

SG.661.2.2.2023

## DECYZJA

Na podstawie:

- art. 2 ust. 1, art. 3 ust.1, art. 17, art. 27 ust.1, 3, 4, art. 28 ust.1 i 2, art. 29, art. 32 i 33 ustawy z dnia 26 marca 1982 r o scalaniu i wymianie gruntów (tekst jednolity Dz. U. z 2023 roku, poz. 1197),
- art. 104 i art. 108 §1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2024 roku, poz. 572),
- postanowienia Starosty Raciborskiego nr SG.661.3.2.2023 z 22 maja 2023 r. o wszczęciu postępowania w sprawie scalania gruntów położonych na terenie obrębów ewidencyjnych Pawłów i Żerdziny, jednostka ewidencyjna Pietrowice Wielkie

### orzekam

1. zatwierdzić w części projekt scalenia gruntów, o powierzchni 8,0944 ha, znajdujących się w obszarze scalenia na terenie obrębów ewidencyjnych Pawłów i Żerdziny, jednostka ewidencyjna Pietrowice Wielkie, obejmującej grunty, w miejscu których powstały działki ewidencyjne wyszczególnione w „Skróconym wykazie zmian” obręb ewidencyjny Pawłów, stanowiącym załącznik nr 1 oraz „Skróconym wykazie zmian” obręb ewidencyjny Żerdziny, stanowiącym załącznik nr 2, które zawierają wykaz działek przed i po scaleniu oraz w wykazie działek objętych niniejszą decyzją wyszczególnionych w załączniku nr 3 i 4 tj. „Wykaz działek objętych decyzją cząstkową” dla Pawłowa i Żerdzin. Projekt scalenia gruntów z przebiegiem nowych granic działek, oznaczonych kolorem czerwonym znajduje się w załącznikach graficznych - „Mapa z projektem scalenia gruntów” - załączniki nr 5 do 19,
2. zatwierdzić warunki objęcia w posiadanie gruntów objętych niniejszą decyzją, wydzielonych w wyniku scalenia, dla obrębów ewidencyjnych Pawłów i Żerdziny, jednostka ewidencyjna Pietrowice Wielkie, zawarte w załączniku nr 20 do niniejszej decyzji – „Warunki objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia, w części dotyczącej dróg i rowów” z 13.06.2024 r.,
3. o przejściu, z mocy ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, na własność Gminy Pietrowice Wielkie gruntów oznaczonych w projekcie scalenia, jako działki ewidencyjne numer 1033, 1067, 1068, 1071, 1078 am. 16 obręb ewidencyjny Pawłów, jednostka ewidencyjna Pietrowice Wielkie oraz działki ewidencyjne numer 518, 523, 527 am.6 obręb ewidencyjny Żerdziny jednostka ewidencyjna Pietrowice Wielkie, wydzielonych w wyniku scalania gruntów na cele miejscowej użyteczności publicznej, wykazanych w załączniku numer 21 i 22, tj. „Wykaz wydzielonych działek, które przechodzą z mocy ustawy na rzecz gminy Pietrowice Wielkie” z chwilą nadania niniejszej decyzji waloru ostateczności,
4. o przeniesieniu obciążeń wpisanych do ksiąg wieczystych urządzonych dla nieruchomości objętych scaleniem, na grunty wydzielone w wyniku scalenia gruntów,
5. nadać niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności.,
6. ujawnić nowy stan prawny w księgach wieczystych zgodnie z art. 29 ust. 1 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów.

Decyzja nie narusza praw osób trzecich do gruntów wydzielonych w zamian za grunty posiadane przed scaleniem.

### **Uzasadnienie**

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, zwanej dalej ustawą, postępowanie scaleniowe oraz zagospodarowanie poscaleniowe przeprowadza i wykonuje Starosta, jako zadania z zakresu administracji rządowej.

Postępowanie scaleniowe wszczęte zostało postanowieniem Starosty Raciborskiego Nr SG.661.3.2.2023 z 22 maja 2023 r., zgodnie z art.3 ust. 2 ustawy, na wniosek właścicieli gruntów położonych na projektowanym obszarze scalenia, których łączny obszar przekroczył połowę powierzchni projektowanego obszaru scalenia. Scalaniem objęto obszar o powierzchni 846,8606 ha. W posiadaniu uczestników scalenia, którzy złożyli wnioski o przeprowadzenie przedmiotowego postępowania znajdowało się łącznie 743,9838 ha gruntów, co stanowiło 88 % powierzchni projektowanego obszaru scalenia. W związku z powyższym przesłanka do przeprowadzenia postępowania została spełniona.

