

DECYZJA

Na podstawie art. 1 ust. 2 pkt 9, art. 2 ust. 1, art. 3 ust. 1, ust. 4 i ust. 5, art. 8 ust. 1, ust. 2, ust. 3, ust. 4, ust. 5 i ust. 6, art. 10 ust. 1, art. 17 ust. 1 i ust. 3, art. 19, art. 20, art. 22, art. 23, art. 24 ust. 2, art. 27 ust. 1, ust. 3 i ust. 4, art. 28 ust. 1 i ust. 2, art. 29 ust. 1 i ust. 2, art. 31, art. 32 i art. 33 ust. 1, ust. 1a, ust. 1b i ust. 1c ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (Dz. U. z 2023 r. poz. 1197) oraz art. 104, art. 108 §1 oraz art. 127 §1 i §2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.), po przeprowadzeniu postępowania scaleniowego na wniosek właścicieli gruntów położonych na projektowanym obszarze scalenia obrębu Kamienna Góra, gmina Wierzbica, powiat chełmski, województwo lubelskie

orzekam

- I. Określić granice obszaru scalenia w sposób przedstawiony na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji kolorem niebieskim.
- II. Określić, że powierzchnia obszaru scalenia gruntów obrębu Kamienna Góra, gmina Wierzbica, powiat chełmski, województwo lubelskie zawarta w granicach określonych w załączniku nr 1 do niniejszej decyzji wynosi **176,5611 ha**.
- III. Zatwierdzić projekt scalenia gruntów obszaru scalenia Kamienna Góra, gmina Wierzbica, powiat chełmski, województwo lubelskie przedstawiony na mapie obszaru scalenia oraz w rejestrze szacunku porównawczego gruntów po scaleniu stanowiącymi materiały włączone do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod nr ewidencyjnym P.0603.2023.1613 ze zmianami dokonanymi na skutek rozpatrzenia zastrzeżenia do projektu scalenia (operat P.0603.2023.2056).
- IV. Wydzielić zainteresowanym uczestnikom scalenia grunty o innej wartości szacunkowej stosując dopłaty według cen przyjętych przy szacowaniu gruntów objętych scaleniem, należne do zapłaty na rachunek Powiatu Chełmskiego Nr 08 1240 6292 1111 0011 3045 1065 w terminie dwóch miesięcy po zakończeniu scalenia, zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszej decyzji.
Uczestnicy scalenia zobowiązani do dokonania dopłat z tytułu wydzielenia im gruntów o większej wartości szacunkowej powiadomieni zostaną o ich wysokości odrębnym pismem Starosty Chełmskiego, po zakończeniu scalenia.
- V. Wypłacić zainteresowanym uczestnikom scalenia wymienionym w załączniku nr 3 do niniejszej decyzji należne im dopłaty ze środków powiatu jednorazowo, w terminie dwóch miesięcy po zakończeniu scalenia.



- VI.** Określić terminy i zasady objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia gruntów obrębu Kamienna Góra, gmina Wierzbica oraz sposoby rozliczeń, o których mowa w art. 2 ust. 3, art. 8, art. 14 ust. 1 oraz w art. 23 ust. 1 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów w sposób przedstawiony w załączniku nr 2 do niniejszej decyzji.
- VII.** Określić prace umożliwiające objęcie w posiadanie przez uczestników scalenia wydzielonych im w ramach postępowania scaleniowego gruntów, jako prace wyszczególnione w części B tabeli stanowiącej załącznik do umowy o przyznaniu pomocy Nr 00031-6502-UM0300030/22 zawartej dnia 27 czerwca 2022 roku pomiędzy Samorządem Województwa z siedzibą w Lublinie a Powiatem Chełmskim, tj. budowa i przebudowa dróg o łącznej długości 1,51 km. Prace zagospodarowania poscaleniowego wykonane zostaną przez Starostę Chełmskiego w terminie do dnia 30 czerwca 2025 roku, a ich szczegółowy zakres i rodzaj może ulec zmianie z przyczyn niezależnych od Starosty Chełmskiego (w szczególności cen rynkowych wykonania tych prac obowiązujących na dzień ogłoszenia o zamówieniu publicznym).
- VIII.** Sposób rozpatrzenia zastrzeżenia do projektu scalenia złożonego w trakcie okazania projektu scalenia gruntów obrębu Kamienna Góra, gmina Wierzbica przez Pana Jacka Winiarskiego przedstawiony został w załączniku nr 4 do niniejszej decyzji.
- IX.** Obciążenia wpisane do ksiąg wieczystych przenieść z gruntów poddanych scaleniu na grunty wydzielone w wyniku scalenia, za wyjątkiem służebności gruntowych obciążających grunty objęte scaleniem, które utraciły dla nieruchomości władnących wszelkie znaczenie.
- X.** Decyzja niniejsza 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.
- XI.** Decyzji niniejszej nadać rygor natychmiastowej wykonalności.

