

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 2023 r., poz. 1197 t. j.) oraz art. 104 i 108 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572).

STAROSTA LEŻAJSKI ORZEKA

- I. Zatwierdzić projekt scalenia gruntów wsi **GRODZISKO GÓRNE**, gmina **Grodzisko Dolne**, o ogólnym obszarze 1856,0929 ha - zgodnie z projektem scalenia sporządzonym i wykazanym na mapie projektu scalenia gruntów oraz rejestrem szacunku porównawczego gruntów po scaleniu z uwzględnieniem zmian wynikających z pozytywnego rozpatrzenia zastrzeżeń do projektu, o których mowa w art. 24 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów. Zmiany do projektu zostały uwidocznione na mapie projektu scalenia w kolorze niebieskim oraz w dodatkowym rejestrze szacunku porównawczego gruntów po scaleniu.
- II. Zatwierdzić zasady objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej decyzji.
- III. Ustalić, że uczestnicy scalenia w związku z wydzieleniem im gruntów o mniejszej wartości szacunkowej niż posiadali przed scaleniem **otrzymują dopłaty** ze środków zgromadzonych na wyodrębnionym koncie Powiatu Leżajskiego służącym do wymiany dopłat (wynikających z pomniejszenia gospodarstwa) w terminie **dwóch miesięcy** po zakończeniu scalenia. Wykaz uczestników scalenia, którzy otrzymują dopłaty stanowi załącznik nr 2 do niniejszej decyzji.
- IV. Ustalić, że uczestnicy scalenia z tytułu wydzielenia im gruntów o większej wartości niż posiadali przed scaleniem, są zobowiązani do **wpłat** w terminie **dwóch miesięcy** po zakończeniu scalenia na 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 **zakres prac** w ramach zagospodarowania poscaleniowego zgodnie z załącznikiem nr 4 do niniejszej decyzji.
- VI. Ustalić do zniesienia bez odszkodowania służebności gruntowe przejścia, przejazdu i przegonu ciążące na gruntach poddanych scaleniu, które utraciły dla nieruchomości władnących wszelkie znaczenie jak w załączniku nr 5 do niniejszej decyzji.
- VII. Ustalić do przeniesienia służebności gruntowe obciążające grunty objęte scaleniem na grunty wydzielone w wyniku scalenia, ujawnione w księgach wieczystych według wykazu jak w załączniku nr 6 do niniejszej decyzji.

- VIII. Ustalić do przeniesienia wszelkie obciążenia hipoteczne z gruntów przedscaleniowych na grunty wydzielone w wyniku scalenia ujawnione w księgach wieczystych, jak w załączniku nr 7 do niniejszej decyzji.
- IX. Ustalić do zniesienia współwłasności na zgodny wniosek wszystkich zainteresowanych stron na gruntach poddanych scaleniu, wymienionych w załączniku nr 8 do niniejszej decyzji.
- X. 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 9 (Rozpatrzenie zastrzeżeń na projekt scalenia) do niniejszej decyzji.
- XI. Nadać na podstawie art. 108 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego niniejszej decyzji **rygor natychmiastowej wykonalności** ze względu na interes społeczny oraz wyjątkowo ważny interes uczestników scalenia z uwagi na terminy wykonania następnych etapów prac: zagospodarowanie poscaleniowe, założenie ewidencji gruntów, sporządzenie dokumentacji do Ksiąg Wieczystych oraz umożliwienie uczestnikom scalania równoczesne objęcie w posiadanie wydzielonych im gruntów w projekcie scalenia.
- XII. 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 **Grodzisko Górne gm. Grodzisko Dolne** zostało wszczęte postanowieniem Starosty Leżajskiego z dnia **20 października 2022 roku nr GN.661.32.2022** 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 1856,1024 ha, tj. obszar wsi Grodzisko Górne w jej granicach administracyjnych.

Stosownie do art. 7 ust. 3 „ustawy” postanowienie o wszczęciu postępowania scaleniowego zostało odczytane w dniu **20 października 2022 roku** na zebraniu uczestników scalenia zwołanym przez Starostę Leżajskiego i wywieszane na okres **14 dni** na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Gminy Grodzisko Dolne i we wsi Grodzisko Górne.

