



Czarnków dnia, 20 sierpnia 2021r.

GK.661.1.2018

## DECYZJA

Na podstawie art. 2, ust. 1, art. 3 ust. 1, 2, 4, 5 art. 8, ust. 1, art. 10, ust.1, 2, 3, art. 23 i 24, art. 27 ust. 1, 3, i 4, art. 28 ust. 1 i 2, art. 29 ustawy z dnia 26 marca 1982 roku o scalaniu i wymianie gruntów (Dz. u. z 2018r., poz. 908 z późn. zm.), art. 104, 107 i 108 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021r., poz.735)

## ORZEKAM

- I. Zatwierdzić Projekt scalenia gruntów obrębu Przybychowo, gmina Połajewo, powiat czarnkowsko-trzcianecki, przedstawiony na mapie obszaru scalenia stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji oraz w Rejestrze Gruntów obrębu Przybychowo, wydzielonych w wyniku scalenia, stanowiącym załącznik nr 2 i 3 do niniejszej decyzji.
- II. Skorygować obszar scalenia gruntów obrębu Przybychowo, gmina Połajewo, powiat czarnkowsko-trzcianecki, z powierzchni ewidencyjnej 886,4389ha na powierzchnię 885,6438ha.
- III. Zaktualizować wykaz uczestników scalenia zgodnie z załącznikiem nr 4 do niniejszej decyzji.
- IV. Zatwierdzić przebieg granic obrębu Przybychowo i działek na obszarze scalenia.
- V. Zatwierdzić terminy i zasady objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia zgodnie z załącznikiem nr 5 do niniejszej decyzji.
- VI. O uznaniu za zasadne w części lub w całości oraz pozostawieniu bez uwzględnienia/rozpatrzenia zastrzeżeń do projektu scalenia gruntów złożonych przez uczestników scalenia zgodnie z opinią komisji pełniącej funkcje doradcze – załącznik nr 6 do niniejszej decyzji.
- VII. O wydzieleniu Panu Łukaszowi Łazowskiemu oraz Panu Eugeniuszowi Łazowskiemu uczestnikom scalenia gruntów o innej wartości szacunkowej bez zastosowania dopłat na podstawie złożonego wniosku stanowiącego załącznik nr 7 do niniejszej decyzji.
- VIII. O zatwierdzeniu zmiany przebiegu granic pomiędzy działkami o dotychczasowych numerach 279 i 282, wykazanych w projekcie scalenia jako nowe działki o numerach 350 i 351 zgodnie z wnioskiem właścicieli przedmiotowych działek ewidencyjnych stanowiącym załącznik nr 8a.
- IX. O zatwierdzeniu zmiany przebiegu granic pomiędzy działkami o dotychczasowych numerach 171 i 172/4 wykazanych w projekcie scalenia jako nowe działki o numerach 122 i 118 zgodnie z wnioskiem właścicieli przedmiotowych działek ewidencyjnych stanowiącym załącznik nr 8b.
- X. Wprowadzić zmianę do ewidencji gruntów dla działek o numerach ewidencyjnych 66/3, 64/1, 62/1, 283/3, 67/1 położonych w obrębie Przybychowo, gmina Połajewo, stanowiących pas drogowy drogi wojewódzkiej nr 178, które zgodnie z art. 98 ust. 1 Ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2020 poz. 1990) decyzjami Wójta Gminy Połajewo z dniem, w którym decyzje zatwierdzające projekty podziału nieruchomości stały się ostateczne przeszły z mocy prawa na własność województwa:

L.p.	Decyzja Wójta Gminy Połajewo Nr/z dnia	Nr działki przed scaleniem	Właściciel przed scaleniem	Nr działki po scaleniu	Właściciel po scaleniu	Data w której decyzja stała się ostateczna
1.	GN.6011-I/6/2009 z dnia 29.06.2009r.	66/3	Andrzej Sosnowski	51	Województwo Wielkopolskie, Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Poznaniu	15.07.2009r.
2.	GN.6011-I/7/2009 z dnia 29.06.2009r.	64/1	Stefan Kluk	47		
3.	GN.6011-I/8/2009 z dnia 29.06.2009r.	62/1	Helena i Władysław Smogur	42		
4.	GN.6011-I/9/2009 z dnia 29.06.2009r.	283/3	Maria i Ireneusz Grośty	354		
5.	GN.6011-I/10/2009 z dnia 29.06.2009r.	67/1	Barbara i Jerzy Bormann	53		

Połączyć wyżej wymienione działki z działką wykazaną w projekcie scalenia o numerze 211, stanowiącą drogę wojewódzką nr 178 i nadać nowy numer ewidencyjny 422.

