

DECYZJA

o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów obrębu Koźlice, gmina Gaworzyce

Na podstawie art. 2 ust. 4, art. 3 ust. 1, art. 10, art. 27 ust. 1, 3 i 4, art. 28 ust. 1 i 2, art. 29 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (t.j. Dz.U. z 2014 r. poz. 700), art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2013 r. o zmianie ustawy o scalaniu i wymianie gruntów (Dz.U. poz. 1157) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2013 r., poz. 267 ze zm.),

orzekam

- I. O dokonaniu scalenia gruntów obrębu Koźlice, gmina Gaworzyce, o ogólnym obszarze scalenia 586,9510 ha, zgodnie z projektem scalenia, sporządzonym i wykazanym na mapie obszaru scalenia oraz w rejestrze szacunkowym gruntów wydzielonych w wyniku scalenia, i ustaleniami określonymi w warunkach objęcia gruntów w posiadanie z dnia 25.08.2014 r., stanowiącymi integralną część decyzji.
- II. O zwiększeniu obszaru gospodarstw stanowiących własność:
- | | | |
|---|----------------|-----------|
| 1. Jurga Stanisław Tomasz (s. Czesława i Heleny)
i Jurga Mirosława Bożena (c. Władysława i Jadwigi)
na prawach wspólności ustawowej łącznej | o powierzchnię | 1,0900 ha |
| 2. Woźniak Waldemar (s. Ryszarda i Bożeny)
i Woźniak-Tołoczko Grażyna Bożena (c. Adama i Olgi)
na prawach wspólności ustawowej łącznej | o powierzchnię | 2,3800 ha |
| | Razem | 3,4700 ha |
- III. O zmniejszeniu obszaru gospodarstw stanowiących własność:
- | | | |
|---|----------------|-----------|
| 1. Domańska Helena (c. Józefa i Doroty) | o powierzchnię | 1,0900 ha |
| 2. Kogut Władysław (s. Sylwestra i Franciszki) | o powierzchnię | 1,1400 ha |
| 3. Ratajczak Teresa (c. Władysława i Ireny) | o powierzchnię | 0,3000 ha |
| 4. Godlewska Irena (c. Czesława i Heleny) w udziale 1/2
Ziółko Ryszard Maciej (-, -) w udziale 1/2 | o powierzchnię | 0,9400 ha |
| | Razem | 3,4700 ha |
- IV. O zastosowaniu dopłaty pieniężnej z tytułu powiększenia obszaru gospodarstwa gruntami innych uczestników scalenia. Niżej wymienieni uczestnicy scalenia zobowiązani są uiszczyć jednorazowo wpłatę, w wysokości wynikającej ze złożonych oświadczeń, w terminie 2 miesięcy po zakończeniu scalenia na rachunek bankowy Starostwa Powiatowego w Polkowicach, nr 25 1240 3464 1111 0010 4690 9469:
- | | |
|--|-------------|
| 1. Jurga Stanisław Tomasz (s. Czesława i Heleny)
i Jurga Mirosława Bożena (c. Władysława i Jadwigi) | 8 000,00 zł |
|--|-------------|

2.	Woźniak Waldemar (s. Ryszarda i Bożeny) i Woźniak-Tołoczko Grażyna Bożena (c. Adama i Olgi)	20 500,00 zł
		łącznie 28 500,00 zł

V. O zastosowaniu wypłaty pieniężnej z tytułu zmniejszenia obszaru gospodarstwa na rzecz innych uczestników scalenia, wypłacanej jednorazowo ze środków wpływających na rachunek bankowy Starostwa Powiatowego w Polkowicach. Wypłata, wynikająca ze złożonych oświadczeń, nastąpi w terminie 2 miesięcy po zakończeniu scalenia niżej wymienionym uczestnikom scalenia:

1.	Domańska Helena (Józef, Dorota)	8 000,00 zł
2.	Kogut Władysław (Sylwester, Franciszka)	11 000,00 zł
3.	Ratajczak Teresa (Władysław, Irena)	2 500,00 zł
4.	Godlewska Irena (Czesław, Helena)	3 500,00 zł
5.	Ziółko Ryszard Maciej (-, -)	3 500,00 zł
		łącznie 28 500,00 zł

VI. Za uzasadnione uznać zastrzeżenia do projektu scalenia gruntów złożone przez: Agencję Nieruchomości Rolnych z dnia 02.06.2014 r., Pawła Frąckowiaka, Zbigniewa Kuczaka, Tadeusza i Emilię Maślak, Ryszarda Sawińca, Zuzannę Stefaniak, Romana i Jadwigę Wasilewskich, Mirosława i Irenę Wojciechowskich, Waldemara Woźniaka i Grażynę Tołoczko - Woźniak, Mariusza i Marzenę Zielonka oraz Eugeniusza Wyrwę - w części.