Po ogłoszeniu przez Urząd Marszałkowski naboru wniosków o przyznanie pomocy na prace scaleniowe został złożony wniosek o przyznanie pomocy na scalenie gruntów wsi Grodzisko Górne, który został zweryfikowany pozytywnie. Marszałek Województwa Podkarpackiego przyznał Staroście Leżajskiemu pomoc finansową na realizację operacji pn. „Scalenie gruntów wsi Grodzisko Górne 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 **08 grudnia 2022** 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 2023 roku, poz. 1094 z późn. zm.) Starosta Leżajski w dniu 09.06.2022 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 wydał decyzję z dnia 07 października 2022 roku nr OŚ.604.21.2022 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pod nazwą „Scalenie gruntów wsi Grodzisko Górne, 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 Grodzisko Górne, tj.: do wykonania szacunku porównawczego gruntów objętych scaleniem oraz opracowania projektu scalenia Starosta Leżajski **upoważnił** pracownika Podkarpackiego Biura Geodezji i Terenów Rolnych w Rzeszowie **Pana Roberta Karasia jako geodetę-projektanta** (upoważnienie z dnia 12 stycznia 2023 roku nr OR.077.3.2023). 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.

Zgodnie z art. 33a pkt 1 „ustawy”, postanowieniem z dnia 12 stycznia 2023 roku nr GN.661.32.2022 Starosta Leżajski powołał **Zespół do spraw scaleń** pełniący funkcje rady uczestników scalenia 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 nr GN.6623.1.1.2023, GN.6623.1.2.2023, GN.6623.1.3.2023, GN.6623.1.4.2023, GN.6623.1.5.2023, GN.6623.1.6.2023, GN.6623.1.7.2023, GN.6623.1.8.2023, GN.6623.1.9.2023, GN.6623.1.10.2023, GN.6623.1.11.2023, GN.6623.1.12.2023, GN.6623.1.13.2023, GN.6623.1.14.2023, GN.6623.1.15.2023, GN.6623.1.16.2023, GN.6623.1.33.2023 z dnia 06.07.2023 roku oraz nr GN.6623.1.36.2023 z dnia 03.08.2023 roku.

Stosownie do zapisu **art. 33a pkt 2 „ustawy”** członkowie zespołu do spraw scaleń w dniu **08 lutego 2023** roku na zebraniu zwołanym przez Starostę Leżajskiego 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”** Starosta Leżajski w dniu 15 lutego 2023 roku zawiadomił uczestników scalenia o terminie i miejscu wyłożenia wyników oszacowania gruntów wsi Grodzisko Górne. **Wyniki oszacowania gruntów** przedstawione na mapie szacunku porównawczego gruntów zostały udostępnione do publicznego wglądu na okres 7 dni w dniach od **02 marca do 10 marca 2023** roku. W tym okresie do dokonanego szacunku gruntów nie wniesiono zastrzeżeń.

Na zebraniu członków zespołu do spraw scaleń w dniu **15 marca 2023** roku zwołanym przez Starostę Leżajskiego, obecni na zebraniu, zgodnie z **art. 33a pkt 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 Grodzisko Górne 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 Grodzisko Górne, gmina Grodzisko Dolne.

W dniach od 20 kwietnia 2023 roku do 23 czerwca 2023 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 wykonano wstępny projekt rozmieszczenia działek. Uczestnicy scalenia gruntów wsi Grodzisko Górne zostali poinformowani o przeprowadzonych konsultacjach dotyczących wstępnego projektu rozmieszczenia działek obwieszczeniem Starosty Leżajskiego z dnia 26 czerwca 2023 roku. Konsultacje te odbyły się w dniach od 20 lipca 2023 roku do 25 sierpnia 2023 roku. Na wstępny projekt scalenia nie wniesiono zastrzeżeń.

Następnie **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.

W toku realizowanego postępowania scaleniowego, nastąpiła zmiana powierzchni obszaru scalania z 1856,1024 ha na 1856,0929 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 Grodzisko Górne obliczona była na podstawie danych o mniejszej dokładności w stosunku do kryteriów ustalonych wyżej cytowanym rozporządzeniem.

