



**POLITECHNIKA WARSZAWSKA
INSTYTUT GEODEZJI GOSPODARCZEJ**

**MODELOWE UJĘCIE PRAC
URZĄDZENIOWO-ROLNYCH NA OBSZARZE
WOJ. MAZOWIECKIEGO**

*Opracowanie zostało wykonane na zlecenie
Województwa Mazowieckiego przez zespół:
Prof., dr hab. inż. Wojciech Wilkowski
Dr inż. Katarzyna Sobolewska-Mikulska*

Warszawa, grudzień 2005

SPIS TREŚCI

1. WPROWADZENIE	5
2. PODSTAWOWE KRYTERIA BUDOWY MODELOWEGO UJĘCIA PRAC URZĄDZENIOWO-ROLNYCH.	7
3. KSZTAŁTOWANIE ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ NA OBSZARACH WIEJSKICH	10
3.1. Kształtowanie rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej z uwzględnieniem potencjału bonitacyjnego gruntów.	10
3.1.1 Obszary zintegrowanej produkcji rolnej	10
3.1.2 Obszary okresowo użytkowane rolniczo	11
3.1.2.1 Rolnictwo zrównoważone	13
3.1.2.2. Rolnictwo ekologiczne	13
3.1.2.3 Struktura użytków gruntowych	14
3.2 Ochrona środowiska z elementami kształtowania krajobrazu, ochrony wód i ochrony dziedzictwa kulturowego.	17
3.2.1 Ochrona gleb	17
3.2.1.1 Ograniczenia w zakresie dyspozycji gruntami rolnymi i leśnymi w planach miejscowych.	18
3.2.1.2 Ograniczenie w wyłączeniu gruntów w glebach wysokiej jakości bonitacyjnej stymulowanie czynnikami o charakterze decyzyjnie - ekonomicznym.	18
3.2.1.3 Zapobieganie degradacji gleb	19
3.2.2 Międzynarodowy System Obszarów Chronionych NATURA 2000	20
3.2.3 Krajowa sieć ekologiczna EECONET	25
3.2.3.1 Węzły ekologiczne i korytarze ekologiczne	25
3.2.4 Obszary chronionego krajobrazu	27
3.2.5 Kształtowanie krajobrazu	29
3.2.6 Zadrzewienia i zakrzewienia oraz zieleń wysoka jako elementy krajobrazu.	29
3.2.6.1 Zieleń wysoka	32
3.2.7 Ochrona dziedzictwa kulturowego	33
3.3. Zwiększanie lesistości jako czynnika wpływającego na poprawę parametrów o charakterze środowiskowym, ekonomicznym i krajobrazotwórczym obszarów wiejskich.	35

3.3.1 Zasady ustalenia granicy rolno-leśnej.	38
4. REKULTYWACJA I ZAGOSPODAROWANIE GRUNTÓW.	44
4.1 Gospodarowanie na gruntach położonych na obszarach ograniczonego użytkowania.	45
5. OCHRONA WÓD I REGULACJA STOSUNKÓW WODNYCH	47
5.1 Korzystanie z wód	47
5.1.1 Powszechne korzystanie z wód.	47
5.1.2 Zwykłe korzystanie z wód	48
5.1.3 Szczególne korzystanie z wód.	49
5.2 Strefy ochronne.	49
5.3 Obszary ochronne.	51
5.4 Ochrona wód na obszarach integrowanej produkcji rolnej.	52
5.4.1 Strefy buforowe	53
5.5 Regulacja stosunków wodnych.	53
6. OBSZARY ZABUDOWANE ORAZ PRZYSZŁEJ ZABUDOWY	58
6.1 Wydzielanie terenów pod obiekty infrastruktury technicznej i społecznej	59
6.2 Scalenia i podziały nieruchomości jako element wydzielenia przyszłej rozbudowy.	60
7. ROZWÓJ AGROTURYSTYKI	63
8. UWARUNKOWANIA LEGISLACYJNE ZWIĄZANE Z OPRACOWANIEM I WDROŻENIEM PROJEKTU ROZWOJU OBSZRÓW WIEJSKICH	65
9. EKONOMICZNE UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z WDROŻENIEM PROJEKTU ROZWOJU OBSZARÓW WIEJSKICH	70
9.1. Bilanse zasobów gruntów Skarbu Państwa oraz jednostek Samorządu Terytorialnego.	74
9.1.1 Renty strukturalne.	75
9.1.2 Powiększanie Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa wynikające z ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników /Dz. U. z 1998 r Nr 7 poz. 25 z późniejszymi zmianami).	77
9.2 Potencjalne źródła dochodów osób zamieszkujących obszary wiejskie.	78
10. DOKUMENTACJA GEODEZYJNO - KARTOGRAFICZNA I STUDIA TERENOWE ZWIĄZANE Z OPRACOWANIEM PROJEKTU ROZWOJU OBSZARÓW WIEJSKICH	80
10.1 Dokumentacja geodezyjno – kartograficzna	80
10.2 Studia terenowe	81
11. SCALENIE I WYMIANY GRUNTÓW JAKO ELEMENT ROZWOJU OBSZARÓW WIEJSKICH.	82
11.1 Projekt ogólny scalenia.	86

11.1.1 Projekt dróg transportu rolniczego.	86
11.1.1.1 Droga gruntowa transportu rolnego a granica polno - leśna.	88
11.2 Wspólnoty w scaleniu gruntów	89
11.2.1 Status prawny wspólnoty	90
11. 2. 2 Podmiotowe uwarunkowania wspólnoty	91
11.2.3 Zagospodarowanie wspólnoty	92
11.2.4 Rozporządzenie wspólnotami gruntowymi	93
11.2. 5 Podziały wspólnot	94
12. BIBLIOGRAFIA	96

1. WPROWADZENIE

Integracja Polski z Unią europejską stworzyła warunki dla rozwoju obszarów wiejskich. W 2003 r. Unia europejska dokonała zmian we Wspólnej Polityce Rolnej. Opracowana przez Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi Strategia rozwoju obszarów wiejskich na lata 2007 – 2013 definiuje główne problemy i zagrożenia oraz szanse rozwoju obszarów wiejskich w Polsce. Priorytetami w tym zakresie powinien być;

1. rozwój ekonomiczny podnoszący atrakcyjność obszarów wiejskich dla ich mieszkańców,
2. wzmocnienie zrównoważonego ekonomicznie rozwoju sektora rolnego z jednoczesnym uwzględnieniem zachowania równowagi środowiska naturalnego.

W celu realizacji wyżej wymienionych celów należy dążyć do:

1. kształtowania warunków pracy i życia ludności wiejskiej, odpowiadających standardom cywilizacyjnym pozwalającym mieszkańcom wsi realizować ich cele ekonomiczne, edukacyjne, kulturowe i społeczne,
2. przebudowy struktur sektora rolnego głównie poprzez poprawę struktury obszarowej gospodarstw rolnych, oraz ich modernizację,
3. kształtowania warunków rozwoju zrównoważonego na obszarach wiejskich, ochronę zasobów środowiska naturalnego wraz z dziedzictwem kulturowym poprzez propagowanie zasad rolnictwa ekologicznego i innych prośrodowiskowych metod produkcji, a także zagospodarowanie gruntów marginalnych.

Do przedstawionych zasad gospodarowania na obszarach wiejskich zalicza się dążenie do stworzenia warunków rozwoju zrównoważonego i wielofunkcyjnego tych obszarów. Kształtowanie warunków rozwoju zrównoważonego następuje poprzez ^{1, 2}.

¹ K. Sobolewska – Mikulska, 2005 “Gospodarka terenami na obszarach wiejskich w Polsce jako element polityki rolnej Unii Europejskiej” Materiały międzynarodowej konferencji XI Dni Geodezji. Polańczyk 2005

² C. La Chapelle „Towards sustainability of agriculture with the help of environmental appraisal” Materiały międzynarodowej konferencji „Rural management and cadastre” Pułtusk 2001

- ograniczenie szkodliwego wpływu rolnictwa na środowisko naturalne oraz ochronę terenów rolniczych przed negatywnymi skutkami oddziaływania przemysłu,
- upowszechnienie metod produkcji rolniczych przyjaznych dla środowiska w tym rolnictwa ekologicznego, ze szczególnym uwzględnieniem obszarów o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych,
- zwiększanie powierzchni lasów poprzez zalesianie użytków rolnych i innych użytków kwalifikujących się do zalesienia,
- działalność szkoleniową i pokazową, dotyczącą problematyki rozwoju obszarów wiejskich,
- ochronę i promocję twórczości ludowej (sztuki, rękodzieła, folkloru).

Wielofunkcyjność obszarów wiejskich polega na wprowadzeniu na obszary wiejskie obok szeroko rozumianej produkcji rolnej, przemian uwalniających nadmiar siły roboczej, która może być z powodzeniem wykorzystywana w innych zawodach - nierolniczych, ale często związanych z otoczeniem rolnictwa. Mogą to być np. usługi, przetwórstwo, agroturystyka i inne. Przejmowanie przez wieś nowych funkcji, coraz liczniejszych i bardziej wyspecjalizowanych, przyspiesza przemiany strukturalne, stwarza bowiem konieczność stałego lub częściowego odchodzenia ludzi od rolnictwa.³ W Polsce jest to jeden z priorytetów polityki rolnej państwa.

Głównym celem wielofunkcyjnego rozwoju terenów wiejskich jest poprawa warunków życia i pracy rodzin żyjących na wsi. Aby przybliżyć jakość życia ludności wiejskiej do poziomu ludności miejskiej, niezbędne są zmiany i budowa nowej infrastruktury społeczno - ekonomicznej na wsi, co przyspieszy rozwój pozarolniczej działalności na obszarach wiejskich, a to z kolei zwiększy liczbę nowych miejsc pracy. Zwiększenie zatrudnienia pozarolniczego na wsi stwarza możliwość wyboru pracy jak i wzrost atrakcyjności wsi jako miejsca pracy i życia ludności tam zamieszkałej.

Działania związane z rozwojem obszarów wiejskich powinny opierać się o funkcje danego terenu. **Należy stworzyć system planowania przestrzennego na szczeblu gminy stanowiący podstawę dla rozwoju terenów wiejskich.** System ten powinien obejmować zbiór najpilniejszych priorytetów i podział dostępnych funduszy państwowych i strukturalnych z Unii Europejskiej na rzecz rozwoju obszarów wiejskich. Rozwój obszarów wiejskich powinien uwzględniać szeroki udział

³ K. Duczowska – Małysz „Rozwój obszarów wiejskich – podejście globalne”. Materiały międzynarodowej konferencji „Rural management and cadastre” Pułtusk 2001

społeczności lokalnej i pełną informację w procesie przygotowania projektu. Projekty rozwoju obszarów wiejskich tylko wtedy będą miały wystarczające poparcie, jeżeli mieszkańcy zaangażują się w sformułowanie celów, przygotowanie planów i ich realizacji. Każda forma wielofunkcyjnego rozwoju wsi musi być nacechowana wysokim udziałem społecznym i powinna zawierać procedury prawne chroniące interesy rolników indywidualnych.

Istotnym aspektem rozwoju obszarów wiejskich w Polsce musi stać się ochrona środowiska i konieczność zachowania walorów przyrodniczych wsi .

Opracowanie zawiera propozycję racjonalnych rozwiązań dotyczących rozwoju obszarów wiejskich występujących często pod nazwą **prac urządzeniowo – rolnych**.

2. PODSTAWOWE KRYTERIA BUDOWY MODELOWEGO UJĘCIA PRAC URZĄDZENIOWO-ROLNYCH.

Warunkiem uzyskania racjonalnych rozwiązań dotyczących rozwoju obszarów wiejskich jest opracowanie PROJEKTU ROZWOJU OBSZARÓW WIEJSKICH.

W procesie tworzenia projektu rozwoju obszarów wiejskich należy uwzględnić:

- 1) Kryteria o charakterze przyrodniczym do których zalicza się:
 - a) potencjał bonitacyjny gruntów stanowiących użytki rolne,
 - b) ochronę środowiska z elementami kształtowania krajobrazu i ochrony dziedzictwa kulturowego
- 2) Kryteria o charakterze projektowo technicznym do których zalicza się opracowania związane z przestrzennym usytuowaniem optymalnych rozwiązań o charakterze przyrodniczym.
- 3) Analizy ekonomiczne związane z wdrożeniem projektu rozwoju obszarów wiejskich obejmujące:
 - a) bilans zasobów nieruchomości Skarbu Państwa i gmin,
 - b) powiększanie zasobów nieruchomości Skarbu Państwa w wyniku realizacji programu rent strukturalnych oraz ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników,
 - c) potencjalne źródła dochodu osób zamieszkujących tereny wiejskie.

- 4) Kryteria wynikające z uwarunkowań legislacyjnych do których zalicza się:
- a) określenie statusu prawnego opracowanego PROJEKTU ROZWOJU OBSZARÓW WIEJSKICH,
 - b) określenie jednostek uprawnionych do opracowania PROJEKTU,
 - c) procedury nadające status prawny opracowanemu PROJEKTOWI.
- 5) Rola i zadania prac scaleniowo-wymiennych.

Realizacja zadań wymienionych w punktach 1 i 2 powinna zawierać rozwiązania szczegółowe obejmujące:

- a) projekt kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
- b) projekt obszarów wymagających rekultywacji i zagospodarowania gruntów,
- c) projekt ochrony wód /obszary ochronne i strefy ochronne/ i regulacji stosunków wodnych,
- d) projekt lokalizacji terenów pod rozbudowę wsi obejmującego między innymi obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
- e) projektu rozwoju agroturystyki jako współczesnego źródła dochodu dla właścicieli gospodarstw rolnych.

Opracowywane projekty jako podstawę przyjmować muszą obowiązujące regulacje prawne zawarte w ustawach i przepisach wykonawczych do tych ustaw.

Podstawowe przepisy które zawierają regulacje prawne związane z wyżej wymienionymi projektami to:

- 1) ustawa o lasach /Dz.U. Nr 45 z 2005 r. poz. 435 – tekst jednolity z późniejszymi zmianami/
- 2) ustawa o ochronie przyrody /Dz.U. Nr 92 z 2004 r., poz. 880 z późniejszymi zmianami/
- 3) ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych /Dz.U. Nr 121 z 2004 r. poz. 1266 z późniejszymi zmianami/
- 4) ustawa o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich ze środków pochodzących z Sekcji Gwarancji Europejskiego Funduszu Orientacji i Gwarancji Rolnej /Dz.U. Nr 229 z 2003 r. poz. 2273 z późniejszymi zmianami/

- 5) Rozporządzenie Rady Ministrów w sprawie szczegółowych warunków i trybu udzielenia pomocy finansowej na zalesianie gruntów rolnych objętych planem rozwoju obszarów wiejskich /Dz. U. Nr 187 z 2004 r. poz. 1929/
- 6) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2005 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie szczegółowych warunków i trybu udzielania pomocy finansowej na wspieranie przedsięwzięć rolnośrodowiskowych i poprawy dobrostanu zwierząt objętej planem rozwoju obszarów wiejskich
- 7) Ustawa „Prawo wodne” /Dz. U. Nr 115 poz. 1229 z 2001 r. z późniejszymi zmianami/
- 8) Ustawa „Prawo ochrony środowiska” /Dz. U. Nr 62 poz. 627 z 2001 r z późniejszymi zmianami/
- 9) Ustawa o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. Nr 261 z 2004 r poz. 2603 – tekst jednolity z późniejszymi zmianami/
- 10) Ustawa o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa /Dz. U. Nr 208 z 2004 r poz. 2128 – tekst jednolity z późniejszymi zmianami/
- 11) Ustawa o kształtowaniu ustroju rolnego /Dz. U. Nr 64 z 2003 r poz. 592 z późniejszymi zmianami/
- 12) Ustawa o rolnictwie ekologicznym /Dz. U. Nr 93 z 2004 r poz. 898 z późniejszymi zmianami/
- 13) Ustawa o rentach strukturalnych w rolnictwie /Dz. U. Nr 52 z 2001 r. poz. 539 z późniejszymi zmianami/
- 14) Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami /Dz. U. Nr 162 z późniejszymi zmianami
- 15) Ustawa o drogach publicznych /Dz. U. Nr 204 z 2004 r poz. 2086 z późniejszymi zmianami/
- 16) Ustawa o ubezpieczeniu społecznym rolników /Dz. U. Nr 72 z 1998 r. poz. 25 – tekst jednolity z późniejszymi zmianami/
- 17) Ustawa o scaleniu i wymianie gruntów /Dz. U. Nr 178 z 2003 r poz. 1749 – tekst jednolity z późniejszymi zmianami.
- 18) Ustawa o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. Nr 63 z 1963 r poz. 169 z późniejszymi zmianami).

3. KSZTAŁTOWANIE ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ NA OBSZARACH WIEJSKICH

Na kształtowanie rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej zasadniczy wpływ mają:

- 1) warunki glebowe wyrażające się potencjałem bonitacyjnym gruntów
- 2) ochrona środowiska z elementami kształtowania krajobrazu i ochrony dziedzictwa kulturowego
- 3) zwiększanie lesistości jako czynnika wpływającego na poprawę parametrów o charakterze środowiskowym, ekonomicznym i krajobrazotwórczym obszarów wiejskich.

3.1. Kształtowanie rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej z uwzględnieniem potencjału bonitacyjnego gruntów.

Niezależnie od rozwoju techniki w rolnictwie, gleba pozostaje podstawowym warsztatem produkcji zbożowej, drzewnej, owocowo-warzywnej. Od właściwości fizycznych, chemicznych, fizykochemicznych i biologicznych gleby zależy nie tylko wysokość plonów, ale również ich jakość. Udowodniony jest bowiem wpływ składu chemicznego gleby na skład chemiczny oraz wartość smakową i zdrowotną produktów roślinnych i zwierzęcych. Gospodarowanie zasobami glebowymi w coraz większym stopniu zmusza do uwzględnienia aspektu ekologicznego. Akceptując zasady rozwoju zrównoważonego, należy większą uwagę zwrócić na badania glebowe i poznanie pokrywy glebowej.

Warunki glebowe w znaczącym stopniu determinować będą wyodrębnienie na obszarze wiejskim:

- 1) obszarów zintegrowanej produkcji rolnej
- 2) obszarów okresowo użytkowanych rolniczo
- 3) obszarów intensywnej produkcji leśnej.

3.1.1 Obszary zintegrowanej produkcji rolnej

O obszarach intensywnej produkcji rolnej decyduje jakość bonitacyjna gleb oraz kompleksy przydatności rolniczej. Do obszarów tych w zasadzie powinno się włączyć gleby o klasach bonitacji od I - IV a, oraz kompleksy przydatności rolniczej od 1 (1- pszenney bardzo dobry, 2 - pszenney dobry, 3 - pszenney wadliwy, 4 - żytni bardzo dobry). W obszarach tych winny być wydzielone zblokowane obszary sadownicze, z uwagi na specyficzne dla tych obszarów formy gospodarowania i ochrony.

Ponieważ w obszarach tych przewidywać się będzie stosowanie nawożenia mineralnego i środków ochrony roślin niezbędne jest wydzielenie terenów pod pasy izolacyjne wzdłuż cieków. Na obszarach tych należy również zapewnić ochronę gruntów przed erozją przez ograniczenie spływu powierzchniowego oraz retencji wód, jak również zapewnić miejsca ostoi dla ptactwa - naturalnych wrogów szkodników roślin uprawnych oraz uwzględnić elementy krajobrazu i ochrony środowiska. Wśród

obszarów zintegrowanej produkcji rolnej wprowadza się następujące dyspozycje terenem ⁴:

- obszary zblokowanych upraw sadowniczych,
- pasy izolacyjne wzdłuż cieków i zbiorników wodnych pełniących funkcje ochronne,
- tworzenie sieci zadrzewień śródpolnych,
- ograniczenie spływu powierzchniowego wód,
- zwiększenie retencji wód,
- eksploatacja retencji wód.

3.1.2 Obszary okresowo użytkowane rolniczo

Do obszarów okresowo użytkowanych rolniczo przewiduje się włączenie gleb o bonitacji IVb - V klasy i kompleksów przydatności rolniczej: 6 - żytniego słabego, 8 - zbożowo pastewnego mocnego (nadmiernie wilgotnego), 9 - zbożowo pastewnego słabego (nadmiernie wilgotnego). Obszary te stanowią pewną funkcję rezerwową w zakresie produkcji rolniczej stymulowanej prawami podaży i popytu na żywność.

⁴ W. Wilkowski, K. Sobolewska – Mikulska 2002; „Opracowanie projektu ogólnego scalenia gruntów z uwzględnieniem elementów ekologicznych oraz kształtowania krajobrazu” systemy katastralne i przekształcenia struktury przestrzennej obszarów wiejskich w krajach UE i w Polsce” rozdział VIII, Wyd. SGGW, Warszawa.

Stąd też przewiduje się, że obszary te mogą być przejściowo odłogowane, analogicznie jak to ma miejsce w krajach Unii Europejskiej, gdzie szacuje się, że odłogowaniem objętych zostanie około 4,9 % użytków rolnych.

Obszary te będą również źródłem terenów przeznaczonych pod zbiorniki retencyjne, a ponieważ przewiduje się, że do obszarów tych włączone zostaną grunty kompleksu 9 (trwale za mokre) zatem przewiduje się tworzenie zblokowanych użytków zielonych. Na bazie użytków zielonych można tworzyć gospodarstwa specjalizujące się w produkcji żywności ekologicznej. Taki kierunek produkcji oparty jest głównie na nawozach naturalnych stąd zapotrzebowanie na duże powierzchnie użytków zielonych.

Przy zagospodarowaniu gleb zaliczanych do kompleksu VI – go należy brać pod uwagę⁵:

- położenie,
- warunki agroekologiczne,
- strukturę użytków rolnych (stosunek powierzchni gruntów ornych do użytków zielonych),
- wpływ zanieczyszczeń przemysłowych,
- możliwości ulepszania gleb przez zabiegi agromelioracyjne,
- kulturę rolną,
- warunki demograficzne,
- potrzeby regionalne.

W przypadku potrzeb wynikających ze struktury użytkowania gruntów na danym obszarze, gleby zaliczane do kompleksu 8 – go zbożowo – pastewnego mocnego mogą być transformowane na użytki zielone dobrej jakości, natomiast gleby kompleksu 9 – zbożowo – pastewnego słabego na użytki zielone słabej jakości. Plony uzyskiwane na użytkach zielonych po transformacji z kompleksu 9 są bardzo uzależnione od ilości i przebiegu opadów oraz intensywności nawożenia. W okresach bezopadowych i na suchych stanowiskach użytki te wymagają nawadniania, w przeciwnych przypadkach może występować na nich gwałtowne wysuszenie darni.

⁵ P. Skłodowski, A. Szafranek, A. Bielska; 2004 „ Gospodarowanie glebami zaliczanymi do kompleksów 6 i 7 przydatności rolniczej w świetle zrównoważonego rozwoju”, „Bonitacja i klasyfikacja gleb Polski” wyd. Naukowe FRNA, Lublin.

Wśród form gospodarowania terenami na obszarach okresowo użytkowanych rolniczo wyróżnia się⁶ :

- prowadzenie produkcji rolnej opartej na zasadach rolnictwa zrównoważonego oraz rolnictwa ekologicznego
- utrzymanie określonej struktury użytków gruntowych

3.1.2.1 Rolnictwo zrównoważone

W przypadku wdrażania zasad rolnictwa zrównoważonego należy przestrzegać:

- zachowania na terenie gospodarstwa powierzchni trwałych użytków zielonych i elementów krajobrazu tworzących ostoje dzikiej przyrody (np. oczka wodne⁷, zadrzewienia, miedze, torfowiska, użytki ekologiczne)
- przestrzeganie prawidłowego doboru i następstwa roślin: na glebach lekkich do klasy IVb – udział zbóż w strukturze zasiewów nie powinien być większy niż 66% powierzchni gruntów ornych, na glebach cięższych nie więcej niż 75% tej powierzchni.
- przestrzeganie zbilansowanej gospodarki nawozami i odpowiedniego następstwa roślin, oraz odpowiedniej obsady wszystkich zwierząt.
- zachowanie bądź utworzenie pasa zadarnienia o szerokości 3 m na granicy pól ornych z wodami powierzchniowymi (rzeki, strumienie, rowy melioracyjne, stawy, jeziora) co ma przeciwdziałać zanieczyszczeniu wód.
- wykorzystanie użytków zielonych w sposób wykluczający nadmierny lub niedostateczny wypas.

Stosując zasady rolnictwa zrównoważonego dążymy do:

- renaturyzacji łąk uprawnych,
- ograniczenia erozji wodnej i wietrznej,
- ograniczenia zanieczyszczenia wód płynących i stojących,
- utrzymania terenów otwartych w krajobrazie rolniczym,
- tworzenia stref buforowych,
- tworzenia użytków ekologicznych,
- utrzymania zadrzewień śródpolnych,

⁶ W. Wilkowski, K. Sobolewska – Mikulska 2002; „Opracowanie projektu ogólnego scalenia gruntów z uwzględnieniem elementów ekologicznych oraz kształtowania krajobrazu” systemy katastralne i przekształcenia struktury przestrzennej obszarów wiejskich w krajach UE i w Polsce” rozdział VIII, Wyd. SGGW, Warszawa.

