



Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

termin publikacji od 17.07.2025 r. do 01.08.2025 r.

Wrocław dnia 10.07.2025 r.

Wykaz numer WRO.WKUZ.GZ.4243.294.2025.B01.46

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 nieruchomości :

1. Nieruchomość gruntowa, niezabudowana położona w granicach: dz. nr 373/9, obręb Ligota Polska, gmina Oleśnica, powiat oleśnicki, województwo dolnośląskie.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **12,1024 ha** (użytki rolne 12,1024 ha) w tym:

- grunty orne **11,9951 ha**, w klasach: RIVa – 2,5855 ha, RIVb- 9,2985 ha, RV- 0,1111 ha;
- grunty pod rowami **0,1073 ha**, w klasie W-RIVb.

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

Na nieruchomości znajduje się drzewostan. Bez zgody Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa zabroniona jest wycinka drzewostanu.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr **WR1E/00086052/9** przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Oleśnicy.

Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Oleśnica, uchwalonego Uchwałą Nr XV/94/15 Rady Gminy Oleśnica z dnia 22.12.2015 r., działka nr **373/9** obręb **Ligota Polska** lokalizowana jest na terenach oznaczonych symbolem **R/30 – tereny rolne**.

Pozostałe ustalenia mpzp w granicach działki:

- granica ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP 322- Zbiornik Oleśnica.

Ustalenia szczegółowe dla terenu:

1. Dla terenów oznaczonych symbolem R/1-R/31 ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (napowietrzne i podziemne), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ciągi piesze i rowerowe, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) drogi transportu rolnego,
 - d) urządzenia wodne i melioracyjne kształtujące i regulujące stosunki wodne,
2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się: zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, z wyjątkiem zabudowy służącej hodowli, obsłudze i produkcji rolniczej, sadowniczej, ogrodniczej z dopuszczeniem zabudowy szklarniowej oraz obiektów związanych z prowadzoną gospodarką leśną, z wyłączeniem zabudowy siedliskowej.

Zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego uchwałą nr LXXIII/540/24 Rady Gminy w Oleśnicy z dnia 27.03.2024 r., działka nr **373/9** obręb **Ligota Polska**, gm. Oleśnica oznaczona jest jako **teren rolniczy - R**.

Stan zagospodarowania: działka nr 373/9 była użytkowana rolniczo do 2024 r. Działka stanowi ściernisko po zbożu. Dz. 373/9 - zdrenowana graniczy z rowem melioracyjnym R-88. Działka posiada dostęp do drogi publicznej gminnej tj. działki nr 383.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi:
60,00 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.

II. Nieruchomość gruntowa, niezabudowana położona w granicach: dz. nr 373/10, obręb Ligota Polska, gmina Oleśnica, powiat oleśnicki, województwo dolnośląskie.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **11,8649 ha** (użytki rolne 11,8649 ha) w tym:

- grunty orne **11,8450 ha**, w klasach: RIVa – 0,6773 ha, RIVb- 11,1677 ha;
- grunty pod rowami **0,0199 ha**, w klasie W-RIVb.

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

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr **WR1E/00086052/9** przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Oleśnicy.

Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Oleśnica, uchwalonego Uchwałą Nr XV/94/15 Rady Gminy Oleśnica z dnia 22.12.2015 r., działka nr **373/10** obręb **Ligota Polska** zlokalizowana jest na terenach oznaczonych symbolem **R/30 – tereny rolne**.

Pozostałe ustalenia mpzp w granicach działki:

- granica ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP 322- Zbiornik Oleśnica.

Ustalenia szczegółowe dla terenu:

1. Dla terenów oznaczonych symbolem R/1-R/31 ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 1. sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (napowietrzne i podziemne), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 2. ciągi piesze i rowerowe, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 3. drogi transportu rolnego,
 4. urządzenia wodne i melioracyjne kształtujące i regulujące stosunki wodne,
2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się: zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, z wyjątkiem zabudowy służącej hodowli, obsłudze i produkcji rolniczej, sadowniczej, ogrodniczej z dopuszczeniem zabudowy szklarniowej oraz obiektów związanych z prowadzoną gospodarką leśną, z wyłączeniem zabudowy siedliskowej

Zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego uchwałą nr LXXIII/540/24 Rady Gminy w Oleśnicy z dnia 27.03.2024r., działka nr **373/10** obręb **Ligota Polska**, gm. Oleśnica oznaczona jest jako **teren rolniczy - R**.

