

## **D E C Y Z J A**

### **w sprawie zatwierdzenia projektu scalenia gruntów położonych w obszarze wsi Chłopice gmina Chłopice**

Na podstawie art. 1 ust. 2 pkt 9, art. 2 ust. 1 i 4, art. 3 ust. 1, art. 8 ust. 1 - 6, art. 14, art. 17, art. 19, art. 23, art. 27 ust. 1, 3, 4, art. 28 ust. 1 i 2, ustawy z dnia 26 marca 1982 r. *o scalaniu i wymianie gruntów* (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1197), art. 4 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 17 lutego 1960 r. *o utracie mocy prawnej niektórych ksiąg wieczystych* (tekst jednolity Dz. U. z 1960 r. Nr 11, poz. 67 ze zmianami) oraz art. 104 i 108 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zmianami),

#### **o r z e k a m:**

**I. Zatwierdzić projekt scalenia gruntów położonych w obszarze wsi Chłopice gmina Chłopice** o powierzchni 616,7650 ha, zgodnie z projektem scalenia wykazanym na mapie z projektem scalenia gruntów i w rejestrze szacunku gruntów po scaleniu, z uwzględnieniem zmian dokonanych w projekcie i wykazanych na mapie z projektem scalenia gruntów w kolorze niebieskim oraz w dodatkowym rejestrze szacunku gruntów po scaleniu, sporządzonym przez upoważnionego przez Starostę Jarosławskiego do tych czynności geodetę Podkarpackiego Biura Geodezji i Terenów Rolnych w Rzeszowie Pana Damiana Ferencę. *Operat techniczny przyjęty do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w Jarosławiu w dniu 17.01.2024 r. identyfikator ewidencyjny P.1804.2024.119.*

**II.** Skorygować powierzchnię scalenia gruntów w obszarze wsi Chłopice gmina Chłopice z pow. 616,75 ha na 616,7650 ha.

**III.** Zatwierdzić następujące terminy i zasady objęcia gruntów w posiadanie:

1. Termin wejścia w posiadanie nowo wydzielonych gruntów:

- po zbiorze zbóż nie później niż do 31.08.2024 r.,
- po zbiorze roślin okopowych i oleistych nie później niż do 31.10.2024 r.,
- po zbiorze kukurydzy nie później niż do 30.11.2024 r.,

- na użytki zielone po zbiorze drugiego pokosu siana nie później niż do 30.09.2024 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 zapewniające dojazd do gruntów do momentu doprowadzenia projektowanych dróg do stanu używalności.
- 4. Nieoszacowane drzewa i krzewy, które przypadają innym uczestnikom scalenia należy usunąć do dnia 31.03.2025 r. (przez usunięcie drzew i krzewów należy rozumieć obowiązek usunięcia karp i korzeni oraz wyrównanie terenu).

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.

W razie uniemożliwiania objęcia nowo wydzielonych gruntów w posiadanie albo niedotrzymywania terminów i zasad spłat należności ustalonych w decyzji o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów, stosuje się przepisy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

**IV.** Ustalić zakres prac w ramach zagospodarowania poscaleniowego, zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej decyzji.

**V.** Wydzielić za grunty niezabudowane stanowiące współwłasność uczestników scalenia, oznaczone w operacie ewidencji gruntów i budynków przed scaleniem jako działki nr: 152 i 283 za zgodą współwłaścicieli, odrębne dla każdego z nich grunty odpowiadające wartości udziałów we współwłasności.

**VI.** Pomniejszyć obszar gruntów i ustalić, że uczestnicy scalenia, w związku z wydzieleniem im gruntu o mniejszej wartości szacunkowej, w terminie dwóch miesięcy po zakończeniu scalenia, otrzymają dopłaty ze środków Powiatu Jarosławskiego.

Wykaz dopłat zawiera załącznik nr 2 do niniejszej decyzji.

**VII.** Powiększyć obszar gruntów i ustalić, że uczestnicy scalenia, z tytułu wydzielenia im gruntów o większej wartości szacunkowej, są zobowiązani do dopłat w terminie dwóch miesięcy po zakończeniu scalenia na rachunek Powiatu Jarosławskiego.

Wykaz dopłat zawiera załącznik nr 2 do niniejszej decyzji.

