

Wykaz numer WRO.WKUZ.WR.4243.5520.2025.MP

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** stanowiących Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wykaz obejmuje:

- 1. Nieruchomość gruntową, niezabudowaną** położoną w obrębie: **Księżyce gmina Wiązów**, powiat strzeliński, województwo dolnośląskie, **dz. nr 424**

Powierzchnia nieruchomości wynosi **20,8391 ha** (użytki rolne 20,8391ha) z czego:

- grunty orne o pow. **20,3764 ha** w klasach: RIIIa – 10,3502 ha; RIIIb – 10,0262 ha;
- rowy o pow. **0,4627 ha** w klasie: W-RIIIb

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Powierzchnia w hektarach przeliczeniowych 30,6132 ha.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta o numerze WR1T/00017259/0 przez Sąd Rejonowy w Strzelinie.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 175,00 dt pszenicy.

- 2. Nieruchomość gruntową, niezabudowaną** położoną w obrębie: **Księżyce gmina Wiązów**, powiat strzeliński, województwo dolnośląskie, **dz. nr 431**

Powierzchnia nieruchomości wynosi **17,2378 ha** (użytki rolne 17,2378ha) z czego:

- grunty orne o pow. **17,2378 ha** w klasach: RIIIa – 6,8250 ha; RIIIb – 10,4128 ha;

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Powierzchnia w hektarach przeliczeniowych 25,3185 ha.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta o numerze WR1T/00017259/0 przez Sąd Rejonowy w Strzelinie.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 145,00 dt pszenicy.

- 3. Nieruchomość gruntową, niezabudowaną** położoną w obrębie: **Księżyce gmina Wiązów**, powiat strzeliński, województwo dolnośląskie, **dz. nr 425**

Powierzchnia nieruchomości wynosi **17,4143 ha** (użytki rolne 17,4143ha) z czego:

- grunty orne o pow. **17,2221 ha** w klasach: RIIIa – 2,9126 ha; RIIIb – 13,7289 ha; RIVa- 0,5806ha

- rowy o pow. **0,1922 ha** w klasie: W-RIIB

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Powierzchnia w hektarach przeliczeniowych 23,8043 ha.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta o numerze WR1T/00017259/0 przez Sąd Rejonowy w Strzelinie.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 137,00 dt pszenicy.

4. Nieruchomość gruntową, niezabudowaną położoną w obrębie: **Księżyce gmina Wiązów**, powiat strzeliński, województwo dolnośląskie, **dz. nr 423**

Powierzchnia nieruchomości wynosi **16,2713 ha** (użytki rolne 15,8399ha) z czego:

- grunty orne o pow. **15,8399 ha** w klasach: RIIa – 2,4694 ha; RIIB – 7,1524 ha; RIVa -6,2181ha
- Grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych o pow. **0,4314 ha** w klasie: Lzr-RIIB - 0,0074ha, Lzr-RIVa-0,4240ha

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Powierzchnia w hektarach przeliczeniowych 20,5702 ha.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta o numerze WR1T/00017259/0 przez Sąd Rejonowy w Strzelinie.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 118,00 dt pszenicy.

UWAGA:

Działki pozostające we władaniu użytkownika do dnia 10.12.2025r. Zawarcie umowy dzierżawy i wydanie nieruchomości przyszłemu dzierżawcy, wyłonionemu w drodze przetargu, nastąpi niezwłocznie po przejęciu gruntów do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Zagospodarowanie przestrzenne:

Dla obrębu Księżyce:

Zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiązów, zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta i Gminy Wiązów nr VIII/79/2015 z dnia 30.06.2015r. działki położone są na obszarze oznaczonym symbolem **R – tereny rolne (grunty orne, łąki i pastwiska).**

Zgodnie z opinią PGW Wody Polskie:

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Nadzór Wodny w Strzelinie informuje, że na podstawie ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, o której mowa w art. 196 ustawy Prawo wodne prowadzonej przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie stwierdzono:

1. Działka ewidencyjna nr **424, 425, 431** obręb Księżyce — na działkach może występować niezainwentaryzowana sieć drenarska.
2. Działka ewidencyjna nr **423** obręb Księżyce - zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego, działka znajduje się na obszarze zalewanym wodami powodziowymi o prawdopodobieństwie wystąpienia Q10%, Q1% (obszar szczególnego zagrożenia powodzią, o którym mowa w art. 16 pkt. 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne) a także Q 0,2%. Graniczy z ciekami naturalnym o nawie Rów A oraz rowem melioracyjnym R-L. Na działce może występować niezainwentaryzowana sieć drenarska.

