

Województwo: dolnośląskie
Powiat: górowski
Jednostka ewidencyjna: Niechlów
Obręb: Naratów
oraz część obrębów: Bogucin, Łękanów i Żuchłów
Id zgł. GK.6640.485.2015

Warunki objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia

W dniach od 3 sierpnia 2017 r. do 11 września 2017 r. oraz 4 stycznia 2018 r. geodeta mgr inż. Danuta Ziembicka prowadząca scalenie gruntów wsi Naratów wraz z częścią wsi Bogucin, Łękanów i Żuchłów gmina Niechlów oraz geodeci inż. Przemysław Łabęcki i mgr inż. Mateusz Surdyk przy udziale komisji pełniącej funkcje doradcze opracowali warunki objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku tego scalenia uzupełnionymi o zmiany wynikające z rozpatrzonych zastrzeżeń:

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 15 września 2018 r.,
 - w przypadku gruntów, na których rosną ziemniaki – do 31 października 2018 r.,
 - w przypadku gruntów, na których rosną buraki, kukurydza i warzywa termin wejścia w posiadanie ustala się po zbiorach, nie później niż do 30 listopada 2018 r.,
 - b. po zbiorze rośliny głównej grunt pozostawić bez uprawy (zebrać słomę zbóż), 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 00003-6502-UM0100001/16 z dnia 31 sierpnia 2016 roku na realizację operacji „Scalenie gruntów wsi Naratów, gmina Niechlów, powiat górowski”.
3. W sprawie utrzymania urządzeń melioracyjnych oraz korzystania z działek użyteczności publicznej:

- konserwacja i utrzymanie drożności rowów melioracji szczegółowej należy do właścicieli działek na których znajdują się te rowy.
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 nieszacowanych 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 wyrównania terenu):
..... *nie dotyczy*
.....
.....
 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 dotyczy**.
 9. Inne sprawy, których uregulowanie może zapobiec przyszłym zatargom i sporom:
 - a. rowy melioracyjne zostały włączone do przyległych działek, oprócz rowów które włączono do dróg nr: 1, 172, 225, 268 i 293 należących do Gminy Niechlów,
 - b. do czasu urządzenia dróg, dostęp do niżej wymienionych, nowo wydzielonych działek, odbywać się będzie w następujący sposób:
 - do czasu urządzenia nowo zaprojektowanego odcinka drogi w działce nr 33, właściciele działek nr 45, 326, 327, 336, 337 i 390 udostępnią teren dotychczasowej drogi umożliwiając utrzymanie ciągu komunikacyjnego,
 - do czasu wybudowania zjazdu z drogi nr 66 dostęp do działki nr 83 odbywać się będzie przez działkę nr 82,
 - do czasu wybudowania zjazdu z drogi nr 366, dostęp do działek nr 289 i 371 odbywać się będzie z drogi nr 296 przez działkę nr 369,
 - do czasu wybudowania zjazdu z drogi nr 225 dostęp do działki nr 194 odbywać się będzie przez działkę nr 193,

