

DECYZJA

Na podstawie art. 62 i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 2000 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 2022 r., poz. 1223) 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 2021 r., poz. 1990 z późn. zm.):

- I. Zatwierdzam projekt scalenia gruntów o powierzchni 167,3086 ha stanowiących część obrębu ewidencyjnego Sterkowiec, w jednostce ewidencyjnej Brzesko - obszar wiejski, powiat brzeski, woj. małopolskie.**
Projekt został przedstawiony na „Mapie z projektem scalenia gruntów” stanowiącej Załącznik Nr 1 do niniejszej decyzji oraz w „Wykazie zmian działek przed i po scaleniu” stanowiącym Załącznik Nr 2 do niniejszej decyzji.
- 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, pn. „Wykaz służebności do wykreślenia”.**
- III. Pozostawiam służebności gruntowe obciążające grunty objęte scaleniem, określone w Załączniku Nr 4 do niniejszej decyzji, pn. „Wykaz służebności do pozostawienia”.**
- 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 5 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 6 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 5 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 postępowaniami rozgraniczeniowymi przeprowadzonymi w ramach scalenia gruntów, ustaliam:

1) przebieg granic pomiędzy działką ewidencyjną nr 524/6 a działką ewidencyjną nr 524/3, łącznie ze wspólnymi punktami granic ww. działek z działkami nr: 524/5 i 565 – od punktu 7-1568a przez punkty 3, 2, 1 do punktu p657b;

2) przebieg granic pomiędzy działką ewidencyjną nr 489/17 a działką ewidencyjną nr 489/19, łącznie ze wspólnymi punktami granic ww. działek z działkami nr: 488/2 i 491/17 – od punktu 5071 do punktu 5091.

VI. Znoszę współwłasność nieruchomości zarejestrowaną w operacie ewidencyjnym, w jednostce rejestrowej nr 294, w której figuruje działka nr 465 o powierzchni 0,36 ha i wartości szacunkowej 49,72 pkt, stanowiąca współwłasność: -----

----- (w udziałach po 1/4 części), w następujący sposób:

a) ----- w stanie po scaleniu gruntów otrzymuje działkę nr 832 o powierzchni 0,0777 ha i wartości szacunkowej 8,33 pkt, wykazaną w jednostce rejestrowej nr 294. W związku z wydzieleniem

ekwiwalentu o niższej wartości szacunkowej wW. otrzyma dopłatę w wysokości określonej w załączniku Nr 5 do niniejszej decyzji,

- b) ----- w stanie po scaleniu gruntów otrzymuje działkę nr 833 o powierzchni 0,0773 ha i wartości szacunkowej 11,60 pkt, wykazaną w jednostce rejestrowej nr 568. W związku z wydzieleniem ekwiwalentu o niższej wartości szacunkowej wW. otrzyma dopłatę o wysokości określonej w Załączniku Nr 5 do niniejszej decyzji,
- c) ----- w stanie po scaleniu gruntów otrzymuje działkę nr 835 o powierzchni 0,0780 ha i wartości szacunkowej 11,70 pkt, wykazaną w jednostce rejestrowej nr 566. W związku z wydzieleniem ekwiwalentu o niższej wartości szacunkowej wW. otrzyma dopłatę o wysokości określonej w Załączniku Nr 5 do niniejszej decyzji,
- d) ----- w stanie po scaleniu gruntów otrzymuje działkę nr 834 o powierzchni 0,0778 ha i wartości szacunkowej 11,67 pkt, wykazaną w jednostce rejestrowej nr 567. W związku z wydzieleniem ekwiwalentu o niższej wartości szacunkowej wW. otrzyma dopłatę o wysokości określonej w Załączniku Nr 5 do niniejszej decyzji.

VII. Ustalam terminy i zasady objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia oraz zakres prac planowanych do wykonania w ramach zagospodarowania poscaleniowego, w brzmieniu określonym w Załączniku nr 7 do niniejszej decyzji, zatytułowanym: *„Terminy i zasady objęcia w posiadanie gruntów, wydzielonych w wyniku scalenia, przeprowadzonego na gruntach położonych w części wsi Sterkowiec, 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 obrębu Sterkowiec, 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.

STAROSTA BRZESKI
32 – 800 BRZESKO
ul. Głowackiego 51

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 Dyrekcją 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 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 Sterkowiec.

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 Sołeckiej oraz społeczno-zawodowych organizacji rolników: Kółka Rolniczego Brzesko i Małopolskiej Izby Rolniczej. W aktach sprawy złożono dowody, w postaci pism z dnia:
 - 2 czerwca 2011 r., Sołtysa wsi Sterkowiec zawierającego opinię Rady Sołeckiej;
 - 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.

STAROSTA BRZESKI
32 – 800 BRZESKO
ul. Głowackiego 51

2. Postępowanie scaleniowe dotyczące gruntów położonych w części wsi Sterkowiec, zostało wszczęte przez Starostę Brzeskiego, z urzędu, Postanowieniem z dnia 14 listopada 2011 r. znak: GN-II.661.4.2011.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 15 listopada 2011 r., a następnie wywieszono w trybie określonym w art. 7 ust. 3 ustawy o scalaniu 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 wniesiono zażalenie.

W postanowieniu z dnia 13.01.2012 r., znak: SKO.WiSG/4162/12/2011 skład orzekający Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Tarnowie, po rozpatrzeniu zażalenia, postanowił stwierdzić uchybienie terminu do jego wniesienia.

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, upoważnień 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 20 czerwca 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 17/21013 z dnia 7 lutego 2013 r., Starosta Brzeski powołał Komisję pełniącą funkcje doradcze podczas prowadzonego postępowania scaleniowego, o której

STAROSTA BRZESKI
32 – 800 BRZESKO
ul. Głowackiego 51

mowa w art. 10 ust. 1 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów. Ww. Zarządzenie zostało zmienione przez organ Zarządzeniem Nr 41/2021 z dnia 12 maja 2021 r.