Osoby, które stały się uczestnikami scalenia po wydaniu postanowienia o wszczęciu postępowania scaleniowego obszaru scalenia Kamienna Góra, gmina Wierzbica lub przestały nimi być wymienione zostały w wykazie stanowiącym załącznik nr 5 do niniejszej decyzji.

Przywołane w orzeczeniu decyzji załączniki stanowią jej integralną część.

Uzasadnienie

Scalenie gruntów obrębu Kamienna Góra, gmina Wierzbica, zostało wszczęte na mocy postanowienia Starosty Chełmskiego z dnia 17 października 2018 roku znak: GKN.661.1.10.2018 wydanego w oparciu o przepisy ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (zwanej w dalszej części uzasadnienie „ustawą”), po rozpatrzeniu wniosku właścicieli nieruchomości położonych na terenie obrębu Kamienna Góra (łącznie 64 osób).



Postanowienie to zostało doręczone uczestnikom scalenia poprzez jego odczytanie na zebraniu zwołanym przez Starostę Chełmskiego na dzień 17 października 2018 roku na terenie działki nr 25/12 w miejscowości Kamienna Góra, a ponadto przez wywieszenie na okres 14 dni na tablicach ogłoszeń w sołectwie Kamienna Góra, w Urzędzie Gminy Wierzbica i Starostwie Powiatowym w Chełmie. Zawiadomienie o terminie i miejscu zebrania w sprawie odczytania treści postanowienia o wszczęciu scalenia gruntów (znak: GKN.661.1.10.2018 z dnia 2 października 2018 roku) zostało wywieszone na tablicach ogłoszeń jak wyżej, a ponadto wysłane na adres wskazany w egib, za pośrednictwem operatora pocztowego do uczestników scalenia mającym wykazany adres zamieszkania/zameldowania w operacie ewidencji gruntów i budynków obrębu Kamienna Góra poza obszarem scalenia. W zawiadomieniu tym strony, tj. uczestnicy scalenia poinformowani zostali, że o każdym następnym zebraniu w sprawach dotyczących scalenia będą informowani w sposób przewidziany w art. 31 ustawy, tj. przez obwieszczenie wywieszone na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Gminy Wierzbica i we wsi Kamienna Góra oraz poprzez zamieszczenie na stronie BIP Starostwa. Żadna ze stron postępowania nie wniosła zażalenia na postanowienie Starosty Chełmskiego z dnia 17 października 2018 roku znak: GKN.661.1.10.2018 w sprawie wszczęcia postępowania scaleniowego gruntów obrębu Kamienna Góra, gmina Wierzbica, tym samym dnia 9 listopada 2018 roku stało się ono ostateczne.

Starosta Chełmski, jako organ wskazany w art. 3 ust. 1 ustawy do przeprowadzenia postępowania scaleniowego, po wszczęciu postępowania scaleniowego, działając na podstawie art. 21 ust. 1 ustawy złożył w Sądzie Rejonowym w Chełmie VI Wydziale Ksiąg Wieczystych stosowne wnioski celem uczynienia wzmianki o toczącym się postępowaniu scaleniowym gruntów wsi Kamienna Góra w księgach wieczystych prowadzonych dla nieruchomości położonych na obszarze scalenia.

Na podstawie z § 4 ust. 3 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 12 września 2012 r. w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów (Dz. U. z 2012 r. poz. 1246) w trakcie scalenia, na gruntach objętych scaleniem, przeprowadzona została z urzędu gleboznawcza klasyfikacja gruntów, jako odrębne postępowanie administracyjne zakończone wydaniem decyzji w przedmiocie ustalenia gleboznawczej klasyfikacji gruntów (odrębnie, dla gruntów wpisanych w poszczególnych jednostkach rejestrowych operatu ewidencji gruntów obrębu Kamienna Góra).

