



termin publikacji **od 02.06.2025r. do 17.06.2025r.**

Wrocław dnia 19.05.2025r.

Wykaz numer WRO.WKUZ.GZ.4243.368.2025.SB.6

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 granicach działek nr: **748/1, 660, 661, 694** obręb **Oleszna**, gmina **Łagiewniki**, powiat **dzierżoniowski**, województwo **dolnośląskie**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **16,2718 ha** (użytki rolne 16,2518 ha) w tym:

- grunty orne **16,0486 ha** w klasach: *RII – 13,3294 ha, RIIIa – 2,6962 ha, RIVa – 0,0230 ha*;
- łąki (ŁIII) **0,0038 ha**;
- grunty pod rowami (W-RII) **0,1994 ha**;
- drogi (dr) **0,0200 ha**;

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów, nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr SW1D/00035330/8 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Dzierżoniowie.

Dla działek wchodzących w skład nieruchomości brak obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania przestrzennego.

Według **Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łagiewniki**, zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy nr XIV/89/19 z dnia 31 października 2019 roku, działki gruntu nr **748/1, 660, 661, 694** obręb 005 **Oleszna**, oznaczone są symbolem:

- **R - tereny rolne (grunty orne, łąki i pastwiska)**
- **uwarunkowania przyrodnicze:** nie występują,
- **uwarunkowania kulturowe:** występują stanowiska archeologiczne - działka nr **748/1**

UWAGA! Ponadto informujemy, że:

1. Przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do przestrzegania zapisów ustawy Prawo Wodne, szczególnie ze względu na:

- działka nr **748/1** obręb Oleszna, gm. Łagiewniki, na działce występuje rów R-K5, R-K6, R-K7; działka graniczy z rowem R-K4; R-K1; z ciekim Dopływ uchodzący powyżej drogi do Oleszna;
- działka nr **660** obręb Oleszna, gm. Łagiewniki, graniczy z ciekim Dopływ uchodzący powyżej drogi do Oleszna; na działce może występować sieć drenarska;
- działka nr **661** obręb Oleszna, gm. Łagiewniki, graniczy z ciekim Dopływ uchodzący powyżej drogi do Oleszna;
- działka nr **694** obręb Oleszna, gm. Łagiewniki, nie koliduje z urządzeniami melioracji wodnych ani ciekami naturalnymi;

Jednocześnie informujemy, że zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz.U. z 2024r. poz. 1087 ze zm.) należy stosować następujące zalecenia w sposobie użytkowania w/w nieruchomości:

- zgodnie z art. 205 utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w którym jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy - do tej spółki wodnej lub tego związku spółek wodnych;
- zgodnie z art. 208 właściciele gruntów, na które urządzenia melioracji wodnych wywierają korzystny wpływ, oraz właściciele gruntów i nieruchomości sąsiednich są obowiązani umożliwić wejście na grunt w celu utrzymania tych urządzeń;

- zgodnie z art. 232 ust. 1 zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do śródlądowych wód powierzchniowych oraz do brzegu wód morskich i morza terytorialnego w odległości mniejszej niż 1,5 metra od linii brzegu a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar;
 - zgodnie z art. 233 ust. 1 właściciel nieruchomości przyległej do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych jest obowiązany umożliwić dostęp do wód na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymywaniem wód oraz dla ustawiania znaków żeglugowych lub hydrologiczno-meteorologicznych urządzeń pomiarowych;
2. Zgodnie z informacją z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Wałbrzychu, w obrębie działki **748/1** obręb Oleszna, położone są stanowiska archeologiczne o **numerze AZP: cz. 108, 139**. Stanowiska te figurują w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków, miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wobec czego podlega ochronie prawnej na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z przeznaczeniem do ujęcia w Gminnej Ewidencji Zabytków. Użytkownik winien liczyć się z uwarunkowaniami archeologicznymi odnośnie prowadzenia robót ziemnych o charakterze inwestycyjnym, obszary stanowisk archeologicznych wyłącza się spod ewentualnego zalesienia.
- Działki **660, 661, 694** brak uwag, należy pozostawić obecny sposobu użytkowania lub zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
3. Działki nr **748/1, 660, 661, 694** obręb **Oleszna** położone są w granicach obszaru Natura 2000 - specjalnego obszaru ochrony siedlisk Masyw Ślęży (PLH020040) oraz w granicach Ślężańskiego Parku Krajobrazowego. W odniesieniu do obszarów Natura 2000 - zgodnie z zapisami *art. 33 ust. 1 ustawy 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 tym 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 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.
- W granicach ww. parku krajobrazowego obowiązują zapisy *rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego z dnia 4 kwietnia 2007 r. w sprawie Ślężańskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2007r., Nr 94, poz. 1105 ze zm.)* oraz zapisy *uchwały Nr XVI/331/11 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z 27 października 2011 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Ślężańskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2011r., Nr 251, poz. 4508)*.
- Na działkach nr **660** i **661** znajdują się siedliska i żerowiska chronionych ptaków - kłaskawki *Saxicola rubicola* i gąsiorka *Lanius collurio*.
- Zgodnie z planem ochrony Ślężańskiego Parku Krajobrazowego wymienione wyżej działki stanowią strefę działań ochronnych BKIV - strefę ochrony zadrzewień, na której nie dopuszcza się usuwania drzew, w szczególności drzew dziuplastych oraz zaleca się uzupełnianie zadrzewień poprzez realizację nasadzeń w oparciu o rodzime gatunki drzew.
- W odniesieniu do wszystkich działek informuję, że występujące na obszarach rolniczych grunty inne niż orne, m.in. zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, miedze, rowy, nieużytki stanowią wartość przyrodniczą jako ostoja różnorodności biologicznej, wartość 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 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. poz. 1409)*, ww. *rozporządzenia w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt* oraz *rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. poz. 1408)*.
- 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 uszkodzania gniazd oraz niszczenia ich siedlisk i ostoj, będących obszarem ich rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania.
- Niezbędne jest zachowanie na działkach przeznaczenia i funkcji użytków oznaczonych jako grunty rolne zadrzewione i zakrzewione (Lzr), grunty pod wodami (Ws) i nieużytki (N), realizowania na działkach znajdujących się w strefie ochrony BKIV Ślężańskiego Parku Krajobrazowego (działki nr **660, 661**) opisanych wyżej działań ochronnych, przestrzegania przez użytkowników przepisów prawa obowiązujących w stosunku do Ślężańskiego Parku Krajobrazowego i obszaru Natura 2000 Masyw Ślęży (PLH020040) oraz użytkowania wszystkich działek w sposób nienaruszający zapisów ww. *rozporządzeń Ministra Środowiska ws. ochrony gatunkowej*.

