



**WOJEWÓDZKIE BIURO GEODEZJI  
w BIAŁYMSTOKU**

ul. gen. George'a Smitha Pattona 8, 15-688 Białystok  
tel/fax. 85 662 36 46, [www.wbg.wrotapodlasia.pl](http://www.wbg.wrotapodlasia.pl)

**PROJEKT OGÓLNY SCALENIA  
GRUNTÓW  
OBIEKT „DUBICZE I ISTOK”**

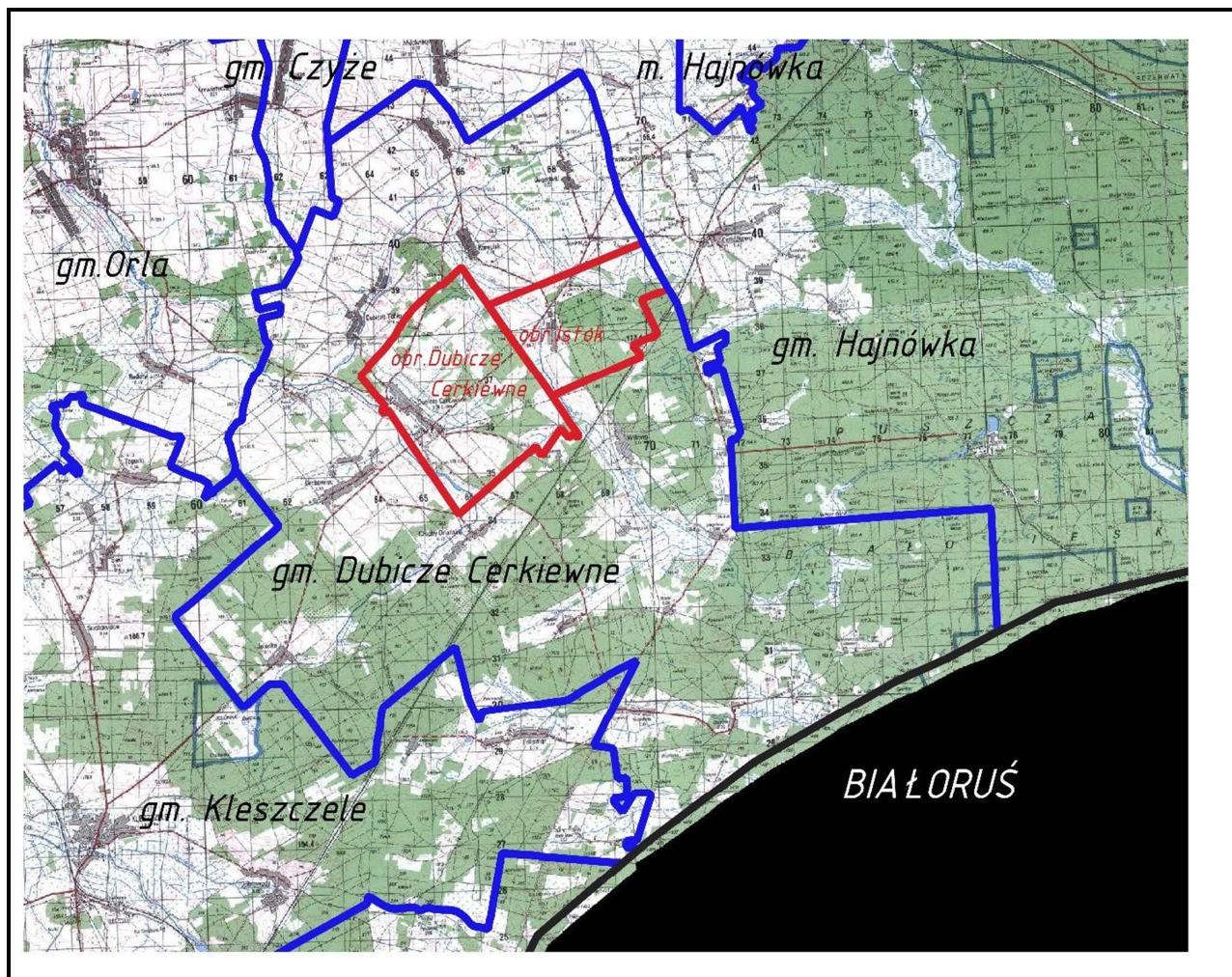
Województwo : **podlaskie**

Powiat : **hajnowski**

Gmina : **200505\_2 Dubicze Cerkiewne**

Obreby ewidencyjne : **0002 Dubicze Cerkiewne**  
**0007 Istok**

Rysunek nr 1. Lokalizacja obiektu scaleniowego.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych udostępnionych przez GUGiK.

Białystok, listopad 2021 r.

WYKONAWCA:

**WOJEWÓDZKIE BIURO GEODEZJI  
w BIAŁYMSTOKU**

ul. gen. George'a Smitha Pattona 8, 15-688 Białystok  
tel/fax. 85 662 36 46, [www.wbg.wrotapodlasia.pl](http://www.wbg.wrotapodlasia.pl)

*Piotr Andrzej Borowski*

# SPIS TREŚCI

<b>SPIS TREŚCI .....</b>	<b>2</b>
<b>SPIS TABEL.....</b>	<b>3</b>
<b>SPIS WYKRESÓW .....</b>	<b>3</b>
<b>SPIS RYSUNKÓW .....</b>	<b>3</b>
<b>SPIS ZAŁĄCZNIKÓW MAPOWYCH.....</b>	<b>3</b>
<b>I. PODSTAWA PRAWNA .....</b>	<b>4</b>
<b>II. WYKAZ WYKORZYSTANYCH MATERIAŁÓW.....</b>	<b>7</b>
<b>III. CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA OBSZARU SCALENIA – CELE SCALENIA ....</b>	<b>8</b>
1. CELE SCALENIA GRUNTÓW. ....	8
2. POŁOŻENIE, POWIERZCHNIA, ZABUDOWA I UKSZTAŁTOWANIE TERENU. ....	9
3. STRUKTURA UŻYTKOWANIA GRUNTÓW. ....	11
4. STRUKTURA WŁADANIA GRUNTAMI.....	14
5. ROZDROBNIENIE GRUNTÓW. ....	18
6. SIEĆ KOMUNIKACYJNA. ....	22
7. UZGODNIENIA Z PODMIOTAMI PUBLICZNYMI. ....	30
<b>IV. CZĘŚĆ KONCEPCYJNA – OGÓLNE WYTYCZNE DO PROJEKTU SCALENIA. 31</b>	
1. WYTYCZNE WYNIKAJĄCE ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DUBICZE CERKIEWNE. ....	31
2. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE POPRAWY STRUKTURY OBSZAROWEJ. ....	32
2.1 Wydzielenie ekwiwalentów rolnikom indywidualnym. ....	32
2.2 Podział Wspólnoty Gruntowej i Leśnej wsi Istok. ....	33
2.3 Lokalizacja gruntów użyteczności publicznej, mienia komunalnego i innych.....	33
2.4 Propozycje w zakresie melioracji wodnych i jednolitych części wód powierzchniowych.....	34
2.5 Ochrona środowiska i kształtowanie walorów krajobrazowych.....	35
3. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO. ....	37
<b>V. GOSPODARCZO – EKONOMICZNE SKUTKI SCALENIA GRUNTÓW.....</b>	<b>47</b>

## **SPIS TABEL**

Tabela nr 1. Struktura użytkowania gruntów.....	12
Tabela nr 2. Struktura władania gruntami.....	16
Tabela nr 3. Rozdrobnienie gruntów obiektu „Dubicze i Istok”.....	20
Tabela nr 4. Rozdrobnienie gruntów osób fizycznych obiektu „Dubicze i Istok”.....	21
Tabela nr 5. Drogi powiatowe.....	22
Tabela nr 6. Istniejąca sieć dróg.....	24
Tabela nr 7. Zestawienie planowanych prac poscaleniowych.....	40
Tabela nr 8. Zestawienie planowanych prac projektowych.....	45

## **SPIS WYKRESÓW**

Wykres nr 1. Struktura użytkowania gruntów.....	13
Wykres nr 2. Struktura użytkowania gruntów.....	13
Wykres nr 3. Struktura władania gruntami.....	17

## **SPIS RYSUNKÓW**

Rysunek nr 1. Lokalizacja obiektu scaleniowego.....	1
---	---

## **SPIS ZAŁĄCZNIKÓW MAPOWYCH**

- Projekt ogólny scalenia gruntów obiekt scaleniowy „Dubicze i Istok”.

## I. PODSTAWA PRAWNA

Przy opracowaniu projektu ogólnego scalenia gruntów obiektu „**Dubicze i Istok**”, obejmującego wsie Dubicze Cerkiewne i Istok (z wyłączeniem dz. 126 i 410), położonego w gminie Dubicze Cerkiewne, powiecie hajnowskim, województwie podlaskim, kierowano się wymogami wynikającymi z Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014 – 2020 – działania: „**Inwestycje w środki trwałe**”, poddziałanie: „**Wsparcie na inwestycje związane z rozwojem, modernizacją i dostosowaniem rolnictwa i leśnictwa**”, operacja typu: „**Scalania gruntów**”. Uwzględniono również obowiązujące przepisy prawne związane bezpośrednio i pośrednio ze scalaniem gruntów:

- Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 1305/2013 z dnia 17 grudnia 2013 roku w sprawie wsparcia rozwoju obszarów wiejskich przez Europejski Fundusz Rolny na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich (EFRROW) i uchylające rozporządzenie Rady (WE) nr 1698/2005 z dnia 20 września 2005 roku (Dz. U. UE L 346/507 z 20.12.2013 r.).
- Rozporządzenie wykonawcze Komisji (UE) nr 808/2014 z dnia 17 lipca 2014 roku ustanawiające zasady stosowania rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 1305/2013 w sprawie wsparcia rozwoju obszarów wiejskich przez Europejski Fundusz Rolny na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich (EFRROW) (Dz. U. UE L 227/18 z 31.07.2014 r.).
- Ustawa z dnia 26 marca 1982 roku o scalaniu i wymianie gruntów (Dz. U. z 2021 roku, poz. 1912).
- Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2021 roku, poz. 735 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. z 2016 roku, poz. 703).
- Ustawa z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. z 2019 roku, poz. 2204 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (Dz.U. z 2021 roku, poz. 1376 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 17 maja 1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2021 roku, poz. 1990).
- Ustawa z dnia 28 września 1991 roku o lasach (Dz.U. z 2021 roku, poz. 1275 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2020 roku poz. 2243 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych

(Dz. U. z 2021 roku, poz. 1326).

- Ustawa z dnia 4 lipca 1996 r. o zmianie ustaw o podatku rolnym, o lasach, o podatkach i opłatach lokalnych oraz o ochronie przyrody (Dz. U. z 1996 roku nr 91, poz. 409 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 20 czerwca 1997 roku prawo o ruchu drogowym (Dz.U. z 2021 roku poz. 450 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 10 maja 2018 roku o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2019 roku, poz. 1781).
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 roku poz. 741 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2021 roku, poz. 1973).
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne (Dz.U. z 2021 roku, poz. 624 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. z 2020 roku, poz. 1655 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 03 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2021 roku, poz. 247 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 4 marca 2010 roku o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz.U. z 2021 roku, poz. 214).
- Ustawa z dnia 27 maja 2015 roku o finansowaniu wspólnej polityki rolnej (Dz. U. z 2018 roku, poz. 719).
- Ustawa z dnia 20 lutego 2015 roku o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014–2020 (Dz.U. z 2021 poz. 182 z późn. zm.).
- Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 10 grudnia 2015 roku w sprawie szczegółowych warunków i trybu przyznawania oraz wypłaty pomocy finansowej na operacje typu „Scalania gruntów” w ramach poddziałania „Wsparcie na inwestycje związane z rozwojem, modernizacją i dostosowywaniem rolnictwa i leśnictwa” objętego Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020 (Dz. U. z 2020 roku, poz.898).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 1 sierpnia 2019 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 roku, poz. 1643).
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. z 2021 roku, poz. 1390).

- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 roku, poz. 1839).
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 6 lipca 2021 r. w sprawie osnów geodezyjnych, grawimetrycznych i magnetycznych (Dz. U. z 2021 roku, poz. 1341).
- Rozporządzenie Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012 roku w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów (Dz. U. z 2012 roku, poz. 540).
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 12 września 2012 roku w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów (Dz. U. z 2012 roku, poz. 1246).
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 27 lipca 2020 r. w sprawie wzorów zgłoszenia prac geodezyjnych, zawiadomienia o przekazaniu wyników zgłoszonych prac oraz protokołu weryfikacji wyników zgłoszonych prac geodezyjnych (Dz. U. z 2020 roku, poz. 1316).
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 18 sierpnia 2020 r. w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Dz. U. z 2020 roku, poz. 1429).
- Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE.
- Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dubicze Cerkiewne, 1999. Uchwała nr XI -51/99 Rady Gminy Dubicze Cerkiewne z dnia 10.12.1999 r.

