



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

termin publikacji od 13-10-2025 r. do 28-10-2025 r.

Nr rej. 4223/149/2025

Rakowice Wielkie, dnia 01-10-2025 r.

WRO.WKUZ.RA.4243.268.2023.IJ.9

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**, stanowiącej Zasad Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wykaz obejmuje:

Nieruchomość niezabudowana, położona w obrębie Wykroty, gmina Nowogrodziec, powiat bolesławiecki, woj. dolnośląskie, **działki nr 304/4, 314/3, 134, 135/1, 158, 1300/1, 1299.**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **8,04ha**, w tym użytków rolnych 8,04 ha, z czego:

- grunty orne **2,29ha** w klasie: RIVa-0,57ha; RIVb-0,71ha; RV-0,60ha; RVI-0,41ha;
- trwałe użytki zielone **5,58ha** w klasie: ŁIV -3,83ha; ŁV – 0,71ha; PsIII-1,04ha;
- rowy **0,17ha**

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

NIERUCHOMOŚĆ POŁOŻONA W II OBREBIE PODATKOWYM.

Powierzchnia nieruchomości w hektarach przeliczeniowych wynosi 5,75ha.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr JG1B/00041684/7 przez Sąd Rejonowy w Bolesławcu.

Działka nr 304/4 położona w pobliżu zabudowań mieszkalnych, w części porośnięta trawą w części stanowi stare ściernisko. Część działki porośnięta drzewostanem zróżnicowanym wiekowo i gatunkowo. Dojazd drogą gruntową nieutwardzoną.

Działka nr 314/3 położona w pobliżu zabudowań mieszkalnych, porośnięta trawą przez działkę przebiega rów melioracyjny. Dojazd drogą gruntową nieutwardzoną.

Działka nr 134 położona w pobliżu zabudowań mieszkalnych porośnięta trawą, na działce występują pojedyncze drzewa. Przez działkę przebiegają dwie linie elektroenergetyczne niskiego napięcia (5 słupów) oraz dwie linie średniego napięcia (1 słup). Dojazd drogą gruntową utwardzoną.

Działka nr 135/1 położona w pobliżu zabudowań mieszkalnych, porośnięta trawą oraz pojedynczym drzewostanem. Przez działkę przebiega linia elektroenergetyczna niskiego napięcia (1 słup) oraz linia średniego napięcia. Dojazd drogą asfaltową.

Działka nr 158 położona w pobliżu zabudowań mieszkalnych, przez jej teren przebiega rów melioracyjny. Działka porośnięta trawą oraz w części drzewostanem zróżnicowanym wiekowo i gatunkowo. Przez działkę przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia oraz linia telekomunikacyjna (1 słup). Dojazd drogą asfaltową.

Działka nr 1300/1 położona w pobliżu zabudowań mieszkalnych, porośnięta trawą. Dojazd drogą gruntową nieutwardzoną.

Działka nr 1299 położona w pobliżu zabudowań mieszkalnych, na granicy przebiega rów melioracyjny. Działka porośnięta trawą oraz pojedynczym drzewostanem. Dojazd drogą gruntową nieutwardzoną.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 30,29 dt pszenicy

Zgodnie z obowiązującym **miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogrodziec**, zatwierdzonym Uchwałą nr XXI/235/96 Rady Gminy i Miasta Nowogrodziec z dnia 18.09.1996 r., Dziennik Urzędowy Województwa Jeleniogórskiego nr 52, poz. 114 z dnia 21.11.1996 r.

działka nr 304/4 obręb Wykroty posiada symbol:

- **25 Mw,Mwr** – tereny istniejącego rozproszonego zainwestowania wiejskiego położone po zachodniej stronie drogi nr 12566 do Zagajnika. Dodatkowe informacje: Strefa ochronna głównych zbiorników wód podziemnych; Tereny rozproszonego zainwestowania wiejskiego; Tereny trwałych użytków zielonych; Tereny upraw polowych.

działka nr 314/3 obręb Wykroty posiada symbol:

