



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

Nr rej. 4222/ 136 /2024

termin publikacji **od 16.08.2024 r. do 02.09.2024 r.**

Rakowice Wielkie, dnia 06.08.2024 r.

Wykaz numer WRO.WKUZ.RA.4243.207.2024.SK.9

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 gruntowa, niezabudowana, położona w:
obręb **Czadrów**, gmina **Kamienna Góra**, powiat **kamiennogórski**, województwo **dolnośląskie**, **działka nr 6/1**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **1,47 ha** (użytki rolne 1,47 ha) z czego:

- Łąki trwałe **1,47 ha** w klasach: **ŁV – 1,43 ha, ŁVI – 0,04 ha;**

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Powierzchnia nieruchomości w hektarach przeliczeniowych wynosi 0,2165 ha.

Nieruchomość położona jest w IV okręgu podatkowym.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr JG1K/00022857/1 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Kamiennej Górze.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Czadrów, obszar A i obszar B - Uchwała Rady Gminy Kamienna Góra Nr XLII/262/18 z dnia 31.01.2018 r. – (publikacja: Dziennik Urzędowy Woj. Dolnośląskiego z dnia 02.08.2018 r. poz. 632) działka nr 6/1 obręb Czadrów położona jest na – Teren rolniczy „2.R”.

Charakter zabudowy dla „2.R”

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.R, 2.R, 3.R, 4.R, 5.R, 6.R, 7.R, 8.R, 9.R, 10.R, 11.R obowiązuje przeznaczenie terenu:

1) podstawowe – teren rolniczy,

2) uzupełniające:

- zadrzewienia,

- wody powierzchniowe;

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamienna Góra - Uchwała Rady Gminy Kamienna Góra Nr XXX/173/21 z dnia 28.04.2021 r., w/w nieruchomość przeznaczona jest w częściach na:

- KK –tereny komunikacji kolejowej

- R – Tereny wykorzystywanie rolniczo.

Na terenach komunikacji kolejowej:

1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenu – komunikacja kolejowa z urządzeniami towarzyszącymi

2) ustala się utrzymanie parametrów kształtowania zabudowy istniejących obiektów i możliwość ich odtworzenia w toku prac budowlanych (przebudowy),

3) dopuszcza się wprowadzenie następujących funkcji uzupełniających:

a) usług,

b) mieszkalnictwa,

c) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym do zapewnienia dojazdów oraz miejsc parkingowych dla użytkowników,

d) infrastruktury technicznej,

- 4) dla terenów i obiektów wydzielonych z terenów kolei na skutek przekształceń własnościowych, w zapisach miejscowych planów dopuszcza się wydzielenie wymienionych wyżej funkcji uzupełniających jako odrębnych terenów.

Na terenach wykorzystywanych rolniczo ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: użytki rolne, łąki, pastwiska, wody powierzchniowe;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
 - b) dopuszczenie budowy dróg publicznych i wewnętrznych służących dojazdowi do użytków rolnych oraz terenów przyległych,
 - c) dopuszczenie zalesiania gruntów rolnych o niskich klasach bonitacyjnych,
 - d) dopuszczenie budowy liniowych obiektów infrastruktury technicznej.

Stan zagospodarowania: nieruchomość nie jest użytkowana, porośnięta starą trawą i chwastami częściowo zadrzewiona oraz w znacznym stopniu zakrzewiona odrostami i samosiewami głogu. Nieruchomość posiada dostęp do dojazdowej drogi gruntowej, aktualnie nie użytkowanej.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 0,97 dt pszenicy.

2. Nieruchomość gruntowa, niezabudowana, położona w:
obręb **Czadrów, gmina Kamienna Góra, powiat kamiennogórski, województwo dolnośląskie, działki nr: 277, 278 i 288.**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **2,20 ha** (użytki rolne 2,20 ha) z czego:

- Grunty orne **0,84 ha** w klasach: RIVa – 0,71 ha, RIVb – 0,13 ha;
- łąki trwałe **1,36 ha** w klasach: ŁIV – 0,16 ha, ŁVI – 1,20 ha;

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Powierzchnia nieruchomości w hektarach przeliczeniowych wynosi 0,7940 ha.

