



STAROSTA SOKOŁOWSKI

Sokołów Podlaski, 18 października 2023 r.

G.661.6.31.2021

DECYZJA

o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów obiektu „Ratyniec” składającego się z obrębów Nowy Ratyniec, Stary Ratyniec i Zaleś, gmina Sterdyń 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. art. 775 ze zm.)

orzekam

- 1) zatwierdzam projekt scalenia gruntów **obiektu „Ratyniec” składającego się z obrębów Nowy Ratyniec, Stary Ratyniec i Zaleś, gmina Sterdyń**, w części dotyczącej dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych, przewidzianych do zagospodarowania poscaleniowego, oznaczonych w projekcie scalenia jako działki ewidencyjne nr 16-1, 16-2, 16-3, 23-1, 23-2, 28-1, 28-2 o łącznej powierzchni 8,2846 ha, uwidocznionych na mapie obszaru scalenia dróg stanowiącej **załącznik nr 1** do decyzji oraz w rejestrze szacunku porównawczego gruntów wydzielonych pod drogi w wyniku scalenia,
- 2) nadaję niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności.

Uzasadnienie

Scalenie gruntów **obiektu „Ratyniec” składającego się z obrębów Nowy Ratyniec, Stary Ratyniec i Zaleś, gmina Sterdyń** 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 obiektu „**Ratyniec**” składającego się z obrębów **Nowy Ratyniec, Stary Ratyniec, Zaleś, gmina Sterdyń**, 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 00008-6502-UM0700010/22 z dnia 25 marca 2022 r.

Organ administracji publicznej załatwia sprawy 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 „**Ratyniec**” składającego się z obrębów **Nowy Ratyniec, Stary Ratyniec, Zaleś, gmina Sterdyń**, powiat sokołowski”, a także nieprzekraczalność terminu zakończenia i rozliczenia tego projektu do dnia 30 czerwca 2025 r. koniecznym jest, aby organ prowadzący postępowanie scaleniowe wydał decyzję częściową, dotyczącą zatwierdzenia projektu scalenia obejmującego zakresem drogi przewidziane do zagospodarowania

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

Postępowanie scaleniowe dla obiektu „**Ratyniec**” wszczęte zostało postanowieniem Starosty Sokołowskiego z dnia 21 lutego 2022 r., nr G.661.6 3.2021 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 Mirosław Kowalski.

Starosta Sokołowski w drodze obwieszczenia w dniu 26 października 2022 r. 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 22 marca 2022 r. uczestnicy scalenia zostali zapoznani z założeniami do projektu scalenia, poszczególnymi etapami prac scaleniowych, przebiegiem postępowania administracyjnego w sprawie scalenia, zostali też poinformowani o potrzebie i zasadach powołania zespołu do spraw scaleń i komisji scaleniowej.

Na podstawie art. 33a ust.1 Ustawy ustalono skład zespołu do spraw scaleń. Starosta Sokołowski postanowieniem nr G.661.6.8.2021/6 z dnia 16 maja 2022 r. powołał zespół do spraw scaleń zwany dalej Zespołem pełniącym funkcję rady uczestników scalenia. W skład zespołu weszło 16 osób.

Zespół na zebraniu w dniu 13 września 2022 r. podjął uchwałę w sprawie ustalenia zasad szacunku gruntów, następnie uczestniczył w opracowaniu tych zasad jako organ opiniodawczy.

Na zebraniu w dniu 5 stycznia 2023 r. Zespół uznał, że projekt ustalenia szacunku został wykonany poprawnie i może być przedmiotem wyłożenia.

W dniach 10-14, 16-21, 23-24 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 również składać życzenia i propozycje co do sposobu wydzielienia gruntów w zamian za dotychczas posiadane w szczególności w zakresie ich lokalizacji. W okresie wyłożenia uczestnicy scalenia mieli też możliwość wnoszenia zastrzeżeń do projektu szacunku. W związku z tym, że żaden z uczestników scalenia nie wniósł zastrzeżeń, w dniu 25 stycznia 2023 r. Zespół podjął uchwałę w sprawie zgody na dokonany szacunek porównawczy gruntów obiektu Ratyniec zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy.

Zarządzeniem Starosty Sokołowskiego nr 2/2023 z dnia 11 stycznia 2023 r. została powołana komisja scaleniowa zwana dalej Komisją pełniącą funkcje doradcze.

Na podstawie zatwierdzonego szacunku porównawczego gruntów, z uwzględnieniem założeń do projektu scalenia oraz życzeń uczestników, co do sposobu wydzielienia 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 15 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 gruntów wydzielonych pod drogi gminne, które przypadają Gminie Sterdyń jako uczestnikowi scalenia nastąpi nie później niż do 31 stycznia 2024 r. Komisja oceniła, że projekt może być okazany uczestnikom scalenia. W dniu tym odbyło się również zebranie uczestników scalenia, na którym nastąpiło okazanie

wyznaczonego na gruncie projektu scalenia w zakresie projektowanych dróg oznaczonych w projekcie numerami 16-1, 16-2, 16-3, 23-1, 23-2, 28-1, 28-2 o łącznej powierzchni 8,2846 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 scalenia w zakresie dróg wnieśli Marianna Kruza, Marcin Kruza, Urszula Kursa, Marian Pytel, Jadwiga Kuteska, Irena Maliszewska, które zostały potraktowane jako zastrzeżenia do projektu scalenia.

W dniu 18 lipca 2023 r. zwołane zostało posiedzenie Komisji opiniującej zastrzeżenia do projektu scalenia w zakresie dróg. O zebraniu zostali zawiadomieni uczestnicy scalenia, którzy złożyli zastrzeżenia.

