



termin publikacji od 24.09.2025 r. do 09.10.2025 r.

WRO.WKUZ.LE.4243.107.2025.EJ.16

Legnica, dnia 16.09.2025 r.

Wykaz numer WRO.WKUZ.LE.4243.107.2025.EJ

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 rolna, niezabudowana położona w:

obręb **Rokitki**, gmina **Chojnów**, powiat **legnicki**, województwo **dolnośląskie** dz. **204/1, 1010, AM 1**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **31,1200 ha** (użytki rolne: **31,1200 ha**) w tym:

- **grunty orne** o pow. **30,9000 ha**, w klasach: **RV – 29,0700 ha, RVI – 1,8300 ha**
- **grunty pod rowami** o pow. **W – 0,2200 ha**

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

Dla działek prowadzona jest Księga Wieczysta nr LE1Z/00016205/9 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Złotoryi.

*Nieruchomość leży na terenie, gdzie brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Rady Gminy Chojnów nr XXVI.157.2016 z dnia 26.08.2016 r., zmienionym uchwałą nr V.38.2019 z dnia 01.02.2019 r., uchwałą nr XXV.182.2020 z dnia 29.09.2020 r., uchwałą nr XXV.185.2020 z dnia 29.09.2020 r., uchwałą nr XLIV.299.2021 z dnia 29.11.2021 r., uchwałą nr XLVII.327.2022 z dnia 01.02.2022 r., uchwałą nr LXXII.477.2023 z dnia 21.06.2023 r. działki oznaczone są symbolem: **R – tereny rolnicze**.*

Stan zagospodarowania: nieruchomość niezagospodarowana rolniczo

UWAGA:

- przez teren działki nr 204/1 przebiega nieewidencjonowana droga,
- na działkach nr 204/1, 1010 znajduje się zadrzewienie, bez zgody KOWR zabroniona jest wycinka drzewostanu,
- przez teren działki nr 1010 przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne oraz posadowione są słupy elektroenergetyczne,
- działki nr 204/1, 1010 graniczą z urządzeniem melioracji wodnych szczegółowych – rowem, w skład działki nr 1010 wchodzi rów. Przyszły dzierżawca zobowiązany jest przestrzegać przepisów ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r.,
- działki nr 204/1, 1010 położone są na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Przyszły dzierżawca zobowiązany jest przestrzegać przepisów ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r.,
- zgodnie z informacjami znajdującymi się na stronie Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska geoserwis.gdos.gov.pl/mapy działki nr 204/1, 1010 leżą na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina Czarnej

Wody". Zgodnie z treścią załączników nr 1 i 2 do Rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego nr 28 z dnia 28 listopada 2008r., w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Czarnej Wody” (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 317 z dnia 10 grudnia 2008r., poz. 3927), wszelkie ograniczenia i wytyczne dotyczące użytkowania przedmiotowej nieruchomości – w szczególności listę zakazów oraz ustalenia dot. czynnej ochrony ekosystemów – zawarto w § 4 oraz § 5 ww. aktu prawnego. Przyszły Dzierżawca zobowiązany będzie do przestrzegania dla w/w obszaru nakazów i zakazów określonych w ww. przepisach. Przyszły Dzierżawca zobowiązany będzie do prowadzenia produkcji i sposobu gospodarowania zgodnie z wymogami dotyczącymi granic obszaru prawnie chronionego oraz do wykonywania obowiązków nakładanych na użytkownika wynikających z ww. przepisów.

UWAGA:

1. 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 inne 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.
2. Dzierżawca zobowiązany będzie do złożenia do umowy dzierżawy nieodwołalnego pełnomocnictwa do jednostronnego wyłączenia i przejęcia nieruchomości, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przeznaczone są na cele inne niż rolne, w tym zgłoszone do KZN lub znajdujące się w specjalnej strefie ekonomicznej, również tych, których przeznaczenie zmieni się na inne niż rolne w trakcie trwania umowy dzierżawy. Ponadto, Dzierżawca zobowiązany będzie do niewykonywania na wyłączonych gruntach żadnych dodatkowych czynności i prac z wyjątkiem tych, które będą niezbędne do zebrania pożytków naturalnych, a w przypadku dokonania nakładów Wydierżawiający nie będzie zobowiązany do zwrotu poniesionych nakładów oraz nie będzie ponosił odpowiedzialności za szkody poniesione przez Dzierżawcę;
3. 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: 58,14 dt pszenicy

II. Nieruchomość rolna, niezabudowana położona w:

obręb **Rokitki**, gmina **Chojnów**, powiat **legnicki**, województwo **dolnośląskie** dz. **1009, 1018, AM 1.**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **14,1100 ha** (użytki rolne: **13,8900 ha**) w tym:

- **grunty orne** o pow. **13,8900 ha**, w klasie: **RV – 13,8900 ha**
- **lasy** o pow. **0,2200 ha**, w klasie: **LsV – 0,2200 ha**

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

Dla działek prowadzona jest Księga Wieczysta nr LE1Z/00016205/9 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Złotoryi.

