

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

### **w sprawie zatwierdzenia projektu scalenia gruntów położonych w obszarze wsi Boratyn 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 2021 r. poz. 1912 z późn. zm.), w związku z art. 4 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 2 grudnia 2021 r. o zmianie ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, ustawy o utracie mocy prawnej niektórych ksiąg wieczystych oraz ustawy o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2022 poz. 32), art. 4 ust. 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 zm.) oraz art. 104 i 108 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.),

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

I. Zatwierdzić projekt scalenia gruntów położonych w obszarze wsi Boratyn gmina Chłopice o powierzchni 734.1313 ha, zgodnie z projektem scalenia wykazanym na mapie obszaru scalenia i w rejestrze szacunku porównawczego gruntów po scaleniu, z uwzględnieniem zmian dokonanych w projekcie i wykazanych na mapie obszaru scalenia w kolorze niebieskim oraz w dodatkowym rejestrze szacunku porównawczego gruntów po scaleniu, sporządzonym przez upoważnionego przez Starostę Jarosławskiego do tych czynności geodetę Podkarpackiego Biura Geodezji i Terenów Rolnych w Rzeszowie Pana Piotra Maca.

II. Skorygować powierzchnię scalenia gruntów w obszarze wsi Boratyn gmina Chłopice z pow. 732.09 ha na 734.1313 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 31.08.2022 r.,
- po zbiorze roślin okopowych i oleistych nie później niż do 31.10.2022 r.,

- po zbiorze kukurydzy nie później niż do 15.12.2022 r.

- na użytki zielone ustala się po zbiorze drugiego pokosu siana nie później niż do 30.09.2022 r.

2. Sposób rozliczeń za pozostałe części składowe gruntów, które przypadły innym uczestnikom scalenia, może być ustalony na zgodny wniosek zainteresowanych.

3. Pozostawić istniejące drogi gwarantujące dojazd do gruntów do momentu doprowadzenia projektowanych dróg do stanu używalności.

4. Nieoszacowane drzewa, krzewy, które przypadają innym uczestnikom scalenia należy usunąć do dnia 31 marca 2023 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: 668/4, 688/50, 558/4, 355/12, 355/24, 403/1, 399/15, 399/20, 400/2, 482, 483, 629/5, 672/58 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. Ustalić, że uczestnicy scalenia, w związku z potrąceniami pod drogi, w terminie dwóch miesięcy po zakończeniu scalenia, otrzymają dopłaty uiszczone przez Gminę Chłopice.

**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 części lub w całości oraz 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 obciążające grunty objęte scaleniem, które utraciły dla nieruchomości władnącej wszelkie znaczenie, ujawnione w niżej wymienionych księgach wieczystych:

PR1J/ , PR1J/ , PR1J/ , PR1J/ , PR1J/ ,  
PR1J/ , PR1J/ , PR1J/ , PR1J/ , PR1J/ ,  
PR1J/ .

Informacja dotycząca numerów ksiąg wieczystych została wyłączona przez Starostę Jarosławskiego na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz.U.2022 poz..902).

XII. Przenieść z dotychczasowych gruntów, na grunty wydzielone w wyniku scalenia, służebności przejścia, przejazdu i przegonu ujawnione w niżej wymienionych księgach wieczystych:

PR1J/ , PR1J/ , PR1J/ , PR1J/ , PR1J/ ,  
PR1J/ , PR1J/ , PR1J/ , PR1J/ , PR1J/ ,  
PR1J/ , PR1J/ , PR1J/ , PR1J/ , PR1J/ .

Informacja dotycząca numerów ksiąg wieczystych została wyłączona przez Starostę Jarosławskiego na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz.U.2022 poz..902).

Pozostałe służebności przejścia, przejazdu i przegonu, które stały się bezprzedmiotowe wykreślić.

