

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 284,1512 ha położonych w obrębie ewidencyjnym Wierzbie, 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. Znieść bez odszkodowania służebności gruntowe obciążające grunty objęte scaleniem, które utraciły dla nieruchomości władnącej wszelkie znaczenie, zgodnie z Załącznikiem Nr 4 do niniejszej decyzji, zatytułowanym *„Wykaz służebności przeznaczonych do wykreślenia z ksiąg wieczystych”*.
- IV. Ustalić terminy i zasady objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia, w brzmieniu określonym w Załączniku nr 5 do niniejszej decyzji, zatytułowanym: *„Terminy i zasady objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia gruntów”*.
- V. Określić zakres prac planowanych do wykonania w ramach zagospodarowania poscaleniowego, w brzmieniu Załącznika nr 6 do niniejszej decyzji, zatytułowanym *„Zestawienie prac w ramach zagospodarowania poscaleniowego”*.
- VI. Decyzja niniejsza stanowi podstawę do ujawnienia nowych danych w ewidencji gruntów i budynków.
- VII. Decyzja niniejsza stanowi podstawę do ujawnienia nowego stanu prawnego nieruchomości w księgach wieczystych.
- VIII. Obciążenia wpisane do ksiąg wieczystych, urządzonych dla nieruchomości objętych scaleniem, przenosi się z gruntów objętych scaleniem na grunty wydzielone w wyniku scalenia.
- IX. 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 Wierzbie, 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 21.06.2022 r. znak: GG.611.2.1.2022 Starosta Miechowski wszczął postępowanie scaleniowe gruntów położonych w obrębie ewidencyjnym Wierzbie, gmina Charsznica o ogólnej powierzchni 284,0797 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 Wierzbie, gmina Charsznica. Procentowy udział powierzchni gruntów, których właściciele złożyli wniosek o przeprowadzenie postępowania scaleniowego w stosunku do ogólnej powierzchni gruntów objętych postępowaniem scaleniowym wyniósł 53,48% co spełniało obligatoryjne kryterium przedmiotowe określone w art. 3 ust. 2 ustawy siwg. Dodatkowo należy wskazać, że procentowy udział liczby właścicieli gospodarstw rolnych, którzy złożyli wniosek w stosunku do ogólnej liczby gospodarstw wynosi 50,47%.

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 Wierzbie, 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 Wierzbie, gmina Charsznica. Upoważnienie zostało udzielone mgr inż. Annie Łojan, pracownikowi Krakowskiego Biura Geodezji i Terenów Rolnych w Krakowie, posiadającemu nadane przez Głównego Geodetę Kraju uprawnienia zawodowe w dziedzinie geodezji i kartografii numer 22731 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.611.2.3.2022, 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 22.09.2022 r. (od poniedziałku do piątku w godzinach 8:30-14:30) oraz w dniu 23.09.2022 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 Ochotniczej Straży Pożarnej w Wierzbii. 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 Wierzbie, 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.611.2.2.2022 z dnia 28.12.2022 r. powołano zespół do spraw scaleń. W skład zespołu weszli: sołtys wsi Wierzbie, przewodnicząca rady sołeckiej, 2 członków rady sołeckiej, przedstawiciel gminy Charsznica oraz 3 właściciele gospodarstw rolnych w miejscowości Wierzbie.

W skład zespołu nie powołano przedstawiciela Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, ponieważ na terenie obszaru scalenia nie ma gruntów rolnych będących we własności Skarbu Państwa – Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Zawiadomieniem z dnia 30.01.2023 r., znak: GG.611.2.2.1.2022 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 Ochotniczej Straży Pożarnej w Wierzbie. Zebraniu przewodniczył Naczelnik Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Nieruchomości w Starostwie Powiatowym w Miechowie. W zebraniu udział wzięło 7 z 8 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 Wierzbie, 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 Wierzbie, gmina Charsznica, powiat miechowski.

Postanowieniem Starosty Miechowskiego, znak: GG.611.2.4.1.2022 z dnia 02.02.2023 r. powołano Komisję pełniącą funkcje doradcze, o której mowa w art. 10 ust. 1 ustawy siwg.

