

DECYZJA

Na podstawie art. 2 ust.1, art. 3 ust.1, art. 23, art. 27, art. 28, art. 29 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1197), art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 17 lutego 1960 r. o utracie mocy prawnej niektórych ksiąg wieczystych (t. j. Dz. U. z 1960 r. Nr 11, poz. 67 z późn. zm.), art. 30 ust. 2 i 3, art. 35 ust.1, 2 i 3 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1752 z późn. zm.), art. 104 i art. 108 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.),

orzekam:

- I. **Zatwierdzam projekt scalenia gruntów wsi Kalników, położonych w gminie Stubno o ogólnym obszarze 2 426,7772 ha** – zgodnie z projektem scalenia wykazanym na „Mapie projektu scalenia” oraz w „Rejestrze szacunkowym gruntów wydzielonych w wyniku scalenia”, sporządzonym przez upoważnionego przez Starostę Przemyskiego do tych czynności, geodetę Podkarpackiego Biura Geodezji i Terenów Rolnych w Rzeszowie – Pana Lucjana Wojtaszka.
- II. **Zatwierdzam warunki objęcia w posiadanie nowo wydzielonych gruntów** w ramach scalenia, zawarte w „Warunkach objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia gruntów wsi Kalników, gmina Stubno” stanowiących **załącznik nr 1** do niniejszej decyzji.
- III. Ustalam zakres prac do wykonania w ramach zagospodarowania poscaleniowego gruntów zgodnie z „Zakresem prac zagospodarowania poscaleniowego”, stanowiącym **załącznik nr 2** do niniejszej decyzji.
- IV. Ustalam zgodnie z uchwałą uczestników scalenia z dnia 04 stycznia 2023 r., że uczestnicy scalenia w związku z wydzieleniem im gruntów o mniejszej wartości szacunkowej niż posiadali przed scaleniem, otrzymają dopłaty ze środków Powiatu Przemyskiego w terminie dwóch miesięcy od daty doręczenia niniejszej decyzji. „Wykaz uczestników scalenia, którzy otrzymają dopłaty” stanowi **załącznik nr 3** do decyzji.
- V. Ustalam zgodnie z uchwałą uczestników scalenia z dnia 04 stycznia 2023 r., że uczestnicy scalenia w związku z wydzieleniem im gruntów o większej wartości szacunkowej niż posiadali przed scaleniem, zobowiązani są do wpłat w terminie dwóch miesięcy od daty doręczenia niniejszej decyzji na konto Powiatu Przemyskiego nr: **68 1560 0013 2021 3467 9000 0084** „Wykaz uczestników scalenia, którzy dokonają dopłaty (wpłaty)”, określa **załącznik nr 4** do decyzji.