XIII. Przenieść z dotychczasowych gruntów, na grunty wydzielone w wyniku scalenia, służebności osobiste ujawnione w niżej wymienionych księgach wieczystych:

PR1J/ , PR1J/ , PR1J/ , PR1J/ , PR1J/ ,  
PR1J/ , PR1J/ , PR1J/ , PR1J/ , PR1J/ ,  
PR1J/ , PR1J/ , PR1J/ , PR1J/ , PR1J/ ,  
PR1J/ , PR1J/ , PR1J/ , PR1J/ , PR1J/ ,  
PR1J/ , PR1J/ , PR1J/ , PR1J/ , PR1J/ ,  
PR1J/ , PR1J/ , PR1J/ , PR1J/ , PR1J/ ,  
PR1J/ , PR1J/ , PR1J/ , PR1J/ , PR1J/ ,  
PR1J/ , PR1J/ , PR1J/ , PR1J/ , PR1J/ ,  
PR1J/ , PR1J/ , PR1J/ , PR1J/ , PR1J/ ,  
PR1J/ , PR1J/ , PR1J/ , PR1J/ , PR1J/ ,

PR1J/	,	PR1J/	,	PR1J/	,	PR1J/	,	PR1J/	,
PR1J/	,	PR1J/	,	PR1J/	,	PR1J/	,	PR1J/	,
PR1J/	,	PR1J/	,	PR1J/	,	PR1J/	,	PR1J/	,
PR1J/	,	PR1J/	,	PR1J/	,	PR1J/	,	PR1J/	,
PR1J/	,	PR1J/	,	PR1J/	,	PR1J/	,	PR1J/	,
PR1J/	,	PR1J/	,	PR1J/	,	PR1J/	,	PR1J/	,
PR1J/	,	PR1J/	,	PR1J/	,	PR1J/	,	PR1J/	,
PR1J/	,	PR1J/	,	PR1J/	,	PR1J/	,	PR1J/	,
PR1J/	,	PR1J/	,	PR1J/	,	PR1J/	,	PR1J/	,
PR1J/	,	PR1J/	,	PR1J/	,	PR1J/	,	PR1J/	.

Informacja dotycząca numerów ksiąg wieczystych została wyłączona przez Starostę Jarosławskiego na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz.U.2022 poz..902).

Pozostałe służebności osobiste, które stały się bezprzedmiotowe wykreślić.

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

XV. 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 7.06.2018 r. Nr 00015-6502-UM0900016/18, Marszałek Województwa Podkarpackiego przyznał Staroście Jarosławskiemu pomoc finansową na realizację operacji pn. „*Scalenie gruntów położonych w obszarze wsi Boratyn 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 (po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie zawartej w piśmie z dnia 27.12.2017 r. znak WOOŚ.4240.3.31.2017.PW.2) z dnia 12.01.2018 r. o znaku ŚR-IV.604.23.2017 o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia pn. „Scalenie gruntów położonych w obszarze wsi Boratyn gmina Chłopice”.

Postępowanie w sprawie scalenia gruntów położonych w obszarze wsi Boratyn gmina Chłopice wszczęto postanowieniem Starosty Jarosławskiego z dnia 8.10.2018 r. o znaku GKN.6822.67.2017 na wniosek właścicieli gruntów, których łączny obszar przekraczał połowę powierzchni projektowanego obszaru scalenia.

Stosownie do art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. *o scalaniu i wymianie gruntów* (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1912 ze zm.), w brzmieniu obowiązującym przed wejściem w życie ustawy z dnia 2 grudnia 2021 r. o zmianie ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, ustawy o utracie mocy prawnej niektórych ksiąg wieczystych oraz ustawy o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2022 poz. 32) ww. postanowienie zostało odczytane w dniu 10.10.2018 r. na zebraniu uczestników scalenia, zwołanym przez Starostę Jarosławskiego a następnie wywieszone na okres 14 dni w Urzędzie Gminy Chłopice, oraz na tablicach ogłoszeń we wsi Boratyn. Postanowienie o wszczęciu postępowania scaleniowego stało się ostateczne z dniem 3.11.2018 r.

