

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.)

ORZEKAM:

I. Zatwierdzić projekt scalenia gruntów obrębu ewidencyjnego Niegowonice gm. Łązy o łącznej powierzchni ewidencyjnej 1819,6006 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 16 stycznia 2013 r., 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 nr **83 2030 0045 1110 0000 0251 0620** lub w kasie starostwa 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 wpłat stanowią załączniki nr 2 i 3 do niniejszej decyzji.

III. Znieść za zgodą wszystkich współwłaścicieli, współwłasności w n/w nieruchomościach:

- w nieruchomości składającej się z działek o dotychczasowych numerach ewidencyjnych: 1231/4 i 391/2,

- w nieruchomości oznaczonej dotychczas jako działka nr: 647,

- w nieruchomości oznaczonej dotychczas jako działka nr: 4287/1,

- w nieruchomości składającej się z działek o dotychczasowych numerach ewidencyjnych: 3195 i 4999,

- w nieruchomości składającej się z działek o dotychczasowych numerach ewidencyjnych: 1547, 2710, 5143/16, 2671/2, 1084, 1096, 3017/1, 3017/3, 3018, 3019, 1129, 1132, 3155/1, 3156.

- w nieruchomości składającej się z działek o dotychczasowych numerach ewidencyjnych: 4039 i 4047,

w sposób przedstawiony w załączniku nr 4, stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

IV. O przejściu na własność Gminy Łazy gruntów wydzielonych w wyniku scalenia pod drogi i oznaczonych jako działki o numerach ewidencyjnych: 9194, 9195, 9196, 9204, 9205, 9208, 9210, 9213, 9215, 9217, 9223, 9224, 9227, 9229, 9231, 9233, 9235, 9238, 9239, 9240, 9241, 9242, 9249, 9253, 9258, 9261, 9262, 9264, 9265, 9266, 9278, 9279, 9280, 9283, 9284, 9285, 9286, 9295, 9296, 9307, 9308, 9309, 9322, 9325, 9328, 9334, 9341, 9342, 9343, 9351, 9353, 9368, 9369, o łącznej pow. 10,7276 ha, z chwilą kiedy niniejsza decyzja stanie się ostateczna.

V. Zastrzeżenia do projektu scalenia złożone przez: Edwarda Olech, Danutę Karbownik – Berlik, Huberta Berlik, Wioletę i Andrzeja Duraj, Krzysztofa Deja, Halinę Czyż, Edwarda Olech, Cecylię Snopek i Annę Zadworna, Grzegorza Leśniewskiego, Janinę Kowalik i Adama Górdziel - uwzględnić.

VI. Zastrzeżenie do projektu scalenia złożone przez: Łukasza Furman, Stanisława Sadowskiego, Irenę Duraj, Lesławę Karbownik i Stefanię Wdowik, Dawida Trojak i Bartosza Trojak, Mariannę i Jacka Snopek oraz Jadwigę Chabrzyk, Jadwigę Urban - pozostawić bez uwzględnienia.

VII. Wyłączyć ze scalenia działkę nr 2516, stanowiącą własność Anny i Marka Woźniak – na podstawie postanowienia Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Częstochowie nr SKO.0812/II/9/10/2013 z dnia 17 czerwca 2013 roku.

UZASADNIENIE

Postępowanie scaleniowe gruntów obrębu ewidencyjnego Niegowonice gm. Łazy o powierzchni ewidencyjnej 1820,4605 ha, wszczęte zostało postanowieniem Starosty Zawierciańskiego z dn. 05.02.2010r. nr G.I.GO-6017-000005/2010/N na wniosek właścicieli gospodarstw rolnych położonych na projektowanym obszarze scalenia, których łączna powierzchnia gruntów wynosiła ponad 57 % ogólnej powierzchni wsi Niegowonice.

W wyniku ustalenia i pomiaru granic zewnętrznych obrębu Niegowonice objętego scaleniem, obliczona została powierzchnia obszaru scalanego, a zarazem powierzchnia wsi Niegowonice, która wynosi obecnie 1819,6006 ha.