- utrzymania łąk z opóźnionym koszeniem,
- usuwania roślinności inwazyjnej.

3.1.2.2. Rolnictwo ekologiczne

Zasady prowadzenia gospodarstw ekologicznych reguluje ustawa o rolnictwie ekologicznym z 2004 r (Dz. U nr 93, poz. 898). Działania z zakresu ochrony środowiska obejmują gospodarstwa będące w drugim roku przechodzenia na produkcję metodami ekologicznymi (produkcja bez certyfikatu) oraz gospodarstwa posiadające ważny certyfikat wydany przez upoważnioną do tego jednostkę. Celem promowania jest rozwój metod rolnictwa ekologicznego. Rolnictwo ekologiczne opiera się na stosowaniu przyjaznych dla środowiska metod produkcji polegających m. in. na wyeliminowaniu syntetycznych środków ochrony roślin, nawozów, środków żywienia zwierząt, a także stosowaniu odpowiedniej agrotechniki. Rozwój rolnictwa ekologicznego zakłada wprowadzanie stref buforowych wokół zbiorników wodnych i cieków wodnych oraz renaturyzację łąk uprawnych, jak również usuwanie roślinności inwazyjnej. Do zadań związanych z rozwojem rolnictwa ekologicznego należy także zachowanie na terenie gospodarstwa powierzchni trwałych użytków zielonych i wszystkich elementów krajobrazu tworzących ostoje dzikiej przyrody (naturalne zbiorniki wodne, śródpolne i śródleśne oczka wodne, bagna, kępy drzew i krzewów, miedze, torfowiska, źródłiska itp.).

3.1.2.3 Struktura użytków gruntowych

Niezbędnym kryterium prowadzenia efektywnej produkcji rolnej na obszarach o obniżonym potencjale bonitacyjnym gleby jest utrzymanie odpowiedniej struktury użytków gruntowych.

Dotyczyć to będzie głównie utrzymania w odpowiednich proporcjach powierzchni użytków zielonych obejmujących obszary łąk ekstensywnych oraz pastwisk ekstensywnych.

Utrzymanie łąk ekstensywnych

W Polsce powierzchnia przyrodniczo cennych łąk i pastwisk wciąż się zmniejsza. Zaniechanie użytkowania jest główną przyczyną degradacji walorów przyrodniczych

⁷ oczko wodne – naturalne śródpolne i śródleśne zbiorniki wodne o powierzchni do 1 ha, nie podlegające

użytków zielonych na obszarach, gdzie produkcja rolnicza jest utrudniona ze względu na warunki naturalne (obszary górskie, nieuregulowane doliny rzek). W innych regionach problemem staje się intensyfikacja gospodarki łąkarskiej i przechodzenia na produkcję pasz z zastosowaniem nowoczesnej technologii. Utrzymanie łąk ekstensywnych stosować należy na użytkach zielonych, które odznaczają się znacznymi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi. W tej grupie znajdują się półnaturalne zbiorowiska roślinne, powstałe w wyniku stosowania przez lata tradycyjnych form gospodarki łąkarskiej i pasterskiej. Najcenniejsze przyrodniczo zbiorowiska półnaturalne charakteryzują się bogactwem roślinności zielonej, tworzącej kwietne łąki.

Wyżej wymienione zbiorowiska roślinne mają kluczowe znaczenie dla sieci NATURA 2000 i krajowego systemu obszarów chronionych (parki narodowe, krajobrazowe, rezerwy przyrody, użytki ekologiczne). Jeżeli programy ochrony łąk będą realizowane na obszarach ustawowo chronionych to producent rolny musi posiadać zaświadczenie o zgodności planu działalności rolno – środowiskowej z planem ochrony tego obszaru.

W ramach utrzymywania łąk ekstensywnych wyróżniamy:

- półnaturalne łąki jednokośne, wykaszane ręcznie
- półnaturalne łąki jednokośne wykaszane mechanicznie,
- półnaturalne łąki dwukośne.

Na obszarach przeznaczonych do utrzymywania łąk ekstensywnych zabrania się przeorywania, wałowania terenu, budowy nowych systemów melioracyjnych, stosowania pestycydów, ścieków i osadów ściekowych oraz dosiewania nasion traw w celu zachowania struktury gatunkowej łąki.

Do łąk jednokośnych zaliczono łąki bagienne (turzycowiska, mechowiska), łąki trzęślicowe, łąki ciepłolubne, które charakteryzują się niską wartością paszową, ale mają wysoką rangę ze względu na ochronę przyrody. Łąki bagienne tworzą ważne miejsca gniazdowania i żerowania rzadkich gatunków ptaków (batalion, dubelt, wodniczka), oraz w znaczący sposób przyczyniają się do wzrostu retencji wodnej. Tradycyjne użytkowanie polega głównie na koszeniu raz w roku lub rzadziej, niekiedy

połączone z ekstensywnym wypasem. Większość tego typu siedlisk ma małą powierzchnię.

Łąki trzęślicowe (kiedyś powszechne w kraju) należą obecnie do ginących zbiorowisk roślinnych na skutek porzucania ich przez rolników. Charakterystyczne dla tych siedlisk są byliny późno kwitnące (storczyki). Łąki te powstały dzięki systematycznie prowadzonej ekstensywnej gospodarce polegającej na jednorazowym jesiennym wykaszaniu.

Łąki ciepłolubne zaliczane są do najbogatszych pod względem florystycznym i faunistycznym zbiorowisk w Polsce. W ich skład gatunkowy wchodzi wiele zagrożonych wyginięciem gatunków (miłek wiosenny, pajęcznica liliowata, liczne gatunki ostnic). Występują one głównie na wyżynach, oraz sporadycznie na niżu i w górach, na suchych siedliskach wapiennych, gipsowych i lessowych.

Do półnaturalnych łąk dwukośnych zaliczamy żyzne łąki nizinne i górskie na siedliskach świeżych i wilgotnych, bogate pod względem florystycznym i faunistycznym. Występują na naturalnych żyznych siedliskach lub siedliskach umiarkowanie zmeliorowanych i nawożonych. Na łąkach dwukośnych, zwłaszcza na niżu występuje wiele cennych gatunków ptaków.

Utrzymanie pastwisk ekstensywnych

Pastwiska zaliczane do muraw ciepłolubnych, użytków nizinnych i górskich występują na siedliskach żyznych, umiarkowanie zmeliorowanych i nawożonych. Charakteryzują się bogatą roślinnością i występowaniem miejsc lęgowych wielu cennych gatunków ptaków. W skład gatunkowy muraw muraw ciepłolubnych wchodzi wiele gatunków rzadko występujących w tym liczne gatunki bylin i traw stepowych, zagrożonych wyginięciem (np. miłek wiosenny, pajęcznica liliowata i inne).

Najwartościowsze pastwiska nizinne, zlokalizowane są w dolinach rzek, na glebach mineralnych. Ekstensywnie użytkowane pastwiska odznaczają się bogatą roślinnością trawiastą z dużym udziałem roślinności zielnej, niekiedy z udziałem turzyc i kęp sitowia, krzaków i drzew. Siedliska te wykazują duże walory krajobrazowe, stanowią cenne siedliska dla ptaków i odznaczają się bogactwem owadów ze względu na duży udział roślin motylkowych.

Ekstensywne pastwiska są zagrożone przede wszystkim intensyfikacją. Nadmierny wypas prowadzi do przekształcenia się pastwisk w ubogą murawę i do niszczenia miejsc lęgowych ptactwa. Murawy ciepłolubne są narażone na działanie erozji wietrznej.

W celu utrzymania pastwisk ekstensywnych na obszarach tych występuje zakaz przeorywania, wałowania gruntu, budowy nowych systemów melioracyjnych, stosowania ścieków i osadów ściekowych, dosiewania traw.

3.2 Ochrona środowiska z elementami kształtowania krajobrazu, ochrony wód i ochrony dziedzictwa kulturowego.

Elementy ochrony środowiska stanowią czynnik dominujący w podejmowaniu decyzji dotyczących rozwoju obszarów wiejskich i obejmują:

- 1) ochronę gleb
- 2) międzynarodowy system obszarów chronionych NATURA 2000
- 3) sieci ekologiczne EECONET
- 4) obszary chronionego krajobrazu
- 5) kształtowanie krajobrazu
- 6) zadrzewienia i zakrzewienia oraz zieleń wysoka jako elementy krajobrazu
- 7) ochrona dziedzictwa kulturowego.

3.2.1 Ochrona gleb

Regulacje prawne zawarte w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych mają na celu:

- 1) w zakresie gruntów rolnych:
 - ograniczenie przeznaczania ich na cele nierolnicze lub nieleśne,
 - zapobieganie procesom degradacji i dewastacji gruntów rolnych oraz szkodom w produkcji rolniczej, powstającym wskutek działalności nierolniczej,
 - rekultywację i zagospodarowanie gruntów na cele rolnicze,
- 2) w zakresie gruntów leśnych:
 - ograniczanie przeznaczania ich na cele nieleśne lub nierolnicze,

- zapobieganie procesom degradacji i dewastacji gruntów leśnych oraz szkodom w drzewostanach i produkcji leśnej, powstającym wskutek działalności nieleśnej,
- przywracanie wartości użytkowej gruntom, które utraciły charakter gruntów leśnych wskutek działalności nieleśnej,
- poprawianiu ich wartości użytkowej oraz zapobieganiu obniżania ich produktywności.

Realizacja celów wymienionych w p. 1 i 2 osiągnięta jest poprzez:

- 1) ograniczenia związane z dyspozycją gruntami rolnymi i leśnymi w planach miejscowych
- 2) ograniczenia stymulowane czynnikami o charakterze decyzyjno-ekonomicznym.

3.2.1.1 Ograniczenia w zakresie dyspozycji gruntami rolnymi i leśnymi w planach miejscowych.

Przeznaczenie w planie miejscowym na cele nierolne i nieleśne:

- 1) gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III, jeżeli ich zwarty obszar projektowany do takiego przeznaczenia przekracza 0,5 ha – wymaga uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi,
- 2) gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa – wymaga uzyskania zgody Ministra Środowiska, lub upoważnionej przez niego osoby.

Zgody wojewody wyrażonej po uzyskaniu opinii izby rolniczej wymaga przeznaczenie w planie miejscowym na cele nierolne i nieleśne:

- 3) gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas IV, jeżeli ich zwarty obszar projektowany do takiego przeznaczenia przekracza 1 ha,
- 4) gruntów rolnych stanowiących użytki klas V i VI, utworzonych z gleb pochodzenia organicznego i torfowisk, jeżeli ich zwarty obszar projektowany do takiego przeznaczenia przekracza 1 ha,
- 5) pozostałych gruntów leśnych.

Uzyskanie zgody właściwych ministrów oraz wojewody następuje na podstawie wniosku wójta (burmistrza, prezydenta miasta) przy czym w odniesieniu do gruntów leśnych Skarbu Państwa wymagana jest opinia dyrektora regionalnego dyrekcji Lasów Państwowych.

W odniesieniu do gruntów stanowiących gleby klas I-III przewidzianych w planie miejscowym do wyłączenia z produkcji wojewoda zobowiązany jest dołączyć swoją opinię.

3.2.1.2 Ograniczenie w wyłączeniu gruntów w glebach wysokiej jakości bonitacyjnej stymulowanie czynnikami o charakterze decyzyjno - ekonomicznym.

Decyzja starosty o wyłączeniu gruntów rolnych z produkcji zawiera zobowiązanie osoby która uzyskała zezwolenie o uiszczenie należności i opłat rocznych z tytułu wyłączenia. Wysokość należności i opłat rocznych zależy jest od rodzaju użytku, klasy bonitacyjnej gleby oraz jej pochodzenia (mineralne lub organiczne). Opłaty wyrażone w tonach ziarna żyta są tym wyższe im jakość bonitacyjna gleby jest wyższa.

Decyzja dyrektora regionalnej dyrekcji Lasów Państwowych lub dyrektora parku narodowego o wyłączeniu gruntów leśnych z produkcji zawiera zobowiązanie osoby które uzyskały zezwolenie o uiszczeniu należności, opłat rocznych oraz opłaty za przedwczesny wyręb drzewostanu.

Wysokość należności i opłat rocznych za wyłączenie gruntu leśnego bez drzewostanu zależy jest od typu siedliskowego lasu. Należność i opłata roczna wyrażona jest w równowartości ceny 1 m³ drewna i zależy od grupy typów siedliskowych lasów. Opłaty są tym wyższe im wyższa jest wartość gleb leśnych wyrażona przez typy siedliskowe lasu.

Niezależnie od wymienionych czynników rada gminy może podjąć uchwałę o objęciu na jej obszarze ochroną gruntów rolnych stanowiących gleby klasy IV, IVa i IVb pochodzenia mineralnego co związane jest z dodatkowymi opłatami.

W razie wyłączania gruntów rolnych z produkcji, w decyzji o wyłączeniu, starosta może po zasięgnięciu opinii wójta, nałożyć obowiązek zdjęcia oraz wykorzystania na cele poprawy wartości użytkowej gruntów próchnicznej warstwy gleby z gruntów rolnych klas I, II, IIIa, IIIb, III, IVa i IV oraz z torfowisk.

W razie niewykorzystania tego obowiązku osoba wyłączająca grunty z produkcji uiszcza za każdy 1 m³ wykorzystanej niewłaściwie próchnicznej warstwy gleby opłatę w wysokości odpowiadającej równowartości ceny ziarna żyta, obowiązującej w dniu wydania decyzji o ustaleniu wysokości opłaty, która wynosi:

- 1) z gleb klasy I i II oraz gleb pochodzenia organicznego – 5q,

- 2) z gleb pochodzenia mineralnego, zaliczonych do klas III, IIIa i IIIb-4q,
- 3) z gleb pochodzenia mineralnego, zaliczonych do klas IVa i IV –3q.

3.2.1.3 Zapobieganie degradacji gleb

Właściciel gruntów stanowiących użytki rolne oraz gruntów zrehabilitowanych na cele rolne obowiązany jest do przeciwdziałania degradacji gleb, w tym szczególnie erozji. Starosta ze względu na ochronę gleb przed erozją, może, w drodze decyzji, nakazać właścicielowi zalesienie, zadrzewienie czy zakrzewienie gruntów lub założenie na nich trwałych użytków zielonych. Właścicielowi gruntów przysługuje zwrot kosztów zakupu niezbędnych nasion i sadzonek ze środków Funduszu Ochrony Gruntów Rolnych.

Jeżeli realizacja decyzji starosty spowoduje szkody wynikające ze zmniejszenia produkcji roślinnej, właścicielowi gruntów przysługuje odszkodowanie ze środków Funduszu Ochrony Gruntów Rolnych, wypłacane przez okres 10 lat.

Obowiązek utrzymania w stanie sprawności technicznej urządzeń przeciwoerozyjnych oraz urządzeń melioracji szczegółowych ciąży na właścicielu gruntów, na których znajdują się te urządzenia.

3.2.2 Międzynarodowy System Obszarów Chronionych NATURA 2000

W związku z akcesją Polski do Unii Europejskiej niezbędne jest także uwzględnienie uwarunkowań związanych z odpowiednimi przepisami UE. W odniesieniu do wspierania przemian strukturalnych gospodarki rolnej oraz programów rolno – środowiskowych, w zakres których wchodzi także zalesianie gruntów porolnych, najistotniejsze znaczenie mają:

1. Rozporządzenie Rady Unii Europejskiej z 1999 r. dotyczące wsparcia rozwoju regionów wiejskich przez Europejski Fundusz Orientacji i Gwarancji Rolnictwa (EAGGF)
2. Rozporządzenie Komisji Wspólnot Europejskich z 2002 r. ustanawiające szczegółowe zasady stosowania wyżej wymienionego Rozporządzenia.

„NATURA 2000”, definiowana także jako „Europejska Sieć Ekologiczna”, to system obszarów chronionych, który ma zapewnić trwałą egzystencję florze i faunie Starego Kontynentu, zachowanie cennych, a przy tym zagrożonych siedlisk przyrodniczych

oraz integrację ochrony przyrody z działalnością człowieka. Działania te stanowią inicjatywę Unii Europejskiej i swym zasięgiem mają obejmować wszystkie państwa należące do Wspólnoty Europejskiej. Podstawowym ich celem jest ochrona przyrodniczego dziedzictwa Europy i realizacja idei zrównoważonego rozwoju w skali ponad krajowej, co z natury rzeczy wymaga zgodnego skoordynowania i współdziałania.

Podstawę prawną ochrony europejskiej flory, fauny i siedlisk stanowią dwa akty:

1. dyrektywa 79/409/EWG o ochronie dziko żyjących ptaków, zwana Dyrektywą Ptasia, uchwalona 2 kwietnia 1979 r., a następnie zmodyfikowana dyrektywami 81/854/EWG, 85/411/EWG, 86/122/ EWG, 91/244/EWG i 94/24/EWG,
2. dyrektywa 92/43/EWG o ochronie siedlisk przyrodniczych oraz dziko żyjącej fauny i flory, zwana Dyrektywą Siedliskową, uchwalona 21 maja 1992 r. i zmieniona dyrektywą 97/62EWG.

Obie dyrektywy są uzupełnione przez decyzje Komisji Europejskiej, które odnoszą się do metodycznych i formalnych aspektów wdrażania koncepcji „NATURA 2000”. Obie także zawierają zakazy i nakazy niezwiązane bezpośrednio z obszarami sieci, z ochroną dzikiej flory i fauny na kontynencie europejskim.

Dyrektywa Ptasia nakłada na wszystkie kraje członkowskie Wspólnoty Europejskiej obowiązek podjęcia odpowiednich działań legislacyjnych, ochronnych, kontrolnych i monitoringowych w celu zapewnienia trwałej egzystencji wszystkim, dziko żyjącym gatunkom europejskiej fauny (w tym także ptakom związanym ze środowiskiem morskim i reprezentującym gatunki tylko czasowo związane z kontynentem europejskim), wprowadzenia prawnej regulacji zasad pozyskiwania i handlu ptakami łownymi oraz eliminacji niedopuszczalnych (niehumanitarnych) metod ich odłowu i zabijania.

Dyrektywa Siedliskowa wymaga od krajów członkowskich UE ochrony naturalnych typów siedlisk oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, jako podstawowego sposobu zachowania zdolnych do życia populacji w ich naturalnym środowisku. Poszczególne typy siedlisk zostały opisane w przewodniku pt. „Interpretation Manual of European Union Habitats” (1999), zaś podstawą ich klasyfikacji jest system PHYSIS, opracowany na użytek programu CORINE.

Minister Środowiska określa, w drodze rozporządzenia, typy siedlisk przyrodniczych oraz gatunki roślin i zwierząt, ze wskazaniem typów siedlisk przyrodniczych i

gatunków o znaczeniu priorytetowym, wymagające ochrony w formie wyznaczenia obszarów Natura 2000, a także kryteria i sposoby wyboru reprezentatywnej liczby i powierzchni siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk roślin i siedlisk zwierząt do ochrony w formie obszarów Natura 2000, mając na uwadze zachowanie szczególnie cennych i zagrożonych składników różnorodności biologicznej.

Minister Środowiska opracowuje projekt listy obszarów Natura 2000, zgodnie z przepisami prawa Unii Europejskiej.

Projekt ten wymaga zasięgnięcia opinii właściwych miejscowo rad gmin.

Minister Środowiska, po uzyskaniu zgody Rady Ministrów, przekazuje Komisji Europejskiej:

- 1) projekt listy specjalnych obszarów ochrony siedlisk;
- 2) szacunek dotyczący współfinansowania przez Wspólnotę Europejską ochrony obszarów wyznaczonych ze względu na typy siedlisk przyrodniczych oraz gatunki roślin i zwierząt o znaczeniu priorytetowym.

Wyznaczenie obszaru Natura 2000, zmiana jego granic lub likwidacja następuje w porozumieniu z ministrem rolnictwa i rozwoju wsi, w drodze rozporządzenia ministra środowiska, które określa nazwę, położenie administracyjne, obszar i mapę obszaru, cel i przedmiot ochrony oraz sprawującego nadzór nad obszarem. Minister Środowiska, wydając rozporządzenie, kieruje się rzeczywistym stanem siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt.

Po wyznaczeniu obszarów specjalnej ochrony ptaków Minister Środowiska przekazuje listę tych obszarów Komisji Europejskiej.

Specjalne obszary ochrony siedlisk Minister Środowiska wyznacza po uzgodnieniu z Komisją Europejską.

Dla obszaru Natura 2000 Minister Środowiska ustanawia, w drodze rozporządzenia, plan ochrony na okres 20 lat, uwzględniający ekologiczne właściwości siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony obszar ten został wyznaczony, wykorzystując, obejmujące obszar Natura 2000, plany ochrony ustanowione dla parku narodowego, rezerwatu przyrody i parku krajobrazowego oraz plany urządzenia lasu. Plan ochrony może być zmieniony, jeżeli wynika to z potrzeb ochrony siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt.

Projekt planu ochrony obszaru Natura 2000 sporządza jednostka sprawująca nadzór nad obszarem w terminie 5 lat od dnia wyznaczenia tego obszaru, w uzgodnieniu z właściwymi miejscowo radami gmin.

Plan ochrony obszaru Natura 2000 zawiera:

- 1) opis i ocenę istniejących i potencjalnych zagrożeń wewnętrznych i zewnętrznych oraz określenie sposobów eliminacji lub ograniczania tych zagrożeń i ich skutków;
- 2) opis warunków zachowania lub przywrócenia właściwego stanu ochrony siedlisk i gatunków;
- 3) wykaz zadań ochronnych, z określeniem sposobu ich wykonywania, rodzaju, zakresu i lokalizacji, na okres stosowny do potrzeb;
- 4) określenie zakresu monitoringu przyrodniczego;
- 5) opis przebiegu granic obszaru Natura 2000.

Minister Środowiska określa, w drodze rozporządzenia, tryb i zakres opracowania projektu planu ochrony, w tym sposoby ochrony siedlisk przyrodniczych i gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznacza się obszary Natura 2000, kierując się potrzebą ochrony tych obszarów.

Plan ochrony ustanowiony dla parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego oraz plan urządzenia lasu powinny być zgodne z planem ochrony ustanowionym dla obszaru Natura 2000, jeżeli obszar ten obejmuje teren parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego lub obszar objęty planem urządzenia lasów.

Sprawujący nadzór nad obszarem Natura 2000 sporządza i przekazuje ministrowi środowiska, co 6 lat w odniesieniu do specjalnego obszaru ochrony siedlisk oraz co 3 lata w odniesieniu do obszaru specjalnej ochrony ptaków, ocenę realizacji ochrony tego obszaru, zawierającą informacje dotyczące podejmowanych działań ochronnych oraz wpływu tych działań na stan ochrony siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, a także wyniki monitorowania i nadzoru tych działań.

Minister Środowiska nadzoruje funkcjonowanie obszarów Natura 2000, prowadząc ewidencję danych niezbędnych do podejmowania działań w zakresie ich ochrony.

Nadzór ten polega na:

- 1) wydawaniu zaleceń i wytycznych w zakresie ochrony i funkcjonowania obszarów Natura 2000;
- 2) określaniu zakresu i żądaniu informacji dotyczących ochrony i funkcjonowania obszarów Natura 2000;
- 3) kontroli realizacji ustaleń planów ochrony obszarów Natura 2000.

Wojewoda koordynuje funkcjonowanie obszarów Natura 2000 na obszarze swojego działania.

Na terenie zarządzanym przez Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe znajdującym się na obszarze Natura 2000 zadania w zakresie ochrony przyrody wykonuje samodzielnie miejscowy nadleśniczy, zgodnie z ustaleniami planu ochrony obszaru Natura 2000 uwzględnionym w planie urządzenia lasu.

Zabrania się podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000.

Plan lub projekt przedsięwzięcia o potencjalnym bezpośrednim lub pośrednim wpływie na stan obszaru Natura 2000 podlega ocenie dokonywanej na podstawie ustawy „Prawo ochrony środowiska” pod względem ewentualnych skutków planu lub przedsięwzięcia w odniesieniu do siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000.

Jeżeli przemawiają za tym konieczne wymogi nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogi o charakterze społecznym lub gospodarczym, i wobec braku rozwiązań alternatywnych, właściwy miejscowo wojewoda, a na obszarach morskich dyrektor właściwego urzędu morskiego, może zezwolić na realizację planu lub przedsięwzięcia, które mogą mieć negatywny wpływ na siedliska przyrodnicze oraz gatunki roślin i zwierząt, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000.

Na obszarach Natura 2000, nie podlega ograniczeniu działalność związana z utrzymaniem urządzeń i obiektów służących bezpieczeństwu przeciwpowodziowemu oraz działalność gospodarcza, rolna, leśna, łowiecka i rybacka, a także amatorski połów ryb, jeżeli nie zagrażają one zachowaniu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk roślin lub zwierząt ani nie wpływają w sposób istotny negatywnie na gatunki roślin i zwierząt, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000.

