



Siemiatycze, 2021-03-30

GG.661.1.7.2021

DECYZJA

o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów obiektu „OSMOLA I INNE”

Na podstawie art. 49 i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 256 t.j. ze zm.), na podstawie art. 2 ust. 4, art. 3 ust. 1 i 2, art. 8, 10, 17 ust. 3, art. 28, 29 w związku z art. 27 ust. 1, 3, 4 ustawy z dnia 26 marca 1982 roku o scalaniu i wymianie gruntów (Dz. U. z 2018 r. poz. 908 t.j. ze zm.),

orzeka się:

- I. Zatwierdzić projekt scalenia gruntów obiektu „OSMOLA I INNE”, w skład którego wchodzi obręby geodezyjne: Osmola, Kąty, Hornowo, Hornowszczyzna, Malewice, część obrębu Jasienówka gm. Dziadkowice, powiat siemiatycki oraz część obrębu Wygonowo gm. Boćki, powiat bielski, woj. podlaskie o łącznej powierzchni 3604,3159 ha, zgodnie z projektem scalenia gruntów sporządzonym i wykazanym na mapie obszaru scalenia oraz w rejestrze szacunkowym gruntów wydzielonych w wyniku scalenia, na zasadach objęcia w posiadanie nowo wydzielonych gruntów, spisanych w dniu 06.10.2020 r.
- II. O zmianie powierzchni obszaru scalenia gruntów obiektu „OSMOLA I INNE” z wykazanej w Postanowieniu Starosty Siemiatyckiego o wszczęciu postępowania scaleniowego z 3602,2176 ha na 3604,3159 ha. Różnica wynika z ponownego obliczenia powierzchni obiektu ze współrzędnych z dokładnością zapisu do 1m².



III. Przyjąć, opracowane w dniu 06.10.2020 r. przez uprawnionego geodetę - projektanta Wojewódzkiego Biura Geodezji w Białymstoku – Romualda Moroza, prowadzącego scalenie gruntów we wsiach Osmola, Kąty, Hornowo, Hornowszczyzna, Malewice wraz z obrębami przyległymi Jasienówka gm. Dziadkowice, powiat siemiatycki oraz część obrębu Wygonowo gm. Boćki powiat bielski, woj. podlaskie przy udziale komisji pełniącej funkcje doradcze w składzie:

1. Boguszewski Marek
2. Kosz Mirosław
3. Klepacki Andrzej
4. Lachowski Piotr
5. Malewska Katarzyna
6. Osmólski Adam
7. Osmólski Robert
8. Tarasiuk Franciszek
9. Tołwiński Adam
10. Szmurło Władysław
11. Łopaciuk Roman

następujące zasady objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia:

1. W sprawie terminu wejścia w posiadanie nowo wydzielonych gruntów:

Wejście w posiadanie wydzielonych gruntów nastąpi sukcesywnie po sprzęcie zbóż, traw i okopowych przez dotychczasowych właścicieli. Ostateczny termin zbiorów plonów upraw tegorocznych ustala się na dzień 30.09.2021 roku.

Plony ozimin zasianych w 2020 roku zbiorą dotychczasowi właściciele nie później niż do dnia 31.08.2021 roku.

Podstawą objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia, jest decyzja z dnia 30.03.2021 r., znak: GG.661.1.7.2021 Starosty Siemiatyckiego, o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów obiektu „Osmola i inne”.



2. W sprawie doprowadzenia dróg do stanu używalności:

Drogi gminne i dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych na obszarze scalenia zostaną wybudowane i zmodernizowane na całym obszarze scalenia w ramach zagospodarowania poscaleniowego ze środków PROW 2014-2020 operacja „Scalenie gruntów obiektu Osmoła i inne”, poddziałanie: „Wsparcie na inwestycje związane z rozwojem, modernizacją i dostosowywaniem rolnictwa i leśnictwa”, na podstawie umowy o przyznaniu pomocy nr 00001-6502-UM1000009/18 z dnia 10 sierpnia 2018 r. zawartej z Marszałkiem Województwa Podlaskiego.

Wykaz dróg oraz sposób ich urządzenia przedstawiono w załączniku nr 1 „Wykaz dróg do urządzenia”.

Przy modernizacji lub budowie dróg należy zapewnić zjazdy do nowych działek. Zobowiązuje się uczestników scalenia do przestrzegania przebiegu granic działek wzdłuż pasów drogowych i nie zaorywania ich.

3. W sprawie utrzymania urządzeń melioracyjnych oraz korzystania z działek użyteczności publicznej:

Urządzenia melioracyjne oraz działki użyteczności publicznej będą utrzymywane na dotychczasowych zasadach. Z tym, że urządzenia melioracyjne – rowy, przepusty, zastawy w stanie używalności utrzymują instytucje do tego powołane. Zabrania się przepędzania przez rowy zwierzyny domowej i wypasania na skarpach. Trawa na skarpach powinna być koszona.

4. W sprawie terminu przeniesienia budynków, znajdujących się na gruntach, przeznaczonych dla innych uczestników scalenia: Nie dotyczy.

5. W sprawie warunków i terminów spłat należności za drzewostany leśne i inne uprawy specjalne:

Dopłaty za drzewostany leśne (szacowane) są uwidocznione w wykazie dopłat, stanowiących załącznik nr 2 i 3.



6. W sprawie terminu usunięcia nieszacowanych drzew, krzewów, płotów, kamieni i innych przedmiotów z gruntów, które przypadają innym uczestnikom scalenia:

Nieszacowane pojedyncze drzewa, krzewy, ogrodzenia pastwisk i pól, kamienie i inne przedmioty usytuowane na starych granicach lub na działkach w starym stanie posiadania, a przypadające nowym właścicielom lub na poszerzonych pasach drogowych, zostaną usunięte przez dotychczasowych właścicieli w terminie 3 miesięcy od dnia wprowadzenia uczestników scalenia w posiadanie wydzielonych gruntów. Po tym terminie przejdą one na własność nowych właścicieli.

Na usunięcie drzew niezbędne jest uzyskanie pozwolenia od odpowiednich organów. Przez usunięcie drzew i krzewów należy rozumieć obowiązek usunięcia karp i korzeni oraz wyrównanie terenu. Płoty usytuowane w pasach urządzanych dróg (dotyczy ogrodzeń trwałych na podmurówce znajdujących się w działkach osób władających gruntem lub na granicy między nimi, a pasem drogowym w starym stanie posiadania) zostaną odbudowane w tym samym stylu jeżeli zajdzie konieczność ich przebudowy w ramach urządzania dróg.

Pozostałe ogrodzenia zostaną przebudowane po nowych granicach przez dotychczasowych właścicieli w miarę remontów lub przebudowy nowych ogrodzeń.

7. W sprawie zbioru upraw wieloletnich: Nie występują.
8. W sprawie sposobów i terminów dokonania rozliczeń za nakłady poczynione przez dotychczasowych posiadaczy gruntów, które przypadają innym uczestnikom scalenia: Nie dotyczy.
9. W sprawie dopłat pieniężnych:

Z tytułu wydzielenia gruntów ponad należny ekwiwalent uczestnicy scalenia wymienieni w załączniku nr 2 „Wykaz dopłat pieniężnych z tytułu wydzielenia ekwiwalentu ponad należny” do niniejszej decyzji, wpłacą ustalone i wyliczone w rejestrze po scaleniu kwoty pieniężne na konto Powiatu Siemiatyckiego w terminie dwóch miesięcy po zakończeniu scalenia. Starostwo Powiatowe w Siemiatyczach wypłaci z tytułu wydzielenia niepełnego ekwiwalentu należnego uczestnikom scalenia wymienionym w załączniku nr 3 „Wykaz spłat pieniężnych



Program
Rozwoju
Obszarów
Wiejskich
na lata 2014-2020



z tytułu wydzielenia niepełnego ekwiwalentu oraz potrąceń na drogi” do niniejszej decyzji, w terminie dwóch miesięcy po zakończeniu scalenia kwoty pieniężne ustalone i wyliczone w rejestrze po scaleniu.

10. Zobowiązuje się uczestników scalenia do ochrony znaków granicznych.

11. Inne sprawy, których uregulowanie może zapobiec przyszłym zatargom i sporom:

Do czasu wybudowania nowych dróg i zjazdów (przepustów) do nowych działek i dróg uczestnicy scalenia będą korzystać z dotychczasowych zjazdów i dróg dojazdowych.

Wobec osób uniemożliwiających objęcie w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia zostaną zastosowane środki przewidziane prawem.

