

Opoczno dnia 30.05.2023r.

STAROSTA OPCZYŃSKI
GN.6622.17.2023

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 2 ust. 1 i 3, art. 3 ust. 1, 2, art. 7 ust. 1, 2, 3, 4 i 6, art. 15, art. 20 i art. 21 ustawy z dnia 26 marca 1982r. o scalaniu i wymianie gruntów (t.j. Dz.U. z 2022r. poz. 1223 z późn. zm.) oraz art. 61 §1 i 4, art. 123 i 124 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2023r. poz. 775 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku o przeprowadzenie scalenia gruntów części wsi Brudzewice gmina Poświętne, z dnia 19.11.2019r.

postanawiam

1. **Wszczęć na wniosek właścicieli gruntów położonych we wsi Brudzewice, gmina Poświętne, których łączny obszar przekracza połowę powierzchni projektowanego obszaru scalenia, postępowanie scaleniowe gruntów obiektu Brudzewice, położonych w części obrębu Brudzewice, zwanego lokalnie jako „Ogrody”, gmina Poświętne, powiat opoczyński, województwo łódzkie, na obszarze o łącznej powierzchni 37,9148 ha składający się z trzech obszarów zaznaczonych kolorem żółtym przedstawionych na załączniku graficznym, stanowiącym integralną część niniejszego postanowienia - załącznik nr 1.**
2. **Załączyć do niniejszego postanowienia jako integralną część, wykaz uczestników scalenia - załącznik nr 2.**
3. **Ustalić przewidywany termin zakończenia postępowania scaleniowego na dzień 30 czerwca 2026r.**

UZASADNIENIE

W dniu 19.11.2019r. część mieszkańców wsi Brudzewice złożyła do Starostwa Powiatowego w Opocznie pisemny wniosek o przeprowadzenie scalenia ich gruntów położonych w części wsi Brudzewice gmina Poświętne.

Zgodnie z art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 21 ustawy z dnia 26 marca 1982r. o scalaniu i wymianie gruntów (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 1223 z późn. zm.) wszczęcie postępowania scaleniowego może nastąpić jeżeli wniosek złożyli właściciele większości gospodarstw rolnych położonych na projektowanym obszarze scalenia lub właściciele gruntów, których łączny obszar przekracza połowę powierzchni projektowanego obszaru scalenia. W przedmiotowej sprawie wniosek o przeprowadzenie scalenia złożyli właściciele 58,16 % gruntów położonych na projektowanym obszarze scalenia. Spełniony został tym samym warunek określony przepisami art. 3 ust. 2 powołanej na wstępie ustawy.

Grunty położone w części wsi Brudzewice objęte scaleniem charakteryzują się niekorzystnym ukształtowaniem rozłogów gruntów oraz znacznym rozdrobnieniem i rozproszeniem gospodarstw rolnych, wadliwym kształtem działek, znacznym oddaleniem działek od siedliska i niedostosowaniem sieci dróg transportu rolnego do ruchu maszyn rolniczych. Taki stan wpływa niekorzystnie na prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej. Stąd też uzasadniona jest potrzeba dokonania scalenia gruntów.

Skutkiem przeprowadzenia scalenia gruntów na obszarze przyjętym niniejszym postanowieniem będzie poprawa struktury obszarowej gospodarstw rolnych, racjonalne użytkowanie rozłogów, zmniejszenie ilości działek w poszczególnych gospodarstwach rolnych, zmniejszenie ilości działek o kształtach niedogodnych do upraw mechanicznych oraz wydzielenie ekwiwalentu gruntowego w mniejszej odległości od siedliska. Bardzo ważnym efektem scalenia gruntów będzie obniżenie kosztów ponoszonych przez rolników przy uprawie roli oraz poprawienie efektywności gospodarowania.

Ponadto za cel scalenia stawia się wydzielenie i urządzenie funkcjonalnej sieci dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych oraz zabudowań gospodarczych, dostosowanie dróg transportu rolnego do ruchu maszyn.

Obszar scalenia obejmuje 305 działki, o łącznej powierzchni 37,9148 ha. Uwzględniono wszystkie działki z obszaru scalenia z ich łącznymi powierzchniami przyporządkowując im właścicieli/posiadaczy samoistnych. Dla w/w działek sprawdzono prawidłowość złożonych podpisów, bazując na wnioskach złożonych przez właścicieli gruntów o przeprowadzenie scalenia oraz rejestrze gruntów. Następnie zliczono powierzchnie działek z prawidłowo złożonymi podpisami i podzielono ją przez projektowany obszar scalenia (czyli sumę powierzchni wszystkich działek obiektu Brudzewice, tzw. „Ogrody” – przedstawioną na załączniku graficznym nr 1, w wyniku czego otrzymano procent powierzchni, wynoszący 58,16 %. Przy tym stan własności oraz posiadania gruntów oraz powierzchnię gruntów określono według danych ewidencji gruntów i budynków – zgodnie z przepisami art. 20 ustawy z dnia 26 marca 1982r. o scalaniu i wymianie gruntów na dzień 30.05.2023r.

W myśl z art. 3 ust. 4 ww. ustawy prace scaleniowe koordynuje i wykonuje samorząd województwa łódzkiego przy pomocy jednostki organizacyjnej – Wojewódzkiego Biura Geodezji w Łodzi.

