

**STAROSTWO POWIATOWE
W LEŻAJSKU**

GN.661.39.2019

Leżajsk, dnia 24.08.2022 r.

**Wójt Gminy Grodzisko Dolne
Grodzisko Dolne 125a
37-306 Grodzisko Dolne**

Urząd Gminy w Grodzisku Dolnym

24-08-2022

OTYNIŁO

Nr 8443 Zał.

Podpis mm

Starostwo Powiatowe w Leżajsku w załączeniu przekazuje decyzję nr GN.661.39.2019 z dnia 24.08.2022r. zatwierdzającą projekt scalenia gruntów wsi Zmysłówka gm. Grodzisko Dolne.

Otrzymują:

1. Adresat
2. A/a

Z up. STAROSTY
mgr inż. Kamil Śliwa
INSPEKTOR

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 **mniej** 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 **mniej** 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 władających 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 scalenia 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 dokonanej 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 słoiki 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, wyznaczone 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 niezorganizowanej 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 rolnej, 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).

Zasady objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia

Wprowadzenie uczestników scalenia w posiadanie wydzielonych gruntów następuje na zebraniu uczestników, zwołanym przez starostę. Za datę objęcia w posiadanie przez uczestników scalenia nowo wydzielonych gruntów uważa się termin zebrania; termin ten jest skuteczny także w stosunku do uczestników scalenia niebiorących udziału w zebraniu.

1. Termin objęcia w posiadanie nowo wydzielonych gruntów:
 - a. po zbiorze zbóż nie później niż do 15.09.2022 r.
 - b. po zbiorze roślin okopowych i oleistych nie później niż do 31.10.2022 r.
 - c. po zbiorze kukurydzy nie później niż do 30.11.2022 r.
 - d. użytki zielone, po zbiorze drugiego pokosu siana nie później niż do 30.09.2022 r.
2. Sposób rozliczeń za pozostałe części składowe gruntów, które przypadły innym uczestnikom scalenia, może być ustalony na zgodny wniosek zainteresowanych.
3. Pozostawić istniejące drogi gwarantujące dojazd do gruntu do momentu doprowadzenia projektowanych dróg do stanu używalności tj. 31.12.2023r.
4. Grunty zmeliorowane, które poddano ponownej klasyfikacji gleboznawczej przed dokonaniem szacunku, a grunty te zostały wydzielone dla innych uczestników scalenia, opłata melioracyjna z tych gruntów obciąża w całości dotychczas zobowiązanego, natomiast gdy grunty nie poddano ponownej klasyfikacji i zostały wydzielone innemu uczestnikowi to zobowiązany do spłat bieżących z tytułu opłaty melioracyjnej jest nowy właściciel.
Zaległe raty z tytułu opłat melioracyjnych za okres do dnia objęcia w posiadanie przez innego uczestnika obciążają dotychczas zobowiązanego. Raty, wpłacone przedterminowo przez dotychczas zobowiązanego, przypadające za okres od dnia objęcia w posiadanie gruntów przez innego uczestnika, podlegają zaliczeniu na inne należności Skarbu Państwa przypadające od dotychczas zobowiązanego i objęte zobowiązaniem pieniężnym, a w razie nieistnienia takiego zobowiązania – podlegają zwrotowi dotychczas zobowiązanemu.
5. Jeżeli służebności gruntowe obciążające grunty objęte scaleniem utraciły dla nieruchomości władnej wszelkie znaczenie, znosi się je bez odszkodowania.
6. Dotychczasowy właściciel gruntów zabudowanych, do czasu rozbiórki lub przeniesienia zabudowań, powinien zezwolić uczestnikowi scalenia, któremu przypadły te grunty, na korzystanie z odpowiedniego obszaru swoich gruntów lub dokonać rozliczeń z tego tytułu w inny sposób.
7. Nieoszacowane drzewa, krzewy, ogrodzenia, które przypadają innym uczestnikom scalenia należy usunąć do dnia 30 marca 2023r. (przez usunięcie drzew i krzewów należy rozumieć obowiązek usunięcia karp i korzeni oraz wyrównanie terenu).