W trakcie scalania gruntów, w myśl przepisu art. 8 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. 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 zastosowano dopłaty pieniężne za różnicę przekraczającą 3% wartości nieruchomości.

Do ustalenia należnych dopłat przyjęto za 1 punkt szacunkowy wartość 1 kwintala żyta na podstawie Komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 19 października 2012r. w sprawie średniej ceny skupu żyta za okres pierwszych trzech kwartałów 2012r. (Monitor Polski z 2012 roku poz. 787) w wys. 75,86zł.

Projekt scalenia gruntów wsi Niegowonice został opracowany przez geodetę z Częstochowskiego Biura Geodezji i Terenów Rolnych Eugeniusza Chęcia, posiadającego uprawnienia zawodowe nr 11158 i upoważnionego do tej czynności przez Starostę Zawierciańskiego, następnie został wyznaczony na gruncie i okazany uczestnikom scalenia w dniach od 05.12.2012r. do 25.01.2013r. zgodnie z zawiadomieniem Starosty Zawierciańskiego z dnia 22.11.2012r oraz z dnia 10.01.2013 r.

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

Z ogólnej liczby 1075 uczestników scalenia wsi Niegowonice na okazanie projektu scalenia zgłosiło się 919 osób z czego 892 osoby przyjęło projekt scalenia bez zastrzeżeń.

Pozostali nie zgłosili się na okazanie projektu.

Do projektu scalenia gruntów obrębu Niegowonice zostało złożonych 27 zastrzeżeń, z czego 15 zastrzeżeń złożono bezpośrednio projektantowi w tym: Olech Edward, Tadeusz i Józefa Olech, Jacek i Marianna Snopek oraz Jadwiga Chabrzyk, Cecylia Snopek i Anna Zadworna, Łukasz i Alina Furman, Grzegorz Leśniewski, Stanisław Garczarczyk, Bogusława i Wiesław Kubica, Leszek Latos, Stanisław Sadowski, Adam Górdziel, Janina i Waldemar Kowalik, Andrzej i Wioletta Duraj, Iwona i Andrzej Gajos, Jadwiga Urban,

natomiast do Starosty Zawierciańskiego swoje zastrzeżenia skierowali:

- Mirosław Łatacz – pismem z dnia 04.01.2013r.
- Danuta Karbownik – Berlik – pismem z dnia 23.01.2013r.
- Hubert Berlik – pismem z dnia 23.01.2013r.
- Irena Duraj – pismem z dnia 28.01.2013r.
- Wioletta i Andrzej Duraj – pismem z dnia 28.01.2013r.
- Bartosz Trojak i Dawid Trojak – pismem z dnia 04.02.2013.
- Iwona i Andrzej Gajos – pismem z dnia 08.02.2013r.
- Krzysztof Deja – pismem z dnia 08.02.2013r.
- Michał Serwicki – pismem z dnia 11.02.2013r.
- Danuta i Stanisław Rudy – pismem z dnia 13.02.2013r.
- Halina Czyż – pismem z dnia 19.02.2013r.
- Anna i Marek Woźniak – pismem z dnia 22.01.2013r.

Posiedzenie Komisji Scaleniowej, powołanej przez Starostę Zawierciańskiego, opiniującej zastrzeżenia do projektu scalenia, odbyło się w dniach od 11 do 13 marca 2013r. w budynku Urzędu Miasta i Gminy Łazy.

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

Wszyscy uczestnicy scalenia, którzy złożyli zastrzeżenia, z opinią Starosty oraz Komisji scaleniowej zostali zapoznani bezpośrednio na jej posiedzeniu po rozpatrzeniu zastrzeżeń.

Podczas posiedzenia w dniach 11-13 marca 2013 r. przedstawiciel Starosty i Komisja scaleniowa rozpatrzyła następujące zastrzeżenia złożone na piśmie do Starostwa Powiatowego w Zawierciu:

Zastrzeżenie złożone przez Pana Mirosława Latacz dotyczyło nowowydzielonych działek ekwiwalentnych za działki nr 2240 i 2241. Po przedstawieniu Panu Latacz nowego stanu poscaleniowego i po wyjaśnieniach strona wycofała swoje zastrzeżenie oraz przyjęła projekt bez zastrzeżeń.