**VIII.** Uczestnicy scalenia, w związku z potrąceniami pod drogi dojazdowe do gruntów rolnych lub leśnych (*stosownie do zapisów art. 17 ust 2 i 2a ww. ustawy o scalaniu i wymianie gruntów*), w terminie dwóch miesięcy po zakończeniu scalenia, otrzymają dopłaty ze środków Powiatu Jarosławskiego.

Wykaz dopłat zawiera załącznik nr 2 do niniejszej decyzji.

**IX.** W sprawie wpłat i dopłat zainteresowani uczestnicy scalenia zostaną zawiadomieni pisemnie.

**X.** Uznać za zasadne w całości lub w części bądź pozostawić bez uwzględnienia zastrzeżenia do projektu scalenia gruntów złożone przez uczestników scalenia zgodnie z załącznikiem nr 3 (Rozpatrzenie zastrzeżeń na projekt scalenia) do niniejszej decyzji.

**XI.** Znieść bez odszkodowania służebności gruntowe przejścia, przejazdu i przegonu bydła obciążające grunty objęte scaleniem, które utraciły dla nieruchomości władnącej wszelkie znaczenie, ujawnione w księgach wieczystych, których wykaz znajduje się w załączniku nr 4 (pkt 1) do niniejszej decyzji.

**XII.** Przenieść z dotychczasowych gruntów, na grunty wydzielone w wyniku scalenia, służebności przejścia, przejazdu i przegonu ujawnione w księgach wieczystych, których wykaz znajduje się w załączniku nr 4 (pkt 2) do niniejszej decyzji.

**XIII.** Znieść służebności osobiste, które wygasły z chwilą śmierci uprawnionego ujawnione w księgach wieczystych, których wykaz znajduje się w załączniku nr 4 (pkt 3) do niniejszej decyzji.

**XIV.** Przenieść prawo dożywotniego użytkowania z dotychczasowych gruntów na grunty wydzielone w wyniku scalenia gruntów, ujawnione w księgach wieczystych, których wykaz znajduje się w załączniku nr 4 (pkt 4) do niniejszej decyzji.

**XV.** Przenieść z dotychczasowych gruntów na grunty wydzielone w wyniku scalenia gruntów, służebności przesyłu ujawnione w księgach wieczystych, których wykaz znajduje się w załączniku nr 4 (pkt 5) do niniejszej decyzji.

**XVI.** Nadać zgodnie z art. 108 §1 Kodeksu postępowania administracyjnego, decyzji rygor natychmiastowej wykonalności.

**XVII.** Niniejsza decyzja zgodnie z art. 29 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów 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.

### **UZASADNIENIE**

Na podstawie umowy z dnia 1.12.2022 r. Nr 00046-6502-UM0900057/22, Marszałek Województwa Podkarpackiego przyznał Staroście Jarosławskiemu pomoc finansową na realizację operacji pn. „*Scalenie gruntów położonych w obszarze wsi Chłopice gmina Chłopice*” w ramach współfinansowanego przez Unię Europejską poddziałania „Wsparcie na inwestycje związane z rozwojem, modernizacją i dostosowywaniem rolnictwa i leśnictwa” objętego Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020”.

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

Załącznikiem do wniosku o przyznanie pomocy była również decyzja wydana przez Starostę Jarosławskiego z dnia 4.04.2022 r. o znaku ŚR-III.604.16.2021 o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji polegającej na „Scaleniu gruntów położonych w obszarze wsi Chłopice gmina Chłopice” (po zasięgnięciu opinii Dyrektora Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Przemyśle zawartej w piśmie z dnia 08.02.2022 r. o znaku RZ.ZZŚ.3.435.2.2022.UK oraz po uzgodnieniu warunków realizacji przedsięwzięcia zawartych w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie z dnia 01.02.2022 r. o znaku WOOŚ.4220.3.2.2022.PW.4).

Stosownie do art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o *scalaniu i wymianie gruntów* (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1223), postanowienie w sprawie scalenia

gruntów położonych w obszarze wsi Chłopice zostało podane do publicznej wiadomości przez wywieszenie na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Chłopice, na tablicach ogłoszeń we wsi Chłopice oraz zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Jarosławiu. Postanowienie o wszczęciu postępowania scaleniowego stało się ostateczne z dniem 5.01.2023 r.

