



STAROSTA SOKOŁOWSKI

Sokołów Podlaski, dnia 17 października

2023r.

G.661.6.27.2022

DECYZJA

o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów obiektu Dybów, gmina Kosów Lacki w zakresie wydzielonych dróg

Na podstawie art. 27 ust. 3 i 4, ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (Dz.U. z 2023 r. poz. 1197 t.j.) oraz art. 104 § 1 i 2, art. 108 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.)

orzekam

- 1) zatwierdzam projekt scalenia gruntów - **obrzebu Dybów gmina Kosów Lacki**, w części dotyczącej dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych, przewidzianych do zagospodarowania poscaleniowego, oznaczonych w projekcie scalenia jako działki ewidencyjne nr 1, 2, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 20, 21, 23 o łącznej powierzchni 9,1068 ha uwidocznionych na mapie obszaru scalenia dróg stanowiącej załącznik nr 1 oraz w rejestrze szacunku porównawczego gruntów wydzielonych pod drogi w wyniku scalenia;
- 2) nadaję niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności.

Uzasadnienie

Scalenie gruntów **obektu Dybów gmina Kosów Lacki** przeprowadzono na podstawie ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów zwanej dalej Ustawą.

Podstawą prac scaleniowych były założenia do projektu scalenia gruntów, stanowiące załącznik do wniosku o przyznanie pomocy na realizację operacji „Scalenie zagospodarowanie poscaleniowe gruntów **obektu Dybów, gmina Kosów Lacki**, powiat sokołowski.” w ramach poddziałania „Wsparcie na inwestycje związane z rozwojem, modernizacją i dostosowywaniem rolnictwa i leśnictwa” objętego Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020. W ramach zadania, oprócz sporządzenia projektu scalenia gruntów, do wykonania przewidziano zagospodarowanie poscaleniowe, o którym mowa w art. 1 ust. 2 pkt. 9 lit a ustawy, obejmujące budowę i przebudowę dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych oraz dojazdów do zabudowań. Środki na realizację operacji, w tym na zagospodarowanie poscaleniowe, zostały określone w umowie o przyznaniu pomocy nr 00009-6502-UM0700012/22 z dnia 6 lipca 2022 r.

Organ administracji publicznej załatwia sprawę poprzez wydanie decyzji. Zgodnie z treścią przepisu art. 104 § 2 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, decyzje rozstrzygają sprawę co do jej istoty w całości lub w części, albo w inny sposób kończą sprawę w danej instancji.

Mając na uwadze harmonogram prac określony w zestawieniu rzeczowo – finansowym operacji pn. „Scalenie i zagospodarowanie poscaleniowe gruntów obiektu **Dybów, gmina Kosów Lacki**, powiat sokołowski”, a także nieprzekraczalność terminu zakończenia i rozliczenia tego projektu do dnia 30.06.2025 r. koniecznym jest, aby organ prowadzący postępowanie scaleniowe wydał decyzję częściową, dotyczącą wcześniejszego zatwierdzenia projektu scalenia obejmującego zakresem drogi

przewidziane do zagospodarowania poscaleniowego, co umożliwi wcześniejszą realizację prac związanych z ich zaprojektowaniem a następnie budową i przebudową.

Postępowanie scaleniowe dla obiektu **Dybów** wszczęte zostało postanowieniem Starosty Sokołowskiego z dnia 28 lutego 2022 r., nr G.661.6.6.2022 (sprostowanym postanowieniem nr G.661.6.6.2022/3 z dnia 24 kwietnia 2022r.) na wniosek właścicieli gruntów, których łączny obszar gospodarstw przekroczył połowę powierzchni projektowanego obszaru scalenia.

Na podstawie art. 10 ust.1 Ustawy do wykonania szacunku gruntów oraz opracowania projektu scalenia gruntów został upoważniony pracownik Mazowieckiego Biura Geodezji i Urzędzeń Rolnych w Ostrołęce, geodeta uprawniony w zakresie scaleń Krzysztof Parzych.

Starosta Sokołowski w drodze obwieszczenia w dniu 11 października 2022r., zawiadomił uczestników scalenia o czynnościach i harmonogramie prac w ramach postępowania scaleniowego polegających na ustaleniu przebiegu granic obszaru scalenia, z czynności tych zostały sporządzone protokoły ustalenia przebiegu granic.

Na zebraniu ogólnym w dniu 12 sierpnia 2022 r. uczestnicy scalenia zostali zapoznani z założeniami scalenia, poszczególnymi etapami prac scaleniowych, przebiegiem postępowania administracyjnego w sprawie scalenia, o potrzebie i zasadach powołania zespołu do spraw scaleń i komisji scaleniowej.