IV. Zobowiązać uczestników scalenia (wyszczególnionych w załączniku nr 2 do niniejszej decyzji), którzy otrzymali grunty o większej wartości niż posiadali przed scaleniem, do dokonania należnych wpłat na konto depozytowe Starostwa Powiatowego w Siemiatyczach Bank Pekao S.A. O/R Białystok Nr 47 1240 5211 1111 0010 5809 0007 w terminie dwóch miesięcy po zakończeniu scalenia.

V. Uczestnicy scalenia (wyszczególnieni w załączniku nr 3 do niniejszej decyzji), którzy otrzymali grunty o mniejszej wartości niż posiadali przed scaleniem, w terminie dwóch miesięcy po zakończeniu scalenia, otrzymują należne im dopłaty z konta depozytowego Starostwa Powiatowego w Siemiatyczach.

VI. Zastrzeżenia do projektu scalenia złożyli następujący uczestnicy postępowania:

1. Bajena Grzegorz
2. Boguszewski Marek
3. Czarkowski Tomasz
4. Daniluk Mirosław
5. Koc Agata, Lubowicka Barbara, Tołwiński Adam, Tołwiński Lucjan
6. Koc Agata
7. Kosz Jan



8. Lachowski Antoni
9. Lachowski Marek
10. Lange Kamil i Lange Joanna
11. Ładno Irena i Sieklucka Barbara
12. Olszewski Krzysztof
13. Osmólski Aleksander
14. Osmólski Zbigniew
15. Radziszewska Anna i Osmólski Józef
16. Tarasiuk Marek
17. Tarasiuk Piotr
18. Tołwiński Adam
19. Tołwińska Małgorzata
20. Wójt Gminy Dziadkowice

Zastrzeżenia ww. uczestników postępowania rozpatrzono na zebraniu zwołanym w dniu 30.10.2020 roku, przy udziale zainteresowanych oraz Komisji pełniącej funkcje doradcze, powołanej Postanowieniem Starosty Nr GG.661.1.14.2019 z dnia 03.06.2019 roku.

W odniesieniu do wyżej wymienionych uczestników postępowania którzy w terminie wnieśli zastrzeżenia do okazanego projektu i wydzielonych im ekwiwalentów zamiennych, orzeczono jak niżej:

1. Pan Bajena Grzegorz wniósł o wytyczenie stumetrowej drogi z działki o nr geod. 125/2 położonej w obrębie Hornowo, argumentując swoje zastrzeżenie tym, iż nowy właściciel ww. działki Pan Małyszczuk Waldemar nie udostępnia przejazdu. Zgodnie z treścią wyjaśnienia Geodety - projektanta scalenia, nowoprojektowana działka o nr geod. 811



posiada dostęp do drogi publicznej od strony zachodniej. Komisja po rozpatrzeniu zastrzeżenia Pana Bajeny Grzegorza oraz po wyjaśnieniach Geodety - projektanta scalenia, postanowiła jednogłośnie, aby zaprojektować z działki o nr geod. 810 drogę dojazdową o szerokości 5 metrów, a ekwiwalent za zaprojektowaną drogę wydzielić z działki o nr geod. 811. Starosta Siemiatycki, po analizie wydzielonych ekwiwalentów oraz zaprojektowanych logicznie powiązanych ciągów komunikacyjnych na całym obiekcie, postanowił zgodnie z propozycją komisji nanieść zmianę w projekcie scalenia w ww. zakresie.

2. Pan Boguszewski Marek wniósł zastrzeżenie dotyczące zabranych 2,5 metrów z działki o nr geod. 179/2 położonej w obrębie Hornowo. Pan Boguszewski wniósł również zastrzeżenie dotyczące kształtu działki o nr geod. 147/1 położonej w obrębie Hornowo, wnosząc o zaprojektowanie jej w kształcie prostokąta. Zgodnie z treścią wyjaśnień Geodety - projektanta scalenia, przebieg projektowanej drogi (działka o nr geod. 962) został przyjęty przez uczestników scalenia uchwałą z dnia 04.12.2019 roku. Wspomniana droga została poszerzona od strony gruntów Pana Boguszewskiego Marka o ok. 0,90 m od strony ulicy i ok. 1,3 m przy końcu siedliska. Komisja po rozpatrzeniu zastrzeżenia Pana Boguszewskiego Marka oraz po wyjaśnieniach Geodety – projektanta scalenia, postanowiła pozostawić projekt bez zmian. Sześciu członków komisji było za pozostawieniem projektu bez zmian, dwóch wstrzymało się od głosu. Starosta Siemiatycki po rozpatrzeniu zastrzeżenia oraz po dokonaniu analiz w zakresie rozwiązań projektowych postanowił ze względu na brak racjonalnych przesłanek oraz zgodnie z propozycją komisji pozostawić projekt bez zmian.

3. Pan Czarkowski Tomasz wniósł zastrzeżenie dotyczące szerokości drogi dojazdowej w obrębie działek o nr geod. 1083 i 1084 położonych we wsi Hornowo argumentując zastrzeżenie tym, iż ww. droga ma być przeznaczona na dojazd sprzętem rolniczym. Pan Czarkowski wniósł o poszerzenie przedmiotowej drogi do szerokości 5 metrów. Komisja po rozpatrzeniu zastrzeżenia Pana Czarkowskiego Tomasza oraz po wyjaśnieniach Geodety – projektanta scalenia, postanowiła jednogłośnie drogę dojazdową do działek o nr geod. 1083 i 1084 poszerzyć z 4 do 5 metrów.

Po szczegółowej analizie zaprojektowanych i wydzielonych ekwiwalentów oraz ze



względu na rodzaj i funkcję drogi, mając na względzie propozycję komisji Starosta Siemiatycki postanowił nanieść zmianę w projekcie scalenia w ww. zakresie.

4. Pan Daniluk Mirosław wniósł zastrzeżenie dotyczące drogi Malewice - Osmola o nr geod. 776 o szerokości 10 metrów, argumentując zastrzeżenie tym, iż utraci lepszej jakości ziemie orne i wnosi o zwężenie ww. drogi do 6 – 8 metrów. Zgodnie z treścią wyjaśnień Geodety - projektanta scalenia propozycje dotyczące parametrów technicznych przedmiotowej drogi (nr ewid. 776) były opisane w założeniach do projektu scalenia gruntów, a także w projekcie ogólnym. Uczestnicy scalenia gruntów uchwałą z dnia 04.12.2019 r. zatwierdzili proponowany przebieg dróg – m.in. omawianej drogi. Podczas prac realizowanych w ramach zagospodarowania poscaleniowego niniejsza droga przewidziana została do urządzenia i niezbędne jest zapewnienie jej odpowiednich parametrów technicznych umożliwiających jej zmodernizowanie. Sieć dróg dojazdowych do gruntów rolnych odgrywa istotną rolę w kształtowaniu obszarów wiejskich. Obecnie wiele dróg jest niedostosowanych do gabarytów nowoczesnych maszyn rolniczych. Zły stan techniczny dróg wpływa niekorzystnie na rozwój gospodarstw rolnych, często przyczyniając się do szybszego zużycia sprzętu rolniczego podczas jego transportu. Poszerzenie pasa drogowego spowoduje dostosowanie dróg do gabarytów nowoczesnych maszyn rolniczych. Ukształtowanie właściwej sieci dróg pozwoli na zlikwidowanie dodatkowych objazdów, które dość często powodują straty w gospodarowaniu gruntami.

Komisja po rozpatrzeniu zastrzeżenia Pana Daniluk Mirosława oraz po złożeniu wyjaśnień Geodety – projektanta scalenia, postanowiła jednogłośnie o pozostawieniu drogi o nr geod. 776 o szerokości 10 metrów, jednocześnie ww. komisja postanowiła przesunąć (wyprostować) granicę od działki o nr geod. 777 do działki 782 położonych w obrębie Osmola.

Starosta Siemiatycki po rozpatrzeniu zastrzeżenia postanowił zgodnie z propozycją komisji pozostawić projektowaną drogę o szerokości 10 metrów oraz wyprostować granicę od działki o nr geod. 777 do działki 782 położonych w obrębie Osmola.

5. Państwo Koc Agata, Lubowicka Barbara, Tołwiński Adam, Tołwiński Lucjan (mieszkańcy wsi Hornowszczyzna) wnieśli zastrzeżenie do projektu scalenia gruntów w postaci wniosku o poszerzenie drogi lokalnej o nr geod. 19 położonej w obrębie Hornowszczyzna. Komisja po



rozpatrzeniu zastrzeżenia mieszkańców wsi Hornowszczyzna oraz po wyjaśnieniach Geodety – projektanta scalenia, postanowiła jednogłośnie drogę wewnętrzną o nr geod. 19 przesunąć w stronę zachodnią o 60 cm na punkt wcześniej wskazany przez geodetę podczas prac przy wznowieniu znaków granicznych. Za ww. wnoszących zastrzeżenie w zebraniu uczestniczył Pan Tołwiński Adam.