7. W dniu 6 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 5 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 15 marca 2013 r., a następnie udostępnione do publicznego wglądu na okres 7 dni w budynku Domu Kultury w Sterkowcu, ul. Sosnowa 18.

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 wnieśli zastrzeżenia do dokonanego szacunku gruntów. Zastrzeżenia do dokonanego szacunku gruntów zostały zbadane przez Komisję pełniącą funkcje doradcze, która ze swoim stanowiskiem w przedmiotowej sprawie zapoznała uczestników scalenia na zebraniu w dniu 31 lipca 2013 r.

9. Zgodę na dokonany szacunek gruntów Uczestnicy scalenia wyrazili w dniu 31 lipca 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 29 lipca 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 05 października 2020 r. do 09 października 2020 r. oraz od 12 października 2020 r. do 13 października

STAROSTA BRZESKI
32 – 800 BRZESKO
ul. Głowackiego 51

2020 r., w budynku Domu Kultury w Sterkowcu ul. Sosnowa 18. O terminie i miejscu kameralnego okazania projektu, Uczestnicy scalenia zostali zawiadomieni w trybie określonym w art. 31 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów.

Do okazanego projektu scalenia zostało wniesionych przez uczestników scalenia 7 zastrzeżeń.

11. Na potrzeby rozstrzygnięcia zastrzeżeń wniesionych do projektu scalenia gruntów Starosta Brzeski Zarządzeniem Nr 44/2021 z dnia 31 maja 2021 r., powołał Komisję.

12. Wniesione zastrzeżenia dotyczyły:

1) wskazania punktów granicznych pomiędzy działką o numerze roboczym 256/486/6 a działką o nr roboczym 221/488/2. W tej sprawie organ pozyskał stanowisko Wykonawcy prac oraz opinię Komisji pełniącej funkcje doradcze, sporządzoną na jej posiedzeniu w dniu 9 czerwca 2021 r. Komisja pełniąca funkcje doradcze zaopiniowała pozytywnie wniesione zastrzeżenia. Organ, działając poprzez Komisję powołaną Zarządzeniem Nr 44/2021 z dnia 31 maja 2021 r. po zapoznaniu się ze zgromadzonym materiałem dowodowym zajął pozytywne stanowisko w przedmiotowej sprawie, podkreślając, że Wykonawca prac scaleniowych powinien przeprowadzić stabilizację granicy działki o nr roboczym 256/486/6 z działką o numerze roboczym 221/488/2 po osiągnięciu przez decyzję o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów przymiotu prawomocności;

2) ustalenia użytku B – tereny mieszkaniowe, w działce ewidencyjnej nr 194/1 oraz wydzielenia działki o numerze roboczym 153/10011 stanowiącej nowoprojektowaną drogę, gdzie Strona poinformowała organ, że wycofuje swoją pierwotną zgodę na przekazanie części gruntów działki ewidencyjnej 194/2 z przeznaczeniem na lokalizację ww. drogi w projekcie scalenia. W tej sprawie organ pozyskał stanowisko Wykonawcy prac oraz opinię Komisji pełniącej funkcje doradcze, sporządzoną na jej posiedzeniu w dniu 9 czerwca 2021 r. Komisja pełniąca funkcje doradcze zaopiniowała negatywnie wniesione zastrzeżenia. Organ, działając poprzez Komisję powołaną Zarządzeniem Nr 44/2021 z dnia 31 maja 2021 r. po zapoznaniu się ze zgromadzonym materiałem dowodowym zajął negatywne stanowisko w przedmiotowej sprawie. Odnosząc się do zastrzeżeń dotyczących ustalenia użytku gruntowego B w działce 194/1 organ podkreślił, że decyzja o aktualizacji użytku w ww., została utrzymana w mocy przez organ II instancji. Zastrzeżenia dot. lokalizacji nowoprojektowanej drogi m.in. na części gruntów działki ewidencyjnej nr 194/2 również nie zostały uwzględnione przez organ, który opierając się na stanowisku Wykonawcy prac podkreślił, że nowoprojektowana

STAROSTA BRZESKI
32 – 800 BRZESKO
ul. Głowackiego 51

droga ma istotne znaczenie dla działek położonych w przedmiotowym kompleksie a ich właściciele również ponieśli obciążenia w postaci przeznaczenia części gruntów na potrzeby jej lokalizacji i nie kwestionują tych rozwiązań;

3) rozwiązań projektowych polegających na lokalizacji działki o numerze roboczym 417/121 stanowiącej nowoprojektowaną drogę na części gruntów działki ewidencyjnej nr 445. W następstwie lokalizacji drogi, na gruntach działki nr 445 wydzielono działki o numerach roboczych 514/445/1 i 514/445/2. W tej sprawie organ pozyskał stanowisko Wykonawcy prac oraz opinię Komisji pełniącej funkcje doradcze, sporządzoną na jej posiedzeniu w dniu 9 czerwca 2021 r. Komisja pełniąca funkcje doradcze zaopiniowała pozytywnie wniesione zastrzeżenia podkreślając, że działka o numerze roboczym 417/121 nie powinna przecinać gruntów działki ewidencyjnej nr 445 i należy ją zaprojektować do wschodniej granicy tej działki. Organ, działając poprzez Komisję powołaną Zarządzeniem Nr 44/2021 z dnia 31 maja 2021 r. po zapoznaniu się ze zgromadzonym materiałem dowodowym zajął pozytywne stanowisko i nakazał wprowadzenie zmian w projekcie scalenia gruntów, polegających na zaprojektowaniu działki o numerze roboczym 417/121 do wschodniej granicy działki ewidencyjnej nr 449 będącej ostatnią działką w przedmiotowym kompleksie nie posiadającą bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Ponadto na gruntach przedscaleniowych działek 449 i 450 przewidziano lokalizację placu umożliwiającego zawrócenie pojazdem. Z uwagi na ww. zmiany będące następstwem rozstrzygnięcia zastrzeżeń, koniecznym było przywrócenie stanu przedscaleniowego w zakresie działek ewidencyjnych nr 442 i 443;

