



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu
Sekcja Zamiejscowa w Świdnicy

WRO.WKUZ.SW.4243.138.2025.PK.11

termin publikacji **od 18.06.2025r. do 03.07.2025r.**

Świdnica, dnia 11 czerwca 2025r.

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 przeznaczonej do dzierżawy** stanowiącej Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wykaz obejmuje:

Nieruchomość rolna, niezabudowana położona w:

obręb **Golińsk**, gmina **Mieroszów**, powiat **wałbrzyski**, woj. **dolnośląskie**, działka numer **40/5**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **7,55 ha** (w tym: użytki rolne 7,55 ha), w tym:

- **grunty orne 7,32 ha**, w klasach: RIVb – 2,95; RV – 4,37 ha;
- **pastwiska trwałe 0,17 ha**, w klasie: PsV – 0,17 ha;
- **łąki trwałe 0,06 ha**, w klasie: ŁV – 0,06 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w IV okręgu podatkowym.

Nieruchomość posiada dostęp do dróg gminnych wydzielonych geodezyjnie.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta numer SW1W/00099796/5 przez VII Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Wałbrzychu.

Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN.

UWAGA: bez zgody Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa zabroniona jest wycinka drzewostanu.

*Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mieroszów, zatwierdzonym uchwałą numer XVI/100/03 Rady Miejskiej Mieroszowa z dnia 17 października 2003r., działka nr 40/5 znajduje się w jednostce terenowej oznaczonej na rysunku planu symbolem: **R – tereny przeznaczone dla polowej gospodarki rolnej oraz upraw ogrodniczych.***

*Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy Mieroszów, zatwierdzonym uchwałą numer LXXVII/447/2024 Rady Miejskiej Mieroszowa z dnia 29 stycznia 2024r., działka nr 40/5 oznaczona jest symbolem: **R – tereny z przewagą użytkowania rolniczego.***

UWAGI:

- W odniesieniu do wydzierżawianych nieruchomości o przeznaczeniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, lub w planie ogólnym gminy, lub w ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, lub miejscowym planie rewitalizacji, lub w miejscowym planie odbudowy na cele inne niż rolne, w tym zgłoszonych do KZN lub znajdujących się w specjalnej strefie ekonomicznej, również tych, których przeznaczenie zmieni się na cele inne niż rolne w trakcie trwania umowy dzierżawy, **KOWR zastrzega możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy**, w całości lub w części, w stosunku do części innej niż rolna nieruchomości. Wyłączenie gruntów nastąpi w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego w pisemnym wezwaniu do wydania, nie później jednak niż po zebraniu plodów rolnych i zakończeniu bieżącego okresu agrotechnicznego. Ponadto Dzierżawca nieruchomości przed podpisaniem umowy zobowiązany będzie do złożenia pisemnego pełnomocnictwa do jednostronnego przejęcia nieruchomości objętej umową dzierżawy.

- Zgodnie z pismem **Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie**, na przedmiotowej działce, w jej południowej części, przy działce nr 40/6 zaczyna swój bieg rów melioracyjny R-D1. Zgodnie z art. 197 rowy są urządzeniami melioracji wodnych i w nawiązaniu do art. 205 ustawy Prawo wodne, utrzymanie 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 lub tego związku spółek wodnych.

- Zgodnie z pismem **Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska**, działka nr 40/5 położona jest w granicach obszarów NATURA 2000, tj. specjalnego obszaru ochrony siedlisk Góry Kamienne (PLH020038) oraz obszaru specjalnej ochrony ptaków Sudety Wałbrzysko-Kamiennogórskie (PLB020010).

Dla obszaru Natura 2000 Góry Kamienne (PLH020038), obowiązuje plan zadań ochronnych ustanowiony Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 29 września 2014r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Góry Kamienne PLH020038, który jest aktem prawa miejscowego. Z danych opracowanych na potrzeby ww. planu zadań ochronnych wynika, iż na działce numer 40/5 występuje siedlisko przyrodnicze – 6510 niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion elatioris*), stanowiące przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 Góry Kamienne (PLH020038). Zgodnie z ww. planem zadań ochronnych zagrożeniem dla tego typu siedliska przyrodniczego jest zarzucenie użytkowania (koszenia, wypasu), zbyt intensywny wypas bydła, obce gatunki inwazyjne, zmiana składu gatunkowego oraz nagromadzenia materii organicznej. Natomiast działania ochronne dla ww. siedliska to: obligatoryjne – ekstensywne użytkowanie kośne, kośno-pastwiskowe, pastwiskowe trwałych użytków zielonych oraz fakultatywne – użytkowanie zgodne z wymogami odpowiedniego pakietu ukierunkowanego na ochronę siedliska przyrodniczego 6510 w ramach obowiązującego PROW.

