

**OBIEKT: „ELIASZUKI I INNE”**

**Obręb: ELIASZUKI**

**Części obrębów: PLANTA, MIKŁASZEWO, GRODZISK,  
SUSZCZY BOREK, MICHNÓWKA  
i STARE LEWKOWO**

*Gmina: Narewka*

*Powiat: hajnowski*

**Część obrębu: RYBAKI**

*Gmina: Narew*

*Powiat: hajnowski*

**Części obrębów: BIĘDZIUGA, SUSZCZA i ODNOGA**

*Gmina: Michałowo*

*Powiat: białostocki*

*Województwo: podlaskie*

**PROJEKT OGÓLNY  
SCALENIA GRUNTÓW**



**WOJEWÓDZKIE  
BIURO GEODEZJI  
W BIAŁYMSTOKU**

*Białystok, lipiec 2019 roku*

## Spis treści:

PODSTAWA PRAWNA.....	3
I. WYKAZ MATERIAŁÓW, INFORMACJI I DANYCH Z KTÓRYCH KORZYSTANO PRZY OPRACOWANIU PROJEKTU OGÓLNEGO SCALENIA GRUNTÓW.....	7
II. CHARAKTERYSTYKA OBSZARU SCALENIA - CEL SCALENIA.....	8
1. Cele scalenia gruntów: .....	8
2. Powierzchnia, położenie, zabudowa i ukształtowanie terenu.....	9
3. Sieć komunikacyjna. ....	10
4. Struktura stanu władania na obszarze scalenia.....	19
5. Struktura użytkowania gruntów.....	21
6. Charakterystyka gospodarstw rolnych. ....	23
7. Rozdrobnienie gruntów. ....	25
III. CZĘŚĆ KONCEPCYJNA – OGÓLNE WYTYCZNE DO PROJEKTU SCALENIA.....	27
A. POWIAT HAJNOWSKI, GMINA NAREWKA, OBRĘBY EWIDENCYJNE: ELIASZUKI, MICHNÓWKA, STARE LEWKOWO; POWIAT BIAŁOSTOCKI, GMINA MICHAŁOWO, OBRĘBY EWIDENCYJNE: BIEŃDZIUGA, ODNOGA I SUSZCZA. ....	27
1. Regulacja granic na obszarze scalenia. ....	27
2. Poprawa struktury obszarowej i rozłogu gospodarstw drogą planistyczną.....	30
3. Poprawa struktury obszarowej gospodarstw drogą dopłat. ....	31
4. Propozycje dotyczące sieci komunikacji. ....	31
5. Zagospodarowanie gruntów mienia komunalnego. ....	34
6. Ochrona środowiska i kształtowanie walorów krajobrazowych.....	35
7. Wspólnota gruntowa wsi Suszcza. ....	37
B. POWIAT HAJNOWSKI, GMINA NAREWKA, OBRĘBY EWIDENCYJNE: MIKŁASZEWO, PLANTA I GRODZISK. ....	38
1. Zmiany obszaru scalenia. ....	38
2. Kształtowanie sieci dróg transportu rolnego. ....	42
3. Zagospodarowanie gruntów mienia komunalnego. ....	48
4. Ochrona środowiska i walorów przyrodniczych. ....	50
IV. SPOŁECZNO – EKONOMICZNE SKUTKI REALIZACJI PROJEKTU SCALENIA.....	54

## **PODSTAWA PRAWNA**

Przy opracowaniu projektu ogólnego scalenia gruntów obiektu „Eliaszuki i inne”, obejmującego obręb Eliaszuki, części obrębów Planta, Mikłaszewo, Grodzisk, Suszczy Borek, Michnówka i Stare Lewkowo położone w gminie Narewka, powiecie hajnowskim, województwie podlaskim, część obrębu Rybaki położonego w gminie Narew, powiecie hajnowskim, województwie podlaskim oraz części obrębów Bieńdziuga, Suszcza i Odnoga położone w gminie Michałowo, powiecie białostockim, województwie podlaskim, kierowano się wymogami wynikającymi z Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014 – 2020 – działania: „Inwestycje w środki trwałe”, poddziałanie: „Wsparcie na inwestycje związane z rozwojem, modernizacją i dostosowaniem rolnictwa i leśnictwa”, operacja typu: „Scalenia gruntów”, Uwzględniono również obowiązujące przepisy prawne związane bezpośrednio i pośrednio ze scalaniem gruntów:

1. *Art. 17 ROZPORZĄDZENIA PARLAMENTU EUROPEJSKIEGO I RADY (UE) NR 1305/2013 z dnia 17 grudnia 2013 roku w sprawie wsparcia rozwoju obszarów wiejskich przez Europejski Fundusz Rolny na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich (EFRROW) i uchylające rozporządzenie Rady (WE) nr 1698/2005 (Dz. Urz. UE L 347/487 z 20 grudnia 2013 roku).*
2. *ROZPORZĄDZENIE WYKONAWCZE KOMISJI (UE) NR 808/2014 z dnia 17 lipca 2014 roku ustanawiające zasady stosowania rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 1305/2013 w sprawie wsparcia rozwoju obszarów wiejskich przez Europejski Fundusz Rolny na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich (EFRROW) (Dz. Urz. UE L 227/18 z 31 lipca 2014 roku)*
3. *Ustawa z dnia 26 marca 1982 roku o scalaniu i wymianie gruntów (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 908 z późn. zm.).*
4. *Ustawa z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 roku, poz. 703).*
5. *Ustawa z dnia 17 maja 1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 725).*
6. *Ustawa z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1916, 2354 z późn. zm.).*

7. *Ustawa z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161).*
8. *Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.).*
9. *Ustawa z dnia 28 września 1991 roku o lasach (t.j. Dz. U. 2018 r. poz. 2129 z późn. zm.).*
10. *Ustawa z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo wodne (t.j. Dz. U. 2017 r. poz. 1121).*
11. *Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 roku o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 922 z późn. zm.).*
12. *Ustawa z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 817).*
13. *Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 z późn. zm.).*
14. *Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 799 z późn. zm.).*
15. *Ustawa z dnia 4 marca 2010 roku o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. z 2018 r. poz. 1472 z późn. zm.).*
16. *Ustawa z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.).*
17. *Ustawa z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2068 z późn. zm.).*
18. *Ustawa z dnia 20 lutego 2015 roku o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014–2020 (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 627).*
19. *Ustawa z dnia 27 maja 2015 r. o finansowaniu wspólnej polityki rolnej (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 719).*
20. *Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 10 grudnia 2015 r. w sprawie szczegółowych warunków i trybu przyznawania oraz wypłaty pomocy finansowej na operacje typu „Scalanie gruntów” w ramach poddziałania „Wsparcie na inwestycje*

związane z rozwojem, modernizacją i dostosowaniem rolnictwa i leśnictwa” objętego Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014 – 2020 (Dz. U. z 2015 r. poz. 2180 z późn. zm.).

21. Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 8 lipca 2014 roku w sprawie formularzy dotyczących zgłaszania prac geodezyjnych i prac kartograficznych, zawiadomienia o wykonaniu tych prac oraz przekazywania ich wyników do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Dz. U. z 2014 r. poz. 924).
22. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji oraz Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 14 kwietnia 1999 roku w sprawie rozgraniczania nieruchomości (Dz. U. z 1999 nr 45, poz. 453).
23. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 12 września 2012 roku w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów (Dz. U. z 2012 r. poz. 1246).
24. Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (t. j. Dz. U. z 2019 poz. 393).
25. Rozporządzenie Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012 roku w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów (Dz. U. z 2012 r. poz. 540 z późn. zm.).
26. Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 14 lutego 2012 roku w sprawie osnów geodezyjnych, grawimetrycznych i magnetycznych (Dz. U. z 2012 r. poz. 352).
27. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 roku w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 71).
28. Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 8 września 2004 roku w sprawie Uzupelnienia Sektorowego Programu Operacyjnego „Restrukturyzacja i modernizacja sektora żywnościowego oraz rozwój obszarów wiejskich 2004 - 2006 ” (Dz. U. 2004 nr 207 poz. 2117 z późn. zm.).
29. Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich

usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 124).

30. Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 25 czerwca 2009 roku zmieniające rozporządzenie w sprawie Uzupelnienia Sektorowego Programu Operacyjnego "Restrukturyzacja i modernizacja sektora żywnościowego oraz rozwój obszarów wiejskich 2004 - 2006" (Dz. U. 2009 nr 102 poz. 845).
31. Wytyczne Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 31 lipca 2003 roku w sprawie ustalenia granicy rolno - leśnej (niepublikowane).
32. Projekt Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014 – 2020 z dnia 24 stycznia 2014 roku.
33. Zarządzenie Nr 127 Ministra Rolnictwa z dnia 14 czerwca 1956 roku w sprawie zasad i metod technicznego wykonywania klasyfikacji gruntów oraz wymaganych kwalifikacji dla osób przeprowadzających tą klasyfikację (Biuletyn Ministra Rolnictwa nr 11 z dnia 20 października 1956 roku).

W trakcie opracowywania niniejszych założeń wykorzystano także:

1. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Narewka zatwierdzone Uchwałą Rady Gminy w Narewce Nr VII/66/99 z dnia 31 sierpnia 1999 roku.
2. Uchwała Nr XV/122/12 Rady Gminy Narewka z dnia 26 czerwca 2012 roku w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Narewka.
3. Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Narewka z 2004 roku.
4. Program Ochrony Środowiska dla Gminy Narewka do roku 2020.
5. Plan Urządzenia Lasu dla Nadleśnictwa Browsk na lata 2012 – 2021.
6. Uproszczony Plan Urządzenia Lasu dla wsi Eliaszuki na okres 01.01.2015 - 31.12.2024.
7. Uproszczony Plan Urządzenia Lasu dla wsi Mikłaszewo na okres od 01.01.2015 - 31.12.2024 r.
8. Uproszczony Plan Urządzenia Lasu dla wsi Planta na okres 01.01.2016 - 31.12.2025.

**I. WYKAZ MATERIAŁÓW, INFORMACJI I DANYCH Z KTÓRYCH KORZYSTANO PRZY OPRACOWANIU PROJEKTU OGÓLNEGO SCALENIA GRUNTÓW.**

- ✓ *dane geometryczne uzyskane ze Starostw Powiatowych w Hajnówce i Białymstoku (istniejące dane wektorowe granic działek, konturów klasyfikacyjnych i użytków);*
- ✓ *informacje opisowe uwidocznione w ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez Starostwa Powiatowe w Hajnówce i Białymstoku, dotyczące powierzchni działek i użytków, stanów prawnych nieruchomości oraz właścicieli i władających;*
- ✓ *dane opisowe i geometryczne ze Starostw Powiatowych w Hajnówce i Białymstoku;*
- ✓ *mapy glebowo - rolnicze;*
- ✓ *aneksy do map glebowo - rolniczych;*
- ✓ *wywiad terenowy;*
- ✓ *informacje uzyskane z instytucji publicznych:*
  - *Urzędu Gminy Narewka;*
  - *Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie;*
  - *Podlaskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich;*
  - *Zarządu Dróg Powiatowych w Hajnówce;*
  - *Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku;*
  - *Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.*

## II. CHARAKTERYSTYKA OBSZARU SCALENIA - CEL SCALENIA.

### 1. Cele scalenia gruntów:

- poprawa struktury obszarowej gospodarstw rolnych,
- zmniejszenie liczby działek w gospodarstwach, poprawienie ich rozłogów, zaprojektowanie działek tak, aby miały odpowiednią szerokość, zachowaną proporcję długości do szerokości i dogodny kształt do uprawy mechanicznej,
- wydzielenie gruntów ekwiwalentnych uczestnikom scalenia w jak najbliższej odległości od siedziby gospodarstwa, co skróci czas dojazdu i przyczyni się do obniżenia kosztów produkcji rolnej,
- wydzielenie gruntów różniczanom możliwie jak najbliżej ich miejsca zamieszkania lub przy granicy obrębu,
- zniesienie współwłasności nieruchomości za zgodą i na wniosek współwłaścicieli,
- podzielenie Wspólnoty Gruntowej wsi Suszcza za zgodą bezwzględnej większości osób uprawnionych do udziału w tej wspólnotcie,
- zniesienie w trakcie scalenia zbędnych służebności gruntowych,
- pozostawienie w dotychczasowym miejscu gruntów mienia komunalnego i użyteczności publicznej,
- przystosowanie nowo wydzielonych działek do racjonalnych prac agrotechnicznych,
- włączenie do produkcji rolnej lub leśnej gruntów powstałych po zrekultywowanych miedzach i drogach,
- dostosowanie granic działek do systemu urządzeń melioracji wodnych, dróg transportu rolnego oraz rzeźby terenu,
- zapewnienie dogodnego dojazdu do każdej działki w zakresie infrastruktury drogowej przy projektowaniu, poszerzaniu i urządzaniu dróg transportu rolnego,
- zabezpieczenie gruntów na cele społeczne.



## 2. Powierzchnia, położenie, zabudowa i ukształtowanie terenu.

Planowany obiekt scaleniowy „Eliaszuki i inne” położony jest w północno-zachodniej oraz w centralnej części gminy Narewka, w powiecie hajnowskim, województwie podlaskim. Tworzą go obręb Eliaszuki o powierzchni 935,1474, części obrębów Planta o powierzchni 592,5963, Mikłaszewo o powierzchni 906,9987, Grodzisk o powierzchni 0,1600, Suszczy Borek o powierzchni 5,2400, Michnówka o powierzchni 7,4100 i Stare Lewkowo o powierzchni 0,7200 położone w gminie Narewka, powiecie hajnowskim, województwie podlaskim, część obrębu Rybaki o powierzchni 0,7280 położonego w gminie Narew, powiecie hajnowskim, województwie podlaskim oraz części obrębów Bieńdziuga o powierzchni 5,6760, Suszcza o powierzchni 50,2892 i Odnoga o powierzchni 10,0200 położone w gminie Michałowo, powiecie białostockim, województwie podlaskim. Łączny areal scalanego obszaru wynosi **2514,0242 ha**, czyli około 7,4 % powierzchni gminy.

Gmina Narewka jest gminą wiejską. Położona jest w północno - wschodniej Polsce, w południowo - wschodniej części województwa podlaskiego, w powiecie hajnowskim. Tworzy ją 36 obrębów ewidencyjnych. Od południowego zachodu graniczy z gminą Hajnówka, od północnego zachodu z gminą Narew, od północy z gminą Michałowo (powiat białostocki), od południa z gminą Białowieża, a od wschodu z Białorusią (wschodnia granica gminy jest jednocześnie granicą Państwa).

Przez gminę Narewka przebiega droga wojewódzka nr 687 Juszkowy Gród – Bondary – Narewka - Nowosady. Obecnie prowadzone są prace projektowe związane z przebudową drogi. Zgodnie z informacjami uzyskanymi z PZDW w Białymstoku dokumentację projektową sporządzono do końca 2015 roku, natomiast projekty podziałów wykonano do końca marca 2016 roku. Na terenie Gminy znajduje się linia kolejowa o znaczeniu państwowym (Siedlce – Czeremcha – Siemianówka – granica państwa) ze stacjami kolejowymi w Narewce, Gnilcu i Siemianówce.

Gmina Narewka jest typową gminą wiejską, położoną w północno - wschodniej Polsce. Od północy graniczy z gminą Michałowo, która wchodzi w skład powiatu białostockiego. Wschodnia granica gminy jest jednocześnie granicą Państwa Polskiego z Białorusią. Od południa graniczy z gminą Białowieża, południowego zachodu z gminą Hajnówka, natomiast od zachodu z gminą Narew. Przez gminę

Narewka przebiega droga wojewódzka DW687 łącząca Juszkowy Gród z Nowosadami. Jej długość na terenie gminy wynosi 23,8 km. Łączna długość dróg powiatowych wynosi 74,8 km, z czego ok. 6,3 km przebiega przez obiekt „Eliaszuki” (część drogi powiatowej nr 1635B). Z południowego zachodu na północny wschód gminę przecina linia kolejowa nr 31 Siedlce - Czeremcha - Siemianówka – Cisówka – Swisłacz (na terenie Białorusi), która zaliczona jest do linii kolejowych o znaczeniu państwowym.

Teren gminy Narewka znajduje się w obrębie dwóch jednostek mezoregionu:

- wschodniej części Równiny Bielskiej stanowiącej jedną z ośmiu jednostek fizyczno - geograficznych, które wchodzi w skład makroregionu Niziny Północnopodlaskiej;
- fragmentu równoleżnikowego Doliny Górnej Narwi.

