

**STAROSTA ZAWIERCIAŃSKI**

ul. Sienkiewicza 34

42-400 Zawiercie

tel: 32 67-213-05; 32 67-211-91

G.I. GO-6017-000005/2012/N-ki

Zawiercie dnia 2012-11-21

**DECYZJA**

**Starosty Zawierciańskiego  
wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej**

Na podstawie art. 3 ust. 1, art. 17 ust. 3, art. 27 ust. 1, 3, 4 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (tekst jedn. Dz. U. z 2003 r., Nr 178 poz.1749 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2000r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.)

**ORZĘKAM:**

I. Zatwierdzić projekt scalenia gruntów obrębu ewidencyjnego Niegowoniczki gm. Łazy o łącznej powierzchni ewidencyjnej 708,2495 ha, uwidoczniony na mapach obszaru scalenia i w rejestrze szacunku porównawczego gruntów, na warunkach objęcia w posiadanie nowowydzielonych gruntów, zgodnie z protokołem spisany w dniu 12 września 2012r., stanowiącym integralną część niniejszej decyzji jako załącznik nr 1.

II. Zobowiązać uczestników scalenia, którzy otrzymali grunty o wyższej wartości niż posiadali przed scaleniem, do dokonania należytych wpłat na konto Starostwa Powiatowego w Zawierciu - rachunek numer – 83 2030 0045 1110 0000 0251 0620 - 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 dopłaty.

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

III. Znieść, za zgodą wszystkich współwłaścicieli, współwłasność w nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr: 405 wykazanej w załączniku nr 4, stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

IV. O przejściu na własność Gminy Łazy gruntów wydzielonych pod drogi, oznaczone jako działki nrnr: 3305, 3315, 3316, 3322, 3324, 3327, 3333, 3341, 3343, 3345, 3347, 3348, 3349, 3351 o łącznej pow. 4,8139 ha z chwilą kiedy niniejsza decyzja stanie się ostateczna.

V. Zatwierdzić nowy przebieg granicy między obrębami Niegowoniczki i Grabowa na odcinku oznaczonym kolorem czerwonym na mapie stanowiącej załącznik nr.5 do niniejszej decyzji.

VI. Zastrzeżenie do projektu scalenia złożone przez Panią Jadwigę Chabrzyk i Pana Jacka Snopek oraz zastrzeżenie, dotyczące jednej sprawy – drogi, wspólnie złożone przez: Ireneusza Kubicę, Elżbietę Skałbana – Kubica, Wiesławę Morel, Barbarę Marzec, Katarzynę Marzec, Jadwigę Chabrzyk, Wiesława Chabrzyk, Adama Chabrzyk, Mirosława Gdula, Tomasza Kisiel, Krzysztofa Markowskiego, Mirosława Nowak, Iwonę Nowak, Henryka Detko, Beatę Detko, Ryszarda Drożeńkiego, uwzględnić.

VII. Zastrzeżenie do projektu scalenia złożone przez Pana Edwarda Starczynowskiego pozostawić bez uwzględnienia.

## UZASADNIENIE

Postępowanie scaleniowe gruntów obrębu ewidencyjnego Niegowoniczki gm. Łazy o powierzchni ewidencyjnej 706,4813 ha, wszczęte zostało postanowieniem Starosty Zawierciańskiego z dn. 05.02.2010r nr G.I.GO-6017-000005/2010/N-ki na wniosek większości właścicieli gospodarstw rolnych położonych na projektowanym obszarze scalenia, posiadających jednocześnie ponad 50% gruntów w obszarze scalenia.

W wyniku ustalenia i pomiaru granic zewnętrznych obrębu Niegowoniczki objętego scaleniem obliczona została powierzchnia obszaru scalanego, która wynosi 708,2495 ha.

Różnica powierzchni obrębu wynosząca 1,7682 ha powstała w wyniku ustalenia granic zewnętrznych obrębu w terenie i dokonaniu zmiany przebiegu granicy między obrębami Niegowoniczki i Grabowa.