VII. Pozostawić bez uwzględnienia zastrzeżenia złożone przez: Anielę Cwynar, Józefa Dziechciarza, Władysława Haczkiwicza i Helenę Kijaszkę, Tomasza Kuczaka, Marcina Maślaka, Józefa i Dorotę Sławicz, Mariusza Zielonkę, Eugeniusza Wyrwę - w części oraz zastrzeżenie Agencji Nieruchomości Rolnych z dnia 06.08.2014 r.

Uzasadnienie

Scalenie gruntów obrębu Koźlice, gmina Gaworzyce, zostało wszczęte postanowieniem Starosty Polkowickiego nr GG.6641.4.2011 z dnia 28 maja 2013 r. na wniosek właścicieli gruntów, których łączny obszar przekroczył połowę powierzchni projektowanego obszaru scalenia. Scalenie gruntów realizowano w trybie przepisów ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów. W myśl przepisów ustawy projekt scalenia został opracowany przez upoważnionego geodetę Krzysztofa Goleniowskiego (nr uprawnień zawodowych 20321), pracownika Dolnośląskiego Biura Geodezji i Terenów Rolnych we Wrocławiu, przy udziale powołanej przez starostę komisji pełniącej funkcje doradcze i okazany uczestnikom scalenia na gruncie w dniach od 15.05.2014 r. do 17.05.2014 r. i na zebraniu ogólnym dnia 20.05.2014 r.

Podstawą projektowania rozłogów pól i przebiegu dróg transportu rolnego były założenia do projektu scalenia gruntów realizowanego w ramach działania „Poprawianie i rozwijanie infrastruktury związanej z rozwojem i dostosowywaniem rolnictwa i leśnictwa” Schemat I - Scalenie gruntów, zawartego w Programie Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013, które stanowiły załącznik do wniosku o przyznanie pomocy na operację „Scalenie gruntów wsi Koźlice”. Zgodnie z powyższym wnioskiem, oprócz części geodezyjnej dotyczącej scalenia, do wykonania przewidziano zagospodarowanie poscaleniowe, o którym mowa w art.

1 ust. 2, pkt 9, lit. a, c ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, obejmujące przebudowę dróg dojazdowych do gruntów rolnych.

Na podstawie decyzji Marszałka Województwa Dolnośląskiego nr 00085-6905-UM0100001/12 z dnia 29.07.2013 r. w sprawie przyznania pomocy finansowej na operację „Scalenie gruntów wsi Koźlice” w ramach działania 125 „Poprawianie i rozwijanie infrastruktury związanej z rozwojem i dostosowywaniem rolnictwa i leśnictwa przez scalanie gruntów”, objętego PROW 2007-2013, oraz decyzji Marszałka Województwa Dolnośląskiego nr 00127-6905-UM0100001/12 z dnia 08.05.2014 r., zmieniającej ww. decyzję, przygotowano dokumentację projektową dla dróg nr 2, 3, 5, 9 o łącznej długości 4,14 km. Ceny rynkowe budowy i modernizacji dróg ostatecznie zweryfikują ilość dróg, które zostaną zrealizowane w ramach środków przyznanych powyższą decyzją.

Pozostałe drogi, przewidziane w założeniach do projektu scalenia do budowy i przebudowy, będą realizowane ze środków stanowiących dochód budżetu Województwa Dolnośląskiego zgodnie z uchwałą nr 5061/IV/13 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 10 grudnia 2013 r. w sprawie zmiany uchwały nr 661/IV/11 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 17 maja 2011 r. w sprawie określenia zasad udzielania i rozliczania dotacji celowych z budżetu Województwa Dolnośląskiego dla jednostek samorządu terytorialnego na ochronę, rekultywację i poprawę jakości gruntów rolnych. Środki te będą przyznawane na wniosek Gminy w formie dotacji celowej na pokrycie w 100% kosztów realizacji inwestycji drogowej.

Podczas postępowania scaleniowego nastąpiła zmiana powierzchni obszaru scalenia, wskazanej w postanowieniu Starosty Polkowickiego nr GG.6641.4.2011 z dnia 28 maja 2013 r. o wszczęciu postępowania scaleniowego, z 587,4648 ha na 586,9510 ha. Zmiana powierzchni obszaru scalenia wynika z ponownego jej obliczenia w oparciu o dane z pomiaru bezpośredniego wznowionych i ustalonych na gruncie punktów granicy obszaru scalenia oraz obowiązujące przepisy tj. § 61 i § 62 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. Nr 38, poz. 454 ze zm.).