Region ma charakter pofałdowanej równiny poprzeplatanej różnego rodzaju formami polodowcowymi z okresu zlodowacenia środkowopolskiego. Wysokości względne kształtują się w granicach 130 - 170 m n.p.m. (na obiekcie „Eliaszuki i inne” – Zadanie I: obręb Eliaszuki są to wysokości od 134 do ok. 153 m n.p.m.) Pod względem tektonicznym obszar gminy zaliczany jest do wyniesienia Mazursko - Suwalskiego wchodzącego w skład platformy wschodnio – europejskiej. Rzeźba terenu, poza obszarem moren czołowych, korzystnie wpływa na funkcjonowanie i rozwój rolnictwa. Jednakże ze względu na położenie nad rzeką Narew wieś Eliaszuki znajduje się w strefie zagrożenia powodziowego.

### **3. Sieć komunikacyjna.**

W rozumieniu przepisów o drogach publicznych, na obszarze planowanego scalenia obiektu „Eliaszuki i inne” występują:

- droga wojewódzka nr 687 - droga ma początek na skrzyżowaniu z drogą wojewódzką nr 686 w Juszkowym Grodzie, biegnie w okolicach Zalewu Siemianówka, aż do skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 685 w Nowosadach. Jej długość w obrębie Planta wynosi ok 2850 m (działki o numerach 37 i 97);
- droga powiatowa nr 1635B o utwardzonej nawierzchni bitumicznej i klasie technicznej „L”. Jej łączna długość w obrębie Eliaszuki wynosi 4640 m (działki o numerach 70, 490, 498 i 511);

- droga powiatowa nr 1776B o długości 3560 m (2720 m we wsi Planta – działki o numerach 310 i 311, oraz 840 m we wsi Mikłaszewo – działka numer 273), biegnąca od drogi wojewódzkiej DW 687 do wsi Leśna o klasie technicznej „L”;
- droga powiatowa nr 1612B o długości 820 m, klasie technicznej „Z” i zmiennej szerokości pasa (12–17 m) w obrębie ewidencyjnym Planta (działka numer 433/4);
- droga powiatowa nr 1561B o długości 2600 m, szerokości pasa drogowego 21,3 m i klasie technicznej „L”, przechodząca przez wieś Mikłaszewo, z Narewki do Siemianówki (działka numer 474);
- drogi gminne – są to wszystkie nie wymienione wyżej drogi sektora publicznego na obszarze scalenia o łącznej długość ok. 63 580 m.

Tabela nr 1. Wykaz dróg gminnych wsi Eliazuki

Numer drogi gminnej	Numer działki ewidencyjnej	Długość pasa drogowego (m)	Szerokość pasa drogowego (m)	Rodzaj nawierzchni	Uwagi
	21	160	3	gruntowa nieutwardzona	
	48	110	3	gruntowa nieutwardzona	
	56	170	zmienna		droga nieistniejąca w terenie
część 155728B	57	2260	9	Żwir / gruntowa nieutwardzona	ok. 1150 m - droga żwirowa, gruntowa nieutwardzona na odcinku 1110 m
część 107089B	59	1460	9	gruntowa ulepszona	
	143	290	5	gruntowa nieutwardzona	
155683B	146, 220	1855	9	gruntowa nieutwardzona	dz. nr 220 - droga nieistniejąca w terenie
	159/2	110	3		droga nieistniejąca w terenie
	192	70	zmienna		droga nieistniejąca w terenie
	194	70	zmienna		droga nieistniejąca w terenie

	196	220	21		droga nieistniejąca w terenie
155684B	242	520	5	gruntowa nieutwardzona	faktyczny przebieg drogi w terenie niezgodny ze stanem ewidencyjnym
155681B	255	935	9	gruntowa nieutwardzona	długość faktycznego przebiegu drogi zgodnie ze stanem ewidencyjnym - ok. 370 m.
	256	80	3		droga nieistniejąca w terenie
	260	100	4		droga nieistniejąca w terenie
	270	445	3		droga nieistniejąca w terenie
	383	290	3	gruntowa nieutwardzona	
155679B	408	820	5	gruntowa nieutwardzona	
155678B	433	1050	5	gruntowa nieutwardzona	
część 107089B	448	540	18	asfalt	
155682B	467	1045	9	gruntowa nieutwardzona	
	512	95	3		droga nieistniejąca w terenie
	1590	60	4		droga nieistniejąca w terenie
	1592	1135	6		droga nieistniejąca w terenie
	1614	285	6		droga nieistniejąca w terenie
155680B	1713, cz. dz. 1729, 1736, 1738	1370	zmienna	gruntowa nieutwardzona	
	cz. dz. 1729	300	zmienna	gruntowa nieutwardzona	

Tabela nr 2. Wykaz dróg gminnych wsi Planta

Numer drogi gminnej	Numer działki ewidencyjnej	Długość pasa drogowego (mb)	Szerokość pasa drogowego (m)	Rodzaj nawierzchni	Uwagi
	7, 8, 11, 12, 17, 18, 21, 22 i 23	870	zmienna		nieuregulowany stan prawny działek nr 7, 8, 11, 12, 17, 18 i 21, są to nieruchomości osób prywatnych, dotychczas wykorzystywane jako droga, do uregulowania w trakcie scalenia.

	27	60	3	gruntowa nieutwardzona	
	81	770	6	gruntowa nieutwardzona	droga częściowo zarośnięta, faktyczny przebieg niezgodny ze stanem zawartym w ewidencji gruntów.
	105	300	3	gruntowa nieutwardzona	faktyczny przebieg drogi na gruncie jest odmienny od stanu wykazanego w ewidencji gruntów.
	119	150	10	gruntowa nieutwardzona	działki siedliskowe z ogrodzeniami po obu stronach.
	164	350	9	gruntowa nieutwardzona	częściowo zarośnięta.
	169	100	8	gruntowa nieutwardzona	działki siedliskowe z ogrodzeniami.
	196	400	5	gruntowa nieutwardzona	na części odcinka droga przechodzi wzdłuż linii słupów.
	203	220	zmienna	żwirowa	
<b>107083B</b>	217	1130	16	gruntowa ulepszona	droga ujęta w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy, planowana szerokość 10 m w terenie zabudowanym i 15 m poza obszarem zabudowania.
<b>155709B</b>	238	790	zmienna	gruntowa nieutwardzona	droga ujęta w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy, planowana szerokość 15 m.
<b>155549 B cz. 170100B</b>	295	20	5		poszerzenie pasa drogi gminnej z obrębu Mikłaszewo (dz. nr 289)
<b>155709 B</b>	296	990	zmienna	gruntowa nieutwardzona	droga ujęta w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy, planowana szerokość 15 m.
<b>155711 B</b>	324	1340	6	gruntowa nieutwardzona	
	329	370	5	gruntowa nieutwardzona	
	345	960	zmienna	gruntowa nieutwardzona	
<b>155708B</b>	346	1240	zmienna	gruntowa nieutwardzona	droga ujęta w Studium gm. Narewka, planowana szerokość 15 m.
	351	180	5		droga nieistniejąca w terenie.
<b>155711B</b>	386	410	6	gruntowa nieutwardzona	
	389	190	5		droga nieistniejąca w terenie.
<b>cz. 155549B</b>	403	1260	zmienna		poszerzenie drogi gminnej z obrębu Mikłaszewo ( dz. nr 159).
	419	50	5		droga nieistniejąca na gruncie.

	423	210	5	gruntowa nieutwardzona	
<b>155708B</b>	426	490	5	gruntowa nieutwardzona	
	433/13	190	6		droga nieistniejąca na gruncie.
	433/25	380	8		droga przejęta przez gminę od PKP
	433/27	50	8		droga przejęta przez gminę od PKP

Tabela nr 3. Wykaz dróg gminnych wsi Mikłaszewo

Numer drogi gminnej	Numer działki ewidencyjnej	Długość pasa drogowego (mb)	Szerokość pasa drogowego (m)	Rodzaj nawierzchni	Uwagi
	27	820	5	gruntowa nieutwardzona	
	49	140	6	gruntowa nieutwardzona	
	56/1	560	5	gruntowa nieutwardzona	ok. 250 m przy istniejącym rowie o szerokości 3 m.
		320	7		
	88	510	6	gruntowa nieutwardzona	droga przy działce nr 617 (rów szer. 6 m), obecnie nie jest to ciek podstawowy.
	89/1	460	5	gruntowa nieutwardzona	droga przy istniejącym rowie o szerokości 4 m od drogi gminnej do mostku na rzece Podrzeczka.
	110/1	270	6	gruntowa nieutwardzona	
<b>107100B</b>	120/1	680	6	gruntowa ulepszona	droga ujęta w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy, planowana szerokość 10 m w terenie zabudowanym i 15 m poza obszarem zabudowania.
		140	do 14		
<b>107100B</b>	121	220	6	gruntowa ulepszona	
		160	3	gruntowa nieutwardzona	
	134	360	6	gruntowa nieutwardzona	
	135	370	6	gruntowa nieutwardzona	
<b>cz. 107100B</b>	149	120	6		zawiera ok. 35 m drogi gruntowej ulepszonej (107100B), pozostała część nieistniejąca na gruncie

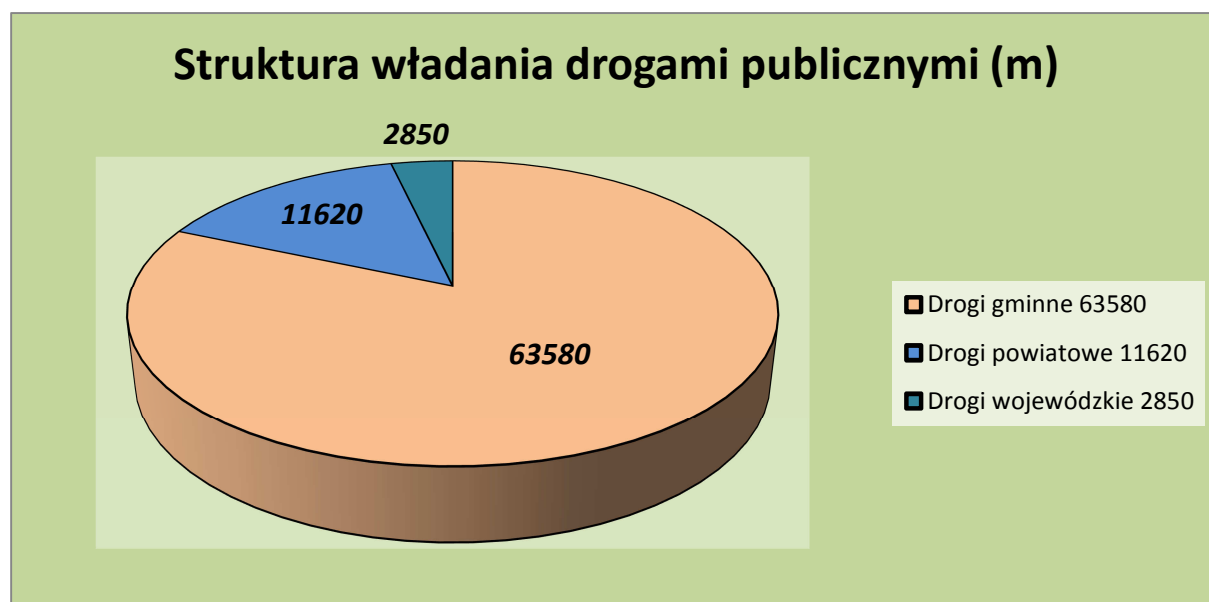
<b>155549B</b>	159	3720	zmienna	gruntowa ulepszona / gruntowa nieutwardzona	ok. 1935 m nawierzchni gruntowej ulepszonej jest częścią drogi gminnej 107100B, zawierającą dz. nr 403 w obrębie Planta, pozostała część to droga gruntowa od torów kolejowych do mostku (połączenie z dz. 636 przez rzekę Podrzeczka). droga ujęta w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy, planowana szerokość 10 m w terenie zabudowanym i 15 m poza obszarem zabudowania.
	166	250	4		droga nieistniejąca na gruncie.
	183	200	5		droga nieistniejąca na gruncie.
<b>155548B</b>	190	2180	6	gruntowa nieutwardzona	ok. 1500 m przy rowie o szer. 5 m, droga w większej części zarośnięta, część działki ujęto w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy, planowana szerokość 10 m w terenie zabudowanym i 15 m. poza obszarem zabudowania.
	198	230	3	gruntowa nieutwardzona	droga nieistniejąca faktycznie na gruncie (stanowi dojazd do tylko jednej działki – 199).
	208	230	3	gruntowa nieutwardzona	droga nieistniejąca faktycznie na gruncie (stanowi dojazd do tylko jednej działki – 209).
	221	50	5		droga zbędna, nieistniejąca na gruncie.
<b>155547B</b>	225	970	9		droga ujęta w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy, planowana szerokość 10 m w terenie zabudowanym i 15 m poza obszarem zabudowania, droga w większej części zarośnięta, przebiega przy terenach przemysłowo-składowo-usługowych (uchwała Rady Gminy Narewka z dnia 29 grudnia 2005 r.).
<b>155547B</b>	226	690	6		droga nieistniejąca na gruncie
<b>155546B</b>	249	370	6	gruntowa nieutwardzona	
<b>155546B</b>	265	800	6	gruntowa nieutwardzona	
<b>107099B</b>	272	330	zmienna		w granicach pasa drogowego znajduje się rów długości 70 m.

<b>155547B</b>	277	680	6	gruntowa nieutwardzona	faktyczny przebieg drogi w terenie niezgodny ze stanem ewidencyjnym.
	285	340	4		droga nieistniejąca na gruncie.
<b>107100B</b>	289	730	21,3	gruntowa ulepszona	droga ujęta w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy, planowana szerokość 10 m w terenie zabudowanym i 15 m poza obszarem zabudowania.
	292	530	6	gruntowa nieutwardzona	
	294	80	6		droga zbędna, nieistniejąca na gruncie.
<b>155542B</b>	312	230	6		droga przebiega w innym miejscu.
<b>155542B</b>	313	50	4		droga nieistniejąca na gruncie.
	319	290	4	gruntowa nieutwardzona	ok. 120 m (północna strona drogi) – nieistniejąca na gruncie.
	323	60	6		droga przebiega w innym miejscu.
<b>cz. 155543B</b>	332/1, 332/2	570	6	gruntowa nieutwardzona	faktyczna długość drogi w terenie – ok. 700 m (przedłużenie przy torach kolejowych do 107100B).
	340	30	3		droga nieistniejąca na gruncie.
	347	50	4		droga zbędna, nieistniejąca na gruncie.
	348	350	5	gruntowa nieutwardzona	brak połączenia z drogą 155542B.
<b>cz. 155543B</b>	357	390	6	żwirowa utwardzona	
<b>cz. 155543B</b>	364	820	6	gruntowa, nieutwardzona / żwirowa utwardzona	część drogi 155543B (ok. 120 m) - droga żwirowa o utwardzonej nawierzchni, całość drogi przebiega przy istniejącym rowie szer. 4 m
<b>155551B 155531B</b>	365	850	5	gruntowa nieutwardzona	155551B -370 m 155531B - 480 m
	372	130	6		
<b>cz. 155543B</b>	373	540	6	żwirowa utwardzona	
	400	1370	6	gruntowa nieutwardzona	faktyczny przebieg drogi w terenie od działki nr 352/1 niezgodny ze stanem ewidencyjnym.



	408	270	3		w granicach pasa drogowego znajduje się rów.
	413	140	3		droga nieistniejąca na gruncie (stanowi dojazd do tylko jednej działki – 414).
	416	80	3		droga nieistniejąca na gruncie (stanowi dojazd do tylko jednej działki – 418).
	426	60	3	gruntowa nieutwardzona	
	427	290	5	gruntowa nieutwardzona	
<b>107100B</b>	443	1400	21,3 (od dz. 442/1)	emulsja asfaltowa / gruntowa ulepszona	na odcinku ok. 500 m (do końca zabudowań) – emulsja asfaltowa. Część drogi ujęta w studium uwarunkowań i kier. zagospodarowania gminy, planowana szerokość 10 m w terenie zabudowanym i 15 m poza obszarem zabudowania.
<b>cz. 155544B</b>	451	570	6	gruntowa nieutwardzona	droga biegnąca wzdłuż rowu o szerokości 4 m.
	454	150	5	gruntowa nieutwardzona	
<b>cz. 155544B</b>	483	260	6	gruntowa nieutwardzona	
<b>cz. 155550B</b>	492	500	6		w granicach pasa drogowego znajduje się rów o szerokości 4 m, na tym odcinku (ok. 240 m) droga zarośnięta, pozostała część nieistniejąca na gruncie.
	497	70	3		droga zbędna, nieistniejąca na gruncie.
	504	170	4	gruntowa nieutwardzona	
	512	570	4	gruntowa nieutwardzona	w granicach pasa drogowego znajduje się rów (na odcinku ok. 280 m).
		190	8		
<b>cz. 155550B</b>	530	440	4	gruntowa nieutwardzona	
	544	210	3		droga nieistniejąca na gruncie.
	562	1360	12	żwirowa / gruntowa nieutwardzona	ok. 680 m nawierzchni utwardzonej.