W trakcie scalania gruntów, w myśl przepisu art. 8 ustawy z dnia 26 marca 1982r. o scalaniu i wymianie gruntów, uczestnikom scalenia wyznaczono grunty o równej wartości szacunkowej w zamian za dotychczas posiadane.

Za równą wartość szacunkową uważa się wartość o różnicy nie przekraczającej 3%. W przypadku, gdy nie było możliwości wydzielenia gruntów o równej wartości szacunkowej, zastosowano dopłaty pieniężne.

Na wniosek uczestnika scalenia w razie wydzielenia mu gruntów o innej wartości szacunkowej stosuje się dopłaty pieniężne za różnice przekraczającą 3% wartości.

Do ustalenia należnych dopłat przyjęto wartość 1 dt żyta na podstawie Komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dn. 19 października 2011r. w sprawie średniej ceny skupu żyta za okres pierwszych trzech kwartałów 2011r. (Monitor Polski nr 95, poz. 969 z 2011r.) w wys. 74,18zł.

Opracowany przez geodetę Częstochowskiego Biura Geodezji i Terenów Rolnych, Eugeniusza Chęcia, posiadającego uprawnienia zawodowe nr 11158 i upoważnionego do tej czynności przez Starostę Zawierciańskiego, wyznaczony na gruncie projekt scalenia okazany został uczestnikom w dniach od 31.07.2012r. do 10.08.2012r. zgodnie z zawiadomieniem Starosty Zawierciańskiego z dn. 06.07.2012r.

Informacje o terminie okazania projektu wywieszane były na tablicach ogłoszeń: wsi Niegowoniczki, Starostwa Powiatowego w Zawierciu, Urzędu Miasta i Gminy Łazy oraz zamieszczone na stronie internetowej BIP Starostwa Powiatowego w Zawierciu.

Z ogólnej liczby 669 uczestników scalenia na okazanie projektu scalenia zgłosiło się 576 z czego 565 osób przyjęło projekt scalenia bez zastrzeżeń. Pozostali nie zgłosili się na okazanie projektu.

Do projektu scalenia gruntów obrębu Niegowoniczki, do protokołu z okazania projektu zostało złożonych 11 zastrzeżeń, z czego bezpośrednio projektantowi zastrzeżenia złożyli: Paweł i Monika Olszewscy, Bojana Koza, Grzegorz Żyglicki, Mirosław i Małgorzata Gdula, Małgorzata Supernak, natomiast do Starosty Zawierciańskiego swoje zastrzeżenia skierowali:

- Małgorzata Kubasik (c. Józefa i Bronisławy) i Władysław Kubasik (s. Piotra i Katarzyny), pismem z dn. 13.08.2012r.,
- Jadwiga Chabrzyk (c. Piotra i Marianny) i Jacek Snopek (s. Piotra i Marianny) pismem z dn. 24.08.2012r.,
- Edward Starczynowski (s. Władysława i Heleny) pismem z dn. 14.08.2012r.,
- Jan Marzec (s. Piotra i Stefani), Barbara Marzec (c. Henryka i Mirosławy), Katarzyna Marzec (c. Jana i Barbary) pismem z dn. 13.08.2012r., które wpłynęło do Starostwa Powiatowego dnia 30.08.2012r.
- Halina Olszewska (c. Tadeusza i Heleny) pismem z dn. 10.08.2012r.
- oraz wspólny wniosek z dnia 14.08.2012r. – zastrzeżenia do jednej sprawy dot. nowo projektowanej drogi złożyli: Ireneusz Kubica, Elżbieta Skałbania – Kubica, Wiesława Morel, Barbara Marzec, Katarzyna Marzec, Jadwiga Chabrzyk, Wiesław Chabrzyk, Adam Chabrzyk, Mirosław Gdula, Tomasz Kisiel, Krzysztof Markowski, Mirosław Nowak, Iwona Nowak, Henryk Detko, Beata Detko, Ryszard Drożeński.

Posiedzenie Komisji Scaleniowej, powołanej przez Starostę Zawierciańskiego, opiniującej zastrzeżenia do projektu scalenia, odbyło się w dniu 12 września 2012r. w budynku Urzędu Miasta i Gminy Łazy.

