

DECYZJA

Na podstawie:

- art. 1 ust. 2 pkt 9, art. 2 ust. 1, ust. 2 i ust. 4, 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. 14, art. 17 ust. 1 i ust. 3, 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, art. 32 oraz 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 2022 r. poz. 1223),
 - art. 104, art. 108 §1 oraz art. 127 §1 i §2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000),
- po przeprowadzeniu postępowania scaleniowego na wniosek właścicieli gruntów położonych na projektowanym obszarze scalenia obrębów Busówno, Busówno – Kolonia i Pniówno, gmina Wierzbica, powiat chełmski, województwo lubelskie

orzekam

- I. Określić granice obszaru scalenia w sposób przedstawiony na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.
- II. Określić, że powierzchnia obszaru scalenia gruntów Busówno, Busówno – Kolonia i Pniówno, gmina Wierzbica, powiat chełmski, województwo lubelskie zawarta w granicach określonych w załączniku nr 1 do niniejszej decyzji wynosi **2 097,3516 ha**.
Na powierzchnię tą składają się wykazane w operacie P.0603.2022.1787:
 - 1) powierzchnia gruntów położonych w granicach ewidencyjnych **obrębu Busówno**, która wynosi: 777,9423 ha
 - 2) powierzchnia gruntów położonych w granicach ewidencyjnych **obrębu Busówno - Kolonia**, która wynosi: 256,8813 ha
 - 3) powierzchnia gruntów położonych w granicach ewidencyjnych **obrębu Pniówno**, która wynosi: 1 062,5280 ha.
- III. Zatwierdzić projekt scalenia gruntów obrębów Busówno, Busówno – Kolonia i Pniówno, 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.0603.2022.1787 ze zmianami dokonanymi na skutek rozpatrzenia zastrzeżeń do projektu scalenia (operat P.0603.2022.2276).



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 06 1600 1462 1841 1342 5000 0243 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.

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. Wydzielić za grunty stanowiące współwłasność, za zgodą współwłaścicieli odrębne dla każdego z nich grunty odpowiadające wartości udziałów we współwłasności, jak niżej.

- 1) Pani Annie Korzeniowskiej c. Henryka i Teresy za udział 5/6 części w prawie własności działki nr 627/3 o pow. 2,85 ha i wartości szacunkowej 170,52 jednostek szacunkowych położonej w obrębie Pniówno **wydzielić działkę nr 124** o pow. 2,4069 ha i wartości szacunkowej 143,10 jednostek szacunkowych,
- 2) Pani Danucie Tymińskiej c. Waleriana i Klementyny za udział 1/6 części w prawie własności działki nr 627/3 o pow. 2,85 ha i wartości szacunkowej 170,52 jednostek szacunkowych położonej w obrębie Pniówno **wydzielić działkę nr 125** o pow. 0,4587 ha i wartości szacunkowej 28,62 jednostek szacunkowych.

VII. Określić terminy i zasady objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia gruntów obrębów Busówno, Busówno – Kolonia i Pniówno, 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 załącznikach nr 2, nr 2a i nr 2b do niniejszej decyzji.

VIII. Sposób rozpatrzenia zastrzeżeń do projektu scalenia złożonych w trakcie okazania projektu scalenia gruntów obrębów Busówno, Busówno – Kolonia i Pniówno, gmina Wierzbica przez następujących uczestników scalenia:

- 1) Pana Stanisława Jareckiego,
 - 2) Pana Krzysztofa Kursę,
 - 3) Państwa Katarzynę i Dariusza małż. Kita,
 - 4) Panią Joannę Bielecką,
 - 5) Pana Jarosława Boraczuka
- przedstawiony został w załączniku nr 4 do niniejszej decyzji.



IX. Określić prace umożliwiające objęcie w posiadanie przez uczestników scalenia wydzielonych im w ramach postępowania scaleniowego gruntów zgodnie z załącznikiem nr 5 do niniejszej decyzji.

X. 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 władających wszelkie znaczenie.

XI. 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.

XII. Decyzji niniejszej nadać rygor natychmiastowej wykonalności.

Osoby, które stały się uczestnikami scalenia po wydaniu postanowienia o wszczęciu postępowania scaleniowego obrębów Busówno, Busówno – Kolonia i Pniówno, gmina Wierzbica lub przestały nimi być wymienione zostały w wykazie stanowiącym załącznik nr 6 do niniejszej decyzji.