Postępowanie w sprawie scalenia gruntów położonych w obszarze wsi Chłopice gmina Chłopice wszczęto postanowieniem Starosty Jarosławskiego z dnia 13.12.2022 r. o znaku GKN-GK.6822.164.2022 na wniosek właścicieli gruntów, których łączny obszar przekraczał połowę powierzchni projektowanego obszaru scalenia.

W myśl do art. 3 ust. 4 ww. *ustawy o scalaniu i wymianie gruntów* prace scaleniowe koordynuje i wykonuje Marszałek Województwa Podkarpackiego przy pomocy własnej jednostki tj. Podkarpackiego Biura Geodezji i Terenów Rolnych w Rzeszowie.

W dniu 13.01.2023 r. pomiędzy Skarbem Państwa – Starostą Jarosławskim a Samorządem Województwa Podkarpackiego przy udziale Podkarpackiego Biura Geodezji i Terenów Rolnych w Rzeszowie zawarto porozumienie administracyjne zobowiązujące się do współpracy w zakresie realizacji operacji typu scalenie gruntów wsi Chłopice gm. Chłopice na obszarze 616,75 ha, w ramach poddziałania „Wsparcie na inwestycje związane z rozwojem, modernizacją i dostosowywaniem rolnictwa i leśnictwa” w ramach Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020.

Do wykonania szacunku gruntów objętych scaleniem oraz opracowania projektu scalenia gruntów, położonych w obszarze wsi Chłopice gmina Chłopice, Starosta Jarosławski upoważnił zgodnie z art. 10 ww. *ustawy o scalaniu i wymianie gruntów* pracownika Podkarpackiego Biura Geodezji i Terenów Rolnych w Rzeszowie Pana Damiana Ferenca, jako geodetę – projektanta (upoważnienie nr 2/2023 z dnia 3.01.2023 r. o znaku KS.077.2.2023).

W związku z obowiązującym na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej stanu zagrożenia epidemiologicznego Starosta Jarosławski postanowieniem z dnia 17.01.2023 r. o znaku GKN-GK.6822.164.2022, spełniając wymogi art. 33a pkt. 1 i 2 ww. *ustawy o scalaniu i wymianie gruntów* powołał zespół do spraw scaleń do określenia w formie uchwały zasad szacunku gruntów oraz wyrażenia zgody na dokonany szacunek gruntów, lasów oraz sadów, ogrodów, chmielników i innych upraw specjalnych położonych na obszarze scalenia gruntów położonych w obszarze wsi Chłopice gmina Chłopice w formie uchwały.

Starosta Jarosławski postanowieniem z dnia 3.02.2023 r. o znaku GKN-GK.6822.164.2022, spełniając wymogi art. 10 oraz art. 33a ust.1 ww. *ustawy o scalaniu i wymianie gruntów*, powołał komisję pełniącą funkcje doradcze przy opracowywaniu projektu scalenia w ramach prowadzonego postępowania scaleniowego, dotyczącego gruntów położonych w obszarze wsi Chłopice gmina Chłopice – zwaną w dalszej części „komisją”. Powołana komisja, jako organ doradczy geodety – projektanta brała udział z głosem doradczym przy opracowywaniu projektu scalenia.

Jednocześnie obwieszczeniem z dnia 3.02.2023 r. o znaku GKN-GK.6822.164.2022 zgodnie z art. 7a ww. *ustawy o scalaniu i wymianie gruntów* zawiadomił właścicieli gruntów przyległych do granic obszaru scalenia o miejscu i terminie wykonania czynności, określenia przebiegu granic obszaru scalenia. Czynności te zostały wykonane w dniu 28.02.2023 r. z obrębami Pawłosiów i Kidałowice gmina Pawłosiów, Morawsko gmina Jarosław oraz w dniu 1.03.2023 r. z obrębami Łowce gmina Chłopice, Morawsko gmina Jarosław. *Operaty techniczne przyjęte do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w Jarosławiu: w dniu 25.04.2023 r. identyfikator ewidencyjny P.1804.2023.1003, w dniu 4.05.2023 r. identyfikator ewidencyjny P.1804.2023.1062, w dniu 6.06.2023 r. identyfikator ewidencyjny P.1804.2023.1397 i w dniu 20.06.2023 r. identyfikator ewidencyjny P.1804.2023.1526.* Czynności związane z określeniem przebiegu granic obszaru scalenia z obrębami: Boratyn, Jankowice i Dobkowice gmina Chłopice, nie były przeprowadzane – zostały przyjęte na podstawie operatów technicznych z przeprowadzonych scaleń gruntów zakończonych w 2022 r., położonych w obszarze wsi Boratyn i wsi Jankowice (*operaty techniczne przyjęte do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w Jarosławiu w dniu 05.07.2022 r. identyfikator ewidencyjny P.1804.2022.1734 oraz w dniu 12.07.2022 r. identyfikator ewidencyjny P.1804.2022.1788*) oraz scalenia gruntów wokółautostradowego w części wsi Dobkowice (*operat techniczny przyjęty do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w Jarosławiu w dniu 9.09.2015 r. identyfikator ewidencyjny P.1804.2013.2785*). W skutek określenia przebiegu granic obszaru scalenia zmianie uległa powierzchnia podana w postanowieniu Starosty Jarosławskiego z dnia 13.12.2022 r. o znaku GKN-GK.6822.164.2022 z pow. 616,75 ha na 616,7650 ha.

