



Wołów 16.01.2020 r.

GK.6641.47.2019

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 3 ust. 1 i 2, art. 7 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (Dz. U. z 2018 r., poz. 908 ze zm.) oraz art. 61 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r., poz. 2096 ze zm.), na wniosek właścicieli gruntów, położonych w obrębach ewidencyjnych Rataje i Prawików gminy Wołów, których łączny obszar przekracza połowę powierzchni projektowanego obszaru scalenia,

postanawiam

- 1) wszcząć postępowanie scaleniowe:
 - a) gruntów obrębu ewidencyjnego Rataje, z wyłączeniem działek oznaczonych numerami: 3, 4/1, 5, 240, 280/2, 368,
 - b) części gruntów obrębu ewidencyjnego Prawików, oznaczonych numerami działek: 168, 170/1, 171, 172, 179, 181, 184/1,w granicach określonych na mapie obszaru scalenia, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszego postanowienia.
Powierzchnia obszaru scalenia wynosi 344,76 ha.
- 2) załączyć, jako integralną część postanowienia, wykaz uczestników scalenia gruntów (załącznik nr 2)
- 3) ustalić przewidywany termin zakończenia prac scaleniowych na dzień 25 czerwca 2023 r.

Uzasadnienie

Właściciele gruntów, położonych w obrębie Rataje oraz w obrębie Prawików, gmina Wołów, wystąpili do Starosty Wołowskiego z wnioskami o przeprowadzenie scalenia. Zgodnie z art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów, 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. W dniu wszczęcia postępowania wnioskami właścicieli gruntów objęta jest powierzchnia stanowiąca 92,6% powierzchni projektowanego obszaru scalenia, zatem istnieją przesłanki prawne do podjęcia postępowania scaleniowego.

Powierzchnia obszaru scalenia wynosi 344,76 ha i obejmuje 364 działki, z czego 357 działki o łącznej powierzchni 329,56 ha to grunty obrębu Rataje, natomiast 7 działek o łącznej powierzchni 15,20 ha to grunty obrębu Prawików. Z obszaru scalenia wyłączono część gruntów obrębu Rataje ze względu na fakt, że stanowią one wspólnie z gruntami położonymi w sąsiednich obrębach ewidencyjnych odrębne gospodarstwa rolne, natomiast powiększenie obszaru scalenia o grunty wsi Prawików wynika z konieczności korekty układu drogowego w celu zapewnienia dojazdu do wszystkich działek kompleksu gruntów.

Przeprowadzona podczas opracowywania dokumentu „Założenia do projektu scalenia gruntów wsi Rataje oraz części wsi Prawików, gmina Wołów, powiat wołowski” analiza struktury

użytkowania gruntów wykazała, że na obszarze scalenia dominują grunty rolne, stanowiące 90% jego powierzchni, z czego ponad 66% to grunty orne. Funkcjonują tutaj 32 gospodarstwa rozumiane jako nieruchomości rolne o powierzchni większej niż 1 ha użytków rolnych. Średnia powierzchnia gospodarstwa rolnego wynosi 8,07 ha, średnia liczba działek w gospodarstwie wynosi 5, średnia powierzchni działki w gospodarstwie to 1,48 ha. Gospodarstwa rolne charakteryzuje niekorzystna struktura obszarowa oraz rozdrobnienie gruntów, przeważają działki o niekorzystnym kształcie, niedogodnym do upraw mechanicznych, wąskie i wydłużone, ponadto położone w znacznej odległości od siedliska. Nierzadko grunty jednego gospodarstwa podzielone są gruntami innych rolników. Prowadzenie gospodarki rolnej przy dotychczasowym stanie nie zapewnia spodziewanych dochodów, stąd uzasadnione jest podjęcie postępowania scaleniowego.

Celem scalenia gruntów, określonym ustawą o scalaniu i wymianie gruntów, jest stworzenie korzystniejszych warunków gospodarowania poprzez poprawę struktury obszarowej gospodarstw, racjonalne ukształtowanie rozłogu gruntów, dostosowanie granic nieruchomości do systemu urządzeń melioracji wodnych, dróg oraz rzeźby terenu, co oznacza w szczególności: zmniejszenie ilości działek ewidencyjnych w poszczególnych gospodarstwach i racjonalne ich zaprojektowanie, zmniejszenie odległości działek od siedliska, zapewnienie każdej nieruchomości dostępu do drogi, dostosowanie granic działek do ukształtowania terenu - sieci rowów, dróg oraz rzeźby terenu, poprawa struktury gospodarstw rolnych poprzez ich powiększenie w drodze dopłat pomiędzy rolnikami, przystosowanie gruntów do podjęcia na nich racjonalnych prac agrotechnicznych (likwidacja zbędnych dróg, prace rekultywacyjne), poprawa układu komunikacyjnego i przebudowa dróg transportu rolnego. Ponadto w trakcie scalenia gruntów możliwe jest zniesienie współwłasności nieruchomości rolnych, dokonanie korekt przebiegu granic w obszarach zabudowanych, likwidacja zbędnych służebności gruntowych. Efektem scalenia jest również aktualizacja danych ewidencyjnych wszystkich nieruchomości w operacie ewidencji gruntów i budynków oraz w księgach wieczystych, a także, zgodnie z ustawą o podatku rolnym, zwolnienie i ulgi z podatku w okresie 3 lat po zakończeniu scalenia.