155541B	591	520	6	gruntowa nieutwardzona	
155541B	592	280	6	gruntowa nieutwardzona	
	593	290	6		droga nieistniejąca na gruncie.
	596	1030	6		droga całkowicie zarośnięta, w granicach pasa drogowego znajduje się rów.
	601	70	6		droga nieistniejąca na gruncie.
	618	240	5		droga całkowicie zarośnięta, w granicach pasa drogowego znajduje się rów.
	619	490	5		droga nieistniejąca na gruncie w granicach pasa drogowego znajduje się rów
	636	810	6	gruntowa nieutwardzona	nieuregulowany stan prawny (KOWR)
	637	180	4		nieuregulowany stan prawny (KOWR)
	648	250	4		nieuregulowany stan prawny (KOWR)



**Obecnie łączna długość dróg publicznych na obszarze planowanego scalenia wynosi ok. 78,050 km, daje to 3,116 km dróg na 100 ha.**

#### **4. Struktura stanu władania na obszarze scalenia.**

Analizując strukturę władania stwierdzono, że największy udział w powierzchni gruntów wsi Eliaszuki, Planta i Mikłaszewo mają grunty sektora prywatnego. Stanowią one 69,06 % ogólnej powierzchni obiektu. Na łączną powierzchnię 1746,8146 ha gruntów prywatnych składa się 1340 działek osób fizycznych, 31 działek spółek prawa handlowego oraz wspólnota pastwiskowa wsi Suszcza, do której należą 2 działki o łącznej powierzchni 0,73 ha. Grunty sektora publicznego na opracowywanym obszarze tworzą grunty Skarbu Państwa, Województwa Podlaskiego, Powiatu Hajnowskiego oraz Gminy Narewka. Największy udział w gruntach sektora publicznego stanowią działki Skarbu Państwa, będące w zarządzie Nadleśnictwa Browsk. Powierzchnia tych gruntów to 343,3408 ha, czyli 51,72 % ogółu nieruchomości Skarbu Państwa oraz 13,57 % obszaru planowanego scalenia. Grunty będące we władaniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (243,0685 ha, z czego 124,2380 ha w obrębie ewidencyjnym Eliaszuki), stanowią odpowiednio 36,62 % powierzchni działek Skarbu Państwa oraz 9,61 % całkowitej powierzchni gruntów obu wsi. 1,71 % tego arealu należy do Polskich Kolei Państwowych (łącznie 27 działek o powierzchni 43,3528 ha). Grunty pod wodami płynącymi będące w zarządzie Marszałka Województwa Podlaskiego sumują się na powierzchnię 13,6570 ha, co daje 2,6 % powierzchni działek Skarbu Państwa. Gmina Narewka posiada 163 działki o łącznej powierzchni 64,4726 ha, czyli 2,55 % analizowanego obszaru. Łączna powierzchnia 3 działek składających się na przechodzącą przez Plantę drogę wojewódzką wynosi 3,7578 ha, natomiast drogi powiatowe zajmują łącznie 23,5193 ha (0,93 % powierzchni ogólnej).

Strukturę władania gruntami z podziałem na obręby przedstawiono w tabeli nr 4.

Tabela nr 4. **Struktura władania gruntami – obręby Eliaszuki, Planta i Mikłaszewo**

Właściciel gruntu	Ilość działek	Powierzchnia (ha)	udział % w powierzchni obrębów
Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa	290	243,0685	9,61
Nadleśnictwo Browsk	119	343,3408	13,57
Skarb Państwa- Wp	10	9,1070	0,36
Marszałek Województwa Podlaskiego - Wp	2	4,5500	0,18
Okręgowa Spółdzielnia Mleczarska w Hajnówce	1	0,0400	0,002
Spółdzielnia Usług Rolniczych i Przemysłowych w Narewce	1	0,2100	0,008
Polskie Koleje Państwowe S.A.	27	43,3528	1,71
Gminna Samopomoc Chłopska w Narewce	2	0,1300	0,005
Grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym	11	3,6389	0,14
Grunty Skarbu we współwłasności z osobami fizycznymi	7	9,6200	0,38
Pozostałe	11	6,7400	0,27
<b>Grunty Skarbu Państwa ogółem</b>	<b>481</b>	<b>663,7980</b>	<b>26,24</b>
<b>Parafia Prawosławna p.w. Św. Mikołaja w Narewce</b>	<b>8</b>	<b>13,4743</b>	<b>0,53</b>
<b>Podlaski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Białymstoku</b>	<b>3</b>	<b>3,7578</b>	<b>0,15</b>
<b>Zarząd Dróg Powiatowych w Hajnówce</b>	<b>10</b>	<b>23,5190</b>	<b>0,93</b>
<b>Grunty Gminy Narewka</b>	<b>163</b>	<b>64,4726</b>	<b>2,55</b>
<b>Gmina Gródek we współwłasności z osobą fizyczną</b>	<b>1</b>	<b>0,3000</b>	<b>0,01</b>
<b>Grunty osób fizycznych</b>	<b>1340</b>	<b>1696,8495</b>	<b>67,09</b>
<b>Wspólnota Gruntowa Wsi Suszcza</b>	<b>2</b>	<b>0,7300</b>	<b>0,03</b>
<b>Spółki prawa handlowego</b>	<b>31</b>	<b>49,2351</b>	<b>1,95</b>
<b>Polskie Towarzystwo Ochrony Ptaków</b>	<b>14</b>	<b>13,1100</b>	<b>0,52</b>
<b>Powierzchnia ogólna</b>	<b>2053</b>	<b>2514,0242</b>	<b>100,00</b>

Źródło: opracowanie własne na podstawie operatu ewidencji gruntów i budynków (stan na 27.05.2019 r.)

## 5. Struktura użytkowania gruntów.

Na ogólną powierzchnię opracowywanego obiektu – obręby Eliaszuki, Planta, Mikłaszewo i inne wynoszącą 2514,0242 ha przypada **1406,7566 ha użytków rolnych**, które stanowią 55,62 % gruntów tworzących obiekt. Największą powierzchnię wśród użytków rolnych wynoszącą 504,1678 ha, zajmują łąki trwałe, co stanowi 19,94 % ogólnej powierzchni obiektu. Grunty orne stanowią 19,59 % planowanego obiektu i obejmują powierzchnię 495,4536 ha. Pastwiska zajmują powierzchnię 304,8222 ha, tj. 12,05 % opisywanego obszaru. Gruntów rolnych zabudowanych jest 58,2774 ha i stanowią one 2,30 % planowanego obiektu. Nieużytki stanowią 0,79 % powierzchni omawianego obszaru, i obejmują powierzchnię 19,9873 ha. Rowy zajmują powierzchnię 17,8108 ha, co daje 0,70 % analizowanego obiektu. Najmniejszy obszar wśród gruntów rolnych wynoszącą 2,9465 ha zajmują sady, stanowią one 0,12 % ogólnej powierzchni planowanego obiektu.

Powierzchnię **943,6825 ha zajmują grunty leśne, zadrzewione i zakrzewione**. Stanowią one 37,31 % opisywanego obszaru. Lasy zajmują powierzchnię 788,9913 ha, zaś grunty zadrzewione i zakrzewione 154,6912 ha. Powyższe dane świadczą o wysokiej lesistości obiektu.

Grunty zabudowane i zurbanizowane o łącznej powierzchni 159,7613 ha stanowią 6,32 % opracowywanego obszaru. Najmniejszą powierzchnię wśród gruntów zabudowanych i zurbanizowanych wynoszącą 34,9084 ha zajmują tereny kolejowe, stanowią one 1,38 % powierzchni planowanego obiektu. Użytki kopalne zajmują 4,5300 ha, co daje 0,18 % powierzchni ogólnej obiektu. Drogi stanowią 2,89 % analizowanego obiektu, ich powierzchnia wynosi 72,8784.

Grunty pod wodami zajmują powierzchnię 13,7094 ha. Grunty te stanowią 0,54 % ogólnej powierzchni planowanego obiektu.

Powierzchnię wynoszącą 5,3365 ha zajmują użytki ekologiczne, stanowią one 0,21 % powierzchni opisywanego obszaru.

Tabela nr 5. **Struktura użytkowania gruntów – obręby Eliaszuki, Planta i Mikłaszewo**

<b>Użytki gruntowe</b>	<b>Oznaczenie użytku</b>	<b>Powierzchnia (ha)</b>	<b>udział % w powierzchni obiektu</b>
Grunty orne	R	495,4536	19,59
Sady	S	2,9465	0,12
Łąki trwałe	Ł	504,1678	19,94
Pastwiska trwałe	Ps	304,8222	12,05
Grunty rolne zabudowane	Br	58,2774	2,30
Grunty pod stawami	Wsr	3,2910	0,13
Grunty pod rowami	W	17,8108	0,70
Nie użytki	N	19,9873	0,79
<b>Użytki rolne ogółem</b>		<b>1406,7566</b>	<b>55,62</b>
Lasy	Ls	788,9913	31,19
Grunty zadrzewione i zakrzewione	Lz	154,6912	6,12
<b>Grunty leśne ogółem</b>		<b>943,6825</b>	<b>37,31</b>
Tereny zabudowane	B, Ba, Bi, Bp, Bz	47,4445	1,87
Drogi	dr	72,8784	2,89
Tereny kolejowe	Tk	34,9084	1,38
Użytki kopalne	K	4,5300	0,18
<b>Grunty zabudowane i zurbanizowane ogółem</b>		<b>159,7613</b>	<b>6,32</b>
<b>Grunty pod wodami</b>	<b>Wp</b>	<b>13,7094</b>	<b>0,54</b>
<b>Użytki ekologiczne</b>	<b>E</b>	<b>5,3365</b>	<b>0,21</b>
<b>Powierzchnia ogólna</b>		<b>2514,0242</b>	<b>100,00</b>

Źródło: opracowanie własne na podstawie operatu ewidencji gruntów i budynków (stan na 27.05.2019 r.)

## **6. Charakterystyka gospodarstw rolnych.**

Według danych uzyskanych z Urzędu Gminy Narewka i opracowania własnego na temat struktury gospodarstw rolnych wynika, iż na terenie planowanego obiektu scaleniowego funkcjonuje 267 gospodarstw o łącznej powierzchni 1265,61 ha i średniej powierzchni gospodarstwa wynoszącej 4,74 ha.

Analiza struktury gospodarstw rolnych w grupach obszarowych wykazała, że najliczniejszą grupę stanowią gospodarstwa małe o powierzchni do 4,99 ha, stanowią one 35,6 % wszystkich gospodarstw. Takich gospodarstw jest aż 182 o średniej powierzchni 2,47 ha. Gospodarstwa z grupy obszarowej od 5,00 do 9,99 ha stanowią 31,5 % wszystkich gospodarstw. Gospodarstwa, których powierzchnia mieści się w przedziale obszarowym od 10,00 do 14,99 ha stanowią 19,0 % wszystkich gospodarstw. Najmniej gospodarstw jest w grupie obszarowej powyżej 15,00 ha. Takich gospodarstw jest 9 o średniej powierzchni 19,56 ha.

Z danych pozyskanych z Urzędu Gminy w Narewce (stan na IV 2015 r.) wynika, że gospodarstwa we wsi Eliazuki nastawione są przede wszystkim na hodowlę bydła mlecznego i mięsnego. Sprzyja temu duża powierzchnia użytków zielonych. Pozostałe kierunki produkcji rolniczej to produkcja roślinna i ekologiczna. Zaopatrzenie w sprzęt rolniczy i infrastrukturę techniczną jest wystarczające. Na obszarze Eliazuk brak jest lokalnej sieci kanalizacji sanitarnej. 22 gospodarstwa posiadają przydomowe oczyszczalnie ścieków. Odbiór nieczystości z pozostałych budynków mieszkalnych posiadających zbiorniki ściekowe odbywa się za pomocą wozów asenizacyjnych przez Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych w Hajnówce. Wieś Eliazuki jest zaopatrywana w wodę przez hydrofornię w Narewce. Punkt poboru wody oraz istniejąca sieć wodociągowa w 100 % pokrywają zapotrzebowanie w wodę. Zapotrzebowanie ludności i gospodarstw rolnych w energię elektryczną w pełni pokrywa stacja transformatorowo-rozdzielcza RPZ 110/15 kV znajdująca się w Lewkowie Starym. Możliwość dalszych podłączeń odbiorców do stacji WN\SN nie stanowi problemu technicznego ze względu na wykorzystanie znacznie poniżej 50 % mocy transformatorów. Realizowane są inwestycje mające na celu poprawę stanu technicznego urządzeń i sieci. Dostęp do sieci telekomunikacyjnej zapewniony jest poprzez istniejącą sieć kablową oraz telefonię komórkową. W końcowym etapie realizacji jest również sieć z dostępem do

szerokopasmowego Internetu. Gospodarka odpadami realizowana jest w ramach przetargów na odbiór odpadów. Gminne wysypisko odpadów komunalnych oddane do eksploatacji w 1998 roku znajduje się w obrębie ewidencyjnym Olchówka. Jego całkowita pojemność wynosi 48 tys. m<sup>3</sup>. Posiada ono system odsączający i odgazowujący oraz cztery boksy do składowania surowców z odzysku. Na obiekcie brak jest sieci gazu ziemnego. Większość gospodarstw korzysta z gazu propan-butan dostarczanego w butlach. Istniejąca sieć dróg transportu rolnego wymaga modernizacji. Część dróg należących do gminy wymaga poszerzenia i dostosowania do obowiązujących standardów. Wieś Eliaszuki nie posiada odkrywkowych kopalni surowców mineralnych z aktualną koncesją na wydobycie. Gminna działka o numerze ewidencyjnym 67 i powierzchni 1,88 ha figurująca w ewidencji gruntów i budynków jako użytek kopalny nie jest już eksploatowana.

Z danych pozyskanych z Urzędu Gminy w Narewce (stan na IV 2015 r.) wynika, że zaopatrzenie gospodarstw na terenie wsi Planta i Mikłaszewo w wodę w pełni pokrywa istniejąca sieć wodociągowa z hydrofornią w Narewce. Wieś Mikłaszewo posiada zbiorczą sieć kanalizacyjną z oczyszczalnią ścieków w Narewce oraz 15 przydomowych oczyszczalni ścieków. We wsi Planta gospodarka ściekami realizowana jest przy pomocy 25 przydomowych oczyszczalni ścieków. Pozostałe gospodarstwa posiadają zbiorniki na ścieki (szamba). Na terenie wsi Planta i Mikłaszewo scentralizowane systemy zaopatrzenia w energię cieplną nie występują. W gospodarstwach domowych głównymi nośnikami energii cieplnej są drewno i węgiel. Analizowany obszar nie posiada kopalni z aktualną koncesją na wydobycie. Działki figurujące jako użytki kopalne nie jest prowadzona eksploatacja surowców.

Podstawowe utrudnienie w zapewnieniu sprawnej obsługi komunikacji oraz transportu rolnego stanowią drogi o nieutwardzonej nawierzchni. Istniejąca sieć wymaga modernizacji i urządzenia jezdni. Część dróg gminnych wymaga poszerzenia w celu dostosowania do stale zwiększających się gabarytów maszyn i urządzeń rolniczych.

Poważnym utrudnieniem dla ekonomicznego wykorzystania zasobu gruntów w gospodarstwach jest tzw. szachownica gruntów, czyli rozrzucenie na dużym obszarze działek ewidencyjnych należących do jednego gospodarstwa rolnego pomiędzy działkami innych gospodarstw. Analizowany obszar wiejski wymaga ukształtowania rozłogów.



Tabela nr 6. **Struktura gospodarstw rolnych w grupach obszarowych wg kart podatkowych**

Powierzchnia gospodarstwa	do 4,99 ha	od 5,00 do 9,99 ha	od 10,00 do 14,99 ha	powyżej 15,00 ha	łącznie
Liczba gospodarstw	182	57	19	9	<b>267</b>
% ogólnej liczby gospodarstw	68,2	21,3	7,1	3,4	<b>100,0</b>
Łączna powierzchnia gospodarstw (ha)	449,81	398,99	240,73	176,08	<b>1265,61</b>
Średnia powierzchnia gospodarstwa (ha)	2,47	7,00	12,67	19,56	<b>4,74</b>
% łącznej powierzchni gospodarstw	35,6	31,5	19,0	13,9	<b>100,0</b>

*Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Narewka (stan na III 2018 r.)*

## 7. Rozdrobnienie gruntów.

Na ogólną powierzchnię opracowywanego obiektu – obręby Eliaszuki, Planta, Mikłaszewo i inne wynoszącą 2514,0242 ha przypadają 2053 działki ewidencyjne. Średnia powierzchnia działki to 1,2320 ha. Z analizy danych zawartych w operacie ewidencji gruntów i budynków wynika, że na 100 ha przypada średnio 81 działek ewidencyjnych.

