

Decyzja

Na podstawie art. 104, art. 108 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 735) oraz art. 3 ust. 1, art. 17 ust. 3, art. 27 ust. 1, 3, 4 i art. 33 ustawy z dnia 26 marca 1982r. o scalaniu i wymianie gruntów (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 1223) w związku z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 2 grudnia 2021r. o zmianie ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, ustawy o utracie mocy prawnej niektórych ksiąg wieczystych oraz ustawy o drogach publicznych (Dz. U. z 2022r., poz. 32)

orzekam:

I. Zatwierdzić projekt scalenia gruntów obrębu Nakło gmina Lelów o łącznej powierzchni ewidencyjnej 1313,7173 ha, uwidoczniony na mapach obszaru scalenia i w rejestrze szacunku porównawczego gruntów, na zasadach objęcia w posiadanie nowowydzielonych gruntów, spisanych w dniu 20 kwietnia 2022r., stanowiących 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 dopłat na konto Starostwa Powiatowego w Częstochowie, tj. Bank BNP Paribas S.A. rachunek numer 28 2030 0045 1110 0000 0185 2010, 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 wypłaty. Wykazy dopłat i wypłat stanowią załączniki nr 2 i 3 do niniejszej decyzji.

III. Znieść współwłasność w nieruchomościach oznaczonych przed scaleniem jako działki o numerach 2337, 2599, 2600, położone w obrębie Nakło, wykazane w załączniku nr 4, stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

IV. O przejściu na własność Gminy Lelów gruntów wydzielonych pod drogi, oznaczone jako działki numer 4581, 4582, 4583, 4584, 4585, 4587, 4588, 4589, 4590, 4591, 4592, 4593, 4594, 4595, 4596, 4597, 4598, 4599, 4600, 4601, 4602, 4603, 4604, 4605, 4606, 4607, 4608, 4609, 4610, 4611, 4613, 4614, 4615, 4616, 4617, 4618, 4619, 4620, 4621, 4628, 4629, 4630, 4631, 4632, 4633, 4634, 4635, 4636, 4637, 4638, 4639, 4640, 4641, 4642, 4643, 4645, 4646, 4648, 4651, 4652, 4653, 4654, 4655, 4656, 4657, 4658, 4659, 4666, 4668, 4669, 4674, 4675, 4676, położone w obrębie Nakło o łącznej pow. 24,5700 ha z chwilą, kiedy niniejsza decyzja stanie się ostateczna.

V. Ustalić granicę pomiędzy działką oznaczoną numerem 3620, a działką oznaczoną numerem 3621, wg zgodnych wskazań właścicieli nieruchomości w następujący sposób: od punktu nr 27334 - betonowy słupek ogrodzenia w linii prostej do punktu 27346 - betonowy słupek ogrodzenia oraz dalej w linii prostej do punktu 30351 - plastmark, następnie do punktu 30350 - granicznik betonowy z krzyżem i dalej w linii prostej do punktu 27367 - narożnik słupka betonowego ogrodzenia, zgodnie z protokołem ustalenia przebiegu granic oraz szkicem granicznym, sporządzonym w dniu 24 sierpnia 2022r. Nr GK.6642.3.3539.2019, stanowiącym załącznik nr 5 do niniejszej decyzji.

VI. Zastrzeżenia do projektu scalenia złożone przez właścicieli gospodarstw położonych w obrębie Nakło, oznaczonych numerami 839, 730, 966 uwzględnić w całości, a zastrzeżenie złożone przez właściciela gospodarstwa 197 uwzględnić w części.

VII. Zastrzeżenia do projektu scalenia złożone przez właścicieli gospodarstw położonych w obrębie Nakło, oznaczonych numerami 648, 239, 205, 963, 37, 778, 594, 644, 890, 367, 302, 162, 404, 765 pozostawić bez uwzględnienia.

VIII. Nadać niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności.

Uzasadnienie

Postępowanie scaleniowe gruntów obrębu ewidencyjnego Nakło gmina Lelów, o łącznej powierzchni ewidencyjnej 1314,1097 ha, wszczęte zostało postanowieniem Starosty Częstochowskiego z dnia 28 stycznia 2020r. nr GN.042.4.3.2019.JD, na wniosek większości właścicieli gospodarstw rolnych, posiadających jednocześnie prawie 64% gruntów położonych w obszarze scalenia. Różnica powierzchni wynosząca 0,3924 ha powstała w wyniku ustalenia granic zewnętrznych ww. obrębu w terenie oraz analitycznego obliczenia jego powierzchni.