Postanowienie, zgodnie z art. 7 ust. 3 ustawy wywieszane zostało na okres 14 dni na tablicach ogłoszeń we wsi Pawłów i Żerdziny, w Urzędzie Gminy Pietrowice Wielkie, w Starostwie Powiatowym w Raciborzu oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Raciborzu. Na postanowienie nie wpłynęło żadne zazalenie.

Uczestnicy scalenia w trybie art. 31 ustawy zawiadamiani byli o terminach zebrań uczestników scalenia, o wyłożeniu do publicznego wglądu wyników oszacowania gruntów, o terminach okazania projektu scalenia gruntów poprzez obwieszczenie oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości. Zgodnie z powyższym obwieszczenia zamieszczane były na tablicach ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Raciborzu, w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie Starostwa Powiatowego w Raciborzu, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Pietrowicach Wielkich i w sołectwach, a ponadto uczestnicy scalenia zawiadamiani byli w sposób zwyczajowo przyjęty, tj. poprzez odczytanie informacji o ww. na mszach podczas ogłoszeń parafialnych.

Podstawą projektowania rozłogu pól i przebiegu dróg transportu rolnego są założenia do projektu scalenia, które stanowiły załącznik do wniosku o przyznanie pomocy finansowej na realizację operacji pn.: "Scalanie gruntów na terenie obrębów ewidencyjnych Pawłów i Żerdziny, jednostka ewidencyjna Pietrowice Wielkie", opracowane w październiku 2015 roku przez Beskidzkie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych w Żywcu (wykonawcę prac scaleniowych) wraz z późniejszymi aneksami do założeń. Realizacja operacji, w ramach przyznanej pomocy finansowej, polega na wykonaniu geodezyjnych prac scaleniowych oraz wykonaniu zagospodarowania poscaleniowego, o którym mowa w art. 1 ust.2 pkt 9 ustawy, w ramach którego wykonane zostaną prace związane z remontem, przebudową, profilowaniem dróg transportu rolnego oraz korekta przebiegu, poprawa parametrów technicznych urządzeń melioracji wodnych, zgodnie z „Załoženiami do projektu scalenia gruntów”.

Z obszaru scalenia wyłączony został obszar terenów zabudowanych w obu wsiach, zgodnie z opracowanymi założeniami do projektu scalenia gruntów.

Operacja typu „scalanie gruntów” realizowana jest w ramach poddziałania: „Wsparcie na inwestycje związane z rozwojem, modernizacją i dostosowywaniem rolnictwa i leśnictwa” objętego Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020.

Obwieszczeniem w sprawie zawiadomienia o zebraniu uczestników scalenia z dnia 19 czerwca 2023 roku Starosta na 3 lipca 2023 r. zwołał zebranie poświęcone omówieniu planowanego zakresu, etapów i harmonogramu prac scaleniowych i zagospodarowania poscaleniowego.

Obwieszczeniem w sprawie zawiadomienia o zebraniu uczestników scalenia z dnia 2 sierpnia 2023 roku Starosta zwołał zebranie na dzień 10 sierpnia 2023 r. celem wyboru rady uczestników scalenia. W trakcie zwołanego zebrania spośród obecnych wyłoniona została rada uczestników scalania licząca 11 osób. Następnie, zgodnie z art. 10 ustawy, postanowieniem nr SG.661.3.2.2023 z 10 października 2023 r. powołana została komisja pełniąca funkcje doradcze w postępowaniu scaleniowym. Na 26 października 2023 r. zwołano zebranie komisji celem wyboru przewodniczącego komisji oraz ustalenia zasad szacunku gruntów objętych postępowaniem scaleniowym. Zasady szacunku spisane zostały w protokole. W zebraniu uczestniczył upoważniony przez Starostę geodeta-projektant scalenia: Pan Sebastian Smolik (uprawnienia zawodowe nr 23160), geodeta Beskidzkiego Biura Geodezji i Terenów Rolnych w Żywcu - upoważnienie Starosty Raciborskiego: nr 191/2023 z 17 maja 2023 r.

