

Starosta Szydłowiecki

GN.6622.1.2018

DECYZJA

**w sprawie zatwierdzenia projektu scalania gruntów
objektu „Szydłowiec (Kompleks przy ulicy Leśnej)”, gmina Szydłowiec, powiat szydłowiecki.**

Na podstawie art. 2 ust. 1, art. 3 ust. 1, art. 8, art. 10, art. 27 ust. 1, 3 i 4, art. 28 ust. 1 i 2, art. 29 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1223.) w związku z art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks Postępowania Administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2000 ze zm.)

o r z e k a m

- I. Zatwierdzić projekt scalania gruntów, obiektu „Szydłowiec (Kompleks przy ulicy Leśnej)”, gmina Szydłowiec, powiat szydłowiecki, woj. mazowieckie, o powierzchni 51,9683 ha, przedstawiony na mapie obszaru scalenia po uwzględnieniu zmian opiniowanych przez komisję w załączniku nr 1 do niniejszej decyzji oraz w rejestrze szacunku porównawczego gruntów wydzielonych w wyniku scalania. Przebieg nowych granic oraz oznaczeń nieruchomości został oznaczony na mapie kolorem czerwonym. Kolorem niebieskim oznaczono numery gospodarstw.
- II. O zmianie powierzchni obiektu „Szydłowiec (Kompleks przy ulicy Leśnej)”, z 51,8952 ha na 51,9683 ha. Zaistniała różnica wynika z obliczenia powierzchni granicy zewnętrznej obszaru scalania na podstawie danych spełniających aktualne wymogi dokładnościowe, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 18 sierpnia 2020 r. w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Dz.U. 2022 poz. 1670) oraz obliczenia powierzchni nowoprojektowanych działek z dokładnością do 0,0001 ha.
- III. Ustalić terminy i warunki objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalania gruntów obiektu „Szydłowiec (Kompleks przy ulicy Leśnej)”, zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszej decyzji.
- IV. Zobowiązać uczestników scalania do wniesienia dopłat, z uwagi na wydzielenie gruntów, o wyższej wartości szacunkowej, w zamian za dotychczas posiadane, oraz wypłacić dopłaty uczestnikom scalania, z uwagi na wydzielenie gruntów, o niższej wartości szacunkowej, w zamian za dotychczas posiadane zgodnie z załącznikiem nr 3 stanowiącym do niniejszej decyzji.

- V. Dopłaty, w wysokości ustalonej na podstawie art. 8 ust. 4 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów – zostaną rozliczone według następujących zasad:
1. Uczestnik scalania zobowiązany do dopłaty, uiszcza ją w terminie dwóch miesięcy od dnia zakończenia scalania, na rachunek bankowy Powiatu Szydłowieckiego nr 67 1240 6292 1111 0011 2144 0643;
 2. Dopłaty zostaną wypłacone uprawnionym ze środków Powiatu Szydłowieckiego, w sposób jednorazowy, w terminie dwóch miesięcy od dnia zakończenia scalania;
 3. O szczegółowym terminie, w którym dopłaty powinny zostać przekazane na wyżej wskazany rachunek, oraz o konsekwencjach prawnych niewykonania tego obowiązku, uczestnicy scalania zobowiązani do ich uiszczenia zostaną poinformowani indywidualnie drogą pisemną;
 4. Po zakończeniu scalania, uczestnicy scalania uprawnieni do otrzymania dopłat zostaną wezwani do złożenia w Starostwie Powiatowym w Szydłowcu informacji o numerze rachunku bankowego, na który środki finansowe w wysokości określonej w pkt IV i V niniejszej decyzji, zostaną przekazane;
 5. W uzasadnionej sytuacji, dopłaty mogą zostać wypłacone w kasie Starostwa Powiatowego w Szydłowcu, zlokalizowanej w budynku przy ul. Pl. Marii Konopnickiej 7, pod warunkiem podjęcia środków przez uprawnioną osobę, w terminie ściśle określonym przez organ.
- VI. Uznać za zasadne w całości, zastrzeżenia do projektu scalania gruntów złożone przez uczestników scalania wg wykazu w załączniku nr 4 do niniejszej decyzji.
- VII. Pozostawić bez uwzględnienia w całości, zastrzeżenia do projektu scalania gruntów złożone przez uczestników scalania wg wykazu w załączniku nr 5 do niniejszej decyzji.
- VIII. Zgodnie z art. 17 ust. 1 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, działki nr 5920, 5929, 5930, 5940, 5941, 5958, 5961, 5962 przeznaczyć w całości pod drogi publiczne. Ponadto zgodnie z art. 17 ust. 3 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, wydzielone grunty pod drogi przechodzą na własność gminy z dniem uprawomocnienia się decyzji.
- IX. Decyzja o zatwierdzeniu projektu scalania, na podstawie art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów stanowi tytuł do ujawnienia nowego stanu prawnego w księgach wieczystych, ewidencji gruntów i budynków oraz podstawę do wprowadzenia uczestników scalania w posiadanie wydzielonych im gruntów.
- X. Obciążenia wpisane do ksiąg wieczystych, urządzonych dla nieruchomości objętych scalaniem, zgodnie z art. 29 ust. 2 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów, przenosi się z gruntów poddanych scaleniu na grunty wydzielone w wyniku scalania.
- XI. Decyzja nie narusza praw osób trzecich do gruntów wydzielonych w zamian za grunty posiadane przed scaleniem.

