

XXXIX Ogólnopolski Konkurs Jakości Prac Scaleniwowych



Scalenie gruntów wsi Lipówka

Województwo: lubelskie

Powiat: włodawski

Gmina: Wiryki



Obiekt scaleniowy Lipówka to 429 ha

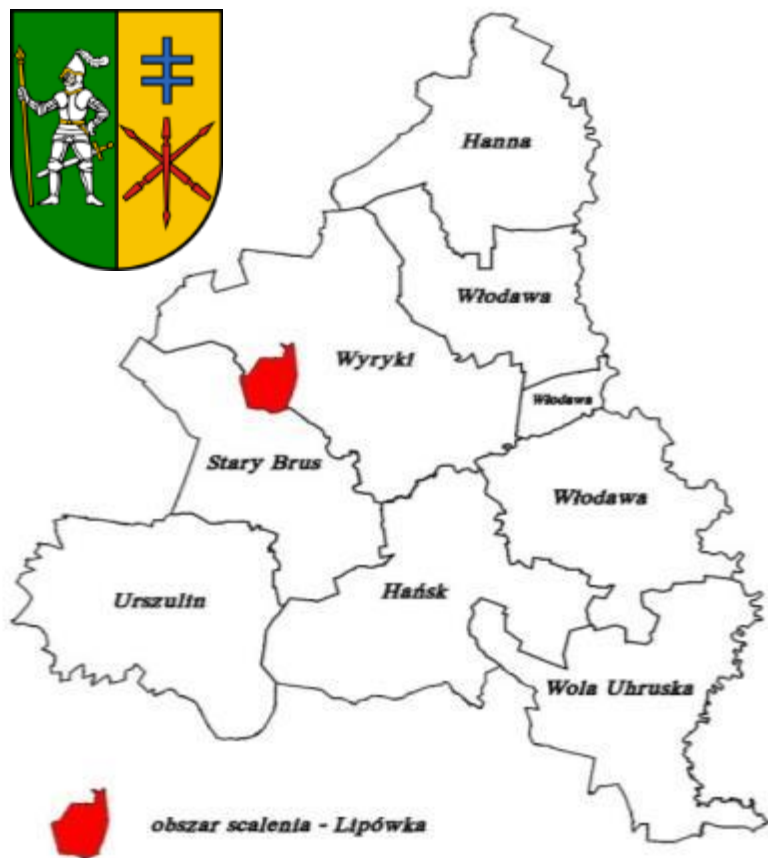
Położenie wsi:

Około 8 km od siedziby gminy Wiryki

Około 20 km od siedziby Powiatu

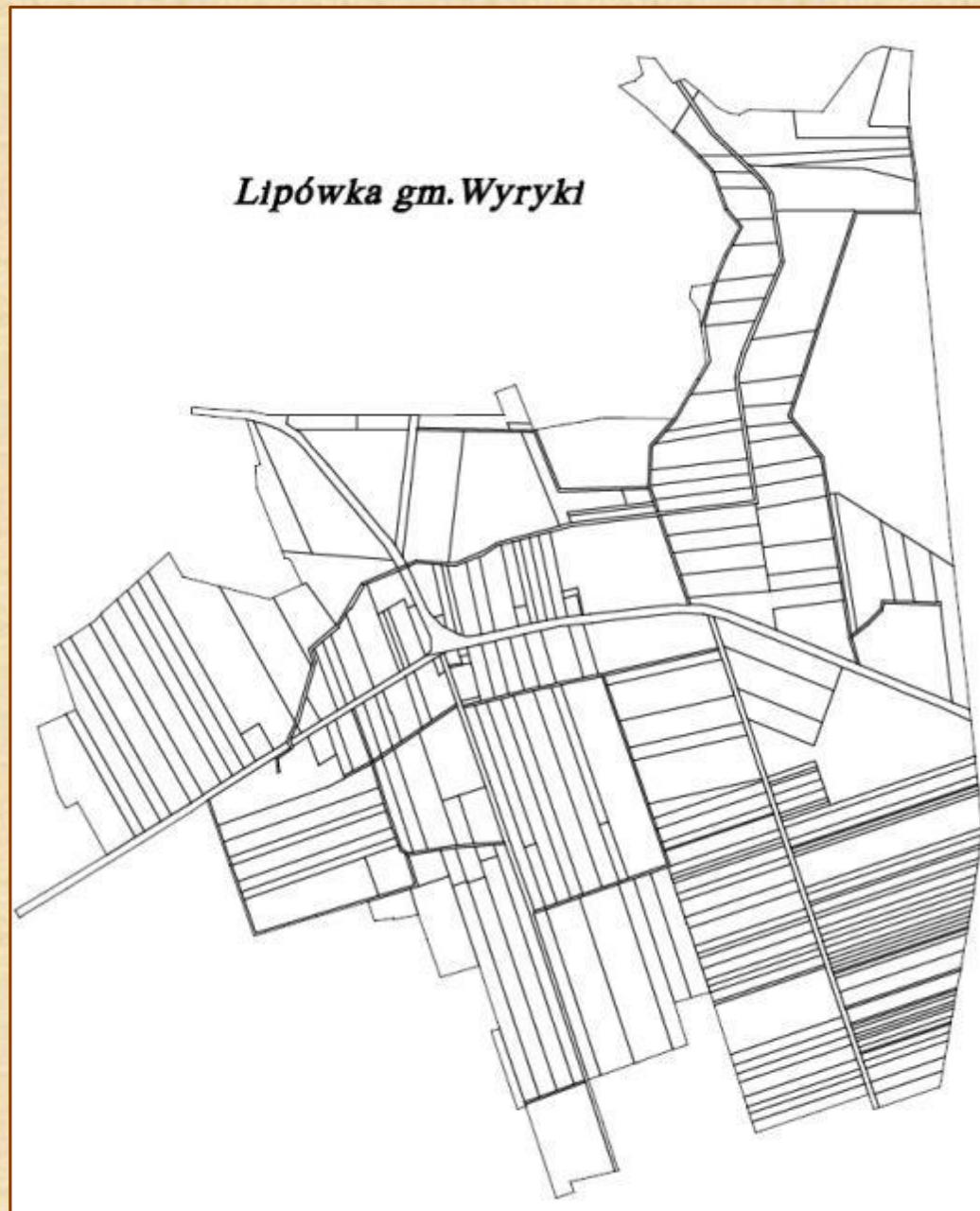
Około 93 km do siedziby Województwa Lubelskiego

Gmina Wiryki na tle Województwa Lubelskiego



Obszar scalenia na tle powiatu Włodawskiego

Obszar scalenia



Do scalenia gruntów we wsi Lipówka przystąpiono po złożeniu wniosku przez większość mieszkańców wsi którzy byli również udziałowcami wspólnoty wiejskiej.

Scalaniem objęto wszystkie grunty rolne wsi Lipówka łącznie ze Wspólnotą Gruntową , wyłączono ze scalenia zwarte kompleksy Lasów Państwowych.

O przeprowadzenie scalenia oraz podział wspólnoty mieszkańcy zabiegali kilka lat. Bardzo duże zaangażowanie przejawiał prężnie działający Zarząd Wspólnoty.

Przedłożono również uchwałę udziałowców wspólnoty o przeprowadzeniu jej likwidacji poprzez wydzielenie należnych udziałów.

Starosta Włodawski wydał postanowienie o wszczęciu postępowania scaleniowego 4 listopada 2013r.

Scalenie rozpoczęto na podstawie Postanowienia Starostwa Powiatowego we Włodawie WG.6017.17.5.2013MD z dnia 4 listopada 2013 roku

STAROSTA WŁODAWSKI

WG.6017.17.4.2013.MD

Włodawa, dnia 4 listopada 2013 r.

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 61 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku, Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 267 z późniejszymi zmianami), art. 1, art. 2 ust. 1, 3 i 4, art. 3, art. 7 i 15 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (tekst jednolity, Dz. U. z 2003 r., Nr 178, poz. 1749, z późniejszymi zmianami) po rozpatrzeniu wniosku właścicieli i użytkowników gruntów części wsi Lipówka, gm. Wyrzki, pow. Włodawski,

postanawiam

2 – wsząć postępowanie scalenia gruntów części wsi Lipówka o powierzchni 429,00 ha, na wniosek większości właścicieli i użytkowników gruntów,

3 – przewidywany termin zakończenia projektu scalenia - 30 września 2014 roku,

4 – z dniem wszęcia postępowania scaleniowego obrót gruntami winien odbywać się za wiedzą i zgodą Starosty Włodawskiego,

5 – dokonywanie jakichkolwiek inwestycji trwałych na gruntach objętych scaleniem bez wiedzy Starosty, wykonującego scalenie nie będzie uwzględnione przy wydzielaniu nowych gruntów. Wydane decyzje ustalające miejsce i warunki inwestycji i plany realizacyjne wykonywanych inwestycji należy zgłosić do geodety prowadzącego scalenie,

6 – z chwilą wszęcia postępowania scaleniowego obejmującego lasy i grunty leśne, wstrzymuje się wydawanie zezwoleń na wyręb drzew do czasu zakończenia postępowania, a niezrealizowane traci moc. Nie dotyczy to cięć sanitarnych,

7 – zlecam opracowanie projektu scalenia Wojewódzkiemu Biurowi Geodezji w Lublinie, jednostce organizacyjnej przekazanej samorządowi województwa na podstawie art. 23, ust. 1, pkt. 3 ustawy z dnia 13 października 1998 r. – przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. nr 133, poz. 872 z późn. zmianami)

Uzasadnienie

Właściele i użytkownicy gruntów części wsi Lipówka, gm. Wyrzki, wystąpili z wnioskiem do Starosty Włodawskiego o przeprowadzenie postępowania scaleniowego gruntów. Do wniosku dołączono wykaz podpisany przez ponad połowę uczestników obszaru scalenia gruntów jako zgodę na przeprowadzenie scalenia.

Po analizie wniosku stwierdzam, że jest on zasadny i zasługuje na pozytywne załatwienie. Przeprowadzenie prac scaleniowych stworzy korzystniejsze warunki gospodarowania poprzez poprawę struktury obszarowej gospodarstw rolnych, racjonalne ukształtowanie rozłogów gruntów.

Projekt scalenia, okazane granice na gruncie oraz zasady objęcia w posiadanie gruntów Pan Bogdan Pochwatka przyjął bez zastrzeżeń, potwierdzając ten fakt własnoręcznym podpisem w dniu 27 sierpnia 2014 r.

Równocześnie wyjaśniam, że w opisanym przez skarżącego rejestrze szacunkowym błędnie zostały przypisane działki po scaleniu do ksiąg wieczystych. Podstawą do wprowadzenia zmian w księgach wieczystych jest wykaz synchronizacyjny sporządzony przez wykonawcę scalenia, znajdujący się w operacie technicznym zaewidencjonowanym w ewidencji materiałów powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starostwa Powiatowego we Włodawie pod numerem P.0619.2015.111.

Mając powyższe na uwadze oraz fakt, że całość dokumentacji powstałej w wyniku wykonanych prac scaleniowych została poddana weryfikacji przez Starostę Włodawskiego i włączona do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego – należało orzec jak w sentencji.

Decyzja niniejsza w administracyjnym toku instancyjnym jest ostateczna.

