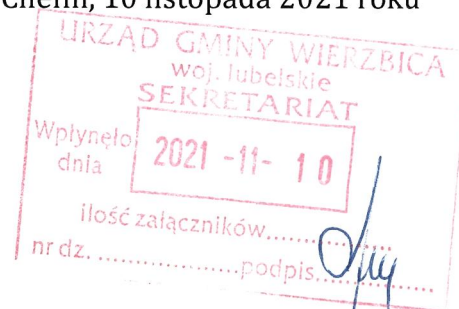


GKN.661.1.1.2021

Chełm, 10 listopada 2021 roku



POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 3 ust. 1 i 2, art. 7 ust. 1, ust. 2, ust. 3, ust. 4 i ust. 6, art. 20, art. 21 i art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1912) oraz art. 141 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zmianami), działając na wniosek właścicieli gruntów położonych w granicach ewidencyjnych obrębu Syczyn, gmina Wierzbica, powiat chełmski, województwo lubelskie

postanawiam

- 1) Wszcząć postępowanie scaleniowe gruntów obrębu Syczyn, gmina Wierzbica, powiat chełmski, województwo lubelskie.
- 2) Wyłączyć ze scalenia obszar stanowiący działki oznaczone w operacie ewidencji gruntów i budynków obrębu Syczyn numerami: 99/1, 99/2, 504, 505/1, 505/2, 505/3, 531, 534, 535, 536, 383/1, 383/2, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665 o łącznej pow. 431,7565 ha.
- 3) Określić granice obszaru scalenia w sposób wykazany na załączniku Nr 1 do niniejszego postanowienia stanowiącym wydruk mapy ewidencji gruntów obrębu Syczyn, gmina Wierzbica sporządzonym w skali 1: 5000 (granice obszaru scalenia obwiedzione kolorem czerwonym).
- 4) Określić powierzchnię obszaru scalenia jako wielkość 747,2014 ha.
- 5) Wyznaczyć przewidywany termin zakończenia prac scaleniowych na dzień 30 czerwca 2025 roku.
- 6) Wykaz uczestników scalenia sporządzony według stanu operatu ewidencji gruntów i budynków obrębu Syczyn, gmina Wierzbica na dzień 10 listopada 2021 roku stanowi załącznik nr 2 do niniejszego postanowienia.

Uzasadnienie

Dnia 14 października 2021 roku właściciele gruntów położonych w granicach obrębu Syczyn, gmina Wierzbica zwrócili się do Starosty Chełmskiego z wnioskiem o wszczęcie postępowania scaleniowego gruntów wsi Syczyn w trybie i na zasadach przewidzianych w ustawie o scalaniu i wymianie gruntów uzasadniając, że scalenie gruntów stworzy im korzystniejsze warunki gospodarowania, ułatwi dostęp do ich gruntów poprzez dostosowanie szerokości dróg do używanego obecnie sprzętu rolniczego, zmniejszy koszty gospodarowania poprzez skrócenie dojazdu do należących do nich gruntów oraz ułatwi składanie wniosków o dopłaty obszarowe poprzez uaktualnienie użytków gruntowych i zmniejszenie liczby działek w gospodarstwach. Do wniosków dołączona została lista z podpisami właścicieli gruntów ubiegających się o przeprowadzenie scalenia gruntów oraz oświadczenia o użytkowaniu gruntów.

Starosta Chełmski po dokonanej analizie wniosku wraz załącznikami w oparciu o dane z operatu ewidencji gruntów i budynków obrębu Syczyn, gmina Wierzbica stwierdził, co następuje.

Na załączonej do wniosku o przeprowadzenie scalenia gruntów na terenie wsi Syczyn, gmina Wierzbica liście oraz oświadczeniach podpisy złożyło łącznie 245 uprawnionych do tego osób, co przy liczbie 341 uczestników scalenia daje udział procentowy w wysokości 71,85%.

Łączna powierzchnia gruntów będących przedmiotem własności bądź posiadania osób wnioskujących o przeprowadzenie scalenia wynosi 571,5000 ha, co daje 76,48% powierzchni obszaru scalenia przyjętej jako wielkość 747,2014ha.