Starosta Siemiatycki po rozpatrzeniu zastrzeżenia, po analizie wydzielonych ekwiwalentów oraz zaprojektowanych logicznie powiązanych ciągów komunikacyjnych na całym obiekcie, postanowił zgodnie z propozycją komisji nanieść zmianę w projekcie scalenia w ww. zakresie.

6. Pani Koc Agata wniosła zastrzeżenie dotyczące nie wyrażenia zgody na przebieg wytyczonej drogi przez działki o nr geod.: 25, 26, 27, 20, 21 położonych w obrębie Hornowszczyzna, uzasadniając zastrzeżenie tym, iż przedmiotowa droga przedziela ww. działki, co skutkuje zmniejszeniem ich wartości użytkowej. Komisja po rozpatrzeniu zastrzeżenia Pani Koc Agaty, po zapoznaniu się z wyjaśnieniem Geodety – projektanta scalenia oraz mając na uwadze, że nowo projektowana droga o nr geod. 98 została zaprojektowana zgodnie z ustaleniami zawartymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a także mając na uwadze fakt, iż droga jest tak użytkowana w terenie postanowiła jednogłośnie pozostawić projekt bez zmian. Ponadto Geodeta wyjaśnił, że pomimo poszerzenia przedmiotowej drogi Pani Koc Agata otrzymała ekwiwalent zbliżony powierzchniowo do stanu sprzed scalenia tj. przed scaleniem: 23,1561 ha, a po scaleniu 23,1568 ha.

Pani Koc Agata mimo prawidłowego zawiadomienia była nieobecna na zebraniu.

Starosta Siemiatycki po rozpatrzeniu zastrzeżenia postanowił zgodnie z propozycją komisji pozostawić projekt bez zmian.

7. Pan Kosz Jan wniosł zastrzeżenie do okazanego projektu scalenia, dotyczące działek o nr geod. 347 i 641 położonych w obrębie Kąty, argumentując, iż okazany projekt scalenia różni się od życzeń w sprawie ww. działek. Pan Kosz Jan złożył życzenie, aby działka o nr geod. 641, na której użytkował łąkę i część lasu do niej przyległego zostały mu przyznane. Dodatkowo ww. uczestnik postępowania nie zgadzał się z pomniejszeniem



powierzchni gruntów o 0,8858 ha co stanowi 7,5% powierzchni jego gospodarstwa. Pan Kosz Jan wniósł również zastrzeżenie dotyczące zmniejszenia powierzchni udziału we wspólnocie o 0,9335 ha.

Zgodnie z treścią wyjaśnień, Geodeta - projektant przychylił się do życzeń Pana Kosz Jana i należy ekwiwalent za udział we wspólnocie gruntowej wsi Kąty wydzielił w dwóch działkach w miejscach dotychczas użytkowanych łąk przez gospodarza. Działka o nr geod. 347 została zaprojektowana w kompleksie łąk wspólnoty gruntowej (stary numer ewidencyjny 3) projektując równoległe granice od istniejącej granicy wspólnoty, zachowując należne ekwiwalenty pozostałym uczestnikom składającym życzenia na wydzielenie gruntów w tym kompleksie. Technicznie nie było możliwości wyznaczenia panu Janowi dokładnie takiego kształtu łąki jaką użytkował, gdyż obszar ten nie jest równoległy do istniejących granic, a zachowując ekwiwalenty innych uczestników w omawianym kompleksie łąk nie zostanie wydzielona nikomu działka o szerokości ok. 15 m i powierzchni mniejszej niż 0,30 ha. Pozostałą część ekwiwalentu wydzielono w drugim wnioskowanym miejscu obejmując obszar łąki. Należy ekwiwalent bez dopłat pieniężnych okazał się za mały na objęcie obszaru lasu, wskazanego przez Wnioskodawcę we wspólnocie gruntowej z czego wynika, że Pan Jan Kosz otrzymał najdroższe łąki (27 000,00 zł za ha), droższe od średniej wartości gruntu na obiekcie, dlatego ich areal jest odpowiednio mniejszy niż szacowany przed scaleniem. W procesie scalenia gruntów wyznacznikiem projektowania nowych działek jest wartość gruntu uchwalona przez uczestników scalenia na zebraniu, a powierzchnia udziału w tym przypadku jest wyłącznie wartością szacunkową.

Pan Jan Kosz zgodnie z rejestrem po scaleniu otrzymał grunty o wartości nie mniejszej niż przed scaleniem, a należy ekwiwalent pozwolił na wydzielenie działek we wskazanym miejscu jedynie w zaproponowanym układzie. Geodeta kierując się życzeniami wszystkich uczestników scalenia nie widzi możliwości zmiany projektu.

Komisja po rozpatrzeniu zastrzeżenia Pana Kosz Jana oraz po wyjaśnieniach Geodety - projektanta scalenia, który przychylił się do życzeń Pana Kosz Jana i należy ekwiwalent za udział



we wspólnocie gruntowej wsi Kąty wydzielił w dwóch działkach w miejscach użytkowanych przez gospodarza, jednogłośnie podjęła decyzję o pozostawieniu projektu bez zmian. Życzenia Pana Kosz Jana zostały uwzględnione przez Geodetę w projekcie scalenia. Mając powyższe na uwadze postanowiono pozostawić projekt bez zmian.

Starosta Siemiatycki po rozpatrzeniu zastrzeżenia oraz po dogłębnej analizie zaprojektowanych ekwiwalentów, mając na względzie, iż ww. uczestnik postępowania scaleniowego otrzymał grunty o wartości nie mniejszej niż przed scaleniem, a należny ekwiwalent pozwolił na wydzielenie działek we wskazanym miejscu w zaproponowanym układzie przez geodetę postanowił zgodnie z propozycją komisji pozostawić projekt bez zmian.

8. Pan Lachowski Antoni wniósł zastrzeżenie dotyczące nie wyrażenia zgody na przesunięcie granic pomiędzy działkami o nr geod. 276/24 a 276/13, 276/15 a 276/16, 276/15 a 276/14 i 276/25, 276/24 a 276/23, 271/3 i 271/2 a 204, 304, 305/1 położonymi w obrębie Hornowo, argumentując zastrzeżenie tym, że projekt scaleniowy generuje niesprawiedliwy podział i utrudnia produkcję rolną poprzez posadowienie słupów energetycznych w granicach działek ewidencyjnych Pana Lachowskiego.

Zgodnie z treścią wyjaśnień Geodety - projektanta scalenia, granice nowych działek zostały dostosowane do przebiegu istniejącego ogrodzenia – ogrodzenie znajduje się na działce o nr geod. 1072 (stary numer 276/24) w odległości ok. 0,15 m od granicy z działką o nr geod. 1074 (stary numer 276/13). Zaprojektowanie granicy pomiędzy działkami o nr geod. 1045 (stary numer 271/3 + 271/2) i 1032 (stary nr 304) oraz 1047 (stary nr 305/1) po istniejącym słupie skutkowałoby dużym ubytkiem powierzchni działki 1045 o ok. 0,15 ha. Podnoszone przez Pana Lachowskiego Antoniego zastrzeżenia odnośnie granic działki o nr geod. 1075 (stary nr 276/15) wykonawca uznał za zasadne i wyraził opinię, że należy przeprojektować powyższe granice zgodnie z przebiegiem słupów energetycznych.

Komisja po rozpatrzeniu zastrzeżenia Pana Lachowskiego Antoniego oraz po wyjaśnieniach Geodety – projektanta scalenia, postanowiła jednogłośnie od strony wschodniej działki o nr geod. 1074 a działką 1075 zaprojektować wg. istniejących słupów energetycznych. Działkę o nr geod.



276/24 położoną w obrębie Hornowo zaprojektować w taki sposób, aby płot usadowiony był 15 cm od granicy działki. Obecny na zebraniu Pan Lachowski wyraził zgodę w powyższej sprawie.

Starosta Siemiatycki po rozpatrzeniu zastrzeżenia postanowił zgodnie z propozycją komisji nanieść zmianę w projekcie scalenia w ww. zakresie.

9. Pan Lachowski Marek wniósł zastrzeżenie dotyczące działki o nr geod. 31 położonej w obrębie Hornowo, w zakresie nie dołączenia ww. działki do działek o nr geod. 35/2 oraz 35/1, które miały tworzyć jedną działkę. Zgodnie z treścią wyjaśnień Geodety - projektanta scalenia, w trakcie opracowania projektu szczegółowego sprawa zamiany działki o nr geod.31 z działką 33/1 będąca własnością Pana Malewskiego Krzysztofa poruszana była wielokrotnie. Pan Malewski wnosił jednak o pozostawienie działki 33/1 w dotychczasowym miejscu.