Przywołane w orzeczeniu decyzji załączniki stanowią jej integralną część.

Uzasadnienie

Scalenie gruntów obrębów Busówno, Busówno – Kolonia i Pniówno, gmina Wierzbica, zostało wszczęte mocą postanowienia Starosty Chełmskiego z dnia 12 lutego 2018 roku znak: GKN.661.1.1.2018 wydanego w oparciu o przepisy ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów, po rozpatrzeniu wniosku właścicieli nieruchomości położonych na terenie obrębów Busówno, Busówno – Kolonia i Pniówno – łącznie 536 osób. Postanowienie to zostało doręczone uczestnikom scalenia poprzez jego odczytanie na zebraniu zwołanym przez Starostę Chełmskiego na dzień 12 lutego 2018 roku w Wiejskim Domu Kultury w Busównie, a ponadto przez wywieszenie na okres 14 dni na tablicach ogłoszeń: w sołectwach wsi Busówno, Busówno – Kolonia i Pniówno, w Urzędzie Gminy Wierzbica i Starostwie Powiatowym w Chełmie oraz zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa. Zawiadomienie o zwołaniu zebrania w sprawie odczytania treści w/w postanowienia zostało wysłane do uczestników scalenia za pośrednictwem operatora pocztowego na adres wskazany w ewidencji gruntów i budynków obrębów Busówno, Busówno – Kolonia i Pniówno, gmina Wierzbica, a ponadto wywieszone na tablicach



ogłoszeń jak wyżej i zamieszczone w BIP Starostwa. 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 o scalaniu i wymianie gruntów, tj. przez obwieszczenie lub w inny, zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, sposób publicznego ogłaszania, a także poprzez wywieszenie zawiadomień w przedmiocie sprawy na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Wierzbica i Starostwie Powiatowym w Chełmie oraz poprzez ich zamieszczenie na stronie BIP Starostwa.

Żadna ze stron postępowania nie wniosła zażalenia na postanowienie Starosty Chełmskiego z dnia 12 lutego 2018 roku znak: GKN.661.1.1.2018 w sprawie wszczęcia postępowania scaleniowego gruntów obrębów Busówno, Busówno – Kolonia i Pniówno, gmina Wierzbica, tym samym dnia 6 marca 2018 roku stało się ono ostateczne.

Na skutek złożenia przez Starostę Chełmskiego stosownych wniosków Sąd Rejonowy w Chełmie VI Wydział Ksiąg Wieczystych uczynił wzmianki o toczącym się postępowaniu scaleniowym gruntów wsi Busówno, Busówno – Kolonia i Pniówno w księgach wieczystych prowadzonych dla nieruchomości położonych na obszarze scalenia.

Starosta Chełmski, jako organ wskazany do przeprowadzenia postępowania scaleniowego w art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (Dz. U. z 2022 r. poz. 1223) zwanej w dalszej części decyzji „ustawą”, zwołał na dzień 27 marca 2018 roku (zawiadomienie z dnia 7 marca 2018 r. znak: GKN.661.1.1.2018) zebranie uczestników scalenia w celu dokonania wyboru rady uczestników scalenia zgodnie z art. 9 ustawy. Na zebraniu tym wybrana została rada scaleniowa w liczbie 12 osób, którą stworzyli: Pan Jarosław Boraczuk, Pan Stanisław Kapeluszný, Pan Stanisław Kot, Pan Franciszek Kapeluszný, Pan Bogusław Kulbicki, Pan Krzysztof Przybylski, Pan Adam Kraska, Pan Stanisław Szpeflik, Pan Paweł Krzemiński, Pani Marianna Maj, Pan Mirosław Wójcicki i Pani Henryka Wilczewska.

Zgodnie ze wskazaniem Dyrektora Wojewódzkiego Biura Geodezji w Lublinie (pismo z dnia 22 marca 2018 roku znak: ZNT.4100.1.2018.DPP), jako jednostki organizacyjnej, o której mowa w art. 3 ust. 4 ustawy, Starosta Chełmski dnia 23 maja 2018 roku upoważnił Panią Katarzynę Barlakowską - geodetkę WBG w Lublinie posiadającą uprawnienia zawodowe nr 20826, do oszacowania gruntów objętych scaleniem oraz opracowania projektu scalenia gruntów obrębów Busówno, Busówno – Kolonia i Pniówno, gmina Wierzbica (upoważnienie Nr ST.077.3.49.2018).

