

### Decyzja

Na podstawie art. 104 § 2, art. 108 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024r., poz. 572) oraz art. 3 ust. 1, art. 17 ust 3, art. 27 ust. 1, 3, 4, art. 33 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 1197)

### orzekam:

- o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów obiektu Stanisławów, Zarębice gmina Przyrów, w części dotyczącej dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych, objętych zagospodarowaniem poscaleniowym, oznaczonych w projekcie scalenia jako działki ewidencyjne nr nr 1001, 1002, 1005, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1003, 1004, 1006, 1007, 1009, 1010, 1011, 1012, 1014, 1015, 1016, 1022, 1025, 1027, 1028, 1030, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1041, 1043, 1008, 1013, 1019, 1020, 1021, 1023, 1026, 1029, 1018, 1040, 1042, 1002, 1003, 1005, 1017, 1024, 1031, 1032 położone w obrębie Zarębice, o łącznej powierzchni 34.9075 ha, uwidocznionych na mapach obszaru scalenia oraz w rejestrach szacunku porównawczego gruntów wydzielonych w wyniku scalenia, na warunkach objęcia w posiadanie nowowydzielonych gruntów, stanowiących załącznik do niniejszej decyzji,
- o nadaniu niniejszej decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności.

### Uzasadnienie

Postępowanie scaleniowe gruntów obrębu ewidencyjnego Stanisławów, Zarębice gmina Przyrów o łącznej powierzchni 1529.3934 ha, wszczęte zostało postanowieniem Starosty Częstochowskiego z dnia 10 października 2022r. nr GN.661.3.3.2022.JD na wniosek większości właścicieli gospodarstw rolnych, posiadających jednocześnie ponad 73% gruntów położonych w obszarze scalenia.

Organ administracji publicznej załatwia sprawę poprzez wydanie decyzji. Zgodnie z treścią przepisu art. 104 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024r., poz. 572) decyzje rozstrzygają sprawę co do jej istoty w całości lub w części albo w inny sposób kończą sprawę w danej instancji.

Zgodnie z przepisem art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 26 marca 1982r. o scalaniu i wymianie gruntów (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 1197) w sprawach nieuregulowanych niniejszą ustawą mają zastosowanie przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego.

Biorąc pod uwagę harmonogram prac określony w zestawieniu rzeczowo – finansowym operacji pn. „Scalanie gruntów obiekt Stanisławów, Zarębice gmina Przyrów”, a także nieprzekraczalność terminu zakończenia i rozliczenia tego projektu,

tj. 30 czerwca 2025r., celem umożliwienia realizacji prac związanych z zagospodarowaniem poscaleniowym gruntów koniecznym jest, aby tut. organ wydał decyzję rozstrzygającą sprawę co do jej istoty, w części dotyczącej dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych.

Opracowany przez geodetę Częstochowskiego Biura Geodezji i Terenów Rolnych, Andrzeja Oponia - projektanta scalenia, posiadającego uprawnienia zawodowe nr 22864, upoważnionego do tej czynności przez Starostę Częstochowskiego, wyznaczony na gruncie projekt scalenia gruntów, w części dot. dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych, okazany został uczestnikom scalenia oraz przedstawicielom Miasta i Gminy Przyrów w dniu 9 kwietnia 2024r., zgodnie z zawiadomieniem Starosty Częstochowskiego z dnia 26 marca 2024r. nr GN.661.3.3.2022.JD. Informacje o terminie okazania projektu scalenia gruntów w tej części wywieszane były na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Przyrów, sołectwa Stanisławów, sołectwa Zarębice, Starostwa Powiatowego w Częstochowie i Placówki Zamiejscowej w Koniecpolu oraz umieszczone na stronie internetowej starostwa.

Zgodnie z przepisem art. 17 ust. 3 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, grunty wydzielone na cele miejscowej użyteczności publicznej oraz pod ulice i drogi, tj. działki wymienione w sentencji niniejszej decyzji oznaczone numerami 1001, 1002, 1005, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, położone w obrębie ewidencyjnym Stanisławów oraz działki oznaczone numerami 1001, 1004, 1006, 1007, 1009, 1010, 1011, 1012, 1014, 1015, 1016, 1022, 1025, 1027, 1028, 1030, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1041, 1043, położone w obrębie Zarębice, przechodzą na własność Miasta i Gminy Przyrów z dniem, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna. Działki o numerach 1003, 1004, 1006 położone w obrębie Stanisławów oraz działki o numerach 1008, 1013, 1019, 1020, 1021, 1023, 1026, 1029, 1018, 1040, 1042, 1002, 1003, 1005, 1017, 1024, 1031, 1032 stanowią własność Miasta i Gminy Przyrów. Niniejszą decyzją zatwierdza się tylko ich wydzielenie.