Na niniejszą decyzję stronom przysługuje prawo złożenia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie, za pośrednictwem Wojewody Lubelskiego (ul. Spokojna 4, 20-914 Lublin), w terminie 30 dni od daty jej doręczenia.

Decyzja zwolniona od opłaty skarbowej na podstawie części I, ust. 53, kol. 4, pkt 1 załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2014 r., poz. 1628, z późniejszymi zmianami)

Otrzymują:

1. Pan Jan Chudziński
2. Pan Bogdan Pochwatka
3. Starosta Włodawski
Al. J. Piłsudskiego 24, 22-200 Włodawa,
4. powstała decyzja scalenia poprzez publiczne obwieszczenie,
5. na

Dla wiadomości:

1. Pan Przemysław Zaleski
Dyrektor Wojewódzkiego Biura
Geodezji w Lublinie
ul. Uniwersytecka 4, 20-029 Lublin,
2. Wójt Gminy Wyrzki
22-205 Wyrzki
celem wywieszenia decyzji na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Wyrzki,
3. Sołtyś wsi Lipówka
Lipówka 21, 22-205 Wyrzki
celem wywieszenia decyzji na tablicy ogłoszeń Sołectwa Lipówka,
4. Sąd Rejonowy w Chełmie
XI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą we Włodawie
ul. Rynek 10A, 22-200 Włodawa.

**Dla planowanego przedsięwzięcia została opracowana karta informacyjna.
Decyzją Starosty WS.604.17.5.2013.GK z dnia 26 listopada 2013r stwierdzono brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko.**

STAROSTWO POWIATOWE

WE WŁODAWIE

WS.604.17.5.2013.GK

Włodawa, dnia 26 listopada 2013 r.

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie:

- art. 75 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz.U. 2013 r., poz. 1235);
- § 3 ust.1 pkt 85 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.Nr 213, poz. 1397 ze zm.);
- po przeprowadzeniu wszczętego z urzędu postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na scaleniu gruntów wsi LIPÓWKA, gmina WYRYKI, w tym po uzyskaniu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko

o r z e k a m

stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na scaleniu gruntów wsi LIPÓWKA, gmina Wyryki.

Uzasadnienie

W dniu 29 października 2013 r. Starosta Włodawski z urzędu wszczął postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na scaleniu gruntów wsi LIPÓWKA, gmina Wyryki.

Planowane przedsięwzięcie zgodnie z § 3 ust.1 pkt 85 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.Nr 213, poz. 1397 ze zm.) należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Kierując się kryteriami zawartymi w art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu danych o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz.U. 2013 r., poz. 1235), w oparciu o ustalenia zawarte w karcie informacyjnej sporządzonej w związku z planowaną realizacją przedsięwzięcia oraz opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie wyrażoną pismem z dnia 12 listopada 2013 r. Znak: WSTIL.4240.78.2013.ML, w szczególności to, że:

1. ze względu na swój rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcie nie będzie powodować negatywnego oddziaływania na środowisko (nie będzie wymagało wykorzystywania

Włodawa, dnia 26 listopada 2013 r.
mgr Przemysław Paliński

Wykonawca prac scaleniowych: Wojewódzkie Biuro Geodezji w Lublinie

Kierownik pracowni: Krzysztof Skiba

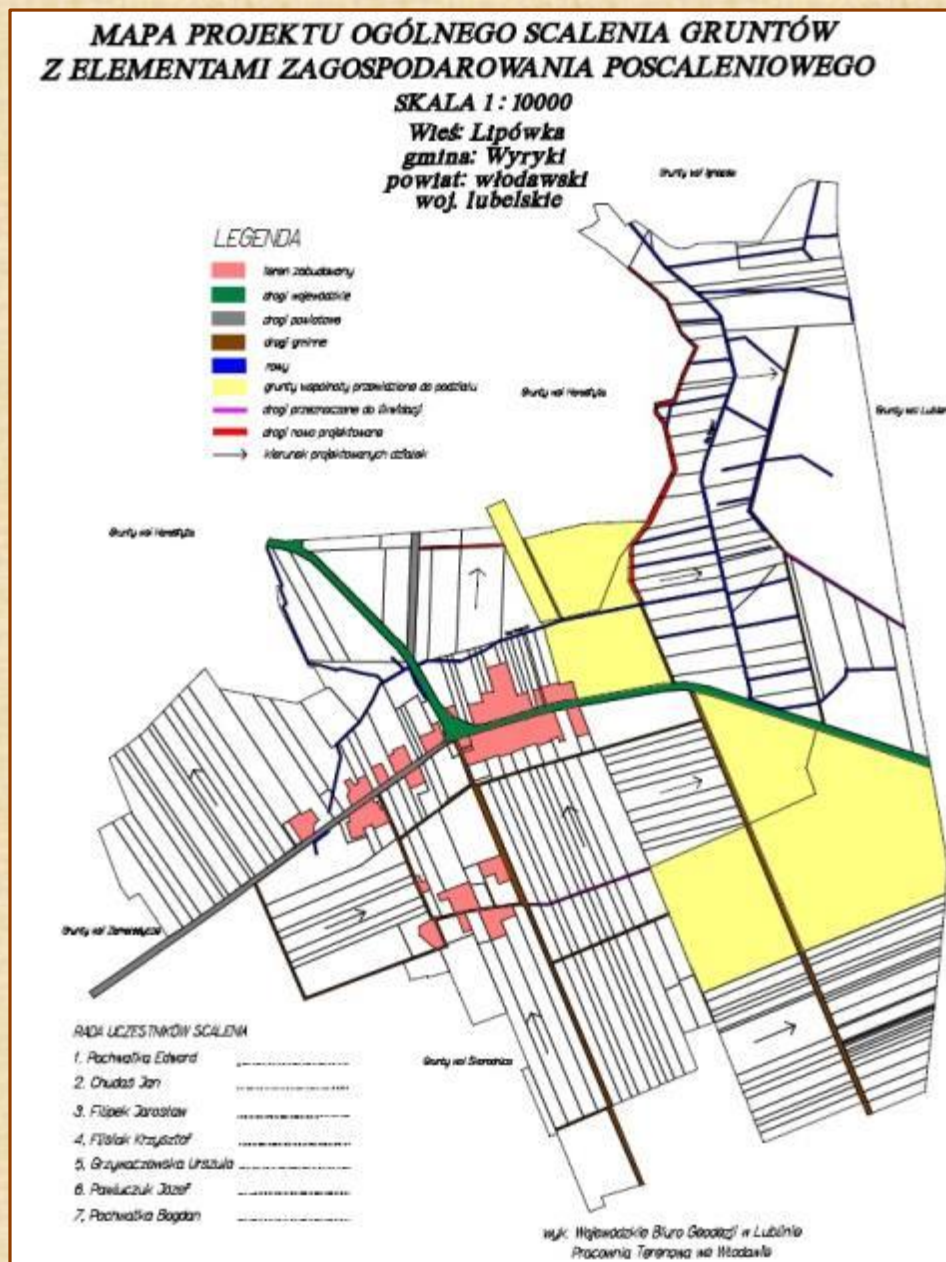
Kierownik roboty: Wojciech Niedzielak – upr. zaw. nr 14980

oraz Roman Łukaszuk, Zbigniew Sawczuk, Grzegorz Sawoniuk.

Wykonano następujące prace:

- 1.Opracowanie założeń do projektu scalenia.**
- 2.Opracowanie kosztów przybliżonych prac poscaleniowych oraz ustalenie rodzaju i zakresu tych prac.**
- 3.Analiza i ocena materiałów geodezyjno-kartograficznych pod względem ich wykorzystania w projekcie scalenia gruntów.**
- 4.Dokumentacja geodezyjno-kartograficzna związana z ustaleniem i pomiarem granic zewnętrznych obszaru scalenia.**
- 5.Zbadanie ksiąg wieczystych i porównanie ich danych z rejestrem ewidencji gruntów.**
- 6.Przygotowanie dokumentacji dotyczącej oceny lub raportu oddziaływania scalenia na środowisko.**
- 7.Pomiary niezbędne do opracowania scalenia gruntów.**
- 8.Aktualizacja gleboznawczej klasyfikacji gruntów.**
- 9.Oszacowanie wartości gruntów i ich części składowych.**
- 10.Opracowanie projektu rozmieszczenia nowych działek dla poszczególnych uczestników scalenia.**
- 11.Wyznaczenie i stabilizacja granic nowych działek.**
- 12.Okazanie projektu scalenia zainteresowanym uczestnikom scalenia.**
- 13.Sporządzenie dokumentacji geodezyjno-prawnej w części dotyczącej ewidencji gruntów dla ujawnienia danych po scaleniu w Księgach Wieczystych.**

Projekt ogólny



DANE STATYSTYCZNE OBIEKTU

Ogólna powierzchnia obiektu	429,4653ha	
Liczba uczestników scalenia	122 (66 różniczanie)	
Ilość gospodarstw	62	
Ogólna liczba działek	przed scaleniem	po scaleniu
	288	265
Średnia powierzchnia działki	1,49 ha	1,74 ha
Wspólnota – liczba działek	6	50
Średnia powierzchnia gospodarstwa rolnika indywidualnego	5,93 ha	6,46 ha
Średnia liczba działek w gospodarstwie	4,6	4,3
Powierzchnia dróg gminnych	7,8387 ha	9,6244 ha

**Obszar scaleniuowy w około 80% graniczy z Lasami Państwowymi.
Wznowiono i pomierzono granice zewnętrzne obszaru scalenia.
Sporządzono protokoły oraz szkice graniczne.**

0053

Województwo lubelskie
Powiat włodawski
Gmina Wymki
Obwód: LIPOWKA - LUBIEŃ

Nr roboty GJ.TCW.7511.2.2013
KERG 1906-71/2013

PROTOKÓŁ

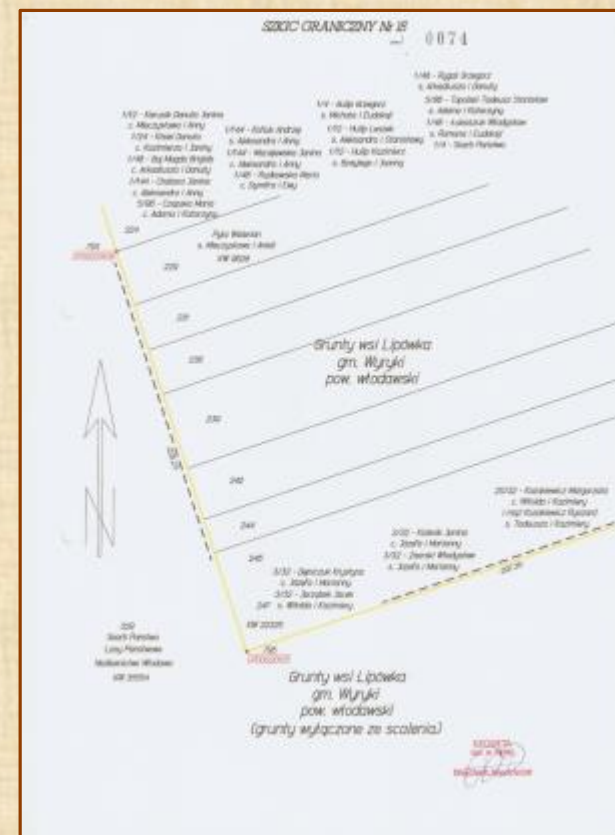
z czynności wznowienia znaków granicznych

sporządzony na podstawie art. 30 ustawy z dnia 17 maja 1980
Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity Dz. U z 2010 r. Nr 193,
poz. 1297 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia MENSA z dnia 9 listopada 2011 r.
w sprawie standardów technicznych wykonania geodezyjnych pomiarów
wzajemnych i wyśkoścowych oraz opracowania i przekazywania wyników
tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
(Dz.U. z 2011 r. Nr 263, poz. 1672) i ogłoszenia pracy w Powiatowym Ośrodku
Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej we Włodawie

