

DECYZJA

Na podstawie **art.3** ust.1, **art. 27** ust. 1, 3 i 4, **art. 28** ust. 1, 2 **art. 29** ustawy z dnia 26 marca 1982 roku o scalaniu i wymianie gruntów (Dz. U. z 2022 r., poz. 1223 t. j.) oraz **art. 104 i 108 §1** ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2021r., poz.735 t. j. z późn. zm.).

STAROSTA LEŻAJSKI ORZĘKA

- I. Zatwierdzić projekt scalenia gruntów wsi **ZMYŚŁÓWKA**, gmina **Grodzisko Dolne**, o ogólnym obszarze **452,1834 ha** - zgodnie z projektem scalenia sporządzonym i wykazanym na mapie projektu scalenia gruntów oraz rejestrem szacunku porównawczego gruntów po scaleniu z uwzględnieniem zmian wynikających z pozytywnego rozpatrzenia zastrzeżeń do projektu, o których mowa w art. 24 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów. Zmiany do projektu zostały uwidocznione na mapie projektu scalenia w kolorze niebieskim oraz w dodatkowym rejestrze szacunku porównawczego gruntów po scaleniu.
- II. Zatwierdzić zasady objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia zgodnie z **załącznikiem nr 1** do niniejszej decyzji.
- III. Ustalić, że uczestnicy scalenia w związku z wydzieleniem im gruntów o **mniej­szej wartości** szacunkowej niż posiadali przed scaleniem **otrzymują dopłaty** ze środków zgromadzonych na wyodrębnionym koncie Powiatu Leżajskiego służącym do wymiany dopłat (wynikających z pomniejszenia gospodarstwa) w terminie **dwóch miesięcy** po zakończeniu scalenia. Wykaz uczestników scalenia, którzy otrzymują dopłaty stanowi **załącznik nr 2** do niniejszej decyzji.
- IV. Ustalić, że uczestnicy scalenia z tytułu wydzielenia im gruntów o większej wartości niż posiadali przed scaleniem, są zobowiązani do **wpłat** w terminie **dwóch miesięcy** po zakończeniu scalenia na wydzielone konto nr: **21 9187 0001 2001 0005 7163 0005** w Banku Spółdzielczym w Leżajsku. Wykaz uczestników scalenia, którzy dokonają dopłaty (**wpłaty**) stanowi **załącznik nr 3** do niniejszej decyzji.
- V. Ustalić, że uczestnicy scalenia w związku z wydzieleniem im gruntów o **mniej­szej wartości** szacunkowej niż posiadali przed scaleniem, spowodowanej zastosowanymi potrąceniami na drogi **otrzymują dopłaty** ze środków zgromadzonych na wyodrębnionym koncie Powiatu Leżajskiego służącym do wymiany dopłat w terminie **dwóch miesięcy** po zakończeniu scalenia. Wykaz uczestników scalenia, którzy otrzymują dopłaty stanowi **załącznik nr 4** do niniejszej decyzji.