Nieruchomość położona jest w IV okręgu podatkowym.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr JG1K/00022857/1 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Kamiennej Górze.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Czadrów, obszar A i obszar B - Uchwała Rady Gminy Kamienna Góra Nr XLII/262/18 z dnia 31.01.2018 r. – (publikacja: Dziennik Urzędowy Woj. Dolnośląskiego z dnia 02.08.2018 r. poz. 632) działka nr 6/1 obręb Czadrów położona jest na – Teren rolniczy „7.R”.

Charakter zabudowy dla „7.R”

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.R, 2.R, 3.R, 4.R, 5.R, 6.R, 7.R, 8.R, 9.R, 10.R, 11.R obowiązuje przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – teren rolniczy,
- 2) uzupełniające:
 - zadrzewienia,
 - wody powierzchniowe;

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamienna Góra - Uchwała Rady Gminy Kamienna Góra Nr XXX/173/21 z dnia 28.04.2021 r., w/w nieruchomość przeznaczona jest na R – Tereny wykorzystywane rolniczo.

Na terenach wykorzystywanych rolniczo ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: użytki rolne, łąki, pastwiska, wody powierzchniowe;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
 - b) dopuszczenie budowy dróg publicznych i wewnętrznych służących dojazdowi do użytków rolnych oraz terenów przyległych,
 - c) dopuszczenie zalesiania gruntów rolnych o niskich klasach bonitacyjnych,
 - d) dopuszczenie budowy liniowych obiektów infrastruktury technicznej.

Stan zagospodarowania: nieruchomość nie jest użytkowana, porośnięta starą trawą i chwastami za wyjątkiem działki nr 288, która wykorzystywana była przez nieznanego KOWR bezumownego użytkownika jako trwały użytek zielony, koszony sezonowo. Działki posiadają dostęp do dojazdowych dróg gruntowych.

Według informacji uzyskanej z Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Lwówku Śląskim, w obrębie działki nr 277 znajduje się urządzenie melioracji wodnych (rów) o nazwie R-F6 oraz w części jest zdrenowana ponadto działka graniczy z urządzeniem melioracji wodnych oznaczonym w ewidencji urządzeń melioracyjnych jako rów R-F4. Zgodnie z art. 205 ustawy Prawo wodne utrzymanie urządzenia melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w którym zrzeszona jest spółka wodna działająca na terenie gminy – do tej spółki lub tego związku spółek wodnych. Obowiązek ten obejmuje eksploatację, konserwację oraz remont w celu zachowania funkcji urządzeń wodnych.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 3,15 dt pszenicy.

3. Nieruchomość gruntowa, niezabudowana, położona w:

obręb **Czadrów**, gmina **Kamienna Góra**, powiat **kamiennogórski**, województwo **dolnośląskie**, działka **nr 269/5**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **2,97 ha** (użytki rolne 2,97 ha) z czego:

- Grunty orne **0,89 ha** w klasie RIVa – 0,89 ha;
- Łąki trwałe **1,98 ha** w klasach: ŁIII – 0,28 ha, ŁIV – 1,49 ha, ŁV – 0,21 ha;
- Pozostałe grunty **0,10 ha** w klasach: W-ŁIII – 0,02 ha, W-ŁIV – 0,08 ha;

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Powierzchnia nieruchomości w hektarach przeliczeniowych wynosi 1,8490 ha.

Nieruchomość położona jest w IV okręgu podatkowym.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr JG1K/00022857/1 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Kamiennej Górze.

Gmina Kamienna Góra w odniesieniu do w/w nieruchomości, aktualnie nie posiada obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamienna Góra zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Kamienna Góra Nr XXX/173/21 z dnia 28.04.2021 r. w/w nieruchomość przeznaczona jest w na: **MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług i RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych.**

Na terenach o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług – oznaczonych symbolem MN:

- 1) ustala się utrzymanie parametrów kształtowania zabudowy istniejących obiektów i możliwość ich odtworzenia w toku prac budowlanych (przebudowy), w przypadku rozbudowy obowiązują wymienione niżej parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla planowanych obiektów,
- 2) ustala się możliwość lokalizacji planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków:
 - a) wolnostojących, bliźniaczych (we wszystkich miejscowościach gminy),
 - b) szeregowych w zależności od lokalnych uwarunkowań i w nawiązaniu do charakteru zabudowy w otoczeniu (z wyłączeniem miejscowości Czadrów, Czarnów, Krzeszów, Rędziny), zakłada się, że tereny przewidziane pod budowę szeregową nie będą stanowić więcej niż 30% ogólnej powierzchni przewidzianej pod zabudowę mieszkaniową w danej miejscowości,
- 3) ustala się nakaz uzupełniania terenów planowanej zabudowy terenami zieleni urządzonej, zakłada się, że tereny przewidziane pod tą funkcję powinny stanowić do 25% ogólnej powierzchni przewidzianej pod zabudowę,
- 4) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna pozostaje podstawowym przeznaczeniem terenu, jednak w obszarach tej zabudowy dopuszcza się utrzymanie i wprowadzanie następujących funkcji uzupełniających:
 - a) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) zabudowy gospodarczej,
 - c) zabudowy zagrodowej,
 - d) zabudowy letniskowej i związanej z agroturystyką,
 - e) usług na wydzielonych działkach budowlanych w formie budynków wolnostojących, zakłada się, że łączna powierzchnia przeznaczona pod tą funkcję nie przekroczy 30% powierzchni pojedynczego terenu,
 - f) usług wbudowanych,
 - g) zieleni,
 - h) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym do zapewnienia dojazdów oraz miejsc parkingowych dla użytkowników,
 - i) infrastruktury technicznej,
- 5) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenach nowej zabudowy:
 - a) w granicach Rudawskiego Parku Krajobrazowego: 90% powierzchni działki,
 - b) na pozostałych obszarach 70% powierzchni działki,
- 6) ustala się następujące maksymalne wysokości zabudowy dla nowych budynków:
 - a) w granicach Rudawskiego Parku Krajobrazowego:
 - a. 10,00 m,

- b. 1 kondygnacja nadziemna,
- b) na pozostałych obszarach:
 - a. 10,00 m,
 - b. 2 kondygnacje nadziemne,
- 7) ustala się następujące minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) w granicach Rudawskiego Parku Krajobrazowego:
 - b) na pozostałych obszarach:
 - a. dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - wolnostojącej – 1000 m²,
 - bliźniaczej – 450 m²,
 - szeregowej – 450 m²,
 - b. dla zabudowy usługowej na wydzielonych działkach oraz dla zabudowy zagrodowej – 1200 m².

Na terenach o dominującej funkcji zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych – oznaczonych symbolem RM:

- 1) Ustala się utrzymanie parametrów kształtowania zabudowy istniejących obiektów i możliwość ich odtworzenia w toku prac budowlanych (przebudowy), w przypadku rozbudowy obowiązują wymienione niżej parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla planowanych obiektów,
- 2) Dopuszcza się adaptację istniejących obiektów dla potrzeb zmiany ich funkcji na:
 - a) usługową,
 - b) zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
 - c) budowę mieszkaniową wielorodzinną,
- 3) dopuszcza się wprowadzenie nowej zabudowy:
 - a) mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) usługowej,
- 4) dopuszcza się utrzymanie i wprowadzenie następujących funkcji uzupełniających:
 - a) zabudowy gospodarczej,
 - b) usług,
 - c) zieleni,
 - d) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym do zapewnienia dojazdów oraz miejsc parkingowych dla użytkowników,
 - e) infrastruktury technicznej

Stan zagospodarowania: nieruchomość nie jest użytkowana, porośnięta starą trawą i chwastami oraz roślinnością szuwarowo-bagienną, częściowo zadrzewiona i zakrzewiona odrostami i samosiewami wierzby oraz brzozy, szczególnie przy rowach odwadniających. Nieruchomość posiada dostęp do dojazdowej drogi gruntowej.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 7,81 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 **16.08.2024** roku do **02.09.2024** roku, w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy Kamienna Góra, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocław, Sekcji Zamiejscowej KOWR w Rakowicach Wielkich**, a także na stronie internetowej www.gov.pl/web/kowr oraz stronie podmiotowej Biuletynu informacji Publicznej KOWR (BIP). Niniejszy wykaz zostanie również przesłany do sołectwa wsi Czadrów w celu publikacji.

Z informacjami o przedmiocie dzierżawy można się zapoznać w Sekcji Zamiejscowej KOWR w Rakowicach Wielkich, Rakowice Wielkie 15, tel. 71 3563919 wew. 510.