Stan zagospodarowania: nieruchomości użytkowane rolniczo, objęte krótkotrwłą umową dzierżawy zawartą do 14.11.2025 roku.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi:
163,00 dt pszenicy

II. Nieruchomość rolna, niezabudowana położona w granicach działek nr: **748/3, 696** obręb **Oleszna**, gmina **Łagiewniki**, powiat **dzierżoniowski**, województwo **dolnośląskie**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **16,6322 ha** (użytki rolne 16,4322 ha) w tym:

- grunty orne **16,1690 ha** w klasach: *RII – 7,5071 ha, RIIIa – 4,7479 ha, RIIIb – 2,5134 ha; RIVa – 0,5476 ha; RIVb – 0,8530 ha;*
- grunty pod rowami (W-RII) **0,2632 ha;**
- drogi (dr) **0,2000 ha;**

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów, nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr SW1D/00035330/8 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Dzierżoniowie.

Dla działek wchodzących w skład nieruchomości brak obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania przestrzennego.

Według **Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łagiewniki**, zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy nr XIV/89/19 z dnia 31 października 2019 roku, działki gruntu nr **748/3, 696** obręb 005 **Oleszna**, oznaczone są symbolem:

• R - tereny rolne (grunty orne, łąki i pastwiska)

- **uwarunkowania przyrodnicze:** nie występują,
- **uwarunkowania kulturowe:** występują stanowiska archeologiczne - działka nr **748/3, 696**.

UWAGA! Ponadto informujemy, że:

1. Przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do przestrzegania zapisów ustawy Prawo Wodne, szczególnie ze względu na:

- działka nr **748/3** obręb Oleszna, gm. Łagiewniki, na działce występuje rów R-K5, R-K6, R-K7; działka graniczy z rowem R-K4; R-K1; z ciekim Dopływ uchodzący powyżej drogi do Oleszna;
- działka nr **696** obręb Oleszna, gm. Łagiewniki - działka graniczy z ciekim Dopływ uchodzący powyżej drogi do Oleszna;

Jednocześnie informujemy, że zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz.U. z 2024r. poz. 1087 ze zm.) należy stosować następujące zalecenia w sposobie użytkowania w/w nieruchomości:

- zgodnie z art. 205 utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w którym jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy - do tej spółki wodnej lub tego związku spółek wodnych;
- zgodnie z art. 208 właściciele gruntów, na które urządzenia melioracji wodnych wywierają korzystny wpływ, oraz właściciele gruntów i nieruchomości sąsiednich są obowiązani umożliwić wejście na grunt w celu utrzymania tych urządzeń;
- zgodnie z art. 232 ust. 1 zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do śródlądowych wód powierzchniowych oraz do brzegu wód morskich i morza terytorialnego w odległości mniejszej niż 1,5 metra od linii brzegu a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar;
- zgodnie z art. 233 ust. 1 właściciel nieruchomości przyległej do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych jest obowiązany umożliwić dostęp do wód na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymywaniem wód oraz dla ustawiania znaków żeglugowych lub hydrologiczno-meteorologicznych urządzeń pomiarowych;

2. Zgodnie z informacją z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Wałbrzychu, w obrębie działki **748/3** obręb Oleszna, położone jest stanowisko archeologiczne o **numerze AZP: 140**, w obrębie działki **696** obręb Oleszna, położone jest stanowisko archeologiczne o **numerze AZP: cz. 108/86-26**. Stanowiska te figurują w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków, miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wobec czego podlega ochronie prawnej na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z przeznaczeniem do ujęcia w Gminnej Ewidencji Zabytków. Użytkownik winien liczyć się z uwarunkowaniami archeologicznymi odnośnie prowadzenia robót ziemnych o charakterze inwestycyjnym, obszary stanowisk archeologicznych wyłącza się spod ewentualnego zalesienia.

3. Działki nr **748/3, 696** obręb **Oleszna** położone są w granicach obszaru Natura 2000 - specjalnego obszaru ochrony siedlisk Masyw Ślęży (PLH020040) oraz w granicach Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego. W odniesieniu do obszarów Natura 2000 - zgodnie z zapisami *art. 33 ust. 1 ustawy 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 tym 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 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

W granicach ww. parku krajobrazowego obowiązują zapisy *rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego z dnia 4 kwietnia 2007 r. w sprawie Ślezańskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2007r., Nr 94, poz. 1105 ze zm.)* oraz zapisy *uchwały Nr XVI/331/11 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z 27 października 2011 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Ślezańskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2011r., Nr 251, poz. 4508).*

Zgodnie z planem ochrony Ślezańskiego Parku Krajobrazowego wymienione wyżej działki stanowią strefę działań ochronnych BKIV - strefę ochrony zadrzewień, na której nie dopuszcza się usuwania drzew, w szczególności drzew dziuplastych oraz zaleca się uzupełnianie zadrzewień poprzez realizację nasadzeń w oparciu o rodzime gatunki drzew.

W odniesieniu do wszystkich działek informuję, że występujące na obszarach rolniczych grunty inne niż orne, m.in. zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, miedze, rowy, nieużytki stanowią wartość przyrodniczą jako ostoja różnorodności biologicznej, wartość 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 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. poz. 1409)*, ww. *rozporządzenia w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt* oraz *rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. poz. 1408).*

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 chwywania, niszczenia jaj lub form rozwojowych, niszczenia, usuwania lub uszkodzania gniazd oraz niszczenia ich siedlisk i ostoji, będących obszarem ich rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania.

Niezbędne jest przestrzeganie przez użytkowników przepisów prawa obowiązujących w stosunku do Ślezańskiego Parku Krajobrazowego i obszaru Natura 2000 Masyw Ślęży (PLH020040) oraz użytkowania wszystkich działek w sposób nienaruszający zapisów ww. *rozporządzeń Ministra Środowiska ws. ochrony gatunkowej.*

Stan zagospodarowania: nieruchomości użytkowane rolniczo, objęte krótkotrwłą umową dzierżawy zawartą do 14.11.2025 roku.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: **149,00 dt pszenicy**

III. Nieruchomość rolna, niezabudowana położona w granicach działki nr: **748/2** obręb **Oleszna**, gmina **Łagiewniki**, powiat **dzierżoniowski**, województwo **dolnośląskie**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **13,9370 ha** (użytki rolne 13,9370 ha) w tym:

- grunty orne **13,5296 ha** w klasach: *RII – 4,1722 ha, RIIIa – 5,6485 ha, RIIIb – 1,9659 ha; RIVa – 1,7430 ha;*
- łąki (ŁIII) **0,2685 ha;**
- grunty pod rowami (W-RII) **0,1389 ha;**

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów, nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr SW1D/00035330/8 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Dzierżoniowie.

Dla działek wchodzących w skład nieruchomości brak obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania przestrzennego.