Lista uczestników scalenia, stanowiąca załącznik do postanowienia o wszczęciu postępowania scaleniowego, zawiera nazwiska użytkowników gruntów po zmarłych właścicielach tych nieruchomości. W toku postępowania ustalono ponadto, że:

- grunty nieżyjącego Woty Jana s. Marcina i Marii użytkują następujące osoby: grunty zabudowane - Wota Jan s. Jana i Marii, grunty rolne - Wota Maciej s. Jana i Marii,
- grunty nieżyjącej Meszak Gizeli użytkuje Meszak Jerzy.

Użytkownikom gruntów zapewniono udział w postępowaniu scaleniowym na prawach uczestnika scalenia.

Osoby, które w trakcie postępowania scaleniowego nabyły status uczestnika scalenia:

L.p.	Numer działki	Wg załącznika do postanowienia o wszczęciu postępowania scaleniowego	Stan na dzień wydania decyzji	Podstawa nabycia
1.	165/1	Właściciel: Gmina Gaworzyce, udział 1/1 Gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości: Wójt Gminy Gaworzyce, udział 30/100 Wspólność ustawowa, użytkowanie wieczyste, udział 70/100:	Właściciel: Gmina Gaworzyce, udział 1/1 Gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości: Wójt Gminy Gaworzyce, udział 30/100 Wspólność ustawowa, użytkowanie wieczyste, udział 70/100:	Akt notarialny Rep. A nr 4987/2013 z dnia 12.08.2013 r.

		Pierzak Janusz (Kazimierz, Irena), Pierzak Beata Agata (Jan, Wanda)	Celary Waldemar (Jan, Janina), Celary Maria (Ignacy, Genowefa)	
2.	113	Właściciel: Zielonka Michał (Władysław, Helena)	Współwłaściciel: Zielonka Krystyna, udział 9/18 Współwłaściciel: Kram Katarzyna Grażyna, udział 7/18 Współwłaściciel: Milkowska Mirosława Maria, udział 1/18 Współwłaściciel: Nowak Adam Maksymilian, udział 1/18	Postanowienie Sądu Rejonowego w Świebodzinie I Ns 152/12 z dnia 25.04.2013 r.
3.	343 345/3 357 619	Wspólność ustawowa: Godlewski Zbigniew Henryk (Józef, Kazimiera), Godlewska Irena (Czesław, Helena)	Współwłaściciel: Godlewska Irena (Czesław, Helena), udział 1/2 Współwłaściciel: Ziółko Ryszard Maciej, udział 1/2	Postanowienie Sądu Rejonowego w Głogowie I Ns 1095/13 z dnia 25.09.2013 r.
4.	217/1	Właściciel: Podlak Daniel (Andrzej, Anna)	Współwłaściciel: Podlak Grażyna (Józef, Leokadia), udział 1/3 Współwłaściciel: Podlak Samuel (Daniel, Grażyna), udział 1/3 Współwłaściciel: Podlak Wioletta Beata (Daniel, Grażyna), udział 1/3	Postanowienie Sądu Rejonowego w Głogowie I Ns 1247/07 z dnia 16.11.2007 r.
5.	71/1 240/1	Wspólność ustawowa: Fefczak Krzysztof (Jakub, Maria), Fefczak Małgorzata Agata (Edwin, Zofia)	Współwłaściciel: Fefczak Małgorzata Agata (Edwin, Zofia), udział 4/6 Współwłaściciel: Fefczak Dawid Damian (Krzysztof, Aneta), udział 1/6 Współwłaściciel: Fefczak Kamil Michał, udział 1/6	Postanowienie Sądu Rejonowego w Głogowie I Ns 1369/12 z dnia 16.11.2012 r.
6.	3/1	Właściciel: Wolak Jan (Józef, Weronika)	Właściciel: Kuryś Kamila Agnieszka (Jan, Małgorzata)	Akt notarialny Rep. A nr 1517/2014 z dnia 03.04.2013 r.
7.	89/2	Właściciel: Dec Katarzyna (Michał, Teofila)	Właściciel: Książerek Barbara (Franciszek, Katarzyna)	Postanowienie Sądu Rejonowego w Głogowie I Ns 725/14 z dnia 13.06.2014 r.

W procesie projektowania geodeta - projektant uwzględnił życzenia uczestników scalenia, którzy pisemnie wystąpili o zwiększenie lub zmniejszenie powierzchni ich gospodarstw. Pozostałym uczestnikom

zaprojektował grunty o równej wartości szacunkowej w zamian za dotychczas posiadane. Zgodnie z art. 8 ustawy, za równą wartość szacunkową uważa się również wartość o różnicy nieprzekraczającej 3%.