Zgodnie ze wskazaniem Dyrektora Wojewódzkiego Biura Geodezji w Lublinie (pismo z dnia 10 marca 2022 roku znak: ZNT.4100.13.2021.DPP), jako jednostki organizacyjnej, o której mowa w art. 3 ust. 4 ustawy, Starosta Chełmski dnia 15 kwietnia 2022 roku upoważnił Pana Grzegorza Mazurka - geodetę WBG w Lublinie posiadającego uprawnienia zawodowe nr 18853, do szacowania gruntów objętych scaleniem oraz opracowania projektu scalenia gruntów obrębu Kamienna Góra, gmina Wierzbica (upoważnienie Nr ST.077.3.23.2022).

W celu dokonania wyboru rady uczestników scalenia zgodnie z art. 9 ustawy Starosta Chełmski zawiadomieniem z dnia 23 lipca 2021 roku znak: GKN.661.1.10.2018 zwołał na dzień 18 sierpnia 2021 roku zebranie uczestników scalenia obrębu Kamienna Góra. Na zebraniu tym wybrana została rada scaleniowa w liczbie 3 osób, którą stworzyły: Pani Lucyna Ficner, Pani Elżbieta Dołgoruki i Pani Beata Krupa.

Postanowieniem z dnia 15 grudnia 2022 roku znak: GKN.661.1.10.2018 Starosta Chełmski powołał komisję pełniącą funkcje doradcze w projekcie scalenia gruntów obrębu Kamienna Góra, gmina Wierzbica. W skład komisji weszły osoby tworzące radę scaleniową, przedstawiciel Lubelskiej Izby Rolniczej w Lublinie, Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, Rady Sołectkiej, Gminy Wierzbica,



Koła Gospodyń Wiejskich w Kamiennej Górze jako organizacji społeczno – zawodowej rolników oraz Starosty Chełmskiego.

Zawiadomieniem z dnia 1 grudnia 2022 roku znak: GKN.661.1.10.2018 Starosta Chełmski zwołał na dzień 19 grudnia 2022 roku w świetlicy wiejskiej w Pniównie zebranie uczestników scalenia w celu podjęcia przez nich uchwały w sprawie określenia zasad szacunku gruntów w pierwszym terminie (w myśl art. 13 ust. 2 ustawy), natomiast zawiadomieniem z dnia 2 grudnia 2022 roku znak: GKN.661.1.10.2018 Starosta Chełmski zwołał na dzień 20 grudnia 2022 roku w świetlicy wiejskiej w Pniównie zebranie uczestników scalenia w celu podjęcia przez nich uchwały w sprawie określenia zasad szacunku gruntów, wyznaczając w ten sposób drugi termin zebrania (w myśl art. 13 ust. 2 ustawy). Uczestnicy scalenia dnia 20 grudnia 2022 roku wymaganą większością głosów podjęli Uchwałę Nr 1 w sprawie ustalenia zasad szacunku gruntów obrębu Kamienna Góra, gmina Wierzbica, powiat chełmski, województwo lubelskie, ponieważ na zebranie dnia 19 grudnia 2022 roku nie stawiała się wymagana ustawą połowa uczestników scalenia gruntów, co uniemożliwiło podjęcie tej uchwały na zebraniu zwołanym w pierwszym terminie.

Zgodnie z treścią Uchwały Nr 1 z dnia 20 grudnia 2022 roku szacunku należało dokonać na podstawie metody wskaźnikowej zmodyfikowanej, tj. zawierającej podział ze względu na klasę bonitacyjną gruntów, przy zastosowaniu wskaźników wyszczególnionych w tej uchwale. W punkcie 13 uchwały uczestnicy scalenia określili wartość jednej jednostki szacunkowej na potrzeby ewentualnych dopłat na kwotę 650 zł.

Na podstawie podjętej przez uczestników scalenia uchwały w sprawie określenia zasad szacunku gruntów projektant scalenia wraz z komisją doradczą dokonali oszacowania gruntów poddanych scaleniu. Wyniki oszacowania gruntów ogłoszone zostały uczestnikom scalenia na zebraniu zwołanym przez Starostę Chełmskiego na dzień 6 lutego 2023 roku w świetlicy wiejskiej w Pniównie (zawiadomienie z dnia 13 stycznia 2023 roku znak: GKN.661.1.10.2018), a następnie udostępnione do publicznego wglądu w dniach od 7 do 15 lutego 2023 roku (w dni robocze) w świetlicy wiejskiej w Pniównie. O miejscu, terminach i godzinach udostępnienia wyników oszacowania gruntów do publicznego wglądu oraz o przysługującym uczestnikom scalenia prawie wniesienia zastrzeżenia do dokonanego szacunku Starosta Chełmski powiadomił zainteresowanych w przywołanym wyżej zawiadomieniu o zebraniu organizowanym dnia 6 lutego 2023 roku. Żaden z uczestników scalenia nie złożył zastrzeżenia do dokonanego szacunku gruntów.

