



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu
Sekcja Zamiejscowa w Świdnicy

WRO.WKUZ.SW.4243.185.2025.PK.1

termin publikacji **od 10.07.2025r. do 25.07.2025r.**

Świdnica, dnia 04 lipca 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:

Nieruchomość rolna, niezabudowana położona w:

obręb **Lubiechów Nr 52**, miasto **Wałbrzych**, powiat **Wałbrzych**, woj. **dolnośląskie**, działki nr **93, 95**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **8,4594 ha** (w tym: użytki rolne 8,4594 ha), w tym:

- **pastwiska trwałe 6,3688 ha**, w klasach: PsIII – 5,3149 ha; PsIV – 1,0539 ha;
- **łąki trwałe 1,9778 ha**, w klasie: ŁIII – 1,9778 ha;
- **grunty pod rowami 0,1128 ha**, w klasie: W-ŁIII – 0,1128.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w IV okręgu podatkowym.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej wydzielonej geodezyjnie.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta numer SW1W/00053094/0 przez VII Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Wałbrzychu.

Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN.

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

Dla działek nr 93, 95 nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

*Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Wałbrzycha, zatwierdzonym uchwałą numer XII/107/19 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 27 czerwca 2019r., działka numer 93 oznaczona jest symbolem: **2.R 1 – obszar aktywności rolniczej**, natomiast działka numer 95 oznaczona jest symbolem **3.R 4 – obszar aktywności rolniczej**.*

UWAGI:

- **Nieruchomość objęta niniejszym wykazem obciążona jest czynną umową dzierżawy, aktualnie zagospodarowana rolniczo przez obecnego dzierżawcę. Wydanie przedmiotu dzierżawy wyłonionemu w przetargu kandydatowi na dzierżawcę, nastąpi po protokolarnym przejęciu działki do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa od obecnego dzierżawcy.**

- W odniesieniu do wydzierżawianych nieruchomości o przeznaczeniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, lub w planie ogólnym gminy, lub w ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, lub miejscowym planie rewitalizacji, lub w miejscowym planie odbudowy na cele inne niż rolne, w tym zgłoszonych do KZN lub znajdujących się w specjalnej strefie ekonomicznej, również tych, których przeznaczenie zmieni się na cele inne niż rolne w trakcie trwania umowy dzierżawy, **KOWR zastrzega możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy**, w całości lub w części, w stosunku do części innej niż rolne nieruchomości. Wyłączenie gruntów nastąpi w terminie wskazanym przez Wydzierżawiającego w pisemnym wezwaniu do wydania, nie później jednak niż po zebraniu plodów rolnych i zakończeniu bieżącego okresu agrotechnicznego.

Ponadto Dzierżawca nieruchomości przed podpisaniem umowy zobowiązany będzie do złożenia pisemnego pełnomocnictwa do jednostronnego przejęcia nieruchomości objętej umową dzierżawy.

- Zgodnie z pismem **Instytutu Rozwoju Terytorialnego**, w sąsiedztwie działek nr 93, 95 ujęte jest zadanie: K14 – udrożnienie podstawowych ciągów wywozowych z Dolnego Śląska: prace na linii kolejowej numer 274 Wrocław – Zgorzelec na odcinku Wrocław – Jelenia Góra oraz przyległych łącznicach.

Ponadto na terenie tych działek oraz w ich sąsiedztwie ujęte są warianty Linii Dużych Prędkości, odpowiedzialnym za realizację tego zamierzenia inwestycyjnego jest Centralny Port Komunikacyjny sp. z o. o. w Warszawie.

W sąsiedztwie działek nr 93, 95 ujęta jest Trasa Sudecka, a w sąsiedztwie działki nr 93 również Wariant Trasy Sudeckiej, zgodnie z Koncepcją sieci głównych tras rowerowych w województwie dolnośląskim – DOLNOŚLĄSKA CYKLOSTRADA, przyjętej uchwałą nr 4422/VI/21 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 19.10.2021r. DOLNOŚLĄSKA CYKLOSTRADA ujęta jest w zawartym dnia 07 września 2022r. Kontrakcie Programowym dla Województwa Dolnośląskiego.

- Zgodnie z pismem **PKP Polskich Linii Kolejowych S.A.**, działki nr 93, 95 znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej numer 274 na odcinku Jaworzyna Śląska – Wałbrzych Główny. Obecnie nie są prowadzone tam żadne inwestycje. Jednak z uwagi na bliskie sąsiedztwo z czynną linią kolejową, PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. informują, iż:

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 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 sytuowane 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 krzew, 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 07.08.2008r.
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 Wałbrzychu.

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 oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem.

Stan zagospodarowania:

- działka nr 93 - nieruchomość stanowi łąkę kośną. Teren działki jest nierówny, pofalowany, częściowo zakrzaczony i zadrzewiony. Przez teren działki przebiega linia energetyczna średniego napięcia wraz z posadowionymi słupami oraz podziemna sieć gazociągowa gpB 300.

- działka nr 95 – nieruchomość stanowi łąkę kośną. Teren działki jest płaski, miejscami podmokły – w miejscach podmokłych teren nieruchomości jest porośnięty wysoką, nieskoszoną trawą, zakrzaczony. Przez teren nieruchomości, na odcinku około 150 m przebiega rów. Nad działką, wzdłuż jej zachodniej granicy, przebiega napowietrzna linia telefoniczna wraz z posadowionymi słupami oraz podziemna sieć gazociągowa gpB 300.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 32,00 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 10.07.2025 roku do 25.07.2025 roku** w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Miejskim w Wałbrzychu, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej KOWR w Świdnicy**, 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 Sekcji Zamiejscowej KOWR w Świdnicy, ul. Kliczkowska 28, tel. 71 35 63 919 wew. 749.

*Sprawę prowadzi: Patrycja Koźbiał, tel. 71 35-63-919 wew. 749, e:mail: patrycja.kozbial@kowr.gov.pl
Sporządziła: Patrycja Koźbiał, dnia 30 czerwca 2025r.*