Sporządził geodeta:

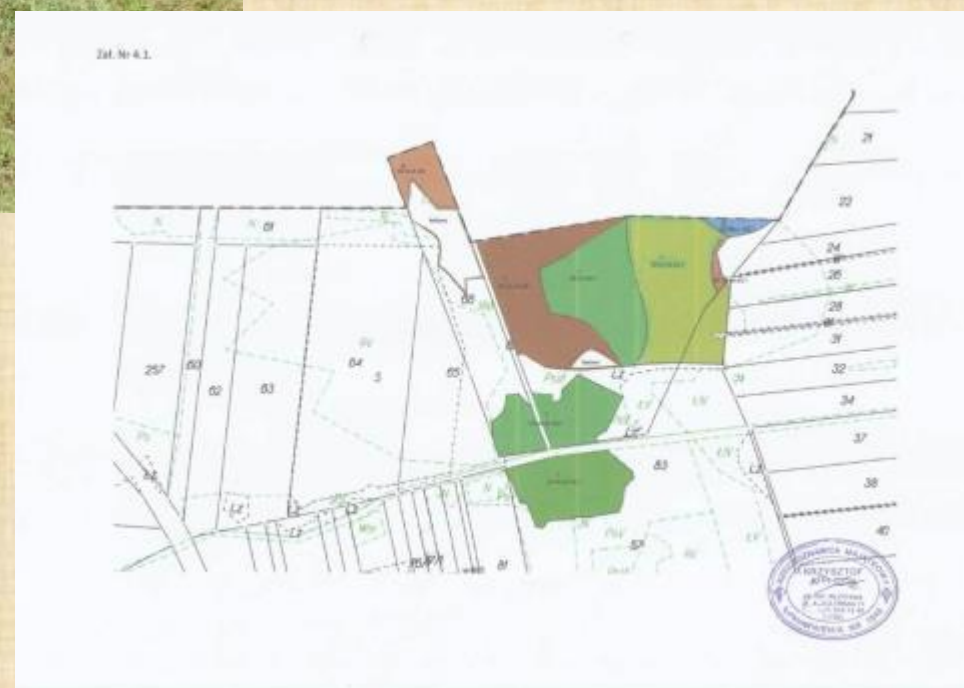
GEODETA (uprawniony)
Nr 1430
Włodzisław Włodarski

		- 055 -	
p. oznaczenie nieruchomości (nazwa i grunty)		Rachetto i miły włości (wielkość), inaczej rodzaje, adres	Politycy włości (wielkość)
9	stęgo: LIPÓWKA działka nr 218	1/5 Grzybowska Umość (Czestek, Henryk) ul. Bożnice 15, 22-200 Włodawa KW 20798	HR
10	stęgo: LIPÓWKA działka nr 218	1/5-Sędzi Harna (Czestek, Henryk) ul. Tyssiejska 99/101A, 22-200 Włodawa KW 20798	HR
11	stęgo: LIPÓWKA działka nr 218	1/5-Tadymowicz Bożenna (Czestek, Henryk) ul. Lipiecka 8, 22-200 Wyloty KW 20798	ZAPISACIOWE Nr 277 z dnia 11.02.2019
12	stęgo: LIPÓWKA działka nr 227	1/4-Filak Dariusz (Kozminski, Janna) zam. Lipiecka 19, 22-205 Wyloty	ZAPISACIOWE Nr 277 z dnia 11.02.2019
13	stęgo: LIPÓWKA działka nr 227	1/6-Panczewska Alisa (Kozminski, Janna) zam. Lipiecka 17, 22-205 Wyloty	ZAPISACIOWE Nr 277 z dnia 11.02.2019
14	stęgo: LIPÓWKA działka nr 227	1/5-Pawlikow Anna (Bazył, Stanisław) zam. Lipiecka, 22-205 Wyloty	ZAPISACIOWE Nr 277 z dnia 11.02.2019
15	stęgo: LIPÓWKA działka nr 235, 250	Komaszewski Miroslaw (Sienkiewicz, Stanisław) zam. Wyloty-Adamów 31, 22-205 Wyloty KW 27008	ZAPISACIOWE Nr 277 z dnia 11.02.2019
16	stęgo: LUBEN działka nr 2, 104A	Wępiński Gruntowa wsi Luben działka Luben	ZAPISACIOWE Nr 277 z dnia 11.02.2019
17	stęgo: LUBEN działka nr 4	Huczek Kacimierz (Sienkiewicz, Franciszek) zam. Luben 99, 22-205 Wyloty AN 23782 12: Huczek Krystyna (Czestek, Kacimierz) zam. Luben 99, 22-205 Wyloty AN 23782	ZAPISACIOWE Nr 277 z dnia 11.02.2019
18	stęgo: LUBEN działka nr 10	Buzko Antoni (Bazył, Stanisław) zam. Luben 98, 22-205 Wyloty KW 17877	ZAPISACIOWE Nr 277 z dnia 11.02.2019
19	stęgo: LUBEN działka nr 15	Mielg Łukasz (Jankowski, Stanisław) ul. Reymonta 14/23, 22-205 Włodawa KW 22881	ZAPISACIOWE Nr 277 z dnia 11.02.2019
20	stęgo: LUBEN działka nr 290	Pawlikow Krystyna (Kacimierz, Stanisław) działka Luben, 22-205 Wyloty KW 23328	ZAPISACIOWE Nr 277 z dnia 11.02.2019
21	stęgo: LUBEN działka nr 235	Szuch Marianna Helena (Bazył, Stanisław) ul. Młocińska Polskiego 34, 11-750 Młogów KW 26555	ZAPISACIOWE Nr 277 z dnia 11.02.2019
22	stęgo: LUBEN działka nr 235	Makaymuk Krzysztof (Sienkiewicz, Czesław) zam. Luben 103, 22-205 Wyloty KW 6500 13: Makaymuk Agneta, Anna (Tadusz, Janna) zam. Luben 108, 22-205 Wyloty KW 6500	ZAPISACIOWE Nr 277 z dnia 11.02.2019
23	stęgo: LUBEN działka nr 1090	Skarż Poniżka-Lipę Poniżowska-Nadmierny Włodawa Bosowa ul. Szapalska 102A, 22-200 Włodawa KW 27918	ZAPISACIOWE Nr 277 z dnia 11.02.2019
24	stęgo: LUBEN działka nr 1090	Mielg Kacimierz i Pawlikow Franciszek Bosowa ul. Szapalska 102A, 22-200 Włodawa KW 27918	ZAPISACIOWE Nr 277 z dnia 11.02.2019



Szacunek porównawczy gruntów przeprowadzono w marcu 2014 roku. Wykonano go metodą wskaźnikową (wg technologii „lubelskiej”) w oparciu o zaktualizowaną klasyfikację gruntów i mapy glebowo-rolnicze. Las na wspólnocie wiejskiej został wyszacowany przez rzeczoznawcę majątkowego. Kontury szacunkowe zostały wyodrębnione w terenie (zadrzewienie o różnej wartości) pomierzone i wniesione na mapę szacunkową przed scaleniem. Do szacunku drzewostanu Wspólnoty nie wniesiono zastrzeżeń.





Szacunek porównawczy gruntów i części składowych został przyjęty przez uczestników scalenia na zebraniu w dniu 23.04.2014 roku, na którym podjęto stosowną uchwałę.

Zaznajomienie uczestników scalenia z powierzchnią i wartością ich gruntów oraz zbieranie życzeń co do lokalizacji nowych działek na gruntach własnych oraz wspólnocie gruntowej wykonano w okresie od 24.04.2014 – 28.04.2014 roku.

Propozycje rozmieszczenia działek na wspólnocie zostały opracowane i uzgodnione z udziałowcami. W sprawie rozmieszczenia działek na wspólnocie odbyło się kilka zebrań z zainteresowanymi.

Na podstawie kwestionariusza życzeń sporządzono wstępny projekt rozmieszczenia działek (tzw. rozstawkę), z którym zainteresowani zostali zapoznani w dniach 17 - 18.06.2014 r. Z czynności tej sporządzono odpowiedni protokół a także spisano odnośny kwestionariusz życzeń. Następnie przystąpiono do szczegółowego projektowania działek.



Wspólnota leśno-gruntowa wsi Lipówka przed scaleniem posiadała 6 działek o powierzchni 67,4500ha. Po scaleniu powstało 50 działek w tym 11 działek Skarbu Państwa. Istniejący las został wyszacowany przez rzeczoznawcę majątkowego a wartość drzewostanu została dodana do wartości gruntu.

przed scaleniem



po scaleniu



Zauważalny jest trend koncentracji gospodarstw. Na obszarze scalenia, na 62 gospodarstwa jest tylko 15 gospodarstw, których właściciele mieszkają na terenie Lipówki. Pozostali to różnicznicy (66 osób na 122 uczestników scalenia) bądź emeryci i renciści, których grunty dzierżawi miejscowi rolnicy.

Trudnością w przeprowadzeniu scalenia był krótki termin wykonania listopad 2013 – październik 2014.

Terminy wynikające z Kodeksu Postępowania Administracyjnego i harmonogram zebrań wymuszały określony czas wykonania prac.

Termin przypadający na pomiar użytków to okres zimowy. Użytki rok przed scaleniem na zlecenie starostwa zostały przez firmę zewnętrzną zaktualizowane tak, że trzeba było mierzyć je ponownie.

W trakcie prac na obiekcie, do Starostwa wpłynął wniosek od Zarządu Wspólnoty odnośnie zaliczenia do areału wspólnoty działki Lasów Państwowych o powierzchni 4,87ha, która rzekomo została bezprawnie przekazana Lasom Państwowym.

W odpowiedzi Starostwo zaproponowało odstąpienie od podziału wspólnoty. Po analizie dokumentów i wyjaśnieniach Starostwa Zarząd Wspólnoty wycofał wniosek.

Przy propozycjach znoszenia współwłasności były przypadki nie wyrażenia zgody jednego ze współwłaścicieli – wówczas odstępowano od czynności znoszenia współwłasności.

