



Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

termin publikacji od **02.04.2024.r. do 17.04.2024r.**

Wrocław dnia 22.03.2024 r.

Wykaz numer WRO.WKUZ.WR.4243.138.2024.KM.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT Wrocław

działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 lutego 2017 roku o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (tekst jednolity - Dz. U. z 2020 roku poz. 481), ustawy z dnia 10 lutego 2017 roku Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (Dz. U. z 2017 roku poz. 624 z późniejszymi zmianami), ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity - Dz.U. z 2022 roku, poz. 2329), ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity - Dz. U. z 2022 roku, poz. 2569), podaje do publicznej wiadomości **WYKAZ nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy** stanowiących Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wykaz obejmuje:

1. Nieruchomość rolna, niezabudowana.

W skład nieruchomości wchodzi działki geodezyjnie położone w:

obrębie **Wilczkowice**, gmina **Jordanów Śląski**, powiat **wrocławski**, województwo **dolnośląskie** dz. **159, 160, 161 AM-1**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **24,8200 ha**, (w tym użytki rolne: 24,8200 ha) z czego:

- grunty orne **22,2100 ha** w klasach: RII – 1,3300 ha, RIIIa – 13,3000 ha, RIIIb- 4,9000 ha, RIVa- 2,6800 ha.
- trwałe użytki zielone **2,6100 ha** w klasie: łII-2,6100 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN.

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

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 215,00 dt pszenicy

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr WR1T/00016873/3 przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Strzelinie.

Na terenie, na którym położona jest przedmiotowa nieruchomość gruntowa brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jordanów Śląski, zatwierdzonym Uchwałą XX/117/2008 Rady Gminy Jordanów Śląski z dnia 29 grudnia 2008 r. dz. nr **159, 160, 161 AM-1**, obręb **Wilczkowice**, gmina **Jordanów Śląski**, położone są na obszarze oznaczonym symbolem: **R- tereny rolne**.

2. Nieruchomość mieszana, niezabudowana

W skład nieruchomości wchodzi część działki geodezyjnej położona w:

obrębie **Wilczkowice**, gmina **Jordanów Śląski**, powiat **wrocławski**, województwo **dolnośląskie**, dz. **181 AM-1 (umownie oznaczona nr 181-G)**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **13,5300 ha**, (w tym użytki rolne: 13,5300 ha) z czego:

- grunty orne **13,5300 ha** w klasach: RII – 4,5300 ha, RIIIa – 5,8400 ha, RIIIb- 1,0600 ha, RIVa- 1,5200 ha, RIVb- 0,5800 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN.

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

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 122,00 dt pszenicy

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr WR1T/00016873/3 przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Strzelinie.

Na terenie, na którym położona jest przedmiotowa nieruchomość gruntowa brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jordanów Śląski, zatwierdzonym Uchwałą XX/117/2008 Rady Gminy Jordanów Śląski z dnia 29 grudnia 2008 r. dz. nr **166 AM-1**, obręb **Wilczkowice, gmina Jordanów Śląski**, położone są na obszarze oznaczonym symbolami: **R- tereny rolne, MN- zabudowa mieszkaniowa.**

3. Nieruchomość rolna, niezabudowana

W skład nieruchomości wchodzi część działki geodezyjnej położona w:

obrębie **Jordanów Śląski**, gmina **Jordanów Śląski**, powiat **wrocławski**, województwo **dolnośląskie**, dz. **747 AM-1 (umownie oznaczona nr 747-B).**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **11,9930 ha**, (w tym użytki rolne: 11,9930 ha) z czego:

- grunty orne **11,9930 ha w klasach:** RII – 3,3294 ha, RIIIa – 2,5946 ha, RIIIb- 2,5514 ha, RIVa- 3,0744 ha, RIVb- 0,4432 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN.

