

Projekt

**Uchwała Nr
Rady Gminy Michałowice**

z dnia 2024 r.

w sprawie wyrażenia zgody na nabycie przez Gminę Michałowice prawa własności nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr ewid. 556, położonej w obrębie ewidencyjnym Komorów - Wieś, w gminie Michałowice.

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 9 lit. a, art. 58 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) oraz art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1.

Wyraża się zgodę na nabycie przez Gminę Michałowice prawa własności nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr ewid. 556 o powierzchni 15,88 ha położonej w obrębie ewidencyjnym Komorów - Wieś, w gminie Michałowice.

§ 2.

Źródłem pokrycia kosztów nabycia nieruchomości określonej w § 1 będą dochody własne budżetu Gminy Michałowice.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Michałowice.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Działka nr ewid. 556 położona w obrębie ewid. Komorów - Wieś stanowi własność Szkoły Główniej Gospodarstwa Wiejskiego. Nieruchomość ta posiada wiele walorów przyrodniczych. Teren nazwany jest przez miłośników „Kumakowymi Mokradłami w Gminie Michałowice” i stanowi mokradła i rozlewiska naturalnie ukształtowane przez przepływającą tam rzekę Utratę z meandrami i oczkami wodnymi. Jest porośnięty roślinami bagiennymi i łąkowymi charakterystycznymi dla mokradeł będących siedliskiem płazów i miejscem lęgowym ptaków takich jak zimorodki, czaple białe, różne gatunki kaczek. Mieszkają tu także bobry, budujące naturalne tamy, pozwalające na utrzymanie odpowiedniego poziomu wody nawet w okresie susz. Częściowo teren ten jest zalesiony mieszanym lasem naturalnym unikatowym w tej części Mazowsza, który jest bezcennym naturalnym siedliskiem wielu gatunków zwierząt. Można tam zobaczyć wydry, piżmaki, sarny oraz łosie. Od strony rzeki Utraty jest chroniony poprzez graniczącą zabudowę indywidualną. Z drugiej chronią go pola uprawne przylegające do polnej zarośniętej drogi, wzdłuż której rosną stare drzewa, zarośla stanowiące naturalną barierę, pozwalającą na zachowanie jego unikatowego naturalnego charakteru.

Niedocenioną funkcją „Kumakowych Mokradeł” jest ich znaczenie hydrologiczne. To tu zatrzymuje się woda mając wpływ na poziom wód gruntowych oraz na utrzymanie pięknych starych drzew w okolicy. Dzięki korzystnym warunkom hydrologicznym możemy cieszyć się okazałymi alejami drzew np. w Alei Starych Lip czy Alei Kasztanowej oraz bujną roślinnością w naszych ogrodach.

Teren na którym znajduje się nieruchomość objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Aleja Kasztanowa”, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Michałowice nr LXIV/680/2024 z 26 marca 2024r (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 22.04.2024r. poz. 4588), w którym oznaczony jest symbolami 2ZN, 3ZN – tereny zieleni, 3KP – tereny komunikacji pieszo rowerowej oraz 5WS – tereny wód powierzchniowych. Zgodnie z ustaleniami ww. planu miejscowego na terenach oznaczonych symbolami 2ZN i 3ZN, obowiązuje zakaz realizacji budynków a dopuszczona realizacja zagospodarowania towarzyszącego głównemu przeznaczeniu terenu obejmuje w szczególności dojścia i dojazdy, zbiorniki retencyjne i doły chłonne, zbiorniki wodne, zadrzewienia i zieleń komponowaną oraz obiekty i urządzenia rekreacyjne takie jak place zabaw, ławki, siedziska czy stoły piknikowe oraz infrastrukturę techniczną.

Nieruchomość, dzięki swej przyrodniczej atrakcyjności oraz wspaniałej lokalizacji jest znakomitym miejscem do obcowania z tą unikatową przyrodą oraz do rekreacji i edukacji przyrodniczej dla mieszkańców z wszystkich naszych miejscowości. Teren jest położony w centralnej części Gminy z bardzo dobrym dojazdem z wszystkich miejscowości bez konieczności budowania nowych dróg. Z lotu ptaka to nasza zielona wyspa prosząca o ochronę i mądre przygotowanie do oglądania.

Tereny takie trzeba w pierwszej kolejności chronić ale wymaga on również podejmowania prac ochronnym jak koszenie fragmentów i usuwanie roślin inwazyjnych np. nawłóć, chmiel, rdestowiec, czeremcha. Działania takie wpisują się w ogólnopolskie programy ochrony środowiska, na które gmina będzie mogła w przyszłości jako właściciel terenu pozyskać środki zewnętrzne w tym środki unijne.

O nabycie przedmiotowych nieruchomości wnioskowało również Koło Gospodyń Wiejskich "Pęciczanki", realizujące na terenie naszej gminy projekt pt. "Kumaki na mokradłach poszukaj, usłysz, zobacz". W swoim wniosku o nabycie „Kumakowych Mokradeł w Gminie Michałowice” Mieszkańcy Gminy oraz Koło Gospodyń Wiejskich podkreślają jak cenne przyrodniczo są przedmiotowe tereny, stanowiące zachowaną w naturalnym stanie pradolinę rzeki Utraty, będącą siedliskiem prawnie chronionego kumaka, innych płazów oraz miejscem lęgowym rzadkich gatunków ptaków - zimorodków i czajek. Wniosek poparło w ciągu tygodnia ponad 200 mieszkańców gminy.

Wnioskowane działanie wpisuje się w dokumenty strategiczne Gminy Michałowice i w strategię przyjęte na szczeblu powiatowym, wojewódzkim i ogólnopolskim.