



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

termin publikacji **od 12.12.2024r. do 27.12.2024r.**

Rakowice Wielkie, dnia 03.12.2024r.

Nr rej. 4222/ 219 /2024

Wykaz numer WRO.WKUZ.RA.4243.620.2024.EĆ.15

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**, stanowiącej Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wykaz obejmuje:

Nieruchomość niezabudowana, położona w:

- obręb **KOŚCIELNIKI GÓRNE**, gmina **LEŚNA**, powiat **lubański**, województwo **dolnośląskie**, działki nr: **127/6, 127/7, 130, 132, 133, 134, 238, 250, AM 1**,

- obręb **LEŚNA**, miasto **LEŚNA**, powiat **lubański**, województwo **dolnośląskie**, działki nr: **11, 12, 14, 15, 16, AM 1**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **14,4748 ha** (użytki rolne 13,0248 ha) z czego:

- grunty orne **7,8812 ha** w klasach: *RIIIa* – 1,6800 ha, *RIIIb* – 1,4300 ha, *RIVa* – 3,8516 ha, *RV* – 0,7096 ha, *RVI* – 0,2100 ha;
- trwałe użytki zielone **5,1436 ha** w klasach: *ŁIII* – 1,0000 ha, *ŁIV* – 3,0836 ha, *ŁV* – 0,3600 ha, *PsIII* – 0,7000 ha;
- pozostałe grunty **0,18 ha** w klasach: *LzIV* – 0,1600 ha, *Ls* – 1,1200 ha, *dr* – 0,1700 ha;

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Powierzchnia nieruchomości w hektarach przeliczeniowych wynosi 12,5890 ha.

Nieruchomość położona jest w II okręgu podatkowym.

Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN.

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

Dla działek nr: 11, 12, 14, 15, 16 prowadzona jest Księga Wieczysta nr JG1L/00034444/1 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lubaniu.

Dla działek nr: 127/6, 127/7, 130 prowadzona jest Księga Wieczysta nr JG1L/00033471/2 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lubaniu.

Dla działek nr: 132, 133, 134, 238, 250 prowadzona jest Księga Wieczysta nr JG1L/00034350/5 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lubaniu.

W odniesieniu do działek nr: 11, 15, 16, obręb Leśna, Dział III KW nr JG1L/00034444/1 zawiera wpis: „Na mocy decyzji Wojewody Dolnośląskiego z dnia 27 lutego 2017 r. nr I-PG-2/17 o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycji w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu dla zadania "budowa gazociągu W/C DN100 MOP 8,4 MPA na odcinku odg. Leśna - Leśna koło Lubania wpiętego do gazociągu W/C DN500 MOP 8,4 MPA w ramach budowy gazociągu Jeleniów - Dziwiszów DN500 MOP 8,4 MPA wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na terenie województwa dolnośląskiego" oraz decyzji Ministra Infrastruktury i Budownictwa NK: 150011/17 z dnia 25 września 2017 r., zgodnie z załącznikiem graficznym, w celu zapewnienia operatorowi gazociągów przesyłowych Gaz-System S.A. prawa do wejścia na teren nieruchomości dla prowadzenia na nich budowy inwestycji w zakresie terminalu, a także prac związanych z konserwacją lub usuwaniem awarii, Wojewoda Dolnośląski ogranicza za odszkodowaniem sposób korzystania z nieruchomości:

1) na okres budowy gazociągu poprzez zezwolenie na zakładanie i przeprowadzenie na nieruchomościach ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych i naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń - pas terenu niezbędny do

przewodzenia budowy oznaczony w załączniku nr 1 do decyzji linią przerywaną kolorem brązowym o szerokości ok. 15,00 m, lokalnie zwiększony do szerokości ok. 80,00 m lub zmniejszony do szerokości ok. 10,00m,

2) po zakończeniu budowy obowiązywać będzie wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia strefa kontrolowana 4,00 m (po 2,00 m z obu stron od osi gazociągu), w której zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz.U. 2013r., poz. 640) nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów, oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania. w strefach kontrolowanych nie mogą rosnąć drzewa w odległości mniejszej niż 2,00 m od gazociągów o średnicy do dn300 włącznie, licząc od osi gazociągu do pni drzew. w przypadku terenów leśnych na których prowadzona jest gospodarka leśna bez zalesienia musi pozostać pas o szerokości 4,00 m, tj. po 2,00 m od osi gazociągu”.