UZASADNIENIE

Scalanie gruntów jest realizowane w trybie przepisów ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (Dz. U. z 2022 r. poz. 1223, t.j.). Celem scalania gruntów jest tworzenie korzystniejszych warunków gospodarowania w rolnictwie i leśnictwie, poprzez poprawę struktury obszarowej gospodarstw rolnych, lasów i gruntów leśnych, racjonalne ukształtowanie rozłogów gruntów, dostosowanie granic nieruchomości do systemu urządzeń melioracji wodnych, dróg oraz rzeźby terenu (art. 1 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów).

Postępowanie scaleniowe oraz zagospodarowanie poscaleniowe przeprowadza i wykonuje starosta jako zadanie z zakresu administracji rządowej finansowane ze środków budżetu państwa, z zastrzeżeniem art. 3 ust. 5-7 oraz art. 4 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (Dz. U. z 2022 r. poz. 1223, t.j.). Organem wyższego stopnia w rozumieniu kodeksu postępowania administracyjnego w stosunku do starosty w sprawach z tego zakresu jest wojewoda.

Postanowieniem z dnia 09.04.2018 r. znak GN.6622.1.2018 Starosta Szydłowiecki wszczął postępowanie scaleniowe gruntów położonych w mieście Szydłowiec gmina Szydłowiec o łącznej powierzchni 51,8952 ha. Postępowanie wszczęte zostało na wniosek właścicieli gospodarstw rolnych położonych w obrębie Szydłowiec (Kompleks przy ulicy Leśnej), gmina Szydłowiec, powiat szydłowiecki, których łączny obszar 29,22 ha przekracza połowę powierzchni projektowanego obszaru scalania (57%). Postanowienie o wszczęciu postępowania zostało odczytane w dniu 07.05.2018 r. na zebraniu ogólnym uczestników scalania, zamieszczone na stronie internetowej Starostwa Powiatowego i wywieszane na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni w Starostwie Powiatowym w Szydłowcu oraz Urzędzie Miasta Szydłowiec.

W dniu 26.02.2020 r. na zebraniu ogólnym uczestników scalania, w związku z decyzją Wojewody Mazowieckiego nr 252/2019 z dnia 24.12.2019 r. oraz na podstawie art. 9 ustawy dokonano wyboru członków rady uczestników scalania. Dnia 18.05.2021 r. dokonano wyboru przewodniczącego rady uczestników scalania. Na przewodniczącego wybrano pana Romana Markiewicza. Pan Wiktor Cielecki złożył rezygnację z uczestnictwa w radzie.

W trakcie postępowania scaleniowego przeprowadzona została aktualizacja użytków oraz aktualizacja gleboznawczej klasyfikacji gruntów zatwierdzona decyzją Starosty Szydłowieckiego z dnia 14.01.2021 r, na potrzeby prawidłowego oszacowania wartości gruntów objętych scaleniem.

W dniu 18.05.2021 r. odbyło się zebranie uczestników scalania gruntów w sprawie ustalenia zasad szacunku porównawczego gruntów obiektu „Szydłowiec (Kompleks przy ulicy Leśnej)”. W związku z brakiem co najmniej połowy uczestników scalania na zebraniu w pierwszym terminie o godz. 11:00, uchwałą w sprawie ustalenia zasad szacunku gruntów obiektu podjęto większością trzech czwartych głosów uczestników scalania obecnych na zebraniu zwołanym w drugim terminie o godzinie 12:00.

Stosownie do art. 10 ustawy upoważnieniem nr KS.077.24.2022 z dnia 31.07.2020 do wykonania szacunku oraz opracowania projektu scalania obiektu „Szydłowiec (Kompleks przy ulicy Leśnej)” upoważniony został geodeta uprawniony inż. Michał Witkowski (uprawnienia numer 22535), pracownik Mazowieckiego Biura Geodezji i Urzędzeń Rolnych w Ostrołęce, Oddział Terenowy w Radomiu.

Zarządzeniem nr 31/2021 z dnia 21.06.2021 r. Starosta Szydłowiecki powołał komisję pełniącą funkcję doradczą przy szacowaniu i opracowaniu projektu scalania gruntów obiektu „Szydłowiec”, gmina Szydłowiec. W skład komisji weszły następujące osoby:

1. Katarzyna Szałach - Geodeta Powiatowy (przedstawiciel starosty)
2. Wanda Różycka - przedstawiciel Izby Rolniczej, na której terenie działania są położone grunty objęte scaleniem
3. Roman Markiewicz - Przewodniczący Rady Uczestników Scalania
4. Przemysław Kania - członek Rady Uczestników Scalania
5. Damian Smal - członek Rady Uczestników Scalania
6. Tomasz Suwara - członek Rady Uczestników Scalania
7. Beata Markiewicz - członek Rady Uczestników Scalania
8. Leszek Tokarski - członek Rady Uczestników Scalania
9. Maria Sanecka - członek Rady Uczestników Scalania
10. Aneta Pastuszka - przedstawiciel KOWR

Dnia 06.07.2021 r. komisja dokonała wyboru przewodniczącego spośród swoich członków, Przewodniczącą komisji w głosowaniu jawnym wybrano panią Katarzynę Szałach (Przedstawiciel Starosty). Zarządzeniem numer 56/2022 z dnia 15.09.2022 r. Starosta Szydłowiecki wprowadził zmiany do składu komisji scaleniowej. W miejsce pani Katarzyny Szałach wprowadzono pana Grzegorza Stępniewskiego. W związku ze zmianami personalnymi, komisja dnia 28.09.2022 r. dokonała wyboru nowego przewodniczącego. Przewodniczącym komisji w głosowaniu jawnym wybrano pana Grzegorza Stępniewskiego (przedstawiciel starosty).

