



Wykaz numer WRO.WKUZ.GZ.4243.325.2025.JW.2

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** stanowiącej Zespół Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wykaz obejmuje:

I. Nieruchomość gruntowa, zabudowana położona w obrębie Nowy Dwór, działki nr 86/1, 91/41 oraz w obrębie miasto Trzebnica, działki nr 4014, 4015, 4016, 4017, 4018, gmina Trzebnica, powiat trzebnicki, województwo dolnośląskie.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **148,2940 ha** (użytki rolne: 144,1237 ha) z czego:

- **grunty orne: 143,8151 ha**, w klasach: RII – 22,2206 ha, RIIIa – 63,4967 ha, RIIIb – 40,5832 ha, RIVa – 14,0102 ha, RIVb – 3,0800 ha, RV – 0,4244 ha,
- **łąki: 0,0550 ha**, w klasie ŁIV,
- **pastwiska: 0,2536 ha**, w klasie: PsIII – 0,2536 ha,
- **grunty rolne zabudowane: 0,7074 ha**, w klasach Br-RIIIa – 0,5145 ha, Br-RIIIb – 0,1929 ha,
- **grunty pod rowami: 0,5181 ha**, w klasach W-RIIIa – 0,2558 ha, W-RIIIb – 0,2321 ha, W-RIVa – 0,0302 ha,
- **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych: 2,4923 ha** w klasach: Lzr-RIVa – 2,4205 ha, Lzr – ŁIV – 0,0718 ha,
- **inne grunty pod zabudowę: 0,0108 ha**,
- **nieużytki: 0,4417 ha.**

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

W skład nieruchomości wchodzi następujące budynki i budowle:

- **na działce nr 91/41:**
Baza paliw i zbiornik (nr inw. 22583/599/220), Utwardzenie placu (nr inw. 22550/319/220);
- **na działce nr 86/1:**
Melioracje łąk i pastwisk (nr inw. 22942/003/010), waga wozowa (nr inw. 22466/436/660);
- **na działce nr 4014 i 4017:**
Melioracje na gruntach ornych (nr inw. 22939/001/010), melioracje (nr inw. 23060/545/010),
- **na działce nr 4018:**
Melioracje (nr inw. 23060/545/010).

Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN.

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

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr WR1W/00017456/3 przez **IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Trzebnicy.**

Nieruchomość ma dostęp do drogi publicznej – dz. nr **91/41 Nowy Dwór** graniczy z drogą powiatową (dz. 91/43 obręb Nowy Dwór), dz. nr **4014 Trzebnica** graniczy z drogą krajową (dz. nr 81/2 obręb Nowy Dwór, dz. nr 39 Trzebnica, dz. nr 18 Trzebnica), dz. nr **4017 Trzebnica** graniczy z drogą gminną publiczną (dz. nr 227/1 obręb Marcinowo) i drogą krajową (dz. nr 479 Marcinowo).

Dla dz. **86/1, 91/41 obręb Nowy Dwór** obowiązuje Miejsowy Plan zagospodarowania Przestrzennego. Dla przedmiotowych nieruchomości Gmina podjęła Uchwałę nr XVIII/203/20 z dnia 20 lipca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Prace planistyczne są na etapie sporządzania projektu. Zaawansowanie prac nie pozwala na ten moment określić przyszłego przeznaczenia przedmiotowych nieruchomości. Obecnie Gmina nie przystąpiła do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowych działek.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Trzebnica (Uchwała Rady Miejskiej nr XXV/292/21 z dnia 09.07.2021 r. – Dz. U. Woj. Doln. 20.07.2021 r. poz. 3560):

- działka nr **4014 obręb Trzebnica** to teren oznaczony symbolami **1GDGP, 2KDGP – tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego,**
- działka nr **4015 obręb Trzebnica** to teren oznaczony symbolami **1KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,**
- działka nr **4016 obręb Trzebnica** to teren oznaczony symbolami **3P – tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów,**
- działka nr **4017 obręb Trzebnica** to teren oznaczony symbolami **1P,2P, 3P, 4P, 5P, 8P, 9P 10P, 11P, 12P - tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej , 2KDL, 3KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,**
- działka nr **4018 obręb Trzebnica** to teren oznaczony symbolami **5P - tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów , 3KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej , 9KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej ,**