Jeżeli działalność gospodarcza, rolna, leśna, łowiecka lub rybacka wymaga dostosowania do wymogów ochrony obszaru Natura 2000, na którym nie mają zastosowania programy wsparcia z tytułu obniżenia dochodowości, wojewoda może zawrzeć umowę z właścicielem lub posiadaczem obszaru, z wyjątkiem zarządców nieruchomości Skarbu Państwa, która zawiera wykaz niezbędnych działań, sposoby i terminy ich wykonania oraz warunki i terminy rozliczenia należności za wykonane czynności, a także wartość rekompensaty za utracone dochody wynikające z wprowadzonych ograniczeń.

Koszty związane z wdrożeniem i funkcjonowaniem sieci obszarów Natura 2000 w zakresie nieobjętym finansowaniem przez Wspólnotę Europejską są finansowane z budżetu państwa z części, której dysponentem jest minister właściwy do spraw środowiska, oraz z funduszy celowych.

3.2.3 Krajowa sieć ekologiczna EECONET

W ekologicznej strukturze krajobrazu wyróżnia się krajową sieć EECONET oraz międzynarodowe systemy obszarów chronionych (NATURA 2000).

W systemie sieci ekologicznej EECONET obszary nią objęte dzielą się na:

- węzły ekologiczne – są to strefy występowania unikalnych, charakterystycznych i najbardziej wartościowych form krajobrazu i siedlisk, których zachowanie przyczynia się w istotny sposób do zachowania różnorodności biologicznej i walorów estetycznych przyrody i krajobrazu,
- korytarze ekologiczne – są to elementy krajobrazu, które ze względu na usytuowanie są ważne dla utrzymania łączności między poszczególnymi węzłami sieci, a przede wszystkim dla utrzymania migracji gatunków i wymiany materiału genetycznego,
- obszary buforowe – to obszary otulin dookoła stref o szczególnej wartości, niwelujące przewidywany negatywny wpływ otoczenia. Nie są to strefy ochrony przyrody lecz osłabienia negatywnego wpływu zmian w środowisku,
- obszary rekonstrukcji – obszary na których wartości przyrodnicze powinny być odnawiane ze względu na istotne znaczenie danego terenu. Obszary te będą szczególnie istotne przy konstruowaniu docelowej sieci ekologicznej

np. na wielkoobszarowych jednolitych powierzchniach upraw rolnych, często mających charakter „zielonych pustyń”.

3.2.3.1 Węzły ekologiczne i korytarze ekologiczne

Rozmieszczenie terenów o walorach przyrodniczych w przestrzeni geograficznej jest bardzo nierównomierne. Wśród terenów o małym lub umiarkowanym bogactwie form przyrodniczych występują obszary o bardzo dużych zasobach i wyjątkowej różnorodności biologicznej. Obszary te, stanowiąc główne ostoje przyrody, oddziałują zasilająco na tereny przyrodniczo uboższe. Często stanowią one ośrodek źródłowy lub miejsce krzyżowania się tras migracji wielu gatunków. Dlatego odgrywają szczególnie ważną rolę w funkcjonowaniu przyrody i noszą nazwę węzłów ekologicznych.

W zależności od ekosystemów i gatunków dominujących na ich obszarze, można wyróżnić następujące typy węzłów ekologicznych: wodne, torfowiskowe lub bagienne, leśne, łąkowe, stepowe, mozaikowe i mieszane (np. wodno-torfowiskowe, torfowiskowo-leśne itp.). W procesie planowania przestrzennego powierzchnia węzłów ekologicznych nie może ulegać zmniejszaniu ani rozczłonkowaniu (fragmentacji).

Podstawowym materiałem wyjściowym dla wyznaczenia węzłów ekologicznych są inwentaryzacje przyrodnicze gmin oraz programy ochrony przyrody nadleśnictw Lasów Państwowych. sporządzone w ramach planu urządzania lasu dla obszarów znajdujących się w granicach zasięgu terytorialnego nadleśnictwa.

Korytarze ekologiczne są to trasy uprzywilejowanego przemieszczania się materii, energii i informacji biologicznej (genetycznej, zapachowej itp.) w krajobrazie. Zwykle łączą one dwa lub więcej węzłów ekologicznych tego samego typu. Większość korytarzy ekologicznych jest więc specyficzna gatunkowo – służy określonej grupie gatunków, związanych z łączonymi węzłami ekologicznymi i siedliskami tworzącymi dany korytarz. Można więc wyróżnić korytarze ekologiczne: wodno-torfowiskowe, lub wodno-łąkowe, leśne, stepowe (muraw ciepłolubnych), polne, mieszane. Aby korytarz ekologiczny mógł efektywnie spełniać swoje funkcje, powinien mieć szerokość 150 – 200 m (lub większą), a w swojej strukturze – dominujący udział tego siedliska, którego reprezentantom ma służyć.

Szczególną rolę jako korytarze ekologiczne odgrywają doliny rzeczne. Z racji przepływu wód, materiału erozyjnego oraz mas powietrza, a także z racji dużej różnorodności siedlisk (koryto rzeki, taras zalewowy i starorzecza, taras nadzalewowy, zwydmienia, stożki napływowe i zbocza doliny), nie przekształcone przez człowieka doliny rzeczne są strukturami krajobrazowymi wyjątkowo bogatymi przyrodniczo i sprzyjającymi migracji wielu różnych grup gatunków.

Korytarze ekologiczne zwykle łączą ze sobą dwa lub więcej węzłów tego samego typu.

Wyróżnia się więc korytarze ekologiczne:

- wodno-torfowiskowe,
- wodno-łąkowe,
- leśne,
- polne,
- mieszane.

3.2.4 Obszary chronionego krajobrazu

Obszar chronionego krajobrazu obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych.

Wyznaczenie obszaru chronionego krajobrazu następuje w drodze rozporządzenia wojewody, które określa jego nazwę, położenie, obszar, sprawującego nadzór, ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów oraz zakazy właściwe dla danego obszaru chronionego krajobrazu lub jego części wybrane, wynikające z potrzeb jego ochrony. Likwidacja lub zmiana granic obszaru chronionego krajobrazu następuje w drodze rozporządzenia wojewody, po zaopiniowaniu przez wojewódzką radę ochrony przyrody oraz właściwe miejscowo rady gmin, z powodu bezpowrotnej utraty wyróżniającego się krajobrazu o zróżnicowanych ekosystemach i możliwości zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem.

Projekt rozporządzenia w sprawie wyznaczenia lub powiększenia obszaru chronionego krajobrazu wymaga uzgodnienia z właściwą miejscowo radą gminy.

Jeżeli wojewoda nie wyznaczył obszaru chronionego krajobrazu, obszar ten może być wyznaczony przez radę gminy, w drodze uchwały, która określa jego nazwę,

położenie, obszar, sprawującego nadzór, ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów oraz zakazy właściwe dla danego obszaru chronionego krajobrazu lub jego części wybrane spośród zakazów wymienionych w art. 24 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody wynikające z potrzeb jego ochrony. Likwidacja lub zmiana granic obszaru chronionego krajobrazu następuje w drodze uchwały rady gminy.

Projekty studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, planów zagospodarowania przestrzennego województw i planów zagospodarowania przestrzennego morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej, w części dotyczącej obszaru chronionego krajobrazu, wymagają uzgodnienia z właściwym wojewodą.

Na obszarze chronionego krajobrazu mogą być wprowadzone między innymi następujące zakazy wynikające z art. 24 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody:

- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej;

- lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 200 m od linii brzegów klifowych oraz w pasie technicznym brzegu morskiego.

Wymienione zakazy nie dotyczą:

- realizacji inwestycji celu publicznego;
- wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględnia się w szczególności ograniczenia wynikające z ustanowienia obszaru chronionego terytorium.

3.2.5 Kształtowanie krajobrazu

Kształtowanie krajobrazu wiejskiego jest jednym z elementów programu rozwoju obszarów wiejskich. Zabiegi związane z formami gospodarki terenami na obszarach wiejskich mające na celu podnoszenie walorów krajobrazowych tych obszarów mają ścisły związek z programami rozwoju agroturystyki oraz alternatywnych źródeł dochodów dla osób zamieszkujących te tereny.

W grupie prac inwentaryzacyjnych związanych z przygotowaniem projektu rozwoju obszarów wiejskich powinny się znaleźć działania mające na celu inwentaryzację elementów i struktur krajobrazowych.

W inwentaryzacji należy wyróżnić elementy i struktury krajobrazowe przyrodnicze jak: zadrzewienia i zakrzewienia, zarośla, grupy drzew, obszary trzcinowisk, podmokłe łąki, torfowiska, wąwozy i jary, skały i kamieniska.

Należy również wyróżnić istniejące struktury o charakterze antropogenicznym jak zabytkowe młyny, wiatraki, kapliczki, krzyże przydrożne, cmentarze, miedze.

3.2.6 Zadrzewienia i zakrzewienia oraz zieleń wysoka jako elementy krajobrazu.

Zadrzewienia są to pojedyncze drzewa i krzewy lub ich skupiska, które nie są odrębnymi ekosystemami a jedynie ich elementami zwłaszcza agroekosystemów. Gruntami zadrzewionymi i zakrzewionymi są grunty porośnięte roślinnością leśną, których pole powierzchni jest mniejsze od 0,1000 ha, a także:

- 1) kępy olszyn, brzoź i innych drzew i krzewów, o niecałkowitym pokryciu terenu, występujące zazwyczaj wśród użytków zielonych,
- 2) tereny torfowisk, pokrytych częściowo kępami krzewów i drzew karłowatych,
- 3) grunty porośnięte wikliną w stanie naturalnym oraz krzewiastymi formami wierzb w dolinach rzek i obniżeniach terenu,
- 4) przylegające do wód powierzchniowych grunty porośnięte drzewami lub krzewami, stanowiące biologiczną strefę ochronną cieków i zbiorników wodnych,
- 5) jary i wąwozy pokryte drzewami i krzewami w sposób naturalny lub sztuczny w celu zabezpieczenia przed erozją, niezaliczone do lasów,
- 6) wysypiska kamieni i gruzowiska porośnięte drzewami i krzewami,
- 7) zadrzewione i zakrzewione tereny nieczynnych cmentarzy, poza zwartymi kompleksami lasów,
- 8) skupiska drzew i krzewów mające charakter parku, ale nie wyposażone w urządzenia i budowle służące rekreacji i wypoczynkowi

Kryteria te określa rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 w sprawie ewidencji gruntów i budynków /Dz.U. Nr 38 z 2001/.

W zależności od wzajemnego układu drzew i krzewów w zadrzewieniach oraz od kształtu i wielkości zajmowanej powierzchni rozróżnia się następujące formy zadrzewień:

Forma	Omówienie
Pojedyncza	niezależnie rozmieszczone w krajobrazie pojedyncze drzewa (np. grusze polne lub krzewy)
Rzędowa	liniowo rozmieszczone drzewa i krzewy, np. w zadrzewieniach drogowych
Pasowa	co najmniej 2-rzędowy pas zadrzewienia o szerokości do 20 m. (wzdłuż rzek, wokół zakładów przemysłowych)
Grupowa	skupienia drzew i krzewów o powierzchni nie przekraczającej 0.02 ha (częste na pastwiskach)
Kępowa	skupiska drzew i krzewów o pow. od 0.02-0.10 ha np. remizy śródpolne
Powierzchniowa	zadrzewienia o powierzchni powyżej 0.10 ha, które jednak ze względu na sposób zagospodarowania nie stanowią lasu.

W zależności od lokalizacji rozróżnia się następujące rodzaje zadrzewień:

Rodzaje zadrzewień	Lokalizacja
użytków rolnych	polne, łąkowo-pastwiskowe i ogrodnicze, zadrzewienia spełniające funkcje klimatotwórcze, glebochronne, biocenotyczne
terenów komunikacyjnych	drogowe, położone w obrębie pasa drogowego lub (np. żywopłoty przeciwnieśne) poza nim oraz kolejowe i przy obiektach związanych z trasami

przywodne	przy wodach powierzchniowych płynących i stojących oraz przy urządzeniach i budowlach wodnych, utrwalają brzegi wód, chronią lustro wody przed nadmiernym parowaniem oraz zmniejszają - eutrofizację wód zanieczyszczeniami spływającymi z pól
terenów przemysłowych	ochronno-izolacyjne, wewnątrz zakładowe i rekultywacyjne zadrzewienie wokół i na terenie zakładów przemysłowych i energetycznych oraz na wyrobiskach i zwałowiskach (hałdach), chroniące otoczenie przed szkodliwymi emisjami, polepszające zdrowotne i estetyczne warunki tego otoczenia oraz uproduktywiające nieużytki przemysłowe
wiejskich terenów zabudowanych	przydomowe i przyzagrodowe zadrzewienia spełniające funkcje ochronne, produkcyjne i estetyczne
urządzeń turystyczno-wypoczynkowych	przy ośrodkach turystyki i wypoczynku oraz przy obozowiskach (campingach polach biwakowych)

Poszczególne zadrzewienia mogą pełnić wielorakie funkcje

Grupa funkcji	Funkcja	Oddziaływanie
Ochronne	klimatotwórcza	hamowanie wiatrów, modyfikujące rozkład opadów, temperatura powietrza i gleby, parowanie
	glebochronna	pasy drzew i krzewów w poprzek stoków zmniejszają erozję wodną, a prostopadle do kierunku wiatrów-erozję wietrzną
	wodochronna	zmniejszanie parowania (np. na terenach źródliskowych i spływu powierzchniowego, przeciwdziałanie chemicznemu i biologicznemu zanieczyszczeniu wód
	biocenotyczna	tworzenie miejsc gniazdowania i żerowania ptaków i owadów, zwłaszcza dzikich pszczołowatych, niezbędnych do zapylania roślin uprawnych
	sanitarно-higieniczna	zatrzymywanie zanieczyszczeń pyłowych toksycznych gazów, nieprzyjemnych zapachów (np. z ferm hodowlanych)
	techniczna	rozgraniczanie własności, zasłanianie miejsc szpecących (np. śmietników) działanie ochronne (żywoploty z kolczastych krzewów) i przeciwpożarowe, umacnianie skarp, sygnalizowanie skrzyżowania dróg
Produkcyjne	produkcja drewna, produkcja użytków drzewnych	dostarczanie różnych sortymentów drzewnych, dostarczanie jadalnych owoców, pożytków pszczelich, surowców farmaceutycznych, liści użytkowych
Społeczno-kulturalne		stwarzanie możliwości wypoczynku, zaspakajanie potrzeb estetycznych, przyczynianie się do umysłowego i kulturalnego rozwoju człowieka

Lokalizacja zadrzewień musi być zgodna z planem zagospodarowania przestrzennego danego obszaru. Wytyczne planu stanowią podstawę do opracowania projektu technicznego który określa lokalizację poszczególnych

zadrzewień, formy ich budowy, skład gatunkowy, sposób zmieszania w zależności od funkcji jaką mają spełniać.

Projekt zawiera także zalecenia co do zabiegów ochronnych, pielęgnowania i użytkowania zadrzewień.

Zakładanie zadrzewień obejmuje przygotowanie gleby oraz wysadzenie drzew i krzewów.

Pielęgnowanie polega na kilkakrotnym w ciągu roku spulchnianiu i odchwaszczaniu gleby w pierwszych kilku latach oraz jej nawożenia.

Pielęgnowanie krzewów obejmuje zależnie od gatunku zagęszczanie, prześwietlanie, odmładzanie.

Użytkowanie zadrzewień polega na pozyskiwaniu drewna z cięć pielęgnacyjnych, oraz na pozyskiwaniu użytków ubocznych. Do użytków ubocznych zalicza się: owoce, surowce zielarskie, liście np. liście morwy dla jedwabników.

3.2.6.1 Zieleń wysoka

Zieleń wysoką w miastach i osiedlach wiejskich stanowią:

- 1) urządzone parki, skwery, zieleńce (poza pasami ulic),
- 2) ogrody botaniczne
- 3) tereny zieleni nieurządzonej niezaliczone do lasów oraz gruntów zadrzewionych i zakrzewionych.

W ewidencji gruntów i budynków obszary te zaliczane są do grupy gruntów zabudowanych i zurbanizowanych o rodzaju użytków stanowiących tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

Niezależnie od wymienionych w p-tach 1-3 rodzajów zieleni wysokiej mających charakter powierzchniowy, zieleń wysoką stanowią pojedyncze drzewa i krzewy znajdujące się na terenach mieszkaniowych, przemysłowych, innych terenach zabudowanych oraz zurbanizowanych terenach niezabudowanych. Tereny te na mapach ewidencyjnych, mapie zasadniczej oraz innych rodzajach map wielkoskalowych oznaczone są symbolami:

- B – tereny mieszkaniowe
- B_a- tereny przemysłowe
- B_i – inne tereny zabudowane
- B_p – zurbanizowane tereny niezabudowane

Zieleń wysoka – drzewa i krzewy znajdujące się na wyżej wymienionych terenach pełnią wielorakie funkcje, które z zasady poprawiają standard życia mieszkańcom tych terenów (dotyczy terenów mieszkaniowych - B), bądź poprawiają warunki pracy pracownikom zatrudnionym na tych terenach (dotyczy terenów przemysłowych (B_a) i innych - B_i).

Na poprawę warunków życia i pracy użytkowników tych terenów wpływają następujące czynniki:

- 1) wytwarzany przez drzewa i krzewy mikroklimat związany z wpływem drzew na temperaturę otoczenia oraz wilgotność powietrza,
- 2) zmniejszenie zanieczyszczeń powietrza polegające na zatrzymywaniu przez liście drzew części substancji gazowych i pyłowych,
- 3) zmniejszenie poziomu natężenia hałasu,
- 4) pozytywne oddziaływanie drzew i krzewów na psychikę człowieka poprzez ich silne działanie relaksujące.

Zieleń wysoka podlega ochronie zgodnie z art. 85 ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92 z 2004 r. poz. 880) z późniejszymi zmianami. Za usuwanie drzew i krzewów właściciele i inni inwestorzy obowiązani są wnieść opłaty. Rodzaje i gatunki drzew i wysokości opłat za ich usuwanie reguluje Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 października 2004 roku w sprawie stawek opłat dla poszczególnych rodzajów i gatunków drzew.

3.2.7 Ochrona dziedzictwa kulturowego

Zgodnie z ustawą z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162 poz. 1568 z późniejszymi zmianami) ochronie i opiece podlegają, bez względu na stan zachowania zabytki nieruchome oraz zabytki ruchome.

Zabytki nieruchome będące przedmiotem ochrony i opieki stanowią:

- a) krajobrazy kulturowe,
- b) układy urbanistyczne, ruralistyczne i zespoły budowlane,
- c) dzieła architektury i budownictwa,
- d) dzieła budownictwa obronnego,
- e) obiekty techniki, a zwłaszcza kopalnie, huty, elektrownie i inne zakłady przemysłowe,
- f) cmentarze,

- g) parki, ogrody i inne formy zaprojektowanej zieleni,
- h) miejsca upamiętniające wydarzenie historyczne bądź miejsca upamiętniające działalność wybitnych osobistości lub instytucji;

Rada gminy, po zasięgnięciu opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków, na podstawie uchwały, może utworzyć park kulturowy w celu ochrony krajobrazu kulturowego oraz zachowania wyróżniających się krajobrazowo terenów z zabytkami nieruchomymi charakterystycznymi dla miejscowej tradycji budowlanej i osadniczej. Uchwała określa nazwę parku kulturowego, jego granice, sposób ochrony, a także zakazy i ograniczenia.

Wójt (burmistrz, prezydent miasta), w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków, sporządza plan ochrony parku kulturowego, który wymaga zatwierdzenia przez radę gminy.

W celu realizacji zadań związanych z ochroną parku kulturowego rada gminy może utworzyć jednostkę organizacyjną do zarządzania parkiem.

Park kulturowy przekraczający granice gminy może być utworzony i zarządzany na podstawie zgodnych uchwał rad gmin (związku gmin), na terenie których ten park ma być utworzony.

Dla obszarów, na których utworzono park kulturowy, sporządza się obowiązkowo miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Na terenie parku kulturowego ustawa dopuszcza zakazy i ograniczenia między innymi dotyczące:

- 1) prowadzenia robót budowlanych oraz działalności przemysłowej, rolniczej, hodowlanej, handlowej lub usługowej;
- 2) zmiany sposobu korzystania z zabytków nieruchomych;
- 3) umieszczania tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków niezwiązanych z ochroną parku kulturowego, z wyjątkiem znaków drogowych i znaków związanych z ochroną porządku i bezpieczeństwa publicznego,;
- 4) składowania lub magazynowania odpadów.

W razie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości na skutek ustanowienia zakazów i ograniczeń, stosuje się odpowiednio przepisy art. 131-134 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 i Nr 115, poz. 1229, z 2002 r. Nr 74, poz. 676, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 233,

poz. 1957 oraz z 2003 r. Nr 46, poz. 392 i Nr 80, poz. 717 i 721) związane z ekwiwalentowaniem poniesionych przez właścicieli nieruchomości strat.

Ochronę zabytków i opiekę nad zabytkami uwzględnia się przy sporządzaniu i aktualizacji koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, strategii rozwoju województw, planów zagospodarowania przestrzennego województw, analiz i studiów z zakresu zagospodarowania przestrzennego powiatu, strategii rozwoju gmin, studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W koncepcji, strategiach, analizach, planach i studiach, w szczególności:

- 1) uwzględnia się krajowy program ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) określa się rozwiązania niezbędne do zapobiegania zagrożeniom dla zabytków, zapewnienia im ochrony przy realizacji inwestycji oraz przywracania zabytków do jak najlepszego stanu;
- 3) ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu uwzględniające opiekę nad zabytkami.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się, w szczególności ochronę:

- 1) zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia;
- 2) innych zabytków nieruchomych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków;
- 3) parków kulturowych.

W przypadku gdy gmina posiada gminny program opieki nad zabytkami, ustalenia tego programu uwzględnia się w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

W studium i planie ustala się, w zależności od potrzeb, strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące obszary, na których obowiązują określone ustaleniami planu ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków.

Projekty i zmiany planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podlegają uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Rada gminy może również utworzyć park gminny o ile stanowi on teren pokryty drzewostanem o charakterze parkowym⁸ i nie podlegający przepisom o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3.3. Zwiększanie lesistości jako czynnika wpływającego na poprawę parametrów o charakterze środowiskowym, ekonomicznym i krajobrazotwórczym obszarów wiejskich.

Powiększenie zasobów leśnych następuje w wyniku zalesienia gruntów oraz podwyższania produktywności lasu w sposób określony w planie urządzenia lasu, uproszczonym planie urządzenia lasu lub planie zalesienia.

Do zalesienia mogą być przeznaczone nieużytki, grunty rolne nadające się do zalesienia, a w szczególności:

- 1) grunty położone przy źródłiskach rzek lub potoków, na wododziałach, wzdłuż brzegów rzek oraz na obrzeżach jezior i zbiorników wodnych;
- 2) lotne piaski i wydmy piaszczyste;
- 3) strome stoki, zbocza, urwiska i zapadliska;
- 4) hałdy i tereny po wyeksploatowanym piasku, żwirze, torfie i glinie.

Wielkość zalesień, ich rozmieszczenie oraz sposób realizacji określa krajowy program zwiększania lesistości opracowany przez ministra właściwego do spraw środowiska, zatwierdzony przez Radę Ministrów.

Grunty przeznaczone do zalesienia określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Obowiązek zalesiania gruntów ciąży na nadleśniczych w odniesieniu do gruntów w zarządzie Lasów Państwowych oraz na właścicielach lub użytkownikach wieczystych pozostałych gruntów.

Od chwili akcesji Polski do Unii Europejskiej zagadnienie zalesiania gruntów rolnych stało się jednym z zadań rozwojowych terenów wiejskich wspieranych ze środków pochodzących z Sekcji Gwarancji Europejskiego Funduszu Orientacji i Gwarancji Rolnej⁹.

⁸ drzewostan o charakterze parkowym – rozumie się przez to zespoły drzew i innej roślinności ukształtowane funkcjonalnie i plastycznie, mające wartość zabytkową w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, przestrzenno-plastyczną lub przyrodniczą?; /Ustawa o ochronie przyrody Dz. U. z 2001 r Nr. 99 poz. 1079 z późniejszymi zmianami/.

⁹ Rozporządzenie Rady Ministrów z 11 sierpnia 2004 r. w sprawie szczegółowych warunków i trybu udzielania pomocy finansowej na zalesianie gruntów rolnych objętej planem rozwoju obszarów wiejskich (Dz. U. nr 187, poz. 1929).