Najwięcej działek występuje w przedziale obszarowym od 0,3001 do 1,0000 ha. Jest ich aż 741 o średniej powierzchni 0,6148 ha. Stanowi to 36,09 % wszystkich działek ewidencyjnych tworzących opracowywany obiekt. 44,82% obszaru stanowią działki występujące w przedziale obszarowym od 1,0001 do 3,5000 ha, jest ich 615. Działek w przedziale obszarowym do 0,3000 ha jest 566. Stanowią one 27,57 % ogółu działek tworzących omawiany obiekt. Najmniej jest dużych działek o powierzchniach zawartych w przedziałach obszarowych 3,5001 ha – 7,5000 ha oraz powyżej 7,5000 ha, których udział procentowy wynosi odpowiednio 5,21 % i 1,17 %.

Sięgająca 27,57 % liczba działek powierzchniowo małych, stanowi poważny problem w racjonalnym użytkowaniu gruntów przy współcześnie rozwiniętej mechanizacji w rolnictwie oraz wpływa w sposób negatywny na osiągnięcie potencjalnego dochodu z produkcji rolniczej.

Aby zwiększyć efektywność prac polowych, należy podczas planowanego scalenia dążyć do tworzenia działek dużych powierzchniowo o kształtach dogodnych do uprawy mechanicznej.

Tabela nr 7. Rozdrobnienie gruntów – obręby Eliaszuki, Planta i Mikłaszewo

	Przedziały obszarowe działek ewidencyjnych	Liczba działek	% ogólnej liczby działek	Łączna powierzchnia działek (ha)	Średnia powierzchnia działek (ha)	% łącznej powierzchni działek
1	do 0,3000 ha	<b>566</b>	27,57	<b>95,9955</b>	<b>0,1696</b>	3,79
2	od 0,3001 do 1,0000 ha	<b>741</b>	36,09	<b>455,5358</b>	<b>0,6148</b>	18,01
3	od 1,0001 do 3,5000 ha	<b>615</b>	29,96	<b>1133,9996</b>	<b>1,8439</b>	44,82
4	od 3,5001 do 7,5000 ha	<b>107</b>	5,21	<b>538,4616</b>	<b>5,0323</b>	21,29
5	ponad 7,5000 ha	<b>24</b>	1,17	<b>305,2538</b>	<b>12,7189</b>	12,09
	<b>Ogółem</b>	<b>2053</b>	100,00	<b>2514,0242</b>	<b>1,2320</b>	100,00

Źródło: opracowanie własne na podstawie operatu ewidencji gruntów i budynków (stan na 27.05.2019 r.)

### III. CZĘŚĆ KONCEPCYJNA – OGÓLNE WYTYCZNE DO PROJEKTU SCALENIA.

#### A. POWIAT HAJNOWSKI, GMINA NAREWKA, OBRĘBY EWIDENCYJNE: ELIASZUKI, MICHNÓWKA, STARE LEWKOWO; POWIAT BIAŁOSTOCKI, GMINA MICHAŁOWO, OBRĘBY EWIDENCYJNE: BIEŃDZIUGA, ODNOGA I SUSZCZA.

##### 1. Regulacja granic na obszarze scalenia.

W trakcie analizy materiałów archiwalnych oraz danych numerycznych znajdujących się w zasobach Starostwa Powiatowego w Hajnówce oraz Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Białymstoku stwierdzono potrzebę rozszerzenia obszaru planowanego scalenia w celu regulacji przebiegu granic obrębu Eliazzuki, rzek oraz dróg gminnych.

Granice rzeki Narew ustalane były podczas scalenia gruntów wsi Eliazzuki z 1933 roku. Od tego czasu znacznie zmienił się przebieg koryta rzeki. Zachodzi więc potrzeba regulacji fragmentu rzeki Narew w granicach obrębu Eliazzuki z obrębami Bieńdziuga, Suszcza i Odnoga, położonymi w gminie Michałowo, powiecie białostockim. Po uzyskaniu od Starosty Białostockiego niezbędnych danych opisowych i geometrycznych wyodrębniono działki, które należałyby objąć postępowaniem scaleniowym:

##### Obręb ewidencyjny **Bieńdziuga**:

Działki nr 599, 601, 603, 605, 607, 609, 611, 613, 615, 617, 619, 621, 623 i 625

– łączna powierzchnia: 5,6760 ha

##### Obręb ewidencyjny **Suszcza**:

Działki nr: 224/1, 225/3, 227/1, 228/1, 229/1, 229/2, 230/1, 230/2, 231/5, 231/6, 231/7, 232/1, 233/1, 253, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 278, 279, 286, 287, 288, 289, 290, 291/3, 291/4, 291/5, 291/6, 292/1, 292/2, 293/1, 293/2, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301/1, 301/2, 301/3, 302, 303/1, 303/2, 304/1, 304/2, 305/1, 305/2, 306/3, 306/4, 306/5, 306/6, 307/1, 307/3, 307/4, 308, 309, 310, 311, 312, 313/1, 313/3, 313/4, 313/5, 314, 315, 316/1, 316/2, 317, 318, 334, 340, 341, 342, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350/1, 350/2, 351, 352 i 356

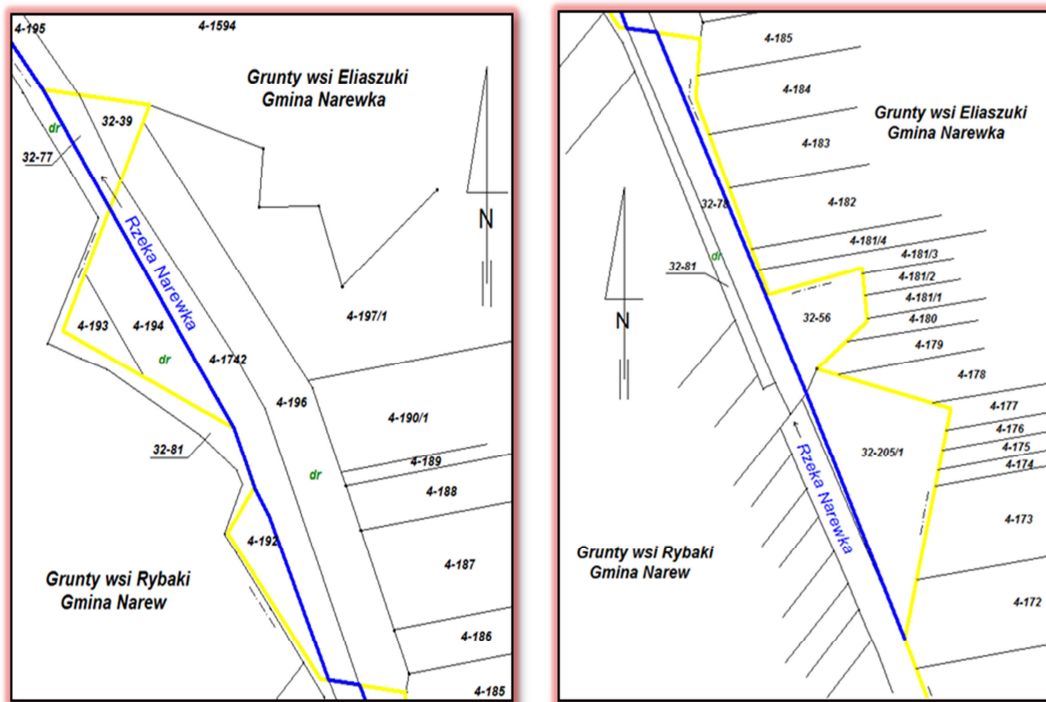
– łączna powierzchnia : 50,2892 ha, z czego 7,71 ha (działki nr 342 i 352) stanowi Wspólnota Pastwiskowa Wsi Suszcza.

### **Obręb ewidencyjny Odnoga:**

473, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 487, 488 i 490 i 491 – łączna powierzchnia : 10,02 ha

Zsumowana powierzchnia ww. działek położonych w tych trzech obrębach wynosi 65,9852 ha. Według danych uzyskanych z PODGiK w Białymstoku prawie 82 % tych gruntów należy do sektora prywatnego (łącznie 43 gospodarstwa oraz Wspólnota Pastwiskowa Wsi Suszcza, posiadająca grunty o powierzchni 7,71 ha). Sektor publiczny stanowią działki Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (9,0130 ha), drogi gminne (1,27 ha), grunty pod wodami (0,37 ha rzeki Narew w obrębie ewidencyjnym Odnoga) oraz pas drogi powiatowej nr 1635B (26 działek o łącznej powierzchni 1,4517 ha). Scalenie gruntów stwarza możliwość połączenia działek będących w posiadaniu Powiatowego Zarządu Dróg w Białymstoku.

Potrzebę regulacji linii granicznej rzeki Narewka wykazała także analiza granicy obrębu Eliaszuki z obrębem Rybaki w Gminie Narew. Po prawej stronie rzeki Narewka istnieją 4 działki z obrębu ewidencyjnego Rybaki (Nr 39 o powierzchni 0,07 ha, 56 o powierzchni 0,23 ha, 77 o powierzchni 0,05 ha oraz 205/1, której powierzchnia wynosi 0,378 ha) nie posiadające dostępu do dróg publicznych. Z kolei w obrębie Eliaszuki za rzeką leżą działki nr 192, 193 i 194 o łącznej powierzchni 0,26 ha. Włączenie do postępowania scaleniowego ww. działek z obrębu Rybaki stworzy możliwość wydzielenia należnych ekwiwalentów za te działki w miejscu, gdzie istnieje dostęp do drogi publicznej oraz regulację granic obrębów i gmin po rzece Narewka. Na poniższych fragmentach map uwidoczniono działki, które z racji swego położenia i kształtu nie mogą być w żaden sposób użytkowane rolniczo. Kolorem żółtym oznaczono obecny przebieg granicy gmin Narew i Narewka, natomiast kolorem niebieskim planowany przebieg po zakończeniu prac scaleniowych.



Rys. 1-2. Istniejący i planowany przebieg granicy gmin Narew i Narewka

Przez działkę nr 463/1 w obrębie Eliazuki przebiega część gruntowej drogi gminnej nr 155727B, niewidocznej w ewidencji gruntów i budynków. Na gruncie jest to połączenie działek drogowych o numerach ewidencyjnych 318 we wsi Lewkowo Stare i 57 w obrębie Eliazuki. Ze względu na częstą eksploatację odcinka drogi (dojazd do zabudowań kolonijnych obu wsi), która istnieje w zwartym systemie dróg dojazdowych należy wykonać pomiar terenowy oraz wprowadzić w ewidencji nową działkę dostosowując jej granice do stanu istniejącego na gruncie.

W związku z planowanym urządzeniem dróg gminnych nr 155727B, 155728B oraz działki nr 57 w pracach poscaleniowych należy włączyć do obszaru scalenia działkę nr 318 o powierzchni 0,7200 ha, położoną w obrębie Lewkowo Stare.

Ponadto faktyczny przebieg na gruncie drogi gminnej na działce o numerze ewidencyjnym 383, stanowiącej na terenie wsi Eliazuki dojazd do działek nr 381 i 374 odbiega od stanu uwidocznionego w dokumentach dotyczących stanu władania, według którego przecina ona budynki znajdujące się na działce nr 382. Prawy brzeg drogi stanowi jednocześnie granicę gruntów wsi Eliazuki i Michnówka. W celu ujednoczenia faktycznego stanu na gruncie ze stanem ewidencyjnym należy zaproponować zmianę przebiegu granicy obrębów

ewidencyjnych. Należy więc włączyć do scalenia działki nr 1/1 i 1/2 z obrębu ewidencyjnego Michnówka o łącznej powierzchni 7,4100 ha.

W wyniku włączenia działek z sąsiednich obrębów omówionych w wyżej wymienionych przypadkach powierzchnia obszaru planowanego scalenia zwiększy się o 74,7932 ha do łącznej powierzchni 1009,9406 ha. Liczba działek ewidencyjnych wzrośnie z 797 do 920.

## **2. Poprawa struktury obszarowej i rozłogu gospodarstw drogą planistyczną.**

Przy opracowywaniu projektu scalenia należy dążyć do poprawy struktury obszarowej i rozłogu gospodarstw poprzez:

- zmniejszenie ilości działek w gospodarstwach zarówno prywatnych jak i w gruntach będących własnością sektora publicznego,
- likwidację szachownicy działek, poprzez zamianę rozproszonych działek należących do jednego właściciela możliwie jak najbliżej siedlisk gospodarstw rolnych,
- zaprojektowanie infrastruktury drogowej zapewniającej wszystkim działkom dostęp do dróg publicznych bez konieczności ich przecinania,
- projektowanie działek o regularnych kształtach dogodnych zarówno do upraw rolnych, jak i wypasu zwierząt,
- wydzielenie różniczanom działek ekwiwalentnych jak najbliżej ich miejsca zamieszkania,
- likwidację współwłasności osób mających udziały w kilku gospodarstwach w celu wydzielenia gruntów jednemu podmiotowi stosownie do posiadanych udziałów w innych nieruchomościach,
- dążenie do utworzenia gospodarstw większych powierzchniowo uwzględniając zarówno grunty będące własnością danego podmiotu, jak i gruntów przez ten podmiot dzierżawionych.

Największe możliwości odnośnie zmniejszenia ilości działek dają grunty Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Posiada on w obrębie Eliaszuki aż 169 działek. Tymczasem średnia powierzchnia działki KOWR w obrębie ewidencyjnym Eliaszuki wynosi zaledwie 0,74 ha. Istnieje możliwość redukcji działek przylegających do siebie, a także zamiana działek osób fizycznych w celu ułatwienia ich zagospodarowania.

Zgodnie z wnioskiem Nadleśniczego Nadleśnictwa Browsk w Gruszkach postępowaniem scaleniowym należy objąć 29 działek Lasów Państwowych o łącznej powierzchni 77,6186 ha.

Jedynie 8 z nich o łącznej powierzchni 10,7583 ha może stanowić ekwiwalent zamienny za inne grunty przeznaczone na cele leśne. Pozostałe działki mogą być połączone, jednak ich granice zewnętrzne muszą pozostać w stanie niezmienionym.

Obiekt Eliazuki charakteryzuje duża ilość działek wąskich i długich przedzielonych pasem drogowym bądź działkami innych właścicieli. Wiele działek powstało również w wyniku podziałów, parcelacji i wydzieleni rencistom. Analizując działki ewidencyjne w jednostkach rejestrowych można stwierdzić także sporą ilość działek należących do jednego właściciela graniczących ze sobą. Niektóre z nich wymagają jedynie ich połączenia, co w wielu przypadkach zapewni również działkom dostęp do drogi publicznej. Istotnym zagrożeniem dla redukcji ilości parcel może być zniesienie zbędnych współwłasności. Duża liczba działek wchodzących w ich skład, oraz możliwość zbycia udziałów na rzecz innych podmiotów przy racjonalnym projektowaniu może przyczynić się do zniesienia współwłasności bez zbytecznego zwiększania liczby działek.

### 3. Poprawa struktury obszarowej gospodarstw drogą dopłat.

Na kształtowanie struktury obszarowej gospodarstw może mieć także wpływ obrót pomiędzy rolnikami w trakcie scalenia. We wsi Eliazuki istnieją grunty niezagospodarowane rolniczo. Wykup tych gruntów przez prowadzących działalność rolniczą może nastąpić w drodze dopłat w trakcie scalenia po uprzednim oszacowaniu ich wartości. Zgodnie z ustawą o rentach strukturalnych w rolnictwie istnieje również możliwość przekazywania gospodarstw przez osoby kwalifikujące się do przejścia na emeryturę lub rentę.