- XI. Grunty wydzielone na cele miejscowej użyteczności publicznej w tym przystanki autobusowe i drogi wykazane na mapie obszaru scalenia przechodzą na własność Gminy Połajewo.
- XII. O ustaleniu linii brzegowej Kanału Połajewskiego oznaczonego nr ewidencyjnymi 197, 264, 267 i część działki 271, którego przebieg został przedstawiony na mapie zasadniczej stanowiącej załącznik nr 9 do niniejszej decyzji. W związku z powyższym na działkach nr 267 i na części działki 271, wykazanych w projekcie scalenia jako działki nr 203 i 209 wprowadzić zmianę użytku z W na Wp. Działki o nr 203 i 209 połączyć i nadać nowy numer ewidencyjny 423.
- XIII. Wydzielić działkę wykazaną w projekcie scalenia o numerze 177 pod budynkami (mieszkalnym i gospodarczym)zapisanymi w KW PO2T/00001778/5 z gruntów Skarbu Państwa - KOWR o/Poznań zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 24 lutego 1989 roku o zmianie ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych i członków ich rodzin oraz o zmianie ustawy o podatku rolnym Dz.U. 1989 nr 10 poz.53,
- XIV. Niżej wymienieni uczestnicy postępowania scaleniowego winni uregulować stan prawny zgodnie z zawartymi aktami notarialnymi:
  - Dariusz Wojciech Jarosz i Justyna Anna Jarosz – rep. A nr 2416/2006 z dnia 2.10.2006r.
  - Maciej Gąsiorok i Beata Gąsiorok – rep. A nr 569/2006 z dnia 21.03.2006r.
  - Andrzej Koczorowski i Bernadeta Zofia Koczorowska – rep. A nr 3116/2005 z dnia 28.11.2005r.
- XV. Rowy stanowiące dotychczas odrębne działki ewidencyjne włączyć w granicach działek jako użytki rolne oznaczone W-(rowy) zgodnie z art.197 ust. 1 *Ustawy prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 tj. 2021 poz. 624 i § 9.1.1.h Rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków z dnia 27 lipca 2021r.Dz.U.2021 poz. 1390 oraz art.46<sup>1</sup>Kodeksu Cywilnego.*
- XVI. Określić prace poscaleniowe polegające na przebudowie i budowie dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych, poprawieniu parametrów technicznych urządzeń melioracji wodnych lub innych urządzeń wodnych – budowie, przebudowie przepustów na rowach, zapewniając prawidłowy dostęp do działek i swobodny przepływ wody, rekultywacji poprzez likwidację zbędnych dróg – w wysokości kosztów o wartości nie przekraczającej kwoty 3 909 363,00 zł zgodnie z umową o przyznaniu pomocy Nr 00002-6502-UM1500002/18 z dnia 30 sierpnia 2018 roku, zgodnie z załącznikiem nr 10 do niniejszej decyzji.
- XVII. Że decyzja niniejsza stanowi tytuł do ujawnienia nowego stanu prawnego w księgach wieczystych oraz w ewidencji gruntów i budynków.
- XVIII. Że decyzja niniejsza nie narusza praw osób trzecich do gruntów wydzielonych w zamian za grunty posiadane przed scaleniem.

- XIX. Że obciążenia wpisane do ksiąg wieczystych urządzonych dla nieruchomości objętych scaleniem, przenosi się z gruntów poddanych scaleniu na grunty wydzielone w wyniku scalenia.
- XX. Z uwagi na brak spraw spornych związanych z ustaleniem przebiegu granic, o których mowa w art. 35 ustawy z dnia 17 maja 1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. 2052 z późn. zm.) postępowań z tym związanych nie przeprowadzono,
- XXI. Nadać niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności.

