

Jawor, 16 kwietnia 2024 r.

Starosta Jaworski  
ul. Wrocławska 26  
59-400 Jawor

GP.6622.23.2022.13.2024

### **DECYZJA**

#### **o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów wsi Snowidza, gmina Mściwojów, powiat jaworski**

Na podstawie art. 27 ust. 3 i 4, ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (Dz.U. z 2023 r. poz. 1197 – zwanej dalej ustawą) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz.572),

1. zatwierdzam projekt scalenia gruntów obrębu Snowidza, gmina Mściwojów o łącznej powierzchni obszaru scalenia wynoszącej 1 474,9792 ha, przedstawiony na mapie z projektem scalenia gruntów (załącznik nr 1) oraz w rejestrze szacunku porównawczego gruntów wydzielonych w wyniku scalenia (załącznik nr 2),
2. zatwierdzam terminy i zasady objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia, opisane w załączniku nr 3,
3. zobowiązuję uczestników scalenia wymienionych w załączniku nr 4 do wpłaty należności z tytułu wydzielenia gruntów o wartości szacunkowej większej niż wartość gruntów wniesionych do scalenia w terminie dwóch miesięcy od zakończenia scalenia, tj. od dnia, w którym decyzja stanie się ostateczna, na rachunek bankowy powiatu nr 98 8647 0007 0018 4322 2000 0059,
4. wypłacę należności z tytułu wydzielenia gruntów o wartości szacunkowej mniejszej niż wartość gruntów posiadanych przed scaleniem uczestnikom scalenia wymienionym w załączniku nr 5 w terminie dwóch miesięcy od zakończenia scalenia, tj. od dnia, w którym decyzja stanie się ostateczna,
5. znoszę współwłasność gruntów niezabudowanych i wydzielam odrębne grunty odpowiadające wartości udziałów we współwłasności uczestnikom scalenia wskazanym w załączniku nr 6.

## Uzasadnienie

Scalenie gruntów wsi Snowidza, gmina Mściwojów, powiat jaworski, zrealizowano na podstawie przepisów ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów.

Podstawą prac scaleniowych były założenia do projektu scalenia gruntów, stanowiące załącznik do wniosku o przyznanie pomocy na realizację operacji „Scalenie gruntów wsi Snowidza, gmina Mściwojów, powiat jaworski” w ramach poddziałania „Wsparcie na inwestycje związane z rozwojem, modernizacją i dostosowywaniem rolnictwa i leśnictwa” objętego Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020. W ramach zadania, oprócz sporządzenia projektu scalenia gruntów, do wykonania przewidziano zagospodarowanie poscaleniowe, o którym mowa w art. 1 ust. 2 pkt 9 ustawy, obejmujące budowę i przebudowę dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych oraz dojazdów do zabudowań. Środki na realizację operacji, w tym na zagospodarowanie poscaleniowe, zostały określone w umowie o przyznaniu pomocy nr 0008-6502-UM0100019/22, zawartej dnia 27 grudnia 2022 r. pomiędzy Samorządem Województwa Dolnośląskiego a Powiatem Jaworskim.

Załącznikiem do wniosku o przyznanie pomocy finansowej była również decyzja Starosty Jaworskiego o środowiskowych uwarunkowaniach GNiŚ.602.3.2022.17 z dnia 30 czerwca 2022 r., w której stwierdził brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pn. „Scalenie gruntów wsi Snowidza, gmina Mściwojów, powiat jaworski” przed wydaniem decyzji o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów.

Obszar scalenia obejmował grunty obrębu ewidencyjnego Snowidza, z wyłączeniem działki ewidencyjnej oznaczonej numerem 513/14, oraz część gruntów obrębu ewidencyjnego Grzegorzów, oznaczonych numerami działek ewidencyjnych: 1, 125/1, 125/2, 162/1 o łącznej powierzchni scalenia wynoszącej 1 474,9640 ha. Podczas postępowania scaleniowego uległa zmianie powierzchnia obszaru scalenia z 1 474,9640 ha na 1 474,9792 ha. Korekta wynika z ponownego obliczenia powierzchni na podstawie danych z pomiaru bezpośredniego punktów granicy obszaru scalenia zgodnie z § 16 ust. 2 rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. 2024 r. poz. 219) poprzedzonego czynnościami określenia przebiegu granic obszaru scalenia przeprowadzonymi w dniach od 1 sierpnia 2023 r. do 4 sierpnia 2023 r., zgodnie z art. 7a ust. 1 i 2 ustawy.

W trakcie postępowania scaleniowego Starosta Jaworski decyzją GP.6620.25.2023 z dnia 3 kwietnia 2023 r. orzekł o zmianie granicy obrębu przez przyłączenie do obrębu Snowidza działek z obrębu Grzegorzów nr: 1, 125/1, 162/1, 125/2 z jednoczesną zmianą numerów działek na: 761, 762, 763, 764 oraz decyzją GP.6620.69.2023 z dnia 13 lipca 2023 r. działkę nr 513/14 z obrębu Snowidza przyłączył do obrębu Luboradz.