Z punktu widzenia gospodarki nieruchomościami rozporządzenie to zawiera następujące cztery postulaty:

- prowadzone zalesienie musi być zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (lub przejściowo do dnia 31 grudnia 2005 roku - z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy);
- przewidziane do zalesienia działki muszą być użytkowane jako grunty orne, trwałe użytki zielone albo sady;
- przeznaczona do zalesienia powierzchnia nie może być mniejsza od 0/3 ha i jej szerokość nie może być mniejsza niż 20m, przy czym założenie uprawy leśnej musi być prowadzone w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy sąsiedniej działki użytkowanej jako grunt leśny oraz nie mniejszej niż 3m od granicy sąsiedniej działki użytkowanej jako grunt rolny stanowiący własność innego podmiotu,
- zalesienie musi być przeprowadzone zgodnie z planem zalesienia, sporządzonym przez nadleśniczego Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe, w których między innymi zawarte są :
 - typy siedliskowe lasu dla działek przewidzianych do zalesienia z uwzględnieniem opisu tworzenia strefy ekotonowej i zakładania ognisk biocenotycznych;
 - określenie składu gatunkowego upraw leśnych dla poszczególnych typów siedliskowych lasu z uwzględnieniem strefy ekotonowej;
 - ustalenie odległości między sadzonkami drzew i krzewów (więźby), warunków techniczno - produkcyjnych sadzonek,
 - liczby sadzonek na hektar, formy zmieszania gatunków drzew, krzewów.

„Płatność na zalesianie” przewidziana w obowiązujących przepisach jest nie tylko rekompensatą za wyłączenie zalesionych w gospodarstwie użytków rolnych spod produkcji rolniczej, ale również stanowi formę wsparcia na dokonanie samego zalesienia i utrzymywania uprawy w postaci:

- wsparcia na zalesienie, będącego jednorazową płatnością za poniesione koszty zalesienia i ewentualnego ogrodzenia uprawy leśnej;

- premii pielęgnacyjnej, stanowiącej płatność za poniesione koszty prac pielęgnacyjnych;
- premii zalesieniowej, stanowiącej zryczałtowaną płatność za utracone dochody z tytułu transformacji gruntów rolnych na grunty leśne, której wypłacanie trwa corocznie przez okres 20 lat począwszy od dnia wykonania zalesienia.

Aktualnie obowiązujące przepisy prawne w zakresie zalesiania gruntów rolnych są istotnym instrumentem w dziedzinie gospodarki nieruchomościami na terenach wiejskich. Ścisłe powiązanie zalesień z planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego oraz planem zalesień sporządzanym z wzięciem pod uwagę typu siedliskowego lasu oraz jego składu gatunkowego może stać się instrumentem naprawy parametrów przestrzennych wsi w aspektach ekonomicznych, ekologicznych i krajobrazowych.

3.3.1 Zasady ustalenia granicy rolno-leśnej.

Wytyczne w sprawie ustalenia granicy rolno-leśnej opracowano w Ministerstwie Rolnictwa i Rozwoju Wsi we współdziałaniu z Ministerstwem Środowiska. Zostały one opublikowane w dniu 31 lipca 2003 roku. Wytyczne mają charakter dokumentu doradczego wspierającego organy planistyczne na etapie wyznaczania terenów do zalesień podczas planowania na poziomie województwa oraz gminy. Wytyczne korespondują z aktualnie obowiązującymi przepisami w sprawie zalesień i ochrony przyrody, powołując się na przepisy wydane w tym zakresie w Polsce i w Unii Europejskiej, wywodząc swój rodowód z Krajowego programu zwiększenia lesistości¹⁰. Podobnie jak w wytycznych w sprawie ustalenia granicy rolno – leśnej z 1989r., za gwarancję uporządkowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej podaje się ustalenie stabilnych granic kompleksów w postaci granicy rolno-leśnej. Wytyczne definiują granicę rolno-leśną jako **„linię zamykającą kontur gruntowy, określający perspektywiczny sposób rolniczego lub leśnego użytkowania gruntów”**. Kryteriami wyboru przebiegu granicy rolno-leśnej mają być uwarunkowania glebowe i ekologiczno-krajobrazowe, a następnie sukcesywne dostosowanie do tak wyznaczonych kompleksów agroekologicznych granic stanu władania (w procesach scaleniowo-wymiennych). Występujący w wytycznych opis kryteriów doboru konturów przeznaczonych do zalesienia jest zdefiniowany następująco: „W skład kompleksu leśnego powinny wchodzić śródpolne lasy, grunty leśne (w rozumieniu

art. 3 ustawy o lasach) oraz użytki rolne klasy Rz-VI ¹¹ i R-VI zaliczone do 7-go kompleksu przydatności rolniczej, a także grunty orne klasy R-V nie dające możliwości prowadzenia na nich efektywnej gospodarki rolnej zaliczone do 6-go kompleksu przydatności rolniczej, pastwiska klas Ps-VIz ¹², Ps-VI położone na terenach o niskim poziomie wód gruntowych, bezpośrednio przylegające do kompleksów leśnych. Ponadto do kompleksów leśnych mogą być włączone nieużytki nadające się do zalesienia, bądź mogące w stanie nie zalesionym stanowić uzupełniający składnik ekosystemu leśnego". Wytyczne podają też inne użytki i grunty, które mogą być włączane do kompleksów leśnych w uzasadnionych przypadkach.

Dopuszcza się włączenie do kompleksów leśnych użytków rolnych wyższych klas bonitacyjnych niż VI stanowiących enklawy i pól enklawy w istniejących kompleksach leśnych o powierzchni nie większej niż 2 ha w jednym konturze.

Przy tworzeniu kompleksów leśnych w nowo projektowanych zalesieniach dopuszcza się włączanie do tych kompleksów użytków rolnych wyższych klas bonitacyjnych niż VI o powierzchni nie większej niż 10% całego kompleksu, gdy ich kształt i usytuowanie uzasadnia przeznaczenie ich do zalesienia.

Również do kompleksów leśnych mogą być włączone:

- użytki rolne wyższych klas bonitacyjnych o powierzchni powyżej 2 ha szczególnie w przypadkach, gdy po zalesieniu będą stanowiły ważny korytarz ekologiczny lub gdy wykazują się wyjątkowo niekorzystnym gospodarczo położeniem i kształtem,
- grunty w strefach źródłkowych rzek i potoków, położone nad zbiornikami wód podziemnych, na wododziałach, wzdłuż brzegów rzek oraz obrzeży jezior i zbiorników wodnych, jeśli nie są porośnięte cennymi przyrodniczo zbiorowiskami nieleśnymi,

¹⁰ Krajowy program zwiększenia lesistości, 1995

¹¹ W cytowanym opracowaniu wymienia się klasy R-VIz, które w świetle obowiązujących przepisów nie występują (Rozporządzenie Rady Ministrów z 4.06. 1956 r. w sprawie klasyfikacji gruntów)

¹² W cytowanym opracowaniu wymienia się klasy Ps-VIz, które w świetle obowiązujących przepisów nie występują (Rozporządzenie Rady Ministrów z 4.06. 1956 r. w sprawie klasyfikacji gruntów)

- lotne piaski i wydmy piaszczyste, jeżeli nie pełnią ważnych funkcji ekologicznych i fizjograficznych, zwłaszcza w zakresie ochrony różnorodności biologicznej i krajobrazowej,
- strome stoki, urwiska i zapadliska, jeśli w swej obecnej formie nie są cenne przyrodniczo lub krajobrazowe,
- tereny po wyeksploatowanym piasku, żwirze, torfie lub glinie, jeżeli nie mogą być wykorzystane w inny sposób (zagospodarowania turystyczne) lub nie tworzą siedlisk dla zespołów sukcesji naturalnej,
- grunty położone na stokach o średnim nachyleniu powyżej 15%, jeżeli jako grunty nieleśne nie pełnią ważnej roli w kompozycji krajobrazowej lub nie są siedliskiem rzadkich gatunków roślin lub zwierząt,
- grunty zdegradowane w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Wytyczne wymieniają też grunty, które nie powinny być zalesiane, a są to:

- wielogatunkowe półnaturalne łąki,
- torfowiska,
- bagna,
- drobne zakrzewienia i zadrzewienia,
- śródpolne remizy,
- mszary,
- oczka wodne,
- trzcinowiska,
- wrzosowiska,
- murawy napiaskowe i kserotermiczne,
- gołoborza i wychodnie skalne.

Pojawia się też w wytycznych postulat pozostawienia w dotychczasowym stanie użytkowania siedlisk zlokalizowanych w dolinach rzek i na terenach zabagnionych obniżeń, a ewentualny plan ich zalesień winien być skonsultowany ze służbami ochrony przyrody i krajobrazu oraz z terytorialnie właściwym Zarządem Gospodarki Wodnej.

Ograniczenia przeznaczenia do zalesień obejmują też według wytycznych tereny stanowisk archeologicznych oraz bezpośredniego otoczenia obiektów zabytkowych, funkcjonujących historycznie w krajobrazie otwartym. Podobnie

wytyczne odnoszą się do miejsc tradycyjnie wykorzystywanych na otwarte zgromadzenia związane z kultem religijnym lub innymi masowymi zgromadzeniami ludności.

Wytyczne zalecają też nie wprowadzania roślinności leśnej na tereny przewidziane w planach zagospodarowania przestrzennego „pod budownictwo, rozwój infrastruktury, przemysł i składy, rozwój turystyki i wypoczynku oraz inne ważne cele społeczne”.

Wytyczne omawiają też problematykę ekologicznych uwarunkowań projektowania zalesień i ustalania granicy rolno-leśnej opierając je o krajową sieć EECONET oraz międzynarodowe systemy obszarów chronionych NATURA 2000, wprowadzając podstawowe pojęcia występujące w tych projektach w adaptacji do potrzeb zalesień (węzły ekologiczne, korytarze ekologiczne, obszary buforowe, obszary rekonstrukcji). W oparciu o analizy w zakresie podstawowych elementów ekologicznych sformułowane zostały zasady wyznaczania granicy rolno-leśnej w odniesieniu do węzłów ekologicznych:

- zwiększanie powierzchni leśnej wokół węzłów ekologicznych zachowując jak największe podobieństwo gatunkowe zakładanych upraw do drzewostanów już istniejących,
- zwiększanie powierzchni leśnej w pobliżu ekosystemów jeziornych i stawów, jeśli nie występują tam cenne ekosystemy nieleśne, szczególnie torfowiskowe i łąkowe,
- preferowanie w pobliżu jezior oraz w zlewniach torfowisk wysokich i przejściowych gatunków iglastych, hamujących procesy eutrofizacji siedlisk wodnych i torfowych,
- nie zalesianie nieleśnych węzłów ekologicznych ani bezpośredniego otoczenia cennych lądowych ekosystemów nieleśnych,
- dbanie o odpowiednie proporcje udziału ekosystemów leśnych i nieleśnych w węzłach o charakterze mieszanym, wzbogacając ich różnorodność biologiczną i krajobrazową,
- kształtowanie możliwie szerokich, łagodnych stref ekotonowych między lasami a ekosystemami nieleśnymi w strukturze węzłów ekologicznych i ich bezpośrednim otoczeniu.

Zasady wyznaczania granicy rolno-leśnej dotyczące korytarzy ekologicznych są następujące:

- planować wzrost lesistości na trasach leśnych korytarzy ekologicznych, dbając o jak największą ich szerokość i dobrze rozwinięte strefy ekotonowe,
- unikać zalesień na trasach nieleśnych korytarzy ekologicznych,
- nie zalesiać całego przekroju dna dolin rzecznych, pozostawiać około 50-70% powierzchni dna doliny dla ekosystemów nieleśnych oraz dla swobodnego przepływu wód powodziowych,
- zalesienia dna dolin rzecznych lokalizować płatowo (głównie u podnóży ich zboczy),
- zalesienia wzdłuż dolin rzecznych realizować płatowo, na przemian z lewej i prawej strony koryta na odcinkach nasilonej erozji bocznej pozostawiając 50-60% długości brzegów rzeki w formie nie zalesionej,
- przy projektowaniu korytarzy ekologicznych uwzględnić unikanie kolizji z planowanym przebiegiem inwestycji o charakterze liniowym (głównie autostrad).

Wytyczne opisują też szczegółowo zadania planistyczne na szczeblu samorządu województwa obejmujące:

- przestrzenną lokalizację potrzeb zalesieniowych w porozumieniu ze służbami rolnictwa, leśnictwa, ochrony przyrody urzędów wojewódzkich, regionalnymi dyrekcjami lasów państwowych i starostami;
- czasową i powierzchniową strukturę planowanych zalesień w województwie, poszczególnych powiatach i gminach;
- monitoring i ewentualne korygowanie zamierzeń zalesieniowych;
- inspirowanie oraz merytoryczny nadzór nad opracowaniem dokumentów planistycznych określających granicę rolno-leśną w gminach.

Na szczeblu gminy zadania te obejmują:

- powoływanie zespołu wykonującego „Opracowanie dotyczące wyznaczenia granicy rolno-leśnej w gminie...”,
- wyłożenie projektu w gminie,
- kontrole „Opracowania” przez zespół weryfikacyjny,
- realizację zaleceń zespołu weryfikującego opracowanie przez projektanta,

- przedłożenie projektu przewodniczącemu rady gminy celem uchwalenia przez radę gminy.

Kolejnym etapem prac zgodnie z wytycznymi są prace techniczne wyznaczania granicy rolno-leśnej, które powierza się specjalistom w zakresie projektowania urządzeniowo-rolnego i leśnego.

Prace techniczne zostały podzielone na trzy etapy:

- 1) redakcję wstępną (sporządzenie wszechstronnej bazy danych obiektów przestrzennych na mapie roboczej w skali 1:5 000, bądź kopii mapy zasadniczej z uwidocznioną ewidencją gruntów),
- 2) prace terenowe (zebranie propozycji właścicieli odnośnie włączenia ich gruntów do kompleksów przeznaczonych do zalesienia; zaktualizowanie mapy roboczej o istotne elementy terenowe; analiza ekonomiczna wykorzystania przestrzeni rolniczej; sporządzenie zestawienia powierzchni proponowanej do zalesienia, uwidocznienie jej na mapie z oznaczeniem kompleksów leśnych i rozliczeniem powierzchni, sporządzenie przybliżonego harmonogramu zalesień; konsultacja społeczna - okazanie mapy i zestawienia powierzchni gruntów na okres 30 dni do konsultacji społecznej, przyjmowanie wniosków i uwag; analiza projektu (zgłoszonych wniosków i uwag przez zespół weryfikacyjny) wprowadzenie ewentualnych korekt, ewentualne protokolarne zatwierdzenie projektu),
- 3) opracowanie kameralne (uwzględnienie korekt zespołu weryfikacyjnego przez projektanta); ostateczne zsumowanie projektowanych do zalesienia powierzchni w poszczególnych obrębach i w całej jednostce ewidencyjnej, wykonanie mapy przeglądowej całej gminy w skali 1 : 10 000, z zaznaczeniem wszystkich elementów ochrony przyrody i krajobrazu oraz projektowanych kompleksów leśnych).

Kolejnym, ale bardzo istotnym elementem z punktu widzenia gospodarki gruntami jest występujący w wytycznych [wytyczne ministra rolnictwa i rozwoju wsi z 2003 w sprawie ustalenia granicy rolno-leśnej] postulat przekształcenia stanu władania w powiązaniu z planowaniem przebiegu granicy rolno-leśnej. Przekształcenia te mogą występować w toku scaleń i wymian gruntów, przekazywania gruntów między jednostkami państwowymi, nabywania gruntów leśnych i do zalesienia przez Lasy Państwowe, wyłączenia gruntów Skarbu Państwa

ze wspólnot gruntowych i leśnych przejmowania gruntów na własność Skarbu Państwa za świadczenia rentowo- emerytalne.

Zgodnie z wytycznymi do obszaru scalenia nie mogą wchodzić grunty Lasów Państwowych objęte podstawowym planem urządzania gospodarstwa leśnego, a tylko grunty ujęte w aneksach do tych planów położone w szachownicy własnościowej, rozdrobione o powierzchni działek poniżej 5 ha na nizinach.

Dzięki nowoczesnemu ujęciu zagadnień związanych z kreowaniem układów przyrodniczych wytyczne dotyczące granicy rolno-leśnej stanowią pomoc w tworzeniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów wiejskich¹³.

Rozpatrując uwarunkowania prawne wynikające z obowiązujących przepisów prawa, problematyka racjonalnego projektowania kompleksów leśnych związana jest z tworzeniem i realizacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zalesianie gruntów rolnych nie może być realizowane w oderwaniu od specyfiki lokalnych warunków, a zwłaszcza warunków natury ekonomicznej, środowiskowej czy krajobrazowej. Poprzez wykonywanie zalesień stają się one ważnym instrumentem kreującym rozwój przestrzenny obszaru, są więc elementem gospodarki nieruchomościami na obszarach wiejskich. Poprzez fakt praktycznej realizacji granicy rolno – leśnej oraz postulowanych zabiegów scaleniowo – wymiennych proces realizacji zalesień otrzymuje rangę zabiegu urządzeniowo – rolnego ściśle zsynchronizowanego z planem, miejscowym zagospodarowania przestrzennego oraz przekształcaniem struktury przestrzennej gospodarstw rolnych.

4. REKULTYWACJA I ZAGOSPODAROWANIE GRUNTÓW.

Rekultywacja gruntów polega na nadaniu lub przywróceniu gruntom zdegradowanym albo zdewastowanym wartości użytkowych lub przyrodniczych przez właściwe ukształtowanie rzeźby terenu, poprawienie właściwości fizycznych i chemicznych, uregulowanie stosunków wodnych, odtworzenie gleb, umocnienie skarp oraz odbudowanie lub zbudowanie niezbędnych dróg.

Zagospodarowanie gruntów zrekultywowanych to rolnicze, leśne lub inne formy użytkowania tych gruntów.

¹³ W. Łupiński 2005 „Propozycja metody gospodarowania nieruchomościami na obszarach wiejskich wynikająca z uwarunkowań programu zalesień gruntów rolnych. Promotor prof. dr hab. W. Wilkowski

Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych zobowiązuje osoby powodujące utratę albo ograniczenie wartości użytkowej gruntów do ich rekultywacji na własny koszt.

Rekultywacji na cele rolnicze gruntów położonych, w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej, zdewastowanych lub zdegradowanych przez nieustalone osoby, w wyniku klęsk żywiołowych lub ruchów masowych ziemi, dokonuje starosta przy wykorzystaniu środków Funduszu Ochrony Gruntów Rolnych.

Rekultywacji gruntów leśnych i gruntów przeznaczonych do zalesienia dokonuje dyrektor regionalnej dyrekcji Lasów Państwowych ze środków Funduszu Leśnego.

Rekultywacji na cele inne pozostałych gruntów zdewastowanych lub zdegradowanych przez nieustalone osoby, w wyniku klęsk żywiołowych lub ruchów masowych ziemi, dokonuje starosta lub dyrektor regionalnej dyrekcji Lasów Państwowych przy wykorzystaniu środków pochodzących z budżetu państwa lub środków osób zainteresowanych prowadzeniem działalności na zrehabilitowanych gruntach.

Rekultywację i zagospodarowanie gruntów planuje się, projektuje i realizuje na wszystkich etapach działalności przemysłowej.

Rekultywację gruntów prowadzi się w miarę jak grunty te stają się zbędne całkowicie, częściowo lub na określony czas do prowadzenia działalności przemysłowej oraz kończy się w terminie do 5 lat od zaprzestania tej działalności.

Jeżeli działalność przemysłowa powodująca obowiązek rekultywacji gruntów prowadzona jest przez kilka osób, obowiązek ten ciąży na każdej z nich, odpowiednio do zakresu działalności powodującej potrzebę rekultywacji.

Decyzje w sprawach rekultywacji i zagospodarowania określają:

- 1) stopień ograniczenia lub utraty wartości użytkowej gruntów, ustalony na podstawie opinii rzeczoznawców,
- 2) osobę obowiązującą do rekultywacji gruntów,
- 3) kierunek i termin wykonania rekultywacji gruntów,
- 4) uznanie rekultywacji gruntów za zakończoną.

4.1 Gospodarowanie na gruntach położonych na obszarach ograniczonego użytkowania.

Dla gruntów położonych na obszarach ograniczonego użytkowania, istniejących wokół zakładów przemysłowych, opracowuje się, na koszt odpowiedzialnych zakładów, plany gospodarowania na tych gruntach.

Projekt planu gospodarowania powinien określać:

- 1) rodzaje występujących zanieczyszczeń i ich stężenie;
- 2) wpływ zanieczyszczeń lub innego szkodliwego oddziaływania na istniejący sposób zagospodarowania, z ewentualnym podziałem strefy ochronnej na części;
- 3) aktualne kierunki produkcji roślinnej oraz wielkość tej produkcji;
- 4) rośliny, które mogą być uprawiane, zalecenia dotyczące ich uprawy oraz proponowany sposób ich gospodarczego wykorzystania;
- 5) sposób przeciwdziałania zmniejszeniu wartości użytkowej gleb;
- 6) spodziewany poziom globalnej produkcji rolniczej lub leśnej;
- 7) wykaz gospodarstw rolnych prowadzących produkcję rolniczą;
- 8) wysokość przewidywanych odszkodowań z tytułu obniżenia poziomu produkcji lub zmiany kierunku produkcji;
- 9) ewentualne obowiązki związane z prowadzeniem produkcji zwierzęcej, w tym również rybackiej;
- 10) ewentualne nakłady niezbędne do zmiany kierunków produkcji;
- 11) przewidywany obszar i koszty nabycia gruntów przez zakład przemysłowy.

Projekt planu powinien być wyłożony w urzędzie gminy do wglądu właścicieli gruntów na okres 30 dni w celu zgłoszenia uwag i wniosków. O wyłożeniu projektu planu do wglądu urząd gminy powiadamia właścicieli gruntów na piśmie.

Rada gminy podejmuje jako zadanie własne uchwałę w przedmiocie zatwierdzenia planu, po uzyskaniu opinii izby rolniczej, a także placówek naukowych lub innych osób upoważnionych przez ministra właściwego do spraw rozwoju wsi w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw środowiska. Koszty sporządzenia opinii pokrywa zakład przemysłowy.

W razie prowadzenia produkcji w sposób naruszający ustalenia planu, wójt, w porozumieniu z wojewódzkim inspektorem sanitarnym, nakazuje właścicielowi gruntów w oznaczonym terminie zniszczenie określonych upraw, przemieszczenie zwierząt poza obszar ograniczonego użytkowania lub dokonanie ich uboju. Wykonanie decyzji, następuje bez odszkodowania.

Jeżeli właściciel gruntów, objętych planem gospodarowania poniósł szkodę przez obniżenie poziomu produkcji rolniczej lub leśnej, przysługuje mu z tego tytułu odszkodowanie od zakładu przemysłowego. W przypadku obniżenia poziomu produkcji w okresie trzech lat co najmniej o jedną trzecią dotychczasowej wartości, zakład jest obowiązany, na wniosek właściciela, wykupić całość lub część tych gruntów według cen wolnorynkowych.

Jeżeli w wyniku realizacji planu, zachodzi potrzeba zmiany kierunku produkcji rolniczej lub leśnej, zakład przemysłowy jest obowiązany zwrócić właścicielowi gruntów poniesione z tego tytułu nakłady i koszty oraz wypłacić równowartość szkód wynikłych ze zmiany kierunków produkcji.

Na gruntach, położonych na obszarach ograniczonego użytkowania starosta zapewnia prowadzenie co 3 lata okresowych badań poziomu skażenia gleb i roślin. Jeżeli okresowe badania wykażą, że uzyskiwane plody nie nadają się do spożycia lub przetworzenia, kosztami badań obciążany jest zakład przemysłowy, a skażone grunty wyłącza się z produkcji. Skutki tych decyzji obciążają zakład przemysłowy odpowiedzialny za skażenie.

Na żądanie właściciela gruntów wyłączonych z produkcji, zakład przemysłowy, którego działalność spowodowała skażenie gleb, jest obowiązany nabyć te grunty wraz z budynkami i urządzeniami.

5. OCHRONA WÓD I REGULACJA STOSUNKÓW WODNYCH

Do obowiązków właściciela śródładowych wód powierzchniowych należy:

- 1) zapewnienie utrzymywania w należyтым stanie technicznym koryt cieków naturalnych oraz kanałów,
- 2) dbałość o utrzymanie dobrego stanu ekologicznego wód,
- 3) regulowanie stanu wód lub przepływów w ciekach naturalnych oraz kanałach stosownie do możliwości wynikających ze znajdujących się na nich urządzeń wodnych oraz warunków hydrologicznych,
- 4) zapewnienie swobodnego spływu wód powodziowych oraz lodów,
- 5) współdziałanie w odbudowywaniu ekosystemów zdegradowanych przez niewłaściwą eksploatację zasobów wodnych,

- 6) umożliwienie wykonywania obserwacji i pomiarów hydrologiczno-meteorologicznych oraz hydrogeologicznych.

Obowiązki te wynikają z postanowień art. 26 ustawy "Prawo wodne".

5.1 Korzystanie z wód

Korzystanie z wód polega na ich używaniu na potrzeby ludności oraz gospodarki. Korzystanie z wód nie może powodować pogorszenia stanu ekologicznego wód i ekosystemów od nich zależnych, a także marnotrawstwa wody, marnotrawstwa energii wody, ani wyrządzać szkód. Korzystanie z wód polega na korzystaniu powszechnym, zwykłym lub szczególnym.

