

termin publikacji od 31.03.2025 r. do 15.04.2025 r.

Wykaz numer WRO.WKUZ.GZ.4243.197.2025.BO1.1

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: Kondratowice, gmina Kondratowice, powiat strzeliński, województwo dolnośląskie, dz. nr 128, 130.

Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi **38,20 ha** (użytki rolne 37,22 ha) z czego:

- grunty orne o pow. **33,27 ha** w klasach: RII – 9,26 ha; RIIIa – 24,01 ha;
- łąki trwałe o pow. **3,34 ha** w klasie: ŁII
- rowy o pow. **0,61 ha** w klasach: W-RII – 0,15 ha; W-RIIIa – 0,46 ha;
- grunty zadrzewione i zakrzewione o pow. **0,98 ha** w klasie: Lzr – RIIIa;

oraz środki trwałe:

na dz. 128 obr. Kondratowice – drenaż rurkowy o nr inw. 21867/0/08/010

na dz. 130 obr. Kondratowice – drenaż rurkowy o nr inw. 21871/0/12/010

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta o numerze WR1T/00016739/2 przez Sąd Rejonowy w Strzelinie.

Stan Zagospodarowania:

Działka nr **128** obręb **Kondratowice** - częściowo pozostawiana w ścierni po rzepaku (w części tej występują chwasty i samosiewy rzepaku) i po kukurydzy, oraz częściowo zaorana. W południowej części znajduje się zadrzewiony i zakrzaczony nieużytek oraz rów melioracyjny. Wzdłuż granic występują zadrzewienia i zakrzaczenia.

Działka nr **130** obręb **Kondratowice** pozostawiana w ścierni po kukurydzy. Wzdłuż granic występują zadrzewienia i zakrzaczenia.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 353,00 dt pszenicy.

W tym czynsz dzierżawny za środki trwałe: 4,00 dt.(w tym VAT od środków trwałych w stawce 23%)

2. Nieruchomość gruntową, niezabudowaną położoną w obrębie: Kondratowice, gmina Kondratowice, powiat strzeliński, województwo dolnośląskie, dz. nr 87.

Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi **10,49 ha** (użytki rolne 10,49 ha), z czego:

- grunty orne o pow. **10,49 ha** w klasie RII – 10,49 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta o numerze WR1T/00016739/2 przez Sąd Rejonowy w Strzelinie.

Stan Zagospodarowania:

W południowo – zachodnim narożniku działki nr **87** obręb **Kondratowice** znajduje się ściernie po rzepaku wraz z samosiewami rzepaku. Pozostała powierzchnia stanowi wykoszone ściernie po rzepaku. Od południowego – wschodu działka graniczy z ciekim wodnym Mała Ślęza

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 109,00 dt pszenicy.

Zagospodarowanie przestrzenne:

Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **miejscowości Kondratowice** zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Kondratowice Nr LXV/394/23 z dnia 26.04.2023 r. działki oznaczone są odpowiednio symbolami: **dz. nr 87 – (18R); dz. nr 128 – (22R; 23R; 6ZL); dz. nr 130 – (24R).**

Wyznaczono **tereny rolne** oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1R do 24R.**

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny rolne.

2. Przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i sieci dystrybucyjnej infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych; dopuszcza się budowę urządzeń wodnych związanych z hodowlą ryb, melioracjami lub ochroną przeciwpowodziową na warunkach określonych przepisach odrębnych.

Wyznaczono **tereny lasów i zadrzewień** oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1ZL do 12ZL.** Przeznaczenie podstawowe: lasy i zadrzewienia.

Rada Gminy Kondratowice podjęła w dniu 21.09.2016 r. uchwałę nr XX/ 129/2016 w sprawie przyjęcia realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Kondratowice na lata 2015-2025, który został przygotowany na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz Wytycznych w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020. 6) Działki nie są położone na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji 7) Nieruchomości nie są objęte miejscowym planem odbudowy. Działki posiadają dostęp do dróg publicznych. Na przedmiotowym obszarze lub w jego pobliżu nie planuje się przebiegu lub modernizacji inwestycji drogowych o znaczeniu lokalnym lub ponad lokalnym bądź lokalizacji innych inwestycji celu publicznego.

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:

dz. nr **87** obręb **Kondratowice** — działka graniczy z wałem przeciwpowodziowym rzeki Ślęzy Małej oraz z urządzeniem melioracji wodnych rowem R-53,

- dz. nr **128** obręb Kondratowice — graniczy z rowem R-BX i R-BX7 zaliczane do urządzeń melioracji wodnych,

dz. nr **130** obręb **Kondratowice** — graniczy z wałem przeciwpowodziowym rzeki Ślęzy Małej, rowem R-BX oraz w działce płyną niewydzielone rowy R-BX1, R-BX3, R-BX5, R-BX6 zaliczane do urządzeń melioracji wodnych,

Na w/w działkach nie występują śródlądowe wody płynące, o których mowa w art. 22 ustawy Prawo wodne, ani urządzenia wodne, których właścicielem jest Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie. W związku z powyższym, zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne, PGW WP Nadzór Wodny w Strzelinie nie znajduje przeciwwskazań co do dzierżawy przedmiotowych działek.