W trakcie scalania gruntów, w myśl przepisu art. 8 ustawy z dnia 26 marca 1982r. o scalaniu i wymianie gruntów (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 1223), uczestnikom scalenia wyznaczono grunty o równej wartości szacunkowej w zamian za dotychczas posiadane. Jeżeli wydzielenie gruntów o równej wartości szacunkowej jest technicznie niemożliwe lub gospodarczo nieuzasadnione, za równą wartość szacunkową uważa się również wartość o różnicy nieprzekraczającej 3%. Na zgodny wniosek zainteresowanych uczestników scalenia, wydzielono im grunty o innej wartości szacunkowej stosując dopłaty. Wysokość dopłat ustala się według cen przyjętych przy szacowaniu gruntów objętych scaleniem lub wymianą. Na potrzeby niniejszego postępowania, dla ustalenia wysokości należnych dopłat przyjęto kwotę 400 zł, jako wartość jednej jednostki szacunkowej. Wartość taka ustalona została na podstawie uchwały w sprawie ustalenia zasad szacunku gruntów, podjętej w dniu 22 września 2020r. na zebraniu ogólnym uczestników scalenia.

Opracowany przez Ewelinę Gajdę - geodetę Częstochowskiego Biura Geodezji i Terenów Rolnych - projektanta scalenia, posiadającą uprawnienia zawodowe nr 23173 i upoważnioną do tej czynności przez Starostę Częstochowskiego, wyznaczony na gruncie projektu scalenia wsi Nakło, okazany został uczestnikom scalenia w dniach od 25 lipca 2022r. do 5 sierpnia 2022r.

Informacje o terminach okazania projektu wywieszone były na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy Lelów, sołectwa Nakło, Starostwa Powiatowego w Częstochowie i Placówki Zamiejscowej w Koniecpolu oraz umieszczone na stronie internetowej starostwa.

Z ogólnej liczby **588** uczestników scalenia gruntów obrębu Nakło gmina Lelów, na okazanie projektu scalenia zgłosiło się i projekt ten przyjęło **415** uczestników, co stanowi 70% wszystkich uczestników scalenia.

Do projektu scalenia gruntów, po jego okazaniu złożonych zostało łącznie 12 zastrzeżeń

Do protokołu z okazania projektu scalenia gruntów obrębu Nakło, zastrzeżenia złożyli właściciele gospodarstw o numerach 594, 644, 890, 730, 966 i 367.

Po zapoznaniu się z projektem scalenia gruntów, bezpośrednio do Starosty Częstochowskiego zastrzeżenia złożyli właściciele gospodarstw położonych w obrębie Nakło, oznaczonych numerami 839, 197, 648, 239, 205, 963, 37, 778, 302, 162, 404, 765.

Dnia 29 sierpnia 2022r. komisja scaleniowa powołana przez Starostę Częstochowskiego zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów i działająca jako organ doradczy w procesie scalania gruntów, przy udziale projektanta scalenia oraz samych zainteresowanych, rozpatrzyła wszystkie zastrzeżenia złożone do projektu scalenia w obrębie Nakło gmina Lelów.

O terminie posiedzenia komisji uczestnicy scalenia, którzy złożyli zastrzeżenia, zostali poinformowani w sposób przewidziany w przepisach ustawy o scalaniu i wymianie gruntów. Podczas posiedzenia komisji oświadczyli, że są przygotowani do uczestnictwa w czynnościach komisji i nie wnoszą o ich przesunięcie na inny termin.

Z opinią komisji skarżący zapoznawani byli podczas jej posiedzenia.

W trakcie rozpatrywania zastrzeżeń, na prośbę członków komisji scaleniowej, Pan Krzysztof Szymonik – geodeta Częstochowskiego Biura Geodezji i Terenów Rolnych, przedstawił i omówił szczegółowo projekt scalenia opracowany dla każdego uczestnika składającego zastrzeżenia.

Jako pierwsze rozpatrywane było zastrzeżenie do projektu scalenia gruntów złożone przez właściciela gospodarstwa nr 648, które dotyczyło braku zgody na zmianę położenia nowowydzielonej działki. Obecna na komisji żona skarżącego uzasadniła, że położenie dotychczasowej działki nr 2319 było, jej zdaniem, bardzo dobre. Projektant scalenia poinformował obecnych, że życzeniem właściciela było, aby ekwiwalent gruntowy za działkę nr 2319 wydzielony został w rejonie posiadania, co nie oznacza w tym samym miejscu. Właściciel był dokładnie zapoznany z lokalizacją działki poscaleniowej i w trakcie okazania projektu scalenia nie wnosił uwag. Geodeta wyjaśnił, że podczas opracowania projektu musi uwzględnić życzenia pozostałych uczestników postępowania scaleniowego posiadających grunt w danym kompleksie, co może powodować przesunięcie granic dotychczasowego władania. Po wysłuchaniu wyjaśnień komisja uznała zastrzeżenie za bezzasadne i zdecydowała o pozostawieniu projektu scalenia gruntów w tej części bez zmian.