- VI. Przenoszę z dotychczasowych gruntów, na grunty wydzielone w wyniku scalenia służebności gruntowe przejścia, przejazdu i przegonu była zgodnie z **załącznikiem nr 5** do niniejszej decyzji.
- VII. Przenoszę z dotychczasowych gruntów, na grunty wydzielone w wyniku scalenia, służebności przesylu ujawnione w księgach wieczystych według wykazu w **załączniku nr 6** do niniejszej decyzji.
- VIII. Przenoszę prawo bezpłatnego, dożywotniego użytkowania z gruntów przedscaleniowych na grunty wydzielone w wyniku scalenia, ujawnione w księgach wieczystych według wykazu jak w **załączniku nr 7** do niniejszej decyzji.
- IX. Służebności osobiste, które wygasły z chwilą śmierci uprawnionego znosi się i wykreśla w księgach wieczystych wykazanych w **załączniku nr 8** do niniejszej decyzji.
- X. Wykreślam ograniczone prawa rzeczowe i roszczenia, które stały się bezprzedmiotowe, wpisane do ksiąg wieczystych wykazane w **załączniku nr 9** do niniejszej decyzji.
- XI. Wykreślam obciążenia hipoteczne wpisane do ksiąg wieczystych wykazane w **załączniku nr 10** do niniejszej decyzji.
- XII. Znoszę na zgodny wniosek wszystkich zainteresowanych stron współwłasności gruntowe, zgodnie z wykazem, stanowiącym **załącznik nr 11** do niniejszej decyzji.
- XIII. Zwalnia się od podatku rolnego, w ramach przysługującego limitu pomocy de minimis, grunty rolników otrzymane w wyniku scalenia gruntów na 1 rok następujący po roku, w którym dokonano scalenia gruntów. Po upływie okresu zwolnienia stosuje się ulgę w podatku rolnym, polegającą na obniżeniu podatku w pierwszym roku podatkowym o **75%** i w drugim roku o **50%**.
- XIV. Objęcie w posiadanie nowo wydzielonych gruntów nastąpi na zebraniu uczestników scalenia zwołanym przez Starostę Przemyskiego wprowadzającym w posiadanie na grunty wydzielone w wyniku scalenia.
- XV. Nadaję na podstawie **art. 108 § 1** Kodeksu postępowania administracyjnego niniejszej decyzji **rygor natychmiastowej wykonalności**, z uwagi na terminy wykonania następnych etapów prac tj.: zagospodarowania poscaleniowego, założenia ewidencji gruntów oraz z uwagi na to, aby uczestnicy scalenia mogli równocześnie objąć w posiadanie grunty wydzielone im w projekcie scalenia.
- XVI. Zgodnie z **art. 29 ust. 1** ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, niniejsza decyzja stanowi tytuł do ujawnienia nowego stanu prawnego w księgach wieczystych i podstawę do wprowadzenia uczestników scalenia w posiadanie wydzielonych im gruntów. Decyzja ta nie narusza praw osób trzecich do gruntów wydzielonych

w zamian za grunty posiadane przed scaleniem. Obciążenia wpisane do ksiąg wieczystych przenosi się z gruntów poddanych scaleniu na grunty wydzielone w wyniku scalenia.

XVII. Zastrzeżenia uczestników scalenia do projektu scalenia:

1. Pana Adama Kędzierskiego s. Jana, Heleny;
2. Pani Janiny Kubiak c. Pawła, Anny;

**po ich rozpatrzeniu
pozostawiam projekt scalenia bez zmian.**

XVIII. Zastrzeżenia uczestników scalenia do projektu scalenia:

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]
3. [REDACTED]
4. [REDACTED];
5. [REDACTED]

**po ich rozpatrzeniu
postanwilem uwzględnić i dokonać zmian w projekcie scalenia.**

XIX. Nadaję decyzji rygor natychmiastowej wykonalności.

U z a s a d n i e n i e

Umową z dnia 14 lipca 2022 roku Nr 00039-6502-UM0900047/22 Marszałek Województwa Podkarpackiego przyznał Staroście Powiatu Przemyskiego pomoc finansową na realizację operacji pn.: Scalenie gruntów wsi Kalników, gmina Stubno na obszarze 2 426,78 ha w ramach poddziałania „Wsparcie na inwestycje związane z rozwojem, modernizacją i dostosowywaniem rolnictwa i leśnictwa” objętego Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014 – 2020 współfinansowanego przez Unię Europejską. Dokumentem stanowiącym jeden z załączników do wniosku o przyznanie pomocy finansowej na ww. operację były „założenia do projektu scalenia”. Powyższe założenia zawierają ogólną koncepcję wykonania projektu scalenia gruntów.

Podstawowym załącznikiem do wniosku o przyznanie pomocy była decyzja znak ROŚ-V.604.1.2017 z dnia 06.04.20107 r., którą Starosta Przemyski ustalił środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia polegającego na „Scaleniu gruntów wsi Kalników, obręb Kalników, gmina Stubno”. Załącznikiem do niniejszej decyzji jest „Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia pn. Scalenie gruntów wsi Kalników, obręb Kalników, gm. Stubno” na łącznej powierzchni 2 426,78 ha, w ramach poddziałania „Wsparcie na inwestycje związane z rozwojem, modernizacją i dostosowaniem rolnictwa i leśnictwa”.

