



Siemiatycze, 2024-07-26

GG.661.1.9.2022

DECYZJA

o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów obiektu „MILEJCZYCE I INNE”

Na podstawie art. 2 ust. 4, art. 3 ust. 1 i 2, art. 8, 10, 17 ust. 3, art. 19, 27 ust. 1, 3 i 4, art. 28, 29 i art. 33 ustawy z dnia 26 marca 1982 roku o scalaniu i wymianie gruntów (t.j. Dz. U. 2023. 1197) z uwzględnieniem art. 49, 104, 107 i 108 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks Postępowania Administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572.),

orzekam:

- I. O zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów obiektu „MILEJCZYCE I INNE”, w skład którego wchodzi obręby geodezyjne: Choroszczewo, Lubiejki, Pokaniewo, Pokaniewo Kolonia, Wałki gm. Milejczyce wraz z obrębami przyległymi Grabarka gm. Milejczyce w zakresie działek oznaczonych nr geod. 226/1, 226/2, 317 oraz Milejczyce gm. Milejczyce w zakresie działki oznaczonej nr geod. 8 o łącznej powierzchni 3408,4251 ha, zgodnie z projektem scalenia sporządzonym i wykazanym na mapie obszaru scalenia oraz w rejestrze szacunkowym gruntów wydzielonych w wyniku scalenia, na zasadach objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia, spisanych w wykazie z dnia 12.10.2023 roku.
- II. O zniesieniu bez odszkodowania służebności gruntowych obciążających grunty objęte scaleniem gruntów, które utraciły dla nieruchomości władnącej wszelkie znaczenie, a określone w Załączniku nr 4 do niniejszej decyzji zatytułowanym: „Wykaz służebności zbędnych w wyniku realizacji projektu scalenia”.
- III. O zniesieniu współwłasności gruntowych, według Załącznika nr 5 do niniejszej decyzji zatytułowanego „Wykaz zniesionych współwłasności”.
- IV. Przyjąć, opracowane w dniu 12.10.2023 r. przez uprawnionego geodetę-



Program
Rozwoju
Obszarów
Wiejskich
na lata 2014-2020



projektanta (pracownika Wojewódzkiego Biura Geodezji w Białymstoku) – Krzysztofa Zajkowskiego prowadzącego scalenie gruntów na obiekcie „Milejczyce i inne” województwo: podlaskie, powiat: siemiatycki, jednostka ewidencyjna 201006_2 gm. Milejczyce, obręby ewidencyjne: 0004 Choroszczewo, 0005 Grabarka – działki numer: 226/1, 226/2 oraz 317, 0007 Lubiejki, 0010 Milejczyce – działka numer 8, 0012 Pokaniewo, 0013 Pokaniewo Kolonia oraz 0016 Wałki, przy udziale komisji pełniącej funkcje doradcze, w skład której wchodzi: Gierasimiuk Agnieszka, Kiszczuk Żaneta, Filipiak Stanisław, Zaręba Witold, Łobodziński Wiesław, Tynkiewicz Piotr, Miszczak Teresa, Krawczyk Mariusz, Smorczewski Alfred, Wieremiejewicz Halina, Kochański Dariusz, Karolczuk Dominik, Kulczakowicz Dariusz, Bajeński Roman, Łukjaniuk Jarosław, Jurczuk Andrzej, Gierasimiuk Stanisław, Dobrowolski Krzysztof, Kościuk Anna, Rosa Jan, Demianowicz Piotr, Łobodziński Wiktor, Mirończuk Jakub, Cieślik Tomasz, Szajkowski Andrzej, Gościewski Grzegorz, Sawczuk Dominika, Zaręba Justyna, Matocha Karol, Łopaciuk Roman,

następujące zasady objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia:

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

- a) Jako termin wejścia w posiadanie nowo wydzielonych gruntów ustala się datę zebrania o którym mowa w art. 30 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, zwołanego przez Starostę Siemiatyckiego, na którym nastąpi wprowadzenie uczestników scalenia w nowy stan posiadania ze wskazaniem na daty zapewniające prawidłowe przeprowadzenie zabiegów agrotechnicznych:
 - na gruntach po sprzęcie zbóż i traw – nie później niż do 16 września 2024 roku,
 - na gruntach gdzie rosną ziemniaki i słonecznik – do 31 października 2024 roku,
 - na gruntach gdzie rosną buraki, kukurydza, warzywa – po zbiorze do 30 listopada 2024 roku
- b) Plony upraw jednorocznych zbiera dotychczasowy właściciel gruntów.
- c) Dotychczasowy właściciel gruntów zabudowanych, do czasu rozbiórki lub przeniesienia zabudowań, powinien zezwolić uczestnikowi scalenia, któremu przypadły te grunty,



Program
Rozwoju
Obszarów
Wiejskich
na lata 2014-2020



na korzystanie z odpowiedniego obszaru tych gruntów lub dokonać rozliczeń z tego tytułu w inny sposób.

- d) Sposób rozliczeń za pozostałe części składowe gruntów, które przypadły innym uczestnikom scalenia, może być ustalony na zgodny wniosek zainteresowanych.
- e) Podstawą objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia, jest ostateczna decyzja Starosty Siemiatyckiego o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów obiektu „MILEJCZYCE I INNE”.

2. W sprawie zagospodarowania poscaleniowego

Prace związane z zagospodarowaniem poscaleniowym realizowane będą sukcesywnie w ramach dostępnych środków objętych Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020 w ramach działania „Inwestycje w środki trwałe” w ramach poddziałania „Wsparcie na inwestycje związane z rozwojem, modernizacją i dostosowywaniem rolnictwa i leśnictwa” na podstawie umowy zawartej pomiędzy Powiatem Siemiatyckim a Samorządem Województwa Podlaskiego Nr 00002-6502-UM1000017/21 z dnia 10 marca 2022 roku oraz aneksu do umowy nr 1 z dnia 6 kwietnia 2022 r. i aneksu nr 2 z dnia 9 kwietnia 2024 r., w ramach operacji: Scalenie gruntów obiektu „Milejczyce i inne”.

3. W sprawie doprowadzenia dróg do stanu używalności:

Do czasu urządzenia dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych, przejazdy powinny odbywać się dotychczasowymi używanymi przejazdami.

Drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych na obszarze scalenia zostaną wybudowane, przebudowane lub zmodernizowane w ramach zagospodarowania poscaleniowego ze środków PROW 2014-2020 w ramach działania „Inwestycje w środki trwałe” w ramach poddziałania „Wsparcie na inwestycje związane z rozwojem, modernizacją i dostosowywaniem rolnictwa i leśnictwa” na podstawie umowy zawartej pomiędzy Powiatem Siemiatyckim a Samorządem Województwa Podlaskiego Nr 00002-6502-UM1000017/21 z dnia 10 marca 2022 roku oraz aneksu do umowy nr 1 z dnia 6 kwietnia 2022 r. i aneksu nr 2 z dnia 9 kwietnia 2024 r.. Przy budowie nowych dróg i przebudowie oraz modernizacji



Program
Rozwoju
Obszarów
Wiejskich
na lata 2014-2020



należy zapewnić zjazdy do nowych działek. Zobowiązuje się uczestników scalenia do przestrzegania przebiegu granic działek wzdłuż pasów drogowych i nie zaorywania ich. Sposób urządzenia dróg, ich przebieg oraz kolejność ich zagospodarowania (uzależniona od środków na realizację operacji) został uchwalony dnia 21 kwietnia 2023 roku. Ponadto w ramach zagospodarowania poscaleniowego wskazano potrzebę wybudowania ok. 10 przepustów. Właściciele działek przyległych do dróg transportu rolnego objętych budową i przebudową udostępnią nieodpłatnie grunt w czasie i w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia inwestycji. Wykaz planowanych dróg oraz sposób ich zagospodarowania przedstawia załącznik Nr 1 do uchwały „Drogi przewidziane do zagospodarowania poscaleniowego”.

4. W sprawie utrzymania urządzeń melioracyjnych:

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

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

6. W sprawie warunków i terminów spłat należności za drzewostany leśne i inne uprawy specjalne: Nie dotyczy.

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

a) Nieszacowane pojedyncze drzewa, krzewy, ogrodzenia pastwisk i pól, kamienie i inne przedmioty 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.

b) Pojedyncze drzewa usytuowane na starych granicach i na poszerzonych pasach drogowych zostaną usunięte przez dotychczasowych właścicieli w terminie 3 miesięcy



Program
Rozwoju
Obszarów
Wiejskich
na lata 2014-2020



od dnia wprowadzenia uczestników scalenia w posiadanie wydzielonych gruntów.

c) 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.

d) Sposób rozliczeń za części składowe gruntu, które przypadną innym uczestnikom scalenia może być ustalony indywidualnie na zgodny wniosek zainteresowanych stron.

8. W sprawie zbioru upraw wieloletnich: Nie występują.

9. W sprawie sposobów i terminów dokonania rozliczeń za nakłady poczynione przez dotychczasowych posiadaczy gruntów, które przypadają innym uczestnikom scalenia: Nie dotyczy.

10. W sprawie dopłat pieniężnych:

a) Ustala się dwumiesięczny termin od zakończenia scalenia na dokonanie wypłat rekompensujących niedomiar przyznanego ekwiwalentu wg wykazu uczestników scalenia uprawnionych do otrzymania dopłaty. Z tytułu wydzielenia niepełnego ekwiwalentu zostaną wypłacone jednorazowo dopłaty ze środków Powiatu Siemiatyckiego (załącznik nr 2)

b) Ustala się dwumiesięczny termin od zakończenia scalenia na dokonanie zapłaty za nadwyżkę otrzymanego ekwiwalentu wg wykazu uczestników scalenia zobowiązanych do wniesienia dopłaty. Uczestnicy scalenia zobowiązani są uiścić jednorazowe, odpowiednie kwoty pieniężne na konto Starostwa Powiatowego w Siemiatyczach (załącznik nr 3)

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

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

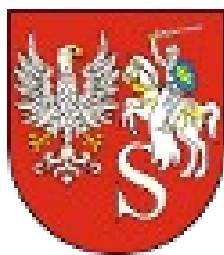
b) Wobec osób uniemożliwiających objęcie w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia zostaną zastosowane środki przewidziane prawem.

c) Zobowiązuje się uczestników scalenia do ochrony znaków granicznych

d) Zobowiązuje się uczestników scalenia do przestrzegania przebiegu granic działek wzdłuż pasów drogowych i nie zaorywania ich.



