



Wrocław, 10.07.2025 r.

Wykaz numer

WRO.WKUZ.GZ.4243.351.2025.TW1.72

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT Wrocław, działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 lutego 2017 r. o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa, ustawy z dnia 10 lutego 2017 r. Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa, ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, podaje do publicznej wiadomości **wykaz nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy** stanowiącej Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa.

WYKAZ OBEJMUJE NIERUCHOMOŚĆ ROLNA, NIEZABUDOWANA

położoną w województwie **dolnośląskim**, powiat **wrocławski**, gmina **Jordanów Śląski**, w obrębie **Biskupice**, w granicy działki oznaczonej numerem: **149 AM-1**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **3,5418 ha** (w tym użytki rolne 3,5418 ha), z czego:

- **grunty orne** – 3,5418 ha, w klasach: RIIIa-2,7080 ha, RIIIb-0,8338 ha

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w pierwszym okręgu podatkowym.

Dla działki 149, prowadzona jest księga wieczysta nr **WR1T/00016875/7** przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Strzelinie.

Na nieruchomości znajduje się drzewostan, bez zgody Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa zabroniona jest wycinka drzewostanu.

Stan zagospodarowania:

Nieruchomość znajduje się w północno zachodniej części obrębu Biskupice. Od zachodniej strony graniczy z nieużytkowanym torowiskiem kolejowym, górną i południową granicę wyznacza rów melioracyjny z przepustami. Z każdej strony działka jest otoczona gruntami rolnymi.

Teren porośnięty jest wysoką trawą, długo nieużytkowany. Przy rowie melioracyjnym kilka sztuk drzew. Na zachodniej części zakrzaczenie.

Brak bezpośredniego dojazdu z drogi publicznej. Dojazd na działki odbywa się przez działki sąsiednie od strony wschodniej lub przez nieczynne torowisko od strony zachodniej. W związku z powyższym przyszły dzierżawca ustanowi sobie dostęp do drogi publicznej własnym staraniem i na własny koszt.

Urząd Gminy w Jordanowie Śląskim informuje, że przedmiotowa działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Komunikację zapewnia dojazd przez drogę gminną wewnętrzną, zlokalizowaną na działce 109 obręb Biskupice. Do komunikacji niezbędny jest przejazd przez torowisko kolejowe.

Działka nr 149 położona na terenie obrębu Biskupice w gm. Jordanów Śląski znajduje się na obszarze nie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z zapisami **Studium** uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jordanów Śląski zatwierdzonym Uchwałą Nr V/26/2024 z dnia 12.09.2024 r. działka nr 149 położona w obrębie Biskupice położona jest na obszarze oznaczonym symbolem R – tereny rolnicze oraz tereny łąk, pastwisk, sadów, ogródków przydomowych.

Podstawowe ustalenia dla terenów:

- dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z produkcją rolną i obsługą rolnictwa
- dopuszcza się zalesienie gruntów rolnych poza glebami klasy I,II i III
- dopuszcza się lokalizację terenów sportu i rekreacji o przewadze urządzeń terenowych o niskim wskaźniku zabudowy, ograniczonym do niezbędnego zaplecza socjalno-sanitarnego i technicznego
- dopuszcza się lokalizację zbiorników wodnych
- zakazuje się prowadzenia działalności rolniczej, w szczególności hodowlanej w sposób zagrażających naturalnemu środowisku oraz zdrowiu i życiu ludzi oraz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

Zgodnie z opinią **Państwowego Gospodarstwa Wodnego „Wody Polskie”** działka nr 149 graniczy z ciekim o nazwie Dopływ z Pustkowa Wilczkowskiego, na działce występuje sieć drenarska. Na Działce nie występują śródlądowe wody płynące ani urządzenia wodne, których właścicielem jest PGW WP.

- zgodnie z art. 232 ust. 1 zakazuje się grodzienia nieruchomości przyległych do śródlądowych wód powierzchniowych oraz do brzegu wód morskich i morza terytorialnego w odległości mniejszej niż 1,5 metra od linii brzegu a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.
- zgodnie z art. 233 ust. 1 właściciel nieruchomości przyległej do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych jest obowiązany umożliwić dostęp do wód na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymywaniem wód oraz ustawiania znaków żeglugowych hydrologiczno-meteorologicznych urządzeń pomiarowych;
- działka znajduje się w obszarze zagrożenia powodziowego
- zgodnie z art. 390 ust. 1 pkt 1 i 2 lokalizowanie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz nowych obiektów budowlanych wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego. Pozwolenie wodnoprawne wymagane jest także na gromadzenie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ścieków, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, oraz prowadzenie na tych obszarach przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania, jeżeli wydano decyzje, o której mowa w art. 77 ust. 3 ustawy Prawo Wodne;
- w przypadku wykonywania robót ziemnych związanych ze zmianą zagospodarowania i uzbrajaniem terenu może dojść do uszkodzenia zinwentaryzowanych rurociągów drenarskich. Fakt ten należy natychmiast zgłosić do spółki wodnej działającej na terenie gminy lub do związku spółek wodnych. Natychmiast należy wykonać naprawę uszkodzeń systemu drenarskiego pod nadzorem inspektora z uprawnieniami w zakresie melioracji wodnych. Pozostawienie uszkodzonej sieci drenarskiej może doprowadzić do zmiany stosunków wodnych w gruncie skutkującej lokalnymi podtopieniami oraz uszkodzeniami w obiektach budowlanych. Ponadto inwestor będzie odpowiadać za wszystkie szkody powstałe w wyniku niepodjętych lub przeprowadzono nieprawidłowo robót naprawczych.

Zgodnie z opinią **Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu** na przedmiotowej działce nie stwierdzono obecności stanowisk archeologicznych. Jednakże w przypadku rozdysponowania obowiązują następujące ustalenia:

- w razie odkrycia podczas robót ziemnych obiektów nieruchomych bądź ruchomych zabytków archeologicznych (bądź przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami) Dzierżawca zobowiązany jest przerwać prace mogące uszkodzić ten przedmiot, zabezpieczyć go przy pomocy dostępnych środków oraz niezwłocznie powiadomić Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W tym przypadku zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe, prowadzone przez uprawnionego archeologa za pozwoleniem DWKZ. W trakcie ewentualnych ratowniczych badań archeologicznych wszystkie odkryte przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome, nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie w myśl przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi

32,00 dt pszenicy

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, kosztów ubezpieczenia

obiektów, a także kosztów ich zabezpieczenia lub dozoru oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem.

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 21.07.2025 r. do 05.08.2025 r.** w sposób zwyczajowo przyjęty **w Urzędzie Gminy Jordanów Śląski, Sołectwie Biskupice, 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).

Z informacjami o przedmiocie dzierżawy można się zapoznać w Oddziale Terenowym KOWR we Wrocławiu ul. Mińska 60, tel. 517 329 835 e-mail: tomasz.wegrzyn@kowr.gov.pl

z upoważnienia Dyrektora OT
Magdalena Rumińska
Z-ca Kierownika Wydziału

/podpisano elektronicznie/