Według **Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łagiewniki**, zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy nr XIV/89/19 z dnia 31 października 2019 roku., działka gruntu nr **748/2** obręb 005 **Oleszna**, oznaczona jest symbolem:

• **R - tereny rolne (grunty orne, łąki i pastwiska)**

➤ **uwarunkowania przyrodnicze:** nie występują,

UWAGA! Ponadto informujemy, że:

1. Przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do przestrzegania zapisów ustawy Prawo Wodne, szczególnie ze względu na:

- działka nr **748/2** obręb Oleszna, gm. Łagiewniki, na działce występuje rów R-K5, R-K6, R-K7;

Jednocześnie informujemy, że zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz.U. z 2024r. poz. 1087 ze zm.) należy stosować następujące zalecenia w sposobie użytkowania w/w nieruchomości:

- zgodnie z art. 205 utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w którym jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy - do tej spółki wodnej lub tego związku spółek wodnych;
 - zgodnie z art. 208 właściciele gruntów, na które urządzenia melioracji wodnych wywierają korzystny wpływ, oraz właściciele gruntów i nieruchomości sąsiednich są obowiązani umożliwić wejście na grunt w celu utrzymania tych urządzeń;
2. Zgodnie z informacją z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Wałbrzychu, w obrębie działki **748/2** obręb Oleszna, należy pozostawić obecny sposobu użytkowania lub zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
3. Działki nr **748/2** obręb **Oleszna** położona jest w granicach obszaru Natura 2000 - specjalnego obszaru ochrony siedlisk Masyw Ślęży (PLH020040) oraz w granicach Ślężańskiego Parku Krajobrazowego. W odniesieniu do obszarów Natura 2000 - zgodnie z zapisami *art. 33 ust. 1 ustawy 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 tym 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 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.
- W granicach ww. parku krajobrazowego obowiązują zapisy *rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego z dnia 4 kwietnia 2007 r. w sprawie Ślężańskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2007r., Nr 94, poz. 1105 ze zm.)* oraz zapisy *uchwały Nr XVI/331/11 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z 27 października 2011 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Ślężańskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2011r., Nr 251, poz. 4508)*.
- Występujące na obszarach rolniczych grunty inne niż orne, m.in. zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, miedze, rowy, nieużytki stanowią wartość przyrodniczą jako ostoja różnorodności biologicznej, wartość 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 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. poz. 1409)*, ww. *rozporządzenia w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt oraz rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. poz. 1408)*. 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 uszkodzenia gniazd oraz niszczenia ich siedlisk i ostoi, będących obszarem ich rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania.
- Niezbędne jest przestrzeganie przez użytkowników przepisów prawa obowiązujących w stosunku do Ślężańskiego Parku Krajobrazowego i obszaru Natura 2000 Masyw Ślęży (PLH020040) oraz użytkowania wszystkich działek w sposób nienaruszający zapisów ww. *rozporządzeń Ministra Środowiska ws. ochrony gatunkowej*.

Stan zagospodarowania: nieruchomości użytkowane rolniczo, objęte krótkotrwałą umową dzierżawy zawartą do 14.11.2025 roku.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: **125,00 dt pszenicy**

IV. Nieruchomość rolna, niezabudowana położona w granicach działki nr: **654/1** oraz udział 1/2 w działce **685** o powierzchni **0,7100 ha (stanowiącej rowy – udział w użytku rolny 0,3550 ha)**, udział 1/5 w działce **698** o powierzchni **0,1300 ha (stanowiącej drogę)**, udział 1/4 w działce **699** o powierzchni **1,6500 ha (stanowiącej drogę)** obręb **Oleszna**, gmina **Łagiewniki**, powiat **dzierżoniowski**, województwo **dolnośląskie**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **10,9589 ha** (użytki rolne 10,7101 ha) w tym:

- grunty orne **10,7101 ha** w klasach: *RII – 4,6374 ha, RIIIa – 4,6022 ha, RIIIb – 0,2573 ha; RIVa – 1,2132 ha;*
- grunty zadrzewione i zakrzewione (Lzr-RII) **0,2488 ha;**

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów, nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr SW1D/00035330/8 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Dzierżoniowie.

Dla działek wchodzących w skład nieruchomości brak obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania przestrzennego.

Według **Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łagiewniki**, zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy nr XIV/89/19 z dnia 31 października 2019 roku, działki gruntu nr **654/1, 685, 698, 699** obręb 005 **Oleszna**, oznaczone są symbolem:

• **R - tereny rolne (grunty orne, łąki i pastwiska)**

➤ **uwarunkowania przyrodnicze:** nie występują,

UWAGA! Ponadto informujemy, że:

1. Przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do przestrzegania zapisów ustawy Prawo Wodne, szczególnie ze względu na:

- działka nr **654/1** obręb Oleszna, gm. Łagiewniki, działka graniczy z rowem R-K3, na działce występuje sieć drenarska;
- działka nr **685** obręb Oleszna, gm. Łagiewniki, w działce występuje rów R-K3;
- działka nr **698** obręb Oleszna, gm. Łagiewniki, powiat dzierżoniowski - w działce występuje rów R-K1; działka graniczy ze stawem rybnym; na działce występuje sieć drenarska;
- działka nr **699** obręb Oleszna, gm. Łagiewniki, działka graniczy z rowem R-K3, na działce występuje sieć drenarska;

Jednocześnie informujemy, że zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz.U. z 2024r. poz. 1087 ze zm.) należy stosować następujące zalecenia w sposobie użytkowania w/w nieruchomości:

- zgodnie z art. 205 utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w którym jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy - do tej spółki wodnej lub tego związku spółek wodnych;
- zgodnie z art. 208 właściciele gruntów, na które urządzenia melioracji wodnych wywierają korzystny wpływ, oraz właściciele gruntów i nieruchomości sąsiednich są obowiązani umożliwić wejście na grunt w celu utrzymania tych urządzeń;

2. Zgodnie z informacją z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Wałbrzychu, w stosunku do działek **654/1, 685, 698, 699** brak uwag, należy pozostawić obecny sposobu użytkowania lub zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Działki nr **654/1, 685, 698, 699** obręb **Oleszna** położone są w granicach obszaru Natura 2000 - specjalnego obszaru ochrony siedlisk Masyw Ślęży (PLH020040) oraz w granicach Ślężańskiego Parku Krajobrazowego. W odniesieniu do obszarów Natura 2000 - zgodnie z zapisami *art. 33 ust. 1 ustawy 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 tym 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 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

W granicach ww. parku krajobrazowego obowiązują zapisy *rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego z dnia 4 kwietnia 2007 r. w sprawie Ślężańskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2007r., Nr 94, poz. 1105 ze zm.)* oraz zapisy *uchwały Nr XVI/331/11 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z 27 października 2011 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Ślężańskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2011r., Nr 251, poz. 4508)*.

Ponadto na działkach nr 698, 699 znajdują się siedliska i żerowiska chronionych ptaków - kłaskawki *Saxicola rubicola* i gąsiorka *Lanius collurio*.

