



termin publikacji od **18.06.2025r. do 03.07.2025r.**

Wrocław, 18.06.2025 r.

Wykaz numer WRO.WKUZ.GZ.4243.502.2025.BO1.1

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 przeznaczonych do dzierżawy** stanowiących Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wykaz obejmuje:

Nieruchomość gruntową, niezabudowaną położoną w obrębie **Ligota Polska**, gmina **Oleśnica**, powiat **oleśnicki**, województwo **dolnośląskie**, obejmująca **działki nr 396/9, 397**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **37,9828 ha** (użytki rolne 37,8528 ha) z czego:

- grunty orne – **37,6728 ha**, w klasach: RIIb- 4,7300 ha, RIVa- 7,5646 ha, RIVb- 9,3381 ha, RV- 14,0917 ha, RVI- 1,9484 ha;
- grunty rolne zabudowane- **0,1800 ha**, w klasie: Br-RIVb;
- drogi- **0,1300 ha**.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN.

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

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.

Dla nieruchomości prowadzone są Księga Wieczysta nr WR1E/00097218/1 i przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Oleśnicy.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Ligota Polska w gminie Oleśnica, uchwalonym przez Radę Gminy Oleśnica uchwałą nr XV/94/15 z dnia 22.12.2015 r.:

- działka nr **397** położona jest na terenie oznaczonym symbolem: **R/8-** tereny rolne,

Pozostałe ustalenia mpzp w granicach działki:

- linie sieci elektroenergetycznych średniego napięcia
- rurociąg paliwowy relacji Ostrów Wlkp.- Wrocław,
- strefa bezpieczeństwa wokół rurociągu paliwowego,
- strefa „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych równoznaczna z obszarem ujętym w gminnej ewidencji zabytków,
- granica ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP 322- Zbiornik Oleśnica,

W związku z położeniem nieruchomości w granicach ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych- GZWP 322- Zbiornik Oleśnica przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do przestrzegania przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

- działka nr **396/9** położona jest na terenie oznaczonym symbolem: **R/8-** tereny rolne

Pozostałe ustalenia mpzp w granicach działki:

- stanowiska archeologiczne nr 14/37/77-32 AZP
 - granica ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP 322- Zbiornik Oleśnica,
- W związku z położeniem nieruchomości w granicach ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych- GZWP

322- Zbiornik Oleśnica przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do przestrzegania przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

- strefa „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych równoznaczna z obszarem ujętym w gminnej ewidencji zabytków,

Zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Oleśnica, uchwalonym uchwałą Rady Gminy Oleśnica nr LXXIII/540/24 z dnia 27.03.2024 r. działka nr **397, 396/9** położone są na terenie oznaczonym symbolem **R-** tereny rolnicze, działka nr **396/2** położona jest na terenie oznaczonym symbolem **ZL-** lasy.

Stan zagospodarowania: nieruchomość była użytkowana rolniczo, stanowi ściernisko po zbożu.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi:
156,00 dt pszenicy

Uwagi do nieruchomości:

1. W dziale III KW nr WR1E/00097218/1 ograniczone prawo rzeczowe- odpłatna służebność przesyłu polegająca na: a) prawie instalacji i korzystania z rurociągu paliwowego DN250 wraz z linią światłowodową (w rurociągu kablowym) oraz urządzeniami towarzyszącymi (urządzenia przesyłowe) b) prawie swobodnego dostępu do urządzenia przesyłowego, w celu dokonywania przeglądów, napraw, remontów, konserwacji i innych czynności związanych z ich bieżącą eksploatacją lub wymianą c) prawie swobodnego dostępu do urządzenia przesyłowego w przypadku awarii, sytuacji nadzwyczajnych lub innych stanów zagrażających interesom przedsiębiorstwa przesyłowego, właściciela nieruchomości obciążonej, życiu lub zdrowiu ludzkiemu, i obowiązku właściciela nieruchomości obciążonej do znoszenia lokalizacji urządzenia przesyłowego zgodnie z niniejszą umową i braku możliwości zagospodarowania obciążonych nieruchomości lub ich zabudowy w sposób utrudniający lub uniemożliwiający przedsiębiorstwu przesyłowemu wykonywania praw do urządzenia przesyłowego w sposób wynikający z umowy.
2. Zgodnie z pismem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu w zakresie ochrony zabytków archeologicznych działki nr **396/9, 397 zlokalizowane** są na terenie zachowanych reliktywów intensywnego osadnictwa pradziejowego i historycznego, na terenie objętym ochroną konserwatorską dla zabytków archeologicznych na mocy ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (strefa „OW”). Ponadto na działce **396/9** znajdują się udokumentowane stanowiska archeologiczne, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do użytkowania części wpisanej do gminnej ewidencji zabytków i ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w tym:

- wszelkie zamierzenia inwestycyjne na ww. nieruchomościach związane z pracami ziemnymi (poza rolniczym użytkowaniem) należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków;

- ziemne roboty budowlane związane z realizacją inwestycji ingerujących w obecny poziom użytkowy bezwzględnie muszą być prowadzone po uzgodnieniu z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i uzyskaniu przez Inwestora pozwolenia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prace archeologiczne. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę (a dla robót niewymagających pozwolenia na budowę- przez realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych) należy uzyskać pozwolenie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na przeprowadzenie ratowniczych badań archeologicznych w obrębie stanowiska przez uprawnionego archeologa na koszt Inwestora.

