

Województwo: **dolnośląskie**

Powiat: **jaworski**

Jednostka ewidencyjna: **Mściwojów**

Obręb: **Luboradz, cz. Drzymałowic**

Id zgł.: **PODGK.6640.437.2018**

Zasady obejmowania w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia

W dniach od 29.12.2021 r. do 05.07.2022 r. geodeta mgr inż. Danuta Ziembicka prowadząca scalenie gruntów wsi Luboradz oraz części wsi Drzymałowice gmina Mściwojów oraz geodeci mgr inż. Mateusz Surdyk i inż. Przemysław Łabęcki, przy udziale komisji pełniącej funkcje doradcze, opracowali niżej wymienione zasady obejmowania w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku tego scalenia:

1. W sprawie terminu wejścia w posiadanie nowo wydzielonych gruntów:
 - a. uczestnicy scalenia wejdą w posiadanie nowo wydzielonych działek w terminach zapewniających prawidłowe przeprowadzenie zabiegów agrotechnicznych:
 - na gruntach po sprzęcie zbóż – nie później niż do 16 września 2022 r.,
 - w przypadku gruntów, na których rosną ziemniaki – do 31 października 2022 r.,
 - w przypadku gruntów na których rosną buraki, kukurydza i warzywa, termin wejścia w posiadanie ustala się po zbiorach, nie później niż do 29 listopada 2022 r.,
 - b. w przypadku, gdy decyzja o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów wsi Luboradz, gmina Mściwojów, stanie się ostateczna po dniu 16 września 2022 r., uczestnicy scalenia wejdą w posiadanie nowo wydzielonych działek w terminach zapewniających prawidłowe przeprowadzenie zabiegów agrotechnicznych:
 - na gruntach po sprzęcie zbóż – nie później niż do 16 września 2023 r.,
 - w przypadku gruntów, na których rosną ziemniaki – do 31 października 2023 r.,
 - w przypadku gruntów na których rosną buraki, kukurydza i warzywa termin wejścia w posiadanie ustala się po zbiorach, nie później niż do 29 listopada 2023 r.
 - c. po zbiorze rośliny głównej grunt pozostawić bez uprawy (zebrać słomę zbóż lub ściąć i rozdrobnić), nie wykonywać podorywki i orki.
2. W sprawie doprowadzenia do stanu używalności dróg objętych budową i przebudową w ramach realizacji operacji, tj.:

- zgodnie z umową o przyznanie pomocy Nr 00007-6502-UM0100009/18 z dnia 14.06.2018 r. na realizację operacji „Scalanie gruntów wsi Luboradz, gmina Mściwojów, powiat jaworski”.
3. W sprawie utrzymania urządzeń melioracyjnych oraz korzystania z działek użyteczności publicznej:
 - obowiązek utrzymania urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, zgodnie z art. 205 i 206 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne,
 - grunty niezbędne na cele miejscowej użyteczności publicznej zostały zaprojektowane w działce drogowej nr 285 z przeznaczeniem na miejsce wypoczynku.
 4. W sprawie terminu przeniesienia budynków znajdujących się na gruntach, przeznaczonych dla innych uczestników scalenia: **nie dotyczy**.
 5. W sprawie warunków i terminów spłat należności za drzewostany leśne, sady, ogrody, chmielniki i inne uprawy specjalne: **nie dotyczy**.
 6. W sprawie terminu usunięcia nie szacowanych drzew, krzewów, płotów, kamieni i innych przedmiotów z gruntów, które przypadają innym uczestnikom scalenia, względnie określenia innego sposobu i terminu dokonania rozrachunku (przez usunięcie drzew i krzewów należy rozumieć obowiązek usunięcia karp i korzeni oraz wyrównanie terenu):
 - zobowiązuje się dotychczasowego właściciela działki nr 164/5 (nr przed scaleniem), do usunięcia w terminie wskazanym przez Wójta Gminy Mściwojów drzew będących w pasie drogi - nr działki 285 (nr po scaleniu),
 - zobowiązuje się dotychczasowego właściciela działki nr 215 (nr przed scaleniem), do usunięcia w terminie do 02 lutego 2023 r. nasadzeń w postaci drzew znajdujących się w nowo projektowanej działce nr 374 (nr po scaleniu),
 - zobowiązuje się dotychczasowego właściciela działki nr 220 (nr przed scaleniem), do przywrócenia gruntu do rolniczego użytkowania w nowo projektowanej działce nr 377 (nr po scaleniu) w terminie do 31 marca 2024 r.