W związku z przeprowadzonymi w gminie Charsznica wyborami sołtysa oraz rady sołeckiej i zmianami w dotychczasowym składzie rady sołeckiej wsi Wierzbie, Starosta Miechowski wydał: postanowienie znak: GG.611.2.2.2022 z dnia 23.02.2023 r. zmieniające postanowienie z dnia 28.12.2022 r., znak: GG.611.2.2.2022, które powołało zespół do spraw scaleń dla obszaru scalenia wsi Wierzbie, gmina Charsznica oraz postanowienie znak: GG.611.2.4.1.2022 z dnia 23.02.2023 r. zmieniające postanowienie z dnia 02.02.2023 r., znak: GG.611.2.4.1.2022, które powołało Komisję pełniącą funkcje doradcze przy szacowaniu i opracowaniu projektu scalenia gruntów terenu wsi Wierzbie, gmina Charsznica. W dniu 26.07.2023 r. zostało wydane Postanowienie Starosty Miechowskiego prostujące omyłkę pisarską w Postanowieniu Starosty Miechowskiego znak GG.611.2.4.1.2022 z dnia 23.02.2023 r.

W dniu 2 marca 2023 r. geodeta - projektant scalenia wraz z Komisją pełniącą funkcje doradcze opracował szacunek gruntów dla obszaru scalenia wsi Wierzbie, gmina Charsznica. W opracowaniu szacunku wzięło udział 8 z 10 członków Komisji pełniących funkcje doradcze. Wszyscy obecni przy sporządzaniu szacunku gruntów byli jednomyślni.

W dniu 2 marca 2023 r. oprócz opracowania szacunku gruntów, Komisja pełniąca funkcje doradcze dokonała wyboru przewodniczącego Komisji. W głosowaniu wzięło udział 8 członków Komisji, wszyscy oddali swój głos na Annę Dąbrowską – przedstawiciela Starosty Miechowskiego.

W dniach 9 - 10.03.2023 r. oraz 13 – 17.03.2023 r. w budynku Ochotniczej Straży Pożarnej w Wierzbie 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 wnosić zastrzeżenia do dokonanego szacunku. Żaden z uczestników scalenia nie skorzystał z tej możliwości. W czynnościach udział wzięło 37 uczestników scalenia. O ww. czynnościach uczestnicy scalenia zostali zawiadomieni w formie obwieszczenia Starosty Miechowskiego, znak: GG.611.2.7.1.2022 z dnia 28.02.2023 r. Czynności odbywały się przez 7 dni, w tym przez 4 dni w godzinach 8:00-16:00 i przez 3 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 siwg 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 13.03.2023 r., znak: GG.611.2.2.2.2022, 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 Wierzbie, gmina Charsznica. Czynności przeprowadzono w dniu 24.03.2023 r. Zebraniu przewodniczył Naczelnik Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Nieruchomości w Starostwie Powiatowym w Miechowie. W zebraniu udział wzięło 7 spośród 8 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 Wierzbie, gmina Charsznica. W głosowaniu wzięło udział 7 członków zespołu, wszyscy zagłosowali za przyjęciem uchwały nr 2/2023 Zespołu do spraw scaleń z dnia 24 marca 2023 r. w sprawie wyrażenie zgody na dokonany szacunek gruntów, lasów oraz sadów, ogrodów, chmielników i innych upraw specjalnych na obszarze scalenia wsi Wierzbie, gmina Charsznica.

Projekt wstępny scalenia gruntów został opracowany przy udziale Komisji pełniącej funkcje doradcze. Spotkanie geodety - projektanta scalenia z Komisją miało miejsce 20.04.2023 r. w budynku Ochotniczej Straży Pożarnej w Wierzbie.

Wyznaczenie na gruncie, okazanie projektu scalenia oraz okazanie stabilizacji punktów granicznych projektu scalenia gruntów miało miejsce w dniach: 26-28.04.2023 r. oraz 08.05-12.05.2023 r. w godzinach 8:30-14:30. O ww. czynnościach uczestnicy scalenia zostali zawiadomieni poprzez obwieszczenie Starosty Miechowskiego, znak: GG.661.2.9.1.2022 z dnia 17.04.2023 r.

Po przeprowadzeniu czynności wyznaczenia na gruncie, okazania projektu scalenia oraz okazania stabilizacji punktów granicznych projektu scalenia gruntów w dniu 12.05.2023 r. od godziny 16:30 w budynku OSP Wierzbie odbyło się zebranie uczestników scalenia dotyczące okazania projektu scalenia gruntów w obszarze scalenia wsi Wierzbie. W zebraniu udział wzięło 16 uczestników scalenia gruntów.