Program
Rozwoju
Obszarów
Wiejskich
na lata 2014-2020



e) Zgodnie z art. 12 ustawy o podatku rolnym przysługuje zwolnienie od podatku rolnego gruntów gospodarstw rolnych otrzymanych w drodze scalenia – na 1 rok następujący po roku, w którym dokonano scalenia gruntów. Po upływie okresu zwolnienia, stosuje się ulgę w podatku rolnym, polegającą na obniżeniu podatku w pierwszym roku o 75% i w drugim roku o 50%. Zastosowanie zwolnienia i ulgi będzie możliwe po wcześniejszym złożeniu wniosku zainteresowanej strony do organu naliczającego podatek – Gminy Milejczyce.

12. Ostrzeżenia

a) Wobec osób uniemożliwiających objęcie w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia zostaną zastosowane środki przewidziane prawem. Zgodnie z art. 32 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów cyt.: „W razie uniemożliwienia objęcia nowo wydzielonych gruntów w posiadanie albo niedotrzymywania terminów i zasad spłat należności ustalonych w decyzji o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów, stosuje się przepisy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji”.

b) Znaki graniczne podlegają ochronie zgodnie z art. 38 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne, a konsekwencje ich zniszczenia określa art. 277 ustawy Kodeks karny cyt.: „Kto znaki graniczne niszczy, uszkadza, usuwa, przesuwa lub czyni niewidocznymi albo fałszywie wystawia, podlega grzywnie, karze ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności do lat 2.”

c) Znaki geodezyjne podlegają ochronie zgodnie z art. 15 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne, a skutki ich niszczenia określa art. 48 ust. 1 pkt 3 ww. ustawy.

d) Niszczenie nowych nasadzeń przy drogach realizowanych w ramach zagospodarowania poscaleniowego może skutkować konsekwencjami prawnymi.

e) Bezumowne użytkowanie gruntów publicznych, m.in. zaorywanie pasów drogowych może skutkować konsekwencjami prawnymi.

V. Pozostawić bez uwzględnienia zastrzeżenia zgłoszone do projektu scalenia gruntów opisane w uzasadnieniu niniejszej decyzji.

VI. Zobowiązać uczestników scalenia, wyszczególnionych w załączniku nr 3



do niniejszej decyzji, którzy otrzymali grunty o większej wartości niż posiadali przed scaleniem, do dokonania należnych wpłat na konto Starostwa Powiatowego w Siemiatyczkach Bank Pekao S.A. O/R Białystok Nr **47 1240 5211 1111 0010 5809 0007** w terminie dwóch miesięcy po zakończeniu scalenia.

VII. Uczestnicy scalenia, wyszczególnieni w załączniku nr 2 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 Starostwa Powiatowego w Siemiatyczkach.

Otrzymanie należnej spłaty będzie możliwe po wcześniejszym pisemnym przedstawieniu numeru konta przez uczestnika scalenia.

VIII. Nadaję niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności.

UZASADNIENIE

Scalenie gruntów jest realizowane w trybie przepisów ustawy z dnia 26.03.1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów zwanej dalej ustawą.

Grunty położone na terenie obrębu ewidencyjnego: Choroszczewo, Lubiejki, Pokaniewo, Pokaniewo Kolonia, Wałki gm. Milejczyce charakteryzowała niekorzystna struktura obszarów gospodarstw rolnych oraz niekorzystne ukształtowanie rozłogów gruntów. Wielkość, cechy geometryczne działek oraz znaczna ich ilość uniemożliwiały prowadzenie racjonalnej i prawidłowej gospodarki rolnej, stąd też uzasadniona była potrzeba dokonania scalenia gruntów, którego celem zgodnie z art. 1 pkt 1 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów jest tworzenie korzystniejszych warunków gospodarowania w rolnictwie i leśnictwie poprzez poprawę struktury obszarowej gospodarstw rolnych, lasów i gruntów leśnych, racjonalne ukształtowanie rozłogów gruntów, dostosowanie granic nieruchomości do systemu urządzeń melioracji wodnych, dróg oraz rzeźby terenu.

Właściciele gruntów, położonych w obrębie ewidencyjnym: Choroszczewo, Lubiejki, Pokaniewo, Pokaniewo Kolonia, Wałki gm. Milejczyce wystąpili z wnioskiem o przeprowadzenie scalenia. Zgodnie z art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 26 marca 1982 r.

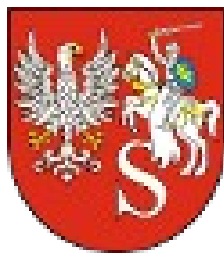


o scalaniu i wymianie gruntów, postępowanie scaleniowe może być wszczęte na wniosek większości właścicieli gospodarstw rolnych, położonych na projektowanym obszarze scalenia, lub na wniosek właścicieli gruntów, których łączny obszar przekracza połowę powierzchni projektowanego obszaru scalenia. Badając ww. wnioski stwierdzono, że w obrębie ewidencyjnym: Choroszczewo, Lubiejki, Pokaniewo, Pokaniewo Kolonia, Wałki gm. Milejczyce warunek ustawy został spełniony, zatem zaistniały przesłanki do podjęcia postępowania scaleniowego.

Procentowy udział powierzchni gruntów położonych na obszarze scalenia, których właściciele złożyli wniosek o przeprowadzenie postępowania scaleniowego, w stosunku do ogólnej powierzchni gruntów objętych postępowaniem scaleniowym wyniósł 81,24 %, zaś procentowy udział liczby właścicieli gospodarstw rolnych położonych na obszarze scalenia, w stosunku do ogólnej liczby właścicieli gospodarstw rolnych objętych postępowaniem scaleniowym wyniósł 67,14 %, co spełniało obligatoryjne kryterium przedmiotowe określone w art. 3 ust. 2 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów.

W związku z realizacją prac scaleniowych polegających na opracowaniu projektu scalenia gruntów obiektu „MILEJCZYCE I INNE” obejmującym obręb ewidencyjne: Choroszczewo, Lubiejki, Pokaniewo, Pokaniewo Kolonia, Wałki gm. Milejczyce pow. siemiatycki woj. podlaskie, zaistniała potrzeba włączenia do obszaru scalenia gruntów położonych w obrębie Grabarka oznaczonych jako działki ewidencyjne nr: 226/1, 226/2, 317 oraz działkę ewidencyjną nr: 8 położoną w obrębie Milejczyce. Włączenie tych gruntów do obszaru scalenia jest niezbędne celem dokonania regulacji granic obrębów ewidencyjnych poprzez likwidację półtenklawy (działki o nr geod.: 226/1 i 226/2 obręb Grabarka) oraz regulację granic rzeki Nurczyk z granicami obrębów przyległych (działka o nr geod. 8 obręb Milejczyce oraz działka o nr geod. 317 obręb Grabarka).

Podstawą prac scaleniowych były założenia do projektu scalenia gruntów, stanowiące załącznik do wniosku o przyznanie pomocy na realizację operacji: Scalenie gruntów obiektu „Milejczyce i inne” w ramach poddziałania „Wsparcie na inwestycje związane z rozwojem, modernizacją i dostosowywaniem rolnictwa i leśnictwa” objętego Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020. Środki na realizację



operacji, w tym zagospodarowanie poscaleniowe zostały określone w umowie o przyznaniu pomocy zawartej pomiędzy Powiatem Siemiatyckim a Samorządem Województwa Podlaskiego Nr 00002-6502-UM1000017/21 z dnia 10 marca 2022 r. (wraz z aneksem nr 1 z dnia 6 kwietnia 2022 r. i aneksem nr 2 z dnia 9 kwietnia 2024 r.).

Postanowieniem Starosty Siemiatyckiego Nr GG.661.1.9.2022 z dnia 01.06.2022 r. na wniosek właścicieli gruntów, których łączny obszar przekracza połowę powierzchni projektowanej obszary scalenia wszczęte zostało postępowanie scaleniowe gruntów położonych na terenie wsi Choroszczewo, Lubiejki, Pokaniewo, Pokaniewo Kolonia, Wałki gm. Milejczyce wraz z obrębami przyległymi Grabarka gm. Milejczyce w zakresie działek oznaczonych nr geod. 226/1, 226/2, 317 oraz Milejczyce gm. Milejczyce w zakresie działki oznaczonej nr geod. 8.

Postanowienie o wszczęciu postępowania scaleniowego podane zostało do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Milejczyce, na tablicach ogłoszeń wszystkich zainteresowanych wsi, tj.: Choroszczewo, Lubiejki, Pokaniewo, Pokaniewo Kolonia, Wałki, Grabarka, Milejczyce gm. Milejczyce pow. siemiatycki woj. podlaskie i zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Starostwa Powiatowego w Siemiatyczach. Strony poinformowano o możliwości wniesienia zażalenia. jednak w ustawowym terminie z ww. prawa żadna ze stron postępowania nie skorzystała.

Ww. Postanowienie, po uprawomocnieniu zostało ujawnione w księgach wieczystych.

Stosownie do przepisu art. 20 ww. ustawy stan własności oraz posiadania gruntów, powierzchnię użytków i klasy gruntów określono według danych ewidencji gruntów i budynków. Dopełniono obowiązku wynikającego z przepisu art. 21 ust. 1 ww. ustawy poprzez złożenie wniosków i ujawnienie przez Sąd Rejonowy w Bielsku Podlaskim Zamiejscowy X Wydział Ksiąg Wieczystych w Siemiatyczach wzmianki o wszczęciu postępowania scaleniowego w księgach wieczystych prowadzonych dla nieruchomości położonych w obszarze prowadzonego scalenia gruntów.

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 uprawniony – Pan Krzysztof Zajkowski (nr uprawnień zawodowych 22917) pracownik Wojewódzkiego Biura Geodezji w Białymstoku.

Po wszczęciu postępowania scaleniowego określono przebieg granic obszaru scalenia. W tym celu na mocy art. 7a ust. 2 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów Starosta Siemiatycki zawiadomił właścicieli gruntów przyległych do granic obszaru scalenia o miejscu i terminie wykonywania przedmiotowych czynności, w formie obwieszczenia, które wywieszono na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Milejczyce, oraz na tablicach ogłoszeń we wsiach których grunty tworzą obszar scalenia, a ponadto zamieszczono w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Starostwa Powiatowego w Siemiatyczach, na 7 dni przed tym terminem. Z ww. czynności sporządzone zostały protokoły.

