



termin publikacji **od 18.08.2025r. do 02.09.2025r.**

Wrocław, 07.08.2025r.

Wykaz numer WRO.WKUZ.GZ.4243.668.2025.AGG.1

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 gruntową, niezabudowaną położoną w województwie **dolnośląskim**, powiecie **trzebnickim**, obrębie **Pierwoszków**, gmina **Wisznia Mała**, obejmującą **działkę nr 265 o pow. 59,98 ha**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **59,98 ha** (użytki rolne 59,98 ha) z czego:

- grunty orne **59,98 ha**, w klasach: **RII- 17,51 ha, RIIa – 39,23 ha, RIIb – 3,24 ha**.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w pierwszym okręgu podatkowym.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr WR1W/00017377/5 przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Trzebnicy.

Przedmiotowa działka nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała, zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Wisznia Mała nr V/XXXV/194/09 z dnia 29.12.2009r., ujednoliconą uchwałą nr VIII/XLVII/468/22 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 31.08.2022r. działka nr **265** obręb **Pierwoszków** położona jest na terenach o symbolu **R –tereny rolnicze z zakazem zabudowy**. Ponadto, dz. nr 265 położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Trzebnickie”. Przez teren działki przebiega dystrybucyjna linia energetyczna o napięciu 110 kV.

Dla w/w działki została podjęta uchwała przez Radę Gminy Wisznia Mała nr VIII/XII/141/19 z dnia 28.08.2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Stan zagospodarowania: nieruchomość użytkowana rolniczo przez obecnego posiadacza gruntów, który użytkuje nieruchomość na podstawie porozumienia i jest zobowiązany wydać nieruchomość po zbiorach w 2025 r. Zawarcie umowy dzierżawy i wydanie nieruchomości przyszłemu dzierżawcy wyłonionemu w drodze przetargu, nastąpi niezwłocznie po przejęciu gruntów od obecnego posiadacza do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, a obciążających, zgodnie z obowiązującymi przepisami, właściciela lub posiadacza nieruchomości, w tym podatku od nieruchomości, podatku rolnego i leśnego, opłat melioracyjnych oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 575,00 dt pszenicy.

UWAGA:

1. Zgodnie z informacją Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu wynika, że dz. 265 znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Trzebnickie”, w granicach którego obowiązują zapisy uchwały Rady Gminy Wisznia Mała nr V/XXVII/164/09 z dnia 24.06.2009r. w sprawie ustanowienia obszaru chronionego krajobrazu Wzgórza Trzebnickie. Zadrzewienia, zakrzewienia, nieużytki oraz lasy mogą stanowić potencjalne miejsca występowania gatunków grzybów (w tym porostów) objętych ochroną na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 09.10.2014r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz.U.poz.1408), roślin objętych ochroną na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dn. 09.10.2014r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin oraz gatunków zwierząt objętych ochroną na mocą rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. z 2022r., poz. 2380). W stosunku do chronionych gatunków roślin, grzybów i porostów obowiązują m.in. zakazu 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 uszkodzenia gniazd oraz niszczenia siedlisk bądź ostoi będących ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji bądź żerowania.
2. Z informacji uzyskanych ze Starostwa Powiatowego w Trzebnicy wynika, że zgodnie z danymi z Centralnej Bazy Danych Geologicznych (CBDG) prowadzonej przez Państwowy Instytut Geologiczny PIB w części dz. 265 obręb Pierwoszków, gm. Wisznia Mała występują prognostyczne obszary złóż zweryfikowane. Ponadto, w bliskim sąsiedztwie przedmiotowej działki występuje: złożo kruszywa naturalnego Pierwoszków, będące we właściwościach Marszałka Województwa Dolnośląskiego, jako organu administracji geologicznej – złożo w trakcie eksploatacji oraz złożo kruszywa naturalnego Pierwoszków II również będące we właściwościach Marszałka Województwa Dolnośląskiego. Tutejszy Organ nie udzielał koncesji na wydobywanie kruszywa naturalnego ze złoża Pierwoszków II.

