

Racibórz, 30 sierpnia 2022 r.

SG.661.3.1.2020

## **DECYZJA**

Na podstawie:

- art. 2 ust. 1 i 3, art. 3 ust.1 i 2, 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 2022 roku, poz. 1223),
- art. 104 i art. 108 §1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2021 roku, poz. 735 z późn. zm.),
- postanowienia Starosty Raciborskiego nr SG.661.3.1.2020 z 10 lutego 2020 r. o wszczęciu postępowania w sprawie scalania gruntów położonych na terenie obrębu ewidencyjnego Lekartów, jednostka ewidencyjna Pietrowice Wielkie

### **orzekam**

1. zatwierdzić w części projekt scalenia gruntów, o powierzchni 3,4233 ha, znajdujących się w obszarze scalenia na terenie obrębu ewidencyjnego Lekartów, jednostka ewidencyjna Pietrowice Wielkie, obejmującej grunty, w miejscu których powstały działki ewidencyjne wyszczególnione w „Skróconym wykazie zmian”, stanowiącym załącznik numer 1, który zawiera wykaz działek przed i po scaleniu. Projekt scalenia gruntów z przebiegiem nowych granic działek, oznaczonych kolorem czerwonym znajduje się w załączniku graficznym nr 2, tj. „Mapa z projektem scalenia gruntów”,
2. zatwierdzić warunki objęcia w posiadanie gruntów objętych niniejszą decyzją, wydzielonych w wyniku scalenia, dla obrębu ewidencyjnego Lekartów, jednostka ewidencyjna Pietrowice Wielkie, zawarte w załączniku nr 3 do niniejszej decyzji – „Warunki objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia, w części dotyczącej dróg i rowów” z 05.05.2022 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 36 i 47 am.3 obręb ewidencyjny Lekartów, jednostka ewidencyjna Pietrowice Wielkie, wydzielonych w wyniku scalenia gruntów na cele miejscowej użyteczności publicznej pod drogi i rowy, wykazanych w załączniku numer 4, tj. „Wykaz działek wydzielonych na cele użyteczności publicznej, które przechodzą z mocy ustawy na rzecz gminy Pietrowice Wielkie (drogi)” oraz „Wykaz działek wydzielonych na cele użyteczności publicznej, które przechodzą z mocy ustawy na rzecz gminy Pietrowice Wielkie (rowy)” 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.661.3.1.2020 z 10 lutego 2020 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 140,4073 ha. W posiadaniu uczestników scalenia, którzy złożyli wnioski o przeprowadzenie przedmiotowego postępowania znajdowało się łącznie 120,2285 ha gruntów, co stanowiło 82 % powierzchni projektowanego obszaru scalenia. W związku z powyższym przesłanka do przeprowadzenia postępowania została spełniona.

Postanowienie, zgodnie z art. 7 ust. 3 ustawy, odczytane zostało na zebraniu ogólnym uczestników scalenia, zwołanym przez Starostę Raciborskiego w dniu 10 lutego 2020 r., a następnie wywieszane zostało na okres 14 dni na tablicach ogłoszeń we wsi Lekartów, 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 zażalenie.

O terminie i miejscu zebrania, uczestnicy scalenia zostali powiadomieni w sposób określony w art. 31 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów.

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, na stronie internetowej (BIP), tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Pietrowicach Wielkich i w sołectwie, 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 obrębu ewidencyjnego Lekartów, gmina 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 zostanie utwardzenie (przebudowa), budowa oraz profilowanie 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 zabudowy siedliskowej w centrum wsi Lekartów oraz tereny kolejowe, 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.

Starosta Raciborski, realizując obowiązek wynikający z art. 21 ustawy, 20 kwietnia 2020 r. złożył do Sądu Rejonowego w Raciborzu wnioski o ujawnienie wzmianki o wszczęciu postępowania w księgach wieczystych prowadzonych dla nieruchomości objętych postępowaniem scaleniowym.

Obwieszczeniem w sprawie zawiadomienia o zebraniu uczestników scalenia z dnia 18 lutego 2021 roku Starosta zwołał zebranie na dzień 9 marca 2021 r. celem wyboru rady uczestników scalenia. W trakcie zwołanego zebrania spośród obecnych wyłoniona została rada uczestników scalenia licząca 5 osób. Następnie, zgodnie z art. 10 ustawy, pismem nr SG.661.3.1.2020 z 12 kwietnia 2021 r. powołana została komisja pełniąca funkcje doradcze w postępowaniu scaleniowym oraz zwołano zebranie komisji na dzień 20 kwietnia 2021 r., 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 164/2020 z 15 maja 2020 r.