4) rozwiązań projektowych polegających na lokalizacji działki o numerze roboczym 417/121 stanowiącej nowoprojektowaną drogę na części gruntów działek ewidencyjnych nr 446/1 i 446/2. W następstwie lokalizacji drogi, na gruntach działki nr 446/1 wydzielono działki o numerach roboczych 248/446/5 i 248/446/4. Z kolei w następstwie lokalizacji drogi, na gruntach działki nr 446/2 wydzielono działki o numerach roboczych 355/446/2 i 355/446/3. W tej sprawie organ pozyskał stanowisko Wykonawcy prac oraz opinię Komisji pełniącej funkcje doradcze, sporządzoną na jej posiedzeniu w dniu 9 czerwca 2021 r. Komisja pełniąca funkcje doradcze zaopiniowała pozytywnie wniesione zastrzeżenia podkreślając m.in., że działka o numerze roboczym 417/121 nie powinna przecinać gruntów działek ewidencyjnych nr 446/1 i 446/2. Organ, działając poprzez Komisję powołaną Zarządzeniem Nr 44/2021 z dnia 31 maja 2021 r. po zapoznaniu się ze zgromadzonym

STAROSTA BRZESKI
32 – 800 BRZESKO
ul. Głowackiego 51

materiałem dowodowym zajął pozytywne stanowisko i nakazał wprowadzenie zmian w projekcie scalenia gruntów, polegających na zaprojektowaniu działki o numerze roboczym 417/121 do wschodniej granicy działki ewidencyjnej nr 449 będącej ostatnią działką w przedmiotowym kompleksie nie posiadającą bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Ponadto na gruntach przedscaleniowych działek 449 i 450 przewidziano lokalizację placu umożliwiającego zawrót pojazdem. Z uwagi na ww. zmiany będące następstwem rozstrzygnięcia zastrzeżeń, koniecznym było przywrócenie stanu przedscaleniowego w zakresie działek ewidencyjnych nr 442 i 443;

- 5) przebiegu granicy pomiędzy działką ewidencyjną nr 489/19 a działką ewidencyjną nr 489/17. W tej sprawie organ pozyskał stanowisko Wykonawcy prac oraz opinię Komisji pełniącej funkcje doradcze, sporządzoną na jej posiedzeniu w dniu 9 czerwca 2021 r. Komisja pełniąca funkcje doradcze w swej opinii zaproponowała aby *„w projekcie scalenia gruntów nie uwzględniać przebiegu granicy pomiędzy działkami 489/19 i 489/17 ustalonego w toku rozgraniczenia”*. Przedmiotowa granica powinna zostać zaprojektowana z zachowaniem odległości 4 metrów od południowo – wschodniego narożnika garażu położonego na działce 489/19. W opinii Komisji pas służebności gruntowej istniejący na działce 489/19 należy przeznaczyć w projekcie scalenia na drogę, która po scaleniu będzie stanowić własność Gminy Brzesko i zawierać plac umożliwiający zawrót pojazdem. Organ, działając poprzez Komisję powołaną Zarządzeniem Nr 44/2021 z dnia 31 maja 2021 r. po zapoznaniu się ze zgromadzonym materiałem dowodowym zajął negatywne stanowisko w przedmiocie wniesionych zastrzeżeń stwierdzając, że odległość od narożnika garażu do istniejącego trwałego ogrodzenia z siatki na podmurówce, jest mniejsza niż 4 m. W związku z powyższym zaprojektowanie nowej granicy działek 489/19 i 489/17 z uwzględnieniem ww. odległości wymagałoby przesunięcia (cofnięcia) ogrodzenia zlokalizowanego na działce nr 489/17;
- 6) rozwiązań projektowych dot. m.in. gruntów działki 489/17. Strony w treści zastrzeżenia wniosły zarzuty:
- a) dotyczące ustalenia granicy pomiędzy działkami 489/17 a 489/19 podkreślając *„brak decyzji o rozgraniczeniu (...) posesji”*,
 - b) *„na formę ukazania planu przebiegu drogi dojazdowej do (...) posesji (...)”* argumentując, że *„nie stanowi to formę dokumentu i nie jest do odtworzenia powtórnie”*,

STAROSTA BRZESKI
32 – 800 BRZESKO
ul. Głowackiego 51

- c) granicy pomiędzy działką o numerze roboczym 146/489/19 a działkami o numerach roboczych: 254/491/17, 143/491/17 i 143/491/12 na odcinku stanowiącym granicę pasa służebności zlokalizowanego na gruntach działki ewidencyjnej nr 489/19 (nr roboczy: 146/489/19), w tym zakresie Strony zarzuciły: *„pokazano przebieg drogi planowanej, która nie jest zgodna z dokumentacją geodezyjną z 1999 r.”;*
- d) braku zaprojektowania drogi w miejsce służebności gruntowej zlokalizowanej na gruntach działki ewidencyjnej nr 489/19. Strony wniosły zarzuty o treści: *„scalenie ma na celu likwidację służebności dojazdu do posesji, w przypadku naszej drogi dojazdowej służebność została zlikwidowana tylko w przypadku jednej działki o nr 489/20”.*