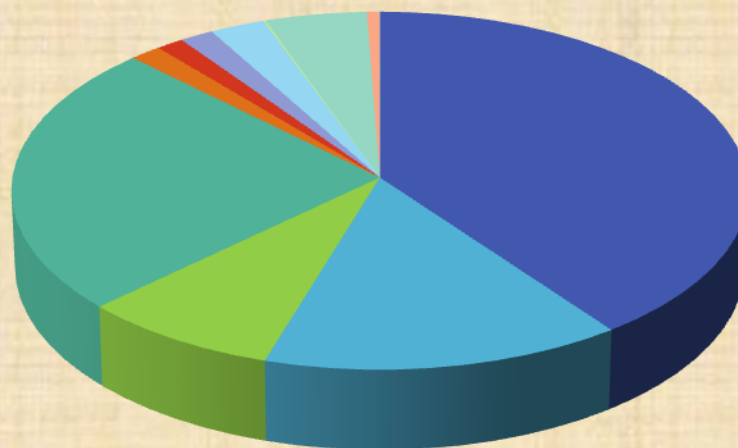
W związku z obowiązkiem projektowania – wydzielenia należnych ekwiwalentów z odchyłką wynoszącą 0% komplikowało to projektowanie szczególnie w przypadkach gdy właściciel posiadał jedną działkę np. rencista. Jest to związane z tym że ewidencja gruntów przed scaleniem była prowadzona z dokładnością do 1ar a po scaleniu otrzymała dokładność do metra.

Wieś znajduje się w zachodniej części gminy, położonej malowniczo na dwóch mezoregionach: od północy na Garbie Włodawskim, od południa na Pojezierzu Łęczyńsko – Włodawskim. Na obszarze gminy skałami glebotwórczymi są utwory plejstoceny – głównie piaski (na obszarach użytkowanych rolniczo) i piaski słabogliniaste (pod lasami), miejscami piaski luźne, zaś z utworów holoceny (najmłodszych) – torfy i piaski rzeczne. Gmina należy do najbardziej lesistych w województwie lubelskim. Przez teren wsi przebiega droga wojewódzka nr 818 relacji Parczew – Włodawa oraz drogi powiatowe: Lipówka – Hola i Lipówka – Zahajki. Zabudowa wsi ma charakter ulicówki. Na terenie projektowanej inwestycji nie występują obszary chronione, nie zlokalizowano również stanowisk archeologicznych i pomników przyrody.



STRUKTURA UŻYTKÓW ROLNYCH ORAZ KLAS BONITACYJNYCH

Użytki	Klasoużytki	Pow. w ha	%
Grunty orne	RIVa	14.9709	39,9
	RIVb	99.4227	
	RV	51.2288	
	RIV	5.5500	
	Razem	171.1742	
Łąki	IV	52.3900	14,8
	V	8.9000	
	VI	1.9400	
	Razem	63.2300	
Pastwiska	IV	12.4874	8,2
	V	18.5547	
	VI	4.2400	
	Razem	35.2821	
Lasy		105.8261	24,6
Teren zadrzewiony		6.6300	1,5
Sady		5.5400	1,3
Grunty pod wodami		6.9700	1,6
Tereny zabudowane		11.0737	2,6
Inne tereny zabudowane		0.2257	0,1
Drogi		20.6404	4,8
Nie użytki		2.8042	0,6
Ogółem		429.3946	100



- Grunty orne
- Łąki
- Pastwiska
- Lasy
- Teren zadrzewiony
- Sady
- Grunty pod wodami
- Tereny zabudowane
- Inne tereny zabudowane
- Drogi
- Nie użytki

STRUKTURA STANU WŁADANIA

LEGENDA

-  *drogi wojewódzkie*
-  *drogi powiatowe*
-  *drogi gminne*
-  *grunty gminy Wiryki*
-  *grunty rolników indywidualnych*
-  *wspólnota gruntowa*
-  *Lasy Państwowe*



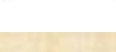
ZABUDOWA NA TERENIE OBIEKTU SCALENIA

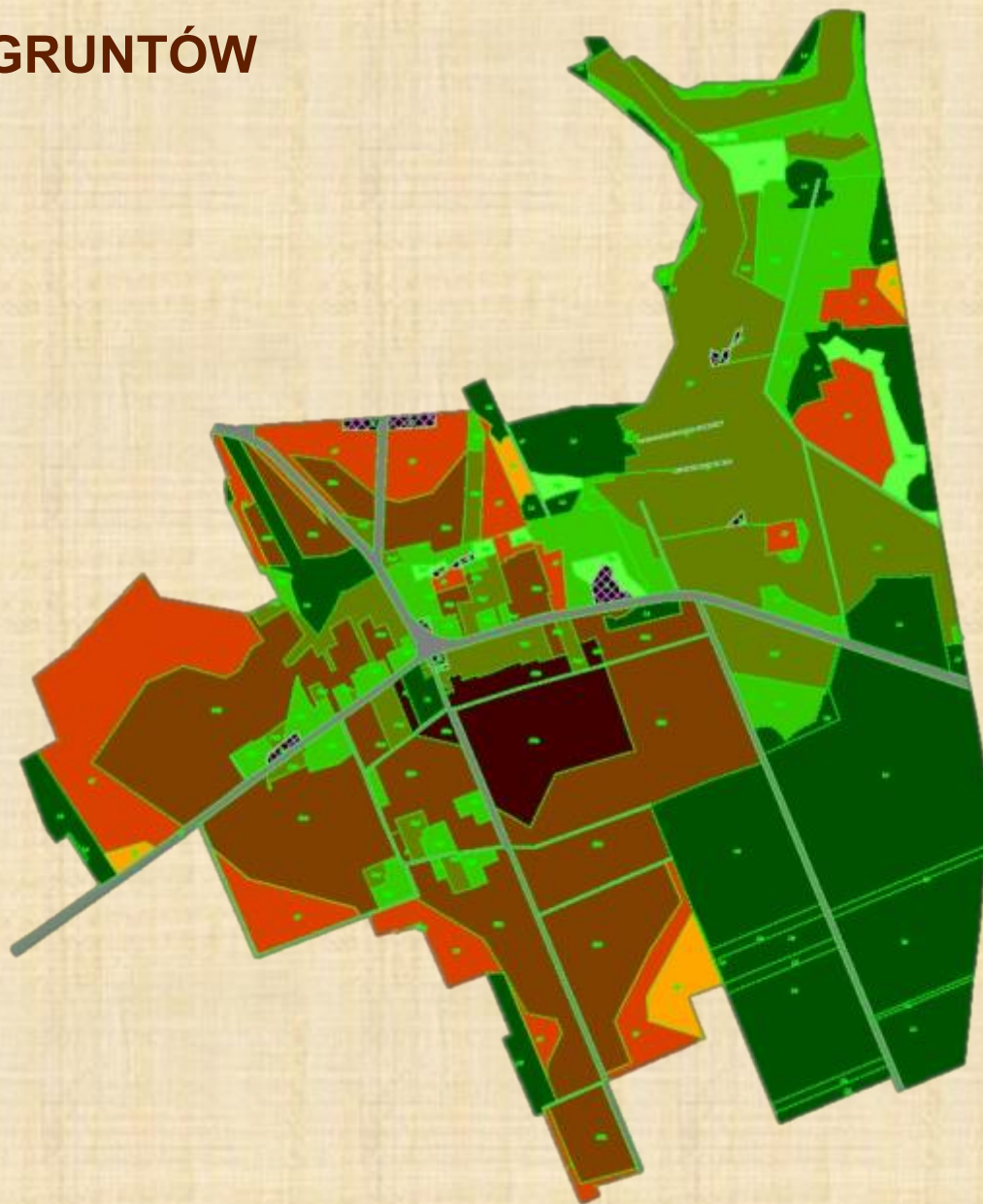
Zabudowa przy drodze wojewódzkiej i powiatowej ma charakter ulicówki. Występuje również zabudowa kolonijna która nie posiada drogi utwardzonej.



STRUKTURA UŻYTKOWANIA GRUNTÓW

LEGENDA

	<i>grunty orne kl. IVa</i>
	<i>grunty orne kl. IVb</i>
	<i>grunty orne kl. V</i>
	<i>grunty orne kl. VI</i>
	<i>łąki i pastwiska kl. IV</i>
	<i>łąki i pastwiska kl. V</i>
	<i>łąki i pastwiska kl. VI</i>
	<i>lasy</i>
	<i>inne</i>
	<i>drogi</i>



STRUKTURA OBSZAROWA GOSPODARSTW

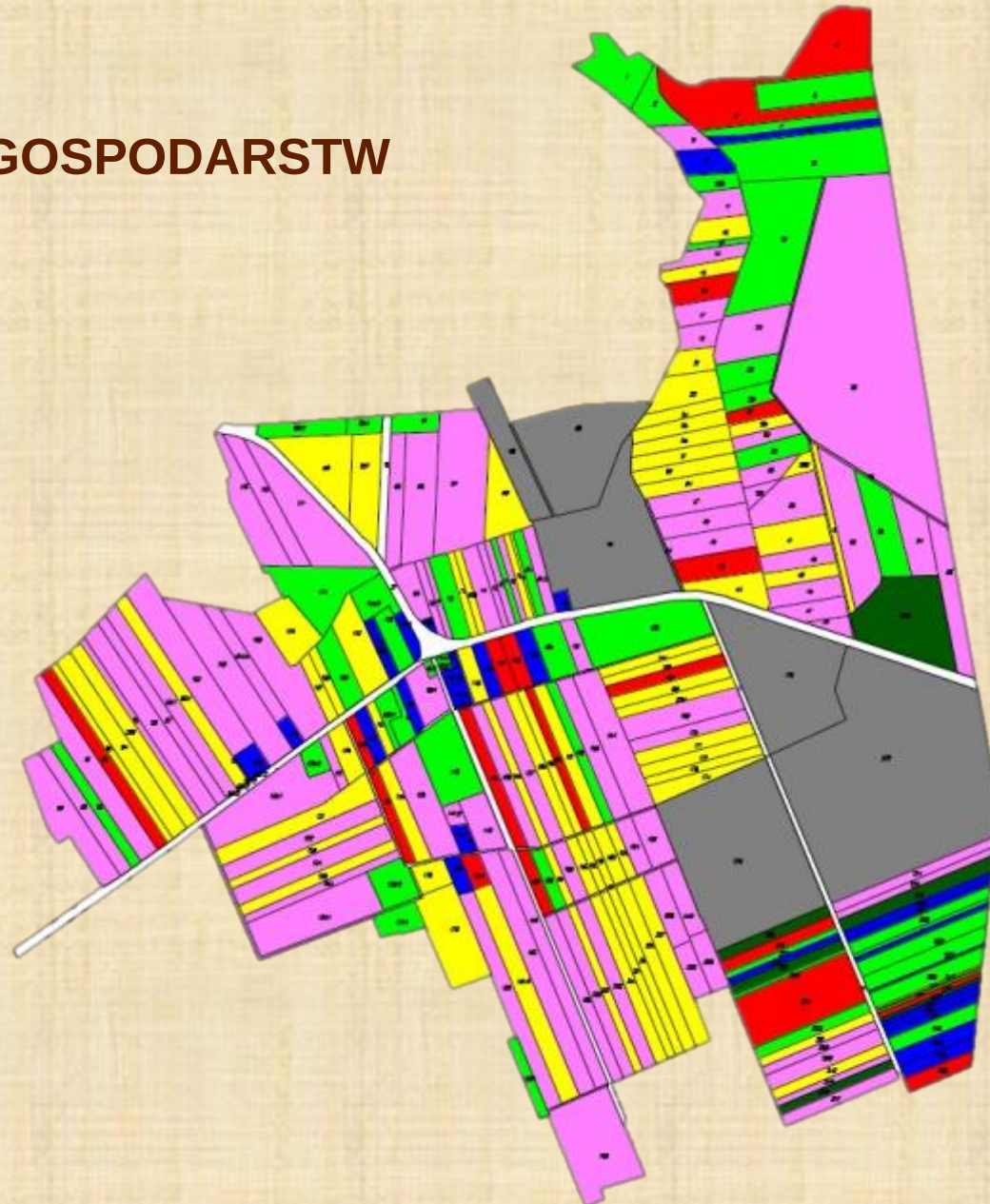
Powierzchnia w ha	Suma działek ewidencyjnych	Suma powierzchni w ha	Średnia powierzchnia działki w ha
0– 0,5000	72	19,2034	0,2667
0,5100 – 1,0000	84	65,8657	0,7841
1,0001– 2,0000	75	100,5857	1,3411
2,0001> 5,0000	48	142,0852	2,9740
>5,0001	9	101,2600	11,2511
Suma	288	429,0000	1,4919