*Nieruchomość leży na terenie, gdzie brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Rady Gminy Chojnów nr XXVI.157.2016 z dnia 26.08.2016 r., zmienionym uchwałą nr V.38.2019 z dnia 01.02.2019 r., uchwałą nr XXV.182.2020 z dnia 29.09.2020 r., uchwałą nr XXV.185.2020 z dnia 29.09.2020 r., uchwałą nr XLIV.299.2021 z dnia 29.11.2021 r., uchwałą nr XLVII.327.2022 z dnia 01.02.2022 r., uchwałą nr LXXII.477.2023 z dnia 21.06.2023 r. działki oznaczone są symbolem: **R – tereny rolnicze**.*

Stan zagospodarowania: nieruchomość niezagospodarowana rolniczo

UWAGA:

- na działkach nr 1009, 1018 znajduje się zadrzewienie, bez zgody KOWR zabroniona jest wycinka drzewostanu,
- działki nr 1009, 1018 graniczą z urządzeniem melioracji wodnych szczegółowych – rowem. Przyszły dzierżawca zobowiązany jest przestrzegać przepisów ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r.,
- zgodnie z informacjami znajdującymi się na stronie Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska geoserwis.gdos.gov.pl/mapy działki nr 1009, 1018 leżą na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina Czarnej

Wody". Zgodnie z treścią załączników nr 1 i 2 do Rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego nr 28 z dnia 28 listopada 2008r., w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Czarnej Wody” (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 317 z dnia 10 grudnia 2008r., poz. 3927), wszelkie ograniczenia i wytyczne dotyczące użytkowania przedmiotowej nieruchomości – w szczególności listę zakazów oraz ustalenia dot. czynnej ochrony ekosystemów – zawarto w § 4 oraz § 5 ww. aktu prawnego. Przyszły Dzierżawca zobowiązany będzie do przestrzegania dla w/w obszaru nakazów i zakazów określonych w ww. przepisach. Przyszły Dzierżawca zobowiązany będzie do prowadzenia produkcji i sposobu gospodarowania zgodnie z wymogami dotyczącymi granic obszaru prawnie chronionego oraz do wykonywania obowiązków nakładanych na użytkownika wynikających z ww. przepisów.

- działka nr 1009 leży na obszarze chronionym Obszar Natura 2000 - Bory Dolnośląskie. Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do prowadzenia produkcji i sposobu gospodarowania, zgodnie z wymogami dotyczącymi obszaru prawnie chronionego oraz do wykonywania obowiązków nakładanych na użytkownika nieruchomości wynikających z Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 5 września 2007 r., zmieniające rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000, Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r., w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków, Zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 21 maja 2014 r., w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Bory Dolnośląskie PLB020005.

UWAGA:

1. 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 inne niż rolne nieruchomości. Wyłączenie gruntów nastąpi w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego w pisemnym wezwaniu do wydania, nie później jednak niż po zebraniu płodów rolnych i zakończeniu bieżącego okresu agrotechnicznego.
2. Dzierżawca zobowiązany będzie do złożenia do umowy dzierżawy nieodwołalnego pełnomocnictwa do jednostronnego wyłączenia i przejęcia nieruchomości, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przeznaczone są na cele inne niż rolne, w tym zgłoszone do KZN lub znajdujące się w specjalnej strefie ekonomicznej, również tych, których przeznaczenie zmieni się na inne niż rolne w trakcie trwania umowy dzierżawy. Ponadto, Dzierżawca zobowiązany będzie do niewykonywania na wyłączonych gruntach żadnych dodatkowych czynności i prac z wyjątkiem tych, które będą niezbędne do zebrania pożytków naturalnych, a w przypadku dokonania nakładów Wydierżawiający nie będzie zobowiązany do zwrotu poniesionych nakładów oraz nie będzie ponosił odpowiedzialności za szkody poniesione przez Dzierżawcę;
3. 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: 27,78 dt pszenicy

III. Nieruchomość mieszana, niezabudowana położona w:

obręb **Rokitki**, gmina **Chojnów**, powiat **legnicki**, województwo **dolnośląskie** dz. **1025, 1026, AM 1.**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **7,9700 ha** (użytki rolne: **7,9700 ha**) w tym:

➤ **łąki trwałe** o pow. **7,9700 ha**, w klasach: **ŁIV – 4,7500 ha, ŁV – 3,2200 ha**

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

Dla działek prowadzona jest Księga Wieczysta nr LE1Z/00016205/9 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Złotorii.