Działki nr **4014, 4015, 4016, 4017, 4018 obręb Trzebnica** położone są w granicy strefy ochrony Konserwatorskiej „OW” dla zabytków archeologicznych,

Na działce nr **4018 obręb Trzebnica** znajduje się stanowisko archeologiczne, które obejmuje się ochroną.

Zgodnie ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowy Dwór – Część B (Uchwała Rady Miejskiej nr XXIII/248/16 z dnia 28.12.2016 r. – Dz. U. Woj. Doln. 16.01.2017 r. poz. 255):

- dla działki **86/1 obręb Nowy Dwór** wyznacza się teren oznaczony symbolami **2US – tereny usług sportu i rekreacji , 3U – tereny zabudowy usługowej , 2KD-D –tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,**

Działka nr **86/1 obręb Nowy Dwór** objęta jest strefą B ochrony konserwatorskiej tożsamą z historycznym układem ruralistycznym wsi Nowy Dwór ujętym w ewidencji zabytków, strefą K ochrony konserwatorskiej oraz strefą ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,

Zgodnie ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowy Dwór – Część C (Uchwała Rady Miejskiej nr XX/211/16 z dnia 30.09.2016 r. – Dz. U. Woj. Doln. 14.10.2016 r. poz. 4662):

- działka nr **91/41 obręb Nowy Dwór** oznaczona jest symbolami **1MW-S/UP – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, służącej realizacji potrzeb wspólnoty samorządowej oraz usług publicznych, 1KDD – tereny drogi publicznej klasy dojazdowej,**

Działka nr **91/41 obręb Nowy Dwór** położona jest w zasięgu granicy strefy B ochrony konserwatorskiej, równoznacznej z granicą obszaru zabytkowego, który obejmuje się ochroną oraz granicy strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (uchwała Rady Gminy Trzebnica nr XVIII/195/2000 z dnia 29.06.2000 r. z późn. zm.):

- działka nr **86/1, 91/41 obręb Nowy Dwór** oznaczona jest symbolem **M – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,**
- działka nr **4014 obręb Trzebnica** oznaczona jest symbolem **4.P/U – obszary aktywności gospodarczej (obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług), 3.KDGP DK15 – drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego,**
- działki nr **4015, 4016, 4018 obręb Trzebnica** oznaczone są symbolem **4.P/U – obszary aktywności gospodarczej (obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług),**
- działka nr **4017 obręb Trzebnica** oznaczona jest symbolem **3.P/U, 4.P/U – obszary aktywności gospodarczej (obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług),**
- działki **86/1, 91/41 obręb Nowy Dwór, 4014, 4015, 4016, 4017, 4018 obręb Trzebnica** położona jest na obszarze Projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Trzebnickie”,

- działka nr **86/1 obręb Nowy Dwór** położona jest w strefie „B” ochrony Konserwatorskiej,
- działki nr **86/1, 91/41 obręb Nowy Dwór** położone są w strefie „oW” obserwacji archeologicznej,
- na działce **4017 obręb Trzebnica** znajduje się stanowisko archeologiczne,
- przez działkę nr **4017 obręb Trzebnica** przebiegają izoliny hałasu o poziomie 50 dB dla pory dnia oraz 60 dB dla pory nocy.