## II. WYKAZ WYKORZYSTANYCH MATERIAŁÓW

W trakcie opracowywania niniejszego projektu ogólnego wykorzystano następujące dokumenty i dane:

- Założenia do projektu scalenia gruntów obrębów Dubicze Cerkiewne i Istok opracowane w 2018 roku przez Wojewódzkie Biuro Geodezji w Białymstoku.
- Operat ewidencji gruntów i budynków obrębów Dubicze Cerkiewne i Istok wg stanu na dzień 30.09.2021 r.
- Numeryczne mapy ewidencji gruntów i budynków.
- Inne opracowania i dokumenty przyjęte do zasobu operaty z podziałów nieruchomości, operaty ze wznowień i wyznaczenia punktów granicznych, rozgraniczenia nieruchomości dotyczące projektowanego obszaru scalenia gruntów.
- Informacje uzyskane z Urzędu Gminy Dubicze Cerkiewne.
- Informacje uzyskane z Zarządu Dróg Powiatowych w Hajnówce.
- Uzgodnienia z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Białymstoku.
- Uzgodnienia z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie Zarządem Zlewni w Białymstoku.
- Wywiad terenowy.
- Konsultacje społeczne.

W trakcie opracowania załącznika mapowego do niniejszego opracowania wykorzystano program EWMAPA.



### **III. CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA OBSZARU SCALENIA – CELE SCALENIA**

#### **1. Cele scalenia gruntów.**

Projekt scalenia będzie realizowany w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014 – 2020 – działania: „Inwestycje w środki trwałe”, poddziałanie: „Wsparcie na inwestycje związane z rozwojem, modernizacją i dostosowaniem rolnictwa i leśnictwa”, operacja typu: „Scaleni gruntów” – finansowany ze środków Unii Europejskiej.

Głównym celem scalenia gruntów jest utworzenie korzystniejszych warunków gospodarowania na gruntach rolnych i leśnych poprzez odpowiednie ukształtowanie ich rozłogów oraz poprawę struktury obszarowej gospodarstw rolnych i lasów. Scaleni gruntów umożliwia także likwidację i podział wspólnot gruntowych, który następuje wyłącznie w razie objęcia jej gruntów scaleniem, za zgodą bezwzględnej większości osób uprawnionych do udziału w tej wspólnocie (art.5 ust.2 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 703).

Prace scaleniowe realizowane na niniejszym obiekcie scaleniowym mają na celu przede wszystkim:

- likwidację Wspólnoty Gruntowej i Leśnej wsi Istok poprzez objęcie jej scaleniem gruntów oraz dokonanie podziału gruntów pomiędzy uprawnionych do udziału we Wspólnocie,
- racjonalne ukształtowanie rozłogów gruntów,
- dostosowanie granic działek do przebiegu dróg, systemu urządzeń melioracyjnych oraz rzeźby terenu,
- poprawę struktury obszarowej gospodarstw rolnych,
- zmniejszenie ilości działek w poszczególnych gospodarstwach rolnych,
- zmniejszenie lub likwidacja działek o kształtach niedogodnych do gospodarowania,
- wydzielenie gruntów ekwiwalentnych dla rolników w niewielkiej odległości od siedziby gospodarstwa,
- wytyczenie i urządzenie funkcjonalnej sieci dróg dojazdowych dostosowanej do współcześnie stosowanych maszyn rolniczych,
- zapewnienie każdej działce wydzielonej w wyniku scalenia dostępu do drogi o charakterze drogi publicznej,
- wydzielenie w ramach postępowania scaleniowego gruntów niezbędnych na cele infrastruktury technicznej i społecznej bez stosowania procedury wywłaszczeniowej czy wykupu.

## 2. Położenie, powierzchnia, zabudowa i ukształtowanie terenu.

Planowany obiekt scaleniowy „Dubicze i Istok” położony jest w centralnej części gminy Dubicze Cerkiewne, w powiecie hajnowskim, województwie podlaskim.

Na ogólną powierzchnię obiektu „Dubicze i Istok” wynoszącą **1958,2797 ha** składają się grunty obrębu ewidencyjnego **0002 Dubicze Cerkiewne** (powierzchnia 1245,8873 ha) oraz grunty części obrębu ewidencyjnego **0007 Istok** (powierzchnia 712,3924 ha).

W obrębie Istok ze scalenia wyłączone są tereny zamknięte, stanowiące własność Skarbu Państwa, będące w użytkowaniu wieczystym Polskich Kolei Państwowych S.A.. Są to 2 działki ewidencyjne o łącznej powierzchni 0,9900 ha stanowiące tereny kolejowe (użytek gruntowy „Tk”). Przez ten teren przebiega linia kolejowa nr 31 Siedlce – Siemianówka. Prowadzony jest na niej ruch pasażerski oraz towarowy.

Zmiana ogólnej powierzchni obiektu scaleniowego oraz liczby działek objętych scaleniem wiąże się, ze zmianami w Ewidencji Gruntów i Budynków, wprowadzonych na skutek przeprowadzonych podziałów nieruchomości w latach 2018-2021.

Łączny areał analizowanego obszaru stanowi około 12,95 % całkowitej powierzchni gminy. Gmina Dubicze Cerkiewne jest typową gminą wiejską, położoną w województwie podlaskim w południowo – wschodniej jego części. Od północy i północnego - wschodu graniczy z gminą Hajnówka. Południowo - wschodnia granica gminy stanowi jednocześnie granicę Państwa Polskiego z Białorusią na odcinku około 8 km. Od południa i południowego - zachodu graniczy z gminą Kleszczele, natomiast od zachodu z gminą Orla, która wchodzi w skład powiatu bielskiego. Przez gminę Dubicze Cerkiewne przebiega droga wojewódzka DW 685 Zabłudów – Narew – Nowosady – Hajnówka – Dubicze Cerkiewne – Kleszczele, łącząca drogę ekspresową S 19 z Puszcą Białowieską oraz z drogą krajową nr 66 o długości ok. 60 km. Gmina Dubicze Cerkiewne położona jest przy Puszczy Białowieskiej w obrębie chronionego krajobrazu o wysokich walorach turystycznych i krajobrazowych. Turystyka jest szansą rozwoju gminy, bowiem posiada ona wiele miejsc atrakcyjnych pod względem przyrodniczym, takich jak: zalew Bachmaty na rzece Orlanka, nieskażone środowisko z rozległymi lasami i czystym powietrzem. Większość terytorium gminy zajmują obszary o szczególnych walorach przyrodniczych.

Gmina Dubicze Cerkiewne ma obszar 151,2 km<sup>2</sup>, co stanowi 0,75 % powierzchni województwa podlaskiego oraz 9,31 % powierzchni powiatu hajnowskiego. W jej granicach administracyjnych utworzono 17 sołectw skupiających 29 miejscowości wiejskich i 25 obrębów ewidencyjnych.

Znaczna część terenu objętego niniejszym opracowaniem leży w granicach obszaru chronionego krajobrazu – Puszcza Białowieska. Obszar ten znajduje się po południowej stronie drogi wojewódzkiej 685. W obrębie Dubicze Cerkiewne znajduje się obszar chroniony SOO Jelonka PLH200019 – specjalny obszar ochrony siedlisk. Zajmuje on powierzchnię około 132 ha w południowo – wschodniej części obrębu ewidencyjnego. Jest to teren wyjątkowo cenny ze względu na bogatą i urozmaiconą szatę roślinną.

### 3. Struktura użytkowania gruntów.

Przedstawiona struktura użytkowania obiektu scaleniowego „Dubicze i Istok” uwzględnia zmiany wynikające z kontroli terenowej przeprowadzonej w 2019 roku przez Wojewódzkie Biuro Geodezji w Białymstoku. Weryfikacji położenia użytków gruntowych w stosunku do danych zawartych w zasobie Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Hajnówce dokonano na podstawie wywiadu terenowego oraz zobrażeń wykonanych w trakcie nalotów BSP (Bezzałogowych Statków Powietrznych).

Obiekt charakteryzuje się dużą lesistością. Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione mają powierzchnię 943,3096 ha i stanowią 48,17 % obiektu scaleniowego.

Grunty rolne ogółem zajmują 891,9355 ha, czyli 45,55 % powierzchni obiektu i dzielą się na:

- Grunty orne: 433,3268 ha (22,13 % powierzchni obiektu scaleniowego);
- Sady 1,7739 ha (0,09 % powierzchni obiektu scaleniowego);
- Użytki zielone: 326,2416 ha (16,66 % powierzchni obiektu scaleniowego);
- Grunty rolne zabudowane: 34,2681 ha (1,75 % powierzchni obiektu scaleniowego);
- Grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych 77,6161 ha (3,96 % powierzchni obiektu scaleniowego);
- Grunty pod stawami: 0,2204 ha (0,01 % powierzchni obiektu scaleniowego);
- Grunty pod rowami: 13,2693 ha (0,68 % powierzchni obiektu scaleniowego);
- Nieużytki: 5,2193 ha (0,27 % powierzchni obiektu scaleniowego).

Grunty zabudowane i zurbanizowane zajmują 115,0543 ha, co stanowi 5,87 % powierzchni ogólnej obiektu scaleniowego. W tym tereny komunikacyjne - drogi mają powierzchnię 84,6380 ha (4,32 % powierzchni obiektu scaleniowego).

Grunty pod wodami zajmują ogółem 7,9803 ha, stanowi to 0,41 % powierzchni analizowanego terenu.

Powyższą analizę szczegółowo przedstawia tabela nr 1 oraz wykres nr 1 i 2.

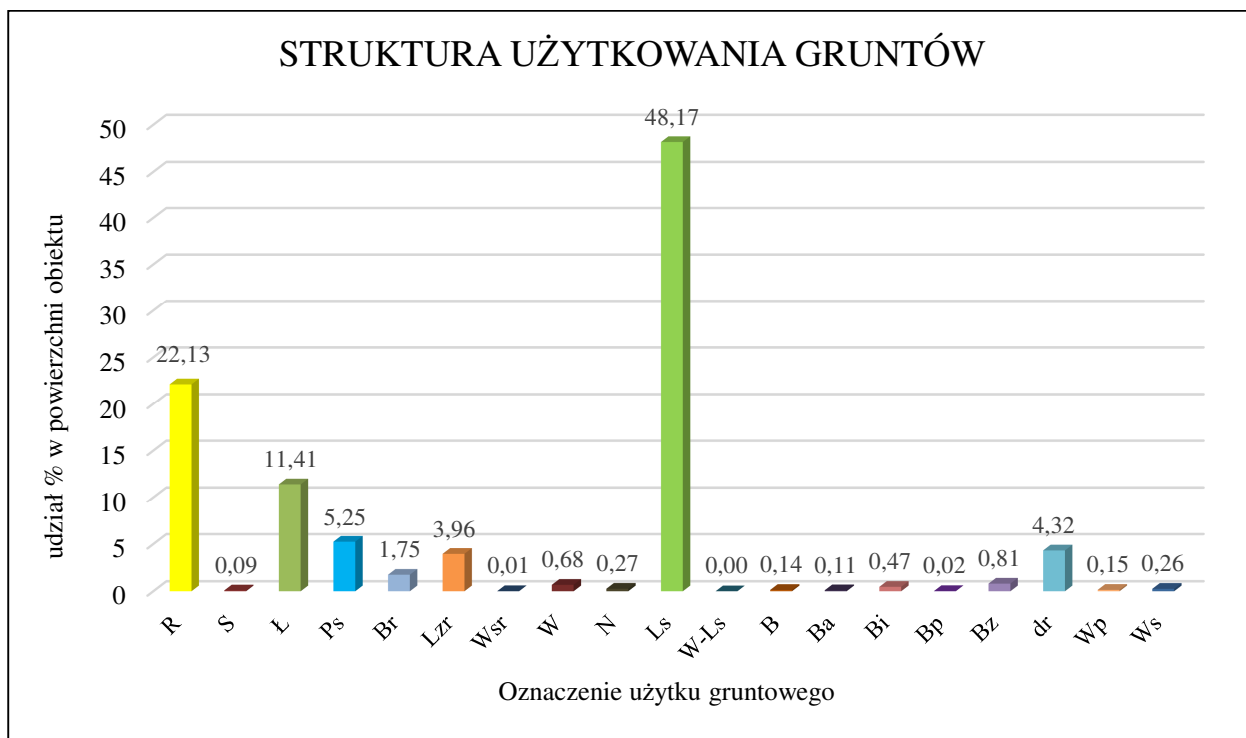
Porównując przedstawioną strukturę użytkowania ze strukturą użytkowania z 2018 roku zawartą w Założeniach do projektu scalenia gruntów obiektu „Dubicze i Istok” można stwierdzić, że przeprowadzona kontrola terenowa na obiekcie scaleniowym w 2019 roku była zasadna. W stosunku do 2018 roku zwiększyła się powierzchnia lasów i wynosi 943,2862 ha oraz gruntów zadrzewionych i zakrzewionych na użytkach rolnych (77,6161 ha), zarazem zmniejszyła się powierzchnia gruntów ornych i użytków zielonych.

Tabela nr 1. Struktura użytkowania gruntów.

