



termin publikacji **od 22.04.2025 r. do 07.05.2025 r.**

Wrocław, dnia 11.04.2025 r.

Wykaz numer WRO.WKUZ.GZ.4243.295.2025.KF

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** stanowiących Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wykaz obejmuje:

Nieruchomość gruntową, niezabudowaną położoną w: obrębie **Żmigród**, gmina **Żmigród**, powiat trzebnicki, województwo dolnośląskie, **dz. 2214, 2238, 2447**.

Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi **5,0633 ha** (użytki rolne 5,0633 ha) z czego:

- **Grunty orne o pow. 1,9444 ha**, w klasach: RIIIa- 0,7242 ha, RIIIb-1,1260 ha, RIVa- 0,0900 ha, RIVb- 0,0042 ha,
- **Łąki trwałe o pow. 3,1189 ha**, w klasach: ŁIV- 1,7206 ha, ŁV- 0,7845 ha, ŁVI- 0,6138 ha.

Powierzchnia w hektarach przeliczeniowych 4,3568 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

UWAGA! Bez zgody KOWR zabroniona jest wycinka drzewostanu.

Dla nieruchomości jest prowadzona Księga Wieczysta o numerze WR1W/00045939/8 przez Sąd Rejonowy w Trzebnicy IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 24,50 dt pszenicy.

Stan nieruchomości:

Działki 2214 i 2238 o regularnym kształcie, w całości powierzchnia po zabiegu agrotechnicznym talerzowania porośnięta zachwaszczeniem. Najbliższe zabudowania stacji paliw w miejscowości Żmigród oddalone w linii prostej ok 200-250m, przez działki biegnie napowietrzna linia energetyczna. Działka 2447 o nieregularnym kształcie, stanowi podmokły obszar porośnięty zachwaszczeniem, roślinnością higrofilną oraz występującymi lokalnie zachwaszczeniami. Najbliższe zabudowania oddalone w linii prostej ok 150m.

Zagospodarowanie przestrzenne:

Dla działek 2214, 2238, 2447 nie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żmigród uchwalonego uchwałą nr XII/73/07 4 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 27.10.2007 r. **dla działek nr 2214 i 2238 obowiązują kierunki: tereny upraw rolnych- 30.R.23**. Zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalone uchwałą nr 0007.XX.166.2016r. Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia

07.10.2016r. **dla działki 2447 obowiązują kierunki: tereny rolnicze na obszarze zagrożonym powodzią – 28R/ZZ.**

Jednocześnie:

1. Działki 2214 i 2238 znajdują się w granicy zbiornika wód podziemnych „Pradolina Barycz-Głogów”.
2. Przez działkę 2214 przebiegają istniejące linie średniego napięcia.
3. Działka 2447 znajduje się:
 - w granicy strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
 - w obszarze na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) oraz niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%);
 - w granicy 50-metrowej strefy od stopy wału rzeki Sasicznica.

Rada Miejska w Żmigrodzie nie podjęła uchwały w sprawie przystąpienia do opracowywania mpzp. Zgodnie z uchwałą nr XXXV.446.2022 przedmiotowe działki nie są położone na obszarze rewitalizacji i obszarze zdegradowanym. Dla przedmiotowych działek nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. W obowiązującym studium nie przewiduje się możliwości lokalizowania elektrowni wiatrowych na terenie gminy Żmigród.

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 **22.04.2025 roku do 07.05.2025 roku**, w sposób zwyczajowo przyjęty: w **Urzędzie Miejskim w Żmigrodzie, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu**, na stronie internetowej **www.gov.pl/kowr** oraz stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP).