Kolejne opiniowane zastrzeżenie do projektu scalenia gruntów obrębu Nakło, złożone przez właściciela gospodarstwa nr 239, dotyczyło braku zgody na ekwiwalent gruntowy wydzielony w zamian za działki o numerach 1524, 1525, 1502, 1503. Skarżący argumentował, że nowoprojektowana działka jest zaniedbana, wymagająca dużych nakładów finansowych i roboczych. Pan Krzysztof Szymonik wyjaśnił, że ekwiwalent gruntowy za ww. działki został wydzielony w rejonie dotychczasowych działek nr nr 1502, 1503, zgodnie z życzeniem właściciela.

Nowoprojektowana działka przesunęła się o połowę jej szerokości na wschód, na grunty częściowo nieużytkowane, jednak bilans ugorów w gospodarstwie nr 239 jest taki sam po scaleniu jak i przed scaleniem. Dodatkowo za około 1 ha gruntów odłogowanych i zakrzaczonych, wydzielono skarżącemu 1,58 ha gruntów użytkowanych rolniczo w innym miejscu. Po wysłuchaniu wyjaśnień członkowie komisji opiniującej zastrzeżenia zdecydowali o pozostawieniu projektu w tej części bez zmian.

Zastrzeżenie do projektu scalenia gruntów obrębu Nakło, złożone przez współwłaścicieli gospodarstw nr 205 i nr 963, dotyczyło braku zgody na nowe granice działki poscaleniowej. Skarżący uzasadnili, że działka poscaleniowa pierwotnie była wyznaczona w innym miejscu. Następnie granice nowoprojektowanej działki zostały przesunięte w taki sposób, że należny ekwiwalent stanowi teraz grunt zaniedbany, a obszar użytkowy odbiega od tego, który został wydzielony wcześniej. Strony podniosły, że jeżeli nie jest możliwe wyznaczenie innej lokalizacji działki poscaleniowej, to chcą wrócić na działkę, którą posiadali przed scaleniem. Geodeta wyjaśnił, że w nowowydzielonych działkach jest więcej gruntów użytkowanych rolniczo, niż strony posiadały w swoich działkach przed scaleniem. Jedna z działek poscaleniowych przesunęła się o 7 m, gdzie przy jej całkowitej szerokości 45 m jest to niewielka zmiana. Pozostałe działki w kompleksie również zostały przesunięte o 7 m, aby uniknąć w ich obszarze gruntów zakrzaczonych. Dodatkowo poinformował, że w trakcie okazania projektu wyjaśniono stronom różnicę powierzchni pomiędzy danymi ewidencji gruntów i budynków, zwanej w dalszej części decyzji egib, a stanem faktycznym na gruncie odnośnie działki nr 810. Członkowie komisji opiniującej zastrzeżenia uznali, że są one niezasadne i zdecydowali o pozostawieniu projektu scalenia w tej części bez zmian.

W kolejnym zastrzeżeniu, złożonym przez właściciela gospodarstw nr 37 i nr 778, skarżący podniósł, że w wyniku nowego rozmieszczenia działek, ekwiwalent gruntowy za działki nr 701 i nr 702 został przyłączony do działki nr 682/1, tworząc całość o pow. 0,93 ha. W efekcie wytyczono działkę o mniejszej powierzchni w lokalizacji, gdzie występują niekorzystne warunki użytkowania. Dodatkowo działka zabudowana nr 815 nie ma takiej powierzchni jak ta ujawniona w egib. Skarżący wniósł również o poszerzenie działki nr 878 w celu umożliwienia korzystniejszego użytkowania. Pan Szymonik wyjaśnił, że zmienił się kierunek wszystkich działek w tym kompleksie, a ich granice zostały zaprojektowane równolegle, stąd powstało przesunięcie granic działki nr 682/1. Skarżący po wysłuchaniu wyjaśnień geodety wycofał swoje zastrzeżenie odnośnie działki nr 682/1. Następnie Pan Szymonik opisał sposób ustalenia granic pomiędzy działkami nr 815, nr 814/1, a działką sąsiednią nr 816. Poinformował, że właściciele działek sąsiadujących podpisali zgodnie protokół ustalenia spornej granicy. Geodeta przedstawił komisji protokół ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych, który stanowi załącznik nr 5 do niniejszej decyzji. Ekwiwalent za działkę nr 878 wydzielono w rejonie posiadania, zgodnie z życzeniami złożonymi przez właściciela. Wszystkie działki w tym kompleksie były z jednej strony węższe, a z drugiej szersze i tak też zostały zaprojektowane również ze względu na fakt, iż teren od strony drogi jest przeznaczony pod zabudowę. Geodeta wyjaśnił, że nie jest możliwe poszerzenie działki nr 878 na całej jej długości, gdyż odbywałoby się to kosztem innych uczestników scalenia. Po wysłuchaniu wyjaśnień komisja zaopiniowała o pozostawieniu projektu scalenia w tej części bez zmian.