### 4. Propozycje dotyczące sieci komunikacji.

Opis stanu dróg istniejących oraz zakres planowanych robót modernizacyjnych w ramach zagospodarowania poscaleniowego przedstawia poniższa tabela:

POWIAT HAJNOWSKI, GMINA NAREWKA, OBRĘBY EWIDENCYJNE: ELIASZUKI, MICHNÓWKA, STARE LEWKOWO POWIAT BIAŁOSTOCKI, GMINA MICHAŁOWO, OBRĘBY EWIDENCYJNE: BIEŃDZIUGA, ODNOGA I SUSZCZA					
Nr odcinka drogi	Oznaczenie odcinka drogi na załączniku graficznym	Numerы działek ewidencyjnych	Stan istniejący: - szerokość (m) - długość (mb) - rodzaj nawierzchni	Długość pasa drogowego planowanej inwestycji (mb)	Planowane prace w zakresie projektowania i urządzenia dróg transportu rolnego

1	<b>A - B</b>	59	sz. 9,0 dł. 1460 j. żwir. 4.0	1460	Poszerzyć pas drogowy do 10 m, urządzić jezdnię asfaltową o szerokości 6 m, rowy po obu stronach jezdni.
2	<b>C - D</b>	448	sz. 18,0 dł. 540 j. em. asf. 4.0	540	Dostosować szerokość pasa do stanu faktycznego w terenie, modernizacja nawierzchni asfaltowej o szerokości do 6 m.
3	<b>E - F</b>	57 w obrębie Eliaszuki, odcinek nowoprojektowany na dz. 463/1, dz. nr 318 w obrębie Lewkowo Stare	sz. 6.0 – dz. 318 sz. 9.0 – dz. 57 dł. 2150 j. żwir. 4.0-4.5	2150	Objąć postępowaniem scaleniowym dz. nr 318 w obrębie ewidencyjnym Lewkowo Stare, na odcinku E - F1 – bez zmiany szerokości pasa drogowego (pozostawić 9 m), na odcinku E1 - F1 – zaprojektować pas drogowy o szerokości 9 m, na odcinku F1 - F – poszerzyć pas drogowy na obrębie Eliaszuki do 9 m, w miarę możliwości, urządzić na całej długości jezdnię asfaltową o szerokości 5 m rowy w miarę możliwości.
4	<b>G - H</b>	146	sz. 8,0 dł. 1470 j. grunt. 3.0	1470	Poszerzyć drogowy w miarę możliwości do 10 m, urządzić jezdnię żwirową o szerokości 6 m, rowy po obu stronach jezdni, wybudować przepusty na istniejącym rowie.
5	<b>I - J</b>	242	sz. 4,0 dł. 510 j. grunt. 3.0	510	Połączyć z drogą w obrębie Łuka, poszerzyć pas drogowy do 8 m., urządzić jezdnię żwirową o szerokości 5 m., rów po jednej stronie jezdni.
6	<b>K - L</b>	odcinek nowoprojektowany + 408, 433	sz. 5,0 dł. 1520 j. grunt. 3.0	1520	Poszerzyć pas drogowy do 9 m, urządzić jezdnię żwirową o szerokości 6 m, rów po jednej stronie jezdni, zlikwidować odcinek drogi o długości ok. 135 m styczny do działki nr 384, zaprojektować pas drogowy szerokości 9 m i długości ok. 175 m w działce nr 323/1 styczny do działki nr 322/1 i w działce nr 314 styczny do działki nr 315.
7	<b>M - N</b> z odnogą <b>N1 – M1</b>	1713, cz. 1729, 1736, odcinek nowoprojektowany	sz. 6,0 dł. 1815 j. grunt. 3.0	1815	Przedłużyć pas drogowy w celu połączenia z istniejącą drogą w obrębie ewidencyjnym Łuka (ok. 540 m ) poszerzyć pas drogowy do 8 m, urządzić jezdnię żwirową o szerokości 5 m, rów po jednej stronie jezdni, część działki nr 1729 przeznaczona do likwidacji (ok. 220 m).
8	<b>O - P</b>	467	sz. 9,0 dł. 1050 j. grunt. 4.0	1050	Urządzić jezdnię żwirową o szerokości 6 m, rów po jednej stronie jezdni.
9	<b>R - S</b>	część 255 odcinek nowoprojektowany	sz. 8,0 dł. 1650 -	1650	Zaprojektować pas drogowy o szerokości 8 m i długości ok. 1200 m, urządzić jezdnię żwirową na części istniejącej drogi i zaprojektowanym pasie o szerokości 5 m, rów w miarę potrzeb po jednej stronie jezdni.
10	<b>T - U</b> z odnogą <b>T1 – U1</b>	odcinek nowoprojektowany	dł. 950 - dł. 400	1350	Zaprojektować pas drogowy szerokości 8 m przy istniejącym rowie do połączenia z odcinkiem M-N, ( na odcinku T1-U1 po przedłużeniu krawędzi rowu do granicy z obrębem Łuka) urządzić jezdnię żwirową o szerokości 5 m, wybudować przepusty na istniejących rowach i do nowozaprojektowanych działek
11	<b>W – Z</b>	odcinek nowoprojektowany	- dł. 420 -	420	Zaprojektować pas drogowy szerokości 7 m, urządzić jezdnię żwirową o szerokości 4 m, bez rowów
12	<b>D - A2</b> <b>D – A1</b>	część 383, 375 odcinek nowoprojektowany	sz. 4,0 dł. 570 j. grunt. 4.0	570	Objąć postępowaniem scaleniowym działki nr 1/1 i 1/2 w obrębie Michnówka, zaprojektować pas drogowy w działkach 1/1 i 1/2 szerokości 6 m według faktycznego przebiegu na gruncie, urządzić jezdnię żwirową o szerokości 4 m. Włączyć część działki nr 383 do projektowanego pasa drogowego zgodnie ze stanem faktycznym na gruncie.
13	<b>C1 - D2</b>	część 21 odcinek nowoprojektowany	sz. 3,0 dł. 490 j. żwir. 3,0	490	Zaprojektować pas drogowy szerokości 6 m i długości ok. 490 m, włączając w miarę możliwości drogę (działka nr 21), wg faktycznego przebiegu na gruncie w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej właścicielowi działek nr 14/1, 15, 16/2, 16/3, 18/1, 18/2, 18/3 i 19/5 w przypadku ich połączenia, urządzić jezdnię żwirową o szerokości 4 m.
14	<b>G1 – H1</b>	odcinek nowoprojektowany	dł. 1100	1100	Zaprojektować pas drogowy o szerokości 8 m po granicy kompleksu leśnego od drogi gminnej 155683 B (styk działek o numerach: 146, 198 i 116) do drogi powiatowej 1635 B (styk działek o numerach: 70, 74 i 287/3) urządzić jezdnię żwirową o szerokości 5 m, rów w miarę potrzeb po jednej stronie jezdni.



15	I1 - J1	cz. 334, 349 w obrębie Suszcza, 473 w obrębie Odnoga	sz. 6,0 – 7,0 dł. 1140 j. grunt. 3,0	1140	Zgodnie z pismem nr IG.6810.74.2015 z Urzędu Miejskiego w Michałowie proponuje się urządzenie jezdni zwirowej o szerokości 4 m bez poszerzania działek nr 334 i 349, bez rowów
16	-	48		-	Pozostawić bez zmian / rozważyć likwidację
17	-	56		-	Droga przeznaczona do likwidacji
18	-	143		-	Pozostawić bez zmian
19	-	159/2		-	Przeznaczyć do likwidacji
20	-	192, 194, 196		-	Odcinki przeznaczone do likwidacji
21	-	220		-	Droga przeznaczona do likwidacji
22	-	Część 255		-	Część drogi przeznaczona do likwidacji na odcinku o długości 375 m ( od styku z działką nr 1656/3 do styku z działką nr 254/4)
23	-	256		-	Droga przeznaczona do likwidacji
24	-	260		-	Rozważyć likwidację
25	-	270		-	Rozważyć likwidację
26	-	512		-	Poszerzenie pasa do 5 - 6 m bez urządzania
27	-	1590, 1592, 1614, 220, cz. 255		-	Drogi przeznaczone do likwidacji
28	-	1738		-	Rozważyć likwidację na etapie projektu szczegółowego

Na podstawie ustaleń z Wójtem Gminy Narewka, przedstawicielami wsi Eliaszuki oraz własnej analizy możliwości projektowania dróg oraz rozłogów gospodarstw określono zakres prac scaleniowych, a także zagospodarowania poscaleniowego. Obejmuje on łącznie:

- planowaną modernizację nawierzchni i urządzenie łącznie ok. 17235 m dróg;
- nawierzchnie asfaltowe na 3 odcinkach (łącznie: 4150 m.);
- nawierzchnie zwirowe na 12 odcinkach (o łącznej długości 13085 m, w tym 8 dróg nowoprojektowanych oraz przedłużeń dróg gminnych o łącznej długości 5845 m);
- ewentualną likwidację 19 zbędnych odcinków drogowych o długości ok. 3550 m;
- utworzenie nowoprojektowanych dróg i przedłużeń dróg gminnych przeznaczonych do

urządzenia o łącznej długości ok. 5845 m;

- wyodrębnienie z działki nr 463/1 drogi istniejącej na gruncie i przeniesienie własności na Gminę Narewka dostosowując do jej granic w obrębie Lewkowo Stare;
- przedłużenia, bądź skrócenia dróg nie przeznaczonych do urządzenia zależnie od ustaleń z uczestnikami scalenia odnośnie połączeń działek i kształtowania ich rozłogów.

Proponowane są rozwiązania dla poszczególnych dróg, których stan zawarty w operacie ewidencji gruntów i budynków jest niezgodny ze stanem faktycznym na gruncie oraz mających nieuregulowany stan prawny nieruchomości:

- Droga Powiatowa nr 1635B przechodząca przez Eliaszuki położona jest na działkach nr 70, 488, 499 i 511, które obecnie należą do Zarządu Dróg Powiatowych w Hajnówce. Część działki 511 zajęta jest przez drogę gminną nr 107101B. W trakcie scalenia należy wydzielić drogi powiatowe i drogę gminną zgodnie z ich przebiegiem.
- Istnieją 2 drogi (działki nr 365/2 i 365/11), których właścicielem według ewidencji gruntów jest Skarb Państwa oraz działka nr 3/4 będąca w posiadaniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. W tych przypadkach należy zrealizować jeden z podstawowych celów scalenia, jakim jest regulacja stanów prawnych nieruchomości.
- Drogi położone na działkach o nr 389/3 oraz 1734 należących do gminy figurują w operacie ewidencji gruntów jako grunt orny klasy V. W rzeczywistości są to istniejące w terenie drogi łączące drogę powiatową z przebiegającą za zwartą zabudową wsi drogą gminną nr 155679B oraz jedyny dojazd do działki prywatnej. Należy rozważyć zmianę użytków z RV na dr.

W wyniku opracowania projektu szczegółowego scalenia gruntów, dla każdej z wyodrębnionych działek, nastąpi zapewnienie dostępu do drogi publicznej. Nastąpi również zniesienie zbędnych służebności gruntowych.

## **5. Zagospodarowanie gruntów mienia komunalnego.**

Gmina Narewka nie posiada aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów całej gminy. Opracowano natomiast Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy. Na potrzeby mniejszych inwestycji gmina tworzy jednostkowe plany zagospodarowania dotyczące pojedynczych działek. Głównymi zadaniami określonymi przez gminę w opracowaniu „Cele i kierunki zagospodarowania

przestrzennego gminy” dotyczącymi wsi Eliaszuki są:

- stworzenie warunków do utrzymania obiektu handlowego,
- utrzymanie zlewni mleka,
- racjonalne wykorzystanie niezagospodarowanego majątku trwałego terenów budowanych (byłej szkoły i terenów przemysłowo-składowych).

W porozumieniu z Wójtem Gminy Narewka wstępnie określono perspektywiczne plany gminy odnoszące się do przeznaczenia poszczególnych działek oraz grunty, które w trakcie scalenia należy zabezpieczyć na cele społeczne:

- na działce nr 411 o powierzchni 0,12 ha wybudowana jest świetlica wiejska. W związku z tym należy ją pozostawić w stanie dotychczasowym lub w miarę możliwości wydzielić grunt o kształcie dogodnym dla planowanej inwestycji,
- działkę nr 400/3 pozostawić również w stanie dotychczasowym (mała infrastruktura techniczna na powierzchni 400m<sup>2</sup>),
- wydzielić ekwiwalent za pozostałe działki gminne w celu realizacji przyszłych inwestycji społecznościowych, np. w działce 363/9 będącej obecnie własnością Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Działka nr 363/9 położona jest na płaskim terenie w niedalekiej odległości od zwartej zabudowy wsi. Planowane przedsięwzięcie dotyczące miejscowej użyteczności publicznej określone we wniosku otrzymanym z gminy dotyczą przyszłej budowy:

- ✓ boiska do piłki nożnej i boiska wielofunkcyjnego (koszykówka, siatkówka),
- ✓ wiaty ogniskowej,
- ✓ placu zabaw dla dzieci.

Zagospodarowanie scaleniu gruntów gminnych na analizowanym obszarze stwarza również możliwość wydzielenia działek pod obiekty małej retencji wodnej. Potrzeba wydzielenia gruntów na cele użyteczności publicznej lub infrastruktury technicznej może zaistnieć także już w trakcie trwania prac scaleniu. W takim przypadku możliwe jest ich zabezpieczenie z zasobu gruntów gminnych bez przeprowadzania procedury wywłaszczeniowej.

## **6. Ochrona środowiska i kształtowanie walorów krajobrazowych.**

Operacja scalenia gruntów może mieć pozytywny wpływ zarówno na ochronę środowiska, jak i kształtowanie krajobrazu między innymi poprzez:

- **Zapobieganie zagrożeniom dla różnorodności biologicznej.**

Prace scaleniowe mają na celu między innymi ułatwienie zagospodarowania gruntów rolnych, co w połączeniu z finansowym wsparciem ekstensywnego wykaszania traw i wypasu zwierząt przez Krajowy Program Rolnośrodowiskowy może przyczynić się do zachowania różnorodności biologicznej obszaru planowanego scalenia.

- **Zintegrowanie infrastruktury drogowej i granic nieruchomości z urządzeniami melioracji wodnych oraz rzeźbą terenu.**

W związku z występowaniem na terenie obiektu obszarów chronionego krajobrazu, a przede wszystkim obszarów Natura 2000 przy projektowaniu dróg transportu rolnego należy unikać ingerencji w środowisko naturalne. Prace poscaleniowe nie powinny oddziaływać negatywnie na krajobraz obszaru objętego opracowaniem. Układ granic dróg publicznych należy w jak największym stopniu dostosować do istniejących w terenie. Dzięki temu poprawa ich stanu technicznego nie wpłynie nadmiernie na ukształtowanie terenu i zapobiegnie zniszczeniu walorów krajobrazowych. Projektowanie dróg na przykład wzdłuż cieków wodnych, rowów czy linii energetycznych ograniczy prace ziemne zmieniające obecne ukształtowanie terenu oraz ingerujące w stosunki wodne. Układ działek należy dostosować do istniejących elementów infrastruktury rolniczej.

- **Umożliwienie właścicielom gruntów leśnych prowadzenia zrównoważonej gospodarki leśnej.**

Na obszarze planowanego scalenia istnieje duża ilość gruntów marginalnych (klas V i VI), które jako tereny o niskiej wartości produkcyjnej, mogą być w przyszłości przeznaczone do zalesień. Odpowiednie wydzielenie gruntów właścicielom mającym zamiar skorzystać ze wsparcia Agencji Rozwoju i Modernizacji Rolnictwa może znacznie ułatwić prace nad zagospodarowaniem obszarów leśnych. Ponadto struktura kompleksów leśnych stwarza możliwości do zalesień z wykorzystaniem naturalnej sukcesji leśnej. Uproszczone plany urządzania lasów na okres 01.01.2015-31.12.2024 roku nie zawierają projektów przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko.

- **Odpowiednie rozmieszczenie użytkowanych gruntów.**

W celu ograniczenia zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych tereny intensywnie użytkowane rolniczo należy koncentrować w dalszej odległości od rzek Narwi i Narewki. Głównym źródłem zanieczyszczenia wód są bowiem nawozy naturalne i mineralne

oraz chemiczne środki ochrony roślin. Ze względu na możliwość degradacji walorów ekologicznych produkcja rolnicza na terenach nadrzecznych jest niewskazana. Priorytetem dla ochrony wód jest utrzymanie w obszarach dolin rzecznych ciągów łąkowo-pastwiskowych.

- **Mała retencja wodna**

W celu utworzenia obiektu małej retencji o powierzchni ok. 0,5 ha należy ze wskazanej jako propozycja działki nr 289/3, będącej obecnie w posiadaniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa wydzielić grunt o powierzchni ok. 0,7 – 0,8 ha. Do sporządzenia projektu budowy zbiornika niezbędna będzie dokładna analiza uwarunkowań środowiskowych. Propozycja lokalizacji zbiornika retencyjnego na działce nr 289/3 została pozytywnie zaopiniowana przez Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Białymstoku – obecnie Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie (Pismo nr WZM.OTB.4031/4/16 z dnia 25.01.2016 roku).

Budowa zbiornika małej retencji wodnej wpłynie pozytywnie na walory krajobrazowe zwiększając atrakcyjność krajobrazu rolniczego.

## **7. Wspólnota gruntowa wsi Suszcza.**

Wspólnoty gruntowe są jedną z form gospodarowania gruntami. Ich istotą jest uprawnienie do korzystania ze wspólnego gruntu wsi lub regionu przez wszystkich uprawnionych na tych samych zasadach.

Na podstawie decyzji Wydziału Rolnictwa i Leśnictwa Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Białymstoku z dn. 30 stycznia 1964 r. określono powierzchnię wspólnoty na terenie wsi Suszcza oraz ustalono wykaz 34 osób uprawnionych do udziału we wspólnocie (50 % udziałów podzielono na części równe, natomiast pozostałe udziały proporcjonalnie do wielkości posiadanych gruntów). Do czasu scalenia gruntów wsi Suszcza w 1970 roku wspólnota obejmowała działki oznaczone wówczas numerami 893 i 901 o łącznej powierzchni 8,187 ha. W trakcie prac scaleniowych wyekwiwalentowano wspólnocie działki nr 342 i 352 o łącznej powierzchni 7,71 ha. Według danych ewidencyjnych uzyskanych z PODGiK w Białymstoku wspólnota pastwiskowa wsi Suszcza składa się obecnie z 34 podmiotów uprawnionych do udziału. 14 udziałowców (w tym posiadający największy udział KOWR) to właściciele lub współwłaściciele innych gruntów na obszarze objętym planowanym scaleniem gruntów. Istnieje więc możliwość wyekwiwalentowania tym podmiotom działek w innym miejscu włączając wartość udziałów posiadanych w gruntach wspólnoty, co ograniczyłoby zwiększenie ilości

działek w przypadku podziału tych gruntów.