Stan zagospodarowania: działka nr 373/10 była użytkowana rolniczo do 2024 r. Działka stanowi ściernisko po zbożu. Dz. 373/10 – zdrenowana, graniczy z rowem melioracyjnym R-88. Działka posiada dostęp do drogi publicznej gminnej tj. działki nr 383.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi:
56,00 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.

III. Nieruchomość gruntowa, niezabudowana położona w granicach: dz. nr 373/8 obręb Ligota Polska, gmina Oleśnica, powiat oleśnicki, województwo dolnośląskie.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **12,6164 ha** (użytki rolne 12,6164 ha) w tym:

- grunty orne **12,6164 ha** w klasach: RIVb – 9,5926 ha, RV- 3,0238 ha.

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

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr **WR1E/00086052/9** przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Oleśnicy.

Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Oleśnica, uchwalonego Uchwałą Nr XV/94/15 Rady Gminy Oleśnica z dnia 22.12.2015 r., działka nr **373/8** obręb **Ligota Polska** zlokalizowana jest na terenach oznaczonych symbolem R/30 – tereny rolne.

Pozostałe ustalenia mpzp w granicach działki:

- linie sieci energetycznych średniego napięcia;
- strefa „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych równoznaczna z obszarem ujętym w gminnej ewidencji zabytków;
- granica ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP 322- Zbiornik Oleśnica.

Ustalenia szczegółowe dla terenu:

1. Dla terenów oznaczonych symbolem R/1-R/31 ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (napowietrzne i podziemne), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ciągi piesze i rowerowe, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) drogi transportu rolnego,
 - d) urządzenia wodne i melioracyjne kształtujące i regulujące stosunki wodne,
2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się: zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, z wyjątkiem zabudowy służącej hodowli, obsłudze i produkcji rolniczej, sadowniczej, ogrodniczej z dopuszczeniem zabudowy szklarniowej oraz obiektów związanych z prowadzoną gospodarką leśną, z wyłączeniem zabudowy siedliskowej.

Zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego uchwałą nr LXXIII/540/24 Rady Gminy w Oleśnicy z dnia 27.03.2024r., działka nr **373/8** obręb **Ligota Polska**, gm. Oleśnica oznaczona jest jako **teren rolniczy - R**.

Stan zagospodarowania: działka nr 373/8 była użytkowana rolniczo do 2024 r. Działka stanowi ściernisko po zbożu. Dz. 373/8 - zdrenowana. Działka posiada dostęp do drogi publicznej gminnej tj. działki nr 383.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi:
51,00 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.

IV. Nieruchomość gruntowa, niezabudowana położona w granicach: dz. nr 373/7, obręb Ligota Polska, gmina Oleśnica, powiat oleśnicki, województwo dolnośląskie.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **12,4521 ha** (użytki rolne 12,4521 ha) w tym:

- grunty orne **12,3534 ha** w klasach: RIVb- 7,9634 ha, RV- 4,3900 ha;
- trwałe użytki zielone **0,0987 ha** w klasie: PsIV- 0,0987 ha.

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

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr **WR1E/00086052/9** przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Oleśnicy.

Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Oleśnica, uchwalonego Uchwałą Nr XV/94/15 Rady Gminy Oleśnica z dnia 22.12.2015 r., działka nr **373/7** obręb **Ligota Polska** zlokalizowana jest na terenach oznaczonych symbolem **R/30 – tereny rolne**;

Pozostałe ustalenia mpzp w granicach działki:

- granica ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP 322- Zbiornik Oleśnica,
- strefa „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych równoznaczna z obszarem ujętym w gminnej ewidencji zabytków,
- linie sieci energetycznych średniego napięcia.

Ustalenia szczegółowe dla terenu:

1. Dla terenów oznaczonych symbolem R/1-R/31 ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (napowietrzne i podziemne), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ciągi piesze i rowerowe, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) drogi transportu rolnego,
 - d) urządzenia wodne i melioracyjne kształtujące i regulujące stosunki wodne,
2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się: zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, z wyjątkiem zabudowy służącej hodowli, obsłudze i produkcji rolniczej, sadowniczej, ogrodniczej z dopuszczeniem zabudowy szklarniowej oraz obiektów związanych z prowadzoną gospodarką leśną, z wyłączeniem zabudowy siedliskowej.

Zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego uchwałą nr LXXIII/540/24 Rady Gminy w Oleśnicy z dnia 27.03.2024 r., działka nr **373/7** obręb **Ligota Polska**, gm. Oleśnica oznaczona jest jako **teren rolniczy - R**.