W tej sprawie organ pozyskał stanowisko Wykonawcy prac oraz opinię Komisji pełniącej funkcje doradcze, sporządzoną na jej posiedzeniu w dniu 9 czerwca 2021 r. Komisja pełniąca funkcje doradcze w swej opinii zaproponowała, aby w projekcie scalenia gruntów *„nie uwzględniać przebiegu granicy pomiędzy działkami 489/19 i 489/17 ustalonego w toku rozgraniczenia”.* Przedmiotowa granica powinna zostać zaprojektowana z zachowaniem odległości 4 metrów od południowo – wschodniego narożnika garażu położonego na działce 489/19. W opinii Komisji pas służebności gruntowej istniejący na działce 489/19 należy przeznaczyć w projekcie scalenia na drogę, która po scaleniu będzie stanowić własność Gminy Brzesko i zawierać plac umożliwiający zawrócenie pojazdem. Organ, działając poprzez Komisję powołaną Zarządzeniem Nr 44/2021 z dnia 31 maja 2021 r., po zapoznaniu się ze zgromadzonym materiałem dowodowym zajął następujące stanowisko:

- w zakresie zarzutów przedstawionych w ww. pkt 6a wyjaśniono, że zgodnie z art. 35 ust. 1 i ust. 3 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne, Starosta Brzeski orzeknie o przebiegu granicy, której dotyczy spór, w decyzji o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów. Brak podstaw prawnych do wydania w ramach prowadzonego postępowania scaleniowego odrębnego rozstrzygnięcia zawierającego orzeczenie o przebiegu przedmiotowej granicy,
- w zakresie zarzutów przedstawionych w ww. pkt 6b wskazano na wyjaśnienia Wykonawcy prac, który w piśmie z dnia 26.08.2021 r., znak: KBG.G.421.27.2021.TK podkreślił, że w toku czynności kameralnego okazania projektu scalenia gruntów przedstawiano uczestnikom scalenia projekt w formie mapy opatrzonej pieczęcią i podpisem Geodety – Projektanta. Dodatkowo – dla usprawnienia ww. działań projekt był prezentowany na ekranie monitora komputerowego. W związku

STAROSTA BRZESKI
32 – 800 BRZESKO
ul. Głowackiego 51

- z powyższym organ nie dostrzegł nieprawidłowości w zakresie formy okazania projektu scalenia gruntów Uczestnikom postępowania scaleniowego,
- w zakresie zarzutów przedstawionych w ww. pkt 6c wskazano, że w dniu 10.04.2018 r., Wykonawca prac scaleniowych przeprowadził czynność ustalenia przebiegu granic m.in. pomiędzy działką 489/19 a działką 491/17, informując o przedmiotowych pracach właścicieli ww. nieruchomości. Ponieważ ustalenie nie dotyczyło punktów granicznych działki nr 489/17, o jego przeprowadzeniu nie zostali poinformowani jej właściciele. Wnoszący zastrzeżenia nie mają zatem interesu prawnego w kwestionowaniu wyników ww. prac, przeprowadzonych przez Wykonawcę przy udziale osób, które ten interes posiadały. Wyniki czynności ustalenia granic przeprowadzonych w dniu 10.04.2018 r., pozostają bez wpływu na ujawnione w księgach wieczystych prawo przechodu, przejazdu i przegonu szlakiem drożnym 4 m. szerokim przez południowo – wschodni kraniec dz. 489/19 na rzecz każdorazowych właścicieli i posiadaczy dz. ew. 489/17,
 - w zakresie zarzutów przedstawionych w ww. pkt 6d organ rozstrzygnął pozytywnie zastrzeżenia wniesione przez Skarżących. Po zgromadzeniu i przeanalizowaniu materiału dowodowego w tym oświadczeń zainteresowanych Stron oraz wyników oględzin (wizji lokalnej) przeprowadzonej w dniu 9 sierpnia 2021 r., oraz zgody właścicieli zabudowanej działki nr 489/19 na przeznaczenie części gruntu ich działki na projektowaną drogę dojazdową, zalecono wprowadzenie zmian w projekcie polegających na wydzieleniu na gruntach działki ewidencyjnej nr 489/19 nowoprojektowanej drogi oraz na wydzieleniu z gruntów działek 489/19, 491/17 i 489/17 placu umożliwiającego zawrócenie pojazdem.

Po rozstrzygnięciu ww. zastrzeżeń Wykonawca prac podjął działania na rzecz realizacji obowiązku wynikającego z art. 26 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, tj. wyznaczenia na gruncie i okazania zmian w projekcie scalenia będących następstwem rozstrzygnięcia zastrzeżeń.

Pismem z dnia 23.11.2021 r., znak: KBG.G.421.15.1.2021.JT Wykonawca poinformował organ, że w planowanym terminie, tj. w dniu 15 listopada 2021 r., przedmiotowe czynności w zakresie działek nr 489/17, 489/19 i 491/17 nie zostały przeprowadzone. Jako przyczynę wskazano stanowisko wyrażone przez zainteresowanych uczestników scalenia, tj. *„zdecydowany brak akceptacji proponowanych zmian w projekcie”*. Ponadto Wykonawca, w następstwie ustaleń podjętych przy udziale stron postępowania, przedstawił kolejną koncepcję zmian w projekcie, w zakresie lokalizacji

