

DECYZJA

Na podstawie art. 3 ust. 1 i 2, art. 8, art. 19, art. 27 ust. 1, 3 i 4, art. 28, art. 29, art. 33 ust. 1, 1a, 1b i 1c, art. 33a ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (Dz.U. z 2023 r., poz. 1197 z późn.zm.) oraz art. 62, art. 104 i art. 108 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2023 r., poz. 775 z późn.zm.),

orzekam

- I. **Zatwierdzić projekt scalenia gruntów o powierzchni 169,8458 ha położonych w obrębie ewidencyjnym Uniejów-Parcela, w jednostce ewidencyjnej Charsznica, powiat miechowski, woj. małopolskie. Projekt został przedstawiony na „Mapie z projektem scalenia gruntów” sporządzonej w skali 1:2000, stanowiącej Załącznik nr 1 do niniejszej decyzji oraz w „Wykazie zmian działek ewidencyjnych przed i po scaleniu gruntów” stanowiącym Załącznik nr 2 do niniejszej decyzji.**
- II. **Zatwierdzić „Wykaz dopłat i wypłat za grunty wydzielone w wyniku scalenia gruntów” w brzmieniu Załącznika nr 3 do niniejszej decyzji. Wykaz dopłat zawiera dane dotyczące uczestników scalenia zobowiązanych do wniesienia dopłaty, z uwagi na wydzielenie gruntów o wyższej wartości szacunkowej w zamian za dotychczas posiadane. Wykaz wypłat zawiera dane dotyczące uczestników scalenia uprawnionych do otrzymania dopłaty, z uwagi na wydzielenie gruntów o niższej wartości szacunkowej w zamian za dotychczas posiadane.**

Dopłaty, o wysokości ustalonej na podstawie art. 8 ust. 4 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, zostaną rozliczone wg następujących zasad:

- 1) dopłaty zostaną wypłacone uprawnionym do ich otrzymania uczestnikom scalenia ze środków Powiatu, w sposób jednorazowy, w terminie dwóch miesięcy od dnia zakończenia scalenia;**
- 2) Uczestnik scalenia zobowiązany do dopłaty, uiszcza ją w terminie dwóch miesięcy od dnia zakończenia scalenia, na konto Starostwa Powiatowego w Miechowie:**

KBS o/Miechów Nr: 60 85910007 0200 0792 2934 0006

- O terminie, w którym dopłaty powinny zostać przekazane na ww. rachunek, oraz o konsekwencjach prawnych niewykonania tego obowiązku, uczestnicy scalenia zobowiązani do ich uiszczenia, zostaną poinformowani indywidualnie, drogą pisemną;
- 3) po zakończeniu scalenia gruntów, uczestnicy uprawnieni do otrzymania dopłat, zostaną wezwani do złożenia w Starostwie Powiatowym w Miechowie informacji o numerze rachunku bankowego, na który środki finansowe o wysokości określonej w Załączniku nr 3 zostaną przekazane;
- 4) scalenie gruntów uznaje się za zakończone w momencie, w którym niniejsza decyzja otrzyma przymiot ostateczności.
- III. Ustalić terminy i zasady objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia, w brzmieniu określonym w Załączniku nr 4 do niniejszej decyzji, zatytułowanym: *„Terminy i zasady objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia gruntów”*.
- IV. Określić zakres prac planowanych do wykonania w ramach zagospodarowania poscaleniowego, w brzmieniu Załącznika nr 5 do niniejszej decyzji, zatytułowanym *„Zestawienie prac w ramach zagospodarowania poscaleniowego”*.
- V. Decyzja niniejsza stanowi podstawę do ujawnienia nowych danych w ewidencji gruntów i budynków.
- VI. Decyzja niniejsza stanowi podstawę do ujawnienia nowego stanu prawnego nieruchomości w księgach wieczystych.
- VII. Obciążenia wpisane do ksiąg wieczystych, urządzonych dla nieruchomości objętych scaleniem, przenosi się z gruntów objętych scaleniem na grunty wydzielone w wyniku scalenia.
- VIII. Na podstawie art. 108 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. 2023 r., poz. 775 z późn. zm.) nadać niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności.

Uzasadnienie

Zatwierdzony niniejszą decyzją projekt scalenia, dotyczący gruntów położonych na obszarze wsi Uniejów-Parcela, gmina Charsznica, został opracowany w trybie przepisów ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów, a w zakresie nią

nieuregulowanym – w oparciu o przepisy ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego.