STRUKTURA UŻYTKOWANIA GRUNTÓW																										
Użytki gruntowe		Grunty rolne										Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione			Grunty zabudowane i zurbanizowane								Grunty pod wodami			Powierzchnia ogólna
		Grunty orne	Sady	Łąki trwałe	Pastwiska trwałe	Grunty rolne zabudowane	Grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych	Grunty pod stawami	Grunty pod rowami	Nieużytki	Grunty rolne ogółem	Lasy	Grunty pod rowami	Grunty leśne zadrzewione i zakrzewione ogółem	Tereny mieszkaniowe	Tereny przemysłowe	Inne tereny zabudowane	Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	Drogi	Grunty zabudowane i zurbanizowane ogółem	Grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	Grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi	Grunty pod wodami ogółem		
Oznaczenie użytku		R	S	Ł	Ps	Br	Lzr	Wsr	W	N		Ws	W		B	Ba	Bi	Bp	Bz	dr		Wp	Ws			
Dubicze Cerkiewne	Powierzchnia (ha)	302,8714	0,5039	138,6629	57,7007	23,2412	54,4550	-	8,6578	3,6598	589,7527	560,5033	0,0234	560,5267	2,7409	2,1100	8,2858	0,4167	15,8927	60,0415	89,4876	1,0400	5,0803	6,1203	1245,8873	
	udział % w pow. obrębu	24,31	0,04	11,13	4,63	1,86	4,37	-	0,70	0,30	47,34	44,99	0,00	44,99	0,22	0,17	0,66	0,03	1,28	4,82	7,18	0,08	0,41	0,49	100,00	
Istok	Powierzchnia (ha)	130,4554	1,2700	84,7328	45,1452	11,0269	23,1611	0,2204	4,6115	1,5595	302,1828	382,7829	-	382,7829	-	-	0,9702	-	-	24,5965	25,5667	1,8600	-	1,8600	712,3924	
	udział % w pow. obrębu	18,31	0,18	11,89	6,34	1,55	3,25	0,03	0,65	0,22	42,42	53,73	-	53,73	-	-	0,14	-	-	3,45	3,59	0,26	-	0,26	100,00	
Obiekt	Powierzchnia (ha)	433,3268	1,7739	223,3957	102,8459	34,2681	77,6161	0,2204	13,2693	5,2193	891,9355	943,2862	0,0234	943,3096	2,7409	2,1100	9,2560	0,4167	15,8927	84,6380	115,0543	2,9000	5,0803	7,9803	1958,2797	
	udział % w pow. obiektu	22,13	0,09	11,41	5,25	1,75	3,96	0,01	0,68	0,27	45,55	48,17	0,00	48,17	0,14	0,11	0,47	0,02	0,81	4,32	5,87	0,15	0,26	0,41	100,00	

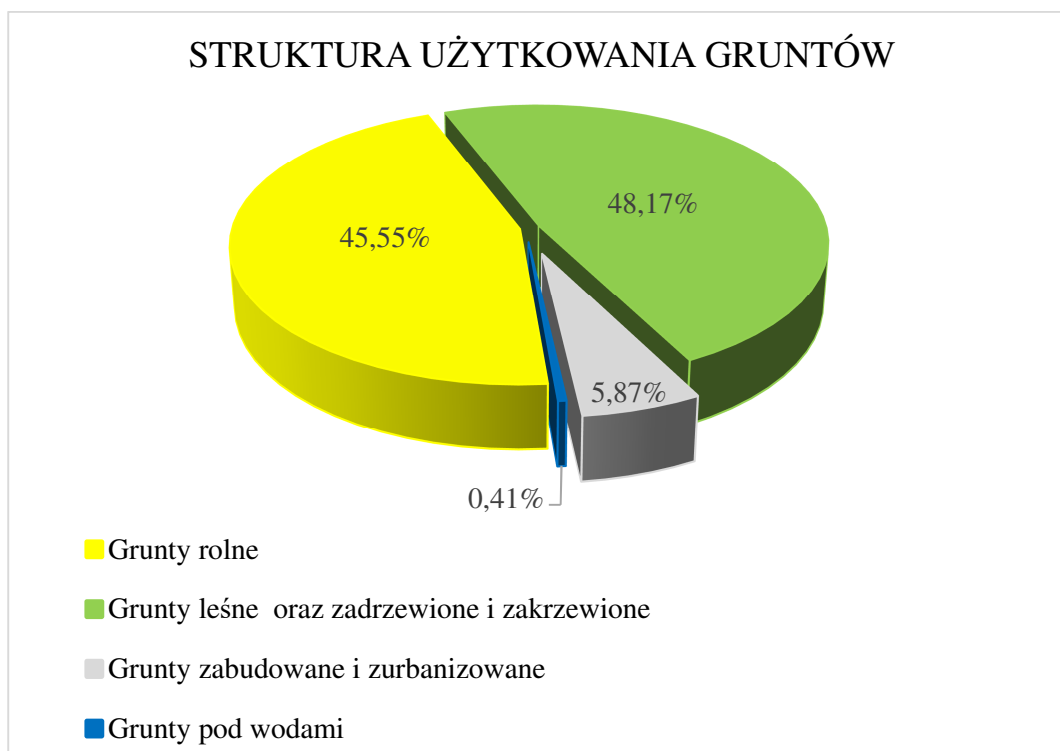
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z kontroli terenowej z 2019 r.

Wykres nr 1. Struktura użytkowania gruntów.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z kontroli terenowej z 2019 r.

Wykres nr 2. Struktura użytkowania gruntów.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z kontroli terenowej z 2019 r.

#### **4. Struktura władania gruntami.**

W ramach przeprowadzonej analizy struktury władania gruntami w trakcie tworzenia „Projektu ogólnego scalenia gruntów” wyodrębniono grunty tworzące sektor publiczny oraz prywatny.

Analizując strukturę władania, stwierdzono, że największy udział w powierzchni gruntów obszaru niniejszego opracowania mają grunty sektora prywatnego. Stanowią łącznie 70,47 % ogólnej powierzchni obiektu. Na łączną powierzchnię 1379,9390 ha gruntów prywatnych składa się 1358 działek ewidencyjnych osób fizycznych, 15 działek ewidencyjnych Kościołów i Związków Wyznaniowych, 5 działek ewidencyjnych Spółek Prawa Handlowego oraz 9 działek ewidencyjnych Wspólnoty Gruntowej i Leśnej wsi Istok.

Na opracowywanym obszarze grunty sektora publicznego tworzą: własność Skarbu Państwa, Województwa Podlaskiego, Powiatu Hajnowskiego oraz Gminy Dubicze Cerkiewne. Największy udział w gruntach sektora publicznego stanowią działki będące własnością Skarbu Państwa.

Na analizowanym terenie największy udział w gruntach Grunty Skarbu Państwa stanowią działki, które mają powierzone wykonywanie prawa własności przez Nadleśnictwo Bielsk w Bielski Podlaskim. Łączna powierzchnia 66 działek ewidencyjnych wynosi 400,1052 ha, stanowi to 20,43 % powierzchni obiektu scaleniowego. Działki będące własnością Skarbu Państwa mające powierzone wykonywanie prawa własności przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zajmują powierzchnię 35,6431 ha, w obrębie ewidencyjnym Dubicze Cerkiewne jest to 25 działek ewidencyjnych o sumie powierzchni 29,3667 ha, a w obrębie ewidencyjnym Istok 9 działek o łącznej powierzchni 6,2764 ha. W obrębie Dubicze Cerkiewne występują działki będące w użytkowaniu Podlaskiego Oddziału Straży Granicznej oraz Okręgowej Spółdzielni Mleczarskiej w Hajnówce, co stanowi zaledwie 0,06 % powierzchni gruntów obiektu scaleniowego.

Działki ewidencyjne będące własnością Województwa Podlaskiego w trwałym zarządzie Podlaskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Białymstoku o łącznej powierzchni 15,6811 ha, stanowią zaledwie 0,80 % obiektu scaleniowego. Tworzą one część drogi wojewódzkiej nr 685 Zabłudów - Narew - Nowosady - Hajnówka - Kleszczele.

Grunty będące własnością Powiatu Hajnowskiego mają powierzchnię 14,5181 ha i zajmują 0,74 % ogólnej powierzchni obiektu.

Grunty będące własnością Gminy Dubicze Cerkiewne zajmują powierzchnię 107,4252 ha, co stanowi 5,49 % ogólnej powierzchni obiektu scaleniowego. 121 działek ewidencyjnych o łącznej powierzchni wynoszącej 53,7817 ha to grunty zaliczone do użytku gruntowego „dr”.

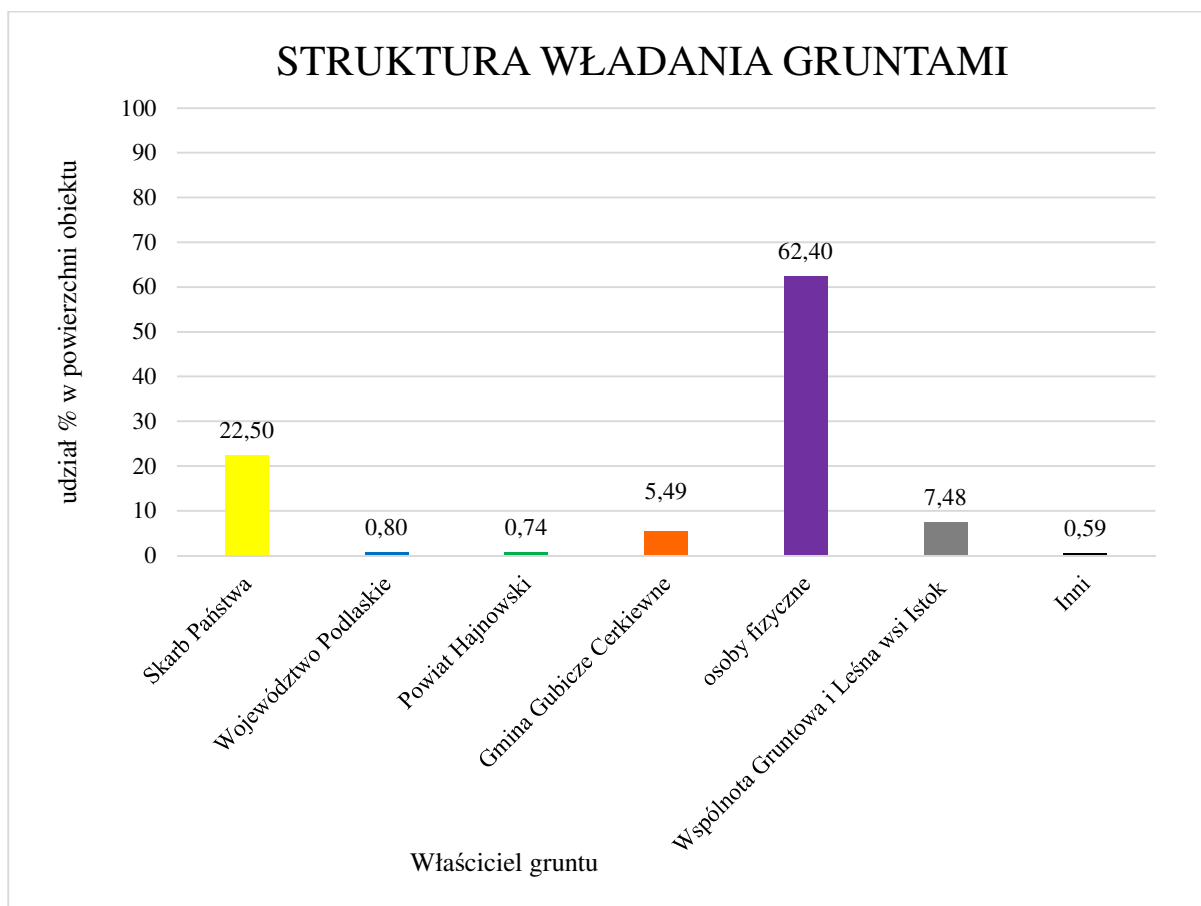


Tabela nr 2. Struktura władania gruntami.

