



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy we Wrocławiu

Oddział Terenowy we Wrocławiu

termin publikacji od 16.07.2025r. do 01.08.2025r.

Wrocław dnia 9.07.2025r.

Wykaz numer WRO.WKUZ.GZ.4243.565.2025.UO.3

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:

I. Nieruchomość niezabudowaną położoną w obrębie Żerkowice, gmina Lwówek Śląski, powiat lwówecki, województwo dolnośląskie, obejmującą działkę numer 223/1 AM-1.

Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi: **25,3100 ha** (użytki rolne 25,2100 ha) w tym:

- **grunty orne – 20,3600 ha**, w klasach: RIIIA – 1,0800 ha, RIIIB – 8,8800 ha, RIVa – 5,7800 ha, RIVb – 2,4400 ha, RV – 1,4200 ha, RVI – 0,7600 ha
- **łąki trwałe – 4,5500 ha** w klasie ŁIV
- **pastwiska trwałe – 0,3000 ha** w klasach: PsIV – 0,1400 ha, PsVI – 0,1600 ha
- **lasy – 0,1000 ha** - LsV

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.

W skład nieruchomości wchodzi melioracje o nr inw. 8571/003/010

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta o numerze **JG1S/00021241/0** przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lwówku Śląskim.

W Dziale III KW znajduje się wpis, który nie dotyczy przedmiotowej działki.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 169,00 dt pszenicy

w tym 168,50 dt pszenicy za grunty; 0,50 dt pszenicy za melioracje (w tym podatek VAT 23%)

II. Nieruchomość niezabudowaną położoną w obrębie Żerkowice, gmina Lwówek Śląski, powiat lwówecki, województwo dolnośląskie, obejmującą działkę numer 350/2 AM-1

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **12,3800 ha** (użytki rolne 10,8800 ha) w tym:

- **grunty orne – 10,2800 ha**, w klasach: RIIIB – 1,2900 ha, RIVa – 5,1400 ha, RIVb – 1,5300 ha, RV – 0,8700 ha, RIV – 1,4500 ha
- **pastwiska trwałe – 0,6000 ha** w klasach: PsIV – 0,1000 ha, PsV – 0,1400 ha, PsVI – 0,3600 ha,
- **lasy – 1,5000 ha**, w klasach LsIV – 1,3700 i LsVI – 0,1300 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 prowadzona jest księga wieczysta nr JG1S/00038273/5, przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lwówku Śląskim.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 58,00 dt pszenicy
--

III. Nieruchomość niezabudowaną położoną w obrębie Żerkowice, gmina Lwówek Śląski, powiat lwówecki, województwo dolnośląskie, obejmującą działkę numer 231/1 AM-1.

Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi: **7,1800 ha** (użytki rolne 7,1800 ha) w tym:

- **grunty orne – 7,0500 ha**, w klasach: RIIb – 1,7100 ha, RIVa – 3,6600 ha, RIVb – 0,9900 ha, RV – 0,6900 ha,
- **pastwiska trwałe – 0,1300 ha** w klasach: PsV – 0,0500 ha, PsVI – 0,0800 ha

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w II okręgu podatkowym.

W skład nieruchomości wchodzi dreny o nr inw. 8572/006/010

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta o numerze **JG1S/00021241/0** przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lwówku Śląskim.

W Dziale III KW znajduje się wpis, który nie dotyczy przedmiotowej działki.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 48,00 dt pszenicy

w tym 47,60 dt pszenicy za grunty; 0,40 dt pszenicy za melioracje (w tym podatek VAT 23%)

Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Lwówek Śląski, zatwierdzonego Uchwałą nr XII/105/11 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 6 października 2011r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Woj. Dolnośląskiego z dnia 2 grudnia 2011r. nr 247, poz.4394 ze zm. uchw. Nr L/5122/14 z dn. 25.09.2014r.:

Działka nr **223/1**, położona jest na obszarze oznaczonym symbolem **16R** – tereny rolnicze (9%); w 91% działka nie ma pokrycia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Działka nr **350/2**, położona jest na obszarze oznaczonym symbolami: **14R** – tereny rolnicze (56%); **8ZL** – lasy (9%); **15R** – tereny rolnicze (2%); **1KDg** – tereny drogi wojewódzkiej 297 klasy głównej (2%); **7ZL** – lasy (1%); dodatkowo działka położona: na terenie zalewanym wodami powodziowymi (Q1%) (6%), w strefie „OW” obserwacji archeologicznej (3%) oraz przez działkę przebiega linia elektroenergetyczna 400kV wraz z granicami pasa technologicznego na terenie, którego obowiązują ograniczenia jego użytkowania i zagospodarowania (<1%).

Działka nr **231/1**, położona jest na obszarze oznaczonym symbolem **2UT** – tereny usług turystyki (60%); w 40% działka nie ma pokrycia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego; dodatkowo teren nieprzekraczalnych linii zabudowy; przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy mieszkaniowej, urządzenia towarzyszące w tym drogi wewn., miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe, tereny zieleni urządzonej.

Zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Lwówek Śląski, zatwierdzonego Uchwałą nr X/71/11 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 28 czerwca 2011r. ze zmianami uchwalonymi Uchwałą nr LXIII/416/23 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 26 stycznia 2023r.):

Działka nr **223/1**, położona na obszarze oznaczonym jako **1R** – istniejące tereny rolne (100%); dodatkowo: granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 317 „Niecka zewnętrznosudecka Bolesławiec”, **55** – stanowiska archeologiczne (6%), granica korytarza ekologicznego o znaczeniu międzynarodowym GKZ-5B Sudety-Bory Dolnośląskie (1%).

Działka nr **350/2**, położona na obszarze oznaczonym jako **1R** – istniejące tereny rolne (100%); dodatkowo: granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 317 „Niecka zewnętrznosudecka Bolesławiec”, granica korytarza ekologicznego o znaczeniu międzynarodowym GKZ-5B Sudety-Bory Dolnośląskie (100%); **eW 400** – linia elektroenergetyczna 400kV wraz z pasem technologicznym wraz z granicami pasa technologicznego, na terenie którego obowiązują ograniczenia jego zagospodarowania i użytkowania (<1%).

Działka nr **231/1**, położona na obszarze oznaczonym jako **2UT** – projektowane tereny zabudowy usług turystyki (54%), **1R** – istniejące tereny rolne (46%); dodatkowo: granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 317 „Niecka zewnętrznosudecka Bolesławiec”, granica korytarza ekologicznego o znaczeniu międzynarodowym GKZ-5B Sudety-Bory Dolnośląskie (1%);

UWAGA! Ponadto informujemy, że:

1. Działki posiadają dostęp do drogi publicznej.
2. Zgodnie z opinią Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie:
 - dz. 223/1 obręb Żerkowice – znajduje się studzienka drenarska 177S, zbieracz drenarski oraz sieć drenarska; graniczy z rowem melioracyjnym R-B3,

- dz. 350/2 obręb Żerkowice – znajduje się sieć drenarska oraz graniczy z rowem melioracyjnym R-C oraz przepustem 11P,
 - dz. 231/1 obręb Żerkowice – znajduje się zbieracz drenarski oraz sieć drenarska.
- Ze względu na powyższe, należy przestrzegać ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2024r. poz. 1087).

3. Zgodnie z opinią Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Jeleniej Górze, ustalono iż:

- w granicach dz. 223/1, zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne Żerkowice nr 2/55/AZP79-15, ujęte w ewidencji zabytków,
- w granicach dz. 350/2, zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne Żerkowice nr 3/54/AZP79-15, ujęte w ewidencji zabytków,

wobec czego, wszelkie działania inwestycyjne w obrębie lub bezpośrednim otoczeniu stanowisk archeologicznych należy poprzedzić badaniami archeologicznymi. Odhumusowanie lub usunięcie warstwy ornej musi być prowadzone pod nadzorem archeologicznym pełnionym przez uprawnionego archeologa na koszt inwestora. W razie konieczności należy przeprowadzić ratownicze badania archeologiczne. Przed przystąpieniem do realizacji zadania, w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków we Wrocławiu – Delegatura w Jeleniej Górze, należy uzyskać pozwolenie na prowadzenie badań archeologicznych, na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2024r. poz. 1292 t.j.).

