

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:

I. Zatwierdzić w części, projekt scalenia gruntów obrębu Stanisławów, Zarębice gmina Przyrów o łącznej powierzchni ewidencyjnej **1493,5126 ha**, uwidoczniony na mapach obszaru scalenia i w rejestrze szacunku porównawczego gruntów, na warunkach objęcia w posiadanie nowowydzielonych gruntów, spisanych w dniu 19 sierpnia 2024r., stanowiących integralną część niniejszej decyzji jako załącznik nr 1.

Projekt scalenia gruntów obrębu Stanisławów, Zarębice gmina Przyrów, w części dotyczącej dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych, objętych zagospodarowaniem poscaleniowym, o łącznej powierzchni **34.9075 ha** zatwierdzony został decyzją Starosty Częstochowskiego z dnia 17 maja 2024r. nr GN.661.3.3.2022.JD.

Ogólna powierzchnia obrębu Stanisławów i Zarębice gmina Przyrów wynosi **1528.4201 ha**.

II. Zobowiązać uczestników scalenia, którzy otrzymali grunty o wyższej wartości niż posiadali przed scaleniem, do dokonania należnych dopłat na konto Starostwa Powiatowego w Częstochowie, tj. Bank BNP Paribas S.A. rachunek numer 28 2030 0045 1110 0000 0185 2010, w terminie dwóch miesięcy od daty zatwierdzenia projektu scalenia, tj. od daty kiedy niniejsza decyzja stanie się ostateczna.

Uczestnicy scalenia, którzy otrzymali grunty o niższej wartości, niż posiadali przed scaleniem, w terminie dwóch miesięcy od daty zatwierdzenia projektu scalenia, tj. od daty kiedy niniejsza decyzja stanie się ostateczna, otrzymają należne im wypłaty.

Wykazy dopłat i wypłat stanowią załączniki nr 2 i 3 do niniejszej decyzji.

III. Znieść współwłasność w nieruchomościach oznaczonych przed scaleniem jako działki numer 17 k.m.14, 18 k.m.14, 18 k.m.15, 19 k.m.15, 31 k.m.15, 32 k.m.15, 7 k.m.8, 55/2 k.m.11, 27/2 k.m.6, położone w obrębie Zarębice, wykazane w załączniku nr 4, stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

IV. O przejściu na własność Miasta i Gminy Przyrów gruntów wydzielonych pod drogi, oznaczonych jako działki o numerach 1015, 1016 o łącznej pow. 0.573 ha, położonych w obrębie Stanisławów oraz jako działki o numerach 1044, 1045, 1048, 1049, 1053, 1054 o łącznej pow. 2.6829 ha, położonych w obrębie Zarębice z chwilą, kiedy niniejsza decyzja stanie się ostateczna.

V. Zatwierdzić nowy przebieg granicy między obrębami Stanisławów i Zarębice, uwidoczniony na mapie stanowiącej załącznik nr 5 do niniejszej decyzji, na odcinku oznaczonym kolorem niebieskim.

VI. Zastrzeżenia do projektu scalenia złożone przez właścicieli gospodarstw położonych w obrębie Stanisławów i Zarębice, oznaczonych numerami 9105, 9012, 15096, 15095, 15079 pozostawić bez uwzględnienia.

VII. Nadać niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności.

Uzasadnienie

Postępowanie scaleniowe gruntów obrębu ewidencyjnego Stanisławów, Zarębice gmina Przyrów o ogólnej 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. Różnica powierzchni wynosząca 0.9733 ha powstała w wyniku ustalenia granic zewnętrznych obrębu w terenie oraz analitycznego obliczenia jego powierzchni.

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.

Część projektu scalenia gruntów obrębu ewidencyjnego Stanisławów, Zarębice gmina Przyrów dotycząca dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych, objętych zagospodarowaniem poscaleniowym, oznaczonych w projekcie scalenia jako działki ewidencyjne oznaczone numerami 1001, 1002, 1005, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1003, 1004, 1006 położone w obrębie ewidencyjnym Stanisławów oraz jako 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, 1008, 1013, 1019, 1020, 1021, 1023, 1026, 1029, 1018, 1040, 1042, 1002, 1003, 1005, 1017, 1024, 1031, 1032 położone w obrębie Zarębice, została zatwierdzona decyzją Starosty Częstochowskiego z dnia 17 maja 2024r. nr GN.661.3.3.2022.JD.