Postępowanie scaleniowe gruntów wsi Kalników, gmina Stubno wszczęto postanowieniem Starosty Przemyskiego z dnia 30 sierpnia 2022 r. – **G.III.6822.12.2021** na wniosek większości właścicieli gruntów położonych na terenie wsi Kalników, gmina Stubno w ramach „Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich” współfinansowanego przez Unię Europejską.

Wnioski te organ wszczynający uznał za ważne, bowiem o scalenie wystąpiło zgodnie z **art. 3 ust. 2** ustawy o scalaniu i wymianie gruntów (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1197), zwanej dalej „*ustawą*” ponad połowa właścicieli, których suma powierzchni gruntów wyniosła 89,56 % ogólnej powierzchni projektowanego obszaru scalenia. Scaleniem gruntów objęto obszar **2 426,78 ha**, tj. cały obszar wsi Kalników w jego granicach administracyjnych. Stosownie do **art. 7 ust. 3** „ustawy” postanowienie o wszczęciu postępowania scaleniowego zostało podane do publicznej wiadomości na okres 14 dni na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Gminy Stubno, we wsi Kalników i zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie Starostwa Powiatowego w Przemyśle.

Zewnętrzne granice wsi Kalników we wstępnej fazie scalenia zostały ustalone w terenie w obecności zainteresowanych stron, utrwalone betonowymi znakami granicznymi z podcentrem i pomierzone.

Zatem objętą postępowaniem scaleniowym powierzchnię przyjętą na tym etapie postępowania, na podstawie danych z dotychczasowego operatu ewidencji gruntów, tj. **2 426,78 ha** należało zmienić na **2 426,7772 ha** jako ostateczną w wyniku ustalenia granic, ich pomiaru i analitycznego obliczenia powierzchni (ze współrzędnych).

Zgodnie z **art. 3 ust. 4** „ustawy” prace scaleniowe wykonuje Marszałek Województwa Podkarpackiego przy pomocy Podkarpackiego Biura Geodezji i Terenów Rolnych w Rzeszowie.

Do wykonania szacunku gruntów objętych scaleniem oraz opracowania projektu scalenia gruntów położonych we wsi Kalników Starosta Przemyski upoważnił pracownika Podkarpackiego Biura Geodezji i Terenów Rolnych w Rzeszowie Pana Lucjana Wojtaszka jako geodetę projektanta (upoważnienie z dnia 19 września 2022 roku nr G.III.6622.12.2021).

O terminach zebrań uczestników scalenia, o wyłożeniu do publicznego wglądu wyników oszacowania gruntów i składników gruntowych, o terminach okazania projektu scalenia zawiadomiono uczestników scalenia przez obwieszczenie w sposób zwyczajowo przyjęty bądź przez indywidualne zawiadomienia.

Stosownie do **art. 33a²⁵ pkt 1)** „ustawy” oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 28 października 2022 r. zmieniającego rozporządzenia w sprawie ustanowienia określonych ograniczeń, nakazów i zakazów w związku z wystąpieniem stanu zagrożenia epidemicznego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2221), postanowieniem znak G.III.6822.12.2021 z dnia 30 listopada 2022 r., Starosta Przemyski powołał *zespół do spraw scaleń* do określenia

w formie uchwały zasad szacunku gruntów oraz wyrażenia w formie uchwały zgody na dokonany szacunek gruntów, lasów oraz sadów, chmielników i innych upraw specjalnych położonych na obszarze scalenia gruntów wsi Kalników.

