

# STAROSTA ZAWIERCIAŃSKI

ul. Sienkiewicza 34

42-400 Zawiercie

Zawiercie, dnia 2014-08-14

Nr G.I. 042.00072.2012/2014, 82 67-211-91

## 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 art. 108 §1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2013, poz.267)

### ORZEKAM:

I. Zatwierdzić projekt scalenia gruntów części obrębu ewidencyjnego Chruszczobród gm. Łazy o łącznej powierzchni ewidencyjnej **439,8923 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 28 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 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.

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

III. Orzekam o przejściu na własność Gminy Łazy gruntów wydzielonych na cele miejscowej użyteczności publicznej, w tym wydzielone pod drogi, oznaczone jako działki o numerach: 6001, 6002, 6003, 6004, 6005, 6007, 6009, 6010, 6011, 6012, 6013, 6014, 6015, 6016, 6017, 6018, 6019, 6020, 6022, 6023, 6024, 6025, 6027, 6028, 6029, 6030, 6031, 6032, 6033, 6034, 6036, 6039, 6040, 6041, 6043, 6044, 6045, 6046, 6047, 6048, 6049, 6050, 6051, 6052, 6053, 6054, 6055, 6056, 6057, 6058, 6059, 6060, 6061, 6062, 6067, 6068, 6069, 6070, 6071, 6072, 6074, 6075, 6076, 6077 o łącznej powierzchni 14,9334 ha, z chwilą kiedy niniejsza decyzja stanie się ostateczna.

IV. Zatwierdzić nowy przebieg granicy obrębu Chruszczobród z obrębem Chruszczobród Piaski uwidocznionym na mapie stanowiącym załącznik nr 4 i nr 5 – na odcinku zaznaczonym kolorem czerwonym.

V. Zastrzeżenia złożone do projektu scalenia przez: P. Romana i Jadwigę Przybyłą, Pana Mariana Pluta, Panią Renatę Nowak – Mucha, Panią Danutę Hangiel i Panią Zofię Wojtasik oraz P. Celinę i Janusza Kozera – postanowiono uwzględnić.

VI. Zastrzeżenie do projektu scalenia złożone przez: P. Barbarę i Cezarego Bańka, Panią Agnieszkę Masłowską Pana Bogdana Migas i Pana Zbigniewa Sołtysik – postanowiono nie uwzględniać.

VII. Postanawiam nadać niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności.

## UZASADNIENIE

Postępowanie scaleniowe gruntów w obrębie ewidencyjnym Chruszczobród gm. Łazy o powierzchni ewidencyjnej 434,6000 ha, wszczęte zostało postanowieniem Starosty Zawierciańskiego nr G.I.042.000072.2012 z dnia 01.10.2012 r na wniosek właścicieli gospodarstw rolnych położonych na projektowanym obszarze scalenia.

Postanowienie zostało podane do publicznej wiadomości przez jego odczytanie na zabranii wiejskim dnia 22.11.2012 r., a następnie wywieszono na okres 14 dni na tablicach ogłoszeń: Starostwa Powiatowego w Zawierciu, Urzędzie Miasta i Gminy w Łazach oraz sołectwa Chruszczobród.

Tego samego dnia tj. 22.11.2012 r. uczestnicy scalenia wsi Chruszczobród wybrali z pośród siebie przedstawicieli do Rady Uczestników Scalenia w liczbie 9 osób.

W wyniku geodezyjnych prac scaleniowych ustalono granice zewnętrzne części obrębu Chruszczobród objętego scaleniem i obliczono faktyczną powierzchnię obszaru objętego przedmiotowym scaleniem, która wynosi **439,8923 ha**.

Różnica powierzchni obrębu wynosząca 5,2923 ha powstała w wyniku ustalenia granic zewnętrznych tego obrębu w terenie oraz po dokonaniu zmiany przebiegu granicy między obrębami Chruszczobród i Chruszczobród Piaski na odcinkach uwidoczonych w załącznikach o numerach: 4 i 5 stanowiących integralną część niniejszej decyzji.