## UZASADNIENIE

Scalenie gruntów jest realizowane w trybie ustawy z dnia 26 marca 1982 roku o scalaniu i wymianie gruntów (tj. Dz.U. z 2018 r. poz. 908 z późn. zm.). W myśl przepisów tej ustawy scaleniem obejmuje się grunty położone w jednej lub kilku wsiach bądź w ich częściach, grunty te tworzą obszar scalenia. Postępowanie scaleniowe oraz zagospodarowanie poscaleniowe przeprowadza i wykonuje Starosta jako zadanie z zakresu administracji rządowej. Postępowanie scaleniowe może być wszczęte na wniosek większości właścicieli gospodarstw rolnych położonych na projektowanym obszarze scalenia, lub na wniosek właścicieli gruntów, których łączny obszar przekracza połowę powierzchni projektowanego obszaru scalenia. Mając powyższe na względzie Starosta Czarnkowsko-Trzcianecki postanowieniem GK.661.1.2018 z dnia 13 listopada 2018r., działając na wnioski większości właścicieli gospodarstw rolnych położonych na projektowanym obszarze scalenia, w oparciu o przepisy ustawy z dnia 26 marca 1982 roku o scalaniu i wymianie gruntów wszczął postępowanie scaleniowe gruntów położonych w obrębie Przybychowo, gmina Połajewo, powiat czarnkowsko-trzcianecki o powierzchni obszaru scalenia 886,4389ha. W przedmiotowej sprawie wniosek o przeprowadzenie scalenia złożyło 63% liczby właścicieli gospodarstw rolnych, co stanowi 75% udziału powierzchni gruntów położonych na projektowanym obszarze scalenia.

Postanowienie zostało odczytane na zebraniu uczestników postępowania scaleniowego w dniu 11 grudnia 2018 roku oraz ogłoszone na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Gminy Połajewo i Starostwie Powiatowym w Czarnkowie oraz we wsi Przybychowo, a także umieszczone na stronie internetowej: <http://bip.czarnkowsko-trzcianecki.pl/>. Na niniejsze postanowienie nie złożono żadnego zażalenia.

Ustawa o scalaniu i wymianie gruntów stanowi, że:

- 1) jeżeli liczba uczestników scalenia przekracza 10 osób, postępowanie scaleniowe prowadzi się z udziałem rady uczestników scalenia w składzie od 3 do 12 osób, jako społecznego organu doradczego, wybieranego i odwoływanego przez uczestników scalenia z każdej wsi objętej scaleniem,
- 2) grunty objęte scaleniem szacuje oraz opracowuje projekt scalenia upoważniony przez starostę geodeta projektant scalenia, przy udziale powołanej przez ten organ komisji pełniącej funkcje doradcze.

Stosownie do ww. przepisów na zebraniu uczestników scalenia w dniu 05 marca 2020 roku została wybrana jedenastoosobowa Rada Uczestników Scalenia, a do wykonania czynności związanych z szacowaniem gruntów i opracowaniem projektu scalenia dla gruntów wsi Przybychowo Starosta Czarnkowsko-Trzcianecki, upoważnił Pana Kazimierza Marcza jako geodetę – projektanta scalenia reprezentującego Wielkopolski Zarząd Geodezji, Kartografii i Administrowania Mieniem w Poznaniu (nr uprawnień zawodowych 1200). Komisję pełniącą funkcje doradcze przy szacowaniu gruntów oraz opracowaniu projektu scalenia gruntów wsi Przybychowo, Starosta Czarnkowsko-Trzcianecki powołał postanowieniem nr GK.661.1.2018 z dnia 23 kwietnia 2020 roku. Starosta powierzył również tej

komisji badanie zastrzeżeń do szacunku gruntów oraz opiniowanie zastrzeżeń złożonych do projektu scalenia.

Obwieszczeniem z dnia 29 czerwca 2020 roku Starosta Czarnkowsko-Trzcianecki zawiadomił uczestników scalenia gruntów o zebraniu w dniu 16 lipca 2020 roku, którego celem było określenie zasad szacunku gruntów. Na niniejszym zebraniu została przyjęta ustawową większością  $\frac{3}{4}$  głosów uchwała uczestników scalenia gruntów położonych na obszarze wsi Przybychowo, gmina Połajewo, w sprawie określenia zasad szacunków gruntów.

Zgodnie z postanowieniem art. 12 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów wyniki oszacowania gruntów i lasów zostały ogłoszone na zebraniu zwołanym przez Starostę w dniu 6 października 2020 roku. Projektant scalenia – Pan Kazimierz Marczak poinformował uczestników scalenia, że w dniach od 07 do 09 października oraz od 12 do 15 października 2020 roku nastąpi wyłożenie wyników oszacowania gruntów i lasów do publicznego wglądu.

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu wyników oszacowania gruntów i lasów nie złożono zastrzeżeń do dokonanego szacunku.

