



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

Sekcja Zamiejscowa w Świdnicy

WRO.WKUZ.SW.4243.163.2024.RC.1

termin publikacji **od 29.07.2024r. – 13.08.2024r.**

Świdnica, dnia 22 lipca 2024r.

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 mieszana, niezabudowana, położona w obrębie **Ławica**, gm. **Kłodzko**, powiat **kłodzki**, woj. dolnośląskie, **dz. nr 32, 173/1, 180/1, 189 AM - 1.**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **22,4600 ha**, z czego:

- grunty orne - **21,7500 ha**, w klasach: RIIIIa – 19,4900 ha, RIIIIb – 2,2600 ha
- łąki trwałe – **0,1000 ha** w klasie: ŁIII – 0,1000 ha,
- pastwiska trwałe – **0,5900 ha** w klasach: PsIII – 0,1600 ha, PsV – 0,4300 ha
- lasy - **0,0200 ha** w klasie: LsV – 0,0200 ha

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 prowadzone są Księgi Wieczyste nr SW1K/00085494/7, SW1K/00085911/7 prowadzone przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Kłodzku.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej wydzielonej geodezyjnie.

Gmina Kłodzko nie posiada 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 32 położona jest w terenie oznaczonym symbolami M - obszary funkcjonalne zabudowy mieszkaniowej, ZL – lasy, KDL – drogi lokalne klasy „L”; działki nr 173/1, 180/1, 189 położone są w terenie oznaczonym symbolem R – tereny rolnicze, obszary osuwania się mas ziemnych.

Uwagi:

- Zgodnie z opinią Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie na działce nr 180/1 występują obszary zdrenowane.

- Zgodnie z opinią Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska działka nr 32 położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Góry Bardzie i Sowie”. Rozporządzenie nr 25 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 28 listopada 2008r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Góry Bardzkie i Sowie” wprowadza ustalenia dotyczące czynnej ochrony nieleśnych ekosystemów lądowych poprzez przeciwdziałanie zarastaniu łąk, pastwisk i torfowisk przez koszenie i wypas, a także mechaniczne usuwanie samosiewów drzew i krzewów na terenach otwartych, a w razie konieczności także karczowanie z usunięciem biomasy z pozostawieniem kęp drzew i krzewów.

- Zgodnie z opinią PKP Polskie Linie Kolejowe działki nr 173/1, 180/1 przylegają do linii kolejowej 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 przysły dzierżawca zobowiązany będzie w dniu podpisywania umowy dzierżawy do złożenia pisemnego pełnomocnictwa do jednostronnego przejęcia nieruchomości objętej umową.

Stan zagospodarowania: działka użytkowana rolniczo na podstawie umowy dzierżawy obowiązującej do dnia 28.07.2024r., 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: 185,85 dt pszenicy.

2. Nieruchomość rolna, niezabudowana, położona w obrębie **Ławica**, gm. **Kłodzko**, powiat **kłodzki**, woj. dolnośląskie, **dz. nr 184/51, 184/52, 193 AM - 1.**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **14,2564 ha**, z czego:

- grunty orne – **12,5481 ha**, w klasach: RIIa – 7,5665 ha, RIIb – 1,0507 ha, RIVa – 3,9309 ha
- łąki trwałe – **0,5884 ha** w klasie: ŁIII – 0,5884 ha,
- pastwiska trwałe – **0,9872 ha** w klasach: PsIII – 0,9872 ha
- nieużytki – **0,1327 ha** - N

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 prowadzone są Księgi Wieczyste nr SW1K/00085497/8, SW1K/00085494/7 prowadzone przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Kłodzku.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej wydzielonej geodezyjnie.

Obszar działki 184/52 w części jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego we wsi Boguszyn zatwierdzonym Uchwałą nr 95/IV/2003 Rady Gminy w Kłodzku, posiada oznaczenie RP – użytki rolne, strefa zagrożenia powodziowego A1, strefa zagrożenia powodziowego A10.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodzko, uchwalonym uchwałą nr 277/VIII/2021 Rady Gminy Kłodzko z dnia 27.05.2021r. działki nr 184/51, 184/52, 193 położone są w terenie oznaczonym symbolem R – tereny rolnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Uwagi:

- Zgodnie z opinią Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie na działce nr 184/51, 184/52 występują obszary zdrenowane oraz działki znajdują się w zasięgu wody Q1%. Na działce nr 193 w południowej części rów R-46.