Zasady szacunku porównawczego gruntów zostały ustalone przez uczestników scalenia i zatwierdzone uchwałą na drugim zebraniu uczestników scalenia wsi Chruszczobród zwołanym przez Starostę w przedmiotowej sprawie, w dniu 25.06.2013 r.

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

Wyniki oszacowania gruntów zostały ogłoszone na zebraniu uczestników scalenia, zwołanym przez Starostę w dniu 18 października 2013 roku, a następnie udostępnione do publicznego wglądu na okres 7 dni we wsi objętej scaleniem, a zatwierdzono uchwałą z dnia 15 listopada 2013 roku, podjętą na drugim zebraniu uczestników scalenia gruntów wsi Chruszczobród.

Na podstawie w/w szacunku porównawczego, upoważniony przez Starostę Zawierciańskiego geodeta – projektant scalenia z Częstochowskiego Biura Geodezji i Terenów Rolnych – Pan Eugeniusz Chęć, posiadający uprawnienia zawodowe z zakresu nr 5 (numer uprawnień 11158), opracował projekt scalenia gruntów wsi Chruszczobród, który został okazany uczestnikom scalenia w dniach od 03 do 13 czerwca 2014 r., od 16 do 24 czerwca 2014 r. oraz 25 i 26 lipca 2014 r.

Zawiadomienie o terminie okazania projektu scalenia wsi Chruszczobród wywieszono 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 Chruszczobród, w Starostwie Powiatowym w Zawierciu oraz Urzędzie Miasta i Gminy w Łazach.

Z ogólnej liczby 918 uczestników scalenia części wsi Chruszczobród projekt scalenia gruntów bez zastrzeżeń przyjęło 760 uczestników scalenia, co stanowi 83 % wszystkich uczestników scalenia.

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, który został 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.)

Po okazaniu projektu scalenia opracowanego dla części wsi Chruszczobród obecnie objętej scaleniem, w ustawowym terminie - do Starosty Zawierciańskiego oraz bezpośrednio do projektanta scalenia, wpłynęło łącznie 13 zastrzeżeń do w/w projektu.

Dnia 30.07.2014 roku przedstawiciel Starosty, w obecności 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 oraz przy udziale projektanta scalenia i samych zainteresowanych, rozpatrzył wszystkie zastrzeżenia złożone do projektu scalenia wsi Chruszczobród.

O w/w terminie rozpatrywania zastrzeżeń do projektu scalenia wsi Chruszczobród, właściciele nieruchomości, którzy je złożyli, zostali poinformowani indywidualnie drogą pocztową.

Składający zastrzeżenia do projektu scalenia, byli obecni przy rozpatrywaniu swoich wniosków, a o wynikach rozstrzygnięć przedmiotowych zastrzeżeń byli informowani bezpośrednio w dniu ich rozpatrzenia.

W trakcie rozpatrywania zastrzeżeń, na prośbę członków Komisji scaleniowej, projektant scalenia - Pan Eugeniusz Chęć przedstawiał i omawiał szczegółowo projekt scalenia dotychczas opracowany dla każdej osoby składającej zastrzeżenie.

W dniu rozpatrywania zastrzeżeń, po ponownym zapoznaniu się z projektem scalenia gruntów opracowanym dla wsi Chruszczobród w części objętej przedmiotowym scaleniem - 4 osoby, wycofały swoje wcześniej złożone zastrzeżenia a byli to: Pan Grzegorz Żyglicki, Pan Tadeusz Lis, Pan Marian Głab, Pan Stanisław Gawel.

Kolejne 4 zastrzeżenia złożone przez: P. Barbarę i Cezarego Bańka, P. Agnieszkę Masłowską, Pana Bogdana Migas i Pana Zbigniewa Sołtysik, po zapoznaniu się z ich treścią

oraz po przeanalizowaniu projektu scalenia gruntów opracowanego dla w/w osób – rozpatrujący je uznali za bezzasadne, a projekt scalenia opracowany dla nieruchomości których właścicielami są wyżej wymienieni pozostawiono bez zmian.