- VI. Ustalić **zakres prac** w ramach zagospodarowania poscaleniowego zgodnie z **załącznikiem nr 5** do niniejszej decyzji.
- VII. Znieść bez odszkodowania służebności gruntowe przejścia, przejazdu i przegonu ciążące na gruntach poddanych scaleniu, które utraciły dla nieruchomości władnących wszelkie znaczenie jak w **załączniku nr 6** do niniejszej decyzji.
- VIII. Przenieść służebności osobiste obciążające grunty objęte scaleniem na grunty wydzielone w wyniku scalenia, ujawnione w księgach wieczystych według wykazu jak w **załączniku nr 7** do niniejszej decyzji.
- IX. Przenieść służebności gruntowe obciążające grunty objęte scaleniem na grunty wydzielone w wyniku scalenia, ujawnione w księgach wieczystych według wykazu jak w **załączniku nr 8** do niniejszej decyzji.
- X. Przenieść wszelkie obciążenia hipoteczne z gruntów przedscaleniowych na grunty wydzielone w wyniku scalenia ujawnione w księgach wieczystych, jak w **załączniku nr 9** do niniejszej decyzji.
- XI. Zatwierdzić wykaz zniesienia współwłasności na zgodny wniosek wszystkich zainteresowanych stron jak w **załączniku nr 10** do niniejszej decyzji.
- XII. Uznać za zasadne w części lub w całości lub pozostawić bez uwzględnienia zastrzeżenia do projektu scalenia gruntów złożone przez uczestników scalenia zgodnie z **załącznikiem nr 11** (Rozpatrzenie zastrzeżeń na projekt scalenia) do niniejszej decyzji.
- XIII. Nadać na podstawie **art. 108 § 1** Kodeksu postępowania administracyjnego niniejszej **decyzji rygor natychmiastowej wykonalności** ze względu na interes społeczny oraz wyjątkowo ważny interes uczestników scalenia z uwagi na terminy wykonania następnych etapów prac: zagospodarowanie poscaleniowe, założenie ewidencji gruntów, sporządzenie dokumentacji do Ksiąg Wieczystych oraz umożliwienie uczestnikom scalania równoczesne objęcie w posiadanie wydzielonych im gruntów w projekcie scalenia.
- XIV. Zgodnie z **art. 29** ustawy o scalaniu i wymianie gruntów niniejsza decyzja stanowi tytuł do ujawnienia nowego stanu prawnego w księgach wieczystych i podstawę do wprowadzenia uczestników scalenia w posiadanie wydzielonych im gruntów. Decyzja ta nie narusza praw osób trzecich do gruntów wydzielonych w zamian za grunty posiadane przed scaleniem. Obciążenia wpisane do ksiąg wieczystych przenosi się z gruntów poddanych scaleniu na grunty wydzielone w wyniku scalenia.

UZASADNIENIE

Postępowanie scaleniowe we wsi **Zmysłówka** gm. Grodzisko Dolne zostało wszczęte postanowieniem Starosty Leżajskiego z dnia **2 kwietnia 2019** roku nr **GN.661.39.2019** na wniosek właścicieli gruntów, których łączny obszar przekracza połowę powierzchni projektowanego obszaru scalenia zgodnie z **art. 3 ust. 2** ustawy o scalaniu i wymianie gruntów zwanej dalej „ustawą”.

Postanowieniem tym obszar scalenia gruntów określono na 449,87 ha z wyjątkiem (zwartych kompleksów leśnych) gruntów Skarbu Państwa w Zarządzie Lasów Państwowych, tj. obszar wsi Zmysłówka w jej granicach administracyjnych.

Stosownie do art. 7 ust. 3 „ustawy” postanowienie o wszczęciu postępowania scaleniowego zostało odczytane w dniu **03.04.2019** roku na zebraniu uczestników scalenia zwołanym przez Starostę Leżajskiego i wywieszone na okres **14 dni** na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Gminy Grodzisko Dolne i we wsi Zmysłówka.

Po ogłoszeniu przez Urząd Marszałkowski naboru wniosków o przyznanie pomocy na prace scaleniowe został złożony wniosek o przyznanie pomocy na scalenie gruntów wsi Zmysłówka, który został zweryfikowany pozytywnie. Marszałek Województwa Podkarpackiego przyznał Staroście Leżajskiemu pomoc finansową na realizację operacji pn. „Scalenie gruntów wsi Zmysłówka gm. Grodzisko Dolne” w ramach poddziałania „Wsparcie na inwestycje związane z rozwojem, modernizacją i dostosowywaniem rolnictwa i leśnictwa” objętego Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014–2020 współfinansowanego przez Unię Europejską. W dniu 31.12.2018 roku została podpisana umowa w tej sprawie.

Dokumentem stanowiącym jeden z załączników do wniosku o przyznanie pomocy finansowej na w/w operację były „Założenia do projektu scalenia gruntów”. Powyższe założenia zawierały ogólną koncepcję wykonania projektu scalenia gruntów.

Podstawowym załącznikiem do wniosku o przyznanie pomocy była również decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 roku, poz. 1405 z późn. zm.) Starosta Leżajski w dniu 07.12.2017 roku wszczął z urzędu postępowanie w tej sprawie.

Po dokonaniu analizy karty informacyjnej przedmiotowego przedsięwzięcia i zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie Starosta Leżajski postanowieniem z dnia 15.01.2018 roku nr OŚ.604.38.2017.2018 nałożył obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Po sporządzeniu raportu oddziaływania na środowisko oraz przeprowadzeniu konsultacji społecznych Starosta Leżajski wydał decyzję z dnia 31.08.2018 roku nr OŚ.604.16.2018 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pod nazwą „Scalenie gruntów wsi Zmysłówka, gmina Grodzisko Dolne, powiat leżajski, województwo podkarpackie”.

