

Uchwała 259.2026
Zarządu Powiatu Żagańskiego
z dnia 14 maja 2026 r.

w sprawie: wyznaczenia do oddania w dzierżawę części działki będącej w użytkowaniu powiatu żagańskiego

Na podstawie art. 32 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1684 z późn.zm.), art. 13, art. 25b, art. 35 ust.1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 399), Zarząd Powiatu Żagańskiego uchwala się co następuje:

§ 1. Podaje się do publicznej wiadomości informację o wyznaczeniu się do oddania w dzierżawę w drodze ustnego przetargu nieograniczonego na okres do 5 lat części działki o pow.78,26 ha oznaczonej ewidencyjnie działką nr 730 (081006_2.0007.730) o pow. 1043,99 ha położoną w Obrębie Przeclaw (0007) gm. Niegosławice

§ 2. Wykaz nieruchomości o której mowa w § 1 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykaz o którym mowa w § 1 Uchwały podlega wywieszeniu na okres 21 dni w siedzibie Starostwa Powiatowego w Żaganiu oraz wykaz ten podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie www.monitorurzedowy.pl, na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Żaganiu www.bip.powiatzaganski.pl

§ 4. Wykonanie Uchwały powierza się Naczelnikowi Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Żaganiu

Starosta: Anna Michalczuk

Wicestarosta: Mariusz Krugły

Członek Zarządu: Roman Śliwiński

Członek Zarządu: Józef Brzezicki

Członek Zarządu: Radosław Kwiecień



.....
.....
.....
.....
.....

Wykaz

nieruchomości przeznaczonych do oddania w dzierżawę z możliwością wykorzystania jej na cele rolne (kośno-pastwiskowe) na okres do 5 lat

Przedmiot dzierżawy: Powierzchnia **78,26 ha** działki oznaczonej ewidencyjnie nr 730 (081006_2.0007.730) położona w Obrębie Przeclaw (0007) gm. Niegosławice z możliwością wykorzystania jej na cele rolne (kośno-pastwiskowe) dla zmiennowilgotnych łąk trzęślicowych o pow. 39,92 ha oraz półnaturalnych łąk wilgotnych o pow. 38,34 ha zgodnie z załącznikiem graficznym.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga wieczysta: nr ZG1G/00058227/6

1. Opis nieruchomości:

Nieruchomość będąca przedmiotem dzierżawy jest zadrzewiona i zakrzewiona, niezabudowana, nieogrodzona, nieużytkowana. Działka nr 730 położona w obrębie ewidencyjnym Przeclaw w gminie Niegosławice znajduje się w części północnej Bagien Przemkowskich położonych w dolinie rzeki Szprotawy na Dolnym Śląsku. Teren ten graniczy od wschodu i południa z Przemkowskim Parkiem Krajobrazowym. Od południa działka graniczy także z rezerwatem Stawy Przemkowskie, utworzonym w roku 1984 w celu „zachowania stawów i bagien oraz otaczających je lasów w dolinie rzeki Szprotawy, będących ostoją licznych gatunków ptaków obejmujących kompleks około 30-stu stawów hodowlanych”. Należy on również do ostoi ptasiej Natura 2000 – niewielkiej ostoi o randze europejskiej, która obejmuje kompleks stawów hodowlanych i przylegających do nich torfowisk i łąk. Obszar ten jest miejscem bytowania ponad 100 gatunków ptaków. Jest szczególnie ważny dla migrujących ptaków wodno-błotnych, m.in. gęsi zbożowych. Cała powierzchnia działki jest położona w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Szprotawki. Pod względem roślinności teren Bagien Przemkowskich jest dość zróżnicowany (Jermaczek 2000). Duża część powierzchni jest porośnięta przez szuwały trzcinowe (zb. *Phragmites australis*) z trzciną pospolitą. Występują też siedliska leśne w postaci łągów wierzbowych (*Salicetum albo-fragilis*) oraz łągów jesionowo-olszowych (*Fraxino-Alnetum*). Na niewielkim obszarze występują mezotroficzne zbiorowiska łąk trzęślicowych (*Molinion*) z rzadkim i chronionym goździkiem pysznym (*Dianthus superbus*), a także szuwały wielkoturzycowe (*Magnocaricion*). Obszaru Natura 2000 PLB020003 związany jest z

ochroną cennych siedlisk łąkowych przyrodniczych. Dojazd do nieruchomości drogą gruntową gminną (działka nr 366 – Nowa Jabłonna, 637/1 – Przeclaw, 729/3 – Przeclaw).

2. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:

Dla nieruchomości brak jest obowiązującego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego. W oparciu o zmianę „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niegosławice uchwalonego przez Radę Gminy Niegosławice z dnia 30.06.2023 r., działka nr 730 obręb 0007 Przeclaw została określona jako tereny dla zieleni i cieków wodnych z granicą obszaru specjalnej ochrony ptaków „STAWY PRZEMKOWSKIE PLB020003”.

Teren przeznaczony do dzierżawy znajduje się w:

- strefie obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „Dolina Szprotawki” na podstawie Uchwały NR/X/146/1 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 5 września 2019 R (Dz. Urz. Woj. Lub 2019.2456, Dz. Urz. Woj. Lub 2022.841, Dz. Urz. Woj. Lub 2023.661):

- w specjalnej strefie ochrony Ptaków Natura 2000 na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. Nr 25, poz. 133) wobec którego wydane zostało Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska We Wrocławiu i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska W Gorzowie Wielkopolskim z dnia 22 stycznia 2026 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Stawy Przemkowskie (PLB020003).