Zastrzeżenie złożone przez Panią Danutę Karbownik – Berlik dotyczyło działki ekwiwalentnej wydzielonej za działkę nr 1408 oraz ekwiwalentu wydzielonego w jednej działce za działki o numerach: 2423 i 2204. W wyniku przeprojektowania Pani Karbownik – Berlik otrzymała działkę nowo zaprojektowaną w granicach zbliżonych do działki nr 2204 natomiast pozostały ekwiwalent za działkę nr 1408 i 2423 został zaprojektowany w działce nr 349. Nowy przeprojektowany ekwiwalent za w/w działki Pani Karbownik – Berlik przyjęła bez zastrzeżeń i wycofała swoje zastrzeżenia do projektu scalenia.

Zastrzeżenie złożone przez Pana Huberta Berlik dotyczyło ekwiwalentu wydzielonego za działkę nr 2876/1. Po dokonaniu korekty w projekcie scalenia gruntów Pan Berlik wycofał zastrzeżenie i przyjął projekt bez zastrzeżeń.

Zastrzeżenie złożone przez Panią Irenę Duraj dotyczyło ekwiwalentu wydzielonego w 1 działce za 3 małe działki bez dojazdu. Pani Duraj na prośbę Komisji, zostało przedstawionych kilka propozycji przez projektanta scalenia jednak na żadną zmianę nie wyrażała zgody. Poproszona o swoją propozycję rozwiązania w/w problemu właścicielka nie podała. Komisja uznała zastrzeżenie za bezzasadne.

Kolejne zastrzeżenie zostało złożone przez Państwa Wioletę i Andrzeja Duraj, które dotyczyło wyznaczonego ekwiwalentu za działkę nr 3357. Na rozpatrzenie niniejszej sprawy Pani Wioleta Duraj nie zgłosiła się. Zaproponowany ekwiwalent przedstawiony Panu Andrzejowi Duraj, ten przyjmuje bez zastrzeżeń.

Zastrzeżenie złożone przez Pana Dawida Trojak i nieletniego Bartosza Trojak w imieniu, którego występowała jako opiekun prawny – Pani Władysława Supernak, dotyczyło ekwiwalentu zaprojektowanego za dotychczasowe 6 działek w 1 działce w bezpośrednim sąsiedztwie działki budowlanej. Na rozpatrzenie niniejszego zastrzeżenia strony nie zgłosiły się, nie mniej jednak Komisja scaleniowa zapoznała się z przedmiotową sprawą i po wyjaśnieniach projektanta uznała zastrzeżenie jako bezzasadne.

af

Pismem z dnia 8.02.2013 roku Państwo Iwona i Andrzej Gajos zwrócili się do tut. Starostwa z prośbą o okazanie opracowanego dla nich projektu scalenia w obecności Komisji scaleniowej. Dnia 12 marca 2013 roku podczas obrad komisji ponownie został okazany Pani Gajos ekwiwalent wydzielony za dotychczasowe działki, na co strona wyraziła zgodę i przyjęła projekt bez zastrzeżeń.

Zastrzeżenie złożone przez Pana Krzysztofa Deja dotyczyło działki ekwiwalentnej za działkę nr 3369. Pan Deja wyraził zgodę na zaproponowany ekwiwalent, jednak wnioskuję, aby zapewnić mu możliwość korzystania z działki dotychczasowej do czasu zagospodarowania działki nowowydzielonej, ekwiwalentnej przez okres 2 lat, tj. do września 2014r. W wyniku scalenia gruntów działka o dotychczasowym nr 3369 została zaprojektowana jako ekwiwalent dla Państwa Stanisława i Zofii Halejak. Nowy właściciel w/w działki wyraził zgodę na użytkowanie jego działki zgodnie z powyższymi ustaleniami. Komisja scaleniowa również pozytywnie ustosunkowała się do tej prośby. Pan Krzysztof Deja wycofał swoje zastrzeżenie i przyjął projekt bez zastrzeżeń.

