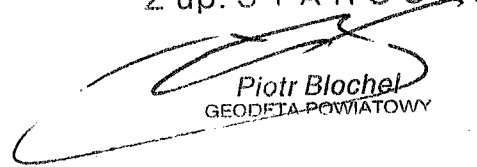


8-24 manec

STAROSTWA POWIATOWEGO  
W RACIBORZU  
UL. WAPNIAKOWA 1

Załączniki do decyzji nr SG.661.2.1.2020/1 z 6 marca 2023 r. zatwierdzającej projekt scalenia gruntów na terenie obrębu ewidencyjnego Roszków jednostka ewidencyjna Krzyżanowice, z uwagi na ich liczbę i format znajduje się do wglądu w Wydziale Geodezji w Starostwie Powiatowym w Raciborzu w pokoju nr 204 na II piętrze, na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Raciborzu (zanonimizowane) oraz w Urzędzie Gminy Krzyżanowice w pokoju numer 3.

Z up. STAROSTY



Piotr Blochel  
GEODETA POWIATOWY

Racibórz, 6 marca 2023 r.

SG.661.2.1.2020/1

## DECYZJA

Na podstawie:

- art. 2 ust. 1 i 3 ust.1 i 2, art. 8, art. 17, art. 19, art. 27 ust.1, 3, 4, 28 ust.1 i 2, art. 29, ustawy z dnia 26 marca 1982 r o scalaniu i wymianie gruntów (tekst jednolity Dz. U. z 2022 roku, poz. 1223),
- zgodnie z art. 104 i art. 108 §1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2022 roku, poz. 2000 z późn. zm.),
- postanowienia Starosty Raciborskiego nr SG.661.2.1.2020 z 6 lutego 2020 r. o wszczęciu postępowania w sprawie scalania gruntów położonych na terenie obrębu ewidencyjnego Roszków, jednostka ewidencyjna Krzyżanowice

### orzekam

1. skorygować łączną powierzchnię gruntów objętych scaleniem położonych w obrębie ewidencyjnym Roszków, jednostka ewidencyjna Krzyżanowice z 619,8555 ha na 623,8916 ha,
2. zatwierdzić w części projekt scalenia gruntów, które znajdują się w obszarze scalania na terenie obrębu ewidencyjnego Roszków, jednostka ewidencyjna Krzyżanowice o łącznej powierzchni 611,3623 ha, a które nie zostały objęte decyzją zatwierdzającą projekt scalania gruntów nr SG.661.2.1.2020 z 4 lipca 2022 r. Projekt scalenia gruntów z przebiegiem nowych granic działek ewidencyjnych przedstawiony został na mapie z projektem scalenia gruntów, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej decyzji oraz w „Wykazie działek przed i po scaleniu” stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej decyzji,
3. zatwierdzić warunki objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia, dla obrębu Roszków, jednostka ewidencyjna Krzyżanowice, zawarte w załączniku nr 3 do niniejszej decyzji – „Warunki objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia”,
4. zobowiązać uczestników scalenia, wymienionych w stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszej decyzji: „Wykaz dopłat za grunty wydzielone w wyniku scalenia gmina Krzyżanowice, obręb Roszków” do uiszczenia dopłaty z tytułu wydzielenia gruntów o zwiększonej wartości szacunkowej w terminie do dwóch miesięcy od daty zakończenia scalenia, tj. od daty ostateczności niniejszej decyzji. Przyznać i wypłacić, ze środków powiatu tytułem wyrównania ekwiwalentu za grunty o mniejszej wartości

szacunkowej od gruntów posiadanych przed scaleniem uczestnikom scalenia, dopłaty (zgodnie z załącznikiem nr 4 do niniejszej decyzji) w terminie dwóch miesięcy od daty zakończenia scalania,

5. znieść bez odszkodowania służebności gruntowe obciążające grunty objęte scalaniem, które utraciły dla nieruchomości władnącej wszelkie znaczenie, których wykaz stanowi załącznik nr 5 do niniejszej decyzji, zatytułowany: „Wykaz ksiąg wieczystych do zniesienia służebności gruntowych”,
6. zatwierdzić przejście z mocy ustawy o scalaniu i wymianie gruntów na własność Gminy Krzyżanowice gruntów wydzielonych na cele użyteczności publicznej, zgodnie z załącznikiem numer 6 do niniejszej decyzji,
7. nadać niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności.

Decyzja niniejsza, zgodnie z art. 29 ust. 1 i 2 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, stanowi podstawę do ujawnienia nowego stanu prawnego nieruchomości w Księgach Wieczystych. Decyzja 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.

