

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 2013, poz.267)

ORZEKAM:

I. Zatwierdzić projekt scalenia gruntów obrębu ewidencyjnego Sławniów gm. Pilica o łącznej powierzchni ewidencyjnej **710.6491 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 15 kwietnia 2014r., 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 należnych 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.

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

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

1. – z pozycji rejestrowej nr 505 - w nieruchomości oznaczonej dotychczas jako działka nr 161/2, w sposób przedstawiony w wykazie zmian gruntowych, stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszej decyzji,

2. – z pozycji rejestrowej nr 334 – w nieruchomości obejmującej dotychczasowe działki o numerach: 294, 333/2, 349, 351, 352, 355, 356, 360, 363, 364, 367, 370, 372, 374, 385, w sposób przedstawiony w wykazie zmian gruntowych, stanowiącym załącznik nr 5 do niniejszej decyzji,

3. – z pozycji rejestrowych nr 62 i nr 538 - w nieruchomości obejmującej dotychczasowe działki o numerach: 989, 991, 990/1, 990/2, w sposób przedstawiony w wykazie zmian gruntowych, stanowiącym załącznik nr 6 do niniejszej decyzji.

IV. Orzekam o przejściu na własność Gminy Pilica gruntów wydzielonych na cele miejscowej użyteczności publicznej, w tym wydzielone pod drogi, oznaczone jako działki o numerach: 2009, 2014, 2019, 2048, 2122, 2125, 2150, 2172, 2173, 2212, 2460, 2588, 2621, 2646, 2681, 2727, 2736, 2782, 2812, 2841, 2909, 2915, 2953, 2971, 3043, 3045, 3092, 3145, 3175, 3217, o łącznej powierzchni 3.4681 ha, z chwilą kiedy niniejsza decyzja stanie się ostateczna.

V. Zatwierdzić nowy przebieg granicy obrębu Sławniów z obrębami: Zarzecze, Kolonia Dobra, Wierbka, Kleszczowa, Cisowa i Smoleń na odcinkach oznaczonych kolorem czerwonym na mapach stanowiących załączniki o numerach: 7, 8, 9, 10 do niniejszej decyzji.

VI. Zastrzeżenia do projektu scalenia złożone przez:

P. Michała Tworkowskiego, P. Pawła Tkacz, P. Mariusza Słowikowskiego, P. Dorotę Sołtysiak, P. Annę i Grzegorza Goncerz oraz P. Zbigniewa Królickiego – postanowiono uwzględnić.

VII. Zastrzeżenie do projektu scalenia złożone przez:

P. Wiesławę Pustułka, P. Zdzisława Kwiecień, P. Tomasza Janus, P. Wojciecha Gajewskiego – postanowiono nie uwzględniać.

UZASADNIENIE

Postępowanie scaleniowe gruntów w obrębie ewidencyjnym Sławniów gm. Pilica o powierzchni ewidencyjnej 714,2960 ha, wszczęte zostało postanowieniem Starosty Zawierciańskiego nr G.I.042.000023.2012 z dnia 05.07.2012 r na wniosek właścicieli gospodarstw rolnych położonych na projektowanym obszarze scalenia.

W wyniku ustalenia i pomiaru granic zewnętrznych obrębu Sławniów objętego scaleniem, obliczona została powierzchnia obszaru scalanego, a zarazem powierzchnia tego obrębu, która wynosi obecnie **710,6491 ha**.

Różnica w powierzchni obrębu Sławniów przed i po scaleniu, powstała w wyniku ustalenia w trakcie procesu scalania gruntów granic zewnętrznych tego obrębu w terenie oraz po wprowadzeniu zmian w przebiegu granicy tego obrębu między obrębami: Zarzecze, Kolonia Dobra, Wierbka, Kleszczowa, Cisowa i Smoleń, co przedstawiają załączniki do niniejszej decyzji.

Zasady szacunku porównawczego gruntów zostały ustalone przez uczestników scalenia i zatwierdzone uchwałą na drugim zebraniu uczestników scalenia wsi Sławniów zwołanym przez Starostę w przedmiotowej sprawie, w dniu 08.02.2013 r.

Zatwierdzone w/w uchwałą zasady szacunku porównawczego gruntów, stanowiły podstawę opracowania mapy szacunku porównawczego gruntów wsi Sławniów.

