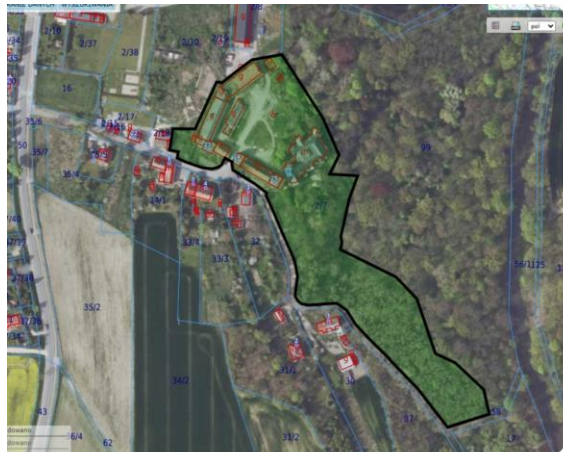




Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy we Wrocławiu

WIŚNIOWA, gmina Świdnica



Powierzchnia	Powierzchnia działki: 2,76 ha pow. użytkowa pałacu: 755 m ²
Lokalizacja	• województwo: dolnośląskie • powiat: świdnicki • gmina: Świdnica • obręb: Wiśniowa • działka nr: 2/7
Rodzaj nieruchomości	Nieruchomość gruntowa w części zabudowana zabytkowym pałacem i parkiem.
Dominujące przeznaczenie	MPZP / SUiKZP / plan ogólny / dec. WZiZT • B7.RM/MN/U-zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa • B8.M/U - zabudowa mieszkaniowa i usługowa • B13.ZL - tereny leśne i zadrzewienia • KD-D1/2 - ulice klasy dojazdowe

* Niniejsza oferta, nie jest ofertą handlową zgodnie z art. 66 Kodeksu Cywilnego

	• KDW - ulice wewnętrzne • B11ZP - zieleń urządzona
Przewidywany termin procedury przetargowej	III kwartał 2026 r.
Media na nieruchomości lub w pobliżu	• elektryczność: tak • gaz: nie • woda: tak • kanalizacja: lokalna
Opis nieruchomości	Zespół pałacowo-parkowy wraz z folwarkiem, w Wiśniowej stanowi historycznie i funkcjonalnie spójny kompleks o wysokiej wartości architektonicznej i kulturowej, wpisany do rejestru zabytków. W skład zespołu wchodzi: • Pałac – reprezentacyjna rezydencja o charakterze zabytkowym, wpisana do rejestru zabytków decyzją z dnia 31.12.1981r. pod numerem A/4617/908Wł, zlokalizowana na działce nr 2/7. Pałac wzniesiony w II połowie XIX wieku, rozbudowany na początku XX wieku. Neobarokowy. • Park pałacowy – rozległy teren zielony o charakterze krajobrazowym, wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 28.03.1986r. pod numerem A/4618/1171/Wł, obejmujący m.in. działkę nr 2/7 • Zespół oficyn mieszkalnych i zabudowań folwarcznych – obiekty ujęte w wykazie zabytków, zlokalizowane m.in. na działce nr 2/7, stanowiące integralną część historycznego założenia.
Uwarunkowania otoczenia/ Sąsiedztwo / Dojazd	Nieruchomość położona jest w malowniczej miejscowości Wiśniowa, w gminie Świdnica, w otoczeniu terenów zielonych i rolnych. Bliskość lasów i pól nadaje miejscu kameralny i spokojny charakter, a zielona okolica sprzyja zarówno funkcjom rezydencjonalnym, jak i turystycznym czy rekreacyjnym. Atutem lokalizacji jest także bliskość Świdnicy – miasta o bogatej historii, w którym znajduje się wpisany na listę UNESCO Kościół Pokoju. Zespół pałacowo-parkowy w Wiśniowej stanowi unikalne połączenie historii, architektury i natury. Monumentalny pałac, otoczony malowniczym parkiem i sąsiadujący z rzeką Bystrzycą, tworzy niepowtarzalny klimat, który czyni tę nieruchomość wyjątkową okazją inwestycyjną. Walory krajobrazowe dodatkowo podkreśla nowa kładka pieszo-rowerowa nad Bystrzycą, oddana do użytku w 2023 roku, która poprawiła dostępność turystyczną i rekreacyjną miejscowości
Odległość do najbliższego	• miasto wojewódzkie: Wrocław – 50 km • miasto Wałbrzych – 21 km • autostrada A4 – 25 km • droga krajowa 35 - 4 km • dworzec kolejowy: Świdnica –6 km, • lotnisko: Wrocław Starachowice – 55 km
Aktualne ograniczenia w dysponowaniu	Budynki mieszkalne częściowo zamieszkałe, objęte umowami najmu. Ponadto działka

	położona jest na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.
Kontakt	Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy we Wrocławiu ul. Mińska 60, 54-610 Wrocław Tel. 71 35 63 919 E-mail: zabytki.wro@kowr.gov.pl Osoba prowadząca: Sandra Dupuis kom. 797 604 773 e-mail: sandra.dupuis@kowr.gov.pl