W zastrzeżeniu do projektu scalenia gruntów obrębu Nakło, złożonym przez właściciela gospodarstwa nr 839, skarżący podniósł, że po okazaniu projektu

scalenia, wyraził zgodę na wydzielony ekwiwalent gruntowy nie wiedząc, że ziemie te są zaniedbane i występuje tam obniżenie terenu, gdzie sezonowo zalega woda, co wyjątkowo utrudnia uprawę. Zwrócił się zatem o anulowanie jego zgody na zaprojektowany ekwiwalent i przywrócenie mu działek, które posiadał przed scaleniem uzasadniając, że jego dotychczasowy grunt był bardzo solidnie uprawiany. Skarżący zaproponował zamianę wydzielonej po scaleniu działki z działką sąsiednią, tj. powrót na grunty posiadane przed scaleniem. Obecna na posiedzeniu komisji właścicielka działki sąsiedniej nie wyraziła zgody na taką zamianę. Uzasadniła, że swoje gospodarstwo otrzymała jako spadek po dziadku i razem z bratem w dalszym ciągu uprawiają te ziemie. Podkreśliła, że jej grunty były przekazywane z pokolenia na pokolenie, a skarżący nabył swoje działki w drodze umowy kupna i jest to podstawowy powód, dla którego nie chce zamiany działek. Pan Krzysztof Szymonik wyjaśnił, że wszystkie działki w tym kompleksie uległy przesunięciu, zatem ekwiwalent zaprojektowany dla stron, w obydwu przypadkach, nie obejmuje posiadanych przed scaleniem działek. Nie powinno mieć więc znaczenia, czy dotychczasowe działki były w rodzinie od lat, czy też zostały zakupione od innego rolnika. Wartość gospodarstwa skarżącego po scaleniu odpowiada wartości gospodarstwa przed scaleniem, a ekwiwalent gruntowy został zaprojektowany zgodnie z życzeniami strony. Po wysłuchaniu wyjaśnień członkowie komisji zaopiniowali, że zastrzeżenie jest uzasadnione. Biorąc pod uwagę wkład pracy włożony przez skarżącego w uprawę i doprowadzenie nabytego gruntu do dobrej kultury, należy wydzielić skarżącemu grunty zgodnie z jego życzeniem, a co za tym idzie zamienić zaprojektowane ekwiwalenty. Obniżenie na działce wydzielonej wcześniej właścicielowi gospodarstwa nr 839 powinno być wyrównane humusem uzyskanym przy przebudowie dróg poscaleniowych. Po tych ustaleniach wykonano w terenie zmianę projektu i okazano zainteresowanym stronom.

Kolejne zastrzeżenie do projektu scalenia gruntów, złożone zostało przez właścicielkę gospodarstw oznaczonych numerami 594, 644 i 890. Strona nie przyjęła projektu ze względu na ubytek powierzchni gruntów rolnych. Pan Krzysztof Szymonik wyjaśnił, że szerokość zaprojektowanej działki rolnej odpowiada szerokości działki dotychczas użytkowanej. Działka siedliskowo - rolna nr 947, zgodnie z danymi egib, miała powierzchnię 0,34 ha, natomiast po dokładnym pomiarze w terenie okazało się, że działka ta ma powierzchnię prawie 0,42 ha. Istniała rozbieżność pomiędzy częścią graficzną, a opisową egib. Ponadto część rolna przedmiotowej działki nie była użytkowana przez właścicieli. Celem wyrównania powierzchni działki nr 947, podczas opracowania projektu scalenia odjęto odpowiednią powierzchnię z ekwiwalentu gruntowego wydzielonego za działki rolne o numerach 2191, 2192, 2193 i dodano ją do działki siedliskowej. Skarżąca nie wyraziła zgody na pomniejszenie powierzchni gospodarstwa rolnego twierdząc, że i tak nigdy nie użytkowała tej części działki siedliskowej, której powierzchnia ma zostać wyrównana. Po wysłuchaniu wyjaśnień geodety, członkowie komisji opiniującej zastrzeżenia uznali, że zastrzeżenie jest bezzasadne i projekt scaleniowy pozostaje bez zmian. Komisja zadecydowała dodatkowo o konieczności zasypania rowu i podniesienia terenu w rejonie działki nr 947, aby polepszyć tam warunki gospodarowania.