Stan zagospodarowania: działki użytkowane rolniczo przez obecnego posiadacza gruntów, który użytkuje nieruchomość na podstawie porozumienia i jest zobowiązany wydać nieruchomość po zbiorach w 2025 r. Zawarcie umowy dzierżawy i wydanie nieruchomości przyszłemu dzierżawcy wyłonionemu w drodze przetargu, nastąpi niezwłocznie po przejęciu gruntów od obecnego posiadacza do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

UWAGA! Ponadto informujemy, że:

1. Działki nr **4014, 4015, 4016, 4017 obręb Trzebnica** znajdują się częściowo w obszarze, na którym projektowana jest tzw. Mała obwodnica Trzebnicy. Obecnie trwa procedura oceny inwestycji na środowisko. Szacowany termin uzyskania Decyzji o Środowiskowych Uwarunkowaniach (DUŚ), to 2027 rok.
2. Zgodnie z informacją Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Lesznie:
 - dz. nr **86/1 obręb Nowy Dwór** graniczy z rowem melioracyjnym o nazwie R-I3 (dz. nr 74/1 obręb Nowy Dwór),
 - dz. nr **4017 obręb Trzebnica** graniczy z rowem melioracyjnym o nazwie R-B25 (dz. nr 88/2 obręb Małuszyn),
 Przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do przestrzegania zapisów ustawy z dnia 20.07.2017 r. „Prawo Wodne” (Dz. U. z 2024 r., poz. 1087 ze zm.).
3. Działki nr **86/1 i 91/41 obręb Nowy Dwór** położone są na obszarze historycznego układu ruralistycznego wsi, ujętego w ewidencji zabytków. Dodatkowo ww. działki stanowią część dawnego założenia folwarcznego, figurującego w wykazie zabytków i podlegającego ochronie konserwatorskiej. Brak jest obiektów wpisanych do rejestru zabytków. Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do przestrzegania zapisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
4. Na działce **4017 obręb Trzebnica** zlokalizowane są udokumentowane stanowiska archeologiczne nr 1/88/75-28 AZP (śląd osadnictwa ludności kultury łużyckiej z II-III okresu epoki brązu, ślad osadnictwa ludności kultury pucharów lejkowatych z okresu neolitu), 5/120/75-28 AZP (śląd osadnictwa z epoki kamienia). Stanowisko to nie jest wpisane do rejestru zabytków. Powyższe stanowisko podlega ochronie prawnej zgodnie z zapisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. 2023, poz. 951). Obowiązują następujące ustalenia: na terenie ww. stanowiska archeologicznego i w zasięgu jego oddziaływania – dopuszczalne jest dotychczasowe, rolnicze użytkowanie, z wyłączeniem głębokiej orki, ziemne roboty budowlane bezwzględnie muszą być prowadzone po uzgodnieniu z DOLNOŚLĄSKIM Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
5. Dla działki nr 86/1 obr. Nowy Dwór rozpoczęto procedurę nieodpłatnego przekazania nieruchomości na rzecz jednostki samorządowej.
6. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT we Wrocławiu w dniu 28.11.2013 r. zawarł umowę z Gminą Trzebnica, której przedmiotem są roboty budowlane m.in. na dz. nr **86/1 obręb Nowy Dwór**, związane z budową urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej tj. linii energetycznej. Po zakończeniu robót ustanowiona zostanie służebność przesyłu na rzecz właściciela urządzeń, polegająca na obciążeniu nieruchomości prawem posadowienia oraz prawem całodobowego swobodnego dostępu właściciela urządzeń i osób działających w jego imieniu, w tym dojazdu każdym sprzętem do tych urządzeń, w zakresie niezbędnym do dokonywania czynności eksploatacyjnych, konserwacji, remontów, modernizacji, przebudowy, odbudowy, montażu, rozbiórki oraz usuwania awarii. Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do wykonania zobowiązań wynikających z ustanowionej w przyszłości służebności w zakresie dotyczącym dzierżawionej nieruchomości, w tym do powstrzymania od umieszczania nasadzeń i budowli trwale uniemożliwiających dostęp oraz zagrażających funkcjonowaniu urządzeń elektroenergetycznych.
7. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT we Wrocławiu w dniu 09.12.2016 r. zawarł umowę z Gminą Trzebnica, której przedmiotem są roboty budowlane m.in. na dz. nr **86/1 obręb Nowy Dwór**, związane z budową urządzeń infrastruktury kanalizacji sanitarnej. Po zakończeniu robót ustanowiona zostanie