Wyrażenie Zgody na dokonany szacunek nastąpiło w głosowaniu korespondencyjnym zgodnie z obwieszczeniem Starosty z dnia 27 października 2020r. stanowiącym załącznik nr 11 do niniejszej decyzji.

Na podstawie protokołu z dnia 16 listopada 2020r. z zebrania dotyczącego policzenia głosów oddanych w głosowaniu korespondencyjnym w sprawie wyrażenia zgody przez uczestników scalenia na dokonany szacunek gruntów, została podjęta uchwała uczestników scalenia w sprawie wyrażenia zgody na dokonany szacunek gruntów oraz lasów, sadów, ogrodów, chmielników i innych upraw specjalnych na terenie obszaru scalenia obrębu Przybychowo, gmina Połajewo, powiat czarnkowsko-trzcianecki. W/w dokumenty stanowią załączniki nr 12 i nr 13 do niniejszej decyzji.

W dniach od 07 grudnia 2020 r. do 09 grudnia 2020 r. składano życzenia i wnioski do projektu scalenia gruntów stanowiące załącznik nr 14 do niniejszej decyzji.

Zgodnie z art. 8 ust. 2 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów uczestnicy scalenia otrzymali grunty o równej wartości w zamian za grunty dotychczas posiadane to jest o podobnej powierzchni, strukturze użytków rolnych i jakości bonitacyjnej, z uwzględnieniem powiększenia lub pomniejszenia gospodarstwa na wnioski zainteresowanych bez dopłat pieniężnych. Za równą wartość szacunkową uważa się również wartość o różnicy nie przekraczającej +/-3%. Projekt scalenia opracowany był w oparciu o życzenia uczestników scalenia dotyczące nowej lokalizacji ich gruntów i innych, które zostały zapisane.

Dnia 19 kwietnia 2021 roku Obwieszczeniem Starosty Czarnkowsko-Trzcianeckiego poinformowano uczestników scalenia gruntów obrębu Przybychowo, a właścicieli gruntów zamieszkujących poza Przybychowem powiadomiono korespondencyjnie o terminach okazania na gruncie projektu scalenia gruntów oraz zasadach obejmowania w posiadanie wydzielonych gruntów zgodnie z art. 23 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów. Okazanie na gruncie nastąpiło w dniach od 10 maja 2021 roku do 13 maja 2021 roku przez Geodetów Wielkopolskiego Zarządu Geodezji Kartografii i Administrowania Mieniem w Poznaniu. W tych samych dniach Geodeci Wielkopolskiego Zarządu Geodezji, Kartografii i Administrowania Mieniem w Poznaniu zapoznawali uczestników scalenia z wartościami i powierzchniami zaprojektowanych ekwiwalentów gruntowych.

Obwieszczeniem z dnia 19 kwietnia 2021 roku poinformowano, że stosownie do art. 24 ww. ustawy uczestnicy scalenia w terminie 14 dni od dnia okazania projektu scalenia gruntów mogą zgłaszać na piśmie Staroście Czarnkowsko-Trzcianeckiemu zastrzeżenia do projektu.

W ustawowym terminie złożono do Starosty Czarnkowsko – Trzcianeckiego 5 zastrzeżeń do projektu scalenia gruntów. W dniu 16 czerwca 2021r. przy udziale komisji pełniącej funkcje doradcze opiniowano złożone zastrzeżenia.