Stosownie do zapisu art. 33a pkt 2 ww. *ustawy o scalaniu i wymianie gruntów* zespół do spraw scaleń, na zebraniu zwołanym przez starostę, określa w formie uchwały zasady szacunku gruntów, o których mowa w art. 11 ust. 1, oraz wyraża w formie uchwały zgodę, o której mowa w art. 13 ust. 1. Uchwały te zapadają większością trzech czwartych głosów w obecności co najmniej połowy liczby członków zespołu do spraw scaleń.

Zespół do spraw scaleń w dniu 9.03.2023 r., na zebraniu zwołanym przez Starostę Jarosławskiego, w drodze uchwały ustalił zasady szacunku gruntów tworzących obszar scalenia. Uchwała ta, zapadła większością trzech czwartych głosów członków zespołu obecnych na zebraniu.

Postanowieniem z dnia 13.03.2023 r. o znaku GKN-GK.6822.164.2022 Starosta Jarosławski uznał, że uchwalone w drodze uchwały zespołu do spraw scalenia gruntów położonych w obszarze wsi Chłopice zasady szacunku gruntów nie są sprzeczne ze słusznym interesem uczestników scalenia.

Stosownie do art. 33a pkt 3 ww. ustawy *o scalaniu i wymianie gruntów* wyniki oszacowania gruntów, lasów oraz sadów, ogrodów, chmielników i innych upraw specjalnych położonych w obrębie ewidencyjnym Chłopice, zostały udostępnione do publicznego wglądu na okres 7 dni. O miejscu i terminie wyłożenia do publicznego wglądu wyników oszacowania gruntów Starosta Jarosławski zawiadomił uczestników scalenia w formie obwieszczenia z dnia 16.03.2023 r. o znaku GKN-GK.6822.164.2022, które zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Chłopice oraz na tablicy ogłoszeń we wsi Chłopice i zamieszczono w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Jarosławiu.

W toku postępowania scaleniowego, na potrzeby prawidłowego przeprowadzenia szacunku porównawczego gruntów, dokonano aktualizacji gleboznawczej klasyfikacji gruntów i aktualizacji użytków gruntowych, które zostały wyłożone do publicznego wglądu zainteresowanym osobom i zatwierdzone jedenastoma decyzjami Starosty Jarosławskiego z dnia 23.03.2023 r. o kolejnych znakach: GKN-GK.642.2.2023.MH – GKN-GK.642.12.2023.MH.

Na zebraniu zespołu do spraw scaleń w dniu 21.04.2023 r., zwołanym przez Starostę Jarosławskiego, obecni na zebraniu członkowie zespołu, większością trzech czwartych głosów podjęli uchwałę o wyrażeniu zgody na dokonany szacunek gruntów. Na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków obrębu ewidencyjnego Chłopice gmina Chłopice oraz mapy szacunku gruntów, sporządzone zostały rejestry szacunku gruntów przed scaleniem.

W dniach od 15.05.2023 r. do 30.06.2023 r. uczestnicy scalenia zapoznali się z porównawczą wartością szacunkową ich gruntów i wartością części składowych oraz zebrano od nich propozycje co do sposobu wydzielenia gruntów w zamian za grunty dotychczas posiadane, w szczególności w zakresie ich lokalizacji, a także wnioski na pomniejszenie lub powiększenie gospodarstw i zniesienie współwłasności.

