



Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu
Sekcja zamiejscowa w Rakowicach Wielkich

Nr rej. 4223/145/2024

Termin publikacji **od 17.09.2024 r. do 02.10.2024 r.**

Rakowice Wielkie, dnia 09.09.2024 r.

Wykaz numer WRO.WKUZ.RA.4243.202.2024.NT1.13

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT Wrocław

działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 lutego 2017 roku o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa ustawy z dnia 10 lutego 2017 roku, przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa, ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego, podaje do publicznej wiadomości **WYKAZ nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy**, stanowiącej Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wykaz obejmuje:

I. Nieruchomość rolna, niezabudowana położona w:
obręb **Wierzbowa**, gmina **Gromadka**, powiat **bolesławiecki**, województwo **dolnośląskie**, dz. nr **624, 625 AM-6**.

Ogólna powierzchnia Nieruchomości wynosi: **3,45 ha** (użytki rolne 3,45 ha), w tym:

- trwałe użytki zielone **3,36 ha**, w klasie ŁV – 3,36 ha;

- pozostałe grunty **0,09 ha**, w klasie W – 0,09 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

Powierzchnia nieruchomości w hektarach przeliczeniowych wynosi **0,6720 ha**.

Dla działek prowadzona jest Księga Wieczysta nr JG1B/00041683/0 prowadzona przez Sąd Rejonowy WKW w Bolesławcu.

Działki nieużytkowane, porośnięte starą trawą i chwastami. Na działce występuje zakrzaczenie i drzewostan liściasty, zróżnicowany wiekowo i gatunkowo. Działki położone w południowej części wsi przy drodze gruntowej, ograniczone użytkami rolnymi i rowem. Wjazd na działki utrudnia rów, biegnący wzdłuż drogi gruntowej.

Bez zgody Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa zabroniona jest wycinka drzewostanu.

Zgodnie z obowiązującym **miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Gromadka**, gmina Gromadka, zatwierdzonym Uchwałą nr XXVIII/190/05 Rady Gminy Gromadka z dnia 31 marca 2005 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego poz. 2497 nr 120 z dnia 6 lipca 2005 r., działki nr **624, 625** obręb **Wierzbowa** objęte są następującymi zapisami:

Przeznaczenie: R/19 - Tereny użytków rolnych, łąk i pastwisk;

Dodatkowe informacje: Granice parku krajobrazowego; Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP) nr 315 Chocianów – Gozdnicza.

UWAGA: Rada Gminy Gromadka podjęła uchwałę nr XLI/321/22 z dnia 28 stycznia 2022 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka. Uchwała nie dotyczy w/w działek.

W obowiązującym **studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka**, zatwierdzonym Uchwałą Nr LIV/391/18 Rady Gminy Gromadka z dnia 24 września 2018 r. działki nr **624, 625** obręb **Wierzbowa** objęte są następującymi zapisami:

Kierunki: R – istniejące tereny użytków rolnych, łąk i pastwisk.

Dodatkowe informacje: granice parku krajobrazowego, Europejska Sieć Ekologiczna Natura 2000 – Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków: OSO Bory Dolnośląskie (Kod obszaru PLB020005), obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią.

UWAGA: Rada Gminy Gromadka podjęła uchwałę nr XXII/174/2020 i XXII/175/2020 r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka w obrębach: Krzyżowa, Różyniec, Osła, Gromadka, Wierzbowa, Modła. W/w uchwały nie dotyczą w/w działek.

Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Legnicy przez działkę nr 624 obręb Wierzbowa, gmina Gromadka przebiega urządzenie melioracji wodnych – rów R-6 oraz w/w działka graniczy z urządzeniem melioracji wodnych – rowem R-N1 i ciekim Czarna Woda. Działka nr 625 obręb Wierzbowa, gmina Gromadka graniczy z urządzeniem melioracji wodnych – rowem R-N1 i rowem R-6 oraz ciekim Czarna Woda.

