

DECYZJA

Starosty Zawierciańskiego

wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej

Na podstawie art. 2 ust. 3a i 4, art. 3 ust. 1, art. 17 ust. 3, art. 23 i art. 27 ust. 1, 3, 4 oraz art. 29 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r., poz.908, z późn. zm) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2018, poz.2096, z późn. zmianami)

ORZEKAM:

I. Zatwierdzić projekt scalenia gruntów części obrębu ewidencyjnego Wysoka gm. Łazy o łącznej powierzchni ewidencyjnej **727,8322 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 29 lipca 2019 roku, 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 wpłat 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: 2982, 3033, 3034, 3035, 3037, 3038, 3039, 3042, 3043, 3044, 3045, 3046, 3047, 3048, 3050, 3052, 3053, 3054, 3055, 3056, 3057, 3058, 3059, 3060, 3061, 3062, 3063, 3064, 3065, 3066, 3067, 3068, 3069, 3070, 3071, 3072, 3073, 3074, 3075, 3076, 3077 o łącznej powierzchni 17,4207 ha, z chwilą kiedy niniejsza decyzja stanie się ostateczna.

IV. Orzekam o zniesieniu współwłasności, dla gospodarstw rolnych ujawnionych w ewidencji gruntów i budynków wsi Wysoka w pozycjach rejestrowych o numerach: 235, 807 i 812, w sposób opisany na wykazach zmian gruntowych stanowiących załączniki nr 4, nr 5, i nr 6 do niniejszej decyzji.

V. Niniejsza decyzja, po uprawomocnieniu, stanowi podstawę do wprowadzenia uczestników scalenia w posiadanie wydzielonych im gruntów oraz do ujawnienia nowego stanu poscaleniowego w operacie ewidencji gruntów i budynków oraz w księgach wieczystych urządzonych dla nieruchomości położonych w obszarze scalenia.



UZASADNIENIE

Postępowanie scaleniowe gruntów w obrębie ewidencyjnym Wysoka gm. Łazy o powierzchni ewidencyjnej 727,7751 ha, zostało wszczęte Postanowieniem Starosty Zawierciańskiego nr G.042.11.2017.SŚ z dnia 29.05.2017 r na wniosek właścicieli gospodarstw rolnych położonych na projektowanym obszarze scalenia.

Postanowienie zostało podane do publicznej wiadomości przez jego odczytanie na zabranii wiejskim dnia 28.06.2017 r., a następnie wywieszono na okres 14 dni na tablicach ogłoszeń: Starostwa Powiatowego w Zawierciu, Urzędu Miasta i Gminy w Łazach oraz sołectwa Wysoka.

Tego samego dnia uczestnicy scalenia wsi Wysoka wybrali z pośród siebie przedstawicieli do Rady Uczestników Scalenia w liczbie 7 osób.

W wyniku geodezyjnych prac scaleniowych ustalono i pomierzono granice zewnętrzne obrębu Wysoka objętego scaleniem oraz obliczono faktyczną powierzchnię obszaru objętego przedmiotowym scaleniem, która wynosi **727,8322 ha**.

Zasady szacunku porównawczego gruntów zostały ustalone przez uczestników scalenia i zatwierdzone uchwałą na drugim zebraniu uczestników scalenia wsi Wysoka zwołanym przez Starostę w przedmiotowej sprawie, dnia 26 marca 2018 roku.

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

Wyniki oszacowania gruntów zostały ogłoszone na zebraniu uczestników scalenia, zwołanym przez Starostę w dniu 26.03.2018r., a następnie udostępnione do publicznego wglądu na okres 7 dni we wsi objętej scaleniem i zatwierdzone uchwałą z dnia 26.03.2018r. podjętą na drugim zebraniu uczestników scalenia gruntów wsi Wysoka.

Na podstawie w/w szacunku porównawczego, upoważniony przez Starostę Zawierciańskiego geodeta uprawniony – projektant scalenia z Częstochowskiego Biura Geodezji i Terenów Rolnych – Pan mgr inż. Andrzej Opoń, posiadający uprawnienia zawodowe w dziedzinie geodezji i kartografii nr 22864 w zakresie wynikającym z wrt. 43 pkt.5 ustawy – Prawo Geodezyjne i Kartograficzne (Dz.U.2019 roku, poz. 725) opracował projekt scalenia gruntów wsi Wysoka, który został okazany uczestnikom scalenia w dniach od 29.07.2019r. do 09.08.2019r.