*Nieruchomość leży na terenie, gdzie brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Rady Gminy Chojnów nr XXVI.157.2016 z dnia 26.08.2016 r., zmienionym uchwałą nr V.38.2019 z dnia 01.02.2019 r., uchwałą nr XXV.182.2020 z dnia 29.09.2020 r., uchwałą nr XXV.185.2020 z dnia 29.09.2020 r., uchwałą nr XLIV.299.2021 z dnia 29.11.2021 r., uchwałą nr XLVII.327.2022 z dnia 01.02.2022 r., uchwałą nr LXXII.477.2023 z dnia 21.06.2023 r. działka nr 1025 oznaczona jest symbolem: **R – tereny rolnicze**, działka nr 1026 oznaczona jest symbolami: **R – tereny rolnicze, ZL – tereny lasów i zadrzewień**.*

Stan zagospodarowania: nieruchomości niezagospodarowana rolniczo**UWAGA:**

- na działkach nr 1025, 1026 znajduje się zadrzewienie, bez zgody KOWR zabroniona jest wycinka drzewostanu,
- działki nr 1025, 1026 graniczą z urządzeniem melioracji wodnych szczegółowych – rowem oraz z ciekim Kanał F. Przyszły dzierżawca zobowiązany jest przestrzegać przepisów ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r.,
- działki nr 1025, 1026 położone są na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Przyszły dzierżawca zobowiązany jest przestrzegać przepisów ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r.,
- zgodnie z informacjami znajdującymi się na stronie Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska geoserwis.gdos.gov.pl/mapy działki nr 1025, 1026 leżą na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina Czarnej Wody”. Zgodnie z treścią załączników nr 1 i 2 do Rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego nr 28 z dnia 28 listopada 2008r., w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Czarnej Wody” (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 317 z dnia 10 grudnia 2008r., poz. 3927), wszelkie ograniczenia i wytyczne dotyczące użytkowania przedmiotowej nieruchomości – w szczególności listę zakazów oraz ustalenia dot. czynnej ochrony ekosystemów – zawarto w § 4 oraz § 5 ww. aktu prawnego. Przyszły Dzierżawca zobowiązany będzie do przestrzegania dla w/w obszaru nakazów i zakazów określonych w ww. przepisach. Przyszły Dzierżawca zobowiązany będzie do prowadzenia produkcji i sposobu gospodarowania zgodnie z wymogami dotyczącymi granic obszaru prawnie chronionego oraz do wykonywania obowiązków nakładanych na użytkownika wynikających z ww. przepisów.
- działki nr 1025, 1026 leżą na obszarze chronionym Obszar Natura 2000 - Bory Dolnośląskie. Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do prowadzenia produkcji i sposobu gospodarowania, zgodnie z wymogami dotyczącymi obszaru prawnie chronionego oraz do wykonywania obowiązków nakładanych na użytkownika nieruchomości wynikających z Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 5 września 2007 r., zmieniające rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000, Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r., w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków, Zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 21 maja 2014 r., w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Bory Dolnośląskie PLB020005.
- przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do użytkowania użytków zielonych zgodnie z przeznaczeniem i ewidencją gruntów,

UWAGA:

1. 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 inne 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.
2. Dzierżawca zobowiązany będzie do złożenia do umowy dzierżawy nieodwołalnego pełnomocnictwa do jednostronnego wyłączenia i przejęcia nieruchomości, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przeznaczone są na cele inne niż rolne, w tym zgłoszone do KZN lub znajdujące się w specjalnej strefie ekonomicznej, również tych, których przeznaczenie zmieni się na inne niż rolne w trakcie trwania umowy dzierżawy. Ponadto, Dzierżawca zobowiązany będzie do niewykonywania na wyłączonych gruntach żadnych dodatkowych czynności i prac z wyjątkiem tych, które będą niezbędne do zebrania pożytków naturalnych, a w przypadku dokonania nakładów Wydierżawiający nie będzie zobowiązany do zwrotu poniesionych nakładów oraz nie będzie ponosił odpowiedzialności za szkody poniesione przez Dzierżawcę;
3. 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: 23,97 dt pszenicy

Nieruchomości będą wydierżawiane 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 **24.09.2025** roku do **09.10.2025** roku, w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy Chojnów, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej w Legnicy**, na stronie internetowej www.gov.pl/kowr oraz stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP).
Niniejszy wykaz zostanie dodatkowo przesłany do sołectwa wsi Rokitki w celu publikacji.

Z informacjami o przedmiocie dzierżawy można się zapoznać w Sekcji Zamiejscowej w Legnicy, ul. Jaworzyńska 199, tel. 71 35- 63- 919.

Sporządziła: Edyta Janiszewska