

Propozycja likwidacji zewnętrznej szachownicy gruntów

dr inż. Żanna Stręk

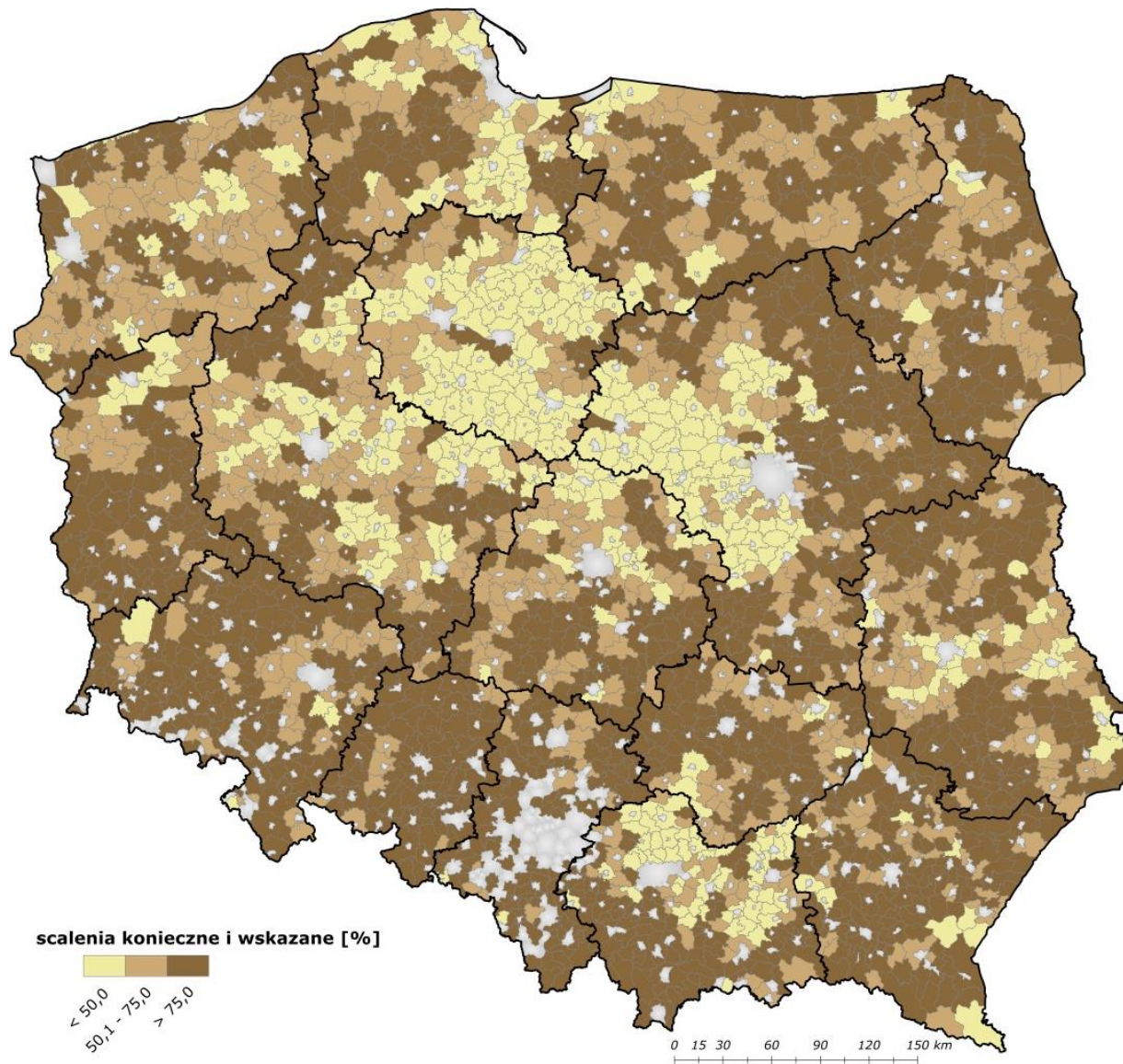


**Wydział Geodezji
i Kartografii**

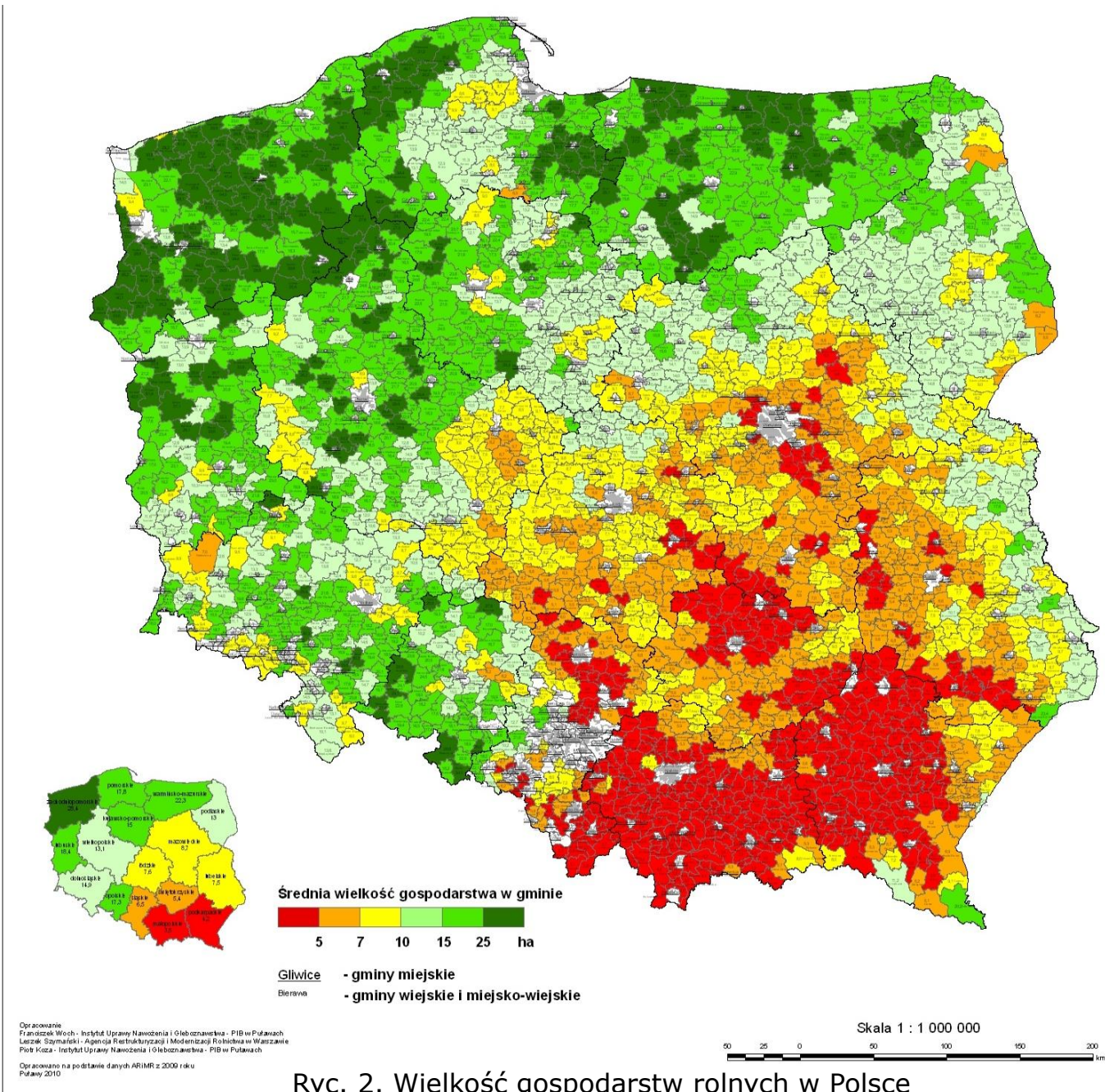
POLITECHNIKA WARSZAWSKA