W przypadku, gdy decyzja o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów wsi Luboradz, gmina Mściwojów, stanie się ostateczna po dniu 16 września 2022 r. w/w zobowiązania zostaną odłożone do wykonania o jeden rok.

.....
.....
.....

7. W sprawie zbioru upraw wieloletnich: **nie dotyczy**.
8. W sprawie sposobów i terminów dokonania rozliczeń za nakłady poczynione przez dotychczasowych posiadaczy gruntów, które przypadają innym uczestnikom scalenia: **nie zgłoszono roszczeń**.

9. Inne sprawy, których uregulowanie może zapobiec przyszłym zatargom i sporom:
- a. rowy melioracyjne zostały włączone do przyległych działek,
 - b. zobowiązuje się właściciele gruntów przyległych do dróg transportu rolnego podlegających przebudowie, do czasowego udostępnienia gruntu w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia inwestycji,
 - c. w terminie do 30.04.2023 r. Starosta Jaworski wybuduje cztery zjazdy z dróg na działki nr 11 (droga wewnętrzna), 39 i 350, 76, 352. W przypadku, gdy decyzja o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów wsi Luboradz, gmina Mściwojów, stanie się ostateczna po dniu 16 września 2022 r. w/w zjazdy zostaną wybudowane w terminie do 30.04.2024 r.
 - d. do czasu urządzenia zjazdów wyszczególnionych w pkt. 9c. dostęp do niżej wymienionych, nowo wydzielonych działek, odbywać się będzie w następujący sposób:
 - do czasu wybudowania zjazdu na działkę nr 11 dostęp do działki nr 335 i 336 odbywać się będzie przez działkę nr 334,
 - do czasu wybudowania zjazdu na działkę nr 39 i 350 dostęp do działki nr 39 odbywać się będzie przez działkę nr 24,
 - do czasu wybudowania zjazdu na działkę nr 76 dostęp do działki odbywać się będzie przez działkę nr 75,
 - do czasu wybudowania zjazdu na działkę nr 352 dostęp do działki odbywać się będzie przez działkę nr 353,
10. Zobowiązuje się uczestników scalenia do przestrzegania granic wzdłuż pasów drogowych i nie zaorywania ich.
11. Zobowiązuje się uczestników scalenia do ochrony znaków granicznych.
12. W ramach zagospodarowania poscaleniowego zrehabilitowane zostaną drogi nr 69/3, 182, 261, 189/1, cz. 189/2 (numery przed scaleniem) ujęte w założeniach do projektu scalenia.
13. Grunty po zbędnych drogach nie planowanych do rekultywacji w założeniach do projektu scalenia, a zlikwidowanych w projekcie scalenia, włączono do przyległych działek w aktualnym stanie zagospodarowania.
- Zlikwidowane w projekcie scalenia drogi znajdują się w granicach nowo zaprojektowanych działek o numerach: 301 (dr 259 - nr przed scaleniem), 336 (droga nie ujawniona w EGiB przed scaleniem położona na działkach 65 i 242), 22 (część dr 176/1 - nr przed scaleniem), 24 (część dr 175/1, 176/1 i 181 - nr przed scaleniem), 25 (część dr 176/1 - nr przed scaleniem), 44 (dr 180 – nr przed scaleniem), 314, 315, 352, 353, 354, 355 (część dr 186 - nr przed scaleniem), 281, 282 (część dr 266 - nr przed scaleniem).
- Ewentualną rekultywację nowi właściciele gruntów wykonają we własnym zakresie.
14. Na działce nr 181 ustanowić nieodpłatną służebność gruntową przejazdu i przechodu w granicach działki, na rzecz każdorazowego właściciela i posiadacza działek nr: 182, 183, 184 i 186.