W dniu 06.07.2021 r. odbyło się spotkanie komisji scaleniowej z geodetą projektantem inż. Michałem Witkowskim. W tym dniu przystąpiono zgodnie z art. 10 ust. 1 do czynności związanych z szacowaniem gruntów uwzględniając kryteria ustalone w uchwale z dnia 18.05.2021 oraz dane zawarte w operacie szacunkowym drzewostanu określone przez grupę MTM Tomasz Matera oraz rzeczoznawcy majątkowego pani Ewy Maraszkiwicz. W wyniku tych prac, po obliczeniu wartości szacunkowych działek starego stanu, sporządzono rejestr szacunku porównawczego gruntów przed scaleniem oraz opracowano mapę szacunku porównawczego gruntów dla każdego kompleksu z osobna (4 egzemplarze map).

Dnia 08.07.2021 r. na ogólnym zebraniu uczestnicy scalania zapoznali się z wynikami szacunku porównawczego gruntów i ich części składowych. W dniach od 12.07.2021 r. do 20.07.2021 r. projekt szacunku został wyłożony do publicznego wglądu w budynku Liceum Ogólnokształcącego w Szydłowcu im. Henryka Sienkiewicza. Uczestnicy scalania indywidualnie zapoznawali się z wynikami szacunku uwidocznionymi w rejestrze przed scaleniem i osobistym podpisem akceptowali opracowany szacunek gruntów oraz wartość drzewostanu leśnego. Łącznie z projektem zapoznało się 14 osób. W dniach tych zbierane były również propozycje co do sposobu wydzielania gruntów w zamian za grunty dotychczas posiadane, w szczególności w zakresie ich lokalizacji.

Korzystając z prawa, jakie daje uczestnikom ustawa o scalaniu i wymianie gruntów, właściciele siedmiu gospodarstw złożyli zastrzeżenia, które dnia 23.07.2021 r. rozpatrzyła komisja. Zastrzeżenia głównie dotyczyły niskiej wartości gruntu za metr kwadratowy. Z posiedzenia komisji spisano protokół, w którym komisja uzasadniła swoje stanowisko, do każdego zastrzeżenia osobno. Komisja jednogłośnie uznała zastrzeżenie za bezpodstawne i postanowiła pozostawić szacunek bez zmian, aby nie wyróżniać

poszczególnych działek podnosząc ich wartość na tle działek pozostałych uczestników scalania oszacowanych na podstawie ustalonych zasad.

W dniu 26.07.2021 r. na ogólnym zebraniu zwołanym przez Starostę Szydłowieckiego przedstawiono uczestnikom wyniki ustaleń komisji oraz poddano pod głosowanie uchwałę w sprawie zatwierdzenia szacunku porównawczego gruntów i ich części składowych. Na zebraniu w I terminie nie było wymaganej ustawowo ilości osób, dlatego głosowanie odbyło się w II terminie o godzinie 12:00. Wyniki głosowania przedstawiały się następująco: 29 głosów za przyjęciem uchwały, 13 przeciw, 0 głosów wstrzymało się. Uchwała nie została przyjęta ze względu na brak wymaganej większości trzech czwartych głosów uprawnionych, dlatego zgodnie z art. 13 ust. 4, starosta, po rozpatrzeniu zgłoszonych zastrzeżeń, zasięgnięciu opinii rzeczoznawców oraz wprowadzeniu ewentualnych zmian, akceptuje szacunek gruntów, lasów oraz sadów, ogrodów, chmielników i innych upraw specjalnych w drodze postanowienia.

W myśl powyższego Starosta Szydłowiecki postępowaniem znak GN.272.5.20221.LG wybrał dwie oferty rzeczoznawców spośród spełniających wszystkie wymagania na sporządzenie opinii o oszacowaniu wartości gruntów, lasów oraz sadów, ogrodów, chmielników i innych upraw specjalnych nieruchomości położonych na obszarze scalania. Operaty szacunkowe sporządzone przez rzeczoznawców wskazują na zbliżone wartości rynkowe 1 m² powierzchni określonych dla kompleksów 1-4 obszaru scalania co potwierdza, iż zasady ustalenia szacunku gruntów obiektu Szydłowiec przyjęte uchwałą z dnia 18.05.2021 r. oraz sporządzony przez Mazowieckie Biuro Geodezji i Urządzeń Rolnych w Ostrołęce rejestr szacunku porównawczego wraz z mapami wykonano prawidłowo. Starosta Szydłowiecki dnia 09.03.2022 r. na zebraniu uczestników scalania, postanowieniem zaakceptował szacunek gruntów wykonany przez wykonawcę scalania, nie wprowadzając do niego zmian, po czym udostępnił je do publicznego wglądu. Na postanowienie z dnia 09.03.2022 r. zażalenie złożyli pan Zbigniew Berus oraz państwo Jadwiga i Jan Jaworscy. Wojewoda Mazowiecki mając na względzie, iż nie doszło do naruszenia przepisów prawa procesowego oraz materialnego przez organ I instancji postanowieniem nr 69/2022 z dnia 10.06.2022 r. utrzymał zaskarżone postępowanie w mocy. Postanowienie to jest ostateczne. Na niniejsze postanowienie skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie złożyły w/w osoby.

Zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów projekt opracował upoważniony przez starostę geodeta-projektant inż. Michał Witkowski przy udziale powołanej komisji pełniącej funkcje doradcze. W dniu 28.09.2022 r. odbyło się spotkanie komisji. Na spotkaniu opracowano warunki objęcia w posiadanie wydzielonych gruntów, oraz omówiono projekt scalania gruntów. Przy sporządzeniu projektu scalania uwzględniono:

- a. dane z projektu ogólnego,
- b. dane z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Szydłowcu nr XX/137/20,
- c. dane z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Szydłowcu nr X/64/19,
- d. życzenia i wnioski uczestników scalania,
- e. szacunek porównawczy gruntów,
- f. wyniki pomiarów geodezyjnych,
- g. dane z ewidencji gruntów i budynków, oraz ksiąg wieczystych.

Wszystkie działki po scaleniu posiadają dostęp do dróg publicznych. Skorygowano przebieg drogi 12KDL na odcinku od działki 1494/4 (numer przed scaleniem) do działki 1510/2 (numer przed scaleniem) w stosunku do projektu ogólnego, ze względu na rozpoczęcie inwestycji polegającej na budowie przedłużenia ul. Leśnej wraz z infrastrukturą wodociągową i kanalizacyjną zgodnie z decyzją ZRID nr 56.2018 z dnia 09.03.2018 r., tak aby wybudowany plac do zawracania w całości mieścił się w granicach nowoprojektowanej drogi. Przeprojektowanie to nie ma negatywnego wpływu na inwestycje, ani projekt scalania gruntów. Przy opracowaniu projektu ze względu na przeznaczenie gruntów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele nierolnicze odchyłka powierzchni wynosiła +/-10% (zgodnie z art. 14 ust.2, pkt. 2 ustawy). Gospodarstwo nr 3729 przekroczyło dopuszczalną odchyłkę o 0,0043 ha. Współwłaściciele wyrazili pisemną zgodę na wydzieloną mniejszą powierzchnię w wyniku scalania. Uczestnicy scalania otrzymują grunty o równej wartości szacunkowej w zamian za grunty 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%. Odchyłki te zostały zachowane. Na zgodny wniosek zainteresowanych uczestników scalania można im wydzielić grunty o innej wartości szacunkowej stosując dopłaty. Wysokość dopłat ustala się według cen przeciętnych przy szacowaniu gruntów objętych scaleniem. Dopłaty uczestnikom scalania są wypłacane ze środków powiatu jednorazowo, w terminie dwóch miesięcy po zakończeniu scalania. Uczestnik scalania zobowiązany do dopłaty uiszcza ją w terminie dwóch miesięcy po zakończeniu scalania, na rachunek powiatu.

Wnioski te, które zostaną zrealizowane złożyły następujące osoby:

- a. Roman Markiewicz - o powiększenie gospodarstwa (G.1226),
- b. Gmina Szydłowiec - o powiększenie gospodarstwa (G.3152),
- c. Maria Jankowska - o pomniejszenie gospodarstwa (G.387),
- d. Ryszard Szymański - o pomniejszenie gospodarstwa (G.387),
- e. Beata Markiewicz - o pomniejszenie gospodarstwa (G.4106),
- f. Anna Suwara - o pomniejszenie gospodarstwa (G.4106),
- g. Dominika Suwara - o pomniejszenie gospodarstwa (G.4106),
- h. Paula Markiewicz - o pomniejszenie gospodarstwa (G.4106),
- i. Damian Smal - o pomniejszenie gospodarstwa (G.4106),
- j. Anna Niziołek - o pomniejszenie gospodarstwa (G.4106),
- k. Magdalena Markiewicz - o pomniejszenie gospodarstwa (G.4106),
- l. Cezary Pietruszka - o pomniejszenie gospodarstwa (G.4106),
- m. Alicja Smal - o pomniejszenie gospodarstwa (G.4106),
- n. Damian Suwara - o pomniejszenie gospodarstwa (G.4106),
- o. Joanna Michalska - o pomniejszenie gospodarstwa (G.4106),
- p. Marcin Michalski - o pomniejszenie gospodarstwa (G.4106),
- q. Agnieszka Jarzyńska - o pomniejszenie gospodarstwa (G.4106),
- r. Teodor Markiewicz - o pomniejszenie gospodarstwa (G.4106),
- s. Maria Markiewicz - o pomniejszenie gospodarstwa (G.4106),
- t. Czesław Suwara - o pomniejszenie gospodarstwa (G.4106),
- u. Tomasz Suwara - o pomniejszenie gospodarstwa (G.4106),
- v. Wojciech Goliński - o pomniejszenie gospodarstwa (G.4106),

- w. Adrian Suwara - o pomniejszenie gospodarstwa (G.4106),
- x. Wojciech Bednarczyk - o pomniejszenie gospodarstwa (G.1250),
- y. Barbara Bednarczyk - o pomniejszenie gospodarstwa (G.1250).

