



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

termin publikacji od 29-01-2026 r. do 13-02-2026 r.

Nr rej. 4223/8/2026

Rakowice Wielkie, dnia 19-01-2026 r.

**Wykaz numer WRO.WKUZ.RA.4243.695.2025.IJ.13**

**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**

**1. Nieruchomość niezabudowana, położona w obrębie geodezyjnym Zagajnik, gmina Nowogrodzic, w granicach działek oznaczonych nr: 65/2 o pow. 3,65ha;**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 3,65 ha (użytki rolne 3,65 ha), w tym:

- Grunty orne 1,55ha w klasie: RIVb – 1,16ha; RV – 0,39ha;
- Trwałe użytki zielone 2,00ha w klasach: PsIV – 0,04ha, ŁIV – 1,96ha;
- pozostałe grunty 0,10 ha: rowy – 0,10ha;

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

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr 18442/9 przez Sąd Rejonowy w Bolesławcu.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów. Nieruchomość położona jest w II okręgu podatkowym.

**Stan zagospodarowania:**

Działka nr 65/2 obręb Zagajnik – nieużytkowana, przylega do drogi asfaltowej.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogrodzic, zatwierdzonym Uchwałą nr XXI/237/96 Rady Gminy i Miasta Nowogrodzic z dnia 18.09.1996 r., Dziennik Urzędowy Województwa Jeleniogórskiego nr 52, poz. 116 z dnia 21.11.1996 r.

działka nr 65/2 obręb Zagajnik posiada symbol:

- Z 05 RP,RL – otwarte tereny rolne i leśne wsi.

- Z 03 Mwr – tereny rozproszonego zainwestowania wiejskiego. Dodatkowe informacje: Strefa ochronna głównych zbiorników wód podziemnych; Tereny rozproszonego zainwestowania wiejskiego; Tereny trwałych użytków zielonych; tereny upraw polowych.

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

działka nr 65/2 obręb Zagajnik posiada symbol:

Tereny rolne z zakazem zabudowy; 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.

**Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego: 13,65 dt pszenicy**

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

Działka nr 65/2 – na działce znajduje się rów o nazwie R-H1.

Przyszły dzierżawca w/w działki, która graniczy 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 należyтым stanie technicznym. Ponadto przyszłemu dzierżawcy działki nr 304/4 oraz 1299 stosownie do art. 232 ust. 1 ustawy Prawo Wodne zakazuje się groduzenia 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.

**2.Nieruchomość niezabudowana, położona w obrębie geodezyjnym Zagajnik, gmina Nowogrodziec, w granicach działki oznaczonej nr: 59 o pow. 1,32ha;**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 1,32 ha (użytki rolne 1,32 ha), w tym:

- Grunty orne 1,21ha w klasie: RIVb – 0,56ha; RV – 0,65ha;
- Trwałe użytki zielone 0,09ha w klasach: PsIV – 0,09ha;
- pozostałe grunty 0,02 ha: rowy – 0,02ha;

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

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta JG1B/00041603/6 przez Sąd Rejonowy w Bolesławcu.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów. Nieruchomość położona jest w II okręgu podatkowym.

**Stan zagospodarowania:**

Działka nr 59 obręb Zagajnik – nieużytkowana, zakrzaczona i porośnięta samosiewami drzew, przylega do drogi asfaltowej.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogrodziec, zatwierdzonym Uchwałą nr XXI/237/96 Rady Gminy i Miasta Nowogrodziec z dnia 18.09.1996 r., Dziennik Urzędowy Województwa Jeleniogórskiego nr 52, poz. 116 z dnia 21.11.1996 r.

działka nr 59 obręb Zagajnik posiada symbol:

- Z 03 Mwr - tereny rozproszonego zainwestowania wiejskiego. 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 Nowogrodźcu z dnia 15 czerwca 2023r.:

działka nr 59 obręb Zagajnik posiada symbol:

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

**Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego: 3,87 dt pszenicy**

**3.Nieruchomość niezabudowana, położona w obrębie geodezyjnym Zagajnik, gmina Nowogrodziec, w granicach działek oznaczonych nr: 79/3, 79/5, 81, 77/1 o pow. 7,10ha;**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 7,10 ha (użytki rolne 7,10 ha), w tym:

- Grunty orne 3,45ha w klasie: RIVb – 0,22ha; RV – 3,23ha;
- Trwałe użytki zielone 2,34ha w klasach: ŁIV – 2,34ha;
- pozostałe grunty 0,05 ha: rowy – 0,05ha;

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

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta JG1B/00041603/6 przez Sąd Rejonowy w Bolesławcu.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów. Nieruchomość położona jest w II okręgu podatkowym.

**Stan zagospodarowania:**

Działka nr 79/3 obręb Zagajnik – nieużytkowana, zakrzaczona i porośnięta samosiewami drzew, przylega do drogi gruntowej.

Działka nr 79/5 obręb Zagajnik – nieużytkowana, porośnięta pojedynczym drzewostanem, przylega do drogi gruntowej.