Komisja po rozpatrzeniu zastrzeżenia Pana Lachowskiego Marka oraz po wyjaśnieniach Geodety – projektanta scalenia, a także mając na uwadze zgodę wyrażoną na piśmie Pana Malewskiego Krzysztofa na przesunięcie granicy działek o nr geod. 33/1 i 33/2 w kierunku 32/1 celem scalenia działek o nr geod. 35/2 i 31, postanowiła jednogłośnie nanieść zmianę w projekcie scalenia. Pan Lachowski Marek wyraził zgodę w powyższej sprawie.

Starosta Siemiatycki po rozpatrzeniu zastrzeżenia postanowił zgodnie z propozycją komisji nanieść zmianę w projekcie scalenia w przedmiotowej sprawie.

10. Państwo Lange Kamil i Joanna wnieśli zastrzeżenie do okazanego projektu scalenia dotyczące zmiany przebiegu drogi na działce o nr geod. 209/1 oraz działce przylegającej o nr geod. 209/3 położonych w obrębie Hornowo, argumentując zastrzeżenie utratą areалу w ww. działkach. Państwo wnoszą o poprowadzenie drogi w linii prostej bez omijania byłej żwirowni oraz aby droga była sprawiedliwie wyznaczona w połowie na polu Państwa Lange i sąsiadów.

Komisja po rozpatrzeniu zastrzeżenia Państwa Lange Kamila i Joanny oraz po wyjaśnieniach Geodety – projektanta scalenia, postanowiła jednogłośnie przesunąć drogę dojazdową od strony północnej w stronę południową żeby utrzymać wnioskowaną powierzchnię działek.



Program
Rozwoju
Obszarów
Wiejskich
na lata 2014-2020



Starosta Siemiatycki po rozpatrzeniu zastrzeżenia postanowił zgodnie z propozycją komisji nanieść zmianę w projekcie scalenia w ww. zakresie.

11. Pani Ładno Irena i Sieklucka Barbara wniosły zastrzeżenie dotyczące zniesienia współwłasności w gruntach położonych w obrębie Osmola. Ww. proszą o pozostawienie we współwłasności działki siedliskowej o nr geod. 150 i podział pozostałej części wg. wartości udziałów po 1/2 oraz podział działki o nr geod. 446.

Komisja po rozpatrzeniu zastrzeżenia Pani Ładno Ireny i Pani Siekluckiej Barbary, po wyjaśnieniach Geodety – projektanta scalenia, postanowiła jednogłośnie pozostawić działkę siedliskową we współwłasności, w odniesieniu do pozostałych działek projekt pozostawić bez zmian. Obecne na zebraniu Panie wyraziły zgodę w przedmiotowej sprawie.

Starosta Siemiatycki po rozpatrzeniu zastrzeżenia postanowił zgodnie z propozycją komisji pozostawić działkę siedliskową we współwłasności, w pozostałym zakresie projekt pozostawić bez zmian.

12. Pan Olszewski Krzysztof wniósł zastrzeżenie z prośbą o pozostawienie działek o nr geod. 222/2, 222/3, 222/4 w starym stanie posiadania oraz zwrócił się z prośbą o zamianę działki 11/2 z Panią Halicką Martą, a także o ponowne przemierzenie powierzchni działek o nr geod. 424/1, 424/2, 425 położonych w obrębie Osmola.

Komisja po rozpatrzeniu zastrzeżenia Panna Olszewskiego Krzysztofa oraz po wyjaśnieniach Geodety – projektanta scalenia, postanowiła jednogłośnie na życzenie uczestnika scalenia pozostawić działki o nr geod. 222/2, 222/3, 222/4 w starym stanie. Mając na uwadze brak zgody na zamianę Pani Halickiej Marty komisja jednogłośnie postanowiła w pozostałym zakresie pozostawić projekt bez zmian.

Starosta Siemiatycki po rozpatrzeniu zastrzeżenia postanowił zgodnie z propozycją komisji pozostawić działki o nr geod. 222/2, 222/3, 222/4 w starym stanie posiadania, a w pozostałym zakresie pozostawić projekt scalenia bez zmian.



13. Pan Osmólski Aleksander wniósł zastrzeżenie dotyczące działki leśnej o nr geod. 276/4 o pow. 0,25 ha położonej w obrębie Osmola, zarzucając iż wydzielona w wyniku scalenia działka nie należy do niego i wnosi o to by dostać swoją działkę ze świerkiem.

Zgodnie z treścią wyjaśnień Geodety - projektanta scalenia, działka ewidencyjna o nr 276/4 (nowy numer 863) użytkowana była w sposób niezgodny z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków. Sposób jej faktycznego użytkowania znacząco odbiegał od stanu wykazanego w EGiB. Z uwagi na brak życzeń ze strony właściciela odnośnie lokalizacji nowoprojektowanych działek, Geodeta – projektant pozostawił ww. działkę w starym stanie ewidencyjnym.

Komisja po rozpatrzeniu zastrzeżenia Panna Osmólskiego Aleksandra oraz po wyjaśnieniach Geodety – projektanta scalenia, postanowiła jednogłośnie za zgodą właściciela działki wprowadzić zmianę w projekcie scalenia polegająca na przeprojektowaniu działki o nr geod. 276/4 (nowy numer 863) w stronę południową uwzględniając faktyczny stan użytkowania, czyli w miejscu zasadzenia lasu świerkowego.

Starosta Siemiatycki po rozpatrzeniu zastrzeżenia mając na uwadze, iż powyższa zmiana nie naruszy interesu właścicieli działek sąsiadujących postanowił zgodnie z propozycją komisji nanieść zmianę w projekcie scalenia w ww. zakresie.

14. Pan Osmólski Zbigniew wniósł zastrzeżenie do okazanego projektu scalenia, odwołując się od wytyczonej granicy pomiędzy działkami 115/1 a 114/2 położonych w obrębie Osmola, wnosząc o to by granica nie została zmieniona, gdyż obniży się ogólna wartość gospodarstwa. Pan Osmólski wniósł również zastrzeżenie dotyczące wytyczonej granicy działki siedliskowej o nr geod. 29/3 położonej w obrębie Osmola, wnosząc o wydzielenie ww. działki zgodnie z faktycznym stanem użytkowania.

Zgodnie z treścią wyjaśnień Geodety - projektanta scalenia, nowoprojektowana granica pomiędzy działkami ewidencyjnymi 115/1 i 114/2 (nowe numery 683 i 684) została zaprojektowana po istniejącym trwałym ogrodzeniu. Projektując granicę pomiędzy działkami ewidencyjnymi 29/3 i 29/4 starano się uwzględnić życzenia obu stron. Na odcinku w pobliżu budynków mieszkalnych nowoprojektowana granica jest zbliżona do przebiegu starej granicy ewidencyjnej. Każdy wariant



Program
Rozwoju
Obszarów
Wiejskich
na lata 2014-2020



rozwiązania zaproponowany przez geodetę projektanta, w tym po istniejącym ogrodzeniu nie doprowadził do akceptacji obu stron, a także nie udało się wypracować kompromisu. Zaprojektowanie granicy wzdłuż ogrodzenia spowodowało by dopłatę na rzecz Pani Radziszewskiej na co stanowczo nie wyrażała zgody.

Komisja po rozpatrzeniu zastrzeżenia Pana Osmólskiego Zbigniewa, po wyjaśnieniach Geodety - projektanta scalenia oraz mając na uwadze zaostyczny konflikt sąsiedzki pomiędzy stronami (typowy spór graniczny), postanowiła jednogłośnie nanieść zmianę w projekcie scalenia polegającą na przeprojektowaniu granicy działki o nr geod. 29/3 w stronę północno – zachodnią pół metra od studni, ponadto należy zachować 2 metrowy odstęp od budynku gospodarczego. W pozostałym zakresie zastrzeżenia pozostawić projekt bez zmian.

Starosta Siemiatycki w oparciu o zapisy w art. 2 ust. 3a ustawy o scalaniu i wymianie gruntów (Dz.U. z 2018 poz. 908 t.j. ze zm.), zgodnie z którym zmiana granic nieruchomości zabudowanej może być dokonywana w trakcie scalenia gruntów pod warunkiem, że nie pogorszy to warunków korzystania z takiej nieruchomości, w szczególności dostępu do budynków, postanowił nanieść zmianę w projekcie scalenia polegającą na przeprojektowaniu granicy w taki sposób, by właściciele działek 29/3 i 29/4 mieli swobodny dostęp do budynków gospodarczych, a projektowana granica w pobliżu budynków mieszkalnych była zbliżona do starej granicy ewidencyjnej.