W stosunku do przedmiotowej nieruchomości nie wydano decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, które powodowałyby zmianę zagospodarowania terenu. Gmina Niegosławice przystąpiła do sporządzania planu ogólnego gminy na mocy uchwały Nr IV.28.2024 Rady Gminy Niegosławice z 5 września 2024

Wydzierżawiający dopuszcza możliwość wycięcia drzew i zadrzewień po uzyskaniu stosownych zgód Wójta Gminy i Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.

Wydzierżawiający przewiduje możliwość wykorzystania nieruchomości na cele rolne, kośno - pastwiskowe

3. Termin zagospodarowania nieruchomości: zgodnie z umową dzierżawy

4. Wysokość opłat i terminy wnoszenia opłat: Minimalna stawka czynszu dzierżawy stanowiąca podstawę do negocjacji w przetargu wynosi 500,00 zł/ha w stosunku rocznym.

Czynsz dzierżawny będzie płatny z góry za pierwszy rok w terminie 14 dni od daty podpisania umowy. Nie dopuszcza się możliwości poddzierżawy

5. Aktualizacja opłat:

Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do waloryzacji czynszu dzierżawy, raz do roku, ze skutkiem od 1 stycznia 2027 r., na podstawie średniorocznego procentowego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za rok poprzedni ogłoszonym komunikatem przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim, o ile wskaźnik ten ulega wzrostowi.

6. Szczegółowe warunki dzierżawy zostaną określone w umowie dzierżawy.

Informacje o przedmiocie dzierżawy można uzyskać w Starostwie Powiatowym w Żaganiu ul. Jana Pawła II 9, pok. 106, tel. 68-4775810 lub 68-4775803.

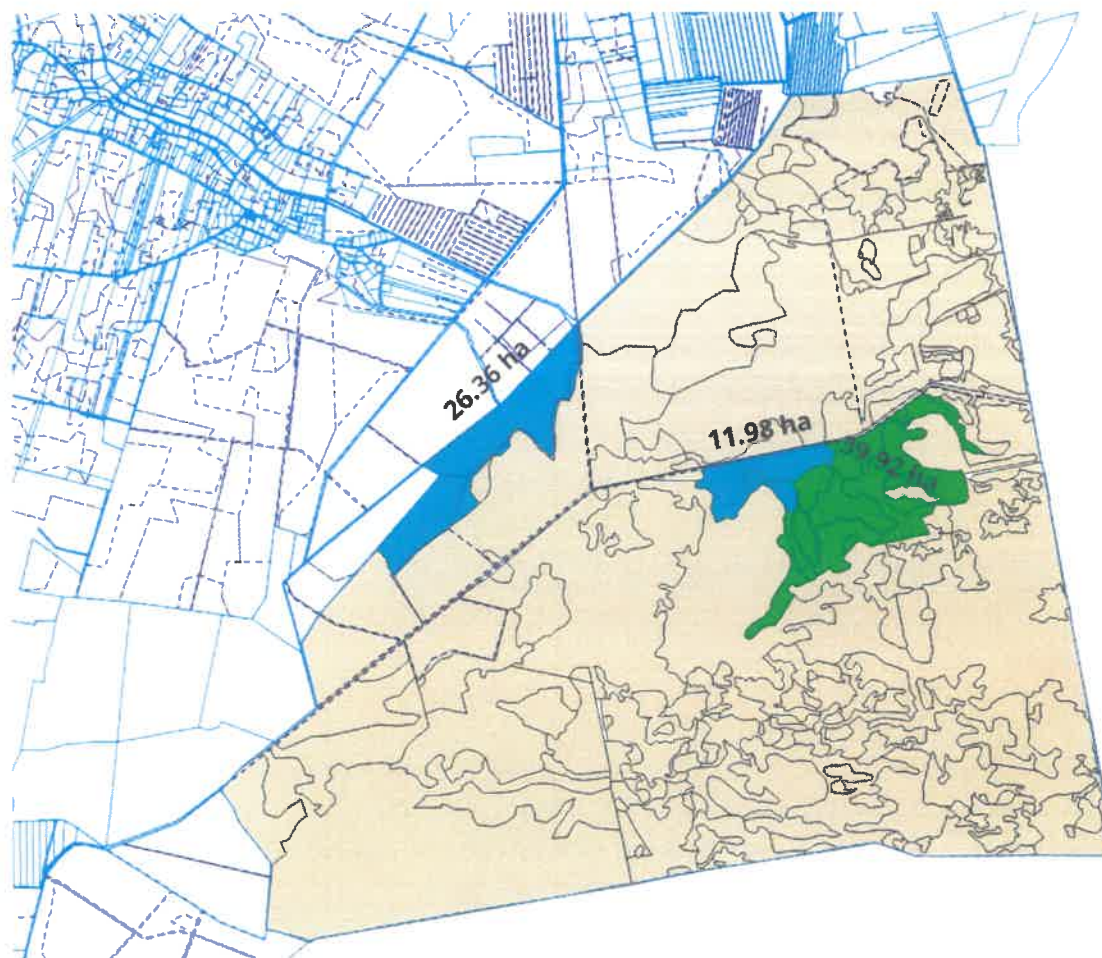
Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres 21 dni w siedzibie Starostwa Powiatowego w Żaganiu oraz wykaz ten podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie na stronach www.monitorurzedowy.pl oraz www.bip.powiatzaganski.pl

Wykaz wywieszono dnia




Wykaz zdjęto dnia

Przygotowała: Anna Kudyba

Załącznik graficzny
do uchwały nr 259.2026
Zarządu Powiatu Żagańskiego
z dnia 14 maja 2026r.



Legenda:

-  Działka nr 730 o powierzchni 1043,99 ha położona w obrębie Przeclaw gmina Niegosławice
-  Półnaturalne łąki wilgotne (użytkowanie kośne i pastwiskowe)
-  Zmienne-wilgotne łąki trzęślicowe (użytkowanie kośne i pastwiskowe)