Zawiadomieniem z dnia 16 lutego 2023 roku znak: GKN.661.1.10.2018 Starosta Chełmski zwołał na dzień 2 marca 2023 roku w świetlicy wiejskiej w Pniównie zebranie uczestników scalenia na potrzeby podjęcia przez nich uchwały w sprawie wyrażenia zgody na dokonany szacunek gruntów, wyznaczając w ten sposób pierwszy termin zebrania (w myśl art. 13 ust. 2 ustawy).

Zawiadomieniem z dnia 16 lutego 2023 roku znak: GKN.661.1.10.2018 Starosta Chełmski zwołał na dzień 3 marca 2023 roku w świetlicy wiejskiej w Pniównie zebranie uczestników scalenia na potrzeby podjęcia przez nich uchwały w sprawie wyrażenia zgody na dokonany szacunek gruntów, wyznaczając w ten sposób drugi termin zebrania (w myśl art. 13 ust. 2 ustawy).

Uczestnicy scalenia dnia 3 marca 2023 roku wymaganą większością głosów podjęli Uchwałę Nr 2 w sprawie wyrażenia zgody na dokonany szacunek gruntów obrębu Kamienna Góra, gmina Wierzbica, powiat chełmski, województwo lubelskie, ponieważ na zebranie dnia 2 marca 2023 roku nie stawiała się wymagana ustawą połowa uczestników scalenia gruntów, co uniemożliwiło podjęcie tej uchwały na zebraniu zwołanym w pierwszym terminie.

Działając na podstawie art. 31 pkt 3 ustawy Starosta Chełmski zawiadomił uczestników scalenia gruntów obrębu Kamienna Góra, gmina Wierzbica, że w dniach od 6 do 10 marca 2023 roku,



na terenie posesji Pani Sołtys wsi Kamienna Góra (adres: Kamienna Góra 26) oraz w siedzibie Wojewódzkiego Biura Geodezji w Lublinie Pracowni Terenowej w Chełmie (Chełm, ul. Mickiewicza 37) mogą składać propozycje co do sposobu wydzielenia gruntów w zamian za grunty dotychczas posiadane, w szczególności w zakresie ich lokalizacji (zawiadomienie z dnia 17 lutego 2023 roku znak: GKN.661.1.10.2018).

W oparciu o zebrane propozycje, które uwzględnione zostały w procesie scalenia w możliwie największym do realizacji zakresie oraz opracowane na początku postępowania założenia do projektu scalenia, a także zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wierzbica, projektant scalenia opracował projekt scalenia gruntów obrębu Kamienna Góra, gmina Wierzbica. Uczestnikom scalenia wydzielone zostały grunty o wartości szacunkowej nie przekraczającej różnicy $\pm 3\%$ wartości szacunkowej gruntów wniesionych przez nich do scalenia – ze względów technicznych zastosowano art. 8 ust. 2 ustawy.

W wykonaniu wniosków złożonych przez uczestników scalenia wymienionych w załączniku nr 3 do niniejszej decyzji projektant scalenia dokonał wydzielenia ekwiwalentów o innej wartości szacunkowej za dopłatą, stosownie do zapisów art. 8 ust. 3 ustawy.

Dokumentacja techniczna powstała z opracowania projektu scalenia, w tym mapa projektu scalenia i rejestry szacunku porównawczego gruntów po scaleniu, została przyjęta do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego dnia 16 sierpnia 2023 roku pod numerem ewidencyjnym materiału zasobu: P.0603.2023.1613.

Opracowany projekt scalenia gruntów obrębu Kamienna Góra, gmina Wierzbica został wyznaczony na gruncie i okazany uczestnikom scalenia. Pierwszym dniem okazania był dzień zebrania uczestników scalenia zorganizowanego przez Starostę Chełmskiego dnia 10 lipca 2023 roku na terenie posesji Pani Sołtys wsi Kamienna Góra (adres: Kamienna Góra 26) w celu dokonania okazania projektu scalenia (zawiadomienie Starosty Chełmskiego z dnia 14 czerwca 2023 roku znak: GKN.661.1.10.2018). Na zebraniu tym odczytane zostały zasady objęcia w posiadanie przez uczestników scalenia nowo wydzielonych gruntów.