Pismem z dnia 29 lipca 2019 roku znak: NNT.4100.1.2018.DPP Dyrektor Wojewódzkiego Biura Geodezji w Lublinie poinformował Starostę Chełmskiego, że geodetą – projektantem scalenia w obiekcie Busówno, Busówno – Kolonia i Pniówno, gmina Wierzbica będzie Pani Beata Solska – Łatka. W konsekwencji powyższego Starosta Chełmski dnia 9 sierpnia 2019 roku wydał upoważnienie nr ST.077.3.112.2019, w którym upoważnił Panią Beatę Solską – Łatkę do oszacowania gruntów objętych scaleniem oraz opracowania projektu scalenia gruntów w/w obrębów.

Postanowieniem z dnia 31 lipca 2018 roku znak: GKN.661.1.1.2018 Starosta Chełmski powołał komisję pełniącą funkcje doradcze w projekcie scalenia gruntów obrębów Busówno,



Busówno – Kolonia i Pniówno, gmina Wierzbica. W skład komisji weszły osoby tworzące radę scaleniową, przedstawiciel Lubelskiej Izby Rolniczej w Lublinie, Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz Starosty Chełmskiego.

Na skutek zmiany osoby wskazanej przez Lubelską Izbę Rolniczą w Lublinie na początku scalenia jako reprezentanta tej jednostki, Starosta Chełmski mocą wydanego przez siebie dnia 16 lutego 2021 roku postanowienia znak: GKN.661.1.1.2018 uchylił wydane dnia 31 lipca 2018 roku postanowienie i jednocześnie powołał komisję doradczą w składzie zmienionym w zakresie przedstawicieli LIR w Lublinie (w miejsce Pana Igora Deniszczuka powołani zostali Pan Andrzej Mazur i Pan Andrzej Palik).

Dnia 17 maja 2019 roku Starosta Chełmski zorganizował o godzinie 10⁰⁰ w Wiejskim Domu Kultury w Busównie, a o godzinie 11³⁰ w świetlicy we wsi Pniówno zebrania uczestników scalenia (zawiadomienie o zebraniu z dnia 29 kwietnia 2019 roku znak: GKN.661.1.1.2018) w celu zapoznania ich ze sporządzonymi przez WBG w Lublinie dokumentami, tj. kartą informacyjną przedsięwzięcia, założeniami do projektu scalenia oraz kosztorysem prac do wykonania w ramach zagospodarowania poscaleniowego. Dokumenty te powstały na podstawie konsultacji poczynionych przez WBG w Lublinie z radą uczestników scalenia oraz przedstawicielami Gminy Wierzbica.

Zgodnie 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) Starosta Chełmski przeprowadził z urzędu na gruntach objętych scaleniem gleboznawczą klasyfikację gruntów, jako odrębne postępowanie administracyjne zakończone wydaniem decyzji w przedmiocie ustalenia gleboznawczej klasyfikacji gruntów odrębnie dla gruntów wpisanych w poszczególnych jednostkach rejestrowych operatu ewidencyjnego obrębów Busówno, Busówno – Kolonia i Pniówno.

Zawiadomieniem z dnia 8 września 2020 roku znak: GKN.661.1.1.2018 Starosta Chełmski zwołał na dzień 29 września 2020 roku w sali gimnastycznej Szkoły Podstawowej w Wierzbicy zebranie uczestników scalenia w celu podjęcia przez nich uchwały w sprawie określenia zasad szacunku gruntów, wyznaczając tym samym pierwszy termin zebrania (w myśl art. 13 ust. 2 ustawy).

Zawiadomieniem z dnia 9 września 2020 roku znak: GKN.661.1.1.2018 Starosta Chełmski zwołał na dzień 30 września 2020 roku w sali gimnastycznej Szkoły Podstawowej w Wierzbicy 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 30 września 2020 roku podjęli Uchwałę Nr 1 w sprawie ustalenia zasad szacunku gruntów obrębów Busówno, Busówno – Kolonia i Pniówno, gmina Wierzbica, powiat chełmski, województwo lubelskie, ponieważ na zebranie dnia 29 września 2020 roku nie stawiła 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 30. 09. 2020 roku szacunku należało dokonać na podstawie metody wskaźnikowej zmodyfikowanej, tj. zawierającej podział ze względu na klasę bonitacyjną, bez uwzględnienia kompleksów przydatności rolniczej oraz przy zastosowaniu wskaźników wyszczególnionych w tej uchwale. W ostatnim akapicie postanowień uchwały uczestnicy scalenia określili wartość jednej jednostki szacunkowej na potrzeby ewentualnych dopłat na kwotę 450 zł.

