

Termin publikacji: od 20.08.2025 r. do 04.09.2025 r.

Wykaz

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:

1. **Nieruchomość mieszana, niezabudowana** położoną w obrębie:
Kondratowice dz. 3/3, 3/4 oraz
Prusy dz. 215/1, 219/16
gmina **Kondratowice**, powiat **strzeliński**, województwo **dolnośląskie**

łączna powierzchnia nieruchomości wynosi: **28,6125 ha** (użytki rolne: 27,9409 ha), z czego:

- **Grunty orne** o pow. **27,9409 ha**, w klasach: **RI – 8,9979 ha; RII – 16,9714 ha, RIIIa – 1,9716 ha;**
- **Tereny przemysłowe** o pow. **0,6716 ha**, w klasie **Ba**.

oraz **Środki trwałe:**

na dz. **3/4** obr. **Kondratowice** – Plac buraczany o nr inw. 21788/084/256.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Powierzchnia w hektarach przeliczeniowych: 51,3476 ha.

Dla nieruchomości nr 3/3 ob. Kondratowice prowadzona jest Księga Wieczysta nr **WR1T/00043636/8;**
3/4 ob. Kondratowice - nr WR1T/00016739/2, 215/1 ob. Prusy - nr WR1T/00016736/1, nr 219/16 ob. Prusy - nr WR1T/00043637/5, wszystkie przez Sąd Rejonowy w Strzelinie.

UWAGA:

W księdze wieczystej nr **WR1T/00043636/8** widnieje wpis w dziale III - Prawa, roszczenia i ograniczenia dot. dz. **3/3 ob. Kondratowice: OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE:**

Ustanowiona na czas nieoznaczony, odpłatna służebność przesyłu, w zakresie której spółka pod firmą Tauron Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie lub osoby działające w jej imieniu będą uprawnione do:

1) utrzymywania posadowionych urządzeń elektroenergetycznych, w tym:

a) napowietrznej linii elektroenergetycznej SN, o długości 285,00 mb i szerokości 1,30 mb (0,75 m po obu stronach linii); powierzchnia pasa technologicznego wynosi 370,50 m²,

b) dwóch słupów betonowych typu żn, o wymiarach podstawy 170,00 x 250,00 mm; powierzchnia pasa technologicznego wynosi 2,92 m²,

2) całodobowego swobodnego dostępu, w tym dojazdu każdym sprzętem, do nieruchomości i posadowionych na niej urządzeń elektroenergetycznych w celu wykonania niezbędnych robót związanych z eksploatacją, konserwacją, remontami, modernizacją, przebudową, odbudową, rozbudową, montażem, rozbiórką oraz usuwaniem awarii urządzeń elektroenergetycznych, w szczególności polegającej na prawie wejścia osób oraz wjazdu na teren nieruchomości sprzętu niezbędnego do wykonania wyżej wymienionych prac oraz wykonania ewentualnej przebudowy obiektów kolidujących z urządzeniami elektroenergetycznymi lub krzyżujących się z nimi, a przebiegających w granicach nieruchomości,

3) żądania od właściciela nieruchomości znoszenia ograniczeń polegających na powstrzymywaniu się od umieszczania nasadzeń i budowli trwale uniemożliwiających dostęp oraz zagrażających funkcjonowaniu urządzeń elektroenergetycznych, na rzecz przedsiębiorcy, to jest spółki pod firmą Tauron Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie (Regon 230179216, KRS 0000073321).