- zastrzeżenia Pana Szymona Nowaka o wydzielenie drogi dojazdowej z działek o nowych numerach nr 123 i 122 do działek położonych na terenie Radomia, po przeprowadzonych rozmowach komisji z zainteresowanym, p. Szymon Nowak odstąpił od złożonego zastrzeżenia.
- Pan Aleksander Jagodziński nie wyraził zgody na włączenie części rowu w dolnej części działki o dotychczasowym nr 72 (nowy nr działki 220) oraz nie zgodził się na dokonaną klasyfikację użytku LzRV o pow. 0.0534 ha. Po zasięgnięciu opinii projektanta scalenia gruntów komisja pełniąca funkcję doradcze pozytywnie zaopiniowała przygotowaną propozycję nowego przebiegu granic działek o nr 220, 219, 221, 222, polegającą na odsunięciu południowej granicy przedmiotowej działki od istniejącego rowu z jednoczesnym poszerzeniem działki w kierunku zachodnim, a co do zmiany użytku LzRV na nieużytek zdecydowano pozostawić użytek bez zmian czyli LzRV. Zainteresowany, pomimo prawidłowego zawiadomienia o terminie rozpatrzenia zastrzeżeń, nie brał udziału w posiedzeniu komisji.
- Państwo Marian i Wiesława Norkowscy nie wyrazili zgody na zmianę granic działek o nr 362, 368, 370, 376 (nowe nr działek 271, 273, 277). Komisja uwzględniła zaproponowaną przez projektanta zmianę przebiegu nowo projektowanych działek o nr 273 oraz 272 i utworzenia nowej działki o nr 421 będącej własnością Pana Piotra Gruszczyńskiego oraz utrzymanie w dotychczasowym stanie działek o nowym nr 277 i 271.  
W wyniku utworzenia nowej działki o nr 421 Pan Piotr Gruszczyński zwrócił się z wnioskiem o przeniesienie ww. działki do księgi wieczystej KW PO2T/00028593/9.
- Zastrzeżenie Pana Mirosława Kulupy o przywrócenie powierzchni lasu do stanu sprzed klasyfikacji, komisja zaopiniowała pozytywnie z uwagi na brak wpisu użytku leśnego w Uproszczonym Planie Urządzania Lasów obowiązującym od 01.01.2012 do 31.12.2021 .
- Zażalenie pana Mateusza Nowaka dot. zaprojektowanej długości rowu na działce oznaczonej nr 38 (nowy nr 3), który na odcinku ok. 70 m został zasypany z uwagi na znajdująca się rurę odprowadzającą wodę. Komisja przychyliła się do zmiany użytku W (rów) na odcinku zakrytym na grunt orny RV.

Pismem nr sprawy GK.661.1.2018 z dnia 24 czerwca 2021 roku Starosta Czarnkowsko-Trzcianecki zlecił geodecie-projektantowi przygotowanie zmian do projektu scalenia z uwzględnieniem opinii komisji pełniącej funkcje doradcze. W związku z powyższym wprowadzono zmiany do projektu scalenia i rejestru gruntów wsi Przybychowo. Sporządzono „Rejestr gruntów wsi Przybychowo po komisji i mapę obszaru scalenia – zmiany po komisji” Uczestnicy scalenia zostali imiennie zawiadomieni o ponownym okazaniu i wyznaczeniu na gruncie wyników wprowadzonych zmian do projektu scalenia zgodnie z zawiadomieniem Starosty Czarnkowsko-Trzcianeckiego GK.661.1.2018 z dnia 08 lipca 2021 roku. Po ponownym okazaniu nie wniesiono pisemnie żadnych zastrzeżeń do Starosty Czarnkowsko-Trzcianeckiego. W dniu 23 lipca 2021r. w trakcie okazania w terenie granic nowo utworzonych działek pan Jagodziński Aleksander zgłosił uwagę, że oczekuje rozliczenia użytków w działce oraz nie zgadza się, aby włączać do jego działki część rowu od strony wschodniej. Starosta zdecydował o pozostawieniu granic przedmiotowej działki bez zmian, zgodnie z art.197 ust. 1 Ustawy prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 tj. 2021 poz. 624 i § 9.1.1.h Rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków z dnia 27 lipca 2021r.Dz.U.2021 poz. 1390 oraz art. 46<sup>1</sup> Kodeksu Cywilnego. W rozumieniu art. 46<sup>1</sup> Kodeksu Cywilnego grunty zajęte pod urządzenia melioracji wodnych szczegółowych nie stanowią odrębnych nieruchomości rolnych, a są jedynie ich częścią, użytkowiem gruntowym.

W myśl art. 22 ust. 1 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów projekt scalenia opracowano zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego obowiązującym na obszarze wsi Przybychowo zatwierdzonym:

- Uchwałą Nr XX/168/2017 Rady Gminy w Połajewie z dnia 21 września 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Tarnówko, Przybychowo i Połajewo,
- Uchwałą Rady Gminy w Połajewie Nr XXI/141/2001 z dnia 29 czerwca 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Połajewo
- Uchwałą Nr X/78/2016 Rady Gminy w Połajewie z dnia 17 marca 2016 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Połajewo,
- Uchwałą Nr XI/113/2020 Rady Gminy w Połajewie z dnia 26 marca 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji inwestycji celu publicznego, jaką jest dwutorowa napowietrzna linia elektroenergetyczna 400 kV Piła Krzewina – Plewiska.
- Uchwałą Nr XVII/180/2021 Rady Gminy W Połajewie z dnia 29 czerwca 2021r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszarów w obrębie wsi Przybychowo i Połajewo.