Natomiast na terenie wsi Eliazuki Wspólnotę Pastwiskową Wsi Suszcza tworzą zaledwie dwie działki (nr 1588 i 1706) o łącznej powierzchni 0,73 ha, które nie posiadają dostępu do drogi publicznej. W ewidencji gruntów i budynków nie ujawniono podmiotów uprawnionych do udziału we Wspólnocie.

Ustawa z dnia 10 lipca 2015 r. o zmianie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych stwarza szansę na ostateczne uregulowanie stanów prawnych wspólnot. Określa bowiem zasady ustalania uprawnionych do udziału we wspólnocie uwzględniając kolejno ochronę praw nabytych (ustalenie podmiotów według stanu z 1963 r.) oraz nowe grupy uprawnionych, czyli osoby posiadające gospodarstwa rolne faktycznie korzystające ze wspólnoty lub zamieszkujące na terenie miejscowości posiadającej wspólnotę. Natomiast w przypadku niemożliwości ustalenia tych podmiotów pierwszeństwo do nieodpłatnego nabycia na własność nieruchomości będą miały gminy. Niniejsza ustawa pozwoli również na przekształcenie wspólnot we współwłasność, co umożliwiłoby założenie dla tych nieruchomości nie prowadzonych obecnie w przypadku wspólnot ksiąg wieczystych.

Wniosek o podział Wspólnoty Gruntowej Wsi Suszcza złożyło zaledwie 8 na 37 uprawnionych do udziału w gruntach Wspólnoty, posiadających łącznie ok. 24,0 % udziałów, natomiast z informacji uzyskanych po wszczęciu postępowania scaleniowego wynika że podziałem może być zainteresowana grupa udziałowców w ilości przekraczającej połowę.

## **B. POWIAT HAJNOWSKI, GMINA NAREWKA, OBRĘBY EWIDENCYJNE: MIKŁASZEWO, PLANTA I GRODZISK.**

### **1. Zmiany obszaru scalenia.**

Na podstawie uzgodnień z Naczelnikiem Wydziału Geodezji i Katastru Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Hajnówce oraz Wójtem Gminy Narewka określono zasięg terenów kwalifikujących się do wyłączenia z obszaru planowanego scalenia. Obejmuje on grunty wyłączone z produkcji rolnej i leśnej uchwałami Rady Gminy Narewka dotyczącymi miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz istniejące tereny przemysłowe.

Tabela nr 8. Wykaz działek wyłączonych ze scalenia – obręb Mikłaszewo

Nr działki ewid.	Oznaczenie użytku / powierzchnia (ha)						Powierzchnia działki (ha)
	Tereny kolejowe (Tk)	Zurbanizowane tereny niezabudowane (Bp)	Wody płynące (Wp)	Tereny budowlane (Ba, Bi, B)	Grunty rolne (B-Ps, Ps, W)	Grunty Leśne Grunty zadrzewione i zakrzewione (Ls, Lz)	
143/1	3,2376						3,2376
143/2	2,5019						2,5019
143/3			0,0524				0,0524
143/4	0,1826						0,1826
143/5	0,2304						0,2304
224/3					0,3335	0,7475	1,0810
224/4						0,0247	0,0247
224/5					0,6744	0,5559	1,2303
224/7					0,2832	0,198	0,4812
236				5,7400			5,7400
326		6,3700					6,3700
646/4					1,4795	11,075	12,5545
646/5						0,7794	0,7794
647						1,2300	1,2300
649					0,2338	0,7662	1,0000
667/1				2,2582			2,2582
667/2				0,6967			0,6967
667/3				2,9423			2,9423
	<b>6,1525</b>	<b>6,37</b>	<b>0,0524</b>	<b>11,6372</b>	<b>3,0044</b>	<b>15,3767</b>	<b>42,5932</b>

Źródło: opracowanie własne na podstawie operatu ewidencji gruntów i budynków (stan na 27.05.2019 r.)

Tabela nr 9. Wykaz działek wyłączonych ze scalenia – obręb Planta

Nr działki ewid.	Oznaczenie użytku / powierzchnia (ha)					Powierzchnia działki (ha)
	Tereny kolejowe (Tk)	Zurbanizowane tereny niezabudowane (Bp)	Tereny budowlane (Ba, Bi, B)	Grunty rolne (B-Ps, Ps, W)	Grunty Leśne Grunty zadrzewione i zakrzewione (Ls, Lz)	
306					0,2935	0,2935
369/1		5,7416				5,7416
369/3			0,2601			0,2601
369/5			0,0536		0,0122	0,0658
369/6			0,1509		0,1566	0,3075
369/7			0,1324			0,1324
369/9				0,5290		0,5290
369/10			0,0703			0,0703
391			0,9800			0,9800
392			1,6300			1,6300
393/1			3,4000			3,4000
433/1		2,2292				2,2292
433/2	0,4909					0,4909
433/3	0,0819					0,0819
433/5	0,0952					0,0952

433/8	0,0855					<b>0,0855</b>
433/9	0,0800					<b>0,0800</b>
433/10	0,0800					<b>0,0800</b>
433/11	0,0800					<b>0,0800</b>
433/12	0,0811					<b>0,0811</b>
433/14	0,0686					<b>0,0686</b>
433/15	0,0668					<b>0,0668</b>
433/16	0,0893					<b>0,0893</b>
433/17	0,1118					<b>0,1118</b>
433/18	0,2567					<b>0,2567</b>
433/19	0,8218					<b>0,8218</b>
433/22	0,2783					<b>0,2783</b>
433/23	0,3168					<b>0,3168</b>
433/24	0,3702					<b>0,3702</b>
433/28	0,3959					<b>0,3959</b>
433/29	21,6169					<b>21,6169</b>
433/30	1,2457					<b>1,2457</b>
434/1			0,3000			<b>0,3000</b>
435			0,0400			<b>0,0400</b>
436			0,0100			<b>0,0100</b>
438			1,2923			<b>1,2923</b>
439/1			0,0480			<b>0,0480</b>
439/2			0,8571	0,0149		<b>0,8720</b>
439/3			0,0678			<b>0,0678</b>
439/5			2,2989	0,0104		<b>2,3093</b>
439/6			2,6442			<b>2,6442</b>
440/3			0,0222			<b>0,0222</b>
440/4			0,4211			<b>0,4211</b>
440/5			0,0208			<b>0,0208</b>
440/6			1,5159			<b>1,5159</b>
	<b>26,7134</b>	<b>7,9708</b>	<b>16,2156</b>	<b>0,5543</b>	<b>0,4623</b>	<b>51,9164</b>

Źródło: opracowanie własne na podstawie operatu ewidencji gruntów i budynków (stan na 27.05.2019 r.)

Zgodnie z pismami nr Nwa13.600.59.2015/2 z dnia 28 stycznia 2015 roku oraz Nwa13.600.59.2015/4 z dnia 11 lutego 2015 r. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami PKP w Warszawie nie wyraża zgody na scalenie działek będących w użytkowaniu wieczystym spółki. W wystosowanych do Urzędu Gminy Narewka pismach Dyrektor Regionalny ds. Współpracy z samorządami powołuje się na ustawę z dnia 8 września 2000 r. o komercjalizacji, restrukturyzacji i prywatyzacji przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe”. Zgodnie z ww. ustawą PKP S.A. ma obowiązek wyposażyć spółki zależne w majątek w formie aportu, sprzedaży lokali mieszkalnych ich dotychczasowym najemcom oraz zagospodarować majątek zbędny. Na podstawie danych zawartych w operacie ewidencji gruntów i budynków obrębów Planta i Mikłaszewo (stan na 26.02.2015 r.) oraz ww. pisma wyłączone zostały 32 działki o powierzchni 47,8692 ha.



Łączna powierzchnia gruntów wyłączonych z postępowania scaleniowego, z obrębów Planta i Mikłaszewo” wynosi 94,5096 ha. Na ogólną powierzchnię wyłączonych gruntów będących w użytkowaniu PKP, terenów przemysłowych oraz przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania na cele nierolne i nieleśne składają się 63 działki ewidencyjne (45 w obrębie Planta i 18 w obrębie Mikłaszewo). Tereny zabudowane i zurbanizowane stanowią 79,4 % ogółu użytków w wyodrębnionych działkach. Grunty leśne oraz tereny zadrzewione i zakrzewione (15,8390 ha) stanowią 16,8 % areálu kwalifikującego się do wyłączenia z obszaru planowanego scalenia. Pozostałość stanowią użytki rolne, w skład których wchodzi użytki zielone, grunty rolne zabudowane, nieużytki, grunty pod wodami powierzchniowymi oraz grunty pod rowami.

W związku z planowaną realizacją zagospodarowania poscaleniowego oraz regulacją granic obiektu zaistniała potrzeba włączenia do obszaru scalenia działek z sąsiednich obrębów (3 działki rolne o łącznej powierzchni 5,24 ha w obrębie Suszczy Borek oraz działka o powierzchni 0,16 ha w obrębie Grodzisk, stanowiąca fragment drogi gminnej). Powierzchnia obszaru planowanego scalenia zwiększy się o 5,40 ha.

Ogólna powierzchnia obszaru planowanego scalenia wynosi więc łącznie :

Obręb ewidencyjny Eliaszuki	935,1450 ha
Część obrębu ewidencyjnego Planta	591,9363 ha
Część obrębu ewidencyjnego Mikłaszewo	906,9987 ha
Część obrębu ewidencyjnego Grodzisk	0,1600 ha
Część obrębu ewidencyjnego Suszczy Borek	5,2400 ha
Część obrębu ewidencyjnego Michnówka	7,4100 ha
Część obrębu ewidencyjnego Stare Lewkowo	0,7200 ha
Część obrębu ewidencyjnego Rybaki	0,7280 ha
Część obrębu ewidencyjnego Bieńdziuga	5,6680 ha
Część obrębu ewidencyjnego Suszcza	49,9982 ha
Część obrębu ewidencyjnego Odnoga	10,0200 ha
Ogółem:	<b><u>2514,0242 ha</u></b>

## 2. Kształtowanie sieci dróg transportu rolnego.

Opis stanu dróg istniejących oraz zakres planowanych robót modernizacyjnych w ramach zagospodarowania poscaleniowego przedstawia poniższa tabela:

POWIAT HAJNOWSKI, GMINA NAREWKA, OBRĘBY EWIDENCYJNE: PLANTA I GRODZISK					
Nr odcinka drogi	Oznaczenie odcinka drogi na załączniku graficznym	Numerы działek ewidencyjnych	Stan istniejący: - szerokość (m) - długość (mb) - rodzaj nawierzchni	Długość pasa drogowego planowanej inwestycji (mb)	Planowane prace w zakresie projektowania i urządzenia dróg transportu rolnego
26	A - B	119	sz. 10,0 dł. 150 j. grunt. 4.0	150	Dostosować szerokość pasa drogowego do ogrodzeń; Urządzić jezdnię asfaltową o szerokości 5,5 m z chodnikami po obu stronach i zjazdami do działek. Wykorzystać opracowany przez Urząd Gminy Narewka projekt techniczny obiektu jezdni asfaltowej.
27	C - D	169, 203	sz. 8,0 dł. 320 j. grunt. 4.0	320	Poszerzyć pas drogowy do szerokości 9 m w miarę możliwości ( ogrodzenia ), urządzić jezdnię asfaltową o szerokości 5 m ze zjazdami do działek. Wykorzystać opracowany przez Urząd Gminy Narewka projekt techniczny obiektu jezdni asfaltowej.
28	E - F z odnogą E1 – F1	433 / 25, 433 / 27	sz. 8,0 dł. 430 j. grunt. 4.0	430	Poszerzyć pas drogowy do szerokości 9 m, urządzić jezdnię asfaltową o szerokości 5 m ze zjazdami do działek.
29	G - H	217, 346	sz. 8,0-16.0 dł. 2425 j. żwir. 4.0	2425	Zaprojektować pas drogowy o stałej szerokości 15 m, urządzić jezdnię asfaltową o szerokości 6 m od dz. nr 164 do dz. nr 203 (około 370 m), Pozostałą część urządzić poprzez potrójne powierzchniowe utrwalenie emulsją asfaltową o szerokości 6 m, rowy po obu stronach jezdni.
30	I - J z odnogą I1 - J1	7, 8, 11, 12, 14, 17, 18, 21, 22 i 23	sz. zmienna dł. 1540 j. grunt.	1540	Zaprojektować drogę o szerokości pasa drogowego 9 m wzdłuż terenów kolejowych do granicy obrębu oraz w działce nr 14 zapewniając dostęp do drogi publicznej działkom po wschodniej części torów kolejowych, urządzić jezdnię żwirową o szerokości 6 m, rowy po obu stronach jezdni na odcinku I-J (865 m) oraz po jednej stronie jezdni na odcinku I1 – J (675 m).
31	K - L	81 odcinek nowoprojektowany	sz. 6.0 dł. 620 j. grunt.	620	Przeprojektować przebieg drogi (długość odcinka do likwidacji – 570 m, długość odcinka nowoprojektowanego – 390 m), utworzyć drogę 9 m, urządzić jezdnię żwirową o szer. 6 m z rowem po jednej stronie jezdni.
32	M - N	105 odcinki nowoprojektowane	sz. 3.0 dł. 350 j. grunt.	350	Zaprojektować drogę zgodnie z faktycznym przebiegiem na gruncie, utworzyć pas drogowy o szerokości 8 m, urządzić jezdnię żwirową o szerokości 5 m do działki nr 155, bez rowów.
33	O - P	164	sz. 9.0 dł. 350 j. grunt.	350	Urządzić jezdnię żwirową o szerokości 5 m z rowem po północnej stronie jezdni.
34	R - S	196	sz. 5.0 dł. 410 j. grunt.	410	Poszerzyć pas drogowy do 8 m, urządzić jezdnię żwirową o szerokości 5 m, rów po jednej stronie jezdni.
35	T - U	166 w obrębie Grodzisk, 238, 296 w obrębie Planta	sz. 4.0-8.0 dł. 1860 j. żwir. 4.0	1860	Objąć postępowaniem scaleniovym drogę na działce nr 166 w obrębie ewidencyjnym Grodzisk poszerzyć pas drogowy do 9 m, urządzić jezdnię żwirową o szerokości 5 m, rów po jednej stronie jezdni.