Projekt scalenia został wyznaczony na gruncie i okazany uczestnikom scalenia. Dnia 20 maja 2014 r. na zebraniu ogólnym uczestników scalenia zaznajomiono ich z obszarem i wartością wydzielonych gruntów oraz projektem warunków objęcia w posiadanie nowo wydzielonych działek. Uczestnicy zostali poinformowani, że zgodnie z przepisami ustawy w ciągu 14 dni mogą składać do Starosty Polkowickiego pisemnie zastrzeżenia do okazanego projektu.

Po okazaniu projektu dnia 20 maja 2014 r., zastrzeżenia wnieśli następujący uczestnicy scalenia:

- | | |
|-----------------------------------|--|
| 1. Agencja Nieruchomości Rolnych | 10. Zielonka Mariusz i Marzena |
| 2. Wojciechowski Mirosław i Irena | 11. Dziechciarz Józef |
| 3. Wasilewscy Roman i Jadwiga | 12. Cwynar Aniela i Ryszard |
| 4. Kuczak Tomasz | 13. Haczekiewicz Władysław i Kijaszkó Helena |
| 5. Kuczak Zbigniew | 14. Sławicz Józef |
| 6. Sawinić Ryszard | 15. Maślak Marcin |
| 7. Wyrwa Eugeniusz | 16. Woźniak Waldemar |
| 8. Frąckowiak Paweł | 17. Maślak Tadeusz i Emilia |
| 9. Stefaniak Zuzanna | |

Zastrzeżenia zostały rozpatrzone przez Starostę Polkowickiego (art. 24 ust. 2 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów) w obecności zainteresowanych uczestników oraz komisji pełniącej funkcje doradcze w dniach 24-25 czerwca, 17, 28 i 29 lipca 2014 r.

Zgodnie z art. 25 ust. 1 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, komisja pełniąca funkcje doradcze zaopiniowała zastrzeżenia do projektu scalenia w niżej opisany sposób:

1. Zastrzeżenie złożone przez Agencję Nieruchomości rolnych, dotyczące wydzielenia działki gruntów Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa dla obecnego dzierżawcy, Zbigniewa Kuczaka, o równej wartości szacunkowej za grunty dotychczas przez niego dzierżawione. Komisja uznała zastrzeżenie za uzasadnione i przyjęła propozycję zmiany w projekcie scalenia. Z projektowanej działki nr 394 (stan na 20.05.2014 r.), stanowiącej własność Skarbu Państwa - Agencji Nieruchomości Rolnych, wydzielono Panu Zbigniewowi Kuczakowi (stosownie do zawartych umów dzierżawnych) działkę nr 508, a pozostałą część oznaczono numerem 507 i pozostawiono we własności Skarbu Państwa - Agencji Nieruchomości Rolnych.

Zainteresowani uczestnicy scalenia, obecni podczas rozpatrywania zastrzeżenia, wyrazili zgodę na zmiany w projekcie.

2. Zastrzeżenie złożone przez Mirosława i Irenę Wojciechowskich, dotyczące lokalizacji działki nr 28 (stan na 20.05.2014 r.), komisja uznała za uzasadnione i zaproponowała zmianę w projekcie scalenia w kompleksie działek nr 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, polegającą na przywróceniu działki nr 28 do starej lokalizacji oraz zaprojektowaniu nowych działek następującym uczestnikom scalenia:

- nr 444 i nr 449 - Mariusz i Marzena Zielonka,
- nr 445 - Grażyna Podlak, Samuel Podlak, Wioletta Podlak,
- nr 446 - Ryszard i Elżbieta Podlak,

- nr 447 - Mirosław i Irena Wojciechowsky,
- nr 448 - Mariusz Zielonka,
- nr 450 - Mirosława Wasilewska - Renkaw,
- nr 451 - Zbigniew Kuczak.

Zainteresowani uczestnicy scalenia, obecni podczas rozpatrywania zastrzeżenia, wyrazili zgodę na zmiany w projekcie.

3. Zastrzeżenie złożone przez Jadwigę i Romana Wasilewskich dotyczyło zaprojektowania ekwiwalentu z działki nr 56 (stan na 20.05.2014 r.), stanowiącej własność Skarbu Państwa - Agencji Nieruchomości Rolnych, a dzierżawionej przez Państwa Wasilewskich, na działce nr 250, która jest własnością Jadwigi i Romana Wasilewskich. Komisja pozytywnie zaopiniowała zastrzeżenie i zaproponowała zmianę w projekcie polegającą na zaprojektowaniu nowych działek następującym uczestnikom scalenia:

- nr 438 i 478 - Roman i Jadwiga Wasilewscy,
- nr 479 - Skarb Państwa - Agencja Nieruchomości Rolnych.

