



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy we Wrocławiu

termin publikacji od 18.11.2024. do 03.12.2024r.

Wrocław, 08.11.2024r.

Wykaz numer WRO.WKUZ.GZ.4243.311.2024.UO.2

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:

Nieruchomość niezabudowaną położoną w granicach działek o nr **5, 7, 9, 11/3, 13, 60/2 AM-2**, na terenie **miasta Wojcieszów obręb 1** oraz w granicach działki nr **286 AM-1**, w obrębie **Stara Kraśnica**, gminie **Świerzawa**, w powiecie **złotoryjskim**, o łącznej powierzchni **74,0039 ha**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **74,0039 ha** (użytki rolne 70,2727 ha) z czego:

- grunty orne **55,6232 ha** w klasach: RIIIa – 6,5750 ha, RIIIb – 18,8900 ha, RIVa – 9,2164 ha, RIVb – 15,9380 ha, RV – 5,0038 ha,
- łąki trwałe **8,0447 ha** w klasie: ŁIII – 5,3000 ha, ŁIV – 2,3147 ha, ŁV – 0,4300 ha,
- pastwiska trwałe **6,6048 ha** w klasie: PsIII – 5,3648 ha i PsIV – 1,2400 ha,
- grunty zadrzewione i zakrzewione **1,9893** – Lz,
- lasy **1,7419 ha** - Ls

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w III okręgu podatkowym.

Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN.

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

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.

Dla nieruchomości prowadzone są Księgi Wieczyste nr LE1Z/00033139/0, LE1Z/00039767/3 i LE1Z/00040326/0 przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Złotoryi.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wojcieszów przyjętego na podstawie Uchwały nr XIV/61/99 Rady Miejskiej w Wojcieszowie z dnia 9 grudnia 1999r. zmienionej Uchwałą nr XXXIII.159.2013 Rady Miasta Wojcieszów z dnia 26 września 2013r. i zmienionej Uchwałą nr XIV.57.2015 Rady Miasta Wojcieszów z dnia 11 grudnia 2015r. oraz zmienionej Uchwałą nr XLVII.219.2018 Rady Miasta Wojcieszów z dnia 12 października 2018r.:

Działka nr **5, 9** położone są w przeważającej części na obszarze oznaczonej symbolem: **RP** – tereny rolne, w obrębie których dopuszcza się także: lokalizację siedlisk oraz obiektów związanych z gospodarką rolną; lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej; wyznaczenie ścieżek rowerowych, szlaków turystycznych, urządzonych punktów widokowych i miejsc biwakowych, wydzielenie dróg gospodarczych służących bezpośredniej obsłudze obszaru; w pozostałej części na obszarze oznaczonej symbolem **RL** – tereny

rolne obejmujące lasy ochronne oraz prywatne lasy gospodarcze; zakłada się powiększenie terenów leśnych.

Działka nr **7, 11/3, 13, 60/2** położone są na obszarze oznaczonym symbolem **RP** - tereny rolne, w obrębie których dopuszcza się także: lokalizację siedlisk oraz obiektów związanych z gospodarką rolną; lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej; wyznaczenie ścieżek rowerowych, szlaków turystycznych, urządzonych punktów widokowych i miejsc biwakowych, wydzielenie dróg gospodarczych służących bezpośredniej obsłudze obszaru.

Zgodnie z pismem Urzędu Miasta Wojciszów działki nr **5, 7, 9, 60/2** nie mają dostępu do drogi publicznej. Działki nr **11/3 i 13** mają dostęp do działki drogowej nr 14.

Działki o nr **5, 7, 9, 11/3, 13, 60/2** nie zostały objęte opracowaniami planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego Miasta Wojciszów.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Świerzawa przyjętego Uchwałą nr IX/40/2011 Rady Miasta i Gminy Świerzawa z dnia 29 czerwca 2011r.:

Działka nr **286** w 100% obejmuje tereny rolne i ogrody działkowe; dodatkowo działka położona na terenie Zlewni rzeki Kaczawy, proponowanej granicy Parku Krajobrazowego „Góry Kaczawskie” wraz z otuliną, w granicach Obszaru Natura 2000 „Góry i Pogórze Kaczawskie” PLH020037.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Świerzawa zatwierdzonym Uchwałą nr 65/XI/2003 Rady Miasta i Gminy Świerzawa z dnia 24 września 2003r.:

Działka nr **286** położona jest na obszarze oznaczonym symbolem **RP** – tereny użytków rolnych; dodatkowo działka położona w granicach obszarów wskazanych do objęcia ochroną przyrody w formie Parku Krajobrazowego wraz z otuliną – Kaczawskiego Parku Krajobrazowego, granica terenu zewnętrznego ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej w Przybkwie.

