



termin publikacji **od 24.10.2025 r. do 10.11.2025 r.**

WRO.WKUZ.LE.4243.535.2025.JG.27

Legnica, dnia 21.10.2025 r.

Wykaz numer WRO.WKUZ.LE.4243.535.2025.JG

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 nierolna, niezabudowana położona w:

Obręb **3**, miasto **Chocianów**, powiat **polkowicki** województwo **dolnośląskie** dz. **535 (AM 1, AM 2, AM 3, AM 4)**.

Powierzchnia nieruchomości wynosi: **25,4829 ha** (użytki rolne: **25,4029 ha**) w tym:

- **Grunty orne** o pow. **25,4029 ha**, w klasach: **RIVa-4,3100 ha, RIVb-4,7300 ha, RV-9,3326 ha, RVI-7,0303 ha**
- **Grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych** o pow. **0,0800 ha** w klasie: **Lzr-RIVb 0,0800 ha**,

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w II okręgu podatkowym.

Dla działki prowadzona jest Księga Wieczysta nr LE1U/00023907/9 przez WKW Sądu Rejonowego w Lubinie.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Chocianów uchwalonego Uchwałą nr XXXIV/222/2013 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 23 maja 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Dol. poz. 3976 z dnia 1 lipca 2013 r.) zmieniona uchwałą nr XLI/266/2018 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 26 marca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Dol. poz. 2310 z dnia 27 kwietnia 2018 r.) działka posiada następujące przeznaczenie podstawowe:

- 1US/ZP – tereny sportu, rekreacji i zieleni urządzonej (100%, 252529 m2).

Informacje dodatkowe: Granica obszaru chronionego krajobrazu „Lasy Chocianowskie” (100%, 252529 m2), nieprzekraczalne linie zabudowy, napowietrzne linie elektroenergetyczne SN.

Stan zagospodarowania: nieruchomość niezagospodarowana rolniczo

UWAGA:

- na działce występuje zadrzewienie, bez zgody KOWR zabroniona jest wycinka drzewostanu,
- na działce posadowione są słupy elektroenergetyczne,
- przez teren działki przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna,
- przez działkę przechodzi nieewidencjonowana droga,
- nieruchomość znajduje się w granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu „Lasy Chocianowskie”. Zgodnie za rozporządzeniem Wojewody Dolnośląskiego Nr 26 z dnia 28 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Lasy Chocianowskie” (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 317 poz. 3925) na terenie ww. obszaru wprowadza się ustalenia dotyczące czynnej ochrony nieleśnych ekosystemów lasowych, m. in. przeciwdziałanie zarastaniu łąk, pastwisk i torfowisk poprzez koszenie i wypas, a także mechaniczne usuwanie samosiewów drzew i krzewów na terenach otwartych, a w razie konieczności także karczowanie z usunięciem biomasy

z pozostawieniem kęp drzew i krzewów oraz ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów leśnych m. in. poprzez utrzymywanie ciągłości i trwałości tych ekosystemów.

Ponadto na obszarze chronionego krajobrazu zgodnie z art. 24 ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 zezm.) obowiązują zakazy, m. in.:

1. Zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolne, leśną, rybacką i łowicką.
2. Likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania ramontów lub naprawy urządzeń wodnych.
3. Wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych.

Ww. użytki mogą stanowić potencjalne miejsca występowania gatunków roślin, zwierząt i grzybów (w tym porostów) objętych ochroną namocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (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 rozwoju, wychowu młodych, odpoczynku, migracji i żerowania.

Dodatkowo, trwałe użytki zielone przyczyniają się do zachowania równowagi środowiska przyrodniczego, uczestniczą w cyklu obiegu wody i jej magazynowaniu, ograniczają przenikanie azotu do wód gruntowych i cieków wodnych, pełnią funkcje przeciwpowodziowe i przeciwerozrywne, odgrywają one także istotną rolę w bilansie gazów cieplarnianych.

Przyszły Dzierżawca będzie zobowiązany zachować zadrzewienia i zakrzewienia na działce 535 obręb 3 gm. Chocianów oraz użytkowania gruntu w sposób nie naruszający zapisów rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego Nr 26 z dnia 28 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Lasy Chocianowskie” (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 317 poz. 3925), użytkowania gruntu w sposób nienaruszający zapisów rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony środowiska gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022 r. poz. 2380) oraz Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.).

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 60,77 dt pszenicy.

UWAGA:

1. W odniesieniu do wydzierżawianych nieruchomości o przeznaczeniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy na cele inne niż rolne, w tym zgłoszonych do KZN lub znajdujących się w specjalnej strefie ekonomicznej, również tych, których przeznaczenie zmieni się na inne niż rolne w trakcie trwania umowy dzierżawy, **KOWR zastrzega możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy**, w całości lub w części, w stosunku do części inne niż rolne nieruchomości. Wyłączenie gruntów nastąpi w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego w pisemnym wezwaniu do wydania, nie później jednak niż po zebraniu plodów rolnych i zakończeniu bieżącego okresu agrotechnicznego.

2. Dzierżawca zobowiązany będzie do złożenia do umowy dzierżawy nieodwołalnego pełnomocnictwa do jednostronnego wyłączenia i przejęcia nieruchomości, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przeznaczone są na cele inne niż rolne, w tym zgłoszone do KZN lub znajdujące się w specjalnej strefie ekonomicznej, również tych, których przeznaczenie zmieni się na inne niż rolne w trakcie trwania umowy dzierżawy. Ponadto, Dzierżawca zobowiązany będzie do niewykonywania na wyłączonych gruntach żadnych dodatkowych czynności i prac z wyjątkiem tych, które będą niezbędne do zebrania pożytków naturalnych, a w przypadku dokonania nakładów Wydierżawiający nie będzie zobowiązany do zwrotu poniesionych nakładów oraz nie będzie ponosił odpowiedzialności za szkody poniesione przez Dzierżawcę;

3. 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.

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 **24.10.2025** roku do **10.11.2025** roku, w sposób zwyczajowo przyjęty, w **Urzędzie Miasta i Gminy Chocianów, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej KOWR w Legnicy**, na stronie internetowej **www.gov.pl/kowr** oraz stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP).

Z informacjami o przedmiocie dzierżawy można się zapoznać w Sekcji Zamiejscowej w Legnicy, ul. Jaworzyńska 199 tel. 797 604 676