Jednocześnie informujemy, że zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz.U. z 2022r. poz. 2625 ze zm.) należy stosować oraz przekazać dzierżawcy nieruchomości następujące zalecenia: zgodnie z art. 176 ust. 1 Prawa wodnego celu zapewnienia szczelności stabilności wałów przeciwpowodziowych zakazuje się wykonywania robót lub czynności, które mogą wpływać na szczelność lub stabilność wałów przeciwpowodziowych". Zgodnie z art. 232 ust. 1 Prawa wodnego „zakazuje się

grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych oraz do brzegu wód morskich i morza terytorialnego w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar". Wskazany jest pozostawienie dla celów konserwacji wzdłuż koryta cieku pasa terenu wolnego od wszelkiej trwałej zabudowy, o szerokości min. 4,0 m. W przypadku wykonywania robót ziemnych związanych ze zmianą zagospodarowania i uzbrajaniem terenu może dojść do uszkodzenia niezinwentaryzowanych rurociągów drenarskich. Fakt ten należy natychmiast zgłosić do spółki wodnej działającej na terenie gminy lub do związku spółek wodnych. Natychmiast 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 podtopieniami oraz uszkodzeniami w obiektach budowlanych. Ponadto inwestor będzie odpowiadać za wszystkie szkody powstałe w wyniku niepodjętych lub przeprowadzono nieprawidłowo robót naprawczych.

Zgodnie z opinią Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska

Dotyczy działek ewidencyjnych, nr **87, 128, 130** obręb **Kondratowice**, gmina Kondratowice, powiat strzeliński. W przedmiotowej sprawie ustalono, że na ww. działkach znajdują się użytkowane grunty orne, nieużytki, miedze, zadrzewienia śródpolne, aleje drzew. Przedmiotowe działki położone są poza granicami obszarów chronionych wymienionych w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2022 r. poz.916 ze zm.), a najbliższy obszar Natura 2000: specjalny obszar ochrony siedlisk Wzgórza C Niemczańskie (PLH020082), znajduje się w odległości ok. 2 km. Miedze, nieużytki, zakrzewienia, zadrzewienia, w tym aleje drzew, mogą stanowić potencjalne miejsca występowania gatunków grzybów (w tym porostów) objętych ochroną na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz.U. poz. 1408), roślin objętych ochroną na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. poz. 1409) oraz gatunków zwierząt objętych ochroną na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022 r., poz. 2380). W stosunku do chronionych gatunków roślin, grzybów i porostów obowiązują m.in. zakazy umyślnego niszczenia oraz niszczenia ich siedlisk, a w stosunku do chronionych gatunków zwierząt obowiązują m.in. zakazy umyślnego niszczenia ich jaj lub form rozwojowych, niszczenia, usuwania lub uszkodzania gniazd oraz niszczenia siedlisk bądź ostoi, będących ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji bądź żerowania. Zatem RDOŚ nie wnosi zastrzeżeń do rozdysponowania ww. działek, pod warunkiem uwzględnienia zapisów ww. rozporządzeń Ministra Środowiska, a także zachowania miedz, nieużytków, zakrzewień, zadrzewień, w tym alei drzew, bez ich przekształcania.

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 **31.03.2025 roku do 15.04.2025 roku**, w sposób zwyczajowo przyjęty, w **Urzędzie Gminy Kondratowice**, 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 **Kondratowice**, celem podania do publicznej wiadomości.

Z informacjami o przedmiocie dzierżawy można się zapoznać w Oddziale Terenowym KOWR we Wrocławiu, ul. Mińska 60/ Tel. 505 245 356, mail: wroclaw@kowr.gov.pl

Z upoważnienia Dyrektora OT
Magdalena Rumińska
Z-ca Kierownika Wydziału Kształtowania Ustroju
Rolnego i Gospodarowania Zasobem
/podpisano elektronicznie/

Potwierdzam zgodność wydruku z dokumentem wydanym w postaci elektronicznej:

Identyfikator dokumentu	289342.596945.583156
Nazwa dokumentu	Wykaz Kondratowice dz. 87, 128-130 .pdf
Tytuł dokumentu	Wykaz Kondratowice dz. 87, 128-130
Sygnatura dokumentu	WRO.WKUZ.GZ.4243.197.2025.BO1
Data dokumentu	21.03.2025 13:11:12
Skrót dokumentu	0991CA0FCE04DCE6F012148E436E4C07405A BD92
Wersja dokumentu	1.1
Data podpisu	21.03.2025
Sygnatariusz	Magdalena Rumińska
Stanowisko	Zastępca Kierownika
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego
	EZD 3.126.43.43.
Data wydruku:	21.03.2025 13:29:39
Autor wydruku:	Olszewska-Pałęga Barbara