Zakres prac poscaleniowych w miejscowości Zmysłówka gmina Grodzisko Dolne.

I. Wykaz prac rekultywacyjnych w procesie zagospodarowania poscaleniowego:

Lp.	Numer działki	Numer pozycji rejestrowej	Zakres prac
1.	150	2	Likwidacja zadrzewień
2.	354	13	Likwidacja zadrzewień i pniaków w południowo-zachodniej i północno-zachodniej części działki
3.	220	55	Likwidacja korzeni czereśni oraz podwyższenie terenu wzdłuż drogi (dz. 244) na szerokości ok. 3m i od strony zachodniej na szerokości ok. 0,70m
4.	536	59	Likwidacja wysokiej miedzy w południowo-wschodniej części działki oraz w części północnej od słupa elektrycznego w kierunku północnym
5.	606	73	Likwidacja wysokiej miedzy w południowej części działki oraz likwidacja korzeni po porzeczkach
6.	403 531/1 531/2	103	Likwidacja wysokiej miedzy przez środek działki nr 403, likwidacja skarpy od strony zajęzionej drogi, likwidacja tej drogi (usunięcie utwardzenia) oraz likwidacja wysokiej miedzy przez środek na całej długości działek nr 531/1 i 531/2
7.	604	137	Podniesienie terenu w północnej części działki
8.	415	148	Likwidacja zadrzewień i pniaków w północnej części działki
9.	453	151	Likwidacja zadrzewień i pniaków oraz wysokiej miedzy a także wyrównanie terenu w południowej części działki
10.	471	180	Likwidacja wysokiej miedzy
11.	295	185	Likwidacja zadrzewień i korzeni we wschodniej części działki
12.	236	189	Likwidacja wysokich miedz przy granicy z działkami nr 234, 235 oraz 238 i 237
13.	897	202	Likwidacja zadrzewień i pniaków
14.	372	206	Likwidacja wysokiej miedzy we wschodniej części działki
15.	228	212	Likwidacja skarpy
16.	276	238	Likwidacja drogi gruntowej
17.	237	245	Likwidacja skarpy przy granicy z działkami nr 236, 239, 241
18.	291	246	Likwidacja wysokiej miedzy
19.	239	261	Likwidacja zadrzewień w południowo-wschodniej części działki
20.	608 701	304	Likwidacja wysokich miedz na działce nr 608, usunięcie zakrzaczeń i pniaków w północno-zachodniej i wschodniej części działki nr 701 (wzdłuż nowej drogi) oraz likwidacja wysokiej miedzy w północno-wschodniej części działki nr 701
21.	307	342	Usunięcie zadrzewień i korzeni na części działki nr 307
22.	133	356	Likwidacja wysokich miedz po stronie zachodniej i wschodniej
23.	134	365	Likwidacja wysokiej miedzy od strony zachodniej
24.	532/2	385	Likwidacja wysokiej miedzy przez środek działki oraz likwidacja starej drogi od północnej strony działki
25.	321	390	Likwidacja wysokiej miedzy
26.	473	393	Zasypanie nieużytku na działce
27.	607 474 293	394	Likwidacja skarpy przez środek działki nr 607, likwidacja starej drogi oraz zasypanie nieużytku na działce nr 474, usunięcie gruzu, korzeni oraz uporządkowanie teren w południowej części działki nr 293

28.	412	398	Zdemontowanie ogrodzenia i bramy wjazdowej oraz zamontowanie zgodnie z nową granicą
29.	877	408	Likwidacja zadrzewień i pniaków
30.	632	421	Likwidacja wysokiej miedzy na działce nr 632
31.	173	422	Likwidacja skarp, zadrzewień i korzeni w zachodniej części działki
32.	325	425	Likwidacja wysokich miedz od strony działki nr 321
33.	615	427	Likwidacja zadrzewień (orzechy) i korzeni w północnej części działki
34.	472	437	Likwidacja wysokich miedz, skarp, zasypanie nieużytku
35.	440	363	Przebudowa ogrodzenia zgodnie z ustaloną granicą
36.	326	444	Wyrównanie zachodniej części działki
37.	109	454	Likwidacja zadrzewień i korzeni w północnej części działki
38.	805	459	Likwidacja zadrzewień i pniaków w południowo-wschodniej części działki
39.	603 684	475	Przebudowa zjazdu (przepustu) na działce nr 603, likwidacja wysokiej miedzy oraz zadrzewień i pniaków na działce nr 684
40.	482	525	Likwidacja wysokiej miedzy od strony północnej
41.	169 187 235	659	Likwidacja skarpy na środku działki nr 169, likwidacja wysokiej miedzy w południowej części działki nr 187, likwidacja skarpy w północno-zachodniej części działki nr 235
42.	584	699	Likwidacja wysokiej miedzy przez środek całej działki
43.	388	706	Likwidacja wysokiej miedzy w północnej i północno-wschodniej części działki
44.	692	717	Likwidacja drzew i pniaków wzdłuż południowej granicy działki

