



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

Sekcja Zamiejscowa KOWR w Świdnicy

WRO.WKUZ.SW.4243.144.2023.AN.3

termin publikacji od 23.11.2023r. – 08.12.2023r.

Świdnica, dnia 14 listopada 2023r.

Wykaz numer WRO-D- 0329-2023/ANI

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 mieszaną, niezabudowaną położoną w obrębie **Kaczorów**, gmina **Bolków**, powiat **jaworski**, województwo **dolnośląskie**, dz. nr. **40/4, 55, 60/2, 61/6, 62/1, 67/6, 239/1, 257/1, 262/4, 472/1, 472/2**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **7,3242 ha** (w tym użytki rolne 7,3242 ha) z czego:

- **grunty orne 0,5500 ha**, w klasach: RIVb - 0,3200 ha, RV - 0,2300 ha,
- **łąki trwałe 6,6442 ha**, w klasach: ŁIV- 5,5943 ha, ŁV - 1,0499 ha,
- **pastwiska trwałe 0,0600 ha**, w klasie PsIV- 0,0600 ha,
- **grunty pod rowami 0,0700 ha**, w klasie: W-ŁIV -0,0700 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w II okręgu podatkowym.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr JG1K/00024345/3 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Kamiennej Górze.

Działki posiadają dostęp do dróg publicznych wydzielonych geodezyjnie.

Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN.

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

Zgodnie ze Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Bolków, zatwierdzonego uchwałą nr XLIX/313/02 Rady Miejskiej w Bolkowie z dnia 02 sierpnia 2002r. przedmiotowe działki oznaczone są następującymi symbolami:

- dz. nr 40/4; 55; 67/6 – 1.E.RŁ- tereny otwarte z przeznaczeniem pod łąki,
- dz. nr 239/1; 257/1; 262/4 , 472/1, 472/2 – 1E.RP- tereny otwarte z przeznaczeniem pod uprawy rolne,
- dz. nr 60/2; 61/6, 62/1 – 1.E.MN – w części teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 1.E.RŁ – w części tereny otwarte z przeznaczeniem pod łąki,

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Bolków przedmiotowe działki mieszczą się w zasięgu projektowanej granicy Kaczawskiego Parku Krajobrazowego, otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego.

Dodatkowo działki nr 40/4, 55, 61/6, 60/2, 220, 221, 239/1, 262/4 znajdują się w granicach obszarów cennych ekosystemów leśnych i łąkowo-murowanych wskazanych do ochrony.

Na działkach nr 239/1; 257/1; 262/4, 472/1; 472/2 znajduje się zbiornik wód podziemnych czwartorzędowych nr 343.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bolków, zatwierdzonym uchwałą nr XXIV/153/20 Rady Miejskiej w Bolkowie z dnia 06 listopada 2020r. przedmiotowe działki oznaczone są symbolem:

- dz. nr 40/4, 55, 62/1, 67/6, 257/1, 239/1, 262/4, 472/1, 472/2- **R – tereny rolnicze.**
- dz. nr 61/6, 60/2 – **R – tereny rolnicze, M, RM – tereny zainwestowania wiejskiego o przewadze zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej.**

Zgodnie z zapisami w/w Studium przez obręb Kaczorów przebiegają warianty obwodnicy Kaczorowa w związku z planowaną rozbudową drogi krajowej nr 3, ostateczny przebieg tej drogi nie został jeszcze przesądzony.

Przedmiotowe działki to obszary cenne przyrodniczo, wskazane do ochrony, mieszczą się w granicach otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego, jak również są w granicy stref ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego.

Dla w/w nieruchomości nie wydano decyzji o warunkach zabudowy, oraz przedmiotowe działki nie są objęte miejscowym planem odbudowy.

Dla w/w nieruchomości nie została ustanowiona Specjalna Strefa Rewitalizacji.

Uwagi:

- dojazd w terenie do działek nr 62/1 i 67/6 utrudniony ze względu na występujące zadrzewienia i zakrzewienia.
- przez południową część działek nr 61/6 i 262/4 przebiega wyjeżdżona droga nieewidencyjna, stanowiąca dojazd do sąsiedniej posesji,
- przez nieruchomości nr 40/4, 55, 60/2 przebiegają napowietrzne linie energetyczne z posadowionymi słupami,
- przez działki nr 40/4, 55, 60/2, 61/6 przebiegają linie telekomunikacyjne z posadowionymi słupami.
- zgodnie z pismem **Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Legnicy** przez działkę nr 60/2 przebiega urządzenie melioracji wodnych – rów R-C1.

Dla działek graniczących z urządzeniami melioracji wodnych zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne, a w szczególności:

- art. 192 zabraniający m.in:
 - niszczenia bądź uszkodzenia urządzeń wodnych (w tym urządzeń melioracji wodnych),
 - wykonywania w pobliżu urządzeń wodnych (w tym urządzeń melioracji wodnych) robót oraz innych czynności, które mogą powodować zmniejszenie stateczności lub wytrzymałości urządzeń wodnych albo ich przydatności gospodarczej.
- art. 205 w brzmieniu:
 - utrzymanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej – do tej spółki.

Obowiązek ten zgodnie z art. 188 ust. 1 obejmuje eksploatację, konserwację oraz remont w celu zachowania funkcji urządzeń wodnych.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Zarząd Zlewni w Legnicy nie wnosi uwag co do rozdysponowania nieruchomości pod warunkiem dokonania wznowienia znaków granicznych w celu wykluczenia zajęcia przedmiotowych działek przez śródlądowe wody płynące cieku Kaczawa.

- zgodnie z pismem **Wojewódzkiego Urzędu ochrony Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Legnicy** przedmiotowa nieruchomość znajduje się w granicach zabytkowego układu ruralistycznego wsi Kaczorów. Układ przestrzenny wsi Kaczorów jest zabytkiem, który znajduje się w wykazie zabytków wskazanych do objęcia wojewódzką i gminną ewidencją zabytków.

- istnieje możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy dzierżawy przez Wydierżawiającego, w całości lub w części, w stosunku do części innej niż rolne w przypadku gdy przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zmieni się na inne niż rolne, w tym nieruchomości zgłoszonych do KZN lub znajdujących się w specjalnej strefie ekonomicznej. Wyłączenie gruntów nastąpi w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego w pisemnym wezwaniu do wydania, nie później 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.

Stan zagospodarowania nieruchomości: niezagospodarowana, zachwaszczona, zadrzewiona, teren dz. nr 55 miejscami podmokły.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 20,00 dt pszenicy.

Nieruchomość będzie wydierżawiona 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 **20 listopada 2023** roku do **05 grudnia 2023** roku, w sposób zwyczajowo przyjęty w: **Urzędzie Miejskim w Bolkowie, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej KOWR w Świdnicy**, a także na stronie internetowej www.gov.pl/web/kowr oraz stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP). Dodatkowo wykaz zostanie wysłany do **Sołectwa wsi Kaczorów** w celu publikacji.

Z informacjami o przedmiocie dzierżawy można się zapoznać w Sekcji Zamiejscowej w Świdnicy, ul. Kliczkowska 28 tel. 71/35 63 919 wew. 423

Sprawę prowadzi: Anna Niesyczyńska, tel. 71 35-63-919 wew.423 , e:mail: anna.niesyczynska@kowr.gov.pl

Sporządziła: Anna Niesyczyńska, dnia 10 listopada 2023r.