Postępowanie scaleniowe zostało wszczęte postanowieniem Starosty Jaworskiego GP.6622.23.2022.2.2023 z dnia 7 lutego 2023 r. na wniosek właścicieli gruntów, których łączny obszar przekroczył połowę powierzchni projektowanego obszaru scalenia. Na postanowienie nie wpłynęło zażalenie. Zgodnie z art. 21 ustawy na wniosek Starosty Jaworskiego w księgach wieczystych nieruchomości objętych scaleniem Sąd Rejonowy w Jaworze umieścił wzmiankę o wszczęciu postępowania scaleniowego.

Od dnia wszczęcia postępowania i ustalenia listy uczestników scalenia zmienił się stan własności części gruntów. Osobom, które w trakcie scalenia nabyły prawo własności nieruchomości, wymienionym w załączniku nr 7, zapewniono udział w postępowaniu na prawach uczestnika scalenia. Uczestnicy scalenia o wszystkich czynnościach w toku postępowania scaleniowego powiadamiani byli zgodnie z art. 31 ustawy.

Do szacowania gruntów objętych scaleniem oraz opracowania projektu scalenia Starosta Jaworski upoważnił geodetę projektanta scalenia Jacka Pieklika, numer uprawnień zawodowych 18629 (upoważnienie 12/2023 z dnia 15 marca 2023 r., GP.077.3.2023), pracownika Dolnośląskiego Biura Geodezji i Terenów Rolnych we Wrocławiu.

W okresie od wszczęcia postępowania scaleniowego do dnia 30 czerwca 2023 r. na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej obowiązywał stan zagrożenia epidemicznego spowodowany zakażeniami wirusem SARS-CoV-2. Zgodnie z art. 33a pkt 1 ustawy Starosta Jaworski postanowieniem GP.6622.23.2022.9.2023 z dnia 12 kwietnia 2023 r. powołał zespół do spraw scaleń pełniący funkcję rady uczestników scalenia, uprawniony do określenia zasad szacunku porównawczego gruntów oraz do wyrażenia zgody na dokonany szacunek (art. 33a pkt 2 ustawy). Zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy zespół do spraw scaleń wszedł w skład powołanej postanowieniem Starosty Jaworskiego GP.6622.23.2022.13.2023 z dnia 13 czerwca 2023 r. komisji pełniącej funkcje doradcze.

W dniu 15 czerwca 2023 r. na podstawie art. 33a pkt 2 ustawy, zespół do spraw scaleń podjął uchwałę w sprawie ustalenia zasad szacunku gruntów. W oparciu o uchwalone zasady szacunku oraz dane ewidencji gruntów i budynków powstała mapa szacunku porównawczego gruntów i rejestr szacunku porównawczego gruntów poddawanych scaleniu (rejestr przed scaleniem). Wyniki oszacowania gruntów objętych scaleniem zostały wyłożone do publicznego wglądu w dniach od 11 lipca 2023 r. do 19 lipca 2023 r. (art. 33a pkt 3 ustawy). Uczestnicy scalenia nie wnieśli zastrzeżeń do szacunku i zespół do spraw scaleń uchwałą z dnia 27 lipca 2023 r. wyraził zgodę na dokonany szacunek gruntów objętych scaleniem (art. 33 pkt 2 ustawy).

Na podstawie zatwierdzonego szacunku porównawczego gruntów, z uwzględnieniem założeń do projektu scalenia, ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (art. 22 ust. 1 ustawy) oraz propozycji uczestników scalenia co do sposobu wydzielenia gruntów w zamian za grunty dotychczas posiadane (art. 7b ust. 1 ustawy), złożonych w dniach od 11 lipca 2023 r. do 28 lipca 2023 r., przy udziale komisji pełniącej funkcje doradcze został opracowany projekt scalenia gruntów.

Za grunty dotychczas posiadane, uczestnikom scalenia zaprojektowano grunty o równej wartości szacunkowej (art. 8 ust. 1 i 2 ustawy), z wyjątkiem osób, wskazanych w załącznikach nr 4 i nr 5, którym wydzielono grunty o innej wartości szacunkowej z zastosowaniem dopłat (art. 8 ust. 3 ustawy).

Za grunty stanowiące współwłasność (załącznik nr 6), za zgodą współwłaścicieli, wydzielono każdemu z nich grunty odpowiadające wartości udziałów we współwłasności (art. 2 ust. 4 ustawy).

Nieruchomości zabudowane pozostawiono w dotychczasowej lokalizacji dokonując w uzasadnionych przypadkach korekty przebiegu ich granic bez pogorszenia warunków korzystania z nieruchomości (art. 2 ust. 3a ustawy).

Układ dróg dojazdowych do gruntów rolnych, leśnych i zabudowań, lokalizację gruntów na cele miejscowej użyteczności publicznej oraz gruntów na cele związane z poprawą stosunków wodnych w zakresie retencji wodnej zaprojektowano według wskazań mieszkańców zawartych w „Założeniach do projektu scalenia wsi Snowidza, gmina Mściwojów, powiat jaworski” zweryfikowanych w trakcie postępowania.