Jak wskazuje art. 33a ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, w okresie obowiązywania na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jego części stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii ogłoszonych na podstawie ustawy z dnia 5 grudnia 2008 r. o zapobieganiu oraz zwalczaniu zakażeń i chorób zakaźnych u ludzi lub w okresie obowiązywania stanu nadzwyczajnego oraz w okresie 30 dni od dnia odwołania tych stanów, nie wybiera się rady uczestników scalenia oraz nie powołuje się zespołu, o którym mowa w art. 9 ust. 3, a funkcje tej rady sprawuje powołany przez starostę w drodze postanowienia zespół do spraw scaleń. W oparciu o powyższe Starosta Siemiatycki Postanowieniem znak GG.661.1.9.2022 z dnia 03.11.2022 roku uzupełnionym w dniu 19.01.2023 r., powołał zespół do spraw scaleń w składzie:

1. Gierasimiuk Agnieszka – sołtys wsi Choroszczewo,
2. Kiszczuk Żaneta – sołtys wsi Lubiejki i Wałki,
3. Zimnoch Jadwiga – sołtys wsi Pokaniewo,
4. Zaręba Witold – sołtys wsi Pokaniewo Kolonia,
5. Łobodziński Wiesław – sołtys wsi Grabarka,
6. Tynkiewicz Piotr – sołtys wsi Milejczyce,
7. Miszczak Teresa – sołtys wsi Choroszczewo Kolonia,



Program
Rozwoju
Obszarów
Wiejskich
na lata 2014-2020



8. Krawczyk Mariusz – członek rady sołeckiej wsi Choroszczewo,
9. Gierasimiuk Stanisław – członek rady sołeckiej wsi Choroszczewo,
10. Smorczewski Alfred – członek rady sołeckiej wsi Lubiejki,
11. Dobrowolski Krzysztof – członek rady sołeckiej wsi Lubiejki,
12. Wieremiejewicz Halina – członek rady sołeckiej wsi Pokaniewo,
13. Kościuk Anna – członek rady sołeckiej wsi Pokaniewo,
14. Kochański Dariusz – członek rady sołeckiej wsi Pokaniewo Kolonia,
15. Rosa Jan – członek rady sołeckiej wsi Pokaniewo Kolonia,
16. Karolczuk Dominik – członek rady sołeckiej wsi Wałki,
17. Kulczakowicz Dariusz – członek rady sołeckiej wsi Wałki,
18. Łobodziński Wiktor – członek rady sołeckiej wsi Grabarka,
19. Mironczuk Jakub – członek rady sołeckiej wsi Grabarka,
20. Bajeński Roman – członek rady sołeckiej wsi Milejczyce,
21. Demianowicz Piotr – członek rady sołeckiej wsi Milejczyce II,
22. Łukijaniuk Jarosław – członek rady sołeckiej wsi Choroszczewo Kolonia,
23. Tarasiuk Małgorzata – członek rady sołeckiej wsi Choroszczewo Kolonia,
24. Cieślik Tomasz – właściciel gospodarstwa rolnego, którego grunty znajdują się na obszarze objętym scaleniem;
25. Szajkowski Andrzej - właściciel gospodarstwa rolnego, którego grunty znajdują się na obszarze objętym scaleniem,
26. Gościewski Grzegorz – przedstawiciel Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa,
27. Sawczuk Dominika – przedstawiciel Urzędu Gminy w Milejczycach.

W trakcie postępowania scaleniowego przeprowadzona została przez uprawnionego klasyfikatora 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 08.02.2023 r. pod numerem ewidencyjnym P.2010.2023.1172.



Na zwołanym przez Starostę Siemiatyckiego zebraniu w dniu 06.02.2023 r. zespół do spraw scaleń większością trzech czwartych głosów w obecności co najmniej połowy członków tego zespołu określił w formie uchwały zasady szacunku gruntów.

Postanowieniem znak GG.661.1.9.2022 z dnia 16.02.2023 roku Starosta Siemiatycki zmienił skład zespołu do spraw scaleń w ten sposób, że:

- w miejsce powołanej Pani Zimnoch Jadwigi powołał Pana Filipiak Stanisława – sołtysa wsi Pokaniewo,
- w miejsce powołanej Pani Tarasiuk Małgorzaty powołał Pana Jurczuk Andrzeja – członka rady sołectkiej wsi Choroszczewo Kolonia.

Działając zgodnie z art. 10 oraz art. 33a ustawy o scalaniu i wymianie gruntów Starosta Siemiatycki Postanowieniem Nr GG.661.1.9.2022 z dnia 28.02.2023 r. powołał komisję pełniącą funkcje doradcze, w składzie:

1. Zespół do spraw scaleń: Gierasimiuk Agnieszka, Kiszczuk Żaneta, Zaręba Witold, Łobodziński Wiesław, Tynkiewicz Piotr, Krawczyk Mariusz, Smorczewski Alfred, Wieremiejewicz Halina, Kochański Dariusz, Karolczuk Dominik, Kulczakowicz Dariusz, Bajeński Roman, Cieślik Tomasz, Szajkowski Andrzej, Miszczak Teresa, Łukijaniuk Jarosław, Gierasimiuk Stanisław, Dobrowolski Krzysztof, Kościuk Anna, Rosa Jan, Demianowicz Piotr, Łobodziński Wiktor, Mironczuk Jakub, Filipiak Stanisław, Jurczuk Andrzej, Sawczuk Dominika, Gościewski Grzegorz,
2. Zaręba Justyna – przedstawiciel społeczno- zawodowych organizacji rolników,
3. Gościewski Grzegorz – przedstawiciel Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa,
4. Łopaciuk Roman - przedstawiciel Starosty Siemiatyckiego,
5. Matocha Karol – przedstawiciel Podlaskiej Izby Rolniczej,
6. Sawczuk Dominika – przedstawiciel Urzędu Gminy w Milejczycach,
7. Sołtysi wsi których grunty tworzą obszar scalenia: Gierasimiuk Agnieszka, Kiszczuk Żaneta, Filipiak Stanisław, Zaręba Witold, Łobodziński Wiesław, Tynkiewicz Piotr, Miszczak Teresa.

Komisja spośród swoich członków na przewodniczącą wybrała Panią Gierasimiuk Agnieszkę, która oświadczyła, że wybór ten przyjmuje.

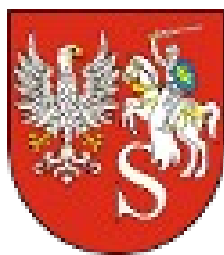


Stosownie do art. 12 ust. 1 oraz 33a pkt 3 ww. ustawy o scalaniu i wymianie gruntów wyniki szacunku porównawczego gruntów i ich części składowych przedstawione na mapach szacunku gruntów (sporządzonych oddzielnie dla poszczególnych obrębów ewidencyjnych), zostały ogłoszone uczestnikom scalenia na zebraniu zwołanym przez Starostę w dniu 17.03.2023 r., a następnie udostępnione do publicznego wglądu na okres 7 dni (od dnia 20.03.2023 r. do dnia 26.03.2023 r.). W okresie tym, do dokonanego szacunku gruntów nie wniesiono zastrzeżeń. Na zebraniu uczestników scalenia w dniu 05.04.2023 r., zwołanym przez Starostę Siemiatyckiego, zespół do spraw scaleń większością trzech czwartych głosów w obecności co najmniej połowy członków tego zespołu podjął uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na dokonany szacunek gruntów.

Zawiadomieniem nr GG.661.1.9.2022 z dnia 30.03.2023 r. Starosta Siemiatycki zawiadomił przez obwieszczenie, że w świetlicy wiejskiej we wsi Wałki odbędą się spotkania z uczestnikami scalenia w celu indywidualnego zapoznania uczestników scalenia z powierzchnią i wartością szacunkową ich gruntów oraz zebrania życzeń co do przyszłej lokalizacji ekwiwalentów należnych. Wyszczególnione w zawiadomieniu terminy dotyczyły kolejno: w terminie 12-14 kwietnia 2023 r. w godzinach 09:00 – 16:00 dedykowane uczestnikom scalenia posiadającym grunty w obrębie Choroszczewo, w terminie 18-20 kwietnia 2023 r. w godzinach 09:00 – 16:00 dedykowane uczestnikom scalenia posiadającym grunty w obrębach Wałki i Lubiejki, w terminie 12-14 oraz 18-19 kwietnia 2023 r. w godzinach 09:00 – 16:00 dedykowane uczestnikom scalenia posiadającym grunty w obrębach Pokaniewo, Grabarka i Milejczyce, w terminie 12-14 oraz 18-19 kwietnia 2023 r. w godzinach 09:00 – 16:00 dedykowane uczestnikom scalenia posiadającym grunty w obrębie Pokaniewo Kolonia.

Uczestnicy scalenia zgodnie z ww. harmonogramem zapoznawani byli z powierzchnią i wartością szacunkową ich gruntów oraz zebrane zostały życzenia odnośnie lokalizacji nowych ekwiwalentów.

Na zebraniu uczestników scalenia w dniu 21.04.2023 r., zwołanym przez Starostę Siemiatyckiego, zespół do spraw scaleń większością trzech czwartych głosów w obecności co najmniej połowy członków tego zespołu podjął uchwałę w sprawie przyjęcia przebiegu dróg położonych na terenie obiektu scaleniowego „MILEJCZYCE I INNE”.



W dniach 22-24 sierpnia 2023 r. we wsi Wałki uczestnicy scalenia zostali indywidualnie zapoznani ze wstępnym projektem rozmieszczenia nowoprojektowanych działek, a ponadto umożliwiono uczestnikom wniesienie uwag do wstępnego projektu, które następnie zostały omówione na zebraniu z komisją, pełniącą funkcje doradcze, która dokonała ich opiniowania.

Podstawą projektowania rozłogów pól 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 pn. Scalanie gruntów obiektu „MILEJCZYCE I INNE”.