Analiza akt sprawy dowodzi, że obowiązki organu prowadzącego postępowanie scaleniowe, wynikające z przepisów prawa, w tym m.in. ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (zwanej dalej ustawą siwg), zostały wykonane w sposób właściwy, zabezpieczający żywotne interesy uczestników scalenia oraz gwarantujący stronom postępowania udział na każdym etapie realizowanej procedury, a zatem:

Postanowieniem z dnia 22.06.2022 r., znak: GG.611.3.1.2022 Starosta Miechowski wszczął postępowanie scaleniowe gruntów położonych w obrębie ewidencyjnym Uniejów-Parcela, gmina Charsznica o ogólnej powierzchni 169,5655 ha. Na postanowienie o wszczęciu postępowania scaleniowego żaden uczestnik scalenia nie wniósł zażalenia do Wojewody Małopolskiego. Wszczęcie postępowania scaleniowego nastąpiło na podstawie wniosku właścicieli gruntów położonych w obrębie ewidencyjnym Uniejów-Parcela, gmina Charsznica. Procentowy udział liczby właścicieli gospodarstw rolnych, którzy złożyli wnioski w stosunku do ogólnej liczby gospodarstw wynosi 62,75%, zaś procentowy udział powierzchni gruntów, których właściciele złożyli wnioski o przeprowadzenie postępowania scaleniowego w stosunku do ogólnej powierzchni gruntów objętych postępowaniem scaleniowym wyniósł 55,41%, co spełniało obligatoryjne kryterium przedmiotowe określone w art. 3 ust. 2 ustawy siwg.

Stosownie do art. 20 ustawy siwg stan własności oraz posiadania gruntów, powierzchnię użytków i klasy gruntów określono według danych ewidencji gruntów i budynków.

Grunty obrębu ewidencyjnego Uniejów-Parcela, gmina Charsznica charakteryzowały się niekorzystnym ukształtowaniem rozłogów gruntów rolnych, brakiem funkcjonalnych dróg dojazdowych do gruntów rolnych oraz złymi stosunkami wodnymi sprzyjającymi erozji. Taki stan wpływał niekorzystnie na prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej, utrudniając restrukturyzację i modernizację gospodarstw, stąd też uzasadniona była potrzeba dokonania scalenia gruntów, którego celem zgodnie z art. 1 pkt 1 ustawy siwg 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.

Prace scaleniowe zgodnie z art. 3 ust. 4 ustawy siwg koordynuje i wykonuje samorząd Województwa Małopolskiego przy pomocy jednostki organizacyjnej tj. Krakowskiego Biura Geodezji i Terenów Rolnych w Krakowie.

Finansowanie prac scaleniowych i zagospodarowania poscaleniowego realizowane jest z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na Rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014 – 2020.

Wykonano obowiązek wynikający z art. 21 ust. 1 ustawy siwg, czyniąc ujawnienie przez Sąd Rejonowy w Miechowie Wydział IV Ksiąg Wieczystych, wzmianki o wszczęciu postępowania scaleniowego, w księgach wieczystych prowadzonych dla nieruchomości położonych w obszarze prowadzonego scalenia gruntów.

Starosta Miechowski działając na podstawie art. 10 ust. 1 ustawy siwg, udzielił geodecie – projektantowi scalenia, upoważnienia do szacowania i opracowania projektu scalenia gruntów na obszarze wsi Uniejów-Parcela, gmina Charsznica. Upoważnienie zostało udzielone mgr inż. Michałowi Szpak, pracownikowi Krakowskiego Biura Geodezji i Terenów Rolnych w Krakowie, posiadającemu nadane przez Głównego Geodetę Kraju uprawnienia zawodowe w dziedzinie geodezji i kartografii numer 22583 m.in. w zakresie 5 tj. *„geodezyjne urządzenie terenów rolnych i leśnych”*.

Na podstawie art. 31 w związku z art. 7b ustawy siwg w dniu 11.08.2022 r. Starosta Miechowski w formie obwieszczenia znak: GG.611.3.3.2022, zawiadomił uczestników scalenia gruntów o możliwości składania geodecie - projektantowi scalenia propozycji co do sposobu wydzielenia gruntów w zamian za grunty dotychczas posiadane, w szczególności w zakresie ich lokalizacji (tzw. życzenia do projektu scalenia gruntów). Czynności tzw. zebrania życzeń miały miejsce w dniach od 12.09.2022 r. do 21.09.2022 r. (od poniedziałku do piątku w godzinach 8:30-14:30) oraz w dniu 22.09.2022 r. w godzinach 14:00-19:00, w celu umożliwienia wzięcia udziału w czynnościach jak największej liczbie osób. Geodeta - projektant scalenia czynności przeprowadził w budynku położonym w Uniejowie-Parceli 12, 32-250 Charsznica. Dodatkowo w trakcie scalenia, uczestnicy scalenia gruntów, składali dodatkowe uzupełniające propozycje w formie bezpośredniej, telefonicznie, lub e-mailowo.

