



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

Sekcja Zamiejscowa we Wrocławiu

WRO.WKUZ.WR.4243.554.2023.MS1.1

Wrocław, 13.02.2024 r.

termin publikacji od 21.02.2024 r. do 07.03.2024 r.

Wykaz numer WRO.WKUZ.WR.4243.554.2023.MS1.1

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, 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:

I. Nieruchomość gruntową, niezabudowaną, położoną w:

obrębie **Oława**, gmina **M. Oława**, powiat **oławski**, woj. **dolnośląskie** dz. **3/2 AM 18**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **8,7749 ha** (użytki rolne 6,2189 ha) z czego:

- Grunty orne o pow. **2,9340 ha**, w klasach: RIVa – 2,4212 ha; RIVb – 0,5128 ha;
- Trwałe użytki zielone o pow. **3,2849 ha**, w klasach: ŁIV – 1,3667 ha; PsIV – 1,2800 ha; PsV – 0,6382 ha;
- Nieużytki o pow. **2,4514 ha**, całość w klasie N;
- Grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi o pow. **0,1046 ha**, całość w klasie Ws.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Powierzchnia nieruchomości w hektarach przeliczeniowych wynosi **5,1862**.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 30,00 dt pszenicy.

Dla działek prowadzona jest Księga Wieczysta nr WR10/00048712/6, przez Sąd Rejonowy w Oławie IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

Uwaga: bez zgody KOWR zabroniona jest wycinka drzewostanu.

Stan nieruchomości:

Działka położona we wschodniej części miasta Oława, w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej. Od strony zachodniej działka – przez wał, sąsiaduje z rzeką Odrą. Wzdłuż południowej granicy, na pow. ok. 0,50 ha działka nieużytkowana – zachwaszczona, zadrzewiona, zakrzaczona. W południowej i środkowej części działki pozostawione ściernie po zbiorach zboża, na którym występują samosiewy zboża oraz chwasty. Północna część nieruchomości na pow. ok. 2,75 ha nieużytkowana, porośnięta chwastami, zadrzewiona i zakrzaczona. Część północna działki obniżona względem drogi dojazdowej i podmokła. Dojazd do działki prowadzi od wschodu wzdłuż północnej granicy, drogą gruntową – zjazd ok. 500 m z drogi o nawierzchni asfaltowej, przy ogródkach działkowych

wyjeżdżając z miasta Oława w kierunku miejscowości Stary Otok. Dojazd do działki prowadzi również od południa, wzdłuż zachodniej granicy – drogą gruntową przebiegającą wzdłuż wału – zjazd z drogi o nawierzchni asfaltowej.

Zagospodarowanie przestrzenne:

W obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Oława, uchwalonym Uchwałą Nr XLI/307/09 Rady Miejskiej w Oławie z dnia 21.12.2009 r. działka **3/2 AM 18** położona jest na obszarze oznaczonym częściowo:

- **kolorem jasnożółtym – tereny pozostałych gruntów rolnych, użytków zielonych, nieużytków**, z uwagi na domniemanie występowania reliktywów archeologicznych, strefa „OW” obserwacji archeologicznej obejmuje obszar całego miasta. Projektowany i istniejący obszar specjalnej ochrony ptaków – Obszar Natura 2000. Projektowane ścieżki rowerowe i promenady;
- **kolorem niebieskim – tereny wód otwartych (staw)**. Projektowana korekta przebiegu wałów przeciwpowodziowych.

Gmina podjęła uchwałę dotyczącą zmiany studium, jednak dla ww. działki nie przewiduje się zmiany jej przeznaczenia. Dla powyższej działki nie przewiduje się sporządzenia mpzp, nie leżą one na obszarze zdegradowanym i obszarze rewitalizacji, a także Specjalnej Strefie Rewitalizacji. W obowiązującym studium nie przewiduje się możliwości lokalizowania elektrowni wiatrowych. **Na części działki nr 3/2 AM 18 oraz w jej pobliżu planuje się inwestycje drogowe o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym – Wykonanie dokumentacji projektowej dla zadania pn.: „Budowa mostu w miejscowości Oława na rzekach Odra i Oława, jako połączenie dróg lokalnych wojewódzkich 396 i 455, powiatowej 1570D oraz gminnej ul. Malinowa. Ponadto, w pobliżu działki planuje się wytyczenie ścieżek rowerowych.** Dla działki nie były wydawane decyzje o warunkach zabudowy.

Zgodnie z ekspertyzą hydrologiczną sporządzoną przez Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej - działka nie stanowi jeziora w rozumieniu przepisów Prawa wodnego.

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 **21.02.2024** roku do **07.03.2024** roku, w sposób zwyczajowo przyjęty, w **Urzędzie Miasta Oława, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej KOWR we Wrocławiu**, a także na stronie internetowej **www.gov.pl/kowr** oraz stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP).

Z informacjami o przedmiocie dzierżawy można się zapoznać w Sekcji Zamiejscowej KOWR OT we Wrocławiu, ul. Kunickiego 2, tel. 71-35-63-919.

Sporządziła: Marta Staniecka, tel. 797 604 694, e-mail: marta.staniecka@kowr.gov.pl