O terminie posiedzenia komisji uczestnicy scalenia wsi Niegowoniczki, którzy złożyli zastrzeżenia zostali poinformowani indywidualnie drogą pocztową.

Z opinią komisji uczestnicy scalenia, którzy złożyli zastrzeżenia zapoznawani byli bezpośrednio na jej posiedzeniu.

Ponadto dnia 13 września 2012r. odbyła się wizja w terenie członków Komisji Scaleniowej przy udziale zainteresowanych właścicieli nieruchomości, którzy złożyli zastrzeżenia do projektu scalenia, a których sprawy rozpatrywane dnia 12.09.2012r. wymagały wizji i dodatkowych pomiarów w terenie.

Zastrzeżenie złożone przez P. Małgorzatę i Władysława Kubasik dotyczyło wydzielonego w projekcie scalenia działek za działki o starych numerach ewidencyjnych 108 i 109 oraz nr 474. Państwo Kubasik nie wyrazili zgody na utworzenie z dwóch gospodarstw (jakie dotychczas posiadali) jednego wspólnego. Projektant na wniosek komisji przedstawił projekt scalenia opracowany dla w/w wymienionych, w obecności Państwa Kubasik, którzy po konsultacjach i wyjaśnieniach przyjęli go bez zastrzeżeń.

Ponadto Pani Małgorzata Kubasik występowała jako pełnomocnik córki Wioletty Pudzianowskiej właścicielki działki o starym nr 372, która wniosowała o pozostawienie tej działki – budowlanej w jej starych granicach. Aby rozpatrzyć tą część zastrzeżenia Komisja dnia 13.09.2012r. przeprowadziła wizję w terenie, zapoznała się z granicami nowo zaprojektowanej działki i stwierdziła, że bez zgody Starosty już w trakcie prowadzonego scalenia właścicielka działki wkopała słupki ogrodzeniowe w granicy starej działki wchodzącej do scalenia. Granica działki wydzielonej dla Pani Pudzianowskiej w projekcie scalenia nie pokrywa się ze starymi granicami, a co za tym idzie właścicielka tej działki ma dostosować ogrodzenie do nowo okazanych jej granic działki po scaleniu, na co pełnomocnik właścicielki Pani Kubasik wyraziła zgodę.

W związku z powyższym Komisja scaleniowa postanowiła odrzucić przedmiotowe zastrzeżenie jako bezzasadne.

Kolejne zastrzeżenie złożone przez Panią Jadwigę Chabrzyk i Pana Jacka Snopek, dotyczyło nowo wydzielonej działki 375/1, za dotychczasową działkę nr 375. W/w współwłaściciele zawnieśli o przywrócenie im działki nr 375 w jej starych granicach. Pozostałe nowo zaprojektowane działki ekwiwalentne przyjęli bez zastrzeżeń.

Aby prawidłowo rozpatrzyć złożone zastrzeżenie – sprawdzić czy jest możliwe zaakceptowanie w/w wniosku, tj. przywrócenie pierwotnych granic działki 375, Komisja dnia 13.09.2012r. przeprowadziła wizję w terenie i stwierdziła iż jest możliwość przychylenia się do przedmiotowego wniosku. W związku z powyższym komisja pozytywnie rozpatrzyła złożone zastrzeżenie.

Następne zastrzeżenie zostało złożone przez Pana Edwarda Starczynowskiego, dotyczyło działki zabudowanej o starym numerze ewidencyjnym 263/4, którą projektant zostawił w jej starych granicach, a które nadal właściciel kwestionował. Pan Starczynowski również nie zgadza się z ekwiwalentem – dz. nr.465/1 zaprojektowanym za działki nr 363, 465, ponieważ granice nowo projektowanej działki nie pokrywa się ze starymi granicami działek, które dotychczas posiadał.