W księdze wieczystej nr **WR1T/00043637/5** widnieje wpis w dziale III - Prawa, roszczenia i ograniczenia dot. dz. **219/16 ob. Prusy: OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE:**

Ustanowiona na czas nieoznaczony, odpłatna służebność przesyłu, w zakresie której spółka pod firmą Tauron Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie lub osoby działające w jej imieniu będą uprawnione do:

1) utrzymywania posadowionych urządzeń elektroenergetycznych, w tym:

a) napowietrznej linii elektroenergetycznej SN, o długości 13,00 mb i szerokości 1,30 mb (0,75 m po obu stronach linii); powierzchnia pasa technologicznego wynosi 16,90 m²,

b) jednego słupa betonowego typu żn, o wymiarach podstawy 170,00 x 250,00 mm; powierzchnia pasa technologicznego wynosi 1,46 m²,

2) całodobowego swobodnego dostępu, w tym dojazdu każdym sprzętem, do nieruchomości i posadowionych na niej urządzeń elektroenergetycznych w celu wykonania niezbędnych robót związanych z eksploatacją, konserwacją, remontami, modernizacją, przebudową, odbudową, rozbudową, montażem, rozbiórką oraz usuwaniem awarii urządzeń elektroenergetycznych, w szczególności polegającej na prawie wejścia osób oraz wjazdu na teren nieruchomości sprzętu niezbędnego do wykonania wyżej wymienionych prac oraz wykonania ewentualnej przebudowy obiektów kolidujących z urządzeniami elektroenergetycznymi lub krzyżujących się z nimi, a przebiegających w granicach nieruchomości,

3) żądania od właściciela nieruchomości znoszenia ograniczeń polegających na powstrzymywaniu się od umieszczania nasadzeń i budowli trwale uniemożliwiających dostęp oraz zagrażających funkcjonowaniu urządzeń elektroenergetycznych, na rzecz przedsiębiorcy, to jest spółki pod firmą Tauron Dystrybucja Spółka akcyjna z siedzibą w Krakowie (Regon 230179216, KRS 0000073321).

Informacje o infrastrukturze:

Przez południową i środkową część dz. 3/3 ob. Kondratowice przebiega linia energetyczna wraz ze słupami oraz dodatkowo przez środek wodociąg. Przez centralną część działki 219/16 ob. Prusy przebiega linia energetyczna wraz ze słupami.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 315,50 dt pszenicy.

W tym czynsz dzierżawny za **środki trwałe: 18,00 dt**

(w tym Vat w stawce 23%)

2. **Nieruchomość mieszana, niezabudowana** położoną w obrębie: **Kondratowice**, gmina **Kondratowice**, powiat **strzeliński**, województwo **dolnośląskie**

dz. nr 82/1, 82/3, 89.

Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi: 30,53 ha (użytki rolne: 24,90 ha), z czego:

- **Grunty orne** o pow. **24,90 ha**, w klasach: **RI – 18,60 ha; RII – 6,30 ha;**
- **Grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi** o pow. **2,47 ha**, w klasie: **Ws;**
- **Grunty zadrzewione i zakrzewione na gruntach ornym** o pow. **1,73 ha**, w klasie: **Lzr-RI - 1,19 ha, Lzr-II – 0,54 ha;**
- **Grunty zadrzewione i zakrzewione na trwałych użytkach zielonych**, w tym na pastwiskach trwałych o pow. **0,53 ha**, w klasie: **Lzr-PsII;**
- **Tereny różne** o pow. **0,90 ha**, w klasie **Tr.**

oraz **Środki trwałe:**

na dz. **82/3** obr. **Kondratowice** – Staw Kondratowice o nr inw. 21884/011/010

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Powierzchnia w hektarach przeliczeniowych: 47,61 ha.

Dla wszystkich nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr **WR1T/00016739/2** przez Sąd Rejonowy w Strzelinie.

Informacje o infrastrukturze:

W północnej części działki nr **82/1** znajduje się linia energetyczna wraz ze słupami oraz wzdłuż granicy zachodniej biegnie linia telekomunikacyjna. W północnej części działki nr **82/3** wzdłuż dz. 4/1 umiejscowiona jest sieć wodociągowa. W zachodniej części dz. **89** przebiega linia energetyczna posadowiona na słupach.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 288,00 dt pszenicy.