Zgodnie z planem ochrony Ślężańskiego Parku Krajobrazowego wymienione wyżej działki stanowią strefę działań ochronnych BKIV - strefę ochrony zadrzewień, na której nie dopuszcza się usuwania drzew, w szczególności drzew dziuplastych oraz zaleca się uzupełnianie zadrzewień poprzez realizację nasadzeń w oparciu o rodzime gatunki drzew.

Występujące na obszarach rolniczych grunty inne niż orne, m.in. zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, miedze, rowy, nieużytki stanowią wartość przyrodniczą jako ostoja różnorodności biologicznej, wartość 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 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. poz. 1409)*, ww. *rozporządzenia w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt oraz rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. poz. 1408)*. 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 uszkodzania gniazd oraz niszczenia ich siedlisk i ostoji, będących obszarem ich rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania.

Niezbędne jest zachowanie na działkach przeznaczenia i funkcji użytków oznaczonych jako grunty rolne zadrzewione i zakrzewione (Lzr), grunty pod wodami (Ws) i nieużytki (N), realizowania na działkach znajdujących się w strefie ochrony BKIV Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego (działki nr **698, 699**) opisanych wyżej działań ochronnych, przestrzegania przez użytkowników przepisów prawa obowiązujących w stosunku do Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego i obszaru Natura 2000 Masyw Ślęży (PLH020040) oraz użytkowania wszystkich działek w sposób nienaruszający zapisów ww. *rozporządzeń Ministra Środowiska* ws. *ochrony gatunkowej*.

Stan zagospodarowania: nieruchomości użytkowane rolniczo, objęte krótkotrwałą umową dzierżawy zawartą do 14.11.2025 roku.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi:
101,00 dt pszenicy,

V. Nieruchomość rolna, niezabudowana położona w granicach działek nr: **657, 658, 688** oraz udział 1/2 w działce **685** o powierzchni **0,7100 ha (stanowiącej rowy – udział w użytku rolny 0,3550 ha)**, udział 1/5 w działce **698** o powierzchni **0,1300 ha (stanowiącej drogę)** obręb **Oleszna**, gmina **Łagiewniki**, powiat **dzierżoniowski**, województwo **dolnośląskie**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **13,5000 ha** (użytki rolne 12,1600 ha) w tym:

- grunty orne **11,8000 ha** w klasach: *RIIIa – 1,7200 ha, RIIIb – 6,5400 ha, RIVa – 2,0900 ha; RIVb – 1,4500 ha;*
- grunty pod rowami **0,3600 ha** w klasach: *W-RIIIb – 0,0800 ha; W-RIVa – 0,2800 ha;*
- grunty zadrzewione i zakrzewione (Lzr-RIIIb) **0,8000 ha;**
- grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi (Ws) **0,5400 ha;**

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów, nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr SW1D/00035330/8 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Dzierżoniowie.

Dla działek wchodzących w skład nieruchomości brak obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania przestrzennego.

Według **Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łagiewniki**, zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy nr XIV/89/19 z dnia 31 października 2019 roku, działki gruntu nr **657, 658, 688, 685, 698** obręb 005 **Oleszna**, oznaczone są symbolem:

- **R - tereny rolne (grunty orne, łąki i pastwiska)**

➤ **uwarunkowania przyrodnicze:** nie występują,

UWAGA! Ponadto informujemy, że:

1. Przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do przestrzegania zapisów ustawy Prawo Wodne, szczególnie ze względu na:

- działka nr **657** obręb Oleszna, gm. Łagiewniki, powiat dzierżoniowski - działka graniczy z rowem R-K3; według ewidencji na części działki występuje staw;
- działka nr **658** obręb Oleszna, gm. Łagiewniki, powiat dzierżoniowski - działka graniczy z rowem R-K1, według ewidencji na części działki występuje staw; na działce występuje sieć drenarska;
- działka nr **688** obręb Oleszna, gm. Łagiewniki, powiat dzierżoniowski - działka graniczy z rowem R-K3;
- działka nr **685** obręb Oleszna, gm. Łagiewniki, w działce występuje rów R-K3;
- działka nr **698** obręb Oleszna, gm. Łagiewniki, powiat dzierżoniowski - w działce występuje rów R-K1; działka graniczy ze stawem rybnym; na działce występuje sieć drenarska;

Jednocześnie informujemy, że zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz.U. z 2024r. poz. 1087 ze zm.) należy stosować następujące zalecenia w sposobie użytkowania w/w nieruchomości:

- zgodnie z art. 205 utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w którym jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy - do tej spółki wodnej lub tego związku spółek wodnych;
 - zgodnie z art. 208 właściciele gruntów, na które urządzenia melioracji wodnych wywierają korzystny wpływ, oraz właściciele gruntów i nieruchomości sąsiednich są obowiązani umożliwić wejście na grunt w celu utrzymania tych urządzeń;
2. Zgodnie z informacją z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Wałbrzychu, w stosunku do działek **657, 658, 688, 685, 698** brak uwag, należy pozostawić obecny sposobu użytkowania lub zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Działki nr **657, 658, 688, 685, 698** obręb **Oleszna** położone są w granicach obszaru Natura 2000 - specjalnego obszaru ochrony siedlisk Masyw Ślęży (PLH020040) oraz w granicach Ślężańskiego Parku Krajobrazowego. W odniesieniu do obszarów Natura 2000 - zgodnie z zapisami *art. 33 ust. 1 ustawy 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 tym 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 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

W granicach ww. parku krajobrazowego obowiązują zapisy *rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego z dnia 4 kwietnia 2007 r. w sprawie Ślężańskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2007r., Nr 94, poz. 1105 ze zm.)* oraz zapisy *uchwały Nr XVI/331/11 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z 27 października 2011 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Ślężańskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2011r., Nr 251, poz. 4508)*.

Na części działki nr **657** występuje siedlisko przyrodnicze - *91E0 Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i *jesionowe* (*Salicetum albo-fragilis*, *Populetum albae*, *Alnenion glutinoso-incanae*) i olsy źródliskowe, wymienione w rozporządzeniu Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 2 września 2021 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Masyw Ślęży (PLH020040) (Dz. U. 2021 poz. 1742) i stanowiące przedmiot ochrony ww. obszaru Natura 2000.

Ponadto w obrębie zadrzewień i cieków znajdującego się na działce nr **657** znajduje się siedlisko strumieniówki *Locustella fluviatilis* – ptaka objętego ochroną na mocy *rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2380)*, na działce nr **698**, znajdują się siedliska i żerowiska chronionych ptaków - kłaskawki *Saxicola rubicola* i gąsiorka *Lanius collurio*, natomiast na działce nr **658** znajdują się oczka wodne stanowiące siedlisko płazów, m.in. godowisko objętej ochroną gatunkową ropuchy szarej *Bufo bufo*.