W procesie projektowania geodeta uwzględnił życzenia tych uczestników scalenia, którzy na piśmie wystąpili o zwiększenie lub zmniejszenie areału ich gospodarstw. Ponadto na życzenie uczestników scalenia, którzy posiadali grunty stanowiące współwłasność, wydzielono im areały 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 równej wartości w zamian za grunty dotychczas posiadane (Jeżeli wydzielenie gruntów o równej wartości szacunkowej jest technicznie niemożliwe lub gospodarczo nieuzasadnione za równą wartość szacunkową uważa się wartość o różnicy nieprzekraczającej 3% - art. 8 ust. 2).

Grunty niezbędne na cele miejscowej użyteczności publicznej, pod ulice i drogi publiczne oraz na wykonanie i utrzymanie albo przewidziane do takiego wykonania i utrzymania urządzeń wodnych stanowiących własność Skarbu Państwa, wydzielono z gruntów Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i gminy (art. 17 ust. 1 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów).

Opracowany przez upoważnionego przez Starostę geodetę-projektanta scalenia, przy udziale powołanej przez ten organ komisji pełniącej funkcje doradcze i wyznaczony na gruncie projekt scalenia gruntów obiektu „Milejczyce i inne” został w dniach



17-20 października 2023 roku okazany wszystkim zainteresowanym uczestnikom scalenia.

Informacje o terminie okazania projektu wywieszone były w formie zawiadomienia-obwieszczenia na tablicy ogłoszeń urzędu gminy, na której terenie są położone grunty objęte scaleniem, oraz na tablicy ogłoszeń we wsiach których grunty tworzą obszar scalenia, a ponadto zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej starostwa powiatowego, co najmniej na 7 dni przed tym terminem. Ponadto uczestników scalenia poinformowano o możliwości, terminie i trybie składania zastrzeżeń do okazanego projektu.

Przed przystąpieniem do czynności okazania projektu szczegółowego scalenia gruntów wyznaczono i utrwalono w terenie punkty graniczne określające przebieg nowo zaprojektowanych granic działek, celem ułatwienia uczestnikom postępowania zapoznania się z projektem szczegółowym. Uczestnicy na zwołanym przez starostę zebraniu zostali zapoznani z projektem szczegółowym scalenia gruntów oraz z zasadami objęcia w posiadanie nowych gruntów.

W dniu 17 października 2023 r. rozpoczęto czynności okazania opracowanego i wyznaczonego na gruncie projektu scalenia obiektu „Milejczyce i inne”. Powyższe czynności kontynuowane były w dniach 18-20 października 2023 roku Zastrzeżenia do projektu scalenia w terminie 14 dni od okazania projektu scalenia złożyli następujący uczestnicy postępowania:

- Hańczuk Robert Bogusław,
- Antoni Jakoniuk reprezentowany przez Adwokata Rafała Goździewskiego.

Po upływie 14 dniowego terminu na złożenie zastrzeżeń do okazanego projektu scalenia wniesione zostały kolejne zastrzeżenia przez niżej wyszczególnionych uczestników scalenia:

- Oliwniak Wiesław,
- Tarasiuk Wojciech.

Należy podkreślić, że dokonywanie zmian w projekcie scalenia po jego okazaniu uczestnikom scalenia w świetle przepisów ustawy o scalaniu i wymianie gruntów



jest możliwe oraz jak najbardziej zrozumiałe z punktu widzenia procesu projektowego, który zmierza do wypracowania najkorzystniejszych rozwiązań. Organ administracyjny opracowując projekt scalenia korzysta ze swobody w jego kształtowaniu i wyborze – jego zdaniem- rozwiązania w danych warunkach, tak by w miarę możliwości uwzględnić interesy i życzenia wszystkich uczestników scalenia. W związku z powyższym oraz mając na względzie, że Starosta jako organ prowadzący postępowanie oraz zatwierdzający projekt może na każdym jego etapie zmienić projekt, po przeanalizowaniu wniosków złożonych po terminie dostrzegł potrzebę pochylenia się nad tematem oraz uznał za stosowne rozważenie zmian tego projektu, w stosunku do zastrzeżeń które wpłynęły po terminie 14 dni od jego okazania. Zatem Starosta Siemiatycki posiadający swobodę oceny materiału dowodowego i wyboru w granicach prawa najkorzystniejszego rozwiązania projektowego postanowił również i w ww. zakresie.

Starosta Siemiatycki zawiadomił wszystkich zainteresowanych uczestników scalenia w formie zawiadomienia – obwieszczenia, iż wniesione zastrzeżenia do projektu scalenia zostaną rozpatrzone na zebraniu w dniu 24.11.2023 r. o godzinie 10:00 w świetlicy wiejskiej we wsi Wałki podczas, którego Komisja pełniąca funkcje doradcze, przy udziale zainteresowanych stron dokona ich opiniowania. Ww. zawiadomienie zostało przesłane indywidualnie drogą pocztową członkom komisji pełniącej funkcje doradcze oraz wszystkim tym, którzy złożyli zastrzeżenia, natomiast wszyscy pozostali zainteresowani w sprawie złożonych zastrzeżeń uczestnicy scalenia poinformowani zostali o terminie i miejscu posiedzenia Komisji w formie obwieszczenia, które wywieszono na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Milejczycach oraz na tablicach ogłoszeń we wsiach, których grunty tworzą obszar scalenia, a ponadto zamieszczono w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Siemiatyczach.

Komisja pełniąca funkcje doradcze, powołana Postanowieniem Starosty Siemiatyckiego Nr GG.661.1.9.2022 z dnia 28.02.2023 r. na zebraniu zwołanym w dniu 24.11.2023 r., przy udziale zainteresowanych stron dokonała opiniowania zgłoszonych zastrzeżeń do projektu scalenia.



Biorąc pod uwagę, że do zadań Komisji poza opiniowaniem zastrzeżeń do projektu scalenia należy również doradczy głos przy sporządzaniu tegoż projektu – na zebraniu w dniu 24.11.2023 r. Komisja wyraziła również swoją opinię w zakresie projektu działek co do których zastrzeżenia wpłynęły po terminie przewidzianym ustawą, a w stosunku do których wszystkie zainteresowane strony zostały poinformowane o miejscu i terminie tegoż zebrania.

W dniu 24.11.2023 r. Starosta Siemiatycki po zasięgnięciu ww. opinii dokonał rozpatrzenia ww. zastrzeżeń.

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

1. **Hańczuk Robert Bogusław** wniósł zastrzeżenie zgodnie z treścią którego nie wyraża zgody na:
 - a) proponowaną zamianę działek o nr geod. 47/11 i 62/4 (łąki) znajdujących się w Choroszczewie gm. Milejczyce, argumentując swoje stanowisko tym, że proponowana zamiana nie odpowiada mu ze względu na położenie, gdyż dany teren jest cały czas podmokły oraz dany areal jest ciągle ryty przez dziki, co powoduje, iż łąka nie jest w stanie spełnić oczekiwań. Pan Hańczuk wnosi ponadto, że na jego własności znajduje się również niewielki areal leśny który utraci jeżeli zgodzi się na zamianę. Wyżej wymieniony wnosi o pozostanie przy starym położeniu jego działek i nie przenoszeniu ich.
 - b) proponowaną zamianę działki o nr geod. 103/1 znajdującej się w Kolonii Choroszczewo gmina Milejczyce, argumentując swoje stanowisko tym, że proponowana zamiana nie odpowiada mu, ponieważ na jego areale leśnym drzewostan jest bardziej rozbudowany i drzewa starsze, poza tym areal leśny który został mu zaproponowany jest mniejszy niż jego własność. Zdaniem wnoszącego zastrzeżenie pomniejsza to jego gospodarstwo, a ponadto utraci drzewa które są wyższej wartości, gdyż nie były wycinane latami. Wyżej wymieniony wnosi o pozostanie przy starym położeniu jego działki, ewentualnie naprostowaniu



jej w projekcie

17 członków komisji po wysłuchaniu wyjaśnień geodety projektanta scalenia w zakresie zaprojektowanego ekwiwalentu, zaopiniowało o pozostawieniu projektu bez zmian. Jeden członek komisji wstrzymał się od głosu.

Starosta Siemiatycki po rozpatrzeniu zastrzeżenia oraz wyjaśnieniach wykonawcy scalenia zważył co następuje:

Pan Robert Bogusław Hańczaruk posiada dwie działki użytkowane jako łąki (47/11 o pow. 0,6196 ha oraz 62/4 o pow. 1,1737 ha) o pow. 1,7933 ha. Jako należny za nie ekwiwalent w projekcie scalenia gruntów obiektu „Milejczyce i inne” została wydzielona działka o numerze 320 o powierzchni 1,7390 ha, zlokalizowana w pobliżu posiadanej działki dotychczasowej numer 62/4. Odległość między nową działką 320 a starą 62/4 to w zależności od miejsca (ze względu na zmienną szerokość działki 320) pomiaru to 33,85 m lub 20,20 m. Trudno jest się odnieść do argumentów, iż teren wydzielonej działki jest regularnie niszczonej przez dziki w przeciwieństwie do starej działki numer 62/4. Odnosząc się natomiast do argumentu, że obszar nowej działki 320 jest stale podmokły nadmienić należy, że zgodnie informacjami przekazanymi przed geodetę projektanta, wielokrotnie podczas prac geodezyjnych poruszał się po niej samochodem. Cały teren wokół rzeczowej działki jest obszarem bagiennym z wysoko utrzymującym się poziomem wód gruntowych, ale wynika to raczej z niedrożności rowów melioracyjnych z których nie odpływa woda. Z ogólnie dostępnych danych numerycznego modelu terenu (NMT) wynika, że w części działki nr 320 teren jest niższy o 0,10 m w porównaniu do starej działki nr 62/4. W tym wypadku też jest trudno stwierdzić czy teren nowej działki jest bardziej podmokły w porównaniu do działki dotychczasowej.

Zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów, *Celem scalenia gruntów jest tworzenie korzystniejszych warunków gospodarowania w rolnictwie i leśnictwie poprzez poprawę struktury obszarowej gospodarstw rolnych, lasów i gruntów leśnych, racjonalne ukształtowanie rozłogów*

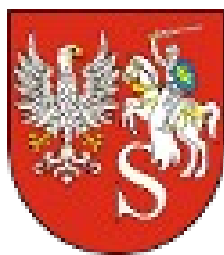


Program
Rozwoju
Obszarów
Wiejskich
na lata 2014-2020



gruntów, dostosowanie granic nieruchomości do systemu urządzeń melioracji wodnych, dróg oraz rzeźby terenu. Podstawowym sposobem realizacji poprawy rozłogów jest m.in. zmniejszenie liczby działek w gospodarstwach co skutkuje powstaniem działek o większej powierzchni. Prace scaleniowe na danym obszarze są skomplikowane z powodu występowania dużej liczby działek wąskich o małych powierzchniach. Dodatkowo grunty w tym miejscu były rozdrobnione (dwie lub więcej działek należących o tego samego gospodarstwa rolnego). Wnoszący zastrzeżenie posiada 2 działki, a jedna z jego działek znajduje się pomiędzy działkami innych uczestników scalenia. Naturalnym w związku z tym było, iż należy przeprojektować układ działek.

Odnosząc się do zastrzeżenia dotyczącego areалу leśnego w działce 103/1 zaznaczyć należy, że projekt scalenia gruntów opiera się w głównej mierze na wartościach szacunkowych uwidocznionych na mapie z szacunkiem gruntów. Drzewostan był przedmiotem odrębnego szacunku i został wykonany przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego, a następnie dodany do ustalonej wartości gruntu. Zmiana kształtu działki wnoszącego zastrzeżenie wynika głównie z potrzeby zaprojektowania całkowicie nowego układu działek leśnych w tej części wsi, a to wymusiło zaprojektowanie nowej drogi dojazdowej, która podzieliłaby działkę nr 103/1 na dwie części. Poza tym kształt starej działki 103/1 był bardzo nieregularny. Działka ta z szerokości 33,85 zaskokiem zwężała się do szerokości 18,10 m a następnie stopniowo (na odcinku 192,40 m) zwężała się do szerokości 4,65 m. Taki kształt, nawet na terenie leśnym jest trudny do gospodarowania. W związku z powyższym ekwiwalent za tą część działki został wydzielony przy pozostałej części działki leśnej przez zwiększenie jej szerokości w kierunku wschodnim. Przeprojektowany kompleks leśny „szachownicy leśnej” obrębu Choroszczewo został po raz pierwszy okazany na gruncie zainteresowanym dnia 13 czerwca 2023 roku. Wśród obecnych na gruncie był m.in. Pan Robert Bogusław Hańczuk, który po okazaniu wstępnego projektu na gruncie nie wnosił uwag. Powrót do starych granic działki 103/1 spowoduje pomniejszenie wartości



sąsiedniego gospodarstwa o około 3 tysiące zł, a to wymagałoby zmiany granic którejs z dwóch jego działek (405 i 412). Dodatkowo przeprojektowania wymagałaby część kompleksu leśnego (co najmniej 6 działek). Gospodarstwo wnoszące zastrzeżenie zmniejszyło się o 0,1205 ha (z 15,9370 ha do 15,8165 ha), wartościowo jednak zostało zaprojektowane na plus 197,95 zł (przed 431 438,92 zł, po 431 636,87 zł).

Reasumując wydzielone działki wypełniają cele scaleniowe, poprzez utworzenie korzystniejszych warunków gospodarowania w rolnictwie i leśnictwie poprzez poprawę struktury obszarowej gospodarstw rolnych i leśnych, racjonalne ukształtowania rozłogów gruntów oraz dostosowanie granic nieruchomości do systemu dróg. Różnica między wartością w stanie przed a po scaleniu wyniosła +0,05%.

Mając na względzie powyższe Starosta Siemiatycki po rozpatrzeniu zastrzeżenia i zasięgnięciu opinii komisji pełniącej funkcje doradcze postanowił zgodnie z jej opinią pozostawić projekt bez zmian.

2. **Antoni Jakoniuk** reprezentowany przez Adwokata Rafała Goździewskiego zgłosił zastrzeżenie do projektu scalenia gruntów dotyczące działek o nr geod. 38, 37/4 położonych w obrębie Choroszczewo gm. Milejczyce oraz działki 182 położonej w obrębie Lubiejki gm. Milejczyce. Zdaniem wyżej wymienionego projektowana zmiana przebiegu granic działek geodezyjnych będących jego własnością o numerach 38 i 37/4 położonych w obr. Choroszczewo jest niekorzystna z punktu widzenia sposobu użytkowania nieruchomości, a uwzględnienie zaproponowanych zmian pogorszy korzystanie z nieruchomości, w tym uniemożliwi dotychczasowy sposób dostępu do budynku gospodarczego. Zgodnie z proponowaną zmianą granica działek 38 i 69/4 miałyby ulec przesunięciu w dwóch miejscach i obie te zmiany należy uznać za niekorzystne, ze względu na to, iż przesunięcie granicy pomiędzy tymi działkami w tej części przebiegu granicy gdzie znajdują się budynki gospodarcze o proponowaną odległość 1,2 m kosztem gruntu Pana Antoniego Jakoniuka spowoduje, zdaniem wnoszącego zastrzeżenie, że niemożliwym będzie



Program
Rozwoju
Obszarów
Wiejskich
na lata 2014-2020



użytkowanie przez niego nieruchomości w dotychczasowy sposób w zakresie korzystania z budynku gospodarczego. W zastrzeżeniu podniesiono, że aktualna odległość od granicy działek wynosi 10 m i jest to minimalna odległość potrzebna do wyjazdu z budynku stodoły ciągnikiem rolniczym z przyczepą, a zmniejszenie odległości od granicy z działką sąsiednią o nr 69/4 spowoduje niemożność wyjechania z budynku gospodarczego ciągnikiem z dołączoną przyczepą, co utrudni prace gospodarskie.

Ponadto w ocenie wnoszącego zastrzeżenie brak jest uzasadniających, obiektywnych powodów dla przesunięcia o 6 m granicy pomiędzy działkami 38 i 69/4 od strony działki o numerze geod. 69/3 oraz do przesunięcia granicy pomiędzy działką 37/4, a działką sąsiednią nr 37/2. W zastrzeżeniu zgłoszono, iż istniejący dotychczas przebieg granicy uwzględnia sposób zagospodarowania nieruchomości i urządzenia znajdujące się na nich, zaś w proponowanych zmianach pominięto zdaniem strony te kwestie. Na działce 37/2 blisko granicy z działką Pana Antoniego Jakoniuka znajduje się ujęcie wody, studnia oraz budynek, przesunięcie granicy w sposób wynikający z okazanego projektu pogorszy warunki korzystania z nieruchomości (granica przesunięta zostałaby zbyt blisko ujęcia wody na działce 37/2 i budynku znajdującego się obok studni, co z kolei stanowiłoby utrudnienie dla właściciela działki 37/4, który narażony byłby na niedogodności przy wykonywaniu prac polowych w sąsiedztwie studni).

W zakresie działki oznaczonej nr geod. 182 położonej w obrębie Lubiejki Pan Antoni Jakoniuk zgłosił zastrzeżenie wnosząc, iż ww. działka zmieniła zupełnie swoje położenie względem dotychczasowego, co pogorszy jego zdaniem warunki korzystania z nieruchomości. Zaproponowana zmiana wiąże się, zdaniem wyżej wymienionego, z pozbawieniem nieruchomości dostępu do drogi publicznej, ponieważ działce zaprojektowano dostęp do działki drogowej oznaczonej nr geod. 211 o szerokości 5m, która w rzeczywistości stanowi łąkę i jest nieprzejezdna.

Pan Antoni Jakoniuk swój sprzeciw argumentuje ponadto tym, iż proponowana w projekcie zmiana nie jest zmianą przebiegu granic nieruchomości,



Program
Rozwoju
Obszarów
Wiejskich
na lata 2014-2020



ale przeniesieniem nieruchomości w inne miejsce, a on sam nie stosuje na tym gruncie żadnych nawozów (prowadzi ekologiczną działalność rolniczą), nie ingerując w naturalne środowisko występujące na łące, regularnie ścina trawę rosnącą na nieruchomości, beluje i wykorzystuje zgodnie z przeznaczeniem, natomiast przesunięcie nieruchomości nie tylko pogorszy warunki korzystania z nieruchomości, ale i zmieni charakter gruntu i będzie skutkowało utratą walorów ekologicznych nieruchomości.

16 członków komisji po wysłuchaniu wyjaśnień geodety projektanta scalenia w zakresie zaprojektowanego ekwiwalentu zaopiniowało o pozostawieniu projektu bez zmian, 2 członków wstrzymało się od głosu – dotyczy zastrzeżenia działek ewidencyjnych nr 37/4 i 38 w Choroszczewie. Natomiast w pozostałym zakresie 16 członków komisji zaopiniowało o wprowadzeniu zmiany w projekcie polegającej na wydzieleniu wnoszącemu zastrzeżenie działki nr 445 powiększając ją o stosowny ekwiwalent, 2 członków komisji wstrzymało się od głosu.

Starosta Siemiatycki po rozpatrzeniu zastrzeżenia oraz wyjaśnieniach wykonawcy scalenia zważył:

Pan Antoni Jakoniuk wskazuje, że zmiana przebiegu granic dotychczasowych działek ewidencyjnych nr: 37/4 i 38 obręb ewidencyjny Choroszczewo jest niekorzystna z punktu widzenia sposobu użytkowania, a uwzględnienie zaproponowanych zmian pogorszy warunki korzystania z nieruchomości, w tym uniemożliwi dotychczasowy sposób dostępu do budynku gospodarczego. Należy zauważyć, iż przebieg granicy między działkami ewidencyjnymi nr: 38 i 69/4 w projekcie scalenia gruntów nie został zmieniony. Bazy danych EGIB oraz dokumenty będące w Państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym potwierdzają, że przebieg granicy między budynkami Pana Antoniego Jakoniuka a budynkami sąsiadującymi pozostał w starym stanie posiadania. Geodeci odnaleźli znaki graniczne, które świadczą o poprawności danych bazy EGIB. Wnoszący zastrzeżenie wskazuje, że aktualna odległość od budynku gospodarczego do granicy działki 69/4 wynosi 10 m, co nie jest prawdą



Program
Rozwoju
Obszarów
Wiejskich
na lata 2014-2020



gdyż wynosi ona 9,05 m przy południowo-zachodnim narożniku budynku oraz 9,35 m przy południowo-wschodnim narożniku. Nowa granica została zaprojektowana przy zachowaniu tych samych odległości. Właściciel działki ewidencyjnej nr 69/4 na etapie zbierania życzeń co do przyszłej lokalizacji należnego ekwiwalentu zaznaczył, żeby zachodnią granicę pozostawić w „starym stanie”. Pan Antoni Jakoniuk nie składał życzeń co do przyszłej lokalizacji należnego ekwiwalentu. Proponowana w zastrzeżeniu zmiana przebiegu granicy między budynkami znajdującymi się na działkach 69/4 i 38 wymaga więc zgody właściciela działki 69/4. W przeciwnym razie będzie to skutkowało złamaniem zapisów art. 2 ust. 3-3a ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (t.j.Dz.U.2023.1197).