1. Państwo Marianna Kruza, Marcin Kruza, Urszula Kruza jako współwłaściciele działki 137 położonej w obrębie Nowe Mursy zarzucili, że błędnie ustalono jej granice między obrębami, wyznaczone punkty geodezyjne są w odległości 2,5 m od granicy użytkowania.

Komisja zapoznała się z zastrzeżeniami właścicieli działki nr 137 położonej w obrębie Nowe Mursy. Obecna na posiedzeniu komisji Marianna Kruza podtrzymała swoje zarzuty. Przyjęła do wiadomości wyjaśnienia wykonawcy scalenia dotyczące sposobu ustalenia granicy działek nr 137 i 136 położonych w obrębie Nowe Mursy z projektowaną drogą gminną nr 23-371 położoną w Starym Ratyńcu. Ostatecznie zaakceptowała ustaloną granicę pod warunkiem, że zostaną ustalone pozostałe granice działek nr 136, 137 a następnie sprostowane ich powierzchnie w ewidencji gruntów i budynków, informacja o zmianie powierzchni zostanie przesłana do organu podatkowego. W związku z powyższym Komisja postanowiła pozostawić projekt scalenia bez zmian. Wykonawca scalenia dokonał ustalenia pozostałych granic w/w działek.

2. Pan Marian Witold Pytel zarzucił, że błędnie ustalono granicę między obrębami Nowe Mursy a Stary Ratyńiec, twierdząc że przydrożna kapliczka stoi w Nowych Mursach a nie w Starym Ratyńcu.

Składający zastrzeżenia (prawidłowo zawiadomiony) nie stawiał się na posiedzenie komisji. Granica między obrębami Nowe Mursy i Stary Ratyńiec została ustalona na podstawie danych ewidencyjnych, wg których kapliczka położona jest na terenie obrębu Stary Ratyńiec. Komisja po zapoznaniu z zastrzeżeniami uznała je za bezzasadne.

3. Współwłaścicielka działki 46 Pani Irena Maliszewska, nie wraziła zgody na przesunięcie drogi powiatowej kosztem jej siedliska.

Komisja zapoznała się z zastrzeżeniami i ustaliła, że dotyczą przebiegu granicy z drogą powiatową. Obecna na posiedzeniu właścicielka działki nr 46 została poinformowana, że zastrzeżenia na tym etapie są bezzasadne, ponieważ okazany projekt dotyczy dróg gminnych przewidzianych do zagospodarowania, w związku z czym projekt pozostawiono bez zmian.

4. Pani Jadwiga Kuteska współwłaścicielka działek między innymi nr 232, 233, 234, 235, 236/1, 295, 219 przylegających do drogi stanowiącej działkę nr 371 zarzuciła, że poszerzenie projektowanej drogi nie nastąpiło równomiernie po jej obu stronach i w sąsiedztwie działki nr 389 nie został ten warunek zachowany.

Pani Jadwiga Kuteska podtrzymała swoje stanowisko złożone w zastrzeżeniu. Zawniosowała o zaprojektowanie drogi nr 371 o szerokości 12 m również na wysokości działki nr 389. Komisja zapoznała się z zastrzeżeniami i wyjaśnieniami wykonawcy projektu scalenia i zawniosowała aby granicę przy tej działce zaprojektować 1 m za istniejącym ogrodzeniem.

Starosta Sokołowski zapoznał się z opinią komisji, dokonał w dniu 25 lipca 2023 r. oględzin w terenie w obecności komisji i zainteresowanych uczestników scalenia, uznał, że projekt należy

pozostawić bez zmian. Wyjaśnił, że granice działki nr 46 zaprojektowano po istniejącym ogrodzeniu a właściciele otrzymają stosowną dopłatę.

Natomiast proponowane przez komisję przesunięcie granicy działki nr 389 o 1 m poza ogrodzenie w kierunku budynku spowoduje, że tak zaprojektowana granica utrudni korzystanie z tego budynku. Starosta uznała, że projekt scalenia należy pozostawić bez zmian.

Zgodnie z art. 17 ust. 3 ustawy o scaleniu i wymianie gruntów, grunty wydzielone na cele miejscowej użyteczności publicznej tj. pod nowe drogi i poszerzenie istniejących dróg, wymienionych w sentencji niniejszej decyzji oznaczonych numerami 16-1, 16-2, 16-3, 23-1, 23-2, 28-1, 28-2 przechodzą na własność Gminy Sterdyń z dniem, w którym decyzja stanie się ostateczna.

Rozliczenie i wypłaty 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 scalaniu 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 nr G.661.6.31.2021/1 z dnia 02.08.2023r. nie wniesiono uwag w sprawie.

Na podstawie 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 **Nowy Ratyniec, Stary Ratyniec i Zales** 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 30.06.2025 r., niniejszej decyzji nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności.

Biorąc pod uwagę, po rozważeniu 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 Gminy Sterdyń i na tablicach ogłoszeń wsi **Nowy Ratyniec, Stary Ratyniec, Zaleś**
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, decyzje 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: **Nowy Ratyniec, Stary Ratyniec, Zaleś** (celem publicznego ogłoszenia – tablica ogłoszeń)
- 2) Urząd Gminy Sterdyń (celem publicznego ogłoszenia – tablica ogłoszeń)
- 3) Starostwo Powiatowe (celem publicznego ogłoszenia – tablica ogłoszeń, Biuletyn Informacji Publicznej).
- 4) a/a



STAROSTA
Elżbieta Sadowska

