

DECYZJA

Na podstawie art. 62 i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 735 z późn. zm.), art. 2 ust. 4, art. 3 ust. 1, art. 4 ust. 1 i 2, art. 8, art. 19, art. 27 ust. 1, 3 i 4, art. 28, art. 29 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 908 z późn. zm.) oraz art. 29 ust. 1 i 2, art. 30 ust. 2 i 3 i art. 35 ustawy z dnia 17 maja 1989 r., Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 2052 z późn. zm.):

- I. Zatwierdzam projekt scalenia gruntów o powierzchni 258,8453 ha stanowiących część obrębu ewidencyjnego Wokowice, w jednostce ewidencyjnej Brzesko - obszar wiejski, powiat brzeski, woj. małopolskie.**
Projekt został przedstawiony na „Mapie z projektem scalenia gruntów” stanowiącej Załącznik Nr 1.1 i 1.2 oraz w „Wykazie zmian działek przed i po scaleniu” stanowiącym Załącznik Nr 2.
- II. Znoszę bez odszkodowania służebności gruntowe obciążające grunty objęte scaleniem, które utraciły dla nieruchomości władnącej wszelkie znaczenie, określone w Załączniku Nr 3 do niniejszej decyzji.**
- III. Pozostawiam służebności gruntowe obciążające grunty objęte scaleniem, określone w Załączniku Nr 3 do niniejszej decyzji.**
- IV. Zatwierdzam:**
 - 1. „Wykaz wypłat za grunty wydzielone w wyniku scalenia gruntów” (wykaz Uczestników scalenia uprawnionych do otrzymania dopłaty, z uwagi na wydzielenie gruntów o niższej wartości szacunkowej w zamian za dotychczas posiadane) w brzmieniu Załącznika Nr 4 do niniejszej decyzji.**
 - 2. „Wykaz dopłat za grunty wydzielone w wyniku scalenia gruntów” (wykaz Uczestników scalenia zobowiązanych do wniesienia dopłaty, z uwagi na wydzielenie gruntów o wyższej wartości szacunkowej w zamian za dotychczas posiadane) w brzmieniu Załącznika Nr 5 do niniejszej decyzji.****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;**

**STAROSTA BRZESKI
32 – 800 BRZESKO
ul. Głowackiego 51**

2) Uczestnik scalenia zobowiązany do dopłaty, uiszcza ją w terminie dwóch miesięcy od dnia zakończenia scalenia, na konto Starostwa Powiatowego w Brzesku:

PKO BP S.A. o/Kraków, Nr: 08 1020 2892 0000 5902 0678 2595

3) 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;

4) po zakończeniu scalenia, Uczestnicy uprawnieni do otrzymania dopłat, zostaną wezwani do złożenia w Starostwie Powiatowym w Brzesku informacji o numerze rachunku bankowego, na który środki finansowe o wysokości określonej w Załączniku Nr 4 zostaną przekazane;

5) w uzasadnionej sytuacji dopłaty mogą zostać wypłacone w kasie Starostwa Powiatowego w Brzesku, zlokalizowanej w budynku przy ul. Piastowskiej 2, pod warunkiem podjęcia środków przez uprawnioną Stronę, w terminie ściśle określonym przez organ;

6) scalenie gruntów uznaje się za zakończone w momencie, w którym niniejsza decyzja otrzyma przymiot prawomocności.

V. W związku z postępowaniem rozgraniczeniowym przeprowadzonym w ramach scalenia gruntów, ustalam przebieg granic pomiędzy działką 396 a działkami 398, 19, 373 położonymi w obrębie ewidencyjnym Wokowice i działką 1020 położoną w obrębie ewidencyjnym Łęki, gmina Borzęcin (fragment granicy zewnętrznej obszaru scalenia): z punktu 2000 przez punkty 2001, G-13702, G-13701, G-13696, L34, 9-282, 9-283, 284a, 285a do punktu 2000.

VI. Znoszę następujące współwłasności nieruchomości zarejestrowane w operacie ewidencyjnym:

1) w jednostce rejestrowej nr 195, w której figuruje działka nr 741 o powierzchni 0,45 ha i wartości szacunkowej 13,66 pkt, stanowiąca współwłasność: ----- (w udziałach po 1/2 części), w następujący sposób:

a) ----- w stanie po scaleniu gruntów otrzymuje działkę nr 1384 o powierzchni 0,2060 ha i wartości szacunkowej 7,24 pkt, wykazaną w jednostce rejestrowej nr 1002. W związku z wydzieleniem ekwiwalentu o wyższej wartości szacunkowej ww. jest zobowiązana do

wniesienia dopłaty w wysokości określonej w załączniku Nr 5 do niniejszej decyzji,