Przedstawiciele Miasta i Gminy Przyrów projekt scalenia przyjęli bez zastrzeżeń.

Po zapoznaniu się uczestników postępowania scaleniowego z projektem scalenia gruntów, w części dotyczącej dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych, bezpośrednio do Starosty Częstochowskiego zastrzeżenia złożyli właściciele działek oznaczonych numerami 8.5/2, 8.6, 6.4/1, 6.22, 6.23 położonych w obrębie Zarębice.

Dnia 8 maja 2024r. komisja scaleniowa powołana przez Starostę Częstochowskiego zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów i działająca jako organ doradczy w procesie scalania gruntów, przy udziale projektanta scalenia oraz samych zainteresowanych, rozpatrzyła zastrzeżenia złożone do projektu scalenia w obrębie Zarębice gmina Przyrów.

O terminie posiedzenia komisji uczestnicy scalenia, którzy złożyli zastrzeżenia, zostali poinformowani w sposób przewidziany w przepisach ustawy o scalaniu i wymianie gruntów. Podczas posiedzenia komisji oświadczyli, że są przygotowani do uczestnictwa w czynnościach komisji i nie wnoszą o ich przesunięcie na inny termin.

Z opinią komisji skarżący zapoznawani byli podczas jej posiedzenia, za wyjątkiem właścicielki działki nr 6.4/1, która nie przybyła na posiedzenie komisji.

W trakcie rozpatrywania zastrzeżeń, Pan Andrzej Opoń – geodeta Częstochowskiego Biura Geodezji i Terenów Rolnych, przedstawił i omówił szczegółowo projekt scalenia opracowany dla każdego uczestnika składającego zastrzeżenia.

Jako pierwsze rozpatrywane było zastrzeżenie do projektu scalenia gruntów złożone przez właścicielkę działek o numerach 8.5/2 i 8.6, w którym strona wniosła o zaprojektowanie drogi dojazdowej do pól. Zdaniem strony postępowania scaleniowego, wnioskowana droga była wcześniej planowana, ale z uwagi na sprzeciw innego uczestnika scalenia odstąpiono od jej wydzielenia. Skarżąca uzasadniła, że nowa droga ułatwiłaby rozwój jej gospodarstwa. Zaproponowała przebieg drogi, tj. od działki nr 8.1 do działki nr 8.12. Gospodarstwo skarżącej znajduje się na działkach nr 8.5/2 i 8.6, a działki nr 8.3 i 8.4 dzierżawi.

Na posiedzeniu komisji obecny był mąż żony właścicielki gospodarstwa, upoważniony ustnie przez żonę do udziału w obradach komisji. W trakcie posiedzenia komisji rozpatrującej zastrzeżenia mąż skarżącej zaproponował zamianę działki nr 8.14 z działką sąsiednią nr 8.13, na co właściciel tej działki, obecny również na posiedzeniu komisji, wyraził zgodę. Umożliwi to zaprojektowanie drogi dojazdowej do pól, o którą wnioskowała skarżąca. Pan Andrzej Opoń – projektant scalenia, potwierdził możliwość realizacji takiego wniosku. Geodeta podkreślił, że w obszarze działki drogowej znajdują się słupy energetyczne, których lokalizację należy uwzględnić projektując zagospodarowanie tej działki. Po wysłuchaniu wyjaśnień członkowie komisji opiniującej zastrzeżenia uznali, że zasadne jest uzupełnienie opiniowanego projektu scalenia w części dot. dróg poprzez zaprojektowanie drogi transportu rolnego, zgodnie z wnioskiem skarżącej.

Następnie komisja przystąpiła do opiniowania zastrzeżeń złożonych przez właścicieli działek 6.4/1 oraz 6.22 i 6.23. Z uwagi na fakt, że zastrzeżenia te dotyczą wspólnego interesu kilku stron postępowania scaleniowego, należało rozpatrzeć je jako jedną sprawę.