W dniu 04 stycznia 2023 r., zgodnie z *art. 11 ust. 1, art. 13 ust. 1* oraz *art. 33a²⁵ pkt 2)* „ustawy” członkowie zespołu do spraw scalenia gruntów wsi Kalników, w składzie siedmioosobowym na zebraniu zwołanym przez Starostę Przemyskiego *podjęli uchwałę w sprawie ustalenia zasad szacunku gruntów* położonych w obrębie Kalników i ustalili wartość 1 punktu szacunkowego. Za przyjęciem uchwały głosowało 7 członków zespołu, przeciw nie było, wstrzymujących się nie było.

Następnie, Starosta Przemyski postanowieniem znak G.III.6822.12.2021 z dnia 17 stycznia 2023 r., zgodnie z *art. 10* „ustawy” powołał komisję pełniącą funkcje doradcze w jedenastoosobowym składzie. Komisja ta, jako organ doradczy brała udział przy wykonywaniu szacunku gruntów, uczestniczyła przy opracowywaniu projektu scalenia oraz opiniowała złożone do niego zastrzeżenia.

Stosownie do *art. 12 ust. 1* „ustawy” *wyniki oszacowania gruntów* przedstawione na mapie szacunku porównawczego gruntów zostały udostępnione uczestnikom scalenia do publicznego wglądu na okres 7 dni, tj. w dniach od 03 kwietnia 2023 roku do 12 kwietnia 2023 roku. W tym okresie z szacunkiem gruntów zapoznało się 26 uczestników scalenia, nie wnosząc zastrzeżeń.

W dniu 13 kwietnia 2023 r., w myśl *art. 33a²⁵ pkt 2)* „ustawy” członkowie zespołu do spraw scalenia gruntów wsi Kalników *podjęli uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na dokonany szacunek gruntów* objętych scaleniem wsi Kalników.

Po oszacowaniu gruntów i wyrażeniu zgody na dokonany szacunek został sporządzony rejestr szacunku porównawczego gruntów przed scaleniem. Dane odnośnie podmiotów, numerów i powierzchni działek przyjęto z operatu ewidencji gruntów. Wszystkie orzeczone późniejszymi decyzjami ostatecznymi zmiany w operacie ewidencji gruntów i budynków, były wprowadzane w dokumentacji scaleniowej na bieżąco.

W związku z rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 14 czerwca 2023 r. w sprawie odwołania na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu zagrożenia epidemicznego (Dz. U. z 2023 r. poz. 1118), na zebraniu ogólnym uczestników scalenia, które odbyło się zgodnie z *art. 9* „ustawy”, uczestnicy dokonali spośród siebie wyboru rady uczestników scalenia w 12 osobowym składzie.

Następnie, Starosta Przemyski postanowieniem znak G.III.6822.12.2021 z dnia 14 września 2023 r., zgodnie z *art. 10* „ustawy” zmienił skład *komisji pełniącą funkcje doradcze*, zastępując członków zespołu do spraw scaleń członkami rady uczestników scalenia.

W dniach od 20.04.2023 roku do 31.05.2023 roku wszystkich uczestników scalenia zawiadamiano indywidualnie w celu: zapoznania się z dotychczasowym stanem posiadania, oświadczenia zgodności stanu ewidencyjnego ze stanem faktycznym na gruncie, złożenia

życzeń dotyczących lokalizacji nowych gruntów oraz wniosków na pomniejszenie lub powiększenie gospodarstwa. Dla osób które w operacie ewidencji gruntów i budynków nie miały ujawnionych danych adresowych na wniosek wykonawcy Starosta Przemyski zamieścił zawiadomienia na stronach Biuletynu Informacji Publicznej oraz na tablicach ogłoszeń.