- b) ----- w stanie po scaleniu gruntów otrzymuje działkę nr 1386 o powierzchni 0,2040 ha i wartości szacunkowej 4,56 pkt, wykazaną w jednostce rejestrowej nr 1003. W związku z wydzieleniem ekwiwalentu o niższej wartości szacunkowej ww. otrzyma dopłatę o wysokości określonej w Załączniku Nr 4 do niniejszej decyzji,
- c) ----- (w udziałach po 1/2 części) w stanie po scaleniu gruntów otrzymują działkę ewidencyjną nr 1385 o powierzchni 0,0437 ha i wartości szacunkowej 1,91 pkt, wykazaną w jednostce rejestrowej nr 195;
- 2) w jednostce rejestrowej nr 295, w której figuruje działka nr 194 o powierzchni 0,49 ha i wartości 14,70 pkt, stanowiąca współwłasność: -----, ----- i ----- (w udziałach po 1/3 części), w następujący sposób:
- a) ----- w stanie po scaleniu gruntów otrzymuje działkę nr 1202 o powierzchni 0,1612 ha i wartości szacunkowej 4,84 pkt, wykazaną w jednostce rejestrowej nr 1000,
- b) ----- w stanie po scaleniu gruntów otrzymuje działkę nr 1203 o powierzchni 0,1612 ha i wartości szacunkowej 4,84 pkt, wykazaną w jednostce rejestrowej nr 1001,
- c) ----- w stanie po scaleniu gruntów otrzymuje działkę nr 1201 o powierzchni 0,1612 ha i wartości szacunkowej 4,84 pkt, wykazaną w jednostce rejestrowej nr 295;
- 3) w jednostce rejestrowej nr 298, w której figuruje działka nr 351 o powierzchni 0,09 ha i wartości 4,60 pkt, stanowiąca współwłasność: ---- ----- (w udziale 1/3 części) oraz Gminy Brzesko (w udziale 2/3 części), w następujący sposób:
- a) Gmina Brzesko w stanie po scaleniu gruntów otrzymuje działkę nr 1317 o powierzchni 0,0780 ha i wartości 0,88 pkt wykazaną w jednostce rejestrowej nr 298. W związku z wydzieleniem ekwiwalentu o niższej wartości szacunkowej ww. Uczestnik scalenia otrzyma dopłatę o wysokości określonej w Załączniku Nr 4 do niniejszej decyzji,
- b) ekwiwalent dla ----- powstały ze zniesienia współwłasności został wydzielony zgodnie z życzeniami Uczestników

scalenia wniesionymi w dniu 22 kwietnia 2013 r., do Karty Uczestnika Scalenia nr 186A. Z przedscaleniowej działki nr 351 wydzielono grunt o wartości 3,72 pkt., który następnie na podstawie dokumentu pn. *„Wniosek w sprawie zmniejszenia obszaru gospodarstwa”*, został ekwiwalentowany do jednostki rejestrowej nr 104. W związku z powyższym wW. Strona jest uprawniona do otrzymania dopłaty o wysokości określonej w Załączniku Nr 4 do niniejszej decyzji.

VII. Ustalam terminy i zasady objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia, w brzmieniu określonym w Załączniku nr 6 do niniejszej decyzji, zatytułowanym: *„Terminy i zasady objęcia w posiadanie gruntów, wydzielonych w wyniku scalenia, przeprowadzonego na gruntach położonych w części wsi Wokowice, gmina Brzesko”*.

VIII. Decyzja niniejsza stanowi podstawę do ujawnienia nowego stanu prawnego nieruchomości w księgach wieczystych.

IX. Obciążenia wpisane do ksiąg wieczystych, urzędzonych dla nieruchomości objętych scaleniem, przenosi się z gruntów objętych scaleniem na grunty wydzielone w wyniku scalenia.

UZASADNIENIE

Zatwierdzony niniejszą decyzją projekt scalenia gruntów, obejmujący część obręb Wokowice, położonego w jednostce ewidencyjnej Brzesko - obszar wiejski, powiat brzeski, woj. małopolskie, 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.

Na wstępie należy wskazać, że Ustawodawca poprzez konstrukcję art. 3 ust. 4 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów zdecydował, że cyt.: *„prace scaleniowo – wymienne koordynuje i wykonuje samorząd województwa przy pomocy jednostek organizacyjnych przekazanych mu na podstawie art. 25 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 13 października 1998 r. – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (...) lub jednostek utworzonych przez ten samorząd do realizacji tych zadań”*. W związku z tym, w Porozumieniu z dnia 21 września 2005 r., nr V/191/SW/2783/05 (z późn. zm.), zawartym pomiędzy Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad w Warszawie a Województwem Małopolskim, określono zasady współpracy w zakresie realizacji prac scaleniowych związanych w budową autostrady A-4 na obszarze województwa małopolskiego. Ustalono m.in., że czynności związane z pracami scaleniowymi wykona Krakowskie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych

STAROSTA BRZESKI
32 – 800 BRZESKO
ul. Głowackiego 51

w Krakowie. Fakt ten, został również potwierdzony przez Dyrektora Oddziału w Krakowie, Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad, który w piśmie z dnia 22 czerwca 2009 r., znak: GDDKiA-O/KR/P-3ms.51A-4Kr-Tr/5911/2009 poinformował Starostę Brzeskiego m.in., że techniczne prace scaleniowe na podstawie Porozumienia z dnia 21 września 2005 r., zawartego pomiędzy Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad w Warszawie a Województwem Małopolskim wykonuje Krakowskie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych w Krakowie.