W trakcie przeprowadzania prac związanych ze scaleniem gruntów w obrębie ewidencyjnym Uniejów-Parcela, gmina Charsznica na obszarze całego kraju obowiązywał stan zagrożenia epidemicznego w związku z zakażeniami wirusem SARS-CoV-2, ogłoszony na podstawie ustawy z dnia 5 grudnia 2008 r. o zapobieganiu oraz zwalczaniu zakażeń i chorób

zakaźnych u ludzi (Dz. U. z 2022 r. poz. 1657, 2280, 2674, 2705 i 2770 oraz z 2023 r. poz. 605 i 909). Wobec tego czynności związane z opracowaniem szacunku gruntów wykonywane były zgodnie z art. 33a ustawy siwg.

W związku z powyższym nie wybierano rady uczestników scalenia, a w jej miejsce postanowieniem Starosty Miechowskiego, znak: GG.611.3.2.2022 z dnia 28.12.2022 r. powołano zespół do spraw scaleń. W skład zespołu weszli: sołtys wsi Uniejów-Parcela, 3 członków rady sołeckiej, przedstawiciel gminy Charsznica, przedstawiciel Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz 3 właściciele gospodarstw rolnych w miejscowości Uniejów-Parcela.

Zawiadomieniem z dnia 30.01.2023 r., znak: GG.611.3.2.1.2022 Starosta Miechowski zawiadomił członków zespołu do spraw scaleń o terminie zebrania, którego celem było uchwalenie zasad szacunku gruntów. Czynności przeprowadzono w dniu 09.02.2023 r. w budynku położonym w Uniejowie-Parceli 12, 32-250 Charsznica. Zebraniu przewodniczył Naczelnik Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Nieruchomości w Starostwie Powiatowym w Miechowie. W zebraniu udział wzięło 7 z 9 członków zespołu do spraw scaleń, zatem należało stwierdzić, że na zebraniu stawiła się wystarczająca liczba członków zespołu, aby podjąć uchwałę w sprawie ustalenia zasad szacunku gruntów. W trakcie zebrania zostały przez członków zespołu omówione zasady szacunku gruntów, ustalona również została wartość jednego punktu szacunkowego w przypadku wystąpienia dopłat o których mowa w art. 8 ustawy siwg. Przygotowany został projekt uchwały w sprawie ustalenia zasad szacunku gruntów dla obszaru scalenia wsi Uniejów-Parcela, gmina Charsznica, powiat miechowski. W głosowaniu wzięło udział 7 członków zespołu, wszyscy zagłosowali za przyjęciem uchwały nr 1/2023 Zespołu do spraw scaleń z dnia 9 lutego 2023 r. w sprawie ustalenia zasad szacunku gruntów dla obszaru scalenia wsi Uniejów-Parcela, gmina Charsznica, powiat miechowski.

Postanowieniem Starosty Miechowskiego, znak: GG.611.3.4.1.2022 z dnia 02.02.2023 r. powołano Komisję pełniącą funkcje doradcze, o której mowa w art. 10 ust. 1 ustawy siwg.

W dniu 28 lutego 2023 r. geodeta - projektant scalenia wraz z Komisją pełniącą funkcje doradcze opracował szacunek gruntów dla obszaru scalenia wsi Uniejów-Parcela, gmina Charsznica. W opracowaniu szacunku wzięło udział 10 z 11 członków Komisji pełniącej funkcje doradcze. Wszyscy obecni przy sporządzaniu szacunku gruntów byli jednomyślni.

W dniu 28 lutego 2023 r. oprócz opracowania szacunku gruntów, Komisja pełniąca funkcje doradcze dokonała wyboru przewodniczącego Komisji. W głosowaniu wzięło udział 10 członków Komisji, wszyscy oddali swój głos na ----- – sołtysa wsi Uniejów-Parcela.