Po rozpatrzeniu odwołania właściciela działek oznaczonych numerami 6.22, 6.23 od decyzji Starosty Częstochowskiego z dnia 17 maja 2024r. nr GN.661.3.3.2022.JD, zatwierdzającej projekt scalenia gruntów obiektu Stanisławów, Zarębice gmina Przyrów, w części dotyczącej dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych, objętych zagospodarowaniem poscaleniowym, Wojewoda Śląski decyzją z dnia 20 sierpnia 2024r. nr GKII.7213.7.2024 utrzymał w mocy w całości ww. decyzję Starosty Częstochowskiego.

W trakcie scalania gruntów, w myśl przepisu art. 8 ustawy z dnia 26 marca 1982r. o scalaniu i wymianie gruntów (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 1197), uczestnikom scalenia wyznaczono grunty o równej wartości szacunkowej w zamian za dotychczas posiadane. Jeżeli wydzielenie gruntów o równej wartości szacunkowej jest technicznie niemożliwe lub gospodarczo nieuzasadnione, za równą wartość szacunkową uważa się również wartość o różnicy nieprzekraczającej 3%. Na zgodny wniosek zainteresowanych uczestników scalenia, wydzielono im grunty o innej wartości szacunkowej stosując dopłaty.

Wysokość dopłat ustala się według cen przyjętych przy szacowaniu gruntów objętych scaleniem lub wymianą. Na potrzeby niniejszego postępowania, dla ustalenia wysokości należnych dopłat przyjęto 500 zł, jako wartość jednego punktu szacunkowego. Wartość taka ustalona została na podstawie uchwały w sprawie ustalenia zasad szacunku porównawczego gruntów, podjętej w dniu 26 czerwca 2024r. na zebraniu ogólnym uczestników scalenia.

Opracowany przez geodetę Częstochowskiego Biura Geodezji i Terenów Rolnych, Andrzeja Oponia - projektanta scalenia, posiadającego uprawnienia zawodowe nr 22864 i upoważnionego do tej czynności przez Starostę Częstochowskiego, wyznaczony na gruncie projekt scalenia gruntów okazany został uczestnikom scalenia w dniach od 19 sierpnia 2024r. do 30 sierpnia 2024r., zgodnie z zawiadomieniem Starosty Częstochowskiego z dnia 5 sierpnia 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.

Z ogólnej liczby 304 uczestników scalenia gruntów obrębu Stanisławów, Zarębice gmina Przyrów, na okazanie projektu scalenia zgłosiło się i projekt ten przyjęło 128 uczestników, co stanowi 42% wszystkich uczestników scalenia.

Po zapoznaniu się z projektem scalenia gruntów, bezpośrednio do Starosty Częstochowskiego zastrzeżenia złożyli właściciele gospodarstw położonych w obrębie Stanisławów i Zarębice gmina Przyrów, oznaczonych numerami 9105, 9012, 15096, 15095, 15079.

Dnia 26 września 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 wszystkie zastrzeżenia złożone do projektu scalenia w obrębie Stanisławów i 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 właściciela gospodarstwa nr 9105, który nie przybył na posiedzenie komisji.

W trakcie rozpatrywania zastrzeżeń, na prośbę członków komisji scaleniowej, 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 właściciela gospodarstwa nr 9105, w którym oświadczył, że nie wyraża zgody na scalenie jego gruntów oznaczonych jako działki nr 270 i 330 położone w obrębie Stanisławów. Pan Andrzej Opoń wyjaśnił, że w listopadzie 2023r. skarżący złożył życzenia, w których między innymi zapisano, aby działkę nr 270 dołączyć od wschodu działki nr 330. Następnie, w lipcu 2024r., do geodety stawiła się upoważniona przez właściciela tych działek osoba, która nie wyraziła na to zgody. Projekt został jednak pozostawiony według pierwotnego życzenia skarżącego, czyli poszerzono działkę numer 330 o działkę numer 270.

Po wysłuchaniu wyjaśnień geodety członkowie komisji opiniującej zastrzeżenia uznali, że projekt scalenia został opracowany prawidłowo i polepsza warunki gospodarowania w gospodarstwie nr 9105. Zastrzeżenia uznano za bezzasadne.