W wyniku pomiaru wykonanego w ramach prac scaleniowych nastąpiła zmiana powierzchni obszaru scalenia. Na podstawie danych z rejestru gruntów i budynków określono, że powierzchnia obszaru scalenia wynosi 886,4389ha. Przebieg granic zewnętrznych obszaru scalenia nie uległ zmianie, jednak po ponownym obliczeniu powierzchni zgodnie z obowiązującą dokładnością pomiaru bezpośredniego, przy uwzględnieniu wartości powierzchniowej poprawki odwzorowawczej, powierzchnia obszaru całego obrębu uległa zmianie i wynosi 885,6438 ha.

Lista uczestników scalenia stanowiąca załącznik do postanowienia nr GK. 661.1.2018 z dnia 13 listopada 2018r. o wszczęciu postępowania scaleniowego została zaktualizowana w oparciu o zmiany wprowadzone do rejestru ewidencji gruntów i budynków oraz dane pozyskane z Urzędu Gminy w Połajewie w celu ustalenia osób faktycznie użytkujących grunty. Użytkownikom zapewniono udział w postępowaniu scaleniowym na prawach uczestnika scalenia.

Nieruchomości znajdujące się w obszarze terenów zabudowanych pozostawiono w dotychczasowych granicach, dokonując na wniosek osób zainteresowanych korekty granic, nie pogarszając przy tym warunków korzystania z takiej nieruchomości. Zmiany powierzchni działek zabudowanych wynikają z nowego, bezpośredniego pomiaru położenia punktów granicznych wyznaczających przebieg granic, wykonanego zgodnie z obecnie obowiązującymi standardami technicznymi. Wnioski o uregulowanie granic działek siedliskowych złożyli: pan Sawicki Stanisław oraz pan Ratajczak Adam.

W wyniku scalenia gruntów wsi Przybychowo zapewniono nowo wydzielonym działkom dostęp do drogi publicznej oraz poprawiono kształt działek dostosowując ich granice do sieci dróg i rowów za wyjątkiem działki (nowy) nr 153.

Dla działki nr 153 zapisanej w KW PO2T/00001782/6 stanowiącej własność Zenona i Teresy Mikołajczaków nie zapewniono bezpośredniego dostępu do drogi publicznej ponieważ przylega ona do działki 151 posiadającej dostęp do drogi publicznej będącej własnością tych samych osób, lecz zapisanej w księdze wieczystej KW nr PO2T/00001729/7.

W zakresie prac scaleniowych przeprowadzono czynności terenowe związane z ustaleniem linii brzegu Kanału Połajewskiego, w których udział wzięli przedstawiciele Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie. W wyniku tych działań pozyskano dane pomiarowe, które były podstawą sporządzenia w państwowym układzie współrzędnych, zwanym układem 2000, mapy z projektem

rozgraniczenia gruntów pokrytych wodami Kanału Połajewskiego od gruntów przyległych. W oparciu o dane pomiarowe obliczono powierzchnie gruntów niestanowiących własności właściciela wód zajętych przez wody Kanału Połajewskiego, które ujawniono w ewidencji gruntów i budynków decyzją klasyfikacyjną Starosty Czarnkowsko – Trzcianeckiego nr GK.661.1.2018r. z dnia 27.01.2019r. W projekcie scalenia, w nowym układzie działek, granicą działek stanowiących Kanał Połajewski jest linia brzegu wyznaczona przy udziale przedstawicieli Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie. Wobec tego grunty prywatnych właścicieli zajęte przez wody Kanału Połajewskiego z chwilą wprowadzenia uczestników scalenia w posiadanie wydzielonych gruntów stają się własnością Skarbu Państwa. W związku z tym zwrócono się do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie pismem nr WZG.CH.425.1.2018/2020 z dnia 13 stycznia 2021r. o wskazanie zasad i regulacji odszkodowania za grunty zajęte przez wody Kanału Połajewskiego. W odpowiedzi, której udzielono pismem nr PO.RUM.2312.96.2021.NM z dnia 17.02.2021r. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie podaje, że: „ Odszkodowanie, zgodnie z obowiązującymi od 1.01.2018r. art. 223 i 472 Prawa wodnego, ustalane jest przy odpowiednim stosowaniu przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. – Kodeks cywilny. Roszczenie o naprawienie szkody ma charakter indywidualny i podlega przedawnieniu.”

