

WYKAZ

POZ.WGZ.PR.4243.29.2025.PMA.85



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

ODDZIAŁ TERENOWY W POZNANIU

**podaje do publicznej wiadomości, że zamierza wydzierżawić na cele rolne
nieruchomość położoną na terenie obrębu Radlin, gmina Jarocin, powiat jarociński, woj. wielkopolskim**

Przedmiotem dzierżawy będzie nieruchomość położona na terenie obrębu Radlin, gmina Jarocin, powiat jarociński, województwo wielkopolskie stanowiąca kompleks działek ewidencyjnych nr 6, 7 i 17/25, o ogólnej powierzchni 32,2900 ha, (w tym: RIIIa – 0,5400 ha, RIVa – 0,3300 ha, RIVb – 6,3200 ha, RV – 12,6400 ha, RVI – 9,3700 ha, N – 3,0900 ha). Księga wieczysta zgodnie z rejestrem gruntów: działki nr 6 i 7 – brak, działka nr 17/25 – KZ1J/00036066/8. Działki położone są w I okręgu podatkowym.

Zgodnie z pisemną informacją Urzędu Miejskiego w Jarocinie znak WPR-RPPS.6727.764.20252 z dnia 15.10.2025r. dla działek nr 6, 7, 17/25 (obręb Radlin) nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W granicach ww. działek obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jarocin (zatwierdzone uchwałą Nr LXX/621/2022 Rady Miejskiej w Jarocinie z dnia 17 sierpnia 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jarocin), ww. działki przeznaczone są w studium pod tereny: Tereny z przewagą usług sportu i rekreacji (symbol US). Przedmiotowe działki są objęte granicami uchwały o przystąpieniu do opracowania planu ogólnego gminy zgodnie z Uchwałą nr C/884/2024 Rady Miejskiej w Jarocinie z dnia 22.01.2024r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta i gminy Jarocin. Obecnie trwają prace projektowe nad projektem planu ogólnego; zostanie on poddany konsultacjom społecznym w styczniu 2026 r. Uchwalenie planu ogólnego przewidujemy na koniec marca 2026r. Ze względu na trwające prace projektowe nad projektem planu ogólnego, do momentu uchwalenia planu ogólnego nie można potwierdzić przeznaczenia ww. działek w planie. Powyższe działki nie znajdują się na obszarze chronionego krajobrazu „Szwajcaria Żerkowska”. Na podstawie studium na ww. działkach nie znajdują się pomniki przyrody. Dla działek nr 6,7,17/25 (Radlin) nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy. Działki posiadają dostęp do drogi gminnej (działka nr 18, Radlin), numer drogi 63P. Aktualnie gmina nie planuje budowy dróg gminnych na ww. działkach. W przypadku drogi kategorii innej niż gminna należy zwrócić się do pozostałych zarządców dróg z przedmiotowym zapytaniem. Na podstawie studium na przedmiotowych działkach nie występują złoża kruszyw naturalnych lub innych kopalin. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Jarocin nie przewiduje możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych lub strefy oddziaływania siłowni wiatrowych w obrębie wymienionych działek. Urząd Miejski w Jarocinie poinformował, że teren obejmujący ww. działki nie jest objęty gminnym programem rewitalizacji sporządzonym na podstawie przepisów ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 278), nie znajduje się na obszarze zdegradowanym i obszarze rewitalizacji Gminy Jarocin określonym uchwałą nr LIV/567/2017 Rady Miejskiej w Jarocinie z dnia 29 czerwca 2017 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 4 lipca 2017 r., poz. 4798 oraz nie znajduje się na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji określonym uchwałą nr LV/501/2021 Rady Miejskiej w Jarocinie z dnia 24 listopada 2021 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 1 grudnia 2021 r., poz. 9135. Dla przedmiotowej działki nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy, o którym mowa w art. 13d ustawy z dnia 31.10.2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu.

Dla podmiotu o nazwie Energa-Operator Spółka Akcyjna z siedzibą w Gdańsku ustanowiono do działki nr 17/25 obręb Radlin na czas nieokreślony służebność przesyłu, polegającą na:

1) prawie lokalizacji kablowej linii energetycznej nn 0,4kV powierzchnia służebności przesyłu-19,31 m², w tym: linia kablowa-2,5 m², stacja słupowa-16,81 m²,

61-701 Poznań, ul. Fredry 12, 61/ 856 06 01, strona www.kowr.gov.pl

2) prawie korzystania z nieruchomości obciążonej w ustalonej strefie ochronnej w zakresie niezbędnym do posadowienia na niej urządzeń elektroenergetycznych,

3) prawie do znoszenia istnienia posadowionych na nieruchomości obciążonej, urządzeń o których mowa w treści stosownego porozumienia po ich posadowieniu, służących do przesyłu energii elektrycznej,

4) prawie korzystania z nieruchomości obciążonej w ustalonej strefie ochronnej w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji, usuwania awarii przez przebudowy urządzeń i instalacji elektroenergetycznych.

Przez działki nr 6, 7, 17/25, obręb Radlin planowany jest przebieg odcinka linii kolejowej dużych prędkości nr 85 Sieradz – Kalisz – Pleszew – Poznań stanowiący część projektu o nazwie Centralny Port Komunikacyjny.