W tym czynsz dzierżawny za **środki trwałe: 17,00 dt**

(w tym Vat w stawce 23%)

3. **Nieruchomość rolna, niezabudowana** położoną w obrębie: **Prusy**, gmina **Kondratowice**, powiat **strzeliński**, województwo **dolnośląskie**

dz. nr 415

łączna powierzchnia nieruchomości wynosi: **25,9824 ha** (użytki rolne: 25,9824 ha), z czego:

- **Grunty orne** o pow. **25,9824 ha**, w klasach: **RI** – 2,8553 ha; **RII** – 17,5845 ha; **RIIIa** – 5,5426 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Powierzchnia w hektarach przeliczeniowych: 46,3652 ha.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr **WR1T/00016736/1** przez Sąd Rejonowy w Strzelinie.

Informacje o infrastrukturze:

Od zachodu przez niewielki fragment dz. **415** ob. **Prusy** przebiega sieć telekomunikacyjna.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 265,00 dt pszenicy.

4. **Nieruchomość rolna, niezabudowana** położoną w obrębie: **Kondratowice**, gmina **Kondratowice**, powiat **strzeliński**, województwo **dolnośląskie**

dz. nr 94/20

łączna powierzchnia nieruchomości wynosi: **14,09 ha** (użytki rolne: 14,09 ha), z czego:

- **Grunty orne** o pow. **14,09 ha**, w klasach: **RI** – 11,67 ha; **RII** – 2,42 ha;

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Powierzchnia w hektarach przeliczeniowych: 27,1125 ha.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr **WR1T/00016739/2** przez Sąd Rejonowy w Strzelinie.

UWAGA:

Działka nr **94/20** obręb **Kondratowice** jest przedmiotem umowy SGZ/3272/34/09/15-IV zawartej w dniu 25.05.2009 r. pomiędzy ówczesną Agencją Nieruchomości Rolnych (obecnie KOWR,) a KWS LOCHOW sp. z o.o., zgodnie z którą na powyższej działce miała zostać wybudowana sieć wodociągowa wody przemysłowej pobieranej ze zbiornika przy istniejącej przepompowni do terenów 5/9 wymagających okresowego nawadniania. Sieć wodociągową zaprojektowano z rur PEHD SDR17 Dn160. Po wygaśnięciu umowy dzierżawy, KWS LOCHOW zobowiązał się do likwidacji wybudowanej przemysłowej sieci wodociągowej.

Informacje o infrastrukturze:

Przez zachodnią część działki nr **94/20** ob. **Kondratowice** przebiega sieć energetyczna posadowiona na słupach oraz wodociąg.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 154,50 dt pszenicy.

UWAGA:

Działki użytkowane rolniczo na podstawie umowy dzierżawy, obowiązującej do dnia 01.10.2024 r., która nie podlega przedłużeniu. Zawarcie umowy dzierżawy i wydanie nieruchomości przyszłemu dzierżawcy, wyłonionemu w drodze przetargu, nastąpi niezwłocznie po przejęciu gruntów od obecnego dzierżawcy do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Zagospodarowanie przestrzenne:

Dla obrębu Kondratowice:

Działki są objęte obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Kondratowice nr LXV/394/23 z dnia 26.04.2023 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Dol. poz. 3279 z dnia 18.05.2013 r. działki nr: **3/3, 3/4** oznaczone są następującymi symbolami: **5R- tereny rolnicze** oraz **2P – tereny aktywności gospodarczej i przemysłu.**

Dz. 82/1 – 17R; dz. 94/20 – 14R – tereny rolnicze.

Dz. 82/3 – 5WS – tereny wód otwartych i płynących oraz 17R – tereny rolnicze.

Dz. 89 – 16R – tereny rolnicze oraz 122L – lasy i zadrzewienia.

Gmina nie zamierza zmieniać obowiązującego MPZP oraz Studium.