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

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 101,00 dt pszenicy

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr WR1T/00016873/3 przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Strzelinie.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Jordanów Śląski, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Jordanów Śląski Nr XXVI/144/2009 z dnia 31 lipca 2009 r. działki nr **747** w części oznaczona jest symbolem **R6- tereny rolnicze** i części **KD(S)1- rezerwa terenu dla drogi ekspresowej klasy S.**

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jordanów Śląski, zatwierdzonym Uchwałą XX/117/2008 Rady Gminy Jordanów Śląski z dnia 29 grudnia 2008 r. dz. nr **745, 760 AM-1**, obręb **Jordanów Śląski**, położone są na obszarze oznaczonym symbolem: **R- tereny rolne**, natomiast działka nr **242/2** położona jest na obszarze oznaczonym symbolem **R- tereny rolne oraz teren przeznaczony pod drogę ekspresową.**

4. Nieruchomość rolna, niezabudowana

W skład nieruchomości wchodzi część działki geodezyjnej położona w:

obrębie **Jordanów Śląski**, gmina **Jordanów Śląski**, powiat **wrocławski**, województwo **dolnośląskie**, dz. **747 AM-1 (umownie oznaczona nr 747-A).**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **11,9930 ha**, (w tym użytki rolne: 11,9930 ha) z czego:

- grunty orne **11,9930 ha w klasach:** RII – 0,6170 ha, RIIIa – 0,7791 ha, RIIIb- 1,8149 ha, RIVa- 4,8813 ha, RIVb- 3,0149 ha, RV- 0,8858 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN.

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

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 78,00 dt pszenicy

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr WR1T/00016873/3 przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Strzelinie.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Jordanów Śląski, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Jordanów Śląski Nr XXVI/144/2009 z dnia 31 lipca 2009 r. działki nr **747** w części oznaczona jest symbolem **R6- tereny rolnicze** i części **KD(S)1- rezerwa terenu dla drogi ekspresowej klasy S.**

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jordanów Śląski, zatwierdzonym Uchwałą XX/117/2008 Rady Gminy Jordanów Śląski z dnia 29 grudnia 2008 r. dz. nr **745, 760 AM-1**, obręb **Jordanów Śląski**, położone są na obszarze oznaczonym symbolem: **R- tereny rolne**, natomiast działka nr **242/2** położona jest na obszarze oznaczonym symbolem **R- tereny rolne oraz teren przeznaczony pod drogę ekspresową.**

5. Nieruchomość mieszana, niezabudowana

W skład nieruchomości wchodzi część działki geodezyjnej położona w:

obrębie **Jordanów Śląski**, gmina **Jordanów Śląski**, powiat **wrocławski**, województwo **dolnośląskie**, dz. **747 AM-1 (umownie oznaczona nr 747-C)**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **11,9930 ha**, (w tym użytki rolne: 11,4455 ha) z czego:

- grunty orne **11,4455 ha w klasach**: RII – 0,2855 ha, RIIIb- 2,6459 ha, RIVa- 4,4179 ha, RIVb- 4,0962 ha.
- nieużytki **0,5475 ha w klasach**: N – 0,5475 ha

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN.

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

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 70,00 dt pszenicy

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr WR1T/00016873/3 przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Strzelinie.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Jordanów Śląski, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Jordanów Śląski Nr XXVI/144/2009 z dnia 31 lipca 2009 r. działki nr **747** w części oznaczona jest symbolem **R6- tereny rolnicze** i części **KD(S)1- rezerwa terenu dla drogi ekspresowej klasy S**.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jordanów Śląski, zatwierdzonym Uchwałą XX/117/2008 Rady Gminy Jordanów Śląski z dnia 29 grudnia 2008 r. dz. nr **745, 760 AM-1**, obręb **Jordanów Śląski**, położone są na obszarze oznaczonym symbolem: **R- tereny rolne**, natomiast działka nr **242/2** położona jest na obszarze oznaczonym symbolem **R- tereny rolne oraz teren przeznaczony pod drogę ekspresową**.