Zastrzeżenie złożone przez Pana Michała Serwickiego dotyczyło granicy działki nr 1673 z sąsiadującą działką nr 1674. Po przedstawionych przez projektanta scalenia wyjaśnieniach Pan Serwicki wycofał swoje zastrzeżenie i przyjął projekt bez zastrzeżeń.

Zastrzeżenie złożone przez Państwa Danutę i Stanisława Rudy dotyczyło nowowydzielonej działki ekwiwalentnej za działkę 1710. Po szczegółowym zapoznaniu się z zaproponowanym ekwiwalentem za w/w działkę oraz po wysłuchaniu wyjaśnień projektanta scalenia Państwo Rudy przyjęli projekt scalenia bez zastrzeżeń.

Zastrzeżenie złożone przez Panią Halinę Czyż, dotyczyło wydzielonego ekwiwalentu za działkę nr 2649. Projektant scalenia zaproponował Pani Czyż zmianę położenia działki ekwiwalentnej, za wyżej wymienioną, na co strona i Komisja scaleniowa wyraziły zgodę. Po wprowadzeniu zmiany w projekcie Pani Czyż wycofała swoje zastrzeżenie i przyjęła projekt bez zastrzeżeń.

Zastrzeżenie złożone przez Państwa Annę i Marka Woźniak dotyczyło działki nr 2516. W piśmie skierowanym do Starosty P. Woźniak wnioskował, aby wyłączyć z procesu scalenia jego działkę nr 2516, która jest położona we wsi Niegowonice objętej scaleniem. W czasie spotkania Pan Woźniak został poinformowany, iż procesem scalenia została objęta cała wieś Niegowonice. Pan Woźniak wnosił, aby scalenie nie rozstrzygało granicy jego działki z działką nr 2517, gdyż granica będzie ustalona w innym postępowaniu.

W dniu 24 czerwca 2013 roku do Starostwa Powiatowego w Zawierciu wpłynęło Postanowienie Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Częstochowie nr SKO.0812/II/9/10/2013 z dnia 17 czerwca 2013 roku, stwierdzające nieważność postanowienia Starosty Zawierciańskiego z dnia 05.02.2010r nr G.I.GO-6017-000005/2010/N w części dotyczącej zabudowanej działki nr 2516 k.m. 10 obręb Niegowonice o powierzchni 0,0718 ha, stanowiącej własność Państwa Anny i Marka małżonków Woźniak.

aj

W związku z powyższym działka ta została wyłączona z procesu scalenia gruntów wsi Niegowonice i pozostaje w dotychczasowym stanie ewidencyjnym.

Komisja scaleniowa podczas swoich obrad rozpatrzyła również zastrzeżenia złożone bezpośrednio do projektanta scalenia a mianowicie:

Zastrzeżenie złożone przez Pana Edwarda Olech dotyczyło wydzielonego ekwiwalentu w jednej działce za dotychczasowe 2 działki rolne. Na prośbę strony i za zgodą Komisji scaleniowej projektant zaprojektował dla Pana Olech ekwiwalent w miejscu położenia dotychczasowej jego działki rolnej nr 1103, na co Pan Olech wyraził zgodę. Obok jego działki projektant wydzielił działkę ekwiwalentną dla Pani Alicji Łydek, na co strona wyraziła zgodę.

Zastrzeżenie złożone przez Państwa Tadeusza i Józefę Olech dotyczyło nowowydzielonej działki ekwiwalentnej za działkę 2692. Po przedstawieniu Panu Olech nowego stanu poscaleniowego i po wyjaśnieniach strona wycofała swoje zastrzeżenie i przyjęła projekt bez zastrzeżeń.

Zastrzeżenie złożone przez Państwa Mariannę i Jacka Snopek oraz Panią Jadwigę Chabrzyk dotyczyło nowowydzielonej działki poscaleniowej za działkę nr 5100. Działka ekwiwalentna znajduje się w tym samym miejscu co działka dotychczasowa, jedynie została wyprostowana granica tej działki, przy równoczesnym zachowaniu dotychczasowej jej powierzchni na co Pan Jacek Snopek nie wyraża zgody. Na rozpatrzenie niniejszej sprawy stawiał się Pan Jacek Snopek, przedkładając Komisji stosowne pełnomocnictwa od Marianny Snopek i Jadwigi Chabrzyk. Po szczegółowym zapoznaniu się z projektem scalenia Komisja uznała zastrzeżenie za bezzasadne.