Okazanie projektu scalenia kontynuowane było w dniach od 11 do 14 lipca 2023 roku, o czym uczestnicy scalenia poinformowani zostali w zawiadomieniu Starosty Chełmskiego z dnia 14 czerwca 2023 roku znak: GKN.661.1.10.2018. W zawiadomieniu tym Starosta Chełmski poinformował dodatkowo uczestników scalenia, że zgodnie z art. 24 ustawy uczestnicy w terminie 14 dni od daty okazania projektu scalenia mogą zgłaszać staroście na piśmie zastrzeżenia do tego projektu. Z przysługującego prawa złożenia zastrzeżenia do projektu scalenia skorzystał jeden uczestnik scalenia gruntów obrębu Kamienna Góra – Pan Jacek Winiarski, który zastrzeżenie złożył w Starostwie Powiatowym w Chełmie dnia 3 sierpnia 2023 roku.

W związku z powyższym spełniony został obligatoryjny warunek do zatwierdzenia projektu scalenia określony w art. 27 ust 1 ustawy, zgodnie z treścią którego projekt scalenia może być zatwierdzony, jeżeli po jego okazaniu większość uczestników scalenia nie zgłosiła do niego zastrzeżeń.

Dnia 31 sierpnia 2023 roku odbyło się posiedzenie komisji doradczej powołanej przez Starostę Chełmskiego postanowieniem z dnia 15 grudnia 2022 roku znak: GKN.661.1.10.2018, w celu wydania przez tą komisję opinii o złożonym zastrzeżeniu do projektu scalenia. Protokół z posiedzenia komisji został włączony do akt postępowania scaleniowego prowadzonego przez starostę. W oparciu o opinię komisji Starosta Chełmski dnia 12 września 2023 roku dokonał rozpatrzenia zastrzeżenia złożonego przez Pana Jacka Winiarskiego, zgodnie z art. 24 ust. 2 ustawy. Sposób rozpatrzenia zastrzeżenia przedstawiony został w piśmie z dnia 12 września 2023 roku znak: GKN.661.1.10.2018, którego treść stanowi załącznik nr 4 do niniejszej decyzji.



Następnie pismem z dnia 12 września 2023 roku znak: GKN.661.1.10.2018 Starosta Chełmski wystąpił do projektanta scalenia – Pana Grzegorza Mazurka z prośbą o dokonanie zmian w projekcie scalenia gruntów obrębu Kamienna Góra, gmina Wierzbica, w sposób wskazany w piśmie dotyczącym rozpatrzenia zastrzeżenia.

Projektant scalenia dokonał zmian w opracowanym projekcie gruntów obrębu Kamienna Góra, gmina Wierzbica, z czego sporządzony został operat techniczny przyjęty do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego dnia 12 października 2023 roku pod numerem identyfikacyjnym: P.0603.2023.2056.

Dnia 31 października 2023 roku nastąpiło ponowne okazanie projektu scalenia gruntów obrębu Kamienna Góra osobom zainteresowanym, po dokonanych w nim zmianach na skutek rozpatrzenia złożonego zastrzeżenia. Z czynności okazania projektu po zmianach sporządzony został protokół znajdujący się w aktach postępowania scaleniowego.

Określone w pkt I orzeczenia niniejszej decyzji granice obszaru scalenia są zgodne z granicami określonymi w postanowieniu Starosty Chełmskiego z dnia 17 października 2018 roku znak: GKN.661.1.10.2018 w sprawie wszczęcia postępowania scaleniowego.