Zgodnie z planem ochrony Ślężańskiego Parku Krajobrazowego wymienione wyżej działki stanowią strefę działań ochronnych BKIV - strefę ochrony zadrzewień, na której nie dopuszcza się usuwania drzew, w szczególności drzew dziuplastych oraz zaleca się uzupełnianie zadrzewień poprzez realizację nasadzeń w oparciu o rodzime gatunki drzew.

Dodatkowo zgodnie z planem ochrony Ślężańskiego Parku Krajobrazowego oraz planem zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Masyw Ślęży PLH020040 dla siedliska przyrodniczego *91E0 występującego na działce nr **657** obowiązuje wymóg pozostawienia drzewostanu do naturalnego wzrostu i rozpadu oraz nieusuwania z obszaru siedliska drzew obumierających i martwych, zwłaszcza starych drzew liściastych i drzew dziuplastych.

Występujące na obszarach rolniczych grunty inne niż orne, m.in. zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, miedze, rowy, nieużytki stanowią wartość przyrodniczą jako ostoja różnorodności biologicznej, wartość 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 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. poz. 1409)*, ww. *rozporządzenia w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt oraz rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. poz. 1408)*. 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 uszkodzania gniazd oraz niszczenia ich siedlisk i ostoi, będących obszarem ich rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania.

Niezbędne jest zachowanie na działkach przeznaczenia i funkcji użytków oznaczonych jako grunty rolne zadrzewione i zakrzewione (Lzr), grunty pod wodami (Ws) i nieużytki (N), realizowania na działkach znajdujących się w strefie ochrony BKIV Ślężańskiego Parku Krajobrazowego (działki nr **657, 658, 698**) opisanych wyżej działań ochronnych, przestrzegania przez użytkowników przepisów prawa obowiązujących w stosunku do Ślężańskiego Parku Krajobrazowego i obszaru Natura 2000 Masyw Ślęży (PLH020040) oraz użytkowania wszystkich działek w sposób nienaruszający zapisów ww. *rozporządzeń Ministra Środowiska ws. ochrony gatunkowej*.

Stan zagospodarowania: nieruchomości użytkowane rolniczo, objęte krótkoterową umową dzierżawy zawartą do 14.11.2025 roku.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi:

87,00 dt pszenicy

VI. Nieruchomość rolna, niezabudowana położona w granicach części działki nr: **654/2** o powierzchni **9,6371 ha** oznaczoną na załączonej mapie **częścią A** (całkowita powierzchnia działki 28,9811 ha) oraz udział 1/5 w działce **698** o powierzchni **0,1300 ha (stanowiącej drogę)**, udział 1/4 w działce **699** o powierzchni **1,6500 ha (stanowiącej drogę)** obręb **Oleszna**, gmina **Łagiewniki**, powiat **dzierżoniowski**, województwo **dolnośląskie**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **9,6371 ha** (użytki rolne 9,6371 ha) w tym:

- grunty orne **9,6371 ha** w klasach: *RIIIa* – 5,1893 ha, *RIIIb* – 3,6498 ha; *RIVa* – 0,7980 ha;

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów oraz obliczeń dotyczących umownego podziału działki nr 654/2. Przebieg umownego podziału działki nr 645/2 do korzystania został przedstawiony na mapie załączonej do niniejszego wykazu. Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr SW1D/00035330/8 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Dzierżoniowie.

Dla działek wchodzących w skład nieruchomości brak obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania przestrzennego.

Według **Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łagiewniki**, zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy nr XIV/89/19 z dnia 31 października 2019 roku., działki gruntu nr **654/2 (część A), 698, 699** obręb 005 **Oleszna**, oznaczone są symbolem:

- **R - tereny rolne (grunty orne, łąki i pastwiska)**

➤ **uwarunkowania przyrodnicze:** nie występują,

UWAGA! Ponadto informujemy, że:

1. Przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do przestrzegania zapisów ustawy Prawo Wodne, szczególnie ze względu na:

- działka nr **654/2 część A** obręb Oleszna, gm. Łagiewniki, na działce występuje sieć drenarska;
- działka nr **698** obręb Oleszna, gm. Łagiewniki, powiat dzierżoniowski - w działce występuje rów R-K1; działka graniczy ze stawem rybnym; na działce występuje sieć drenarska;
- działka nr **699** obręb Oleszna, gm. Łagiewniki, działka graniczy z rowem R-K3, na działce występuje sieć drenarska;

Jednocześnie informujemy, że zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz.U. z 2024r. poz. 1087 ze zm.) należy stosować następujące zalecenia w sposobie użytkowania w/w nieruchomości:

- zgodnie z art. 205 utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w którym jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy - do tej spółki wodnej lub tego związku spółek wodnych;
- zgodnie z art. 208 właściciele gruntów, na które urządzenia melioracji wodnych wywierają korzystny wpływ, oraz właściciele gruntów i nieruchomości sąsiednich są obowiązani umożliwić wejście na grunt w celu utrzymania tych urządzeń;

2. Zgodnie z informacją z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Wałbrzychu, w stosunku do działek **654/2 część A, 698, 699** brak uwag, należy pozostawić obecny sposobu użytkowania lub zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Działki nr **654/2 część A, 698, 699** obręb **Oleszna** położone są w granicach obszaru Natura 2000 - specjalnego obszaru ochrony siedlisk Masyw Ślęży (PLH020040) oraz w granicach Ślężańskiego Parku Krajobrazowego. W odniesieniu do obszarów Natura 2000 - zgodnie z zapisami *art. 33 ust. 1 ustawy 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 tym 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 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

W granicach ww. parku krajobrazowego obowiązują zapisy *rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego z dnia 4 kwietnia 2007 r. w sprawie Ślężańskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2007r., Nr 94, poz. 1105 ze zm.)* oraz zapisy *uchwały Nr XVI/331/11 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z 27 października 2011 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Ślężańskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2011r., Nr 251, poz. 4508).*

Ponadto na działkach nr **698, 699** znajdują się siedliska i żerowiska chronionych ptaków - kłaskawki *Saxicola rubicola* i gąsiorka *Lanius collurio*.

Zgodnie z planem ochrony Ślężańskiego Parku Krajobrazowego wymienione wyżej działki stanowią strefę działań ochronnych BKIV - strefę ochrony zadrzewień, na której nie dopuszcza się usuwania drzew, w szczególności drzew dziuplastych oraz zaleca się uzupełnianie zadrzewień poprzez realizację nasadzeń w oparciu o rodzime gatunki drzew.

Występujące na obszarach rolniczych grunty inne niż orne, m.in. zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, miedze, rowy, nieużytki stanowią wartość przyrodniczą jako ostoja różnorodności biologicznej, wartość 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 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin* (Dz.U. poz. 1409), ww. *rozporządzenia w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt oraz rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów* (Dz. U. poz. 1408). 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 uszkodzania gniazd oraz niszczenia ich siedlisk i ostoi, będących obszarem ich rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania.