Pismem z dnia 4 lutego 2011 r. znak: KBG-scal.A-4 etap I/5/2011 Dyrektor Krakowskiego Biura Geodezji i Terenów Rolnych w Krakowie działając na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 2 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, w oparciu o ww. Porozumienie, przekazał Staroście Brzeskiemu skompletowane materiały do wszczęcia z urzędu postępowania scaleniowego na obszarze wokół autostrady A-4, m.in. dla części wsi Wokowice.

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, zostały wykonane w sposób właściwy, zabezpieczający żywotne interesy Uczestników scalenia oraz gwarantujący Stronom udział w każdym stadium realizowanej procedury, a zatem:

1. Przed wszczęciem postępowania scaleniowego z urzędu, Starosta uzyskał opinię Rady Sołectkiej oraz społeczno-zawodowych organizacji rolników: Kółka Rolniczego Brzesko i Małopolskiej Izby Rolniczej. W aktach sprawy złożono dowody, w postaci pism z dnia:
 - 24 czerwca 2011 r., ----- Sołtysa wsi Wokowice zawierającego opinię Rady Sołectkiej ww. wsi;
 - 14 września 2011 r., ----- Prezesa Kółka Rolniczego Brzesko;
 - 14 września 2011 r., znak: MIR/Br-1/09.2011, ----- Przewodniczącego Rady Powiatowej Małopolskiej Izby Rolniczej w Brzesku.
2. Postępowanie scaleniowe dotyczące gruntów położonych w części wsi Wokowice, zostało wszczęte przez Starostę Brzeskiego z urzędu Postanowieniem z dnia 16 listopada 2011 r. znak: GN-II.661.3.2011.AN, po spełnieniu kryteriów określonych w art. 4 ust. 1 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów.
W postanowieniu o wszczęciu z urzędu postępowania scaleniowego w związku z negatywnym oddziaływaniem autostrady A-4, organ zawarł dane, o których mowa w art. 7 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów oraz określił podstawowe cele jakie należało osiągnąć w wyniku realizacji inicjowanego zabiegu.
Postanowienie zostało odczytane na zebraniu Uczestników scalenia w dniu 17 listopada 2011 r., a następnie wywieszono w trybie określonym w art. 7 ust. 3 ustawy o scalaniu

STAROSTA BRZESKI
32 – 800 BRZESKO
ul. Głowackiego 51

i wymianie gruntów. O terminie i miejscu zebrania, na którym odczytano postanowienie, Uczestnicy scalenia zostali powiadomieni w sposób określony w art. 31 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów.

Na postanowienie o wszczęciu postępowania scaleniowego nie wniesiono zażalenia.

3. Wykonano obowiązek wynikający z art. 21 ust. 1 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, inicjując ujawnienie przez Sąd Rejonowy w Brzesku Wydział IV Ksiąg Wieczystych, wzmianki o wszczęciu postępowania scaleniowego, w księgach wieczystych prowadzonych dla nieruchomości położonych w obszarze prowadzonego scalenia gruntów.
4. Starosta Brzeski działając na podstawie art. 10 ust. 1 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, udzielił Geodetom – Projektantom Scalenia, upoważnienia do podejmowania czynności związanych z szacowaniem gruntów i wyłożeniem wyników oszacowania gruntów oraz opracowaniem i okazaniem projektu scalenia gruntów. Upoważnienia zostały udzielone Pracownikom Krakowskiego Biura Geodezji i Terenów Rolnych w Krakowie, posiadającym uprawnienia m.in. z zakresu 5 „*geodezyjne urządzenie terenów rolnych i leśnych*”, nadane przez Głównego Geodetę Kraju.
5. Rada Uczestników Scalenia została wybrana przez Uczestników scalenia na zebraniu, zwołanym przez Starostę, w dniu 18 lipca 2012 r.
O terminie i miejscu zebrania powiadomiono Uczestników scalenia w trybie przewidzianym w art. 31 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów.
6. Zarządzeniem Nr 16/21013 z dnia 7 lutego 2013 r., Starosta Brzeski powołał Komisję pełniącą funkcje doradcze podczas prowadzonego postępowania scaleniowego, o której mowa w art. 10 ust. 1 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów.
7. W dniu 22 listopada 2012 r., na zebraniu zwołanym przez Starostę w drugim terminie, Uczestnicy scalenia podjęli Uchwałę Nr 1/2012, w sprawie określenia zasad szacunku gruntów.
Podjęcie uchwały w sprawie określenia zasad szacunku gruntów na zebraniu zwołanym przez Starostę w pierwszym terminie, w dniu 21 listopada 2012 r. było niemożliwe, z uwagi na brak quorum, o którym mowa w art. 13 ust. 2 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów.
O terminie i miejscu zebrań zwołanych przez Starostę w pierwszym i drugim terminie, Uczestnicy scalenia zostali powiadomieni, w trybie określonym w art. 31 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów.
8. Wyniki oszacowania gruntów, lasów oraz sadów, ogrodów i innych upraw specjalnych zostały ogłoszone na zebraniu Uczestników scalenia w dniu 14 marca 2013 r.,

STAROSTA BRZESKI
32 – 800 BRZESKO
ul. Głowackiego 51

a następnie udostępnione do publicznego wglądu na okres 7 dni w budynku Domu Strażaka w Wokowicach ul. Centralna 44.

O terminie i miejscu zebrania zwołanego przez Starostę oraz o terminie i miejscach wyłożenia wyników oszacowania, Uczestnicy scalenia zostali powiadomieni w trybie określonym w art. 31 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów.