36	W - Z	324, 386	sz. 6.0 dł. 1750 j. grunt.	1750	Poszerzyć pas drogowy do 9 m dostosowując do faktycznego przebiegu drogi na gruncie, urządzić jezdnię żwirową o szerokości 5 m, rów po jednej stronie jezdni.
37	A1 - B1	345	sz. 5.0 dł. 975 j. grunt.	975	Zaprojektować pas drogowy o szerokości 6 m, urządzić jezdnię żwirową o szerokości 4 m, bez rowów.
38	C1 - D1	254	sz. 5.0 dł. 790 j. grunt.	790	Zaprojektować pas drogowy o szerokości 8 m, urządzić jezdnię żwirową o szerokości 6 m bez rowów.
39	G1 - H1 z odnogą G2 - H2	odcinek nowoprojektowany	sz. 4.0 dł. 870 j. grunt.	870	Zaprojektować pas drogowy szer. 8 m dostosowując do faktycznego przebiegu drogi na gruncie urządzić jezdnię żwirową o szer. 4 m bez rowów, wybudować przepust na istniejącym rowie.
40	K1 - L1	odcinek nowoprojektowany w obrębie Planta, 149 w obrębie Mikłaszewo	- - -	540	Zaprojektować przedłużenie pasa drogowego do dz. nr 370 w Plancie (długość nowoprojektowanego odcinka – ok. 440 m, z czego ok. 240 m w obrębie Planta) o szerokości 6 m, urządzić jezdnię żwirową o szerokości 4 m, bez rowów, wybudować przepust na istniejącym rowie
41	M1 - N1	odcinek nowoprojektowany	- - -	500	Zaprojektować pas drogowy szer. 6 m, urządzić jezdnię żwirową o szer. 4 m bez rowów, wybudować przepusty na istniejącym rowie.
42	-	27		-	Poszerzyć pas drogowy do 6 metrów bez urządzania ewentualnie przeprojektować z działką gminną nr 430
43	-	295		-	Włączyć do drogi w obrębie Mikłaszewo
44	-	329		-	Zaprojektować drogę o szerokości pasa 6 m zgodnie z przebiegiem na gruncie, bez urządzania
45	-	351		-	Zaprojektować pas drogowy o szerokości 6 m bez urządzania
46	-	389		-	Poszerzyć pas drogowy do 8 metrów bez urządzania; przedłużyć do działki nr 370 lub rozważyć możliwość zaprojektowania drogi od dz. nr 149 w obrębie ewidencyjnym Mikłaszewo do dz. nr 370 w Plancie
47	-	398		-	Poszerzyć do 6 m. bez urządzania lub rozważyć likwidację w przypadku zmiany kształtu przyległych działek i zapewnieniu im dostępu do drogi gminnej nr 155549 lub drogi nr 155710B (w przypadku jej wydzielenia z działki Nadleśnictwa Browsk)
48	-	403		-	Opisano w planowanych pracach na obrębie Mikłaszewo
49	-	419		-	Droga przeznaczona do likwidacji
50	-	423		-	Zaprojektować drogę o szerokości pasa 6 m zgodnie ze stanem faktycznym na gruncie, bez urządzania
51	-	426		-	Poszerzyć do 6 m. bez urządzania, rozważyć przeprojektowanie
52	-	433 / 13		-	Pozostawić bez urządzania
110	-	na działce LP nr 309/4	sz. 8.0 dł. 120 j. bet.	-	Zaprojektować drogę o szerokości pasa 8 m zgodnie ze stanem faktycznym na gruncie, bez urządzania
111	-	na działce LP nr 390/1	sz. 7.0 dł. 550 j. szutr.	-	Zaprojektować drogę o szerokości pasa 8 m zgodnie ze stanem faktycznym na gruncie, bez urządzania

112	-	na działce LP nr 390/1	sz. 5.0 dł. 150 j. szutr.	-	Zaprojektować drogę o szerokości pasa 8 m zgodnie ze stanem faktycznym na gruncie, bez urzędowania
<b>POWIAT HAJNOWSKI, GMINA NAREWKA, OBRĘB EWIDENCYJNY MIKŁASZEWO</b>					
Nr odcinka drogi	Oznaczenie odcinka drogi na załączniku graficznym	Numer dziatek ewidencyjnych	Stan istniejący: - szerokość (m) - długość (mb) - rodzaj nawierzchni	Długość pasa drogowego planowanej inwestycji (mb)	Planowane prace w zakresie projektowania i urządzenia dróg transportu rolnego
53	A - B	cz. 159, 289, 443 i cz. 562 w obrębie Mikłaszewo 295, 403 w obrębie Planta	sz. 6.0-21.0 dł. 4850 j. żwir. 4.5	4850	Dostosować szerokość pasa drogowego do sytuacji na gruncie (działki nr 289 i 443) lub zaprojektować pas drogowy do 10 m w terenie zabudowanym, do 15 m poza terenem zabudowanym zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Narewka, urządzić jezdnię asfaltową o szerokości 5 m, rowy po obu stronach jezdni.
54	C - D z odnogą C1 - C2	591, 592 odcinki nowoprojektowane	sz. 6.0 dł. 1100 j. żwir. 3,5	1100	Poszerzyć pas drogowy do 10 m, przedłużyć do działki nr 562 (D1-D), urządzić poprzez potrójne powierzchniowe, utwalenie emulsją asfaltową jezdnię o szerokości 5 m, rowy po obu stronach jezdni.
55	E - F	56/1, 89/1	sz. 5.0-7.0 dł. 1450 j. grunt.	1450	Poszerzyć pas drogowy do stałej szerokości 8 m, urządzić jezdnię żwirową o szerokości 5 m, rów po jednej stronie jezdni, zmodernizować mostek na rzece „Podrzeczka”.
56	G - H	120/1, 121	sz. 6.0 dł. 915 j. grunt.	915	Poszerzyć pas drogowy do stałej szerokości 9 m, urządzić jezdnię żwirową o szerokości 5 m., rowy po obu stronach jezdni, zmodernizować mostek na rzece „Podrzeczka”.
57	A - I	cz. 159, 190	sz. 6.0 dł. 3300 j. grunt.	3300	Zaprojektować pas drogowy na stałą szerokość 10 m, wraz z istniejącym rowem, urządzić jezdnię żwirową o szerokości 5 m wzdłuż istniejących rowów. Rozważyć również zaprojektowanie zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Narewka (na odcinku od dz. 250/1 do granicy obrębu Mikłaszewo z obrębem Kolonia Siemianówka o długości ok. 1240 m z mostem na rzece „Podrzeczka” zaprojektować pas drogowy szerokości 15 m, pozostała część drogi o szerokości 10 m).
58	J - K	cz. 159, 636 odcinek nowoprojektowany	sz. 6.0 dł. 1520 j. grunt.	1520	Przedłużyć drogę nr 636 do dz. nr 156, poszerzyć pas drogowy do 8 m, urządzić jezdnię żwirową o szerokości 5m, zmodernizować mostek na rzece „Podrzeczka”.
59	L - M	225	sz. 9.0 dł. 960 j. grunt	960	Urządzić jezdnię żwirową o szerokości 5 m, rów w miarę potrzeb po jednej stronie jezdni.
60	N - O	cz. 249, 265	sz. 6.0 dł. 1000 j. grunt	1000	Poszerzyć pas drogowy do szerokości 10 m, urządzić jezdnię żwirową o szerokości 5 m, rowy po obu stronach jezdni.
61	P - R	292	sz. 6.0 dł. 1000 j. grunt	380	Poszerzyć pas drogowy do 9 m do działki nr 657, odcinek ok. 150 m przy dz. 657 do likwidacji, urządzić jezdnię żwirową o szerokości 5 m, rów po jednej stronie jezdni.
62	S - T	332/1, 332/2, cz. 400, odcinek nowoprojektowany (S1-S)	sz. 6.0 dł. 1830 j. żwir. 3,5-4,0	1830	Przeprojektować wzdłuż terenów kolejowych do dz. nr 443, poszerzyć pas drogowy do szerokości 10 m na całym odcinku, urządzić jezdnię żwirową o szerokości 5 m, rowy po obu stronach jezdni.
63	U - W	357, cz. 364, 373	sz. 6.0 dł. 1070 j. żwir. 3,0-4,0	1070	Poszerzyć pas drogowy do 10 m, urządzić jezdnię żwirową o szerokości 5 m, rowy po obu stronach jezdni z włączeniem rowu istniejącego.
64	X - Z	cz. 364	sz. 6.0 dł. 560 j. grunt	560	Poszerzyć pas drogowy do 8 m, urządzić jezdnię żwirową o szerokości 5 m wzdłuż istniejącego rowu.
65	A1 - B1	426, 427, odcinek nowoprojektowany (A2-A3)	sz. 3.0 – dz. 426 sz. 5.0 – dz. 427 dł. 480 j. grunt	480	Połączyć drogę od dz. nr 400 do dz. nr 443 poprzez zaprojektowanie nowego odcinka drogi, utworzyć pas drogowy o szerokości 9 m, urządzić jezdnię żwirową o szerokości 5 m, rów po jednej stronie jezdni.
66	E1 - F1	451, cz. 619	sz. 6.0 dł. 620 j. grunt	620	Poszerzyć pas drogowy do 9 m, urządzić jezdnię żwirową o szerokości 5 m do granicy obrębu, wybudować przepust na istniejącym rowie.

67	<b>G1 - H1</b>	492	sz. 6.0 dł. 500 j. grunt	500	Poszerzyć pas drogowy do 9 m, urządzić jezdnię żwirową o szerokości 5 m do granicy obrębu, rowy po obu stronach, wybudować przepust na istniejącym rowie.
68	<b>I1 - J1</b>	512, cz. 530	sz. 4.0-8.0 dł. 870 j. grunt	870	Poszerzyć pas drogowy do 9 m, urządzić jezdnię żwirową o szerokości 5 m z rowem po jednej stronie, wybudować przepusty na istniejących rowach.
69	<b>K1 - L1</b>	530, odcinek nowoprojektowany (K2-L1)	sz. 4.0 dł. 550 j. grunt	550	Zaprojektować drogę na działce nr 529, utworzyć pas drogowy o szerokości 9 m, urządzić jezdnię żwirową o szerokości 5 m z rowem po jednej stronie jezdni.
70	<b>M1 - N1</b>	odcinek nowoprojektowany	- - -	550	Utworzyć pas drogowy o szerokości 9 m, urządzić jezdnię żwirową o szerokości 5 m, rów po jednej stronie jezdni.
71	-	27		-	Poszerzyć pas drogowy do 6 m bez urządzania.
72	-	49		-	Pozostawić bez zmian, ew. przeprojektować na istniejącą w terenie.
73	-	88, 110/1		-	Połączyć działki przez istniejący rów szczegółowy, pozostawić bez urządzania.
74	-	134		-	Zaprojektować na stałą szerokość bez urządzania.
75	-	135		-	Pozostawić bez zmian.
76	-	149		-	Opisano w tabeli obrębu Planta.
77	-	166		-	poszerzyć do 5-6 m, ewentualnie przeprojektować w dojeździe do dz. nr 168, rozważyć likwidację w przypadku zaprojektowania drogi zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania.
78	-	183		-	Poszerzyć do 6 m, bez urządzania.
79	-	198		-	Poszerzyć do 5-6 metrów, ewentualnie zlikwidować w przypadku połączenia działek ANR o nr 197 i 199.
80	-	208		-	poszerzyć do 5-6 metrów, ewentualnie zlikwidować w przypadku przedłużenia części działki nr 226.
81	-	221		-	Droga przeznaczona do likwidacji.
82	-	226		-	Pozostawić bez zmian.
83	-	cz. 249, odcinek nowoprojektowany		-	Ewentualnie przedłużyć do działki nr 662 (ok. 80 m), pozostawić bez urzędzenia, rozważyć również zaprojektowanie zgodnie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Narewka. (szerokość pasa drogowego 10 m, przedłużenie do obrębu Leśna, łączna długość 1100 m).
84	-	272		-	Wydzielić równej szerokości po istniejącej drodze zgodnie ze stanem faktycznym na gruncie, włączyć istniejący rów, pozostawić bez urządzania.
85	-	277		-	Pozostawić bez zmian.
86	-	285		-	Poszerzyć do 6 m, bez urządzania.
87	-	294		-	Droga przeznaczona do likwidacji.

88	-	312, 323		-	Droga do przeprojektowania w miejsce przebiegu drogi na gruncie (likwidacja istniejących odcinków).
89	-	313, odcinek nowoprojektowany		-	Droga do przeprojektowania wzdłuż torów kolejowych Zaprojektować pas drogowy szer. 6 m o długości 140 m w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej dz. nr 307 i 308, pozostawić bez urzędowania.
90	-	319		-	Poszerzyć pas drogowy do 6 m, pozostawić bez urzędowania.
91	-	340		-	Poszerzyć do 5-6 m., bez urzędowania / ewentualnie do likwidacji.
92	-	347		-	Droga przeznaczona do likwidacji.
93	-	348		-	Połączyć z faktycznym przebiegiem dz. nr 400, bez urzędowania.
94	-	365		-	Pozostawić bez zmian na granicy z obrębem ewidencyjnym Grodzisk, na granicy z obrębem Narewka poszerzyć pas drogowy do 6 m, bez urzędowania.
95	-	372		-	Pozostawić bez zmian / ewentualnie do likwidacji.
96	-	408		-	Zaprojektować pas drogowy o szerokości 6 metrów, włączyć istniejący rów, ewentualnie przedłużyć do działki 414 w przypadku likwidacji działki nr 413.
97	-	413		-	Poszerzyć do 5-6 m, bez urzędowania / ewentualnie do likwidacji.
98	-	416		-	Poszerzyć do 5-6 m, bez urzędowania / ewentualnie do likwidacji.
99	-	454		-	Pozostawić bez zmian.
100	-	483		-	Pozostawić bez zmian / ewentualnie dostosować do szerokości na sąsiednim obrębie.
101	-	497		-	Pozostawić bez zmian / ewentualnie do likwidacji.
102	-	504		-	Pozostawić bez zmian.
103	-	544		-	Poszerzyć do 5-6 m, bez urzędowania / ewentualnie do likwidacji
104	-	592		-	Dostosować szerokość pasa drogowego do sytuacji w terenie, pozostawić bez urzędowania
105	-	593		-	Droga przeznaczona do likwidacji
106	-	596		-	Włączyć rów, szerokość pasa bez zmian, rozważyć likwidację na odcinku 450 m przy działkach nr 605, 606 i 608/2
107	-	601		-	Droga przeznaczona do likwidacji
108	-	618		-	Włączyć do pasa drogowego istniejący rów, szerokość pasa bez zmian
109	-	619		-	Włączyć do pasa drogowego istniejący rów, szerokość pasa bez zmian

W trakcie wykonywania prac scaleniowych pas drogowy drogi wojewódzkiej należy zaprojektować zgodnie z koncepcją Podlaskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich odnośnie zagospodarowania terenu. Szerokość pasa drogowego powinna być dostosowana do projektu

z uwzględnieniem przekazanej części drogi powiatowej bez potrzeby wykonywania podziałów pod jego ewentualne poszerzenie.

Regulacja przebiegu granic dróg powiatowych powinna uwzględniać warunki techniczne, jakim według Rozporządzenia ministra transportu i gospodarki morskiej z dnia 2 marca 1999r. powinny odpowiadać drogi klas „L” i „Z”. Minimalna szerokość pasa drogowego drogi lokalnej w terenie zabudowanym wynosi 12 m, a poza terenem zabudowanym nie powinna być mniejsza niż 15 m. Natomiast szerokość drogi klasy „Z” (działki nr 433/4 w Plancie i 615 we wsi Mikłaszewo) nie powinna być mniejsza niż 20 m zarówno w terenie zabudowanym, jak i poza nim. Zarząd Dróg Powiatowych w Hajnówce informuje, że na terenie obrębów ewidencyjnych Planta i Mikłaszewo nie planuje w najbliższym czasie żadnych inwestycji drogowych.

W zakresie prac poscaleniowych dotyczących dróg gminnych na planowanym obszarze scalenia ustalono z Wójtem Gminy Narewka rodzaj i zakres planowanych prac mających na celu poprawę funkcjonalności dróg gminnych. Przy kształtowaniu infrastruktury drogowej szczególną uwagę należy zwrócić na racjonalne zagospodarowanie środków przeznaczonych na prace poscaleniowe i potrzeby mieszkańców w zakresie ułatwienia im gospodarowania swoimi gruntami.

Prace projektowe i poscaleniowe będą miały na celu przede wszystkim:

- poszerzenia istniejących dróg dostosowując je do wciąż zwiększanych gabarytów pojazdów i maszyn rolniczych,
- projektowanie nowych dróg w celu ułatwienia dojazdu oraz uzyskania dostępu do drogi publicznej dla każdej działki ewidencyjnej,
- likwidację dróg nieistniejących na gruncie,
- poprawę stanu technicznego istniejących dróg transportu rolnego poprzez urządzenie obecnej nawierzchni oraz budowę i modernizację elementów infrastruktury drogowej (zjazdów, przepustów i rowów przydrożnych).

Na podstawie ustaleń z Wójtem Gminy Narewka oraz sołtysami wsi Planta i Mikłaszewo określono zakres prac scaleniowych, a także zagospodarowania poscaleniowego. Obejmuje on łącznie:

- planowaną modernizację nawierzchni i urządzenie ok. 36385 m dróg;
- wykonanie nawierzchni asfaltowych na 5 odcinkach (łącznie: 6120 m);
- wykonanie jezdni utwardzonych emulsją asfaltową (2 odcinki o długości 3155 m);

- nawierzchnie żwirowe na 29 odcinkach dróg (o łącznej długości 27110 m, z czego 3550 m to odcinki nowoprojektowane).

Na podstawie własnej analizy możliwości zaprojektowania dróg oraz kształtowania rozłogów gospodarstw rolnych stwierdzono konieczność:

- utworzenia 5960 m odcinków nowoprojektowanych i przedłużeń dróg istniejących zarówno przeznaczonych do budowy, jak i do pozostawienia bez urządzenia;
- rozważenia likwidacji 17 zbędnych odcinków drogowych o łącznej długości 4115 m;
- przedłużenia, bądź skrócenia dróg nie przeznaczonych do urządzenia zależnie od ustaleń z uczestnikami scalenia odnośnie połączenia lub przeniesienia ich działek.

W wyniku opracowania projektu szczegółowego scalenia gruntów, dla każdej z wyodrębnionych działek, nastąpi zapewnienie dostępu do drogi publicznej. Nastąpi również zniesienie zbędnych służebności gruntowych.