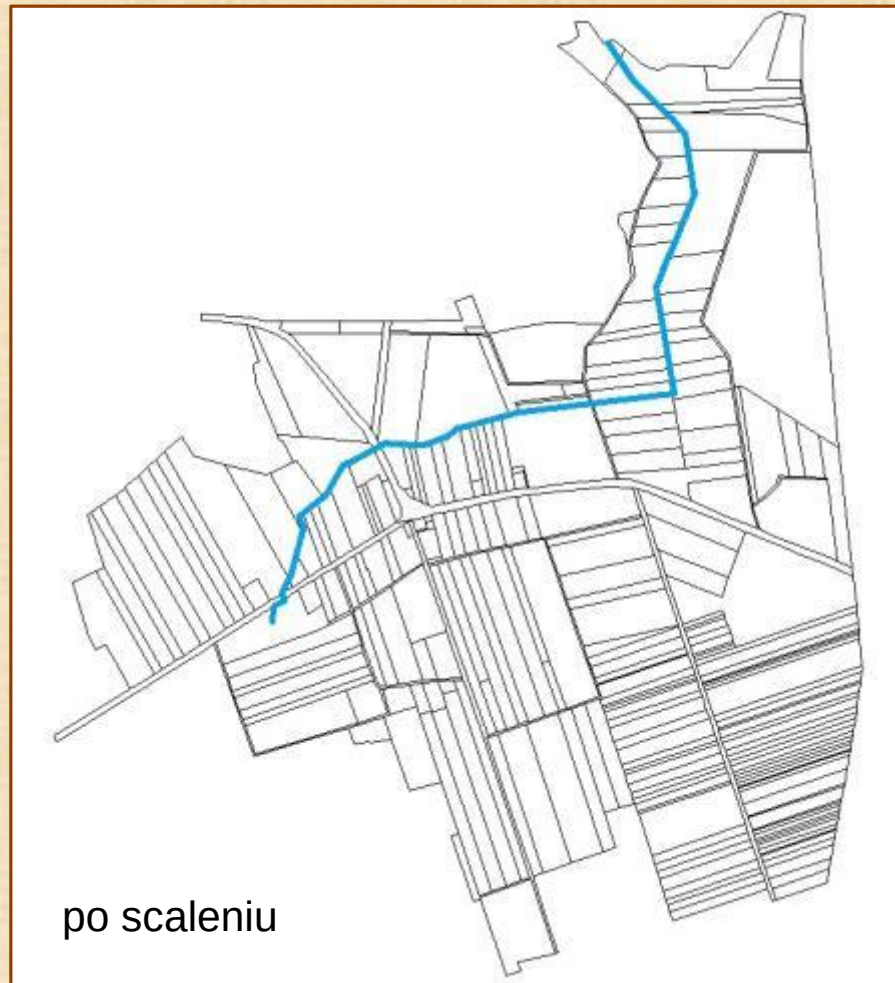
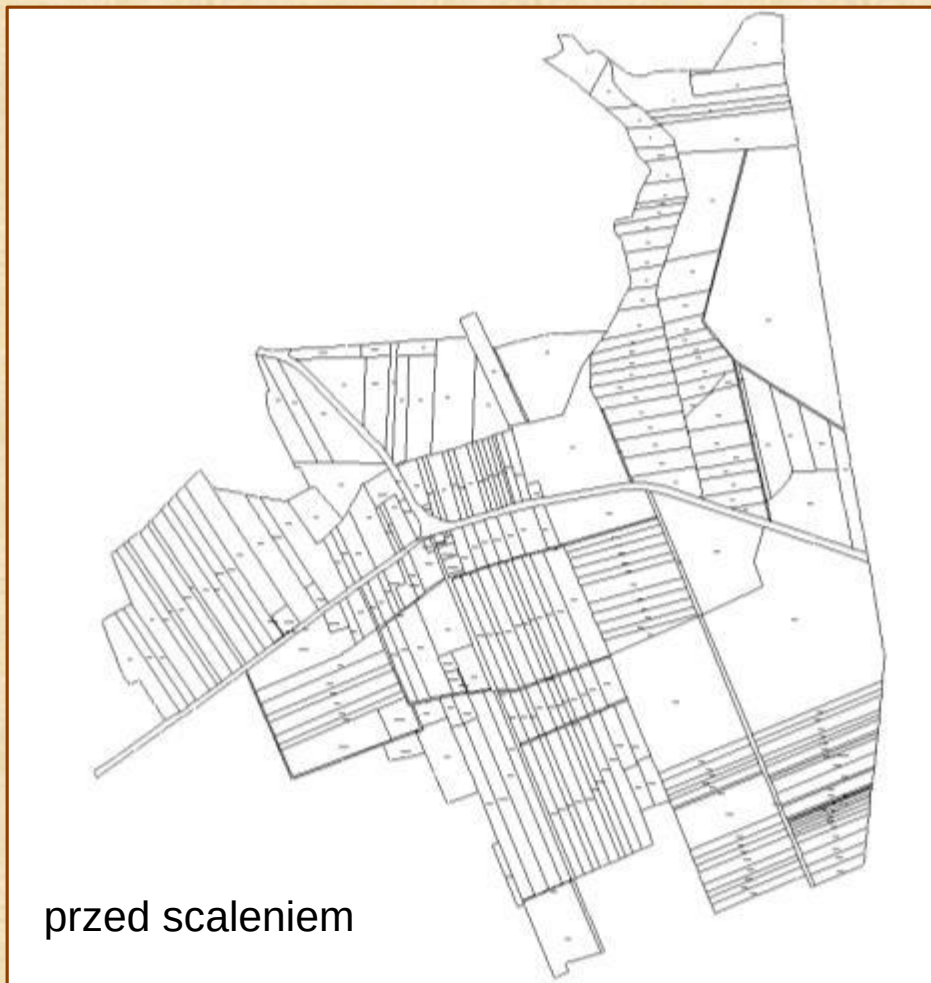
STRUKTURA OBSZAROWA GOSPODARSTW

LEGENDA

	<i>poniżej 1.0000 ha</i>
	<i>1.1001 - 3.0000 ha</i>
	<i>3.0001 - 5.0000 ha</i>
	<i>5.0001 - 10.0000 ha</i>
	<i>powyżej 10.0001</i>
	<i>wspólnota gruntowa</i>
	<i>Lasy Państwowe</i>



Na obiekcie scaleniowym wydzielono grunt na cele infrastruktury technicznej.
Istniejący ciek melioracji podstawowej o nazwie „Rów Rzeczki” w ewidencji gruntów
wykazany był jako rów melioracji szczegółowej.
Na wniosek Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych została wydzielona
działka pod przedmiotowy ciek o powierzchni 2,7968ha.





Wykonano nowy przepust na cieku wodnym „Rów Rzeczki” będącym w zarządzie Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych.

Na obiekcie scaleniowym funkcjonują dwa gospodarstwa o łącznej powierzchni ponad 80ha co stanowi prawie 20% powierzchni obszaru scalenia rozdrobionych w 40 działkach ewidencyjnych. Po scaleniu właściciele ci otrzymali ekwiwalent w 19 działkach.