Opracowując wstępny projekt scalenia zaprojektowano sieć dróg dojazdowych do gruntów rolnych. Siedliskowe grunty zabudowane w większości pozostawiono w dotychczasowym stanie posiadania zgodnie z ustaleniem granic w terenie. Projektowanie granic w terenach zabudowanych odbywało się na wniosek i za zgodą zainteresowanych stron. Na pozostałym obszarze projekt scalenia opracowano w oparciu o złożone życzenia przez uczestników scalenia, położenie i wartości gruntów przed scaleniem oraz ustalenia projektu ogólnego scalenia gruntów. Kształt i układ zaprojektowanych działek na obszarze scalenia uzależniony jest od układu dróg, sieci urządzeń melioracji wodnych, ukształtowania terenu, wysokich miedz oraz przewidywanego przeznaczenia gruntów.

Wstępny projekt scalenia był w miarę potrzeb konsultowany przez geodetę projektanta z uczestnikami scalenia oraz zespołem ds. scaleń.

W oparciu o wstępny projekt rozmieszczenia działek wykonano projekt szczegółowy, sporządzono mapę projektu scalenia, opracowano rejestr szacunku porównawczego gruntów po scaleniu i sporządzono szkice wyznaczenia projektu na gruncie.

Stosownie do *art. 8 ust. 1 i 2 „ustawy”* uczestnicy scalenia otrzymali grunty o równej wartości szacunkowej w zamian za dotychczas posiadane. W przypadkach gdy wydzielenie gruntów o równej wartości było technicznie niemożliwe lub gospodarczo nieuzasadnione za równą wartość szacunkową uznano również wartość o różnicy nieprzekraczającej 3%. Zgodnie z *art. 8 ust. 3 „ustawy”* na zgodny wniosek zainteresowanych, zastosowano dopłaty pieniężne ustalone według cen przyjętych przy szacowaniu gruntów objętych scaleniem.

W myśl *art. 14 ust. 2 „ustawy”* przy zachowaniu wartości gruntów sprzed scalenia bez zgody uczestnika scalenia, różnica powierzchni wydzielonych mu gruntów w stosunku do powierzchni gruntów objętych scaleniem nie może przekraczać 20 % powierzchni, a w przypadku gruntów o szczególnie wysokiej przydatności rolniczej lub gruntów przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele nierolnicze 10 % dotychczas posiadanych gruntów.

Grunty niezbędne na cele miejscowej użyteczności publicznej, pod drogi publiczne zgodnie z *art. 17 ust. 1 „ustawy”* wydzielono z gruntów Skarbu Państwa – Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Stosownie do *art. 17 ust. 3 „ustawy”* grunty wydzielone pod ulice i drogi przechodzą na własność Gminy Stubno.

Projekt scalenia opracowano zgodnie z założeniami do projektu scalenia gruntów, uwzględniając w większości życzenia uczestników oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa i okazano uczestnikom scalenia.

Opracowany przez geodetę Podkarpackiego Biura Geodezji i Terenów Rolnych w Rzeszowie – Pana Lucjana Wojtaszka, a następnie wyznaczony i zastabilizowany na gruncie projekt scalenia gruntów wsi Kalników został okazany zainteresowanym uczestnikom scalenia w dniach od 26 października 2023 roku do 20 grudnia 2023 roku. Podczas okazania części opisowo – kartograficznej projektu zostały określone wraz z uczestnikami scalenia warunki objęcia w posiadanie nowo projektowanych gruntów. O terminie i miejscu okazania projektu uczestnicy scalenia zostali zawiadomieni w drodze obwieszczenia Starosty Przemyskiego, oraz poprzez indywidualne zawiadomienia wysyłane pocztą lub przez gońca. Dla osób, które w operacie ewidencji gruntów i budynków nie miały ujawnionych danych adresowych oraz dla zmarłych uczestników scalenia, na wniosek wykonawcy Starosta Przemyski zamieścił zawiadomienia na stronach Biuletynu Informacji Publicznej oraz na tablicach ogłoszeń. Projekt scalenia gruntów uwidoczniono na pierworysie mapy projektu scalenia oraz w rejestrze szacunku porównawczego gruntów po scaleniu.