służebność przesyłu na rzecz Gminy Trzebnica, polegającą na obciążeniu nieruchomości prawem posadowienia i niczym niezagrożonego funkcjonowania urządzeń oraz prawem całodobowego swobodnego dostępu Gminy Trzebnica i osób działających w jego imieniu, w tym dojazdu każdym sprzętem do tych urządzeń, w zakresie niezbędnym do dokonywania czynności eksploatacyjnych, konserwacji, remontów, modernizacji, przebudowy, odbudowy, montażu, rozbiórki oraz usuwania awarii. Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do wykonania zobowiązań wynikających z ustanowionej w przyszłości służebności w zakresie dotyczącym dzierżawionej nieruchomości, w tym do powstrzymania od umieszczania nasadzeń i budowli trwale uniemożliwiających dostęp oraz zagrażających funkcjonowaniu urządzeń infrastruktury.

8. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT we Wrocławiu w dniu 16.06.2023 r. zawarł umowę z Inwestorem Tauron Dystrybucja S.A., której przedmiotem są roboty budowlane m.in. na dz. nr **86/1 obręb Nowy Dwór**, związane z ułożeniem linii kablowej nN NA2XY-J 4x240mm² o długości 1 m od istniejącego słupa nr 21 WRO216603. Po zakończeniu robót ustanowiona zostanie służebność przesyłu na rzecz właściciela urządzeń, polegającą na obciążeniu nieruchomości prawem posadowienia oraz prawem całodobowego swobodnego dostępu właściciela urządzeń i osób działających w jego imieniu, w tym dojazdu każdym sprzętem do tych urządzeń, w zakresie niezbędnym do dokonywania czynności eksploatacyjnych, konserwacji, remontów, modernizacji, przebudowy, odbudowy, montażu, rozbiórki oraz usuwania awarii. Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do wykonania zobowiązań wynikających z ustanowionej w przyszłości służebności w zakresie dotyczącym dzierżawionej nieruchomości, w tym do powstrzymania od umieszczania nasadzeń i budowli trwale uniemożliwiających dostęp oraz zagrażających funkcjonowaniu urządzeń elektroenergetycznych.
9. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT we Wrocławiu w dniu 23.09.2014 r. zawarł umowę z Gminą Trzebnica, której przedmiotem są roboty budowlane m.in. na dz. nr **91/41 obręb Nowy Dwór**, związane z budową urządzeń infrastruktury kanalizacji sanitarnej poprzez budowę rurociągu kanalizacji sanitarnej tłocznej PE100 PEHD Ø110 SDR17, o długości 23,30m oraz budowę studzienki odpowietrzającej – kręgi betonowe Ø1000, 1 szt. Po zakończeniu robót ustanowiona zostanie służebność przesyłu na rzecz Gminy Trzebnica, polegającą na obciążeniu nieruchomości prawem posadowienia i niczym niezagrożonego funkcjonowania urządzeń oraz prawem całodobowego swobodnego dostępu Gminy Trzebnica i osób działających w jego imieniu, w tym dojazdu każdym sprzętem do tych urządzeń, w zakresie niezbędnym do dokonywania czynności eksploatacyjnych, konserwacji, remontów, modernizacji, przebudowy, odbudowy, montażu, rozbiórki oraz usuwania awarii. Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do wykonania zobowiązań wynikających z ustanowionej w przyszłości służebności w zakresie dotyczącym dzierżawionej nieruchomości, w tym do powstrzymania od umieszczania nasadzeń i budowli trwale uniemożliwiających dostęp oraz zagrażających funkcjonowaniu urządzeń infrastruktury.
10. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT we Wrocławiu w dniu 27.07.2021 r. zawarł umowę z Inwestorem Tauron Dystrybucja S.A., której przedmiotem są roboty budowlane m.in. na dz. nr **91/41 obręb Nowy Dwór**, związane z ułożeniem linii kablowej nN NA2XY-J 4x120mm², poprowadzonej od istniejącej stacji WRO1562 do projektowanego zestawu złączowo-pomiarowego ZK2a-1P. Po zakończeniu robót ustanowiona zostanie służebność przesyłu na rzecz właściciela urządzeń, polegającą na obciążeniu nieruchomości prawem posadowienia oraz prawem całodobowego swobodnego dostępu właściciela urządzeń i osób działających w jego imieniu, w tym dojazdu każdym sprzętem do tych urządzeń, w zakresie niezbędnym do dokonywania czynności eksploatacyjnych, konserwacji, remontów, modernizacji, przebudowy, odbudowy, montażu, rozbiórki oraz usuwania awarii. Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do wykonania zobowiązań wynikających z ustanowionej w przyszłości służebności w zakresie dotyczącym dzierżawionej nieruchomości, w tym do powstrzymania od umieszczania nasadzeń i budowli trwale uniemożliwiających dostęp oraz zagrażających funkcjonowaniu urządzeń elektroenergetycznych.