W dniach 2 - 3.03.2023 r. oraz 6 – 10.03.2023 r. w budynku położonym w Uniejowie-Parceli 21, 32-250 Charsznica, odbyło się wyłożenie do publicznego wglądu wyników oszacowania gruntów, lasów oraz sadów, ogrodów, chmielników i innych upraw specjalnych. W okresie wyłożenia wyników oszacowania uczestnicy mogli wносить zastrzeżenia do dokonanego szacunku. Żaden z uczestników scalenia nie skorzystał z tej możliwości. W czynnościach udział wzięło 22 uczestników scalenia. O ww. czynnościach uczestnicy scalenia zostali zawiadomieni w formie obwieszczenia Starosty Miechowskiego, znak: GG.611.3.7.1.2022 z dnia 21.02.2023 r. Czynności odbywały się przez 7 dni, w tym przez 5 dni w godzinach 8:00-16:00 i przez 2 dni w godzinach 10:00-18:00, żeby zapewnić jak najlepsze możliwości uczestnikom scalenia do zapoznania się z przygotowanym szacunkiem gruntów. Zgodnie z art. 33a ustawy siwęg wyniki oszacowania gruntów, lasów oraz sadów, ogrodów, chmielników i innych upraw specjalnych udostępniono do publicznego wglądu na okres 7 dni i nie poprzedzono tej czynności zebraniem uczestników scalenia, w związku z trwającym stanem zagrożenia epidemicznego na obszarze całego kraju.

Zawiadomieniem z dnia 10.03.2023 r., znak: GG.611.3.2.2.2022, Starosta Miechowski zawiadomił członków zespołu do spraw scaleń o terminie zebrania, którego celem było wyrażenie zgody na dokonany szacunek gruntów, lasów oraz sadów, ogrodów, chmielników i innych upraw specjalnych na obszarze scalenia wsi Uniejów-Parcela, gmina Charsznica. Czynności przeprowadzono w dniu 20.03.2023 r. Zebraniu przewodniczył Naczelnik Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Nieruchomości w Starostwie Powiatowym w Miechowie. W zebraniu udział wzięło 7 spośród 9 członków zespołu do spraw scaleń, zatem należało stwierdzić, że na zebraniu stawiała się wystarczająca liczba członków zespołu, aby podjąć uchwałę w sprawie wyrażenie zgody na dokonany szacunek gruntów, lasów oraz sadów, ogrodów, chmielników i innych upraw specjalnych na obszarze scalenia wsi Uniejów-Parcela, gmina Charsznica. W głosowaniu wzięło udział 7 członków zespołu, wszyscy zagłosowali za przyjęciem uchwały nr 2/2023 Zespołu do spraw scaleń z dnia 20 marca 2023 r. w sprawie wyrażenie zgody na dokonany szacunek gruntów, lasów oraz sadów, ogrodów, chmielników i innych upraw specjalnych na obszarze scalenia wsi Uniejów-Parcela, gmina Charsznica.

Projekt wstępny scalenia gruntów został opracowany przy udziale Komisji pełniącej funkcje doradcze. Spotkanie geodety - projektanta scalenia z Komisją miało miejsce 14.04.2023 r. w budynku położonym w Uniejowie-Parceli 12, 32-250 Charsznica.

Wyznaczenie na gruncie, okazanie projektu scalenia oraz okazanie stabilizacji punktów granicznych projektu scalenia gruntów miało miejsce w dniach: 17-21.04.2023 r. oraz 24.04-25.04.2023 r. w godzinach 8:30-14:30. O ww. czynnościach uczestnicy scalenia zostali zawiadomieni poprzez obwieszczenie Starosty Miechowskiego, znak: GG.661.3.9.1.2022 z dnia 06.04.2023 r.

Po przeprowadzeniu czynności wyznaczenia na gruncie, okazania projektu scalenia oraz okazania stabilizacji punktów granicznych projektu scalenia gruntów w dniu 25.04.2023 r. od godziny 16:30 w budynku położonym w Uniejowie-Parceli 12, 32-250 Charsznica, odbyło się zebranie uczestników scalenia dotyczące okazania projektu scalenia gruntów w obszarze scalenia wsi Uniejów-Parcela, gmina Charsznica. W zebraniu udział wzięło 17 uczestników scalenia gruntów.

W celu zapewnienia jak największej frekwencji, w dniach 26-28.04.2023 r. w godzinach 8:00-14:30 w budynku położonym w Uniejowie-Parceli 12, 32-250 Charsznica, udostępniono do wglądu uczestnikom scalenia mapę z projektem scalenia gruntów oraz rejestr gruntów po scaleniu. O zebraniu uczestników scalenia oraz o okazaniu projektu scalenia gruntów w dniach 26-28.04.2023 r. Starosta Miechowski zawiadomił uczestników scalenia w formie obwieszczenia, znak: GG.611.3.9.2.2022 z dnia 17.04.2023 r.