Uczestnicy scalenia nie wnieśli zastrzeżeń do dokonanego szacunku gruntów.

9. Zgodę na dokonany szacunek gruntów Uczestnicy scalenia wyrazili w dniu 26 kwietnia 2013 r., w drodze Uchwały Nr 2/2013, podjętej na zebraniu zwołanym przez Starostę w drugim terminie.

Podjęcie przedmiotowej uchwały na zebraniu zwołanym w pierwszym terminie, w dniu 25 kwietnia 2013 r., było niemożliwe z uwagi na brak quorum, o którym mowa w art. 13 ust. 2 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów.

O terminie i miejscu zebrań zwołanych przez Starostę w pierwszym i drugim terminie, Uczestnicy scalenia zostali powiadomieni w trybie określonym w art. 31 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów.

10. Projekt scalenia opracowany przez Wykonawcę prac, został okazany kameralnie Uczestnikom prowadzonego postępowania scaleniowego, w dniach od 13 października 2016 r. do 14 października 2016 r. oraz od 17 października 2016 r. do 21 października 2016 r., w budynku Domu Strażaka w Wokowicach ul. Centralna 44. O terminie i miejscu kameralnego okazania projektu, Uczestnicy scalenia zostali zawiadomieni w trybie określonym w art. 31 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów.

Uczestnicy scalenia nie wnieśli zastrzeżeń do nowoprojektowanych działek.

11. Działając na podstawie § 4 pkt 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 12 września 2012 r. – w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów, Starosta przeprowadził z urzędu gleboznawczą klasyfikację na gruntach objętych postępowaniem scaleniowym. W oparciu o zgromadzone akta sprawy ustalono, że:

- 1) klasyfikacja gruntów została wszczęta na podstawie Zawiadomienia Starosty Brzeskiego z dnia 30 sierpnia 2017 r. znak: GK-II.6623.1.2017.EW. Zawiadomienie zawierało dane, o których mowa w § 6 ust. 1 ww. rozporządzenia;
- 2) projekt ustalenia gleboznawczej klasyfikacji sporządzony przez Wykonawcę został wyłożony do publicznego wglądu w dniach: od 23 października 2017 r. do 13 listopada 2017 r., w siedzibie Starostwa Powiatowego w Brzesku, w Wydziale Geodezji i Kartografii;

- 3) w dniach od 14 listopada 2017 r. do 21 listopada 2017 r., Strony mogły zapoznać się z całością dokumentacji z ustalenia klasyfikacji w ramach uprawnienia wynikającego z art. 10 § 1 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego;
 - 4) decyzjami z dnia: 30 lipca 2018 r., 24 sierpnia 2018 r., 21 września 2018 r. i 20 grudnia 2018 r., znak: GK-II.6623.1.2017.EW, Starosta Brzeski orzekł o ustaleniu gleboznawczej klasyfikacji gruntów i aktualizacji użytków gruntowych na wykazanych enumeratywnie w treści ww. aktów administracyjnych działkach położonych w obrębie ewidencyjnym Wokowice. W związku z odwołaniem od decyzji z dnia 20.12.2018 r., wniesionym przez Stronę postępowania, akta sprawy znak: GK-II.6623.1.2017.EW zostały przekazane do organu II instancji;
 - 5) decyzją z dnia 18 lutego 2019 r. znak: IG-II.7513.1.2019.UK Małopolski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego utrzymał w mocy zaskarżoną decyzję organu I instancji z dnia 20.12.2018 r. znak: GK-II.6623.1.2017.EW.
12. Organ 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 Brzeski Zawiadomieniem z dnia 4 lutego 2014 r. znak: OŚ.602.1.2013.BB zawiadomił o wszczęciu z urzędu postępowania administracyjnego, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „*Scalenie gruntów na obszarze o powierzchni 258,6081 ha wsi Wokowice, gmina Brzesko*”, przed decyzją o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów;
 - 2) po przeprowadzeniu ww. postępowania – Starosta Brzeski w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 12 maja 2014 r. znak: OŚ.602.1.2013.BB, orzekł o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pn. „*Scalenie gruntów na obszarze o powierzchni 258,6081 ha wsi Wokowice, gmina Brzesko*”.
13. Operat techniczny powstały w wyniku scalenia prowadzonego na gruntach stanowiących część obrębu ewidencyjnego Wokowice, został wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 26 maja 2021 r., otrzymując identyfikator nr P1202.2021.1479. Ponadto w dniu 13.09.2021 r. (identyfikator: P.1202.2021.2579) wpisano do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego dokumentację sporządzoną przez Wykonawcę, w następstwie uwzględnienia uwag wniesionych przez Stronę w ramach uprawnienia wynikającego z art. 10 § 1 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego.