WSPÓŁCZESNE TRENDY W KATASTRZE I GOSPODARCE NIERUCHOMOŚCIAMI
6 grudnia 2018 r.

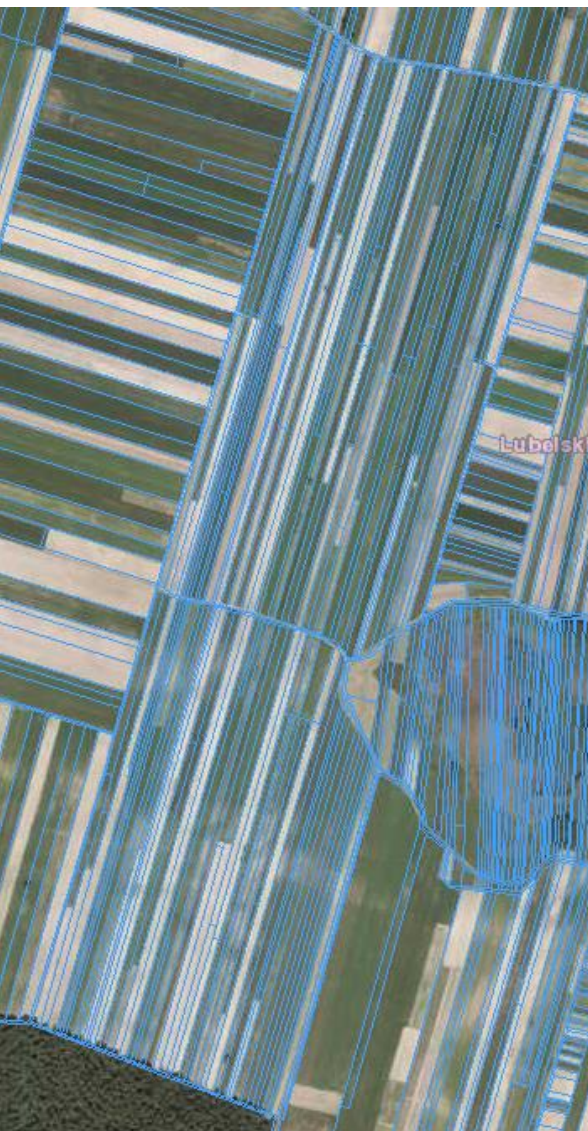


Ryc. 1. Potrzeby prac scaleniovych w Polsce według gmin – scalenia konieczne
Źródło: Opracowanie IUNG-PIB 2018 rok