4. W Dziale III KW nr JG1S/00038273/5 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Lwówku Śląskim IV WKW, dla działki nr 350/2 obręb Żerkowice, odnotowano wpis: „ustanowiona na czas nieoznaczony odpłatna służebność przesyłu, polegająca na: a) prawie wybudowania (posadowienia i utrzymania na (...)) dz. nr 350/2 AM-1 obręb Żerkowice (...) lub nad tymi działkami napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu znamionowym 400kV relacji Mikułowa - Czarna wraz z wszelkimi obiektami i urządzeniami związanymi z jej eksploatacją, w tym przewodami światłowodów, zwanej dalej linią, poprzez podwieszenie napow. przewodów linii oraz wybudowanie na ww działkach łącznie 10 (dziesięciu) słupów (...), b) eksploatacji linii, a w tym prawie dostępu, wejścia, przechodu i przejazdu niezbędnym sprzętem (w tym sprzętem ciężkim) osób przez spółkę upoważ. w celu dokonywania czynności zw. z konserwacją, remontem, przebudową, odbudową, usuwaniem awarii, w tym dokonania wymiany słupa(ów) lub innych elementów linii, c) obowiązku znoszenia przez właściciela nieruchomości ograniczeń i zakazów wynikających z istnienia pasa technologicznego linii o szer. 70 m, pow. łączna 242.885,00m² (2x35 m po każdej stronie osi linii), oznaczonej na mapie sytuacyjnej stanowiącej zał. nr 1 do aktu notarialnego sporządzonego przez zastępcę notarialnego Emilię Michajluk - Piasecką, zastępcę notariusza dr Wisławę Boć – Mazur prowadzącą kancelarię notarialną we Wrocławiu dnia 15 grudnia 2021r. (Rep. A nr 15354/2021), w tym zakresie wznoszenia w pasie technologicznym budynków mieszkalnych oraz innych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, zdefiniowanych w obowiązujących przepisach w okresie eksploatacji linii, zakazie wykonywania nasadzeń oraz utrzymywania w pasie wycinki drzew, krzewów i roślinności przekraczającej maksymalną docelową wysokość 4 m, z zastrz. lit. d) a także korzystania z nieruchomości w sposób zgodny z aktualnie obowiązującymi przepisami i normami dot. linii elektroenergetycznych, ochrony zdrowia i życia ludzkiego oraz ochrony środowiska, a lokalizacja wszelkich obiektów, jak również zmiany w kwalifikacji nieruchomości w obrębie pasa technologicznego linii będą uzgadniane z właścicielem linii, d) prawie do wycinki (co jest równoznaczne z wyrażeniem zgody przez właściciela) istniejącego na nieruchomości drzewostanu i krzewostanu w zakresie niezbędnym do wybudowania i eksploatacji linii, przy czym przez wycinkę rozumie się wycięcie drzew, krzewów i roślinności lub podcięcia gałęzi bocznych drzew i krzewów w pasie wycinki dla linii 400 kV wynoszącym 2x15 metrów od skrajnych przewodów, powiększonych o odległość pomiędzy skrajnymi przewodami linii; powyższe nie dotyczy drzew, krzewów i roślinności, które nie przekroczą maksymalnej docelowej wysokości 4 m, w tym upraw sadowniczych, e) prawie do wykonywania robót budowlanych i w związku z tym dysponowania nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu prawa budowlanego, w zakresie niezbędnym do wykonywania ustanowionej służebności, w szczególności budowy linii, obiektów czasowego użytkowania, wykonywania czynności eksploatacyjnych, przebudowy(ów) lub rozbiórki istniejącej/yh linii elektroenergetycznej lub innych przewodów i urządzeń, istniejących na nieruchomości krzyżujących się z linią (kolidujących z nią) lub w inny sposób uniemożliwiających, bądź utrudniających wybudowanie na tej nieruchomości linii, f) prawie do (co jest równoznaczne z wyrażeniem zgody przez właściciela) wejścia na nieruchom. w celu wykonania rozbiórki istniejącej na niej napow. linii 400 kV Mikułowa – Czarna, g) prawie do (co jest równoznaczne z wyrażeniem zgody przez właściciela na wyłączenie gruntów z produkcji) wyłączenia gruntów z produkcji w zakresie niezbędnym do budowy linii, w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych, h) naprawie do (co jest równoznaczne z wyrażeniem zgody przez właściciela) wykonania badań geologicznych na nier., w zakresie niezbędnym do wybudowania lub eksploatacji linii”

Stan zagospodarowania: działki o numerach 223/1 i 231/1 użytkowane rolniczo w jednym rozłogu, w zasiewie kukurydzy; teren pofałdowany z lekkimi skłonami, dojazd drogą asfaltową i gruntową, położone wśród działek o 54-610 – Wrocław, Ulica – Mińska 60, 71 35 63 919, www.kowr.gov.pl

charakterze rolnym z dala od strefy zabudowy; rowy melioracyjne porośnięte trawą i chwastami oraz pojedynczymi krzewami; działka numer 350/2 użytkowana rolniczo w zasiewie pszenicy; na powierzchni około 1,50 ha porośnięta wieloletnim drzewostanem zróżnicowanym wiekowo i gatunkowo; teren pofałdowany z lekkimi skłonami, dojazd drogą asfaltową i gruntową, położona wśród nieużytków i działek o charakterze rolnym, z dala od strefy zabudowy.

Działki użytkowane przez obecnego Dzierżawcę, który użytkuje nieruchomości na podstawie umowy dzierżawy i jest zobowiązany wydać nieruchomość po zbiorach w 2025r. Zawarcie umowy dzierżawy i wydanie nieruchomości przyszłym dzierżawcom wyłonionym w drodze przetargu, nastąpi niezwłocznie po przejęciu gruntów od obecnego Dzierżawcy do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Nieruchomości będą wydzierżawione 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 dnia 16.07.2025r. do dnia 01.08.2025r.** w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Miasta i Gminy Lwówek Śląski, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu**, na stronie internetowej www.kowr.gov.pl oraz **na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP)**. Niniejszy wykaz zostanie również dodatkowo przesłany do sołectwa wsi Żerkowice. Z informacjami o przedmiocie dzierżawy można się zapoznać w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa we Wrocławiu, ul. Mińska 60, tel. [797-604-598](tel:797-604-598)