Zainteresowani uczestnicy scalenia, obecni podczas rozpatrywania zastrzeżenia, wyrazili zgodę na zmiany w projekcie.

Drugie zastrzeżenie Romana i Jadwigi Wasilewskich, dotyczące powierzchni działek nr 15 i 16 (stan przed scaleniem), dnia 24.06.2014 r. komisja zaopiniowała negatywnie. W związku z rozpatrzeniem zastrzeżeń Ryszarda Sawińca dnia 28.07.2014 r., za zgodą Romana Wasilewskiego, ekwiwalent z działek nr 15 i 16 (stan przed scaleniem) został doprojektowany do działki nr 14 (stan na 20.05.2014 r.). W efekcie tego powstała nowa działka o numerze 438 należąca do Romana i Jadwigi Wasilewskich.

4. Zastrzeżenie złożone przez Tomasza Kuczaka dotyczyło objęcia w nowym stanie około 25 m drogi dojazdowej do pól. Uzgodniono możliwość rekultywacji tego odcinka drogi w ramach zagospodarowania poscaleniowego. Obecny na spotkaniu Tomasz Kuczak wyraził zgodę na takie rozwiązanie.
5. Zastrzeżenia Zbigniewa Kuczaka rozpatrywane były w obecności zainteresowanego w dniach 24 czerwca 2014 r. oraz 17, 28 i 29 lipca 2014 r. W efekcie rozpatrzenia zastrzeżeń Zbigniewowi Kuczakowi zaprojektowano nowe działki nr: 434, 451, 477, 485, 495, 499.

W wyniku zmian w projekcie scalenia za zgodą zainteresowanych stron zaprojektowano nowe działki następującym uczestnikom scalenia:

- nr 431 - Roman i Jadwiga Wasilewscy,
- nr 432 - Kamila Kuryś,
- nr 433 - Danuta Urbaniak,
- nr 476 - Teresa Wilczak,
- nr 486 i 500 - Skarb Państwa - Agencja Nieruchomości Rolnych,
- nr 494 - Robert Wilczak,
- nr 496 i 501 - Maciej Wota,
- nr 497 - Dorota Sławicz,
- nr 498 - Mariusz Zielonka,
- nr 500 - Teresa Wilczak.

Właścicielem działki nr 402 stał się Skarb Państwa - Agencja Nieruchomości Rolnych.

Działki Zbigniewa Kuczaka o numerach 226, 235, 308, 341, 385, 378, 430 pozostały bez zmian lokalizacji i kształtu według projektu scalenia okazanego dnia 20 maja 2014 r.

6. Zastrzeżenia Ryszarda Sawińca, dotyczące jego nieruchomości, rozpatrzone zostały w dniach 24 czerwca 2014 r. oraz 17, 28 i 29 lipca 2014 r.

Ekwiwalent z działki nr 167 (stan przed scaleniem) został przywrócony do lokalizacji sprzed scalenia - powstała nowa działka o numerze 492.

Przebieg granicy pomiędzy działką nr 69 (stan na 20.05.2014 r.), stanowiącą własność Skarbu Państwa - Agencji Nieruchomości Rolnych, a działką nr 68 (stan na 20.05.2014 r.), będącą własnością Ryszarda Sawińca, został uzgodniony na gruncie w obecności Ryszarda Sawińca, Czesława Sawińca i Zdzisława Sawińca - zmiany wprowadzono do projektu scalenia.

Granica działek nr 24 i nr 46 (stan przed scaleniem) od strony zachodniej została przywrócona do stanu sprzed scalenia. Zaprojektowana działka nr 441 swym zasięgiem obejmuje działki nr 23/5, 24, 46, część działki nr 47/1 oraz część działki drogowej nr 55/6 (stan przed scaleniem), która zostanie zrehabilitowana w ramach zagospodarowania poscaleniowego. Obecny na spotkaniu dnia 28.07.2014 r. Ryszard Sawiniec wyraził zgodę na takie rozwiązanie. W wyniku zmian w projekcie scalenia za zgodą zainteresowanych stron zaprojektowano nowe działki następującym uczestnikom scalenia:

- nr 438 - Roman i Jadwiga Wasilewscy,
- nr 439 - Eugeniusz i Wanda Wyrwa,
- nr 440 i 435 - Mariusz i Marzena Zielonka,
- nr 442 i 484 - Ryszard i Elżbieta Podlak,
- nr 443 i 437 - Jan Kuczak,
- nr 436 - Jan i Barbara Kuczak.