Kolejne zastrzeżenie zostało złożone przez Panią Cecylię Snopek i Panią Annę Zadworna, a dotyczyło wydzielonego ekwiwalentu za działki nr 3314 i 3315, na których jest stary sad owocowy. Ekwiwalent został wyznaczony w miejscu poprzednich działek, poza jedną nowowyznaczoną działką, która miała przesunięcie granicy o ok. 4 metry. Komisja scaleniowa zaproponowała projektantowi scalenia, aby ten jeśli to możliwe przeprojektował ekwiwalent w taki sposób, aby wszystkie drzewa owocowe znalazły się w działce ekwiwalentnej, a w przypadku gdy będzie to niemożliwe należy powołać rzeczoznawcę, celem dokonania wyceny drzew owocowych, które znalazły się poza działką wyznaczoną dla Pani Cecylii Snopek. Na co Pani Snopek wyraziła zgodę. W związku z tym, iż projektant scalenia miał możliwość wprowadzenia korekty w projekcie scalenia w taki sposób, aby po przesunięciu granicy działki nowozaprojektowanej dla Pani Snopek cały sad znalazł się w granicach nowowydzielonej, ekwiwalentnej działki, a przedmiotowe przesunięcie granicy nie miało wpływu na projektowane ekwiwalenty w działkach sąsiednich, nie było konieczności powoływania rzeczoznawcy do szacowania drzewostanu. Komisja zaakceptowała w/w zmianę projektu.

Q

Zastrzeżenie złożone przez Pana Łukasza Furman, w imieniu którego stawił się Pan Krzysztof Furman, przekładając Komisji stosowne upoważnienie, dotyczyło działki nr 2103, która znajduje się przy drodze gminnej na granicy obrębu Niegowonice. Projektant scalenia na podstawie danych ewidencyjnych odtworzył granice obrębu Niegowonice i tym samym ustalił obszar scalenia gruntów. Granica działki nr 2103 należąca do Pana Furman z jednej strony stanowi część granicy wsi Niegowonice i przylega do drogi gminnej. Wyznaczoną przez geodetów przedmiotową granicę Pan Furman kwestionuje, gdyż uważał że teren ogrodzony przez niego jest jego własnością, a według dokumentacji geodezyjnej wynika, że część jego działki znajduje się w drodze gminnej. Komisja uznała, iż granica działki nr 2103 należącej do Pana Furman z działką stanowiącą drogę gminną jest na tym odcinku granicą sporną.

Zastrzeżenie złożone przez Pana Grzegorza Leśniewskiego dotyczyło wydzielonego ekwiwalentu za działki nr 212 i 196. Strona wniosowała o wprowadzenie zmiany w projekcie w taki sposób, aby obecna działka ekwiwalentna za działkę nr 212 miała odpowiedni dostęp do drogi publicznej. Po dokonanej korekcie projektu scalenia gruntów właściciel przyjął go bez zastrzeżeń.

Zastrzeżenie złożone przez Pana Stanisława Garczarczyk dotyczyło wydzielonego dla niego ekwiwalentu za grunty dotychczasowe. Po wyjaśnieniach strona wycofała zastrzeżenie i przyjęła projekt bez zastrzeżeń.

Zastrzeżenie złożone przez Panią Bogusławę Kubica dotyczyło ekwiwalentu wydzielonego za działkę nr 2595. Po wyjaśnieniach i ponownym przedstawieniu stronie projektu scalenia, dotyczącego w/w działki Pani Kubica przyjęła projekt bez zastrzeżeń.