Kolejne opiniowane zastrzeżenie do projektu scalenia gruntów obrębu Stanisławów i Zarębice, złożone przez właściciela gospodarstwa nr 9012, dotyczyło braku zgody na przesunięcie działki nr 4 k.m.9, ponieważ jest to działka zadbana, wapnowana. Ponadto skarżący nie wyraził zgody na przebieg drogi przecinającej działki o numerach 135 k.m.2 i 137 k.m.2, ponieważ zamierza przepisać te działki siostrze i osoba ta nie życzy sobie, aby przebiegała tam droga. Geodeta wyjaśnił, że uporządkowany został układ działek w gospodarstwie skarżącego, który użytkował częściowo grunty nie będące jego własnością. Łąki pozostały w dotychczasowym rejonie posiadania, przeniesiono część gruntów bez dostępu do drogi i poszerzono działki. Projektant podkreślił, że skarżący wiedział, iż projektowana droga przecina jego działki. Droga w obszarze działek skarżącego została poprowadzona prostopadle do działek rolnych, aby ułatwić wjazd. Członkowie komisji wyjaśnili obecnemu na posiedzeniu właścicielowi gospodarstwa nr 9012, że droga, która przedziela działki o numerach 135 k.m.2 i 137 k.m.2, została zatwierdzona decyzją Starosty Częstochowskiego z dnia 17 maja 2024r. i nie ma już możliwości składania zastrzeżeń do tej części projektu. Zaproponowano skarżącemu przesunięcie ekwiwalentu za działkę nr 4 k.m.9 na użytkowane grunty. Skarżący nie przyjął żadnych propozycji. Wyraził chęć pozostania przy swoich dotychczasowych działkach. Zastrzeżenia uznano zatem za bezzasadne i zadecydowano o pozostawieniu projektu scalenia bez zmian.

W zastrzeżeniu do projektu scalenia gruntów obrębu Zarębice, złożonym przez właściciela gospodarstwa nr 15096, skarżący nie zgadza się z granicami po scaleniu z obu stron, działek nr 61 k.m.7 i nr 62 k.m.7 od wsi do gościńca. Geodeta – projektant scalenia poinformował, że z dokumentów zgromadzonych w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej nie można było jednoznacznie wskazać punktów granicznych przedmiotowych działek. Według skarżącego granica działki nr 62 k.m.7 powinna przebiegać w odległości 1 m od stodoły znajdującej się na działce sąsiedniej nr 63 k.m.7. Geodeta poprowadził tą granicę w odległości 1,20 m od stodoły. Pan Andrzej Opoń wyjaśnił, że w 2017r. geodeta uprawniony dokonał podziału nieruchomości, aby umożliwić sąsiadce skarżącego wykupienie części zabudowanego gruntu od KOWR. Podział ten dotyczył działki o numerze 64/1 k.m.7. Podczas dokonywania pomiaru, analizując wykorzystane operaty stwierdził, że dane archiwalne nie pozwalają jednoznacznie wznović, ani bezspornie wyznaczyć punktów granicznych. Dlatego też spisano wówczas protokół ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych. Pan Opoń wyjaśnił, iż oznacza to, że nie ma jednoznacznych dokumentów, żeby określić dokładne położenie punktów granicznych na tym obszarze. Jedynym co można tu wziąć pod uwagę jest sposób użytkowania działek oraz obopólna zgoda sąsiadów. W przeciwnym razie nie da się ustalić prawidłowego przebiegu granic pomiędzy działką nr 62 k.m.7 i działką nr 63 k.m.7. W trakcie posiedzenia komisji skarżący w dalszym ciągu wnosił o wznovienie granic przedscaleniowych, pomimo wyjaśnień, że nie jest to możliwe z uwagi na brak dokumentów. Zażądał, aby przywrócić mu te działki, które dotychczas użytkował. Stwierdził, że od pokoleń nie było zgody z sąsiadami odnośnie przebiegu granic i miał nadzieję, że scalenie gruntów wyjaśni sytuację, mimo to zakwestionował propozycje projektanta scalenia porządkujące przebieg granic.