II. Nieruchomość gruntową, niezabudowaną położoną w województwie **dolnośląskim**, powiecie **trzebnickim**, obrębie **Pierwoszków**, gmina **Wisznia Mała**, obejmującą **działkę nr 268 o pow. 45,40 ha**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **45,40 ha** (użytki rolne 45,40 ha) z czego:

- grunty orne **45,40 ha**, w klasach: *RIIIa* – 8,25 ha, *RIVa* – 34,65 ha, *RIVb* – 2,50 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w pierwszym okręgu podatkowym.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr WR1W/00017377/5 przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Trzebnicy.

Przedmiotowa działka nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała, zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Wisznia Mała nr V/XXXV/194/09 z dnia 29.12.2009r., ujednoliconą uchwałą nr VIII/XLVII/468/22 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 31.08.2022r. działka nr **268** obręb **Pierwoszków** położona jest na terenach o symbolu **R –tereny rolnicze z zakazem zabudowy**. Ponadto, dz. nr 268 położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Trzebnickie”. Przez teren działki przebiega dystrybucyjna linia energetyczna o napięciu 110 kV.

Dla w/w działki została podjęta uchwała przez Radę Gminy Wisznia Mała nr VIII/XII/141/19 z dnia 28.08.2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dz. nr 268 położona jest w obszarze, na którym dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW wraz ze strefą ochronną.

Stan zagospodarowania: nieruchomość użytkowana rolniczo przez obecnego posiadacza gruntów, który użytkuje nieruchomość na podstawie porozumienia i jest zobowiązany wydać nieruchomość po zbiorach w 2025 r. Zawarcie umowy dzierżawy i wydanie nieruchomości przyszłemu dzierżawcy wyłonionemu w drodze przetargu, nastąpi niezwłocznie po przejęciu gruntów od obecnego posiadacza do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, a obciążających, zgodnie z obowiązującymi przepisami, właściciela lub posiadacza nieruchomości, w tym podatku od nieruchomości, podatku rolnego i leśnego, opłat melioracyjnych oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 308,00 dt pszenicy.

III. Nieruchomość gruntową, niezabudowaną położoną w województwie **dolnośląskim**, powiecie **wrocławskim**, obrębie **Siedlec**, gmina **Długołęka**, obejmującą **działkę nr 7/1 o pow. 32,91 ha**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **32,91 ha** (użytki rolne 32,91 ha) z czego:

- grunty orne **32,91 ha**, w klasach: *RIIIa – 8,71 ha, RIIIb – 10,00 ha, RIVa – 14,20 ha*.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w pierwszym okręgu podatkowym.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr WR1E/00040573/3 przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Oleśnicy.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Siedlec, zatwierdzonego uchwałą nr XXIV/460/2004 Rady Gminy Długołęka z dnia 27.08.2004r. (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego nr 193 z dnia 12.10.2004r., poz. 3065):

działka nr **7/1** obręb **Siedlec** położona jest na obszarze oznaczonym symbolem **RP1 –tereny gruntów rolnych**. Dodatkowo przez teren działki przebiega istniejąca linia elektroenergetyczna 110 kV wraz z granicą strefy bezpieczeństwa w odległości 15m od osi linii.

Gmina Długołęka przystąpiła do zmiany mpzp dla obrębu wsi Siedlec – MPZP Siedlec II zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Długołęka nr XLI/490/22 z dnia 24.03.2022r.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka zatwierdzonym uchwałą nr XXXII/496/14 Rady Gminy Długołęka z dnia 22.05.2014r. ze zmianami, działka nr 7/1 obręb Siedlec, gm. Długołęka przeznaczony jest jako R- tereny rolne. Ponadto, przez teren działki przebiega linia elektroenergetyczna 110 kV wraz z pasem technologicznym linii elektroenergetycznych.