Jednocześnie informujemy, że zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne należy stosować następujące przepisy prawne i zalecenia:

a) Zgodnie z art. 205 utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub

związku spółek wodnych, w którym jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy — do tej spółki wodnej lub tego związku spółek wodnych.

b) Zgodnie z art. 208 właściciele gruntów, na które urządzenia melioracji wodnych wywierają korzystny wpływ, oraz właściciele gruntów i nieruchomości sąsiednich są obowiązani umożliwić wejście na grunt w celu utrzymywania tych urządzeń.

c) Zgodnie z art. 232 ust. 1 zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do śródlądowych wód powierzchniowych oraz do brzegu wód morskich i morza terytorialnego w odległości mniejszej niż 1,5 metra od linii brzegu a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

d) Zgodnie z art. 233 ust. 1 właściciel nieruchomości przyległej do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych jest obowiązany umożliwić dostęp do wód na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymywaniem wód oraz dla ustawiania znaków żeglugowych lub hydrologiczno-meteorologicznych urządzeń pomiarowych.

e) Zgodnie z art. 77 ust. 1 pkt. 3 na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, ścieków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, oraz prowadzenia przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania a także lokalizowania nowych cmentarzy.

f) Zgodnie z art. 390 ust. 1 pkt. 1 i 2 lokalizowanie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz nowych obiektów budowlanych wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego. Pozwolenie wodnoprawne wymagane jest także na gromadzenie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ścieków, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, oraz prowadzenie na tych obszarach przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania, jeżeli wydano decyzje, o której mowa w art. 77 ust. 3 ustawy Prawo wodne.

g) W przypadku wykonywania robót ziemnych związanych ze zmianą zagospodarowania i uzbrajaniem terenu może dojść do uszkodzenia rurociągów drenarskich. Fakt ten należy natychmiast zgłosić do spółki wodnej działającej na terenie gminy lub do związku spółek wodnych. Następnie należy wykonać naprawę uszkodzeń systemu drenarskiego pod nadzorem inspektora z uprawnieniami w zakresie melioracji wodnych. Pozostawienie uszkodzonej sieci drenarskiej może doprowadzić do zmiany stosunków wodnych w gruncie skutkującej lokalnymi wymokliskami oraz uszkodzeniami w obiektach budowlanych. Ponadto inwestor będzie odpowiadać za wszystkie szkody powstałe w wyniku niepodjętych lub przeprowadzonych nieprawidłowo robót naprawczych.

h) Wskazanym jest pozostawienie dla celów konserwacji wzdłuż koryta rowu lub cieku, pasa terenu o szerokości min. 4 m wolnego od wszelkiej trwałej zabudowy.

i) Zgodnie z art. 199 ust. 1 wykonywanie urządzeń melioracji wodnych należy do właścicieli gruntów. W przypadku konieczności wykonania urządzeń wodnych jak również urządzeń melioracji wodnych (w tym ich odbudowy, rozbudowy, przebudowy lub rozbioru tych urządzeń) stosownie do art. 389 pkt. 6, wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego.

Zgodnie z opinią Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

Na przedmiotowych działkach nie są zlokalizowane obiekty budowlane ujęte w ewidencji zabytków lub wpisane do rejestru zabytków. Dopuszczone formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz — dla zamierzeń inwestycyjnych obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Uwarunkowania w zakresie ochrony zabytków archeologicznych:

Na działkach **424, 425, 431** zlokalizowane są stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod nr 3/15/87-30 AZP oraz 2/14/87-30 AZP, podlegające ochronie na mocy przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz.840 ze zm.) Ziemne roboty budowlane związane z realizacją inwestycji ingerujących w obecny poziom użytkowy bezwzględnie muszą być prowadzone po uzgodnieniu z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i po uzyskaniu przez Inwestora pozwolenia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prace archeologiczne. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę (a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych) należy uzyskać pozwolenie DWKZ na przeprowadzenie ziemnych robót budowlanych na terenie zabytkowym w trybie prac konserwatorskich, które polegają na przeprowadzeniu ratowniczych badań archeologicznych metoda wykopaliskową (wyprzedzających inwestycję w obrębie stanowiska) przez uprawnionego archeologa na koszt Inwestora.

Na pozostałych działkach nie odkryto dotąd zabytków archeologicznych. Obowiązują ustalenia zawarte w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W razie odkrycia w trakcie robót ziemnych obiektów nieruchomych bądź ruchomych zabytków archeologicznych (bądź przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami) Inwestor zobowiązany jest wstrzymać prace, zabezpieczyć ten przedmiot przy użyciu dostępnych środków niezwłocznie powiadomić Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W tym przypadku zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe, prowadzone przez uprawnionego archeologa, za

pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W trakcie ewentualnych ratowniczych badań archeologicznych wszelkie odkryte przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome, nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie w myśl przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Nieruchomość będzie wydierżawiona 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 **14.07.2025 roku do 29.07.2025 roku**, w sposób zwyczajowo przyjęty, w **Urzędzie Miasta i Gminy Wiązów**, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej KOWR we Wrocławiu, na stronie internetowej **www.gov.pl/web/kowr** oraz stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP).

Dodatkowo wykaz informujący o zamiarze dzierżawy ww. nieruchomości został przesłany do sołectwa wsi **Księżyce**, celem podania do publicznej wiadomości.