Zastrzeżenia złożone przez: P. Romana i Jadwigę Przybyłą, P. Mariana Pluta, Panią Renatę Nowak – Mucha, Panią Danutę Hangiel i Panią Zofię Wojtasik oraz P. Celinę i Janusza Kozera, rozpatrujący uznali za zasadne.

W trakcie rozpatrywanego zastrzeżenia na wniosek P. Romana i Jadwigi Przybyłą, za zgodą i na wniosek członków Komisji scaleniowej projektant scalenia z działki nr 974/1 stanowiącej własność wyżej wymienionych, na odcinku od drogi publicznej - ul. Mickiewicza (wzdłuż granicy z działkami 975/1 i 976/1) do końca budynku znajdującego się na działce nr 976/1, wydzielił działkę o szerokości ok. 3,5 metra, która będzie stanowiła wspólną drogę dojazdową do działek o numerach: 974/1, 975/1 i 976/1 i która zostanie wpisana jako własność Gminy Łazy, na co zainteresowani oraz przedstawiciel Gminy wyrazili zgodę i tego dnia przyjęli projekt scalenia bez zastrzeżeń.

Podczas rozpatrywania zastrzeżenia złożonego przez Panią Danutę Hangiel współwłaścicielkę działek o starych numerach: 3366/1, 3416/1 i 3408/1 - po zapoznaniu się z jego treścią oraz opracowanym, dotychczasowym projektem scalenia dla wyżej wymienionych, rozpatrujący przedmiotowe zastrzeżenia po uzgodnieniach z projektantem scalenia – co do możliwości wprowadzenia do niego zmiany – zaproponowali Pani Hangiel zamianę dotychczas wydzielonego ekwiwalentu w działce o roboczym numerze 3412 - na działkę o numerze roboczym 1098/22, na którą strona wyraziła zgodę i przyjęła projekt scalenia.

W trakcie rozpatrywania zastrzeżenia złożonego przez Panią Renatę Nowak – Mucha, z uwagi na fakt, iż w dotychczas opracowanym projekcie scalenia nie było możliwe wydzielenie działek zgodnie z wcześniej złożonym życzeniem strony, obecnie strona zawnioskowała aby zmienić przebieg nowoprojektowanej drogi nr 6062, która przecina przez środek jej dotychczasową działkę o nr 3451/10, gdyż dla tej działki strona posiada opracowany projekt zagospodarowania i wszelkie niezbędne decyzje na budowę, a jeśli to będzie konieczne wnioskuje o powiększenie jej nieruchomości za dopłatą, tak aby mogła zrealizować swoje zaplanowane przedsięwzięcia. Mając powyższe na uwadze, na prośbę rozpatrujących zastrzeżenie, projektant scalenia dokonał zmian w projekcie, w tym zmienił w części przebieg projektowanej drogi, aby ta nie przecinała w/w działki oraz przeprojektował granice kilku działek do niej przyległych. Nowoopracowany projekt okazał wszystkim zainteresowanym oraz Pani Renacie Nowak – Mucha, która po zapoznaniu się z tym projektem przyjęła go bez zastrzeżeń.

Kolejne zastrzeżenie do projektu scalenia wsi Chruszczobród złożył Pan Marian Pluta, a dotyczyło ekwiwalentu w 2 działkach w zamian za dotychczasowe 3 działki o numerach 875/1, 876/1 i 3468, na które wnioskodawca nie wyraził zgody. Pan Pluta wnioskował o połączenie wszystkich 3 w/w działek i wydzielenie mu ekwiwalentu tylko w 1 działce, na co Komisja scaleniowa wyraziła zgodę i po kilku propozycjach projektanta scalenia przedstawionych Panu Pluta, ten przyjął ostatnią zaproponowaną mu działkę o numerze roboczym 221, a tym samym przyjął projekt scalenia gruntów.

Po zapoznaniu się z treścią zastrzeżenia do projektu scalenia złożonego przez kolejnego uczestnika scalenia P. Celinę i Janusza Kozera oraz z opracowanym projektem

al

scalenia dla ich nieruchomości o powierzchni ogólnej 7,4234 ha uznała zastrzeżenie za zasadne i na prośbę członków komisji projektant scalenia wprowadził zmianę do projektu poprzez zwiększenie im wydzielonego dotychczas ekwiwalentu, lecz w granicach dopuszczalnych ustawowo +/- 3% w działce o numerze roboczym 154/1, na co Państwo Kozera wyrazili zgodę i przyjęli poprawiony projekt scalenia bez zastrzeżeń.