Zgodnie z art. 24 pkt. 1 ustawy siwg cyt. „uczestnicy scalenia, w terminie 14 dni od dnia okazania projektu scalenia gruntów, mogą zgłaszać na piśmie staroście zastrzeżenia do tego projektu”. Po wyznaczeniu na gruncie i okazaniu projektu scalenia gruntów w obrębie ewidencyjnym Uniejów-Parcela do Starosty Miechowskiego wpłynęły 3 zastrzeżenia.

Opiniowanie wniesionych zastrzeżeń przez Komisję pełniącą funkcje doradcze odbyło się w dniu 01.06.2023 r. w siedzibie Starostwa Powiatowego w Miechowie. Po zaopiniowaniu zastrzeżeń przez członków Komisji pełniącej funkcje doradcze, ustalenia co do zmian w projekcie scalenia gruntów podjął Starosta Miechowski. Dwa zastrzeżenia dotyczyły działki projektowanej numer roboczy 151/2, będącej nowo projektowaną drogą przy lesie na granicy z obrębem ewidencyjnym Uniejów-Rędziny, gmina Charsznica. Właściciele dwóch jednostek rejestrowych, jednostka rejestrowa 11 – współwłasność ----- i ----- oraz jednostka rejestrowa 160 – właściciel -----, przez których grunty miała przebiegać

ww. droga w swoich zastrzeżeniach zwracali uwagę na brak możliwości swobodnego wyjechania tą drogą z dwóch stron (projektowana droga jest „ślepa”) oraz na brak rekompensaty finansowej za teren pod projektowaną drogę. Starosta Miechowski po zapoznaniu się z opinią Komisji pełniącej funkcje doradcze uznał zastrzeżenia za bezzasadne, w związku z tym, że nadrzędnym celem zaprojektowania w północnej części obszaru scalenia gruntów było zapewnienie co najmniej jednostronnego dojazdu do działek ewidencyjnych numer 17/2 i 20. Działki te w stanie dotychczasowym nie miały bezpośredniego dojazdu do drogi publicznej. Zmodyfikowanie układu gruntowego w oparciu o projekt scalenia gruntów umożliwi dogodniejszą komunikację pomiędzy siedliskiem, a polami uprawnymi, po drogach dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych, a nie jak to było do tej pory po drogach niewydzielonych prawnie i nieurządzonych. Stanowi to podstawę do racjonalnego wykorzystywania przestrzeni rolniczej.

Trzecie zastrzeżenie wpłynęło od ----- właścicielki działki projektowanej 74/1 i 74/2 i dotyczyło projektowanego przebiegu granicy pomiędzy działkami projektowanymi 74/1 i 151/2. Działka projektowana numer 74/1 została zaprojektowana z zachowaniem ekwiwalentu jaki został wpisany w ewidencji gruntów i budynków, a działka drogowa 151/2, została poszerzona do szerokości 6,00 m. Po zapoznaniu się z przebiegiem granicy projektowanych działek ----- w piśmie do Starosty Miechowskiego zwróciła uwagę na wieloletnie nieprzerwane użytkowanie działki ewidencyjnej w jej obecnych granicach i możliwość wystąpienia pomyłki w chwili wpisania powierzchni działki ewidencyjnej nr 9 w ewidencji gruntów, podczas zakładania ewidencji gruntów. Starosta Miechowski po zapoznaniu się z opinią Komisji pełniącej funkcje doradcze uznał zastrzeżenia za zasadne, i w związku z tym na całym odcinku nowoprojektowanej drogi nakazał jej zwężenie do szerokości ok. 4,00 m.

Zmiany w projekcie scalenia gruntów zostały uczestnikom scalenia gruntów wyznaczone na gruncie i okazane w dniu 16.06.2023 r. O terminie wyznaczenia na gruncie i okazania projektu scalenia gruntów oraz okazania stabilizacji punktów granicznych projektu scalenia gruntów w obrębie ewidencyjnym Uniejów-Parcela, gmina Charsznica, powiat miechowski, po wprowadzeniu zmian do projektu scalenia gruntów w wyniku rozpatrzenia zastrzeżeń przez Starostę Miechowskiego, uczestnicy scalenia zostali zawiadomieni w formie obwieszczenia, znak: GG.611.3.9.3.2022 z dnia 07.06.2023 r.