Pan Opoń wyjaśnił, że na tym etapie postępowania, gdzie inni uczestnicy scalenia przyjęli projekt, nie ma możliwości przywracania starych działek. Dotyczyłoby to zmiany projektu wielu uczestnikom postępowania scaleniowego, co nie jest już możliwe. Członkowie komisji po wysłuchaniu wyjaśnień zaopiniowali o pozostawieniu projektu scalenia w tej części bez zmian.

Kolejne zastrzeżenia do projektu scalenia gruntów obrębu Zarębnice, złożone zostały przez właścicielkę gospodarstwa oznaczonego numerem 15095 i dotyczyły zarówno położenia działek po scaleniu, przebiegu ich granic jak i powierzchni, w szczególności:

- przesunięcia i kształtu działek nr 63, 64/1 k.m.7
- przesunięcia działki nr 64 k.m.10, w wyniku czego w nowej działce znajduje się słupek
- przesunięcia i kształtu działek na tzw. rędzinach
- zamiany działek nr 171 i 366 k.m.20 z działkami nr 172 i 367 k.m.20 należącymi do KOWR
- przesunięcia zadbanych działek o numerach 2, 3 k.m.9 oraz 62, 63 k.m.16 na ugor
- przesunięcia działek w łąkach za Kanałem Lodowym
- przesunięcia działki nr 31 k.m.9 oraz przesunięcia i kształtu kolejnych działek

Skarżąca podniosła również, że nie mogła czerpać korzyści z działki nr 114 k.m.19, ponieważ właściciel działki nr 113 k.m.19 zasadził tam las, zajmując nasadzeniem część jej działki. Strona nie miała wiedzy kto był właścicielem działki nr 113 k.m.19.

Podczas posiedzenia komisji skarżąca podtrzymała wszystkie swoje zastrzeżenia. Zastrzeżenia w części dotyczyły granicy działki nr 63 k.m.7, stanowiącej własność skarżącej, z działką nr 62 k.m.7, należącą do właściciela gospodarstwa nr 15096, należało zatem rozpatrzyć je w obecności obu skarżących. Pan Andrzej Opoń w pierwszej kolejności wyjaśnił kwestię przesunięcia i kształtu działek nr 63, 64/1 k.m.7. Ponownie zapoznał obecnych z opinią geodety wykonującego w 2017r. pomiar działki nr 64/1 k.m.7, na potrzeby wykupienia przez skarżącą części gruntu od KOWR. Geodeta wyjaśnił, że podczas tamtego pomiaru nie był ustalany przebieg granicy pomiędzy działką nr 63 k.m.7, a działką nr 62 k.m.7, jednak powołuje ten pomiar, aby potwierdzić, że dane zawarte w analizowanych operatach z tego terenu nie pozwalają jednoznacznie, z danych liczbowych wznosić, ani bezsprzecznie wyznaczyć punktów granicznych. Pan Opoń podkreślił ponownie, że bez porozumienia obu sąsiadów nie ma możliwości bezspornego ustalenia granicy pomiędzy ich działkami. Właściciel działki nr 62 k.m.7 uważa, że granica powinna przebiegać w odległości 1 m od stodoły znajdującej się na działce nr 63 k.m.7, a właścicielka tej działki twierdzi, że granica powinna przebiegać w odległości 1,50 m od jej stodoły. Geodeta – projektant scalenia poprowadził tą granicę w odległości 1,20 m od stodoły, na co obie strony nie wyraziły zgody. Pan Opoń wyjaśnił, że powierzchnia działek w wyniku zaprojektowania granicy nie uległa zmianie. W sprawie działki nr 64 k.m.10 geodeta – projektant scalenia wyjaśnił, że skarżąca nie ma słupa w nowowydzielonej działce. Słupek znajduje się przy granicy w działce sąsiedniej. Geodeta początkowo zaprojektował dla skarżącej ekwiwalent gruntowy za działki o numerach 31 k.m.9, 2 k.m.9, 3 k.m.9 oraz 64 k.m.10 w jednej dużej działce, w tym samym kompleksie, o powierzchni ponad 3 ha i o szerokości 33 m. Skarżąca nie zgodziła się na taki projekt, żądając przywrócenia jej działek w starych granicach, co nie było już możliwe ze względu na projekt scalenia okazany innym uczestnikom. Geodeta przeprojektował jedną dużą działkę na trzy i w miarę możliwości przywrócił ekwiwalent w rejon poprzedniego posiadania, niekoniecznie w stare granice. Dodatkowo geodeta proponował skarżącej połączenie działek w łąkach i w gruntach ornych, na co skarżąca również nie wyraziła zgody. Geodeta podkreślił, że nie jest prawdą, że działki są z jednej strony węższe, a z drugiej szersze.