 G 12
 G 35



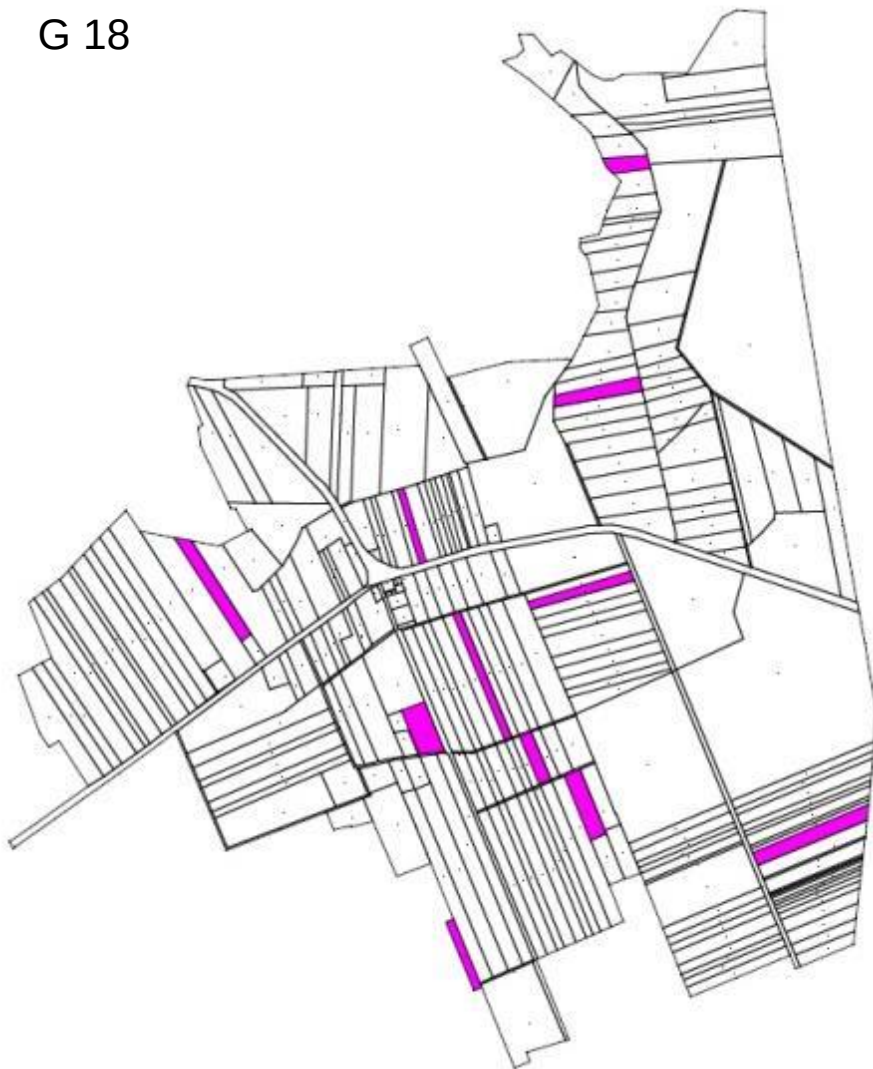
przed scaleniem

 G 12
 G 35



po scaleniu

G 18



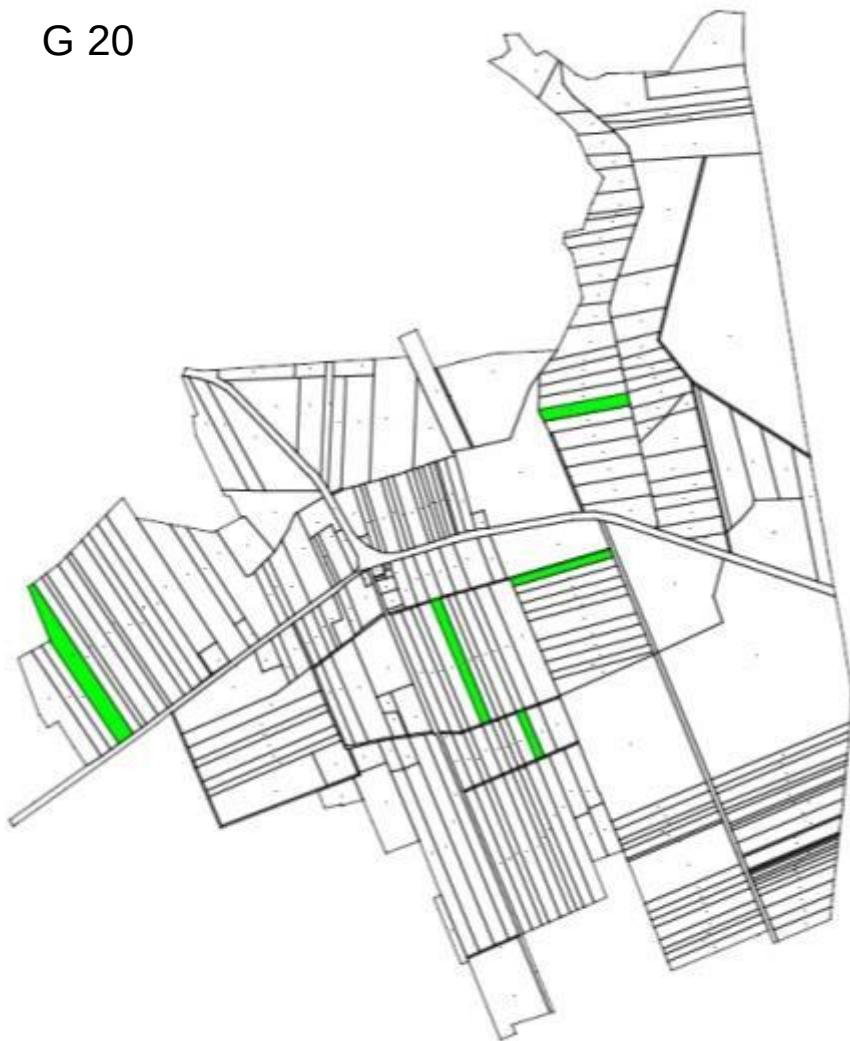
przed scaleniem 11 działek

G 18



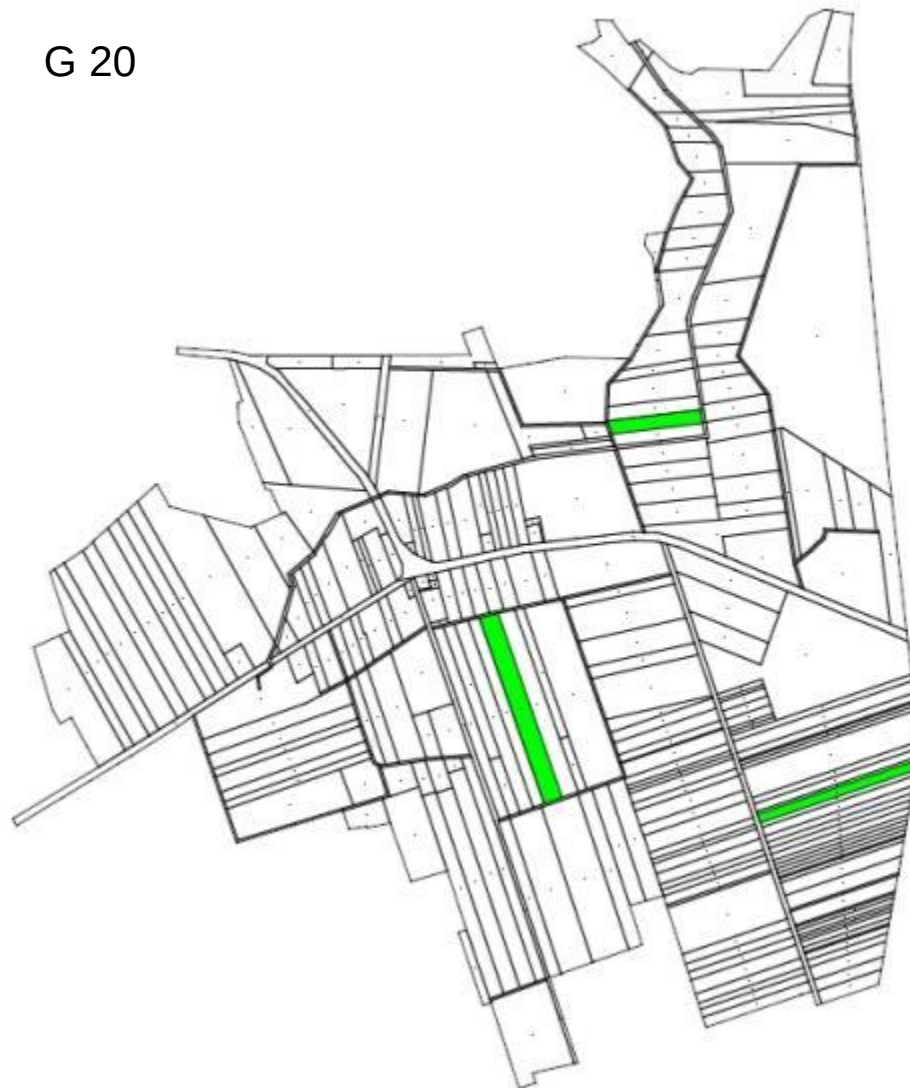
po scaleniu 4 + 1 działka (ze wspólnoty)

G 20



przed scaleniem 5 działek

G 20



po scaleniu 2 + 1 działka (ze wspólnoty)

Drogi na scalanym obszarze w większości pozostały w dotychczasowym układzie. Zlikwidowano dwa odcinki dróg, natomiast utworzono trzy nowe drogi umożliwiając wszystkim działkom dostęp do drogi o charakterze publicznym.

Drogi zostały poszerzone dostosowane do współczesnych maszyn rolniczych, posiadają szerokości od 6m do 16m.

Powierzchnia dróg gminnych w starym stanie wynosiła 7,8387ha po scaleniu 9,6244ha. Ekwiwalent na poszerzenie dróg pozyskano z gruntów Skarbu Państwa (udział we wspólnocie) z uwagi na brak gruntów gminnych na opracowywanym obiekcie.

Długość dróg gminnych na obszarze scalenia wynosi około 12,5km

W zagospodarowaniu poscaleniowym zmieniono nawierzchnię na długości 8,2km.

Drogi utwardzone tłuczniem to odcinki o długości 5,8km.

Drogi przebudowane – wyrównane i nawiezione piaskiem to 2,4km.



Projekt scalenia został okazany uczestnikom w dniach 26.08.2014 – 28.08.2014. W trakcie okazania projektu wpłynęły 2 zastrzeżenia. Wniesione zastrzeżenia zostały rozpatrzone przez komisję powołaną przez Starostę Włodawskiego, która uznała 1 zastrzeżenie za zasadne i rozstrzygnięte zostało za zgodą stron. Drugie zastrzeżenie komisja uznała za bezzasadne.

W wyniku scalenia zniesiono współwłasności w 7 pozycjach rejestrowych i wydzielono odrębne działki dla 17 uczestników scalenia. W jednej działce zniesiono współwłasność ze Skarbem Państwa.

Powiększono na wniosek uczestników 4 gospodarstwa rolne.

Projekt scalenia gruntów opracowany przez WBG w Lublinie w latach 2013 - 2014 zatwierdził Starosta Włodawski decyzją WG.6017.4.12.2014.MD z dnia 30 października 2014 r.

Od decyzji Starosty Włodawskiego zatwierdzającej projekt scalenia gruntów wniesiono 2 dowołaania.

Po rozpatrzeniu odwołań Wojewoda Lubelski utrzymał decyzję Starosty Włodawskiego w mocy.

Wyznaczenie projektu i sporządzenie rejestru po scaleniu.

0025

Obręb : 0007 - LIPÓWKA
Gmina : 051908, 2 - WYRYKI
Powiat : WŁODAWSKI
Województwo : LUBELSKIE

Nr jednostki : G00010

Inię i Nazwisko / Nazwa
Adres

1 STELMACH JACEK RAFAŁ
LIPÓWKA 43

Imiona rodziców

BRONISŁAW STANISŁAWA

Udział

1/1

Charakter wł.

wł

gr. rejestrowa

7.1

Nr Działki	Nr Arkusza	Nomenklatura prawa	Nr Konturu	Opiszenie [jedn. szac.]	Powierzchnia [ha]	Wartość jedn. [jedn. szac.]	Wartość [jedn. szac.]
69	1	KW 10394	129	UV	1.5999	44.84	
			132	UV	0.4731	13.41	
			133	UV	0.0016	0.44	
			135	UV	0.0022	0.61	
86	2	KW 29639	132	RV	2.1938	62.48	
			134	RV	0.0042	12.21	
			135	RV	1.0082	29.21	
			136	Lp-RVB	0.0016	0.44	
95	2	KW 10394	133	RV	3.9575	137.84	
			134	RV	1.0027	29.21	
			135	RV	1.1244	32.54	
			136	Lp-RVB	0.0016	0.44	
			137	PW	0.1298	3.71	
103	2	KW 10394	174	PW	0.7725	22.80	
			175	PW	0.0082	2.34	
			176	PW	0.2388	6.93	
119	2	KW 10394	177	PW	0.4255	12.42	
			178	PW	0.0082	2.34	
125	2	KW 10394	177	PW	2.1643	64.00	
			178	PW	1.7186	50.30	
			179	PW	0.0044	1.25	
154	2	KW 10394	177	PW	2.2464	66.59	
			178	PW	2.0085	58.54	
			179	PW	0.0016	0.44	
201	2	Der. scal.	238	Lp-RVB	1.4133	40.75	
			239	Lp-RVB	0.0082	2.34	
			240	Lp-RVB	0.0016	0.44	
224	2	KW 10394	238	Lp-RVB	0.8192	24.77	
			239	Lp-RVB	0.0016	0.44	
Razem jednostka :					15.0230	648.39	

Zestawienie wg klas i użytków

RVB - 7.8713 - 208.38
RV - 2.7501 - 86.24
Lp - 1.4731 - 44.79
Lp - 0.0016 - 0.44
Pw - 5.1285 - 15.77
Lp-RVB - 5.5407 - 13.89
Lp-RVB - 2.3475 - 190.12
Lp-RVB - 0.0016 - 1.25
W - 0.0022 - 0.61

Podsumowanie zestawienia użytków

R - 16.4214 - 483.50
L - 1.4747 - 44.23
P - 0.0056 - 17.27
Lp - 2.3475 - 190.12
Lp-R - 0.0016 - 1.25
W - 0.0022 - 0.61