Obwieszczeniem z 18 października 2023 r. zwołane zostało zebranie ogólne uczestników scalenia na dzień 26 października 2023 r., które w myśl art.11 ust.1 ustawy dotyczyło podjęcia uchwały, określającej zasady szacunku gruntów. Zgodnie z art. 13 ust. 2 ustawy, uchwała może zostać podjęta większością trzech czwartych głosów w obecności, co najmniej połowy liczby uczestników scalenia. Na zebraniu obecnych było 19 uczestników scalenia, co nie spełniło powyższej przesłanki. Dlatego na 8 listopada 2023 r., zwołano drugie zebranie, w trakcie którego podjęta została uchwała nr 1/2023 z dnia 8 listopada 2023 r. w sprawie określenia zasad szacunku gruntów na obszarze scalenia na terenie obrębów ewidencyjnych Pawłów i Żerdziny jednostka ewidencyjna Pietrowice Wielkie.

20 listopada 2023 roku, zgodnie z art. 12 ust. 1 ustawy, odbyło się zebranie ogólne uczestników scalenia, którego przedmiotem było ogłoszenie wyników oszacowania gruntów. Wyniki oszacowania w postaci map szacunkowych wyłożone następnie zostały do publicznego wglądu od 21 do 27 listopada 2023 r. u sołtysów wsi Pawłów i Żerdziny. Zarówno w trakcie zebrania, jak i w okresie wyłożenia na dokonany szacunek nie wpłynęły żadne zastrzeżenia.

Zgodę na dokonany szacunek przyjęto w drodze uchwały nr 2/2023 z dnia 21 grudnia 2023 roku na zebraniu ogólnym. Przyjęcie zasad szacunku odbyło się na zebraniu zwołanym w drugim terminie z uwagi na niewystarczającą frekwencję obecnych na zebraniu zwołanym w pierwszym terminie (zgodnie z art. 13 ust. 2 ustawy). W oparciu o sporządzony i przyjęty szacunek gruntów objętych scaleniem wykonany został rejestr gruntów przez scaleniem.

22 grudnia 2023 r. Starosta Raciborski obwieszczeniem nr SG.661.3.2.2023 zawiadomił uczestników scalenia gruntów, że w dniach od 9 do 12 stycznia 2024 r. w budynku OSP w Żerdzinach oraz w dniach od 16 do 19 stycznia 2024 r. wykonawca prac scaleniowych wraz z geodetą-projektantem scalenia zaznajomią przybyłych uczestników z powierzchnią i wartością szacunkową posiadanych gruntów objętych pracami. W okresie tym zbierane były również życzenia uczestników, co do lokalizacji projektowanych działek. Życzenia przybyłych uczestników spisane zostały w kwestionariuszach życzeń.

Na podstawie art. 31 i w związku z art. 23 ustawy, obwieszczeniem nr SG.661.3.2.2023 z 11 kwietnia 2024 r. uczestnicy scalenia zawiadomieni zostali o okazaniu części projektu scalenia, którą stanowią drogi transportu rolnego, w tym drogi modernizowane i nowoprojektowane oraz rowy przeznaczone do konserwacji w ramach zagospodarowania poscaleniowego, objętych niniejszą decyzją. Projekt scalenia gruntów został opracowany przez

upoważnionego geodetę-projektanta scalenia. Uczestnicy scalenia powiadomieni zostali ponadto o możliwości złożenia zastrzeżeń do projektu scalenia w terminie 14 dni od dnia okazania projektu scalenia zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów. Okazanie projektu odbyło się w dniach od 22 do 23 kwietnia w Żerdzinach oraz w dniach od 24 do 26 kwietnia 2024 r. w Pawłowie. Na projekt scalenia gruntów nie wpłynęły żadne zastrzeżenia.

Warunki objęcia w posiadanie gruntów objętych niniejszą decyzją, wydzielonych w wyniku scalenia opracowane i ustalone zostały przez geodetę-projektanta scalenia wraz z komisją doradczą ds. scalenia gruntów 13 czerwca 2024 r. Warunki objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia części dotyczącej dróg i rowów stanowią załącznik nr 20 do decyzji. Przy sporządzaniu projektu scalenia uczestniczyli, z głosem doradczym członkowie komisji scaleniowej.