Komisja zdecydowała przeprowadzić dnia 13.09.2012r. wizję w terenie dotyczącą przedmiotowej nieruchomości, w tym sprawdzić w terenie przebieg granicy działki o starym numerze ewidencyjnym 263/4. Wizja została wykonana przy udziale właściciela nieruchomości Pana Edwarda Starczynowskiego i jego żony, członków komisji scaleniowej oraz wykonawców scalenia z Częstochowskiego Biura Geodezji i Terenów Rolnych.

Podczas wykonywania pomiaru kontrolnego granic działki nr 263/4 – w oparciu o dane z operatu pomiarowego z 1998 r. wykonanego przez geodetę uprawnionego na zlecenie właścicieli tej działki, przyjętego do państwowego zasobu geodezyjnego, a dotyczącego utworzenia przedmiotowej, zatwierdzonego decyzją Burmistrza Miasta i Gminy Łazy Nr. G. 38/7212/42/98 z dnia 03.12.1998r. - zostały odnalezione w terenie stare graniczniki, które potwierdzały, iż granice tej działki od lat nie uległy zmianie. W wyniku scalenia projektant pozostawił przedmiotową działkę w jej starych granicach – co zostało potwierdzone przedmiotowym pomiarem kontrolnym wykonanym na prośbę komisji scaleniowej w dniu 13.09.2012 roku, w obecności jej członków oraz właściciela mierzonej działki. Ponadto komisja sprawdziła pozostałe wydzielone dla Pana Starczynowskiego w wyniku scalenia działki i uznała iż zastrzeżenia złożone przez stronę do opracowanego projektu scalenia są bezzasadne i postanowiła je odrzucić.

Zastrzeżenie złożone przez Panią Halinę Olszewską dotyczyło wniosku aby działkę o starym nr 593 pozostawić w starych granicach. Komisja poprosiła projektanta scalenia o przedstawienie opracowanego dla Państwa Olszewskich projektu scalenia, które ten dokonał w obecności zainteresowanych. Po uzyskaniu szczegółowych wyjaśnień komisja zastrzeżenie odrzuciła jako bezzasadne, a Państwo Halina i Andrzej Olszewscy okazany im tego dnia projekt przyjęli bez zastrzeżeń

Komisja scaleniowa rozpatrzyła również zastrzeżenie do projektu scalenia złożone dnia 14.08.2012r. wspólnie przez 16 osób, a które dotyczyło jednej sprawy - przebiegu nowo zaprojektowanej drogi zagumiennej, oddzielającej tereny zabudowy od gruntów rolnych na odcinku od działki nr 101 do 146. Dnia 12.09.2012r. na rozpatrzenie przedmiotowego zastrzeżenia zgłosiło się 10 z 16 osób składających wnioski, a mianowicie: Elżbieta Skałbana – Kubica, Wiesława Morel, Barbara Marzec, Katarzyna Marzec, Jadwiga Chabrzyk, Wiesław Chabrzyk, Tomasz Kisiel, Mirosław Nowak, Henryk Detko, Ryszard Drożeński.

Wnoszący zastrzeżenia zaproponowali przesunięcie granicy przedmiotowej drogi od obecnie zaprojektowanej jej granicy od strony działek budowlanych w stronę pól równoległe o ok. 20m. Aby rozpatrzyć przedmiotowe zastrzeżenie koniecznym było przeprowadzenie wizji w terenie. W związku z powyższym Komisja przeprowadziła dnia 13.09.2012r. wizję w terenie celem sprawdzenia możliwości dokonania zmian przebiegu projektowanej drogi. Na gruncie tego dnia oprócz członków komisji scaleniowej stawili się: Katarzyna Marzec, Jadwiga Chabrzyk, Wiesław Chabrzyk, Mirosław Nowak, Ryszard Drożeński, Barbara Marzec oraz projektant scalenia wraz z trzema pracownikami Częstochowskiego Biura Geodezji i Terenów Rolnych wykonawcami scalenia gruntów.

al

Po przeprowadzonej wizji i wnikliwej analizie projektu scalenia Komisja zaproponowała wprowadzenie zmiany w projekcie drogi zagumiennej przesuając jej granice max. o ok. 10 metrów - od zewnętrznej granicy obecnie zaprojektowanej drogi w stronę pól - w skrajnej działce nr 146, jednocześnie redukując to przesunięcie do 0 - w stosunku do pierwotnie opracowanego projektu granicy drogi - w działce nr 101.