1. Wartość gruntu przed scaleniem 648.39
2. Wzrost udziału we wszelkiego rodzaju użytkach 0.00
3. Dopuszczalne pole użytku 648.39
4. Poprawka wyrównawcza 0.00
5. Dopuszczalne pole użytku 648.39

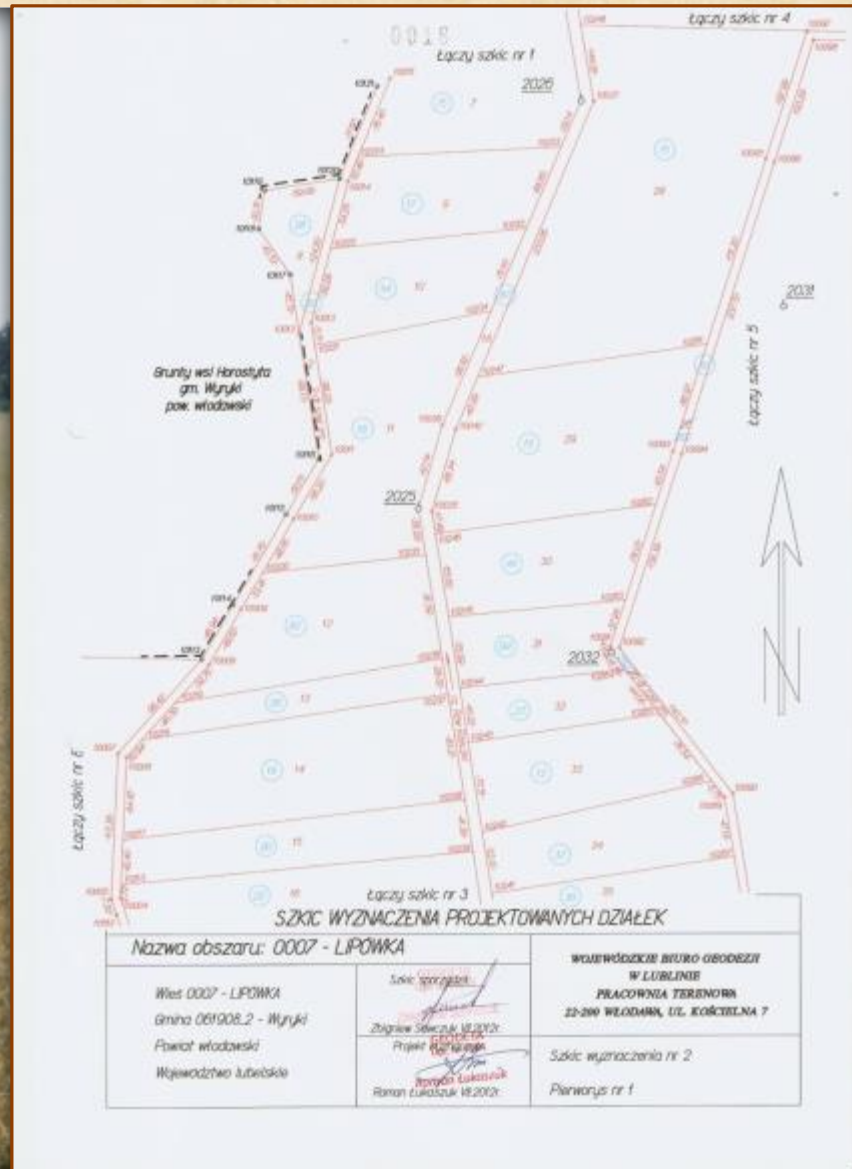
Projekt scalenia, murane granice na gruncie oraz zasady objęcia w posiadanie gruntów przyjmując bez zastrzeżeń

25.03.2014
Stelmach Jacek

Strona : 5 / 50



Szkic wyznaczenia projektu



Decyzja zatwierdzająca projekt scalenia

STAROSTA WŁODAWSKI

WG.6017.4.12.2014.MD

Włodawa 30 października 2014 r.

Decyzja

w sprawie zatwierdzenia projektu scalenia gruntów wsi Lipówka
gm. Wyrki, pow. Włodawski

Na podstawie art. 2, ust. 1 i 4, art. 3 ust. 1, 2, 4 i 5, art. 8 ust. od 1 do 6, art. 16, art. 20, 23 i 24, 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 (tekst jednolity, Dz. U. z 2003 roku nr 178, poz. 1749 z późniejszymi zmianami), w związku z § 1 Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 24 kwietnia 2008 roku Dz. U. Nr 80 poz. 480) w sprawie szczegółowych warunków i trybu przyznawania pomocy finansowej w ramach działania „Poprawienie i rozwijanie infrastruktury związanej z rolnictwem i dostosowaniem rolnictwa i leśnictwa przez scalenie gruntów” objętego Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007 – 2013 w związku z art. 29 ust. 1, pkt. 1 ustawy z dnia 7 marca 2007 roku o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich Dz. U. nr 64, poz. 427 z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie przepisów:

- art. 30, art. 35 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo Geodezyjne i Kartograficzne (tekst jednolity Dz. U. z 2005 r nr 240, poz. 2027 z późniejszymi zmianami)

- art. 5 ust 2 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. nr 28, poz. 169 z późniejszymi zmianami)

- art. 104 i 108 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. nr 98, poz. 1071 z późniejszymi zmianami) w nawiązaniu do postanowienia Starosty Włodawskiego z dnia 4 listopada 2013 r, znak WG.6017.4.2013.MD o wszczęciu postępowania scaleniowego gruntów części wsi Lipówka

orzekam

I. Skorygować powierzchnię gruntów objętych scaleniem z 429,00 ha na 429,4653 ha.

II. Zatwierdzić projekt scalenia części gruntów wsi Lipówka, gm. Wyrki, o powierzchni 429,4653 ha, sporządzony w lipcu 2014 roku, przez działającego z upoważnienia Starosty, geodetę Wojewódzkiego Biura Geodezji w Lublinie, Pracowni Terenowej we Włodawie Pana Wojciecha Niedziela, (upr.14980) wykazany na mapach obszaru scalenia oraz w rejestrach pomiarowo - szacunkowych gruntów wydzielonych w wyniku scalenia ze zmianami odnośnie gospodarstwa G32 – stanowiące współwłasność Huiupa Roberta w 1/3 części i Wardy Emilia w 1/3 części przy zniesieniu współwłasności, należy wewnętrzna granicę działek nr 280 i nr 281 poprowadzić zgodnie z wolą zainteresowanych.

III. Zastrzeżenia złożone przez uczestników scalenia:

- dot. gospodarstwa G35 – Chudaś Jana i G12 – Pochwatki Bogdana

pozostawia się bez zmiany projektu.

IV. Zatwierdzić zniesienie współwłasności w pozycji rejestrowej G4, w której wpisane były działki wg starej numeracji 223, 225/1, 233 i 234 o pow. 2,06 ha, w G9- działka

- 6 -

Biorąc powyższe pod uwagę fakt, że projekt scalenia został opracowany racjonalnie pod względem gospodarczym, uczestnicy otrzymali za grunty posiadane przed scaleniem pełny ekwiwalent zgodnie z art. 8 ustawy scaleniowej i nie wniesli zastrzeżeń - należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Lubelskiego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Ponadto decyzja niniejsza została podana do wiadomości uczestnikom scalenia przez jej odczytanie na zebraniu, które odbyło się we wsi Lipówka w dniu 31 października 2014 roku oraz wywieszona na tablicach ogłoszeń:

w Urzędzie Gminy Wyrki w dniach od 31 października 2014 r. do 14 listopada 2014 roku, we wsi Lipówka w dniach od 31 października 2014 r. do 14 listopada 2014 roku, w Starostwie Powiatowym w dniach od dnia 31 października 2014 r. do 14 listopada 2014 roku.

Otrzymują:

1. Urząd Gminy
22 – 205 Wyrki
2. Sołtys wsi Lipówka
(zatem wywieszona na tablicy ogłoszeń)
3. Urząd Marzaskowski w Lublinie
4. Biuro Geodezji w Lublinie
5. WBG Pracownia Terenowa we Włodawie
(geodeta projektant)
6. Nadleśnictwo Włodawa
7. wszyscy zainteresowani wymienieni w przedmiotowej decyzji
8. Sąd Rejonowy w Chełmie, XI Zamięscowy
9. Wydział Ksiąg Wzrostych z siedzibą we Włodawie
10. Skarb Państwa w/m
10. Wydział Finansów w/m
11. u/a.

Do wiadomości:

1. Lubelski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego w Lublinie

STAROSTA
[Signature]
mgr Wiesław Niedziół

Decyzja Wojewody utrzymująca w mocy decyzję Starosty Włodawskiego



Decyzja

Działając na podstawie art. 138 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r., poz. 267, z późniejszymi zmianami) w związku z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (Dz. U. z 2014 r., poz. 700, z późniejszymi zmianami) – po rozpatrzeniu odwołań Pana Jana Chudasia oraz Pana Bogdana Pochwatka od decyzji Starosty Włodawskiego z 30 października 2014 r., znak: WG.6017.4.12.2014.MD, w sprawie zatwierdzenia projektu scalenia gruntów wsi Lipówka, gm. Wyrki, powiat włodawski

orzekam

- utrzymać w mocy zaskarżoną decyzję.

Uzasadnienie

Skarżoną decyzję organ pierwszej instancji podjął na podstawie przepisów ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, na wniosek większości właścicieli gruntów, których łączny obszar przekraczał połowę powierzchni projektowanego obszaru scalenia.

Na podstawie zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, w świetle obowiązujących przepisów prawa ustalono następujący stan faktyczny i prawny.

Postępowanie scaleniowe części gruntów wsi Lipówka, gm. Wyrki, o powierzchni 429,4653 ha wszczęte zostało na mocy ostatecznego postanowienia Starosty Włodawskiego z 4 listopada 2013 r., znak: WG.6017.17.4.2013.MD. Postanowienie odczytane zostało na zebraniu uczestników scalenia w dniu 20 listopada 2013 r., a także wywieszone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Wyrki oraz Sołectwie Lipówka.

Na tym zebraniu została również wybrana Rada Uczestników Scalenia w składzie 7 osób, tj. zgodnie z przepisami art. 9 ust. 1 i 2 ustawy.

Projekt scalenia, okazane granice na gruncie oraz zasady objęcia w posiadanie gruntów Pan Bogdan Pochwatka przyjął bez zastrzeżeń, potwierdzając ten fakt własnoręcznym podpisem w dniu 27 sierpnia 2014 r.

Równocześnie wyjaśniam, że w opisanym przez skarżącego rejestrze szacunkowym błędnie zostały przypisane działki po scaleniu do ksiąg wieczystych. Podstawą do wprowadzenia zmian w księgach wieczystych jest wykaz synchronizacyjny sporządzony przez wykonawcę scalenia, znajdujący się w operacie technicznym zaewidencjonowanym w ewidencji materiałów powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starostwa Powiatowego we Włodawie pod numerem P.0619.2015.111.

Mając powyższe na uwadze oraz fakt, że całość dokumentacji powstałej w wyniku wykonanych prac scaleniowych została poddana weryfikacji przez Starostę Włodawskiego i włączona do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego – należało orzec jak w sentencji.