Niezbędne jest zachowanie na działkach przeznaczenia i funkcji użytków oznaczonych jako grunty rolne zadrzewione i zakrzewione (Lzr), grunty pod wodami (Ws) i nieużytki (N), realizowania na działkach znajdujących się w strefie ochrony BKIV Ślezańskiego Parku Krajobrazowego (działki nr **698, 699**) opisanych wyżej działań ochronnych, przestrzegania przez użytkowników przepisów prawa obowiązujących w stosunku do Ślezańskiego Parku Krajobrazowego i obszaru Natura 2000 Masyw Śleży (PLH020040) oraz użytkowania wszystkich działek w sposób nienaruszający zapisów ww. *rozporządzeń Ministra Środowiska ws. ochrony gatunkowej*.

Stan zagospodarowania: nieruchomości użytkowane rolniczo, objęte krótkotrwałą umową dzierżawy zawartą do 14.11.2025 roku.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: **82,00 dt pszenicy**

VII. Nieruchomość rolna, niezabudowana położona w granicach części działki nr: **654/2** o powierzchni **9,6369 ha** oznaczoną na załączonej mapie **częścią B** (całkowita powierzchnia działki 28,9811 ha) oraz udział 1/5 w działce **698** o powierzchni **0,1300 ha (stanowiącej drogę)**, udział 1/4 w działce **699** o powierzchni **1,6500 ha (stanowiącej drogę)** obręb **Oleszna**, gmina **Łagiewniki**, powiat **dzierżoniowski**, województwo **dolnośląskie**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **9,6369 ha** (użytki rolne 9,6369 ha) w tym:

- grunty orne **9,6369 ha** w klasach: *RIIIa – 4,0439 ha, RIIIB – 3,4176 ha; RIVa – 2,1754 ha;*

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów oraz obliczeń dotyczących umownego podziału działki nr 654/2. Przebieg umownego podziału działki nr 645/2 do korzystania został przedstawiony na mapie załączonej do niniejszego wykazu. Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr SW1D/00035330/8 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Dzierżoniowie.

Dla działek wchodzących w skład nieruchomości brak obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania przestrzennego.

Według **Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łagiewniki**, zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy nr XIV/89/19 z dnia 31 października 2019 roku., działki gruntu nr **654/2 (część B), 698, 699** obręb 005 **Oleszna**, oznaczone są symbolem:

- **R - tereny rolne (grunty orne, łąki i pastwiska)**

➤ **uwarunkowania przyrodnicze:** nie występują,

UWAGA! Ponadto informujemy, że:

1. Przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do przestrzegania zapisów ustawy Prawo Wodne, szczególnie ze względu na:

- działka nr **654/2 część B** obręb Oleszna, gm. Łagiewniki, na działce występuje sieć drenarska;
- działka nr **698** obręb Oleszna, gm. Łagiewniki, powiat dzierżoniowski - w działce występuje rów R-K1; działka graniczy ze stawem rybnym; na działce występuje sieć drenarska;
- działka nr **699** obręb Oleszna, gm. Łagiewniki, działka graniczy z rowem R-K3, na działce występuje sieć drenarska;

Jednocześnie informujemy, że zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz.U. z 2024r. poz. 1087 ze zm.) należy stosować następujące zalecenia w sposobie użytkowania w/w nieruchomości:

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

- zgodnie z art. 208 właściciele gruntów, na które urządzenia melioracji wodnych wywierają korzystny wpływ, oraz właściciele gruntów i nieruchomości sąsiednich są obowiązani umożliwić wejście na grunt w celu utrzymania tych urządzeń;
- 2. Zgodnie z informacją z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Wałbrzychu, w stosunku do działek **654/2 część B, 698, 699** brak uwag, należy pozostawić obecny sposób użytkowania lub zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- 3. Działki nr **654/2 część B, 698, 699** obręb **Oleszna** położone są w granicach obszaru Natura 2000 - specjalnego obszaru ochrony siedlisk Masyw Ślęży (PLH020040) oraz w granicach Ślężańskiego Parku Krajobrazowego. W odniesieniu do obszarów Natura 2000 - zgodnie z zapisami *art. 33 ust. 1 ustawy 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 tym 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 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.W granicach ww. parku krajobrazowego obowiązują zapisy *rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego z dnia 4 kwietnia 2007 r. w sprawie Ślężańskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2007r., Nr 94, poz. 1105 ze zm.)* oraz zapisy *uchwały Nr XVI/331/11 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z 27 października 2011 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Ślężańskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2011r., Nr 251, poz. 4508)*. Ponadto na działkach nr **698, 699** znajdują się siedliska i żerowiska chronionych ptaków - kłaskawki *Saxicola rubicola* i gąsiorka *Lanius collurio*. Zgodnie z planem ochrony Ślężańskiego Parku Krajobrazowego wymienione wyżej działki stanowią strefę działań ochronnych BKIV - strefę ochrony zadrzewień, na której nie dopuszcza się usuwania drzew, w szczególności drzew dziuplastych oraz zaleca się uzupełnianie zadrzewień poprzez realizację nasadzeń w oparciu o rodzime gatunki drzew. Występujące na obszarach rolniczych grunty inne niż orne, m.in. zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, miedze, rowy, nieużytki stanowią wartość przyrodniczą jako ostoja różnorodności biologicznej, wartość 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 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. poz. 1409)*, ww. *rozporządzenia w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt oraz rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. poz. 1408)*. 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 uszkodzania gniazd oraz niszczenia ich siedlisk i ostoi, będących obszarem ich rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania. Niezbędne jest zachowanie na działkach przeznaczenia i funkcji użytków oznaczonych jako grunty rolne zadrzewione i zakrzewione (Lzr), grunty pod wodami (Ws) i nieużytki (N), realizowania na działkach znajdujących się w strefie ochrony BKIV Ślężańskiego Parku Krajobrazowego (działki nr **698, 699**) opisanych wyżej działań ochronnych, przestrzegania przez użytkowników przepisów prawa obowiązujących w stosunku do Ślężańskiego Parku Krajobrazowego i obszaru Natura 2000 Masyw Ślęży (PLH020040) oraz użytkowania wszystkich działek w sposób nienaruszający zapisów ww. *rozporządzeń Ministra Środowiska ws. ochrony gatunkowej*.

Stan zagospodarowania: nieruchomości użytkowane rolniczo, objęte krótkotrwałą umową dzierżawy zawartą do 14.11.2025 roku.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi:
79,00 dt pszenicy.