Stan zagospodarowania: nieruchomość użytkowana rolniczo przez obecnego posiadacza gruntów, który użytkuje nieruchomość na podstawie porozumienia i jest zobowiązany wydać nieruchomość po zbiorach w 2025 r. Zawarcie umowy dzierżawy i wydanie nieruchomości przyszłemu dzierżawcy wyłonionemu w drodze przetargu, nastąpi niezwłocznie po przejęciu gruntów od obecnego posiadacza do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, a obciążających, zgodnie z obowiązującymi przepisami, właściciela lub posiadacza nieruchomości, w tym podatku od nieruchomości, podatku rolnego i leśnego, opłat melioracyjnych oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 249,00 dt pszenicy.

IV. Nieruchomość gruntową, niezabudowaną położoną w województwie **dolnośląskim**, powiecie **trzebnickim**, obrębie **Pierwoszów**, gmina **Wisznia Mała**, obejmującą **działkę nr 267 o pow. 28,10 ha**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **28,10 ha** (użytki rolne 26,77 ha) z czego:

- grunty orne **26,77 ha**, w klasach: *RIIIa – 8,02 ha, RIVa – 18,75 ha*,
- grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych **0,78 ha**, w klasie *Lzr-RIVa*,
- grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi **0,55 ha**, w klasie *Ws*.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w pierwszym okręgu podatkowym.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.

Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN.

UWAGA: bez zgody Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa zabroniona jest wycinka drzewostanu.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr WR1W/00017377/5 przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Trzebnicy.

Przedmiotowa działka nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała, zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Wisznia Mała nr V/XXXV/194/09 z dnia 29.12.2009r., ujednoliconą uchwałą nr VIII/XLVII/468/22 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 31.08.2022r. działka nr **267** obręb **Pierwoszków** położona jest na terenach o symbolu **R –tereny rolnicze z zakazem zabudowy, ZL- lasy oraz WS- zbiorniki wodne**. Ponadto, dz. nr 267 położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Trzebnickie”. Przez teren działki przebiega dystrybucyjna linia energetyczna o napięciu 110 kV. Dla w/w działki została podjęta uchwała przez Radę Gminy Wisznia Mała nr VIII/XII/141/19 z dnia 28.08.2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dz. nr 267 położona jest w obszarze, na którym dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW wraz ze strefą ochronną.

Stan zagospodarowania: nieruchomość użytkowana rolniczo przez obecnego posiadacza gruntów, który użytkuje nieruchomość na podstawie porozumienia i jest zobowiązany wydać nieruchomość po zbiorach w 2025 r. Zawarcie umowy dzierżawy i wydanie nieruchomości przyszłemu dzierżawcy wyłonionemu w drodze przetargu, nastąpi niezwłocznie po przejęciu gruntów od obecnego posiadacza do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, a obciążających, zgodnie z obowiązującymi przepisami, właściciela lub posiadacza nieruchomości, w tym podatku od nieruchomości, podatku rolnego i leśnego, opłat melioracyjnych oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 197,00 dt pszenicy,

UWAGA:

Z informacji uzyskanych ze Starostwa Powiatowego w Trzebnicy wynika, że zgodnie z danymi z Centralnej Bazy Danych Geologicznych (CBDG) prowadzonej przez Państwowy Instytut Geologiczny PIB w części dz. 267 obręb Pierwoszków, gm. Wisznia Mała występują prognostyczne obszary złóż zweryfikowane. Ponadto, w bliskim sąsiedztwie przedmiotowej działki występuje: złoża kruszywa naturalnego Pierwoszków, będące we właściwościach Marszałka Województwa Dolnośląskiego, jako organu administracji geologicznej – złoża w trakcie eksploatacji oraz złoża kruszywa naturalnego Pierwoszków II również będące we właściwościach Marszałka Województwa Dolnośląskiego. Tutejszy Organ nie udzielał koncesji na wydobywanie kruszywa naturalnego ze złoża Pierwoszków II.