Zgodnie z art. 3 ust 4 „ustawy” prace scaleniowe wykonuje Marszałek Województwa Podkarpackiego przy pomocy swojej jednostki organizacyjnej - Podkarpackiego Biura Geodezji i Terenów Rolnych w Rzeszowie.

Do prac związanych ze scaleniem gruntów wsi Zmysłówka, tj.: do wykonania szacunku porównawczego gruntów objętych scaleniem oraz opracowania projektu scalenia Starosta Leżajski **upoważnił** pracownika Podkarpackiego Biura Geodezji i Terenów Rolnych w Rzeszowie **Panią Brygidę Drewniak jako geodetę-projektanta** (upoważnienie z dnia 5 kwietnia 2019 roku nr OR.077.19.2019). Zakres w/w prac obejmował ustalenie, stabilizację i pomiar niezmiennych elementów projektu (tereny zabudowane, uprawy wieloletnie, wysokie miedze), projektowanie, stabilizację i pomiar dróg, szacunek gruntów, zebranie życzeń, opracowanie projektu scalenia, wyznaczenie, stabilizację i okazanie projektu scalenia.

Na zebraniu uczestników scalenia w dniu 3 kwietnia 2019 roku uczestnicy scalenia zgodnie z **art. 9 „ustawy” wybrali spośród siebie radę uczestników scalenia w 8 osobowym składzie.**

Postanowieniem z dnia 11 czerwca 2019 roku nr GN.661.38.2019 zgodnie z **art. 10 ust. 1 „ustawy”** Starosta Leżajski powołał **Spółeczną Komisję pełniącą funkcje doradcze** przy szacowaniu gruntów, opracowaniu projektu scalenia oraz badaniu zastrzeżeń na szacunek i opiniowaniu zastrzeżeń do projektu scalenia gruntów.

W toku postępowania scaleniowego, na potrzeby prawidłowego przeprowadzenia szacunku porównawczego, dokonano aktualizacji **gleboznawczej klasyfikacji gruntów** i aktualizacji użytków gruntowych, która została wyłożona do publicznego wglądu zainteresowanym osobom i zatwierdzona decyzjami Starosty Leżajskiego z dnia 31.01.2020 roku nr GN.6623.1.59.2019, GN.6623.1.60.2019, GN.6623.1.61.2019, GN.6623.1.62.2019.

Stosownie do zapisu **art. 11 ust. 1 i art. 13 ust. 2 „ustawy”** uczestnicy scalenia w dniu 30 maja 2019 roku na zebraniu zwołanym przez Starostę Leżajskiego w II terminie podjęli **uchwałę w sprawie określenia zasad szacunku porównawczego gruntów** i ustalili wartość 1 punktu szacunkowego. Uchwałę podjęto wymaganą ustawowo większością $\frac{3}{4}$ głosów.

Stosownie do **art. 12 ust. 1 „ustawy”** **wyniki oszacowania gruntów** przedstawione na mapie szacunku porównawczego gruntów zostały ogłoszone uczestnikom scalenia na zebraniu zwołanym przez Starostę Leżajskiego w dniu 22 lipca 2020 roku, a następnie udostępnione do publicznego wglądu na okres 7 dni w dniach od 27 lipca do 4 sierpnia 2020 roku. W tym okresie do dokonanego szacunku gruntów nie wniesiono zastrzeżeń.

Na zebraniu uczestników scalenia w dniu 12 sierpnia 2020 roku zwołanym przez Starostę Leżajskiego w II terminie, obecni na zebraniu uczestnicy scalenia, zgodnie z **art. 13 ust. 1 i 2 „ustawy”**, podjęli uchwałę o **wyrażeniu zgody na dokonany szacunek gruntów**. Uchwałę podjęto wymaganą ustawowo większością $\frac{3}{4}$ głosów.

Na podstawie danych z rejestru ewidencji gruntów i budynków wsi Zmysłówka oraz wyżej wymienionej mapy szacunku porównawczego gruntów, sporządzony został rejestr szacunku porównawczego gruntów przed scaleniem.