Sporny przebieg granicy przed okazaniem wstępnego projektu scalenia został w terenie zamarkowany palikami. Wyznaczenie granicy między działkami 69/4 i 38 (nowe numery 278 i 280) wykonywał w czerwcu 2023 r. geodeta w obecności Pana Antoniego Jakoniuka oraz Pana Stanisława Gierasimiuka. Podczas tych prac nie podnoszone były żadne zastrzeżenia co do jej przebiegu. W sierpniu 2023 r. odbyło się okazanie wstępnego projektu scalenia gruntów, w którym Pan Antoni Jakoniuk nie brał udziału.

Zastrzeżenie dotyczące zmiany zachodniej granicy działki ewidencyjnej nr 37/4, gdzie wnoszący zastrzeżenie wskazuje na pogorszenie warunków korzystania z nieruchomości z powodu znajdujących się na sąsiedniej działce ewidencyjnej nr 37/2 budynku oraz studni. Studnia oraz budynek gospodarczy od nowoprojektowanej granicy znajduje się w odległości minimum 4,50 m. W związku z powyższym zmiana granicy w żaden sposób nie powoduje powstania zagrożenia podczas wykonywania prac polowych, gdyż elementy te znajdują się na działce.

Zgodnie z art. 1 przywołanej ustawy, *celem scalenia gruntów jest tworzenie korzystniejszych warunków gospodarowania w rolnictwie i leśnictwie poprzez poprawę struktury obszarowej gospodarstw rolnych, lasów i gruntów leśnych,*



racjonalne ukształtowanie rozłogów gruntów, dostosowanie granic nieruchomości do systemu urządzeń melioracji wodnych, dróg oraz rzeźby terenu. Jest to też zabieg kompleksowy obejmujący wszystkie grunty znajdujące się na obszarze scalenia. Granice działki ewidencyjnej nr 37/2 uległy zmianie w związku z dostosowaniem jej granic do przebiegu drogi. Projektowana działka została powiększona w kierunku drogi, a pomniejszona od strony działki 37/4 (nowy numer 280). Przebieg zachodniej granicy działki 37/4 w starym stanie przebiegał przez 4 punkty graniczne, w stanie nowym przebiega przez 3 punkty graniczne (zlikwidowany został „uskok na granicy”). Dzięki temu zabiegowi poprawiony został kształt działki co usprawni zabiegi agrotechniczne oraz pozwoli w pełni wykorzystywać jej areał.

Reasumując powierzchnia działek 37/4 i 38 przed scaleniem wynosiła 2,5301 ha o wartości 68 149,75 zł, po scaleniu w ich miejscu zaprojektowano działkę o numerze 280 o powierzchni 2,5278 ha i wartości 68 099,21 zł. Różnica między stanem przed a po wyniosła tylko -0,0023 ha oraz -50,54 zł wobec powyższego uczestnik scalenia otrzymał grunty o równej wartości szacunkowej w zamian za grunty dotychczas posiadane.

Wnoszący zastrzeżenie wskazuje również, że zmiana granic dotychczasowej działki ewidencyjnej nr 182 pogorszy warunki korzystania z nieruchomości i to w sposób znaczący. Przedstawione w zastrzeżeniu argumenty wskazujące na pogorszenie warunków dotyczą: pozbawienia nieruchomości dostępu do drogi publicznej (dotychczasowy dostęp do drogi: działka ewidencyjna oznaczona nr 176 tj. żwirowa o szerokości 10 m oraz działka ewidencyjna nr 211 „droga jedynie z nazwy” 5 m w rzeczywistości stanowi łąkę i jest nie przejezdna) oraz zmiany charakteru gruntu z utratą walorów ekologicznych nieruchomości. Obszar działki ewidencyjnej nr 182 uległ zmianie w 40%, a nie jak wskazano „zupełnie zmieniono położenie”. W zamian za objęte scaleniem grunty tj. działkę ewidencyjną nr 182, wydzielono zgodnie z art. 14 ww. ustawy, użytki tego samego rodzaju i tej samej jakości. W przypadku omawianego wydzielenia działka ewidencyjna nr 446



Program
Rozwoju
Obszarów
Wiejskich
na lata 2014-2020



stanowiąca ekwiwalent za działkę nr 182 w relacji klasoużytków przedstawia się następująco: W (rów) – 0,0400 ha, ŁIV (łąka) – 0,1800 ha, ŁV – 0,6300 ha dla działki nr 182, W - 0,0171 ha, ŁIV – 0,3447 ha, ŁV – 0,4170 ha dla działki nr 446. Wobec powyższego nowopowstała działka charakteryzuje się wyższą jakością (przydatność oraz walory rolnicze) przy zachowaniu użytku tego samego rodzaju. Zaproponowana zmiana nie wpływa również na dostępność nieruchomości do drogi publicznej. Faktyczny dostęp do drogi publicznej dla omawianej działki odbywał się działką drogową nr 211, gdyż dostęp z działki nr 176 tj. drogi żwirowej o szerokości 10 m odgradza rów drogowo-melioracyjny o szerokości ponad 6 m. Zapewniony dostęp do nieruchomości jest w dobrym stanie. Działka w stanie dotychczasowym od strony zachodniej stanowiła dojazd do działek położonych na północ w omawianym kompleksie.

Reasumując wydzielona działka posiada dostęp do drogi publicznej oraz charakteryzuje się wyższą jakością rolniczą (przydatność oraz walory) przy zachowaniu użytku tego samego rodzaju. Różnica między wartością w stanie przed a po wyniosła +0,06%.

W związku z powyższym Starosta Siemiatycki uważa, że wniesione zastrzeżenie jest bezzasadne i nie zasługuje na uwzględnienie.

3. **Oliwniak Wiesław** wniósł, że nie zgadza się z przebiegiem granicy działki nr 465 położonej w obrębie Pokaniewo Kolonia, powierzchnia nowej działki różni się od powierzchni ujawnionej w ewidencji gruntów.

17 członków komisji po wysłuchaniu wyjaśnień geodety projektanta scalenia w zakresie zaprojektowanego ekwiwalentu zaproponowało o pozostawieniu projektu bez zmian. Jeden członek komisji wstrzymał się od głosu.

Pomimo zastrzeżenia złożonego po terminie, biorąc pod uwagę propozycję komisji oraz fakt, że wszyscy zainteresowani zostali powiadomieni o posiedzeniu komisji w sprawie ww. zastrzeżenia – organ prowadzący postępowanie scaleniowe orzekł postanowić również w sprawie złożonego po terminie zastrzeżenia.

Starosta Siemiatycki po rozpatrzeniu zastrzeżenia oraz wyjaśnieniach wykonawcy



Program
Rozwoju
Obszarów
Wiejskich
na lata 2014-2020



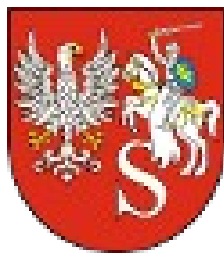
scalenia zważył co następuje:

Zgodnie z zawiadomieniem nr GG.661.1.9.2022 z dnia 30.03.2023 r. Starosty Siemiatyckiego w dniach 12-14 oraz 18-20 kwietnia 2023 roku w świetlicy wiejskiej we wsi Wałki w godzinach 9:00-16:00, odbyły się zebrania w celu indywidualnego zapoznania uczestników scalenia gruntów obiektu „Milejczyce i inne” z powierzchnią i wartością szacunkową ich gruntów oraz zebrania życzeń odnośnie lokalizacji nowych ekwiwalentów. Pracownicy Wojewódzkiego Biura Geodezji w Białymstoku zgodnie z przedstawionym harmonogramem zapoznawali uczestników scalenia z powierzchnią i wartością ich gruntów oraz zbierali życzenia odnośnie lokalizacji nowych ekwiwalentów. Pan Wiesław Oliwniak w tym zebraniu uczestniczył, gdzie jako życzenie wskazał aby połączyć działki ewidencyjne nr: 72/4 i 73/2 oraz dokonać regulacji granicy z działką nr 72/3 zapewniając dojazd do garażu. Powyższe życzenia zostały zrealizowane.

Wnoszący zastrzeżenie do okazanego projektu scalenia wskazuje, że nie zgadza się z przebiegiem granicy wydzielonej działki ewidencyjnej nr 465 (powstała z połączenia działek nr: 72/4 i 73/2) ponieważ powierzchnia nowej działki różni się od powierzchni ujawnionej w EGIB.

Granica między działkami ewidencyjnymi nr: 72/4 i 73/1 w projekcie scalenia gruntów nie została zmieniona. Bazy danych EGIB oraz dokumenty będące w Państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym potwierdzają że granica pozostała bez zmian. Pan Wiesław Oliwniak wskazuje jednak, że przebieg opisywanej granicy jest inny. Proponowana w zastrzeżeniu zmiana przebiegu granicy wymagałaby zgody właściciela działki nr 73/1, na którą stanowczo się nie zgadza. Powierzchnia działek ewidencyjnych nr: 72/4 i 73/2 wg operatu EGIB wynosi 0,2524 ha, natomiast wydzielona w projekcie działka ewidencyjna nr 465- 0,2744 ha.

Reasumując powierzchnia działek nr: 72/4 i 73/2 (po scaleniu nr 465) różni się na korzyść wnoszącego zastrzeżenie o wartość +0,0220 ha, natomiast sporna granica między działkami nr: 72/4 i 73/1 w projekcie scalenia gruntów nie została



zmieniona.

Po szczegółowej analizie zaprojektowanych i wydzielonych ekwiwalentów Starosta Siemiatycki postanowił zgodnie z propozycją komisji pozostawić projekt bez zmian.