Projekt scalenia został wyznaczony na gruncie i okazany w dniach od 4 marca 2024 r. do 12 marca 2024 r. Na zebraniu w dniu 12 marca 2024 r. przedstawiono uczestnikom scalenia mapę z projektem scalenia, rejestr szacunku porównawczego gruntów wydzielonych w wyniku scalenia (rejestr po scaleniu) oraz projekt zasad objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia. Uczestnicy zostali pouczeni, że w terminie 14 dni od dnia okazania projektu scalenia gruntów, mogą zgłaszać na piśmie staroście zastrzeżenia do tego projektu (art. 24 ust. 1 ustawy). W ustawowym terminie nie złożono zastrzeżeń do okazanego projektu.

Starosta Jaworski zapewnił stronom czynny udział w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwił im wypowiedzenie się, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań na zasadach określonych w ustawie o scalaniu i wymianie gruntów.

Wobec faktu, że projekt scalenia gruntów został opracowany racjonalnie pod względem gospodarczym i zgodnie z obowiązującymi przepisami, a żaden z uczestników scalenia po jego okazaniu nie zgłosił do niego zastrzeżeń, można orzec o jego zatwierdzeniu (art. 27 ust. 1 ustawy).

Ostateczna decyzja Starosty Jaworskiego o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów będzie podstawą:

- 1) wprowadzenia uczestników scalenia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia (art. 29 ust. 1 ustawy),
- 2) ujawnienia nowych danych w bazie danych ewidencji gruntów i budynków (art. 29 ust. 1a ustawy),
- 3) ujawnienia nowego stanu prawnego w księgach wieczystych (art. 29 ust. 1 ustawy),
- 4) przeniesienia obciążeń wpisanych do ksiąg wieczystych z gruntów poddanych scaleniu na grunty wydzielone w wyniku scalenia (art. 29 ust. 2 ustawy),
- 5) wykreślenia z ksiąg wieczystych nieruchomości objętych scaleniem wzmianki o wszczęciu postępowania scaleniowego (art. 29 ust. 1a ustawy),
- 6) rozpoczęcia prac umożliwiających objęcie w posiadanie przez uczestników scalenia wydzielonych im w ramach postępowania gruntów, tj. do realizacji zagospodarowania poscaleniowego.

Decyzja zostanie wywieszona na okres 14 dni na tablicach ogłoszeń w Starostwie Powiatowym w Jaworze, w Urzędzie Gminy Mściwojów, we wsi Snowidza i we wsi Grzegorzów oraz zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Jaworze na stronie podmiotowej Starostwa Powiatowego, z dniem upływu terminu wywieszenia decyzję o zatwierdzeniu projektu scalenia uważa się za doręczoną wszystkim uczestnikom scalenia.

Załączniki nr 1–7 zostaną udostępnione do wglądu w Starostwie Powiatowym w Jaworze przy ulicy Wrocławskiej 26 , pok. 215, w godzinach pracy urzędu.

## Pouczenie

Od decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Dolnośląskiego, plac Powstańców Warszawy 1, 50-153 Wrocław, za pośrednictwem Starosty Jaworskiego, ulica Wrocławska 26, 59-400 Jawor, w terminie 14 dni od daty doręczenia. W terminie tym strony mogą zrzec się prawa do wniesienia odwołania poprzez złożenie Staroście Jaworskiemu oświadczenia. Z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Starosta Jaworski  
Aneta Kucharzyk

### Załączniki:

1. Załącznik nr 1 – Mapa z projektem scalenia gruntów - 2 arkusze
2. Załącznik nr 2 – Rejestr szacunku porównawczego gruntów wydzielonych w wyniku scalenia, rejestr zmian do rejestru szacunku porównawczego gruntów wydzielonych w wyniku scalenia
3. Załącznik nr 3 – Zasady objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia
4. Załącznik nr 4 – Wykaz uczestników scalenia zobowiązanych do dopłaty, którym wydzielono grunty o wyższej wartości szacunkowej
5. Załącznik nr 5 – Wykaz uczestników scalenia otrzymujących dopłaty, którym wydzielono grunty o niższej wartości szacunkowej
6. Załącznik nr 6 – Wykaz znoszonych współwłasności
7. Załącznik nr 7 – Wykaz osób, które w trakcie postępowania nabyły status uczestnika scalenia

### Otrzymują:

1. Uczestnicy scalenia (zgodnie z art. 28 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów)
2. aa

### Do wiadomości:

1. Sołtys wsi Snowidza (w celu wywieszenia na tablicy ogłoszeń)
2. Sołtys wsi Grzegorzów (w celu wywieszenia na tablicy ogłoszeń)
3. Urząd Gminy Mściwojów (w celu wywieszenia na tablicy ogłoszeń)
4. Starostwo Powiatowe w Jaworze (w celu wywieszenia na tablicy ogłoszeń i zamieszczenia w BIP)
5. Urząd Marszałkowski Województwa Dolnośląskiego – Wydział Obszarów Wiejskich
6. Dolnośląskie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych we Wrocławiu
7. Sąd Rejonowy w Jaworze – IV Wydział Ksiąg Wieczystych (z klauzulą ostateczności)