Zgodnie z **art. 21 ust. 1** Sąd Rejonowy w Leżajsku, IV Wydział Ksiąg Wieczystych na wniosek Starosty Leżajskiego uczynił w księgach wieczystych wzmiankę o wszczęciu postępowania scaleniowego, w miejscowości Zmysłówka, gmina Grodzisko Dolne.

W dniach od 5 października 2020 do 11 czerwca 2021 roku uczestnicy scalenia zapoznali się z **wartością szacunku porównawczego ich nieruchomości** i zebrano od nich życzenia dotyczące lokalizacji nowo projektowanych gruntów, a także **wnioski o pomniejszenie lub powiększenie gospodarstw oraz zniesienia współwłasności**.

W oparciu o zebrane życzenia i wnioski o **wykonano projekt szczegółowy**, sporządzono mapę projektu scalenia, opracowano rejestr szacunku porównawczego gruntów po scaleniu i sporządzono szkice wyznaczenia projektu scalenia.

Stosownie do **art. 8 ust. 1 i 2 „ustawy”** uczestnicy scalenia otrzymali grunty o równej wartości szacunkowej w zamian za dotychczas posiadane. Za równą wartość szacunkową uważa się

również wartość o różnicy nieprzekraczającej 3%. W przypadku, gdy ze względów technicznych nie było możliwe wydzielenie gruntów o równej wartości szacunkowej zastosowano dopłaty pieniężne. Zgodnie z **art. 8 ust. 4 „ustawy”** wysokość dopłat ustalono według cen przyjętych przy szacowaniu gruntów objętych scaleniem.

W myśl **art. 14 ust. 2 „ustawy”** przy zachowaniu wartości gruntów sprzed scalenia bez zgody uczestnika scalenia, różnica powierzchni wydzielonych mu gruntów w stosunku do powierzchni gruntów objętych scaleniem nie może przekraczać 20% powierzchni, a w przypadku gruntów o szczególnie wysokiej przydatności rolniczej lub gruntów przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele nierolnicze 10% dotychczas posiadanych gruntów.

Grunty niezbędne na cele miejscowej użyteczności publicznej, pod drogi publiczne zgodnie z **art. 17 ust. 1 „ustawy”** wydzielono z gruntów Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Stosownie do **art. 17 ust. 3 „ustawy”** grunty wydzielone pod ulice i drogi przechodzą na własność Gminy Grodzisko Dolne. Ze względu na niewystarczającą ilość gruntów Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i gruntów gminy, grunty pod drogi dojazdowe do gruntów rolnych wydzielono również z gruntów uczestników scalenia. Zastosowano potrącenia na drogi w wysokości 2 % z każdego gospodarstwa uczestników scalania zgodnie z zasadami ustalonymi w **art. 17 ust. 2**.

Projekt scalenia gruntów wyznaczono palikami drewnianymi na gruncie w oparciu o szkice wyznaczenia projektu. Ostatecznie punkty graniczne zostały trwale zastabilizowane znakami granicznymi z betonu, a jako podcentry zostały użyte stoiki szklane ułożone do góry dnem. W przypadku, gdy granica przebiega po istniejących trwałych elementach zagospodarowania terenu, jako znaki graniczne przyjęto te elementy znajdujące się w punkcie granicznym.

W toku realizowanego postępowania scaleniowego, nastąpiła zmiana powierzchni obszaru scalania z 449,87 ha na 452,1834 ha. Zaistniała różnica wynika z dokładności obliczenia powierzchni obiektu scaleniowego na podstawie danych geodezyjnych z pomiaru bezpośredniego granic obrębu, ustalonych w terenie zgodnie z przepisami rozporządzenia 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 r., poz. 1429). Dotychczasowa powierzchnia obrębu Zmysłówka obliczona była na podstawie danych o mniejszej dokładności w stosunku do kryteriów ustalonych wyżej cytowanym rozporządzeniem.

Projekt po uprzednim indywidualnym zawiadomieniu przez wykonawcę prac – **został okazany na gruncie uczestnikom scalenia** w dniach od 10 stycznia 2022 do 10 lutego 2022 roku. W tym samym terminie **okazano również część opisowo-kartograficzną**, tj. mapę projektu scalenia, rejestr szacunku porównawczego gruntów po scaleniu i zasady objęcia w posiadanie.