5.1.1 Powszechne korzystanie z wód.

Każdemu przysługuje prawo do powszechnego korzystania ze śródlądowych powierzchniowych wód publicznych, morskich wód wewnętrznych wraz z wodami Zatoki Gdańskiej i z wód morza terytorialnego, jeżeli przepisy ustawy „Prawo wodne” nie stanowią inaczej.

Powszechne korzystanie z wód służy do zaspokajania potrzeb osobistych, gospodarstwa domowego lub rolnego, bez stosowania specjalnych urządzeń technicznych, a także do wypoczynku, uprawiania turystyki, sportów wodnych oraz, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, amatorskiego połowu ryb.

Powszechne korzystanie z wód nie obejmuje:

- 1) wydobywania kamienia, żwiru, piasku oraz innych materiałów z morskich wód wewnętrznych wraz z wodami Zatoki Gdańskiej oraz z wód morza terytorialnego,
- 2) wycinania roślin z wód lub brzegu,
- 3) wydobywania kamienia i żwiru z potoków górskich.

Wydobywanie kamienia, żwiru, piasku oraz innych materiałów w granicach powszechnego korzystania z wód może odbywać się, po uzyskaniu zgody właściciela wody, w miejscach wyznaczonych przez radę gminy w drodze uchwały.

Rada powiatu może, w drodze uchwały, w celu zaspokajania niezbędnych potrzeb społecznych wprowadzić powszechne korzystanie, służące zaspokajaniu potrzeb osobistych, gospodarstwa domowego lub rolnego, z wód powierzchniowych innych

niż publiczne ustalając jednocześnie dopuszczalny zakres tego korzystania. W tym przypadku właścicielowi wody przysługuje z budżetu powiatu odszkodowanie na warunkach określonych w ustawie "Prawo wodne".

5.1.2 Zwykłe korzystanie z wód

Właścicielowi gruntu przysługuje prawo do zwykłego korzystania z wód stanowiących jego własność oraz z wody podziemnej znajdującej się w jego gruncie. Prawo to nie stanowi prawa do wykonywania urządzeń wodnych bez wymaganego pozwolenia wodnoprawnego.

Zwykłe korzystanie z wód służy zaspokojeniu potrzeb własnego gospodarstwa domowego oraz gospodarstwa rolnego, z zastrzeżeniem:

- 1) nawadnianie gruntów lub upraw wodą podziemną za pomocą deszczowni,
- 2) korzystanie z wody podziemnej, jeżeli urządzenia do poboru wody umożliwiają pobór w ilości większej niż 5 m³ na dobę,
- 3) korzystanie z wód na potrzeby działalności gospodarczej,
- 4) wprowadzanie do wód lub do ziemi oczyszczonych ścieków, jeżeli ich ilość jest większa niż 5 m³ na dobę.

5.1.3 Szczególne korzystanie z wód.

Szczególnym korzystaniem z wód jest korzystanie wykraczające poza korzystanie powszechne lub zwykłe, w szczególności:

- 1) pobór oraz odprowadzanie wód powierzchniowych lub podziemnych,
- 2) wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi,
- 3) przerzuty wody oraz sztuczne zasilanie wód podziemnych,
- 4) piętrzenie oraz retencjonowanie śródlądowych wód powierzchniowych,
- 5) korzystanie z wód do celów energetycznych,
- 6) korzystanie z wód do celów żeglugi oraz spławu,
- 7) wydobywanie z wód kamienia, żwiru, piasku oraz innych materiałów, a także wycinanie roślin z wód lub brzegu,
- 8) rybackie korzystanie ze śródlądowych wód powierzchniowych.

5.2 Strefy ochronne.

W celu zapewnienia odpowiedniej jakości wody ujmowanej do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia oraz zaopatrzenia zakładów wymagających wody wysokiej jakości, a także ze względu na ochronę zasobów wodnych, mogą być ustanawiane:

- 1) strefy ochronne ujęć wody,
- 2) obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.

Strefę ochronną ujęcia wody, zwaną dalej "strefą ochronną", stanowi obszar, na którym obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wody.

Strefę ochronną dzieli się na teren ochrony:

- 1) bezpośredniej,
- 2) pośredniej.

Dopuszcza się ustanowienie strefy ochronnej obejmującej wyłącznie teren ochrony bezpośredniej, jeżeli jest to uzasadnione lokalnymi warunkami hydrogeologicznymi, hydrologicznymi i geomorfologicznymi oraz zapewnia konieczną ochronę ujmowanej wody.

Na terenie ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych oraz powierzchniowych zabronione jest użytkowanie gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody.

Na terenach ochrony pośredniej może być zabronione lub ograniczone wykonywanie robót oraz innych czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia, a w szczególności:

- 1) wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi,
- 2) rolnicze wykorzystanie ścieków,
- 3) przechowywanie lub składowanie odpadów promieniotwórczych,
- 4) stosowanie nawozów oraz środków ochrony roślin,
- 5) budowa autostrad, dróg oraz torów kolejowych,
- 6) wykonywanie robót melioracyjnych oraz wykopów ziemnych,
- 7) lokalizowanie zakładów przemysłowych oraz ferm chowu lub hodowli zwierząt,
- 8) lokalizowanie magazynów produktów ropopochodnych oraz innych substancji, a także rurociągów do ich transportu,
- 9) lokalizowanie składowisk odpadów komunalnych lub przemysłowych,

- 10) mycie pojazdów mechanicznych,
- 11) urządzenie parkingów, obozowisk oraz kąpielisk,
- 12) lokalizowanie nowych ujęć wody,
- 13) lokalizowanie cmentarzy oraz grzebanie zwłok zwierzęcych.

Na terenach ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej, oprócz wyżej wymienionych zakazów lub ograniczeń, może być zabronione lub ograniczone:

- 1) wydobywanie kopalin,
- 2) wykonywanie odwodnień budowlanych lub górniczych,
- 3) lokalizowanie budownictwa mieszkalnego oraz turystycznego,
- 4) używanie samolotów do przeprowadzania zabiegów rolniczych,
- 5) urządzenie przyrzęd kiszonkowych,
- 6) chów lub hodowla ryb, ich dokarmianie lub zanęcanie,
- 7) pojenie oraz wypasanie zwierząt,
- 8) wydobywanie kamienia, żwiru, piasku oraz innych materiałów, a także wycinanie roślin z wód lub brzegu,
- 9) uprawianie sportów wodnych,
- 10) użytkowanie statków o napędzie spalinowym.

Na właścicieli gruntów położonych na terenie ochrony pośredniej może być nałożony obowiązek stosowania odpowiednich upraw rolnych lub leśnych, a także zlikwidowania nieczynnych studni oraz, na ich koszt, ognisk zanieczyszczeń wody.

Strefę ochronną, ustanawia, w drodze rozporządzenia, dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej, na wniosek i koszt właściciela ujęcia wody, wskazując zakazy, nakazy, ograniczenia oraz obszary, na których one obowiązują.

Za szkody poniesione w związku z wprowadzeniem w strefie ochronnej zakazów, nakazów oraz ograniczeń w zakresie użytkowania gruntów lub korzystania z wód właścicielowi nieruchomości położonej w tej strefie przysługuje odszkodowanie od właściciela ujęcia wody na zasadach określonych w ustawie „Prawo wodne”.

Zasady wypłaty odszkodowań w wyniku ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości w związku z ustanowieniem obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych określają przepisy o ochronie środowiska.

5.3 Obszary ochronne.

Obszary ochronne zbiorników śródlądowych stanowią obszary, na których obowiązują zakazy, nakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów lub korzystania z wody w celu ochrony zasobów tych wód przed degradacją.

Na obszarach ochronnych można zabronić wznoszenia obiektów budowlanych oraz wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód, a w szczególności lokalizowania inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Obszar ochronny ustanawia, w drodze rozporządzenia, dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej, na podstawie planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza, wskazując zakazy, nakazy lub ograniczenia oraz obszary, na których one obowiązują.

5.4 Ochrona wód na obszarach integrowanej produkcji rolnej.

Większość wód powierzchniowych zarówno stojących jak i płynących w Polsce jest w dużym stopniu zanieczyszczona. Głównym źródłem środków biogennych do wód powierzchniowych są tereny użytkowane rolniczo. Szczególnego zabezpieczenia przed degradacją wymagają wody o dużych walorach rekreacyjnych jakimi są jeziora. Powinny być one szczególnie chronione zarówno przed zanieczyszczeniami jak i niekorzystnymi zmianami strefy brzegowej. Korzystanie z powierzchniowych wód śródlądowych nie może naruszać ich dobrego stanu ekologicznego. Ochrona wód przed zanieczyszczeniami może być realizowana kiedy działaniami ochronnymi zostanie objęty obszar całej zlewni, a w każdym gospodarstwie rolnym będą podjęte działania ochronne.

Do działań chroniących jakość wód należy zaliczyć:

- zakaz odprowadzania do wód (rowu, rzeki, stawu, jeziora) ścieków powstających w gospodarstwie wodnym,
- założenie i utrzymanie przynajmniej 2 metrowej, zadarnionej, nie nawożonej buforowej strefy ochronnej wzdłuż każdego cieków wodnego. W uzasadnionych przypadkach, szczególnie cennych siedlisk i wód

powierzchniowych o dużym znaczeniu, szerokość strefy ochronnej powinna wynosić 20 m.

- zachowanie szaty roślinnej, szczególnie drzew i krzewów rosnących wzdłuż cieków wodnych,
- ogradzanie pastwisk przylegających bezpośrednio do brzegu czy innych zbiorników wodnych w celu ograniczenia dostępu zwierząt do wody oraz ograniczeniu mechanicznego zniszczenia skarp,
- właściwe przechowywanie nawozów naturalnych.

Ponieważ najbardziej wrażliwym elementem w agrosystemach jest obieg wody, dlatego tak istotne wydaje się aby obszary użytkowane rolniczo były odpowiednio przygotowane do ochrony gleby i wód. Konieczność ograniczenia negatywnego wpływu rolnictwa na ilość i jakość wód wymaga długofalowych działań polegających na wdrażaniu przyjaznych dla środowiska metod produkcji rolnej, a także kształtowaniu wszystkich elementów krajobrazu rolniczego.

5.4.1 Strefy buforowe

Strefy buforowe to podłużne pasy roślinności zakładane w celu ograniczenia zanieczyszczenia wód lub przeciwdziałania erozji i zwiększania różnorodności biologicznej terenów rolnych. Szerokość stref w pakietach rolno – środowiskowych określono na 2 lub 5 metrów i ich zadaniem jest oddzielenie pól uprawnych od krawędzi skarpy, rowu, cieków wodnych, cennych siedlisk i torfowisk. Strefy ochronne powinny być obsiane odpowiednio dobraną mieszanką traw i roślin zielonych. Mogą być one zakładane wzdłuż linii brzegowej rowów melioracyjnych lub cieków wodnych i wzdłuż brzegów zbiorników wód powierzchniowych. Wprowadzanie stref buforowych jest ochroną wód przed zanieczyszczeniami. Wśród pól uprawnych strefy buforowe mogą mieć charakter miedz śródpolnych – ich rola polega wówczas na ograniczaniu erozji oraz zwiększaniu różnorodności biologicznej. Długość wprowadzanej strefy buforowej nie powinna być mniejsza niż 50 m. Strefy buforowe będące śródpolnymi miedzami powinny pojawić się w terenie jako granice pól większych niż 20 ha. Dodatkowo strefy buforowe założone jako miedze śródpolne

zmniejszając występowanie zjawisk erozyjnych, a rejonach ubogich krajobrazowo (wielkie pola) zwiększając bioróżnorodność¹⁴.

5.5 Regulacja stosunków wodnych.

Melioracje wodne polegają na regulacji stosunków wodnych w celu polepszenia zdolności produkcyjnej gleby, ułatwienia jej uprawy oraz na ochronie użytków rolnych przed powodzią.

Urządzenia melioracji wodnych dzielą się na podstawowe i szczegółowe, w zależności od ich funkcji i parametrów.

Ewidencję urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów prowadzi marszałek województwa; ewidencja jest udostępniana nieodpłatnie organom administracji publicznej.

Przy planowaniu, wykonywaniu oraz utrzymywaniu urządzeń melioracji wodnych, podstawowych i szczegółowych, należy kierować się potrzebą zachowania zróżnicowanych biocenoz polnych i łąkowych.

Do urządzeń melioracji wodnych podstawowych zalicza się:

- 1) budowle piętrzące, budowle upustowe oraz obiekty służące do ujmowania wód,
- 2) stopnie wodne, zbiorniki wodne,
- 3) kanały, wraz z budowlami związanymi z nimi funkcjonalnie,
- 4) rurociągi o średnicy co najmniej 0,6 m ($\phi \geq 0,6$ m)
- 5) budowle regulacyjne oraz przeciwpowodziowe,
- 6) stacje pomp, z wyjątkiem stacji wykorzystywanych do nawodnień ciśnieniowych - jeżeli służą celom, wynikającym z definicji melioracji wodnych.

Urządzenia melioracji wodnych podstawowych wykonywane są na koszt Skarbu Państwa i stanowią jego własność.

Do urządzeń melioracji wodnych szczegółowych zalicza się:

- 1) rowy, wraz z budowlami związanymi z nimi funkcjonalnie, drenowania oraz deszczownie z pompami przenośnymi,
- 2) rurociągi o średnicy poniżej 0,6 m ($\phi < 0,6$ m),

¹⁴ Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2005 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie szczegółowych warunków i trybu udzielania pomocy finansowej na wspieranie przedsięwzięć rolniostwo-środowisko-

- 3) stacje pomp do nawodnień ciśnieniowych,
- 4) ziemne stawy rybne oraz groble na obszarach nawadnianych,
- 5) systemy nawodnień grawitacyjnych - jeżeli służą celom, wynikającym z definicji melioracji wodnych.

Przepisy dotyczące urządzeń melioracji wodnych szczegółowych stosuje się odpowiednio do:

- 1) fitomelioracji oraz agromelioracji,
- 2) systemów przeciwozyjnych,
- 3) zagospodarowania zmeliorowanych trwałych łąk lub pastwisk,
- 4) zagospodarowania nieużytków przeznaczonych na trwałe łąki lub pastwiska.

Wykonywanie urządzeń melioracji wodnych szczegółowych należy do właścicieli gruntów.

Urządzenia melioracji wodnych szczegółowych mogą być wykonywane na koszt Skarbu Państwa, jeżeli:

- 1) teren cechuje duże rozdrobnienie gospodarstw rolnych,
- 2) urządzeniom melioracji wodnych szczegółowych grozi dekapitalizacja,
- 3) warunkiem restrukturyzacji rolnictwa jest regulacja stosunków wodnych w glebie - przy czym właściciele gruntów, na które urządzenia te wywierają korzystny wpływ, zwracają część kosztów w formie opłaty melioracyjnej; zwrot ten stanowi dochód budżetu państwa.

Rozstrzygnięcie o wykonaniu melioracji wodnych szczegółowych na koszt Skarbu Państwa podejmuje, w drodze decyzji, marszałek województwa, w uzgodnieniu z wojewodą, na wniosek zainteresowanych właścicieli gruntów lub spółki wodnej.

W decyzji, tej marszałek województwa ustala wysokość opłaty melioracyjnej każdemu zainteresowanemu właścicielowi gruntu, proporcjonalnie do powierzchni gruntów, na które korzystny wpływ wywierają urządzenia melioracji wodnych szczegółowych. Po zakończeniu procesu inwestycyjnego i rozliczeniu wartości wykonanych robót marszałek województwa, w drodze decyzji, koryguje w czasie 9 miesięcy ustaloną wysokość opłaty melioracyjnej, odpowiednio do wysokości poniesionych kosztów inwestycji oraz zmian w projekcie technicznym, dokonanych w trakcie realizacji inwestycji.

Decyzję, o wykonaniu melioracji szczegółowych na koszt Skarbu Państwa podaje się do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości oraz poprzez umieszczenie jej, na co najmniej 14 dni, na tablicach ogłoszeń w urzędach gmin.

Właściciel gruntów, którego dotyczy decyzja, jest obowiązany umożliwić wejście na grunt oraz do obiektów budowlanych w celu zaprojektowania i wykonania urządzeń melioracyjnych.

Programowanie, planowanie, nadzorowanie wykonywania urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, urządzeń melioracji wodnych podstawowych oraz utrzymywanie melioracji wodnych podstawowych, należy do marszałka województwa. Zadania te marszałek województwa realizuje jako zadania z zakresu administracji rządowej.

W przypadku wykonania urządzeń melioracji wodnych szczegółowych właścicielowi gruntu przysługuje, odszkodowanie za szkody powstałe w trakcie robót związanych z wykonywaniem urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, na zasadach określonych w ustawie "Prawo wodne", z tym że roszczenie o odszkodowanie przedawnia się z upływem trzech miesięcy od dnia, w którym poszkodowany dowiedział się o powstaniu szkody.

Właścicielowi gruntu odnoszącemu korzyści z wykonania urządzeń melioracji wodnych szczegółowych nie przysługuje odszkodowanie za zajęcie gruntu pod te urządzenia, a także za szkody w uprawach rolnych związane z wykonywaniem tych urządzeń, jeżeli szkody te powstały przy prawidłowej organizacji i technologii robót.

Utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych szczegółowych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej - do tej spółki.

Organ właściwy do wydania pozwolenia wodnoprawnego może ustalać, w drodze decyzji, proporcjonalnie do korzyści odnoszonych przez właścicieli gruntu, szczegółowe zakresy i terminy wykonywania obowiązku, utrzymywania urządzeń melioracyjnych stosownie do pozwolenia wodnoprawnego lub instrukcji utrzymania systemu urządzeń melioracji wodnych.

W ramach rozwoju obszarów wiejskich znaczącym elementem jest gospodarowanie rolniczymi zasobami wodnymi. Integralną częścią tych działań będą projekty z zakresu melioracji szczegółowych i podstawowych oraz projekty związane

z kształtowaniem przekroju podłużnego i poprzecznego oraz układu poziomego koryta cieku naturalnego, wykraczające poza działania związane z utrzymaniem wód, pod warunkiem, że służą regulacji stosunków wodnych w glebie, ułatwieniu jej uprawy oraz ochronie użytków rolnych przed powodzią.

Do działań z zakresu regulacji stosunków wodnych należy:

- budowa lub modernizacja urządzeń melioracji wodnych takich jak: rowy melioracyjne, rurociągi o średnicy poniżej 0,6 m., drenowania, groble na obszarach nawadnianych, systemy nawodnień grawitacyjnych, fitomelioracje i agromelioracje, systemy przeciwoerozyjne, pierwsze zagospodarowanie zmeliorowanych trwałych łąk i pastwisk itp.
- budowa lub modernizacja urządzeń melioracji wodnych podstawowych.

Opracowując plany rozwoju obszaru wiejskiego należy zebrać informacje z zakresu regulacji stosunków wodnych, zapoznać się z projektami lokalizacji tego typu urządzeń i uwzględnić je w projektowanych rozwiązaniach. Szczególny nacisk należy położyć na korektę przebiegu istniejących kanałów i rowów melioracyjnych na obszarach wymagających odwodnień i dostosować do nich sieć dróg i granice kompleksów.

W chwili obecnej należy dążyć do racjonalizacji gospodarowania zasobami wodnymi, a szczególnie do zwiększania zapasów wody w środowisku, zatrzymania jej nadmiaru, spowolnienia odpływu wód deszczowych i roztopowych. Z rolniczego punktu widzenia zwiększenie retencji wodnej gleb to nie tylko zwiększenie ilości wody dostępnej dla roślin, ale również poprawa bilansu wodnego i jakości środowiska.

Poprawa tzw. „małej retencji wodnej” powoduje z jednej strony utratę pewnych obszarów produkcyjnych i utrudnienia w rolniczym ich użytkowaniu, z drugiej zaś naturalne obszary zalewowe oraz obszary wodno – błotne przechwytyją składniki mineralne spływające z pól, zmniejszając ryzyko zanieczyszczenia wód. Ponadto wszelkiego rodzaju mokradła spełniają bardzo istotną funkcję ekologiczną, tworząc środowisko życia dla bardzo zróżnicowanej fauny i flory.

W procesie gospodarowania gruntami na obszarach wiejskich do zadań wpływających na regulację stosunków wodnych należy zaliczyć:

1. projektowanie zakresu transformacji użytków rolnych poprzez kształtowanie odpowiedniego układu gruntów ornych, użytków zielonych i lasów,
2. tworzenie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
3. odtwarzanie śródpolnych oczek wodnych jako zbiorników małej retencji,
4. zachowanie torfowisk, mokradeł i obszarów zalewowych,
5. rezerwę terenową na budowę małych zbiorników wodnych oraz stref ochronnych wzdłuż wszystkich wód powierzchniowych,
6. docelowe zmiany kierunku cięcia działek, realizowane w procesach scaleniowych co ograniczy spływ wód opadowych i roztopowych ograniczając tym samym erozję wodną.

Regulacja stosunków wodnych polegać powinna także na:

- odtwarzaniu naturalnego meandrowania cieków wodnych (renaturyzacja),
- usuwaniu betonowej obudowy rowów melioracyjnych
- obsadzeniu brzegów naturalną roślinnością i umacnianiu dna cieków kamieniami,

6. OBSZARY ZABUDOWANE ORAZ PRZYSZŁEJ ZABUDOWY

Rozwiązując zagadnienia obszarów zabudowanych w terenach wiejskich należy zwrócić uwagę na rosnące potrzeby w tym zakresie umożliwiające wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich. Obszary zabudowy mieszkaniowej są ściśle powiązane z zagadnieniami związanymi z tzw. „odnową wsi”. Cele związane z tym procesem zostały określone w następujący sposób:

- wesprzeć starania gmin w dążeniu do stworzenia i zmodernizowania wiejskich urzędzeń użyteczności publicznej,
- wzmocnić potencjał ekonomiczny terenów wiejskich,
- złagodzić lub wyeliminować negatywne oddziaływania na naturalny krajobraz.

Ogólne ramy docelowego rozwoju obszarów wiejskich określają, że odnowienie wsi to przede wszystkim poprawa warunków życiowych, mieszkalnych i

pracowniczych, a zwłaszcza poprawa struktury rolnej i nie zadawalającego stanu budownictwa osiedlowego.

Do osiągnięcia tych celów przyczyni się:

- budowa lub przebudowa infrastruktury danej wsi,
- stworzenie warunków dla rozwoju rzemiosła i usług itp.,
- stworzenie warunków do rekreacji i wypoczynku.

Programy związane z „odnową wsi” zakładają szerokie zaangażowanie społeczności lokalnej, płynące z przejmowania przez nią odpowiedzialności za przyszłość wsi, wykorzystanie miejscowych zasobów, ukierunkowanie lokalnych inicjatyw. Efektem jest rozwój życia społecznego i kulturalnego wsi w oparciu o powiększaną i waloryzowaną infrastrukturę społeczną, wzrost poczucia tożsamości i pielęgnowanie dziedzictwa kulturowego, poprawa i nowe kształtowanie warunków życia również w sferze infrastruktury technicznej.

Program odnowy wsi zakłada wzrost standardu życia i pracy na wsi, oraz wzrost atrakcyjności inwestycyjnej.

Podobne kierunki zagospodarowania terenów zurbanizowanych wsi należy przewidzieć w projekcie rozwoju obszarów wiejskich. Dyspozycja terenem w tym zakresie na etapie opracowania projektu powinna obejmować:

- tereny zabudowy mieszkaniowej,
- rezerwy terenów przeznaczone na powiększanie istniejących działek siedliskowych (związane np. z rozbudową zabudowań gospodarskich, rozbudową budynków mieszkalnych w gospodarstwach agroturystycznych),
- rezerwy terenowe na powstawanie nowych siedlisk, związanych z powiększaniem działek siedliskowych i tworzeniem osiedli o charakterze letniskowym,
- tereny pod obiekty przetwórstwa rolnego i punkty skupu,
- obiekty użyteczności publicznej, sportowe, place zabaw, warsztaty itp.,
- tereny wydzielane na utylizację odpadów i oczyszczalnie ścieków (oczyszczalnie ścieków, myjnie maszyn rolniczych, punkty utylizacji środków ochrony roślin, i odpadów).

6.1 Wydzielanie terenów pod obiekty infrastruktury technicznej i społecznej

Działania z zakresu infrastruktury technicznej obejmują zagadnienia związane z:

- siecią drogową,
- wodociągami i zaopatrzeniem w wodę,
- usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych,
- lokalizacją wysypisk i miejscami utylizacji odpadów komunalnych,
- zaopatrzeniem w energię elektryczną, ciepłą oraz gaz.