II. Wykaz dróg poscaleniowych do urządzenia

Lp.	Numer działki	Długość (m)	Szerokość (m)	Powierzchnia (ha)
1.	849	451	5	0,2350
2.	807	38	1	0,0031
3.	811	200	2	0,0219
4.	813	105	5	0,0550
5.	893	15	5	0,0077
6.	892	156	5	0,0788
7.	879	200	4	0,0804
8.	886	356	5	0,1782
9.	839	1020	6	0,6217
10.	832	33	3	0,0099
11.	837/10	485	7	0,3482
12.	858	175	6,5	0,1149
13.	790	527	5	0,2574
14.	774	292	5	0,1250
15.	921	216	4	0,0864
16.	318	126	4	0,0504
17.	345	226	5	0,1130
18.	357	820	6	0,5040
19.	456	505	6	0,3152
20.	306	58	5	0,0283
21.	368	150	5	0,0750
22.	381	187	3	0,0568
23.	423/1	1332	10	1,3414

24.	423/2	78	6	0,0501
25.	568	300	10	0,3000
26.	483	466	5	0,2412
27.	495	234	6	0,1421
28.	508	378	5	0,1920
29.	517	331	7	0,2342
30.	533	365	5	0,1883
31.	554	72	5	0,0366
32.	600	77	5	0,0385
33.	628	78	5	0,0400
34.	629	346	6	0,2091
35.	705	620	6	0,3790
36.	687	168	6,5	0,1117
37.	689	240	10	0,2058
38.	706	233	6,2	0,1450
39.	737	207	4	0,0828
40.	681/1	71	4	0,0284
41.	726	99	3	0,0297
42.	715	140	4	0,0540
43.	749	220	5,5	0,1210
44.	645	48	3	0,0144
45.	657	148	6	0,0858
46.	115	209	5	0,1072
47.	132	167	1-8	0,0540
48.	138	395	1-3	0,0591
49.	140	81	1-2	0,0128
50.	142	38	1-3	0,0054
51.	145	60	1-2	0,0060
52.	146	5	1-3	0,0010
53.	129	133	5	0,0665
54.	155	110	3,5	0,0380
55.	159	790	6	0,3400
56.	186	665	6	0,4000
57.	197	614	6	0,3693
58.	221	80	5	0,0430
59.	280	544	6	0,3264
60.	296	389	5	0,1983
61.	253	887	5	0,4503
62.	231	232	5	0,1180
63.	223	852	6	0,5210
64.	88	252	3	0,0507
65.	81	240	5	0,1370
66.	55	277	10	0,2800
67.	44	281	5	0,1450
68.	32/2	67	5	0,0342
69.	21	275	5	0,1375
70.	29	594	6	0,3445
71.	6/1	26	5	0,0136
72.	6/2	41	5	0,0189
SUMA:		20,90 km	-	11,9151

III. Wykaz rowów odwadniających przewidzianych do wykonania lub korekty ich przebiegu oraz poprawy parametrów w procesie zagospodarowania poscaleniowego

Lp.	Nr działki	Długość (m)	Uśredniona szerokość (m)
1	849W	400	3,5
2	840W	1051	4
3	787W	163	4

UWAGA: sposób urządzenia poszczególnych dróg określony zostanie szczegółowo w projekcie zagospodarowania poscaleniowego.