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

Z ogólnej liczby 651 jednostek rejestrowych będących uczestnikami scalenia wsi Wysoka, z projektem scalenia zapoznali się właściciele 303 jednostek rejestrowych z czego 5 złożyło zastrzeżenia do projektu. Projekt scalenia gruntów bez zastrzeżeń przyjęli właściciele 298 jednostek rejestrowych uczestników scalenia, co stanowi 46 % 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.

Uczestnicy scalenia, którzy są zobowiązani do dokonania dopłaty za otrzymane grunty w wyniku scalenia, uiszczą 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 1 punktu szacunkowego gruntu objętego scaleniem w kwocie 500 zł. zatwierdzoną Uchwałą uczestników scalenia z dnia 26 marca 2018 roku.

Na wniosek i za zgodą wszystkich współwłaścicieli gospodarstw rolnych ujawnionych w ewidencji gruntów i budynków wsi Wysoka w pozycjach rejestrowych o numerach: 235, 807 i 812, zostały wydzielone odrębne dla każdego z nich grunty odpowiadające wartości ich udziałów we współwłasności.

Po okazaniu projektu scalenia opracowanego dla części wsi Wysoka obecnie objętej scaleniem, w ustawowym terminie - do Starosty Zawierciańskiego wpłynęło łącznie 4 zastrzeżenia do w/w projektu.

Dnia 6 września 2019 roku przedstawiciele 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 Wysoka.

O w/w terminie rozpatrywania zastrzeżeń do projektu scalenia wsi Wysoka, właściciele nieruchomości, którzy je zgłoszyli, zostali zgodnie z ustawowymi przepisami poinformowani indywidualnie drogą pocztową.

Wszyscy składający zastrzeżenia do projektu scalenia, byli obecni przy rozpatrywaniu swoich wniosków. W trakcie rozpatrywania zastrzeżeń, na prośbę członków Komisji scaleniowej, projektant scalenia - Pan mgr inż. Andrzej Opoń przedstawiał i omawiał szczegółowo projekt scalenia dotychczas opracowany dla każdej osoby składającej zastrzeżenie.

Po ponownym zapoznaniu się z projektem scalenia gruntów opracowanym dla wsi Wysoka i szczegółowych wyjaśnieniach projektanta wszystkie osoby, wycofały swoje wcześniej złożone zastrzeżenia i zaakceptowały opracowany dla nich projekt scalenia.

Tylko jedna strona – właściciele działki o starym, przedscaleniowym numerze 480, składająca zastrzeżenie do projektu scalenia zawnioskowała, aby w protokole objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku przedmiotowego scalenia wpisać warunek, że właściciele działki przedscaleniowej nr 482/1 są zobowiązani do oczyszczenia tej części powierzchni w/w działki, którą otrzyma w wyniku scalenia właściciel działki o nr 480/2 w nieprzekraczalnym terminie do dnia 31 marca 2020 roku

Z treści protokołu, stanowiącego załącznik do niniejszej decyzji, dotyczącego ustalenia zasad objęcia w posiadanie przez uczestników scalenia wsi Wysoka gruntów

wydzielonych w wyniku przedmiotowego scalenia, wynika iż za datę objęcia w posiadanie gruntów poscaleniowych przyjmuje się dzień 31 marca 2020 roku.

Do w/w daty uczestnicy scalenia wsi Wysoka 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 scaleniowe nie przewidywało szacowania drzewostanu, działki leśne położone w obszarze scalenia wsi Wysoka, 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.

Ponadto według ustaleń zawartych w protokole dotyczącym warunków objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia, dotychczasowi właściciele nieruchomości nieleśnych, ale na których znajdują się drzewa lub krzewy mogą je usunąć do dnia 31 marca 2020 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 scalaniu 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 Wysoka 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 - o r z e c z o n o j a k w s e n t e n c j i n i n i e j s z e j d e c y z j i.

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

P

zebraniu uczestników scalenia, a po jej odczytaniu niniejsza decyzja zostanie wywieszona na okres 14 dni w lokalach urzędu 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 Wysoka uważa się za doręczoną wszystkim uczestnikom scalenia.

Pouczenie

Zgodnie z art. 107. § 1 pkt. 7 Kodeksu Postępowania Administracyjnego oraz art. 3 ust.1 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Śląskiego za pośrednictwem Starosty Zawierciańskiego, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.