W projekcie scalenia gruntów zostały zaprojektowane 184 działki ewidencyjne. Liczba działek ewidencyjnych w stosunku do działek ewidencyjnych przed scaleniem została zmniejszona o 51. Współczynnik zmniejszenia liczby działek wyniósł 21,7%.

Starosta Miechowski wykonał obowiązki wynikające z przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r., o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w następujący sposób:

- 1) Starosta Miechowski obwieszczeniem z dnia 21.03.2022 r. znak: RGR.604.1.2022 zawiadomił o wszczęciu z urzędu postępowania administracyjnego, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na „Scaleniu gruntów wsi Uniejów-Parcela”,
- 2) Starosta Michowski w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia z dnia 24.06.2022 r. znak: RGR.604.1.2022, orzekł o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn. „Scalenie gruntów wsi Uniejów-Parcela”, gmina Charsznica, powiat miechowski.

Operat techniczny z projektem scalenia gruntów położonych w obrębie ewidencyjnym Uniejów-Parcela, gmina Charsznica został przyjęty do Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego (dalej PZGiK) w dniu 27.07.2023 r., otrzymując identyfikator nr P.1208.2023.1032.

W ramach zgłoszenia pracy geodezyjnej GG.6640.621.2021, zarejestrowanego w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Miechowie w dniu 14.05.2021 r. zostało sporządzonych ponadto 6 odrębnych operatów technicznych, w tym:

- 1) operat techniczny z ustalenia i pomiaru granicy zewnętrznej obszaru scalenia (ustalenie przebiegu granic działek ewidencyjnych, wznowienie znaków granicznych, wyznaczenie punktów granicznych), który został przyjęty do PZGiK w dniu 29.11.2022 r. pod ID: P.1208.2022.1464,
- 2) operat techniczny z dokumentacją z opracowania ortomozaiki cyfrowej, powstałej w wyniku nalotu bezzałogowego statku powietrznego na potrzeby opracowania projektu scalenia gruntów, który został przyjęty do PZGiK w dniu 25.01.2023 r. pod ID P.1208.2023.116,

- 3) operat techniczny z ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych, który został przyjęty do PZGiK w dniu 06.04.2023 r. pod ID: P.1208.2023.492,
- 4) operat techniczny z mapą do celów prawnych, który został przyjęty do PZGiK w dniu 27.04.2023 r. pod ID: P.1208.2023.580,
- 5) operat techniczny z ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych, który został przyjęty do PZGiK w dniu 18.05.2023 r. pod ID: P.1208.2023.661,
- 6) operat techniczny z kontroli gleboznawczej klasyfikacji gruntów, który został przyjęty do PZGiK w dniu 29.06.2023 r. pod ID: P.1208.2023.907.

W następstwie pomiarów geodezyjnych wykonanych metodami zapewniającymi uzyskanie wymaganych dokładności pomiaru, wykonawca prac scaleniowych określił powierzchnię obszaru scalenia, która w stanie po scaleniu gruntów wynosi: 169,8458 ha.

Starosta Miechowski obwieszczeniem z dnia 07.09.2023 r. znak: GG.611.3.11.2022, działając na podstawie art. 49, w związku z art. 10 § 1 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, poinformował uczestników scalenia o prawie do zapoznania się z całością akt sprawy prowadzonego postępowania scaleniowego, dotyczącego gruntów położonych w obrębie ewidencyjnym Uniejów-Parcela, oraz o prawie do wypowiedzenia się co do zebranych w przedmiotowej sprawie dowodów i materiałów, w terminie od 25.09.2023 r. do 29.09.2023 r., w godzinach 8:00 - 15:00, w siedzibie Starostwa Powiatowego w Miechowie, ul. Raławicka 12, 32-200 Miechów, w pokoju numer 3.

Z prawa do udziału w ww. czynnościach nie skorzystał żaden uczestnik scalenia gruntów.

Zgodnie z przepisami ustawy siwg:

- 1) uczestnicy scalenia otrzymują grunty o równej wartości szacunkowej w zamian za dotychczas posiadane (art. 8 ust. 1 ustawy);
- 2) 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% (art. 8 ust. 2 ustawy);
- 3) na zgodny wniosek zainteresowanych uczestników scalenia można im wydzielić grunty o innej wartości szacunkowej stosując dopłaty (art. 8 ust. 3 ustawy);
- 4) jeżeli w zamian za objęte scaleniem lub wymianą lasy i grunty leśne oraz sady, ogrody, chmielniki i inne uprawy specjalne nie jest możliwe wydzielenie użytków tego samego rodzaju i tej samej jakości, wydziela się inne użytki i stosuje dopłatę pieniężną,

odpowiadającą różnicy wartości drzewostanów, drzew i krzewów, a także innych części składowych gruntów (art. 14 ust.1 ustawy).