STAROSTA BRZESKI
32 – 800 BRZESKO
ul. Głowackiego 51

nowoprojektowanej drogi i placu umożliwiającego zawrócenie pojazdem informując, że rozwiązania te są akceptowalne dla właścicieli działek ewidencyjnych nr 489/19 i 491/17. W reasumpcji Wykonawca zwrócił się do organu o ponowne rozstrzygnięcie przedmiotowych zastrzeżeń. Organ, działając poprzez powołaną w tym celu Komisję, po zapoznaniu się z całością materiału dowodowego, w tym z ustaleniami podjętymi w toku czynności Wykonawcy w dniu 15.11.2021 r., zdecydował o zmianie pierwotnego sposobu rozstrzygnięcia zastrzeżeń, o których mowa w ww. pkt. 6d. Z uwagi na sprzeciw uczestników scalenia odstąpiono od zaprojektowania na gruntach działek 489/19, 491/17 i 489/17 placu umożliwiającego zawrócenie pojazdem. Brak jest prawnego obowiązku stosowania przedmiotowych rozwiązań w stosunku do dróg wydzielonych w projekcie scalenia, mających charakter dróg wewnętrznych, a taką drogę wydzielono na gruntach działek ewidencyjnych nr 489/19 i 491/17. Droga została zaprojektowana w miejsce dotychczasowej służebności gruntowej o szerokości 4 m. O ponownym wyznaczeniu wskazanych przez Komisję rozwiązań projektowych zostali zawiadomieni przez Wykonawcę właściciele działek 489/17, 489/19 i 491/17. Właściciele działek 489/19 i 491/17, na których gruntach została zaprojektowana droga wyrazili zgodę ww. rozwiązanie projektowe. Obecny na gruncie współwłaściciel działki 489/17 nie wyraził na takie rozwiązanie zgody. Jednakże należy wskazać, że nowoprojektowana droga, zapewniając dojazd do m.in. działki 489/17, nie została zaprojektowana kosztem gruntu tej działki.

W związku z wydzieleniem nowoprojektowanej drogi na gruntach m.in. działki 489/19, dotychczasowa służebność przejazdu, przegonu i przechodu została przeznaczona do zniesienia, na podstawie art. 2 ust. 4 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów.

13. 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 3 stycznia 2018 r. znak: GK-II.6623.1.2018.GD. 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 26 lutego 2018 r. do 16 marca 2018 r., w siedzibie Starostwa Powiatowego w Brzesku, w Wydziale Geodezji i Kartografii;

STAROSTA BRZESKI
32 – 800 BRZESKO
ul. Głowackiego 51

- 3) w dniach od 19 marca 2018 r. do 26 marca 2018 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: 16 sierpnia 2018 r. Nr 1/2018, 26 października 2018 r. Nr 2/18, 29 października 2018 r. Nr 3/2018, 31 października 2018 r. Nr 4/2018, 19 grudnia 2018 r. Nr 5/2018, 20 grudnia 2018 r. Nr 6/2018, 28 grudnia 2018 r. Nr 7/2018, 23 listopada 2018 r. Nr 8/2018, znak: GK-II.6623.1.2018.GD, 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 Sterkowiec. W związku z odwołaniem od decyzji z dnia 28 grudnia 2018 r. Nr 7/2018, wniesionym przez Stronę postępowania, akta przedmiotowej sprawy zostały przekazane do organu II instancji;
 - 5) decyzją z dnia 19 marca 2019 r. znak: IG-II.7513.2.2019.UK Małopolski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego utrzymał w mocy zaskarżoną decyzję organu I instancji.
14. 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.602.2.2013.BB zawiadomił o wszczęciu z urzędu postępowania administracyjnego, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „*Scalenie gruntów na obszarze o powierzchni 167,3835 ha wsi Sterkowiec, gmina Brzesko*”, przed decyzją o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów;
 - 2) po przeprowadzeniu ww. postępowania – Starosta Brzeski w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 15 maja 2014 r. znak: OŚ.602.2.2013.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 167,3835 ha wsi Sterkowiec, gmina Brzesko*”. Od ww. decyzji zostało wniesione odwołanie;
 - 3) decyzją z dnia 1 sierpnia 2014 r., znak: SKO.OŚ/4170/143/2014 Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Tarnowie orzekło o utrzymaniu w mocy zaskarżonej decyzji organu I instancji.

STAROSTA BRZESKI
32 – 800 BRZESKO
ul. Głowackiego 51

15. Operat techniczny powstały w wyniku scalenia prowadzonego na gruntach stanowiących część obrębu ewidencyjnego Sterkowiec, został wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 9 września 2022 r. otrzymując identyfikator nr P1202.2022.2902 oraz w dniu 3 listopada 2022 r. otrzymując identyfikator nr P.1202.2022.3571.
16. Starosta Brzeski Zawiadomieniem z dnia 9 września 2022 r. znak: GK-II.661.4.2011.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 Sterkowiec, oraz o prawie do wypowiedzenia się co do zebranych w przedmiotowej sprawie dowodów i materiałów, w terminie od 29 września 2022 r. do 7 października 2022 r. W toku ww. czynności Strony wniosły uwagi do dokumentacji. Uwagi dotyczyły:
- 1) sposobu wyznaczenia na gruncie granic działki nr 913 stanowiącej nowoprojektowaną drogę, w tym braku informowania właścicieli działki 489/17 o położeniu tych granic, oraz parametrów (szerokości) poscaleniowej działki nr 913;
 - 2) powierzchni poscaleniowej działki nr 795, wykazanej w dokumentacji scaleniowej;
- Starosta Brzeski pozyskał wyjaśnienia Wykonawcy prac w przedmiocie wniesionych uwag, zawarte w piśmie z dnia 11 października 2022 r. znak: KBG.G.421.37.2022.TK oraz w piśmie z dnia 24.10.2022 r., znak: KBG.G.421.38.2022.TK i przekazał zainteresowanym Stronom następujące stanowisko:
- 1) odpowiadając na uwagi dot. sposobu wyznaczenia na gruncie i parametrów poscaleniowej działki nr 913, stanowiącej nowoprojektowaną drogę organ zwrócił uwagę, że :
 - nowoprojektowany dojazd jest zaplanowany jako odrębna działka ewidencyjna, droga wewnętrzna, która po zakończeniu postępowania scaleniowego stanie się własnością gminy;
 - uzyskanie prawnie gwarantowanego dostępu działek do dróg, które w wyniku scalenia staną się własnością Gminy, uznać należy za okoliczność świadczącą o spełnieniu celu postępowania scaleniowego;
 - brak podstaw do uznania, że projekt scalenia pogorszył dojazd do nieruchomości oznaczonej jako przedscaleniowa działka nr 489/17. Podstawą prawną aktualnie wykonywanego przejazdu jest służebność na pasie gruntu o szerokości 4m. Po zatwierdzeniu projektu scalenia dojazd będzie możliwy pasem gruntu o tej samej szerokości, który jednak będzie własnością gminy. A zatem już sam ten fakt poprawia sytuację prawną właścicieli nieruchomości;