Z ogólnej liczby 576 pozycji rejestrowych, podczas okazania uczestnicy scalenia sprawdzili 369 pozycji rejestrowych, spośród których siedmioro uczestników zgłosiło zastrzeżenia do projektu. Powyższe zastrzeżenia zostały złożone pisemnie u Starosty Przemyskiego.

Zastrzeżenia te, w dniach 16.01.2024 r. – 17.01.2024 r., przy udziale geodety – projektanta scalenia Pana Lucjana Wojtaszka były przedmiotem opiniowania przez *komisję pełniącą funkcje doradcze*. Opiniowanie zastrzeżeń do projektu, odbywało się w obecności zainteresowanych uczestników scalenia, którzy o terminie i miejscu posiedzenia komisji zostali pisemnie zawiadomieni przez Starostę Przemyskiego z zachowaniem ustawowego terminu, tj. co najmniej na trzy dni przed wyznaczonym terminem stosownie do **art. 25 ust. 3 „ustawy”**. Z posiedzeń Komisji sporządzono protokoły, a propozycje rozstrzygnięć zostały przedstawione przez geodetę – projektanta scalenia w sposób graficzny i opisowy.

W zakresie złożonych do projektu scalenia zastrzeżeń dokonano rozstrzygnięć szczegółowo opisanych w **załączniku nr 12** do niniejszej decyzji.

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

Na 697 uczestników scalenia (576 pozycji rejestrowych) zastrzeżenia na projekt scalenia gruntów złożyło siedmioro uczestników. Po zasięgnięciu opinii komisji doradczej w dwóch sprawach zastrzeżenia stron uznano jako bezzasadne, nie wprowadzając zmian do projektu scalenia. Natomiast, w pozostałych przypadkach, po dokładnym przeanalizowaniu otrzymanych ekwiwalentów podjęto rozstrzygnięcia zgodne z opiniami komisji oraz ustaleniami zainteresowanych stron, wprowadzając zmiany do projektu scalenia. Wobec powyższego, wymóg ustawowy w tym zakresie został spełniony.

Celem scalenia gruntów jak wynika z **art. 1 „ustawy”** 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.

W uproszczeniu należy przyjąć, że scalenie odnosi się do całego terenu, objętego postępowaniem. Polega ono na połączeniu w jedną całość wielu rozdrobnionych lub też położonych w niekorzystnej konfiguracji gospodarstw rolnych, z zachowaniem proporcji w zakresie powierzchni tych gospodarstw, z jednoczesną zmianą usytuowania i kształtu ich działek rolnych. 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 odpowiednich dróg i urządzeń infrastruktury technicznej, ułatwiającego użytkowanie nowo zaprojektowanych działek.

Wobec powyższego, tj. zachowania wymaganych procedur scalenia gruntów, postanowiłem zatwierdzić projekt scalenia gruntów wsi Kalników.

Zgodnie z art. 108 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego decyzji tej nadałem rygor natychmiastowej wykonalności.

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

Ze względu na specyfikę scalenia gruntów oraz jego skutki, które sprowadzają się do transformacji istniejącego tytułu prawnego do nowego stanu – wykazanego w projekcie scalenia, wykonanie decyzji zatwierdzającej projekt scalenia jest możliwe tylko w całym obszarze scalenia i w odniesieniu do wszystkich uczestników scalenia. Przedłużanie się etapu wykonania decyzji: wprowadzenie w posiadanie, ujawnienie nowego stanu w księgach wieczystych oraz w operacie ewidencji gruntów i budynków w obszarze całej wsi (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. Całość prac zagospodarowania poscaleniowego musi zostać wykonana w terminie wynikającym z harmonogramu rzeczowo-finansowego, który jest określony w umowie o przyznaniu pomocy z dnia 14 lipca 2022 roku Nr 00039-6502-UM0900047/22. Nie wykonanie prac zagospodarowania poscaleniowego w terminach wynikających z ww. harmonogramu rzeczowo-finansowego skutkowałoby sankcjami wynikającymi z uwarunkowań Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich oraz nie wykorzystaniem znaczących środków finansowych pochodzących w przeważającej części z Unii Europejskiej – Europejskiego Funduszu Rolnego Rozwoju Obszarów Wiejskich.