Z materiałów będących w posiadaniu RDOŚ we Wrocławiu, tj. ekspertyz wykonanych na potrzeby sporządzenia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Sudety Wałbrzysko-Kamiennogórskie (PLB020010) wynika, że działka nr 40/5 położona jest w obszarze występowania gatunków ptaków: derkacza *Crex crex*, gąsiorka *Lanius collurio* oraz jarzębatki *Sylvia nisoria* – stanowiących przedmiot ochrony ww. obszaru Natura 2000. Zgodnie z zapisami Zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 14 marca 2025r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Sudety Wałbrzysko-Kamiennogórskie wobec ww. gatunków obowiązują na przedmiotowej działce określone działania ochronne:

- dla derkacza – działania obligatoryjne: zachowanie siedlisk gatunku położonych na trwałych użytkach zielonych oraz ekstensywne użytkowanie kośne, kośno-pastwiskowe, pastwiskowe trwałych użytków zielonych. Działania fakultatywne: użytkowanie zgodne z wymogami odpowiedniej interwencji obowiązującego Planu Strategicznego dla Wspólnej Polityki Rolnej ukierunkowanej na ochronę siedlisk derkacza.

- dla gąsiorka – zachowanie w siedliskach gatunku w obszarze objętym pzo udziału łąk użytkowanych ekstensywnie na poziomie min. 40% i odłogów, nieużytkowanych łąk i nieużytków na poziomie min. 5%. Zachowanie w siedliskach gatunku roślinności krzewiastej (pojedynczych lub skupisk krzewów w szczególności gatunków kolczastych, zadrzewień śródpolnych, zakrzaczeń wzdłuż dróg i na miedzach). Na obszarach stanowiących siedliska gąsiorka zachowanie obecności przynajmniej jednego z istniejących nw. elementów strukturalnych: żywopłotów, zadrzewień pasowych, napowietrznych linii przesyłowych, ogrodzeń, dróg polnych, zakrzewionych cieków wodnych, upraw krzewów owocowych, sadów, stert gałęzi.

- dla jarzębatki – zachowanie w siedliskach gatunku obszarów z pasami lub kępami krzewów o zróżnicowanej wysokości i dużym udziale (najlepiej ponad 50%) gatunków kolczastych i zagęszczeniu pasów, kęp i stref ekotonu nie mniej niż 2 km/km².

W odniesieniu do obszarów Natura 2000 – zgodnie z zapisami ustawy o ochronie przyrody – zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności: 1) pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub 2) wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000 lub 3) pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Ponadto poinformowano, że występujące na obszarach rolniczych grunty inne niż orne, m.in. zadrzewienia i zakrzewienia, lasy i nieużytki stanowią wysoką wartość przyrodniczą jako ostoja różnorodności biologicznej, wartość krajobrazową i klimatotwórczą oraz mogą stanowić potencjalne miejsce występowania gatunków roślin, zwierząt i grzybów (w tym porostów), objętych ochroną na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 09 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin, rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt oraz rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 09 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów. W stosunku do chronionych gatunków roślin, grzybów i porostów obowiązują, m.in. zakazy ich umyślnego niszczenia oraz niszczenia ich siedlisk, a w stosunku do chronionych gatunków zwierząt obowiązują, m.in. zakazy umyślnego zabijania, okaleczania i chwytania, niszczenia jaj lub form rozwojowych, niszczenia, usuwania lub uszkodzania gniazd oraz niszczenia ich siedlisk i ostoji, będących obszarem ich rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania.

Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, a obciążających, zgodnie z obowiązującymi przepisami, właściciela lub posiadacza nieruchomości, w tym podatku od nieruchomości, podatku rolnego i leśnego, opłat melioracyjnych oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem.

Stan zagospodarowania: nieruchomość stanowi łąkę kośną. Przez środek działki przebiega nieewidencyjny rów melioracyjny, teren wokół rowu zadrzewiony, porośnięty wysoką trawą oraz chwastami. W północno-zachodniej części działki znajduje się studnia betonowa, zabezpieczona metalową pokrywą.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 11,50 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 18.06.2025 roku do 03.07.2025 roku** w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Miejskim w Mieroszowie, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej KOWR w Świdnicy**, na stronie internetowej www.gov.pl/web/kowr oraz **stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP)**. Dodatkowo wykaz zostanie wysłany do sołectwa **wsł Golińsk**, w celu publikacji.

Z informacjami o przedmiocie dzierżawy można się zapoznać w Sekcji Zamiejscowej KOWR w Świdnicy, ul. Kliczkowska 28, tel. 71 35 63 919 wew. 749.

*Sprawę prowadzi: Patrycja Koźbiał, tel. 71 35-63-919 wew. 749, e:mail: patrycja.kozbial@kowr.gov.pl
Sporządziła: Patrycja Koźbiał, dnia 03 czerwca 2025r.*