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.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi:
1250 dt pszenicy.

w tym:

- 1244,00 dt pszenicy za grunty,
- 6,00 dt pszenicy za budynki, budowle i urządzenia (w tym podatek VAT w stawce 23%)

UWAGA!

Czynsz dzierżawny nie jest naliczany od następujących obiektów: Baza paliw i zbiornik (nr inw 22583/599/220), utwardzenie placu (nr inw 22550/315/242), Waga wozowa (nr inw 22466/436/660).

Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia kosztów ewentualnego ubezpieczenia tych obiektów i obciążeń publiczno-prawnych, a także kosztów ich zabezpieczenia i dozoru.

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.

II. Nieruchomość gruntowa, niezabudowana położona w obrębie Brzyków działka nr 145/1 oraz w obrębie Szczytkowice działka nr 159, gmina Trzebnica, powiat trzebnicki, województwo dolnośląskie.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **38,4300 ha** (użytki rolne: 35,5800 ha) z czego:

- **grunty orne: 35,0800 ha**, w klasach RII – 3,1300 ha, RIIIa – 3,4700 ha, RIIIb – 4,2000 ha, RIVa – 2,5300 ha, RIVb – 5,8800 ha, RV – 10,5900 ha, RVI – 5,2800 ha,
- **pastwiska: 0,3500 ha**, w klasie PsV,
- **grunty pod rowami: 0,1500 ha**, w klasie W-RIIIb,
- **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych: 2,8500 ha** w klasach: Lzr-RV – 1,4500 ha, Lzr-RVI – 1,4000 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.

Dla nieruchomości prowadzone są Księgi Wieczyste nr WR1W/00017359/3 (dla działki 145/1), WR1W/00017376/8 (dla działki 159) przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Trzebnicy.

Nieruchomość ma dostęp do drogi publicznej – dz. nr 145/1 Brzyków graniczy z gminną drogą publiczną (dz. nr 350 Brzyków) oraz z drogą powiatową (dz. nr 352/1 Brzyków); dz. nr 159 Szczytkowice graniczy z drogą gminną publiczną (dz. nr 318 Szczytkowice).

Dla dz. **145/1 obręb Brzyków** brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dla przedmiotowej nieruchomości Rada Miejska nie podjęła uchwały inicjującej prace planistyczne nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ani nad zmianą Studium.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Szczytkowice (Uchwała Rady Miasta i Gminy nr XXI/231/20 z dnia 30.11.2020 r. – Dz. U. Woj. Doln. 12.01.2020 r. poz. 164) działka nr **159 obręb obręb Szczytkowice** oznaczona jest symbolem **US/UT A1.01 – usługi sportu i rekreacji oraz usługi związane z obsługą ruchu turystycznego.**

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (uchwała Rady Gminy Trzebnica nr XVIII/195/2000 z dnia 29.06.2000 r. z późn. zm.):