Kolejne zastrzeżenia złożone zostały do protokołu z okazania projektu scalenia przez użytkowników i właścicieli trzech gospodarstw, tj. osoby wchodzące w grono domniemanych spadkobierców po właścicielce gospodarstwa nr 367, przez właściciela gospodarstwa nr 966 oraz współwłaścicieli gospodarstwa nr 730. Z uwagi na fakt, że zastrzeżenia te dotyczyły wspólnego interesu ww. stron postępowania scaleniowego, komisja rozpatrzyła je jako jedną sprawę. Spadkobiercy po

właściciele działki nr 1829/2, nie wyrazili zgody, aby dojazd do budynku znajdującego się na tej działce wydzielony został jako ogólnodostępna droga. Dojazd ten powinien zostać zaprojektowany jako działka stanowiąca część gospodarstwa, które użytkują. Uzasadnili, że jeżeli wydzielony dojazd stanowiłby drogę gminną, tak jak życzy sobie tego właściciel działki sąsiedniej, to budynek stojący w granicy działki nr 1829/1 będzie narażony na uszkodzenia przez przejeżdżające tamtędy pojazdy. Właściciel działek o numerach 1827/1 i 1827/2, sąsiadujących z działkami nr 1829/1 i nr 1829/2, wyraził zgodę na zmianę projektu od strony działki nr 1829/1 i poszerzenie pasa gruntu wydzielonego jako dojazd min. do działki o numerze 1829/2 do szerokości 4 m pod warunkiem, że grunt ten zostanie zaprojektowany jako droga ogólnodostępna, a nie ekwiwalent gruntowy dla spadkobierców po właścicielce gospodarstwa nr 367. Obecny na posiedzeniu komisji ojciec właściciela działek o numerach 1827/1 i 1827/2 stwierdził, że w wyniku scalenia zostanie pozbawiony części działki nr 1827/1, celem wydzielenia dojazdu do działek sąsiadów. Pan Szymonik wyjaśnił, że droga dojazdowa do działki nr 1829/2 istniała do tej pory jako działka oznaczona w egib numerem 1828, przy której figurował zapis „właściciel nieustalony, użytkownik Gmina Lelów” i biegła na ukos, przedzielając działki nr 1827/1 i nr 1827/2. Poprowadzenie drogi przy granicy z działką nr 1829/1 poprawi warunki gospodarowania na działce nr 1827/1, na co jej właściciel wyraził zgodę podtrzymując, że dojazd ten ma stanowić w dalszym ciągu drogę ogólnodostępną. Spadkobiercy po właścicielce działki nr 1829/1 podnieśli, że istnieje jeszcze kwestia przesunięcia ogrodzenia i pomniejszenia przedmiotowej działki od strony drogi zlokalizowanej w obszarze działki nr 1814, dlatego też dojazd do działki 1829/2 powinien zostać wydzielony jako ekwiwalent gruntowy za to pomniejszenie. Współwłaściciele działki nr 1810 oświadczyli, że jeżeli ogrodzenie działki nr 1829/1 zostanie przesunięte, to również przesuną swoje ogrodzenie przy stawie, co umożliwi zaprojektowanie i urządzenie biegnącej tam drogi. Pan Krzysztof Szymonik wyjaśnił, że spadkobiercy po właścicielce gospodarstwa nr 367 otrzymali należny ekwiwalent za części działki nr 1829/1, wchodzącej wraz z ogrodzeniem w pas drogowy, poprzez włączenie do tego gospodarstwa fragmentu drogi dojazdowej do działki nr 1829/2, która przecinała teren przedmiotowej nieruchomości. Członkowie komisji opiniującej zastrzeżenia, po wysłuchaniu szczegółowych wyjaśnień, uwzględnili zastrzeżenia właściciela gospodarstwa nr 966 oraz współwłaścicieli gospodarstwa nr 730 i podjęli decyzję, aby dojazd do działki nr 1829/2, wydzielony z gospodarstwa nr 966, zaprojektowany został jako droga o szerokości 4 m, która służyć będzie osobom korzystającym z nieruchomości przyległych. Droga zlokalizowana na działce nr 1814 została zaprojektowana o szerokości 5 m, natomiast pas przeznaczony do przebudowy dróg transportu rolnego ma najczęściej szerokość 4 m, zatem ogrodzenie działki nr 1829/1 nie powinno kolidować przy pracach związanych z zagospodarowaniem poscaleniowym gruntów, a spadkobiercy po właścicielce tej działki będą mogli przestawić je w dogodnym dla siebie czasie. Skarżący zażyczyli sobie w tej sytuacji, aby nowo zaprojektowana droga dojazdowa min. do działki nr 1829/2 została utwardzona, najlepiej asfaltem. Po wyżej opisanych ustaleniach wykonano w terenie zmianę projektu i okazano zainteresowanym.