W obszarze scalenia położone są 142 gospodarstwa rolne (w rozumieniu gruntów będących przedmiotem tego samego władania o łącznej powierzchni gruntów rolnych wynoszących co najmniej 1,00 ha). W skład tych gospodarstw wchodzi 460 działek ewidencyjnych o łącznej powierzchni 655,5082 ha. Z powyższego wynika, że średnia powierzchnia gospodarstwa wynosi 4,6163 ha, przy liczbie 3,24 działki w gospodarstwie i średniej powierzchni tej działki wynoszącej 1,4250 ha.

Z mapy ewidencji gruntów obrębu Syczyn, gmina Wierzbica wynika, że większość dróg stanowiących drogi dojazdowe do pól i siedlisk ma szerokość 5 m.

Przytoczone wyżej dane ukazują zasadność wniosku o przeprowadzenie postępowania scaleniowego na gruntach wsi Syczyn, gmina Wierzbica, powiat chełmski, województwo lubelskie.

Zgodnie z treścią art. ust. 1 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (t.j. Dz. U. z 2021 poz. 1912), zwanej dalej „ustawą”, wszczęcie postępowania scaleniowego następuje w drodze postanowienia starosty. Postanowienie o wszczęciu postępowania scaleniowego w szczególności powinno zawierać: określenie granic i powierzchni obszaru scalenia, wykaz uczestników scalenia, przewidywany termin zakończenia prac scaleniowych.

Granice obszaru scalenia zostały określone jak w załączniku Nr 1 do niniejszego postanowienia. Powierzchnia obszaru scalenia gruntów określona jako wielkość 747,2014 ha została obliczona jako różnica powierzchni całego obrębu Syczyn wykazanej w katastrze nieruchomości według stanu na dzień 15 października 2021 roku (data rozpoczęcia analizy wniosku o przeprowadzenie scalenia) wynoszącej 1 178,9579 ha i powierzchni gruntów wyłączonych ze scalenia wynoszącej 431,7565 ha.

Ze scalenia wyłączono:

- obszar stanowiący zwarty kompleks leśny – działki nr nr: 505/1, 505/2, 505/3, 650, 651,

652, 653, 654, 656, 657, 658, 659, 660, 661 (działki w zarządzie Lasów Państwowych Nadleśnictwa Chełm) i 504 (działka stanowiąca własność osoby fizycznej),

- działkę nr 531 o pow. 37,98 ha przylegającą bezpośrednio do w/w działek, stanowiącą nieruchomość wielkopowierzchniową, foremą, posiadającą bezpośredni dostęp do drogi publicznej,
- działkę nr 662 o pow. 30,9194 ha stanowiącą las w zarządzie Lasów Państwowych Nadleśnictwa Chełm,
- działki nr nr: 534 i 536 o łącznej pow. 26,54 ha stanowiące nieruchomości wielkopowierzchniowe, foremne, posiadające bezpośredni dostęp do drogi publicznej,
- działkę nr 535 o pow. 0,26 ha położoną w wyłączonym kompleksie (pomiędzy działkami: nr 534 i nr 536),
- działkę nr 383/2 o pow. 22,6480 ha stanowiącą nieruchomość wielkopowierzchniową, foremą, posiadającą bezpośredni dostęp do drogi publicznej,
- działkę nr 383/1 o pow. 0,0220 ha (własność Skarbu Państwa w dyspozycji KOWR) położoną wewnątrz wyłączonego obszaru działki nr 383/2,
- obszar stanowiący zwarty kompleks leśny - działki nr nr: 99/1, 663, 664 i 665 o łącznej pow. 52,7866 ha w zarządzie Lasów Państwowych Nadleśnictwa Chełm,
- działkę nr 99/2 o pow. 3,12 ha jako nieruchomość oddzieloną od pozostałej części obrębu przez w/w wyłączony kompleks leśny.

