



Krajowy Ośrodek

Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Krakowie

Wydział Kształtowania Ustroju Rolnego

i Gospodarowania Zasobem

KRA.WKUZ.4243.1.2026.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 niezabudowana oznaczona jako „**Stawy Sporyszki I i Staw Sporyszki II**” położna na terenie **województwa małopolskiego, powiatu oświęcimskiego, gminy Oświęcim, obręb: Grojec**.

Ogólna powierzchnia oferowanej do dzierżawy nieruchomości wynosi **1,2786 ha**, w tym:  
Dz. nr 1814 w obr. Grojec, gm. Oświęcim, pow. Oświęcimski, woj. małopolskie

#### **Rodzaje, klasy i pow. użytków w działce:**

Wsr/łIV – 1,0862 ha

Lz – 0,1924 ha

#### **Zestawienie środków trwałych wchodzących w skład „Stawów Sporyszki I i Sporyszki II”**

L.p.	<b>BUDOWLE ZIEMNE</b>	
1	177-226	DOPROWADZALNIK 270 MB
2	23-226A	GROBLE
	<b>MNICHY I ZASTAWKI</b>	
3	67-226B	MNICH
4	68-226B	MNICH

**Nieruchomość położona jest w 2 okręgu podatkowym.**

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

**Czynsz wywoławczy ogółem: 13,47 dt,**

w tym:

za grunty pod stawami 9,2 dt

za pozostałe grunty 0,0 dt

za budowle 4,2 dt

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

Działka nr 1814, obręb Grojec, nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. 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 1814 znajduje się w jednostkach strukturalnych studium o symbolach: **ZL – obszary lasów, RPO – obszary rolniczego wykorzystania wód – stawy hodowlane.**

Rada Gminy Oświęcim podjęła uchwałę nr LXXV/652/24 z 20 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Oświęcim. W projekcie przedmiotowa działka znajduje się w strefie oznaczonej symbolem 16SO (w opracowaniu) „strefa otwarta”. Profil podstawowy strefy: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Dla przedmiotowego terenu gmina nie wystąpiła i nie zamierza wystąpić w okresie najbliższych sześciu miesięcy do właściwego starosty lub wojewody z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Gmina Oświęcim nie posiada informacji na temat planowanego przebiegu linii kolejowych. W gminnym Programie Rewitalizacji Gminy Oświęcim przyjętym Uchwałą Nr XXXII/342/17 Rady Gminy Oświęcim z dnia 26 kwietnia 2017 roku w sprawie: przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Oświęcim na lata 2016–2023, zmienioną Uchwałą Nr VIII/66/19 Rady Gminy Oświęcim z dnia 17 kwietnia 2019 roku w sprawie: zmiany Uchwały Nr XXXII/342/17 Rady Gminy Oświęcim z dnia 26 kwietnia 2017 roku w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Oświęcim na lata 2016–2023 w/w działki nie były objęte Gminnym Programem Rewitalizacji oraz nie znajdują się w obszarze zdegradowanym i rewitalizacji wyznaczonym Uchwałą Nr XXIX/314/17 Rady Gminy Oświęcim z dnia 25 stycznia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2017 r. poz. 1214) w sprawie: wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Oświęcim.

**STAN TECHNICZNO UŻYTKOWY NIERUCHOMOŚCI**

Stawy Sporyszki I i II zlokalizowane są na dz. ewid. nr-y 1814 oraz 1815/18. Dz. nr 1814 objęta jest księgą wieczystą nr KR1E/00059356/2, w której w dziale II wpisane prawo własności na rzecz: SKARB PAŃSTWA - AGENCJA NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH ODDZIAŁ TERENOWY W OPOLU, OPOLE, 01034470800000. Dz. nr 1815/18 objęta jest księgą wieczystą w której w dziale II wpisana jest własność osoby fizycznej. Stawy Sporyszki I i II zlokalizowane są zatem na gruntach stanowiących własność KOWR oraz osoby prywatnej i w związku z powyższym są przedmiotem współużytkowania ww. podmiotów. Zatem wystawiona do dzierżawy nieruchomości może poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, tj. dz. nr 1815/18 stanowiącej własność osoby chcącej wydzierżawić tę nieruchomość, i równocześnie nieruchomość ta nie może być zagospodarowana samodzielnie.