Kolejne zastrzeżenia do projektu scalenia gruntów obrębu Nakło, złożone przez jedną ze spadkobierców po właścicielach gospodarstwa nr 302, dotyczyło braku zgody na zabranie części działki nr 888 pod drogę dojazdową do łąk. Ponadto skarżąca podniosła, że w wyniku scalenia zamiast 4 działek położonych w różnych miejscach, wydzielone zostały 3 działki także w różnych miejscach, w tym jedną

z nich zamieniono na nieużytki porośnięte krzakami i dołączono do uprawianej działki, ale w niekorzystny dla użytkowania sposób.

Geodeta – projektant scalenia wyjaśnił, że skarżąca pierwotnie, tj. w dniu 10 maja 2022r. przyjęła projekt scalenia gruntów bez zastrzeżeń. Następnie, w dniu 10 sierpnia 2022r. została wprowadzona zmiana w ewidencji gruntów i budynków, polegająca na przywróceniu działki nr 888 do jednostki rejestrowej nr 302. Zmianę wprowadzono na podstawie Aktu Własności Ziemi 1976r., będącego w posiadaniu skarżącej. Do dnia 10 sierpnia 2022r. działka 888 figurowała w pozycji rejestrowej, gdzie jako władający wpisany był Skarb Państwa. W ramach opracowanego projektu scalenia gruntów obrębu Nakło, z działki nr 888 została wydzielona droga dojazdowa, umożliwiająca rolnikom dojazd do łąk. Skarżąca dopiero po wyjaśnieniu stanu prawnego działki nr 888 oświadczyła, że nie wyraża zgody na zmianę granic i powierzchni tej działki, a co za tym idzie wydzielenie części gruntów pod drogę. Pan Szymonik zaproponował wówczas wydzielenie ekwiwalentu za działkę nr 888 z innych gruntów Skarbu Państwa, położonych po przeciwnej stronie oraz w innej lokalizacji nie gorszej niż obecna, celem zachowania zaprojektowanej drogi. Obecne na posiedzeniu komisji spadkobierczynie po właścicielach gospodarstwa nr 302 nie wyraziły zgody na wydzielenie ekwiwalentu za działkę nr 888 w żadnej innej lokalizacji. Członkowie komisji opiniującej zastrzeżenia uznali, że zastrzeżenia są bezzasadne i projekt scaleniowy należy pozostawić bez zmian, celem zapewnienia prawidłowego dojazdu do łąk innym uczestnikom scalenia.

Kolejne zastrzeżenia złożone przez właściciela gospodarstwa nr 197 obejmowały szereg roszczeń i życzeń odnośnie przebiegu granic działek, których jest współwłaścicielem, ich powierzchni oraz sposobu wyznaczenia punktów granicznych. Podczas obrad komisji obecny właściciel gospodarstwa nr 197 podniósł, że jego życzeniem byłoby, aby wszystkie działki wchodzące w skład gospodarstwa nr 197 pozostawić bez zmian, a najlepiej wyłączyć je w ogóle ze scalenia gruntów. Skarżącego poinformowano, że nie ma możliwości wyłączenia go z prac projektowych. Podczas posiedzenia komisji skarżący ponownie dokładnie omówił wszystkie swoje uwagi, zastrzeżenia i wątpliwości, opisane punktowo w pismach składanych do Starosty Częstochowskiego. Podniósł dodatkowo, że w obszarze działki nr 1069/2 mniej więcej od lat 80 – tych ubiegłego wieku, istniała plantacja czarnej porzeczki. Po scaleniu pas gruntu z jednym rzędem porzeczek został odcięty. Dodatkowo na tym pasie gruntu znajdują się drzewa, które stanowią dla strony wartość opałową i odcięcie tego terenu od działki nr 1069/2, w mniemaniu skarżącego, będzie wielką stratą. Ważnym problemem była dla strony również perspektywa przesunięcia granicy działki nr 1555, na której ma założoną winnicę, a dodanie w zamian części rowu melioracyjnego. Pan Krzysztof Szymonik omówił projekt scalenia dla gospodarstwa nr 197. Wyjaśnił, że wszystkie działki wchodzące w skład tego gospodarstwa zostały wydzielone w dotychczasowym rejonie posiadania. Ze względów projektowych granice działek uległy wyprostowaniu, dostosowano je do sposobu użytkowania, a ubytek w powierzchni z jednej strony wydzielonego ekwiwalentu został wyrównany z drugiej. Dodatkowo przy działce nr 1069/2 została zaprojektowana nowa droga. Po wysłuchaniu wyjaśnień, członkowie komisji uznali częściowo zastrzeżenia strony jako zasadne. Zdecydowali o wprowadzeniu zmian w projekcie scalenia, polegających na odłączeniu rowu przypisanego do działek o numerach 1547 i 1555 i dołączeniu go do działki drogowej jak również zmianie granicy działek nr 1544 i nr 1547 od strony południowej w taki sposób, aby znajdujące się tam zakrzaczenia weszły w obszar przedmiotowych