Działania z zakresu infrastruktury społecznej obejmują zagadnienia związane z:

- wyrównywaniem szans edukacyjnych dzieci i młodzieży,
- kształcenie ustawiczne dorosłych,
- poprawa dostępu do usług zdrowotnych, opiekuńczych, kulturalnych,

Projektowane rozwiązania w zakresie wydzielania terenów pod objekty infrastruktury technicznej i społecznej powinny przewidywać rezerwę obszarową pod:

1. tereny zabudowy mieszkaniowej,
2. propozycję zmiany układu komunikacyjnego (nowe drogi, likwidacja zbędnych dróg i poszerzenia istniejących dróg),
3. objekty użyteczności publicznej, dydaktycznej, sportowej, place zabaw, warsztaty mechaniczne, punkty usługowe i handlowe itp.,
4. tereny obiektów przetwórstwa rolnego i punkty skupu ziemiopłodów,
5. tereny wydzielone na utylizację odpadów i oczyszczalnie ścieków (oczyszczalnie ścieków, myjnie maszyn rolniczych, punkty utylizacji środków ochrony roślin, punkty utylizacji odpadów itp.)

6.2 Scalenia i podziały nieruchomości jako element wydzielania przyszłej rozbudowy.

Optymalne rozwiązania dotyczące obszarów zabudowanych i przyszłej zabudowy wsi są ściśle związane z scaleniem i podziałem nieruchomości. Procedury związane z tym zabiegiem określa ustawa o gospodarce nieruchomościami ale również i art. 22 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, póź. 717 ze zm.), który stanowi, że „Jeżeli plan miejscowy obejmuje obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, rada gminy, po jego uchwaleniu, podejmuje uchwałę o przystąpieniu do scalenia i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami”. Takie brzmienie tego przepisu prowadzi do wniosku, że scalanie i podział, nieruchomości objęty jest zarówno materiały ustawy o gospodarce nieruchomościami jak i ustawy o

planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Co więcej, to właśnie plan miejscowy może wskazywać obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości. Tym samym plan miejscowy nie ustala jedynie szczegółowych warunków scalenia i podziału nieruchomości jak to stanowi art. 102 ustawy o gospodarce nieruchomościami), lecz może je wyznaczyć. Dopiero zatem łączna analiza unormowań ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z przepisami działu III rozdziału 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami pozwala na prawidłową wykładnię problematyki scalenia i podziału nieruchomości.

Z istoty scalenia jednak wynika, że chodzi o stworzenie korzystniejszych warunków zagospodarowania i wykorzystania terenów. Chodzi m.in. o poprawę struktury obszarowej terenów objętych scalaniem i ponownym podziałem, co w konsekwencji umożliwi realizację miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Można więc twierdzić, że scalanie jest takim środkiem prawnym, który służy realizacji zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, będącego przepisem gminnym (art. 14 ust. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) i który to plan określa przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów. Inaczej rzecz ujmując, scalanie ma doprowadzić zarówno do możliwości realizacji zapisów planu, jak i powstania najbardziej optymalnej struktury obszarowej, która pozwoli na zrealizowanie sposobu wykorzystania terenów według ich przeznaczenia określonego w planie. Konieczność podjęcia działań zmierzających do przeprowadzenia scalania wynika m.in. z faktu, iż zapisy planu, określając sposób przeznaczenia i wykorzystywania terenów, odrywają się od tytułu własności gruntów.

Poprawa struktury obszarowej gruntów oraz lepszego umożliwienia realizacji celów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinna być przedmiotem analizy wójta, burmistrza albo prezydenta miasta. Niejednokrotnie bowiem z uwagi na konfigurację działek gruntu i ich szerokość nie jest możliwe zachowanie warunków technicznych, a przede wszystkim odległości w usytuowaniu obiektów budowlanych. Nieruchomość taka, jak to wynika z wyroku NSA z dnia 15 stycznia 1992 r., IV SA 1187/91 (MoP 2000, nr 4, s. 257), nie może być zakwalifikowana jako działka budowlana, mimo że w planie miejscowym nieruchomość wraz sąsiadującymi gruntami przeznaczona została pod zabudowę. Chodzi w szczególności o takie rozdrobnienie i konfigurację działek, które ze względu na ich małą szerokość, uniemożliwiają zabudowę, a w tym spełnienie warunków

technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (np. zachowanie odległości 3 lub 4 metrów od granicy działki).

Według art. 101 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami przepisy o scalaniu nieruchomości i ich ponownym podziale na działki stosuje się do nieruchomości „położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele inne niż rolne i leśne”. Oznacza to, że jedynie grunty rolne i leśne (jeśli takie ich przeznaczenie określone zostało w planie miejscowym) nie mogą być objęte scaleniem. W porównaniu do stanu prawnego obowiązującego przed dniem 1 stycznia 1998 r. jest to *znaczne* rozszerzenie zakresu obowiązywania przepisów o scalaniu.

Zgodnie z art. 101 ust. 1 i art. 102 ust. 2 scaleniem mogą być objęte wszelkiego rodzaju grunty (z wyjątkiem gruntów rolnych i leśnych), a więc także grunty przeznaczone pod budownictwo przemysłowe, rekreacyjne i inne bez jakiegokolwiek dalszego ograniczenia lub wyłączenia, jeśli tylko z wnioskiem o scalenie wystąpią właściciele lub użytkownicy wieczysti posiadający ponad 50% gruntów, które mają być objęte scaleniem.

Nieco inaczej przedstawia się sytuacja w przypadku, gdy scalenia dokonuje rada gminy. Wówczas bowiem scaleniem mogą być objęte grunty położone w granicach obszarów ustalonych w trybie art. 15 ust. 3 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (do którego odsyła art. 102 ust. 2).

Dokonanie powyższego rozróżnienia zakresu przedmiotowego scalenia (w zależności od tego, kto inicjuje scalenie) uzasadnia użycie w art. 102 ust. 2 wyrazu „lub”. Wyraz ten rozdziela warunki scalenia (a w istocie jego zakres przedmiotowy), gdyż tylko wtedy, gdy rada gminy przystępuje do scalenia, grunty muszą być położone w granicach obszarów ustalonych w trybie art. 15 ust. 3 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Takiego ograniczenia brak w sytuacji, gdy z wnioskiem o scalenie występują właściciele lub użytkownicy wieczysti posiadający ponad 50% powierzchni gruntów objętych scaleniem.

Przepisów działu III rozdziału 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami i ich ponownego podziału na działki, w myśl art. 101 ust. 3, nie stosuje się do takich nieruchomości, które zostały już objęte postępowaniem scaleniowym na podstawie ustawy o scalaniu i wymianie gruntów. Oczywiście chodzi tu (w aktualnym stanie prawnym) o ustawę z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (jedn. tekst: Dz.U. z 2003 r. Nr 178, póź. 1749).

Art. 101 ust. 3 potwierdza zatem odrębność postępowania o scaleniu dokonywanym na zasadach określonych w rozdziale 2 ustawy, a postępowaniem uregulowanym w powołanej ustawie z dnia 26 marca 1982 r. Wprawdzie cele obydwu regulacji są zbliżone, jednakże można mówić o odrębnych i samodzielnych reżimach prawnych obydwu tych postępowań, które nie mogą się nakładać na siebie. Jednocześnie ustawodawca, przez generalne wyłączenie zawarte w art. 101 ust. 3, dał wyraz stanowisku, że jeżeli już toczy się postępowanie na podstawie ustawy z dnia 26 marca 1982 r., nie można stosować art. 102 i następnych ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Warunkiem podjęcia uchwały przez radę gminy o przystąpieniu do scalenia i podziału nieruchomości są stosowne zapisy w planie miejscowym. Wynika to po pierwsze, z art. 101 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, który wymaga, aby szczegółowe warunki scalenia i podziału nieruchomości określił plan miejscowy, a po drugie, z regulacji objętej art. 102 ust. 3, który stanowi, że scaleniem (poza wyłączeniami), mogą być objęte tylko nieruchomości położone w granicach obszarów ustalonych w trybie art. 22 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wyjątkiem, jeśli chodzi o położenie nieruchomości, jest sytuacja, gdy z wnioskiem o scalenie wystąpią właściciele lub użytkownicy wieczysti posiadający ponad 50% powierzchni gruntów objętej scaleniem.

Inaczej rzecz ujmując, podjęcie uchwały o przystąpieniu do scalenia i podziału nieruchomości musi znaleźć oparcie w konkretnych zapisach planu miejscowego. Brak takich zapisów uniemożliwia podjęcie uchwały przez radę gminy. Wyplýwa z tego jeszcze kolejny wniosek, że przy braku planu nie jest również możliwe podjęcie uchwały o przystąpieniu do scalenia i podziału.

Art. 102 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami odsyła wprost do ustaleń planu miejscowego. Chodzi o art. 15 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, według którego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się, w zależności od potrzeb: 1) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości; 2) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej; 3) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji; 4) granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt. 8 tej ustawy.

7. ROZWÓJ AGROTURYSTYKI

W projekcie urządzania obszaru wiejskiego należy uwzględnić obszary przewidziane dla potrzeb rekreacji i wypoczynku ludności jak również agroturystyki.

Te elementy projektu uwzględniają potrzeby wypoczynku ludności miejskiej, jak również wpływają na zwiększenie dochodów gospodarstw rolnych. Szczególnie predestynowane dla tych celów są obszary wokół miast i miejsc atrakcyjnych turystycznie (zbiorniki wodne, duże kompleksy leśne, budowle zabytkowe) .

W miejscach tych zapewnić należy miejsca biwakowe, parkingi, miejsca spacerowe oraz stwarzać zalety ekonomiczne właścicielom gospodarstw rolnych w kierunku poszerzenia zakresu ich działalności o agroturystykę.

Agroturystyka nie ma tradycji na obszarach polskiej wsi, lecz biorąc pod uwagę relatywnie niskie dochody gospodarstw rolnych w przyszłości stanowić będzie jedną z szans na ich przetrwanie. O preferencjach w kierunku agroturystyki decydują następujące czynniki¹⁵:

- zadbany wygląd całej wsi,
- dojazd (stan dróg, komunikacja publiczna),
- możliwości rekreacyjne (kąpiele, wędrówki piesze, wędkowanie),
- oferty kulturalne we wsi i okolicy (ciekawe miejsca typu muzea, kościoły, uroczystości wiejskie - tradycje, obrzędy).

Oceny atrakcyjności rekreacyjno – turystycznej większych obszarów dokonuje się w oparciu o urozmaiconą rzeźbę terenu, obecność lasów i zbiorników wodnych, charakter szaty roślinnej. Oceny takiej można dokonać przeprowadzając następującą klasyfikację¹⁶:

- obszary łąk trwałych z wyjątkiem tzw. łąk suchych, położonych nad jeziorami, które mogą być miejscem plażowania są najmniej atrakcyjne dla turystyki wędrowniej,
- grunty orne, lekko faliste lub płaskie, mało atrakcyjne dla turystyki pieszej za to wykorzystywane dla zintegrowanej produkcji rolnej generalnie powinny być wyłączone z użytkowania rekreacyjnego. Wyjątek mogą stanowić w tych

¹⁵ W. Wilkowski, K. Sobolewska – Mikulska 2002; „Opracowanie projektu ogólnego scalenia gruntów z uwzględnieniem elementów ekologicznych oraz kształtowania krajobrazu” systemy katastralne i przekształcenia struktury przestrzennej obszarów wiejskich w krajach UE i w Polsce” rozdział VIII, Wyd. SGGW, Warszawa.

¹⁶ A. Hopfer, R. Cymerman, A. Nowak; 1982 „Ocena i waloryzacja gruntów wiejskich“

terenach poprowadzone ścieżki rowerowe lub hippiczne jako łączniki atrakcyjnych widokowo i krajobrazowo terenów,

- tereny pagórkowate są przydatne zarówno dla turystyki jak i uprawiania sportu,
- tereny pagórkowate zalesione mają dużą atrakcyjność turystyczną,
- tereny o długich zboczach (100 – 400 m) znacznych wysokościach względnych (powyżej 15 m) i nachyleniu stoków przekraczających 6° , które przy korzystnych warunkach atmosferycznych mogą być wykorzystywane zimą dla celów sportowych są najbardziej atrakcyjne.

Waloryzując tereny bezleśne rozpatruje się gleby użytkowane rolniczo lub nie użytkowane, przylegające do zbiorników wodnych i ukształtowanie pionowe terenu.

Przydatność pokrywy glebowej dla celów turystyczno – rekreacyjnych oceniono biorąc pod uwagę rodzaj gleby według zawartości masy organicznej (organiczne i mineralne), skład mechaniczny i typ gleby. Wyższe wartości przydzielono glebom lekkim, najmniejsze – glebom organicznym, a zwłaszcza hydrogenicznym.

Na obszarach przewidzianych pod agroturystykę i rekreację należy dążyć do:

1. zachowania dotychczasowego charakteru wsi poprzez rekonstrukcję tradycyjnej zabudowy,
2. utworzenie względnie poprawienie bazy turystycznej danej wsi poprzez wydzielenie w projekcie obszarów pod lokalizację: hoteli, punktów gastronomicznych, miejsc zabaw i rekreacji,
3. stworzenie warunków do rozwoju rzemiosła, przemysłu i placówek usługowych dających zatrudnienie dla ludności miejscowej,
4. stworzenie bądź poprawienie stanu urządzeń służących rekreacji i wypoczynkowi,
5. zagospodarowanie nieczynnych, opuszczonych budynków i zapewnienie warunków dla dalszego ich wykorzystania.

W warunkach polskich mogłyby być wykorzystane dla celów agroturystyki istniejące po PGR - owskie zabudowania gospodarcze, stołówki, przedszkola, świetlice.

Jednym z elementów projektu rozwoju obszarów wiejskich będzie zatem wydzielenie wokół tych obiektów między innymi obszarów:

- przewidzianych na parkingi,
- miejsca nauki jazdy konnej,
- przystanie i stacje wodne w przypadku występowania w pobliżu jezior czy rzek,
- pod stawy rybne co umożliwi uprawianie wędkarstwa.

8. UWARUNKOWANIA LEGISLACYJNE ZWIĄZANE Z OPRACOWANIEM I WDROŻENIEM PROJEKTU ROZWOJU OBSZRÓW WIEJSKICH

Pojęcie „ROZWÓJ OBSZARÓW WIEJSKICH” wprowadziła ustawa z dnia 28 listopada 2003 r, o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich ze środków pochodzących z Sekcji Gwarancji Europejskiego Funduszu Orientacji i Gwarancji Rolnej (Dz. U. Nr 229 poz. 2273). Ustawa o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa z 19 października 1991 roku z późniejszymi zmianami w art. 6 ust. 1 p. 7 jako jedno z zadań Agencji Nieruchomości Rolnych wymienia:

inicjowanie prac urządzeniowo-rolnych na gruntach Skarbu Państwa oraz popierania organizowania na gruntach Skarbu Państwa prywatnych gospodarstw rolnych.

Ustawa „Prawo geodezyjne i kartograficzne” w art. 7c p.4 wymienia jako jedno z zadań marszałka województwa wykonywanie „**analizy zmian w strukturze agrarnej oraz programowanie i koordynacja prac urządzeniowo-rolnych**”.

Ustawa o działach administracji rządowej (Dz.U. Nr. 82 z 1999 roku poz. 928 w art. 23 ust. 1 p. 4c) jako jedno ze spraw dotyczących tego działu wymienia sprawę „**prac urządzeniowo-rolnych na gruntach Skarbu Państwa**”.

Z powyższego przeglądu istniejących regulacji prawnych wynika, że pojęcie „**prace urządzeniowo-rolne**” o nigdzie bliżej nie sprecyzowanym zakresie ograniczają się wyłącznie do gruntów Skarbu Państwa.

Z powyższych względów zdaniem autorów należałoby w odniesieniu obszarów wiejskich stosować pojęcie „ROZWÓJ OBSZARÓW WIEJSKICH” wprowadzone cytowaną na wstępie tego rozdziału ustawą o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich. Ponadto pojęcie „ROZWOJU OBSZARÓW WIEJSKICH” jest ściśle skorelowane z wykazem spraw jakie przypisuje dla działu „Rozwój wsi” ustawa o działach administracji rządowej” a która wymienia sprawy:

- 1) kształtowania ustroju rolnego państwa,
- 2) ochrony gruntów przeznaczonych na cele rolne,
- 3) scalania i wymiany gruntów, gleboznawczej klasyfikacji gruntów oraz podziału i rozgraniczenia nieruchomości na obszarze wsi,
- 4) infrastruktury wsi, w szczególności:
 - a) melioracji, w zakresie spraw nieobjętych działem gospodarka wodna, zaopatrzenia wsi i rolnictwa w wodę oraz oczyszczania ścieków i gospodarki odpadami,
 - b) elektryfikacji i gazyfikacji w zakresie spraw nieobjętych działem gospodarka oraz telefonizacji wsi w zakresie spraw nieobjętych działem łączność,
 - c) prac urządzeniowo-rolnych na gruntach Skarbu Państwa,
- 5) rozwoju przedsiębiorczości, w tym w szczególności podnoszenia kwalifikacji zawodowych, wspomagania pozarolniczych form aktywności zawodowej i gospodarczej mieszkańców wsi.

W ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku nr. 80 poz. 717) rozdział 2 „Planowanie przestrzenne w gminie” stanowi, że w celu określenia polityki przestrzennej gminy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Studium takie nie jest aktem prawa miejscowego ale jest wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

W studium między innymi uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:

- 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;

- 2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
- 3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
- 6) potrzeb i możliwości rozwoju gminy;
- 7) stanu prawnego gruntów;
- 8) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- 9) występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych;
- 10) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- 11) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

W studium określa się w szczególności:

- 1) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;
- 2) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;
- 3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
- 4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym

obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej;

- 9) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- 11) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych;
- 12) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271);
- 13) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;
- 14) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- 15) inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Problematyka obejmująca „ROZWÓJ OBSZARÓW WIEJSKICH” przedstawiona w opracowaniu zawiera większość elementów stanowiących uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy.

Z powyższego wynikają następujące uwarunkowania legislacyjne związane z opracowaniem i wdrożeniem projektu ROZWOJU OBSZARÓW WIEJSKICH:

1. Prace związane z opracowaniem PROJEKTU ROZWOJU OBSZARÓW WIEJSKICH powinny być skoordynowane z zadaniami gminy w zakresie prac nad sporządzeniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy.
2. Projekt ROZWOJU OBSZARÓW WIEJSKICH powinien w pierwszej kolejności obejmować te części obszaru gminy które ze względów na:
 - 1) uwarunkowania wynikające z zasad ochrony środowiska i jego zasobów oraz ochrony przyrody,

2) obszary na których rozmieszczone będą inwestycje dla celu publicznego o charakterze lokalnym oraz ponadlokalnym,

3) obszary na których struktura przestrzenna gospodarstw rolnych charakteryzująca się:

- dużą liczbę działek i ich niewielką powierzchnię w gospodarstwach,
- niekorzystnym układem działek w odniesieniu do ośrodków gospodarczych (siedlisk)

docelowo wymagają przeprowadzenia prac scaleniowo-wymiennych.

3. Obszar objęty projektem ROZWOJU OBSZARÓW WIEJSKICH powinna charakteryzować ciągłość i znacząca powierzchnia obejmująca kilka lub kilkanaście obrębów ewidencyjnych.

4. Projekt ROZWOJU OBSZARÓW WIEJSKICH powinien w zakresie zagadnień dotyczących kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów, wskazać obszary priorytetowe, tj. te które w pierwszej kolejności powinny być objęte:

- pracami scaleniowymi oraz wymiennymi w trybie ustawy o scaleniu i wymianie gruntów /Dz. U. z 2003 r. nr 178 poz. 1749/
- pracami związanymi ze sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

5. Obszary przewidziane do objęcia projektem ROZWOJU OBSZARÓW WIEJSKICH powinny być przedmiotem uzgodnień z wójtami, burmistrzami lub prezydentami miast w zakresie:

- a) koordynacji z istniejącymi lub przewidzianymi do opracowania czy aktualizacji „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”,
- b) procedur związanych z wszczęciem i zakończeniem prac dotyczących projektu ROZWOJU OBSZARÓW WIEJSKICH wynikającymi z artykułów 10-12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- c) źródeł finansowania prac nad projektem
- d) jednostek wykonujących te prace.

Zdaniem autorów opracowania wyżej wymienione uzgodnienia powinny być przeprowadzone przez właściwą jednostkę organizacyjną Urzędu Marszałkowskiego.

Naturalną bowiem konsekwencją opracowania i wdrożenia projektu ROZWOJU OBSZARÓW WIEJSKICH będzie rozpoczęcie w przyszłości prac scaleniowo - wymiennych na tych obszarach (ich częściach) w określonej kolejności wynikającej z uwarunkowań ekonomicznych oraz merytorycznych.

Natomiast art. 3 ust. 4 ustawy o scaleniu i wymianie gruntów stanowi że „prace scaleniowo-wymienne koordynuje i wykonuje samorząd województwa przy pomocy jednostek organizacyjnych wymienionych w art. 25 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 13 października 1998 r¹⁷ – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. Nr 133 poz. 872 z późniejszymi zmianami).

9. EKONOMICZNE UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z WDROŻENIEM PROJEKTU ROZWOJU OBSZARÓW WIEJSKICH

Skutki ekonomiczne rozwiązań zawartych w projekcie ROZWOJU OBSZARÓW WIEJSKICH w wielu przypadkach są rekompensowane ze źródeł zawartych w obowiązujących przepisach prawnych.

I tak:

- 1) Skutki ekonomiczne transformacji gruntów ornych na użytki zielone, zalesienia lub zadrzewienia i zakrzewienia związane z zapobieganiem degradacji gleb rekompensowane są z Funduszu Ochrony Gruntów Rolnych (p.3.2.1.3 opracowania).
- 2) Koszty związane z wdrożeniem i funkcjonowaniem sieci obszarów Natura 2000 finansowane są ze środków Unii Europejskiej. W zakresie nieobjętym finansowaniem przez Unię Europejską koszty te finansowane są przez budżet państwa którego dysponentem jest minister środowiska oraz z projektów celowych. (p. 3.2.2 opracowania).
- 3) Zalesienie gruntów ornych, finansowane jest ze środków pochodzących z Sekcji Gwarancji Europejskiego Funduszu Orientacji i Gwarancji Rolnej na zasadach określonych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 11 sierpnia 2004 r. w sprawie szczegółowych warunków i trybu udzielania pomocy finansowanej za zalesienie gruntów rolnych objętej planem rozwoju obszarów wiejskich /Dz. U. z 2004 r Nr. 236 poz. 2362/; Szczegółowe zasady związane z zalesianiem gruntów określono w p. 3.3 i 3.3.1 opracowania.

4) Koszty związane z rekultywacją gruntów ponoszą osoby powodujące utratę lub ograniczenie wartości użytkowej gruntów.

Koszty rekultywacji gruntów wynikające z klęsk żywiołowych lub ruchów masowych ziemi oraz koszty rekultywacji gruntów zdewastowanych lub zdegradowanych przez nieustalone osoby w odniesieniu do gruntów użytkowanych rolniczo pokrywane są ze środków Funduszu Ochrony Gruntów Rolnych. W odniesieniu do gruntów leśnych i gruntów przeznaczonych do zalesienia koszty te pokrywane są ze środków Funduszu Leśnego (p.4 opracowania).

5) Koszty rekompensat lub wykupu gruntów położonych w obszarach ograniczonego użytkowania istniejących wokół zakładów przemysłowych ujętych w planie gospodarowania tymi gruntami ponoszą właściwe zakłady przemysłowe (p.4.1 opracowania).

6) Rekompensaty związane z ustanowieniem przez radę powiatu powszechnego korzystania z wód powierzchniowych innych niż publiczne ponosi budżet państwa (p. 5.1.2 opracowania).

7) Rekompensaty związane z ograniczeniami w korzystaniu z nieruchomości położonych w strefach ochronnych otrzymują właściciele nieruchomości od właściciela ujęcia wody (p.5.2. opracowania).

8) Rekompensaty związane z ograniczeniami w korzystaniu z nieruchomości położonych w granicach obszaru ochronnego zbiorników wód śródlądowych na żądanie poszkodowanych określa w drodze decyzji starosta. /art. 131 ust. „Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr. 62 poz. 627 z 2001 roku).

9) Prowadzenie produkcji rolnej opartej na zasadach rolnictwa zrównoważonego oraz rolnictwa ekologicznego obejmującego między innymi:

- utrzymanie łąk ekstensywnych
- utrzymanie pastwisk ekstensywnych
- ochrona wód na obszarach integrowanej produkcji rolnej

finansowane jest ze środków pochodzących z Sekcji Gwarancji Europejskiego Funduszu Orientacji i Gwarancji Rolnej na zasadach określonych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2005 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie

¹⁷ w tym przypadku dotyczy to biur geodezji i terenów rolnych oraz ich oddziałów.

szczegółowych warunków i trybu udzielania pomocy finansowej na wspieranie przedsięwzięć rolnośrodowiskowych i poprawy dobrostanu zwierząt objętej planem rozwoju obszarów wiejskich (Dz.U. Nr. 22 poz. 179).

Szczegółowe zasady związane z utrzymaniem łąk ekstensywnych i pastwisk ekstensywnych określono w p. 3.1 opracowania a zagadnienia ochrony wód na obszarach integrowanej produkcji rolnej określono w p. 5.4 opracowania.