15. Pani Radziszewska Anna i Pan Józef Osmólski wnieśli zastrzeżenie dotyczące zaprojektowanej granicy pomiędzy działkami o nr geod. 29/3 i 29/4 położonymi w obrębie Osmola, wnosząc o pozostawienie granicy pomiędzy działkami na wysokości budynków mieszkalnych.

Zgodnie z treścią wyjaśnień Geodety - projektanta scalenia, biorąc pod uwagę zaostyczny konflikt sąsiedzki pomiędzy stronami, projektując granicę pomiędzy działkami ewidencyjnymi 29/3 i 29/4 starano się uwzględnić życzenia obu stron. Na odcinku w pobliżu budynków mieszkalnych nowopropjektowana granica jest zbliżona do przebiegu starej granicy ewidencyjnej. Każdy wariant rozwiązania zaproponowany przez geodetę projektanta, w tym po istniejącym ogrodzeniu nie doprowadził do akceptacji obu stron, a także nie udało się wypracować kompromisu.



Zaprojektowanie granicy wzdłuż ogrodzenia spowodowało by dopłatę na rzecz Pani Radziszewskiej na co stanowczo nie wyrażała zgody.

Komisja po rozpatrzeniu zastrzeżenia Pani Radziszewskiej Anny i Pana Osmólskiego Józefa, po wyjaśnieniach Geodety – projektanta scalenia oraz mając na uwadze zaostrożony konflikt sąsiedzki (typowy spór graniczny), postanowiła jednogłośnie nanieść zmianę w projekcie scalenia polegającą na przeprojektowaniu granicy działki 29/3 w stronę północno – zachodnią pół metra od studni. W pozostałym zakresie zastrzeżenia pozostawić projekt bez zmian. Ponadto należy zachować 2 metrowy odstęp od budynku gospodarczego.

Starosta Siemiatycki po zasięgnięciu opinii komisji oraz przeanalizowaniu wszystkich możliwych wariantów postanowił nanieść zmianę w projekcie scalenia polegającą na przeprojektowaniu granicy w taki sposób, by właściciele działek 29/3 i 29/4 mieli swobodny dostęp do budynków gospodarczych, a projektowana granica w pobliżu budynków mieszkalnych była zbliżona do starej granicy ewidencyjnej.

16. Pan Tarasiuk Marek wniósł zastrzeżenie dotyczące wytyczonej drogi od strony wsi Hornowszczyzna, wnosząc sprzeciw w poszerzeniu polnej drogi od strony wsi Hornowszczyzna do zabudowań Pana Lachowskiego.

Zgodnie z treścią wyjaśnień Geodety - projektanta scalenia, parametry techniczne drogi nr 1068 były uwzględnione na zebraniach z uczestnikami scalenia, a także pokrywają się z projektem ogólnym. Ponadto przedmiotowa droga zapewnia dojazd do kilkunastu działek i jest uczęszczana przez wielu rolników oraz stanowi alternatywny dojazd do drogi powiatowej.

Pomimo poszerzenia drogi (z 5 m do 8 m) Pan Tarasiuk Marek po scaleniu otrzymał ekwiwalent większy o 0,0161 ha.

Sieć dróg dojazdowych do gruntów rolnych odgrywa istotną rolę w kształtowaniu obszarów wiejskich. Obecnie wiele dróg jest niedostosowanych do gabarytów nowoczesnych maszyn rolniczych. Zły stan techniczny dróg wpływa niekorzystnie na rozwój gospodarstw rolnych, często przyczyniając się do szybszego zużycia sprzętu rolniczego podczas jego transportu. Poszerzenie pasa drogowego spowoduje dostosowanie dróg do gabarytów nowoczesnych maszyn rolniczych.



Ukształtowanie właściwej sieci dróg pozwoli na zlikwidowanie dodatkowych objazdów, które dość często powodują straty w gospodarowaniu gruntami.

Komisja po rozpatrzeniu zastrzeżenia Pana Tarasiuk Marka, po wyjaśnieniach Geodety - projektanta scalenia, mając na uwadze fakt, iż parametry techniczne drogi były uwzględnione na zebraniach uczestników scalenia oraz to że przedmiotowa droga zapewnia dojazd do kilkunastu działek, jest uczęszczana przez wielu rolników i stanowi alternatywny dojazd do drogi powiatowej postanowiła jednogłośnie pozostawić projekt bez zmian.

Starosta Siemiatycki po analizie wydzielonych ekwiwalentów oraz zaprojektowanych logicznie powiązanych ciągów komunikacyjnych na całym obiekcie, postanowił zgodnie z propozycją komisji pozostawić projekt bez zmian.

17. Pan Tarasiuk Piotr wniósł zastrzeżenie dotyczące przebiegu granicy między działkami o nr geod. 32/2 a 34 położonymi w obrębie Hornowo, argumentując zastrzeżenie tym, iż zabudowania z działki o nr geod. 34 wchodzą w nieruchomość Pana Tarasiuk Piotra w sposób znaczny, naruszając jego własność.

Zgodnie z treścią wyjaśnień Geodety - projektanta scalenia, w projekcie scalenia gruntów Geodeta przebieg nowoprojektowanej granicy pomiędzy działkami nr 835 i 834 zaprojektował według ostatniego spokojnego stanu posiadania tj. wzdłuż istniejącego ogrodzenia. Przywrócenie granicy ewidencyjnej skutkowałoby pogorszeniem warunków korzystania z budynków przez Pana Krzysztofa Malewskiego. Zgodnie z art. 2 ust 3a ustawy z dnia 26 marca 1982r. o scalaniu i wymianie gruntów (Dz. U. z 2018 poz. 908 t.j. ze zm.) zmiana granic nieruchomości zabudowanej może być dokonywana w trakcie scalenia gruntów pod warunkiem, że nie pogorszy to warunków korzystania z takiej nieruchomości, w szczególności dostępu do budynków. Ponadto działka ewidencyjna 835 (stary nr 32/2) przed scaleniem miała powierzchnię 0,7800 ha zaś po scaleniu 0,8068 ha.

Komisja po rozpatrzeniu zastrzeżenia Pana Tarasiuk Piotra oraz po wyjaśnieniach Geodety - projektanta scalenia, mając na względzie, iż w projekcie scalenia gruntów przebieg nowoprojektowanej granicy pomiędzy ww. działkami zaprojektowano według ostatniego spokojnego stanu posiadania postanowiła jednogłośnie pozostawić projekt bez zmian.



Starosta Siemiatycki po rozpatrzeniu zastrzeżenia oraz po dokonaniu analiz w zakresie rozwiązań projektowych, po analizie wydzielonych ekwiwalentów postanowił ze względu na brak racjonalnych przesłanek oraz zgodnie z propozycją komisji pozostawić projekt bez zmian.

18. Pan Tołwiński Adam wniósł zastrzeżenie dotyczące zmniejszenia szerokości drogi z 5 na 4 metry z działki ewidencyjnej o nr 1085 położonej w obrębie Hornowo oraz przebiegu granicy pomiędzy działkami o nr geod. 58 i 59 położonymi w obrębie Hornowszczyzna, wnosząc o pozostawienie drogi o szerokości 5 metrów oraz o pozostawienie przebiegu granic działki 58 w starych granicach.

Zgodnie z treścią wyjaśnień Geodety - projektanta scalenia, działka ewidencyjna nr 1085 zgodnie z projektem scalenia gruntów ma szerokość 4 metrów. Z danych archiwalnych wynika, że taką samą szerokość miała przed scaleniem.

Południową granicę działki o nr geod. 134 (stary nr 58) zaprojektowano równoległe do jej granicy północnej. Ponadto należy zaznaczyć, iż przedmiotowa działka została zaprojektowana zgodnie z art. 8 pkt 2 oraz art. 14 ust. 2 pkt.1 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów (Dz.U. z 2018 r. poz. 908 t.j. ze zm.).

Komisja po rozpatrzeniu zastrzeżenia Pana Tołwińskiego Adama oraz po wyjaśnieniach Geodety – projektanta scalenia, postanowiła jednogłośnie poszerzyć drogę z 4 do 5 metrów (działka o nr geod. 1085). W stosunku do działek o nr geod. 58 i 59 położonych w obrębie Hornowszczyzna komisja postanowiła pozostawić projekt bez zmian. Sześciu członków komisji było za pozostawieniem projektu bez zmian, jeden był przeciw, jeden wstrzymał się od głosu.

Starosta Siemiatycki po rozpatrzeniu zastrzeżenia postanowił zgodnie z propozycją komisji poszerzyć drogę (działka o nr geod. 1085) z 4 do 5 metrów, w pozostałym zakresie pozostawić projekt bez zmian.