UWAGA

W odniesieniu do wszystkich wydzierżawianych nieruchomości o przeznaczeniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy na cele inne niż rolne, w tym zgłoszonych do KZN lub znajdujących się w specjalnej strefie ekonomicznej, również tych, których przeznaczenie zmienia się na inne niż rolne w trakcie trwania umowy dzierżawy, **KOWR zastrzega możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy**, w całości lub w części, w stosunku do części inne niż rolne nieruchomości. Wyłączenie gruntów nastąpi w terminie wskazanym przez Wydzierżawiającego w pisemnym wezwaniu do wydania, nie później jednak niż po zebraniu plodów rolnych i zakończeniu bieżącego okresu agrotechnicznego.

UWAGA:

- Na działkach nr 181, 160 zlokalizowany jest drenaż nr inw. 17971/186/010.
- Na działkach nr 747, zlokalizowany jest drenaż nr inw. 17974/186/010.
- Z pisma Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 09.06.2022 r. wynika, że:
 - a) dz. nr 747 obręb Jordanów Śląski, gmina Jordanów Śląski — działki nie kolidują z urządzeniami melioracji wodnych ani ciekami naturalnymi,
 - b) dz.nr, 160 obręb Wilczkowice - działki graniczą z rowami R-CN-3, R-CN.4 i R-CN.2 zaliczanymi do urządzeń melioracyjnych ,
 - c) dz.nr 159, , 161, obręb Wilczkowice — działki graniczą ciekami naturalnymi Cieniawą oraz rowami R-CN.5, R-CN.4, R-CN.3 i R-CN.6 zaliczanymi do urządzeń melioracyjnych,
 - d) dz.nr 181 obręb Wilczkowice- graniczy z rowami R-CN.IO i R-CN.12 zaliczanymi do urządzeń melioracyjnych oraz jest częściowo zdrenowana,

Zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz.U. z 2021r. poz.2233 ze zm.) PGW Wody Polskie Nadzór Wodny w Strzelinie nie wnosi uwag do zamiaru sprzedaży ww. działek. Jednocześnie informujemy , że działki które graniczą z rowami i Cieniawą, podlegają następującym przepisom prawnym i zaleceniom:

- o zgodnie z art. 205 ustawy Prawo wodne „utrzymanie urządzeń 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 jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy- do tej spółki lub związku spółek wodnych”,
- o W przypadku zmiany sposobu użytkowania gruntów odwadnianych przez rowy melioracyjne, ze sposobu rolniczego na zurbanizowany, mogą nastąpić zmiany warunków hydrotechnicznych i sposobu funkcjonowania tych rowów. Na terenach zurbanizowanych występują znacznie większe i w krótszym czasie sploty wód opadowych z terenu do odbiornika. Dlatego też, należałoby uwzględnić i przewidzieć konieczność opracowania koncepcji przebudowy tych urządzeń , aby wyeliminować niekorzystny ich wpływ na tereny sąsiednie przez ich podtopieniem,
- o Zgodnie z art. 232 ust.1 Prawa wodnego „zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych oraz do brzegu wód morskich i morza terytorialnego w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar”,
- o Wskazaniem jest pozostawienie dla celów konserwacji wzdłuż koryta cieku pasa terenu wolnego od wszelkiej trwałej zabudowy, o szerokości min.4,0m.

Przedmiotowe działki nie znajdują się na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. PGW Wody Polskie NW w Strzelinie nie planuje obecnie prowadzenia zadań inwestycyjnych w obrębie przedmiotowej działki.

- Z pisma Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad z dnia 28.06.2022 r. wynika, że działki numer:, nr 747 - obręb Jordanów Śląski, nr 181- obręb Wilczkowice znajdują się w zakresie planowanej inwestycji pn.: „Budowa drogi S8 na odcinku Wrocław (Magnice) – Kłodzko.

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 **02.04.2024** roku, do **17.04.2024** roku, w sposób zwyczajowo przyjęty, **Urzędzie Gminy Jordanów 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 przesłany do sołectwa obrębu Wilczkowice oraz obrębu Jordanów Śląski w celu publikacji.

Z informacjami o przedmiocie dzierżawy można się zapoznać w SZ KOWR we Wrocławiu, ul. Kunickiego 2, tel. 71/35 63 919 wew. 829

Z up. DYREKTORA
Magdalena Kumińska
Magdalena Kumińska