



**Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa**

Oddział Terenowy w Krakowie  
Wydział Kształtowania Ustroju Rolnego  
i Gospodarowania Zasobem

KRA.WKUZ.4243.3.2025.ZK

**KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA  
ODDZIAŁ TERENOWY W KRAKOWIE**

działając na podstawie art. 12 ust. 3, art. 28 w zw. z art. 38 ust. 2 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz.U. 2024 poz. 589 ze zm.) przepisów rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 14 stycznia 2009 r. w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (tj. Dz.U.2021.1944), Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 1 sierpnia 2016 r. w sprawie sposobu ustalania wysokości czynszu dzierżawnego w umowach dzierżawy nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz.U.2022.433 ze zm.) oraz Zarządzeń Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa

podaje do publicznej wiadomości

**w y k a z**

nieruchomości rolnej zabudowanej wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, przeznaczonej do **dzierżawy**.

Przedmiotem dzierżawy jest nieruchomość rolna zabudowana oznaczona jako „**Kompleks stawów hodowlanych Łęg- Stawy Leśne**” położna na terenie **województwa małopolskiego, powiatu oświęcimskiego, gminy Oświęcim, obręb: Grojec i Zaborze**.

Ogólna powierzchnia oferowanej do dzierżawy nieruchomości wynosi **21,5924 ha** stanowiąca następujące nieruchomości:

Obręb	Nr działki	Księga wieczysta	Powierzchnia w [ha]	Rodzaje, klasy i pow. użytków w działce (w ha)	
(0005) Grojec	1099/15	KR1E/31559/3	0,3224	PsIV / Ps	0,2894
				Wsr / Wsr	0,0330
(0005) Grojec	1099/16	KR1E/31559/3	20,198	PsIV / Ps	0,2868
				PsIV / Lzr	0,1245
				Wsr / Wsr	18,8351
				Lz / Lz	0,8957
				dr / dr	0,0559

oraz udział 1/3 części w nieruchomościach oznaczonych jako:

Obręb	Nr działki	Księga wieczysta	Powierzchnia [ha]	Rodzaje, klasy i pow. użytków w działce (w ha)	
(0014) Zaborze	184	KR1E/00059346/9	0,2399	Wsr / Wsr	0,2399
(0014) Zaborze	185	KR1E/00059346/9	0,1500	Lz / Lz	0,1445
				Wp / Wp	0,0055
(0014) Zaborze	204	KR1E/00059346/9	0,6003	Lz / Lz	0,6003
	405	KR1E/00059346/9	0,1226	W / W	0,1124

(0014) Zaborze				B / B	0,0102
(0005) Grojec	2136/7	KR1E/00061183/5	2,0774	B / B	0,0031
				Bi / Bi	0,0003
				Wp / Wp	2,0740
(0005) Grojec	2137	KR1E/00059270/5	0,0257	RIVa / W	0,0023
				Wp / Wp	0,0234

Jednostka Ewidencyjna (Gmina, Obręb - Wieś)	Powierzchnia działki (w ha)	Rodzaje, klasy i pow. użytków w działce (w ha)		Czynsz wywoławczy (dt pszenicy)
Gmina Oświęcim Obręb Grojec (0005) Obręb Zabore (0014)	21,5924	RIVa/W	0,0008	193,9
		PsIV/Ps	0,5762	
		PsIV/Lzr	0,1245	
		Wsr/Wsr	18,9481	
		W/W	0,0375	
		Lz/Lz	1,1440	
		B/B	0,0044	
		Bi/Bi	0,0001	
		dr/dr	0,0559	
		Wp/Wp	0,7009	

**Zestawienie środków trwałych wchodzących w skład „Kompleksu stawów hodowlanych Łęg- Stawy Leśne”**

**BUDOWLE ZIEMNE**

154-226	GROBLE	136 mb
230-226	ODPROWADZALNIK	1090mB
288-226	GROBLE	150MB
293-226	RÓW ODPLYWOWY	108 mb
317-226	GROBLA	1230 mb
334-226	DOPROWADZALNIK	120 MB

**MNICHY I ZASTAWKI**

323,226	MNICH DOPROWADZAJĄCY
324-226	MNICH ODPLYWOWY
325-226	MNICH DOPLYWOWY
326-226	MNICH ODPLYWOWY
327-226	MNICH ODPLYWOWY
365-226	MNICH
366-226	MNICH
367-226	MNICH
368-226	MNICH
369-226	MNICH

**INNE BUDOWLE HYDROTECHNICZNE**

229-226	PŁUCZKI 2 SZTUKI
3-226E	RUROCIĄG
377-226	STUDZIENKA

**Wszystkie nieruchomości położone są w 2 okręgu podatkowym.**

**Czynsz wywoławczy dla oferowanej do dzierżawy nieruchomości (dt pszenicy):**

**Czynsz wywoławczy ogółem: 193,9 dt, w tym:**

**za grunty pod stawami: 132,7**

**za grunty rolne: 2,3**

**za pozostałe grunty: 0,0**

**za budynki i budowle: 58,9**

**Przeznaczenie nieruchomości według miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego :**

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w sołectwie Zaborze w rejonie ulic Witaminka, Borowiec, Grojecka (Uchwała Nr XII/76/25 Rady Gminy Oświęcim z dnia 19 lutego 2025 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2025 r. poz. 1129) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w sołectwie Zaborze w rejonie ulic Witaminka, Borowiec, Grojecka):

Działka nr 184, 185, obręb Zaborze, znajduje się w jednostkach strukturalnych planu o symbolach:

WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych,

1 ZN - tereny zieleni naturalnej,

2L - tereny lasów.

