



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

Sekcja Zamiejscowa w Świdnicy

WRO.WKUZ.SW.4243.101.2025.RC.

termin publikacji od 07.07.2025r. – 22.07.2025r.

Świdnica, dnia 25 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 przeznaczonych do dzierżawy** stanowiącej Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wykaz obejmuje:

1. Nieruchomość rolna, niezabudowana, położona w obrębie **Ławica**, gm. **Kłodzko**, powiat **kłodzki**, woj. dolnośląskie, **dz. nr 182/1 AM - 1**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **27,6737 ha**, z czego:

- grunty orne – **26,9357 ha**, w klasach: RIIIa – 13,0482 ha, RIIIb – 7,5486 ha, RIVa – 3,5700 ha, RIVb – 2,0287 ha, RV – 0,7402 ha
- pastwiska trwałe – **0,6692 ha** w klasach: PsV – 0,6692 ha
- lasy – **0,0688 ha** w klasie: LsV – 0,0688 ha

budynki i budowle a także urządzenia trwałe z nimi związane:

- udział w wysokości **1/4** w urządzeniu melioracje – numer inwentarzowy **15672/000/010**

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w II okręgu podatkowym.

Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN.

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

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr SW1K/00100405/9 prowadzona przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Kłodzku.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej wydzielonej geodezyjnie.

Dla nieruchomości brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodzko, uchwalonym uchwałą nr 277/VIII/2021 Rady Gminy Kłodzko z dnia 27.05.2021r., działka nr 182/1 położona jest w terenie oznaczonym symbolem R – tereny rolnicze.

Uwagi:

- utrudniony dojazd do nieruchomości, poprzez wiadukt kolejowy znajdujący się przy wjeździe na działkę
- Zgodnie z opinią Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie na działce nr 182/1 występują odcinkowo rowy R-46, R-40, R-35, R-36 oraz obszary zdrenowane.
- Zgodnie z opinią PKP Polskie Linie Kolejowe w pobliżu działki nr 182/1 znajduje się linia kolejowa nr 276 relacji Wrocław Główny - Międzyzlesie. Przyszły dzierżawca powinien się zapoznać z następującymi zaleceniami:
 1. Budynki i budowle mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego i 20 m od osi skrajnego toru, zgodnie z Ustawą o transporcie kolejowym z 28.03.2003r.
 2. Lokalizacja przyszłych inwestycji w sąsiedztwie terenów PKP musi zapewnić sprawny i bezpieczny ruch pociągów w trakcie eksploatacji a także w trakcie ewentualnej modernizacji 26 linii kolejowej (Działki znajdujące się w „trójkącie widoczności” przejazdu kolejowego powinny pozostać niezabudowane, pozbawione wysokiej roślinności przez cały rok oraz innych urządzeń, które mogłyby utrudnić obserwację linii kolejowej z przejazdu)
 3. Ze względu na uciążliwości związane z ruchem pociągów (hałas) w strefie terenów kolejowych proponuje się lokalizować tereny zielone. Budynki mieszkalne, szpitale, domy opieki społecznej, obiekty sportowe i rekreacyjne oraz budynki związane z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, powinny być usytuowane w odległości zapewniającej zachowanie w zależności od przeznaczenia budynku, dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego w przepisach w sprawie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.
 4. W sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej a także sposobu

urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych, obowiązuje Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 07.08.2008 r., (tekst jednolity Dz. U. 2020, poz. 1247).

5. Roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego. Wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 do 20 m od granicy obszaru kolejowego powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury PKP PLK Zakładem Linii Kolejowych w Opolu (tekst jednolity Dz. U. 2020, poz. 1247).

- istnieje możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy dzierżawy przez Wydierżawiającego, w całości lub w części w przypadku, gdy przeznaczenie przedmiotowej działki zmieni się na cele inne niż rolne. Wyłączenie gruntów nastąpi w terminie wskazanym przez wydierżawiającego w pisemnym wezwaniu do wydania, nie wcześniej jednak niż po zebraniu plodów rolnych i zakończeniu bieżącego okresu agrotechnicznego.

Ponadto przyszły dzierżawca zobowiązany będzie w dniu podpisywania umowy dzierżawy do złożenia pisemnego pełnomocnictwa do jednostronnego przejęcia nieruchomości objętej umową.