Stosownie 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.

Do wykonania szacunku gruntów objętych scaleniem oraz opracowania projektu scalenia gruntów, położonych w obszarze wsi Boratyn gmina Chłopice, Starosta Jarosławski upoważnił pracownika Podkarpackiego Biura Geodezji i Terenów Rolnych w Rzeszowie Pana Piotra Maca, jako geodetę – projektanta (upoważnienie nr 195/2018 z dnia 5.12.2018 r. o znaku KS.077.195.2018).

W dniu 5.12.2018 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 22.02.2019 r. o znaku GKN.6822.67.2017, spełniając wymogi art. 10 ww. ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, w brzmieniu obowiązującym przed wejściem w życie ustawy z dnia 2 grudnia 2021 r. o zmianie ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, ustawy o utracie mocy prawnej niektórych ksiąg wieczystych oraz ustawy o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2022 poz. 32), powołał komisję pełniącą funkcje doradcze przy dokonaniu szacunku gruntów oraz opracowywaniu projektu scalenia gruntów, położonych w obszarze wsi Boratyn gmina Chłopice – zwaną w dalszej części „komisją”. Powołana komisja, jako organ doradczy geodety – projektanta brała udział z głosem doradczym przy wykonaniu szacunku gruntów, badaniu zastrzeżeń złożonych do szacunku, uczestniczyła przy opracowywaniu projektu scalenia oraz opiniowała złożone do niego zastrzeżenia.

Stosownie do zapisu art. 11 ust. 1 i art. 13 ust. 1 ww. *ustawy o scalaniu i wymianie gruntów* uczestnicy scalenia, w drodze uchwały, określają zasady szacunku gruntów, jak również wyrażają zgodę na dokonany szacunek gruntów. Uchwały, o których mowa wyżej, zapadają większością trzech czwartych głosów w obecności, co najmniej połowy uczestników scalenia. Wrazie niepodjęcia uchwały na zebraniu zwołanym w pierwszym terminie, za ważną uważa się uchwałę podjętą

większością trzech czwartych głosów uczestników scalenia obecnych na zebraniu zwołanym w drugim terminie.

Uczestnicy scalenia gruntów w dniu 11.12.2019 r., na zebraniu zwołanym przez Starostę Jarosławskiego w drugim terminie, w drodze uchwały ustalili zasady szacunku gruntów tworzących obszar scalenia. Uchwała ta, zapadła większością trzech czwartych głosów uczestników scalenia obecnych na zebraniu.

Postanowieniem z dnia 15.01.2020 r. o znaku GKN.6822.67.2017 Starosta Jarosławski uznał, że uchwalone w drodze uchwały uczestników scalenia gruntów położonych w obszarze wsi Boratyn gmina Chłopice zasady szacunku gruntów nie są sprzeczne ze słusznym interesem uczestników scalenia.

Stosownie do art. 12 ust. 1 ww. ustawy o *scalaniu i wymianie gruntów* wyniki oszacowania gruntów przedstawione na mapie szacunku porównawczego, zostały ogłoszone uczestnikom scalenia na zebraniu zwołanym przez Starostę w dniu 19.02.2020 r., a następnie udostępnione do publicznego wglądu na okres 7 dni. W okresie tym, do dokonanego szacunku gruntów nie wniesiono zastrzeżeń.

Na zebraniu uczestników scalenia w dniu 16.07.2020 r., zwołanym przez Starostę Jarosławskiego w drugim terminie, obecni na zebraniu uczestnicy scalenia, większością trzech czwartych głosów podjęli uchwałę o wyrażeniu zgody na dokonany szacunek gruntów. Na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków obrębu ewidencyjnego Boratyn gmina Chłopice, oraz wyżej wymienionej mapy szacunku porównawczego gruntów, sporządzone zostały rejestry szacunku porównawczego gruntów przed scaleniem.