Finansowanie prac scaleniowych i zagospodarowania poscaleniowego planuje się ze środków budżetu państwa.

Spełnione zostały również wymagania dotyczące objęcia scaleniem gruntów zabudowanych. Zgodnie z art. 2 ust. 3 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów grunty zabudowane mogą być scalane tylko na wniosek właściciela i pod warunkiem rozbiórki lub przeniesienia przez niego zabudowań w oznaczonym terminie, albo wyrażenia zgody na dokonanie rozliczenia wartości zabudowań w gotówce bądź w innej formie. Właściciele objętych scaleniem gruntów zabudowanych, oznaczonych numerami działek: 563/1, 564/4, 1469, 1471, 1473, 1477, 1479, 1475, 1465 złożyli bowiem, wymagane wnioski o poddanie scaleniu gruntów pod zabudowaniami. Nadmieniamy, że powyższy obszar zabudowany planowany jest do ujęcia w projekcie scalenia jako

tw. niezmienniki, a prace scaleniowe będą miały na celu protokolarne ustalenie granic oraz ich trwałą stabilizację.

Sąd właściwy do prowadzenia ksiąg wieczystych, na wniosek starosty, uczyni w księdze wieczystej wzmiankę o wszczęciu postępowania scaleniowego, a jeżeli nieruchomości nie ma urzędzonej księgi wieczystej, wniosek składa się do istniejącego zbioru dokumentów (art. 21 ust.1 ww. ustawy). Wzmianka w księdze wieczystej lub złożenie wniosku do zbioru dokumentów ma ten skutek, że wszystkie późniejsze zmiany stanu własności jak i obciążeń pozostają bez wpływu na przebieg postępowania scaleniowego, chyba że dokonane zostały za zgodą starosty. art. 21 ust. 2 ww. ustawy).

W interesie uczestników postępowania scaleniowego jest, aby dokonywanie jakichkolwiek trwałych inwestycji oraz obrotu nieruchomościami na gruntach objętych postępowaniem scaleniowym odbywało się za wiedzą Starosty Opoczyńskiego i wykonawcy prac scaleniowych - Wojewódzkiego Biura Geodezji w Łodzi.

Z chwilą wszczęcia postępowania scaleniowego, obejmującego lasy i grunty leśne, wstrzymuje się wydawanie zezwoleń na wyrąb drzew do czasu zakończenia postępowania, niezrealizowane zezwolenia tracą moc. Zastrzeżenie to nie dotyczy cięć sanitarnych (art. 15 ust.1 i 2 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów).

Niniejsze postanowienie podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 7 ust. 3 ustawy tj. zostanie wywieszane na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Poświętne oraz na tablicy ogłoszeń wsi Brudzewice i zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Starostwa Powiatowego w Opocznie, a w przypadku postanowienia organu wyższego stopnia - także w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego.

W związku z powyższymi ustaleniami, postanowiono jak na wstępie.

POUCZENIE

Na postanowienie niniejsze służy stronom prawo wniesienia zażalenia do Wojewody Łódzkiego, za pośrednictwem Starosty Opoczyńskiego w terminie 7 dni od dnia jego doręczenia uczestnikom scalenia.

Zgodnie z art. 7 ust. 4 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów postanowienie o wszczęciu postępowania scaleniowego uważa się za doręczone wszystkim uczestnikom scalenia z dniem upływu terminu jego wywieszenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Poświętne oraz na tablicy ogłoszeń wsi Brudzewice i zamieszczenia w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Starostwa Powiatowego w Opocznie, a w przypadku postanowienia organu wyższego stopnia z dniem upływu terminu jego zamieszczenia w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego.



STAROSTA
Marcin Baranowski

Otrzymują:

1. Uczestnicy scalenia w sposób określony w art. 7 ust. 3 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów
2. Sołtys wsi Brudzewice (celem publicznego ogłoszenia – tablica ogłoszeń)
3. Wójt Gminy Poświętne (celem publicznego ogłoszenia – tablica ogłoszeń)
4. a/a

Do wiadomości: (bez załączników)

1. Wojewódzkie Biuro Geodezji w Łodzi, ul. Solna 14, 91-423 Łódź
2. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Łodzi
ul. Roosevelta 9, 90-065 Łódź
3. Sąd Rejonowy w Opocznie, ul. Biernackiego 20, 26-300 Opoczno

Lista załączników stanowiących integralną część postanowienia Starosty Opoczyńskiego nr GN.6622. 17.2023 z dnia 30.05.2023r.:

Załącznik Nr 1 – Załącznik graficzny – Mapa przedstawiająca projektowany obszar i granice scalenia obiektu Brudzewice – trzy obszary zaznaczone kolorem żółtym.

Załącznik Nr 2 – Wykaz uczestników postępowania scaleniowego obiektu Brudzewice, położonego w części obrębu Brudzewice zwanego lokalnie jako "Ogrody", gmina Poświętne, powiat opoczyński, województwo łódzkie.

Załącznik nr 2 do niniejszego znajduje się w Wydziale Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami w Opocznie Starostwa Powiatowego w Opocznie, ul. Kwiatowa 1a, 26-300 Opoczno.