Wartość części składowych gruntu oznaczonego przed scaleniem w operacie ewidencji gruntów i budynków obrębu ewidencyjnego Chłopice gmina Chłopice jako działki nr: 3, 10 i 1317 przyjęto zgodnie z operatami szacunkowymi sporządzonymi przez rzeczoznawcę majątkowego.

Stosownie do art. 8 ust. 1 - 6 ww. *ustawy o scalaniu i wymianie gruntów* uczestnicy scalenia otrzymują grunty o równej wartości szacunkowej w zamian za dotychczas posiadane. Jeżeli wydzielenie gruntów o równej wartości szacunkowej jest technicznie niemożliwe lub gospodarczo nieuzasadnione za równą wartość szacunkową uważa się również wartość o różnicy nieprzekraczającej 3%. Na zgodny wniosek zainteresowanych uczestników scalenia można im wydzielić grunty o innej wartości szacunkowej stosując dopłaty. Wysokość dopłat ustala się według cen przyjętych przy szacowaniu gruntów objętych scaleniem lub wymianą. Dopłaty uczestnikom scalenia są wypłacane ze środków powiatu jednorazowo, w terminie dwóch miesięcy po zakończeniu scalenia. Uczestnik scalenia zobowiązany do dopłaty uiszcza ją w terminie dwóch miesięcy po zakończeniu scalenia, na rachunek powiatu.

W myśl art. 14 ust. 2 ww. *ustawy o scalaniu i wymianie gruntów* 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 gruntów objętych scaleniem, a w przypadku gruntów o szczególnie wysokiej przydatności rolniczej lub gruntów przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele nierolnicze 10% dotychczas posiadanych gruntów.

Uczestnicy scalenia gruntów położonych w obszarze wsi Chłopice gmina Chłopice otrzymali grunty o równej wartości szacunkowej w zamian za grunty dotychczas posiadane, z uwzględnieniem powiększenia lub pomniejszenia gospodarstwa na wniosek zainteresowanych, w zamian za dopłaty pieniężne. W przypadkach gdy ze względów technicznych nie było możliwości wydzielenia im gruntów o równej wartości szacunkowej, stosowano dopłaty pieniężne.

Stosownie do zapisu art. 17 ust. 1 ww. *ustawy o scalaniu i wymianie gruntów* grunty niezbędne na cele miejscowej użyteczności publicznej, pod ulice i drogi publiczne oraz na wykonanie i utrzymanie albo przewidziane do takiego wykonania i utrzymania urządzeń wodnych stanowiących własność Skarbu Państwa wydziela się z gruntów Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa lub gminy. Zgodnie z art. 17 ust. 2 ww. *ustawy o scalaniu i wymianie gruntów*, jeżeli na terenie objętym scaleniem nie ma gruntów Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i gruntów gminy, grunty pod drogi dojazdowe do gruntów rolnych lub



leśnych wydziela się z gruntów uczestników scalenia, a każdemu z nich zmniejsza się przysługujący mu obszar gruntów o część, której wartość szacunkowa odpowiada stosunkowi wartości szacunkowej gruntów przeznaczonych na wymieniony cel do wartości wszystkich scalanych gruntów. Zgodnie z art. 17 ust 2a *ww. ustawy o scalaniu i wymianie gruntów* uczestnikom scalenia, z tego tytułu, przysługują dopłaty, które uiszcza gmina, w tym przypadku Gmina Chłopice. Przepis art. 8 ust. 5, który mówi, „dopłaty uczestnikom scalenia są wypłacane ze środków powiatu jednorazowo, w terminie dwóch miesięcy po zakończeniu scalenia” stosuje się odpowiednio. Zgodnie z art. 17 ust. 3 *ww. ustawy o scalaniu i wymianie gruntów* grunty wydzielone na cele miejscowej użyteczności publicznej oraz pod ulice i drogi przechodzą na własność Gminy Chłopice.

W myśl art. 23 ust. 1 *ww. ustawy o scalaniu i wymianie gruntów* projekt scalenia określa proponowane granice wydzielonych gruntów oraz zasady obejmowania tych gruntów w posiadanie, które zostały opisane w pkt III przedmiotowej decyzji. Sposób rozliczeń za pozostałe części składowe gruntów, które przypadły innym uczestnikom scalenia, może być ustalony na zgodny wniosek zainteresowanych.