W dniach od 17.07.2020 r. do 30.09.2020 r. uczestnicy scalenia zapoznali się z porównawczą wartością szacunkową ich gruntów i wartością części składowych, oraz zebrano od nich sugestie dotyczące lokalizacji nowo projektowanych gruntów, 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 Boratyn gmina Chłopice, jako działka nr 40, przyjęto zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego.

Geodeta projektant przy udziale komisji opracował wstępny projekt rozmieszczenia działek tzw. „ustawkę”. Wstępny projekt scalenia po uprzednim indywidualnym zawiadomieniu został okazany uczestnikom scalenia. Na okoliczność okazania im wstępnego projektu scalenia, uczestnicy złożyli stosowne oświadczenia, które zapisano w kartach uczestników scalenia. Uwagi i zastrzeżenia złożone przez uczestników scalenia do wstępnego projektu były przedmiotem oceny przez komisję.

Stosownie do art. 8 ust. 1 i 2 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 Boratyn 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 gruntów o równej wartości szacunkowej zastosowano dopłaty pieniężne.

Stosownie do zapisu art. 17 ust. 1-3 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. Grunty wydzielone na cele miejscowej użyteczności publicznej oraz pod ulice i drogi przechodzą na własność Gminy Chłopice. Zgodnie z art. 17 ust 2a ww. *ustawy o scalaniu i wymianie gruntów* uczestnikom scalenia, z tego tytułu, przysługują dopłaty, które uiszcza Gmina Chłopice. Przepis art. 8 ust. 5, który mówi, cytat: „*dopłaty uczestnikom scalenia są wypłacane ze środków powiatu jednorazowo, w terminie dwóch miesięcy po zakończeniu scalenia*” stosuje się odpowiednio.

W związku z powyższym, stosownie do zapisów art. 17 ust 2a w związku z art. 8 pkt 5 ww. *ustawy o scalaniu i wymianie gruntów* zobowiązano Gminę Chłopice do wpłaty na rachunek Powiatu Jarosławskiego kwoty stanowiącej sumę ww. dopłat.

Projekt scalenia wyznaczono na gruncie w oparciu o szkice wyznaczenia projektu. Punkty graniczne zastabilizowano. W przypadku gdy granica przebiega po istniejących trwałych elementach

zagospodarowania terenu jako znaki graniczne przyjęto te elementy znajdujące się w punkcie granicznym.

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, przed jego okazaniem uczestnikom scalenia, podlegał kontroli wewnętrznej zgodnie z § 83 instrukcji Nr 1 Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej o scalaniu gruntów z dnia 24 marca 1983 r. GZ-g-630-1/83. Dokonując kontroli stwierdzono, że projekt scalenia opracowano zgodnie z założeniami do projektu scalenia, uwzględniając życzenia uczestników scalenia, oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

Skorygowano powierzchnię ogólną obszaru scalenia w stosunku do podanej w postanowieniu Starosty Jarosławskiego z dnia 8.10.2018 r. o znaku GKN.6822.67.2017 z pow. 732.09 ha na 734.1313 ha. Powierzchnia w postanowieniu została przyjęta na podstawie danych z operatu ewidencji gruntów i budynków obrębu Boratyn, które nie spełniały standardów dokładnościowych określonych w obowiązującym wówczas Rozporządzeniu Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków. W ramach scalenia dokonano wyznaczenia i ustalenia przebiegu granicy zewnętrznej obszaru scalenia i na podstawie numerycznego opisu granicy obrębu, ponownie obliczono jego powierzchnię z dokładnością zapisu do 1 m<sup>2</sup>.