Z ogólnej liczby **567 pozycji rejestrowych**, do okazania zgłosili się uczestnicy z **411 pozycji rejestrowych**, łącznie zgłoszono **19 zastrzeżeń** do projektu scalenia. Zastrzeżenia złożono bezpośrednio na piśmie do Starosty Leżajskiego.

Zastrzeżenia te, w dniach 15-16 marca, 22 marca oraz 20 kwietnia 2021 roku były przedmiotem opiniowania przez **Komisję pełniącą funkcje doradcze** – zwaną dalej **Komisją**. Opiniowanie zastrzeżeń do projektu odbywało się w obecności zainteresowanych uczestników

scalenia, którzy o terminie i miejscu posiedzenia Komisji zostali zawiadomieni z zachowaniem ustawowego terminu, tj. co najmniej na trzy dni przed wyznaczonym terminem stosownie do **art. 25 ust. 3 „ustawy”**.

Zgodnie z **art. 25 ust. 4 „ustawy”** *nieobecność* zainteresowanych uczestników scalenia na posiedzeniu komisji lub przy dokonywaniu przez nią oględzin nie ma wpływu na przebieg jej czynności, jeżeli zainteresowani uczestnicy zostali prawidłowo zawiadomieni i wezwani do udziału w tych czynnościach.

Z prac Komisji sporządzano protokoły, które po *odczytaniu* zainteresowanym były przez nich podpisywane. Wszystkie protokoły z opiniowania zastrzeżeń oraz niezbędne akta sprawy zostały przekazane do starosty w celu rozpatrzenia zastrzeżeń.

Zgodnie **art. 24 ust. 2 „ustawy”** zastrzeżenia zgłoszone do okazanego projektu scalenia gruntów przez uczestników scalenia zostały *rozpatrzone przez starostę* (przed wydaniem decyzji zatwierdzającej projekt scalenia) po zasięgnięciu opinii Komisji.

Starosta przy rozpatrywaniu zastrzeżeń nie jest związany opinią Komisji, która ma wyłącznie udział doradczy nie zaś decydujący. Starosta niezwłocznie w zakresie złożonych do projektu scalenia gruntów zastrzeżeń, dokonał *rozstrzygnięć* (przytaczając treści spisanych protokołów z Komisji) – Załącznik nr 11 - Rozpatrzenie zastrzeżeń na projekt scalenia.

Każdorazowo, zmiany wynikające z rozpatrzenia przez Starostę zastrzeżeń do projektu scalenia zgodnie z **art. 26 „ustawy”** zostały wprowadzane do operatu scalenia gruntów, wyznaczane i utrwalane na gruncie oraz ponownie okazywane zainteresowanym uczestnikom scalenia.

Wszystkie pisma kierowane do grupy scaleniowej lub do Starosty zostały uwzględnione przy opiniowaniu przez Komisję i przy rozpatrywaniu zastrzeżeń przez Starostę. Kolejne pisma stron po rozpatrzeniu zastrzeżeń nie wносиły nowych okoliczności do sprawy, jedynie kontestowały opinie Komisji.

W myśl **art. 27 ust. 1 „ustawy”** projekt scalenia gruntów może być zatwierdzony, jeżeli po jego okazaniu *większość uczestników scalenia nie zgłosiła do niego zastrzeżeń*.

Na 753 uczestników scalenia (567 pozycji rejestrowych) złożono 19 zastrzeżeń na projekt scalenia, które uwzględniono i wniesiono zmiany do projektu scalenia.

Celem scalenia gruntów - jak wynika z **art. 1** ustawy scaleniowej, 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. Tak określone w art. 1 „ustawy” cele wskazują na dużą doniosłość regulacji, zwłaszcza na tych obszarach wiejskich, gdzie z różnych względów rozdrobnienie ziemi rolniczej dokonało się w znaczący sposób. Scalenie gruntów ma charakter zbiorowego zabiegu urządzeniowo-rolnego (gospodarczego). Cechują je rozwiązania mające charakter techniczny przy uwzględnieniu przepisów „ustawy”.