Projekt scalenia wyznaczono na gruncie w oparciu o szkice wyznaczenia projektu i zamarkowano. W przypadku gdy granica przebiega po istniejących trwałych elementach zagospodarowania terenu jako znaki graniczne przyjmuje się te elementy znajdujące się w punkcie granicznym. Stabilizacja punktów granicznych nastąpi w terminie do 30.09.2024 r.

Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 14 czerwca 2023 r. na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej został odwołany stan zagrożenia epidemicznego (tekst jednolity Dz. U. 2023 poz. 1118). W związku z tym przepisów art. 33a *ww. ustawy o scalaniu i wymianie gruntów* nie stosuje się już. Przeszły obowiązywać dotychczasowe rozwiązania prawne przyjęte na czas trwania stanu zagrożenia epidemicznego lub stanu epidemii tj. art. 33a *ww. ustawy o scalaniu i wymianie gruntów*.

Wobec tego, do składu komisji pełniącej funkcje doradcze należało zgodnie z art. 9 *ustawy o scalaniu i wymianie gruntów* wybrać radę uczestników scalenia.

W dniu 19.09.2023 r. uczestnicy scalenia, obecni na zebraniu zwołanym przez Starostę Jarosławskiego, dokonali spośród siebie wyboru rady uczestników scalenia, stosownie do zapisów art. 9 *ww. ustawy o scalaniu i wymianie gruntów*.

Starosta Jarosławski postanowieniem z dnia 20.09.2023 r. o znaku GKN-GK.6822.164.2022, spełniając wymogi art. 10 *ww. ustawy o scalaniu i wymianie gruntów*, zmienił skład komisji pełniącej funkcje doradcze powołanej postanowieniem Starosty

Jarosławskiego z dnia 3.02.2023 r. o znaku GKN-GK.6822.164.2022 zastępując zespół do spraw scaleń radą uczestników scalenia.

W okresie od 4 września 2023 r. do 17 listopada w 2023 r. uczestnikom scalenia – po uprzednim, indywidualnym zawiadomieniu przez wykonawcę prac, został okazany opracowany przez geodetę - projektanta przy udziale komisji doradczej, projekt scalenia gruntów położonych w obszarze wsi Chłopice gmina Chłopice. Przebieg nowoprojektowanych granic został okazany na gruncie, natomiast okazanie części opisowo – kartograficznej w skład której wchodzi: rejestr szacunku porównawczego gruntów po scaleniu oraz mapa obszaru scalenia – odbywało się w siedzibie zespołu scaleniowego. W terminie 14 dni od dnia zakończenia okazania projektu scalenia, istniała możliwość zgłaszania Staroście Jarosławskiemu zastrzeżeń do tego projektu.

Na okazany projekt scalenia zastrzeżenia złożyło 3 uczestników scalenia.

Złożone zastrzeżenia w dniu 13.12.2023 r. były przedmiotem opiniowania przez komisję pełniącą funkcje doradcze. Opiniowanie zastrzeżeń złożonych do projektu scalenia odbywało się w obecności zainteresowanych uczestników scalenia, którzy o terminie i miejscu posiedzenia komisji zostali zawiadomieni na piśmie z zachowaniem ustawowego terminu, tj. co najmniej na trzy dni przed wyznaczonym terminem.

W trakcie opiniowania zastrzeżeń komisja, o ile zachodziła taka potrzeba, dokonywała oględzin na gruncie. Z posiedzenia komisji opiniującej zastrzeżenia do projektu scalenia sporządzono protokoły a propozycje zmian w projekcie scalenia zostały przedstawione przez geodetę-projektanta scalenia w sposób graficzny i opisowy.

W zakresie złożonych do projektu scalenia gruntów zastrzeżeń dokonano rozstrzygnięć szczegółowo opisanych w załączniku nr 3 do niniejszej decyzji.

Wszystkie zmiany wprowadzone do projektu scalenia zostały wyznaczone na gruncie i okazane zainteresowanym uczestnikom scalenia po uprzednim indywidualnym zawiadomieniu.