Wysokość dopłat ustalono według zasad przyjętych przy szacowaniu gruntów objętych scaleniem. Dopłaty uczestnikom scalenia są wypłacane ze środków powiatu jednorazowo, w terminie dwóch miesięcy po zakończeniu scalenia, zaś uczestnik scalenia jest zobowiązany do uiszczenia dopłaty w terminie dwóch miesięcy po zakończeniu scalenia na rachunek powiatu.

Przy szacowaniu gruntów oraz sporządzaniu projektu scalenia gruntów uwzględniono ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gminy Charsznica, zatwierdzonego przez Radę Gminy Charsznica w dniu 10 listopada 2005 r. Uchwałą nr XXXII/168/2005, opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego w dniu 25 stycznia 2006 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego Nr 45, poz. 256 z późn.zm.), zgodnie z przepisem art. 22 ust. 1 ustawy siwg.

Realizacja operacji pn. *„Scalenie gruntów położonych na obszarze wsi Uniejów-Parcela, gmina Charsznica”* jest współfinansowana ze środków Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich 2014 – 2020 (PROW 2014-2020). Umowa o przyznaniu pomocy Nr 00003-6502-UM0600011/22 została zawarta w dniu 07.10.2022 r., pomiędzy Samorządem Województwa Małopolskiego, a Powiatem Miechowskim.

Katalog prac planowanych do wykonania w ramach zagospodarowania poscaleniowego, sporządzony przez wykonawcę prac scaleniowych, został zawarty w Załączniku nr 5 do niniejszej decyzji. Zakres rzeczowy przedmiotowych prac obejmuje m.in. budowę nowych dróg, przebudowę dróg, budowę i przebudowę przepustów, prace rekultywacyjne oraz nasadzenia szpalerów drzew. W przypadku rekultywacji mającej związek z tzw. „warunkami objęcia w posiadanie”, wykonawca prac scaleniowych brał pod uwagę wnioski uczestników scalenia wnoszone w punkcie 9 KUS pn. *„Oświadczenia i wnioski w sprawie warunków objęcia w posiadanie”*.

Na podstawie analizy zgromadzonego w przedmiotowej sprawie materiału dowodowego organ stwierdza, że wykonawca prac scaleniowych, korzystając z posiadanych narzędzi prawnych i technicznych, podjął działania na rzecz realizacji celów scalenia. Przy uwzględnieniu specyfiki obiektu przedmiotowe cele zostały spełnione.

Zachowanie procedury przewidzianej ustawą o scalaniu i wymianie gruntów oraz ustawą Kodeks postępowania administracyjnego pozwala wskazać, że scalenie gruntów w obrębie ewidencyjnym Uniejów-Parcela, gmina Charsznica, zostało przeprowadzone zgodnie z przepisami prawa, zarówno materialnego jak i procesowego oraz standardami obowiązującymi w geodezji i kartografii. Organ realizując zasady prawne wynikające z przepisów ustawy o scalaniu i wymianie gruntów oraz ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, zapewnił uczestnikom scalenia udział na każdym etapie prowadzonej procedury, gwarantując wpływ na przyjęte rozwiązania projektowe.

Należy wskazać, że z zasad scalenia wynika, iż jego uczestnicy powinni otrzymać 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%. W sytuacjach kiedy wydzielenie gruntów o równej wartości szacunkowej było technicznie niemożliwe lub gospodarczo nieuzasadnione geodeta- projektant scalenia konieczność zastosowania przepisu art. 8 ust. 2 ustawy siwg dokumentował w KUS w załączniku pn. „Wykaz wartości gruntów do zaprojektowania wraz z wykazem zaprojektowanych ekwiwalentów”. Z art. 14 ust. 2 ustawy siwg wynika, że przy zachowaniu wartości gruntów sprzed scalenia, bez zgody uczestnika scalenia, różnica powierzchni wydzielonych mu gruntów w stosunku do powierzchni jego gruntów objętych scaleniem nie może przekraczać 20% tej powierzchni. Przy ustalaniu należnego ekwiwalentu za grunty posiadane przed scaleniem istotna jest ich wartość szacunkowa, nie zaś powierzchnia (art. 8 ust. 1 ustawy siwg).