- działka nr **145/1 obręb Brzyków** oznaczona jest symbolem **R - tereny rolnicze i ZL – tereny lasów,**
- działka nr **159 obręb Szczytkowice** oznaczona jest symbolem **US – tereny sportu i rekreacji.**

UWAGA! Ponadto informujemy, że:

1. Zgodnie z informacją Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Lesznie:
 - dz. nr **145/1 obręb Brzyków** graniczy z ciekim o charakterze naturalnym rzeką Polska Woda (dz. nr 275/6 obręb Szczytkowice),
 - dz. nr **159 obręb Szczytkowice** graniczy z ciekim o charakterze naturalnym rzeką Polska Woda (dz. nr 275/6 obręb Szczytkowice) oraz rowem melioracyjnym o nazwie R-10 (dz. nr 275/5, obręb Szczytkowice).Przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do przestrzegania zapisów ustawy z dnia 20.07.2017 r. „Prawo Wodne” (Dz. U. z 2024 r., poz. 1087 ze zm.).
2. Na działce **145/1** obręb Brzyków zlokalizowane jest udokumentowane stanowisko archeologiczne nr 1/1/75-29 AZP (cmentarzysko szkieletowe z okresu wczesnego średniowiecza, osada ludności kultury łużyckiej z V okresu epoki brązu i okresu halsztackiego). Stanowisko to nie jest wpisane do rejestru zabytków. Powyższe stanowisko podlega ochronie prawnej zgodnie z zapisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. 2023, poz. 951). Obowiązują następujące ustalenia: na terenie ww. stanowiska archeologicznego i w zasięgu jego oddziaływania – dopuszczalne jest dotychczasowe, rolnicze użytkowanie, z wyłączeniem głębokiej orki, ziemne roboty budowlane bezwzględnie muszą być prowadzone po uzgodnieniu z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Stan zagospodarowania: działki użytkowane rolniczo przez obecnego posiadacza gruntów, który użytkuje nieruchomość na podstawie porozumienia i jest zobowiązany wydać nieruchomość po zbiorach w 2025 r. Zawarcie umowy dzierżawy i wydanie nieruchomości przyszłemu dzierżawcy wyłonionemu w drodze przetargu, nastąpi niezwłocznie po przejęciu gruntów od obecnego posiadacza do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

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.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi:

162,00 dt pszenicy.

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.

III. Nieruchomość gruntowa, niezabudowana położona w granicach działek nr 72/1, 72/2, 72/3 obręb Małuszyn, gmina Trzebnica, powiat trzebnicki, województwo dolnośląskie.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **34,8500 ha** (użytki rolne 33,9400 ha) w tym:

- **grunty orne: 29,1200 ha**, w klasach: *RIIIa* – 1,1100 ha, *RIVa* – 6,6600 ha, *RIVb* – 9,5700 ha, *RV* – 11,7800 ha,
- **łąki: 4,5300 ha**, w klasach *ŁIV* – 4,3400 ha, *ŁV* – 0,1900 ha,
- **grunty pod rowami: 0,2900 ha**, w klasach: *W-RIVa* – 0,0500 ha, *W-RV* – 0,0800 ha, *W-ŁIV* – 0,1600 ha,
- **grunty zadrzewione i zakrzewione: 0,4900 ha** w klasie *Lzr-RV*,
- **drogi: 0,3000 ha**,
- **nieużytki: 0,1200 ha.**

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

Nieruchomość ma dostęp do drogi publicznej – działka 72/2 Małuszyn (droga Gminna publiczna), działka nr 72/1 Małuszyn graniczy z drogą gminną publiczną (dz. nr 88/1, 72/2 Małuszyn), działka nr 72/3 Małuszyn graniczy z drogą gminną publiczną (dz. nr 72/2 Małuszyn).

Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN.

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

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr **WR1W/00017354/8** przez **IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Trzebnicy**.