Obwieszczeniem z 21 kwietnia 2021 r. zwołane zostało zebranie ogólne uczestników scalenia na dzień 6 maja 2021 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 3 uczestników scalenia, co nie spełniło powyższej przesłanki. Dlatego na 25 maja 2021 r., zwołano drugie zebranie, w trakcie którego podjęta została uchwała nr 1/2021 z dnia 25 maja 2021 r. w sprawie określenia zasad szacunku gruntów na obszarze scalenia na terenie obrębu ewidencyjnego Lekartów w gminie Pietrowice Wielkie.

10 czerwca 2021 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 11, 14-18 i 21 czerwca 2021 r. w sali świetlicy wiejskiej w Lekartowie. 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 2/2021 z dnia 10 sierpnia 2021 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.

8 września 2021 r. Starosta Raciborski obwieszczeniem nr SG.661.3.1.2020 zawiadomił uczestników scalenia gruntów, że w dniach od 27 września do 1 października 2021 r. w budynku LKS w Samborowicach przy ul. Opawskiej 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.661.3.1.2020 z 25 kwietnia 2022 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 11 maja 2022 roku w terenie. Na gruncie stawiło się siedmiu uczestników scalenia. 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 5 maja 2022 r. Warunki objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia części dotyczącej dróg i rowów stanowią załącznik nr 3 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 Lekartów 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 oraz pod ulice i drogi, stanowiące zaprojektowane działki ewidencyjne wydzielone pod rowy (oznaczone numerami 36 i 47 am.6), przechodzą z mocy ustawy o scalaniu i wymianie gruntów na własność gmin Pietrowice Wielkie. Wykaz ww. gruntów, które niniejszą decyzją przechodzą na własność gminy Pietrowice Wielkie, stanowi załącznik numer 4. Pozostałe działki, stanowiące drogi i rowy, objęte niniejszą decyzją wyszczególnione zostały w załączniku numer 5 – „Wykaz działek zaprojektowanych na cele miejscowej użyteczności publicznej – drogi” oraz w załączniku numer 6 – „Wykaz działek zaprojektowanych na cele miejscowej użyteczności publicznej – rowy”.

Na podstawie art. 10 § 1 ustawy Kodeks postępowania administracyjne Starosta Raciborski obwieszczeniem z 20 lipca 2022 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 5 maja 2022 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 2022 r. poz. 479).

Operat techniczny powstały w wyniku prac scaleniowych dla obrębu ewidencyjnego Lekartów oddawany był w etapach i został zweryfikowany z wynikiem pozytywnym, otrzymując następujące identyfikatory: P.2411.2020.934, P.2411.2021.1299,

P.2411.2021.2309, P.2411.2022.1145, P.2411.2022.1192.

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 Lekartów. 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,
2. Mapa z projektem scalenia gruntów - Lekartów,
3. Warunki objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia, w części dotyczącej dróg i rowów,
4. Wykaz działek wydzielonych na cele użyteczności publicznej, które przechodzą z mocy ustawy na rzecz gminy Pietrowice Wielkie (drogi) oraz Wykaz działek wydzielonych na cele użyteczności publicznej, które przechodzą z mocy ustawy na rzecz gminy Pietrowice Wielkie (rowy),
5. Wykaz działek zaprojektowanych na cele miejscowej użyteczności publicznej - drogi,
6. Wykaz działek zaprojektowanych na cele miejscowej użyteczności publicznej – rowy.

Otrzymują:

1. Uczestnicy scalenia gruntów prowadzonego na terenie obrębu ewidencyjnego Lekartów w gminie Pietrowice Wielkie, poprzez wywieszenie decyzji na okres 14 dni na tablicach ogłoszeń (decyzja zanonimizowana):
  - w Urzędzie Gminy w Pietrowicach Wielkich,
  - w sołectwie Lekartów,
  - 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>

**STAROSTA RACIBORSKI**  
Plac Stefana Okrzei 4  
47-400 RACIBÓRZ

Załączniki do decyzji nr SG.661.2.1.2020 z 30 sierpnia 2022 zatwierdzającej w części projekt scalenia gruntów na terenie obrębu ewidencyjnego Lekartów jednostka ewidencyjna Pietrowice Wielkie znajduje się do wglądu w Starostwie Powiatowym w Raciborzu (pok. 204 II piętro), w Urzędzie Gminy Pietrowice Wielkie w pokoju nr 4 oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Raciborzu ([www.bip.powiatraciborski.pl](http://www.bip.powiatraciborski.pl)).

Z up. STAROSTY  
  
Piotr Blochel  
GEODETA POWIATOWY