Na podstawie podjętej przez uczestników scalenia uchwały w sprawie określenia zasad szacunku gruntów projektant scalenia wraz z komisją doradcą dokonali oszacowania gruntów poddanych scaleniu. Wyniki oszacowania gruntów ogłoszone zostały uczestnikom scalenia dnia 8 marca 2021 roku na zebraniu zwołanym przez Starostę Chełmskiego w Sali gimnastycznej Szkoły Podstawowej w Wierzbicy (zawiadomienie z dnia 10 lutego 2021 roku znak: GKN.661.1.1.2018), a następnie udostępnione do publicznego wglądu w dniach od 9 do 17 marca 2021 roku w Wiejskim Domu Kultury w Busównie oraz w świetlicy 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 w/w zawiadomieniu o zebraniu.

Żaden z uczestników scalenia nie złożył zastrzeżenia do dokonanego szacunku gruntów.

Zawiadomieniem z dnia 25 marca 2021 roku znak: GKN.661.1.1.2018 Starosta Chełmski zwołał na dzień 22 kwietnia 2021 roku w Domu Kultury w Busównie zebranie uczestników scalenia na potrzeby podjęcia przez nich uchwały w sprawie wyrażenia zgody na dokonany szacunek gruntów, wyznaczając tym samym pierwszy termin zebrania (w myśl art. 13 ust. 2 ustawy).

Zawiadomieniem z dnia 26 marca 2021 roku znak: GKN.661.1.1.2018 Starosta Chełmski zwołał na dzień 23 kwietnia 2021 roku w Domu Kultury w Busównie 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 23 kwietnia 2021 roku podjęli Uchwałę Nr 2 w sprawie wyrażenia zgody na dokonany szacunek gruntów obrębów Busówno, Busówno – Kolonia i Pniówno, gmina Wierzbica, powiat chełmski, województwo lubelskie, ponieważ na zebranie dnia 22 kwietnia 2021 roku nie stawiła się wymagana ustawą połowa uczestników scalenia gruntów, co uniemożliwiło podjęcie tej uchwały na zebraniu zwołanym w pierwszym terminie.

W dniach:

- od 22 do 26 marca 2021 roku w świetlicy w Busównie,
- od 29 do 31 marca 2021 roku i od 7 do 9 kwietnia 2021 roku w świetlicy w Pniównie,
- od 12 do 16 kwietnia 2021 roku w siedzibie WBG w Lublinie w Chełmie przy ul. Stephensona 5A

projektantka scalenia „zbierała życzenia”, tj. przyjmowała od uczestników scalenia ich propozycje co do sposobu wydzielenia w scaleniu należnych im ekwiwalentów.



Zawiadomienie projektantki scalenia – Pani Beaty Solskiej - Łatki z dnia 16 marca 2021 roku informujące uczestników scalenia o miejscu, terminach i godzinach „zbierania życzeń” Starosta Chełmski opublikował w BIP Starostwa dnia 16 marca 2021 roku.

Po upływie w/w terminów projektantka scalenia wyznaczyła dodatkowe terminy: od 7 do 9 czerwca 2021 roku w świetlicy w Busównie oraz od 14 do 16 czerwca 2021 roku w świetlicy w Pniównie, w których uczestnicy scalenia gruntów mogli złożyć swoje propozycje co do kształtu projektu scalenia.

W oparciu o zebrane „życzenia”, które uwzględnione zostały w procesie scalenia w możliwie największym do realizacji zakresie oraz opracowane na początku postępowania założenia do projektu scalenia (przedstawione uczestnikom scalenia na zebraniu zorganizowanym w dniu 17 maja 2019 roku) a także zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wierzbica, projektantka scalenia opracowała projekt scalenia gruntów obrębów Busówno, Busówno – Kolonia i Pniówno, 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 niż należne im wartości za dopłatą, stosownie do zapisów art. 8 ust. 3 ustawy.