V. Nieruchomość gruntową, niezabudowaną położoną w województwie **dolnośląskim**, powiecie **trzebnickim**, obrębie **Pierwoszków**, gmina **Wisznia Mała**, obejmującą **działkę nr 266 o pow. 7,33 ha**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **7,33 ha** (użytki rolne 7,33 ha) z czego:

- grunty orne **7,33 ha**, w klasach: *RIIIa* – 7,33 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w pierwszym okręgu podatkowym.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej, pośrednio przez drogę gruntową.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr WR1W/00017377/5 przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Trzebnicy.

Przedmiotowa działka nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała, zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Wisznia Mała nr V/XXXV/194/09 z dnia 29.12.2009r., ujednoliconą uchwałą nr VIII/XLVII/468/22 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 31.08.2022r. działka nr **266** obręb **Pierwoszków** położona jest na terenach o symbolu **R –tereny rolnicze z zakazem zabudowy**. Ponadto, dz. nr 266 położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Trzebnickie”. Dla w/w działki została podjęta uchwała przez Radę Gminy Wisznia Mała nr VIII/XII/141/19 z dnia 28.08.2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Stan zagospodarowania: nieruchomość użytkowana rolniczo przez obecnego posiadacza gruntów, który użytkuje nieruchomość na podstawie porozumienia i jest zobowiązany wydać nieruchomość po zbiorach

w 2025 r. Zawarcie umowy dzierżawy i wydanie nieruchomości przyszłemu dzierżawcy wyłoniłemu w drodze przetargu, nastąpi niezwłocznie po przejęciu gruntów od obecnego posiadacza do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, a obciążających, zgodnie z obowiązującymi przepisami, właściciela lub posiadacza nieruchomości, w tym podatku od nieruchomości, podatku rolnego i leśnego, opłat melioracyjnych oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 69,00 dt pszenicy.

UWAGA:

Zgodnie z informacją Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu wynika, że dz. 266 znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Trzebnickie”, w granicach którego obowiązują zapisy uchwały Rady Gminy Wisznia Mała nr V/XXVII/164/09 z dnia 24.06.2009r. w sprawie ustanowienia obszaru chronionego krajobrazu Wzgórza Trzebnickie. Zadrzewienia, zakrzewienia, nieużytki oraz lasy mogą stanowić potencjalne miejsca występowania gatunków grzybów (w tym porostów) objętych ochroną na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 09.10.2014r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz.U.poz.1408), roślin objętych ochroną na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dn. 09.10.2014r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin oraz gatunków zwierząt objętych ochroną na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. z 2022r., poz. 2380). W stosunku do chronionych gatunków roślin, grzybów i porostów obowiązują m.in. zakazu 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 uszkodzania gniazd oraz niszczenia siedlisk bądź ostoi będących ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji bądź żerowania.

Uwagi do nieruchomości I, II i III:

KOWR wdrożył procedurę podziału tych nieruchomości na mniejsze działki w celu przeznaczenia ich na przetargi ograniczone dla rolników indywidualnych.

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 **18.08.2025 roku** do **02.09.2025 roku**, w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy w Długołęce, Urzędzie Gminy w Wiszni Małej, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu**, a także na stronie internetowej **www.kowr.gov.pl** oraz stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP).

Dodatkowo wykaz zostanie przesłany do sołectwa wsi Pierwoszków i Siedlec.

Z informacjami o przedmiocie dzierżawy można się zapoznać w Oddziale Terenowym KOWR we Wrocławiu ul. Mińska 60, tel. 71 35 63 919 wew. 1725.

Z up. Dyrektora
OT KOWR we Wrocławiu

ZASTĘPCA KIEROWNIKA WKURiGZ
Magdalena Rumińska
(podpisano elektronicznie)