W trakcie scalenia gruntów na nowo kształtuje się powierzchnia gruntów. Z uwagi na obszar scalenia, konieczność wydzielenia dróg oraz konieczność uwzględnienia interesów innych uczestników scalenia, bardzo często niemożliwym jest pozostawienie na gruncie sytuacji tożsamej z pierwotną. Niezbędnym jest wówczas „przesunięcie gruntów”, zmiana ich położenia czy ukształtowania, a w przypadku zachowania zasad przewidzianych w ustawie siwg, zgoda uczestników na to nie jest konieczna.

Decyzji nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności (art. 108 Kpa) ze względu na szczególnie interes społeczny, wynikający z faktu, że zagospodarowanie poscaleniowe jest warunkiem niezbędnym do objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia oraz ze względu na to, że jest to przedsięwzięcie realizowane w ramach poddziałania

„Wsparcie na inwestycje związane z rozwojem, modernizacją i dostosowaniem rolnictwa i leśnictwa” w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020 z określonymi terminami wydatkowania środków finansowych.

W związku z prezentowanymi wyżej ustaleniami, po rozważeniu stanu prawnego i faktycznego sprawy oraz po stwierdzeniu, że:

- 1) projekt scalenia gruntów został opracowany racjonalnie pod względem gospodarczym i zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
- 2) wszystkim uczestnikom scalenia za grunty posiadane przed scaleniem przyznano należne ekwiwalenty;
- 3) słuszne zastrzeżenia uczestników scalenia do projektu scalenia zostały uwzględnione;
- 4) spełniona została obligatoryjna przesłanka, o której mowa w art. 27 ust. 1 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, gdzie ustawodawca stanowi, cyt.: *„projekt scalenia gruntów może być zatwierdzony, jeżeli po jego okazaniu (...) większość uczestników scalenia nie zgłosiła do niego zastrzeżeń”,*

orzeka się jak w sentencji niniejszej decyzji.

STAROSTA

(-) Jacek Kobyłka

Pouczenie

Niniejszą decyzję podaje się do publicznej wiadomości przez:

- 1) wywieszenie na okres 14 dni na tablicach ogłoszeń: Urzędu Gminy Charsznica i wsi Uniejów-Parcela.
- 2) zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie Starostwa Powiatowego w Miechowie.

Z chwilą upływu terminu, o którym mowa powyżej, decyzję niniejszą uważa się za doręczoną wszystkim uczestnikom scalenia.

Od niniejszej decyzji przysługuje prawo odwołania do Wojewody Małopolskiego, ul. Basztowa 22, 31 – 156 Kraków. Odwołanie należy wnieść za pośrednictwem Starosty Miechowskiego. Odwołanie wnosi się w terminie 14 dni, licząc od dnia doręczenia decyzji.

Zgodnie z art. 12 ust. 1 pkt 6 oraz art. 13d ust. 1 ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (Dz.U. z 2020 r., poz. 333 z późn.zm.), na wniosek płatnika złożony do organu podatkowego, właściwego w sprawach podatku rolnego dla obszaru wsi Uniejów-Parcela, jakim jest Wójt Gminy Charsznica *„zwalnia się od podatku rolnego (...) grunty gospodarstw*

rolnych otrzymane w drodze wymiany lub scalenia – na 1 rok następujący po roku, w którym dokonano wymiany lub scalenia gruntów”.

Załączniki do decyzji:

1. Mapa z projektem scalenia gruntów w skali 1:2000,
2. Wykaz zmian działek ewidencyjnych przed i po scaleniu gruntów,
3. Wykaz dopłat i wypłat za grunty wydzielone w wyniku scalenia gruntów,
4. Terminy i zasady objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia gruntów,
5. Zestawienie prac w ramach zagospodarowania poscaleniowego.

Otrzymują:

1. Uczestnicy postępowania scaleniowego prowadzonego na gruntach wsi Uniejów-Parcela, w trybie określonym w art. 28 ustawy z dnia 26 marca 1982 roku o scalaniu i wymianie gruntów, tj. poprzez wywieszenie na okres 14 dni:
 - na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy Charsznica,
 - na tablicach ogłoszeń wsi Uniejów-Parcela.oraz zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Miechowie.
2. Sąd Rejonowy w Miechowie, Wydział IV Ksiąg Wieczystych, pl. Kościuszki 3a, 32 – 200 Miechów, na etapie ujawnienia stanu po scaleniu gruntów w księgach wieczystych.
3. A/a.