W celu zapewnienia jak największej frekwencji, w dniach 15-17.05.2023 r. w godzinach 8:00-14:30 w budynku OSP Wierzbie 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 15-17.05.2023 r. Starosta

Miechowski zawiadomił uczestników scalenia w formie obwieszczenia, znak: GG.611.2.6.1.2022 z dnia 04.05.2023 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 Wierzbie do Starosty Miechowskiego wpłynęły 3 zastrzeżenia.

Opiniowanie wniesionych zastrzeżeń przez Komisję pełniącą funkcje doradcze odbyło się w dniu 15.06.2023 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, w następujący sposób:

- 1) Pierwsze zastrzeżenie ---- dotyczyło szerokości drogi gminnej – działka projektowana numer roboczy 225/16. Z uwagi na brak możliwości zaprojektowania drogi gminnej o szerokości 6,00 m na całej długości, zastrzeżenie uznano za zasadne i granice działki zostały przeprojektowane zgodnie z przeprowadzonym w dniu 14.04.2023 r. ustaleniem przebiegu granic działek ewidencyjnych. Nie istniała możliwość poszerzenia drogi do 6,00 m. w części północnej, ponieważ ogranicza tą możliwość przebieg granicy powiatu i trwałe ogrodzenie działek ewidencyjnych numer 96/4 i 96/7.
- 2) Drugie zastrzeżenie ----- --- dotyczyło przywrócenia dojazdu od strony wschodniej do działki projektowanej o numerze roboczym 153/2, pomimo tego, że działka posiadała dostęp do drogi publicznej od strony południowej. Starosta Miechowski uznał argumenty wnoszącej zastrzeżenia i została zaprojektowana działka o numerze roboczym 225/28, zapewniająca dostęp do drogi publicznej również od strony wschodniej.
- 3) Trzecie zastrzeżenie ----- miało na celu przesunięcie jednego z punktów granicznych działki projektowanej o numerze roboczym 129/2 o ok. 0,60 m. W trakcie okazania projektu scalenia gruntów ----- zakwestionował punkt graniczny numer roboczy 770, wnosząc o przesunięcie tego punktu o 0,60 m. Przesunięcie to powodowałoby konieczność przesunięcia o taką samą odległość punktu granicznego numer roboczy 776, leżącego na trójmiedzy działek projektowanych, należących do Gminy Charsznica, ----- oraz działki drogowej będącej w zarządzie Zarządu Dróg Powiatowych w Miechowie, aby zachować szerokość drogi 6,00 m. Ponadto -----

nie wyraził zgody na przesunięcie punktu granicznego numer roboczy 776. Zaakceptował okazany projekt i nie zgodził się na żadne zmiany. Zastrzeżenie uznano za bezzasadne.

Dodatkowo zostały wniesione przez geodetę - projektanta scalenia propozycje zmian do projektu scalenia gruntów. Dotyczyły one wprowadzenia zmian w zakresie działek projektowanych numer roboczy 63/2 i 141/2 oraz 12/7, 192/3 i 4/2, a także 61/1, 93/1, 213/1, 29/1 i 225/20. Właściciele działek projektowanych numer roboczy 63/2 i 141/2 wnieśli prośbę o korektę położenia punktu granicznego numer roboczy 315, tak aby słup sieci energetycznej nie był położony wyłącznie na działce projektowanej o numerze roboczym 63/2. W dniu 09.06.2023 r., w obecności właścicieli dokonano korekty położenia punktu granicznego numer roboczy 315, sporządzono notatkę służbową, będącą załącznikiem w Karcie Uczestnika Scalenia (dalej KUS). W przypadku działek projektowanych numer roboczy 12/7, 192/3 i 4/2, chodziło o korektę granic działek projektowanych w stosunku do istniejącego ogrodzenia. W dniu 13.06.2023 r., w obecności właścicieli dokonano korekty położenia punktów granicznych, sporządzono notatkę służbową, stanowiącą załącznik do KUS. Przeprojektowanie działek o numerach roboczych 61/1, 93/1, 213/1, 29/1 i 225/20 zapewniło uzyskanie dostępu do drogi publicznej dla działek projektowych o numerach roboczych 93/1 i 213/1. Dodatkowo właścicielka działki projektowanej o numerze roboczym 121/5 wniosła o wydzielenie części jej nieruchomości pod teren mikrozbiornika retencyjnego, co zostało również zaopiniowane pozytywnie i wprowadzone do projektu scalenia gruntów.