STAROSTA BRZESKI
32 – 800 BRZESKO
ul. Głowackiego 51

14. Starosta Brzeski Zawiadomieniem z dnia 26 maja 2021 r. znak: GK-II.661.3.2011.GD działając na podstawie m.in. 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 części wsi Wokowice, oraz o prawie do wypowiedzenia się co do zebranych w przedmiotowej sprawie dowodów i materiałów, w terminie od 17 czerwca 2021 r. do 25 czerwca 2021 r. Z możliwości wniesienia uwag w ramach ww. uprawnienia skorzystały 4 strony postępowania scaleniowego. Uwagi dotyczyły:

- 1) lokalizacji w projekcie scalenia działki o numerze poscaleniowym 1240 stanowiącej nowoprojektowaną drogę, na gruntach działki przedscaleniowej nr 409 (nr poscaleniowy: 1269);
- 2) parametrów (szerokości) działki poscaleniowej nr 1273 stanowiącej nowoprojektowaną drogę;
- 3) ustalenia granicy pomiędzy działką ewidencyjną 382/2 a działką 381/2;
- 4) zabezpieczenia dostępu do działki poscaleniowej nr 1327.

Starosta Brzeski pozyskał wyjaśnienia Wykonawcy prac w przedmiocie wniesionych uwag, zawarte w piśmie z dnia 05 lipca 2021 r. znak: KBG.G.421.20.2021.TK i przekazał zainteresowanym Stronom następujące stanowisko:

- 1) odpowiadając na uwagi dot. lokalizacji w projekcie scalenia działki o numerze poscaleniowym 1240 stanowiącej nowoprojektowaną drogę na gruntach przedscaleniowej działki nr 409, organ w piśmie z dnia 12.07.2021 r. zaznaczył, że w życzeniach do projektu scalenia gruntów Strona wyraziła zgodę na „*przeprowadzenie projektowanej drogi oraz pomniejszenie z tego tytułu należnego ekwiwalentu*”. Ponadto organ podkreślił m.in., że projekt scalenia gruntów został sporządzony zgodnie z zasadą wydzielenia ekwiwalentu. W związku z powyższym Starosta Brzeski nie dostrzegł podstaw do wprowadzenia zmian w projekcie scalenia w następstwie uwag wniesionych przez Stronę w ramach uprawnienia wynikającego z art. 10 § 1 Ustawy Kodeks postępowania administracyjnego;
- 2) odpowiadając na uwagi dot. parametrów (szerokości) działki poscaleniowej nr 1273 stanowiącej nowoprojektowaną drogę, organ w piśmie z dnia 19.08.2021 r. zaznaczył, że celem scalenia gruntów jest tworzenie korzystniejszych warunków gospodarowania w rolnictwie i leśnictwie oraz za Wykonawcą prac podkreślił, że w projekcie scalenia wydzielane są drogi dojazdowe do gruntów rolnych, leśnych i zabudowań gospodarczych będące drogami wewnętrznymi. Przepisy prawa nie precyzują szczegółowo parametrów dróg wewnętrznych, w tym ich szerokości, brak zatem podstaw by przyjąć, że

STAROSTA BRZESKI
32 – 800 BRZESKO
ul. Głowackiego 51

zastosowane w projekcie rozwiązania naruszają obowiązujące normy prawne. Ponadto organ podkreślił m.in., że projekt scalenia gruntów został sporządzony zgodnie z zasadą wydzielenia ekwiwalentu. W związku z powyższym, Starosta Brzeski nie dostrzegł podstaw do wprowadzenia zmian w projekcie scalenia w następstwie uwag wniesionych przez Stronę w ramach uprawnienia wynikającego z art. 10 § 1 Ustawy Kodeks postępowania administracyjnego;

- 3) odpowiadając na uwagi dotyczące ustalenia granicy pomiędzy działką 382/2 a działką 381/2, organ w piśmie z dnia 14 lipca 2021 r. zaznaczył, że ustalenie wspólnej granicy przedmiotowych działek nastąpiło przy udziale Strony, która przed Wykonawcą prac scaleniowych w dniu 24.02.2017 r., złożyła do Protokołu ustalenia granic oświadczenie: *„ustaloną granicę akceptuję bez zastrzeżeń”*. Ponadto organ podkreślił, że projekt scalenia gruntów został sporządzony zgodnie z zasadą wydzielenia ekwiwalentu. W związku z powyższym Starosta Brzeski nie dostrzegł podstaw do wprowadzenia zmian w projekcie scalenia w następstwie uwag wniesionych przez Stronę w ramach uprawnienia wynikającego z art. 10 § 1 Ustawy Kodeks postępowania administracyjnego. W kolejnym piśmie – z dnia 29 lipca 2021 r. wniesionym do Starostwa Powiatowego w Brzesku, Strona zawarła oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia złożonego Wykonawcy scalenia w dniu 24 lutego 2017 r., z powodu wprowadzenia w błąd co do jego ostatecznej treści. W ww. piśmie Strona poinformowała również m.in., że w wyniku czynności przeprowadzonych w dniu 24 lutego 2017 r., nastąpi kolizja granicy ustalonej przez Wykonawcę z budynkiem położonym na działce 382/2. Starosta Brzeski pismem z dnia 9 sierpnia 2021 r., wystąpił do KBGiTR w Krakowie z prośbą o zajęcie stanowiska w przedmiotowej sprawie. W odpowiedzi – w piśmie z dnia 16 sierpnia 2021 r. znak: KBG.G.421.25.2021.TK, Wykonawca prac poinformował organ, że *„nie stwierdzono na działce 382/2 kolizji nowoprojektowanej granicy z budynkiem”*. O wynikach dokonanych ustaleń organ poinformował Stronę w piśmie z dnia 19 sierpnia 2021 r. podkreślając ponadto, że uchylenie się od skutków prawnych złożonego oświadczenia jest w przedmiotowej sprawie możliwe przez sądem powszechnym. Dlatego w celu wywołania określonych skutków prawnych wynikających z uchylenia się od złożonego oświadczenia woli, koniecznym jest przekazanie przez Stronę do organu, prawomocnego wyroku sądowego, stwierdzającego skuteczność oświadczenia z dnia 29 lipca 2021 r., dotyczącego uchylenia się od skutków oświadczenia woli;
- 4) odpowiadając na uwagi dotyczące zabezpieczenia dostępu do działki poscaleniowej nr 1327, po zapoznaniu się z wyjaśnieniami Wykonawcy prac w przedmiotowej sprawie zawartymi w piśmie z dnia 5 lipca 2021 r. znak: KBG.G.421.20.2021.TK,