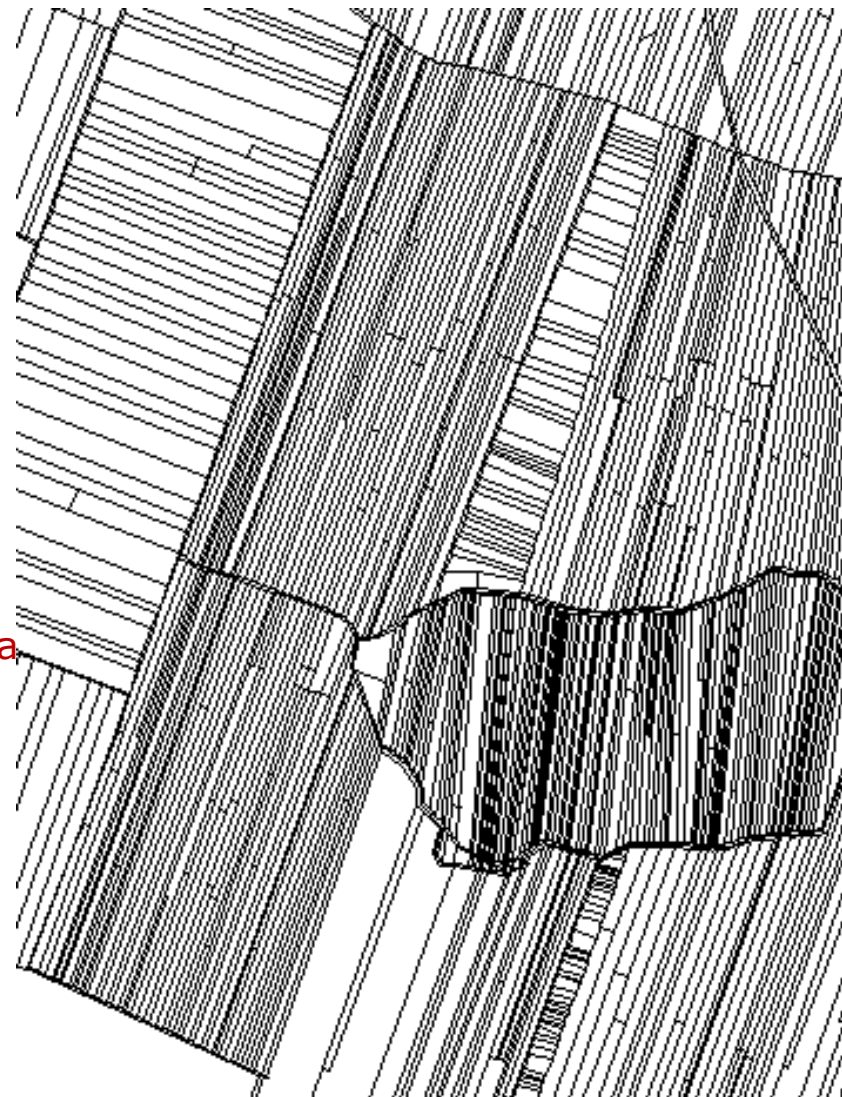


Ryc. 2. Wielkość gospodarstw rolnych w Polsce
 Źródło: Opracowanie IUNG-PIB 2018 rok

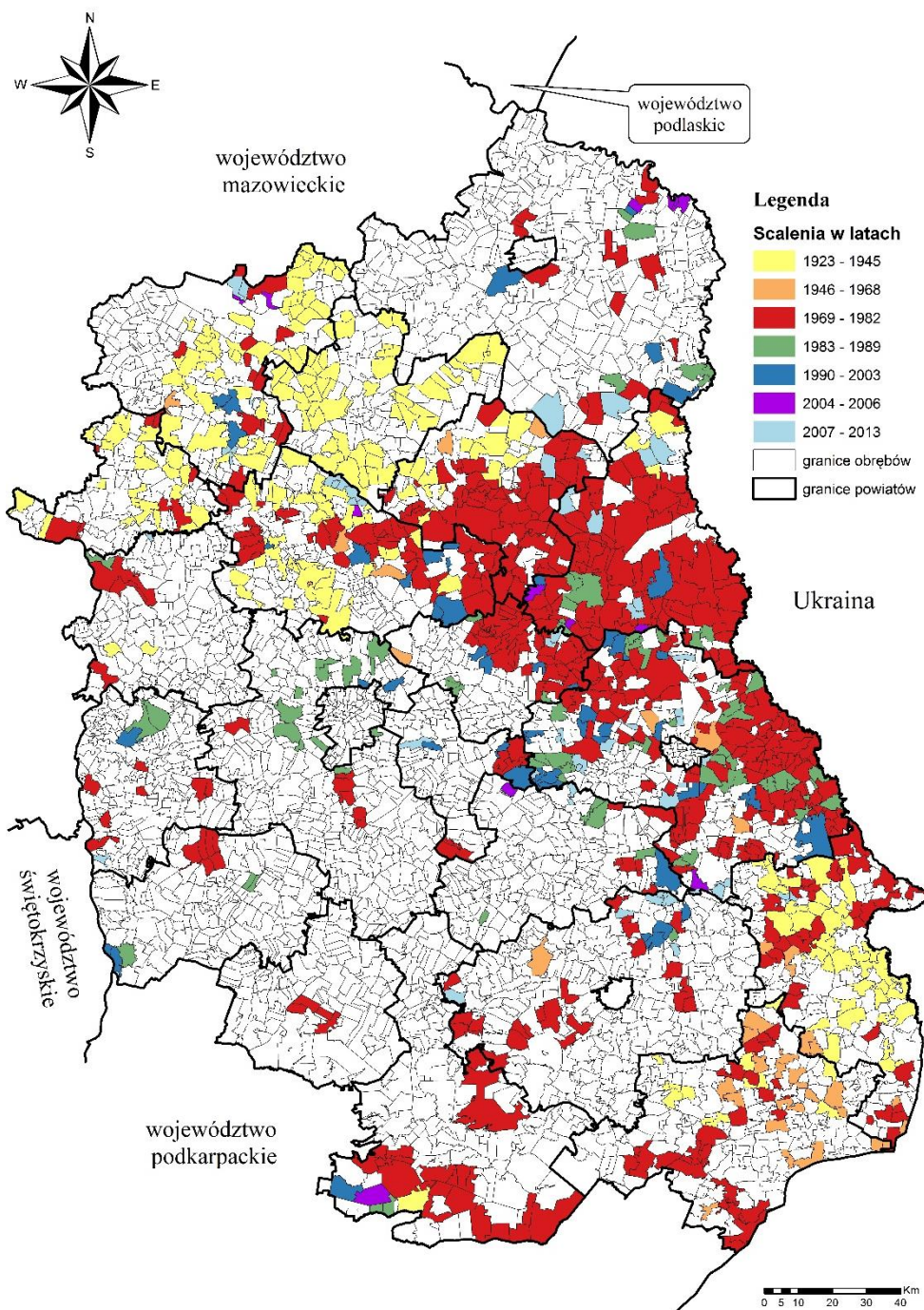
Z pojęciem szachownicy gruntów ściśle związane jest zjawisko rozdrobnienia działek.