Zgodnie z art. 10 ust. 1 i art. 33a pkt 1 „ustawy”, postanowieniem z dnia **28 marca 2023** roku nr **GN.661.32.2022** Starosta Leżajski powołał **komisję pełniącą funkcje doradcze** przy opracowaniu projektu scalenia gruntów wsi Grodzisko Górne.

Następnie zgodnie z art. 10 „ustawy”, postanowieniem z dnia **22 listopada 2023** roku nr **GN.661.32.2022** Starosta Leżajski zmienił skład komisji pełniącej funkcje doradcze w związku z rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 14 czerwca 2023 r. w sprawie odwołania na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu zagrożenia epidemicznego.

Projekt, po uprzednim indywidualnym zawiadomieniu przez wykonawcę prac – **został okazany na gruncie uczestnikom scalenia** w dniach od 20 wrzesień 2023 roku do 20 listopad 2023 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 **1664 pozycji rejestrowych**, do okazania zgłosili się uczestnicy z **743 pozycji rejestrowych**. Łącznie zgłoszono **5 zastrzeżeń** do projektu scalenia. Zastrzeżenia złożono bezpośrednio na piśmie do Starosty Leżajskiego.

Zastrzeżenia te, w dniu **10 stycznia 2024** 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 9 - Rozpatrzenie zastrzeżeń na projekt scalenia.**

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

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

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

Na 1840 uczestników scalenia (1664 pozycji rejestrowych) złożono 5 zastrzeżeń na projekt scalenia, które uwzględniono i wniesiono zmiany do projektu scalenia, a zatem w tej sprawie zdecydowana większość uczestników scalenia nie zgłosiła do niego zastrzeżeń.

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 scalenia, 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 Grodzisko Górne.**

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 prowadzą 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 Grodzisko Górne 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 Grodzisku Górnym 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 rolniczej, a wymagające rekultywacji, która wykonana zostanie w ramach zagospodarowania poscaleniowego.

Projekt scalenia gruntów dodatkowo uwzględniał następujące ograniczenia i zakazy:

- na zebraniach uczestników scalenia zakazano likwidacji i niszczenia zadrzewień śródpolnych, eksploatacji surowców mineralnych, wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających

rzeźbę terenu, nieuzasadnionych zmian w stosunkach wodnych i likwidacji naturalnych zbiorników wodnych,

- koryta istniejących cieków wodnych i ich biologiczną obudowę zachowano w naturalnym stanie.

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

POUCZENIE

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


Po upływie w/w okresu decyzję o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów wsi Grodzisko Górne 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 Grodzisko Górne (celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń wsi Grodzisko Górne).
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:

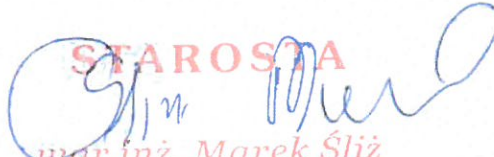
1. Zasady objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia.
2. Wykaz uczestników scalenia, którzy otrzymają dopłaty za mniejszy ekwiwalent.
3. Wykaz uczestników scalenia, którzy dokonają dopłaty (wpłaty).
4. Zakres prac poscaleniowych w miejscowości Grodzisko Górne gmina Grodzisko Dolne.
5.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

Załączniki nr 1 i 4 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 do kontaktu 17 24 04 511)

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 20.10.2024 r.
 - b) po zbiorze roślin okopowych i oleistych nie później niż do 31.10.2024 r.
 - c) po zbiorze kukurydzy nie później niż do 30.11.2024 r.
 - d) użytki zielone, po zbiorze drugiego pokosu siana nie później niż do 20.10.2024 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. 30.06.2025 r.
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 30.06.2024 r. (przez usunięcie drzew i krzewów należy rozumieć obowiązek usunięcia karp i korzeni oraz wyrównanie terenu).

STAROSTA

mgr inż. Marek Śliż

Wykaz dróg poscaleniovych proponowanych do budowy lub przebudowy.