Na wniosek zainteresowanych uczestników scalenia części gruntów pozostających przed scaleniem we współwłasności, projektant scalenia działając w oparciu o art. 2 ust. 4 ustawy wydzielił dla każdego ze współwłaścicieli odrębne grunty o wartości odpowiadającej wartości udziałów we współwłasności, jak przedstawione to zostało w punkcie VI orzeczenia niniejszej decyzji.

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 i numerem ewidencyjnym materiału zasobu - identyfikatorem P.0603.2021.1787.

Opracowany w w/w sposób projekt scalenia gruntów obrębów Busówno, Busówno – Kolonia i Pniówno, gmina Wierzbica został wyznaczony na gruncie i okazany uczestnikom scalenia. Pierwszym dniem okazania był dzień zebrania uczestników scalenia – 31 maja 2022 roku, zorganizowanego przez Starostę Chełmskiego w Domu Kultury w Busównie w celu dokonania okazania projektu scalenia (zawiadomienie Starosty Chełmskiego z dnia 28 kwietnia 2022 roku znak: GKN.661.1.1.2018). Na zebraniu tym odczytane zostały dodatkowo zasady objęcia w posiadanie przez uczestników scalenia nowo wydzielonych gruntów.

Okazanie projektu scalenia kontynuowane było w dniach od 1 do 14 czerwca 2022 roku (w dni robocze), o czym uczestnicy scalenia poinformowani zostali w zawiadomieniu z dnia 28 kwietnia 2022 roku znak: GKN.661.1.1.2018. 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, tj. od dnia 15 czerwca



2022 roku mogą zgłaszać staroście na piśmie zastrzeżenia do tego projektu.

W okazaniu projektu scalenia obrębów Busówno, Busówno – Kolonia i Pniówno, gmina Wierzbica udział wzięło 80 osób (zgodnie z listą osób biorących udział w okazaniu projektu scalenia znajdująca się w operacie technicznym P.0603.2022.1787 Tom XXXVII).

Do projektu scalenia obrębów Busówno, Busówno - Kolonia i Pniówno, gmina Wierzbica złożonych zostało łącznie 5 zastrzeżeń:

- zastrzeżenie złożone dnia 20 czerwca 2022 roku przez Pana Krzysztofa Kursę
- zastrzeżenie złożone dnia 21 czerwca 2022 roku przez Pana Stanisława Jareckiego,
- zastrzeżenie złożone dnia 23 czerwca 2022 roku przez Państwa Katarzynę i Dariusza małż. Kita,
- zastrzeżenie złożone dnia 25 czerwca 2022 roku przez Panią Joannę Bielecką,
- zastrzeżenie złożone dnia 30 czerwca 2022 przez Pana Jarosława Boraczuka,

co jednoznacznie wskazuje, że spełniony został obligatoryjny warunek do zatwierdzenia projektu scalenia określony w art. 27 ust 1 ustawy – projekt scalenia może być zatwierdzony, jeżeli po jego okazaniu większość uczestników scalenia nie zgłosiła do niego zastrzeżeń.

Starosta Chełmski jak organ prowadzący postępowanie administracyjne w przedmiocie scalenia gruntów wyznaczył miejsce i datę obradowania komisji doradczej powołanej postanowieniem Starosty z dnia 16 lutego 2021 roku znak: GKN.661.1.1.2018 w celu wydania przez tą komisję opinii o złożonych zastrzeżeniach i poinformował o tym pisemnie za pośrednictwem operatora pocztowego (zawiadomienia z dnia 14 lipca 2022 roku znak: GKN.661.1.1.2018) członków komisji oraz zainteresowanych uczestników scalenia.

Komisja doradcza zebrała się dnia 9 sierpnia 2022 roku w Domu Kultury w Busównie i obradując od godziny 9⁰⁰ wydała opinie co do poszczególnych zastrzeżeń, zgodnie z protokołami spisany z czynności komisji (protokoły z dnia 9 sierpnia 2022 roku znajdują się w aktach postępowania scaleniowego).

Dnia 29 września 2022 roku Starosta Chełmski dokonał rozpatrzenia zastrzeżeń, zgodnie z art. 24 ust. 2 ustawy – sposób rozpatrzenia zastrzeżeń przedstawiony został w piśmie z dnia 29 września 2022 roku znak: GKN.661.1.1.2018 (pismo w aktach postępowania scaleniowego) - treść pisma stanowi załącznik nr 4 do niniejszej decyzji.