Ponadto, jak wynika z kilkudziesięcioletniej praktyki, ilość uczestników składających skargi, czy odwołania stanowi znikomy procent wszystkich uczestników i zwykle dotyczy części ich gruntów.

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.

Z instytucji nadawania decyzji o zatwierdzeniu projektu scalenia rygoru natychmiastowej wykonalności skorzystałem, gdyż zakończenie procesu scalenia i wydanie decyzji przez organ I instancji następuje w takim terminie, iż ewentualna korekta projektu scalenia w przypadku uchylecia tej decyzji przez organ odwoławczy i następnie wydanie nowej decyzji w tej sprawie byłoby w danym roku gospodarczym niemożliwe do zrealizowania i naraziłoby na bardzo duże straty gospodarcze większość uczestników postępowania.

Takie stanowisko zajęło również Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi, które ponadto wyjaśnia, że zgodnie z *art. 27 ust. 4 pkt. 2 „ustawy”*, decyzja zatwierdzająca projekt scalenia gruntów powinna zawierać między innymi terminy i zasady objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia oraz terminy rozliczeń, o których mowa w *art. 2 ust. 3, art. 8, art. 14 ust. 1 oraz art. 23 ust. 1* ustawy o scalaniu i wymianie gruntów.

Z przyczyn podanych powyżej decyzji tej należało nadać **rygor natychmiastowej wykonalności**.

Istotną rzeczą jest również zagadnienie wprowadzenia uczestników scalenia w posiadanie wydzielonych gruntów, o którym mowa w *art. 30 „ustawy”*. Za datę objęcia w posiadanie uważa się termin zebrania; termin ten jest skuteczny także w stosunku do uczestników niebiorących udziału w zebraniu. Na zebraniu tym przedstawia się, zgodnie z *art. 23 ust. 1 - 4 „ustawy”*, szczegółowe zasady i warunki objęcia w posiadanie; terminy zbioru zbóż i okopowych oraz sposób rozliczenia części składowych gruntów.

Ponadto *art. 31 „ustawy”* mówi: „o terminach zebrań uczestników scalenia, o wyłożeniu do publicznego wglądu wyników oszacowania gruntów, lasów, chmielników i innych upraw specjalnych, o terminie okazania projektu scalenia gruntów” starosta zawiadamia uczestników postępowania przez obwieszczenie lub w inny, zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, sposób publicznego ogłaszania.

Zawiadomienia o terminach w sprawie zebrania informacyjnego, wyboru rady uczestników scalenia, ustalenia zasad szacunku, wyłożenia do wglądu szacunku gruntów, wyrażenia zgody na dokonany szacunek, okazania projektu scalenia, odczytania decyzji zatwierdzającej projekt scalenia oraz wprowadzenia w posiadanie, znajdują się w aktach postępowania scaleniowego organu I instancji.

Reasumując, należy stwierdzić, że uczestnicy postępowania scaleniowego o wszystkich czynnościach w toku postępowania powiadamiani byli zgodnie z przepisami ustawy scaleniowej oraz art. 10 § 1 KPA.

Celem zasadniczym scalenia gruntów jest poprawienie wartości użytkowej nieruchomości, stosownie do ich przeznaczenia, poprzez zaprojektowanie funkcjonalnej sieci dróg gminnych do gruntów siedliskowych i rolnych, nadanie racjonalnego kształtu działkom,

w zgodzie z ich przeznaczeniem, także przewidywanym, zmniejszenia rozłogu gospodarstw oraz określenie nowych granic nieruchomości. Te cele w Kalnikowie zostały osiągnięte, czego dowodem jest niewielka ilość zastrzeżeń na projekt scalenia.