4. **Tarasiuk Wojciech** wniósł, że nie zgadza się z nowym projektem działki 319 o pow. 1,11 ha, która jego zdaniem zmieniła położenie na niekorzyść. Wyżej wymieniony wskazał, że część działki przeniesiono za drugi rów na teren zabagniony, ponadto podnosi brak dojazdu do działki za rowami, jak również, że otrzymana działka nie odpowiada wartości obecnie użytkowanej działki. Pan Tarasiuk prosi o przywrócenie działki w starych granicach.

Pomimo zastrzeżenia złożonego po terminie, biorąc pod uwagę propozycję komisji oraz fakt, że wszyscy zainteresowani zostali powiadomieni o posiedzeniu komisji w sprawie ww. zastrzeżenia – organ prowadzący postępowanie scaleniowe orzekł postanowić również w sprawie złożonego po terminie zastrzeżenia.

18 członków komisji pełniących funkcje doradcze, po wysłuchaniu wyjaśnień geodety projektanta scalenia w zakresie zaprojektowanego ekwiwalentu zaopiniowało o pozostawieniu projektu bez zmian. Ww. komisja wraz z przedstawicielem Starosty Siemiatyckiego po zapoznaniu się z uwagą zdecydowała pozostawić projekt bez zmian, a problem z dojazdem rozwiązując poprzez wybudowanie dwóch przepustów podczas zagospodarowania poscaleniowego.

Starosta Siemiatycki po rozpatrzeniu zastrzeżenia oraz wyjaśnieniach wykonawcy scalenia zważył co następuje:

Pan Wojciech Tarasiuk w obrębie Choroszczewo posiada trzy działki o łącznej pow. 9,7732 ha (59/8 o pow. 1,0998 ha, 65/2 o pow. 1,2089 ha, 148/2 o pow. 7,4645 ha). Jako należny za nie ekwiwalent w projekcie scalenia gruntów obiektu „Milejczyce i inne” zostały wydzielone trzy działki w tych samych lokalizacjach o łącznej powierzchni 9,8747 ha (różnica plus 0,1015 ha). Zastrzeżenie dotyczy działki 59/8 w zamian za którą wydzielona została działka o numerze 319 o powierzchni 1,1122 ha (różnica plus 0,0124 ha).



Zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów *celem scalenia gruntów jest tworzenie korzystniejszych warunków gospodarowania w rolnictwie i leśnictwie poprzez poprawę struktury obszarowej gospodarstw rolnych, lasów i gruntów leśnych, racjonalne ukształtowanie rozłogów gruntów, dostosowanie granic nieruchomości do systemu urządzeń melioracji wodnych, dróg oraz rzeźby terenu.* Podstawowym sposobem realizacji poprawy rozłogu jest m.in. zmniejszenie liczby działek w gospodarstwach co skutkuje powstaniem działek o większej powierzchni oraz wydzielenie należnego ekwiwalentu bliżej siedziby gospodarstwa. Prace scaleniowe na danym obszarze są skomplikowane z powodu występowania dużej liczby działek wąskich o małych powierzchniach. Dodatkowo nowoprojektowane granice trzeba było dostosować do przebiegu rowów melioracyjnych. Właśnie z tego ostatniego powodu nowoprojektowana działka 319 ma nieregularny kształt. Z uzyskanych podczas scalenia informacji wynika, że rzeczowa działka jest użytkowana wspólnie z sąsiednią działką stanowiącą własność innego uczestnika postępowania, który posiada trzy działki w tym jedną zlokalizowaną w obrębie Lubiejki (210 o pow. 0,4600 ha). W wyniku scalenia gruntów należy za nią ekwiwalent został przeniesiony w pobliżu posiadanej działki 59/7 (pow. 0,3741 ha) w obrębie Choroszczewo. W ten sposób powstała działka 318 o powierzchni 0,9630 ha. W związku z powyższym prośba o przywrócenie starych granic działki 59/8 jest niemożliwa do zrealizowania, gdyż wiązałoby się to z koniecznością przeprojektowania nie tylko dużego kompleksu działek w obrębie Choroszczewo, ale także wprowadzenia zmian w obrębie Lubiejki. Wnoszący zastrzeżenie podnosi również argument o tym, że dostaje teren podmokły oraz brak do niego dojazdu. Problem ten był już poruszany podczas zapoznania się z uwagami wniesionymi do projektu wstępnego. Starą działkę Pana Wojciecha Tarasiuka numer 59/8 przecinały dwa rowy melioracyjne, w starym stanie nie posiadała ona dostępu do przepustów zlokalizowanych w granicach działki. Komisja wraz z przedstawicielem Starosty Siemiatyckiego po zapoznaniu się z uwagą zdecydowała pozostawić projekt bez zmian, a problem z dojazdem



rozwiązać poprzez wybudowanie dwóch przepustów podczas zagospodarowania poscaleniowego. Odnosząc się do argumentu podmokłości terenu zaznaczyć należy, iż cały teren wokół rzeczowej działki jest obszarem bagiennym z wysoko utrzymującym się poziomem wód gruntowych, lecz wynika to raczej z niedrożności rowów melioracyjnych z których nie odpływa woda.

Zastrzeżenie zostało wniesione przez pełnomocnika Pana Eugeniusza Tarasiuka (ojciec), właściciel działki Pan Wojciech Tarasiuk podczas rozmowy telefonicznej z geodetą – projektantem Panem Krzysztofem Zajkowskim oświadczył, że nie ma uwag do projektu scalenia gruntów i nie wnosi do niego zastrzeżeń.

Reasumując gospodarstwo Pana Wojciecha Tarasiuka w stanie przed scaleniem to 13,2032 ha o wartości szacunkowej 370 346,35 zł, po scaleniu to 13,3246 ha o wartości szacunkowej 373 210,63 zł. Różnica między stanem przed a po scaleniu wyniosła plus 0,1214 ha oraz plus 2 864,28 zł.

Mając na względzie powyższe po szczegółowej analizie zaprojektowanych i wydzielonych ekwiwalentów Starosta Siemiatycki uważa zastrzeżenie za bezzasadne i postanowił zgodnie z propozycją komisji pozostawić projekt bez zmian.

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.

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 621 uczestników scalenia w terminie 14 dni od dnia okazania projektu scalenia do Starosty Siemiatyckiego zastrzeżenia



zgłosiło jedynie 2 uczestników scalenia. 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 przy udziale zainteresowanych osób.

Zgodnie z art. 31 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów Starosta Siemiatycki dokonywał zawiadomienia o miejscu i terminie: zebrań uczestników scalenia, wyłożenia do publicznego wglądu wyników oszacowania gruntów, lasów oraz sadów, ogrodów, chmielników i innych upraw specjalnych, w których można składać propozycje co do sposobu wydzielenia gruntów w zamian za grunty dotychczas posiadane, w szczególności w zakresie ich lokalizacji, okazania projektu scalenia gruntów - w formie obwieszczenia, które wywieszano się na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Milejczycach oraz na tablicach ogłoszeń we wsiach, których grunty tworzą obszar scalenia, a ponadto zamieszczano w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Siemiatyczach co najmniej na 7 dni przed tym terminem.

Starosta Siemiatycki realizując zasady prawne wynikające z przepisów ustawy o scalaniu i wymianie gruntów oraz ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, zapewnił uczestnikom scalenia udział w każdym ze stadiów prowadzonej procedury, gwarantując wpływ na przyjęte rozwiązania projektowe. Począwszy od wyboru Rady uczestników scalenia, poprzez udział w zebraniach, określenie i zatwierdzenie zasad szacunku gruntów, prawo złożenia zastrzeżeń do dokonanego szacunku i okazanego projektu, każda ze stron prowadzonego postępowania korzystając z przysługujących środków prawnych, mogła aktywnie uczestniczyć w prowadzonych pracach scaleniowych.

Starosta Siemiatycki wykonał obowiązki wynikające z ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko; przed wydaniem decyzji o zatwierdzeniu scalenia wydana została decyzja o znaku GG.661.7.27.2021.2022 z dnia 20.01.2022 r. o środowiskowych uwarunkowaniach zgodnie z treścią której stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na wykonaniu scalenia



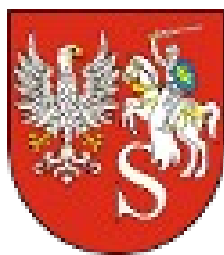
gruntów na obiekcie „MILEJCZYCE I INNE”.

W wyniku prac scaleniowych nastąpiła zmiana powierzchni obszaru scalenia, wykazanej w postanowieniu o wszczęciu postępowania scaleniowego z 3409,2147 ha na 3408,4251 ha, na skutek ponownego przeliczenia, poprzedzonego bezpośrednim pomiarem punktów granicznych granic zewnętrznych obszaru scalenia, wykonanym z większą dokładnością niż pomiar będący źródłem danych ewidencyjnych pozyskanych z PZGiK. Powierzchnia obliczona została zgodnie z wymogami przepisów rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków na podstawie współrzędnych punktów granicznych granic zewnętrznych obszaru scalenia uwzględniając wartość poprawki odwzorowawczej i wykazano ją w hektarach z precyzją zapisu do 0,0001 ha.

Operat techniczny z projektem scalenia gruntów obiektu „MILEJCZYCE I INNE”, w skład którego wchodzi obręby geodezyjne: Choroszczewo, Lubiejki, Pokaniewo, Pokaniewo Kolonia, Wałki gm. Milejczyce wraz z obrębami przyległymi Grabarka gm. Milejczyce w zakresie działek oznaczonych nr geod. 226/1, 226/2, 317 oraz Milejczyce gm. Milejczyce w zakresie działki oznaczonej nr geod. 8, został przyjęty do Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego w dniu 21.05.2024 r., otrzymując identyfikator nr P.2010.2024.481.

Na cele miejscowej użyteczności publicznej wydzielono w projekcie scalenia grunty:

- w obrębie Choroszczewo działka nr 296 – zabezpieczenie rezerwy terenowej pod rozbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania budynku po zlewni mleka na świetlicę wiejską z infrastrukturą techniczną i komunikacją,
- w obrębie Pokaniewo działka nr 928 – zabezpieczenie rezerwy terenowej pod modernizację świetlicy wiejskiej z infrastrukturą techniczną i komunikacją,
- w obrębie Pokaniewo Kolonia działka nr 490 – zabezpieczenie rezerwy terenowej pod modernizację świetlicy wiejskiej z infrastrukturą techniczną i komunikacją,
- w obrębie Wałki działka nr 338 – zabezpieczenie rezerwy terenowej pod modernizację świetlicy wiejskiej z infrastrukturą techniczną i komunikacją.