W okresie od 1 czerwca 2021 r. do 30 listopada w 2021 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 Boratyn gmina Chłopice. Projektowany przebieg nowo wyznaczonych granic został okazany na gruncie, natomiast okazanie części opisowo – kartograficznej w skład której wchodzi: rejestr szacunku porównawczego gruntów po scaleniu oraz mapa obszaru scalenia odbyło się w siedzibie zespołu scaleniowego. W terminie 14 dni od dnia zakończenia okazania projektu scalenia istniała możliwość zgłaszania Staroście Jarosławskiemu zastrzeżeń do tego projektu.

Złożone zastrzeżenia w dniu 19.01.2022 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.



Starosta przy rozpatrzeniu zastrzeżeń nie jest związany z opinią Komisji, która ma wyłącznie udział doradczy nie zaś decydujący.

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.

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 623 uczestników scalenia zastrzeżenia złożyło 11 uczestników scalenia. Tym samym został wypełniony wymóg ustawowy w tym zakresie.

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 ustawy.

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 skomplikowana (choćby ze względu na uwzględnienie interesów wszystkich podmiotów biorących udział w scaleniu), długotrwała i kosztowna, ma na celu efektywniejsze wykorzystanie danego terenu przy jednoczesnym stworzeniu zaplecza technicznego, w postaci funkcjonalnych dróg i urządzeń infrastruktury technicznej, ułatwiającego eksploatację nowo zaprojektowanych działek.

W toku postępowania scaleniowego widoczne były konflikty pomiędzy uczestnikami scalania, oczekującymi wyłącznie na poprawę tylko ich warunków gospodarowania lub część uczestników scalenia domagała się wyłącznie pozostawienia działek przed scalania. Nagromadzenie interesów indywidualnych, z natury różnych, powoduje, że ich pełna realizacji, 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 uzasadnieniu decyzji środowiskowej, a mianowicie:

- zachowano (w zdecydowanej większości) dotychczasowy kierunek działek, aby nie spowodować zakłóceń w grawitacyjnym spływie wód
- wykorzystano istniejące drogi, aby ograniczyć konieczność przeznaczenia gruntów rolnych o wysokiej klasie bonitacyjnej, na nowe drogi dojazdowe do pól,
- zaprojektowano nową sieć dróg, która umożliwi skrócenie czasu dojazdu do poszczególnych działek, co z kolei wpłynie na zmniejszenie emisji niezorganizowanej spalin do środowiska ze środków transport,
- zachowano dotychczasowy układ działek i dróg dojazdowych w terenach budowlanych, co wyeliminowało potrzebę wycinki drzew rosnących na nieruchomościach prywatnych.

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 prowadzą 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 Boratyn (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 Nr 00015-6502-

UM0900016/18 z dnia 7.06.2018 r. zwartej pomiędzy Samorządem Województwa Podkarpackiego a Powiatem Jarosławskim. Naruszenie terminów wykonania prac zagospodarowania poscaleniowego w wynikających z ww. harmonogramu rzeczowo-finansowego skutkowałoby sankcjami wynikającymi z uwarunkowań Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich oraz niewykorzystaniem znaczących środków finansowych pochodzących w przeważającej części z Unii Europejskiej – Europejskiego Funduszu Rolnego 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 w operacie szacunkowym sporządzonym 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 w Chłopicach, tablicy ogłoszeń wsi Boratyn oraz zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Jarosławiu.

Z dniem upływu ww. terminu, decyzję o zatwierdzeniu projektu scalenia wsi Boratyn 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.

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)
- 3) Sołtys wsi Boratyn (celem wywieszenia na tablicach ogłoszeń oraz podania do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty)

- 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. Ciepłińskiego 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:**

1. Załącznik nr 1 - Zakres zagospodarowania poscaleniowego
2. Załącznik nr 2 - Wykaz dopłat,
3. Załącznik nr 3 – Rozpatrzenie zastrzeżeń na projekt scalenia.

**Załączniki nr 1, 2 i 3 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. 10 w godzinach pracy urzędu (tel. do kontaktu 16 6246222).**