Stan zagospodarowania: dz. nr 373/7 była użytkowana rolniczo do 2024 r. Działka stanowi ściernisko po zbożu. Dz. 373/8 - zdrenowana. Działka posiada dostęp do drogi publicznej gminnej tj. działki nr 383.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi:
46,00 zł pszenicy,

Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publicznych prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, a obciążających, zgodnie z obowiązującymi przepisami, właścicieli lub posiadaczy 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.

Uwagi do nieruchomości I-IV:

1. Rada Gminy Oleśnica podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego gminy Oleśnica (Uchwała nr III/21/24 Rady Gminy Oleśnica z dnia 21.06.2024 r.)
2. Zgodnie z informacją uzyskaną z Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie:
 - Dz. 373/5 - działka częściowo zdrenowana.
 - Dz. 373/7 - działka zdrenowana.
 - Dz. 373/8 - działka zdrenowana.
 - Dz. 373/9 - działka zdrenowana, graniczy z rowem melioracyjnym R-88.
 - Dz. 373/10 - działka zdrenowana, graniczy z rowem melioracyjnym R-88.Przyszły Dzierżawca będzie zobowiązany do przestrzegania zapisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r., poz. 1087 ze zm.):
 - 1) zgodnie z art. 205 ustawy Prawo wodne „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 lub tego związku spółek wodnych";

- 2) w przypadku zmiany sposobu użytkowania gruntów odwadnianych przez rowy melioracyjne, ze sposobu rolniczego na zurbanizowany, mogą nastąpić zmiany warunków hydrologicznych i sposobu funkcjonowania tych rowów. Na terenach zurbanizowanych występują znacznie większe i w krótszym czasie spływy wód opadowych z terenu do odbiornika). Dlatego też, należałoby uwzględnić i przewidzieć konieczność opracowania koncepcji przebudowy tych urządzeń, aby wyeliminować niekorzystny ich wpływ na tereny sąsiednie przez ich podtapianie.
- 3) w przypadku wykonywania robót ziemnych związanych ze zmianą zagospodarowania i uzbrajaniem terenu może dojść do uszkodzenia rurociągów drenarskich. Fakt ten należy natychmiast zgłosić do spółki wodnej działającej na terenie gminy lub do związku spółek wodnych. Następnie trzeba wykonać naprawę uszkodzeń systemu drenarskiego pod nadzorem inspektora z uprawnieniami w zakresie melioracji wodnych. Pozostawienie uszkodzonej sieci drenarskiej może doprowadzić do zmiany stosunków wodnych w gruncie skutkujących lokalnymi wymokliskami oraz uszkodzeniami w obiektach budowlanych. Ponadto inwestor odpowiadać będzie za wszystkie szkody powstałe w wyniku niepodjętych lub przeprowadzonych nieprawidłowo robót naprawczych.
- 4) wskazanym jest pozostawienie dla celów konserwacji wzdłuż koryta rowu lub ciekłu pasa terenu wolnego od wszelkiej trwałej zabudowy, o szerokości min. 4,0 m.

3. Zgodnie z informacją uzyskaną z Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu, działki nr **373/7, 373/8, 373/9, 373/10**, stanowią grunty, na których poza polami ornymi występują inne rodzaje użytków m. in. łąki, pastwiska, zadrzewienia i zakrzaczenia oraz wody stojące. Występujące na obszarach rolniczych wszystkie zadrzewienia i zakrzaczenia, trwałe użytki zielone oraz zbiorniki wodne stanowią wysoka wartość przyrodniczą, krajobrazową i klimatotwórczą oraz mogą stanowić potencjalne miejsce występowania gatunków roślin, zwierząt i grzybów (w tym porostów) objętych ochroną na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin, rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt oraz rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów. W stosunku do chronionych gatunków roślin, grzybów i porostów obowiązują m. in. zakazy ich umyślnego niszczenia oraz niszczenia ich siedlisk, a w stosunku do chronionych gatunków zwierząt obowiązują m. in. zakazy umyślnego zabijania, okaleczania i chwytania, niszczenia jaj lub form rozwojowych, niszczenia, usuwania lub uszkodzania gniazd oraz niszczenia ich siedlisk i ostoi, będących obszarem ich rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania.

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

Nieruchomości będą wydzierżawione w drodze przetargu. Termin, miejsce i warunki przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości w odrębnym ogłoszeniu.

Niniejszy wykaz zostanie podany do publicznej wiadomości w terminie **od 17.07.2025 r. do 01.08.2025 r.**, w sposób zwyczajowo przyjęty, w **Urzędzie Gminy w Oleśnicy, 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 Ligota Polska**, 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. 505 245 356.

Z up. DYREKTORA
KOWR OT we Wrocławiu
Magdalena Kumbińska