Wyniki oszacowania gruntów zostały ogłoszone na zebraniu uczestników scalenia, zwołanym przez Starostę w dniu 29 lipca 2013 roku, a następnie udostępnione do publicznego wglądu na okres 7 dni we wsiach objętych scalaniem, tj. w dniach od 30 lipca 2013 roku do 6

sierpnia 2013 roku, a następnie dnia 22 sierpnia 2013 roku zatwierdzono je uchwałą podjętą na drugim zebraniu uczestników scalenia gruntów wsi Sławniów.

Na podstawie w/w szacunku porównawczego, wyznaczony przez Starostę geodeta – projektant scalenia z Krakowskiego Biura Geodezji i Terenów Rolnych - Pan Stefan Tokarczyk, posiadający uprawnienia zawodowe z zakresu nr 5 (nr uprawnień 17 650), opracował projekt scalenia gruntów wsi Sławniów, który został okazany uczestnikom scalenia w dniach od 23. 04. 2014 roku do 30.04.2014 roku.

Zawiadomienie o terminie okazania projektu scalenia wsi Sławniów wywieszone zostało na okres 14 dni przed jego okazaniem, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 26 marca 1982 roku o scaleniu i wymianie gruntów - na tablicach ogłoszeń: we wsi Sławniów, w Starostwie Powiatowym w Zawierciu oraz Urzędzie Miasta i Gminy Pilica.

W projekcie scalania gruntów, w myśl przepisu art. 8 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, uczestnikom scalenia wyznaczono grunty o równej wartości szacunkowej w zamian za dotychczas posiadane.

Za równą wartość szacunkową uważa się taką wartość, której różnica obliczonych punktów szacunkowych gruntów wchodzących do scalenia i gruntów ekwiwalentnych wydzielonych po scaleniu nie przekracza 3%. W przypadku, gdy z przyczyn technicznych nie było możliwości wydzielenia gruntów o równej wartości szacunkowej, zastosowano dopłaty lub wypłaty pieniężne.

Uczestnik scalenia zobowiązany do dokonania dopłaty za otrzymane grunty w wyniku scalenia, uiszcza ją w terminie do dwóch miesięcy po zakończeniu scalenia, na rachunek powiatu wskazany w niniejszej decyzji, natomiast wypłaty uczestnikom scalenia będą dokonywane ze środków powiatu jednorazowo, w terminie dwóch miesięcy po zakończeniu scalenia, tj. gdy przedmiotowa decyzja stanie się ostateczna.

Do ustalenia należnych dopłat i wypłat przyjęto wartość 1dt żyta na podstawie Komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 18.10.2013 roku w sprawie średniej ceny skupu żyta za okres 11 kwartałów poprzedzających pierwszy kwartał 2014 roku, która wynosi 69,28 zł. (Monitor Polski poz. 816 z 2013r.)

Działając zgodnie z art. 2 ust.4 ustawy o scaleniu i wymianie gruntów - na wniosek i za zgodą wszystkich współwłaścicieli, zostały zniesione współwłasności w trzech nieruchomościach, położonych na terenie wsi Sławniów, co obrazują załączniki o numerach: 4, 5 i 6, stanowiące integralną część niniejszej decyzji.

Z ogólnej liczby 615 uczestników scalenia wsi Sławniów projekt scalenia gruntów bez zastrzeżeń przyjęło 347 uczestników scalenia, co stanowi 56,4 % wszystkich uczestników scalenia.

Tu należy podkreślić, iż po opracowaniu projektu scalenia gruntów wsi Sławniów – zostało zaewidencjonowanych 176 jednostek rejestrowych w grupie 7,1 która dotyczy gospodarstw rolnych, z czego projekt scalenia gruntów bez zastrzeżeń przyjęli właściciele 104 gospodarstw rolnych, co stanowi ponad 59% ogólnej liczby gospodarstw rolnych znajdujących się w na obszarze scalanym wsi Sławniów.

Podczas czynności geodezyjnych związanych z opracowaniem projektu scalenia gruntów, w trakcie wykonywania pomiarów działek zabudowanych Wykonawca scalenia

stwierdził wiele nieścisłości, dotyczących przebiegu ich granic, wynikających z dokumentacji geodezyjnej, a faktycznym ich użytkowaniem.

Aby wyprostować ten stan wielu właścicieli gruntów zabudowanych zawnioskowało o objęcie ich nieruchomości scaleniem gruntów i o wyznaczenie granic według spokojnego stanu ich władania.