Struktura władania gruntami									
Właściciel gruntu	Dubicze Cerkiewne			Istok			Obiekt „Dubicze i Istok”		
	Ilość działek	Powierzchnia [ha]	udział % w pow. obrębu	Ilość działek	Powierzchnia [ha]	udział % w pow. obrębu	Ilość działek	Powierzchnia [ha]	udział % w pow. obiekcie
<b>SEKTOR PUBLICZNY</b>									
Nadleśnictwo Bielsk w Bielsku Podlaskim	49	270,7286	21,73	17	129,3766	18,16	66	400,1052	20,43
Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa	25	29,3667	2,36	9	6,2764	0,88	34	35,6431	1,82
Grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu Podlaskiego Oddziału Straży Granicznej	2	1,2546	0,10	-	-	-	2	1,2546	0,06
Grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu Okręgowej Spółdzielni Mleczarskiej	1	0,0900	0,01	-	-	-	1	0,0900	0,00
Grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	2	1,0400	0,08	3	1,8600	0,26	5	2,9000	0,15
Drogi	8	0,7234	0,06	-	-	-	8	0,7234	0,04
<b>Grunty Skarbu Państwa</b>	<b>87</b>	<b>303,2033</b>	<b>24,34</b>	<b>29</b>	<b>137,5130</b>	<b>19,30</b>	<b>116</b>	<b>440,7163</b>	<b>22,50</b>
<b>Grunty Województwa Podlaskiego w trwałym zarządzie Podlaskiego Zarządu Dróg w Białymstoku</b>	<b>25</b>	<b>9,0246</b>	<b>0,72</b>	<b>11</b>	<b>6,6565</b>	<b>0,93</b>	<b>36</b>	<b>15,6811</b>	<b>0,80</b>
Powiat Hajnowski - Drogi	2	6,3400	0,51	-	-	-	2	6,3400	0,32
Grunty Powiatu Hajnowskiego w Zarządzie Dróg Powiatowych w Hajnówce - Drogi	3	4,2681	0,34	2	3,9100	0,55	5	8,1781	0,42
<b>Grunty Powiatu Hajnowskiego</b>	<b>5</b>	<b>10,6081</b>	<b>0,85</b>	<b>2</b>	<b>3,9100</b>	<b>0,55</b>	<b>7</b>	<b>14,5181</b>	<b>0,74</b>
Drogi gminne	90	39,7517	3,19	31	14,0300	1,97	121	53,7817	2,75
Grunty pozostałe	64	45,9314	3,69	11	5,8207	0,82	75	51,7521	2,64
Grunty Gminy w trwałym zarządzie Zespołu Szkół w Dubiczach Cerkiewnych	2	1,1114	0,09	-	-	-	2	1,1114	0,06
w użytkowaniu wieczystym	1	0,7800	0,06	-	-	-	1	0,7800	0,04
<b>Grunty Gminy Dubicze Cerkiewne</b>	<b>157</b>	<b>87,5745</b>	<b>7,03</b>	<b>42</b>	<b>19,8507</b>	<b>2,79</b>	<b>199</b>	<b>107,4252</b>	<b>5,49</b>
<b>SEKTOR PRYWATNY</b>									
<b>Grunty osób fizycznych</b>	<b>974</b>	<b>824,4972</b>	<b>66,18</b>	<b>384</b>	<b>397,4522</b>	<b>55,79</b>	<b>1358</b>	<b>1221,9494</b>	<b>62,40</b>
<b>Grunty Wspólnoty Gruntowej i Leśnej wsi Istok</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>9</b>	<b>146,4500</b>	<b>20,56</b>	<b>9</b>	<b>146,4500</b>	<b>7,48</b>
Parafia Prawosławna w Dubiczach Cerkiewnych	9	8,9054	0,71	-	-	-	9	8,9054	0,46
Kościół Zielonoświątkowy	5	1,7294	0,14	-	-	-	5	1,7294	0,08
Parafia Prawosławna w Starym Korninie	-	-	-	1	0,5600	0,08	1	0,5600	0,03
<b>Grunty Kościołów i Związków Wyznaniowych</b>	<b>14</b>	<b>10,6348</b>	<b>0,85</b>	<b>1</b>	<b>0,5600</b>	<b>0,08</b>	<b>15</b>	<b>11,1948</b>	<b>0,57</b>
<b>Grunty Spółki prawa handlowego</b>	<b>5</b>	<b>0,3448</b>	<b>0,03</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5</b>	<b>0,3448</b>	<b>0,02</b>
<b>OGÓŁEM</b>	<b>1267</b>	<b>1245,8873</b>	<b>100,00</b>	<b>478</b>	<b>712,3924</b>	<b>100,00</b>	<b>1745</b>	<b>1958,2797</b>	<b>100,00</b>

Zródło: Opracowanie własne na podstawie danych zawartych w bazie ewidencji gruntów i budynków wg stanu na dzień 30.09.2021 r. oraz kontroli terenowej z 2019 r.

Wykres nr 3. Struktura władania gruntami.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych zawartych w bazie ewidencji gruntów i budynków wg stanu na dzień 30.09.2021 r. oraz kontroli terenowej z 2019 r.

W trakcie analizy stanu władania stwierdzono, że na obiekcie scaleniowym „Dubicze i Istok” (oprócz Wspólnoty Gruntowej i Leśnej wsi Istok) jest 304 działek ewidencyjnych będących we współwłasności, a ich powierzchnia wynosi 253,4914 ha. 154 działek ewidencyjnych o łącznej powierzchni 108,3461 ha jest we współwłasności majątkowej małżeńskiej.

Na obszarze objętym scaleniem znajdują się grunty Wspólnoty Gruntowej i Leśnej wsi Istok. 42 udziały uprawnionych we Wspólnocie określono w częściach ułamkowych. Uprawnionych do udziałów Wspólnoty są 43 osoby fizyczne oraz Skarb Państwa. Wspólnota składa się z 9 działek ewidencyjnych w obrębie Istok i zajmuje powierzchnię 146,4500 ha, stanowi to 7,48 % ogólnej powierzchni analizowanego obszaru. Wspólnota Gruntowa i Leśna wsi Istok została objęta postępowaniem scaleniowym na podstawie wniosku Zarządu wspólnoty. Zgodnie z art.5 ust. 2 Ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 703) zgodę na podział wspólnoty gruntowej wyraziła bezwzględna większość osób uprawnionych do udziału w tej wspólnocie, co na dalszym etapie prac scaleniowych pozwoli na jej likwidację.

## 5. Rozdrobnienie gruntów.

Aby scharakteryzować rozdrobnienie gruntów na terenie obiektu, wykorzystano dane z operatu ewidencji gruntów i budynków. Na ogólną powierzchnię obiektu scaleniowego „Dubicze i Istok” wynoszącą 1958,2797 ha, składa się 1745 działek ewidencyjnych. Średnia powierzchnia działki równa się 1,1222 ha. Na 100 ha przypada ok. 89 działek. Analizowany obiekt scaleniowy charakteryzuje się stosunkowo dużym rozdrobnieniem.

Najwięcej działek ewidencyjnych (611) występuje w przedziale obszarowym od 0,3001 ha do 1,0000 ha. Stanowią one 35,01 % ogólnej liczby działek i zajmują 18,77 % powierzchni analizowanego obiektu. Niewiele mniej (608) jest działek ewidencyjnych w przedziale do 0,3000 ha, stanowią one 34,84 % wszystkich działek ewidencyjnych i zajmują 4,11 % ogólnej powierzchni. Największy obszar (836,5821 ha), zajmują zaś działki z przedziału od 1,0001 ha do 3,5000 ha. Jest ich łącznie 465 (26,65 % ogólnej liczby działek ewidencyjnych), a ich średnia powierzchnia wynosi 1,7991 ha. Działek ewidencyjnych o powierzchni powyżej 7,5000 ha jest 22, suma ich łącznej powierzchni to 495,9208 ha. W tym przedziale w obrębie Istok 5 działek ewidencyjnych należy do Wspólnoty Gruntowej i Leśnej wsi Istok, 1 działka ewidencyjna Skarbu Państwa ma powierzone wykonywanie prawa własności przez Nadleśnictwo Bielsk. W obrębie Dubicze Cerkiewne 5 działek ewidencyjnych jest własnością osób prywatnych, 10 działek ewidencyjnych to Lasy Państwowe, 1 działka ewidencyjna Skarbu Państwa ma powierzone wykonywania prawa własności i innych praw rzeczowych przez KOWR.

Działek ewidencyjnych będących własnością tylko osób fizycznych (bez Wspólnoty Gruntowej i Leśnej wsi Istok) na obszarze scalenia jest 1358 o łącznej powierzchni 1221,9494 ha. Grunty te charakteryzują się dużym rozdrobnieniem. Najwięcej, bo aż 507 działek ewidencyjnych jest w przedziale obszarowym od 0,3001 ha do 1,0000 ha, nieznacznie mniej w przedziale obszarowym do 0,3000 ha – 434 działek ewidencyjnych.

Wysoki stopień rozdrobnienia gruntów dotyczy więc działek użytkowanych rolniczo, znajdujących się w pierwszym, drugim i trzecim przedziale obszarowym. Są to przede wszystkim działki zbyt wąskie oraz zbyt długie, co ma niekorzystny wpływ na efektywność prac polowych oraz wypas bydła, a tym samym utrudnia rozwój gospodarstw rolnych. Produkcja rolna w takich warunkach obciążona jest nadmiernymi kosztami. Podczas scalenia należy dążyć do tworzenia działek dużych powierzchniowo o kształtach dogodnych do wykorzystania

rolniczego, zwracając szczególną uwagę na działki tych samych właścicieli przedzielone drogami bądź ciekami wodnymi.

Tabela nr 3. Rozdrobnienie gruntów obiektu „Dubicze i Istok”

Rozdrobnienie gruntów						
Powierzchnia działki	do 0,3000 ha	od 0,3001 do 1,0000 ha	od 1,0001 do 3,5000 ha	od 3,5001 do 7,5000 ha	ponad 7,5001 ha	Łącznie
	1	2	3	4	5	6
<b>DUBICZE CERKIEWNE</b>						
Liczba działek	516	410	292	33	16	<b>1267</b>
% ogólnej liczby działek	40,73	32,36	23,05	2,60	1,26	<b>100,00</b>
Łączna powierzchnia działek (ha)	65,9474	254,5920	523,1418	152,1953	250,0108	<b>1245,8873</b>
Średnia powierzchnia działki (ha)	0,1278	0,6210	1,7916	4,6120	15,6257	<b>0,9833</b>
% łącznej powierzchni działek	5,29	20,43	41,99	12,22	20,07	<b>100,00</b>
<b>ISTOK</b>						
Liczba działek	92	201	173	6	6	<b>478</b>
% ogólnej liczby działek	19,25	42,05	36,20	1,25	1,25	<b>100,00</b>
Łączna powierzchnia działek (ha)	14,5885	112,9036	313,4403	25,5500	245,9100	<b>712,3924</b>
Średnia powierzchnia działki (ha)	0,1586	0,5617	1,8118	4,2583	40,9850	<b>1,4904</b>
% łącznej powierzchni działek	2,05	15,85	44,00	3,58	34,52	<b>100,00</b>
<b>Łącznie - obiekt „Dubicze i Istok”</b>						
Liczba działek	608	611	465	39	22	<b>1745</b>
% ogólnej liczby działek	34,84	35,01	26,65	2,24	1,26	<b>100,00</b>
Łączna powierzchnia działek (ha)	80,5359	367,4956	836,5821	177,7453	495,9208	<b>1958,2797</b>
Średnia powierzchnia działki (ha)	0,1325	0,6015	1,7991	4,5576	22,5419	<b>1,1222</b>
% łącznej powierzchni działek	4,11	18,77	42,72	9,08	25,32	<b>100,00</b>

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych zawartych w bazie ewidencji gruntów i budynków wg stanu na dzień 30.09.2021 r.

Tabela nr 4. Rozdrobnienie gruntów osób fizycznych obiektu „Dubicze i Istok”

Rozdrobnienie gruntów						
Powierzchnia działki	do 0,3000 ha	od 0,3001 do 1,0000 ha	od 1,0001 do 3,5000 ha	od 3,5001 do 7,5000 ha	ponad 7,5001 ha	Łącznie
	1	2	3	4	5	6
<b>DUBICZE CERKIEWNE</b>						
Liczba działek	378	335	232	24	5	<b>974</b>
% ogólnej liczby działek	38,81	34,40	23,82	2,46	0,51	<b>100,00</b>
Łączna powierzchnia działek (ha)	49,8387	209,4138	408,7827	105,4954	50,9666	<b>824,4972</b>
Średnia powierzchnia działki (ha)	0,1318	0,6251	1,7620	4,3956	10,1933	<b>0,8465</b>
% łącznej powierzchni działek	6,04	25,40	49,58	12,80	6,18	<b>100,00</b>
<b>ISTOK</b>						
Liczba działek	56	172	152	4	0	<b>384</b>
% ogólnej liczby działek	14,59	44,79	39,58	1,04	-	<b>100,00</b>
Łączna powierzchnia działek (ha)	10,4645	96,4651	273,4126	17,1100	0,0000	<b>397,4522</b>
Średnia powierzchnia działki (ha)	0,1869	0,5608	1,7988	4,2775	-	<b>1,0350</b>
% łącznej powierzchni działek	2,63	24,27	68,79	4,31	-	<b>100,00</b>
<b>Łącznie - obiekt „Dubicze i Istok”</b>						
Liczba działek	434	507	384	28	5	<b>1358</b>
% ogólnej liczby działek	31,96	37,33	28,28	2,06	0,37	<b>100,00</b>
Łączna powierzchnia działek (ha)	60,3032	305,8789	682,1953	122,6054	50,9666	<b>1221,9494</b>
Średnia powierzchnia działki (ha)	0,1389	0,6033	1,7766	4,3788	10,1933	<b>0,8998</b>
% łącznej powierzchni działek	4,94	25,03	55,83	10,03	4,17	<b>100,00</b>

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych zawartych w bazie ewidencji gruntów i budynków wg stanu na dzień 30.09.2021 r.

## 6. Sieć komunikacyjna.

Przez obszar scalenia przebiega droga wojewódzka DW 685 Zabłudów – Narew – Nowosady – Hajnówka – Dubicze Cerkiewne – Kleszczele, łącząca drogę ekspresową nr 19 z Puszcą Białowieską oraz z drogą krajową nr 66, o długości ok. 60 km. Trwające i planowane budowy odcinków drogi ekspresowej S19 dają duże możliwości rozwoju miejscowościom położonym w pobliżu, ponieważ droga S19 stanowić będzie część międzynarodowej trasy Via Baltica. Na terenie objętym scaleniem gruntów droga wojewódzka DW 685 ma długość 5,2 km. Tworzy ją 36 działek ewidencyjnych o łącznej powierzchni 15,6811 ha.

Zgodnie z konsultacjami przeprowadzonymi z Zarządem Dróg Powiatowych w Hajnówce przez obiekt scaleniowy przebiega pięć dróg, które mają nadany numer drogi powiatowej (Tabela nr 5). Zgodnie z Uchwałą 42/78/19 Zarządu Powiatu Hajnowskiego z dnia 19 grudnia 2019 r. w sprawie ustalenia klas dróg powiatowych, których zarządcą jest Zarząd Powiatu Hajnowskiego, wszystkie drogi powiatowe znajdujące się na terenie obiektu scaleniowego zaliczone są do klasy Z (drogi zbiorcze).

Tabela nr 5. Drogi powiatowe.