wieś: Ostrówek
gmina: Puchaczów
powierzchnia: 572,19 ha
liczba działek: 2045
średnia powierzchnia
działki: 0,28 ha



Ryc. 3 i 4. Wstęgowy układ działek we wsi Ostrówek gmina Puchaczów
Źródło: geoportal, baza EGiB



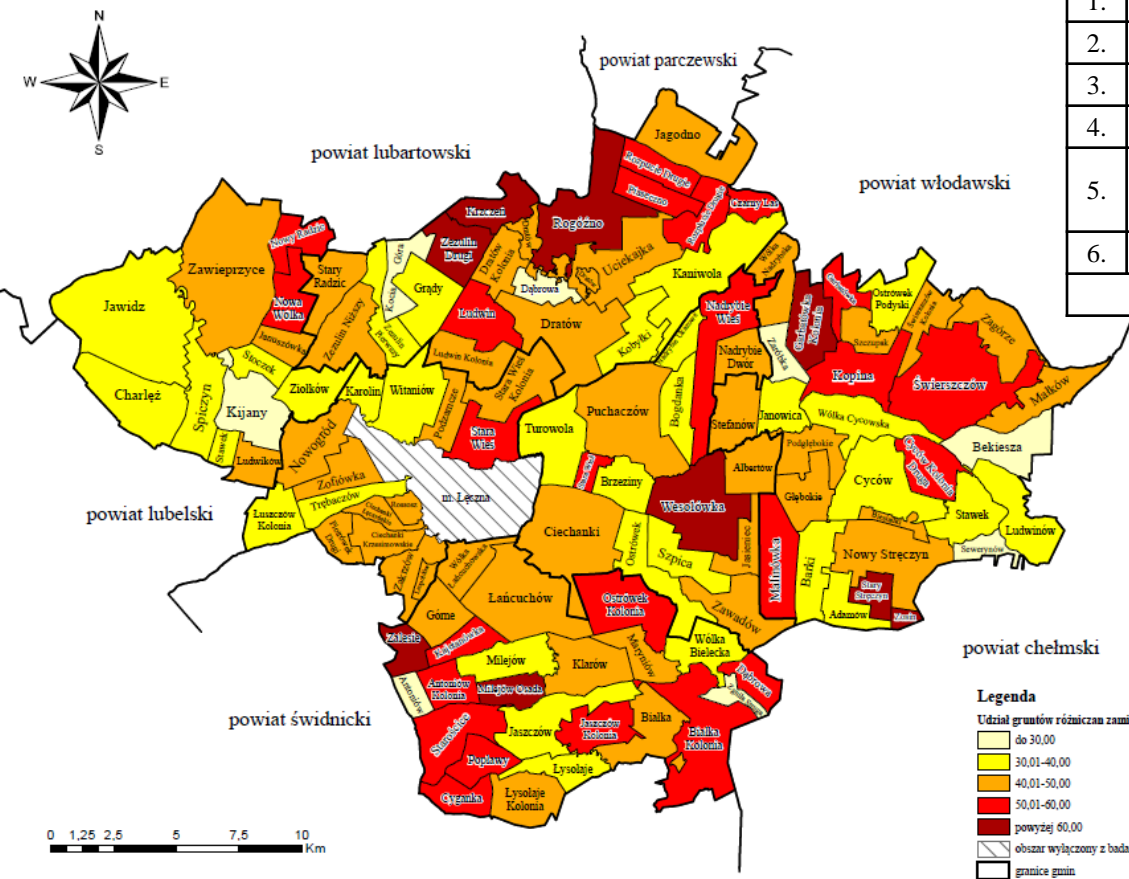
Ryc. 6. Scalone obręby na terenie województwa lubelskiego
 Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z MRiRW