Następne zastrzeżenie zostało złożone przez Pana Stanisława Sadowskiego, które dotyczyło ekwiwalentnej działki za działkę nr 2620/1 oraz działki nr 2517 sąsiadującej z działką nr 2516 należąca do Państwa Anny i Marka Woźniak. Po zapoznaniu się z projektem scalenia dotyczącym ekwiwalentu za działkę nr 2620/1 Pan Sadowski wyraża na nią zgodę. Natomiast nie zgadza się z ustaloną, według danych ewidencyjnych, granicę pomiędzy działkami 2517 i 2516. Pan Sadowski wnioskuje, aby projektant scalenia ustalił tę granicę według stanu użytkowania – tj. wg. fundamentu muru oporowego, który oddziela w/w działki od wielu lat. Na tę propozycję nie wyraził zgody właściciel działki sąsiedniej nr 2516 - Pan Woźniak. W związku z powyższym Komisja poinformowała Pana Sadowskiego, że granica ta jest granicą sporną i niniejsza decyzja tej granicy nie zatwierdzi.

Zastrzeżenie złożone przez Panią Janinę Kowalik i Pana Adama Górdziel, którego reprezentowała Pani Regina Górdziel przedkładając Komisji stosowne pełnomocnictwo, dotyczyło przebiegu granicy działki nr 1799 z działką nr 1800. Podczas rozpatrywania przedmiotowego zastrzeżenia w obecności Komisji i projektanta scalenia strony ustaliły tę granicę wzdłuż muru do rogu budynku gospodarczego, a następnie w linii prostej do ulicy Strażackiej, gdzie granica ma być przesunięta w stronę działki 1799 o 1 przeszło

AS

ogrodzeniowe, tj. o ok. 3,25 m. Po wprowadzeniu do projektu w/w, ustalonych zmian, strony wycofały swoje zastrzeżenia i przyjęły projekt bez zastrzeżeń.

Zastrzeżenie złożone przez Panią Lesławę Karbownik i Panią Stefanię Wdowik, która nie stawiała się na rozpatrzenie swej sprawy, dotyczyło działki nr 2421 oraz działki nr 3275. Po okazaniu projektu scalenia dotyczącego ekwiwalentu za działkę nr 2421 wydzielonego w miejscu dotychczasowej działki, strony przyjmują projekt nowowydzielonej działki bez zastrzeżeń. Strony kwestionują ekwiwalentną działkę zaprojektowaną za działkę nr 3275, gdyż granice działki ekwiwalentnej nie pokrywają się z granicami dotychczasowej działki objętej scaleniem. Ze względów technicznych dot. opracowania projektu scalenia wsi Niegowonice nie było możliwe pozostawienie działki 3275 w jej starych granicach. Komisja scaleniowa w/w zastrzeżenie uznała za bezzasadne.

Zastrzeżenie złożone przez Panią Jadwigę Urban dotyczyło wydzielonego ekwiwalentu w jednej działce za dotychczasowe 4 działki. Po przedstawieniu przez projektanta Komisji scaleniowej opracowanego dla Pani Urban należnego jej ekwiwalentu za dotychczasowe nieruchomości Komisja uznała zastrzeżenie za bezzasadne.

Ponadto podczas obrad Komisji scaleniowej wsi Niegowonice zgłosiły się, celem uzyskania szczegółowych wyjaśnień dotyczących opracowanego dla nich projektu scalenia następujące osoby:

Leszek Latos, Irena Oczkowicz, Gabriel Kubasik, Helena Rudy i Grażyna Kopcińska, Ryszarda Cieślik i Krystyna Halejak.

Projektant scalenia na prośbę Komisji scaleniowej ponownie przedstawił zainteresowanym i szczegółowo omówił wydzielone dla nich w wyniku scalenia ekwiwalenty, jak również wprowadził tam, gdzie było to możliwe, niżej opisane zmiany.

Pan Leszek Latos wnioskował, aby dotychczasową działkę Skarbu Państwa o numerze 2755, która stanowi drogę dojazdową do działki nr 2574 zlikwidować, a jej powierzchnię dołączyć do jego działki nr 2573/3, natomiast dojazd do działki nr 2574 zaprojektować w działce sąsiedniej o nr 2576/1. Po szczegółowym zapoznaniu się z projektem scalenia Komisja stwierdziła, iż nie jest możliwe przeprojektowanie w/w drogi w sposób zaproponowany przez Pana Latos i uznała, że trzeba utrzymać dotychczasowy przebieg drogi w jej starych granicach tj. pozostawić działkę nr 2755 bez zmian.