<b>Drogi powiatowe przebiegające przez obiekt scaleniowy</b>			
Obręb ewidencyjny	Nr działki ewidencyjnej	Nr drogi	Nazwa drogi
Dubicze Cerkiewne	683/2	1654B	Bielsk Podlaski – Parcewo – Orla – Dubicze Cerkiewne – Werstok – dr.1652 B
	94/1	1655B	Stare Berezowo – Mochnate – Stary Kornin – Dubicze Cerkiewne
	763/2	1667B	Dubicze Cerkiewne – Kraškowszczyzna – Piaski
	93	1675B	Dubicze Cerkiewne – Tofiłowce – dr.1655B
Istok	1	1666B	dr.1655 B – Koryciska – Istok – Długi Bród
	333		

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych zawartych w bazie ewidencji gruntów i budynków wg stanu na dzień 30.09.2021 r. oraz Uchwały Zarządu Województwa Podlaskiego Nr 21/144/03 z dnia 18 marca 2003 r. w sprawie nadania numerów dla dróg powiatowych na terenie województwa podlaskiego.

Na podstawie danych zawartych w bazie ewidencji gruntów i budynków z dnia 30.09.2021 r. oraz kontroli terenowej wynika, że we własności gminy Dubicze Cerkiewne znajduje się 62,4 km dróg (obręb Dubicze Cerkiewne: 43,1 km, obręb Istok: 19,3 km). Drogi te tworzy 90 działek ewidencyjnych w obrębie Dubicze Cerkiewne o łącznej powierzchni 39,7517 ha oraz 31 działek ewidencyjnych w obrębie Istok o sumie powierzchni 14,0300 ha.

Wśród działek ewidencyjnych będących drogami we własności Gminy Dubicze Cerkiewne część jest zaliczona do kategorii dróg gminnych. W obrębie Dubicze Cerkiewne jest to 55 działek ewidencyjnych o powierzchni ogólnej 30,5402 ha, pozostałe 35 działek ewidencyjnych o łącznej powierzchni 9,2115 ha to drogi wewnętrzne. W obrębie Istok 30 dróg o sumie powierzchni 13,7600 ha jest zaliczonych do kategorii dróg gminnych. Jedna droga zgodnie z Uchwałą Nr 24.147.2021 Rady Gminy Dubicze Cerkiewne została pozbawiona dotychczasowej kategorii drogi gminnej oraz dokonano jej likwidacji poprzez wyłączenie jej z użytkowania.

W obrębie Istok wszystkie drogi publiczne będące własnością Gminy Dubicze Cerkiewne są drogami gruntowymi, natomiast w obrębie Dubicze Cerkiewne znajdują się:

- 3,8 km dróg o nawierzchni bitumicznej,
- 8,2 km dróg o nawierzchni żwirowej,
- 31,0 km dróg gruntowych,
- 0,1 km dróg nie występujących w terenie.

Na obszarze objętym projektem scalenia o powierzchni 1958,2797 ha zliczono drogi publiczne o łącznej długości 76,103 km. Wynika, że średnio na 100 ha przypada 3,886 km dróg.

Zestawienie dróg występujących na obiekcie scaleniowy przedstawiono w Tabeli nr 6.



Tabela nr 6. Istniejąca sieć dróg.

Numer Uchwały Rady Gminy	Rodzaj	Numer działki ewidencyjnej	Powierzchnia ewidencyjna działki [ha]	Szerokość pasa drogowego [m]	Długość pasa drogowego [m]	Rodzaj nawierzchni				Uwagi	
						bitumiczna	żwirowa	gruntowa	brak w terenie		
						[m]	[m]	[m]	[m]		
<b>obręb Dubicze Cerkiewne</b>											
nie dotyczy	droga wojewódzka	480	7,3076	nieregularna	3133	3133					Nieregularna szerokość - droga wojewódzka nr 685.
		18/20	0,1221								Nieregularna szerokość – poszerzenie drogi wojewódzkiej nr 685.
		18/22	0,0053								
		18/24	0,0053								
		72/1	0,1002								
		73/1	0,0023								
		84/1	0,2388								
		310/1	0,0058								
		313/1	0,0247								
		314/1	0,0790								
		315/1	0,0398								
		316/1	0,0679								
		320/8	0,0860								
		320/10	0,1968								
		320/12	0,0694								
		326/2	0,3478								
		430/1	0,0068								
		473/1	0,0870								
		549/1	0,0105								
		550/1	0,0045								
551/1	0,0250										
552/1	0,0607										
870/1	0,1255										
871/1	0,0036										
873/1	0,0022										
	Suma:	9,0246									
nie dotyczy	drogi powiatowe	93	0,21	6	352			352			
		94/1	4,05	18	2261	2261					
		683/2	2,88	zmienna	1437	1437					
		763/2	3,46	18	1957	1957					
			Suma:	10,60							
Razem:					6007	5655	0	352	0		

Numer Uchwały Rady Gminy	Rodzaj	Numer działki ewidencyjnej	Powierzchnia ewidencyjna działki [ha]	Szerokość pasa drogowego [m]	Długość pasa drogowego [m]	Rodzaj nawierzchni				Uwagi
						bitumiczna	żwirowa	gruntowa	brak w terenie	
						[m]	[m]	[m]	[m]	
<b>obręb Dubicze Cerkiewne</b>										
XXXV/III/180/10 z dnia 5.11.2010r.	drogi gminne	35	0,97	10	968			968		
		107	0,35	6	580			580		
		154	0,79	6	1307			1307		
		171	0,75	10	760			760		
		182	0,79	6	1319			1319		
		208	0,48	6	793			793		
		225	0,68	6	1128		1128			
		264	0,21	5	420		420			
		308	1,46	18	805			805		
		309	0,77	12	638		560	78		
		310/2	0,2742	6	448			448		
		396	0,3836	6	640		640			
		426	0,10	5	211		211			
		429/1	1,00	18	579			579		
		430/2	1,4932	18	827		827			
		483	0,54	10	544			544		
		502	0,57	10	570			570		
		529	1,21	zmienna	1213			1213		
		576	0,2918	4	727			727		
		589	2,19	12	1834			1834		
		595	0,60	6	995			995		
		626	0,56	10	577		577			
		629/1	0,0653	zmienna						Poszerzenie drogi ewid. nr 626
		627	0,09	zmienna	84		84			Szerokość zmienna (8.00-9.00)
		629/4	0,0812	3	1155		1155			
		629/15	0,1449	zmienna						Szerokość zmienna (2.3-5.0)
		629/37	0,0275	zmienna						Szerokość zmienna (5.0-9.0)
		629/41	0,4806	9						
		629/73	0,0004	zmienna						Trójkąt widoczności do dr 629/41
		629/81	0,0004	zmienna						Trójkąt widoczności do dr 629/41
629/84	0,0237	zmienna						Szerokość zmienna (szer.5.0 -24.6, szer. 4.0- 12.1 m , z trójkątem widoczności nieregularna)		
651	0,61	6	1009			1009				

Numer Uchwały Rady Gminy	Rodzaj	Numer działki ewidencyjnej	Powierzchnia ewidencyjna działki [ha]	Szerokość pasa drogowego [m]	Długość pasa drogowego [m]	Rodzaj nawierzchni				Uwagi
						bitumiczna [m]	żwirowa [m]	gruntowa [m]	brak w terenie [m]	
<b>obręb Dubicze Cerkiewne</b>										
XXXV/III/180/10 z dnia 5.11.2010r.	drogi gminne	664/31	0,5189	12	429		429			
		664/55	0,1688	12	139		139			
		664/70	0,1555	10	151		151			
		664/76	0,1415	10	140		140			
		664/90	0,1415	10	139			139		
		724	0,33	6	554			554		
		730	0,75	6	1265			1265		
		761	0,43	12	350			350		
		871/2	0,6564	6	1103			1103		
		Suma:		21,2794						
15.89.2012 z dnia 27.04.2012r.	drogi gminne	434	0,18	5	410			410		
		443	0,29	18	159	159				
		444	0,22	zmienna	116			116		Zmienna szerokość drogi 16.0-20.0
		661	3,4	18	1889		1889			
		Suma:		4,09						
16.99.2012 z dnia 29.06.2012r.	drogi gminne	329/15	0,1398	zmienna	229	229				Poszerzenie drogi ewid. nr 334
		334	0,26	12						
		Suma:		0,3998						
15.101.2020 z dnia 30.07.2020r.	drogi gminne	94/2	0,0510	zmienna	30	30				
		327	1,09	18	593	593				
		328/2	1,2786	zmienna	1294	1294				
		683/1	0,764	zmienna	431	431				
		763/1	0,2309	zmienna	145	145				
		363/2	0,3039	zmienna	333	333				
		429/4	0,4126	zmienna	280	280				
		435	0,64	18	357	357				
		Suma:		4,7710						
Razem:					30667	3851	8204	18612	0	

Numer Uchwały Rady Gminy	Rodzaj	Numer działki ewidencyjnej	Powierzchnia ewidencyjna działki [ha]	Szerokość pasa drogowego [m]	Długość pasa drogowego [m]	Rodzaj nawierzchni				Uwagi
						bitumiczna	żwirowa	gruntowa	brak w terenie	
						[m]	[m]	[m]	[m]	
<b>obręb Dubicze Cerkiewne</b>										
nie dotyczy	drogi wewnętrzne	24	0,78	10	793			793		
		73/2	0,2677	6	451			451		
		88/1	0,17	6	314			314		
		125	0,15	3	505			505		
		148	0,12	5	235			235		
		161	0,04	4	98			98		
		214	0,26	6	427			427		
		365/1	0,0125	zmienna						Poszerzenie drogi: działki ewid. nr. 369 - ul. Parkowa
		366/1	0,0122							
		388	0,08	6	143			143		
		400	0,04	4	106				106	
		410	0,06	4	160			160		
		431	0,13	5	251			251		
		600	0,51	6	848			848		
		632	0,43	10	441			441		
		644	0,08	3	247			247		
		649	0,02	3	61			61		
		664/96	0,6287	15	417			417		
		680	0,12	6	203			203		
		765	0,40	8	662			662		
		953	0,1209							
		781	0,11	6	186			186		
		785	0,27	6	455			455		
		830	0,09	5	171			171		
		844	0,0701	6	190			190		
		858	0,0519							
		872	0,54	6	903			903		
		873/2	1,3778	10	1374			1374		
		890	0,1381	6	229			229		
		895/1	0,5175	zmienna	740			740		szerokość zmienna (387m-6.00, 178m-16.0)
		901	0,6284	8	786			786		
		909	0,4469	6	742			742		
918	0,2827	10								
911	0,0728	6	121			121				
934	0,1833	8	229			229				
	Suma:	9,2115								
Razem:					12488	0	0	12382	106	

Numer Uchwały Rady Gminy	Rodzaj	Numer działki ewidencyjnej	Powierzchnia ewidencyjna działki [ha]	Szerokość pasa drogowego [m]	Długość pasa drogowego [m]	Rodzaj nawierzchni				Uwagi	
						bitumiczna [m]	żwirowa [m]	gruntowa [m]	brak w terenie [m]		
<b>obręb Dubicze Cerkiewne</b>											
nie dotyczy		362/4	0,0081	nieregularna						Nieregularna szerokość - poszerzenie drogi gminnej, dr ewid. nr 363/2 (ul. Parkowa)	
nie dotyczy		328/1	0,1989	nieregularna						Nieregularna szerokość - grunty wydzielone pod zajętość. Podział działki 328. Operat geodezyjny: Ident.GK.6641.537.2018	
		328/3	0,1335								
		328/4	0,0463								
		328/5	0,0328								
		363/1	0,0892							Nieregularna szerokość - grunty wydzielone pod zajętość. Podział działki 363. Operat geodezyjny: Ident.GK.6641.537.2018	
		363/3	0,0005								
		363/4	0,0034								
		429/3	0,2188							Nieregularna szerokość - grunty wydzielone pod zajętość. Podział działki 429. Operat geodezyjny: Ident.GK.6641.537.2018	
Suma:	0,7234										
<b>obręb Istok</b>											
nie dotyczy	droga wojewódzka	15	3,66	30	2109	2109				Droga wojewódzka nr 685.	
		183	2,63								
		4/1	0,0106	nieregularna						Nieregularna szerokość – poszerzenie drogi wojewódzkiej nr 685.	
		12/1	0,0265								
		14/1	0,0238								
		176/1	0,0447								
		177/4	0,0024								
		177/6	0,1804								
		178/1	0,0567								
		179/1	0,0133								
		210/1	0,0081								
		Suma:	6,6565								
nie dotyczy	droga powiatowa	1	0,91	18	2381	2381					
		333	3,00	zmienna							
		Suma:	3,91								

Numer Uchwały Rady Gminy	Rodzaj	Numer działki ewidencyjnej	Powierzchnia ewidencyjna działki [ha]	Szerokość pasa drogowego [m]	Długość pasa drogowego [m]	Rodzaj nawierzchni				Uwagi
						bitumiczna [m]	żwirowa [m]	gruntowa [m]	brak w terenie [m]	
<b>obręb Istok</b>										
XXXVIII/180/10 z dnia 5.11.2010 r.	drogi gminne	52	0,94	6	1561			1561		
		93	0,31	6	516			516		
		114	0,48	6	812			812		
		123	1,55	6	2591			2591		
		124	3,48	15	2325			2325		
		157	0,43	6	719			719		
		175	0,45	6	742			742		
		182	0,30	6	499			499		
		236	0,59	zmienna	908			908		Zmienna szerokość drogi 6,00-9,00
		237	0,25	9	268			268		
		238	0,34	9	375			375		
		288	0,47	6	782			782		
		289	0,51	6	844			844		
		292	0,11	12	108			108		
		302	0,16	12	128			128		
		332	0,45	6	755			755		
		348	0,14	7	157			157		
		384	0,26	6	433			433		
		Suma:	11,22							
15.89.2012 z dnia 27.04.2012 r.	drogi gminne	9	0,10	6	165			165		
		18	0,71	6	1192			1192		
		32	0,06	6	97			97		
		50	0,64	6	1070			1070		
		51	0,44	6	738			738		
		68	0,19	6	310			310		
		85/2	0,08	6	136			136		
		161	0,08	4	206			206		
		242	0,02	3	58			58		
		314	0,07	6	118			118		
		360	0,05	6	90			90		
		383	0,10	6	168			168		
				Suma:	2,54					
Razem:					18871			18871		
24.147.2021 z dnia 17.09.2021 r.	droga wewnętrzna	125	0,27	6	447			447		

Numer Uchwały Rady Gminy	Rodzaj	Numer działki ewidencyjnej	Powierzchnia ewidencyjna działki [ha]	Szerokość pasa drogowego [m]	Długość pasa drogowego [m]	Rodzaj nawierzchni				Uwagi
						bitumiczna [m]	żwirowa [m]	gruntowa [m]	brak w terenie [m]	
<b>Ogółem obiekt scaleniowy „Dubicze i Istok”</b>										
					5242	5242	0	0	0	
					8388	8036	0	352	0	
					49538	3851	8204	37483	0	
					12935	0	0	12829	106	
					<b>Razem:</b>	<b>76103</b>	<b>17129</b>	<b>8204</b>	<b>50664</b>	<b>106</b>

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych zawartych w bazie ewidencji gruntów i budynków wg stanu na dzień 30.09.2021 r. oraz kontroli terenowej z 2019 r.