Z up. STAROSTY
Pawel Sokol
WICESTAROSTA

Otrzymują:

1. Uczestnicy scalenia wsi Wysoka gm. Łazy poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń:
 - w Urzędzie Miasta i Gminy Łazy,
 - w Starostwie Powiatowym w Zawierciu,
 - we wsi Wysoka.
 - na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej
2. Wydział Geodezji– ewidencja gruntów
3. Częstochowskie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych – wykonawca scalenia (do operatu pomiarowego)
4. Sąd Rejonowy w Zawierciu – Wydział Ksiąg Wieczystych.
5. a/a – 2 egz.

STAROSTWO POWIATOWE
w ZAWIERCIU
WYDZIAŁ GEODEZJI
ul. Sienkiewicza 100 Zawiercie
UWAGA!!!
tel. 32 45 07 100, fax: 32 67 219 71

Ze względu na obowiązujące przepisy, dotyczące ochrony i przetwarzania danych osobowych załączniki wymienione w treści Decyzji Starosty Zawierciańskiego Nr G.042.1.2020.PP z dnia 29.01.2020r dostępne są do wglądu w siedzibie Starostwa Powiatowego w Zawierciu ul. Sienkiewicza w pokoju nr 14.

Z up. STAROSTY
Paulina Pietras
SZCZELNIK
WYDZIAŁU GEODEZJI



KLAUZULA INFORMACYJNA

W związku z art. 13 ust. 1 i ust. 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27.04.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L z 04.05.2016 r., Nr 119, s. 1), zwanego dalej w skrócie „**RODO**”, informujemy iż:

I. Administrator danych osobowych.

Administratorem danych osobowych jest Starosta reprezentujący Zarząd Powiatu Zawierciańskiego, z siedzibą władz w Starostwie Powiatowym w Zawierciu, 42-400 Zawiercie, ul.Sienkiewicza 34.

II. Inspektor Ochrony Danych.

Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym można się skontaktować w sprawach związanych z ochroną danych osobowych, w następujący sposób:

- 1) pod adresem poczty elektronicznej iod@zawiercie.powiat.pl,
- 2) pisemnie na adres siedziby Administratora.

III. Podstawa prawna i cele przetwarzania danych osobowych.

Dane osobowe będą przetwarzane na podstawie obowiązujących przepisów prawa wynikających z ustawy z dnia 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne, ustawy z dnia 26 marca 1982r. o scalaniu i wymianie gruntów oraz ustawy z dnia 14 czerwca 1960r – Kodeks postępowania administracyjnego, w celu realizacji zadań ustawowych.

IV. Odbiorcy danych osobowych.

Dane mogą być przekazywane lub udostępniane podmiotom upoważnionym na podstawie i w granicach prawa w celu prawidłowej realizacji usług lub na podstawie odrębnie wyrażonej zgody.

V. Przekazywanie danych osobowych do państw trzecich – poza Europejski Obszar Gospodarczy.

Dane nie będą przekazane do państwa trzeciego - poza Europejski Obszar Gospodarczy lub organizacji międzynarodowej.

VI. Okres przechowywania danych osobowych.

Dane będą przechowywane zgodnie z Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych.

VII. Prawa osób, które dane dotyczą, w tym dostępu do danych osobowych.

Na zasadach określonych przepisami RODO, osoba fizyczna posiada prawo do żądania od administratora:

1. dostępu do treści swoich danych osobowych,
2. sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych,
3. usunięcia swoich danych osobowych,
4. ograniczenia przetwarzania swoich danych osobowych,
5. przenoszenia swoich danych osobowych,

a ponadto, posiada także prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych.

VIII. Prawo do cofnięcia zgody.

1. Tam, gdzie do przetwarzania danych osobowych konieczne jest wyrażenie zgody, osoba fizyczna zawsze ma prawo nie wyrazić zgody, a w przypadku jej wcześniejszego wyrażenia, do cofnięcia zgody.
2. Wycofanie zgody nie ma wpływu na przetwarzanie danych osobowych do momentu jej wycofania.

IX. Prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego.

Gdy osoba fizyczna uzna, iż przetwarzanie jej danych osobowych narusza przepisy o ochronie danych osobowych, przysługuje jej prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

X. Informacja o wymogu/dobrowolności podania danych oraz konsekwencjach niepodania danych osobowych.

Podanie przez osobę fizyczną danych osobowych jest wymogiem ustawowym. Osoba fizyczna zobowiązana do ich podania a konsekwencją niepodania danych osobowych będzie równoznaczne z brakiem możliwości realizacji celu ustawowego.

XI. Zautomatyzowane podejmowanie decyzji, profilowanie.

Dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany i nie będą profilowane.