STAROSTA BRZESKI
32 – 800 BRZESKO
ul. Głowackiego 51

organ w kolejnym piśmie – z dnia 9 lipca 2021 r., skierowanym do KBGiTR w Krakowie, zwrócił m.in. uwagę, że zawarte w projekcie scalenia gruntów rozwiązania skutkują pogorszeniem warunków gospodarowania przedmiotowymi gruntami w zakresie prawnego dostępu do drogi publicznej. W związku z powyższym Starosta Brzeski dostrzegł zasadność wprowadzenia w projekcie scalenia gruntów sporządzonym dla obiektu Wokowice, zmian polegających na zabezpieczeniu dostępu do drogi dla działki poscaleniowej nr 1327. Wykonawca prac wprowadził w projekcie scalenia gruntów zmianę polegającą na wydzieleniu dla Gminy Brzesko, na gruntach działek ewidencyjnych nr 929 i 373 działki poscaleniowej o nr 1592. Dodatkowo, przedmiotowa działka została wykazana w dokumencie pn. *„Zakres prac poscaleniowych w części wsi Wokowice, Gm. Brzesko, Powiat Brzeski”* jako nowoprojektowana droga – przeznaczona do budowy w ramach prac poscaleniowych. O sposobie uwzględnienia uwag, zainteresowane Strony zostały poinformowane przez organ pismem z dnia 13.09.2021 r., znak: GK-II.661.3.2011.GD.

W związku ze zmianą projektu scalenia, działając na podstawie art. 10 § 1 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, organ ww. piśmie poinformował również zainteresowane Strony, o prawie do zapoznania się z całością akt sprawy zgromadzonych w toku postępowania scaleniowego i o możliwości wypowiedzenia się, co do zebranych przez organ dowodów i materiałów. Strony skorzystały z ww. prawa w dniu 15.09.2021 r. i nie wniosły uwag do przedmiotowej dokumentacji.

15. W toku scalenia gruntów z uwagi na sprawy sporne związane z ustaleniem przebiegu granic nieruchomości, zgodnie z art. 35 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne przeprowadzono postępowanie rozgraniczeniowe, z którego powstała dokumentacja wpisana do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 26 maja 2021 r. (identyfikator: nr P1202.2021.1479.)

Czynności rozgraniczeniowe zostały przeprowadzone przez Wykonawcę scalenia i dotyczyły granic działek nr 396, 398, 19 i 373 położonych na obszarze wsi Wokowice oraz działki nr 1020 położonej na obszarze wsi Łęki, gmina Borzęcin (fragment granicy zewnętrznej obszaru scalenia).

Jak wynika z treści Protokołu granicznego – czynności ustalenia granic działki 396 z działkami 398, 19, 373 i 1020 zostały przeprowadzone w dniu 19 grudnia 2017 r., przy udziale Współwłaścicieli działki ewidencyjnej nr 398 oraz Przedstawiciela Gminy Brzesko (działka ewidencyjna nr 19 i 373). W przedmiotowych czynnościach pomimo prawidłowego zawiadomienia nie wzięli udziału: Właściciel działki ewidencyjnej nr 396 i Przedstawiciel Gminy Borzęcin (działka ewidencyjna nr 1020 położona w obrębie Łęki).

STAROSTA BRZESKI
32 – 800 BRZESKO
ul. Głowackiego 51

Z treści Protokołu granicznego sporządzonego przez Wykonawcę prac wynika, że granice pomiędzy działką 396 a działkami 398, 19, 373 położonymi w obrębie ewidencyjnym Wokowice gmina Brzesko i działką 1020 położoną w obrębie ewidencyjnym Łęki gmina Borzęcin zostały ustalone następująco: z punktu 2000 przez punkty 2001, G-13702, G-13701, G-13696, L34, 9-282, 9-283, 284a, 285a do punktu 2000 – na podstawie mapy ewidencji gruntów i budynków prowadzonej dla obrębu Wokowice. Osoby biorące udział w czynności ustalenia granic nie zgłosiły zastrzeżeń do ich przebiegu.

W związku z powyższym, po przeprowadzeniu analizy dokumentacji rozgraniczeniowej, w tym opinii Wykonawcy, w której zawarto argumentację dla ustalonego przebiegu granicy pomiędzy przedmiotowymi działkami, organ orzekł jak w sentencji niniejszej decyzji.