Następnie pismem z dnia 30 września 2022 roku znak: GKN.661.1.1.2018 wystąpił do projektantki scalenia – Pani Beaty Solskiej - Łatki z prośbą o dokonanie zmian w projekcie scalenia gruntów obrębów Busówno, Busówno – Kolonia i Pniówno, gmina Wierzbica, w sposób wskazany w piśmie z dnia 29 września 2022 roku znak: GKN.661.1.1.2018 dotyczącym rozpatrzenia zastrzeżeń.

Projektantka scalenia dokonała zmian w projekcie scalenia gruntów obrębów Busówno, Busówno – Kolonia i Pniówno, gmina Wierzbica, z czego sporządzony został operat techniczny nr P.0603.2022.2276. Z treści tego operatu wynika, że projektantka scalenia oprócz zmian na skutek rozpatrzenia zastrzeżeń, dokonała również dwóch innych zmian w projekcie:

- zmiany dotyczącej gruntów gospodarstwa położonego w obrębie Busówno – Kolonia wynikającej z wycofania przez Państwa Alinę Jadwigę i Andrzeja małż. Skrochockich wniosku o powiększenie gospodarstwa przy jednoczesnym wycofaniu przez Państwa



Natalię i Krzysztofa małż. Krzeszczyk wniosku o pomniejszenie gospodarstwa,
- zmiany dotyczącej gruntów gospodarstwa położonego w obrębie Busówno – Kolonia wynikającej z konieczności wydzielenia z zaprojektowanego dla Pani Marii Hryciuk ekwiwalentu, gruntu o odmiennym stanie posiadania, tj. własności Państwa Marii i Mariana Zdzisława małż. Hryciuk.

Pismem z dnia 31 października 2022 roku Starosta Chełmski, za pośrednictwem operatora pocztowego powiadomił zainteresowanych uczestników scalenia, że dnia 18 listopada 2022 roku nastąpi okazanie projektu scalenia obrębów Busówno, Busówno – Kolonia i Pniówno, gmina Wierzbica po dokonanych w nim zmianach. Z czynności okazania projektu po zmianach sporządzono został protokoły znajdujące 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 12 lutego 2018 roku znak: GKN.661.1.1.2018 w sprawie wszczęcia postępowania scaleniowego.

Określona w pkt II orzeczenia niniejszej decyzji powierzchnia obszaru scalenia – wielkość 2 097,3516 ha różni się (jest mniejsza o 0,8545 ha) od powierzchni określonej w postanowieniu Starosty Chełmskiego z dnia 12 lutego 2018 roku znak: GKN.661.1.1.2018 w sprawie wszczęcia postępowania scaleniowego. Zgodnie z treścią uzasadnienia do w/w postanowienia powierzchnia obszaru scalenia jako wielkość 2 098,2061 ha stanowiła sumę powierzchni ewidencyjnych obrębów Busówno, Busówno – Kolonia i Pniówno, gmina Wierzbica wykazanych w operacie ewidencji gruntów i budynków na dzień wydania postanowienia o wszczęciu postępowania scaleniowego.

Podstawą do wykazania w katastrze nieruchomości wielkości powierzchni obrębów Busówno i Busówno – Kolonia był operat scaleniowy nr ew. 229/5/10/20/73, a powierzchni obrębu Pniówno operat scaleniowy nr ew. 229/7/2/16/76 (opracowania te zawierają szkice i opis granic zewnętrznych obrębów) oraz jednostkowe operaty techniczne sporządzone z robót geodezyjnych dotyczących m.in. podziałów, połączeń i rozgraniczeń poszczególnych nieruchomości położonych na obszarze scalenia, których wyniki przyjęte zostały do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