Starosta obwieszczeniem przekazał informację o okazaniu projektu scalania uczestnikom. Przed okazaniem uczestnicy scalania: pan Zbigniew Berus, pani Jadwiga Jaworska, pan Jan Jaworski przekazali Staroście Szydłowieckiemu wniosek o wstrzymanie wykonania zaskarżonego do sądu administracyjnego postanowienia nr 69/2022 Wojewody Mazowieckiego z dnia 12.06.2022 w sprawie zaakceptowania szacunków gruntów objętych scaleniem, a tym samym powstrzymanie się od prowadzenia postępowania scaleniowego do czasu prawomocnego sądowego rozstrzygnięcia, oraz uchylecia przez Starostę Szydłowieckiego opracowanego projektu scalania gruntów oraz odwołanie zebrania uczestników scalania wyznaczonego na dzień 25.10.2022 r. Starosta w myśl art. 61§ 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi przekazał wnioski w/w uczestników do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie w celu rozstrzygnięcia w przedmiocie wstrzymania wykonania czynności o których mowa w § 1 w/w artykułu. Brak rozstrzygnięcia do dnia wydania decyzji.

Dnia 25.10.2022 nastąpiło spotkanie uczestników scalania w budynku Liceum Ogólnokształcącego im. Henryka Sienkiewicza w Szydłowcu, na którym zapoznano uczestników scalania ze szczegółami projektu, omówiono procedurę okazania w terenie, odczytano projekt warunków objęcia w posiadanie nowo wydzielonych gruntów, oraz ustalono harmonogram okazywania projektu poszczególnym uczestnikom scalania i zaproszono na okazanie proponowanych granic w teren. Po zapoznaniu się w terenie uczestnicy wrócili do budynku szkoły, by zapoznać się indywidualnie z wartościami, powierzchniami i innymi danymi odnośnie wydzielonych dla nich ekwiwalentów. Zgodnie z art. 24.1 ustawy w terminie do 14 dni od dnia okazania projektu scalania gruntów, uczestnicy scalania w formie pisemnej mogą zgłaszać staroście zastrzeżenia co do tego projektu. W ustawowym terminie 9 uczestników złożyło zastrzeżenia do projektu scalania, na piśmie do Starosty, lub do wykazu zastrzeżeń dostępnego w dniu okazania projektu

Zastrzeżenia do projektu scalania rozpatrzyła komisja pełniąca funkcję doradcą przy szacowaniu i opracowaniu projektu scalania w dniu 17.11.2022 r. Uczestnicy scalania, którzy złożyli zastrzeżenia poinformowani zostali o terminie i miejscu posiedzenia komisji w ustalony z uczestnikami zwyczajowo przyjęty sposób w danej miejscowości, czyli pocztą elektroniczną (email), dodatkowo wysłano zawiadomienia pocztą w ustawowym do tego terminie Starosta po zasięgnięciu opinii Komisji i zajęciu stanowiska przez wykonawcę projektu, rozpatrzył zgłoszone zastrzeżenia i wnioski:

w całości pozytywnie:

- a) Roman Markiewicz (G.1226) - w następujący sposób, działkę 5926 zaprojektować przy działce 5928 należącej do wnioskodawcy Romana Markiewicza. Gospodarstwo 1384 działka 5927 przesunąć w kierunku północy. W wyniku przeprojektowania Roman Markiewicz (G.1226) otrzymał działkę nr 5968. Jan Gwarek, Małgorzata Bednarczyk, Piotr Gwarek, Sławomir Gwarek (G.1384) otrzymali działkę nr 5967.