16. Zgodnie z przepisami ustawy o scaleniu i wymianie gruntów, w brzmieniu obowiązującym w dacie wszczęcia postępowania scaleniowego na gruntach części wsi Wokowice:

- 1) uczestnicy scalenia lub wymiany otrzymują grunty o równej wartości szacunkowej w zamian za dotychczas posiadane; za równą wartość szacunkową uważa się również wartość o różnicy nieprzekraczającej 3 % (art. 8 ust. 1 ustawy);
- 2) gdy ze względów technicznych nie jest możliwe wydzielenie gruntów o równej wartości szacunkowej, stosuje się dopłaty pieniężne. Dopłaty te przysługują za różnicę wartości szacunkowej przekraczającą 3 % (art. 8 ust. 2 ustawy);
- 3) w przypadku wniosku uczestnika scalenia o wydzielenie gruntów o innej wartości szacunkowej (mniejszej lub większej), również stosuje się dopłaty pieniężne (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).

W przypadkach gdy różnica wartości gruntów przed i po scaleniu przekraczała dopuszczalną wartość 3%, została określona wysokość należnych dopłat, szczegółowo wyliczonych w odniesieniu do uczestników scalenia, których one dotyczą, co przedstawiono w Załącznikach Nr: 4 i 5 do niniejszej decyzji.

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

STAROSTA BRZESKI
32 – 800 BRZESKO
ul. Głowackiego 51

zobowiązany do uiszczenia dopłaty w terminie dwóch miesięcy po zakończeniu scalenia na rachunek powiatu.

17. W wyniku prowadzonych technicznych prac scaleniowych, w następstwie pomiarów geodezyjnych wykonanych metodami zapewniającymi uzyskanie wymaganych dokładności pomiaru, Wykonawca prac scaleniowych określił powierzchnię obiektu, która w stanie po scaleniu gruntów wynosi: 258,8453 ha.

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

Zachowanie procedury przewidzianej ustawą o scalaniu i wymianie gruntów oraz ustawą Kodeks postępowania administracyjnego pozwala wskazać, że scalenie gruntów na obiekcie Wokowice, zostało przeprowadzone zgodnie z przepisami prawa, zarówno materialnego jak i procesowego oraz obowiązującymi standardami stosowanymi 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 w każdym ze stadiów prowadzonej procedury, gwarantując wpływ na przyjęte rozwiązania projektowe. Począwszy od wyboru Rady Uczestników Scalenia, poprzez udział w zebraniach, określenie i zatwierdzenie zasad szacunku gruntów, prawo złożenia zastrzeżeń do dokonanego szacunku i okazanego projektu, każda ze Stron prowadzonego postępowania korzystając z przysługujących środków prawnych, mogła aktywnie uczestniczyć w prowadzonych pracach scaleniowych.

Warto podkreślić, że postępowanie scaleniowe charakteryzuje wysoki stopień trudności i skomplikowania. Celem prowadzonej procedury jest zgodnie z brzmieniem art. 1 ust. 1 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów: „*tworzenie korzystniejszych warunków gospodarowania w rolnictwie i leśnictwie poprzez poprawę struktury obszarowej gospodarstw rolnych, lasów i gruntów leśnych, racjonalne ukształtowanie rozłogów, dostosowanie granic nieruchomości do systemu urządzeń melioracji wodnych oraz rzeźby terenu*”. Scalenie gruntów to zatem, jak często się podnosi w doktrynie i orzecznictwie, zbiorowy zabieg urzędzeniowo – rolny cechujący się rozwiązaniami mającymi charakter techniczny przy uwzględnieniu przepisów ustaw, zarówno prawa materialnego jak i procesowego. W postępowaniu administracyjnym determinowanym wielością stron, niezwykle trudnym jest indywidualne i bezpośrednie dotarcie do każdego z Uczestników z osobną, stąd Ustawodawca w drodze art. 31 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów postanowił, że o działaniach organu

STAROSTA BRZESKI
32 – 800 BRZESKO
ul. Głowackiego 51

i poszczególnych etapach procedury Uczestnicy scalenia będą powiadamiani przez obwieszczenie, lub w inny, zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości sposób publicznego ogłaszania. Obowiązek ten został wypełniony, Strony były prawidłowo zawiadamiane o swych prawach i obowiązkach. Należy zauważyć, że organ, kierując się potrzebą ochrony słusznych interesów Uczestników scalenia, podejmował również działania wykraczające poza ramy standardowych obowiązków ustawowych. Dla przykładu o terminie zebrania, na którym nastąpiło odczytanie aktu inicjującego postępowanie scaleniowe, Uczestników scalenia posiadających wg danych z operatów ewidencji gruntów, adresy zamieszkania poza obszarem scalenia – poinformowano indywidualnie, pismem z dnia 25 października 2011 r., znak: GN.II.661.3.2011.AN, za zwrotnym potwierdzeniem odbioru. Tą dodatkową czynność formalną, zastosowano w stosunku do 144 podmiotów własnościowych.