Rozproszenie działek ewidencyjnych poza miejscem zamieszkania właściciela

Tabela nr 1. Rozmiary gruntów różniczan w gminach na badanym obszarze

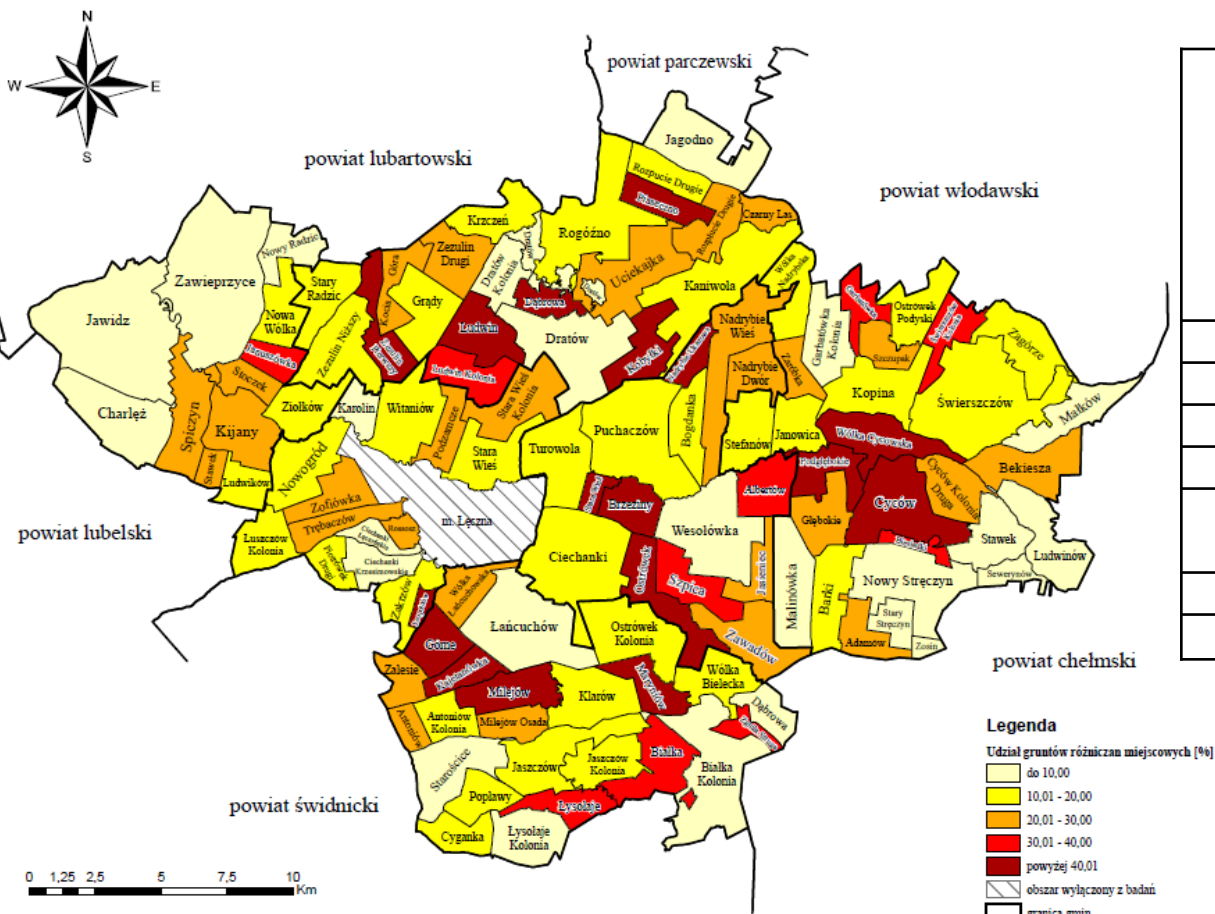
Lp.	Nazwa gminy	Liczba wsi w gminie	Pow. gruntów indywidualnych w gminie [ha]	Powierzchnia gruntów różniczan zamiejscowych		Powierzchnia gruntów różniczan zamiejscowych pochodzących z						Powierzchnia gruntów różniczan miejscowych	
						z terenu badań		z miast		spoza terenu badań		z terenu badań/powiatu	
				ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
1.	Cyców	29	12302,65	5286,21	43,0	2874,96	23,4	1351,09	11,0	1060,17	8,6	2798,34	22,7
2.	Ludwin	21	9278,37	4363,76	47,0	2048,86	22,1	1705,41	18,4	609,50	6,6	2002,13	21,6
3.	Łęczna	15	4845,74	2099,00	43,3	708,57	14,6	1111,09	22,9	279,33	5,8	787,83	16,3
4.	Milejów	24	9591,63	4642,13	48,4	2366,61	24,7	1319,76	13,8	955,76	10,0	2207,47	23,0
5.	Puchaczów	15	6907,80	3037,83	44,0	1606,58	23,3	1114,28	16,1	316,96	4,6	1778,67	25,7
6.	Spiczyn	12	6636,46	2520,98	38,0	786,80	11,9	940,09	14,2	794,08	12,0	817,95	12,3
Razem		116	49562,65	21949,91	44,3	10392,38	21,0	7541,72	15,2	4015,80	8,1	10392,38	21,0

Źródło: Opracowanie własne



Lp.	Nazwa gminy	Liczba wsi w gminie	Pow. gruntów indywidualnych w gminie [ha]	Powierzchnia gruntów różniczan zamiejscowych	
				ha	%
1.	Cyców	29	12302,65	5286,21	43,0
2.	Ludwin	21	9278,37	4363,76	47,0
3.	Łęczna	15	4845,74	2099,00	43,3
4.	Milejów	24	9591,63	4642,13	48,4
5.	Puchaczów	15	6907,80	3037,83	44,0
6.	Spiczyn	12	6636,46	2520,98	38,0
	Razem	116	49562,65	21 949,91	44,3