Ponadto zastosowano rozwiązania chroniące środowisko wymienione w uzasadnieniu decyzji Starosty Przemyskiego z dnia 06 kwietnia 2017 roku o znaku Roś-V.604.1.2017, a mianowicie:

- wszelkie prace przygotowawcze związane ze zdjęciem urodzajnej warstwy gleby zostaną wykonane poza okresem wzmożonej aktywności fauny tj. poza okresem od 1 marca do 31 lipca;
- wycinka drzew oraz krzewów odbywać się będzie poza okresem lęgowym ptaków tj. poza okresem 1 marca do 15 października;
- maszyny i urządzenia będą sprawne technicznie, a miejsce prac wyposażone będzie w środki do neutralizacji ewentualnych wycieków węglowodorów ropopochodnych np. w sorbenty;
- podczas prac prowadzonych w korycie cieku/rowu zachowany zostanie przepływ wód;
- nie planuje się wykonania budynków oraz prac zniekształcających rzeźbę terenu;
- nie planuje się lokalizacji obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych;
- nie planuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- utrzymany zostanie dotychczasowy stan użytkowania działek zalesionych z zachowaniem istniejących naturalnych ekosystemów;
- nie będzie łamany zakaz likwidacji naturalnych zbiorników wodnych;
- planuje się konserwację istniejących rowów;
- odmulanie rowów będzie przeprowadzane poza okresem rozrodu i migracji płazów tj. w okresie od połowy października do połowy marca.

Wszystkie określone w wyżej wymienionej decyzji wymagania zostały w całości uwzględnione, a ponadto w warunkach objęcia w posiadanie nowo wydzielonych gruntów określono grunty przeznaczone do produkcji rolnej oraz wymagające rekultywacji, która zostanie wykonana w ramach zagospodarowania poscaleniowego.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz to, że projekt scalenia 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 przez uczestników scalenia, uwzględniając słuszne zastrzeżenia stron do projektu scalenia **orzekłem jak w sentencji niniejszej decyzji.**

POUCZENIE

Decyzję o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów podaje się do publicznej wiadomości przez wywieszenie na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Stubno oraz na tablicy ogłoszeń we

wsí Kalników oraz zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Starostwa Powiatowego w Przemyśle.

Z dniem upływu ww. terminu, decyzję uważa się za doręczoną wszystkim uczestnikom scalenia.

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



z up. STAROSTY
Marek Kudła
Wicestarosta

Decyzja niniejsza stała się ostateczna
w trybie administracyjnym

data 17 KWI. 2024

Przemyśl, dnia 25 KWI. 2024

z up. STAROSTY
Marek Kudła
Wicestarosta

Otrzymują:

- 1) Uczestnicy scalenia (poprzez podanie do publicznej wiadomości, jak w pouczeniu);
- 2) Wójt Gminy Stubno (celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń) -2 egz.;
- 3) Sołtys wsi Kalników (celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń) – 2 egz.;
- 4) a/a.

Do wiadomości:

- 1) Podkarpackie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych w Rzeszowie;
- 2) Podkarpacki Urząd Wojewódzki w Rzeszowie;
- 3) Urząd Marszałkowski Województwa Podkarpackiego – Departament PROW;
- 4) Urząd Marszałkowski Województwa Podkarpackiego - Departament Rolnictwa, Geodezji i Gospodarki Mieniem;
- 5) Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Przemyśle;
- 6) Ewidencja gruntów i budynków w/m;
- 7) Wydział Finansowy w/m.

M. F.

Załączniki od nr 1 do nr 12 do niniejszej decyzji pozostają dostępne do wglądu zainteresowanych stron postępowania scaleniowego w Starostwie Powiatowym w Przemyśle, Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru, Gospodarki Nieruchomościami i Mieniem Powiatu – Pl. Dominikański 3, 37-700 Przemyśl, II piętro pokój nr 89, w godzinach pracy urzędu.