Rozliczenie wartości szacunkowej gruntów, rozliczenie ekwiwalentów oraz dopłat z tytułu powiększenia lub pomniejszenia gospodarstw rolnych uczestników scalenia, zgodnie z art. 8 ustawy nastąpi wraz z opracowaniem całego projektu scalenia gruntów wsi Pawłów i Żerdziny w decyzji, którą Starosta Raciborski wyda na pozostałą część obszaru objętego scaleniem gruntów.

Zgodnie z art. 17 ust. 3 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, grunty wydzielone na cele użyteczności publicznej (oznaczone numerami 1033, 1067, 1068, 1071, 1078 am. 16 obręb ewidencyjny Pawłów, jednostka ewidencyjna Pietrowice Wielkie oraz numerami 518, 523, 527 am. 6 obręb ewidencyjny Żerdziny, jednostka ewidencyjna Pietrowice Wielkie), przechodzą z mocy ustawy o scalaniu i wymianie gruntów na własność gminy Pietrowice Wielkie. Wykaz ww. gruntów, które niniejszą decyzją przechodzą na własność gminy Pietrowice Wielkie, stanowi załączniki numer 21 i 22.

Na podstawie art. 10 § 1 ustawy Kodeks postępowania administracyjne Starosta Raciborski obwieszczeniem z 6 września 2024 r. zawiadomił uczestników scalenia o przysługującym im prawie do zapoznania się z całością akt sprawy prowadzonego postępowania przed wydaniem niniejszej decyzji. Nikt z uczestników postępowania nie zgłosił się do tutejszego organu celem zapoznania się z aktami sprawy, uzupełnienia materiału dowodowego, wypowiedzenia się do co zebranych dowodów i materiałów.

Wprowadzenie uczestników scalenia, w posiadanie wydzielonych gruntów, zgodnie z art. 30 ustawy, nastąpi na zebraniu ogólnym uczestników scalenia, które zwołane zostanie poprzez obwieszczenie oraz zgodnie z postanowieniami zawartymi w protokole warunków objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia w części dotyczącej dróg i rowów z 13 czerwca 2024 r. Za datę objęcia w posiadanie nowo wydzielonych gruntów uważa się termin zebrania, bez względu na obecność uczestnika scalenia. W razie uniemożliwienia objęcia nowo wydzielonych gruntów w posiadanie wszczęte zostanie postępowanie egzekucyjne w administracji. W razie uniemożliwienia objęcia zaprojektowanych i wydzielonych gruntów w posiadanie zastosowanie będą miały przepisy ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 2505 z późn. zm.).

Operat techniczny powstały w wyniku prac scaleniowych dla obrębu ewidencyjnego Pawłów oddawany był w etapach i został zweryfikowany z wynikiem pozytywnym, otrzymując następujące identyfikatory materiału zasobu: P.2411.2023.868, P.2411.2023.1926, P.2411.2024.728, P.2411.2024.934, P.2411.2024.1179. Zaś operat techniczny powstały w wyniku prac scaleniowych dla obrębu ewidencyjnego Żerdziny oddawany był w etapach i

został zweryfikowany z wynikiem pozytywnym, otrzymując następujące identyfikatory materiału zasobu: P.2411.2023.869, P.2411.2023.1484, P.2411.2023.1915, P.2411.2024.656, P.2411.2024.909, P.2411.2024.1178.

Ze względu na ważny interes stron postępowania scaleniowego – konieczność objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia, w związku z terminami podjęcia prac agrotechnicznych oraz z uwagi na interes społeczny, tj. konieczność podjęcia prac związanych z zagospodarowaniem poscaleniowym, decyzji nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności, zgodnie z art. 108 § 1 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz wobec tego, że projekt został opracowany racjonalnie pod względem gospodarczym i zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, że spełnione zostały przesłanki, o których mowa w art. 27 ust. 1 ustawy, przy zapewnieniu czynnego udziału uczestnikom scalenia na każdym etapie prowadzonego postępowania administracyjnego, należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

### POUCZENIE

Niniejszą decyzję w myśl art. 28 ust. 1 i 2 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów podaje się do wiadomości poprzez jej wywieszenie na okres 14 dni na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy Pietrowice Wielkie, w siedzibie Starostwa Powiatowego w Raciborzu, zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie Starostwa Powiatowego w Raciborzu ([www.bip.powiatraciborski.pl](http://www.bip.powiatraciborski.pl)) oraz na tablicy ogłoszeń w sołectwie Pawłów i Żerdziny. Z chwilą upływu 14-dniowego terminu wywieszenia decyzję o zatwierdzeniu projektu scalenia w części uważa się za doręczoną wszystkim uczestnikom scalenia.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo do wniesienia odwołania do Wojewody Śląskiego ul. Jagiellońska 25 w Katowicach, za pośrednictwem Starosty Raciborskiego w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji stronie.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna (art. 127 a Kodeksu postępowania administracyjnego).