7. Zastrzeżenie złożone przez Eugeniusza Wyrwę, dotyczące działki nr 300 (stan na 20.05.2014 r.), tj. zaprojektowania powierzchni działki mniejszej niż była przed scaleniem, komisja uznała za nieuzasadnione. Zmiana powierzchni działki wynika z poszerzenia drogi przeznaczonej do modernizacji w ramach zagospodarowania poscaleniowego, a należny ekwiwalent został zaprojektowany w pozostałych działkach.

Zastrzeżenie dotyczące działki nr 413 (stan na 20.05.2014 r.) komisja uznała za uzasadnione i zaproponowała zmianę w projekcie polegającą na zaprojektowaniu części ekwiwalentu na działce nr 62 (stan na 20.05.2014 r.), a pozostałą część przywrócono w okolice starej lokalizacji. W wyniku rozpatrzenia zastrzeżeń ekwiwalent z działki nr 62, stanowiącej własność Gminy Gaworzyce, został doprojektowany do innych gruntów gminnych - powstały nowe działki nr 480 i 481.

8. Zastrzeżenie złożone przez Pawła Frąckowiaka, dotyczące przywrócenia działek nr 651, 661, 695, 696, 724/3, 724/5, 724/7, 724/13 (stan przed scaleniem) do starej lokalizacji ze względu na prowadzony program rolnośrodowiskowy, zostało przez komisję uznane za uzasadnione. Komisja zaproponowała zmianę w projekcie scalenia w następujący sposób:

- zaprojektowano nowe działki nr 506, 512 i 517 odpowiadające lokalizacji działek nr 651, 661, 695 i 696 (stan przed scaleniem), stanowiące własność Pawła Frąckowiaka,

- zaprojektowano nowe działki nr 519, 521, 523 i 525 odpowiadające lokalizacji działek nr 724/3, 724/5, 724/7 i 724/13 (stan przed scaleniem), stanowiące własność Skarbu Państwa - Agencji Nieruchomości Rolnych,
 - właścicielem działki nr 416 stali się Waldemar Woźniak i Grażyna Tołoczko - Woźniak,
 - zaprojektowano nowe działki nr 514, 522, 524 i 526, stanowiące współwłasność Waldemara Woźniaka i Grażyny Tołoczko - Woźniak.
9. Zastrzeżenie złożone przez Zuzannę Stefaniak, dotyczące lokalizacji działki nr 63 (stan na 20.05.2014 r.), ze względu na podmokłość terenu oraz przebieg napowietrznej linii energetycznej, komisja uznała za uzasadnione i zaproponowała zmianę projektu scalenia w kompleksie działek nr 60, 61, 63, 68, polegającą na zaprojektowaniu nowych działek uczestnikom scalenia:
- nr 466 - Ryszard i Elżbieta Podlak,
 - nr 468 - Ryszard Sawiniec,
 - nr 469, 489 - Zuzanna Stefaniak,
 - nr 472 - Elżbieta Droszczak
 - nr 490 - Franciszek i Barbara Husar.
10. Zastrzeżenie złożone przez Mariusza i Marzenę Zielonka, dotyczące działki nr 218 (stan na 20.05.2014 r.), tj. zaprojektowania powierzchni działki mniejszej niż była przed scaleniem, uznano za bezzasadne. Zmiana powierzchni działki wynika z ponownego jej pomiaru oraz obliczenia powierzchni z dokładnością do jednego metra kwadratowego. Ponadto ze względu na elementy trwałego zagospodarowania terenu (urządzone drogi, ciek melioracji podstawowej) nie ma możliwości powiększenia jej powierzchni. Pozostały ekwiwalent został zaprojektowany w innych działkach.
- Zastrzeżenie dotyczące szerokości drogi nr 146 (stan na 20.05.2014 r.) komisja uznała za nieuzasadnione. Szerokość pasa drogowego ściśle wynika z projektów technicznych dróg przewidzianych do modernizacji w ramach zagospodarowania poscaleniowego.
- Zastrzeżenie dotyczące areалу działki 22 (stan przed scaleniem) komisja zaopiniowała pozytywnie. Zmiana w projekcie, zgodnie z życzeniem Mariusza i Marzeny Zielonka, powiązana była z rozpatrzeniem zastrzeżeń Mirosława i Ireny Wojciechowskich.
11. Zastrzeżenie złożone przez Józefa Dziechciarza, dotyczące lokalizacji działki nr 311 (stan na 20.05.2014 r.), będącej własnością Skarbu Państwa - Agencji Nieruchomości Rolnych, przy jego gruntach własnych, komisja uznała za nieuzasadnione. Działka nr 311 została zaprojektowana w sąsiedztwie działki nr 310, należącej do Józefa Dziechciarza, ze względu na przeznaczenie tego obszaru w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gaworzyce pod tereny zagospodarowania intensywnego. Przed scaleniem Skarb Państwa - Agencja Nieruchomości Rolnych również posiadała grunty w tej lokalizacji.
12. Zastrzeżenie złożone przez Anielę Cwynar, dotyczące przebiegu granicy między zabudowanymi działkami nr 252 i nr 253 (stan na 20.05.2014 r.), zostało rozpatrzone w obecności stron. Pani Aniela Cwynar oraz Pan Jerzy Wotta (właściciel działki 252) mają odmienne zdanie co do przebiegu granicy pomiędzy tymi działkami. Pomimo wielokrotnych prób uregulowania spornej granicy, strony nie doszły do porozumienia. Uzgodniono, by granice wznowione na podstawie istniejących dokumentów, tj. szkiców z pomiaru stanu posiadania z 1961 r., uwidocznić na projekcie scalenia i oznaczyć jako granicę sporną.