Projekt scalenia został opracowany racjonalnie pod względem gospodarczym i zgodnie z obowiązującymi przepisami, a uczestnicy scalenia za posiadane grunty przed scaleniem otrzymali należne im ekwiwalenty, jak również wszystkie słuszne zastrzeżenia do projektu zostały uwzględnione oraz została spełniona obligatoryjna przesłanka o której mowa w art. 27 ust. 1 ww. *ustawy o scalaniu i wymianie gruntów*.

W myśl art. 27 ust. 1 ww. *ustawy o scalaniu i wymianie gruntów*, projekt scalenia gruntów może być zatwierdzony, jeżeli po jego okazaniu większość uczestników scalenia nie zgłosiła do niego zastrzeżeń. Na ogólną liczbę 703 uczestników scalenia zastrzeżenia

złożyło 3 uczestników scalenia (co stanowi 0,43 % uczestników scalenia). Tym samym został wypełniony wymóg ustawowy w tym zakresie.

Warto podkreślić, iż postępowanie scaleniowe charakteryzuje wysoki stopień trudności i skomplikowania.

Celem scalenia gruntów – jak wynika z art. 1 ww. ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, 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. Cechują je rozwiązania mające charakter techniczny przy uwzględnieniu przepisów prawa zarówno materialnego jak i procesowego.

W uproszczeniu należy przyjąć, że scalenie gruntów odnosi się do całego terenu, objętego postępowaniem scaleniowym. Polega na połączeniu w jedną całość wielu rozdrobnionych lub też położonych w niekorzystnej konfiguracji nieruchomości celem przeprojektowania nieruchomości, które podlegały scaleniu z zachowaniem proporcji w zakresie powierzchni tych scalanych nieruchomości, jednakże ze zmianą w zakresie ich ukształtowania i kształtu.

Cała konstrukcja scalenia gruntów jest 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. Część uczestników scalenia 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 ww. *ustawy o scalaniu i wymianie gruntów* celem stworzenia korzystniejszych warunków do gospodarowania dla wszystkich uczestników scalenia.

Organy administracyjne 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 gruntów. Nie wszystkie zgłoszone zastrzeżenia w projekcie scalenia mogły być uwzględnione, gdyż próba powrotu do pierwotnego stanu użytkowania spowodowałaby uruchomienie domina i zniweczyłaby efekt procesu scalenia gruntów.

Ponadto w procesie scaleniowym zastosowano rozwiązania chroniące środowisko wymienione w decyzji Starosty Jarosławskiego z dnia 4.04.2022 r. o znaku ŚR-III.604.16.2021 o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji polegającej na „Scaleniu gruntów położonych w obszarze wsi Chłopice gmina Chłopice”.

Zgodnie z art. 108 Kodeksu postępowania administracyjnego decyzji, od której służy odwołanie może być nadany rygor natychmiastowej wykonalności, jeżeli natychmiastowe wykonanie decyzji jest niezbędne ze względu na ochronę zdrowia lub życia ludzkiego albo dla zabezpieczenia gospodarstwa narodowego przed ciężkimi stratami bądź też ze względu na inny interes społeczny lub wyjątkowo ważny interes strony. Istotą natychmiastowej wykonalności decyzji administracyjnej jest to, że decyzja staje się wykonalna i stanowi tytuł egzekucyjny, mimo że nie jest ostateczna.

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 w 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 w obszarze wsi Chłopice (ze względu na ewentualnie złożone odwołania) skutkować będzie ograniczeniami w dysponowaniu prawem własności (obróć, realizacja inwestycji) oraz zacieraniem się rezultatów scalenia na gruncie.

Rygor natychmiastowej wykonalności daje również gwarancję realizacji następnego etapu prac związanych ze scaleniem gruntów tj. zagospodarowania poscaleniowego. Po wydaniu decyzji zatwierdzającej projekt scalenia gruntów przystępuje się do przygotowania prac związanych z zagospodarowaniem poscaleniowym. Faktyczne wejście na grunt wykonawcy prac poscaleniowych jest poprzedzone przeprowadzeniem postępowań o zamówienia publiczne, opracowaniem niezbędnych projektów, a następnie wyłonieniem wykonawcy tych prac. Całość prac zagospodarowania poscaleniowego musi zostać wykonana w terminie wynikającym z harmonogramu rzeczowo-finansowego, który jest określony w umowie o przyznaniu pomocy z dnia 1.12.2022 r. Nr 00046-6502-UM0900057/22 zawartej

pomiędzy Samorządem Województwa Podkarpackiego a Powiatem Jarosławskim. Naruszenie terminów wykonania prac zagospodarowania poscaleniowego wynikających z ww. harmonogramu rzeczowo-finansowego skutkowałoby sankcjami wynikającymi z uwarunkowań Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich oraz nie wykorzystaniem znaczących środków finansowych pochodzących w przeważającej części z Unii Europejskiej – Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich.