Celem scalenia gruntów jest stworzenie korzystniejszych warunków gospodarowania w rolnictwie i leśnictwie poprzez poprawę struktury obszarowej gospodarstw, lasów i gruntów leśnych, racjonalne ukształtowanie rozłogów gruntów, dostosowanie granic nieruchomości do systemu urządzeń melioracji wodnych, dróg oraz rzeźby terenu (art. 1 ust. 1 ustawy). Przez prace scaleniowe zgodnie z definicją zawartą w art. 1 ust. 2 ustawy rozumie się prace i czynności niezbędne do wszczęcia postępowania scaleniowego, prowadzenia postępowania scaleniowego oraz ujawnienia w księgach wieczystych decyzji o zatwierdzeniu projektu scalenia. Natomiast przez zagospodarowanie poscaleniowe należy rozumieć określone w decyzji o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów prace umożliwiające objęcia w posiadanie przez uczestników scalenia wydzielonych im w ramach postępowania scaleniowego gruntów, polegające na: budowie lub przebudowie dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych oraz dojazdów do zabudowań poszczególnych uczestników scalenia, korekcie przebiegu oraz poprawie parametrów technicznych urządzeń melioracji wodnych lub innych urządzeń wodnych, likwidacji zbędnych miedz i dróg oraz wykonywaniu zabiegów rekultywacyjnych umożliwiających uprawę mechaniczną gruntów.

Wykaz uczestników scalenia, o którym mowa w art. 7 ust. 2 pkt 2 ustawy sporządzony został zgodnie z danymi operatu ewidencji gruntów i budynków obrębu Syczyn, gmina Wierzbica, powiat chełmski, aktualnymi na dzień 10 listopada 2021 roku. Zgodnie z definicją przedstawioną w art. 1 ust. 2 pkt 4 i 5 ustawy, uczestnikiem scalenia jest właściciel (również posiadacz samoistny), użytkownik gruntu położonego na obszarze scalenia, a w przypadku gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego także podmiot gospodarujący tymi gruntami.

Postanowienie niniejsze stanowi podstawę do złożenia przez Starostę Chełmskiego wniosków w Sądzie Rejonowym w Chełmie VI Wydziale Ksiąg Wieczystych celem uczynienia przez Sąd wzmianki o wszczęciu postępowania scaleniowego w księgach wieczystych i zbiorach dokumentów, w stosunku do nieruchomości położonych na terenie objętym scaleniem. Wzmianka w księdze wieczystej lub złożenie wniosku do zbioru dokumentów ma ten skutek, że wszelkie późniejsze zmiany stanu własności, jak i obciążeń pozostają bez wpływu na przebieg postępowania scaleniowego lub wymiennego, chyba że dokonane zostały za zgodą Starosty Chełmskiego – art. 21 ustawy.

Postanowienie niniejsze zostanie odczytane na zebraniu uczestników scalenia, zwołanym przez Starostę Chełmskiego na dzień 10 listopada 2021 roku, godzinę 10⁰⁰ w Wiejskim Domu Kultury w Syczynie, a ponadto wywieszone na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Wierzbica, na tablicy ogłoszeń we wsi Syczyn oraz na tablicy ogłoszeń w Starostwie Powiatowym w Chełmie i zamieszczone na stronie BIP Powiatu Chełmskiego (zakładka: ogłoszenia/scalania gruntów/Syczyn, gm. Wierzbica) – zgodnie z art. 7 ust. 4 ustawy z chwilą upływu w/w terminu, postanowienie o wszczęciu postępowania scaleniowego obrębu Syczyn, gmina Wierzbica uważa się za doręczone wszystkim uczestnikom scalenia.

Pouczenie

Na niniejsze postanowienie służy stronom prawo wniesienia zażalenia do Wojewody Lubelskiego za pośrednictwem Starosty Chełmskiego, w terminie 7 dni od daty jego doręczenia – art. 3 ust. 1 i art. 7 ust. 6 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów oraz art. 141 § 2 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego.



STAROSTA
Piotr Deniszczuk

Wywieszono na tablicy ogłoszeń
w Urzędzie Gminy Wierzbica
od dnia 10.11.2021 do dnia
Wierzbica, dnia 10.11.2021
/podpis/

Otrzymują:

1. Uczestnicy scalenia (przez odczytanie na zebraniu zwołanym na dzień 10 listopada 2021 roku)
2. Sołtys wsi Syczyn celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń we wsi Syczyn
3. Wójt Gminy Wierzbica celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Wierzbica
4. Starosta Chełmski celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń w Starostwie Powiatowym w Chełmie i zamieszczenia na BIP

Do wiadomości:

1. Sąd Rejonowy w Chełmie
22-100 Chełm, Aleja Żołnierzy I Armii Wojska Polskiego 16
2. Starosta Chełmski jako organ prowadzący operat ewidencji gruntów i budynków
3. Starosta Chełmski jako organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny
4. a/a