UWAGA:

Działka użytkowana rolniczo na podstawie umowy dzierżawy, obowiązującej do dnia 15.11.2025r., która nie podlega przedłużeniu. Zawarcie umowy dzierżawy i wydanie nieruchomości przyszłemu dzierżawcy, wyłonionemu w drodze przetargu, nastąpi niezwłocznie po przejęciu gruntów od obecnego dzierżawcy do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 198,55 dt pszenicy w tym: 197,00 dt za grunty, 1,55 dt za budynki, budowle i urządzenia

2. Nieruchomość rolna, niezabudowana, położona w obrębie Ławica, gm. Kłodzko, powiat kłodzki, woj. dolnośląskie, dz. nr 182/3 AM - 1.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **29,7170 ha**, z czego:

- grunty orne – **27,4843 ha**, w klasach: RIIIa – 6,1062 ha, RIIIb – 14,7986 ha, RIVa – 4,9983 ha, RIVb – 0,9272 ha, RV – 0,6540 ha;
- pastwiska trwałe – **0,3911 ha** w klasach: PsIV – 0,0807 ha, PsV – 0,2841 ha, PsVI – 0,0263 ha;
- sady – **1,1696 ha** w klasach: S-PsIII – 0,7279 ha, S-PsIV – 0,4417 ha;
- lasy **0,6720 ha** w klasie: LsV – 0,6720 ha

budynki i budowle a także urządzenia trwale z nimi związane:

- udział w wysokości 1/4 w urządzeniu melioracje – numer inwentarzowy 15672/000/010

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w II okręgu podatkowym.

Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN.

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

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr SW1K/00100405/9 prowadzona przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Kłodzku.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej wydzielonej geodezyjnie.

Dla nieruchomości brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodzko, uchwalonym uchwałą nr 277/VIII/2021 Rady Gminy Kłodzko z dnia 27.05.2021r., działka nr 182/3 położona jest w terenie oznaczonym symbolem R – tereny rolnicze, ZL – lasy.

Uwagi:

- utrudniony dojazd do nieruchomości, przyszły dzierżawca zapewni dojazd do działki nr 182/1
- Zgodnie z opinią Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie na działce nr 182/3 występują odcinkowo rowy R-46, R-40, R-35, R-36 oraz obszary zdrenowane.
- Zgodnie z opinią PKP Polskie Linie Kolejowe w pobliżu działki nr 182/3 znajduje się linia kolejowa nr 276 relacji Wrocław Główny - Międzyziesie. Przyszły dzierżawca powinien się zapoznać z następującymi zaleceniami:
 1. Budynki i budowle mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego i 20 m od osi skrajnego toru, zgodnie z Ustawą o transporcie kolejowym z 28.03.2003r.
 2. Lokalizacja przyszłych inwestycji w sąsiedztwie terenów PKP musi zapewnić sprawny i bezpieczny ruch pociągów w trakcie eksploatacji a także w trakcie ewentualnej modernizacji 26 linii kolejowej (Działki znajdujące się w „trójkącie widoczności” przejazdu kolejowego powinny pozostać niezabudowane, pozbawione wysokiej roślinności przez cały rok oraz innych urządzeń, które mogłyby utrudnić obserwację linii kolejowej z przejazdu)
 3. Ze względu na uciążliwości związane z ruchem pociągów (hałas) w strefie terenów kolejowych proponuje się lokalizować tereny zielone. Budynki mieszkalne, szpitale, domy opieki społecznej obiekty sportowe i rekreacyjne oraz budynki związane z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, powinny być usytuowane w odległości

zapewniającej zachowanie w zależności od przeznaczenia budynku, dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego w przepisach w sprawie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

4. W sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych, obowiązuje Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 07.08.2008 r., (tekst jednolity Dz. U. 2020, poz. 1247).

5. Roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego. Wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 do 20 m od granicy obszaru kolejowego powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury PKP PLK Zakładem Linii Kolejowych w Opolu (tekst jednolity Dz. U. 2020, poz. 1247).

- istnieje możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy dzierżawy przez Wydierżawiającego, w całości lub w części w przypadku, gdy przeznaczenie przedmiotowej działki zmieni się na cele inne niż rolne. Wyłączenie gruntów nastąpi w terminie wskazanym przez wydierżawiającego w pisemnym wezwaniu do wydania, nie wcześniej jednak niż po zebraniu plodów rolnych i zakończeniu bieżącego okresu agrotechnicznego.

Ponadto przyszły dzierżawca zobowiązany będzie w dniu podpisywania umowy dzierżawy do złożenia pisemnego pełnomocnictwa do jednostronnego przejęcia nieruchomości objętej umową.

UWAGA:

Działka użytkowana rolniczo na podstawie umowy dzierżawy, obowiązującej do dnia 15.11.2025r., która nie podlega przedłużeniu. Zawarcie umowy dzierżawy i wydanie nieruchomości przyszłemu dzierżawcy, wyłonionemu w drodze przetargu, nastąpi niezwłocznie po przejęciu gruntów od obecnego dzierżawcy do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 193,55 dt pszenicy w tym: 192,00 dt za grunty, 1,55 dt za budynki, budowle i urządzenia

3. Nieruchomość mieszana, niezabudowana, położona w obrębie Ławica, gm. Kłodzko, powiat kłodzki, woj. dolnośląskie, dz. nr 182/4 AM - 1.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **25,6544 ha**, z czego:

- grunty orne – **19,5219 ha**, w klasach: RIIa – 1,9510 ha, RIIb – 10,5381 ha, RIVa – 4,8760 ha, RIVb – 1,4243 ha, RV – 0,7325 ha;
- grunty rolne zabudowane – **0,2025 ha** w klasie: Br-RIVb – 0,2025 ha;
- pastwiska trwałe – **4,6426 ha** w klasach: PsIV – 2,8479 ha, PsV – 1,6621 ha, PsVI – 0,1326 ha;
- łąki trwałe – **0,4946 ha** w klasach: ŁIII – 0,4946 ha;
- lasy **0,7928 ha** w klasie: LsV – 0,7928 ha.

budynki i budowle a także urządzenia trwałe z nimi związane:

- udział w wysokości 1/4 w urządzeniu melioracji – numer inwentarzowy 15672/000/010
- silos na kiszonkę nr. inw. 15677/121/205

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w II okręgu podatkowym.

Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN.

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

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr SW1K/00100405/9 prowadzona przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Kłodzku.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej wydzielonej geodezyjnie.

W części działka 182/4 zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko we wsi Boguszyń zatwierdzonym Uchwałą nr 95/IV/2003z dnia 30 grudnia 2003r. oznaczona jest symbolem RP – użytki rolne, M – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa, strefa kontorowana sieci gazowej wysokiego ciśnienia.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodzko, uchwalonym uchwałą nr 277/VIII/2021 Rady Gminy Kłodzko z dnia 27.05.2021r., działka nr 182/4 położona jest w terenie oznaczonym symbolem R – tereny rolnicze oraz ZL – lasy.

Uwagi:

- utrudniony dojazd do nieruchomości
- Zgodnie z opinią Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie na działce nr 182/4 występują odcinkowo rowy R-46, R-40, R-35, R-36 oraz obszary zdrenowane.
- Zgodnie z opinią PKP Polskie Linie Kolejowe w pobliżu działki nr 182/4 znajduje się linia kolejowa nr 276 relacji Wrocław Główny - Międzyzlesie. Przyszły dzierżawca powinien się zapoznać z następującymi zaleceniami:

1. Budynki i budowle mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego i 20 m od osi skrajnego toru, zgodnie z Ustawą o transporcie kolejowym z 28.03.2003r.
2. Lokalizacja przyszłych inwestycji w sąsiedztwie terenów PKP musi zapewnić sprawny i bezpieczny ruch pociągów w trakcie eksploatacji a także w trakcie ewentualnej modernizacji 26 linii kolejowej (Działki znajdujące się w „trójkącie widoczności” przejazdu kolejowego powinny pozostać niezabudowane, pozbawione wysokiej roślinności przez cały rok oraz innych urządzeń, które mogłyby utrudnić obserwację linii kolejowej z przejazdu)
3. Ze względu na uciążliwość związane z ruchem pociągów (hałas) w strefie terenów kolejowych proponuje się lokalizować tereny zielone. Budynki mieszkalne, szpitale, domy opieki społecznej obiekty sportowe i rekreacyjne oraz budynki związane z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, powinny być usytuowane w odległości zapewniającej zachowanie w zależności od przeznaczenia budynku, dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego w przepisach w sprawie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.
4. W sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych, obowiązuje Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 07.08.2008 r., (tekst jednolity Dz. U. 2020, poz. 1247).
5. Roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego. Wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 do 20 m od granicy obszaru kolejowego powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury PKP PLK Zakładem Linii Kolejowych w Opolu (tekst jednolity Dz. U. 2020, poz. 1247).

- istnieje możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy dzierżawy przez Wydierżawiającego, w całości lub w części w przypadku, gdy przeznaczenie przedmiotowej działki zmieni się na cele inne niż rolne. Wyłączenie gruntów nastąpi w terminie wskazanym przez wydierżawiającego w pisemnym wezwaniu do wydania, nie wcześniej jednak niż po zebraniu plodów rolnych i zakończeniu bieżącego okresu agrotechnicznego.

Ponadto przyszły dzierżawca zobowiązany będzie w dniu podpisywania umowy dzierżawy do złożenia pisemnego pełnomocnictwa do jednostronnego przejęcia nieruchomości objętej umową.

UWAGA:

Działka użytkowana rolniczo na podstawie umowy dzierżawy, obowiązującej do dnia 15.11.2025r., która nie podlega przedłużeniu. Zawarcie umowy dzierżawy i wydanie nieruchomości przyszłemu dzierżawcy, wyłonionemu w drodze przetargu, nastąpi niezwłocznie po przejęciu gruntów od obecnego dzierżawcy do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 162,30 dt pszenicy w tym: 143,50 dt za grunty, 18,80 dt za budynki, budowle i urządzenia

Nieruchomości będą wydierżawione 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 **07 lipca 2025** roku do **22 lipca 2025** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy Kłodzko, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej KOWR w Świdnicy**, na stronie internetowej www.gov.pl/web/kowr oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP).

Dodatkowo wykaz zostanie wysłany do **Sołectwa wsi Ławica, 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. 619.

Sporządził: Robert Ciarkowski