## 7. Uzgodnienia z podmiotami publicznymi.

W trakcie opracowywania Projektu ogólnego scalenia gruntów obiektu „Dubicze i Istok” przeprowadzono konsultacje w formie pisemnej z właściwymi terytorialnie instytucjami odnośnie planowanych inwestycji:

- Urzędem Gminy Dubicze Cerkiewne wg pism GKBiR.6832.18.2021.JT z dnia 08.06.2021 r., GKBiR.033.61.2021.LMz dnia 03.09.2021 r.
- Zarządem Dróg Powiatowych w Hajnówce wg pisma DT.50.2.2021 z dnia 03.08.2021 r, uzgodnień na załączniku mapowym z dnia 09.11.2021 r.
- Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Białymstoku wg pisma BI.RUM.2312.12.2021.OG z dnia 21.07.2021 r.
- Zarządem Zlewni w Białymstoku wg pisma BI.ZZI.2.521.1078.2021 z dnia 13.08.2021 r.

Przeprowadzone uzgodnienia dotyczyły w szczególności przebiegu nowych dróg, korekty przebiegu oraz ustalenie przebiegu cieków wodnych.

## **IV. CZĘŚĆ KONCEPCYJNA – OGÓLNE WYTYCZNE DO PROJEKTU SCALENIA.**

### **1. Wytyczne wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dubicze Cerkiewne.**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy sporządzone jest w celu określenia polityki przestrzennej gminy oraz lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (SUiKZP) gminy Dubicze Cerkiewne sporządzone w 1999 roku dostępne jest na stronie internetowej [www.bip.ug.dubicze.wrotapodlasia.pl](http://www.bip.ug.dubicze.wrotapodlasia.pl), a część graficzna na stronie internetowej Gminy Dubicze Cerkiewne w zakładce Mapa Gminy ([www.dubiczecerkiemne.e-mapa.net](http://www.dubiczecerkiemne.e-mapa.net)).

SUiKZP zawiera min. zasady zagospodarowania i kierunki rozwoju obszarów zabudowy:

- Obszary istniejącej zabudowy zagrodowej i różnych form mieszkalnictwa z możliwością modernizacji i uzupełnień oraz lokalizacji inwestycji z wyjątkiem inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi.
- Obszary rozwoju zabudowy zagrodowej i różnych form mieszkalnictwa z możliwością lokalizacji zabudowy usługowej i produkcyjnej z wyjątkiem inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi.
- Obszary istniejącej zabudowy usługowej z dopuszczeniem modernizacji, uzupełnień i zmiany funkcji U, UL – usługi różne, UO - oświaty, UK – kultury, US – sportu, UZ – zdrowia i opieki społecznej, UH – handlu, UŁ – łączności, OS – obiekty sakralne, UT – turystyki i wypoczynku.
- Obszary preferowane do rozwoju zabudowy usług turystyki, wypoczynku i rekreacji o znaczeniu ponad lokalnym i lokalnym.

SUiKZP pozwala na zalesienie gruntów. Na rysunku SUiKP wykazane są tereny do zalesień określone wg. granic polno – leśnych.

Na terenie objętym scaleniem gruntów, Gmina Dubicze Cerkiewne dąży do zwiększenia atrakcyjności poprzez rozwój obszarów usług turystycznych. Położenie na obszarze o wysokich walorach przyrodniczych jest idealnym miejscem na to. Naturalne uwarunkowania środowiska przyrodniczego sprzyjają rozwojowi turystyki i rekreacji.



Scalenie gruntów oraz zagospodarowanie poscaleniowe przyczyni się do powstania nowej infrastruktury drogowej, co korzystnie wpłynie na rozwój turystyki na tym terenie. Podniesie to atrakcyjność regionu i pozytywnie wpłynie na rozwój gospodarki.

## **2. Propozycje dotyczące poprawy struktury obszarowej.**

### **2.1 Wydzielenie ekwiwalentów rolnikom indywidualnym.**

Przy wydzielaniu ekwiwalentu poszczególnym uczestnikom scalenia należy dążyć do:

- zmniejszenia ilości działek w gospodarstwach prywatnych oraz w gruntach będących własnością sektora publicznego;
- zaprojektowania infrastruktury drogowej zapewniającej wszystkim działkom dostęp do dróg o charakterze dróg publicznych, bez konieczności ich przecinania;
- projektowania działek o regularnych kształtach dogodnych do upraw rolnych oraz wypasu zwierząt;
- wydzielenia różniczanom działek ekwiwalentnych możliwie najbliżej ich miejsca zamieszkania;
- zniesienia zbędnych służebności;
- podziału wspólnoty gruntowej i leśnej wsi Istok;
- połączenia działek wchodzących w skład pasa drogowego drogi wojewódzkiej;
- dostosowania granic nowo wydzielonych działek do systemu urządzeń melioracyjnych, dróg transportu rolnego oraz rzeźby terenu;
- dążenia do zniesienia współwłasności osób mających udziały w kilku gospodarstwach w celu wydzielenia gruntów jednemu podmiotowi stosownie do posiadanych udziałów w innych nieruchomościach;
- dążenia do utworzenia gospodarstw większych powierzchniowo w jednym rozłogu, uwzględniając zarówno grunty będące własnością danego podmiotu, jak i gruntów przez ten podmiot dzierzawionych.

Podczas projektowania działek dla gospodarstw indywidualnych w trakcie sporządzania projektu szczegółowego powinno się dążyć do rozmieszczenia gruntów gospodarstwa zgodnie ze złożonymi przez uczestnika scalenia życzeniami zapisanymi w kwestionariuszu życzeń, według kolejności zapisanych ustaleń. Jeśli nie jest to możliwe, należy ponownie ustalić z uczestnikiem scalenia sposób rozmieszczenia jego gruntów.

## **2.2 Podział Wspólnoty Gruntowej i Leśnej wsi Istok.**

Istotne zagrożenie dla redukcji ilości działek może stanowić podział Wspólnoty Gruntowej i Leśnej wsi Istok oraz zniesienia zbędnych współwłasności. Podział ww. Wspólnoty nastąpi za zgodą bezwzględnej większości osób uprawnionych do udziału. Wydzielone ekwiwalenty będą odpowiadały wielkości posiadanych udziałów.

Zwiększenie ilości działek ewidencyjnych można ograniczyć poprzez racjonalne zaprojektowanie ekwiwalentów podmiotom uprawnionym do udziału we wspólnocie i posiadającym gospodarstwa we współwłasności. Duża liczba działek oraz łączna powierzchnia posiadanych przez te podmioty gruntów na obszarze scalenia może przyczynić się do zniesienia współwłasności i podziału wspólnot bez zbytecznego zwiększania rozdrobnienia.

W celu praktycznego podziału Wspólnoty Gruntowej i Leśnej Wsi Istok zaprojektowano 8 dróg, które przyczynią się do rozsądnego podziału Wspólnoty. Drogi te przebiegają w większości po istniejącym śladzie w terenie.

Na wniosek udziałowca Wspólnoty dopuszcza się możliwość wydzielenia ekwiwalentu przy gruntach własnych.

## **2.3 Lokalizacja gruntów użyteczności publicznej, mienia komunalnego i innych.**

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa zasady kształtowania polityki przestrzennej oraz zakres i sposoby postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele. Mienie komunalne na obiekcie „Dubicze i Istok” stanowią zarówno działki rolne, leśne, drogowe jak i budowlane (zabudowane i niezabudowane). Tereny budowlane są zagospodarowane jako rezerwa wykorzystywana na potrzeby gminy lub w uzasadnionych sytuacjach sprzedawana.

W piśmie nr GKBiR.6832.1.2018 z dnia 27.03.2018 oraz podczas konsultacji, w trakcie opracowywania Założeń do projektu scalenia, Gmina Dubicze Cerkiewne wstępnie określiła perspektywiczne plany gminy odnoszące się do przeznaczenia poszczególnych działek.

**Grunty mienia komunalnego, które w trakcie scalenia należy zabezpieczyć na cele społeczne:**

- W razie potrzeby wynikłej podczas prac scaleniovych ekwiwalent za działki gminne można wykorzystać na wydzielenie dróg dojazdowych.
- Zabezpieczyć tereny pod zabudowę mieszkaniową.

- W sytuacjach uzasadnionych częściowo grunty komunalne mogą być zbyte za dopłatą pieniężną.
- Zabezpieczyć grunt w pobliżu kąpieliska zalewu Bachmaty na „siłownię pod chmurką” ok. 700 m<sup>2</sup> – obręb Dubicze Cerkiewne.
- Zabezpieczyć grunt u zbiegu drogi wojewódzkiej (dz. Nr 15) i drogi powiatowej (dz. Nr 333) ok. 8000 m<sup>2</sup> na dz. Nr 17/1 na boiska sportowe i jednocześnie lądowisko dla śmigłowca LPR – obręb Istok.
- Zabezpieczyć grunt na dz. Nr 17/1 na eksploatację pospółki.
- Zabezpieczyć grunt pod parking przy cmentarzu dla mieszkańców wsi Istok ok. 600 m<sup>2</sup> – obręb Istok.

## **2.4 Propozycje w zakresie melioracji wodnych i jednolitych części wód powierzchniowych.**

W 2019 roku na obiekcie scaleniomowym została wykonana kontrola terenowa. Podczas wywiadu terenowego dokonano porównania treści mapy ewidencyjnej w zakresie zasięgu granic użytków gruntowych. Występujące urządzenia melioracji wodnych oraz faktyczny przebieg cieków wodnych zastały pomierzone na gruncie.

Rzeka Orlanka, Kanał Istok i Kanał Koryciska zaliczone są do jednolitych części wód powierzchniowych.

Zgodnie z konsultacjami przeprowadzonymi z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Białymstoku (pismo BI.RUM.2312.12.2021.OG z dnia 21.07.2021 r.) uzgodniono:

- zakres przebiegu cieków stanowiących śródlądowe wody powierzchniowe płynące:
  - Rzeka Orlanka w obr. Dubicze Cerkiewne w trakcie scalenia gruntów zostanie ustalona według rzeczywistego przebiegu w terenie, jedynie na odcinku, gdzie rzeka biegnie przez Zalew Bachmaty zostanie w starym stanie.
  - Kanał Istok oraz Kanał Koryciska w obr. Istok zostanie ustalony zgodnie z faktycznym przebiegiem w terenie.
- wydzielenie odcinka cieków Kanału Koryciska:
  - W trakcie scalenia gruntów w obrębie Istok z działek ewidencyjnych 120/6 i 120/7 zostanie wydzielony odcinek Kanału Koryciska wg realnego przebiegu w terenie, odcinek o długości ok. 124 m i szerokości 5 m.

Obecnie Kanał Koryciska w obrębie Istok składa się z dwóch działek ewidencyjnych nr 13 i 415. W terenie Kanał faktycznie dzieli drogę wojewódzka nr 685. W trakcie scalenia działki zostaną połączone w jedną.

Zgodnie z informacjami uzyskanymi z Zarządu Zlewni w Białymstoku (pismo BI.ZZI.2.521.1078.2021z dnia 13.08.2021 r.) część rowów melioracyjnych występujących na terenie objętym scaleniem gruntów figuruje w ewidencji urządzeń melioracji wodnych. W ww. ewidencji widnieją wszystkie rowy melioracyjne z wyłączeniem przebiegających przez działki ewidencyjne nr.: w obrębie Dubicze Cerkiewne: 5, 10, 11, 608 oraz w obrębie Istok: 22, 224, 232, 254/3, 264, 265, 266, 277. Brak w ewidencji urządzeń melioracji wodnych prowadzonej przez Zarząd Zlewni w ww. działkach nie wyklucza występowania na niej lub w jej sąsiedztwie urządzeń wodnych niebędących urządzeniami melioracyjnymi.