13. Zastrzeżenie złożone przez Władysława Haczkiwicza i Helenę Kijaszkę, wobec braku jednoznacznego stanowiska komisji odnośnie rozpatrzenia zastrzeżenia, Starosta Polkowicki uznał za bezzasadne. Zastrzeżenie dotyczyło włączenia działki nr 215/3 (stan przed scaleniem), stanowiącej własność Skarbu Państwa - Agencji Nieruchomości Rolnych, do nowej działki nr 138, należącej również do Skarbu Państwa - Agencji Nieruchomości Rolnych, a dzierżawionej przez Władysława Haczkiwicza i Helenę Kijaszkę.
14. Zastrzeżenie złożone przez Józefa i Dorotę Sławicz dotyczyło przebiegu granicy pomiędzy działkami nr 281 i 282 (stan na 20.05.2014 r.). Zastrzeżenie to zostało rozpatrzone w obecności Józefa Sławicza (właściciela działki nr 281) i Kazimierza Kuczaka (właściciela działki nr 282). Geodeci projektanci wyjaśnili rozbieżności wynikające z dokumentów geodezyjnych, dotyczące granicy między ww. działkami. Zainteresowane strony potwierdziły życzenie uregulowania granicy pomiędzy tymi działkami zgodnie z rozwiązaniami zawartymi we wniosku o regulację działek siedliskowych.
15. Zastrzeżenie złożone przez Marcina Maślaka dotyczyło różnicy w powierzchni zaprojektowanych działek. Działka nr 318 (stan na 20.05.2014 r.) powstała w wyniku połączenia działek nr 415 i nr 405 (stan przed scaleniem), tj. działka nr 405 została przyłączona do działki nr 415. Powierzchnia działki nr 318 jest mniejsza od sumy powierzchni działek nr 415 i 405, ze względu na zaprojektowanie części gruntów na obszarze o wyższej wartości szacunkowej, przeznaczonym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gaworzyce pod tereny zagospodarowania intensywnego. Po wyjaśnieniach zastrzeżenie zostało wycofane.
16. Zastrzeżenie złożone przez Waldemara Woźniaka dotyczyło przebiegu granicy między działkami nr 366 i nr 367 (stan na 20.05.2014 r.). W wyniku zmian w projekcie scalenia, za zgodą zainteresowanych stron, zaprojektowano nowe działki następującym uczestnikom scalenia:
- nr 502, 511 - Skarb Państwa - Agencja Nieruchomości Rolnych,
 - nr 503 - Mariusz Zielonka,
 - nr 504 - Andrzej Wotta,
 - nr 509 - Waldemar Woźniak i Grażyna Tołoczko - Woźniak,
 - nr 510 - Jan Kuczak.
17. Zastrzeżenie złożone przez Tadeusza i Emilię Maślak dotyczyło lokalizacji działki nr 42 (stan na 20.05.2014 r.) na drodze nr 55/6 (stan przed scaleniem), która przeznaczona jest do likwidacji. Komisja uznała zastrzeżenie za uzasadnione i przychyliła się do wprowadzenia zmian do projektu. W kompleksie działek nr 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49 i 50 zaprojektowano nowe działki poniższym uczestnikom scalenia:
- nr 452, 453 i 454 - Maciej Wota,
 - nr 455 - Jan Wota,
 - nr 456 - Rafał i Renata Bielat,
 - nr 457 - Tadeusz i Emilia Maślak,
 - nr 458 - Roman i Jadwiga Wasilewscy,
 - nr 459 - Adam Zieliński,
 - nr 460 - Gizela Meszak,
 - nr 461 - Ludwik i Magdalena Gabrysz,

- nr 462 - Małgorzata Fefczak, Dawid Fefczak, Kamil Fefczak,
- nr 463 - Andrzej Wotta,
- nr 464 - Aniela Cwynar,
- nr 465 - Danuta Gabrysz.