L.p.	Działka
1	9
2	10
3	48
4	73
5	76
6	83
7	106
8	126
9	136
10	161
11	178
12	199
13	206
14	280
15	285
16	341
17	342
18	378
19	423
20	424
21	437/2
22	468
23	473
24	485
25	494
26	517
27	532
28	557
29	569
30	572/2
31	593
32	599
33	602
34	653
35	665
36	666
37	682
38	683
39	684
40	719
41	723
42	735
43	742
44	743
45	747
46	777

L.p.	Działka
47	779
48	785
49	795
50	808
51	840
52	868
53	885
54	897
55	924
56	950
57	968
58	1019
59	1020
60	1030
61	1033
62	1042
63	1077
64	1079/1
65	1098
66	1115
67	1132
68	1177
69	1189
70	1192
71	1212
72	1222
73	1234
74	1248
75	1254
76	1257/2
77	1266
78	1273
79	1276
80	1289/1
81	1302
82	1309
83	1314
84	1317
85	1329
86	1332
87	1339
88	1354
89	1358
90	1373
91	1404
92	1417

L.p.	Działka
93	1446
94	1460
95	1472
96	1497
97	1498
98	1543
99	1576
100	1629
101	1630
102	1659
103	1667
104	1712
105	1742
106	1746
107	1757
108	1770
109	1778
110	1786
111	1828
112	1833
113	1843
114	1847
115	1872
116	1905
117	1920
118	1940
119	1945
120	1960
121	1970
122	1971
123	1986
124	2004
125	2019
126	2028
127	2032
128	2043
129	2049
130	2055
131	2059
132	2076
133	2095
134	2112
135	2118
136	2125
137	2126/5
138	2149

<i>L.p.</i>	<i>Działka</i>
139	2150
140	2177
141	2178
142	2191
143	2192
144	2193
145	2215
146	2223
147	2244
148	2251
149	2252
150	2253
151	2271
152	2279
153	2287
154	2292
155	2297
156	2318
157	2357
158	2433
159	2443
160	2450
161	2457
162	2474
163	2475
164	2489
165	2508
166	2515
167	2523
168	2532/1
169	2536/1
170	2560
171	2576
172	2577
173	2593
174	2613
175	2626
176	2627
177	2642
178	2664
179	2677
180	2694
181	2713/1
182	2719
183	2736
184	2764
185	2779
186	2780
187	2785
188	2805
189	2815

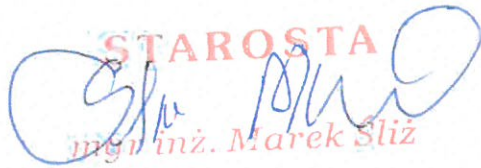
<i>L.p.</i>	<i>Działka</i>
190	2816
191	2836
192	2847
193	2873
194	2881
195	2885
196	2890
197	2904
198	2912
199	2914
200	2933
201	2950
202	2965
203	2986
204	3015
205	3057
206	3081
207	3133
208	3151
209	3155
210	3161
211	3194
212	3205
213	3215
214	3270
215	3299/3
216	3299/5
217	3305
218	3327/2
219	3329
220	3341
221	3363
222	3373
223	3383
224	3386
225	3388
226	3401
227	3408
228	3414
229	3434
230	3448
231	3465
232	3496
233	3536
234	3585
235	3611
236	3614
237	3615
238	3633
239	3634
240	3653

<i>L.p.</i>	<i>Działka</i>
241	3699
242	3700
243	3721
244	3729
245	3734
246	3743
247	3771
248	3783
249	3788
250	3805
251	3825
252	3845
253	3856
254	3877
255	3882
256	3903
257	3917
258	3930
259	3951
260	3975
261	4033
262	4046
263	4077
264	4078
265	4123
266	4135
267	4146
268	4167
269	4180
270	4230
271	4242
272	4252
273	4257
274	4301
275	4308
276	4317
277	4326
278	4330
279	4336
280	4372
281	4382
282	4404
283	4443
284	4453/2
285	4484
286	4489
287	4506
288	4511
289	4565
290	4566
291	4619
292	4650
293	4693

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

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

<i>Nr rowu</i>	<i>Nr działki</i>
1	1270
2	1281
3	3324
4	3750

STAROSTA

mgr inż. Marek Śliż