## **2.5 Ochrona środowiska i kształtowanie walorów krajobrazowych.**

Prace geodezyjne podczas scalenia gruntów można podzielić na przygotowawcze, kameralne i pomiarowe. Prace przygotowawcze i kameralne w trakcie scalenia są wykonywane poza obszarem scalenia i nie mają wpływu na środowisko. Prace pomiarowe wykonane są przy pomocy nowoczesnej technologii pomiarowych nie wpływających niekorzystnie na środowisko. Ewentualnym czynnikiem, który może mieć jakikolwiek wpływ na środowisko może być transport pracowników, jednakże nie jest obciążony większym ryzykiem niż codzienny ruch pojazdów na tym terenie. Prace scaleniowe zostaną wykonane z uwzględnieniem najkorzystniejszych rozwiązań dla środowiska przyrodniczego.

Prace wykonywane w ramach scalenia oraz zagospodarowania poscaleniowego mają pośredni i bezpośredni wpływ na otaczający krajobraz. Kształtowanie krajobrazu przyrodniczego będzie polegało między innymi na:

- ochronie istniejących walorów przyrodniczo – krajobrazowych,
- dostosowaniu użytkowania gruntów do warunków naturalnych,
- ochronie istniejących cennych obszarów.

Dzięki dostosowaniu układu granic dróg transportu rolnego do faktycznego przebiegu na gruncie, poprawa ich stanu technicznego nie wpłynie nadmiernie na ukształtowanie terenu i zapobiegnie zniszczeniu walorów krajobrazowych. Projektowanie dróg wzdłuż cieków wodnych, rowów czy linii energetycznych ograniczy prace ziemne zmieniające obecne ukształtowanie terenu oraz zapobiegnie ingerencji w stosunki wodne obiektu.

Planowana modernizacja i urządzenie nawierzchni dróg w ramach prac poscaleniowych w dłuższej perspektywie wpłynie korzystnie na środowisko, ponieważ przyczyni się to zmniejszenia hałasu komunikacyjnego.

### **3. Propozycje dotyczące układu komunikacyjnego.**

- Droga wojewódzka nr 685

Przebieg drogi wojewódzkiej nr 685 pozostanie w większości w starych granicach. W dużej części przyjęto dane z podziałów pod przebudowę Drogi wojewódzkiej - operat 2624.15/2012. Działki tworzące drogę wojewódzką są własnością Województwa Podlaskiego w trwałym zarządzie Podlaskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Białymstoku. W obrębie Dubicze Cerkiewne jest to 25 działek ewidencyjnych, w obrębie Istok 7 działek ewidencyjnych. W trakcie scalenia przewiduje się połączenie działek wchodzących w skład pasa drogowego – wzdłuż drogi wojewódzkiej.

- Drogi powiatowe

#### Droga powiatowa 1654B

Działka ewidencyjna 2-683/2 tworząca drogę powiatową 1654B o nawierzchni bitumicznej. Odcinek drogi powiatowej w granicach obiektu scaleniowego ma długość 1,43 km. W trakcie scalenia gruntów zmienna szerokość pasa drogowego zostanie zachowana i dostosowana do faktycznego przebiegu drogi w terenie.

#### Droga powiatowa 1655B

Działka ewidencyjna 2-94/1 wchodząca w skład drogi powiatowej 1655B posiada szerokość 18,0 m. Droga o długości 2,26 km posiada nawierzchnię bitumiczną. Przebieg tej drogi w większości pozostanie w starych granicach. W niezbędnym zakresie, granice zostaną zmienione i dostosowane do faktycznego przebiegu drogi.

#### Droga powiatowa 1667B

Działka ewidencyjna 2-763/2 wchodząca w skład drogi powiatowej 1667B o nawierzchni bitumicznej. Odcinek drogi w obrębie Dubicze Cerkiewne ma długość 1,95 km i szerokość 18,0 m. W trakcie scalenia zaprojektowany pas drogowy dostosowany będzie do faktycznego przebiegu drogi w terenie.

#### Droga powiatowa 1675B

Działka ewidencyjna 2-93 wchodząca w skład drogi powiatowej 1675B o nawierzchni gruntowej i szerokości ewidencyjnej 6 m. Odcinek drogi w obrębie Dubicze Cerkiewne ma długości 0,35 km. W trakcie prac scaleniowych pas drogowy zostanie poszerzony do szerokości 10 m.

### Droga powiatowa 1666B

Drogę powiatową nr 1666B w obrębie Istok tworzą dwie działki ewidencyjne nr 7-1 i 7-333. Odcinek tej drogi ma długość 2,38 km i nawierzchnię bitumiczną. W trakcie scalenia gruntów zmienna szerokość pasa drogowego zostanie zachowana i dostosowana do faktycznego przebiegu drogi w terenie.

Przebieg dróg powiatowych uzgodniono z Zarządem Dróg Powiatowych w Hajnówce w dniu 09.11.2021 r. zgodnie z przekazanym przez Wojewódzkie Biuro Geodezji w Białymstoku załącznikiem mapowym w skali 1:6500. Drogi powiatowe o łącznej długości ok. 6,07 km zostaną w większości w starych granicach. W niezbędnym zakresie, granice zostaną zmienione i dostosowane do faktycznego przebiegu drogi w terenie. Jeden odcinek drogi powiatowej o długości ok. 0,35 km zostanie poszerzony do szerokości 10 m.

- Drogi gminne i dojazdowe

Prace projektowe i poscaleniowe będą miały na celu przede wszystkim:

- ✓ poszerzenia/zwężenia istniejących dróg, dostosowując je do obecnych parametrów technicznych pojazdów i maszyn rolniczych;
- ✓ poprawę stanu technicznego istniejących dróg transportu rolnego poprzez urządzenie lub modernizację obecnej nawierzchni;
- ✓ modernizację i budowę elementów infrastruktury drogowej (zjazdów, przepustów i rowów przydrożnych);
- ✓ projektowanie nowych dróg w celu ułatwienia dojazdu oraz uzyskania dostępu do drogi publicznej dla każdej działki ewidencyjnej, przy racjonalnym wykorzystaniu odcinków istniejących na gruncie, lecz nie uwidocznionych w ewidencji;
- ✓ likwidację zbędnych odcinków dróg;
- ✓ dostosowanie pasa drogowego do faktycznego przebiegu drogi w terenie.

W ramach prac związanych z zagospodarowaniem poscaleniowym opisanych w Założeniach do projektu scalenia obiektu „Dubicze i Istok” zakwalifikowano ok. 21,1148 km dróg do modernizacji nawierzchni lub urządzenia.

W ramach opracowania **projektu ogólnego** uczestnicy scalenia wyrazili wolę urządzenia i zmodernizowania dróg o długości ok. 28,371 km, z czego:

- 3,185 km dróg asfaltowych do modernizacji,
- 2,871 km dróg do urządzenia nawierzchnią asfaltową,
- 14,418 km dróg do urządzenia nawierzchnią żwirową,
- 7,897 km dróg do wyrównania i odkrzaczenia.



Tabela nr 7. Zestawienie planowanych prac poscaleniowych.

Nr odcinka drogi	Nr odcinka drogi na załączniku graficznym	Numer y działek ewidencyjnych	Długość pasa drogowego planowanej inwestycji [m]	Planowane prace w zakresie projektowania i urządzenia dróg transportu rolnego
<b>ETAP I</b>				
<b>Obręb Dubicze Cerkiewne</b>				
1	A-B	328/2	1650	Ul. Główna: Istniejącą jezdnię asfaltową (szer. ok. 7,0 m) zmodernizować, wykonując odnowienie jej nawierzchni wraz z rekonstrukcją istniejących chodników oraz utwardzonym poboczem (w miejscach, gdzie brak istniejącego chodnika).
	C-D-F	763/1, część 683/1		
2	G-H-J-L	363/2, 429/4, 435,	1315	Ul. Parkowa: Istniejącą jezdnię asfaltową (szer. ok. 7,0 m) zmodernizować, wykonując odnowienie jej nawierzchni wraz z rekonstrukcją istniejących chodników oraz utwardzonym poboczem (w miejscach, gdzie brak istniejącego chodnika).
	J-K	443, 444,		
	H-I	365/1, 366/1, część 396		
3	D-E	część 683/1	220	Ul. Leśna: Istniejącą jezdnię asfaltową zmodernizować, wykonując odnowienie jej nawierzchni oraz utwardzone pobocze.
4	M-N	część 661	1100	Ul. Polna: Istniejący pas drogowy o szer. 18 m dostosować do faktycznego przebiegu drogi w terenie i urządzić jezdnię o nawierzchni bitumicznej o szer. 5 m z rowami i utwardzonym poboczem.
<b>Obręb Istok</b>				
5	całe działki ewidencyjne	292, 302	236	Istniejący pas drogowy o szer. 12 m urządzić jezdnię o nawierzchni bitumicznej o szer. 5,5 m z rowami i utwardzonym poboczem. Przebudować przepust z zastawkami na rzece Kanał Istok.
6	X-Y	236	445	Istniejący pas drogowy o szer. 6 – 10 m poszerzyć do szer. 12 m i urządzić jezdnię o nawierzchni bitumicznej o szer. 5 m z rowami i utwardzonym poboczem od dz. Nr. 292 do końca dz. 204 (dł. 445 m) – odc. X-Y; pozostały odcinek (dł. 463) urządzić jezdnię żwirową o szer. 6 m z rowami i utwardzonym poboczem – odc. Y-Z.
	Y-Z		463	
7	cała działka ewidencyjna	384	433	Istniejący pas drogowy o szer. 6 m poszerzyć do 10 m i urządzić jezdnię o nawierzchni żwirowej o szer. 6 m z utwardzonym poboczem i rowem po jednej stronie (od pół) - z uwagi na położony kabel energetyczny średniego napięcia.

Nr odcinka drogi	Nr odcinka drogi na załączniku graficznym	Numer y działek ewidencyjnych	Długość pasa drogowego planowanej inwestycji [m]	Planowane prace w zakresie projektowania i urządzenia dróg transportu rolnego
<b>ETAP I</b>				
<b>Obręb Istok</b>				
8	AA-AB	część 124	<b>380</b>	Istniejący pas drogowy o szer. 15 m zwęzić do 12 m i urządzić jezdnię o nawierzchni żwirowej o szer. 6 m z utwardzonym poboczem i rowem po jednej stronie – z uwagi na położony kabel energetyczny średniego napięcia.
9	całe działki ewidencyjne	237, 238	<b>643</b>	Istniejący pas drogowy o szer. 9 m poszerzyć do 10 m, w miejscu brodu do około 15m, tym samym włączając część brodu w pas drogowy, urządzić jezdnię o nawierzchni żwirowej o szer. 6 m z rowami i utwardzonym poboczem.
10	AC-AD	część 123	<b>1960</b>	Istniejący pas drogowy o szer. 6 m poszerzyć do 10 m i urządzić jezdnię o nawierzchni żwirowej o szer. 6 m z rowami i utwardzonym poboczem.
<b>Etap II</b>				
<b>Obręb Dubicze Cerkiewne</b>				
11	cała działka ewidencyjna	664/31	<b>429</b>	Ul. Osiedlowa: Istniejący pas drogowy o szer. 12 m urządzić jezdnię o nawierzchni bitumicznej o szer. 5 m i utwardzonym poboczem.
12	całe działki ewidencyjne	626, 627, 629/1	<b>661</b>	Ul. Słoneczna: Istniejący pas drogowy o szer. 10 m poszerzyć do 12 m i urządzić jezdnię o nawierzchni bitumicznej o szer. 5 m.
13	I-O	część 396	<b>570</b>	Istniejący pas drogowy o szer. 6-7 m poszerzyć do 10 m i urządzić jezdnię o nawierzchni żwirowej o szer. 6 m z rowami i utwardzonym poboczem.
14	cała działka ewidencyjna	430/2	<b>827</b>	Istniejący pas drogowy o szer. 15 - 19 m zwęzić do 10 m i urządzić jezdnię o nawierzchni żwirowej o szer. 6 m z rowami i utwardzonym poboczem.
15	P-R	148	<b>235</b>	Istniejący pas drogowy o szer. 5-6 m poszerzyć do 10 m i urządzić jezdnię o nawierzchni żwirowej o szer. 6 m.