Jest to złudzenie, ponieważ przy drodze biegną po ukosie, a mierząc prostopadłe do granic są tej samej szerokości. Pan Opoń wyjaśnił, że wszystkie działki w poszczególnych kompleksach uległy przesunięciu, nie można zatem przywrócić skarżącej działek przedscaleniowych dokładnie w tym samym miejscu. Działki leśne, w tym nr 114 k.m.19, nie uległy zmianie. Właścicielka gospodarstwa nr 15095 podniosła, że wyraziła chęć zamiany działki nr 171 oraz 366 z działkami nr 172 i 367 należącymi do KOWR, na co uzyskała zgodę tej instytucji. Pan Opoń podkreślił, że skarżąca nie przedłożyła żadnego dokumentu, który potwierdza zgodę KOWR na zamianę działek. Mimo to projektant uwzględnił to życzenie i zamienił ww. działki miejscami. Po wysłuchaniu wyjaśnień członkowie komisji opiniującej zastrzeżenia zajęli stanowisko, że granica w działce siedliskowej powinna pozostać w takim przebiegu, jak wskazał geodeta - projektant scalenia. Pozostałe działki pozostaną zgodnie z projektem scalenia. Nie można zostawić działek przedscaleniowych w dokładnych granicach posiadania, gdyż uniemożliwiłoby to zaprojektowanie odpowiednich ekwiwalentów gruntowych innym uczestnikom scalenia.

Ostatnie rozpatrywane przez komisję zastrzeżenie, złożone przez właścicieli gospodarstwa nr 15079, dotyczyło braku zgody na zamianę części działki 49 k.m.6 utrzymanej w nienagannej kulturze rolnej z działką za stodołą, która jest w złym stanie agrotechnicznym (na większości działki, stare drzewa i korzenie). Skarżący skłonni byli rozważyć proponowaną zamianę w przypadku usunięcia zadrzewienia i korzeni z działki za stodołą. Na posiedzenie komisji wezwano właściciela gospodarstwa nr 15011, którego działki graniczą z gospodarstwem skarżących. Stodoła skarżących przed scaleniem znajdowała się na działce tego gospodarza. Obecny na posiedzeniu komisji właściciel gospodarstwa nr 15079 podtrzymał zastrzeżenia. Pan Andrzej Opoń wyjaśnił, że działka za zabudowaniami nr 114/1 k.m.1 przed scaleniem nie miała dostępu do drogi. Po scaleniu nieruchomość zabudowana uzyska dostęp do nowej drogi od północnej strony, co również ułatwi dojazd do łąki na działce nr 115 k.m.1. Uregulowana zostanie własność gruntu pod stodołą skarżących, która znajdowała się na działce sąsiada. Stanie się to kosztem części działki nr 49 k.m.6, która wydzielona zostanie dla właściciela gospodarstwa nr 15011. Skarżący woli pozostać po staremu, tj. pozostawić działkę nr 49 k.m.6 bez zmian, wydzielić grunt pod stodołą kosztem działek nr 141/1 k.m.1 i 114/1 k.m.1, a resztę powierzchni do nowej drogi od północnej strony wydzielić dla sąsiada. Wezwany na komisję właściciel gospodarstwa nr 15011 nie zgodził się na takie rozwiązanie. Projekt scalenia dla swojego gospodarstwa przyjął bez zastrzeżeń. Po wysłuchaniu wyjaśnień członkowie komisji opiniującej zastrzeżenia uznali, że zmiana projektu skarżącego będzie miała negatywny wpływ na sąsiednie gospodarstwo nr 15011. Pozostawienie projektu bez zmian nie pogarsza warunków gospodarowania w gospodarstwie skarżącego, a wręcz przeciwnie, zarówno grunty pod budynkami zostaną odpowiednio uporządkowane, jak również działka zabudowana uzyska dostęp do nowej drogi i dojazd do działki nr 115 k.m.1 będzie ułatwiony.