STAROSTA BRZESKI
32 – 800 BRZESKO
ul. Głowackiego 51

- planowana droga o szerokości 4 m obejmuje istniejący, częściowo utwardzony pas gruntu, wykorzystywany aktualnie do przejazdu i nie wpływa w żaden sposób na ograniczenie możliwości przejazdu przez większe pojazdy (straż pożarna, wywóz śmieci itp.) realizowanego w sposób dotychczasowy - dowód ortofotomapa na geoportalu krajowym (www.geoportal.gov.pl).
- działka ewidencyjna nr 489/17 nie ponosi ubytku powierzchniowego na potrzeby lokalizacji drogi, z kolei właściciele działek ewidencyjnych nr 491/17 i 489/19, na których gruntach utworzona została droga, wyrazili zgodę na jej powstanie i nie wnoszą zarzutów do zastosowanych rozwiązań projektowych;
- w związku z zaistniałym sporem granica działki 489/17 z działką 489/19, w tym m.in. punkt trójmiedzy działek 489/17, 489/19 i 491/17, została ustalona w toku czynności rozgraniczeniowych w dniu 18.01.2020 r. Rozgraniczenie wykonano zgodnie z obowiązującymi przepisami, o czynnościach na gruncie zostały poinformowane zainteresowane podmioty własnościowe, w tym właściciele działki nr 489/17. Przebieg granicy uwzględnia wskazania położenia punktów dokonane przez właścicieli ww. działki. O czynnościach ustalenia przebiegu wspólnej granicy działek 489/19 i 491/17 przeprowadzonych w dniu 10.04.2018 r., zostali poinformowani właściciele ww. nieruchomości. Ponieważ ustalenie nie dotyczyło punktu trójmiedzy działek 489/19, 491/17 i 489/17 – brak było podstaw prawnych do informowania właścicieli działki 489/17 o przedmiotowych czynnościach. W dniu 17.01.2022 r., Wykonawca wyznaczył na gruncie zmiany w projekcie scalenia wynikające z rozstrzygnięcia zastrzeżeń, polegające na lokalizacji nowoprojektowanej drogi na gruntach działek nr 489/19 i 491/17. O terminie przeprowadzenia ww. czynności zostały poinformowane zainteresowane podmioty własnościowe, w tym właściciele działki 489/17,
- właściciele działki nr 489/17 byli informowani o wszystkich czynnościach, które dotyczyły granic ich działki, a zatem wtedy gdy posiadali interes prawny; wskazać należy, że służebność gruntowa przechodu i przejazdu (tut. na rzecz właścicieli działki 489/17), nie nadaje właścicielom nieruchomości władnącej uprawnień właścicielskich do gruntu, po którym wykonywana jest służebność;
- nie może być zaakceptowane stanowisko, w którym właściciele działki 489/17 nie godzą się na żadne ustępstwa, żądając jednak zaprojektowania drogi stanowiącej dojazd do ich działki, po nieruchomości innych osób, ale wyłącznie w określony przez nich sposób (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie z dnia 27 kwietnia 2021 r. II SA/Rz 92/21);

STAROSTA BRZESKI
32 – 800 BRZESKO
ul. Głowackiego 51

- żądanie Uczestników scalenia dotyczące zaprojektowania działki drogowej nr 913 o szerokości wynikającej z § 14 rozporządzenia Ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku *w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* nie znajduje podstaw prawnych. Przepisy ww. *rozporządzenia*, zgodnie z jego § 2 ust. 1 stosuje się przy projektowaniu, budowie i przebudowie oraz przy zmianie sposobu użytkowania budynków oraz budowli nadziemnych i podziemnych spełniających funkcje użytkowe budynków, a także do związanych z nimi urządzeń budowlanych. Co oczywiste, w postępowaniu scaleniowym nie jest projektowana budowa, przebudowa, ani sposób użytkowania budynków oraz budowli spełniających funkcje użytkowe budynków. Zatem parametry zawarte w ww. akcie normatywnym nie mają zastosowania w tej procedurze. Wymagania dotyczące szerokości dróg dojazdowych do działek budowlanych oraz budynków i urządzeń z nimi związanych, ustalone w § 14 rozporządzenia, nie mają zastosowania do stanów już istniejących (Postanowienie Sądu Okręgowego w Lublinie z dnia 28 lutego 2018 r. II Ca 894/17), a z takim mamy do czynienia w analizowanym przypadku, gdzie przy projektowaniu zostały uwzględnione istniejące ogrodzenia oraz istniejący stan zagospodarowania działek, w tym w szczególności utwardzenie istniejącego przejazdu.
- 2) odpowiadając na uwagi dot. powierzchni poscaleniowej działki nr 795, wykazanej w dokumentacji scaleniowej, organ zwrócił uwagę, że różnica w powierzchni pomiędzy działką ewidencyjną nr 446/2 a poscaleniową działką nr 795 jest konsekwencją przeprowadzonych prac scaleniowych, w tym jak wskazuje Wykonawca w wyjaśnieniach – następstwem wydzielenia ekwiwalentu rekompensującego fragment gruntu, na którym zaprojektowano drogę. W następstwie rozstrzygnięcia zastrzeżeń wniesionych przez Uczestników odstąpiono od wydzielenia przedmiotowej drogi na gruntach działki ewidencyjnej nr 446/2. W konsekwencji ww. zmian różnica pomiędzy wartością szacunkową gruntów wniesionych do scalenia a zaprojektowanym ekwiwalentem przekroczyła 3 %. Dlatego zainteresowane Strony zostały zobowiązane do wniesienia dopłaty, na której zastosowanie wyraziły zgodę podczas posiedzenia Komisji pełniącej funkcje doradcze, przeprowadzonego w dniu 9 czerwca 2021 r. Powierzchnia działki nr 795 została obliczona z dokładnością do m², na podstawie pozyskanych w wyniku pomiaru bezpośredniego danych dot. punktów granicznych, z dokładnością która spełnia wymagania standardów technicznych w geodezji.
17. W toku scalenia gruntów z uwagi na sprawy sporne związane z ustaleniem przebiegu granic nieruchomości, zgodnie z art. 35 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne

STAROSTA BRZESKI
32 – 800 BRZESKO
ul. Głowackiego 51

przeprowadzono postępowanie rozgraniczeniowe, z którego powstała dokumentacja wpisana do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 9 września 2022 r. (identyfikator: nr P1202.2022.2902).

Czynności rozgraniczeniowe zostały przeprowadzone przez Wykonawcę scalenia i dotyczyły:

- 1) granicy pomiędzy działką ewidencyjną nr 524/6 a działką ewidencyjną nr 524/3, łącznie ze wspólnymi punktami granic ww. działek z działkami nr: 524/5 i 565.

Jak wynika z dokumentacji sporządzonej przez Wykonawcę – czynności ustalenia granic zostały przeprowadzone w dniu 19 grudnia 2017 r., przy udziale właścicieli działek ewidencyjnych nr 524/5, 524/6 i 524/3. W toku czynności ustalenia przebiegu granic została zawarta ugoda likwidująca spór. Z aktu ugody wynika, że strony ustaliły granicę od punktu 7-1568a przez punkty 3, 2, 1 do punktu p657b, w związku z powyższym należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji;

- 2) granicy pomiędzy działką ewidencyjną nr 489/17 a działką ewidencyjną nr 489/19, łącznie ze wspólnymi punktami granic ww. działek z działkami nr: 488/2 i 491/17.

Z treści Protokołu granicznego sporządzonego przez Wykonawcę ww. prac wynika, że czynności ustalenia granic zostały przeprowadzone w dniu 18.01.2020 r., przy udziale właścicieli działek 488/2, 489/17, 489/19 i 491/17. W toku przeprowadzanych czynności nie doszło do zawarcia ugody. Jak wynika z treści opinii sporządzonej przez Wykonawcę, podstawą ustalenia przebiegu granicy były następujące dokumenty:

- P.1202.1999.150 (3617.11-32/99) dot. podziału działki nr 489/14 na działkę nr 489/17 i działkę 489/18,
- P.1202.2000.139 (3617.11-36/2000) dot. zmiany konfiguracji działek nr 491/8 i 491/9 wraz ze zmianą oznaczenia na 489/10 i 489/11 wraz z podziałem działki 489/11 na 489/12, 489/13, 489/14,
- P.1202.2000.141 (3617.11-40/2000) dot. podział działki nr 489/18 na działki nr 489/19 i 489/20,
- P.1202.2014.1217 dot. aktualizacji danych ewidencyjnych gruntów i budynków działki 489/17;
- Mapa ewidencji gruntów i budynków i postaci wektorowej,
- Mapa zasadnicza w postaci wektorowej.

Wykonawca przeprowadził analizę ww. dokumentacji i w związku z brakiem ugody zarejestrował w Protokole granicznym wskazania stron dotyczące przebiegu granicy.

W podsumowaniu dokonanych ustaleń Wykonawca stwierdził, że granica pomiędzy działkami 489/17 i 489/19 jest odcinkiem o końcach, które są punktami wspólnymi

STAROSTA BRZESKI
32 – 800 BRZESKO
ul. Głowackiego 51

działek 489/17, 489/19, 488/2 i 489/17, 489/19, 491/17. Granica w punkcie wspólnym działek 489/17, 489/19 i 488/2 zgodnie ze szkicami z operatów P.1202.1999.150 i P.1202.2000.141 oraz wskazaniem właścicieli działek nr: 489/17 i 489/19 stanowi róg podmurówki ogrodzenia trwałego działki 488/2. Tak określony punkt graniczny (oznaczony w dokumentacji numerem: 5071) należy uznać za prawidłowy. Punkt graniczny wspólny dla działek 489/17, 489/19, 491/17 został pierwotnie określony operatem P.1202.1999.150 i może zostać odtworzony na podstawie danych ze szkicu załączonego do tego operatu. Brak podstaw do uznania, że dane zawarte w operacie P.1202.2000.141 mogą stanowić przesłankę do kwestionowania danych wynikających z operatu P.1202.1999.150. Dlatego punkt graniczny wskazany przez właścicieli działek nr 489/17 i 491/17 (oznaczony w dokumentacji numerem 5091) należy uznać za prawidłowy. W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

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

- 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: 5 i 6 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.