Opierając się na zapisie art. 26 ustawy „Prawo wodne” sprawy ochrony wód powinny znajdować się w sferze zainteresowania właścicieli wód. Zapis art. 26 p. 2 tej ustawy zobowiązuje właściciela wody, do **„dbałości o utrzymanie dobrego stanu wód.”**

W przypadkach wód płynących w odniesieniu do których ich właścicielem jest Skarb Państwa, wody i grunty pod tymi wodami znajdują się w trwałym zarządzie, odpowiednio:

- 1) Urzędów morskich, w odniesieniu do wód morza terytorialnego oraz morskich wód wewnętrznych wraz z wodami Zatoki Gdańskiej.
- 2) Regionalnych zarządów gospodarki wodnej w stosunku do wód istotnych dla kształtowania zasobów wodnych oraz ochrony przeciwpowodziowej, w szczególności wód podziemnych oraz śródlądowych wód powierzchniowych:
 - a) w potokach górskich i ich źródłach,
 - b) w ciekach naturalnych, od źródeł do ujścia, o średnim przepływie z wielolecia równym lub wyższym od 2,0 m³/s w przekroju ujściowym,
 - c) w jeziorach oraz sztucznych zbiornikach wodnych, przez które przepływają cieki, o których mowa w lit. b),
 - d) granicznych,
 - e) w śródlądowych drogach wodnych,
- 3) Parków narodowych - w stosunku do wód znajdujących się w granicach parku, z wyłączeniem wód granicznych i śródlądowych dróg wodnych, które są sklasyfikowane w klasie wyższej niż klasa I, na podstawie ustawy z dnia 21 grudnia 2000 r. o żegludze śródlądowej (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 43, z późn. zm.),

Również w przypadku wód płynących Skarbu Państwa prawa właścicielskie wykonuje:

- 4) Marszałek województwa, jako zadanie z zakresu administracji rządowej wykonywane przez samorząd województwa - w stosunku do wód istotnych dla regulacji stosunków wodnych na potrzeby rolnictwa, służących polepszeniu

zdolności produkcyjnej gleby i ułatwieniu jej uprawy, oraz w stosunku do pozostałych wód niewymienionych w pkt 1-3.

W stosunku do jezior których właścicielem jest Skarb Państwa zaliczanych do wód stojących to w terminie 10 lat od wejścia w życie ustawy „Prawo wodne” tj. do 2011 roku prawo własności i inne prawa rzeczowe Skarbu Państwa wykonuje Agencja Nieruchomości Rolnych na warunkach określonych przepisami ustawy z 19 października 1991 r o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

Z powyższych zapisów wynika, że wymienione podmioty powinny ponosić koszty związane z nabyciem, bądź wieloletnią dzierżawą gruntów przewidzianych pod pasy buforowe wzdłuż rowów, cieków i pozostałych wód płynących oraz wód stojących będących własnością Skarbu Państwa. Dotyczy to przypadków w których finansowana ze środków Unii Europejskiej – Sekcji Gwarancji Europejskiego Funduszu Orientacji i Gwarancji Rolnej działalność związana z ochroną wód na obszarach integrowanej produkcji rolnej nie znalazła aprobaty wśród właścicieli gruntów przyległych.

W odniesieniu do rowów melioracji szczegółowych oraz jezior i innych wód stojących koszty związane z tworzeniem stref buforowych powinni ponosić właściciele tych wód.

9.1. Bilanse zasobów gruntów Skarbu Państwa oraz jednostek Samorządu Terytorialnego.

Projekt ROZWOJU OBSZARÓW WIEJSKICH powinien zawierać bilans zasobów gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego na obszarze tej części gminy którą projekt obejmuje Zasoby gruntów Skarbu Państwa stanowią:

- 1) Zasób nieruchomości Skarbu Państwa utworzony w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności Skarbu Państwa i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Skarbu Państwa. (art. 21 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

Zasobem gospodarują starostowie z wyjątkiem nieruchomości przeznaczonych na potrzeby jednostek wymienionych w art. 61 ustawy.

2) Zasób własności rolnej Skarbu Państwa który został utworzony na mocy ustawy o gospodarce nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz U Nr 208 z 2004 roku). Zasób własności rolnej SP stanowi mienie wymienione w art. 1 i 2 i przejęte w trybie cytowanej ustawy i obejmuje:

- a) nieruchomości rolne w rozumieniu Kodeksu cywilnego położone na obszarach przeznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego na cele gospodarki rolnej, z wyłączeniem gruntów znajdujących się w zarządzie Lasów Państwowych i parków narodowych;
- b) inne nieruchomości i składniki mienia pozostałe po likwidacji państwowych przedsiębiorstw gospodarki rolnej oraz ich zjednoczeń i zrzeszeń;
- c) lasy niewydzielone geodezyjnie z nieruchomości, określonych w pkt. a i b.

Zasobem tym gospodaruje Agencja Nieruchomości Rolnych.

Zasoby nieruchomości jednostek samorządu terytorialnego stanowią:

1) Zasoby gminne.

Do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

Podstawą tworzenia gminnych zasobów nieruchomości są studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin uchwalane na podstawie przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz, prezydent miasta.

2) Zasoby powiatowe.

Do powiatowego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności powiatu i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego powiatu.

Powiatowym zasobem nieruchomości gospodaruje zarząd powiatu.

3) Zasoby wojewódzkie.

Do wojewódzkiego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności województwa i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego województwa.

Wojewódzkim zasobem nieruchomości gospodaruje zarząd województwa.

Projekt ROZWOJU OBSZARÓW WIEJSKICH powinien również uwzględnić potencjalne możliwości powiększania się zasobu nieruchomości rolnych Skarbu Państwa na części obszaru gminy objętej projektem.

Możliwości powiększania Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa stwarza ustawa o rentach strukturalnych w rolnictwie z 2001 r (Dz. U. Nr 52 poz. 539 z późniejszymi zmianami) oraz ustawa o ubezpieczeniu społecznym rolników.

9.1.1 Renty strukturalne.

Rozwój obszarów wiejskich ze środków pochodzących z Sekcji Gwarancji Europejskiego Funduszu Orientacji i Gwarancji Rolnej kładzie nacisk na rozwiązanie trzech następujących problemów stojących przed obszarami rolnymi:

1. poprawę konkurencyjności gospodarstw rolnych poprzez ich restrukturyzację,
2. poprawę stanu środowiska i krajobrazu poprzez racjonalizację gospodarki ziemią,
3. poprawę warunków życia ludności wiejskiej i promocją dywersyfikacji działalności gospodarczej.

Środkiem do zwiększenia efektywności ekonomicznej gospodarstw i zwiększenie ich konkurencyjności jest wprowadzenie systemu rent strukturalnych. Celem wprowadzenia rent strukturalnych jest:

- poprawa struktury obszarowej gospodarstw rolnych,
- zapewnienie dochodu rolnikom, którzy zrezygnują z prowadzenia działalności rolniczej w wieku przedemerytalnym,
- obniżenie średniej wieku osób prowadzących działalność rolniczą.

Poprawa struktury obszarowej następować będzie w wyniku przekazywania, małych (minimum 3 ha) gospodarstw na powiększenie innego gospodarstwa rolnego. Gospodarstwo może być także przekazane do zalesienia.

System rent strukturalnych wpłynie na poprawę żywotności ekonomicznej gospodarstw. Żywotność ekonomiczna ulega poprawie jeżeli w wyniku przekazania gruntów wchodzących w skład gospodarstwa rolnego powiększone zostało jedno lub kilka gospodarstw rolnych już istniejących do powierzchni nie mniejszej niż 75 % obszaru użytków rolnych średniego gospodarstwa rolnego w kraju. System rent strukturalnych będzie czynnikiem stymulującym przemianę powierzchniowe gospodarstw rolnych w kierunku powiększania ich obszaru.

Renty strukturalne są przeznaczone dla rolników w wieku przedemerytalnym, podlegającym ubezpieczeniu społecznemu rolników, prowadzących działalność rolniczą w gospodarstwie rolnym będącym ich własnością, którzy zdecydują się przekazać swoje gospodarstwa następcom lub innym młodszym rolnikom, lub instytucjom i zaprzestaną prowadzenia działalności rolniczej. W zamian za otrzymanie renty strukturalnej przekazania gospodarstwa rolnego może nastąpić na cele:

- rozpoczęcia prowadzenia działalności rolniczej przez inną osobę,
- powiększenia prowadzonego gospodarstwa i kontynuacja prowadzenia działalności rolniczej przez inną osobę,
- prowadzenie statutowej działalności rolniczej,
- zalesienia (może to nastąpić jeśli przekazywane użytki rolne zostały przeznaczone do zalesienia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego),
- ochrony przyrody w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody, w szczególności na tworzenie lub powiększenie parków narodowych lub rezerwatów przyrody,
- przekazanie gospodarstwa do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Działanie ustawy o rentach strukturalnych w rolnictwie stwarza wielorakie korzyści związane zarówno z poprawą struktury przestrzennej gospodarstw rolnych jak i możliwościami pozyskania gruntów na realizację celów zawartych w PLANIE ROZWOJU OBSZARÓW WIEJSKICH głównie w zakresie uwarunkowań przyrodniczych o których pisano w p. 3.2 opracowania.

9.1.2 Powiększanie Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa wynikające z ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników /Dz. U. z 1998 r Nr 7 poz. 25 z późniejszymi zmianami).

Ustawa określa jako podstawowy warunek wypłaty emerytury bądź renty zaprzestanie przez emeryta lub rencistę działalności rolniczej.

Kryteria zaprzestania prowadzenia działalności rolniczej art. 28 ust. 4 ustawy określa następująco:

Uznaje się, że emeryt lub rencista zaprzestał prowadzenia działalności rolniczej, jeżeli ani on, ani jego małżonek nie jest właścicielem (współwłaścicielem) lub posiadaczem gospodarstwa rolnego w rozumieniu przepisów o podatku rolnym i nie prowadzi działu specjalnego, nie uwzględniając:

- 1) gruntów wydzierżawionych, na podstawie umowy pisemnej zawartej co najmniej na 10 lat i zgłoszonej do ewidencji gruntów i budynków, osobie niebędącej:
 - a) małżonkiem emeryta lub rencisty,
 - b) jego zstępnym lub pasierbem,
 - c) osobą pozostającą z emerytem lub rencistą we wspólnym gospodarstwie domowym,
 - d) małżonkiem osoby, o której mowa w lit. b) lub c),
 - 2) gruntów trwale wyłączonych z produkcji rolniczej na podstawie odrębnych przepisów, w tym zalesionych gruntów rolnych,
 - 3) gruntów i działów specjalnych należących do małżonka, z którym emeryt lub rencista zawarł związek małżeński po ustaleniu prawa do emerytury lub renty rolniczej z ubezpieczenia,
- 3) własności (udziału we współwłasności) nieustalonej odpowiednimi dokumentami urzędowymi, jeżeli grunty będące przedmiotem tej własności (współwłasności) nie znajdują się w posiadaniu rolnika lub jego małżonka.

Rolnik który ma ustalone prawo do emerytury lub renty może również złożyć wniosek o przyjęcie jego gospodarstwa na własność Skarbu Państwa za odpłatnością.

Przyjęcie nieruchomości i ustalenie odpłatności następuje w drodze decyzji Agencji Nieruchomości Rolnych.

Należność za odpłatne przejmowanie nieruchomości na własność Skarbu Państwa pokrywane są z budżetu państwa.

Nieruchomości przyjęte wchodzi w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

9.2 Potencjalne źródła dochodów osób zamieszkujących obszary

wiejskie.

W chwili obecnej i w najbliższej przyszłości polityka rolna w Polsce będzie wspierać działania ukierunkowane na dywersyfikację działalności ekonomicznej ludności wiejskiej. Rozwój pozarolniczej działalności na wsi może przyspieszać przemiany strukturalne. Nowe miejsca pracy należy generować w usługach okołoprzemysłowych, okołorolniczych, w handlu, rzemiośle, agroturystyce itp.

Podjęcie lub rozwój dodatkowej działalności zbliżonej do rolnictwa, wykorzystującej istniejące zasoby gospodarstwa i regionu oraz uwzględniające potrzeby rynku stwarzać będzie warunki do rozwoju wielofunkcyjnego i trwałych ekonomicznie gospodarstw. Oferowane w programach wsparcie będzie sprzyjało:

- tworzeniu alternatywnych źródeł dochodów,
- promowaniu pozytywnego wizerunku wsi i rolnictwa w społeczeństwie,
- zachowaniu zasobów przyrodniczych obszarów wiejskich,
- ułatwianiu dostępu rolników oraz pozostałych mieszkańców wsi do usług,
- zwiększaniu opłacalności produkcji i usług w gospodarstwie rolnym,

Za działalność dodatkową możliwą do prowadzenia na obszarach wiejskich należy uważać:

- agroturystykę,
- usługi związane z obsługą turysty i wypoczynkiem,
- usługi na rzecz rolnictwa i gospodarki leśnej,
- prowadzenia na małą skalę przetwórstwa produktów rolnych lub jadalnych produktów leśnych,
- sprzedaży bezpośredniej produktów pochodzących w większości z własnego gospodarstwa rolnego,
- wytwarzanie materiałów energetycznych z biomasy (zagospodarowanie słomy, odpadów łąkowych, leśnych) oraz zakładanie plantacji roślin wieloletnich przeznaczonych na cele energetyczne,
- rozwój rzemiosła i rękodzielnictwa,
- rozwój drobnych usług itp.

Mówiąc o możliwościach ekonomicznych gospodarstw rolnych w warunkach polskich nie można pominąć kwestii gospodarstw niskotowarowych. Podstawowym

celem jest pomoc dla gospodarstw rolnych o stosunkowo małym potencjale ekonomicznym, produkującym głównie na własne potrzeby i nie mających zdolności inwestycyjnych. Pomoc finansowa dla gospodarstw niskotowarowych ma być przeznaczona zarówno na przedsięwzięcia związane z rolnictwem (produkcja rolna), jak i z działalnością pozarolniczą na obszarach wiejskich (agroturystyka, rękodzieło, handel).

Działania te powinny wiązać się z procesem restrukturyzacji gospodarstw, w kierunku związanym z produkcją rolną lub działalnością pozarolniczą i dążenie do :

- przestawienia gospodarstwa na produkcję ekologiczną,
- przystąpienia do grupy producentów rolnych,
- zakupu zwierząt gospodarskich, maszyn, gruntu rolnego,
- długoletnią dzierżawę gruntu, celem powiększenia areалу gospodarstwa i poprawy jego potencjału ekonomicznego.

Projekt ROZWOJU OBSZARÓW WIEJSKICH a w dalszej kolejności projekt ogólny scalenia w zakresie tej tematyki powinien przewidywać rozwiązania dotyczące:

1. wydzielenia gruntów przeznaczonych na produkcję ekologiczną (gospodarstwa specjalistyczne), sadowniczą, plantacje, produkcję roślin przemysłowych itp.
2. wydzielenia gruntów przeznaczonych na długoletnie dzierżawy.

10. DOKUMENTACJA GEODEZYJNO - KARTOGRAFICZNA I STUDIA TERENOWE ZWIĄZANE Z OPRACOWANIEM PROJEKTU ROZWOJU OBSZARÓW WIEJSKICH

10.1 Dokumentacja geodezyjno – kartograficzna

Ten etap prac powinien obejmować zbieranie i kompletowanie dokumentacji geodezyjno – kartograficznej, prawnej oraz katastralnej dla objętego projektem obszaru. Powinien też stanowić fazę promocji koncepcji przebudowy i zjednanie do proponowanych rozwiązań jak największej liczby mieszkańców danej miejscowości.

Przed przystąpieniem do opracowania projektu należy:

- uporządkować stan prawny na „przebudowywanym” obszarze (badania ksiąg wieczystych i danych katastralnych),
- przeprowadzić inwentaryzację stanu istniejącego pod kątem stopnia zagospodarowania i użytkowania terenu. Inwentaryzacja stanu istniejącego

ma przyczynić się do aktualizacji materiałów kartograficznych w tym głównie mapy ewidencyjnej i glebowo – rolniczej.

Do inwentaryzacji stanu istniejącego należy wykorzystać następujące materiały geodezyjno-kartograficzne:

1. Mapy ewidencyjne w skali 1: 5000,
2. Mapy glebowo – rolnicze w skali 1:5000
3. Mapy topograficzne w skali 1:10 000 dla potrzeb inwentaryzacji uskoków, wysokich miedz, skarp, wąwozów itp., które w dalszej kolejności powinny być przeniesione na mapę ewidencyjną.
4. rejestry gruntów przed scaleniem,
5. zdjęcia lotnicze w skali 1:26 000 lub 1:5000,
6. obrazy satelitarne, np. satelity SPOT
7. miejscowy plan zagospodarowania terenu lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego o ile zostały opracowane.

W czasie prowadzonych prac inwentaryzacyjnych dokonuje się porównania map ewidencyjnych ze stanem faktycznym w terenie. Porównanie treści mapy ze stanem na gruncie powinno szczególnie uwzględniać analizę:

- stanu władania,
- granic działek,
- niezmienników terenowych takich jak: istniejące śródpolne zadrzewienia i zakrzewienia, pojedyncze drzewa, miedze śródpolne, oczka wodne, zadarnienia, pojedyncze drzewa, żywopłoty itp.

10.2 Studia terenowe

Pomocniczymi materiałami przy opracowaniu koncepcji projektu ogólnego są:

1. studium stanu władania gruntami, struktury obszarowej i rozdrobnienia gruntów na przebudowywanym obszarze ujmujące:
 - ilość gospodarstw w określonych grupach wielkościowych,
 - strukturę obszarową gospodarstw,
 - powierzchnię zajmowaną przez gospodarstwa w poszczególnych grupach wielkościowych,
 - ilość działek ogółem,
 - ilość działek o szerokości mniejszej niż 20m,
 - ilość działek o powierzchni mniejszej niż 0,3 ha,
 - odległości od siedlisk.

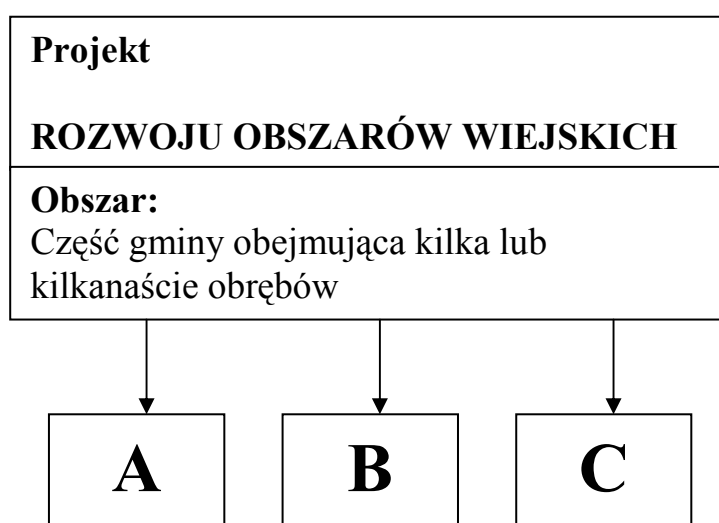
2. studium demograficzne w celu określenia możliwości rozwojowych gospodarstw rolnych, ale także zakresu powierzchniowego i liczbowego gospodarstw przekazywanych za renty strukturalne, studium zatrudnienia w rolnictwie i na obszarach wiejskich.
3. studium glebowe obejmujące:
 - strukturę gleb według bonitacji gleb,
 - strukturę gleb według kompleksów glebowo - rolniczych,
 - syntetyczną ocenę gleb według kompleksów glebowo – rolniczych,
 - powierzchnię gleb ciężkich,
 - powierzchnię gleb podatnych na erozję,
 - tereny zalewowe,
 - kulturę rolną.
4. studium środowiskowo-krajobrazowe uwzględniające lokalizację:
 - obszarów ustawowo chronionych (rezerwaty, parki narodowe i krajobrazowe, użytki ekologiczne itp.),
 - terenów charakteryzujących się wysokimi walorami krajobrazowymi (kępy drzew i krzewów, oczka wodne, torfowiska, mokradła, biotopy suche itp.)
 - lokalizację gruntów zdewastowanych, odłogowanych, ugorów, o niskiej i wysokiej kulturze rolnej, itp.
 - lokalizację obiektów dziedzictwa kulturowego (krajobrazy kulturowe, parki kulturowe, układy urbanistyczne, ruralistyczne, cmentarze, miejsca upamiętniające wydarzenia historyczne, itp.)
5. studium zainwestowania terenu – obejmujące istniejące urządzenia infrastruktury technicznej:
 - drogi transportu rolniczego,
 - melioracje, tereny nawadniane, zbiorniki retencyjne, itp.
6. ocena możliwości wielofunkcyjnego rozwoju przebudowywanego terenu.

Faza promocji jest odpowiednia na uświadomienie mieszkańcom wsi z jakich funduszy i na jakie cele mogą uzyskiwać dopłaty i rekompensaty finansowe (np. z racji ochrony środowiska i wyłączenia gruntów z produkcji a przeznaczenie ich na struktury krajobrazowe).

11. SCALENIE I WYMIANY GRUNTÓW JAKO ELEMENT ROZWOJU OBSZARÓW WIEJSKICH.

Efektem projektu ROZWOJU OBSZARÓW WIEJSKICH jest między innymi wskazanie obszarów priorytetowych do objęcia pracami scaleniowymi (p.3. opracowania).

Zależności między projektem ROZWOJU OBSZARÓW WIEJSKICH a pracami scaleniowymi –wymiennymi przedstawia rysunek.



A, B, C – obszary przewidziane do objęcia pracami scaleniowymi w kolejności wynikającej z uwarunkowań ekonomicznych (wielkość i dostępność źródeł finansowania) oraz pilności tego zabiegu wynikającego z przesłanek merytorycznych.

Zasady formalno-prawne związane z wszczęciem i prowadzeniem postępowania scaleniowego określa ustawa o scaleniu i wymianie gruntów z 26 marca 1982 r. /Dz. U. z 2003 r. Nr 178 poz. 1749 z późniejszymi zmianami/.

Podstawowe rozstrzygnięcia formalno-prawne związane z postępowaniem scaleniowo-wymiennym są następujące:

- 1) Celem scalenia gruntów jest tworzenie korzystniejszych warunków gospodarowania w rolnictwie i leśnictwie poprzez poprawę struktury obszarowej gospodarstw rolnych, lasów i gruntów leśnych, racjonalne

ukształtowanie rozłogów gruntów, dostosowanie granic nieruchomości do systemu urządzeń melioracji wodnych, dróg oraz rzeźby terenu.

- 2) Scaleniem obejmuje się grunty położone w jednej lub kilku wsiach bądź w ich częściach; grunty te tworzą obszar scalenia.
- 3) Scaleniu nie podlegają grunty:
 - a) na których znajdują się zakłady górnicze i przemysłowe oraz prowadzona jest eksploatacja kopalin;
 - b) na których znajdują się zabytki historyczne, architektoniczne i rezerwy przyrody;
 - c) użytkowane na cele gospodarki rybackiej;
 - d) przeznaczone na cele specjalne.
- 4) Grunty zabudowane mogą być scalane tylko na wniosek właściciela i pod warunkiem rozbiórki lub przeniesienia przez niego zabudowań w oznaczonym terminie, albo wyrażenia zgody na dokonanie rozliczenia wartości zabudowań w gotówce bądź w innej formie.
- 5) Za grunty stanowiące współwłasność można, za zgodą współwłaścicieli, wydzielić odrębne dla każdego z nich grunty odpowiadające wartości udziałów we współwłasności.
- 6) Postępowanie scaleniowe lub wymienne przeprowadza starosta, jako zadanie z zakresu administracji rządowej ze środków budżetu państwa. Organem wyższego stopnia w rozumieniu Kodeksu postępowania administracyjnego w stosunku do starosty w sprawach z tego zakresu jest wojewoda.
- 7) Postępowanie scaleniowe może być wszczęte na wniosek większości właścicieli gospodarstw rolnych, położonych na projektowanym obszarze scalenia, lub na wniosek właścicieli gruntów, których łączny obszar przekracza połowę powierzchni projektowanego obszaru scalenia.
- 8) Odmowa wszczęcia postępowania scaleniowego następuje w drodze decyzji starosty.
- 9) W finansowaniu prac scaleniowych oraz w finansowaniu zagospodarowania poscaleniowego mogą być włączone publiczne środki wspólnotowe w rozumieniu ustawy z dnia 20 kwietnia 2004 r. o Narodowym Planie Rozwoju (Dz. U. Nr 116, poz. 1206).