Stan zagospodarowania: działki ewidencyjne nr 6, 7 i 17/25, obręb Radlin, gmina Jarocin, powiat jarociński, woj. wielkopolskie, stanowią zwarty kompleks o ogólnej powierzchni 32,2900 ha. Kompleks działek położony jest wzdłuż drogi asfaltowej – od wschodu, od zachodu graniczy z rowem melioracyjnym, z pozostałych stron graniczy z działkami zabudowanymi, polami uprawnymi i lasem. Przez działkę nr 17/25 przebiega linia energetyczna – posadowione są słupy energetyczne.

Działki nr 6 i 7 obręb Radlin - brak nakładów, ściernisko po kukurydzy.

Działka nr 17/25, obręb Radlin:

Obszar stanowiący około 45 %, zlokalizowany w części południowej działki – brak nakładów, ściernisko po kukurydzy.

Obszar stanowiący około 15 %, zlokalizowany w części południowej działki – brak nakładów, ściernisko po kukurydzy.

Obszar stanowiący około 40 % stanowią nieużytki oraz grunty orne gęsto porośnięte samosiejami drzew, krzewów i chwastów; wskazany obszar zlokalizowany jest w części środkowej i północno-wschodniej działki. Teren jest gęsto zarośnięty samosiejami drzew i krzewów w różnym wieku oraz chwastami. Drzewa w przewadze liściaste, samosieje min. wierzby, topoli i brzozy. Na wspomnianym obszarze występują wiatrolomy drzew. Miejscami drzewa, krzewy i chwasty tworzą zwarte obszary niedostępne, przez które brak jest przejścia. Na tym obszarze występują liczne zagłębienia w części zarośnięte drzewami, krzewami i chwastami w części stanowiące podmokłe trzcinowiska. Ponadto występują tam liczne kopce i zwały w większości porośnięte krzewami i chwastami; dla części da się zidentyfikować, że są to kopce i zwały ziemi, gliny lub mieszaniny ziemi z gruzem. Przez środek obszaru stanowiącego nieużytki i grunty porośnięte samosiejami drzew, krzewów i chwastów przebiega droga gruntowa wzdłuż której można zidentyfikować liczne pryzmy odpadów - śmieci w większości stanowiące gruz (występuje też elementy plastikowe, szkło, zderzak od samochodu itd.). W części północnej tego terenu od drogi o nawierzchni asfaltowej przebiega kolejna wewnętrzna droga gruntowa przy której widać w wielu miejscach kolejne, liczne wywiezione odpady (gruz, kawałki płyt kartonogipsowych, plastiki, folie, szkło, opony, itd.) część już zarośnięta chwastami i krzewami. Na całym terenie można zidentyfikować stosy wywiezionych suchych gałęzi. Można przypuszczać, że odpady znajdują w różnych miejscach na całym opisywanym obszarze – zapewne części nie da się zidentyfikować ze względu na bardzo gęste zarośla drzew i krzewów.

Roczny czynsz dzierżawny wynosi 62 dt pszenicy.

Nieruchomość zostanie wydzierżawiona na cele rolne na okres do dnia 10.11.2028r.

Uwagi!

W treści umowy dzierżawy zostanie zawarty zapis o możliwości wcześniejszego rozwiązania umowy w całości lub części ze względu na:

- podjęcie prac związanym z przygotowaniem i realizacją budowy odcinka linii kolejowej dużych prędkości nr 85 Sieradz – Kalisz – Pleszew – Poznań stanowiący część projektu o nazwie Centralny Port Komunikacyjny,
- zapisy zawarte w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jarocin dotyczące przeznaczenia działek położonych na terenie obrębu Radlin na cele inne niż rolnie, w tym cele sportu i rekreacji lub zapisy zawarte w treści Planu Ogólnego Gminy.

Terenowe pozostałości pradziejowego i historycznego osadnictwa stanowią zabytek archeologiczny podlegający ochronie i opiece konserwatorskiej bez względu na stan zachowania (art. 3 ust. 4, art. 6 ust. 1 pkt. 3 lit. a, art. 22 ust. 2 i 4 ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami z dnia 23.07.2003r. t.j. Dz. U. 2018 poz. 2067). W przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia robót ziemnych na przedmiot co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on

zabytkiem, jest obowiązany zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami „ 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot; 2) zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia; 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego konserwatora zabytków, a jeżeli nie jest to możliwe, właściwego wójta [...]”.

Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, a obciążających, zgodnie z obowiązującymi przepisami, właściciela lub posiadacza nieruchomości, w tym podatku od nieruchomości, podatku rolnego i leśnego, opłat melioracyjnych oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem.

Nieruchomość zostanie wydzierżawiona w drodze przetargu. Termin, miejsce i warunki przetargu zostaną podane do wiadomości w odrębnym ogłoszeniu.

Powyższy wykaz będzie opublikowany przez okres co najmniej 14 dni na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, stronie internetowej KOWR www.gov.pl/web/kowr oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie:

oraz na tablicach ogłoszeń w siedzibach:

- 1) Oddziału Terenowego KOWR w Poznaniu,
- 2) Sekcji Zamiejscowej OT KOWR w Przygodzicach,
- 3) Urzędu Miejskiego w Jarocinie,
- 4) Sołectwa Radlin,
- 5) Wielkopolskiej Izby Rolniczej Biuro Powiatowe Jarocin,

Szczegółowe informacje można uzyskać w KOWR Sekcji Zamiejscowej w Przygodzicach, Przygodzice – Pardalin 33, 63-421 Przygodzice, tel. (062) 737-96-12.

Wykaz wywieszono na tablicy ogłoszeń dniar.

Wykaz zdjęto z tablicy ogłoszeń dniar.