W uproszczeniu należy przyjąć, że scalenie odnosi się do całego terenu, objętego postępowaniem. Polega na połączeniu w jedną całość wielu rozdrobnionych lub też położonych w niekorzystnej konfiguracji nieruchomości celem przeprojektowania nieruchomości,

które podlegały scalaniu, z zachowaniem proporcji w zakresie powierzchni tych scalanych nieruchomości, jednakże ze zmianą w zakresie ich usytuowania i kształtu.

Cała konstrukcja scalenia gruntów skomplikowana (choćby ze względu na uwzględnienie interesów wszystkich podmiotów biorących udział w scaleniu), długotrwała i kosztowna, ma na celu efektywniejsze wykorzystanie danego terenu przy jednoczesnym stworzeniu zaplecza technicznego, w postaci funkcjonalnych dróg i urządzeń infrastruktury technicznej, ułatwiającego eksploatację nowo zaprojektowanych działek.

W toku postępowania scaleniowego widoczne były konflikty pomiędzy uczestnikami scalania, oczekującymi wyłącznie na poprawę tylko ich warunków gospodarowania lub część uczestników domagała się wyłącznie pozostawienia działek sprzed scalenia. Nagromadzenie interesów indywidualnych, z natury różnych, powoduje, że ich pełna realizacja, w tym postępowaniu nie była możliwa. Muszą być one widziane w kontekście interesu ogólnego, związanego ze wskazanym w art. 1 „ustawy” celem stworzenia korzystniejszych warunków do gospodarowania dla wszystkich uczestników scalenia.

Organy administracji opracowujące projekt scalenia korzystają ze swobody w jego ukształtowaniu i wyborze najlepszego - ich zdaniem - rozwiązania w danych warunkach, tak aby w miarę możliwości uwzględnić interesy i życzenia wszystkich uczestników scalenia.

Wobec powyższego postanowiłem **zatwierdzić projekt scalenia gruntów wsi Zmysłówka.**

Zgodnie z **art. 108 § 1** Kodeksu postępowania administracyjnego ze względu na interes społeczny oraz wyjątkowo ważny interes uczestników scalenia zasadne było nadanie decyzji **rygoru natychmiastowej wykonalności**.

Ze względu na specyfikę scalenia gruntów oraz jego skutki, które sprowadzają się do transformacji istniejącego tytułu prawnego do nowego stanu – wykazanego w projekcie scalenia, wykonanie decyzji zatwierdzającej projekt scalenia jest możliwe tylko na całym obszarze scalenia i w odniesieniu do wszystkich uczestników scalenia.

Przedłużanie się etapu wykonania decyzji: wprowadzenie w posiadanie, ujawnienie nowego stanu w księgach wieczystych oraz w ewidencji gruntów i budynków (ze względu na ewentualne złożone odwołania) skutkować będzie ograniczeniami w dysponowaniu prawem własności (obróć, realizacja inwestycji) oraz zacieraniem się rezultatów scalenia na gruncie.

Punkty graniczne wyznaczające nowe granice działek utrwalone w terenie, są w znacznej części umiejscowione na gruntach rolnych i dalsza uprawa tych gruntów w stanie dotychczasowym grozi praktycznie ich zniszczeniem.

Jak wynika z wieloletniej praktyki wykonywanych scaleń w tym zakresie, ilość uczestników składających skargi czy odwołania stanowi znikomy procent wszystkich uczestników i dotyczy zwykle niewielkiej części gruntów objętych scalaniem.

Zakończenie prac scaleniowych i wydanie decyzji zatwierdzającej projekt scalenia jest okresem, w którym przystępuje się do prac związanych z zagospodarowaniem poscaleniowym. Prace te muszą zostać poprzedzone postępowaniem o zamówienie publiczne i zarówno to postępowanie, a następnie wykonanie tych prac związane jest z konkretnymi terminami, które muszą być zachowane, a to umożliwia między innymi rygor natychmiastowej wykonalności.

Ze względu na interes społeczny oraz wszystkie wyżej przedstawione przesłanki dają organowi I-szej instancji podstawę do nadania decyzji **rygoru natychmiastowej wykonalności**.