3. Zgodnie z informacją uzyskaną z Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie:

- działka nr **396/9**- działka zdrenowana, graniczy z rowem melioracyjnym R-87;
- działka nr **397**- działka zdrenowana, graniczy z rowem melioracyjnym R-87.

Dla działek, na których znajdują się urządzenia wodne jak i graniczących z urządzeniami melioracji wodnych zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2022 r., poz. 1478 ze zm.), a w szczególności:

- art. 205 wskazujący, iż utrzymanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te objęte są działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w których jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy- do tej spółki lub tego związku spółek wodnych.

Do nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych zastosowanie mają art. 232 ust. 1 ustawy Prawo wodne, który zakazuje grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych

śródlądowych wód powierzchniowych oraz do brzegu wód morskich i morza terytorialnego w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a właściciel nieruchomości nie może zakazywać lub uniemożliwiać przechodzenia przez ten obszar.

W związku z tym należy w użytkowaniu ww. działki przewidzieć pas o szerokości min. 4,0 m przyległy do koryta rowu lub ciekę wolnego od wszelkiej trwałej zabudowy dla potrzeb przemieszczania się sprzętu mechanicznego w przypadku wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód.

4. Zgodnie z informacją uzyskaną z Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu, że działki nr **396/9**, stanowią grunty, na których poza polami ornymi występują inne rodzaje użytków m. in. łąki, pastwiska, zadrzewienia i zakrzaczenia oraz wody stojące. Występujące na obszarach rolniczych wszystkie zadrzewienia i zakrzaczenia, trwałe użytki zielone oraz zbiorniki wodne stanowią wysoka wartość przyrodniczą, krajobrazową i klimatotwórczą oraz mogą stanowić potencjalne miejsce występowania gatunków roślin, zwierząt i grzybów (w tym porostów) objętych ochroną na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin, rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt oraz rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów. W stosunku do chronionych gatunków roślin, grzybów i porostów obowiązują m. in. zakazy ich umyślnego niszczenia oraz niszczenia ich siedlisk, a w stosunku do chronionych gatunków zwierząt obowiązują m. in. zakazy umyślnego zabijania, okaleczania i chwytania, niszczenia jaj lub form rozwojowych, niszczenia, usuwania lub uszkadzania gniazd oraz niszczenia ich siedlisk i ostoi, będących obszarem ich rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania.

W związku z powyższym przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do zachowania zadrzewień, zakrzaczeń i zbiorników wodnych oraz użytkowania łąk i pastwisk zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w Ewidencji Gruntów i Budynków, w sposób kośny lub pastwiskowy bez możliwości przekształcenia na grunty orne lub zabudowane oraz pod warunkiem uwzględnienia zapisów ww. rozporządzeń Ministra Środowiska ws. ochrony gatunkowej.

UWAGA!

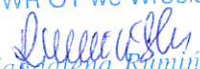
W odniesieniu do wydzierżawianych nieruchomości o przeznaczeniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy na cele inne niż rolne, w tym zgłoszonych do KZN lub znajdujących się w specjalnej strefie ekonomicznej, również tych, których przeznaczenie zmieni się na inne niż rolne w trakcie trwania umowy dzierżawy, KOWR zastrzega możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy, w całości lub w części, w stosunku do części innych niż rolne nieruchomości. Wyłączenie gruntów nastąpi w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego w pisemnym wezwaniu do wydania, nie później jednak niż po zebraniu plodów rolnych i zakończeniu bieżącego okresu agrotechnicznego.

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, ponoszenia kosztów ewentualnego ubezpieczenia obiektów, a także kosztów ich zabezpieczenia lub dozoru oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem.

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

Niniejszy wykaz zostanie podany do publicznej wiadomości w terminie od **18.06.2025 r. do 03.07.2025 r.**, w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy Oleśnica, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu**, a także na stronie internetowej **www.gov.pl/web/kowr** oraz stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP). Powyższy wykaz zostanie dodatkowo przesłany do **Sołectwa wsi Ligota Polska**.

Z informacjami o przedmiocie dzierżawy można się zapoznać w Oddziale Terenowym KOWR we Wrocławiu ul. Mińska 60, tel. 505 245 356.

Z up. DYREKTORA
KOWR OT we Wrocławiu

Małgorzata Kumińska