Działka nr 204, obręb Zaborze, częściowo znajduje się w jednostkach strukturalnych planu o symbolach:

WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych,

2L - tereny lasów.

Działka nr 405, obręb Zaborze, znajduje się w jednostkach strukturalnych planu o symbolach:

2 MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

1 ZN - tereny zieleni naturalnej,

2 ZN - tereny zieleni naturalnej,

3 ZN - tereny zieleni naturalnej,

2 KR - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,

KDD - teren drogi dojazdowej.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Oświęcim w części miejscowości Grojec, Rajsko i Zaborze (Uchwała Nr XXI/233/16 Rady Gminy Oświęcim z dnia 22 czerwca 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2016 r. poz. 4255) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Oświęcim w części miejscowości Grojec, Rajsko i Zaborze):

Działka nr 2136/7, obręb Grojec, częściowo znajduje się w jednostkach strukturalnych planu o symbolach:

3.ZR.1 - tereny zieleni naturalnej,

1.WS.1 - teren wód powierzchniowych - stawów hodowlanych,

1.KDG.1 - tereny dróg publicznych klasy G - głównej,

4.KDW.1 - tereny dróg wewnętrznych,

5.ZL.2 - tereny lasów,

4.ZL.1 - tereny lasów,

4.ZL.2 - tereny lasów,

14.R.1 - tereny rolnicze.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oświęcim (Uchwała Nr IX/97/15 Rady Gminy Oświęcim z dnia 24 czerwca 2015 r. wraz ze zmianami wprowadzonymi uchwałami Rady Gminy Oświęcim Nr XLVIII/540/18 z dnia 20 czerwca 2018 r., Nr XI/105/19 z dnia 28 sierpnia 2019 r. i Nr LXX/586/23 z dnia 22 listopada 2023 r.):

Działka nr 204, obręb Zaborze, w części nie objętej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się w jednostkach strukturalnych studium o symbolach:

ZŁ - obszary dolin cieków, zieleni łąkowej, zadrzewień i zakrzewień,

RPO - obszary rolniczego wykorzystania wód - stawy hodowlane.

Działka nr 1099/15, obręb Grojec, znajduje się w jednostkach strukturalnych studium o symbolach:

P - obszary działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej,

RPO - obszary rolniczego wykorzystania wód - stawy hodowlane.

Działka nr 1099/16, obręb Grojec, znajduje się w jednostkach strukturalnych studium o symbolach:

MN - obszary mieszkaniowo - usługowe o przeważającej zabudowie wielorodzinnej,

ZŁ - obszary dolin cieków, zieleni łąkowej, zadrzewień i zakrzewień,

P - obszary działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej,

RPO - obszary rolniczego wykorzystania wód - stawy hodowlane.

Działka nr 2136/7, obręb Grojec, w części nie objętej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się w jednostkach strukturalnych studium o symbolach:

MNZ - obszary zabudowy ekstensywnej, jednorodzinnej i zagrodowej,

R - obszary użytków rolnych,

Droga powiatowa,

P - obszary działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej,

ZŁ - obszary dolin cieków, zieleni łąkowej, zadrzewień i zakrzewień,

Droga wojewódzka,

RPO - obszary rolniczego wykorzystania wód - stawy hodowlane,

ZL - obszary lasów.

Działka nr 2137, obręb Grojec, znajduje się w jednostkach strukturalnych studium o symbolach:

MN - obszary mieszkaniowo - usługowe o przeważającej zabudowie wielorodzinnej,

ZL - obszary lasów.

#### **Dostęp do drogi publicznej:**

Dzierżawiony kompleks stawów posiada dostęp do drogi publicznej od strony południowej bezpośrednio z ul. Jagiellończyka (droga gminna).

#### **Informacja o dotychczasowym sposobie korzystania z nieruchomości:**

Gospodarstwo położone jest w miejscowościach Grojec i Zaborze w powiecie oświęcimskim, gminie Oświęcim, województwo małopolskie. Poprzednia dzierżawa zakończona została 31.03.2023 r.

Wykaz stawów wchodzących w skład „Kompleksu stawów hodowlanych Łęg- Stawy Leśne”:

Leśny I, Leśny II, Magazyn 1, Magazyn 2, Magazyn 3 o łącznej powierzchni lustra wody około 21 ha. Według stanu na marzec 2025 r. staw Leśny I napełniony jest w 60%, staw Leśny II napełniony jest w 40%, Magazyn 1, Magazyn 2, Magazyn 3 są puste - brak wody.