15. Na działce nr 166 ustanowić nieodpłatną służebność gruntową przejazdu i przechodu w granicach działki, na rzecz każdorazowego właściciela i posiadacza działki nr 165.
16. Na działce nr 185 ustanowić nieodpłatną osobistą służebność polegającą na prawie przejazdu i przechodu dla osób wskazanych w protokole ustalenia służebności z dnia 4 lipca 2022 r.
17. Dostęp działki nr 167 do drogi odbywać się na dotychczasowych zasadach tj. przez działkę nr 169. Właściciele działki 167 posiadają udział we współwłasności w działce nr 169.
18. Zgodnie z art. 29 ust. 2 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów obciążenia wpisane do ksiąg wieczystych przenosi się z gruntów poddanych scaleniu na grunty wydzielone w wyniku scalenia. W przypadku służebności ustanowionych dla urządzeń przesyłowych elektroenergetycznych, które zostały ujawnione w księgach wieczystych przed scaleniem, będą one dopisane na nowo zaprojektowanych działkach i ujawnione w księgach wieczystych tych właścicieli, którym zaprojektowano ekwiwalent zamienny w tych działkach.
19. Jako ekwiwalent działki 101/14 (nr przed scaleniem), w której Skarb Państwa posiada udział w wielkości 1/2, zaprojektowano działkę nr 120 z takim samym udziałem Skarbu Państwa.
20. Na etapie wykonywania projektu scalenia, w wyniku kontrolnego pomiaru sytuacyjnego linii brzegu ciek naturalnego Wierzbak, stwierdzono zajęcia przez wody płynące gruntu przyległego. W celu uporządkowania stanu prawnego, w ramach scalenia gruntów zaprojektowano na rzecz Skarbu Państwa - Starosty Jaworskiego działki nr: 124, 128, 131, 132, 144, 148, 149, 205, 209, 211, 212, 213, 214, 219, 220, 237, 238, 242, 246, 247, 248, 249, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 283, 284, 298.
21. Ostrzeżenia:
 - a. Znaki graniczne podlegają ochronie na podstawie art. 38 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne, a konsekwencje ich niszczenia określa art. 277 ustawy Kodeks karny.
 - b. Znaki geodezyjne podlegają ochronie na podstawie art. 15 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne, a skutki ich niszczenia określa art. 48 ust. 1 pkt 3 ww. ustawy.
 - c. Bezumowne użytkowanie gruntów publicznych, m.in. zaorywanie pasów drogowych, może skutkować konsekwencjami prawnymi.
 - d. Niszczenie nowych nasadzeń przy drogach realizowanych w ramach zagospodarowania poscaleniowego może skutkować konsekwencjami prawnymi.

Komisja pełniąca funkcje doradcze:

1. Mazurkiewicz Przemysław *Przemysław Mazurkiewicz*
2. Chomiak Jan *Chomiak*
3. Dobrzyński Marek *Dobrzyński*
4. Kowalczewski Mariusz *Kowalczewski Mariusz*
5. Wilk Krzysztof *Wilk*
6. Czapla Aleksander *Czapla*
7. Stradowski Dariusz *Stradowski*
8. Krzyśków Henryk *Krzyśków Henryk*
9. Krakowski Jerzy *Krakowski*
10. Roguła Agnieszka *nierobocza*
11. Mazur Seweryn *Mazur Seweryn*
12. Zysnarski Radosław *nieroboczy*

DBGiTR we Wrocławiu
Kierownik Oddziału w Legnicy

Zick

mgr inż. Danuta Ziembicka

UDP 1344 nr 10001

geodeta – wykonawca scalenia