### **3. Zagospodarowanie gruntów mienia komunalnego.**

Gospodarowanie nieruchomościami Skarbu Państwa w jednostkach terytorialnych sprzyja racjonalnemu ich wykorzystaniu. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa zasady kształtowania polityki przestrzennej oraz zakres i sposoby postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele. Prowadzona przez Gminę Narewka na analizowanym obszarze aktywna polityka przestrzenna może znacznie przyczynić się do uatrakcyjnienia inwestycyjnego na obrębach: Planta i Mikłaszewo. Oprócz opisanych w dziale „Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy” wydzielonych obszarów planistycznych oraz obszarów intensywnego zainwestowania w porozumieniu z Wójtem Gminy Narewka wstępnie określono perspektywiczne plany gminy odnoszące się do przeznaczenia poszczególnych działek oraz grunty, które w trakcie scalenia należy zabezpieczyć na cele społeczne:

W obrębie Planta:

- na działce nr 14 znajduje się nieczynna bocznica kolejowa. W związku z tym należy ją pozostawić w dotychczasowym miejscu uwzględniając opisane wcześniej w niniejszym opracowaniu zaprojektowanie drogi gminnej,
- działkę nr 94/1 pozostawić w nienaruszonym stanie ze względu na istniejącą na niej przepompownię wody,



- na działce nr 110 znajduje się świetlica wiejska, w związku z tym należy pozostawić ją w stanie dotychczasowym,
- dokonać zmiany użytku w działkach nr 433/13 i 433/25 z Tk na dr,
- pozostałe działki (84/3, 135, 229, 240, 245, 288, 322, 414 i 430) w miarę możliwości przenieść na tereny inwestycyjne w sąsiedztwie torów kolejowych.

W obrębie Mikłaszewo:

- na działce nr 390/1 (grunty LP) znajduje się bocznica kolejowa. W związku z tym należy wyodrębnić działkę celem przekazania dla Gminy Narewka,
- na działce nr 529 znajduje się świetlica wiejska, w związku z tym należy pozostawić ją w stanie dotychczasowym,
- działkę nr 425 o powierzchni 0,31 ha należy również pozostawić w zasobach gminy,
- pozostałe działki (61, 276, 330, 331, 374/5, 442/2 i 516/2) w miarę możliwości przenieść na tereny inwestycyjne w sąsiedztwie torów kolejowych,
- wydzielić działkę gminną o odpowiedniej powierzchni, lokalizacji oraz kształcie na cele miejscowej użyteczności publicznej.

Wskazane przez Wójta Gminy Narewka działki nr 420 i 422, na których planowane są inwestycje społecznościowe mają łączną powierzchnię 0,80 ha. Planowane przedsięwzięcia dotyczące miejscowej użyteczności publicznej określone we wniosku otrzymanym z gminy dotyczą przyszłej budowy:

- ✓ boiska do piłki nożnej oraz boiska wielofunkcyjnego (koszykówka, siatkówka),
- ✓ wiaty ogniskowej, miejsca ogniskowego,
- ✓ placu zabaw dla dzieci.

W przypadku niewystarczającej powierzchni połączonych działek należy zaproponować wydzielenie terenów inwestycyjnych w części działki nr 420 oraz działkach nr 422 i 423. Działka nr 423 należy obecnie do osoby prywatnej, której należny ekwiwalent można wydzielić w działkach nr 424, będącej obecnie w posiadaniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz 425, należącej do gminy Narewka lub zaproponować inne rozwiązania (Właściciel działki nr 423 posiada we wsi Mikłaszewo jeszcze 8 innych działek o łącznej powierzchni 8,19 ha).

Lokalizacja przedsięwzięcia przy istniejącym rowie stworzyłaby możliwość wykorzystania istniejących zadrzewień, natomiast wydzielenie większej powierzchni działki umożliwiłoby zaprojektowanie placów parkingowych, dostosowanych do różnego rodzaju imprez

kulturalnych. Proponuje się również wpływające na walory krajobrazowe nasadzenia nowych drzew.

Za działki gminne o łącznej powierzchni 7,5346 ha (przede wszystkim użytki leśne- ponad 4 ha, oraz byłe kopalnie- 2,55 ha), po wyłączeniu działek dzierżawionych przez osoby fizyczne należy w miarę możliwości wydzielić grunty położone na obszarach inwestycyjnych. Przeniesienie działek na obszary intensywnego zagospodarowania może znacznie ułatwić gospodarowanie gruntami gminnymi (np. sprzedaż lub dzierżawę podmiotom na nich inwestującym). Nieczynnym, zalesionym samoistnie wyrobiskom pozwoli to natomiast na przywrócenie im wartości użytkowych i przyrodniczych. Zagospodarowanie scaleniowe gruntów gminnych na analizowanym obszarze stwarza również możliwość wydzielenia działek pod obiekty małej retencji wodnej.

Głównymi zadaniami określonymi przez gminę w opracowaniu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Narewka” dotyczącymi wsi Planta i Mikłaszewo, na które wpływ mogą mieć scalenie gruntów, oprócz wymienionych wcześniej w niniejszych założeniach są:

- ✓ racjonalne wykorzystanie niezagospodarowanego majątku trwałego i terenów budowlanych na obiekcie planowanego scalenia (przede wszystkim terenów przemysłowo - składowych przy bocznicach kolejowych PKP w Plancie),
- ✓ rozwój urządzeń wypoczynku i turystyki, do których mogą być wykorzystane nieużytkowane tereny po byłej Szkole Podstawowej w Plancie,
- ✓ stworzenie warunków do rozwoju i modernizacji obiektów handlowych zarówno we wsi Planta, jak i Mikłaszewie,
- ✓ zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu terenów uznanych za obszary perspektywiczne występowania surowców mineralnych (żwirów i piasków) w rejonach wsi Mikłaszewo, które mogą być w przyszłości wykorzystanych do celów produkcji materiałów budowlanych, budownictwa i modernizacji dróg,
- ✓ dalszy sukcesywny rozwój scentralizowanych systemów kanalizacji, który może być realizowany poprzez podłączenie do oczyszczalni w Narewce wsi Mikłaszewo,
- ✓ rekultywacja wyrobisk nieczynnych z uwagi na wyczerpanie zasobów.

#### **4. Ochrona środowiska i walorów przyrodniczych.**

Operacja scalenia gruntów może mieć pozytywny wpływ zarówno na ochronę

środowiska, jak i kształtowanie krajobrazu między innymi poprzez:

- ✓ dostosowanie infrastruktury drogowej i granic nieruchomości do urządzeń melioracji wodnych oraz rzeźby terenu,
- ✓ kształtowanie granic rolno – leśnych (stworzenie warunków do zalesienia gruntów nieprzydatnych w produkcji rolnej),
- ✓ poprawę stosunków wodnych poprzez budowę zbiorników małej retencji,
- ✓ stworzenie pasów buforowych (ochronnych pasów roślinności),
- ✓ zapobieganie zagrożeniom dla różnorodności biologicznej,
- ✓ ochronę i tworzenie użytków ekologicznych,
- ✓ odpowiednie rozmieszczenie użytkowanych gruntów,
- ✓ rekultywację gruntów (np. użytków kopalnych),
- ✓ zagospodarowanie nieużytków erozyjnych i gruntów marginalnych,
- ✓ ochronę granic obiektów historyczno – kulturowych oraz przyrodniczych.

- **Kształtowanie walorów krajobrazowych.**

Zharmonizowanie prac projektowych i poscaleniowych z realizacją ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego gminy wpłynie pozytywnie na całościowe zagospodarowanie analizowanego obiektu. W ramach prac scaleniovych krajobraz jest zmieniany nie tylko poprzez poprawę struktury obszarowej gospodarstw rolnych, ale także poprzez wydzielanie terenów przeznaczonych pod inwestycje użyteczności publicznej, zalesienia, zadrzewienia oraz zbiorniki wodne. Zabiegi związane z formowaniem elementów krajobrazu mają ścisły związek z programami rozwoju alternatywnych źródeł dochodu na terenach rolnych (np. agroturystyki).

Dzięki dostosowaniu układu granic dróg transportu rolnego do faktycznego przebiegu na gruncie poprawa ich stanu technicznego nie wpłynie nadmiernie na ukształtowanie terenu i zapobiegnie zniszczeniu walorów krajobrazowych. Projektowanie dróg wzdłuż cieków wodnych, rowów czy linii energetycznych ograniczy prace ziemne zmieniające obecne ukształtowanie terenu oraz zapobiegnie ingerencji w stosunki wodne obiektu.

W związku z ekspansją terenów inwestycyjnych, co może w przyszłości skutkować dalszemu przeznaczaniu gruntów na cele nie związane z gospodarką leśną należy dążyć do utrzymania obecnej lesistości obiektu. Jedną z możliwości powiększenia istniejących kompleksów leśnych jest zmiana sposobu użytkowania najsłabszych gruntów. Znaczną

powierzchnię gruntów o najniższych klasach bonitacyjnych, wykorzystywanych obecnie jako grunty rolne, można przeznaczyć pod zalesienie, co zwiększy ich wartość ekonomiczną. Jednorazowe wsparcie na zalesienie, premie pielęgnacyjne i zalesieniowe stanowią alternatywę dla ich obecnej formy użytkowania. Nieopłacalność działalności rolniczej z powodu osiągania niskich plonów skutkuje często zaniechaniem uprawy gruntów. Odpowiednie wydzielenie gruntów właścicielom mającym zamiar zaprzestać produkcji rolnej i skorzystać ze wsparcia finansowego może znacznie ułatwić zagospodarowanie obszarów leśnych. Ponadto struktura kompleksów leśnych stwarza możliwości do zalesień z wykorzystaniem naturalnej sukcesji leśnej. Proces scalenia gruntów może być instrumentem do ukształtowania granic rolno – leśnych. Stwarza bowiem możliwość przekształcenia stanu władania, co może przynieść korzyść zarówno właścicielom gruntów rolnych, jak i leśnych. Projektowanie dróg po granicach rolno – leśnych oraz planowanie tych granic włączając do lasów niskie zakrzaczenia zapobiegają w przyszłości wzajemnej ingerencji ekosystemów.

Jednym z celów zalesiania jest także tworzenie nowych oraz odtworzenie starych połączeń między istniejącymi kompleksami leśnymi dla utrzymania ciągów migracyjnych zwierząt i korytarzy ekologicznych.

- **Obiekty małej retencji wodnej.**

Niski stan zasobów wodnych na terenach rolnych wynika z zauważalnych zmian klimatu, nasilenia się ekstremalnych zjawisk pogodowych (susze i powodzie), oraz nieprawidłowo prowadzonych działań melioracyjnych w rolnictwie i leśnictwie. Niedobór wody prowadzi do trwałego obniżenia potencjału produkcyjnego użytków rolnych, a także zaniku różnorodności biologicznej. W ramach usprawnienia systemów melioracyjnych zachodzi konieczność zwiększenia zdolności retencyjnej poprzez zatrzymanie lub spowolnienie odpływu wód gruntowych, przy jednoczesnym zachowaniu i wspieraniu rozwoju krajobrazu naturalnego. Działania małej retencji mają na celu likwidację przyczyn i skutków pogorszenia naturalnych stosunków wodnych, minimalizację skutków suszy oraz przeciwdziałanie powodzi. Małe zbiorniki wodne wpływają korzystnie na stan środowiska naturalnego także poprzez poprawę jakości wody (biofiltracja), ochronę przed erozją wodną, zwiększenie zasobów wód podziemnych, zwiększenie różnorodności biologicznej oraz urozmaicenie walorów krajobrazu.

Budowa zbiorników retencyjnych wymaga odpowiednich studiów rozpoznawczych i fachowego nadzoru merytorycznego, eksploatacji i konserwacji. W celu utworzenia formy jak najbardziej upodobnionej do naturalnej należy zaprojektować urozmaiconą i nieregularną linię brzegową ze zróżnicowanym nachyleniem skarp. Zalecane jest także tworzenie płycizn i wysp, a także powierzchni, które mogą być zalewane lub odsłaniane w miarę zmian poziomu wody. Aby zasiedlić zbiorniki różnymi gatunkami płazów należy odstąpić od zarybiania, a także utworzyć obszary płycizn, na których woda będzie nagrzewać się szybciej. Na obszarach zwartych kompleksów łąk i pastwisk płycizny te mogą też być wodopojem dla dzikich zwierząt (w tym wymienionego w Załączniku I Dyrektywy Siedliskowej żubra).

W porozumieniu z Wójtem Gminy Narewka określono lokalizację budowy obiektu małej retencji w obrębie Mikłaszewo, oraz rozważono możliwość powiększenia dwóch istniejących basenów ppoż. na działkach należących do gminy. Proponuje się wybudowanie zbiornika małej retencji o powierzchni ok. 0,5 ha, dla którego przeanalizowano warianty zasilania przez wodę z rzeki lub wód gruntowych. Na miejsce budowy wybrano obszar łąk i pastwisk położonych na niskich torfowiskach w północnej części wsi Mikłaszewo.

Propozycja lokalizacji zbiornika retencyjnego na działce nr 289/3 została pozytywnie zaopiniowana przez Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Białymstoku (Pismo nr WZM.OTB.4031/4/16 z dnia 25.01.2016 roku).

#### **IV. SPOŁECZNO – EKONOMICZNE SKUTKI REALIZACJI PROJEKTU SCALENIA.**

W wyniku scalenia gruntów nastąpi:

a) poprawa warunków gospodarowania poprzez:

- zmniejszenie ilości działek w gospodarstwie,
- utworzenie działek o kształtach dogodnych do gospodarowania,
- dostosowanie granic działek do sieci urządzeń melioracyjnych i dróg,
- zniesienie zbędnych służebności gruntowych i współwłasności,
- zapewnienie dostępu każdej działki ewidencyjnej do drogi o charakterze publicznym;

b) odpowiednie ukształtowanie sieci dróg dojazdowych do pól i poprawa ich stanu technicznego przyczyni się do osiągnięcia istotnych korzyści, w tym między innymi:

- obniżenie kosztów eksploatacji pojazdów i maszyn rolniczych poprzez zmniejszenie zużycia paliwa, ogumienia, obniżenia kosztów i częstotliwości napraw pojazdów,
- oszczędność czasu, sprzętu i przewozu ładunków dzięki zwiększeniu prędkości jazdy,
- oszczędność na kosztach przewozu wynikająca z nominalnej ładowności pojazdu,
- zmniejszenie strat w uprawach w wyniku likwidacji stałych lub czasowych objazdów nieprzejezdnych odcinków dróg,
- zwiększenie intensywności produkcji rolnej na terenach trudnodostępnych,
- oprócz funkcji transportu rolnego część dróg tworzy ciągi komunikacyjne stanowiące połączenia między sąsiednimi wsiami, dlatego też bez względu na rolę i przeznaczenie dróg, ich modernizacja i urządzenie powinno zapewnić im trwałość i stabilność w eksploatacji, gdyż pozostaną one trwałym składnikiem infrastruktury technicznej;

c) opracowana zostanie dokumentacja katastralna scalanych obszarów o współcześnie wymaganych parametrach technicznych.

Planowane prace urządzeniowo – rolne, w tym m.in. modernizacja istniejących dróg oraz urządzenie nowoprojektowanych dróg, odbudowa urządzeń melioracji szczegółowej nie spowodują zmiany dotychczasowego charakteru obszaru objętego scaleniem gruntów i będą miały dla środowiska neutralny charakter.

**Integralną część niniejszego opracowania stanowią załączniki mapowe: PROJEKT OGÓLNY SCALENIA GRUNTÓW – CZĘŚĆ GRAFICZNA w skali 1 : 5 000.**

Projekt ogólny opracował:

Białystok , dn. ....

**Projekt ogólny opracował geodeta-projektant przy udziale Komisji Pełniącej Funkcję Doradcze**

**Członkowie Komisji:**

Kuncewicz Mikołaj - ..... Przedstawiciel Starosty Hajnowskiego –  
Charkiewicz Aleksander - ..... Marzena Ostapczuk  
Charkiewicz Michał - .....  
Rejent Włodzimierz - .....  
Wróblewski Aleksy - ..... Przedstawiciel Podlaskiej Izby Rolniczej –  
Latkowska Nina - ..... Piotr Stocki  
Borkowska Feliksa - .....  
Trusiewicz Paweł - .....  
Trusiewicz Krystyna - ..... Geodeta - projektant – Krzysztof Zajkowski  
Leoniewski Mirosław - .....  
Krętowski Mikołaj - .....  
Stocki Jarosław - .....

**Projekt ogólny uzgodniono**

**Gmina Narewka**

**Nadleśnictwo Browsk**

**Gmina Michałowo**

**Zarząd Dróg Powiatowych  
w Białymstoku**

**Podlaski Zarząd Dróg  
Wojewódzkich w Białymstoku**

**Zarząd Dróg Powiatowych  
w Hajnówce**

**Państwowe Gospodarstwo Wodne  
Wody Polskie**

**KOWR w Białymstoku**

Projekt ogólny scalenia gruntów omówiono na zebraniu ogólnym uczestników scalenia w dn.  
19.07.2019r.

**PROJEKT OGÓLNY AKCEPTUJĘ**

Hajnówka dn. ....