### **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.661.2.1.2020 z 6 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 619,8555 ha. W posiadaniu uczestników scalenia, którzy złożyli wnioski o przeprowadzenie przedmiotowego postępowania znajdowało się łącznie 533,6162 ha gruntów, co stanowiło 86 % 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 6 lutego 2020 r., a następnie wywieszane zostało na okres 14 dni na tablicach ogłoszeń we wsi Roszków, w Urzędzie Gminy Krzyżanowice, 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 scalania zostali powiadomieni w sposób określony w art. 31 ustawy.

Uczestnicy scalenia są zawiadamiani, w trybie art. 31 ustawy o terminach zebrań uczestników scalenia, o wyłożeniu do publicznego wglądu wyników oszacowania gruntów, lasów, sadów, ogrodów, chmielników i innych upraw specjalnych, o terminach okazania projektu scalenia gruntów poprzez obwieszczenie oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości. Zgodnie z powyższym obwieszczenia zamieszczane są na tablicach ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Raciborzu, na stronie internetowej (BIP), tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Krzyżanowicach i w sołectwie. Uczestnicy scalenia są również zawiadamiani poprzez odczytanie informacji o ww. na mszy podczas ogłoszeń parafialnych.

Podstawą projektowania rozłogu pól i przebiegu dróg transportu rolnego były założenia do projektu scalenia, które stanowiły załącznik do wniosku o przyznanie pomocy finansowej na realizację operacji pn.: „Scalanie gruntów na terenie obrębu ewidencyjnego Roszków, gmina Krzyżanowice”, opracowane w październiku 2015 roku przez Beskidzkie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych w Żywcu (wykonawcę prac scaleniowych) wraz z późniejszymi aneksami do założeń. W ramach przyznanej pomocy finansowej na realizację operacji, oprócz prac scaleniowych dotyczących części geodezyjnej do wykonania zatwierdzone również zostało zagospodarowanie poścalenie, o którym mowa w art. 1 ust.2 pkt 9 ustawy.

Z obszaru scalenia wyłączony został obszar zabudowy siedliskowej w centrum wsi Roszków oraz terenów kolejowych, 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, 25 września 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 ogólnym w sprawie zawiadomienia o zebraniu uczestników scalenia z dnia 2 lutego 2021 roku Starosta zwołał zebranie ogólne na dzień 18 lutego 2021 r. celem wyboru i powołania rady uczestników scalenia. Wyboru rady dokonano spośród obecnych na zebraniu. Następnie, zgodnie z art. 10 ustawy, pismem nr SG.661.2.1.2020 z 9 kwietnia 2021 r. powołana została komisja pełniąca funkcje doradcze w postępowaniu scaleniowym.

19 kwietnia 2021 r. roku odbyło się zebranie komisji doradczej z udziałem upoważnionego przez Starostę geodety-projektanta scalenia, którego przedmiotem był wybór przewodniczącego komisji doradczej spośród jej członków oraz ustalenie zasad szacunku gruntów. Do szacowania i opracowania projektu scalenia gruntów upoważniony został przez Starostę Raciborskiego geodeta-projektant: Pan Sebastian Smolik (uprawnienia zawodowe nr 23160) -upoważnienie Starosty Raciborskiego nr 165/2020 z dnia 15 maja 2020 r.

Obwieszczeniem z 20 kwietnia 2021 r. zwołane zostało zebranie ogólne uczestników scalenia na dzień 6 maja 2021 r., które dotyczyło w myśl art.11 ust.1 ustawy, podjęcia uchwały, określającej zasady szacunku gruntów. Zgodnie z art. 13 ust. 2 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów uchwała może zostać podjęta większością trzech czwartych głosów w obecności, co najmniej połowy liczby uczestników scalenia. Na zebraniu obecnych było 5 uczestników scalenia, co nie spełniło powyższej przesłanki. Dlatego zwołane zostało na 24 maja 2021 r. drugie zebranie, w trakcie którego podjęta została uchwała nr 1/2021 z dnia 24 maja 2021 r. w sprawie określenia zasad szacunku gruntów na obszarze scalenia na terenie obrębu ewidencyjnego Roszków, jednostka ewidencyjna Krzyżanowice.

9 czerwca 2021 r., zgodnie z art. 12 ust. 1 ustawy, odbyło się zebranie ogólne uczestników scalenia, którego przedmiotem było ogłoszenie wyników oszacowania gruntów objętych postępowaniem scaleniowym i ich części składowych. Wyniki oszacowania w postaci map szacunkowych wyłożone następnie zostały do publicznego wglądu od 10 do 17 czerwca 2021 r. u sołtysa wsi Roszków. Z wynikami oszacowania zapoznano się 9 uczestników scalenia. Zarówno w trakcie zebrania, jaki i w okresie wyłożenia na dokonany szacunek nie wpłynęły żadne zastrzeżenia. Zgodę na dokonany szacunek przyjęto w drodze uchwały nr 2/2021 z dnia 22 lipca 2021 r 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 scalaniem wykonany został rejestr gruntów przez scaleniem.