W odniesieniu do działki nr 238, obręb Kościelniki Górne, Dział III KW nr JG1L/00034350/5 zawiera wpis: „Na mocy decyzji Wojewody Dolnośląskiego z dnia 27 lutego 2017 r. nr I-PG-2/17 o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycji w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu dla zadania "budowa gazociągu W/C DN100 MOP 8,4 MPA na odcinku odg. Leśna - Leśna koło Lubania wpiętego do gazociągu W/C DN500 MOP 8,4 MPA w ramach budowy gazociągu Jeleniów - Dziwiszów DN500 MOP 8,4 MPA wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na terenie województwa dolnośląskiego" oraz decyzji Ministra Infrastruktury i Budownictwa NK: 150011/17 z dnia 25 września 2017 r., zgodnie z załącznikiem graficznym, w celu zapewnienia operatorowi gazociągów przesyłowych Gaz-System S.A. prawa do wejścia na teren nieruchomości dla prowadzenia na nich budowy inwestycji w zakresie terminalu, a także prac związanych z konserwacją lub usuwaniem awarii, Wojewoda Dolnośląski ogranicza za odszkodowaniem sposób korzystania z nieruchomości:

1) na okres budowy gazociągu poprzez zezwolenie na zakładanie i przeprowadzenie na nieruchomościach ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych i naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń - pas terenu niezbędny do prowadzenia budowy oznaczony w załączniku nr 1 do decyzji linią przerywaną kolorem brązowym o szerokości ok. 15,00 m, lokalnie zwiększony do szerokości ok. 80,00 m lub zmniejszony do szerokości ok. 10,00m,

2) po zakończeniu budowy obowiązywać będzie wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia strefa kontrolowana 4,00 m (po 2,00 m z obu stron od osi gazociągu), w której zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz.U. 2013r., poz. 640) nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów, oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania. w strefach kontrolowanych nie mogą rosnąć drzewa w odległości mniejszej niż 2,00 m od gazociągów o średnicy do dn300 włącznie, licząc od osi gazociągu do pni drzew. w przypadku terenów leśnych na których prowadzona jest gospodarka leśna bez zalesienia musi pozostać pas o szerokości 4,00 m, tj. po 2,00 m od osi gazociągu”.

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Leśna, zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Leśnej Nr XIV/89/2015 z dnia 30 października 2015r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 26.11.2015r., poz. 5024 z późn. zm.), zmienionej uchwałą nr XLVI/302/2018, XVIII/138/2019, XXIX/255/2021, XLIV/283/2021., **w/w nieruchomość przeznaczona jest na:**

- **działka nr 250 w części ZLd/13 – Tereny dolesień, w części ZLd/9 – Tereny dolesień, w części ZL/4 – Tereny lasów,**
- **działki nr: 130, 132, 133, 134, 238 ZLd/5 – Tereny dolesień,**
- **działka nr 127/6 R/4 – Tereny rolnicze,**
- **działka nr 127/7 ZL/4 – Tereny lasów,**
- **działki nr: 11, 12, 14, 15, 16 R/1 – Tereny rolnicze.**

Dodatkowe informacje dla działek nr: 127/6, 127/7, 132, 133, 134, 250: linie sieci elektroenergetycznych średniego napięcia.

Dodatkowe informacje dla działek nr: 133, 134, 238: linia sieci gazowej podwyższonego średniego ciśnienia wraz ze strefą ochronną.