działek. Skarżący przyjął projekt w takiej wersji. Następnie w obecności strony wprowadzono ustalone zmiany do projektu scalenia i okazano je zainteresowanemu.

Ostatnie rozpatrywane przez komisję zastrzeżenie, złożone przez właścicielkę gospodarstw oznaczonych numerami 162, 404 i 765, dotyczyło braku zgody na ubytek powierzchni działki nr 2308 po scaleniu. Skarżąca wniosła o wyrównanie powierzchni przedmiotowej działki z 0,20 ha do 0,25 ha. Pan Krzysztof Szymonik wyjaśnił, że błąd w powierzchni działki nr 2308 powstał przy zakładaniu ewidencji gruntów, kiedy stosowano inne metody pomiaru oraz obliczenia powierzchni. Różnica w powierzchni działki po scaleniu nie wynika z błędów scaleniowych. Powierzchnia działki nr 2308 z bezpośredniego pomiaru stanu użytkowania wynosi prawidłowo 0,20 ha. Skarżąca nie przyjęła do wiadomości możliwości wystąpienia błędu w egib, dodatkowo zażądała zwrotu podatku nadpłaconego w latach ubiegłych za wykazaną przy scaleniu różnicę w powierzchni. W zamian za wydzielony mniejszy ekwiwalent zażyczyła sobie wydzielenie działki budowlanej w innej lokalizacji. Po wysłuchaniu wyjaśnień geodety, członkowie komisji opiniującej zastrzeżenia zaproponowali poszerzenie działki nr 2308 o 0,5 m, kosztem pomniejszenia wydzielonej w tym obszarze działki drogowej z 6 m do 5,5m. Skarżąca nie przyjęła propozycji komisji scaleniowej. W związku z powyższym członkowie komisji zaopiniowali zastrzeżenie jako bezzasadne i zdecydowali o pozostawieniu projektu scalenia w tej części bez zmian.

Do projektu scalenia gruntów obrębu Nakło gmina Lelów wpłynęły zastrzeżenia od 12 właścicieli gospodarstw, spełniony został zatem wymóg przepisu art. 27 ust.1 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, zgodnie z którym projekt scalenia gruntów może być zatwierdzony, jeżeli po jego okazaniu większość uczestników scalenia nie zgłosiła do niego zastrzeżeń.

Warunki objęcia w posiadanie nowowydzielonych gruntów spisane zostały w dniu 20 kwietnia 2022r. Zgodnie z tymi warunkami, za datę objęcia w posiadanie przyjęto dzień 18 września.

W razie uniemożliwienia objęcia nowowydzielonych 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.

W ramach prac związanych z zagospodarowaniem poscaleniowym gruntów przeprowadzone zostaną prace polegające na gruntownej konserwacji i renowacji rowów melioracji szczegółowej wraz z przebudową przepustów, wykonane zostaną roboty budowlane polegające na przebudowie, wydzielonych w ramach postępowania scaleniowego, dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych wraz z odwodnieniem oraz przepustów jak również rekultywacja terenu min. po zlikwidowanych drogach transportu rolnego.

W myśl przepisu art. 2 ust. 4 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, w trakcie scalania gruntów, za grunty stanowiące współwłasność, za zgodą wszystkich współwłaścicieli wydzielone zostały odrębne dla każdego z nich ekwiwalenty gruntowe, odpowiadające wartości udziałów we współwłasności.