Istotną rzeczą jest również zagadnienie wprowadzenia uczestników scalenia w posiadanie wydzielonych gruntów, o którym mowa w **art. 30 „ustawy”**. Za datę objęcia w posiadanie uważa się termin zebrania; termin ten jest skuteczny także w stosunku do uczestników niebiorących udziału w zebraniu. Na zebraniu tym przedstawia się zgodnie z art. 23 ust. 1 ustawy scaleniowej, szczegółowe zasady i warunki objęcia w posiadanie.

Zawiadomienia o terminach w sprawie zebrania informacyjnego, wyboru rady uczestników scalenia, ustalenia zasad szacunku gruntów, wyłożenia do wglądu szacunku gruntów, wyrażenia zgody na dokonany szacunek, okazania projektu scalenia, podania do publicznej wiadomości decyzji zatwierdzającej projekt scalenia oraz wprowadzenia w posiadanie, znajdują się w aktach postępowania scaleniowego organu I-szej instancji.

Zgodnie z **art. 20 „ustawy”** stan własności oraz posiadania gruntów, powierzchnię użytków i klasy gruntów określa się według danych ewidencji gruntów.

W ewidencji gruntów wsi Zmysłówka część właścicieli, bądź samoistnych posiadaczy nie posiadała zapisów co do miejsca zamieszkania lub adresy były nieaktualne.

Nadmienić należy, że ustawa z dnia 17 maja 1989 roku „Prawo geodezyjne i kartograficzne” w art. 22 pkt.2 nakłada obowiązek na właściciela, zgłoszenia wszelkich zmian objętych ewidencją gruntów w tym adresowych. Organ prowadzący postępowanie scaleniowe dokonał rozeznania w ewidencji ludności i w ewidencji PESEL, na podstawie których część adresów uzupełniono.

Reasumując, należy stwierdzić, że uczestnicy postępowania scaleniowego o wszystkich czynnościach w toku postępowania powiadamiani byli zgodnie z przepisami ustawy scaleniowej oraz kodeksu postępowania administracyjnego.

Celem zasadniczym scalenia gruntów jest poprawienie wartości użytkowej nieruchomości, stosownie do ich przeznaczenia, poprzez zaprojektowanie funkcjonalnej sieci dróg gminnych do gruntów siedliskowych i rolnych, nadanie racjonalnego kształtu działkom, w zgodzie z ich przeznaczeniem oraz określenie nowych granic nieruchomości. Te cele w Zmysłówce zostały osiągnięte, czego dowodem jest mała ilość zastrzeżeń na projekt scalenia.

Ponadto zastosowano rozwiązania chroniące środowisko wymienione w uzasadnieniu decyzji środowiskowej, a mianowicie:

- zachowanie (w zdecydowanej większości) dotychczasowego kierunku działek i orki,
- wykorzystanie istniejących dróg spowodowało ograniczenia konieczności przeznaczenia gruntów rolnych o wysokiej klasie bonitacyjnej, na nowe drogi dojazdowe do pól,
- nowa sieć dróg umożliwi skrócenie czasu dojazdu do poszczególnych działek, co wpłynie na zmniejszenie emisji nieorganicznej ze środków transportu,
- zachowanie dotychczasowego układu działek i dróg dojazdowych w terenach budowlanych, co wyeliminuje potrzebę wycinki drzew rosnących na nieruchomościach prywatnych oraz zapobiegnie powstawaniu terenów osuwiskowych,
- w protokole zasad objęcia w posiadanie nowo wydzielonych gruntów, określono grunty przeznaczone do produkcji rolniczej, a wymagające rekultywacji, która wykonana zostanie w ramach zagospodarowania poscaleniowego.

Projekt scalenia gruntów dodatkowo uwzględniał następujące ograniczenia i zakazy:

- na zebraniach uczestników scalenia zakazano likwidacji i niszczenia zadrzewień śródpolnych, eksploatacji surowców mineralnych, wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, nieuzasadnionych zmian w stosunkach wodnych i likwidacji naturalnych zbiorników wodnych,
- koryta istniejących cieków wodnych i ich biologiczną obudowę zachowano w naturalnym stanie.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz to, że projekt scalenia gruntów został opracowany racjonalnie pod względem gospodarczym i zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a uczestnicy scalenia otrzymali za grunty posiadane przed scaleniem należne ekwiwalenty w gruncie, zaś różnice w wartości gospodarstw przed i po scaleniu zostaną wyrównane dopłatami pieniężnymi obliczonymi na podstawie szacunku gruntów zatwierdzonego postanowieniem starosty uwzględniając słuszne zastrzeżenia do projektu scalenia **orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.**

POUCZENIE

Decyzję niniejszą podaje się do publicznej wiadomości przez wywieszenie na okres **14 dni** na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Grodzisku Dolnym, na tablicy ogłoszeń we wsi Zmysłówka oraz w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie Starostwa Powiatowego w Leżajsku.