Załączniki:

1. Skrócony wykaz zmian Pawłów,
2. Skrócony wykaz zmian Żerdziny,
3. Wykaz działek objętych decyzją częstkową Pawłów,
4. Wykaz działek objętych decyzją częstkową Żerdziny,
5. Mapa z projektem scalenia gruntów do decyzji częstkowej Pawłów ark.1,
6. Mapa z projektem scalenia gruntów do decyzji częstkowej Pawłów ark.2,
7. Mapa z projektem scalenia gruntów do decyzji częstkowej Pawłów ark.3,
8. Mapa z projektem scalenia gruntów do decyzji częstkowej Pawłów ark.4,

9. Mapa z projektem scalenia gruntów do decyzji cząstkowej Pawłów ark.5,
10. Mapa z projektem scalenia gruntów do decyzji cząstkowej Pawłów ark.6, 13, 15,
11. Mapa z projektem scalenia gruntów do decyzji cząstkowej Pawłów ark.8, 15,
12. Mapa z projektem scalenia gruntów do decyzji cząstkowej Pawłów ark.9, 15,
13. Mapa z projektem scalenia gruntów do decyzji cząstkowej Pawłów ark.10, 14, 15,
14. Mapa z projektem scalenia gruntów do decyzji cząstkowej Pawłów ark.11, 14,
15. Mapa z projektem scalenia gruntów do decyzji cząstkowej Żerdziny ark.1,
16. Mapa z projektem scalenia gruntów do decyzji cząstkowej Żerdziny ark.2,
17. Mapa z projektem scalenia gruntów do decyzji cząstkowej Żerdziny ark.3,
18. Mapa z projektem scalenia gruntów do decyzji cząstkowej Żerdziny ark.4,
19. Mapa z projektem scalenia gruntów do decyzji cząstkowej Żerdziny ark.5,
20. Warunki objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia, w części dotyczącej dróg i rowów,
21. Wykaz wydzielonych działek, które przechodzą z mocy ustawy na rzecz gminy Pietrowice Wielkie Pawłów,
22. Wykaz wydzielonych działek, które przechodzą z mocy ustawy na rzecz gminy Pietrowice Wielkie Żerdziny.

Otrzymują:

1. Uczestnicy scalenia gruntów prowadzonego na terenie obrębów ewidencyjnych Pawłów i Żerdziny w gminie Pietrowice Wielkie, poprzez wywieszenie decyzji na okres 14 dni na tablicach ogłoszeń:
  - w Urzędzie Gminy w Pietrowicach Wielkich,
  - w sołectwie Pawłów,
  - w sołectwie Żerdziny,
  - w Starostwie Powiatowym w Raciborzu,
  - na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Raciborzu.
2. Wydział Geodezji w/m – 3x,
3. Sąd Rejonowy w Raciborzu – Wydział Ksiąg Wieczystych (po uzyskaniu waloru ostateczności).

Administratorem Państwa danych osobowych zbieranych i przetwarzanych przez Starostwo Powiatowe w Raciborzu w procesie Scalania i wymiana gruntów, jest Starosta Raciborski z siedzibą w Raciborzu, Plac Stefana Okrzei 4, e-mail: [starosta@powiatraciborski.pl](mailto:starosta@powiatraciborski.pl)

W sprawach związanych z Państwa danymi osobowymi proszę kontaktować się z wyznaczonym przez Administratora, Inspektorem Ochrony Danych, e-mail: [iod@powiatraciborski.pl](mailto:iod@powiatraciborski.pl)

Prosimy o zapoznanie się z informacją o przetwarzaniu danych osobowych w Starostwie Powiatowym w Raciborzu na stronie Biuletynu Informacji Publicznych: <https://bip.powiatraciborski.pl>