Dla dz. **72/1, 72/2, 72/3 obręb Małuszyn** brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dla przedmiotowej nieruchomości Rada Miejska nie podjęła uchwały inicjującej prace planistyczne nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ani nad zmianą Studium.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (uchwała Rady Gminy Trzebnica nr XVIII/195/2000 z dnia 29.06.2000 r. z późn. zm.):

- działki nr **72/1, 72/2, 72/3 obręb Małuszyn** oznaczone są symbolem **R - tereny rolnicze**,
- na działce **72/1 obręb Małuszyn** znajduje się stanowisko archeologiczne,
- działki nr **72/1, 72/2, 72/3 obręb Małuszyn** położone są na obszarze Projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Trzebnickie”,
- na cz. dz. **72/1 obręb Małuszyn** znajdują się szpalery/aleje drzew wskazane w Studium do zachowania,
- przez dz. nr **72/1 obręb Małuszyn** przebiega izolacja hałasu o poziomie 50dB dla pory nocy.

UWAGA! Ponadto informujemy, że:

1. Zgodnie z informacją Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Lesznie:
 - na dz. **72/1 obręb Małuszyn** występują urządzenia melioracji wodnych – rów melioracyjny o nazwie R-B22 sieć drenarska, działka graniczy z rowami melioracyjnymi o nazwie R-B26 (dz. nr 91 obręb Małuszyn) i R-B24 (dz. nr 89 obręb Małuszyn),
 - na dz. **72/2 obręb Małuszyn** występują urządzenia melioracji wodnych – rowy melioracyjne o nazwie R-B24 i R-B25 oraz w części działki występuje sieć drenarska,
 - na dz. **72/3 obręb Małuszyn** występują urządzenia melioracji wodnych – rów melioracyjny o nazwie R-B25 sieć drenarska.Przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do przestrzegania zapisów ustawy z dnia 20.07.2017 r. „Prawo Wodne” (Dz. U. z 2024 r., poz. 1087 ze zm.).
2. Na działce **72/1 obręb Małuszyn** zlokalizowane są udokumentowane stanowiska archeologiczne nr 8/93/75-28 AZP (punkt osadniczy z okresu średniowiecza, pradziejowy punkt osadniczy), 9/94/75-28 AZP (pradziejowy punkt osadniczy, punkt osadniczy z okresu wpływów rzymskich, ślad osadnictwa z okresu neolitu). Stanowisko to nie jest wpisane do rejestru zabytków. Powyższe stanowisko podlega ochronie prawnej zgodnie z zapisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. 2023, poz. 951). Obowiązują następujące ustalenia: na terenie ww. stanowiska archeologicznego i w zasięgu jego oddziaływania – dopuszczalne jest dotychczasowe, rolnicze użytkowanie, z wyłączeniem głębokiej orki, ziemne roboty budowlane bezwzględnie muszą być prowadzone po uzgodnieniu z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

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.

Stan zagospodarowania: działki użytkowane rolniczo przez obecnego posiadacza gruntów, który użytkuje nieruchomość na podstawie porozumienia i jest zobowiązany wydać nieruchomość po zbiorach w 2025 r. Zawarcie umowy dzierżawy i wydanie nieruchomości przyszłemu dzierżawcy wyłonionemu w drodze przetargu, nastąpi niezwłocznie po przejęciu gruntów od obecnego posiadacza do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi:
139,00 dt pszenicy.

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.

IV. Nieruchomość gruntowa, niezabudowana położona w granicach działek nr 1/1, 2/17 obręb Małuszyn, gmina Trzebnica, powiat trzebnicki, województwo dolnośląskie.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **37,6500 ha** (użytki rolne 36,3000 ha) w tym:

- **grunty orne: 36,0600 ha, w klasach: RIIb – 0,7400 ha, RIVa – 5,8100 ha, RIVb – 2,1600 ha, RV – 14,9000 ha, RVI – 12,4500 ha,**
- **pastwiska: 0,2400 ha, w klasie PsV,**
- **grunty zadrzewione i zakrzewione: 1,35 ha w klasie Lzr-RV.**

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

Nieruchomość ma dostęp do drogi publicznej – działka nr **2/17** graniczy z drogą powiatową (dz. nr 352/1 Brzyków).

Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN.

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

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr **WR1W/00017354/8** przez **IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Trzebnicy.**

Dla dz. **1/1, 2/17** obręb Małuszyn brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dla przedmiotowej nieruchomości Rada Miejska nie podjęła uchwały inicjującej prace planistyczne nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ani nad zmianą Studium.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (uchwała Rady Gminy Trzebnica nr XVIII/195/2000 z dnia 29.06.2000 r. z późn. zm.):

- działki nr **1/1, 2/17** oznaczone są symbolem **R - tereny rolnicze,**
- na działkach **1/1, 2/17** znajduje się stanowisko archeologiczne,
- część dz. **2/17** położone jest na obszarze Projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu „wzgórza Trzebnickie”.

UWAGA! Ponadto informujemy, że:

1. Zgodnie z informacją Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Lesznie:
 - na dz. **1/1 obręb Małuszyn** występują urządzenia melioracji wodnych – sieć drenarska, działka graniczy z rowami melioracyjnymi o nazwie R-B19 (dz. nr 74/8 obręb Małuszyn) i R-B16 (dz. nr 359/1 obręb Brzyków),
 - na dz. **2/17 obręb Małuszyn** występują urządzenia melioracji wodnych – sieć drenarska, działka graniczy z rowami melioracyjnymi o nazwie R-B19 (dz. nr 74/8, 80/1 obręb Małuszyn) i R-B16 (dz. nr 359/1 obręb Brzyków, 75/5 obręb Małuszyn),

Przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do przestrzegania zapisów ustawy z dnia 20.07.2017 r. „Prawo Wodne” (Dz. U. z 2024 r., poz. 1087 ze zm.).

2. Na działce **2/17** obręb Małuszyn zlokalizowane jest udokumentowane stanowisko archeologiczne nr 2/101/75-29 AZP (pradziejowy punkt osadniczy, punkt osadniczy ludności kultury łużyckiej). Stanowisko to nie jest wpisane do rejestru zabytków. Powyższe stanowisko podlega ochronie prawnej zgodnie z zapisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. 2023, poz. 951). Obowiązują następujące ustalenia: na terenie ww. stanowiska archeologicznego i w zasięgu jego oddziaływania – dopuszczalne jest dotychczasowe, rolnicze użytkowanie, z wyłączeniem głębokiej orki, ziemne roboty budowlane bezwzględnie muszą być prowadzone po uzgodnieniu z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

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.

Stan zagospodarowania: działki użytkowane rolniczo przez obecnego posiadacza gruntów, który użytkuje nieruchomość na podstawie porozumienia i jest zobowiązany wydać nieruchomość po zbiorach w 2025 r. Zawarcie umowy dzierżawy i wydanie nieruchomości przyszłemu dzierżawcy wyłonionemu w drodze przetargu, nastąpi niezwłocznie po przejęciu gruntów od obecnego posiadacza do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi:

83,00 dt pszenicy.

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.

Nieruchomości będą wydzierżawione 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 27.06.2025 roku do 14.07.2025 roku** w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Miejskim w Trzebnicy, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu**, na stronie internetowej **www.gov.pl/web/kowr** oraz **stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP)**. Dodatkowo skrót informacji o zamiarze dzierżawy zostanie opublikowany w dzienniku Gazeta Wrocławska w dniu 27.06.2025 r.

Niniejszy wykaz zostanie również dodatkowo przesłany do sołectw wsi **Brzyków, Szczytkowice, Małuszyn i Nowy Dwór.**

Z informacjami o przedmiocie dzierżawy można się zapoznać w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa we Wrocławiu, ul. Mińska 60, tel. 797 604 730, e-mail: justyna.wloszczynska@kowr.gov.pl

Z upoważnienia Dyrektora OT
Zastępca Kierownika Wydziału
Magdalena Rumińska
/podpisano elektronicznie/