Po upływie w/w okresu decyzję o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów wsi Zmysłówka uważa się za doręczoną wszystkim uczestnikom scalenia.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Podkarpackiego w Rzeszowie za pośrednictwem Starosty Leżajskiego w terminie **14 dni** od daty jej doręczenia. Odwołanie należy wnieść za pośrednictwem Starosty Leżajskiego.

Strony po doręczeniu decyzji, w trakcie biegu powyższego terminu, mogą zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Zrzeczenia należy dokonać wobec Starosty Leżajskiego.

Po zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Zrzeczenie się prawa do wniesienia odwołania przez wszystkie strony powoduje, że sprawa nie będzie mogła zostać rozpoznana przez organ odwoławczy, a także nie będzie dopuszczalna skarga do sądu administracyjnego na decyzję wydaną w sprawie.


STAROSTA
mgr inż. Marek Śliż

Otrzymują:

1. Uczestnicy scalenia (poprzez podanie do publicznej wiadomości jak w pouczeniu).
2. Wójt Gminy Grodzisko Dolne (celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Grodzisko Dolne).
3. Sołtys wsi Zmysłówka (celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń wsi Zmysłówka).
4. Biuletyn Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Leżajsku.
5. a/a

Do wiadomości:

1. Podkarpackie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych w Rzeszowie.
2. Podkarpacki Urząd Wojewódzki w Rzeszowie.
3. Urząd Marszałkowski Województwa Podkarpackiego - Departament PROW.
4. Urząd Marszałkowski Województwa Podkarpackiego - Departament Rolnictwa, Geodezji i Gospodarki Mieniem.
5. Sąd Rejonowy w Leżajsku, IV Wydział Ksiąg Wieczystych.
6. Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami w Starostwie Powiatowym w Leżajsku.
7. Wydział Finansowy w Starostwie Powiatowym w Leżajsku.

Załączniki:

1. Zasady objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia.
2. Wykaz uczestników scalenia, którzy otrzymają dopłaty za mniejszy ekwiwalent.
3. Wykaz uczestników scalenia, którzy dokonają dopłaty (wpłaty).
4. Wykaz uczestników scalenia, którzy otrzymają dopłaty za potrącenia na drogi.
5. Zakres prac poscaleniowych w miejscowości Zmysłówka gmina Grodzisko Dolne.
6. Wykaz ksiąg wieczystych, w których ujawniono służebności gruntowe, obciążające grunty objęte scaleniem, przeznaczone do zniesienia bez odszkodowania.
7. Wykaz ksiąg wieczystych, w których ujawniono służebności osobiste, obciążające grunty objęte scaleniem, przeznaczone do przeniesienia na grunty wydzielone w wyniku scalenia.
8. Wykaz ksiąg wieczystych, w których ujawniono służebności gruntowe, obciążające grunty objęte scaleniem, przeznaczone do przeniesienia na grunty wydzielone w wyniku scalenia.
9. Wykaz ksiąg wieczystych, w których ujawnione obciążenia hipoteczne należy przenieść z gruntów przed scaleniowych na grunty wydzielone w wyniku scalenia.
10. Wykaz pozycji rejestrowych i działek, w których na zgodny wniosek współwłaścicieli rozdzielono współwłasności.
11. Rozpatrzenie zastrzeżeń na projekt scalenia.

Załączniki nr 1 i 5 do niniejszej decyzji podlegają w całości zamieszczeniu na stronie BIP Starostwa Powiatowego w Leżajsku, pozostałe załączniki ze względu na obszerność i przepisy o ochronie danych osobowych dostępne są do wglądu zainteresowanych stron postępowania w Wydziale Geodezji, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Leżajsku, 37-300 Leżajsk, ul. Kopernika 8, I piętro, pok. nr 106 w godzinach pracy urzędu (telefon 17 2404511).