- b) Małgorzata Buczek (G.3022) - w następujący sposób, działkę 5936 należącą do wnioskodawcy przesunąć w stronę północy i zaprojektować na działce 5935 (G.1227). Gospodarstwo 1227 przesunąć w stronę południową. W wyniku przeprojektowania Małgorzata Buczek, Sławomir Buczek (G.3022) otrzymali działkę nr 5977, Piotr Kaszuba (G.1227) otrzymał działkę nr 5978.
- c) Wiesław Zarzycki, Irena Zarzycka (G.1260) w następujący sposób, działkę 5925 przenieść na wschód od drogi 12 KDL (działka nowy numer 5962), tak aby działka państwa Zarzyckich granoczyła z działką 5961 Romana Markiewicza. W wyniku przeprojektowania Irena Zarzycka, Wiesław Zarzycki (G.1260) otrzymali działkę nr 5980, Roman Markiewicz (G.1226) otrzymał działkę nr 5981, Gmina Szydłowiec (G.3152) otrzymała działkę nr 5966.
- d) Wojciech Bednarczyk (G.1250)- w następujący sposób, Starosta Szydłowiecki wyraził zgodę na powiększenie/ pomniejszenie gospodarstw między uczestnikami w formie dopłat. W związku z realizacją wniosku, p. Markiewicz złożył propozycję, aby gospodarstwo G.2009, którego jest współwłaścicielem przeprojektować w miejsce, w którym miał znajdować się działka Wojciecha Bednarczyka po zmianach komisji. Starosta przychylił się do prośby. W wyniku przeprojektowania Mieczysław Marcinkowski, Halina Brzozowska, Marcin Marcinkowski, Monika Marcinkowska, Roman Markiewicz (G.2009) otrzymali działkę nr 5982. Gmina Szydłowiec (G.3152) otrzymała działkę nr 5979.
- e) Jaworska Jadwiga (G.343)- w następujący sposób, za gospodarstwem 817, 1222 utworzyć działkę o szerokości pozwalającej na racjonalne zagospodarowanie. Za gospodarstwem Państwa Jaworskich, zgodnie ze wspólnym wnioskiem o wydzielenie ekwiwalentów obok siebie zaprojektować gospodarstwo nr 1241, należące m.in. do Pana Zbigniewa Berusa, Małgorzaty Przybylskiej, Stanisławy Berus. Dla realizacji propozycji zaszła potrzeba przeprojektować gospodarstwa nr 817, 1222, 365, 327, 948, 2578, 1226 w sposób opisany poniżej: Do gospodarstw 817, 1222 leżących przy drodze żwirowej (działka nowy nr 5929) dołączono gospodarstwo 365, tak aby działki tworzyły regularne kształty i nie były mocno zbliżone do drogi. Działkę 5918 przeprojektować aby stanowiła działkę od ulicy Leśnej, do ulicy – droga serwisowa S7. W wyniku przeprojektowania Leszek Lesiak (G.365) otrzymał działkę nr 5971, Tadeusz Szmit, Lidia Szmit (G.1222) otrzymali działkę nr 5970, Anna Skuza, Henryk Czyż, Marianna Czyż, Barbara Muława, Grzegorz Kazimierak, Tomasz Kazimierak (G.817) otrzymali działkę nr 5969, Grzegorz Stefański, Dorota Stefańska (G.2578) otrzymali działkę nr 5983, Roman Markiewicz (G.1226) otrzymał działkę nr 5984
- f) Zastrzeżenia pana Zbigniewa Berusa i pani Stanisławy Berus nieobecnych na spotkaniu, rozpatrywane wspólne z zastrzeżeniami Pani Małgorzaty Przybylskiej jako jednej ze współwłaścicieli gospodarstwa 1241 w następujący sposób, Starosta Szydłowiecki przychylił się do wniosku o wydzielenie ekwiwalentu obok zmienionej po komisji działki Jadwigi Jaworskiej, co jest zgodne ze wspólnym wnioskiem o wydzielenie ekwiwalentów, obok siebie. Dla realizacji propozycji zaszła potrzeba przeprojektować gospodarstwa nr 817, 1222, 365, 327, 948, 2578, 1226 w sposób opisany poniżej: działka 5917 gospodarstwo 327 zaprojektować od południowej strony działki 5933 gospodarstwo 1241, gospodarstwo 948 zaprojektować za gospodarstwem 1241 po zmianach, pozostałą część gospodarstwa 948 zaprojektować na działce 5933 od granicy z działką 5932. W wyniku przeprojektowania Teresa Wolska-Ostrowska, Małgorzata Przybylska, Stanisława Berus, Zbigniew Berus, Iwona Bergel, Andrzej Wolski (G.1241) otrzymali działkę nr 5973, Henryka Giszko, Justyna Ostrowska, Janina Nikodym, Zofia Stefańska, Marian Stefański

(G.327) otrzymali działkę nr 5976, Sala Janusz, Monika Sala, Anna Zięba, Henryk Kaszuba, Jan Kaszuba, Janina Matla, Danuta Sala, Ryszard Sala, Zofia Sidor, Helena Słyk, Magdalena Rogala, Feliks Ludew, Marta Ludew, Teodor Kurowski, Rafał Kurowski, Małgorzata Karpeta, Dariusz Kurowski (G.948) otrzymali działki nr 5974,5975

Do projektu scalania wprowadzono zmiany wynikające z zastrzeżeń uznanych za zasadne. Zmiany obejmowały również gospodarstwa nie składające zastrzeżeń do projektu scalania. Przeprojektowano 16 gospodarstw nr (327, 343, 365, 817, 948, 1222, 1226, 1227, 1241, 1384, 1250, 1260, 2009, 2578, 3022, 3152)

W dniu 25.11.2022 r. zgodnie z art. 26 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, odbyło się okazanie zmienionego projektu scalania zainteresowanym uczestnikom scalania oraz okazanie stabilizacji punktów granicznych projektu scalania gruntów. Stabilizacji dokonano słupkiem betonowym z podcentrem w postaci płytki betonowej.

Do zmienionego projektu scalania, czterech uczestników, będących współwłaścicielami gospodarstwa (G.1384) wniosło zastrzeżenia. W związku z wpłynięciem zastrzeżeń uczestników scalania tj. Jan Gwarek, Sławomir Gwarek, Piotr Gwarek, Małgorzata Bednarczyk na zmieniony projekt scalania gruntów w mieście Szydłowiec okazany w dniu 25.11.2022 r. dotyczący gospodarstwa 1384 działka nr 5967, Starosta Szydłowiecki po zapoznaniu się z zastrzeżeniami postanawia

pozostawić okazany projekt bez zmian:

- a) Jan Gwarek, Sławomir Gwarek, Piotr Gwarek, Małgorzata Bednarczyk (G.1384) - proponowana działka 5967 została zaprojektowana uwzględniając w części życzenia uczestników scalania składane dnia 20.07.2021, aby połączone działki starego stanu numer 1520, 1599 znalazły się między drogami 4 KDL a 12 KDL na miejscu starej działki 1520 użytkowanej rolniczo. Warunek wydzielenia działki między drogami został spełniony, zarówno w przypadku położenia działki w pierwszej wersji (działka nr 5927), jak i po zmianach komisji (działka nr 5967). Gospodarstwo zaprojektowane w ten sposób zyskało szerokość działki, około 16,40 m w porównaniu do działek przed scaleniem, gdzie szerokość wynosiła w granicach 9,40 m i długości 650 m. Przesunięcie działki w kierunku północy spowodowane było dołączeniem do gospodarstwa nr 1226 działki nr 5928, tak aby utworzyć spójną całość gospodarczą. Gospodarstwo 1384 przesunęło się w część ugoru, który ustnie zobowiązał się Roman Markiewicz zaorać. Co wcześniej uczynił i w dniu 25.11.2022 r. grunt był zaorany. Brak możliwości uzyskania działki 30 metrowej z gruntów gospodarstwa 1384 bez ingerencji w okazany projekt zaakceptowany przez większość uczestników scalania. Poprawienie projektu w sposób opisany przez wnioskodawców, pogorszyło by racjonalne zagospodarowanie gruntów innych uczestników scalania.

Projekt scalania gruntów może być zatwierdzony, jeżeli po jego okazaniu, o którym mowa w art. 23 ust. 2 i w art. 26 cytowanej ustawy, większość uczestników scalania nie zgłosiła do niego zastrzeżeń. Warunek powyższy został spełniony, z ogólnej liczby 95 uczestników scalania, zastrzeżenia złożyły 4 osoby.

W toku realizowanego postępowania scaleniowego, nastąpiła zmiana powierzchni obszaru scalania obiektu „Szydłowiec (Kompleks przy ulicy Leśnej)”, z 51,8952 ha na 51,9683 ha. Zaistniała różnica wynika z obliczenia powierzchni granicy zewnętrznej obszaru scalania na podstawie danych

spełniających aktualne wymogi dokładnościowe, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 18 sierpnia 2020 r. w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Dz.U.2022, poz. 1670) oraz obliczenia powierzchni nowoprojektowanych działek z dokładnością do 0,0001 ha.

Zgodnie z art. 29 ust. 2 obciążenia wpisane do ksiąg wieczystych przenosi się z gruntów poddanych scaleniu lub wymianie na grunty wydzielone w wyniku scalania lub wymiany. Obciążone powinny zostać następujące nowe numery działek: 5931 (położona przy drodze na Komorniki), 5966, 5963, 5923, 5922, 5921, 5920, 5984, 5983 (położone wzdłuż drogi serwisowej S7). W/w działki znajdują się na gruntach wcześniej obciążonych prawem udostępniania nieruchomości w związku z budową, przebudową, konserwacją, oraz usuwaniem awarii linii energetycznych budowanych lub przebudowywanych w czasie powstania i budowy drogi S7. Obciążenia te wynikają z opisu służebności gruntowych zawartych w Ksiąg Wieczystych uczestników scalania, posiadających grunty obciążane służebnościami wzdłuż drogi serwisowej przed scaleniem działki starego stanu numer (1453/4, 1454/7, 1455/7, 1459/4, 1460/8, 1461/9, 1462/9, 1463/7, 1464/7, 1465/5, 1467/8, 1468/7, 1471/3, 1472/3, 1477/10, 1478/3, 1479/11, 1480/7, 1481/5, 1482/5, 1483/5, 1486/5, 1493/4, 1496/3, 1498/3, 1499/3, 1500/3, 1502/3, 1503/1, 1505/1, 1507/1, 1600) .

Zgodnie z art. 17 ust. 1 grunty niezbędne na drogi publiczne pozyskano z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, a mianowicie:

- gruntów Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa – 2,6225 ha o wartości 466157,20 zł, na podstawie pisma WAR.WKUR.45.2020.KM z dnia 23.10.2020r. (działki starego stanu numer: 1462/9, 1506/1, 1506/3, 1552, 1542, 1614)

- skarbu Państwa działka 24.1598/1 o powierzchni 0,0629 ha o wartości 10820,80 zł będąca we władaniu samoistnym Skarbu Państwa zgodnie z pismem nr GN.6583.18.2021.Dp z dnia 23.07.2021 r.

- gruntów Gminy Szydłowiec o powierzchni 1,6873 ha o wartości 301389,00 zł (działki starego stanu numer: 1464/8, 1465/6, 1467/9, 1468/8, 1469/6, 1470/4, 1471/4, 1472/4, 1473/4, 1474/4, 1475/4, 1476/4, 1477/8, 1477/11, 1478/4, 1479/12, 1480/8, 1481/6, 1482/6, 1483/6, 1484/6, 1485/6, 1486/6, 1487/1, 1488/2, 1490/1, 1494/4, 1495/4, 1496/4, 1498/4, 1499/4, 1500/4, 1501/4, 1502/4, 1503/2, 1504/2, 1505/2, 1506/2, 1507/2, 1508/2, 1508/3, 1509/2, 1510/2, 1513, 1598/5, 1601, 1606, 1616, 1623, 1627, 3780/6), a tym samym nie dokonano potrąceń od indywidualnych uczestników scalania.

Starosta Szydłowiecki o miejscu i terminie czynności wykazanych w art. 31 ustawy zawiadamiał uczestników w formie obwieszczenia, które wywieszał na tablicy ogłoszeń urzędu gminy, na której terenie są położone grunty objęte scaleniem, na tablicy ogłoszeń we wsi, której grunty tworzą obszar scalania, w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej starostwa powiatowego, na co najmniej na 7 dni przed tym terminem, oraz dodatkowo zgodnie z przyjętym zwyczajem i wnioskiem uczestników zawiadamiał o tych wydarzeniach osoby, które zostawiły adres poczty elektronicznej, drogą e-mailową.