Należy ponadto wskazać, że z zasad scalenia wynika, iż jego uczestnicy powinni otrzymać grunty o równej wartości szacunkowej w zamian za dotychczas posiadane. Za równą wartość szacunkową uważa się również wartość o różnicy nieprzekraczającej 3%. Z art. 14 ust. 2 ustawy scaleniowej wynika z kolei, 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 scaleniowej). W trakcie scalenia 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 tożsamej sytuacji z pierwotną. Niezbędnym jest wówczas "przesunięcie gruntów", zmiana ich położenia czy ukształtowania, a w przypadku zachowania zasad przewidzianych w ustawie scaleniowej, zgoda uczestników na to nie jest konieczna.

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

- 1) projekt scalenia 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 uwagi 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

STAROSTA BRZESKI
32 – 800 BRZESKO
ul. Głowackiego 51

gruntów może być zatwierdzony, jeżeli po jego okazaniu (...) większość uczestników scalenia nie zgłosiła do niego zastrzeżeń”;

orzekam jak w sentencji niniejszej decyzji.

STAROSTA
(-) mgr Andrzej Potępa

POUCZENIE

Niniejszą decyzję podaje się do wiadomości poprzez:

- 1) odczytanie w dniu 19.10.2021 r., na zebraniu Uczestników scalenia zwołanym przez Starostę Brzeskiego,
- 2) wywieszenie na okres 14 dni na tablicach ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Brzesku, Urzędu Miejskiego w Brzesku i wsi Wokowice,
- 3) publikację na stronach internetowych: Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Brzesku oraz www.geodezja.powiatbrzeski.pl.

Z chwilą upływu terminów, o których 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 Brzeskiego.

Odwołanie wnosi się w terminie 14 dni, licząc od dnia doręczenia decyzji, przy czym za datę doręczenia decyzji osobom obecnym na zebraniu, na którym odczytano jej treść, uważa się datę odczytania, a dla pozostałych osób za datę doręczenia uznaje się 14 dzień, od dnia wywieszenia decyzji na tablicach ogłoszeń.

Zgodnie z art. 12 ust. 1 pkt 6 oraz art. 13d ust. 1 ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. - o podatku rolnym – na wniosek Płatnika złożony do organu podatkowego, właściwego w sprawach podatku rolnego dla obszaru wsi Wokowice, jakim jest Burmistrz Brzeska „*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 – arkusze: 1.1 i 1.2.
2. Wykaz zmian działek przed i po scaleniu.

STAROSTA BRZESKI
32 – 800 BRZESKO
ul. Głowackiego 51

3. Wykaz służebności obciążających grunty objęte scaleniem, przeznaczonych do wykreślenia z uwagi na utratę dla nieruchomości władnącej wszelkiego znaczenia oraz wykaz służebności przeznaczonych do pozostawienia.
4. Wykaz wypłat za grunty wydzielone w wyniku scalenia gruntów.
5. Wykaz dopłat za grunty wydzielone w wyniku scalenia gruntów.
6. Terminy i zasady objęcia w posiadanie gruntów, wydzielonych w wyniku scalenia, przeprowadzonego na gruntach położonych w części wsi Wokowice gmina Brzesko.

Otrzymują:

1. Uczestnicy postępowania scaleniowego prowadzonego na obiekcie Wokowice, w trybie określonym w art. 28 ustawy z dnia 26 marca 1982 roku o scalaniu i wymianie gruntów, tj. poprzez odczytanie decyzji na zebraniu Uczestników scalenia, a ponadto przez jej wywieszenie na okres 14 dni na tablicach ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Brzesku, Urzędu Miejskiego w Brzesku, wsi Wokowice, publikację na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Brzesku oraz www.geodezja.powiatbrzeski.pl.
2. Sąd Rejonowy w Brzesku, Wydział IV Ksiąg Wieczystych, ul. Kościuszki 20, 32 – 800 Brzesko, na etapie ujawnienia stanu po scaleniu gruntów w Księgach Wieczystych.
3. A/a.

Klauzula informacyjna Starostwa Powiatowego w Brzesku, Referatu Administracyjnych Postępowań Katastralnych

W związku z rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r., w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), zwanym dalej „RODO” informujemy, że na podstawie art. 13 RODO, od dnia 25 maja 2018 r., będą Pani/Panu przysługiwały prawa związane z przetwarzaniem danych osobowych. Administratorem Danych Osobowych jest Starosta Brzeski, mający siedzibę w Brzesku przy ul. Głowackiego 51, 32-800 Brzesko, Nr telefonu: 14-66-33-111, adres e-mail: sp@powiatbrzeski.pl. Przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych odbywa się w związku z realizacją zadań zleconych z zakresu administracji rządowej, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, w szczególności ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne, które zobowiązują i wskazują na konieczność przetwarzania i powierzenia danych w tym zadań realizowanych na podstawie umów, porozumień zawieranych z organami administracji publicznej. Obowiązek informacyjny został zaprezentowany w „Klauzuli informacyjnej” dostępnej elektronicznie na stronach: Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Brzesku (<https://bip.malopolska.pl/spbrzesko>), Portalu Geodezyjnego Powiatu Brzeskiego (www.geodezja.powiatbrzeski.pl). Klauzula informacyjna jest dostępna jednocześnie w formie analogowej – w pomieszczeniach Referatu Administracyjnych Postępowań Katastralnych, w których wykonywane są przedmiotowe zadania.