Woda niezbędna do użytkowania stawów pochodzi z Młynówki Czanieckiej, która ma początek na zaporze na rzece Soła w Czańcu, powyżej w/w obiektów stawowych. Następnie Młynówka Czaniecka rozdziela się na Młynówkę Czaniecką Górną, która ma początek w rejonie jazu - „Judzenia”, oraz Młynówkę Czaniecką Dolną - w rejonie jazu - „Talika”. Wodami z tych młynówek zasilane są stawy wchodzące w skład obiektów stawowych:

- Łęg - Stawy Leśne z młynówki Dolnej
- Grojec I z Młynówki Dolnej
- Grojec II z Młynówki Górnej
- Zaborze z Młynówki Dolnej oraz Młynówki Górnej

Stawy wchodzące w skład gospodarstwa wraz z pozostałymi obiektami stawowymi (Grojec I, Grojec II i Zaborze) wykonane zostały w dużej mierze w tzw. układzie paciorkowym tzn. z dodatkową możliwością zasilania stawów w wodę poprzez spuszczenie jej z obiektów wyżej położonych do położonych niżej rowami, które pełnią podwójną rolę doprowadzalników lub odprowadzalników.

Powyższe uwarunkowania należy uwzględnić na etapie planowania produkcji rybackiej, a rozdział wody kontrolować w porozumieniu z pozostałymi użytkownikami/właścicielami ww. gospodarstw.

Obiekt „Łęg- Stawy Leśne” posiada ujęcie wody na Młynówce Dolnej – stanowi go młoch betonowy doprowadzający wodę do rurociągu. Woda odprowadzana jest za pomocą odprowadzalnika do rowu melioracyjnego.

KOWR nie posiada pozwolenia wodnoprawnego na korzystanie z wód zasilających stawy wchodzące w skład przedmiotowego gospodarstwa stawowego Grojec II. Pozwolenia wodnoprawne na szczególne korzystanie z wód wydane zostały Decyzją Starosty Oświęcimskiego (WOŚ.6341.52.2013. z dnia 10.10.2013 r. oraz WOŚ.6341.89.2013. z dnia 04.11.2013 r. ) dla poprzedniego dzierżawcy z ważnością na okres 20 lat od dnia kiedy decyzja stała się ostateczna. Nowy dzierżawca zobowiązany będzie do pozyskania lub przejęcia pozwolenia wodnoprawnego we własnym zakresie.

Nowy dzierżawca zobowiązany jest ponadto do:

- ustanowienia obrębu hodowlanego w gospodarstwie stawowym Łęg Stawy Leśna- obręb hodowlany ustanawia Marszałek w drodze decyzji administracyjnej na wniosek uprawnionego do rybactwa, który prowadzi działalność w zakresie chowu i hodowli zwierząt akwakultury oraz rozrodu ryb w rozumieniu przepisów o ochronie zdrowia zwierząt oraz zwalczaniu chorób zakaźnych zwierząt,
- członkostwa w spółce wodnej obejmującej swym działaniem m.in. przedmiotowy obiekt stawowy i urządzenia wodne służące jego prawidłowemu działaniu, z uwzględnieniem pozostałych obiektów stawowych posiadających wspólne zasilanie w wodę oraz ponoszeniu kosztów związanych z jej działaniami statutowymi,
- z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze terenu, jego planowane zagospodarowanie nie może dojść do zaburzenia walorów przyrodniczych i krajobrazowych, w szczególności nie można negatywnie oddziaływać na przedmioty ochrony oraz ich siedliska chronione w ramach obszaru Europejskiej Sieci Ekologicznej NATURA 2000:
  - PLB 120004 Dolina Dolnej Soły,
  - PLH120083 Dolna Soła

Informuje się, że:

1. Nieruchomość będzie wydzierżawiona w drodze przetargu publicznego.
2. Termin, miejsce i warunki przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości w odrębnym ogłoszeniu.
3. Szczegółowe informacje o nieruchomościach zamieszczonych w wykazie można uzyskać w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Krakowie, ul. Zbożowa 4, 30-002 Kraków, tel. 12 314 99 00

**Kraków, dnia 14.04.2025 r.**

DYREKTOR  
Marcin Kobuszewski  
Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa  
Oddział Terenowy w Krakowie

Elektronicznie  
podpisany przez  
Marcin Kobuszewski  
Data: 2025.04.15  
07:59:15 +02'00'

Niniejszy wykaz wywiesza się / zamieszcza się na okres, co najmniej 14 dni, tj. w dniach od **17.04.2025 r.** do **05.05.2025 r.** na tablicach ogłoszeń / stronie internetowej:

1. Urząd Gminy Oświęcim;
2. Małopolska Izba Rolnicza w Wadowicach;
3. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT w Krakowie;
4. Biuletyn Informacji Publicznej KOWR;

Potwierdzam wywieszenie / zamieszczenie wykazu  
w ww. okresie tj. od **17.04.2025 r.** do **05.05.2025 r.**

.....  
Data i podpis