W trakcie wyznaczania w terenie granicy między działkami: nr 2249 i nr 2250 - według danych geodezyjnych, geodeci stwierdzili, iż ta granica przebiega przecinając budynki. W związku z powyższym Wykonawca scalenia zaproponował ich właścicielom wyznaczenie granicy między tymi działkami według faktycznego stanu ich użytkowania, jednak strony na to nie wyraziły zgody i granica ta pozostaje w stanie dotychczasowym.

Zgodnie z art. 27 ust. 1. ustawy o scaleniu i wymianie gruntów - projekt scalenia gruntów może być zatwierdzony, jeżeli po jego okazaniu, większość uczestników scalenia nie zgłosiła do niego zastrzeżeń.

W okresie 14 dni po okazaniu projektu scalenia wsi Sławniów - do Starosty Powiatu Zawierciańskiego wpłynęło 10 indywidualnych wniosków, dotyczących zastrzeżeń do opracowanego projektu scalenia.

W dniu 16 czerwca 2014 roku odbywało się rozpatrywanie zastrzeżeń złożonych do projektu scalenia wsi Sławniów, przy udziale zainteresowanych - składających zastrzeżenia oraz członków Komisji Scaleniowej, powołanej przez Starostę Zawierciańskiego i działającej jako organ doradczy w procesie scalenia gruntów, zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy o scaleniu i wymianie gruntów.

O terminie posiedzenia Komisji Scaleniowej, na której rozpatrywane były zastrzeżenia do projektu scalenia, właściciele nieruchomości położonych we wsi Sławniów, którzy je złożyli, zostali poinformowani indywidualnie drogą pocztową.

Uczestnicy scalenia, którzy złożyli wnioski z zastrzeżeniami do projektu scalenia, byli obecni przy rozpatrywaniu swoich wniosków lub w ich imieniu działali pełnomocnicy, a o wynikach rozstrzygnięć przedmiotowych zastrzeżeń byli informowani bezpośrednio w dniu ich rozpatrzenia.

W dniu rozpatrywania zastrzeżeń na prośbę członków Komisji scaleniowej, projektant scalenia z Krakowskiego Biura Geodezji i Terenów Rolnych Pan Stefan Tokarczyk przedstawiał i omawiał szczegółowo projekt scalenia opracowany dla każdej osoby składającej zastrzeżenie.

Po wysłuchaniu wyjaśnień projektanta i opinii członków Komisji Scaleniowej oraz po ponownym zapoznaniu się z opracowanym projektem scalenia wsi Sławniów - P. Wiesława Pustułka i P. Zdzisław Kwiecień wycofali swoje zastrzeżenia, zaś P. Michał Tworkowski, P. Paweł Tkacz, P. Mariusz Słowikowski oraz P. Dorota Sołtysiak również wycofali zastrzeżenia i przyjęli projekt scalenia - po dokonaniu w nim nieznacznych zmian zgodnie z życzeniem zainteresowanych oraz na wniosek Komisji scaleniowej, co zostało potwierdzone własnoręcznymi podpisami tych osób w protokołach z rozpatrzenia przedmiotowych zastrzeżeń.

Po zapoznaniu się z treścią zastrzeżeń do projektu scalenia gruntów wsi Sławniów złożonych przez: P. Tomasza Janus i P. Wojciecha Gajewskiego oraz po dokładnym

przeanalizowaniu projektu scalenia gruntów opracowanego dla w/w osób Komisja Scalenkowa uznała te zastrzeżenia za bezzasadne.

Zastrzeżenie do projektu scalenia gruntów złożone przez P. Zbigniewa Królickiego władającego nieruchomością, której właścicielami są: Konstancja Dzierżanowski, Honorata Kosińska oraz Gamrot Roman, również zostało dnia 16.06.2014 r. rozpatrzone przez Komisję Scalenkową. Przychylając się do wniosku składającego zastrzeżenie oraz na prośbę członków komisji, projektant wniósł poprawki do projektu scalenia gruntów, które to zmiany zostały szczegółowo omówione podczas posiedzenia komisji w obecności Pana Królickiego.

Po zapoznaniu się z projektem scalenia i propozycją wprowadzenia do niego zmian Pan Zbigniew Królicki – nadal go kwestionuje. W związku z tym, iż nie można było spełnić życzenia strony - składającego zastrzeżenie, Komisja scalenkowa zaproponowała, aby projektant scalenia - do części projektu obejmującego kilka działek wśród których były też działki uprawiane przez Pana Królickiego - wprowadził zmianę, polegającą na przywróceniu ich stanu pierwotnego – tj. z przed scalenia wg. danych ewidencyjnych, co jak się okazało było możliwe do zrobienia i co zostało tego dnia wykonane. Na tę propozycję Pan Królicki również nie wyraził zgody i odmówił podpisania protokołu z rozpatrzenia przedmiotowego zastrzeżenia.