Po wprowadzeniu w/w zmian w obecności członków Komisji projektant scalenia ponownie okazał projekt scalenia składającym zastrzeżenia, a ci go zaakceptowali i przyjęli, co potwierdzili własnoręcznymi podpisami złożonymi w protokołach z rozpatrzenia przedmiotowych zastrzeżeń.

Z treści protokołu, stanowiącego załącznik do niniejszej decyzji, dotyczącego ustalenia zasad objęcia w posiadanie przez uczestników scalenia wsi Chruszczobród gruntów wydzielonych w wyniku przedmiotowego scalenia, wynika iż za datę objęcia w posiadanie gruntów poscaleniowych przyjmuje się dzień 30.09.2014 r.

Do w/w daty uczestnicy scalenia wsi Chruszczobród gm. Łazy 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.

Z uwagi na fakt, iż niniejsze postępowanie scaleniove nie przewidywało szacowania drzewostanu, działki leśne położone w obszarze scalenia wsi Chruszczobród, 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.

Według ustaleń zawartych w protokole dotyczącym warunków objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia, dotychczasowi właściciele nieruchomości nieleśnych, na których znajdują się drzewa lub krzewy mogą je usunąć do dnia 30 kwietnia 2015 roku, po tym terminie wszystkie drzewa i krzewy znajdujące się na gruncie stają się własnością osób, które te grunty otrzymały po scaleniu.

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 Łazy 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.

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.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz wobec tego, że projekt scalenia gruntów wsi Chruszczobród 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 scaleniu 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 Chruszczobród uważa się za doręczoną wszystkim uczestnikom scalenia.

Z informacji uzyskanej od mieszkańców wsi Chruszczobród wynika, iż część społeczności tej wsi utrzymuje swoje rodziny z działalności rolniczej i koniecznym jest aby oni mogli swobodnie korzystać ze swoich gruntów rolnych.

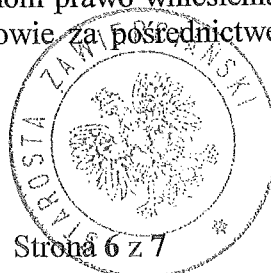
W wyniku przeprowadzonego scalenia gruntów zostały wydzielone nowe działki, a do nich utworzono nowe drogi transportu rolnego. Aby można było właściwie zagospodarować i zebrać plony z pól i łąk poscaleniowych koniecznym jest niezwłoczne urządzenie w terenie nowych wyznaczonych geodezyjnie dróg dojazdowych do tych pól.

Ponadto ze względu na warunki agrotechniczne, zachodzi konieczność objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia jednocześnie przez wszystkich uczestników scalenia, a także zapewnienie im swobodnego dostępu (dojścia, dojazdu) do gruntów poscaleniowych,

Mając powyższe na uwadze oraz fakt, że nie ma możliwości, aby większość uczestników scalenia wstrzymała się z pracami polowymi do czasu rozstrzygnięcia ewentualnych odwołań od w/w decyzji zatwierdzającej projekt scalenia oraz aby one wstrzymały niezwłoczne podjęcie czynności związanych z urządzeniem dróg dojazdowych do gruntów poscaleniowych, tut. Organ uznał, że została wyczerpana dyspozycja art. 108 §1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2013, poz.267) i zachodzi konieczność nadania niniejszej decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności ze względu na wyjątkowo ważny interes społeczny i słuszny interes stron niniejszego postępowania.

### **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.



Strona 6 z 7

STAROSTA

*mgr Rafał Krupa*

**Otrzymują:**

1. Uczestnicy scalenia wsi Chruszczobród gm. Łazy  
poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń:
  - w Urzędzie Miasta i Gminy Łazy,
  - w Starostwie Powiatowym w Zawierciu,
  - we wsi Chruszczobród.
  
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 – 2 egz.