- Zgodnie z opinią Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na działce nr 184/51 zinwentaryzowano stanowisko archeologiczne o nr AZP 42/93-25. Stanowisko to figuruje w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków, wobec czego podlega ochronie na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z przeznaczeniem do ujęcia w Gminnej Ewidencji Zabytków.

- Przez działkę nr 193 przebiega gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną

- Zgodnie z opinią PKP Polskie Linie Kolejowe działka nr 193 przylega do linii kolejowej nr 276 relacji Wrocław Główny - Międzyzlesie. Przysły 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 „trójkacie 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 Wydzierżawiającego, 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 wydzierżawiającego 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.

Stan zagospodarowania: działka użytkowana rolniczo na podstawie umowy dzierżawy obowiązującej do dnia 28.07.2024r., 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: 105,40 dt pszenicy.

3. Nieruchomość mieszana, niezabudowana, położona w obrębie Ławica, gm. Kłodzko, powiat kłodzki, woj. dolnośląskie, dz. nr 184/22, 184/33, 184/34, 183 AM - 1.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **24,4253 ha**, z czego:

- grunty orne – **19,0200 ha**, w klasach: RIIIB – 3,1000 ha, RIVa – 11,5000 ha, RIVb – 4,0800 ha, RV – 0,3400 ha
- łąki trwałe – **4,3346 ha** w klasach: ŁII – 3,4736, ŁV – 0,8610
- pastwiska trwałe – **0,6340 ha** w klasie: PsIV – 0,6340 ha
- lasy – **0,2310 ha** w klasie: LsV – 0,2310 ha,
- inne tereny zabudowane **0,0657 ha** – Bi

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.

Na nieruchomości występują następujące środki trwałe:

- zbiornik stacja paliw nr inw. 15700/16/11/220
- melioracje nr inw. 15673/000/010
- drenaż kryty nr inw. 15675/000/010
- cieplarnia + szklarnia 2 szt Ławica nr inw. C-122

Dla nieruchomości prowadzone są Księgi Wieczyste nr SW1K/00085497/8, SW1K/00095865/2, SW1K/00085494/7 prowadzone przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Kłodzku.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej wydzielonej geodezyjnie.

Gmina Kłodzko nie posiada 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 183 położona jest w terenie oznaczonym symbolem R – tereny rolnicze; działka 184/22 położona jest w terenie oznaczonym symbolami R – tereny rolnicze, ZL – lasy, WS – rzeki, wody stojące; działka nr 184/34 położona jest w terenie oznaczonym symbolem P – obszary funkcjonalne przemysłowe. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, główny zbiornik wód podziemnych.

Uwagi:

- Zgodnie z opinią Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie na działce nr 184/33 występuje na przedłużeniu działki nr 190 rów R-44 i działki znajdują się w zasięgu wody Q1%.

- Zgodnie z opinią Starostwa Powiatowego w Kłodzku działka nr 184/33 w części znajduje się w granicach terenu górniczego „Młynów II” utworzonego dla złoża kamieni łamanych i blocznych „Młynów”.
- Zgodnie z opinią Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Wałbrzychu działka nr 184/34 położona jest w obrębie historycznego układu ruralistycznego oraz obszarze obserwacji archeologicznej wyznaczonym dla nowożytnego siedliska wsi o genezie średniowiecznej. Obszary te figurują w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków, wobec czego podlegają ochronie prawnej na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 1 i 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z przeznaczeniem do ujęcia w Gminnej Ewidencji Zabytków.

Nieruchomość położona jest w w/w obszarach, w związku z czym podlega uzgadnianiu z Urzędem Ochrony Zabytków stosownie do:

- historycznego układu ruralistycznego – remonty, przebudowy, rozbudowy, wyburzenia oraz budowa nowych obiektów budowlanych wraz z układem zabudowy
- obszaru obserwacji archeologicznej – prowadzenie robót ziemnych w zakresie nowych inwestycji.

- Zgodnie z opinią PKP Polskie Linie Kolejowe działka nr 183 przylega do linii kolejowej 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 zastłon 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.

Stan zagospodarowania: działka użytkowana rolniczo na podstawie umowy dzierżawy obowiązującej do dnia 28.07.2024r., 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: 139,0 dt pszenicy w tym:

135,95 dt za grunty,
3,05 dt za budynki, budowle i urządzenia.

Nieruchomości będą wydierżawiane 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 **29 lipca 2024** roku do **13 sierpnia 2024** 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