Nr odcinka drogi	Nr odcinka drogi na załączniku graficznym	Numer y działek ewidencyjnych	Długość pasa drogowego planowanej inwestycji [m]	Planowane prace w zakresie projektowania i urządzenia dróg transportu rolnego
<b>Etap II</b>				
<b>Obręb Dubicze Cerkiewne</b>				
16	cała działka ewidencyjna	154	1307	Istniejący pas drogowy o szer. 6 m poszerzyć do 10 m i urządzić jezdnię o nawierzchni żwirowej o szer. 6 m z rowami i utwardzonym poboczem.
<b>Obręb Istok</b>				
17	cała działka ewidencyjna	314	118	Istniejący pas drogowy o szer. 6 m poszerzyć do 8 m i urządzić jezdnię o nawierzchni żwirowej o szer. 6 m.
18	cała działka ewidencyjna	348	157	Istniejący pas drogowy o szer. 7 m poszerzyć w miarę możliwości (ze względu na budynki stojące blisko granicy działki) urządzić jezdnię o nawierzchni żwirowej o szer. 6 m.
19	AG-AH	część 175	305	Istniejący pas drogowy o szer. 6 m poszerzyć do 10 m i urządzić jezdnię o nawierzchni żwirowej o szer. 6 m z rowami i utwardzonym poboczem.
20	cała działka ewidencyjna	182	499	Istniejący pas drogowy o szer. 6 m doprowadzić do przejezdności poprzez wyrównanie.
21	cała działka ewidencyjna	157	719	Istniejący pas drogowy o szer. 6 m poszerzyć do 10 m i urządzić jezdnię o nawierzchni żwirowej o szer. 6 m z rowami i utwardzonym poboczem.
<b>Etap III</b>				
<b>Obręb Dubicze Cerkiewne</b>				
22	cała działka ewidencyjna	310/2	448	Istniejący pas drogowy o szer. 6 m poszerzyć do 10 m i urządzić jezdnię o nawierzchni żwirowej o szer. 6 m z rowami i utwardzonym poboczem.
23	cała działka ewidencyjna	529	1213	Istniejący pas drogowy o szer. 9,30 – 10,30 m zachować w szer. 10 m i urządzić jezdnię o nawierzchni żwirowej o szer. 6 m z rowami i utwardzonym poboczem.

Nr odcinka drogi	Nr odcinka drogi na załączniku graficznym	Numer y działek ewidencyjnych	Długość pasa drogowego planowanej inwestycji [m]	Planowane prace w zakresie projektowania i urządzenia dróg transportu rolnego
<b>Etap III</b>				
<b>Obręb Dubicze Cerkiewne</b>				
24	cała działka ewidencyjna	182	1319	Istniejący pas drogowy o szer. 6 m poszerzyć do 10 m i urządzić jezdnię o nawierzchni żwirowej o szer. 6 m z rowami i utwardzonym poboczem.
25	S-T-U-W	264, część 225, 208	1290	Istniejący pas drogowy o szer. 5 – 6 m poszerzyć do 10 m i urządzić jezdnię o nawierzchni żwirowej o szer. 6 m z rowami i utwardzonym poboczem.
<b>Obręb Istok</b>				
26	AE-AF	część 52	325	Istniejący pas drogowy o szer. 6 m poszerzyć do 10 m i urządzić jezdnię o nawierzchni żwirowej o szer. 6 m z rowami (odcinek od drogi wojewódzkiej do dz. Nr 51) i utwardzonym poboczem.
27	cała działka ewidencyjna	289	844	Istniejący pas drogowy o szer. 6 m doprowadzić do przejezdności poprzez wyrównanie i odkrzaczenie.
28	cała działka ewidencyjna	18	1192	Istniejący pas drogowy o szer. 6 m doprowadzić do przejezdności poprzez wyrównanie i odkrzaczenie.
<b>ETAP IV w ramach pozostałych środków pieniężnych</b>				
<b>Obręb Dubicze Cerkiewne</b>				
29	cała działka ewidencyjna	35	968	Istniejący pas drogowy zachować w szerokości 10 m i urządzić jezdnię o nawierzchni żwirowej o szer. 6 m z rowami i utwardzonym poboczem.
30	cała działka ewidencyjna	73/2	451	Istniejący pas drogowy o szerokości 6 m doprowadzić do przejezdności poprzez wyrównanie i odkrzaczenie oraz usunięcie drzew utrudniających przejazd.
31	cała działka ewidencyjna	589	1834	Istniejący pas drogowy o szerokości 12 m zwęzić do 10 m oraz wraz z odcinkiem drogi nowoprojektowanej - doprowadzić do przejezdności poprzez wyrównanie i odkrzaczenie.
	5n	Droga nowoprojektowana	350	
			2184	

Nr odcinka drogi	Nr odcinka drogi na załączniku graficznym	Numer y działek ewidencyjnych	Długość pasa drogowego planowanej inwestycji [m]	Planowane prace w zakresie projektowania i urządzenia dróg transportu rolnego
<b>ETAP IV w ramach pozostałych środków pieniężnych</b>				
<b>Obręb Istok</b>				
32	cała działka ewidencyjna	51	<b>738</b>	Istniejący pas drogowy o szer. 6 m poszerzyć do 10 m i urządzić jezdnię o nawierzchni żwirowej o szer. 6 m z rowami i utwardzonym poboczem.
33	AA-AI	część 124	<b>1945</b>	Istniejący pas drogowy o szerokości 15 m zwęzić do 12 m i doprowadzić do przejezdności poprzez wyrównanie i odkrzaczenie.
34	cała działka ewidencyjna	288	<b>782</b>	Istniejący pas drogowy o szer. 6 m doprowadzić do przejezdności poprzez wyrównanie i odkrzaczenie.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Założeń do projektu scalenia gruntów obiektu „Dubicze i Istok” oraz konsultacji społecznych.

Tabela nr 8. Zestawienie planowanych prac projektowych.

Obręb ewidencyjny	Numery działek ewidencyjnych	Nr odcinka drogi	Długość drogi [m]	Projektowana szerokość [m]	Planowane prace w zakresie projektowania
<b>Drogi nowoprojektowane</b>					
Dubicze Cerkiewne		1n	192	6	Zaprojektowano odcinek drogi zapewniający dojazd do nieruchomości położonych w obrębie Grabowiec, drogę planuje się wydzielić z działki ewid. nr 2-438/2 i 2-437.
		2n	302	4	Zaprojektowano odcinek drogi wzdłuż granicy obrębów Dubicze Cerkiewne i Grabowiec. Nowoprojektowana droga ma zapewnić dojazd działkom znajdującym się po zachodniej stronie rzeki Orlanki.
		3n	717	10	Zaprojektowano odcinek drogi po istniejącym śladzie w terenie wzdłuż działek ewid. nr 2-172 i 2-173, łączący drogi o nr ewid. 2-182 i 2-154.
		4n	326	6	Zaprojektowano odcinek drogi wzdłuż działki ewid. nr 2-868, łączący drogę o nr ewid. 2-873/2 i drogę w obrębie Koryciski.
		5n	350	10	Zaprojektowano odcinek drogi wzdłuż działki ewid. nr 2-18/21, łączący drogę wojewódzka 685 i drogę o nr ewid. 2-589. Nowoprojektowany odcinek drogi doprowadzić do przejezdności poprzez wyrównanie i odkrzaczenie.
		6n	84	6	Zaprojektowano odcinek drogi wzdłuż działki ewid. nr 2-878, Nowoprojektowany odcinek łączy drogę o nr ewid. 2-830 i obszary rekreacyjno - wypoczynkowe nad zalewem Bachmaty.
		7n	530	6	Zaprojektowano odcinek drogi biegnący wzdłuż zalewu Bachmaty, łączący drogę o nr ewid. 2-632 i 2-661. Odcinek drogi zaprojektowano po istniejącym śladzie w terenie.
		8n	30	10	Zaprojektowano odcinek drogi, łączący drogi o nr ewid. 2-632 i 2-661. Nowy odcinek stworzy połączenie z drogą o nr. ewid. 2-858.
		9n	166	6	Zaprojektowano odcinek drogi wzdłuż działek ewid. nr 2-807/1 i 2-807/2, łączący drogi o nr ewid. 2-785 i 7-288.
Razem:			2697		
Istok		10n	77	6	Zaprojektowano odcinek drogi wzdłuż działek ewid. nr 7-285/1 i 7-285/2, łączący drogę o nr ewid. 7-288 i drogę w obrębie Witowo.
		11n	1015	8	Zaprojektowano odcinki dróg na obszarze Wspólnoty gruntowej i leśnej wsi Istok (działki ewid. nr 17/1, 17/3, 17/4, 17/5, 122, 409/1). Nowoprojektowane drogi pozwolą na racjonalny podział gruntów Wspólnoty.
		12n	66	6	
		13n	455	6	
		14n	225	6	
		15n	402	6	
		16n	648	6	
		17n	354	6	
	18n	895	6		
Razem:			4137		
<b>Łącznie zaprojektowano 6834 m dróg ( w tym 350 m do wyrównania i odkrzaczenia)</b>					

Obręb ewidencyjny	Numery działek ewidencyjnych	Nr odcinka drogi	Długość drogi [m]	Projektowana szerokość [m]	Planowane prace w zakresie projektowania
<b>Drogi do likwidacji</b>					
Dubicze Cerkiewne	część 24		340	-	Likwidacja części drogi wewnętrznej, w obrębie sąsiednim Tofiłowce jest droga biegnąca równolegle.
	161		98	-	Droga wewnętrzna, nieuczęszczana - brak śladu drogi w terenie.
	171		760	-	Droga gminna, w terenie droga przebiega w innym miejscu - nowoprojektowana 3n
	400		106	-	Droga wewnętrzna, nieuczęszczana.
Razem:			1304		
Istok	125		447		Droga wewnętrzna, nieuczęszczana.
<b>Łącznie przewidziano do likwidacji 1751 m dróg</b>					

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Założeń do projektu scalenia gruntów obiektu „Dubicze i Istok” oraz konsultacji społecznych.

Na obszarze objętym scaleniem dróg będących własnością Gminy Dubicze Cerkiewne jest 62,473 km. Część dróg pozostanie w dotychczasowym stanie bez zmiany szerokości, jednak możliwe jest, że dla fragmentów tych dróg zmieni się nieznacznie przebieg, aby zachować spójny układ komunikacyjny. Dla części dróg przewidziano zmianę szerokości i pozostawienie drogi bez urządzania, dostosowując szerokość pasa drogowego do istniejącej drogi w terenie. Planuje się zmniejszenie szerokości 2,582 km dróg, a poszerzenie 3,888 km. Drogi o długości około 1,751 km przeznacza się do likwidacji. Zaprojektowana 6,834 km nowych dróg, z czego 4,060 km są to drogi nowoprojektowane na obszarze Wspólnoty Gruntowej i Leśnej wsi Istok.

Podczas opracowywania układu komunikacyjnego wykonano analizę sieci istniejących dróg na obiekcie scaleniowym, przeprowadzono liczne konsultacje z wójtem Gminy Dubicze Cerkiewne oraz właścicielami gruntów objętych scaleniem. Kierowano się uzyskanymi uzgodnieniami oraz ustaleniami zawartymi w Założeniach do projektu scalenia. Planowana sieć dróg zakłada logiczny układ komunikacyjny łączący różne kierunki (połączenie dróg z drogami w obrębach sąsiednich) oraz poprawę jakości usług transportowych (dostosowanie szerokości dróg do obecnych parametrów technicznych pojazdów i maszyn rolniczych).

Zakres planowanych robót poscaleniowych oraz planowanych prac projektowych opisano w Tabeli nr 7 i 8 przedstawiono na załączniku mapowym „Projekt ogólny scalenia gruntów – część graficzna w skali 1:6500”.

## **V. GOSPODARCZO – EKONOMICZNE SKUTKI SCALENIA GRUNTÓW.**

W wyniku realizacji projektu nastąpi:

a) poprawa warunków gospodarowania poprzez:

- zmniejszenie ilości działek w poszczególnych gospodarstwach prywatnych oraz w gruntach będących własnością sektora publicznego,
- utworzenie działek o kształtach dogodnych do gospodarowania,
- wydzielenie gruntów rolnikom w jak najmniejszej odległości od siedziby gospodarstwa,
- dostosowanie granic działek do sieci urządzeń melioracyjnych i dróg,
- zniesienie zbędnych służebności gruntowych i współwłasności,
- poprawę funkcjonalności sieci dróg transportu rolnego i leśnego,
- zapewnienie każdej działce ewidencyjnej dostępu do drogi o charakterze publicznym,
- podział gruntów Wspólnoty Gruntowej i Leśnej wsi Istok,
- regulację stanów prawnych nieruchomości,

b) odpowiednie ukształtowanie sieci dróg dojazdowych do pól i poprawa ich stanu technicznego przyczyni się do osiągnięcia istotnych korzyści, w tym między innymi:

- obniżenia kosztów eksploatacji pojazdów i maszyn rolniczych poprzez zmniejszenie zużycia paliwa, ogumienia, obniżenia kosztów i częstotliwości napraw pojazdów,
- oszczędności czasu, sprzętu i przewozu ładunków dzięki zwiększeniu prędkości jazdy,
- oszczędności na kosztach przewozu wynikająca z nominalnej ładowności pojazdu,
- zmniejszenia strat w uprawach w wyniku likwidacji stałych lub czasowych objazdów nieprzejezdnych odcinków dróg,
- poprawy płynności jazdy,
- zmniejszenie ilości emitowanych spalin wytwarzanych przez maszyny rolnicze,
- w związku ze skróceniem czasu dojazdu, poprawie ulegnie klimat akustyczny okolicy,
- zwiększenia intensywności produkcji rolnej na terenach trudnodostępnych.
- oprócz funkcji transportu rolnego część dróg tworzy ciągi komunikacyjne stanowiące połączenia między sąsiednimi wsiami, dlatego też bez względu na rolę i przeznaczenie dróg, ich modernizacja i urządzenie powinno zapewnić im trwałość i stabilność w eksploatacji, gdyż pozostaną one trwałym składnikiem infrastruktury technicznej.

c) opracowana zostanie dokumentacja katastralna scalanych obszarów o współcześnie wymaganych parametrach technicznych.



Planowane prace urządzeniowo – rolne oraz modernizacja istniejących dróg, a także urządzenie nowych dróg, poprawa stosunków wodnych, nie spowodują zmiany dotychczasowego rolniczego charakteru obszaru objętego scaleniem gruntów i będą miały dla środowiska neutralny charakter.