Właścicielka działki nr 6.4/1 w swoim zastrzeżeniu zwróciła się z prośbą o wytyczenie nowej drogi za posesjami, z której mieszkańcy Zarębic będą korzystać jako dojazd do pól. Droga ta odciąży gminną drogę w Zarębicach, skróci czas dojazdu do gospodarstw. Droga gminna pozostanie czysta i nie zaśmiecona. Zastrzeżenie to poparło swoimi podpisami osiemnastu uczestników postępowania scaleniowego, których grunty zlokalizowane są w obszarze wnioskowanej drogi

Właściciele działek oznaczonych numerami 6.22 i 6.23 w swoim zastrzeżeniu wyrazili sprzeciw wydzieleniu drogi dojazdowej do pól z działki ewidencyjnej nr 6.21 oraz dróg odchodzących na boki od tej działki biegnących za posesjami. Zdaniem skarżących drogi te są niepotrzebne i generują koszty niezbędne na przebudowę innych ważniejszych dróg. Po ich zaprojektowaniu siatka dróg transportu rolnego będzie zbyt gęsta, ponieważ następna droga łącząca Zarębice z drogą asfaltową oddalona jest o ok. 500m. Zastrzeżenie to poparło swoimi podpisami dziewięciu uczestników postępowania scaleniowego

Na posiedzenie komisji przybyli właściciele działek nr 6.22 i 6.23, którzy podtrzymali swoje zastrzeżenie.

Członkowie komisji zaopiniowali, że drogi, na które nie zgadzają się skarżący są potrzebne, gdyż będą z nich korzystać właściciele gruntów rolnych, którzy na bieżąco użytkują swoje gospodarstwa. Zaprojektowania tych dróg chce większość właścicieli gruntów, przez które miałyby przebiegać. Będą one służyły dla ogółu mieszkańców Zarębic i poprawią funkcjonalność wsi. Nowe drogi poscaleniowe są rozwiązaniem przyszłościowym. Przedstawiciel Urzędu Miasta i Gminy Przyrów zaproponował, aby zaprojektować te drogi, lecz nie uzupełniać nimi obecnie opiniowanej na komisji części projektu scalenia, natomiast uwzględnić je w końcowym projekcie, zyskując może większe poparcie pozostałych uczestników scalenia. Komisja przychyliła się to takiego rozwiązania.

Do projektu scalenia gruntów obiektu Stanisławów, Zarębnice gmina Przyrów, w części dotyczącej dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych, objętych zagospodarowaniem poscaleniowym, wpłynęły zastrzeżenia od trzech właścicieli gospodarstw, w tym jedno poparte podpisami osiemnastu uczestników postępowania scaleniowego, a drugie poparte podpisami dziewięciu uczestników postępowania scaleniowego. Dwie osoby poparły swoim podpisem zarówno wnioski za jak i przeciw zaprojektowaniu nowych dróg transportu rolnego. Spełniony został zatem wymóg przepisu art. 27 ust.1 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, zgodnie z którym projekt scalenia gruntów może być zatwierdzony, jeżeli po jego okazaniu większość uczestników scalenia nie zgłosiła do niego zastrzeżeń. Złożone zastrzeżenia nie dotyczyły sieci zaprojektowanych dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych, ale jej uzupełnienia o nowe drogi.

Po zapoznaniu się z zastrzeżeniami właścicielki działek o numerach 8.5/2 i 8.6 oraz opinią komisji scaleniowej uznałem, że zasadnym jest zaprojektowanie nowej drogi dojazdowej do pól. Biorąc jednak pod uwagę termin rozpoczęcia zagospodarowania poscaleniowego oraz wyjaśnienia geodety - projektanta scalenia, o konieczności pisemnego powiadomienia o terminie okazania zmienionego projektu wszystkich zainteresowanych uczestników postępowania scaleniowego, co znacznie wydłuży termin okazania projektu i tym samym wydania decyzji zatwierdzającej projekt scalenia w części dot. dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych uznałem, że wnioskowana droga zostanie wydzielona w dalszej części postępowania scaleniowego i zatwierdzona decyzja kończąca postępowanie scaleniowe na obiekcie Stanisławów, Zarębnice gmina Przyrów.

Objęcie w posiadanie następuje na warunkach sporządzonych w dniu 9 kwietnia 2024r. Za datę objęcia w posiadanie nowowydzielonych gruntów przyjmuje się dzień wydania decyzji zatwierdzającej projekt scalenia gruntów w części dot. dróg.