- do czasu przebudowy drogi nr 70 zobowiązuje się właściciela działki nr 78, 342, 343 do udostępniania przejazdu starym śladem drogi, a właściciela działki nr 71 zobowiązuje się do utrzymania i udostępnienia istniejącego na tej drodze przepustu,
 - c. zlikwidowane w projekcie scalenia drogi, znajdujące się w granicach nowo zaprojektowanych działek nr: 12, 78 (część dr 670, nr przed scaleniem), 181, 334, 341 (część dr 658, nr przed scaleniem) i 343, właściciele zrehabilitują we własnym zakresie,
 - d. zlikwidowane w projekcie scalenia drogi znajdujące się w granicach działek będących własnością Skarbu Państwa we władaniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (dawniej Agencja Nieruchomości Rolnych) o nr 298 i 303 zostaną zrehabilitowane przez dzierżawcę tych gruntów tj. Przedsiębiorstwo Rolne Naratów sp. z o.o. we własnym zakresie,
 - e. zlikwidowane w projekcie scalenia drogi, znajdujące się w granicach nowo zaprojektowanych działek nr: 200 i 202, zrehabilituje Gmina Niechlów po zbiorze rośliny głównej w terminie uzgodnionym z nowym właścicielem, jednak nie później niż do 31 grudnia 2018 r.,
 - f. zlikwidowane w projekcie scalenia drogi, znajdujące się w granicach nowo zaprojektowanych działek nr: 289, 369, 371, 372, 373, zrehabilituje Gmina Niechlów po urządzeniu drogi położonej na działce nr 366,
 - g. zlikwidowane w projekcie scalenia drogi, znajdujące się w granicach nowo zaprojektowanych działek nr: 45, 390, 326, 327, 336, 337, zrehabilituje Gmina Niechlów po urządzeniu drogi położonej na działce nr 33,
 - h. w celu udroźnienia drogi nr 296 (na odcinku graniczącym z działką nr 298), Gmina Niechlów w terminie do 31 grudnia 2018r. usunie zalegające na drodze kamienie polne,
 - i. zobowiązuje się właścicieli gruntów przyległych do dróg transportu rolnego podlegających przebudowie, do czasowego udostępnienia gruntu w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia inwestycji.
 - j. przesunięcie ogrodzenia o długości 84 metrów na nowo zaprojektowaną granicę działki nr 350 wykona Gmina Niechlów na własny koszt w trakcie budowy drogi na działce nr 348.
10. Zobowiązuje się uczestników scalenia do przestrzegania granic wzdłuż pasów drogowych i niezaorywania ich.
11. Zobowiązuje się uczestników scalenia do ochrony znaków granicznych.

12. Z księgi wieczystej nr LE1G/00095213/9 należy wykreślić zapis o nieodpłatnej służebności gruntowej przejazdu i przechodu przez działkę nr 701/12 (nr przed scaleniem).
13. Na części działki nr 105 tj. zjazd na drogę wojewódzką, ustanowić nieodpłatną służebność gruntową polegającą na udostępnianiu gruntu na czas przeprowadzania prac konserwacyjnych wylotu sieci kanalizacji deszczowej, drenażu śródpolnego, pozostałych sieci uzbrojenia terenu oraz na prace przy odmulaniu zbiornika wodnego znajdującego się na działce nr 106.
14. Na części działki 99 będącej własnością Gminy Niechlów ustanowić nieodpłatną służebność gruntową przejazdu i przechodu na rzecz działki 98 (na działce tej znajduje się cmentarz), będącej własnością Parafii Rzymsko-Katolickiej p. w. Św. Marcina w Sicinach.
15. W projekcie scalenia dostęp do drogi dla działki nr 306 zapewniony jest przez działkę 308, działki te stanowią własność jednego uczestnika scalenia. Dostęp do drogi dla działki nr 168 zapewniony jest przez działkę 165, działki te stanowią własność jednego uczestnika scalenia. W przypadku zbycia działek należy ustanowić służebność drogi koniecznej na sąsiednich działkach.
16. W projekcie scalenia w miejsce działek stanowiących nieruchomość po zlikwidowanej linii kolejowej nr 372 relacji Góra Śląska – Odrzycko, zaprojektowano następujące działki: w miejsce działki nr 733/3 zaprojektowano działkę nr 167, w miejsce działki nr 733/7 zaprojektowano działkę nr 304, w miejsce działki nr 733/8 zaprojektowano działki nr 100 i 165 (z działki 733/8 wydzielono ciek Wiewiernica), w miejsce działki nr 733/2 zaprojektowano działkę nr 166, w miejsce działki nr 733/4 zaprojektowano działkę nr 168, w miejsce działki nr 733/5 zaprojektowano działkę nr 169, w miejsce działki nr 733/6 zaprojektowano działkę nr 170. Działka 170 znajduje się w ciągu drogi wojewódzkiej nr 305.
17. W projekcie scalenia z działki nr 701/12 (nr przed scaleniem) będącej własnością Skarbu Państwa we władaniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (dawniej Agencja Nieruchomości Rolnych), wydzielono 91 metrów drogi o nawierzchni bitumicznej i 114 metrów drogi o nawierzchni kostkowej. Drogi te włączono do drogi nr 351 (nr po scaleniu) będącej własnością Gminy Niechlów.
18. W projekcie scalenia nie zaprojektowano ekwiwalentów za działki dożywotniego użytkowania dla Antoniego Palewicza, Anny i Mikołaja Czołowskich, Antoniny i Władysława Karaś, Jana i Heleny Ostropolskich, Pauliny Pleśniak i ich zstępnych. W/w osoby nie żyją a ich zstępni nie użytkują gruntów i nie złożyli wniosków o ich zwrot.