Zainteresowani uczestnicy scalenia, obecni podczas rozpatrywania zastrzeżenia, wyrazili zgodę na zmiany w projekcie.

Po wprowadzeniu zmian do projektu, dnia 29.07.2014 r. ponownie okazano nowe granice zainteresowanym uczestnikom scalenia. Strony zostały poinformowane o możliwości złożenia pisemnie do Starosty Polkowickiego zastrzeżeń do okazanego projektu w terminie 14 dni.

Po okazaniu zmian do projektu scalenia, wynikających z rozpatrzenia zastrzeżeń, do Starosty Polkowickiego pismem z dnia 6 sierpnia 2014 r. wpłynęło zastrzeżenie Agencji Nieruchomości Rolnych we Wrocławiu dotyczące przywrócenia lokalizacji działek nr 288/1 i 294 (stan przed scaleniem), będących dotychczas w Zasobie Własności Rolnej Skarbu Państwa, do stanu sprzed scalenia.

Dnia 25.08.2014 r. odbyło się zebranie w sprawie rozpatrzenia zastrzeżenia z dnia 06.08.2014 r., z udziałem przedstawiciela Agencji Nieruchomości Rolnych. Komisja uznała zastrzeżenia Agencji Nieruchomości Rolnych za bezzasadne, a okazany dnia 29.07.2014 r. projekt scalenia gruntów wsi Koźlice postanowiono pozostawić bez zmian.

W trakcie trwania postępowania scaleniowego wydzielono grunty na cele użyteczności publicznej z gruntów Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i dostosowano granice działek do aktualnego przebiegu cieków wodnych.

Zmiana wartości gruntów Powiatu Polkowickiego wynika z dostosowania granic dróg powiatowych do ich rzeczywistego przebiegu w terenie.

Grunty znajdujące się w obrębie terenów zabudowanych pozostawiono w dotychczasowych granicach z wyjątkiem działek, dla których złożono wnioski o regulację granic. Zmiany powierzchni działek wynikają z nowego pomiaru bezpośredniego ich granic.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz wobec tego, że projekt scalenia został opracowany racjonalnie pod względem gospodarczym i zgodnie z obowiązującymi przepisami, a uczestnicy scalenia otrzymali za grunty posiadane przed scaleniem należne ekwiwalenty, zaś różnica w wartości gospodarstw przed i po scaleniu zostanie wyrównana dopłatami, ustalonymi przez samych zainteresowanych, oraz wobec tego, że większość uczestników scalenia nie zgłosiła zastrzeżeń do projektu scalenia,

orzeczono jak w rozstrzygnięciu.

Na podstawie art. 29 ust. 1 ww. ustawy, decyzja o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów, stanowi tytuł do ujawnienia przez Starostę Polkowickiego nowego stanu prawnego w księgach wieczystych.

Obciążenia wpisane do ksiąg wieczystych, zgodnie z art. 29 ust. 2 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, przenosi się z gruntów poddanych scaleniu na grunty wydzielone w wyniku scalenia.

Ostateczna decyzja o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów wsi Koźlice gminy Gaworzyce stanowi podstawę do wykreślenia z działu III ksiąg wieczystych nieruchomości objętych scaleniem ostrzeżenia o scaleniu gruntów.

Decyzja niniejsza podana została do publicznej wiadomości przez jej odczytanie na zebraniu uczestników scalenia gruntów wsi Koźlice gmina Gaworzyce, zwołanym przez Starostę Polkowickiego dnia 10 września 2014 r. we wsi Koźlice, a ponadto przez jej wywieszenie na okres 14 dni na tablicach ogłoszeń wsi Koźlice, Urzędu Gminy Gaworzyce oraz Starostwa Powiatowego w Polkowicach. Z chwilą upływu terminu wywieszenia decyzję o zatwierdzeniu projektu scalenia uważa się za doręczoną wszystkim uczestnikom scalenia, zgodnie z art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji stronom służy prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Legnicy, za pośrednictwem Starosty Polkowickiego, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.



z up. STAROSTY
mgr inż. Mariusz Dzumyk
CZŁONEK ZARZĄDU

Otrzymują:

1. Uczestnicy scalenia (poprzez odczytanie na zebraniu i wywieszenie na okres 14 dni),
2. Sąd Rejonowy w Głogowie - Wydział Ksiąg Wieczystych,
3. Starostwo Powiatowe w Polkowicach - Dział Geodezji i Katastru,
4. Wykonawca prac scaleniowych (załącznik do operatu KERG 117-30/2013),
5. aa.