Ryc. 7. Udział gruntów różniczan zamiejscowych
 Źródło: Opracowanie własne



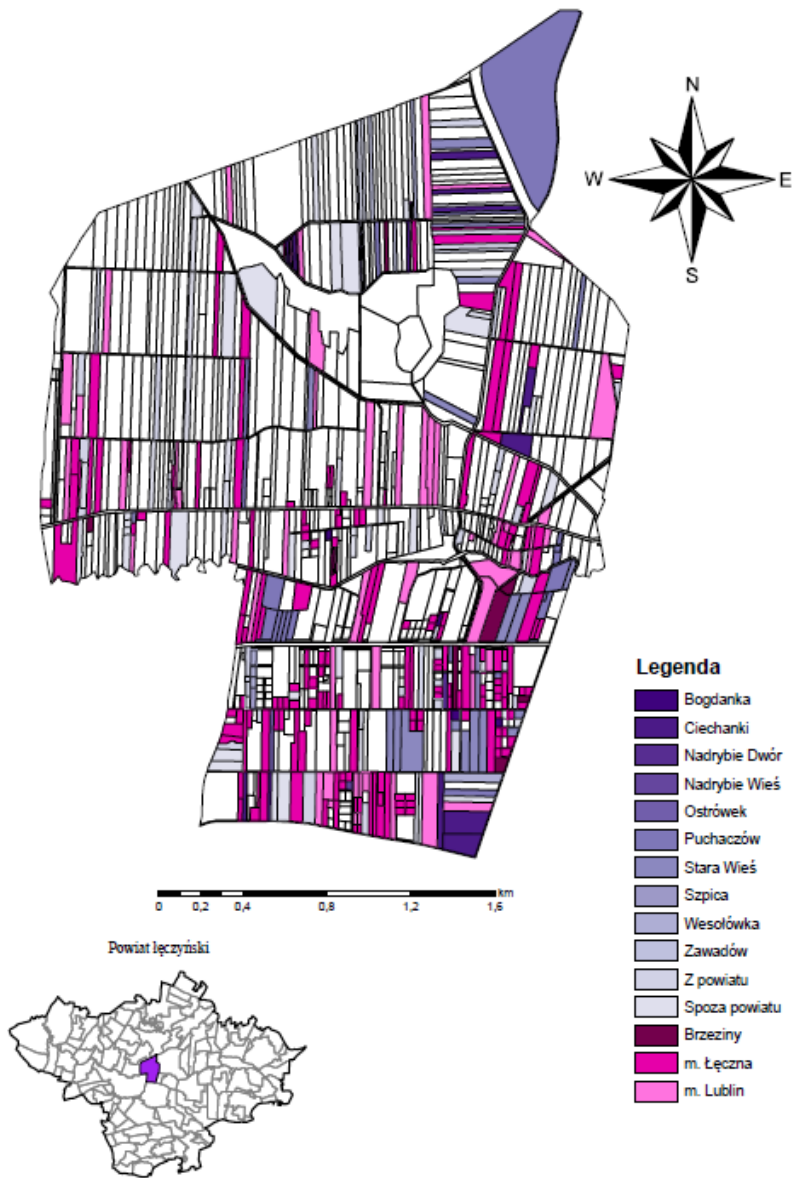
Lp.	Nazwa gminy	Liczba wsi w gminie	Powierzchnia gruntów różniczan miejscowych z terenu badań/powiatu	
			ha	%
			1.	Cyców
2.	Ludwin	21	2002,13	21,6
3.	Łęczna	15	787,83	16,3
4.	Milejów	24	2207,47	23,0
5.	Puchaczów	15	1778,67	25,7
6.	Spiczyn	12	817,95	12,3
Razem		116	10392,38	21,0

Ryc. 8. Udział gruntów różniczan miejscowych

Źródło: Opracowanie własne

Tabela nr 2. Macierz dla powierzchni gruntów różniczan w gminie Puchaczów

Lp.	zam/msc	Albertów	Nadrybie Dwór	Nadrybie Ukazowe	Nadrybie Wieś	Bogdanka	Puchaczów	Stara Wieś 2	Turowola	Ciechanki	Ostrówek	Szpica	Zawadów	Brzeziny	Wesołówka	Jasieniec	Powierzchnia gruntów różniczan					Ogółem powierzchnia różniczan zamiejscowych [ha]	
																	razem z gminy Puchaczów	z pozostałych gmin powiatu	z m. Lublin	z m. Łęczna	spoza terenu badań		
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15							
1	Albertów	x	11,57	1,77	1,12		7,41	1,39		1,76		0,64	1,13	10,66	6,96	0,95	45,36	41,68	9,49	48,04	26,72	171,29	
2	Nadrybie Dwór		x	21,94	17,84	3,10	2,21										45,09	26,06	10,46	29,29	27,71	138,60	
3	Nadrybie Ukazowe		1,84	x	13,77	2,28											17,89	31,56	2,71	10,43	17,05	79,64	
4	Nadrybie Wieś		14,88	32,67	x	5,53	2,52		0,44			1,74	1,74	0,82			60,34	94,48	51,37	40,36	48,95	295,50	
5	Bogdanka			19,65	30,74	x	3,56								0,50		54,45	2,65	2,86	28,89	8,46	97,31	
6	Puchaczów			5,50		10,50	x	10,11	6,33	0,12			1,74	4,38	3,21	0,46	42,36	22,78	56,37	55,47	54,41	231,40	
7	Stara Wieś 2				0,83	0,19	0,72	x	7,07	3,62	0,08	0,70		4,09	1,04		18,35	0,00	17,12	22,09	8,51	66,07	
8	Turowola		0,43		0,12	0,57	12,18	20,47	x	11,24	1,13	0,26	1,18	4,25	2,52	0,00	54,34	18,80	42,24	71,20	35,66	222,23	
9	Ciechanki			0,99	0,19		3,87	8,95	6,28	x	56,41	1,33		13,48		1,49	92,99	76,69	48,89	101,53	68,45	388,55	
10	Ostrówek			1,88			0,64			11,51	x	18,25	4,94	8,42	3,76		49,40	60,17	29,43	30,41	28,29	197,70	
11	Szpica			2,01			4,68	5,48	5,43	2,40	16,97	x	25,42	1,64	3,91	5,74	73,68	16,71	11,71	53,01	13,95	169,05	
12	Zawadów	0,91					8,41			6,31	10,81	27,86	x	2,99	0,90	1,76	59,95	38,88	17,93	57,85	30,42	205,03	
13	Brzeziny	2,02			1,35	0,70	18,41	14,19		2,25	7,35	3,40		x	2,77	0,26	52,70	12,27	33,11	27,55	6,97	132,59	
14	Wesołówka	61,00	2,64				5,81	26,81	30,78	8,50	30,13	74,22	3,03	102,99	x	10,66	356,56	63,40	26,57	43,76	22,70	513,00	
15	Jasieniec	27,07	1,95				9,19	1,91	2,31		7,73	8,91	8,75	0,09		x	67,91	9,08	9,17	28,95	14,75	129,86	
	Razem	91,00	33,30	86,41	65,96	22,87	79,60	89,31	58,65	47,71	130,61	137,31	47,93	153,81	25,57	21,32							
	Ogółem	142,67	86,76	123,78	113,70	41,09	110,38	100,09	84,35	138,20	273,21	152,05	114,19	175,81	51,77	70,63							