Po zapoznaniu się z treścią zastrzeżenia złożonego do projektu scalenia przez Grzegorz i Annę Goncerz, w którym wnioskowali o poszerzenie działki nr 1461/1 o ok. 1 metr – tj. przesunięcie granicy ich działki w stronę działek Pani Rus i Pana Tworkowskiego, Komisja Scalenkowa oraz Pan Tworkowski – obecny przy rozpatrzeniu tego zastrzeżenia proponowaną zmianę zaakceptowali. Zmiana ta w znaczący sposób przyczyni się do poprawy zagospodarowania zabudowanej działki Państwa Goncerz. Ze względu na ukształtowanie terenu (a jest to teren górzysty) koniecznym jest wykonanie wzdłuż całej granicy działki nr 1461/1 – w tym miejscu, rowu odprowadzającego nadmiar wód opadowych z pól położonych powyżej zabudowań, co strona zamierza wykonać. Wprowadzenie tej zmiany do projektu scalenia, zostało pozytywnie zaopiniowane przez komisję scalenkową, gdyż zgodnie z przepisami ustawy o scaleniu i wymianie gruntów – scalenie ma między innymi za zadanie poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości. Projektant zobowiązany został do wprowadzenia stosownej zmiany do projektu scalenia i okazaniu go stronom.

Dnia 30.06.2014 roku – po dokonanych zmianach w projekcie scalenia gruntów wsi Sławniów - projektant ponownie okazał nowoopracowany projekt zainteresowanym uczestnikom scalenia.

Z treści protokołu, stanowiącego załącznik do niniejszej decyzji, dotyczącego ustalenia dat objęcia w posiadanie przez uczestników scalenia wsi Sławniów gruntów wydzielonych w wyniku przedmiotowego scalenia, wynika iż za datę objęcia w posiadanie gruntów rolnych przyjmuje się dzień 30.09.2014 r., za wyjątkiem łąk dla których ustalono datę objęcia ich w posiadanie na dzień 31.10.2014 r.

Do w/w dat uczestnicy scalenia wsi Sławniów mogą użytkować dotychczas posiadane grunty w ich starych granicach – tj. według stanu przedscaleniowego.

W razie uniemożliwienia objęcia nowo wydzielonych gruntów w posiadanie albo niedotrzymywanie terminów i zasad spłat należności ustalonych w niniejszej decyzji, stosuje się przepisy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

Zgodnie z przepisem art. 17 ust. 3 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, grunty wydzielone na cele miejscowej użyteczności publicznej, w tym pod drogi wymienione w niniejszej decyzji, przechodzą na własność Gminy Pilica z dniem uprawomocnienia się decyzji.

W świetle przepisów art. 29 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, niniejsza decyzja stanowi podstawę do wprowadzenia uczestników scalenia w posiadanie wydzielonych im gruntów oraz do ujawnienia nowego stanu poscaleniowego w operacie ewidencji gruntów i budynków. Nowy stan poscaleniowy zostanie również ujawniony w księgach wieczystych urządzonych 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 przed scaleniem, 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 Sławniów, 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 im 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 scalaniu i wymianie gruntów, decyzję o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów podaje się do publicznej wiadomości poprzez jej odczytanie na zebraniu uczestników scalenia, a po jej odczytaniu niniejsza decyzja zostanie wywieszona na okres 14 dni w lokalach urzędów gminy i starostwa, na których terenie położone są scalane grunty oraz na tablicach ogłoszeń we wsi objętej scaleniem.

Z chwilą upływu w/w terminu decyzję o zatwierdzeniu projektu scalenia wsi Sławniów uważa się za doręczoną wszystkim uczestnikom scalenia.

Pouczenie

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



Z up. STAROSTY
Rafał Porc
WICESTAROSTA

ad

Otrzymują:

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

2. Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru
i Gospodarki Nieruchomościami
 - ewidencja gruntów

3. Krakowskie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych
 - wykonawca scalenia.

4. Sąd Rejonowy w Zawierciu
 - Wydział Ksiąg Wieczystych.

5. a/a – 2 egz.