Na podstawie art. 33a ust.1 Ustawy ustalono zespół do spraw scaleń. Starosta Sokołowski postanowieniem nr G.661.6.11.2022/4 z dnia 14 września 2022 r powołał zespół do spraw scaleń zwany dalej Zespołem pełniący funkcję rady uczestników scalenia powołany w czasie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego. W skład zespołu weszło 8 osób.

Zespół na zebraniu w dniu 19 października 2022 r. podjął uchwałę w sprawie ustalenia zasad szacunku gruntów, następnie uczestniczył w opracowaniu tych zasad jako organ opiniodawczy.

Na zebraniu w dniu 9 stycznia 2023 r. Zespół uznał, że projekt ustalenia szacunku został wykonany poprawnie i może być przedmiotem wyłożenia.

W dniach od 16 stycznia 2023 do 21 stycznia 2023 i w dniu 23 stycznia 2023 r. nastąpiło wyłożenie do publicznego wglądu wyników oszacowania gruntów, lasów i innych upraw specjalnych., o czym uczestnicy zostali powiadomieni w drodze obwieszczenia. W okresie tym uczestnicy scalenia mogli składać życzenia i propozycje co do sposobu wydzielenia gruntów w zamian za dotychczas posiadane w szczególności w zakresie ich lokalizacji. W okresie wyłożenia uczestnicy scalenia mieli też możliwość wnoszenia zastrzeżenia do projektu szacunku. W związku z tym, że żaden z uczestników scalenia nie wniósł zastrzeżeń, w dniu 24 stycznia 2023 r. Zespół podjął uchwałę w sprawie zgody na dokonany szacunek porównawczy gruntów obiektu Dybów zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy.

Zarządzeniem Starosty Sokołowskiego nr 3/2023 z dnia 18 stycznia 2023 r. została powołana komisja scaleniowa zwana dalej Komisją pełniąca funkcje doradcze.

Na podstawie zatwierdzonego szacunku porównawczego gruntów, z uwzględnieniem założeń do projektu scalenia oraz życzeń uczestników co do sposobu wydzielenia gruntów w zamian za dotychczas posiadane, przy udziale Komisji pełniącej funkcje doradcze został opracowany projekt scalenia gruntów w zakresie dróg planowanych do objęcia zagospodarowaniem poscaleniowym.

Wykonawca scalenia opracował projekt warunków objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia w zakresie dróg. Na posiedzeniu komisji scaleniowej w dniu 5 czerwca 2023 r. projektant scalenia zapoznał Komisję ze szczegółami projektu scalenia w zakresie dróg oraz z projektem warunków objęcia w posiadanie. W warunkach objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia pod drogi określono, że wejście w posiadanie wydzielonych dróg w nowych granicach nastąpi z chwilą uprawomocnienia się decyzji. Natomiast w sprawie terminu

usunięcia nieoszacowanych drzew, krzewów, ogrodzeń, kamieni i innych przedmiotów z gruntu, które przypadają Gminie Kosów Lacki jako uczestnikowi scalenia nastąpi nie później niż do 30 czerwca 2025r. Komisja oceniła, że projekt może być okazany uczestnikom scalenia. W dniu tym odbyło się również zebranie uczestników scalenia, na którym nastąpiło okazanie uczestnikom scalenia opracowanego i wyznaczonego na gruncie projektu scalenia w zakresie projektowanych dróg oznaczonych w projekcie numerami 1, 2, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 20, 21, 23 o łącznej powierzchni 9,1068 ha, planowanych do objęcia zagospodarowaniem poscaleniowym.

Uczestnicy scalenia gruntów zostali pouczeni, że w terminie 14 dni od dnia okazania projektu scalenia gruntów obejmującego obszar zaprojektowanych dróg, mogą zgłaszać na piśmie Staroście Sokołowskiemu zastrzeżenia do tego projektu (art. 24 ust. 1 ustawy).

Oświadczenia w sprawie projektu do protokołu wnieśli Zbigniew Uściński i Edward Trzcński, informując, że zaprojektowana droga stanowiąca działkę nr 11 powinna mieć 10 m szerokości zgodnie z wcześniejszymi ustaleniami. Oświadczenia zostały potraktowane jako zastrzeżenia do projektu.

W dniu 17.07.2023 r. zwołane zostało posiedzenie Komisji opiniującej zastrzeżenia do projektu scalenia w zakresie dróg. O zebraniu zostali zawiadomieni uczestnicy scalenia, którzy złożyli zastrzeżenia oraz właściciele działek, których ogrodzenia należałoby przesunąć aby droga na południowym jej odcinku miała szerokość 10 m. Wszyscy zainteresowani tj. właściciele działek nr 600, 601, 625, 626/3, 626/5, 626/7, 628, 629 wyrazili zgodę na zmiany w projekcie pod warunkiem przebudowy istniejących ogrodzeń. Komisja scaleniowa zawnioskowała o poszerzenie projektowanej drogi do szerokości nie mniejszej niż 10 m na odcinku przyległym do działek 625, 626/3, 626/5, 626/7, 628, 629, a na pozostałej części pozostawić bez zmian ze względu na zbyt duży koszt przebudowy ogrodzeń.