Ta propozycja komisji scaleniowej została zaakceptowana przez projektanta jak i przez wnioskodawców, którzy nowy w/w przebieg drogi w projekcie przyjęli bez zastrzeżeń.

Zastrzeżenia złożone bezpośrednio projektantowi podczas wyłożenia i okazania projektu scalenia przez osoby: Pawła i Monikę Olszewskich, Bojanę Koza, Grzegorza Żyglickiego, Mirosława i Małgorzatę Gdula, Małgorzatę Supernak oraz zastrzeżenia złożone do Starosty przez Jana Marzec, Katarzynę Marzec i Barbarę Marzec oraz Jacka Kubasik w stosunku do nowo projektowanych działek po dokładnym wyjaśnieniu zasad i celu scalenia i ponownym okazaniu im projektu scalenia przez Komisję w/w wycofali swoje zastrzeżenia i przyjęli projekty bez zastrzeżeń.

Zgodnie z protokołem objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia, sporządzonym w dn. 12.09.2012r., za datę objęcia w posiadanie gruntów rolnych przyjmuje się dzień 30.09.2013r.

W razie uniemożliwienia objęcia nowo wydzielonych 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 z dniem uprawomocnienia się decyzji.

Zgodnie z art. 29 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, niniejsza decyzja stanowi podstawę do wprowadzenia uczestników scalenia w posiadanie wydzielonych im gruntów, do ujawnienia nowego stanu w ewidencji gruntów i budynków oraz w księgach wieczystych, prowadzonych dla nieruchomości położonych w obszarze scalenia.

Decyzja ta nie narusza praw osób trzecich do gruntów wydzielonych w zamian za grunty posiadane przed scaleniem, a 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, zaś różnice w wartości gruntów przed i po scaleniu zostaną wyrównane w drodze dopłat lub wypłat - orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

Zgodnie z art. 28 ustawy o scaleniu i wymianie gruntów, decyzja o zatwierdzeniu projektu scalenia po jej odczytaniu zostaje wywieszona na okres 14 dni w lokalach urzędów gmin, na których terenie położone są scalane grunty oraz na tablicach ogłoszeń we wsiach wchodzących w skład scalenia. Z chwilą upływu w/w terminu decyzję o zatwierdzeniu projektu scalenia uważa się za doręczoną wszystkim uczestnikom scalenia.

### Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Częstochowie za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.



**STAROSTA**  
*mgr Rafał Krupa*

#### Otrzymują:

1. Uczestnicy scalenia wsi Niegowoniczki  
poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń:
  - w Urzędzie Miasta i Gminy Łazy,
  - w Starostwie Powiatowym w Zawierciu,
  - we wsi Niegowoniczki.
2. Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru  
i Gospodarki Nieruchomościami – ewidencja gruntów
3. Częstochowskie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych  
– wykonawca scalenia.
4. Sąd Rejonowy w Zawierciu – Wydział Ksiąg Wieczystych
5. a/a.

ad

**STAROSTWO POWIATOWE  
w ZAWIERCIU**

Wydział GEODEZJI, KARTOGRAFII, KATASTRU  
I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI

42-400 Zawiercie, ul. Sienkiewicza 34  
tel: 67-101-10-10 fax: 67-219-71

**UWAGA !!!**

**Ze względu na obowiązujące przepisy, dotyczące ochrony danych osobowych - ZAŁĄCZNIKI wymienione w treści niniejszej decyzji nr G.I. GO-6017-000005/2012/N-ki z dnia 2012-11-21 są do wglądu w siedzibie Starostwa Powiatowego w Zawierciu pokój nr 14.**

**z up. STAROSTY**

*mgr inż. Grażyna Wtorek*  
GEODETA POWIATOWY  
NACZELNIK WYDZIAŁU  
GEODEZJI, KARTOGRAFII, KATASTRU  
I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI

10  
11  
12  
13  
14