Rada Gminy Kondratowice podjęła w dniu 21.09.2016 r. uchwałę nr XX/129/2016 w sprawie przyjęcia realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Kondratowice na lata 2015-2025, który został przygotowany na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz Wytycznych w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020. Wnioskowane działki nie leżą na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji. Na przedmiotowych terenie nie zamierza się wprowadzać przeznaczenia umożliwiającego lokalizację elektrowni wiatrowych. Na ww. obszarze i jego pobliżu nie przewiduje się przebiegu i modernizacji inwestycji

drogowych o znaczeniu lokalnym i ponad lokalnym oraz inwestycji celu publicznego. Wydane decyzje o warunkach zabudowy z racji obowiązującego MPZP, są nieważne.

Dla obrębu Prusy - Rakowice:

Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Rakowice, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Kondratowice Nr XXII/112/2012 z dnia 08.05.2012 r. opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Dol. poz. 2806 z dnia 06.08.2012 r. działki oznaczone są symbolem: **dz. nr 215/1 - R/9, nr 219/16 - R/10 - tereny rolnicze.**

Gmina nie zamierza dokonywać zmiany obowiązującego MPZP oraz Studium. Rada Gminy Kondratowice podjęła w dniu 21.09.2016 r. uchwałę nr XX/129/2016 w sprawie przyjęcia realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Kondratowice na lata 2015-2025, który został przygotowany na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz Wytycznych w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020. Wnioskowane działki nie leżą na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji. Na przedmiotowych terenie nie zamierza się wprowadzać przeznaczenia umożliwiającego lokalizację elektrowni wiatrowych. Na ww. obszarze i jego pobliżu nie przewiduje się przebiegu i modernizacji inwestycji drogowych o znaczeniu lokalnym i ponad lokalnym oraz inwestycji celu publicznego. Wydane decyzje o warunkach zabudowy z racji obowiązującego MPZP, są nieważne.

Dla obrębu Prusy:

Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Prusy, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Kondratowice Nr LXV/395/23 r. z dnia 26.04.2023 r. opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Dol. poz. 3280 z dnia 18.05.2023 r. działka nr **415 ob. Prusy** oznaczona jest symbolem: **12R - tereny rolnicze.** Przeznaczenie podstawowe: tereny rolne. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

Gmina nie zamierza dokonywać zmiany obowiązującego MPZP oraz Studium. Rada Gminy Kondratowice podjęła w dniu 21.09.2016 r. uchwałę nr XX/129/2016 w sprawie przyjęcia realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Kondratowice na lata 2015-2025, który został przygotowany na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz Wytycznych w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020. Wnioskowane działki nie leżą na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji. Na przedmiotowych terenie nie zamierza się wprowadzać przeznaczenia umożliwiającego lokalizację elektrowni wiatrowych. Na ww. obszarze i jego pobliżu nie przewiduje się przebiegu i modernizacji inwestycji drogowych o znaczeniu lokalnym i ponad lokalnym oraz inwestycji celu publicznego. Wydane decyzje o warunkach zabudowy z racji obowiązującego MPZP, są nieważne.

Zgodnie z opinią PGW Wody Polskie:

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie **Nadzór Wodny w Strzelinie** informuje, że na podstawie ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, o której mowa w art. 196 ustawy Prawo wodne (tj. Dz.U. z 2022r., poz. 2625 ze zm.) prowadzonej przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie stwierdzono:

Obręb Kondratowice, gmina Kondratowice, powiat strzeliński:

- dz. **3/3** obręb **Kondratowice** - działka graniczy z rowem R-BX9 zaliczanym do urządzeń melioracyjnych.
- dz. **3/4** obręb **Kondratowice** - działka nie koliduje z urządzeniami melioracji wodnych, ani ciekami naturalnymi.
- dz. **82/1** obręb **Kondratowice** - graniczy z rowem R-53 zaliczanym do urządzeń melioracyjnych.
- dz. **82/3** obręb **Kondratowice** - działka nie koliduje z urządzeniami melioracji wodnych, ani ciekami naturalnymi.
- dz. **89** obręb **Kondratowice** - działka graniczy z wałem przeciwpowodziowym rzeki Ślęzy Małej.
- dz. **94/20** obręb **Kondratowice** - graniczy z rowami R-BXJ R-BXII zaliczanymi do urządzeń melioracyjnych.