Właścicielka działek nr 626/3, 626/5, 626/7 wycofała swoją zgodę na przesunięcie ogrodzenia i zmianę projektu.

Ostatecznie Starosta Sokołowski zarekomendował dokonanie zmian przebiegu granicy drogi z działkami nr 625, 628, 629 w związku z tym, że leżą one na terenie zaniżonym i niezbędne jest pozyskanie terenu pod budowę rowu odwadniającego w ramach zagospodarowania poscaleniowego.

Zgodnie z przepisem art. 17 ust. 3 ustawy o scaleniu i wymianie gruntów, grunty wydzielone na cele miejscowej użyteczności publicznej tj. pod nowe drogi i poszerzenie istniejących, wymienionych w sentencji niniejszej decyzji oznaczonych numerami 1, 2, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 20, 21, 23 przechodzą na własność Gminy Kosów Lacki z dniem, w którym decyzja stanie się ostateczna.

Rozliczenie i wypłata odszkodowań za grunty zajęte na poszerzenie tych dróg, nastąpi w decyzji zatwierdzającej projekt scalenia pozostałej części obiektu.

Starosta Sokołowski przed wydaniem decyzji ogłosił w drodze obwieszczenia o możliwości wypowiedzenia się uczestników scalenia, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań na zasadach określonych w ustawie o scaleniu i wymianie gruntów. Zgodnie z art. 9 i art. 10 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego zapewnił stronom czynny udział w każdym stadium postępowania. W terminie określonym w ogłoszeniu G.661.6.28.2022/1 z dnia 2 sierpnia 2023r. nie wniesiono uwag w sprawie.

Na podstawie przepisu art. 108 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, decyzji od której służy odwołanie, może być nadany rygor natychmiastowej wykonalności, gdy jest to niezbędne ze względu na ochronę zdrowia lub życia ludzkiego albo dla zabezpieczenia gospodarstwa narodowego przed ciężkimi stratami bądź też ze względu na inny interes społeczny lub wyjątkowo ważny interes strony.

W przypadku, gdy Starosta – beneficjent pomocy finansowej, nie osiągnie celu operacji, jakim jest m.in. przebudowa dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych w miejscowości **Dybów**, pomoc finansowa podlega zwrotowi w całości.

Zatem z uwagi na ważny interes społeczny, jakim jest konieczność zrealizowania zagospodarowania poscaleniowego oraz rozliczania prac związanych z zagospodarowaniem w nieprzekraczalnym terminie do 30 czerwca 2025 r., niniejszej decyzji nadaje się rygor natychmiastowej wymagalności.

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

1. Uczestnicy scalenia mieli zapewniony udział w każdym ze stadiów prowadzonej procedury co zapewniło im wpływ na przyjęte rozwiązania projektowe;
2. Projekt scalenia w zakresie projektowanych dróg został opracowany racjonalnie pod względem gospodarczym i zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i założeniami do projektu scalenia;
3. Spełniona została obligatoryjna przesłanka, określona w art. 27 ust. 1 Ustawy, stanowiąca, że projekt scalenia gruntów może być zatwierdzony, jeżeli po jego okazaniu większość uczestników scalenia nie zgłosiła do niego zastrzeżeń;

- orzekam jak w sentencji decyzji.

Pouczenie:

Niniejszą decyzję o zatwierdzeniu projektu scalenia podaje do wiadomości przez:

1. Wywieszenie na okres 14 dni od dnia **26 października 2023 r.** w lokalu Urzędu Miasta i Gminy Kosów Lacki i na tablicy ogłoszeń wsi Dybów;
2. Zamieszczenie na stronie internetowej Starostwa Powiatowego i wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Starostwie Powiatowym w Sokołowie Podlaskim;
3. Z chwilą upływu wskazanego wyżej terminu, decyzję uważa się za doręczoną wszystkim uczestnikom scalenia;
4. Od decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem Starosty Sokołowskiego, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia;

Załączniki:

1. Mapa obszaru scalenia

Otrzymują:

1. Sołtys wsi Dybów (celem publicznego ogłoszenia – tablica ogłoszeń)
2. Urząd Miasta i Gminy Kosów Lacki (celem publicznego ogłoszenia – tablica ogłoszeń)
3. Starostwo Powiatowe (celem publicznego ogłoszenia – tablica ogłoszeń, Biuletyn Informacji Publicznej)
4. a/a