VIII. Nieruchomość rolna, niezabudowana położona w granicach części działki nr: **654/2** o powierzchni **9,6371 ha** oznaczoną na załączonej mapie **częścią C** (całkowita powierzchnia działki 28,9811 ha) oraz udział 1/5 w działce **698** o powierzchni **0,1300 ha (stanowiącej drogę)**, udział 1/4 w działce **699** o powierzchni **1,6500 ha (stanowiącej drogę)** obręb **Oleszna**, gmina **Łagiewniki**, powiat **dzierżoniowski**, województwo **dolnośląskie**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **9,6371 ha** (użytki rolne 9,6371 ha) w tym:

- grunty orne **9,6371 ha** w klasach: *RIIIa* – 3,4121 ha, *RIIIb* – 3,1409 ha; *RIVa* – 2,5041 ha; *RIVb* – 0,5800 ha;

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów oraz obliczeń dotyczących umownego podziału działki nr 654/2. Przebieg umownego podziału działki nr 645/2 do korzystania został przedstawiony na mapie załączonej do niniejszego wykazu. Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr SW1D/00035330/8 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Dzierżoniowie.

Dla działek wchodzących w skład nieruchomości brak obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania przestrzennego.

Według **Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łagiewniki**, zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy nr XIV/89/19 z dnia 31 października 2019 roku, działki gruntu nr **654/2 (część C), 698, 699** obręb 005 **Oleszna**, oznaczone są symbolem:

• **R - tereny rolne (grunty orne, łąki i pastwiska)**

➤ **uwarunkowania przyrodnicze:** nie występują,

UWAGA! Ponadto informujemy, że:

1. Przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do przestrzegania zapisów ustawy Prawo Wodne, szczególnie ze względu na:

- działka nr **654/2 część C** obręb Oleszna, gm. Łagiewniki, działka graniczy z rowem R-K3, na działce występuje sieć drenarska;
- działka nr **698** obręb Oleszna, gm. Łagiewniki, powiat dzierżoniowski - w działce występuje rów R-K1; działka graniczy ze stawem rybnym; na działce występuje sieć drenarska;
- działka nr **699** obręb Oleszna, gm. Łagiewniki, działka graniczy z rowem R-K3, na działce występuje sieć drenarska;

Jednocześnie informujemy, że zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz.U. z 2024r. poz. 1087 ze zm.) należy stosować następujące zalecenia w sposobie użytkowania w/w nieruchomości:

- zgodnie z art. 205 utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w którym jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy - do tej spółki wodnej lub tego związku spółek wodnych;
 - zgodnie z art. 208 właściciele gruntów, na które urządzenia melioracji wodnych wywierają korzystny wpływ, oraz właściciele gruntów i nieruchomości sąsiednich są obowiązani umożliwić wejście na grunt w celu utrzymania tych urządzeń;
2. Zgodnie z informacją z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Wałbrzychu, w stosunku do działek **654/2 część C, 698, 699** brak uwag, należy pozostawić obecny sposobu użytkowania lub zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
3. Działki nr **654/2 część C, 698, 699** obręb **Oleszna** położone są w granicach obszaru Natura 2000 - specjalnego obszaru ochrony siedlisk Masyw Ślęży (PLH020040) oraz w granicach Ślężańskiego Parku Krajobrazowego. W odniesieniu do obszarów Natura 2000 - zgodnie z zapisami *art. 33 ust. 1 ustawy 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 tym 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 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

W granicach ww. parku krajobrazowego obowiązują zapisy *rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego z dnia 4 kwietnia 2007 r. w sprawie Ślężańskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2007r., Nr 94, poz. 1105 ze zm.)* oraz zapisy *uchwały Nr XVI/331/11 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z 27 października 2011 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Ślężańskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2011r., Nr 251, poz. 4508).*

Ponadto na działkach nr **698, 699** znajdują się siedliska i żerowiska chronionych ptaków - kłaskawki *Saxicola rubicola* i gąsiorka *Lanius collurio*.

Zgodnie z planem ochrony Ślężańskiego Parku Krajobrazowego wymienione wyżej działki stanowią strefę działań ochronnych BKIV - strefę ochrony zadrzewień, na której nie dopuszcza się usuwania drzew, w szczególności drzew dziuplastych oraz zaleca się uzupełnianie zadrzewień poprzez realizację nasadzeń w oparciu o rodzime gatunki drzew.

Występujące na obszarach rolniczych grunty inne niż orne, m.in. zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, miedze, rowy, nieużytki stanowią wartość przyrodniczą jako ostoja różnorodności biologicznej, wartość 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 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. poz. 1409)*, ww. *rozporządzenia w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt oraz rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014*

r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. poz. 1408). 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 uszkodzenia gniazd oraz niszczenia ich siedlisk i ostoj, będących obszarem ich rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania.

Niezbędne jest zachowanie na działkach przeznaczenia i funkcji użytków oznaczonych jako grunty rolne zadrzewione i zakrzewione (Lzr), grunty pod wodami (Ws) i nieużytki (N), realizowania na działkach znajdujących się w strefie ochrony BKIV Śląskiego Parku Krajobrazowego (działki nr **698, 699**) opisanych wyżej działań ochronnych, przestrzegania przez użytkowników przepisów prawa obowiązujących w stosunku do Śląskiego Parku Krajobrazowego i obszaru Natura 2000 Masyw Ślęży (PLH020040) oraz użytkowania wszystkich działek w sposób nienaruszający zapisów ww. rozporządzeń Ministra Środowiska ws. ochrony gatunkowej.

Stan zagospodarowania: nieruchomości użytkowane rolniczo, objęte krótkotrwałą umową dzierżawy zawartą do 14.11.2025 roku.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: **75,00 dt pszenicy,**

IX. Nieruchomość rolna, niezabudowana położona w granicach działek nr: **655, 686** obręb **Oleszna**, gmina **Łagiewniki**, powiat **dzierżoniowski**, województwo **dolnośląskie**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **8,8000 ha** (użytki rolne 8,8000 ha) w tym:

- grunty orne **8,5500 ha** w klasach: *RIIIa – 0,4600 ha, RIIIb – 3,6900 ha; RIVa – 4,0200 ha; RIVb – 0,3800 ha;*
- grunty pod rowami **0,2500 ha** w klasach: *W-RIIIa – 0,1500 ha, W-RIVb – 0,1000 ha;*

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów, nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr SW1D/00035330/8 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Dzierżoniowie.

Dla działek wchodzących w skład nieruchomości brak obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania przestrzennego.