19. Pani Tołwińska Małgorzata wniósł zastrzeżenie dotyczące działki o nr geod. 161/2 położonej w obrębie Hornowo, wnosząc o pozostawienie przebiegu granicy ww. działki w starych granicach z wyjątkiem odcinka przeznaczonego na poszerzenie drogi w miejscowości Żuniewo. Nie wyraża zgody na pomniejszenie gospodarstwa o powierzchni 3,5 ha o 4 ary. Uważa, że w przypadku



Program
Rozwoju
Obszarów
Wiejskich
na lata 2014-2020



pomniejszenia działka straci na wartości użytecznej ze względu na zmianę jej kształtu z prostokąta na trapez.

Zgodnie z wyjaśnieniami Geodety - projektanta scalenia, działka została zaprojektowana zgodnie ze stanem użytkowania na gruncie. Granica północna między działkami 917 i 916 została zmodyfikowana z uwagi na istniejący w terenie kompleks leśny.

Komisja po rozpatrzeniu zastrzeżenia Pani Tołwińskiej Małgorzaty oraz po wyjaśnieniach Geodety – projektanta scalenia, postanowiła jednogłośnie by działkę o nr geod. 161/2 zaprojektować w formie prostokąta.

Starosta Siemiatycki po rozpatrzeniu zastrzeżenia postanowił zgodnie z propozycją komisji nanieść zmianę w projekcie scalenia w ww. zakresie.

20. Wójt Gminy Dziadkowice wniósł zastrzeżenie dotyczące granicy ewidencyjnej drogi gminnej Nr 109076B na wysokości działki o nr geod. 17 położonej w obrębie Hornowszczyzna, argumentując znacznym ograniczeniem widoczności z prawej strony przy wyjeździe z drogi wewnętrznej o nr geod. 19 na drogę gminną publiczną 109076B.

Komisja po rozpatrzeniu zastrzeżenia Wójta Gminy Dziadkowice oraz po wyjaśnieniach Geodety – projektanta scalenia, postanowiła jednogłośnie drogę wewnętrzną o nr geod. 19 przesunąć w stronę zachodnią o 60 cm, na punkt wcześniej wskazany przez geodetę podczas prac przy wznowieniu znaków granicznych.

Wójt pomimo prawidłowego zawiadomienia był nieobecny na zebraniu.

Starosta Siemiatycki po rozpatrzeniu zastrzeżenia postanowił zgodnie z propozycją komisji nanieść zmianę w projekcie scalenia w ww. zakresie.

Starosta Siemiatycki rozpatrując zastrzeżenia musi mieć na względzie fakt, że scalenie gruntów ma charakter zbiorowego zabiegu urządzeniowo-rolnego (gospodarczego). Cechują je



rozwiązania mające charakter techniczny przy uwzględnieniu przepisów ustawy. Organy administracyjne opracowujące projekt scalenia korzystają ze swobody w jego ukształtowaniu i wyborze najlepszego - ich zdaniem - rozwiązania w danych warunkach, tak by w miarę możliwości uwzględnić interesy i życzenia wszystkich uczestników scalenia.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Podlaskiego za pośrednictwem Starosty Siemiatyckiego w terminie 14 dni od dnia jej publicznego ogłoszenia w trybie art. 28 ust. 1 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów.

UZASADNIENIE

Scalenie gruntów jest realizowane w trybie przepisów ustawy z dnia 26.03.1982 roku o scalaniu i wymianie gruntów (Dz.U. z 2018 poz. 908 t.j. ze zm.).

Właściciele gruntów, położonych w obrębie ewidencyjnym: Osmola, Kąty, Hornowo, Hornowszczyzna, Malewice gm. Dziadkowice, powiat siemiatycki woj. podlaskie wystąpili z wnioskiem o przeprowadzenie scalenia. Zgodnie z art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (Dz.U. z 2018 poz. 908 t.j. ze zm.), postępowanie scaleniowe może być wszczęte na wniosek większości właścicieli gospodarstw rolnych, położonych na projektowanym obszarze scalenia, lub na wniosek właścicieli gruntów, których łączny obszar przekracza połowę powierzchni projektowanego obszaru scalenia. W ww. obrębach ewidencyjnych warunek ustawowy został spełniony, zatem zaistniały przesłanki do podjęcia postępowania scaleniowego.



Postanowieniem Starosty Siemiatyckiego Nr GG.661.10.2018 z dnia 06.11.2018 r. na wniosek większości rolników wszczęte zostało postępowanie scaleniowe gruntów położonych na terenie wsi: Osmola, Kąty, Hornowo, Hornowszczyzna, Malewice wraz z obrębami przyległymi Jasienówka gm. Dziadkowice, powiat siemiatycki w zakresie działek o nr geod.: 50, 106/1 oraz część obrębu Wygonowo gm. Boćki, powiat bielski woj. podlaskie w zakresie działek o nr geod.: 561, 566, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 585, 586, 592/5, 593/1, 594, 596, 599, 601, 602, 603, 150.

Postanowienie o wszczęciu postępowania scaleniowego odczytane zostało na zebraniu uczestników scalenia oraz wywieszane na okres 14 dni w Urzędzie Gminy Dziadkowice, Urzędzie Gminy Boćki, a także na tablicach ogłoszeń we wsiach: Osmola, Kąty, Hornowo, Hornowszczyzna, Malewice, Jasienówka Mała, Jasienówka Duża, Hornowo Zaporosie, Hornowo Żuniewo gm. Dziadkowice, Wygonowo gm. Boćki.

W trakcie prowadzonych prac nad projektem scalenia gruntów, właściciele gruntów zwrócili się do Starosty Siemiatyckiego o objęcie postępowaniem scaleniowym gruntów położonych w części obrębu Jasienówka gm. Dziadkowice. Starosta Siemiatycki po szczegółowym przeanalizowaniu danych geodezyjnych i kartograficznych, biorąc pod uwagę wnioski rolników stwierdził konieczność regulacji granic obrębu oraz poprawę rozłogu gruntów obszaru scalenia. W związku z powyższym uznał za zasadne rozszerzenie postępowania scaleniowego gruntów obiektu „OSMOLA I INNE” o działki o nr geod. 181, 182, 183, 184, 185, 204/1, 204/3, 204/4, 250 o łącznej powierzchni 13,7200 ha położone w obrębie Jasienówka.

Postanowienie Starosty Nr GG.661.1.5.2019 z dnia 30.04.2019 r., o dodatkowym wszczęciu postępowania scaleniowego gruntów położonych na terenie wsi Jasienówka gm. Dziadkowice, powiat siemiatycki, woj. podlaskie o łącznej powierzchni 13,7200 ha zostało doręczone właścicielom których grunty wchodziły w skład rozszerzenia scalenia, oraz było wywieszane na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń we wsi Jasienówka Mała, Jasienówka Duża gm. Dziadkowice, a także na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Dziadkowice.

W myśl przepisów ww. ustawy, projekt scalenia jest realizowany przez upoważnionego geodetę przy udziale powołanej przez Starostę Komisji pełniącej funkcje



doradcze. Stosowanie do art. 10 cytowanej ustawy, do wykonania czynności przewidzianych niniejszą ustawą upoważniony został geodeta - Pan Romuald Moroz (nr uprawnień zawodowych 12073), pracownik Wojewódzkiego Biura Geodezji w Białymstoku.

W skład Komisji do pełnienia funkcji doradczej podczas szacunku porównawczego gruntów oraz opracowania projektu Starosta Siemiatycki Postanowieniem Nr GG.661.1.14.2019 z dnia 03.06.2019 r. powołał następujące osoby:

1. Boguszewski Marek
2. Kosz Mirosław
3. Klepacki Andrzej
4. Lachowski Piotr
5. Malewska Katarzyna
6. Osmólski Adam
7. Osmólski Robert
8. Tarasiuk Franciszek
9. Tołwiński Adam
10. Szmurło Władysław
11. Łopaciuk Roman

W trakcie postępowania scaleniowego przeprowadzona została przez upoważnionego klasyfikatora Pana Artura Kuka aktualizacja gleboznawczej klasyfikacji gruntów, na potrzeby prawidłowego oszacowania gruntów objętych scaleniem. Z czynności tych sporządzony został operat techniczny przyjęty do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego i zaewidencjonowany w PODGiK w Siemiatyczach dnia 11.09.2019 r. pod numerem ewidencyjnym P.2010.2015.1108.