Decyzja niniejsza w administracyjnym toku instancyjnym jest ostateczna.

Na niniejszą decyzję stronom przysługuje prawo złożenia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie, za pośrednictwem Wojewody Lubelskiego (ul. Spokojna 4, 20-914 Lublin), w terminie 30 dni od daty jej doręczenia.

Decyzja zwolniona od opłaty skarbowej na podstawie części I, ust. 53, kol. 4, pkt 1 załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2014 r., poz. 1628, z późniejszymi zmianami).

Otrzymują:

1. Pan Jan Chudaś
2. Pan Bogdan Pochwatka
3. Starosta Włodawski
Al. J. Piłsudskiego 24, 22-200 Włodawa,
4. pozostałym uczestnikom scalenia poprzez publiczne obwieszczenie,
5. aa.

Do wiadomości:

1. Pan Przemysław Zaleski
Dyrektor Wojewódzkiego Biura
Geodezji w Lublinie
ul. Uniwersytecka 4, 20-029 Lublin,
2. Wójt Gminy Wyrki
22-205 Wyrki
celem wywieszenia decyzji na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Wyrki,
3. Sołtys wsi Lipówka
Lipówka 21, 22-205 Wyrki
celem wywieszenia decyzji na tablicy ogłoszeń Sołectwa Lipówka,
4. Sąd Rejonowy w Chełmie
XI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą we Włodawie
ul. Rynek 10A, 22-200 Włodawa.



Z up. Wojewody Lubelskiego
[Podpis]
Dyrektor Wydziału
Geodezji i Kartografii i Siedziby Powiatowej

Technologia stosowanych prac

Pomiar użytków, osnowy pomiarowej, realizacyjnej oraz wyznaczenie projektu scalenia wykonano przy użyciu dalmierza elektrooptycznego NIKON DTM 322 oraz GPS Topcon. Prace projektowe oraz mapy obszaru scalenia zostały wykonane w programie GEO-MAP. Rejestr szacunku porównawczego gruntów (przed i po scaleniu) wykonano przy pomocy programu SIDE (System Importu Danych Ewidencyjnych).



Dokumentację techniczną sporządzoną w toku prac skompletowano w uzgodnieniu z kierownikiem PODGiK we Włodawie w następujący sposób:

- Operaty techniczne zgodnie ze standardami oraz asortymentami roboty – 11 tomów
- Mapa obszaru scalenia w skali 1:5000 - 2 arkusze (folia)
- Zarys pomiarowy 2 arkusze (folia)
- Płyta CD z elektronicznym operatem technicznym.



**Każdy etap scalenia był na bieżąco sprawdzany przez inspektorów WBG.
Wszystkie asortymenty scalenia zostały opatrzone oddzielnym protokołem z kontroli.
Przy dużym zaangażowaniu całego zespołu oraz pomocy ze strony
Kierownika Pracowni i Dyrekcji Biura udało się prace sprawnie przeprowadzić.**



Po uprawomocnieniu się decyzji zatwierdzającej projekt scalenia pasy drogowe w nowym stanie zostały odorane.



Zagospodarowanie poscaleniowe Poprawa parametrów melioracji szczegółowych

- usuwanie zakrzaczeń
- wykoszenie starej roślinności
- odmulenie rowów – 9,3 km
- odmulanie istniejących przepustów – 12szt
- odmulanie istniejących studzienek drenarskich – 10szt
- odmulanie istniejących wylotów drenarskich – 18szt
- karczowanie pni – 150szt
- wywóz karpiny – 15,5mp
- wykonanie przepustów Ø60cm – 11szt
- odbudowa zniszczonej studzienki drenarskiej Ø100cm
- uzupełnienie pokryw żelbetowych na studzienkach drenarskich – 7szt
- rekultywacja terenu (likwidacja hałd) – 1,10ha





stan rowów przed scaleniem



rowy w dniu odbioru prac melioracyjnych



rowy w dniu odbioru prac melioracyjnych

Zagospodarowanie posceniowe Budowa dróg

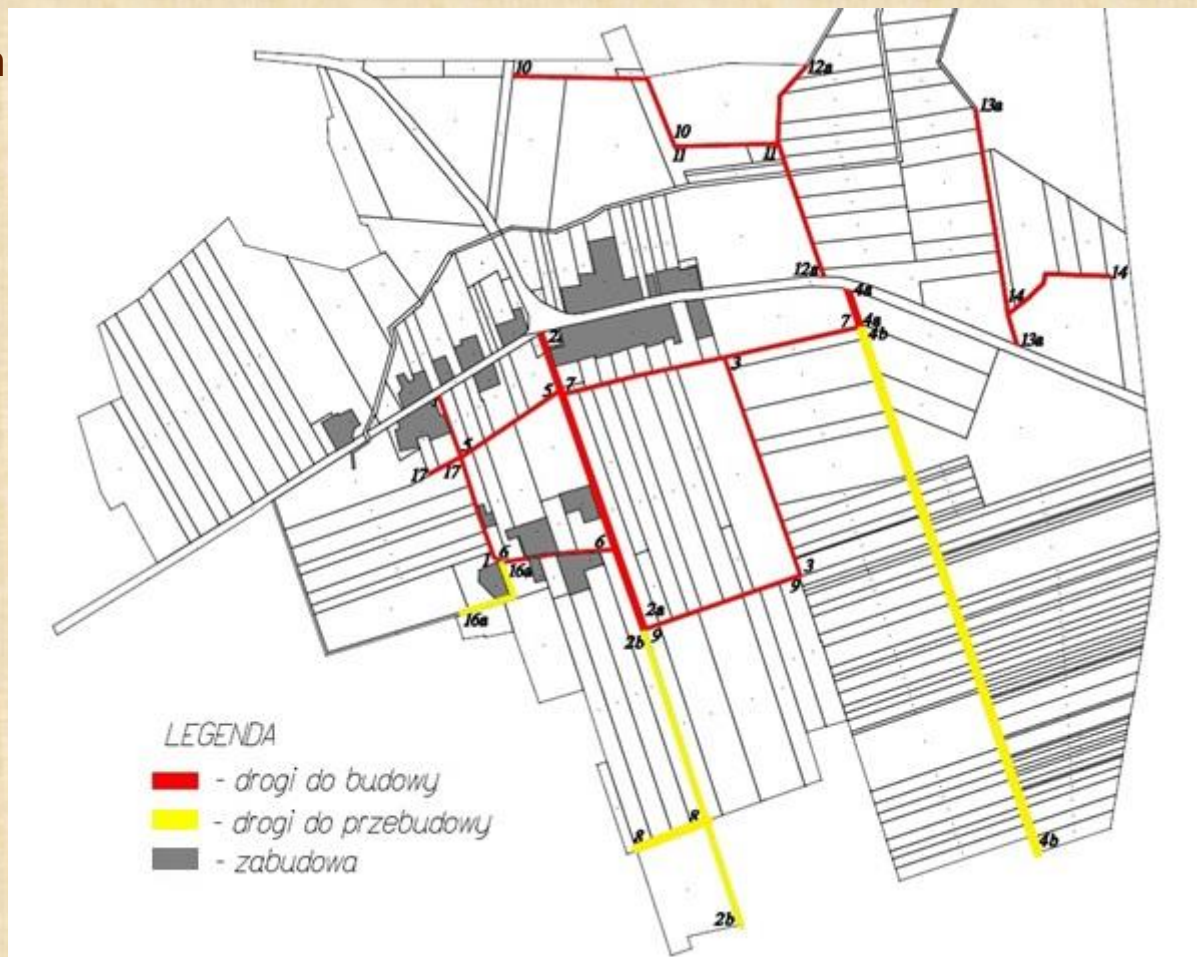
Na obiekcie zagospodarowaniem
objęto 80% dróg.

Wybudowano 14 odcinków dróg
o łącznej długości 5,8km

Budowa polegała na zmianie
z nawierzchni gruntowej na
nawierzchnię z tłucznia.

Przedmiotowe drogi stanowią
szkielet dróg komunikacyjnych
na opracowywanym obszarze.
Uzupełniają istniejącą drogę
wojewódzką i drogi powiatowe.

Po scaleniu i zagospodarowaniu
nowo zaprojektowana sieć dróg
zapewnia wszystkim
gospodarstwom wyjazd z
terenów zamieszkania na drogę
utwardzoną.





Przed scaleniem

Droga nr 12a

Po scaleniu





Po scaleniu



Przed scaleniem

Droga nr 4a



Przed scaleniem

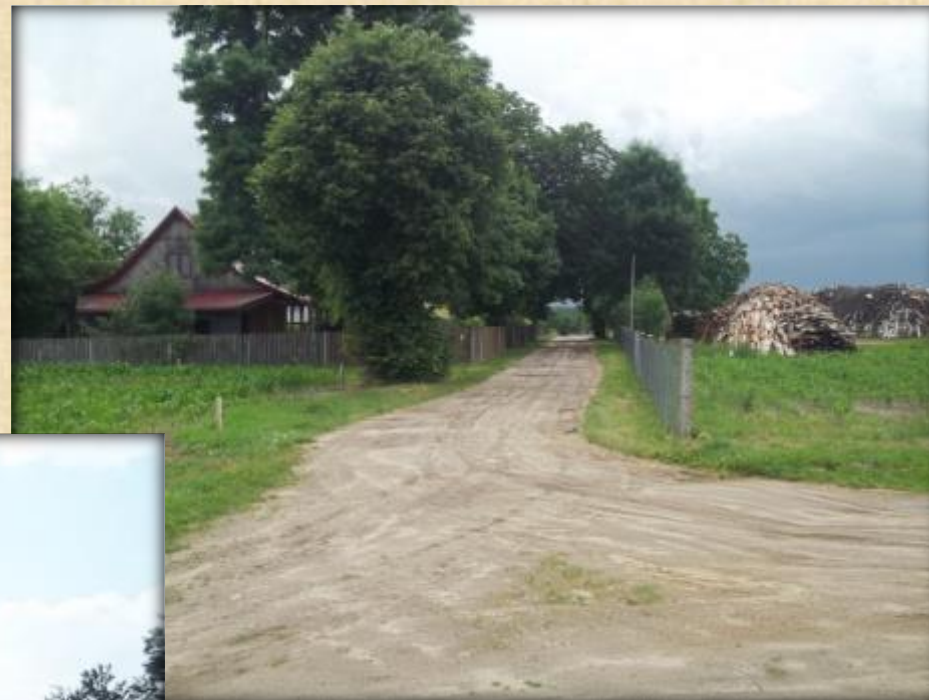
**Droga nr 7
(droga zagumienna)**

Po scaleniu





Przepust na drodze nr 12a



Przed scaleniem



Droga nr 6

Po scaleniu



Przed scaleniem

Droga nr 13a



Po scaleniu



Droga nr 13a



Przed scaleniem

Droga nr 14

Po scaleniu



Zagospodarowanie poscaleniowe

Przebudowa dróg

Przebudowano 4 odcinki dróg o łącznej długości 2,4km.

Przebudowa polegała na wyrównaniu i wyprofilowaniu korony drogi, niektóre odcinki dróg zostały nawiezione piaskiem.



Przed scaleniem

Droga nr 4b



Po scaleniu



Przed scaleniem

Droga nr 16a

Po scaleniu





Dziękuję za uwagę