Z rozmowy przeprowadzonej z Panią Oczkowicz Ireną wynika, iż strona nie kwestionuje wydzielonego jej ekwiwalentu, a jedynie podnosi problem zalewania terenu na którym znajduje się wydzielona dla niej działka ekwiwalentna przez właściciela działki sąsiedniej, który w znaczny sposób podniósł poziom swojej działki w stosunku do działki sąsiadującej, co powoduje zalewanie tej wodami opadowymi.

W dniu rozpatrywania zastrzeżeń za zgodą Pana Gabriela Kubasik został zmieniony projekt scalenia opracowany dla niego w taki sposób, że za działkę dla niego zaprojektowaną

na wprost cmentarza otrzyma działkę przy ulicy Pilickiej, a wcześniej zaprojektowany dla niego ekwiwalent w działce przy cmentarzu pozostanie do zagospodarowania na miejsca parkingowe.

Dnia 12 marca 2013 r. na posiedzenie Komisji scaleniowej wsi Niegowonice zgłosiły się Pani Rudy Helena i Pani Kopcińska Grażyna z prośbą o wyrażenie zgody na wprowadzenie zmian do projektu scalenia w taki sposób, aby zaprojektowany dla nich ekwiwalent we wsi Grabowa został przeniesiony do wsi Niegowonice obok działki ekwiwalentnej Pana Stanisława Rudy przy ulicy Sportowej w działce o numerze roboczym 3683/2. Z uwagi na to iż dla obrębu Grabowa nie został jeszcze zatwierdzony projekt scalenia decyzją starosty, jak również na możliwość wprowadzenia zmian do tego projektu oraz dokonania zmiany w projekcie scalenia wsi Niegowonice, Komisja scaleniowa oraz projektant wyrazili zgodę na zaproponowane w/w zmiany.

W dniu 13 marca 2013 r. zgłosiła się Pani Ryszarda Cieślik z prośbą o wprowadzenie zmian do projektu scalenia dotyczącej drogi dojazdowej do działki gminnej o nr 1678. Po przeanalizowaniu projektu scalenia Komisja uznała, iż należy w projekcie wyznaczyć działkę drogi nr 1685 w jej starych granicach wzdłuż działki Pani Cieślik Ryszardy.

W tym samym dniu zgłosiła się również Pani Krystyna Halejak, celem dokonania uzgodnień, dotyczących wydzielonego dla niej ekwiwalentu za dotychczasowe nieruchomości. W wyniku wprowadzenia zmian za dotychczasową działkę nr 2653 Pani Halejak otrzymała działkę nr 3174 i została poinformowana, że za różnicę wartości nieruchomości przekraczającą 3% będzie miała naliczoną dopłatę. Pani Halejak wyraziła na to zgodę i zobowiązała się uregulować obliczoną należność.

Zgodnie z protokołem objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia, sporządzonym w dniu 16.01.2013 r., za datę objęcia w posiadanie gruntów rolnych przyjmuje się dzień 30.09.2013 roku. Wyjątek stanowi uzgodnione ze stronami postępowania scaleniowego objęcie w posiadanie gruntów przez: Pana Krzysztofa Deja i Państwa Stanisława i Zofię Halejak, opisane w przedmiotowej decyzji i w/w protokole.

W razie uniemożliwienia objęcia nowo wydzielonych gruntów w posiadanie albo niedotrzymywania 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.

91

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.

Z uwagi na fakt, iż niniejsze postępowanie scaleniowe nie przewidywało szacowania drzewostanu, działki leśne położone w obszarze scalenia wsi Niegowonice, wykonawca przyjął jako „niezmienniki”, a granice działek leśnych wyznaczył w terenie według danych geodezyjnych wynikających z dokumentacji geodezyjnej przyjętej do Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego.

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.

Otrzymują:

1. Uczestnicy scalenia wsi Niegowonice poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń:
 - w Urzędzie Miasta i Gminy Łazy,
 - w Starostwie Powiatowym w Zawierciu,
 - we wsi Niegowonice.
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.



STAROSTA
mgr Rafał Krupa

an