Obręb Prusy, gmina Kondratowice, powiat strzeliński:

- dz. **215/1** obręb **Prusy** - graniczy z ciekami naturalnymi Komar.
- dz. **219/16** obręb **Prusy** - działka nie koliduje z urządzeniami melioracji wodnych, ani ciekami naturalnymi.
- dz. **415** obręb **Prusy** - graniczy ciekami naturalnymi Potok Janowicki oraz z wałem przeciwpowodziowym rzeki Ślęzy Małej.

Na w/w działkach nie występują śródlądowe wody płynące, o których mowa w art. 22 ustawy Prawo wodne, ani urządzenia wodne, których właścicielem jest Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie. W związku z powyższym, zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne, PGW WP Nadzór Wodny w Strzelinie nie znajduje przeciwwskazań, co do dzierżawy przedmiotowych działek.

Jednocześnie informujemy, że zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2022 r. poz. 2625 ze zm.) należy stosować oraz przekazać dzierżawcy nieruchomości następujące zalecenia:

- Zgodnie z art. 176 ust. 1 Prawa wodnego celu zapewnienia szczelności stabilności wałów przeciwpowodziowych zakazuje się wykonywania robót lub czynności, które mogą wpływać na szczelność lub stabilność wałów przeciwpowodziowych”.

- Zgodnie z art. 232 ust. 1 Prawa wodnego „zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych oraz do brzegu wód morskich i morza terytorialnego w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar”.

- Wskazaniem jest pozostawienie dla celów konserwacji wzdłuż koryta cieku pasa terenu wolnego od wszelkiej trwałej zabudowy, o szerokości min. 4,0 m.

- W przypadku wykonywania robót ziemnych związanych ze zmianą zagospodarowania i uzbrajaniem terenu może dojść do uszkodzenia nieinwentaryzowanych rurociągów drenarskich. Fakt ten należy natychmiast zgłosić do spółki wodnej działającej na terenie gminy lub do związku spółek wodnych. Natychmiast należy 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 skutkującej lokalnymi podtopieniami oraz

uszkodzeniami w obiektach budowlanych. Ponadto inwestor będzie odpowiadać za wszystkie szkody powstałe w wyniku niepodjętych lub przeprowadzono nieprawidłowo robót naprawczych.

Zgodnie z opinią Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu:

I. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego:

Na ww. działkach nie są zlokalizowane obiekty budowlane ujęte w ewidencji zabytków lub wpisane do rejestru zabytków. Ewentualne zainwestowanie kubaturowe, bądź wprowadzanie elementów wysokościowych infrastruktury technicznej na przedmiotowych działkach musi uwzględniać istniejące związki przestrzenno-formalne i wartości ekspozycyjne zabytkowej zabudowy miejscowości (szczególnie dla działek **82/3, 94/20** obręb **Kondratowice**, zlokalizowanych w bezpośrednich sąsiedztwach, na zapleczach historycznych układów ruralistycznych i zabytkowych zespołów budowlanych) oraz widokowe walory krajobrazowe. Dopuszczalne formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz.

II. W zakresie ochrony zabytków archeologicznych:

Na dz. **3/3 i 3/4** obręb **Kondratowice** zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod nr 7/137/87-27 AZP.

Na dz. **82/1** obręb **Kondratowice** zlokalizowane są stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod nr 8/138/87-27 AZP i 9/139/87-27 AZ.

Na dz. **219/16** obręb **Prusy** zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod nr 18/155/87-27 AZP.

Na dz. **415** obręb **Prusy** zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod nr 33/53/87-28 AZP, wpisane do rejestru zabytków pod numerem Arch/1158/593/85.