Według **Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łagiewniki**, zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy nr XIV/89/19 z dnia 31 października 2019 roku., działki gruntu nr **655, 686** obręb 005 **Oleszna**, oznaczone są symbolem:

- **R - tereny rolne (grunty orne, łąki i pastwiska)**
- **uwarunkowania przyrodnicze:** nie występują,

UWAGA! Ponadto informujemy, że:

1. Przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do przestrzegania zapisów ustawy Prawo Wodne, szczególnie ze względu na:
 - działka nr **655** obręb Oleszna, gm. Łagiewniki - działka graniczy z rowem R-K3;
 - działka nr **686** obręb Oleszna, gm. Łagiewniki - działka graniczy z rowem R-K3;Jednocześnie informujemy, że zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz.U. z 2024r. poz. 1087 ze zm.) należy stosować następujące zalecenia w sposobie użytkowania w/w nieruchomości:
 - zgodnie z art. 205 utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w którym jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy - do tej spółki wodnej lub tego związku spółek wodnych;
 - zgodnie z art. 208 właściciele gruntów, na które urządzenia melioracji wodnych wywierają korzystny wpływ, oraz właściciele gruntów i nieruchomości sąsiednich są obowiązani umożliwić wejście na grunt w celu utrzymania tych urządzeń;
2. Zgodnie z informacją z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Wałbrzychu, w stosunku do działek **655, 686** brak uwag, należy pozostawić obecny sposobu użytkowania lub zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
3. Działki nr **655, 686** obręb **Oleszna** położone są w granicach obszaru Natura 2000 - specjalnego obszaru ochrony siedlisk Masyw Ślęży (PLH020040) oraz w granicach Śląskiego Parku Krajobrazowego. W odniesieniu do obszarów Natura 2000 - zgodnie z zapisami *art. 33 ust. 1 ustawy 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 tym 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 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

W granicach ww. parku krajobrazowego obowiązują zapisy *rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego z dnia 4 kwietnia 2007 r. w sprawie Ślezańskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2007r., Nr 94, poz. 1105 ze zm.)* oraz zapisy *uchwały Nr XVI/331/11 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z 27 października 2011 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Ślezańskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2011r., Nr 251, poz. 4508)*.

Występujące na obszarach rolniczych grunty inne niż orne, m.in. zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, miedze, rowy, nieużytki stanowią wartość przyrodniczą jako ostoja różnorodności biologicznej, wartość 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 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. poz. 1409)*, ww. *rozporządzenia w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt oraz rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. poz. 1408)*. 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 uszkodzenia gniazd oraz niszczenia ich siedlisk i ostoji, będących obszarem ich rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania.

Niezbędne jest przestrzeganie przez użytkowników przepisów prawa obowiązujących w stosunku do Ślezańskiego Parku Krajobrazowego i obszaru Natura 2000 Masyw Ślęży (PLH020040) oraz użytkowania wszystkich działek w sposób nienaruszający zapisów ww. *rozporządzeń Ministra Środowiska ws. ochrony gatunkowej*.

Stan zagospodarowania: nieruchomości użytkowane rolniczo, objęte krótkotrwałą umową dzierżawy zawartą do 14.11.2025 roku.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: **60,00 dt pszenicy,**

X. Nieruchomość rolna, niezabudowana położona w granicach działek nr: **656, 687** obręb **Oleszna**, gmina **Łagiewniki**, powiat **dzierżoniowski**, województwo **dolnośląskie**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **6,8800 ha** (użytki rolne 6,8800 ha) w tym:

- grunty orne **6,5200 ha** w klasach: *RIIIb – 1,1700 ha, RIVa – 4,8300 ha; RIVb – 0,5200 ha;*
- grunty pod rowami (W-RIVa) **0,3600 ha;**

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów, nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr SW1D/00035330/8 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Dzierżoniowie.

Dla działek wchodzących w skład nieruchomości brak obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania przestrzennego.

Według **Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łagiewniki**, zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy nr XIV/89/19 z dnia 31 października 2019 roku., działki gruntu nr **656, 687** obręb 005 **Oleszna**, oznaczone są symbolem:

- **R - tereny rolne (grunty orne, łąki i pastwiska)**

➤ **uwarunkowania przyrodnicze:** nie występują,

UWAGA! Ponadto informujemy, że:

1. Przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do przestrzegania zapisów ustawy Prawo Wodne, szczególnie ze względu na:

- działka nr **656** obręb Oleszna, gm. Łagiewniki - działka graniczy z rowem R-K3;
- działka nr **687** obręb Oleszna, gm. Łagiewniki - działka graniczy z rowem R-K3;

Jednocześnie informujemy, że zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz.U. z 2024r. poz. 1087 ze zm.) należy stosować następujące zalecenia w sposobie użytkowania w/w nieruchomości:

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

- zgodnie z art. 208 właściciele gruntów, na które urządzenia melioracji wodnych wywierają korzystny wpływ, oraz właściciele gruntów i nieruchomości sąsiednich są obowiązani umożliwić wejście na grunt w celu utrzymania tych urządzeń;
2. Zgodnie z informacją z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Wałbrzychu, w stosunku do działek **656, 687** brak uwag, należy pozostawić obecny sposobu użytkowania lub zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
3. Działki nr **656, 687** obręb **Oleszna** położone są w granicach obszaru Natura 2000 - specjalnego obszaru ochrony siedlisk Masyw Ślęży (PLH020040) oraz w granicach Ślężańskiego Parku Krajobrazowego. W odniesieniu do obszarów Natura 2000 - zgodnie z zapisami *art. 33 ust. 1 ustawy 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 tym 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 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.
- W granicach ww. parku krajobrazowego obowiązują zapisy *rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego z dnia 4 kwietnia 2007 r. w sprawie Ślężańskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2007r., Nr 94, poz. 1105 ze zm.)* oraz zapisy *uchwały Nr XVI/331/11 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z 27 października 2011 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Ślężańskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2011r., Nr 251, poz. 4508)*.
- Występujące na obszarach rolniczych grunty inne niż orne, m.in. zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, miedze, rowy, nieużytki stanowią wartość przyrodniczą jako ostoja różnorodności biologicznej, wartość 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 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. poz. 1409)*, ww. *rozporządzenia w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt oraz rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. poz. 1408)*. 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 uszkodzenia gniazd oraz niszczenia ich siedlisk i ostoi, będących obszarem ich rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania.
- Niezbędne jest przestrzeganie przez użytkowników przepisów prawa obowiązujących w stosunku do Ślężańskiego Parku Krajobrazowego i obszaru Natura 2000 Masyw Ślęży (PLH020040) oraz użytkowania wszystkich działek w sposób nienaruszający zapisów ww. *rozporządzeń Ministra Środowiska ws. ochrony gatunkowej*.

Stan zagospodarowania: nieruchomości użytkowane rolniczo, objęte krótkotrwałą umową dzierżawy zawartą do 14.11.2025 roku.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: **42,00 dt pszenicy.**

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 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 **02.06.2025** roku do **17.06.2025** roku, w sposób zwyczajowo przyjęty, w **Urzędzie Gminy Łagiewniki, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu**, na stronie internetowej <https://www.gov.pl/web/kowr> oraz stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP). Powyższy wykaz ponadto zostanie przesłany do **Sołectwa wsi Oleszna** celem publikacji.

Z informacjami o przedmiocie dzierżawy można się zapoznać w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR we Wrocławiu (54-610 Wrocław, ul. Mińska nr 60), tel. (71) 35-36-919 wew. 806.

„Z upoważnienia Dyrektora OT
Magdalena Rumińska
Z-ca Kierownika Wydziału
/podpisano elektronicznie/”