W razie uniemożliwienia objęcia nowowydzielonych gruntów w posiadanie stosuje się przepisy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

Jednym z celów scalenia gruntów obrębu ewidencyjnego Stanisławów, Zarębnice gmina Przyrów, realizowanego w ramach poddziałania „Wsparcie na inwestycje związane z rozwojem, modernizacją i dostosowywaniem rolnictwa i leśnictwa” objętego Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020, jest poprawa warunków gospodarowania w rolnictwie i leśnictwie. W szczególności zrealizowanie w ramach tego projektu ważnych dla wszystkich uczestników scalenia inwestycji, umożliwiających im objęcie w posiadanie wydzielanych w ramach postępowania scaleniowego gruntów. Do najważniejszych prac, zgodnie z harmonogramem ich wykonania, określonym w zestawieniu rzeczowo – finansowym operacji pn. „Scalanie gruntów obiekt Stanisławów, Zarębnice gmina Przyrów”, jest urządzenie funkcjonalnej sieci dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych oraz dojazdów do zabudowań poszczególnych uczestników postępowania scaleniowego w obszarze działek wymienionych w sentencji niniejszej decyzji.

Na podstawie przepisu art. 108 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego decyzji, od której służy odwołanie, może być nadany rygor natychmiastowej wykonalności, gdy jest to niezbędne ze względu na ochronę zdrowia lub życia ludzkiego albo dla zabezpieczenia gospodarstwa narodowego przed ciężkimi stratami bądź też ze względu na inny interes społeczny lub wyjątkowo ważny interes strony.

Zgodnie z przepisem § 4 pkt 6) rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 10 grudnia 2015r. w sprawie szczegółowych warunków i trybu przyznawania oraz wypłaty pomocy finansowej na operacje typu "Scalanie gruntów" w ramach poddziałania "Wsparcie na inwestycje związane z rozwojem, modernizacją i dostosowywaniem rolnictwa i leśnictwa" objętego Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020 (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 2256), pomoc jest przyznawana na operację, dla której jednym z koniecznych do spełnienia warunków jest wykonanie zakresu rzeczowego, zgodnie z zestawieniem rzeczowo - finansowym, w tym poniesienie przez beneficjenta kosztów kwalifikowalnych operacji oraz złożenie wniosku o płatność końcową nie później niż do dnia 30 czerwca 2025r.

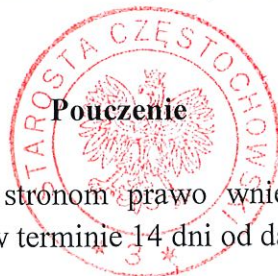
Zatem z uwagi na ważny interes społeczny jakim jest konieczność zrealizowania oraz rozliczenia prac związanych z zagospodarowaniem poscaleniowym gruntów w nieprzekraczalnym terminie do 30 czerwca 2025r., niniejszej decyzji nadano rygor natychmiastowej wykonalności.

Zgodnie z art. 29 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, niniejsza decyzja stanowi tytuł do ujawnienia nowego stanu prawnego w księgach wieczystych i podstawę do wprowadzenia uczestników scalenia w posiadanie wydzielonych im gruntów. Decyzja ta nie narusza praw osób trzecich do gruntów wydzielonych w zamian za grunty posiadane przed scaleniem. Obciążenia wpisane do ksiąg wieczystych przenosi się z gruntów poddanych scaleniu na grunty wydzielone w wyniku scalenia.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz wobec tego, że projekt opracowany został racjonalnie pod względem gospodarczym, zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami, a uczestnicy scalenia otrzymali za grunty posiadane przed scaleniem należne ekwiwalenty

- orzekłem jak w sentencji niniejszej decyzji.

Zgodnie z art. 28 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, decyzja o zatwierdzeniu projektu scalenia zostanie wywieszona na okres 14 dni na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Przyrów, sołectwa Stanisławów, sołectwa Zarębice, Starostwa Powiatowego w Częstochowie i Placówki Zamiejscowej w Koniecpolu oraz zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej starostwa. Z chwilą upływu tego terminu, decyzję o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów uważa się za doręczoną wszystkim uczestnikom scalenia.



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

Z up. STAROSTY  
  
Jacek Miarzyński  
WICESTAROSTA