Określona w pkt II orzeczenia niniejszej decyzji powierzchnia obszaru scalenia – wielkość 176,5611 ha różni się (jest większa o 0,5782 ha) od powierzchni określonej w postanowieniu Starosty Chełmskiego z dnia 17 listopada 2018 roku znak: GKN.661.1.10.2018 w sprawie wszczęcia postępowania scaleniowego. Różnica wielkości powierzchni obszaru scalenia w dniu wszczęcia postępowania i w dniu jego zakończenia wynika z jakości i dokładności pomiarów dokonanych w trakcie scalenia gruntów. W ramach scalenia gruntów, w oparciu o materiały źródłowe dokonano pomiaru granicy obszaru scalenia w sposób zgodny ze standardami technicznymi i metodami określonymi w obowiązujących obecnie w tym zakresie przepisach prawa. Z treści sprawozdania technicznego sporządzonego przez projektanta scalenia opisującego sposób wykonania prac m.in. w ramach asortymentu „ustalenie i pomiar granic zewnętrznych obszaru scalenia” znajdującego się w operacie scaleniowym (TOM II operatu P.0603.2022.2893) wynika, że w trakcie scalenia w dniach 4-5 października 2022 roku dokonano protokolarnego wznowienia i wyznaczenia znaków granicznych oraz punktów granicznych obszaru scalenia. Na podstawie wznowionych znaków i punktów granicznych dokonano obliczenia powierzchni obszaru scalenia obrębu Kamienna Góra, w wyniku którego otrzymano wielkość 176,5611 ha. Do czasu podjęcia postępowania scaleniowego powierzchnia obszaru scalenia (jako suma poszczególnych działek położonych w obszarze scalenia wpisanych w operacie ewidencji gruntów i budynków obrębu Kamienna Góra) wykazana była na podstawie operatów:

- P.0603.1974.53 (B.1848-2/1974) opracowanego w 1974 roku i zawierającego wykazy współrzędnych punktów poligonowych, obliczenia współrzędnych punktów sytuacyjnych, obliczenia współrzędnych punktów załamania granic, obliczenia powierzchni ze współrzędnych;
- P.0603.1974.33 (P.0312.5A-3/1974) sporządzonego w 1974 roku z opracowania mapy zasadniczej z ustaleniem stanu posiadania gruntów;
- P.0603.1975.74 (P.0312.5A/2/1975) opracowanego w 1975 roku w celu sporządzenia rejestru pomiarowo klasyfikacyjnego z obliczeniem powierzchni działek w obrębie na podstawie miar czołowych z dokładnością do arów,
- jednostkowych opracowań geodezyjnych dotyczących m.in. podziałów, połączeń i rozgraniczeń poszczególnych nieruchomości położonych na obszarze scalenia, których wyniki przyjęte zostały do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

Z powyższego wynika, że kompleksowych pomiarów gruntów obrębu Kamienna Góra, gmina Wierzbica dokonano w latach 1974 – 1975 i pomiary te stanowiły podstawę do ujawnienia danych



w rejestrze gruntów do czasu wszczęcia obecnie zakończonego scalenia. Ze względu na fakt, że pomiary dokonywane w latach siedemdziesiątych z racji ówczesnej technologii ich wykonania charakteryzują się dużo mniejszą dokładnością niż pomiary wykonywane obecnie, należy jako obowiązującą przyjąć powierzchnię obszaru scalenia obliczoną w trakcie niniejszego scalenia, tj. wielkość 176,5611 ha.

Określone w punkcie VII orzeczenia niniejszej decyzji prace do wykonania w ramach zagospodarowania poscaleniowego umożliwiające objęcie w posiadanie przez uczestników scalenia wydzielonych im w ramach postępowania scaleniowego gruntów są zgodne z pracami wykazanymi w zestawieniu rzeczowo – finansowym stanowiącym załącznik do umowy o przyznaniu pomocy Nr 00031-6502-UM0300030/22 na finansowanie operacji pn. „Scalanie gruntów obrębu Kamienna Góra, gmina Wierzbica, powiat chełmski, województwo lubelskie” podpisanej dnia 27 czerwca 2022 roku pomiędzy Samorządem Województwa Lubelskiego z siedzibą w Lublinie, a Powiatem Chełmskim. Zakres i rodzaj prac do wykonania w ramach zagospodarowania poscaleniowego może ulec zmianie z przyczyn niezależnych od odpowiedzialnego za ich wykonanie Starosty Chełmskiego (w szczególności cen rynkowych realizacji tych prac obowiązujących na dzień ogłoszenia o zamówieniu publicznym).

W załączniku nr 5 do niniejszej decyzji Starosta Chełmski wskazał osoby, które na skutek zbycia nieruchomości położonych w obszarze scalenia, przeprowadzonych postępowań spadkowych, usunięcia błędnych zapisów w operacie ewidencji gruntów i budynków dokonanych w trakcie scalenia gruntów przestały być lub stały się uczestnikami scalenia (zostały wykreślone z rejestru gruntów obrębu Kamienna Góra lub do niego dopisane).