Powyższe uwarunkowania można zaliczyć do wyjątkowo ważnego interesu społecznego oraz interesu stron postępowania scaleniowego. Są to przesłanki dające podstawę organowi pierwszej instancji do nadania decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności.

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 obliczonymi na podstawie szacunku gruntów ustalonego w drodze uchwały uczestników scalenia oraz operatach szacunkowych sporządzonych przez rzeczoznawcę majątkowego, uwzględniając słuszne zastrzeżenia do projektu scalenia - **orzekłem jak w sentencji niniejszej decyzji.**

### **POUCZENIE**

Decyzję niniejszą podaje się do publicznej wiadomości przez wywieszenie na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Chłopice, na tablicy ogłoszeń we wsi Chłopice oraz zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Jarosławiu.

Z dniem upływu w/w terminu decyzję o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów położonych w obszarze wsi Chłopice uważa się za doręczoną wszystkim uczestnikom scalenia.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Podkarpackiego za pośrednictwem Starosty Jarosławskiego, w terminie czternastu dni od daty jej doręczenia.

### **Załączniki:**

1. Załącznik nr 1 – Zakres zagospodarowania poscaleniowego,
2. Załącznik nr 2 – Wykaz dopłat za grunty wydzielone w wyniku scalenia gruntów wsi Chłopice gmina Chłopice wykazane w pkt VI, VII i VIII decyzji,

3. Załącznik nr 3 – Rozpatrzenie zastrzeżeń na projekt scalenia gruntów położonych w obszarze wsi Chłopice gmina Chłopice,
4. Załącznik nr 4 – Służebności gruntowe, służebności przejścia, przejazdu i przegonu oraz służebności osobiste, służebności przesyłu.

STAROSTA JAROSŁAWSKI  
*Stanisław Kłopot*

**Otrzymują:**

- 1) Uczestnicy scalenia (poprzez podanie do publicznej wiadomości, jak w pouczeniu),
- 2) Wójt Gminy Chłopice (celem wywieszenia na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Gminy Chłopice) x2,
- 3) Sołtys wsi Chłopice (celem wywieszenia na tablicach ogłoszeń oraz podania do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty) x2,
- 4) Starostwo Powiatowe w Jarosławiu, Wydział Administracyjny:
  - w celu wywieszenia na tablicy ogłoszeń,
  - w celu zamieszczenia na stronie internetowej BIP Starostwa Powiatowego w Jarosławiu,
- 5) A/a.

**Do wiadomości:**

- 1) Sąd Rejonowy w Jarosławiu – Wydział Ksiąg Wieczystych,  
37-500 Jarosław, ul. Jana Pawła II 11,
- 2) Podkarpacki Urząd Wojewódzki w Rzeszowie  
35-959 Rzeszów, ul. Grunwaldzka 15,
- 3) Urząd Marszałkowski Województwa Podkarpackiego  
35-010 Rzeszów, Al. Cieplickiego 4,
- 4) Podkarpackie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych w Rzeszowie  
35-233 Rzeszów, ul. Lubelska 4,
- 5) Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w/m,
- 6) Wydział Budżetu i Finansów w/m,
- 7) Wydział Architektury, Budownictwa i Inwestycji w/m.

**Załączniki nr 1, 2, 3 i 4 do niniejszej decyzji ze względu na obszerność i przepisy o ochronie danych osobowych, dostępne są do wglądu zainteresowanych stron postępowania scaleniowego w Wydziale Geodezji, Katastru Nieruchomości i Zasobu Geodezyjnego Starostwa Powiatowego w Jarosławiu 37-500 Jarosław ul. Jana Pawła II 17, parter, pok. 9 w godzinach pracy urzędu (tel. do kontaktu 16 624 62 22).**