Do projektu scalenia gruntów obrębu Stanisławów, Zarębice gmina Przyrów wpłynęły zastrzeżenia od 5 właścicieli gospodarstw, 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.

W dniu 8 października 2024r. i w dniu 10 października 2024r. właścicielka gospodarstwa nr 15095 skierowała do Starosty Częstochowskiego i Wicestarosty Częstochowskiego szereg pism dot. okazanego projektu scalenia gruntów. Podnoszone w nich kwestie były identyczne z omawianymi na komisji scaleniowej.

W odpowiedzi na ww. pisma, w dniu 22 października 2024r. w Starostwie Powiatowym w Częstochowie odbyło się spotkanie z udziałem Wicestarosty Częstochowskiego, mające na celu ponowne omówienie i wyjaśnienie kwestii poruszanych przez skarżącą. Udzielonych wyjaśnień skarżąca nie przyjęła do wiadomości.

Po zapoznaniu się bezpośrednio z zastrzeżeniami oraz ponownym, wnikliwym przeanalizowaniu sposobu zaprojektowania należnego ekwiwalentu dla gospodarstwa nr 15095 uznałem, że należy uwzględnić opinię komisji scaleniowej – reprezentanta społeczności, która w dniu 26 września 2024r., po rozpatrzeniu przedmiotowych zastrzeżeń do projektu scalenia uznała je za bezzasadne. Podobnie odniosłem się do zastrzeżeń złożonych przez innych uczestników tego postępowania scaleniowego.

Zgodnie z przepisem art. 32 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, w razie uniemożliwienia objęcia nowowydzielonych gruntów w posiadanie albo niedotrzymania terminów i zasad spłat należności ustalonych w niniejszej decyzji, stosuje się przepisy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

Ponadto, 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 przechodzą na własność gminy.

W ramach prac związanych z zagospodarowaniem poscaleniowym gruntów przeprowadzone zostały prace polegające na gruntownej konserwacji i renowacji rowów melioracji szczegółowej wraz z przebudową przepustów, wykonane zostaną roboty budowlane polegające na przebudowie, wydzielonych w ramach postępowania scaleniowego, dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych wraz z odwodnieniem oraz przepustów.

W myśl przepisu art. 2 ust. 4 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, w trakcie scalania gruntów, za grunty stanowiące współwłasność, za zgodą wszystkich współwłaścicieli wydzielone zostały odrębne dla każdego z nich ekwiwalenty gruntowe, odpowiadające wartości udziałów we współwłasności.

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 "Scalenie 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 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 i rozliczenia prac związanych ze scalaniem gruntów i zagospodarowaniem poscaleniowym, w tym ujawnienie nowego stanu w rejestrze ewidencji gruntów i budynków, a następnie sporządzenie dokumentacji do regulacji ksiąg wieczystych w nieprzekraczalnym

terminie do 30 czerwca 2025r., niniejszej decyzji nadaje się 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.

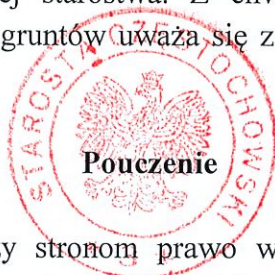
Z uwagi na fakt, że w niniejszym postępowaniu zrezygnowano z szacowania drzewostanu, działki leśne położone w obszarze scalenia przyjęte zostały jako tzw. „niezmienniki”. Projekt granic tych działek wyznaczono z uwzględnieniem danych geodezyjnych, wynikających z dokumentacji przyjętej do Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej oraz wskazania stron.

Zgodnie z przepisem art. 30 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów wprowadzenie uczestników scalenia w posiadania wydzielonych gruntów nastąpi na zebraniu uczestników scalenia zwołanym przez Starostę Częstochowskiego, na warunkach spisanych w dniu 19 sierpnia 2024r.

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, zaś różnice w wartości gruntów przed i po scaleniu zostaną wyrównane w drodze dopłat

- 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.

STAROSTA
mgr Krzysztof Smela

A handwritten signature in blue ink, written over the printed name 'mgr Krzysztof Smela'. The signature is stylized and loops around the text.