Starosta Siemiatycki Decyzją nr GG.6623.7.1.2019 z dnia 28.10.2019 r., GG.6623.7.2.2019 z dnia 28.10.2019 r., GG.6623.7.3.2019 z dnia 28.10.2019 r., GG.6623.7.4.2019 z dnia 28.10.2019 r., GG.6623.7.5.2019 z dnia 28.10.2019 r., GG.6623.7.15.2019 z dnia 28.10.2019 r., orzekł o zatwierdzeniu aktualizacji gleboznawczej klasyfikacji gruntów w zakresie działek ewidencyjnych położonych na



terenie wsi Osmola, Kąty, Hornowo, Hornowszczyzna, Malewice, część obrębu Jasienówka gm. Dziadkowice oraz część obrębu Wygonowo gm. Boćki, zgodnie z danymi zawartymi w operacie gleboznawczej klasyfikacji gruntów, przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego dnia 11.09.2019 roku pod numerem ewidencyjnym P.2010.2015.1108 zawierającym mapę klasyfikacyjną i protokół z przeprowadzonej klasyfikacji.

W dniu 30.04.2019 r., na zebraniu uczestników scalenia gruntów, zgodnie z art. 11 ust. 1, art. 13 ust. 2 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów (Dz. U. z 2018 poz. 908 t.j. ze zm.) wymaganą ustawowo $\frac{3}{4}$ głosów uczestnicy scalenia, w drodze uchwały, określili zasady szacunku porównawczego gruntów wsi Osmola, Kąty, Hornowo, Hornowszczyzna, Malewice, część obrębu Jasienówka gm. Dziadkowice oraz część obrębu Wygonowo gm. Boćki, które wchodzi w skład obiektu scaleniowego „OSMOLA I INNE”.

Stosownie do art. 12 ust. 1 ww. ustawy o scalaniu i wymianie gruntów wyniki oszacowania gruntów przedstawione na mapie szacunku porównawczego, zostały ogłoszone uczestnikom scalenia na zebraniu zwołanym przez Starostę w dniu 15.10.2019 r., a następnie udostępnione do publicznego wglądu na okres 7 dni. W okresie tym, na dokonany szacunek gruntów Zarząd Wspólnoty Gruntowej Kąty w dniu 21.10.2019 r., wniósł zastrzeżenie dotyczące za wysokiego szacunku gruntów w konturze nr 216/PsV, 225/PsVI, w części konturu 231/PsV oraz w części konturu 229/PsIV, 230/PsV, 224/PsVI, 213/PsV oraz w części konturu 47/ŁIV. W dniu 05.11.2019 komisja dokonała rozpatrzenia zgłoszonych zastrzeżeń do szacunku porównawczego gruntów. Zastrzeżenie zgłoszone przez Zarząd Wspólnoty wsi Kąty dotyczące zawyżenia szacunku części gruntów wspólnoty położonych w działkach nr 2, 204 i 206 – komisja uznała za zasadne i postanowiła wprowadzić następujące zmiany:

- z konturu szacunkowego nr 47/ŁIV-27000 wyodrębnić 3 dodatkowe kontury ŁIV-25000 – łąki nieużytkowe od kilku lat,
- dla konturów szacunkowych nr 213/PsV-20000, 216/PsV-20000, 225/PsVI-15000, 230/PsV-20000 oraz części konturów 229/PsIV-25000, 231/PsV-20000, 224/PsVI-15000 przyjąć stawkę szacunkową jak dla nieużytku (1000) – pastwiska całorocznie zalane w wyniku działalności bobrów nienadające się do wypasu.



Powyższe zmiany zostały przedstawione uczestnikom scalenia na zebraniu w dniu 05.11.2019 roku. Uczestnicy scalenia wprowadzone zmiany zaakceptowali nie wnosząc zastrzeżeń.

Na zebraniu uczestników scalenia w dniu 05.11.2019 r., zwołanym przez Starostę Siemiatyckiego w drugim terminie, obecni na zebraniu uczestnicy scalenia, większością trzech czwartych głosów podjęli uchwałę o wyrażeniu zgody na dokonany szacunek gruntów.

Na podstawie danych z rejestru ewidencji gruntów i budynków obrębów ewidencyjnych Osmola, Kąty, Hornowo, Hornowszczyzna, Malewice, część obrębu Jasienówka gm. Dziadkowice oraz część obrębu Wygonowo gm. Boćki woj. podlaskie, oraz wyżej wymienionej mapy szacunku porównawczego gruntów, sporządzone zostały rejestry szacunku porównawczego gruntów przed scaleniem.

W dniach 25-29.11.2019 r. uczestnicy scalenia indywidualnie zaznajomieni zostali z powierzchnią i wartością szacunkową ich gruntów, wartością części składowych oraz zebrano życzenia dotyczące przyszłej lokalizacji gruntów, a także wnioski o uregulowanie granic w działkach siedliskowych.

Opracowany przez Geodetę – projektanta i wyznaczony na gruncie projekt scalenia gruntów obiektu „Osmola i inne”, w skład którego wchodzi obręby geodezyjne: Osmola, Kąty, Hornowo, Hornowszczyzna, Malewice, część obrębu Jasienówka gm. Dziadkowice oraz część obrębu Wygonowo gm. Boćki woj. podlaskie został w dniu 06.10.2020 roku w lokalu świetlicy wiejskiej we wsi Kąty okazany wszystkim zainteresowanym uczestnikom scalenia. Powyższe czynności były kontynuowane w dniach 07-09.10.2020 r. w lokalach wskazanych przez sołtysów wsi Osmola, Kąty, Hornowo.

Podstawą projektowania rozłogu gruntów i przebiegu dróg były założenia do projektu scalenia gruntów realizowanego w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020 poddziałanie: „Wsparcie na inwestycje związane z rozwojem, modernizacją i dostosowywaniem rolnictwa i leśnictwa” które stanowiły również załącznik do wniosku o przyznanie pomocy na realizację operacji pod nazwą „Scalenie gruntów obiektu Osmola i inne”.



W procesie projektowania geodeta w miarę możliwości uwzględnił życzenia tych uczestników scalenia, którzy na piśmie wystąpili o zwiększenie lub zmniejszenie arealu ich gospodarstw. Ponadto na życzenie uczestników scalenia, którzy posiadali grunty stanowiące współwłasność, wydzielono im areale gruntów jako odrębne własności odpowiadające wartości udziałów we współwłasności zgodnie z art. 2 ust. 4 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów. Pozostałym uczestnikom scalenia, zgodnie z art. 8 ust. 1 zaproponowano grunt o wartości nie przekraczającej $\pm 3\%$ wartości ich gruntów przed scaleniem.

Grunty pod ulice i drogi publiczne, wydzielono z gruntów uczestników scalenia, zmniejszając każdemu z nich przysługujący mu obszar gruntów o część, której wartość szacunkowa odpowiada stosunkowi wartości szacunkowej gruntów przeznaczonych na te cele do wartości wszystkich scalanych gruntów – stosownie do zapisów art. 17 ww. ustawy o scalaniu i wymianie gruntów. Grunty wydzielone na cele miejscowej użyteczności publicznej oraz pod ulice i drogi przechodzą na własność gminy.

Projekt został wyznaczony na gruncie i okazany uczestnikom scalenia.

Informacje o terminie okazania projektu wywieszane były w formie zawiadomienia na tablicach ogłoszeń w lokalach urzędów gmin, na których terenie są położone scalane grunty, oraz na tablicach ogłoszeń we wsiach wchodzących w obszar scalenia.

W dniu 06.10.2020 r. na ogólnym zebraniu, uczestnicy scalenia zostali zaznajomieni z obszarem i wartością wydzielonych im gruntów oraz z zasadami objęcia w posiadanie nowo wydzielonych działek. Uczestników scalenia poinformowano również, że każdy czyjego interesu prawnego dotyczą dane zawarte w w/w projekcie, może w terminie 14 dni od dnia okazania projektu scalenia gruntów, zgłaszać na piśmie Staroście Siemiatyckiemu zastrzeżenia do tego projektu.

W myśl art. 27 ust. 1 ww. ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, projekt scalenia gruntów może być zatwierdzony, jeżeli po jego okazaniu większość uczestników scalenia nie zgłosiła do niego zastrzeżeń. Na ogólną liczbę 822 uczestników scalenia w terminie 14 dni od dnia okazania projektu scalenia do Starosty Siemiatyckiego wpłynęło jedynie 20 zastrzeżeń. Tym samym został wypełniony wymóg ustawy w tym zakresie.



Zastrzeżenia te zostały szczegółowo rozpatrzone przez Starostę po zasięgnięciu opinii Komisji zgodnie z art. 24 ust. 2 ustawy z dnia 26 marca 1982 roku o scalaniu i wymianie gruntów (Dz. U. z 2018 poz. 908 t.j. ze zm.) przy udziale zainteresowanych osób, na zebraniu zwołanym w dniu 30.10.2020 roku.