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 stanowiącego dokumenty operatu scaleniowego (TOM XI) wynika, że w ramach pomiaru granicy obszaru scalenia dokonano wznowienia znaków granicznych obrębów tworzących obszar scalenia, tj. Busówno, Busówno – Kolonia i Pniówno z obrębami sąsiednimi: Wierzbica, Wierzbica – Osiedle, Kamienna Góra, Kozia Góra, Święcica, Olchowiec, Werejce, Syczyn, Władysławów, gmina Wierzbica, Sawin i Krobonosz – Kolonia, gmina Sawin oraz Ludwinów, gmina Cyców. Wznowiono znaki graniczne wyznaczające odcinki załamania granicy obszaru scalenia, które zgodnie z danymi wynikającymi z materiałów źródłowych zastabilizowane zostały w sposób trwały w terenie. Dokonano analizy dokładnościowej położenia tych znaków granicznych, a współrzędne



odszukanych znaków, które nie spełniały dopuszczalnych wartości odchylenia liniowego przyjęto z pomiaru. Wynikiem tych prac było określenie współrzędnych punktów granicznych granicy obszaru scalenia z dokładnością odpowiadającą obecnym standardom pomiaru, a następnie obliczenie powierzchni obszaru scalenia na podstawie tak pomierzonej granicy obszaru scalenia z uwzględnieniem redukcji odwzorowawczej. Wartością wynikową tych obliczeń jest powierzchnia 2 097,3516 ha

Ze względu na fakt, iż kompleksowego pomiaru gruntów obrębów Busówno, Busówno – Kolonia i Pniówno (z pomiarem granic ewidencyjnych tych obrębów) dokonano jedynie w ramach scaleń gruntów przeprowadzonych w 1973 roku i 1976 roku i pomiary te stanowiły podstawę do ujawnienia danych w rejestrze gruntów do czasu wszczęcia obecnie prowadzonego scalenia, należy jako obowiązującą przyjąć powierzchnię obszaru scalenia obliczoną w trakcie niniejszego scalenia. Powyższe wynika z faktu, że pomiary dokonywane w latach siedemdziesiątych z racji ówczesnej technologii ich wykonania charakteryzują się dużo mniejszą dokładnością niż pomiar dokonany obecnie.

Określone w załączniku Nr 5 do 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 00020-6502-UM0300023/19 na finansowanie operacji pn. „Scalenie gruntów obrębów Busówno, Busówno – Kolonia i Pniówno, gmina Wierzbica, powiat chełmski, województwo lubelskie” podpisanej dnia 4 października 2019 roku pomiędzy Samorządem Województwa Lubelskiego z siedzibą w Lublinie, a Powiatem Chełmskim oraz założeniami do projektu scalenia okazanymi uczestnikom scalenia na zebraniu w dniu 15 maja 2019 roku. 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 wykonania tych prac obowiązujących na dzień ogłoszenia o zamówieniu publicznym).

Określone w załącznikach: Nr 2, nr 2a i nr 2b do niniejszej decyzji terminy i zasady objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia gruntów obrębów Busówno, Busówno – Kolonia i Pniówno oraz sposoby rozliczeń, o których mowa w art. 2 ust. 3, art. 8, art. 14 ust. 1 oraz w art. 23 ust. 1 ustawy oprócz wymaganych w tej ustawie uregulowań zawierają również inne istotne dla uczestników scalenia postanowienia w przedmiocie użytkowania nowo wydzielonych gruntów.

W załączniku nr 6 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 obrębów Busówno, Busówno



– Kolonia i Pniówno lub do niego dopisane).

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.

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 pomiędzy Powiatem Chełmskim, a Województwem Lubelskim zakreślonymi w umowie o przyznaniu pomocy również nie pozwala na to, by rozpoczęcie wykonania robót poscaleniowych wstrzymać do czasu rozpatrzenia ewentualnych odwołań od niniejszej decyzji.

Biorąc pod uwagę powyższe oraz fakt, że projekt scalenia gruntów obrębów Busówno, Busówno – Kolonia i Pniówno, 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 obrębów Busówno, Busówno – Kolonia i Pniówno, 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 wsiach: Busówno, Busówno – Kolonia i Pniówno 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.

Ze względu na obowiązujące przepisy dotyczące ochrony danych osobowych



załączniki: Nr 2a, Nr 2b Nr 3, Nr 4 i Nr 6 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 Deniszczuk

Otrzymują:

1. Uczestnicy scalenia gruntów – w trybie określonym w art. 28 ust. 1 i ust. 2 ustawy
2. Sołtys wsi Busówno i Busówno - Kolonia – celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń we wsiach Busówno i Busówno – Kolonia
3. Sołtys wsi Pniówno – celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń we wsi Pniówno
4. Wójt Gminy Wierzbica – celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Wierzbica
5. 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