Lokalizacyjnie i historycznie stanowią część obiektu Stawowego „Grojec I” w skład którego wchodzi następujące stawy: Sporyszki I, Sporyszki II, Letni, Malinowski, Zimowy, Górny, Średni, Dolny, Krzemieńczyk Duży (zwany także Krzemieńczyk), Nowy Kościelecki, Stary Kościelecki, Przesadka Krzemieńczyk, Przesadka Kościelecka, Tarliska (TI, TII, TIII), Magazyny (od I do XIII).

Woda niezbędna do użytkowania stawów pochodzi z Młynówki Czanieckiej która ma początek na zaporze na rzece Soła w Czańcu, powyżej ww. obiektów stawowych. Następnie

Młynówka Czaniecka rozdziela się na Młynówkę Czaniecką Górna która ma początek w rejonie jazu „Judzenia”, oraz Młynówkę Czaniecką Dolną - w rejonie jazu „Talika”.  
Wodami z Młynówki Dolnej (ujęcie w km 6+350) zasilane są m.in. stawy będące przedmiotem niniejszego wykazu, (na podstawie pozwolenia wodnoprawnego Starosty Oświęcimskiego WOŚ.6341.83.2013 z dnia z 17.10.2013 r.). Woda ze stawów odprowadzana jest do Stawu Sporyszki III zlokalizowanym na dz. nr 1815/18 (własność osoby prywatnej) oraz dalej do odprowadzalnika na dz. nr 2146/1.

#### **Dostęp do drogi publicznej:**

Dzierżawiony kompleks stawów nie posiada dostępu do drogi publicznej.

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

Gospodarstwo położone jest w miejscowościach Grojec w powiecie oświęcimskim, gminie Oświęcim, województwo małopolskie. Poprzednia dzierżawa zakończona została 31.03.2023 r. W okresie od daty wydania stawów przez poprzedniego dzierżawcę stawy nie były użytkowane a poziom wody zależny był od intensywności opadów atmosferycznych. Podczas opuszczenia wody (kwiecień 2026) z przedmiotowych stawów w stawie hodowlanym Sporyszki II ujawniono 30 kg ryb pochodzących z naturalnego samorzutnego zasiedlenia stawu. (Tołpyga w ilości 16 kg oraz Karp w ilości 14 kg).

**Wartość w/w zasobów rybnych została oszacowana na kwotę 352,00 zł (słownie: trzysta pięćdziesiąt dwa złote 00/100). Kandydat na dzierżawcę będzie zobligowany do uregulowania w/w kwoty przed zawarciem umowy dzierżawy.**

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, który 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:

Na podstawie art. 29, ust. 1h, w związku z art. 38, ust. 2. Ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. 2025 poz. 826) nieruchomość Zasobu lub jej część może być sprzedana bez przetargu, jeżeli może poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej stanowiącej własność osoby chcącej nabyć tę nieruchomość lub jej część, o ile nieruchomość ta nie może być zagospodarowana samodzielnie. (...) Do wydzierżawiania i najmu nieruchomości, z wyłączeniem najmu lokali mieszkalnych oraz przypadków określonych w art. 39 ust. 2, przepisy art. 28 i art. 29 ust. 1h stosuje się odpowiednio.

Mając na uwadze przedstawioną powyżej analizę, dz. nr 1814 w obr. Grojec wydzierżawiona zostanie na rzecz właściciela gruntów bezpośrednio przylegających do

stawów Sporyszki I i II, oraz jednocześnie stanowiących w części teren przedmiotowych stawów.

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 19.05.2026 r.**

Niniejszy wykaz wywiesza się / zamieszcza się na okres, co najmniej 14 dni, tj. w dniach od **25.05.2026 r.** do **08.06.2026 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 **25.05.2026 r.** do **08.06.2026 r.**

.....  
Data i podpis