W dniach od 20 września do 1 października 2021 r. w sali świetlicy w Ochotniczej Straży Pożarnej w Roszkowie wykonawca prac scaleniowych wraz z geodetą projektantem scalania zaznajomili przybyłych uczestników scalania z powierzchnią i wartością szacunkową posiadanych gruntów objętych postępowaniem oraz zbierane były życzenia uczestników co do lokalizacji nowowydzielanych gruntów.

Zawiadomieniem nr SG.661.2.1.2020 z 16 maja 2022 r. uczestnicy scalania zawiadomieni zostali, że w dniach od 31 maja do 2 czerwca 2022 r. w Sali Ochotniczej Straży

Pozarnej w Roszkowie wyłożony zostanie do wglądu szczegółowy projekt scalenia gruntów objętych postępowaniem. Z projektem zapoznało się 9 uczestników scalania.

Przy sporządzaniu projektu scalania udział brali, z głosem doradczym członkowie komisji scaleniowej.

W dniach od 8 do 11 sierpnia 2022 r. na terenie obrębu ewidencyjnego Roszków, jednostka ewidencyjna Krzyżanowice odbyło się okazanie projektu uczestnikom scalania na gruncie, zgodnie z harmonogramem będącym załącznikiem do obwieszczenia o okazaniu nr SG.661.2.1.2020 z 14 lipca 2022 r. Z projektem scalania zapoznało się 14 uczestników scalania.

25 sierpnia 2022 r. do organu wpłynął wniosek Pana ██████████, który zgodnie z art. 24 i 25 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów był zastrzeżeniem do projektu scalenia.

Starosta Raciborski zwołał zebranie komisji pełniące funkcję doradcą w postępowaniu, przy udziale geodety - projektanta scalania oraz uczestnika, który złożył zastrzeżenia, celem zaopiniowania i rozpatrzenia złożonych zastrzeżeń. Zebranie odbyło się 22 września 2022 r. w Roszkowie. W trakcie zebrania Pan ██████████ wycofał złożone zastrzeżenia i zaakceptował projekt scalania gruntów okazany na gruncie w dniach 8-11 sierpnia 2022 r. Komisja bez uwag przychyliła się do wniosku Pana ██████████ o wycofanie zastrzeżeń, w związku z czym organ przyjął ww. rezygnację. Z zebrania sporządzono protokół.

Na 22 września 2022 r. zwołane również zostało zebranie komisji pełniące funkcję doradcą w postępowaniu scaleniowym na terenie obrębu ewidencyjnego Roszków, którego przedmiotem było ustalenie i opracowanie warunków objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku prac scaleniowych.

Z wnioskiem o przyznanie gruntów na powiększenie gruntów w obszarze scalenia w obrębie ewidencyjnym Roszków wystąpiło 4 uczestników scalenia, natomiast w sprawie zmniejszenia obszaru gospodarstw na terenie obrębu Roszków w obszarze scalenia złożono 1 wniosek. Wnioski te rozpatrzono pozytywnie. Rozliczenie dopłat wynikających z ww. stanowi załącznik nr 4 do niniejszej decyzji - „Wykaz dopłat za grunty wydzielone w wyniku scalenia gmina: Krzyżanowice, obręb Roszków”.

Podczas projektowania geodeta - projektant w myśl przepisów art. 8 ustawy, wyznaczył uczestnikom scalania grunty o równej wartości szacunkowej w zamian za grunty dotychczas posiadane. Za równą wartość szacunkową uważa się również wartość o różnicy nie przekraczającej 3% wartości gruntów przed scaleniem, zaś różnica przekraczająca dopuszczalne 3% wartości gospodarstw przed i po scaleniu zostaje wyrównana w drodze dopłat pieniężnych. Do ustalenia wartości szacunkowej oraz należnych dopłat przyjęto wartość 1 punktu szacunkowego za kwotę 600 zł zgodnie z podjętą uchwałą nr 2/2021 z 22 lipca 2021

r. w sprawie wyrażenia zgody na dokonany szacunek gruntów. Wykaz dopłat zawiera załącznik nr 4 do niniejszej decyzji. Uczestnicy scalenia objęci dopłatami, zostaną powiadomieni odrębnym pismem o terminie, w jakim dopłaty powinny zostać dokonane oraz o konsekwencjach prawnych niewykonania tego obowiązku.