W ramach poprawy stosunków wodnych został wydzielony grunt:

- w obrębie Choroszczewo działka nr 269 – zabezpieczenie rezerwy terenowej pod planowaną rozbudowę istniejącego zbiornika małej retencji,
- w obrębie Pokaniewo Kolonia działka nr 529 – zabezpieczenie rezerwy terenowej pod planowaną budowę zbiornika małej retencji.

Ponadto zabezpieczono rezerwę terenową do planowanego wykonania nasadzeń drzew w obrębie Wałki – działka nr 201.

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

Drogi przewidziane do budowy, przebudowy lub modernizacji realizowane będą sukcesywnie, w ramach 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, przebudowy i modernizacji ostatecznie zweryfikują ilość dróg, które zostaną zrealizowane w ramach dostępnych środków.

Na podstawie art. 29 ust. 1 w/w ustawy, decyzja o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów, stanowi tytuł do ujawnienia nowego stanu prawnego nieruchomości w księgach wieczystych i podstawę do wprowadzenia uczestników scalenia w posiadanie wydzielonych im gruntów. Decyzja ta nie narusza praw osób trzecich do gruntów wydzielonych w zamian za grunty posiadane przed scaleniem. 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.

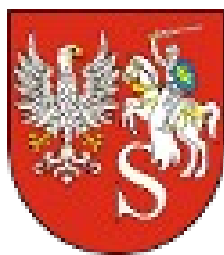
Jednocześnie informuję o treści art. 29 ust. 2 ustawy z dnia 26 marca 1982 roku o scalaniu i wymianie gruntów, który stanowi, że obciążenia wpisane do ksiąg wieczystych przenosi się z gruntów poddanych scaleniu na grunty wydzielone w jego wyniku.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz wobec tego, że:

- projekt scalenia został opracowany racjonalnie pod względem gospodarczym



Program
Rozwoju
Obszarów
Wiejskich
na lata 2014-2020



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 podjętej w ramach prowadzonego postępowania, a projekt scalenia został sporządzony z uwzględnieniem możliwości technicznych oraz życzeń uczestników scalenia

orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji służy 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.

Zgodnie z art. 28 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów decyzję o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów podaje się do publicznej wiadomości przez wywieszenie na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń urzędu gminy, na której terenie są położone grunty objęte scaleniem, oraz na tablicy ogłoszeń we wsiach, których grunty tworzą obszar scalenia, i zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej starostwa powiatowego. Z dniem upływu terminu, o którym mowa powyżej, decyzję o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów uważa się za doręczoną wszystkim uczestnikom scalenia.

Z instytucji nadawania, decyzji o zatwierdzeniu projektu scalenia, rygору natychmiastowej wykonalności skorzystano, gdyż ze względu na specyfikę scalenia gruntów oraz jego skutki, które sprowadzają się do transformacji istniejącego tytułu prawnego do nowego stanu – wykazanego w projekcie scalenia, wykonanie decyzji zatwierdzającej projekt scalenia jest możliwe tylko w całym obszarze scalenia i w odniesieniu do wszystkich uczestników scalenia. Przedłużenie się etapu wykonania decyzji skutkować będzie ograniczeniami w dysponowaniu prawem własności oraz zacieraniem się rezultatów scalenia. Ze względu na wyjątkowo ważny interes stron postępowania scaleniowego – konieczność objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia jednocześnie przez wszystkich jego uczestników, przy czym



zakończenie procesu scalenia i wydanie decyzji przez organ pierwszej instancji następuje w takim terminie, iż ewentualna korekta projektu scalenia w przypadku uchylecia 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. Termin wydania decyzji zatwierdzającej projekt scalenia gruntów powinien być bezwzględnie dostosowany do cyklu agrotechnicznego. Obejmowanie w posiadanie nowych gruntów powinno odbywać się sukcesywnie po zbiorach zbóż, a następnie roślin okopowych. Punkty graniczne, wyznaczające granice zaprojektowanych działek utrwalone zostały słupkami betonowymi z podcentrem w postaci butelek, w terenach podmokłych palami drewnianymi a w terenach zurbanizowanych rurkami i prętami metalowymi. 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.

Ponadto decyzji nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności ze względu na szczególny i wyjątkowy interes społeczny, związany z koniecznością wykonania zagospodarowania poscaleniowego, które jest warunkiem niezbędnym do objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia. Należy zaznaczyć, że scalenie gruntów obiektu „Milejczyce i inne” wraz z zagospodarowaniem scaleniowym, jest przedsięwzięciem realizowanym w ramach poddziałania „Wsparcie na inwestycje związane z rozwojem, modernizacją i dostosowywaniem rolnictwa i leśnictwa” w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020 z określonymi terminami wydatkowania środków finansowych, limitującymi termin zakończenia ww. prac.

W przypadku, gdy Starosta – beneficjent pomocy finansowej, nie osiągnie celu operacji, jakim jest m.in. przebudowa dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych na terenie obiektu „Milejczyce i inne” (w ramach limitów środków) pomoc finansowa podlega zwrotowi w całości. Całość prac zagospodarowania poscaleniowego musi zostać wykonana w terminie wynikającym



z zestawienia rzeczowo-finansowego operacji, który jest określony w umowie o przyznaniu pomocy zawartej pomiędzy Samorządem Województwa Podlaskiego a Powiatem Siemiatyckim. Naruszenie terminów wykonania prac zagospodarowania poscaleniowego wynikających z ww. zestawienia rzeczowo-finansowego skutkowałoby sankcjami wynikającymi z uwarunkowań Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich oraz niewykorzystaniem znaczących środków finansowych pochodzących w przeważającej części z Unii Europejskiej – Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich. Zatem z uwagi na ważny interes społeczny jakim jest konieczność zrealizowania zagospodarowania poscaleniowego oraz rozliczenia prac związanych z zagospodarowaniem w nieprzekraczalnym terminie do 30.06.2025 r., niniejszej decyzji należało nadać się rygor natychmiastowej wykonalności.

Są to okoliczności dające podstawę organowi pierwszej instancji do nadania decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności.

Ze względu na wyjątkowo ważny interes stron postępowania scaleniowego – decyzji nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności, zgodnie z art. 108 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U.2024.572).

Zwolniono z opłaty skarbowej zgodnie z art. 7 pkt. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (t.j. Dz.U.2023.2111).

Z up. STAROSTY

Naczelnik Wydziału Geodezji Katastru i Nieruchomości

GEODETA POWIATOWY

mgr inż. Roman Łopaciuk

Załączniki:

1. Drogi przewidziane do zagospodarowania poscaleniowego
2. Wykaz spłat pieniężnych z tytułu wydzielenia niepełnego ekwiwalentu
3. Wykaz dopłat pieniężnych z tytułu wydzielenia ekwiwalentu ponad należny;
4. Wykaz służebności zbędnych w wyniku realizacji projektu scalenia
5. Wykaz zniesionych współwłasności

Załącznik nr 1 do niniejszej decyzji (Drogi przewidziane do zagospodarowania poscaleniowego) podlega w całości zamieszczeniu na stronie BIP Starostwa Powiatowego w Siemiatyczach oraz Starostwa Powiatowego w Bielsku Podlaskim, pozostałe załączniki ze względu na obszerność i przepisy o ochronie danych osobowych dostępne są do wglądu zainteresowanych stron postępowania w Wydziale Geodezji, Katastru i Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Siemiatyczach, 17-300 Siemiatycze, ul. Legionów Piłsudskiego 3, I piętro, pok. nr 107 w godzinach pracy urzędu.



Otrzymują:

1. Strony postępowania zgodnie z art. 28 ustawy z dnia 26 marca 1982 roku o scalaniu i wymianie gruntów (t.j. Dz.U.2023.1197)
2. Urząd Gminy Milejczyce –celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni
3. Sołtys wsi Choroszczewo – celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni
4. Sołtys wsi Choroszczewo Kolonia – celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni
5. Sołtys wsi Lubiejki – celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni
6. Sołtys wsi Pokaniewo – celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni
7. Sołtys wsi Pokaniewo Kolonia – celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni
8. Sołtys wsi Wałki – celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni
9. Sołtys wsi Grabarka – celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni
10. Sołtys wsi Milejczyce II – celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni
11. Starostwo Powiatowe (celem publicznego ogłoszenia – Biuletyn Informacji Publicznej)
12. Wojewódzkie Biuro Geodezji w Białymstoku
13. Sąd Rejonowy w Bielsku Podlaskim, Zamiejscowy X Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Siemiatyczach
14. Sąd Rejonowy w Bielsku Podlaskim, I Wydział Cywilny
15. egzemplarz do operatu ewidencji gruntów
16. egzemplarz do operatu technicznego
17. a/a.



Program
Rozwoju
Obszarów
Wiejskich
na lata 2014-2020



KLAUZULA INFORMACYJNA

z art. 13 RODO w postępowaniach dotyczących scalania i wymiany gruntów

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE - ogólne rozporządzenie o ochronie danych - (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuję, że:

1. administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Starosta Powiatu Siemiatyckiego, 17-300 Siemiatycze, ul. Legionów Piłsudskiego 3, powiat@siemiatycze.pl, tel.: +48856566500, faks: +48856566501, NIP: 5441437102, REGON: 050666326.
2. inspektorem ochrony danych osobowych w Starostwie Powiatowym w Siemiatyczach jest Pan Andrzej Szepietowski, tel.: +48856560266, adres e-mail: powiat@siemiatycze.pl, andrzej.szepietowski@siemiatycze.pl;
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniami **dotyczącymi scalania i wymiany gruntów**;
4. odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu m. in. o art. 73 §1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U.2024.572)
5. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji zadań administracji samorządowej i rządowej w sposób określony w obowiązujących przepisach oraz okres wynikający z przepisów prawa dot. archiwizacji;
6. obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach w/w ustaw o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, prawo geodezyjne i kartograficzne oraz kodeks postępowania administracyjnego;
7. w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
8. posiada Pani/Pan:
 - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
 - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych;
 - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;
 - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
9. nie przysługuje Pani/Panu:
 - w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
 - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
 - na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.