- 10)W finansowanie zagospodarowania poscaleniowego mogą być włączone środki państwowych funduszy celowych oraz środki budżetów jednostek samorządu terytorialnego, jeżeli jest to zgodne odpowiednio z ich regulaminami bądź właściwością.
- 11)W pokrywaniu kosztów przeprowadzania postępowania scaleniego lub wymiennego oraz zagospodarowania poscaleniowego mogą uczestniczyć właściciele gruntów objętych postępowaniem na zasadach ustalonych przez starostę w opracowanym projekcie scalenia.
- 12)Postępowanie scaleniove może być wszczęte z urzędu po uprzednim uzyskaniu opinii rady sołeckiej, a także działających na terenie danej wsi społeczno-zawodowych organizacji rolników, jeżeli:
- a) grunty Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, których powierzchnia przekracza 10 % projektowanego obszaru scalenia i nie mogą być racjonalnie zagospodarowane bez scalenia;
 - b) ukształtowanie rozłogów gruntów na projektowanym obszarze scalenia wskutek działalności przemysłowej, przebiegu istniejących lub budowanych dróg publicznych, kolei, rurociągów naziemnych oraz zbiorników wodnych lub urządzeń melioracji wodnych zostało lub zostanie znacznie pogorszone;
 - c) o scalenie wystąpi z wnioskiem osoba, której grunty wymagają poprawienia rozłogu, a jednocześnie scalenie to nie pogorszy warunków gospodarowania innym uczestnikom postępowania.
- 13)W przypadku prowadzenia scalenia gruntów w związku z budową autostrady, koszty wykonania scalenia i wymiany gruntów oraz poscaleniowego zagospodarowania gruntów pokrywa Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad.
- 14)Wszczęcie postępowania scaleniego lub wymiennego następuje w drodze postanowienia starosty.
- 15)Postanowienie o wszczęciu postępowania scaleniego lub wymiennego w szczególności powinno zawierać:
- a) określenie granic i powierzchni obszaru scalenia lub wymiany gruntów;
 - b) wykaz uczestników scalenia lub wymiany gruntów;

- c) przewidywany termin zakończenia prac scaleniowych lub wymiennych.
- 16) Na postanowienie o wszczęciu postępowania scaleniowego służy zażalenie.
- 17) Uczestnicy scalenia lub wymiany otrzymują grunty o równej wartości szacunkowej w zamian za dotychczas posiadane; za równą wartość szacunkową uważa się również wartość o różnicy nieprzekraczającej 3 %.
- 18) W wypadkach gdy ze względów technicznych nie jest możliwe wydzielenie gruntów o równej wartości szacunkowej, stosuje się dopłaty pieniężne. Dopłaty te przysługują za różnicę wartości szacunkowej przekraczającą 3 %. Na wniosek uczestnika scalenia lub wymiany zasadę tę stosuje się odpowiednio w razie wydzielenia gruntów o innej wartości szacunkowej.
- 19) Na wniosek uczestników postępowania scaleniowego grunty Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa objęte postępowaniem mogą, za zgodą Agencji, zostać w całości lub w części rozdysponowane za dopłaty na rzecz uczestników postępowania.
- 20) Do należności Agencji z tytułu dopłat stosuje się przepisy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa dotyczące sprzedaży nieruchomości rolnych.

11.1 Projekt ogólny scalenia.

Projekt ogólny scalenia jest uszczegółowieniem projektu ROZWOJU OBSZARÓW WIEJSKICH uzgodnionego w procedurach opisanych w p. 3 opracowania.

Zakres uszczegółowienia projektu ROZWOJU OBSZARÓW WIEJSKICH będzie obejmował elementy wymienione w p.3.1 opracowania to jest to jest:

- 1) wygenerowanie granic obszarów zintegrowanej produkcji rolnej,
- 2) projekt struktury użytków gruntowych.

Uszczegółowienie projektu ROZWOJU OBSZARÓW WIEJSKICH w wyżej wymienionym zakresie pozwoli na opracowanie projektu sieci dróg transportu rolniczego i zaprojektowanie podziału obszaru scalenia na kompleksy.

11.1.1 Projekt dróg transportu rolniczego.

Projekt dróg transportu rolniczego powinien zapewniać dojazdy do działek uprawnych. Drogi rolnicze stanowią na ogół także granice kompleksów w ramach których realizuje się projekt szczegółowy podziału na działki. Przy projektowaniu dróg należy brać pod uwagę:

- ukształtowanie terenu,
- określić drogi, które powinny być poddane przebudowie, zmianie przebiegu, lub zlikwidowane,

Obecnie większość dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych jest w przeważającej większości drogami gruntowymi wymagającymi modernizacji.

Ukształtowanie sieci dróg transportu rolnego powinno uwzględniać:

- 1) zapewnienie dojazdu do użytków rolnych (każdej działki) z ośrodka gospodarczego jakim jest siedlisko gospodarstwa,
- 2) zaprojektowanie sieci dróg tak, aby odległość do budynków z użytków rolnych była jak najkrótsza,
- 3) możliwość uzyskania warunków transportowych poprzez projekt dróg o możliwie najmniejszych spadkach podłużnych, przejezdnych cały rok,
- 4) stworzenie możliwości obsługi działki przez drogi przylegające do niej,
- 5) lokalizację niezmienników terenowych i przeszkód typu: wodocieki, skarpy i uskoki, wąwozy, bagna, trzęsawiska itp., które mogą powodować niemożliwość projektowania prostoliniowego, a wymuszać meandrujący przebieg dróg (meandrujący kształt dróg jest właściwy ze względów krajobrazotwórczych). Współczynnik nieprostolinijności dróg¹⁸ liczony jako stosunek długości faktycznej drogi do długości prostoliniowej przy spadkach ogólnych terenu 8 -10% wynosi 1,05 – 1,07. W miarę wzrostu pofałdowania terenu i w związku z tym z zwiększającą się mozaikowością użytków współczynnik ten rośnie w tempie 0,1 jego wartości na 3% zwiększającego się spadku terenu.

Przy projektowaniu sieci dróg obsługi rolniczej pól należy brać pod uwagę¹⁹:

¹⁸ A. Hopfer, M. Urban 1975 „Geodezyjne urządzenia terenów rolnych“

¹⁹ Instrukcja nr.1 o scalaniu gruntów 1983 r.

- na terenach nizinnych spadki podłużne dróg by nie przekraczały 6%, a wydłużenie trasy do rzeźby terenu lub innych niezmienników nie przekraczało 15% odległości prostoliniowej,
- skrzyżowania dróg lub ich załamania nie tworzyły od strony kierunku docelowego kątów mniejszych niż 90°,
- maksymalna długość działek w terenach nizinnych obsługiwanych przez drogę przylegającą do jednego z krótszych boków nie przekraczała 300 – 400 m, przy czym ze wzrostem jakości gleby długość ta powinna się zmniejszać. Oznacza to, że w przypadkach projektowania działek dłuższych należy przewidywać ich obsługę transportową przez drogi przylegające do obu krótszych boków tych działek, lub drogę biegnącą wzdłuż boku dłuższego,
- powierzchnia terenu jaką obsługuje droga o nawierzchni nieutwardzonej nie powinna przekraczać 50 ha, a o powierzchni utwardzonej 100 ha,
- szerokość dróg należy dostosować do szerokości maszyn rolniczych, optymalna szerokość uwzględniając szerokość obecnie stosowanych maszyn rolniczych powinna wynosić – 5 m.
- projektowane mijanki nie powinny być krótsze niż 30m i lokalizować je należy na skrzyżowaniu dróg, na krańcach widoczności lub w odległości co 500m,
- powierzchnia gruntów zajętych pod drogi obsługi rolniczej pól powinna być jak najmniejsza,
- w wyznaczonych miejscach wzdłuż dróg obsługi rolniczej pól należy przewidzieć wydzielenie pasa gruntu szerokości 2,5m z przeznaczeniem go na wprowadzenie zadrzewień 1- rzędowych,
- uwzględnić wymogi ochrony środowiska naturalnego, dostosowując ich przebieg do systemu urządzeń melioracji wodnych i rzeźby terenu co wpływa na ograniczenie procesu erozji gleb.

W chwili obecnej projekt i realizacja dróg transportu rolnego powinny być nakierowane na ich ekologizację. Najgorsze ze względów przyrodniczych w obszarach zintegrowanej produkcji rolniczej są drogi asfaltowe, silnie nagrzewające się pod wpływem słońca. Mniej szkodliwe są drogi z jasnej kostki cementowej, oraz

drogi cementowe dwuśladowe, których pas środkowy wypełniony jest ziemią i obsiany trawą.

Drogi ekologiczne gdy są właściwie zaprojektowane mogą w czasie roztopów umożliwiać przepływ nadmiaru wód bez szkody dla pól uprawnych. Wzdłuż projektowanych dróg należy zarezerwować teren przeznaczony pod zadrzewienia rzędowe chroniące przed nawiewaniem śniegu.

Istotną kwestią projektu dróg obsługi rolniczej pól jest wkomponowanie ich w krajobraz wsi, nadanie im meandrującego charakteru i obsadzenie roślinnością.

11.1.1.1 Droga gruntowa transportu rolnego a granica rolno - leśna.

Zestawienie całokształtu zjawisk natury środowiskowej, ekonomicznej i krajobrazotwórczej związanych z realizacją programu zalesień gruntów rolnych (w ogólnym sensie przybierających formę realizacji granicy rolno - leśnej), wskazują na szczególną rolę, jaką może odegrać w praktycznej realizacji tego zagadnienia, zaprojektowanie w tym miejscu drogi transportu rolnego. Za takim rozwiązaniem przemawia szereg argumentów, a w szczególności:

- wzmocnienie trwałości granicy rolno- leśnej ; droga na granicy rolno-leśnej pełni obok funkcji komunikacyjnej również funkcję pasa o kilkumetrowej szerokości rozgraniczającego tereny o odrębnym sposobie użytkowania. Droga ta rozdziela ekoekskompleks leśny od agroekskompleksu.
- wstrzymanie sukcesji roślinności leśnej w eksploatowanym pasie drogi oraz osłabienie ekspansji tej roślinności na obszar upraw rolnych;
- utrudnienie dostępu niektórych gatunków szkodników leśnych do upraw rolnych;
- powstanie na obszarze drogi naturalnego pasa nawrotów dla maszyn rolniczych, co jest szczególnie ważne dla procesu uprawy mechanicznej;
- zwiększenie odległości między użytkowaniem leśnym a rolnym, przez co zmniejsza się straty brzegowe w plonie;
- zwiększenie dostępności do upraw rolnych, szczególnie istotne dla prowadzenia ekologicznych sposobów uprawy ziemi;
- bezpośredni dostęp do kompleksu leśnego, ułatwienie zabiegów hodowlanych, akcji zwalczania szkodników leśnych, pozyskiwania drewna;

- ułatwienie akcji gaszenia pożarów powstałych w lasach poprzez korzystniejszy dojazd bezpośrednio do kompleksu leśnego;
- możliwość zapobieżenia przerzucania się małych zarzewi ognia na uprawy rolne ze strony użytków leśnych oraz z upraw rolnych na leśne (szczególnie częste na obszarach Polski północno – wschodniej gdzie stosowany jest jeszcze zwyczaj wypalania ściernisk po zbożach oraz łąk;
- zmniejszenie stopnia skażenia upraw leśnych przez stosowane w rolnictwie środki ochrony roślin i inne preparaty chemiczne;
- podniesienie walorów agroturystycznych poprzez możliwość uprawiania turystyki rowerowej i hipicznej w bliskim sąsiedztwie obszarów leśnych;
- ułatwienie projektowania ekwiwalentów wydzielanych w wyniku scaleń i wymian gruntów w ramach kompleksów utworzonych przez zaprojektowaną sieć dróg.

11.2 Wspólnoty w scaleniu gruntów

Ustawa o scaleniu i wymianie gruntów nie zawiera żadnych rozstrzygnięć dotyczących specyficznej formy własności jakie stanowią wspólnoty gruntowe.

Ustawa w art. 2 ust. 4 dopuszcza jedynie możliwość likwidacji współwłasności za zgodą współwłaścicieli. Wówczas w procesie scalenia można wydzielić odrębne dla każdego współwłaściciela grunty odpowiadające wartości udziałów we współwłasności.

11.2.1 Status prawny wspólnoty

Status prawny, rodzaje nieruchomości tworzących wspólnotę określa ustawa z 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. Nr 63 poz. 169 z późniejszymi zmianami).

Ustawa określiła przedmiotowe uwarunkowania wspólnoty gruntowej stanowiąc że:

Wspólnotami gruntowymi podlegającymi zagospodarowaniu w trybie i na zasadach określonych w ustawie są nieruchomości rolne, leśne oraz obszary wodne:

- 1) nadane w wyniku uwłaszczenia włościan i mieszczan-rolników na wspólną własność, we wspólne posiadanie lub do wspólnego użytkowania ogółowi, pewnej grupie lub niektórym mieszkańcom jednej albo kilku wsi,
- 2) wydzielone tytułem wynagrodzenia za zniesione służebności, wynikające z urzędzenia ziemskiego włościan i mieszczan-rolników, na wspólną własność, we wspólne posiadanie lub do wspólnego użytkowania gminie, miejscowości albo ogółowi uprawnionych do wykonywania służebności,
- 3) powstałe w wyniku podziału pomiędzy zespoły mieszkańców poszczególnych wsi gruntów, które nadane zostały przy uwłaszczeniu włościan i mieszczan-rolników mieszkańcom kilku wsi na wspólną własność, we wspólne posiadanie lub do wspólnego użytkowania,
- 4) użytkowanie wspólnie przez mieszkańców dawnych okolic i zaścianków oraz należące do wspólnot urbarialnych i spółek szatańskich,
- 5) otrzymane przez grupę mieszkańców jednej lub kilku wsi na wspólną własność i do wspólnego użytkowania w drodze przywilejów i darowizn bądź nabyte w takim celu,
- 6) zapisane w księgach wieczystych (gruntowych) jako własność gminy (gromady), jeżeli w księgach tych istnieje wpis o uprawnieniu określonych grup mieszkańców gminy (gromady) do wieczystego użytkowania i pobierania pożytków z tych nieruchomości,
- 7) stanowiące dobro gromadzkie (gminne) będące we wspólnym użytkowaniu na terenach województw rzeszowskiego, krakowskiego oraz powiatu cieszyńskiego województwa katowickiego.

Oprócz wymienionych wspólnot gruntowych podlegają zagospodarowaniu w trybie i na zasadach określonych w ustawie także nieruchomości rolne, leśne i obszary wodne, stanowiące mienie gromadzkie w rozumieniu przepisów o zarządzie

takim mieniem, jeżeli przed dniem wejścia w życie tej ustawy były faktycznie użytkowane wspólnie przez mieszkańców wsi.

11. 2. 2 Podmiotowe uwarunkowania wspólnoty

Podmiotowe uwarunkowania wspólnoty gruntowej ustawa określiła następująco:

- 1) Uprawnionymi do udziału we wspólnocie gruntowej są osoby fizyczne lub prawne posiadające gospodarstwa rolne, jeżeli w ciągu ostatniego roku przed dniem wejścia w życie ustawy faktycznie korzystały z tej wspólnoty.
- 2) Jeżeli wspólnotą gruntową są lasy, grunty leśne albo nieużytki przeznaczone do zalesienia, uprawnionymi do udziału w takiej wspólnocie są osoby fizyczne lub prawne zamieszkujące lub mające siedzibę na terenie miejscowości, w której znajdują się grunty stanowiące wspólnotę, lub osoby zamieszkujące na terenie innej miejscowości, a prowadzące gospodarstwo rolne, chyba że w okresie 5 lat przed wejściem w życie ustawy osoby te faktycznie ze wspólnoty nie korzystały.
- 3) Niekorzystanie ze wspólnoty gruntowej w okresie wymienionym w p. 1 i 2 nie powoduje utraty uprawnień, jeżeli spowodowane to było klęską żywiołową, wypadkami losowymi lub innymi szczególnymi względami.

Starosta ustala, które nieruchomości stanowią wspólnotę gruntową bądź mienie gromadzkie.

Wykaz uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej oraz wykaz obszarów gospodarstw przez nich posiadanych i wielkość przysługujących im udziałów we wspólnocie ustala, w drodze decyzji, starosta. Dla obszarów gmin projekty takich wykazów sporządzają wójtowie (burmistrzowie, prezydenci miast).

Obszary gruntów osób uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej określa się według danych uwidoczonych w ewidencji gruntów.

Udziały poszczególnych uprawnionych we wspólnocie gruntowej określa się w idealnych (ułamkowych) częściach.

Wielkość udziałów uprawnionych do korzystania ze wspólnoty gruntowej ustala się w ten sposób, że połowę wspólnoty dzieli się pomiędzy uprawnionych w równych

częściach, drugą zaś połowę - proporcjonalnie do obszarów gruntów posiadanych przez każdego z uprawnionych, a położonych na obszarze tej samej lub graniczącej z nią gminy.

Wielkość udziałów we wspólnocie gruntowej ustala się na podstawie dokumentów, a w razie ich braku - według stanu faktycznego; udziały osób, które utraciły uprawnienia do korzystania ze wspólnoty, dzieli się pomiędzy uprawnionych w równych częściach.

W razie potrzeby wydzielenia ze wspólnoty gruntowej udziału Państwa udział ten wydziela się przy uwzględnieniu wartości wspólnoty gruntowej; wartość tę określa się na zasadach i w sposób przewidziany w przepisach o sprzedaży państwowych nieruchomości rolnych.

Dla nieruchomości stanowiących wspólnotę gruntową nie prowadzi się ksiąg wieczystych. Dotychczasowe księgi wieczyste tracą moc i podlegają zamknięciu.

11.2.3 Zagospodarowanie wspólnoty

Ustawa o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych określiła szczegółowo warunki ich funkcjonowania stanowią że:

- 1) Osoby uprawnione do udziału we wspólnocie gruntowej powinny utworzyć spółkę do sprawowania zarządu nad wspólnotą i do właściwego zagospodarowania gruntów wchodzących w skład tej wspólnoty.
- 2) Utworzenie spółki następuje w drodze uchwały powziętej większością głosów uprawnionych do udziału we wspólnocie przy obecności przynajmniej ich połowy.
- 3) Jeżeli w skład wspólnoty wchodzi również lasy, grunty leśne lub nieużytki przeznaczone do zalesienia (art. 6 ust. 2), do zagospodarowania takich gruntów może być utworzona odrębna spółka.

Spółka jest osobą prawną i działa na podstawie statutu.

Członkami spółki są osoby uprawnione do udziału we wspólnocie gruntowej.

Statut spółki, jak również jego zmiany, zatwierdza właściwy wójt (burmistrz, prezydent miasta). Z chwilą zatwierdzenia statutu spółka nabywa osobowość prawną.

Nazwa spółki i skład zarządu spółki oraz obszar wspólnoty gruntowej i wykazy uprawnionych do korzystania z tej wspólnoty podlegają z urzędu wpisowi do ewidencji gruntów i budynków. Wszelkie późniejsze zmiany w obszarze wspólnoty gruntowej i w wykazie osób uprawnionych, jak również zmiana statutu i zmiany w składzie osobowym zarządu, zgłasza do ewidencji zarząd spółki.

Przy podejmowaniu uchwały na zebraniach członków spółki każdy członek ma prawo tylko do jednego głosu bez względu na wielkość jego udziału w tej wspólnocie.

Za zobowiązania spółki odpowiada spółka całym swoim majątkiem.

Członkowie spółki odpowiadają za zobowiązania spółki tylko do wysokości wartości ich udziałów w tej wspólnocie, jeżeli chodzi jednak o zobowiązania spółki otworzonej do zagospodarowania gruntów odpowiednio do wysokości udziału w korzyściach osiągniętych z tych gruntów.

11.2.4 Rozporządzanie wspólnotami gruntowymi

Zbycie, zamiana, jak również przeznaczenie na cele publiczne lub społeczne wspólnot gruntowych lub ich części oraz zaciąganie pożyczek pieniężnych przez spółkę może nastąpić tylko za zgodą właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

W razie sprzedaży nieruchomości stanowiącej wspólnotę gruntową, gminie przysługuje prawo pierwokupu.

Przepis nie ma zastosowania w razie zbycia wspólnoty gruntowej na rzecz Państwa, jak również w razie zamiany gruntów wchodzących w skład wspólnoty na grunty państwowe.

Przepis również nie ma zastosowania do tej części gruntów wchodzących w skład wspólnoty gruntowej, która została wyznaczona na cele budowlane na podstawie przepisów o terenach budowlanych na obszarach wsi bądź w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Udział we wspólnocie gruntowej może być zbywany wyłącznie w całości i tylko na rzecz osoby posiadającej już udział w tej wspólnocie oraz na rzecz osób posiadających gospodarstwa rolne w tej samej wsi lub we wsiach przylegających do wspólnoty.

Zbycie udziału we wspólnocie gruntowej następuje w formie aktu sporządzonego na piśmie i zatwierdzonego przez właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

W razie zbycia wszystkich gruntów gospodarstwa rolnego przez uprawnionego do udziału we wspólnocie gruntowej udział w tej wspólnocie przechodzi na nabywcę tego gospodarstwa.

W razie zbycia części gruntów gospodarstwa rolnego, udział we wspólnocie gruntowej zachowuje dotychczasowy właściciel, chyba że na podstawie umowy odstąpi swe uprawnienia nabywcy. Jeżeli jednak zbywca pozostawia sobie obszar użytków rolnych nie większy niż 0,1 ha, udział we wspólnocie gruntowej przechodzi na nabywcę.

Jeżeli gospodarstwo rolne, z którego posiadaniem był związany udział we wspólnocie gruntowej, zostało podzielone na części w drodze działu spadku lub wyjścia ze współwłasności, udział we wspólnocie ulega podziałowi proporcjonalnie do obszaru tych części.

Uprawnieni do udziału we wspólnocie gruntowej stanowiącej w całości lub w części lasy, grunty leśne lub nieużytki przeznaczone do zalesienia mogą się zrzec na rzecz Skarbu Państwa uprawnień do udziału we wspólnocie w zakresie obejmującym te lasy, grunty leśne i nieużytki. Zrzeczenie się udziału następuje w formie aktu sporządzonego na piśmie i zatwierdzonego przez właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

11.2. 5 Podziały wspólnot

Ustawa o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych rozstrzyga jednoznacznie w art. 5.

1. Wspólnoty gruntowe nie mogą być dzielone pomiędzy uprawnionych do udziału w tych wspólnotach.

2, Podział wspólnoty gruntowej następuje włącznie w razie objęcia jej gruntów scaleniem, za zgodą bezwzględnej większości osób uprawnionych do udziału w tej wspólnocie.

Z przedstawionych w podrozdziale 11.2.3 zasadach funkcjonowania wspólnoty podział wspólnoty w razie objęcia jej gruntów postępowaniem scaleniowym mogłoby nastąpić po podjęciu uchwały przez członków spółki w trybie art. 19 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych o złożenie przez spółkę, jako osobę prawną – wniosku o objęcie gruntów wspólnoty postępowaniem scaleniowym oraz podziałem wspólnoty gruntowej.

Dalsze procedury postępowania formalnego wynikałyby ze statusu spółki który określa sposób rozwiązywania i likwidacji spółki.

12. BIBLIOGRAFIA

1. A. Bielska, 2005; „Analiza warunków glebowych dla potrzeb opracowania ogólnego projektu scalenia gruntów” - rozprawa doktorska. Promotor prof. dr hab. W.Wilkowski.
2. K. Duczkowska – Małysz, 2001; „Rozwój obszarów wiejskich – podejście globalne”. Materiały międzynarodowej konferencji „Rural management and cadastre” Pułtusk.

3. A. Hopfer, R. Cymerman, A. Nowak; 1982 „Ocena i waloryzacja gruntów wiejskich“.
4. A. Hopfer, M. Urban 1975 „Geodezyjne urządzenia terenów rolnych“.
5. C. La Chapelle, 2001; „Towards sustainability of agriculture with the help of environmental appraisal”. Materiały międzynarodowej konferencji „Rural management and cadastre”. Pułtusk.
6. W. Łupiński, 2005; „Propozycja metody gospodarowania nieruchomościami na obszarach wiejskich wynikająca z uwarunkowań programu zalesień gruntów rolnych” – rozprawa doktorska. Promotor prof. dr hab. W. Wilkowski.
7. A. PułECKA, 2004; „Kształtowanie krajobrazu w procesie scalenia gruntów” – rozprawa doktorska. Promotor prof. dr hab. W. Wilkowski.
8. P. Skłodowski, A. Szafranek, A. Bielska; 2004 „Gospodarowanie glebami zaliczanymi do kompleksów 6 i 7 przydatności rolniczej w świetle zrównoważonego rozwoju”, „Bonitacja i klasyfikacja gleb Polski” wyd. Naukowe FRNA, Lublin.
9. K. Sobolewska – Mikulska, 1996; „Aspekty ekologiczne i krajobrazowe w przekształcaniu struktury przestrzennej obszarów wiejskich” – rozprawa doktorska. Promotor prof. dr hab. W. Wilkowski.
10. K. Sobolewska – Mikulska, 2005; „Gospodarka terenami na obszarach wiejskich w Polsce jako element polityki rolnej Unii Europejskiej” Materiały międzynarodowej konferencji „XI – te Dni Geodezji”, Polańczyk.
11. W. Wilkowski, K. Sobolewska – Mikulska, 2002; „Opracowanie projektu ogólnego scalenia gruntów z uwzględnieniem elementów ekologicznych oraz kształtowania krajobrazu” - rozdz. VII monografii „Systemy katastralne i przekształcenia struktury przestrzennej obszarów wiejskich w krajach Unii Europejskiej i w Polsce”, Wyd. SGGW, Warszawa.