19. Przed wydaniem decyzji o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów organ podjął dodatkowe działania, informując osoby zobowiązane do wniesienia dopłaty i osoby uprawnione do jej otrzymania o wysokości kwot wynikających z projektu scalenia i zasadach ich rozliczania.
20. 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: 167,3086 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 Sterkowiec, 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

STAROSTA BRZESKI
32 – 800 BRZESKO
ul. Głowackiego 51

ustaw, zarówno prawa materialnego jak i procesowego. Sądowoadministracyjna kontrola decyzji scaleniowych sprowadza się do ich weryfikacji pod względem zgodności z prawem, nie zaś do orzekania o słuszności rozstrzygnięć pod względem merytorycznym (wyrok NSA z dnia 17 listopada 2015 r., sygn. akt II OSK 2805/14). Z uwagi na ilość stron postępowania scaleniowego zawsze może mieć miejsca sytuacja, w której kilka podmiotów nie będzie zgadzało się z treścią decyzji, subiektywnie podnosząc, że ich sytuacja uległa pogorszeniu. Nie stanowi to jednak podstawy do odstąpienia od postępowania scaleniowego. Jak wynika z tezy wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie z dnia z dnia 27 kwietnia 2021 r. II SA/Rz 92/21: *„Jeśli sytuacja uczestnika scalenia nie uległa pogorszeniu, a generalnie cel scalenia został osiągnięty, nie można mówić o naruszeniu indywidualnego interesu prawnego poprzez naruszenie art. 1 ust. 1 ustawy (...). Ww. Sąd w treści wyroku zwraca ponadto uwagę, że „scalenie gruntów cechują rozwiązania mające charakter techniczny. Stanowi ono zbiorowy zabieg urządzeniowo-rolny, natomiast przy opracowywaniu samego projektu scalenia organy administracyjne korzystają z pewnej swobody. Jest ona niezbędna dla wybrania optymalnego w danych warunkach rozwiązania, przy jednoczesnym uwzględnieniu - w miarę możliwości - interesów i wniosków wszystkich uczestników scalenia. (...) Rozstrzygnięcie organów w tym zakresie ma charakter uznaniowy. (...) Kluczowa przy ocenie naruszenia interesu poszczególnych uczestników scalenia jest treść art. 27 ust. 1 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów i wynikające z niej konsekwencje. Zgodnie z powołanym przepisem projekt scalenia może być zatwierdzony, jeżeli po jego okazaniu większość uczestników scalenia nie zgłosiła do niego zastrzeżeń. Ten warunek (...) pokazuje, że zatwierdzenie projektu scalenia może nastąpić również wtedy, gdy niektórzy uczestnicy scalenia subiektywnie, czy nawet obiektywnie nie uzyskali w wyniku scalenia optymalnego zaspokojenia swych wniosków i zastrzeżeń - wyrok WSA w Kielcach z dnia 7 października 2015 r. II SA/Ke 1079/14. Realizacja celów scalenia określonych w art. 1 ust. 1 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów nie może dotyczyć każdej pojedynczej działki i sytuacji, gdyż jest to niemożliwe. (...) Istotne jest, aby każdy z uczestników scalenia otrzymał w jego wyniku pełny ekwiwalent swego gospodarstwa pod względem wartościowym i ilościowym. Nawet rzeczywiście zaistniałe w jednostkowych przypadkach naruszenie indywidualnego interesu uczestników scalenia nie podważa legalności decyzji zatwierdzającej projekt scalenia, gdy zachowano podstawową zasadę wydzielenia gruntów określoną w art. 8 ust. 1 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów - wyrok NSA z 18 stycznia 2006 r., OSK 908/04. (...) poczucie nieuwzględnienia indywidualnych interesów, wynikające z braku akceptacji dla przyznanego ekwiwalentu, nie jest argumentem wystarczającym dla podważenia legalności decyzji, bowiem organ scaleniowy "waży" wiele spornych interesów”.*

STAROSTA BRZESKI
32 – 800 BRZESKO
ul. Głowackiego 51

Również z treści wyroków Naczelnego Sądu Administracyjnego: z dnia 5 lutego 2020 r. sygn. akt. II OSK 3067/1 i z dnia 18 stycznia 2006 r. sygn. akt OSK 908/04, wynika, że zaistniałe w jednostkowych przypadkach naruszenie indywidualnego interesu uczestnika scalenia nie podważa legalności decyzji zatwierdzającej projekt scalenia, gdy zachowano podstawową zasadę wydzielenia gruntów określoną w art. 8 ust. 1 ustawy.

W postępowaniu administracyjnym determinowanym wielością stron, trudnym jest indywidualne i bezpośrednie dotarcie do każdego z Uczestników z osobna, stąd Ustawodawca w drodze art. 31 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów postanowił, że o działaniach organu 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 słusznym 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 21 października 2011 r., znak: GN.II.661.4.2011.AN, za zwrotnym potwierdzeniem odbioru. Tą dodatkową czynność formalną, zastosowano w stosunku do 157 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.

STAROSTA BRZESKI
32 – 800 BRZESKO
ul. Głowackiego 51

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) uznane przez organ za 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 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) wywieszenie na okres 14 dni na tablicach ogłoszeń: Urzędu Miejskiego w Brzesku i wsi Sterkowiec.
- 2) zamieszczenie na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Brzesku.

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

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

Publiczne obwieszczenie niniejszej decyzji nastąpi w dniu 21.11.2022 r.

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 Sterkowiec, 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.
2. Wykaz zmian działek przed i po scaleniu.
3. Wykaz służebności do wykreślenia.
4. Wykaz służebności do pozostawienia.
5. Wykaz wypłat za grunty wydzielone w wyniku scalenia gruntów.
6. Wykaz dopłat za grunty wydzielone w wyniku scalenia gruntów.
7. Terminy i zasady objęcia w posiadanie gruntów, wydzielonych w wyniku scalenia, przeprowadzonego na gruntach położonych w części wsi Sterkowiec gmina Brzesko.

Otrzymują:

1. Uczestnicy postępowania scaleniowego prowadzonego na obiekcie Sterkowiec, w trybie określonym w art. 28 ustawy z dnia 26 marca 1982 roku o scalaniu i wymianie gruntów, tj. poprzez wywieszenie na okres 14 dni na tablicach ogłoszeń: Urzędu Miejskiego w Brzesku i wsi Sterkowiec oraz zamieszczenie na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Brzesku.
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.