Zmiany w projekcie scalenia gruntów zostały uczestnikom scalenia gruntów wyznaczone na gruncie i okazane w dniu 03.07.2023 r. O terminie wyznaczenia na gruncie i okazania projektu scalenia gruntów oraz okazania stabilizacji punktów granicznych projektu scalenia gruntów w obrębie ewidencyjnym Wierzbie, 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.611.2.9.3.2022 z dnia 22.06.2023 r.

W projekcie scalenia gruntów zostały zaprojektowane 373 działki ewidencyjne. Liczba działek ewidencyjnych została zmniejszona w stosunku do działek ewidencyjnych przed scaleniem o 164. Współczynnik zmniejszenia liczby działek wyniósł 30,5%.

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.604.4.2022 zawiadomił o wszczęciu z urzędu postępowania administracyjnego, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na „Scaleniu gruntów wsi Wierzbie”,
- 2) Starosta Miechowski w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia z dnia 24.06.2022 r. znak: RGR.604.4.2022, orzekł o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn. „Scalenie gruntów wsi Wierzbie”, gmina Charsznica, powiat miechowski.

Operat techniczny z projektem scalenia gruntów położonych w obrębie ewidencyjnym Wierzbie, gmina Charsznica został przyjęty do Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego (dalej PZGiK) w dniu 27.07.2023 r., otrzymując identyfikator nr P.1208.2023.1034.

W ramach zgłoszenia pracy geodezyjnej GG.6640.622.2021, zarejestrowanego w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Miechowie w dniu 14.05.2021 r. zostało sporządzonych ponadto 7 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.1208.2022.1465,
- 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 29.11.2022 r. pod ID P.1208.2022.1466,
- 3) operat techniczny z ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych, który został przyjęty do PZGiK w dniu 14.04.2023 r. pod ID: P.1208.2023.514,
- 4) operat techniczny z mapą do celów prawnych, który został przyjęty do PZGiK w dniu 28.04.2023 r. pod ID: P.1208.2023.582,

- 5) operat techniczny z ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych, który został przyjęty do PZGiK w dniu 19.05.2023 r. pod ID: P.1208.2023.664,
- 6) operat techniczny z geodezyjnego pomiaru sytuacyjnego linii brzegu cieku Jeżówka, który został przyjęty do PZGiK w dniu 29.05.2023 r. pod ID: P.1208.2023.720,
- 7) operat techniczny z kontroli gleboznawczej klasyfikacji gruntów, który został przyjęty do PZGiK w dniu 30.06.2023 r. pod ID: P.1208.2023.912.

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: 284,1512 ha.

Starosta Miechowski obwieszczeniem z dnia 07.09.2023 r. znak: GG.611.2.9.2022, 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 Wierzbie, 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. Racławicka 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 Wierzbie, gmina Charsznica”* jest współfinansowana ze środków Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich 2014 – 2020 (PROW 2014-2020). Umowa o przyznaniu pomocy Nr 00002-6502-UM0600010/22 została zawarta w dniu 07.10.2022 r., pomiędzy Samorządem Województwa Małopolskiego, a Powiatem Miechowskim.

Jednym z załączników do wniosku o przyznanie środków finansowych z PROW 2014 – 2020 była dokumentacja pn. *„Założenia do projektu scalenia gruntów”*, zawierająca m.in. cele do osiągnięcia w następstwie przeprowadzonego zabiegu scaleniowego, do których zaliczono m.in. wydzielenie gruntów na cele związane z poprawą stosunków wodnych w zakresie retencji wodnej. W ramach poprawy stosunków wodnych zostały wydzielone grunty pod budowę czterech mikrozbiorników retencyjnych.

Katalog prac planowanych do wykonania w ramach zagospodarowania poscaleniowego, sporządzony przez wykonawcę prac scaleniowych, został zawarty w Załączniku nr 6 do niniejszej decyzji. Zakres rzeczowy przedmiotowych prac obejmuje m.in. budowę nowych dróg, przebudowę dróg, korektę przebiegu i poprawę parametrów technicznych rowów melioracyjnych, 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 Wierzbie, 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 szczególny 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 Wierzbie.
- 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 Wierzbie, 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. Wykaz służebności przeznaczonych do wykreślenia z ksiąg wieczystych,
5. Terminy i zasady objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia gruntów,
6. Zestawienie prac w ramach zagospodarowania poscaleniowego.

Otrzymują:

1. Uczestnicy postępowania scaleniowego prowadzonego na gruntach wsi Wierzbie, 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 Wierzbie.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.