Na obiekcie scaleniowym brak postępowań o rozgraniczenie nieruchomości o których mowa w art. 30 ust. 2 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2021 r. poz. 1990, t.j. ze zm.).

Decyzję o zatwierdzeniu projektu scalania gruntów, decyzję odmawiającą wszczęcia postępowania scaleniowego, decyzję o umorzeniu postępowania scaleniowego oraz decyzję organu wyższego stopnia w tych sprawach podaje się do publicznej wiadomości przez wywieszenie na okres

14 dni na tablicy ogłoszeń urzędu gminy, na której terenie są położone grunty objęte scaleniem, oraz na tablicy ogłoszeń we wsi, której grunty tworzą obszar scalania, zamieszcza się w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej starostwa powiatowego (art. 28 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów).

Starosta zawiadomił uczestników scalania o terminie podania do publicznej wiadomości niniejszej decyzji. Jednocześnie poinformował uczestników scalania o przysługujących im uprawnieniach na podstawie art. 10 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeksu postępowania administracyjnego i wyznaczył 3 dniowy termin przed wydaniem decyzji do skorzystania z prawa do wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań.

Organ administracji publicznej załatwia sprawę przez wydanie decyzji, decyzje rozstrzygają sprawę co do jej istoty w całości (art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 2000 ze zm.).

Decyzja o zatwierdzeniu projektu scalania poza wymogami określonymi w przepisach Kodeksu postępowania administracyjnego, powinna określać: obszar scalania gruntów, terminy i zasady objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalania oraz sposoby rozliczeń, o których mowa w art. 2 ust. 3, art. 8, art. 14 ust. 1 oraz w art. 23 ust. 1 cytowanej ustawy, przebieg granic nieruchomości w wypadkach, o których mowa w ustawie – Prawo geodezyjne i kartograficzne (art. 27 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów).

Biorąc pod uwagę, po rozważaniu stanu prawnego i faktycznego sprawy i stwierdzeniu, że:

1. Uczestnicy scalania mieli zapewniony udział w każdym z etapów prowadzonej procedury co zapewniło im wpływ na przyjęte rozwiązania projektowe.
2. Projekt scalania został opracowany racjonalnie pod względem gospodarczym i zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
3. Wszyscy uczestnicy scalania za grunty posiadane przed scaleniem otrzymali należne ekwiwalenty.
4. Słuszne zastrzeżenia uczestników scalania do projektu scalania zostały uwzględnione.
5. Spełniona została obligatoryjna przesłanka, określona w art. 27 ust. 1 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów, stanowiąca, że projekt scalania gruntów może być zatwierdzony, jeżeli po jego okazaniu większość uczestników scalania nie zgłosiła do niego zastrzeżeń.

- orzekam jak w sentencji decyzji.

Pouczenie:

STAROSTA

Włodzimierz Górlicki

Niniejszą decyzję o zatwierdzeniu projektu scalania podaje do wiadomości przez:

1. Wywieszenie na okres 14 dni: w lokalu Urzędu Miasta i Gminy Szydłowiec, na tablicy ogłoszeń w mieście Szydłowiec.
2. Zamieszczenie na stronie internetowej Starostwa Powiatowego i wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Starostwie Powiatowym.

3. Z chwilą upływu wskazanego wyżej terminu, niniejszą decyzję uważa się za doręczoną wszystkim uczestnikom scalania.
4. Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody, za pośrednictwem Starosty Szydłowieckiego w terminie 14 dni od daty jej doręczenia w sposób opisany powyżej.
5. Decyzja niniejsza o zatwierdzeniu projektu scalania gruntów, od której nie wniesiono odwołania jest ostateczna i stanowi podstawę do ujawnienia nowego stanu prawnego w księgach wieczystych oraz w ewidencji gruntów i budynków oraz stanowi podstawę do wprowadzenia uczestników scalania w posiadanie wydzielonych im gruntów, a także do wykreślenia w dziale III ksiąg wieczystych ostrzeżenia o wszczęciu postępowania scaleniowego.
6. Wprowadzenie uczestników scalania w posiadanie wydzielonych gruntów nastąpi na zebraniu zwołanym przez Starostę Szydłowieckiego.

Załączniki:

Załącznik nr 1 - Mapa obszaru scalania po uwzględnieniu zmian opiniowanych przez komisję

Załącznik nr 2 - Warunki objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalania

Załącznik nr 3 - Wykaz dopłat między uczestnikami scalania

Załącznik nr 4 - Wykaz uczestników scalania, których zastrzeżenia rozpatrzono pozytywnie

Załącznik nr 5 - Wykaz uczestników scalania, których zastrzeżenia rozpatrzono negatywnie

Otrzymują:

1. Urząd Miejski w Szydłowcu, Pl. Rynek Wielki 1, 26-500 Szydłowiec w celu wywieszenia na stronach BIP
2. Starostwo Powiatowe w Szydłowcu, Pl. Marii Konopnickiej 7, 26-500 Szydłowiec w celu wywieszenia na stronach BIP
3. Sąd Rejonowy w Szydłowcu, Wydział Ksiąg Wieczystych, Pl. Marii Konopnickiej 7, 26-500 Szydłowiec
4. a/a