



Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

termin publikacji **od 08.07.2025r. do 23.07.2025r.**

WRO.WKUZ.LE.4243.284.2024.MZA.15

Legnica dnia 23.06.2025r.

Wykaz numer WRO.WKUZ.LE.4243.284.2024.MZA

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:

I. Nieruchomość mieszana , niezabudowana położona w:

Obwód **Radoszyce**, gmina **Rudna**, powiat **łubiński**, województwo **dolnośląskie** : dz. 385/9 AM 1,

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **14,7900 ha** (użytki rolne 0,0000 ha) z czego:

- Grunty zadrzewione i zakrzewione o pow. **10,8500 ha**, w klasie: **Lz- 10,8500 ha**,
- Tereny mieszkaniowe o pow. **B- 0,5100 ha**
- Tereny rekreacyjno – wypoczynkowe o pow. **Bz- 3,4300 ha**

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość znajduje się w II okręgu podatkowym.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr LE1U/00061040/1 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lubinie.

Nieruchomość znajduje się na terenie gdzie brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z wypisem ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rudna, zatwierdzonego Uchwałą nr XXIV/240/2013 Rady Gminy Rudna z dnia 23 grudnia 2013r. oraz zmian studium zatwierdzonych Uchwałą nr XV132/2016 Rady Gminy Rudna z dnia 16 maja 2016r. oraz Uchwałą nr XXVIII/280/2018 z dnia 20 kwietnia 2018r. nieruchomość znajduje się na terenie oznaczonym jako:

- **1 ZP- tereny z przewagą parków i innych zespołów zieleni (50%)**
- **2. R- tereny z przewagą użytkowania rolniczego oraz tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody (49%)**
- **2. MP – tereny z przewagą zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową (1%)**
- **16.KDL- istniejąca droga klasy lokalnej wraz z numerem drogi(<1%)**
- **1.MP – tereny z przewagą zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową (< 1%)**

Dodatkowe informacje:

- Łęgi Odrzańskie – granica projektowanego obszaru Natura 2000 PLB020018 „Łęgi Odrzańskie”

- Łęgi Odrzańskie- granica obszaru Natura 2000 PLB020008

- Obszary zagrożone podtopieniem

- Prawdopodobny zasięg wielkiej powodzi z lipca 1997r.,

- 25 – obszar zabytkowy wpisany do rejestru zabytków wraz z numerem identyfikacyjnym, tożsamy z zasięgiem strefy A ścisłej ochrony konserwatorskiej,

- W_110- Wodociąg magistralny

Stan zagospodarowania: *nieruchomość niezagospodarowana rolniczo*

UWAGA:

- na nieruchomości znajduje się zadrzewienie, bez zgody KOWR zabroniona jest wycinka drzewostanu
- przez nieruchomość przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna oraz posadowione są słupy elektroenergetyczne,
- na nieruchomości znajdują się zastoiny wodne,
- przez nieruchomość przechodzi nieewidencjonowana droga,
- nieruchomość znajduje się na terenie zalewowym oraz w sąsiedztwie rzeki Odry, Przyszły Dzierżawca musi Przestrzegać Ustawy Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r.,

- przez działkę przechodzi nieewidencjonowany rów, działka graniczy z rowem melioracyjnym. Rowy melioracyjne są urządzeniem melioracji wodnych szczegółowych, Przyszły Dzierżawca musi Przestrzegać Ustawy Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r.,

- na nieruchomości znajduje się obszar zabytkowy wpisany do rejestru zabytków wraz z numerem identyfikacyjnym, Przyszły Dzierżawca musi przestrzegać Ustawy z dnia 23 lipca 2003r., o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami

- nieruchomość znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 Łęgi Odrzańskie (PLC020002). Dla wyżej wymienionego obszaru Natura 2000 obowiązują plany zadań ochronnych ustanowione zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 21 maja 2014r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Łęgi Odrzańskie PLB02008 oraz zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 30 września 2014r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Łęgi Odrzańskie PLH020018, które są aktem prawa miejscowego. Na obszarach Natura 2000 zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody zabrania się z zastrzeżeniem art. 34 podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000 w szczególności:

1) pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000, lub

2) wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub

3) pogorszyć integralność obszaru Natura 2000n lub jego powiązania z innymi obszarami.

Na nieruchomości znajdują się zadrzewienia będące siedliskiem przyrodniczym 91F0 Łęgowe lasy dębowo-wiązowo-jesieniowe (Ficario Ulmetum) wymienionym w ww. rozporządzeniu w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Łęgi Odrzańskie (PLC020002) jako przedmiot ochrony obszaru Natura 2000. Występujące na obszarach rolniczych grunty inne niż orne, min. zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne stanowią wysoką wartość przyrodniczą jako ostoja różnorodności biologicznej, wartość krajobrazową i klimatotwórczą oraz mogą stanowić potencjalne miejsce występowania gatunków roślin, zwierząt (innych niż wymienione powyżej) i grzybów (w tym porostów) objętych ochroną na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r., w sprawie ochrony gatunkowej roślin, rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r., w sprawie ochrony gatunkowej grzybów oraz rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016r., w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt. W stosunku do chronionych gatunków roślin, grzybów i porostów obowiązują min. zakazy ich umyślnego niszczenia oraz niszczenia ich siedlisk, a w stosunku do chronionych gatunków zwierząt obowiązują min. zakazy umyślnego zabijania, okaleczania i chwytania, niszczenia jaj lub form rozwojowych, niszczenia, usuwania lub uszkodzenia gniazd oraz niszczenia ich siedlisk i ostoj, będących obszarem ich rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania. Przyszły Dzierżawca musi zachować występujące na nieruchomości siedlisko przyrodnicze oraz realizować ustanowione na nim działania ochronne, użytkować grunty w sposób nienaruszający zapisów z art. 33 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody oraz zapisów ww. rozporządzeń ws. ochrony gatunkowej.

- zgodnie z art.40 ust.2 UoGNSP na wniosek dzierżawcy KOWR może zwolnić dzierżawcę z opłat czynszowych na warunkach określonych w umowie, dla nieruchomości odłogowanych przez okres jednego roku przed dniem zawarcia umowy dzierżawy- ze względu na stan wydzierżawianej nieruchomości. W okresie zwolnienia Dzierżawca zobowiązany będzie doprowadzić przedmiot dzierżawy do umówionego użytku tj. zgodnie z ewidencją gruntów. W tym okresie Dzierżawca powinien ponieść udokumentowane i uzgodnione z KOWR nakłady na przedmiot dzierżawy, wg. wykazu rzeczowego i finansowego, który zostanie określony w postanowieniach umowy dzierżawy. Warunkiem zwolnienia z czynszu będzie uznanie przez KOWR wykonanych przez Dzierżawcę nakładów.

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 zmienia 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 Wydzierżawiającego 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 oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 22,46 dt pszenicy

Nieruchomość będzie wydzierżawiona 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 **08.07.2025** roku do **23.07.2025** roku, w sposób zwyczajowo przyjęty, w **Urzędzie Gminy Rudna, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR Wrocław, Sekcji Zamiejscowej w Legnicy**, na stronie internetowej www.gov.pl/kowr, stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP). Niniejszy wykaz zostanie dodatkowo przesłany do **Sołectwa wsi Radoszyce** celem publikacji.

Z informacjami o przedmiocie dzierżawy można się zapoznać w Sekcji Zamiejscowej w Legnicy, ul. Jaworzyńska 199 tel. 797 604 653, Sporządziła: Magdalena Zajac