Otrzymują:

Uczestnicy scalenia poprzez wywieszenie na:

- tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy Przyrów
 - tablicy ogłoszeń we wsi Stanisławów
 - tablicy ogłoszeń we wsi Zarębice
 - tablicy ogłoszeń w Starostwie Powiatowym w Częstochowie
 - tablicy ogłoszeń w Starostwie Powiatowym w Częstochowie Placówce Zamiejscowej w Koniecpolu
2. Województwo Śląskie - Częstochowskie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych
- wykonawca prac scaleniowych
3. Marszałek Województwa Śląskiego
4. a/a – 4 egz. (Ewidencja gruntów i budynków – Wydział Geodezji i Kartografii w/m,
Wydział Administracji Architektoniczno – Budowlanej w/m, Sąd Rejonowy
w Myszkowie – Wydział Ksiąg Wieczystych, a/a)

Decyzja niniejsza została wywieszona na okres 14 dni na tablicach ogłoszeń:

- we wsi Stanisławów w dniach od do
(podpis i pieczęć sołtysa)

- we wsi Zarębice w dniach od do
(podpis i pieczęć sołtysa)

- w Urzędzie Miasta i Gminy Przyrów w dniach od do
.....
(podpis i pieczęć burmistrza)

- w Starostwie Powiatowym w Częstochowie w dniach od do
.....
(podpis i pieczęć starosty)

w Starostwie Powiatowym w Częstochowie Placówka Zamiejscowa w Koniecpolu
w dniach od do
.....
(podpis i pieczęć starosty)

oraz umieszczone zostało w dniu na stronie internetowej
Starostwa Powiatowego w Częstochowie.

Zgodnie z art. 13 i 14 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE, (Dziennik Urzędowy Unii Europejskiej, L 119, 4 maja 2016) zwanym dalej „RODO”, informujemy o zasadach przetwarzania Pani/Pana danych osobowych oraz o przysługujących Pani/Panu prawach z tym związanych:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych przetwarzanych w Starostwie Powiatowym w Częstochowie jest Starosta Częstochowski z siedzibą w Częstochowie, ul. Jana III Sobieskiego 9, 42-217 Częstochowa.
2. W sprawach związanych z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych oraz z wykonywaniem praw przysługujących Pani na mocy RODO może Pani/Pana kontaktować się z Inspektorem ochrony danych na adres: ul. Jana III Sobieskiego 9, 42-217 Częstochowa lub e-mail: iod@czestochowa.powiat.pl
3. Przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych odbywa się na podstawie art.6 ust. 1 lit. c RODO.
4. Powierzone dane osobowe przetwarzane są w celu realizacji zadań wynikających z przepisów ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (Dz. U. z 2022 r. poz. 1223).
5. Kategorie przetwarzanych danych osobowych: imię, nazwisko, adres zamieszkania.
6. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być strony postępowania oraz organy lub podmioty upoważnione do ich przetwarzania na podstawie przepisów prawa lub zawartej umowy.
7. Pani/Pana dane osobowe przechowywane będą przez okres niezbędny do realizacji celu dla którego zostały zebrane, z uwzględnieniem okresów przechowywania określonych w obowiązujących przepisach prawa.
8. W związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych przysługuje Pani/Panu prawo dostępu do treści swoich danych osobowych, prawo do ich sprostowania, ograniczenia ich przetwarzania, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, w sytuacji wyrażenia zgody – prawo do cofnięcia zgody. Wycofanie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej wycofaniem.
9. Pani/Pana dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany i nie będą wykorzystywane do profilowania.
10. Pani/Pana dane osobowe zostały pozyskane z bazy danych ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez Starostę Częstochowski.
11. Jeżeli uzna Pani/Pan, że podczas przetwarzania danych osobowych naruszono przepisy RODO, ma Pani/Pan prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego - Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych z siedzibą w Warszawie, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.

Załączniki do decyzji Starosty Częstochowskiego nr GN.661.3.3.2022.JD z dnia 18.11.2024r., zatwierdzającej projekt scalenia gruntów obrębu Stanisławów, Zarębice gmina Przyrów, dostępne są do wglądu w siedzibie Starostwa Powiatowego w Częstochowie, ul. Sobieskiego 9, 42-217 Częstochowa, pok. 130.

