



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

WRO.WKUZ.LE.4243.351.2026.JG.10

termin publikacji od 01.06.2026 r. do 16.06.2026 r.

Legnica, dnia 21.05.2026 r.

Wykaz numer WRO.WKUZ.LE.4243.351.2026.JG

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 PRZEZNACZONEJ DO DZIERŻAWY

1. Nieruchomość gruntowa, niezabudowana położona w obrębie **WYSKOK**, gmina Złotoryja, powiat złotoryjski, województwo dolnośląskie, **działka nr 165 (AM 2)**.

Według danych z ewidencji gruntów i budynków ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 120,9790 ha (w tym użytki rolne 120,4018 ha), z czego:

- grunty orne o łącznej powierzchni – **120,4018 ha**, w tym klasy gruntów: RII – 54,7053 ha, RIIIa – 38,5084 ha, RIIIb – 21,7142, RIVa – 5,4739 ha,
- nieużytki o łącznej powierzchni - **0,5772 ha**, w tym klasy gruntów – N - 0,5772 ha.

Na nieruchomości występuje drzewostan.

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

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr LE1Z/00049812/7 przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Złotoryi.

W dziale III księgi wieczystej nr LE1Z/00049812/7 widnieją wpisy:

Ograniczone prawo rzeczowe: odpłatna i na czas nieoznaczony służebność przesyłu, polegająca na:

- a) prawie wybudowania (posadowienie) i utrzymywania na działkach gruntu: nr 66/6, nr 165, nr 193, nr 194, nr 199, nr 166, nr 188, nr 190, nr 330/3, nr 3, nr 5/3, nr 9, nr 190/1, nr 224, nr 225, nr 113, nr 114/1, nr 114/3, nr 254/6, nr 254/12, nr 250/2, nr 256/3 i nr 258/9, lub nad tymi działkami napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu znamionowym 400 kV relacji Mikułowa - Czarna wraz z wszelkimi obiektami i urządzeniami związanymi z jej eksploatacją, w tym przewodami światłowodowymi, zw. dalej linią, poprzez podwieszenie napowietrznych przewodów linii oraz wybudowania na wyżej wymienionych działkach gruntu łącznie 13 słupów, tj. Na działce nr 194 - 2 słupów, na działce nr 190 - 1 słupa, na działce nr 188 - 2 słupów, na działce nr 3 - 1 słupa, na działce nr 5/3 - 2 słupów, na działce nr 165 - 3 słupów, na działce nr 258/9 - 1 słupa oraz na działce nr 256/3 - 1 słupa,
- b) eksploatacji linii, a w tym prawie dostępu, wejścia, przechodu i przejazdu niezbędnym sprzętem (w tym sprzętem ciężkim) osób przez spółkę upoważnioną w celu dokonywania czynności związanych 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. łączn. 361.378,00 m² (2 x 35 m po każdej str. osi linii),

oznaczonej na mapie sytuacyjnej stanowiącej załącznik do umowy ustanowienia służebności przesyłu rep. A 459/2022 z dnia 18.01.2022 r., w tym zakazie wznoszenia w pasie technologicznym budynków mieszkalnych oraz innych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, zdefiniowanych w obowiązujących przepisach prawa w okresie eksploatacji linii, zakazie wykonywania nasadzeń oraz utrzymywania w pasie wycinki drzew, krzewów i roślinności przekraczającej maksymalną docelową wysokość 4 m, z zastrzeż. lit. d) poniżej, a także korzystania z nieruchomości w sposób zgodny z aktualnie obowiązującymi przepisami i normami dotyczącymi linii elektroenergetycznej, 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 podcięcie gałęzi bocznych drzew i krzewów w pasie wycinki dla linii 400 kV wynoszącym 2 x 15 m od skrajnych przewodów, powiększonego 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 wykonania 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/ych linii elektroenergetycznych 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 nieruchomość w celu wykonania rozbiórki istniejącej na niej napowietrznej 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) prawie do (co jest równoznaczne z wyrażeniem zgody przez właściciela) wykonania badań geologicznych na nieruchomości w zakresie niezbędnym do wybudowania lub eksploatacji linii, na rzecz przedsiębiorcy, to jest Spółki pod firmą Polskie Sieci Elektroenergetyczne Spółka Akcyjna z siedzibą w miejscowości Konstancin-Jeziorna (REGON 015668195, KRS 0000197596).

oraz ostrzeżenie:

wszczęcie postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej pn.: "budowa linii 400 kv Mikułowa-Czarna" w ramach zadania "budowa linii 400 kV Mikułowa-Czarna", na podstawie art. 7 ust. 6 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r. Poz. 404) – dotyczy działki gruntu nr 165.

Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

UWAGA:

1. Na działce znajdują się stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków. Stanowiska archeologiczne są zabytkiem w myśl art. 3 pkt. 4, ustawy z dnia 23 lipca 2003r., o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w związku z art. 6 ust. 3a ustawy. Dzierżawca zobowiązany jest do użytkowania zabytków zgodnie z wyżej wymienioną ustawą.
2. W odniesieniu do działki podjęte zostały przez KOWR działania zmierzające do podziału geodezyjnego nieruchomości.
3. Przez działkę przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne oraz posadowione są słupy elektroenergetyczne.

Stan zagospodarowania: działka użytkowana rolniczo przez obecnego posiadacza gruntów, który **użytkuje nieruchomość na podstawie uzgodnień i jest zobowiązany wydać nieruchomość po zbiorach w 2026 r., najpóźniej w terminie do 10.12.2026 r.** Zawarcie umowy dzierżawy i wydanie nieruchomości przyszłemu dzierżawcy wyłonionemu w drodze przetargu, nastąpi niezwłocznie po przejściu gruntów od obecnego posiadacza do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

WRO.WKUZ.LE.4243.351.2026.JG.10

Działka nr **165**, obręb **Wyskok**, objęta jest częściowo miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Złotoryja, zatwierdzonym Uchwałą nr XL/445/2018 Rady Gmina Złotoryja z dnia 30.08.2018 r. (Dz. Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 13.09.2018 r. poz. 4382) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji inwestycji celu publicznego, jaką jest dwutorowa napowietrzna linia elektroenergetyczna 400 kV Mikułowa – Czarna w Gminie Złotoryja oraz w części miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Złotoryja, zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXIX/296/10 Rady Gminy Złotoryja z dnia 06-09-2010 r. (Dz. Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 198 z dnia 22-10-2010 r., poz. 3047) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów farm wiatrowych w obrębach Wyskok i Brennik, gmina Złotoryja, i oznaczona jest symbolami:

- **1R** - tereny rolne, w tym grunty orne, trwałe użytki zielone, łąki i pastwiska – bez prawa zabudowy;
- **1KDW** – droga wewnętrzna (transport rolniczy);
- **W1.R, W2.R** – pod tereny rolnicze;
- **W1.E**- pod tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki.

Dla pozostałej części działki brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złotoryja, uchwalonym uchwałą Nr LXI/573/2023 Rady Gminy Złotoryja z dnia 27-10-2023 r., działka nr **165**, obręb **Wyskok**, działka przeznaczona jest pod funkcję: **rolnicza przestrzeń produkcyjna; część działki położona jest na terenach przeznaczonych do zainwestowania pod funkcje: elektroenergetyczne (EE) rejonu lokalizacji parków wiatrowych, przez teren działki przechodzi infrastruktura techniczna – sieć elektroenergetyczna – E 400 kV; i sieć elektroenergetyczna – E 20 kV.**

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego: 1127,13 dt pszenicy

Nieruchomość będzie wydierżawiona w drodze przetargu. Termin, miejsce i warunki przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości w odrębnym ogłoszeniu.

Wykaz informujący o zamiarze dzierżawy zostanie podany do publicznej wiadomości w terminie od **01.06.2026 r.** roku do **16.06.2026** roku w **Urzędzie Gminy Złotoryja, Dolnośląskiej Izby Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Legnicy**, a także na stronie internetowej www.gov.pl/kowr oraz stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP).

Dodatkowo wykaz został przesłany do wiadomości do sołectwa obrębu wsi Wyskok.

Dodatkowo skrót informacji o zamiarze dzierżawy nieruchomości zostanie opublikowany w dzienniku **Gazeta Wroclawska**, w dniu **01.06.2026** roku.

Szczegółowe informacje o nieruchomości zamieszczonej w wykazie można uzyskać, od poniedziałku do piątku w godzinach 08:00 – 14:00, w siedzibie **Sekcji Zamiejscowej KOWR w Legnicy Al. Rzeczypospolitej 5 tel. 71 35 63 919 wew. 502.**

Sporządził: Jarosław Głęboki