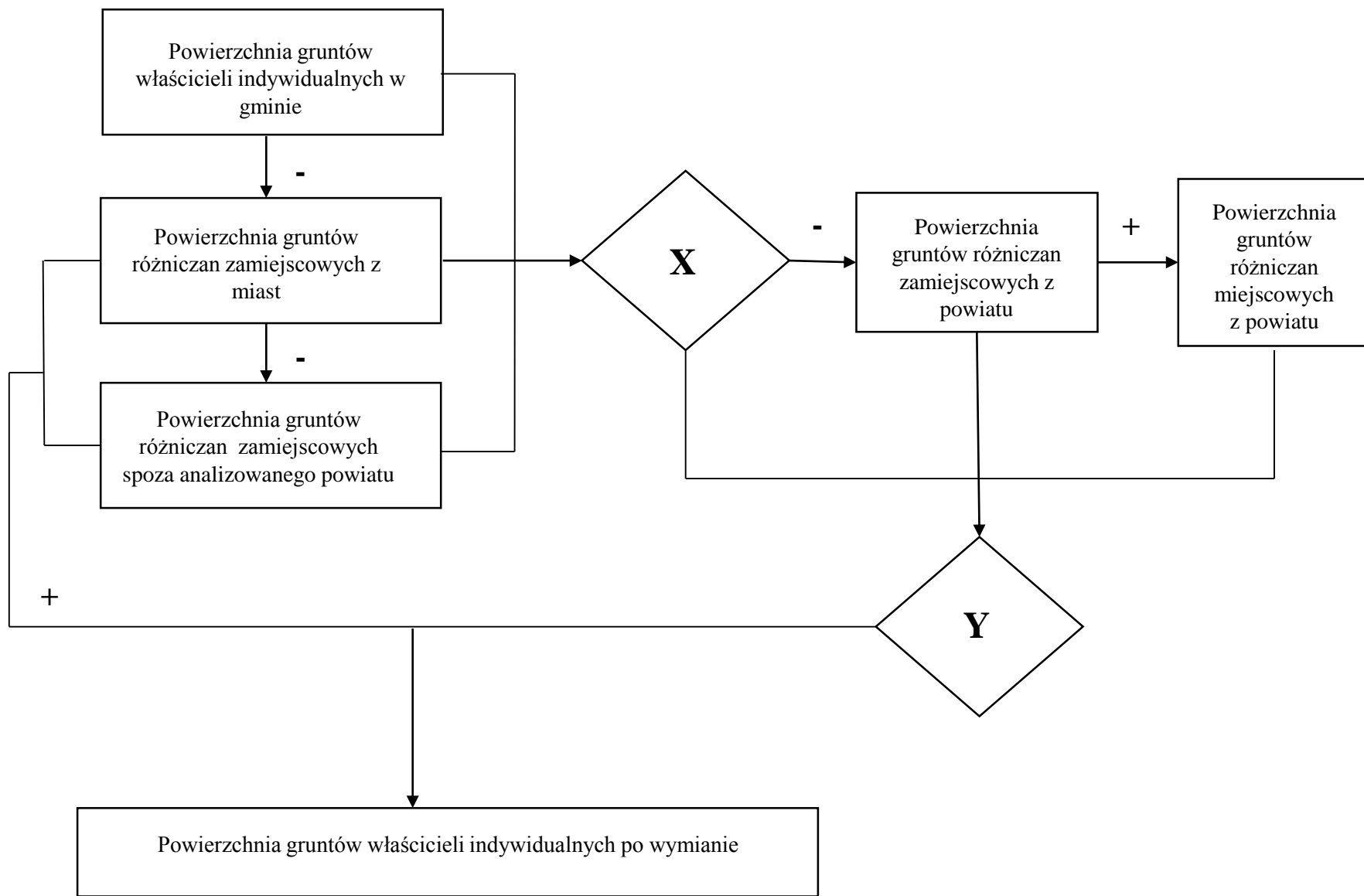
Ryc. 9. Studium różniczan zamiejscowych we wsi scalonej Turowola