Działka nr 81 obręb Zagajnik – nieużytkowana, zakrzaczona i porośnięta samosiewami drzew, przylega do drogi asfaltowej.

Działka nr 77/1 obręb Zagajnik – nieużytkowana, zakrzaczona i porośnięta samosiewami drzew, przylega do drogi asfaltowej.

Uwaga: Działka nr 77/1 obręb Zagajnik objęta jest umową nr WRO.WKUR.MB.022.1.10.2019.MS z dnia 08.01.2019 r. zawartą z TAURON Dystrybucja S.A., umożliwiającą przeprowadzenie robót budowlanych związanych z budową linii kablowej NA2XY-J 4x35 mm<sup>2</sup> w rurze osłonowej DVK 50 długości 4m. Prawo służebności polegające na obciążeniu w/w nieruchomości, prawem posadowienia i niczym nie zagrożonego funkcjonowania urządzeń, oraz prawem całodobowego swobodnego dostępu Właścicielowi urządzeń i osobom działającym w jego imieniu, w tym dojazdu każdym sprzętem do tych urządzeń, w zakresie niezbędnym do dokonywania czynności eksploatacyjnych, konserwacji, remontów, modernizacji, przebudowy, odbudowy, montażu, rozbiórki oraz usuwania awarii. Ponadto w zakresie przedmiotowej służebności należy powstrzymać się od umieszczania nasadzeń i budowli trwale uniemożliwiających dostęp oraz zagrażających funkcjonowaniu urządzeń, zostanie ustanowiona w drodze umowy na czas nieoznaczony zawartej w formie aktu notarialnego, z wpisem do KW.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogrodziec, zatwierdzonym Uchwałą nr XXI/237/96 Rady Gminy i Miasta Nowogrodziec z dnia 18.09.1996 r., Dziennik Urzędowy Województwa Jeleniogórskiego nr 52, poz. 116 z dnia 21.11.1996 r.

działka nr 79/3 obręb Zagajnik posiada symbol:

- Z 03 Mwr - tereny rozproszonego zainwestowania wiejskiego; Z 05 RP, RL – otwarte tereny rolne i leśne wsi.

Dodatkowe informacje: Strefa ochronna głównych zbiorników wód podziemnych; Tereny rozproszonego zainwestowania wiejskiego; Tereny trwałych użytków zielonych, Tereny upraw polowych.

działka nr 79/5 obręb Zagajnik posiada symbol:

- Z 03 Mwr - tereny rozproszonego zainwestowania wiejskiego. Dodatkowe informacje: Strefa ochronna głównych zbiorników wód podziemnych; Tereny rozproszonego zainwestowania wiejskiego; Tereny trwałych użytków zielonych.

działka nr 81 obręb Zagajnik posiada symbol:

- Z 03 Mwr - tereny rozproszonego zainwestowania wiejskiego. Dodatkowe informacje: Strefa ochronna głównych zbiorników wód podziemnych; Tereny rozproszonego zainwestowania wiejskiego; Tereny trwałych użytków zielonych.

działka nr 77/1 obręb Zagajnik posiada symbol:

- Z 03 Mwr - tereny rozproszonego zainwestowania wiejskiego. Dodatkowe informacje: Strefa ochronna głównych zbiorników wód podziemnych; Tereny rozproszonego zainwestowania wiejskiego; Tereny trwałych użytków zielonych, Tereny upraw polowych.

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

działki nr 79/3, 79/5, 81, 77/1 obręb Zagajnik posiada symbol:

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

**Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego: 20,84 dt pszenicy**

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

Działka nr 77/1 – graniczy z ciekim naturalnym o nazwie rzeka Wykrotnica.

Przyszły dzierżawca w/w działki, która graniczy 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 należyтым stanie technicznym. Ponadto

przyszłemu dzierżawcy działki nr 304/4 oraz 1299 stosownie do art. 232 ust. 1 ustawy Prawo Wodne zakazuje się groduzenia 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.

Nieruchomości będą wydierżawione 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 27.01.2026 roku do 11.02.2026 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, w sposób zwyczajowo przyjęty we wsi Zagajnik a także na stronie internetowej [www.gov.pl/web/kowr](http://www.gov.pl/web/kowr) oraz stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP).

Szczegółowe informacje o nieruchomościach zamieszczonych w wykazie można uzyskać, od poniedziałku do piątku w godzinach 08:00 – 14:00, w siedzibie Sekcji Zamiejscowej w Rakowicach Wielkich tel. 713563919 wew. 504, e-mail: [izabela.jagiera-zubacz@kowr.gov.pl](mailto:izabela.jagiera-zubacz@kowr.gov.pl)

Z upoważnienia Dyrektora Oddziału  
Terenowego KOWR we Wrocławiu  
Kierownik SZ w Rakowicach Wielkich  
**Rafał Politał**  
(podpisano elektronicznie)

*(dokument wydano w postaci elektronicznej i podpisano bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu)*