Dodatkowe informacje dla działek nr: 11, 15, 16, obręb Leśna, działka nr 238, obręb Kościelniki Górne: gazociąg DN 100, ciśn. PN 1.6Mpa - Linia sieci gazowej podwyższonego ciśnienia wraz ze strefą ochronną.

Dodatkowe informacje dla działek nr: 127/6, 127/7: strefa ochrony historycznych układów ruralistycznych, strefa "OW" obserwacji archeologicznej.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Leśna, zatwierdzonym Uchwałą nr XLII/277/2017 Rady Miejskiej w Leśnej z dnia 21.12.2017r., **w/w nieruchomość przeznaczona jest na:**

- **działka nr 250 w części ZLd – Tereny dolesień, w części ZL – Tereny lasów i zadrzewień,**
- **działki nr: 130, 132, 133, 134, 238 ZLd – Tereny dolesień,**
- **działka nr 127/6 w części R – Tereny rolnicze, w części M – tereny zabudowy mieszkaniowej, w części ZL – Tereny lasów i zadrzewień, w części ZLd – Tereny dolesień,**
- **działka nr 127/7 w części ZL – Tereny lasów i zadrzewień, w części ZLd – Tereny dolesień,**
- **działki nr: 11, 12, 14, 15, 16 R – Tereny rolnicze.**

Dodatkowe informacje dla działek nr: 133, 134, 238, obręb Kościelniki Górne, 15, 16, obręb Leśna: gazociąg DN 100, ciśn. PN 1.6Mpa - Linia sieci gazowej podwyższonego średniego ciśnienia.
Dodatkowe informacje dla działki nr 127/7: strefa "OW" obserwacji archeologicznej.

Według informacji uzyskanej z Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Nadzór Wodny Lubań:

- działka nr 250, obręb Kościelniki Górne – występuje sieć drenarska,
- działka nr 132, obręb Kościelniki Górne – graniczy z rowem melioracyjnym o nazwie R-B8,
- działka nr 130, obręb Kościelniki Górne – graniczy z rowem melioracyjnym o nazwie R-B6, R-B, R-B8,
- działka nr 127/6, obręb Kościelniki Górne – graniczy z rowem melioracyjnym o nazwie R-B, R-B4, przez działkę przechodzi rów melioracyjny o nazwie R-B7, R-B4,
- działka nr 127/7, obręb Kościelniki Górne – graniczy z rowem melioracyjnym o nazwie R-B.

Zgodnie z ustawą Prawo wodne z dnia 20.07.2017r. przyszły Dzierżawca gruntu zobowiązany będzie do przestrzegania zapisów art. 205 *Utrzymanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy – do tej spółki lub tego związku spółek wodnych. Jeżeli obowiązek, o którym mowa w art. 205, nie jest wykonywany, właściwy organ Wód Polskich ustala, w drodze decyzji proporcjonalnie do odnoszonych korzyści przez właścicieli gruntów, szczegółowe zakresy i terminy jego wykonywania* – art. 206.

Stan zagospodarowania: nieruchomości nieużytkowana, porośnięta starą trawą, chwastami, zakrzaczona. Na nieruchomości znajduje się drzewostan zróżnicowany wiekowo i gatunkowo. Teren pofałdowany. Przez działki nr: 11, 16, 15, 238 przebiega rurociąg gazowy. Nieruchomość przylega do dróg polnych.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 71,71 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 **12.12.2024** roku do **27.12.2024** roku, w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Miejskim w Leśnej, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej KOWR w Rakowicach Wielkich**, na stronie internetowej www.gov.pl/web/kowr oraz stronie podmiotowej Biuletynu informacji Publicznej KOWR (BIP). Niniejszy wykaz zostanie również przesłany do sołectwa wsi Kościelniki Górne w celu publikacji.

Z informacjami o przedmiocie dzierżawy można się zapoznać w Sekcji Zamiejscowej KOWR w Rakowicach Wielkich, Rakowice Wielkie 15, tel. 71 3563919 wew. 509.

Sprawę prowadzi: Ewelina Ćwiek
e-mail: ewelina.cwiek@kowr.gov.pl