Źródło: Opracowanie własne



Ryc. 10. Studium różniczan zamiejscowych we wsi niescalonej Brzeziny

Źródło: Opracowanie własne



Schemat nr 1. Schemat wymiany gruntów dla gminy

Tabela nr 3. Propozycja wymiany gruntów w gminie Puchaczów

Lp.	Nazwa wsi	Pow. gruntów indywidualnych we wsi [ha]	Przewidywana powierzchnia gruntów indywidualnych we wsi po wymianie	Wielkość zmiany powierzchni gruntów indywidualnych		Przewidywana powierzchnia wsi po wymianie	Wielkość zmiany powierzchni wsi	
			ha	ha	%	ha	ha	%
1.	Albertów	417,44	473,07	55,64	13,3	506,58	55,64	12,3
2.	Bogdanka	301,13	285,11	-16,02	-5,3	518,33	-16,02	-3,0
3.	Brzeziny	364,35	475,19	110,84	30,4	486,08	110,84	29,5
4.	Ciechanki	914,02	882,54	-31,48	-3,4	1244,00	-31,48	-2,5
5.	Jasieniec	273,96	267,60	-6,36	-2,3	292,07	-6,36	-2,1
6.	Nadrybie Dwór	319,96	335,58	15,61	4,9	381,85	15,61	4,3
7.	Nadrybie Ukazowe	206,33	280,66	74,33	36,0	295,70	74,33	33,6
8.	Nadrybie Wieś	561,69	520,57	-41,13	-7,3	838,62	-41,13	-4,7
9.	Ostrówek	572,12	735,76	163,64	28,6	769,97	163,64	27,0
10.	Puchaczów	556,16	601,40	45,23	8,1	1216,56	45,23	3,9
11.	Stara Wieś 2	122,82	204,57	81,74	66,6	214,37	81,74	61,6
12.	Szpica	444,21	505,87	61,66	13,9	537,02	61,66	13,0
13.	Turowola	621,90	633,12	11,21	1,8	728,93	11,21	1,6
14.	Wesołówka	740,92	372,73	-368,20	-49,7	678,19	-368,20	-35,2
15.	Zawadów	490,77	506,13	15,36	3,1	621,78	15,36	2,5
Ogółem		6907,80	7079,89	172,09	2,5	9330,06	172,09	1,9

Źródło: Opracowanie własne

W wyniku zaproponowanej wymiany mogą ulec zmianie granice gmin

Tabela nr 4. Propozycja wymiany gruntów w powiecie

Lp.	Nazwa gminy	Liczba wsi w gminie	Pow. gruntów indywidualnych w gminie [ha]	Przewidywana powierzchnia gruntów indywidualnych w gminie po wymianie	Wielkość zmiany powierzchni gruntów indywidualnych		Przewidywana powierzchnia gminy po wymianie	Wielkość zmiany powierzchni gminy	
				ha	ha	%	ha	ha	%
1.	Cyców	29	12302,65	12226,03	-76,62	-0,6	14724,18	-76,62	-0,5
2.	Ludwin	21	9278,37	9231,64	-46,73	-0,5	12159,33	-46,73	-0,4
3.	Łęczna	15	4845,74	4924,99	79,25	1,6	5694,17	79,25	1,4
4.	Milejów	24	9591,63	9432,49	-159,14	-1,7	11488,26	-159,14	-1,4
5.	Puchaczów	15	6907,80	7079,89	172,09	2,5	9330,06	172,09	1,9
6.	Spiczyn	12	6636,46	6667,60	31,14	0,5	8341,38	31,14	0,4
Ogółem:		116	49562,65	49562,65	0,00	0,0	61737,38	0,00	0,0

Źródło: Opracowanie własne

Wnioski

Z przeprowadzonych badań w 116 wsiach powiatu łęczyńskiego nasuwa się wiele uwag i wniosków, które w kompleksowych pracach scalenia i wymiany gruntów powinny znaleźć zastosowanie w praktyce geodezyjnej związanej z metodyczno-technologiczną przebudową wadliwych struktur przestrzennych gruntów indywidualnych.

1. Obserwowane zjawisko występowania gruntów w szachownicy zewnętrznej, które na badanym obszarze przyjmuje bardzo duże rozmiary, może być likwidowane poprzez kompleksowe prace scalenia poprzedzone wymianą gruntów. Wymiana, nie tylko przybliży do siedliska grunty właściciela położone poza scalaną wsią, ale jednocześnie wpłynie na powiększenie powierzchni działek ewidencyjnych uczestników scalenia.

Wnioski

3. W związku z tym proponuje się wykorzystanie metodyki wymiany gruntów nie tylko w trakcie scalenia, ale jako odrębny przebieg jej wykonywania. Z wymianą gruntów wiąże się zagadnienie zmiany granic zewnętrznych wsi, które ułatwiają opracowanie projektu scalenia.

4. Biorąc pod uwagę rozmiary szachownicy zewnętrznej gruntów w małych powierzchniowo wsiach o nieregularnych granicach zewnętrznych proponuje się, obejmować scaleniem większą liczbę wsi w gminie o większej powierzchni, co sprawi całkowite zlikwidowanie gruntów różniczan scalanych wsi. Jednocześnie pozwoli na prawidłowe zaprojektowanie nowych granic wsi.

Wnioski

5. Opracowana metodyka wykonywania wymiany gruntów jest realna do wykonania, co potwierdzają badania ankietowe przeprowadzone wśród właścicieli posiadających swoje grunty poza miejscem zamieszkania.

Obecne prace scaleniowe nie ograniczają się jedynie do powiększenia powierzchni działek, likwidacji dużej ich liczby, czy poprawy funkcjonalności infrastruktury drogowej, ale realizują także szereg zabiegów przyczyniających się do wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich.

Dziękuję za uwagę