Stan zagospodarowania:

Nieruchomość była objęta umową dzierżawy do października 2023 roku.

Działki o nr **5, 7, 9, 11/3, 13** stanowią jeden kompleks gruntów rolniczej przestrzeni produkcyjnej o nieregularnym kształcie, na terenie lekko i znacznie opadającym na wzniesieniu z częściowymi stromymi skarpami w obrębie gruntów zadrzewionych i zakrzewionych przylegających w części do kompleksu gruntów leśnych, graniczący częściowo ze stałymi ciekami wodnymi (potokiem Świerzawa i Radzynka); kompleks ten posiada dostęp do dojazdowych dróg szutrowych i gruntowych. W granicach działek, poza zwartym zadrzewieniem mieszanym z przewagą drzewostanu liściastego, tworzącym śródpolne kępowe i pasowe enklawy gruntów leśnych oraz zadrzewionych i zakrzewionych, obejmujących całość powierzchni dz. nr 7 wraz z częścią pozostałych działek, znajduje się obszar stanowiący użytki rolne, aktualnie nieużytkowany, porośnięty starą trawą i chwastami.

Działka nr **60/2** stanowi grunty o nieregularnym kształcie, na terenie lekko opadającym, pomiędzy linią kolejową a ciekami wodnymi; aktualnie nieużytkowana rolniczo, porośnięta starą trawą i chwastami.

Działka nr **286** poza zwartym zadrzewieniem mieszanym z przewagą drzewostanu liściastego, tworzącym znaczne obszary leśne oraz śródpolne kępowe i pasowe enklawy gruntów leśnych oraz zadrzewionych i zakrzewionych, stanowią użytki rolne aktualnie nie użytkowane, porośnięte starą trawą oraz chwastami.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi 367,00 dt pszenicy

Uwagi do nieruchomości:

Zgodnie z Decyzją Ministra Infrastruktury działka nr **60/2 obręb Stara Kraśnica** graniczy z linią prawego brzegu cieku Świerzawa; w związku z powyższym dla nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych zastosowanie mają art. 232 oraz art. 233 ustawy Prawo wodne (Dz.U. z 2023r., poz. 1478). Art. 232 ust. 1 zakazuje grodzienia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a właściciel nieruchomości nie może zakazywać lub uniemożliwiać przechodzenia przez ten obszar. Dodatkowo na podstawie art. 233 ust. 1 ww. ustawy właściciel nieruchomości przyległej do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych obowiązany jest umożliwić dostęp do wody na potrzeby wykonania robót związanych z utrzymaniem wód. W związku z tym sugerujemy, aby w użytkowaniu ww. działki przewidzieć pas o szerokości min. 3,0 m przyległy do koryta cieku (wolny od nowej zabudowy i nasadzeń drzew) dla potrzeb przemieszczania się sprzętu mechanicznego w przypadku wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód. Według informacji zawartych w Planie Miejscowym przedmiotowe działki nie znajdują się na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, wymienionych w art. 16 pkt 34 w związku z art. 169 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo Wodne (Dz.U. z 2023r. poz. 1478). Ewentualne ograniczenia w sposobie użytkowania mogą wynikać z treści planów zagospodarowania przestrzennego, aktów prawa miejscowego obowiązujących na terenie gminy oraz innych przepisów powszechnie obowiązujących.

Nieruchomość będzie wdzierżawiona 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 18.11.2024 roku do 03.12.2024 roku**, w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Miasta Wojcieszów, Urzędzie Miasta i Gminy Świerzawa, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu**, a także na stronie internetowej **www.gov.pl/web/kowr** oraz stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP).

Dodatkowo wykaz zostanie przesłany do **sołectwa wsi Stara Kraśnica**.

Z informacjami o przedmiocie dzierżawy można się zapoznać w Oddziale Terenowym KOWR we Wrocławiu ul. Mińska 60, osoba do kontaktu: Urszula Ogiela tel. 797-604-598