Dopłaty należy dokonać na konto Starostwa Powiatowego w Raciborzu **Nr 80 1560 1140 2227 7506 3000 0003 VELO BANK S.A.** w terminie dwóch miesięcy od daty zakończenia scalenia, tj. od daty ostateczności niniejszej decyzji. Nieuregulowanie należności w terminie określonym wyżej spowoduje wszczęcie postępowania egzekucyjnego w administracji zgodnie z przepisami ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 479).

Zgodnie z art. 17 ust. 3 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, grunty wydzielone na cele użyteczności publicznej oraz pod ulice i drogi, przechodzą z mocy ustawy na własność gmin. W związku z powyższym wykaz ww. gruntów, które niniejszą decyzją przechodzą na własność gminy Krzyżanowice, na terenie której dokonane jest scalanie w obrębie ewidencyjnym Roszków, stanowi załącznik nr 6 do niniejszej decyzji – „Wykaz działek zaprojektowanych na cele użyteczności publicznej”.

Znosi się służebności gruntowe wpisane w dziale III ksiąg wieczystych, które zostały wykazane w załączniku numer 5 do niniejszej decyzji, sporządzonym przez geodetę-projektanta scalenia.

Wprowadzenie uczestników scalenia w posiadanie wydzielonych gruntów nastąpi na zebraniu ogólnym uczestników scalenia, zwołanym przez Starostę zgodnie z art. 30 ustawy. 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.

Na podstawie art. 10 § 1 i art.49 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego obwieszczeniem nr SG.661.2.1.2020 z 11 stycznia 2023 r. uczestnicy scalenia zostali poinformowani o przysługującym im prawie zapoznania się z całością akt sprawy prowadzonego postępowania przed wydaniem niniejszej decyzji.

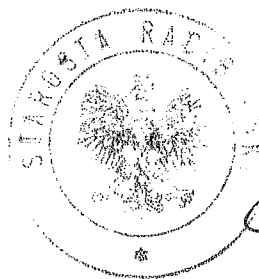
W toku prac scaleniowych dokonano korekty powierzchni ogólnej obszaru scalenia gruntów na terenie obrębu ewidencyjnego Roszków w gminie Krzyżanowice. Projekt scalenia objęty niniejszą decyzją wyznaczono i utrwalono na gruncie na obszarze 611,3623 ha. Decyzją zatwierdzającą projekt scalenia w części nr SG.661.2.1.2020 z 4 lipca 2022 r. objęto obszar o powierzchni 12,5293 ha. Ogólna powierzchnia całego obszaru scalenia wynosi 623,8916 ha. Zmiana powyższa wynika z rozliczenia na nowo powierzchni obszaru scalenia w oparciu

o dane dotyczące przebiegu granic obrębu ustalonych na gruncie przy uwzględnieniu pomiarów bezpośrednich, jakich dokonano w ramach prac scaleniowych wykonanych przez wykonawcę prac, tj. Beskidzkie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych w Żywcu.

Operat techniczny powstały w wyniku prac scaleniowych dla obrębu ewidencyjnego Roszków oddawany był w etapach i został zweryfikowany z wynikiem pozytywnym, otrzymując następujące identyfikatory ewidencyjny materiału zasobu: P.2411.2021.1270, P.2411.2021.2308, P.2411.2022.849, P.2411.2022.1138, P.2411.2022.2109.

Ze względu na ważny interes stron postępowania scaleniowego – konieczność objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia przez wszystkich uczestników scalenia jednocześnie, 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, uczestnicy scalenia otrzymali grunty o równej wartości szacunkowej w zamian za dotychczas posiadane oraz, że spełnione zostały przesłanki, o których mowa w art. 27 ust. 1 ustawy, należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.



Z up. STAROSTY

Piotr Błochaj  
GEODETA POWIATOWY

#### 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 Krzyżanowice, 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 Roszków. 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. Roszków mapa z projektem scalenia gruntów,
2. Roszków – wykaz działek przed i po scaleniu,
3. Warunki objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia,
4. Wykaz dopłat za grunty wydzielone w wyniku scalenia gmina: Krzyżanowice, obręb Roszków,
5. Wykaz ksiąg wieczystych do zniesienia służebności gruntowych,
6. Wykaz działek zaprojektowanych na cele użyteczności publicznej.

Otrzymują:

1. Uczestnicy scalenia gruntów prowadzonego na terenie obrębu ewidencyjnego Roszków w gminie Krzyżanowice, poprzez wywieszenie decyzji na okres 14 dni na tablicach ogłoszeń (decyzja zanonimizowana):
  - w Urzędzie Gminy w Krzyżanowicach,
  - w sołectwie Roszków,
  - 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).