W projekcie scalenia gruntów Kanał Połajewski stanowią działki o numerach: 97 (stary numer 197) zapisana w KW PO2T/00041978/9 na własność Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu, 166 (stary numer 264) zapisana w KW PO2T/00038939/0 na własność Skarbu Państwa, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu, 203 (stary numer 267) zapisana w KW PO2T/00036485/8 na własność Skarbu Państwa – Starosty Czarnkowsko-Trzcianeckiego i 209 (stary numer część 271) zapisana w KW PO2T/00036485/8 na własność Skarbu Państwa – Starosty Czarnkowsko-Trzcianeckiego. Z uwagi na zapis działek o numerach 203 i 209 (stare numery 267 i 271) w tej samej księdze wieczystej należy połączyć je i nadać nowy numer ewidencyjny 423. W wyniku tego wypadnie z rejestru gruntów jednostka rejestrowa nr G94, w której widniała działka 209 (stary numer 271).

W projekcie scalenia wydzielono działkę o numerze 177 pod budynkami (mieszkalnym i gospodarczym) zapisanymi w KW PO2T/00001778/5 z gruntów Skarbu Państwa - KOWR o/Poznań zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 24 lutego 1989 roku o zmianie ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych i członków ich rodzin oraz o zmianie ustawy o podatku rolnym Dz.U. 1989 nr 10 poz.53.

W roku 1979 Pan Buśko Zenon przekazał na Skarb Państwa gospodarstwo rolne położone w Przybychowie o łącznej powierzchni 1,14ha wyłączając z tego budynki mieszkalny i gospodarczy, co potwierdza decyzja Naczelnika Gminy Połajewo z dnia 1.10.1979r. nr 701-a/1/79. Dom mieszkalny i budynek gospodarczy stanowią odrębny przedmiot własności i są zapisane w KW 1778. W decyzji wskazana jest służebność gruntowa do działki, która jest niezbędna do wykorzystania budynków zgodnie z przeznaczeniem. Zgodnie z przepisami, które obowiązywały przed 1 sierpnia 1983 r. rolnik przekazujący gospodarstwo mógł zachować własność budynków, jako odrębny przedmiot własności, natomiast własność gruntu przechodziła na rzecz Skarbu Państwa. Artykuł 6 ustawy o zmianie ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych i członków ich rodzin oraz o zmianie ustawy o podatku rolnym z dnia 24 lutego 1989r. nr 10 poz.53 stanowi, że „Właścicielom budynków znajdujących się na działce gruntu, która wchodziła w skład gospodarstwa rolnego przekazanego Państwu na podstawie przepisów obowiązujących przed dniem 1 stycznia 1983r. przysługuje nieodpłatnie na własność działka gruntu, na której te budynki zostały wzniesione”. Przepisy ustawy z dnia 20 grudnia 1990r. o ubezpieczeniu społecznym rolników dają możliwość ubiegania się o zwrot działki przekazanej na rzecz Skarbu Państwa lub działki, co do której przysługuje prawo użytkowania gruntu również spadkobiercom właściciela budynków.

W ramach opracowania projektu wydzielono działki stanowiące drogi transportu rolnego o parametrach umożliwiających ruch współczesnych maszyn rolniczych. Niebagatelne znaczenie scalenia gruntów ma fakt poprawy jakości katastru nieruchomości prowadzonego dla tego obrębu. Uczestnicy scalenia gruntów wsi Przybychowo będą mieli skorygowane zapisy rejestru gruntów z zapisami, które po scaleniu zostaną ujawnione w dziale I ksiąg wieczystych. W wyniku scalenia gruntów wzrosła również średnia powierzchnia działki z 1,6325 ha do 2,1187 ha po scaleniu. Zredukowano pierwotną ilość działek ewidencyjnych do 77%. Jednym z istotnych efektów scalenia jest zmniejszenie liczby działek bardzo małych o powierzchni do 10 arów, (do których rolnicy nie otrzymują dopłat bezpośrednich) ze 134 działek przed scaleniem do 84 działek po scaleniu, przy czym większość działek małych po scaleniu to działki drogowe i zabudowane, które rolnicy potraktowali jako niezmienniki oraz działki z pozycji rejestrowych posiadających tylko jedną działkę.

Niniejszej decyzji nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności, zgodnie z art. 108 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021r., poz.735) ze względu na wyjątkowo ważny interes stron tj. konieczność objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia jednocześnie przez wszystkich uczestników scalenia oraz umożliwienie rozpoczęcia prac związanych z zagospodarowaniem poscaleniowym. Ze względu na wymagania agrotechniczne nie ma możliwości by większość uczestników scalenia wstrzymywała się z pracami polowymi do czasu rozpatrzenia ewentualnych odwołań od niniejszej decyzji.