Stworzenie nowego, uporządkowanego układu działek, likwidacja zbędnych odcinków dróg, wydzielenie nowych fragmentów i przebudowa części dróg spowoduje poprawę gospodarowania na obszarze scalenia. Działki ewidencyjne zyskają korzystniejsze kształty i powierzchnie, zmniejszy się odległość między działką siedliskową i działkami rolnymi, dojazd do pól zostanie ułatwiony, co przyczyni się do poprawienia efektywności gospodarowania oraz obniżenia kosztów produkcji rolnej. Ponadto skróci się czas przejazdu oraz zmniejszy poziom hałasu i emisji spalin, a wprowadzenie zadrzewień przydrożnych przy przebudowywanych drogach wpłynie na ograniczenie erozji wietrznej i zwiększenie bioróżnorodności.

Scalenie gruntów realizowane jest w ramach działania „Wsparcie na inwestycje związane z rozwojem, modernizacją i dostosowywaniem rolnictwa i leśnictwa” objętego Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020. Prace scaleniowe koordynuje i wykonuje samorząd województwa dolnośląskiego przy pomocy jednostki organizacyjnej - Dolnośląskiego Biura Geodezji i Terenów Rolnych we Wrocławiu. Finansowanie prac scaleniowych i zagospodarowania poscaleniowego nastąpi ze środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich i ze środków budżetu państwa.

Zgodnie z decyzją Starosty Wołowskiego nr 54/2019 z dnia 03.06.2019 r., dotyczącą środowiskowych uwarunkowań zgody na realizację przedsięwzięcia pn. „Scalania gruntów wsi Rataje oraz części wsi Prawików, gmina Wołów, powiat wołowski, obszar scalenia nie wymaga

sporządzenia oceny oddziaływania na środowisko przed wydaniem decyzji o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów, ponieważ przedsięwzięcie to nie pogorszy stanu środowiska i nie wpłynie negatywnie na zmianę krajobrazu.

Z chwilą wszczęcia postępowania scaleniowego, obejmującego lasy i grunty leśne, wstrzymuje się wydawanie zezwoleń na wyrąb drzew do czasu zakończenia postępowania, a niezrealizowane zezwolenia tracą moc. Zastrzeżenie to nie dotyczy cięć sanitarnych.

W interesie uczestników postępowania scaleniowego jest, aby dokonywanie jakichkolwiek trwałych inwestycji na gruntach objętych postępowaniem scaleniowym odbywało się za wiedzą Starosty Wołowskiego i wykonawcy prac scaleniowych - Dolnośląskiego Biura Geodezji i Terenów Rolnych we Wrocławiu.

Niniejsze postanowienie, z chwilą gdy stanie się ostateczne, podlega ujawnieniu w księgach wieczystych i ma ten skutek, że wszystkie późniejsze zmiany stanu własności jak i obciążeń pozostają bez wpływu na przebieg postępowania scaleniowego, chyba że dokonane zostały za zgodą Starosty Wołowskiego.

Postanowienie zostanie odczytane na zebraniu uczestników scalenia, a ponadto wywieszone na okres 14 dni w Urzędzie Miejskim w Wołowie, w Starostwie Powiatowym w Wołowie, na tablicy informacyjnej we wsi Rataje i we wsi Prawików oraz umieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Wołowie (<http://bip.powiatwolowski.pl>).

W związku z powyższymi ustaleniami, postanowiono jak na wstępie.

Pouczenie

Na niniejsze postanowienie służy zażalenie do Wojewody Dolnośląskiego we Wrocławiu za pośrednictwem Starosty Wołowskiego, w terminie 7 dni licząc od daty doręczenia (postanowienie uważa się za doręczone wszystkim uczestnikom scalenia z chwilą upływu opisanego powyżej terminu wywieszenia).

z up. STAROSTY

Jarosław Iskra
Wicestarosta

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 - Mapa obszaru scalenia gruntów
2. Załącznik nr 2 - Wykaz uczestników scalenia gruntów (do wglądu w siedzibie Starostwa Powiatowego w Wołowie przy pl. Piastowskim 2, pok. 36)
3. Załącznik nr 3 - Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych

Otrzymują:

1. Uczestnicy scalenia (przez odczytanie na zebraniu wiejskim dnia 16.01.2020 r. zgodnie z art. 7 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów)
2. aa

Do wiadomości:

1. Sołtys wsi Rataje (celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń)
2. Sołtys wsi Prawików (celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń)
3. Urząd Miejski w Wołowie (celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń)
4. Starostwo Powiatowe w Wołowie (celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń)
5. Urząd Marszałkowski Województwa Dolnośląskiego
6. Dolnośląskie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych we Wrocławiu
7. Sąd Rejonowy w Wołowie - V Wydział Ksiąg Wieczystych

Załącznik nr 1
do postanowienia Starosty Wołowskiego GK.6641.47.2019 z dnia 16.01.2020 r.
o wszczęciu postępowania scaleniowego

MAPA OBSZARU SCALENIA GRUNTÓW



z up. STAROSTY

Jarosław /okr.
Wicestarosta