Ze względu na wyjątkowo ważny interes stron postępowania scaleniowego decyzji niniejszej nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności. Powyższe podyktowane jest koniecznością objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia jednocześnie przez wszystkich jego uczestników w jednym czasie oraz umożliwienie rozpoczęcia prac związanych z zagospodarowaniem poscaleniowym. Ze względu na wymagania agrotechniczne nie ma możliwości, by ogromna większość uczestników scalenia wstrzymała się z pracami polowymi do czasu rozpatrzenia ewentualnych odwołań od niniejszej decyzji. Różne i zbyt późne terminy objęcia w posiadanie wydzielonych gruntów mogłyby spowodować bardzo duże straty gospodarcze poszczególnych uczestników scalenia wynikające z nie zachowania cyklu uprawy pól i doprowadzić do istotnego obniżenia wysokości uzyskiwanych plonów, a tym samym dochodowości ich gospodarstw. Harmonogram prac do wykonania w ramach zagospodarowania poscaleniowego narzucony terminami rozliczeń finansowych pomiędzy Powiatem Chełmskim, a Województwem Lubelskim określonymi w umowie o przyznaniu pomocy również nie pozwala na to, by rozpoczęcie wykonania robót poscaleniowych wstrzymać do czasu rozpatrzenia ewentualnych odwołań od niniejszej decyzji.

Decyzja o zatwierdzeniu projektu scalenia stanowi tytuł do ujawnienia nowego stanu prawnego w księgach wieczystych i podstawę wprowadzenia uczestników scalenia w posiadanie wydzielonych im gruntów (art. 29 ust. 1 ustawy), a obciążenia wpisane do ksiąg wieczystych przenosi się z gruntów poddanych scaleniu na grunty wydzielone w wyniku scalenia (art. 29 ust. 2 ustawy).

Zgodnie z art. 17 ust. 3 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów grunty wydzielone na cele miejscowej użyteczności publicznej oraz pod ulice i drogi przechodzą na własność Gminy Wierzbica.



Biorąc pod uwagę powyższe oraz fakt, że projekt scalenia gruntów obrębu Kamienna Góra, gmina Wierzbica, powiat chełmski, województwo lubelskie został opracowany racjonalnie pod względem gospodarczym i zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa oraz że spełniona została przesłanka obligatoryjna, o której mowa w art. 27 ust. 1 ustawy, należy orzec jak w sentencji.

Pouczenie

Decyzja o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów obrębu Kamienna Góra, gmina Wierzbica podana zostanie do wiadomości publicznej przez wywieszenie na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Wierzbica oraz na tablicy ogłoszeń we wsi Kamienna Góra i zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie Starostwa Powiatowego w Chełmie.

Z dniem upływu w/w terminu decyzję niniejszą uważa się za doręczoną wszystkim uczestnikom scalenia, zgodnie z art. 28 ust. 1 i ust. 2 ustawy.

Ze względu na obowiązujące przepisy dotyczące ochrony danych osobowych załączniki: Nr 3, Nr 4 i Nr 5 nie zostaną podane do publicznej wiadomości razem z decyzją i będą udostępnione zainteresowanym uczestnikom scalenia do wglądu w siedzibie Starostwa Powiatowego w Chełmie (Chełm, Pl. Niepodległości 1, I piętro, pok. nr 157).

Od decyzji niniejszej stronom służy prawo wniesienia odwołania do Wojewody Lubelskiego za pośrednictwem Starosty Chełmskiego w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.



STAROSTA
Piotr Demiszczuk

Otrzymują:

1. Uczestnicy scalenia gruntów – w trybie określonym w art. 28 ust. 1 i ust. 2 ustawy
2. Sołtys wsi Kamienna Góra – celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń we wsi Kamienna Góra
3. Wójt Gminy Wierzbica – celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Wierzbica
4. Starosta Chełmski – celem zamieszczenia w BIP Starostwa Powiatowego w Chełmie

Do wiadomości:

1. Sąd Rejonowy w Chełmie VI Wydział Ksiąg Wieczystych
22-100 Chełm, ul. Al. Żołnierzy I AWP 16
2. Starosta Chełmski jako organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny
3. Starosta Chełmski jako organ prowadzący kataster nieruchomości
4. a/a – 4 egzemplarze