O terminie posiedzenia Komisji uczestnicy scalenia, którzy złożyli zastrzeżenia zostali poinformowani indywidualnie drogą pocztową, telefonicznie, jak również poprzez wywieszenie zawiadomienia o zebraniu na okres 7 dni w lokalach urzędów gmin, na których terenie są położone scalane grunty oraz na tablicach ogłoszeń we wsiach wchodzących w obszar scalenia.

O terminach wszystkich zebrań Starosta zawiadamiał uczestników postępowania w zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, sposób publicznego ogłaszania zgodnie z art. 31 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, tj. przez wywieszenie zawiadomienia o zebraniu na okres 7 dni w lokalach urzędów gmin, na których terenie są położone scalane grunty oraz na tablicach ogłoszeń we wsiach wchodzących w obszar scalenia.

Zgodnie z założeniami, oprócz części geodezyjnej dotyczącej scalenia, do wykonania przewidziano również zagospodarowanie poscaleniowe, obejmujące budowę i przebudowę dróg dojazdowych do gruntów rolnych i zabudowań gospodarczych.

Drogi przewidziane do budowy lub przebudowy realizowane będą sukcesywnie z dostępnych i przeznaczonych na ten cel środków, w ramach operacji typu: „Scalanie gruntów” objętego Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020, poddziałanie: „Wsparcie na inwestycje związane z rozwojem, modernizacją i dostosowywaniem rolnictwa i leśnictwa”.

Ceny rynkowe budowy i modernizacji ostatecznie zweryfikują ilość dróg, które zostaną zrealizowane w ramach dostępnych środków.

Na podstawie art. 29 ust. 1 ww. ustawy, decyzja o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów, stanowi tytuł do ujawnienia nowego stanu w księgach wieczystych. Ponadto, zgodnie z art. 17 ust. 3 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, grunty wydzielone na cele miejscowej użyteczności publicznej oraz pod ulice i drogi przechodzą na własność gminy.



Jednocześnie informuję o treści art. 29 ust. 2 ustawy z dnia 26 marca 1982 roku o scalaniu i wymianie gruntów (Dz. U. z 2018 poz. 908 t.j. ze zm.), który stanowi, że obciążenia wpisane do ksiąg wieczystych przenosi się z gruntów poddanych scaleniu na grunty wydzielone w jego wyniku.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz wobec tego, że:

- projekt scalenia został opracowany racjonalnie pod względem gospodarczym i zgodnie z obowiązującymi przepisami, a uczestnicy scalenia otrzymali za grunty posiadane przed scaleniem należne im ekwiwalenty, zaś różnice wartości gospodarstw przed i po scaleniu zostaną wyrównane dopłatami, obliczonymi na podstawie wyceny gruntów ustalonej w drodze uchwały przez uczestników scalenia
- słuszne zastrzeżenia do projektu scalenia zostały uwzględnione

orzeczono jak w sentencji.

Zgodnie z art. 28 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów decyzję o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów podaje się do wiadomości przez jej odczytanie na zebraniu uczestników scalenia, a ponadto przez jej wywieszenie na okres 14 dni w lokalach urzędów gmin, na których terenie są położone scalane grunty, oraz na tablicach ogłoszeń we wsiach wchodzących w obszar scalenia. Z chwilą upływu terminu, o którym mowa powyżej, decyzję o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów uważa się za doręczoną wszystkim uczestnikom scalenia.

Ze względu na wyjątkowo ważny interes stron postępowania scaleniowego – konieczność objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia jednocześnie przez wszystkich jego uczestników, decyzji nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności, zgodnie z art. 108 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 poz. 256 t.j. ze zm.).

Z instytucji nadawania decyzji o zatwierdzeniu projektu scalenia rygoru natychmiastowej wykonalności skorzystano, gdyż zakończenie procesu scalenia i wydanie decyzji przez organ pierwszej instancji następuje w takim terminie, iż ewentualna korekta projektu scalenia w przypadku uchylenia tej decyzji przez organ odwoławczy, a następnie wydanie nowej



decyzji w tej sprawie byłoby w danym roku gospodarczym niemożliwe do zrealizowania. Taki stan rzeczy mógłby spowodować bardzo duże straty gospodarcze uczestników scalenia, które wynikają z zachwiania przez rolników cyklu nawożenia pól, co w konsekwencji może doprowadzić do istotnego obniżenia plonów i tym samym dochodowości gospodarstwa, jak również do niewykonania zagospodarowania poscaleniowego. Niemożliwe jest również ustalenie terminów wejścia w posiadanie nowo wydzielonych gruntów bez nadania niniejszej decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności. Termin wydania decyzji zatwierdzającej projekt scalenia gruntów powinien być bezwzględnie dostosowany do cyklu agrotechnicznego, który trwa od września do sierpnia następnego roku. Obejmowanie w posiadanie nowych gruntów powinno odbywać się sukcesywnie po zbiorach zbóż, a następnie roślin okopowych tj. od początku września, najpóźniej do połowy października. Punkty graniczne, wyznaczające granice zaprojektowanych działek utrwalone zostały słupkami betonowymi, rurkami stalowymi, prętami oraz palami drewnianymi. Dalsza uprawa tych gruntów w granicach dotychczasowych - sprzed scalenia praktycznie spowodowałaby ich usunięcie. Jak wynika z kilkudziesięcioletniej praktyki, ilość uczestników składających skargi czy odwołania stanowi znikomy procent wszystkich uczestników i zwykle dotyczy części ich gruntów. Są to przesłanki dające podstawę organowi pierwszej instancji do nadania decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności.

Zwolniono z opłaty skarbowej zgodnie z art. 7 pkt. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2020 poz. 1546 t. j. ze zm.).

Z up. STAROSTY
Sylwester Zgierun
WICESTAROSTA



Program
Rozwoju
Obszarów
Wiejskich
na lata 2014-2020



Załączniki:

1. Wykaz dróg do urządzenia;
2. Wykaz dopłat pieniężnych z tytułu wydzielenia ekwiwalentu ponad należny;
3. Wykaz spłat pieniężnych z tytułu wydzielenia niepełnego ekwiwalentu oraz potrąceń na drogi;
4. Klauzula RODO.

Otrzymują:

1. Strony postępowania – zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów w związku z art. 49 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego
2. Sołtys wsi Osmola – celem ogłoszenia i wywieszenia na tablicy ogłoszeń
3. Sołtys wsi Kąty – celem ogłoszenia i wywieszenia na tablicy ogłoszeń
4. Sołtys wsi Hornowo – celem ogłoszenia i wywieszenia na tablicy ogłoszeń
5. Sołtys wsi Hornowszczyzna – celem ogłoszenia i wywieszenia na tablicy ogłoszeń
6. Sołtys wsi Malewice – celem ogłoszenia i wywieszenia na tablicy ogłoszeń
7. Sołtys wsi Jasienówka Mała – celem ogłoszenia i wywieszenia na tablicy ogłoszeń
8. Sołtys wsi Jasienówka Duża – celem ogłoszenia i wywieszenia na tablicy ogłoszeń
9. Sołtys wsi Hornowo Zaporosie – celem ogłoszenia i wywieszenia na tablicy ogłoszeń
10. Sołtys wsi Hornowo Żuniewo – celem ogłoszenia i wywieszenia na tablicy ogłoszeń
11. Sołtys wsi Wygonowo – celem ogłoszenia i wywieszenia na tablicy ogłoszeń
12. Urząd Gminy Dziadkowice – celem ogłoszenia i wywieszenia na tablicy ogłoszeń
13. Urząd Gminy Boćki – celem ogłoszenia i wywieszenia na tablicy ogłoszeń
14. Starostwo Powiatowe w Bielsku Podlaskim
15. Wojewódzkie Biuro Geodezji w Białymstoku
16. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, OT w Białymstoku
17. Podlaska Izba Rolnicza, Biuro Powiatowe w Siemiatyczach
18. Podlaski Urząd Wojewódzki w Białymstoku



Program
Rozwoju
Obszarów
Wiejskich
na lata 2014-2020



19. Sąd Rejonowy w Bielsku Podlaskim, Zamiejscowy X Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Siemiatyczach
20. Sąd Rejonowy w Bielsku Podlaskim, V Wydział Ksiąg Wieczystych
21. Sąd Rejonowy w Bielsku Podlaskim, I Wydział Cywilny
22. Marszałek Województwa Podlaskiego
23. Powiatowy Zarząd Dróg w Siemiatyczach
24. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Białymstoku
25. egzemplarz do operatu ewidencji gruntów (6 szt.)
26. egzemplarz do operatu technicznego (6 szt.)
27. a/a.