19. W projekcie scalenia za działki znajdujące się w pasie drogi wojewódzkiej nr 305, na które nie zostały wydane decyzje przenoszące własność na rzecz Województwa Dolnośląskiego zaprojektowano ekwiwalenty w następujących działkach:
- za działkę nr 438/5 przed scaleniem zaprojektowano działkę nr 245, własność Palewicz Karolina udział $\frac{1}{2}$ oraz własność Skarb Państwa udział $\frac{1}{2}$,
 - za działkę nr 517/1 przed scaleniem zaprojektowano działkę 249, za działkę nr 523/1 przed scaleniem zaprojektowano działkę 256, za działkę nr 529/1 przed scaleniem zaprojektowano działkę 262, za działkę nr 689/1 przed scaleniem zaprojektowano działkę 321, za działkę nr 731/5 przed scaleniem zaprojektowano działkę 35, własność Skarb Państwa.
20. Dla działek Skarbu Państwa we władaniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (dawniej Agencja Nieruchomości Rolnych) będących w dzierżawie zostały wydzielone dotychczasowym dzierżawcom odpowiednie ekwiwalenty zamienne w innych działkach:
- dla dzierżawcy Pani Elżbiety Heinze – Kinasz ekwiwalent został zaprojektowany w działce nr 76 (za działki nr 168/2 i 376 – nr przed scaleniem);
 - dla dzierżawcy, Przedsiębiorstwa Rolnego Naratów sp. z o.o., ekwiwalent został zaprojektowany w działkach nr 349 (za część działki nr 701/12 oraz działki 701/11 i 702/21 – nr przed scaleniem), 143 (za część działki nr 701/12 – nr przed scaleniem), 153 (za część działki nr 701/12 i działkę 702/18 – nr przed scaleniem), 156 (za działkę nr 702/20 – nr przed scaleniem), 354 (za działkę nr 702/23 – nr przed scaleniem), 297 (za działkę nr 705 – nr przed scaleniem), 298 (za działkę nr 250/1 i część działek nr 260/1 i 706 – nr przed scaleniem), 385 (za część działek nr 260/1 i 706 – nr przed scaleniem), 387 (za działki nr 707 i 708 – nr przed scaleniem), 303 (za działkę nr 704/16 – nr przed scaleniem) i 317 (za działkę nr 704/14 – nr przed scaleniem);
 - dla dotychczasowego dzierżawcy, aktualnie użytkownika gruntów Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, tj. Przedsiębiorstwa Rolnego „Nadodrze” sp. z o.o., ekwiwalent został zaprojektowany w działkach nr 328 (za działki nr 267/1 i 550/1 – nr przed scaleniem), 332 (za działkę nr 287/2 – nr przed scaleniem), 67 (za działki nr 288/1 i 549 – nr przed scaleniem) i 69 (za działki nr 293/2, 355/1 i 360/1 – nr przed scaleniem)
21. Na części działki 348 będącej własnością Skarbu Państwa – Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa ustanowić nieodpłatną służebność gruntową przejazdu i przechodu na rzecz działki 350, będącej współwłasnością Gminy Niechlów oraz Leopolda Nawrockiego i Bogusławy Antoniny Nawrockiej.

Komisja pełniąca funkcje doradcze:

1. Maria Gancarz *Gancarz Maria*
2. Paweł Kinasz *Paweł Kinasz*
3. Zdzisław Potopa *Zdzisław Potopa*
4. Dariusz Tupiec *Tupiec Dariusz*
5. Witold Góral *Góral Witold*
6. Dariusz Szmydyński *Szmydyński Dariusz*
7. Bogusław Sikorski *Sikorski Bogusław*
8. Andrzej Cywka *Cywka Andrzej*
9. Adam Sobierak *Adam Sobierak*
10. Patryk Wolny *Patryk Wolny*
11. Tadeusz Knihnicki *Knihnicki Tadeusz*
12. Zenon Tycki *Tycki Zenon*
13. Piotr Jankowski *Piotr Jankowski*
14. Agnieszka Rogula
15. Gerard Urban
16. Aniela Gągala

KIEROWNIK
Pracowni Geodezyjnej
Denuta
mgr inż. Danuta Ziembicka
Cpt. zwz. nr 10261

geodeta – wykonawca scalenia