Dla działek stanowiących urządzenia wodne, jak i graniczących z urządzeniami melioracji wodnych zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 20.07.2017 r. Prawo wodne, a w szczególności:

- art. 192 zabraniający m.in. niszczenia bądź uszkodzenia urządzeń wodnych, wykonywania w pobliżu urządzeń wodnych (w tym urządzeń melioracji wodnych) robót oraz innych czynności, które mogą powodować zmniejszenie stateczności lub wytrzymałości urządzeń wodnych albo ich przydatności gospodarczej;
- art. 389 pkt. 6 w nawiązaniu do art. 17 ust. 1 pkt. 4: Jeżeli ustawa nie stanowi inaczej, pozwolenie wodnoprawne jest wymagane na wykonanie urządzeń wodnych; przepisy ustawy dotyczące wykonania urządzeń wodnych stosuje się odpowiednio do odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, rozbiórki lub likwidacji tych urządzeń, z wyłączeniem robót związanych z utrzymywaniem urządzeń wodnych w celu zachowania ich funkcji.

Do nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych zastosowanie mają art. 232 oraz art. 233 ustawy Prawo wodne. Art. 232 ust. 1 zakazuje grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a właściciel nieruchomości nie może zakazywać lub uniemożliwiać przechodzenia przez ten obszar. Dodatkowo na podstawie art. 233 ust. 1 ww. ustawy właściciel nieruchomości przyległej do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych obowiązany jest umożliwić dostęp do wody na potrzeby wykonania robót związanych z utrzymaniem wód. Związku z tym sugerujemy, aby w użytkowaniu ww. działek przewidzieć pas o szerokości min. 3,0 m przyległy do koryta ciekłu (wolny od nowej zabudowy i nasadzeń drzew) dla potrzeb przemieszczania się sprzętu mechanicznego w przypadku wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód. Działki nr 624, 625 obręb Wierzbowa położone są na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, wymienionym w art. 16 pkt. 34 w związku z art. 169 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne. Działki znajdują się w zasięgu zalewu Q10% i w zasięgu Q1% (Q1%- prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi raz na 100 lat, Q10% - prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi raz na 10 lat).

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, należy uwzględnić obowiązujące zakazy i ograniczenia wynikające m. in. z art. 77 ust. 1 pkt. 3 i art. 390 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 3,70 dt pszenicy

II. Nieruchomość rolna, niezabudowana położona w:

obręb **Wierzbowa**, gmina **Gromadka**, powiat **bolesławiecki**, województwo **dolnośląskie**, dz. nr **640, 641 AM-6**.

Ogólna powierzchnia Nieruchomości wynosi: **2,11 ha** (użytki rolne 2,11 ha), w tym:

- trwałe użytki zielone **2,11 ha**, w klasie ŁV – 2,11 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

Powierzchnia nieruchomości w hektarach przeliczeniowych wynosi **0,4220 ha**.

Dla działek prowadzona jest Księga Wieczysta nr JG1B/00041683/0 prowadzona przez Sąd Rejonowy WKW w Bolesławcu.

Działki nieużytkowane, porośnięte starą trawą i chwastami. Na działce występuje zakrzaczenie i drzewostan liściasty, zróżnicowany wiekowo i gatunkowo. Działki położone przy drodze gruntowej.

Bez zgody Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa zabroniona jest wycinka drzewostanu.

Zgodnie z obowiązującym **miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Gromadka**, gmina Gromadka, zatwierdzonym Uchwałą nr XXVIII/190/05 Rady Gminy Gromadka z dnia 31 marca 2005 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego poz. 2497 nr 120 z dnia 6 lipca 2005 r., działki nr **640, 641** obręb **Wierzbowa** objęte są następującymi zapisami:

Przeznaczenie: R/19 - Tereny użytków rolnych, łąk i pastwisk;

Dodatkowe informacje: Granice parku krajobrazowego.

UWAGA: Rada Gminy Gromadka podjęła uchwałę nr XLI/321/22 z dnia 28 stycznia 2022 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka. Uchwała nie dotyczy w/w działek.

W obowiązującym **studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka**, zatwierdzonym Uchwałą Nr LIV/391/18 Rady Gminy Gromadka z dnia 24 września 2018 r. działki nr **640, 641** obręb **Wierzbowa** objęte są następującymi zapisami:

Kierunki: R – istniejące tereny użytków rolnych, łąk i pastwisk.