Zgodnie z przepisem § 4 pkt 6) rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 10 grudnia 2015r. w sprawie szczegółowych warunków i trybu przyznawania oraz wypłaty pomocy finansowej na operacje typu "Scalenie gruntów" w ramach poddziałania "Wsparcie na inwestycje związane z rozwojem, modernizacją i dostosowywaniem rolnictwa i leśnictwa" objętego Programem Rozwoju Obszarów

Wiejskich na lata 2014-2020 (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 2256), pomoc jest przyznawana na operację, dla której jednym z koniecznych do spełnienia warunków jest wykonanie zakresu rzeczowego, zgodnie z zestawieniem rzeczowo - finansowym, w tym poniesienie przez beneficjenta kosztów kwalifikowalnych operacji oraz złożenie wniosku o płatność końcową nie później niż do dnia 30 czerwca 2025r.

Zatem z uwagi na ważny interes społeczny, jakim jest konieczność zrealizowania i rozliczenia prac związanych ze scalaniem gruntów i zagospodarowaniem poscaleniowym, w tym ujawnienie nowego stanu w rejestrze ewidencji gruntów i budynków, a następnie sporządzenie dokumentacji do regulacji ksiąg wieczystych w nieprzekraczalnym terminie do 30 czerwca 2025r., niniejszej decyzji nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności.

Zgodnie z art. 29 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, niniejsza decyzja stanowi tytuł do ujawnienia nowego stanu prawnego w księgach wieczystych i podstawę do wprowadzenia uczestników scalenia w posiadanie wydzielonych im gruntów. Decyzja ta nie narusza praw osób trzecich do gruntów wydzielonych w zamian za grunty posiadane przed scaleniem. Obciążenia wpisane do ksiąg wieczystych przenosi się z gruntów poddanych scaleniu na grunty wydzielone w wyniku scalenia.

Z uwagi na fakt, że w niniejszym postępowaniu zrezygnowano z szacowania drzewostanu, działki leśne położone w obszarze scalenia przyjęte zostały jako tzw. „niezmienniki”. Projekt granic tych działek wyznaczono z uwzględnieniem danych geodezyjnych, wynikających z dokumentacji przyjętej do Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej oraz wskazania stron.

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

- 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, decyzja o zatwierdzeniu projektu scalenia zostanie wywieszona na okres 14 dni na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy Lelów, sołectwa Nakło, Starostwa Powiatowego w Częstochowie i Placówki Zamiejscowej w Koniecpolu oraz zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej starostwa. Z chwilą upływu tego terminu, decyzję o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów uważa się za doręczoną wszystkim uczestnikom scalenia.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Śląskiego, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

STAROSTA
mgr Krzysztof Smela

Zgodnie z art. 13 i 14 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE, (Dziennik Urzędowy Unii Europejskiej, L 119, 4 maja 2016) zwanym dalej „RODO”, informujemy o zasadach przetwarzania Pani/Pana danych osobowych oraz o przysługujących Pani/Panu prawach z tym związanych:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych przetwarzanych w Starostwie Powiatowym w Częstochowie jest Starosta Częstochowski z siedzibą w Częstochowie, ul. Jana III Sobieskiego 9, 42-217 Częstochowa.
2. W sprawach związanych z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych oraz z wykonywaniem praw przysługujących Pani na mocy RODO może Pani/Pana kontaktować się z Inspektorem ochrony danych na adres: ul. Jana III Sobieskiego 9, 42-217 Częstochowa lub e-mail: iod@czestochowa.powiat.pl
3. Przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych odbywa się na podstawie art.6 ust. 1 lit. c RODO.
4. Powierzone dane osobowe przetwarzane są w celu realizacji zadań wynikających z przepisów ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (Dz. U. z 2022 r. poz. 1223).
5. Kategorie przetwarzanych danych osobowych: imię, nazwisko, adres zamieszkania.
6. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być strony postępowania oraz organy lub podmioty upoważnione do ich przetwarzania na podstawie przepisów prawa lub zawartej umowy.
7. Pani/Pana dane osobowe przechowywane będą przez okres niezbędny do realizacji celu dla którego zostały zebrane, z uwzględnieniem okresów przechowywania określonych w obowiązujących przepisach prawa.
8. W związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych przysługuje Pani/Panu prawo dostępu do treści swoich danych osobowych, prawo do ich sprostowania, ograniczenia ich przetwarzania, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, w sytuacji wyrażenia zgody – prawo do cofnięcia zgody. Wycofanie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej wycofaniem.
9. Pani/Pana dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany i nie będą wykorzystywane do profilowania.
10. Pani/Pana dane osobowe zostały pozyskane z bazy danych ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez Starostę Częstochowskiego.
11. Jeżeli uzna Pani/Pan, że podczas przetwarzania danych osobowych naruszono przepisy RODO, ma Pani/Pan prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego - Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych z siedzibą w Warszawie, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.