- **25 Mw,Mwr** – tereny istniejącego rozproszonego zainwestowania wiejskiego położone po zachodniej stronie drogi nr 12566 do Zagajnika. Dodatkowe informacje: strefa ochronna głównych zbiorników wód podziemnych; Tereny rozproszonego zainwestowania wiejskiego; Tereny trwałych użytków zielonych.

działka nr 134 obręb Wykroty posiada symbol:

- **25 Mw,Mwr** – tereny istniejącego rozproszonego zainwestowania wiejskiego położone po zachodniej stronie drogi nr 12566 do Zagajnika. Dodatkowe informacje: Strefa ochronna głównych zbiorników wód podziemnych; Tereny rozproszonego zainwestowania wiejskiego; Tereny trwałych użytków zielonych; Tereny upraw polowych.

działka nr 135/1 obręb Wykroty posiada symbol:

- **25 Mw,Mwr** – tereny istniejącego rozproszonego zainwestowania wiejskiego położone po zachodniej stronie drogi nr 12566 do Zagajnika. Dodatkowe informacje: Strefa ochronna głównych zbiorników wód podziemnych; Tereny rozproszonego zainwestowania wiejskiego; Tereny trwałych użytków zielonych; Tereny upraw polowych.

działka nr 158 obręb Wykroty posiada symbol:

- **25 Mw,Mwr** – tereny istniejącego rozproszonego zainwestowania wiejskiego położone po zachodniej stronie drogi nr 12566 do Zagajnika. Dodatkowe informacje: Strefa ochronna głównych zbiorników wód podziemnych; Tereny rozproszonego zainwestowania wiejskiego; Tereny trwałych użytków zielonych; Tereny zainwestowania o przebudowę zabudowy mieszkaniowej.

działka nr 1300/1 obręb Wykroty posiada symbol:

- **25 Mw,Mwr** – tereny istniejącego rozproszonego zainwestowania wiejskiego położone po zachodniej stronie drogi nr 12566 do Zagajnika. Dodatkowe informacje: Strefa ochronna głównych zbiorników wód podziemnych; Tereny rozproszonego zainwestowania wiejskiego; Tereny trwałych użytków zielonych.

działka nr 1299 obręb Wykroty posiada symbol:

- **25 Mw,Mwr** – tereny istniejącego rozproszonego zainwestowania wiejskiego położone po zachodniej stronie drogi nr 12566 do Zagajnika. Dodatkowe informacje: Strefa ochronna głównych zbiorników wód podziemnych; Tereny rozproszonego zainwestowania wiejskiego; Tereny trwałych użytków zielonych.

W obowiązującym **studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego** Miasta i **Gminy Nowogrodziec**, zatwierdzonym Uchwałą Nr LXX/448/23 Rady Miejskiej w Nowogrodzcu z dnia 15 czerwca 2023r.:

działka nr 304/4 obręb Wykroty posiada symbol:

R1 – tereny rolne z dopuszczeniem ekstensywnej rozproszonej zabudowy zagrodowej i rekreacyjno-letniskowej. Dodatkowe informacje: Granice głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP)nr 317; Granice strefy obserwacji archeologicznej; Granice historycznego układu ruralistycznego.

działka nr 314/3 obręb Wykroty posiada symbol:

R1 – tereny rolne z dopuszczeniem ekstensywnej rozproszonej zabudowy zagrodowej i rekreacyjno-letniskowej. Dodatkowe informacje: Granice głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP)nr 317; Granice strefy obserwacji archeologicznej; Granice historycznego układu ruralistycznego.

działka nr 134 obręb Wykroty posiada symbol:

R1 – tereny rolne z dopuszczeniem ekstensywnej rozproszonej zabudowy zagrodowej i rekreacyjno-letniskowej; **M2** – tereny zainwestowania wiejskiego z przewagą zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej. Dodatkowe informacje: Granice głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP)nr 317; Granice s

działka nr 135/1 obręb Wykroty posiada symbol:

R1 – tereny rolne z dopuszczeniem ekstensywnej rozproszonej zabudowy zagrodowej i rekreacyjno-letniskowej. Dodatkowe informacje: Granice głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP)nr 317; Granice strefy obserwacji archeologicznej; Granice historycznego układu ruralistycznego. trefy obserwacji archeologicznej; Granice historycznego układu ruralistycznego.

działka nr 158 obręb Wykroty posiada symbol:

M2 – tereny zainwestowania wiejskiego z przewagą zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej. Dodatkowe informacje: Granice głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP)nr 317; Granice strefy obserwacji archeologicznej; Granice historycznego układu ruralistycznego.

działka nr 1300/1 obręb Wykroty posiada symbol:

R1 – tereny rolne z dopuszczeniem ekstensywnej rozproszonej zabudowy zagrodowej i rekreacyjno-letniskowej. Dodatkowe informacje: Granice głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP)nr 317; Granice strefy obserwacji archeologicznej; Granice historycznego układu ruralistycznego.

działka nr 1299 obręb Wykroty posiada symbol:

R1 – tereny rolne z dopuszczeniem ekstensywnej rozproszonej zabudowy zagrodowej i rekreacyjno-letniskowej. Dodatkowe informacje: Granice głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP)nr 317; Granice strefy obserwacji archeologicznej; Granice historycznego układu ruralistycznego.

Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Lwówku Śląskim Nadzór Wodny Żagań:

Działka nr 304/4 - graniczy z ciekim naturalnym należącym do Skarbu Państwa o nazwie ewid. Wykrotnica oraz w granicy działki znajduje się rów melioracyjny o nazwie ewid. R-3;

Działka nr 314/3 - w granicy działki znajduje się rów melioracyjny o nazwie ewid. R-D;
Działka nr 134 - graniczy z rowem melioracyjnym o nazwie ewid. R-D1 oraz w granicy działki znajduje się rów melioracyjny o nazwie ewid. R-D2;
Działka nr 135/1 - w granicy działki znajduje się rów melioracyjny o nazwie ewid. R-H;
Działka nr 158 - w granicy działki znajdują się rowy melioracyjne o nazwie ewid. R-D1, R-D2;
Działka nr 1300/1 - graniczy z rowem melioracyjnym o nazwie ewid. R-D;
Działka nr 1299 - graniczy z ciekim naturalnym należącym do Skarbu Państwa o nazwie ewid. Wykrotnica oraz w granicy działki znajduje się rów melioracyjny o nazwie ewid. R-D.
Przyszły dzierżawca w/w działek, które graniczą z urządzeniami melioracyjnymi lub na której znajdują się takie urządzenia, zgodnie z art. 205 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2023r. poz.1478 ze zm.) winien być zobowiązany do utrzymania urządzeń melioracji wodnych w należytych stanie technicznym. Ponadto przyszłemu dzierżawcy działki nr 304/4 oraz 1299 stosownie do art. 232 ust. 1 ustawy Prawo Wodne zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do śródlądowych wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar. Ponadto zgodnie z art. 233 ust.1 w/w Ustawy Prawo Wodne dzierżawca nieruchomości przyległej do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych jest obowiązany umożliwić dostęp do wód na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód oraz lokalizacji hydrologiczno-meteorologicznych urządzeń pomiarowych.

Nieruchomość będzie wydierżawiona 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 **13-10-2025** roku do **28-10-2025** roku, w sposób zwyczajowo przyjęty w: **Urzędzie Miejskim w Nowogrodźcu, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej KOWR w Rakowicach Wielkich**, a także na stronie internetowej **www.gov.pl/web/kowr** oraz stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP). Niniejszy wykaz zostanie również przesłany do sołectwa wsi Wykroty w celu publikacji.

Z informacjami o przedmiocie dzierżawy można się zapoznać w siedzibie Sekcji Zamiejscowej KOWR w Rakowicach Wielkich, Rakowice Wielkie 15, 59-600 Lwówek Śląski, tel. 71-35-63-919 wew. 504.