Dodatkowe informacje: granice parku krajobrazowego, Europejska Sieć Ekologiczna Natura 2000 – Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków: OSO Bory Dolnośląskie (Kod obszaru PLB020005), obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią.

UWAGA: Rada Gminy Gromadka podjęła uchwałę nr XXII/174/2020 i XXII/175/2020 r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka w obrębach: Krzyżowa, Różyniec, Osła, Gromadka, Wierzbowa, Modła. W/w uchwały nie dotyczą w/w działek.

Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Legnicy działka nr 640 obręb Wierzbowa, gmina Gromadka graniczy z urządzeniem melioracji wodnych – rów R-M1 i rowem R-2 oraz ciekim Czarna Woda. Działka nr 641 obręb Wierzbowa, gm. Gromadka, graniczy z urządzeniem melioracji wodnych – rowem R-M1.

Dla działek stanowiących urządzenia wodne, jak i graniczących z urządzeniami melioracji wodnych zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 20.07.2017 r. Prawo wodne, a w szczególności:

- art. 192 zabraniający m.in. niszczenia bądź uszkodzenia urządzeń wodnych, wykonywania w pobliżu urządzeń wodnych (w tym urządzeń melioracji wodnych) robót oraz innych czynności, które mogą powodować zmniejszenie stateczności lub wytrzymałości urządzeń wodnych albo ich przydatności gospodarczej;
- art. 389 pkt. 6 w nawiązaniu do art. 17 ust. 1 pkt. 4: Jeżeli ustawa nie stanowi inaczej, pozwolenie wodnoprawne jest wymagane na wykonanie urządzeń wodnych; przepisy ustawy dotyczące wykonania urządzeń wodnych stosuje się odpowiednio do odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, rozbiórki lub likwidacji tych urządzeń, z wyłączeniem robót związanych z utrzymywaniem urządzeń wodnych w celu zachowania ich funkcji.

Do nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych zastosowanie mają art. 232 oraz art. 233 ustawy Prawo wodne. Art. 232 ust. 1 zakazuje grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a właściciel nieruchomości nie może zakazywać lub uniemożliwiać przechodzenia przez ten obszar. Dodatkowo na podstawie art. 233 ust. 1 ww. ustawy właściciel nieruchomości przyległej do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych obowiązany jest umożliwić dostęp do wody na potrzeby wykonania robót związanych z utrzymaniem wód. Związku z tym sugerujemy, aby w użytkowaniu ww. działek przewidzieć pas o szerokości min. 3,0 m przyległy do koryta ciekłu (wolny od nowej zabudowy i nasadzeń drzew) dla potrzeb przemieszczania się sprzętu mechanicznego w przypadku wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód.

Działki nr 640, 641 obręb Wierzbowa położone są na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, wymienionym w art. 16 pkt. 34 w związku z art. 169 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne. Działki znajdują się w zasięgu zalewu Q10% i w zasięgu Q1% (Q1%- prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi raz na n100 lat, Q10% - prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi raz na 10 lat).

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, należy uwzględnić obowiązujące zakazy i ograniczenia wynikające m. in. z art. 77 ust. 1 pkt. 3 i art. 390 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 2,32 dt pszenicy

Nieruchomość będzie wydzierżawiona w drodze przetargu. Termin, miejsce i warunki przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości w odrębnym ogłoszeniu.

Niniejszy wykaz zostanie podany do publicznej wiadomości w terminie od **17.09.2024** roku do **02.10.2024** roku, w sposób zwyczajowo przyjęty w: **Urzędzie Gminy Gromadka, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej KOWR w Rakowicach Wielkich**, a także na stronie internetowej www.gov.pl/web/kowr oraz stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP). Niniejszy wykaz zostanie również przesłany do sołectw wsi Wierzbowa w celu publikacji.

Z informacjami o przedmiocie dzierżawy można się zapoznać w siedzibie Sekcji Zamiejscowej KOWR w Rakowicach Wielkich, Rakowice Wielkie 15, 59-600 Lwówek Śląski, tel. 71-35-63-919 wew. 406.