Podlegające ochronie na mocy przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (T. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1292 ze zm.). Ziemne roboty budowlane związane z realizacją inwestycji ingerujących w obecny poziom użytkowy, na całej działce, bezwzględnie muszą być prowadzone po uzgodnieniu z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i uzyskaniu przez Inwestora pozwolenia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prace archeologiczne. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę (a dla robót niewymagających pozwolenia na budowę - przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych) należy uzyskać pozwolenie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na przeprowadzenie ziemnych robót budowlanych na terenie zabytkowym w trybie prac konserwatorskich, które polegają na przeprowadzeniu ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową (wyprzedzających inwestycję w obrębie stanowiska) przez uprawnionego archeologa na koszt Inwestora.

Ze względu na położenie pozostałych nieruchomości na terenie intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego, w sąsiedztwie rozpoznanych stanowisk archeologicznych i nowoodkrywanych, manifestujących się w wyróżnikach roślinnych, dla wszystkich pozostałych działek obowiązują następujące uwarunkowania:

- wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze związane z pracami ziemnymi (poza rolniczym użytkowaniem) należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków. Nadzór archeologiczny i ratownicze badania archeologiczne prowadzone są przez uprawnionego archeologa.

Pozwolenie konserwatorskie należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę i dla robót niewymagających pozwolenia na budowę - przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.

Zgodnie z opinią Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska:

Dotyczy działek ewidencyjnych nr: **3/3, 3/4, 82/1, 82/3, 89, 94/20** obręb **Kondratowice**, nr **215/1, 219/16, 415** obręb **Prusy**, gmina **Kondratowice**, powiat **strzeliński**. W przedmiotowej sprawie ustalono, że na ww. działkach znajdują się użytkowane grunty orne, nieużytki, miedze, zadrzewienia śródpolne, aleje drzew. Przedmiotowe działki położone są poza granicami obszarów chronionych wymienionych w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 916 ze zm.), a najbliższy obszar Natura 2000: specjalny obszar ochrony siedlisk Wzgórza Niemczańskie (PLH020082), znajduje się w odległości ok. 2 km. Miedze, nieużytki, zakrzewienia, zadrzewienia, w tym aleje drzew, mogą stanowić potencjalne miejsca występowania gatunków grzybów (w tym porostów) objętych ochroną na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz.U. poz. 1408), roślin objętych ochroną na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. poz. 1409) oraz gatunków zwierząt objętych ochroną na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022 r., poz. 2380). W stosunku do chronionych gatunków roślin, grzybów i porostów obowiązują m.in. zakazy umyślnego niszczenia oraz niszczenia ich siedlisk, a w stosunku do chronionych gatunków zwierząt obowiązują m.in. zakazy umyślnego niszczenia ich jaj lub form rozwojowych, niszczenia, usuwania lub uszkadzania gniazd oraz niszczenia siedlisk bądź ostoi, będących ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji bądź żerowania. Zatem RDOŚ nie wnosi zastrzeżeń do rozdysponowania ww. działek, pod warunkiem uwzględnienia zapisów ww. rozporządzeń Ministra Środowiska, a także zachowania miedz, nieużytków, zakrzewień, zadrzewień, w tym alei drzew, bez ich przekształcania.

Nieruchomość 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 20.08.2025 r. do 04.09.2025 r.**, w sposób zwyczajowo przyjęty, w **Urzędzie Gminy Kondratowice, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu**, na stronie internetowej www.gov.pl/web/kowr oraz stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP).

Dodatkowo wykaz informujący o zamiarze dzierżawy ww. nieruchomości został przesłany do sołectwa wsi **Kondratowice, Prusy** celem podania do publicznej wiadomości.

Z informacjami o przedmiocie sprzedaży można się zapoznać w Oddziale Terenowym KOWR we Wrocławiu, ul. Mińska 60, tel. 71-35-63-919.

Sporządziła: Adrianna Inglot, tel.: 797-604-688, e-mail: adrianna.inglot@kowr.gov.pl

Z upoważnienia Dyrektora OT
Z-ca Kierownika WKURiGZ
Magdalena Rumińska
/podpisano elektronicznie/