Decyzja o zatwierdzeniu projektu scalenia zostanie publicznie odczytana na zebraniu uczestników scalenia zwołanym przez Starostę Czarnkowsko-Trzcianeckiego w dniu 23 sierpnia 2021 roku, a ponadto przez jej wywieszenie na okres 14 dni na tablicach ogłoszeń: Starostwa Powiatowego w Czarnkowie, Urzędu Gminy w Połajewie oraz wsi Przybychowo, a także zamieszczenie na stronie internetowej Starostwa.

Z chwilą upływu określonego wyżej terminu, decyzję o zatwierdzeniu projektu scalenia uważa się za doręczoną wszystkim uczestnikom scalenia w trybie art. 28, ust. 2 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz wobec tego, że projekt scalenia został opracowany racjonalnie pod względem gospodarczym i zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a uczestnicy scalenia otrzymali za grunty posiadane przed scaleniem należy ekwiwalent oraz wobec tego, że większość uczestników scalenia, zgodnie z art. 27 ust.1 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów nie zgłosiła zastrzeżeń do projektu scalenia, a uzasadnione zastrzeżenia zostały uwzględnione

**orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.**

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 – mapa obszaru scalenia;
2. Załącznik nr 2 – Rejestr Gruntów obrębu Przybychowo;
3. Załącznik nr 3 – Rejestr Gruntów obrębu Przybychowo – zmiany po komisji
4. Załącznik nr 4 – Wykaz uczestników scalenia
5. Załącznik nr 5 – zasady objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia;
6. Załącznik nr 6 – zastrzeżenia uczestników scalenia złożone do projektu scalenia gruntów;
7. Załącznik nr 7 – wniosek o wydzielenie gruntów o innej wartości szacunkowej;
8. Załącznik nr 8a – wniosek o uregulowanie granic działek siedliskowych o dotychczasowym nr 282;



9. Załącznik nr 8b – wniosek o uregulowanie granic działek siedliskowych o dotychczasowym nr 172/4;
10. Załącznik nr 9 – mapa zasadnicza z ustaleniem linii brzegowej Kanału Połajewskiego;
11. Załącznik nr 10 – umowa o przyznaniu pomocy Nr 00002-6502-UM1500002/18 z dnia 30 sierpnia 2018r.;
12. Załącznik nr 11 – Obwieszczenie Starosty Czarnkowsko-Trzcianeckiego z dnia 27 października 2020r.;
13. Załącznik nr 12 – Protokół z zebrania z dnia 16 listopada 2020r.;
14. Załącznik nr 13 - Uchwała uczestników scalenia z dnia 16 listopada 2020r.;
15. Załącznik nr 14 – Kwestionariusze życzeń do projektu scalenia złożone przez właścicieli gruntów obrębu Przybychowo;

Załączniki stanowiące integralną część niniejszej decyzji pozostają do wglądu w siedzibie Starostwa Powiatowego w Czarnkowie, przy ul. Rybaki 3 - budynek „B”, piętro I, pokój nr 11.

## POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Wielkopolskiego za pośrednictwem Starosty Czarnkowsko – Trzcianeckiego w terminie 14 dni od daty podania jej do wiadomości w trybie art. 28 ust.1 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów. W tym terminie strony mogą zrzec się prawa do wniesienia odwołania przez złożenie Staroście Czarnkowsko-Trzcianeckiemu oświadczenia. Skutkiem zrzeczenia się odwołania jest prawomocność decyzji i brak możliwości wniesienia odwołania do Wojewody Wielkopolskiego oraz jej zaskarżenia do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

Otrzymują:

1. Uczestnicy scalenia (w sposób opisany wyżej).
2. Sołtys wsi Przybychowo – celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń.
3. Wójt Gminy Połajewo – celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń.
4. a/a

Do wiadomości:

1. Wielkopolski Zarząd Geodezji, Kartografii i Administrowania Mieniem w Poznaniu  
ul. Piekary 17, 61-823 Poznań.
2. Biuro Geodety Województwa Wielkopolskiego  
ul. Kościuszki 95, 61-716 Poznań.
3. Sąd Rejonowy w Trzciance, VI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą  
w Czarnkowie, ul. Ppłk. Z. Orłowskiego 1, 64 - 700 Czarnków