



Wykaz numer WRO.WKUZ.GZ.4243.376.2024.AH.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 r. - 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 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, podaje do publicznej wiadomości **WYKAZ nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy**, stanowiącej Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wykaz obejmuje:

Nieruchomość o przeznaczeniu nierolnym, niezabudowaną, położoną w obrębie: **0048-Żar**, gmina **Miasto Wrocław**, powiat **Miasto Wrocław**, województwo **dolnośląskie**, dz. **3/2 AM-6, 2 AM-7**.

Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi: **80,7307 ha** (użytki rolne: 80,5077 ha), w tym:

- **sady**: 80,5077 ha, w klasach: S-RII – 20,3347 ha, S-RIIIa – 4,3731 ha, S-RIIIb - 36,8504 ha, S-RIVa – 13,1255 ha, S-RIVb - 0,3940 ha, S-RV – 5,4300 ha;
- **nieużytki**: N - 0,2230 ha.

UWAGA: Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.

Na nieruchomości znajdują się zadrzewienia i zakrzaczenia.

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

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr WR1K/00095755/9 przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Wrocławia - Krzyków we Wrocławiu.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Średzkiej, Lutyńskiej i Trzmielowickiej we Wrocławiu (Uchwała nr XXXI/700/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 13 września 2012 r. – Dz. Urz. Woj. Doln. z 12 października 2012 r., poz. 3428) działki nr **2 AM-7, 3/2 AM-6**, obręb **Żar**, gmina **Miasto Wrocław**, znajdują się na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolami: **1AG/1, 3Z/1**.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1AG/1 i 1AG/2** ustala się przeznaczenie: produkcja; produkcja drobna; bazy budowlane i sprzętowe; magazyny i handel hurtowy; obsługa pojazdów; naprawa pojazdów; bazy kurierskie i wysyłkowe; gastronomia; biura; obiekty kongresowe i konferencyjne; usługi drobne; poradnie medyczne; pracownie medyczne; obiekty naukowe i badawcze; wytwarzanie energii cieplnej; lotniska - dopuszcza się wyłącznie lotniska dla helikopterów; lądowiska; terenowe urządzenia sportowe; kryte urządzenia sportowe; infrastruktura drogowa; obiekty infrastruktury technicznej; wody powierzchniowe.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3Z/1 i 3Z/2** ustala się przeznaczenie: zieleń parkowa; skwery; place zabaw; terenowe urządzenia sportowe; polany rekreacyjne; lasy; wody powierzchniowe; ciągi piesze; ciągi pieszo-rowerowe; obiekty infrastruktury technicznej.

Dodatkowo zgodnie z rysunkiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- przez teren nieruchomości przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia;
- przez teren nieruchomości poprowadzono orientacyjny przebieg linii definiujących powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w otoczeniu lotniska Wrocław – Strachowice wg dokumentacji rejestracyjnej lotniska (185, 190, 200, 210, 220);
- na niewielkiej części działki nr 3/2 wyznaczono przebieg szpaleru drzew (wokół posadzonego na działkach sąsiednich obiektu szczególnego);
- w granicach działki nr 3/2, na obszarze o przeznaczeniu 3Z/1 – tereny zieleni, wyznaczono wydzielenie wewnętrzne (A), w granicach którego dopuszcza się place zabaw, polany rekreacyjne, terenowe urządzenia sportowe.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia (Uchwała nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 roku) działki nr **2 AM-7, 3/2 AM-6**, obręb **Żar**, gmina **Miasto Wrocław**, znajdują się w jednostce urbanistycznej E28 Żar Przemysłowy w ramach obszaru przeznaczeń **AG – obszary przemysłowe**.

Stan zagospodarowania:

Zgodnie z lustracją nieruchomości:

- Dot. działki nr 3/2 AM-6, obręb Żar: w środkowej części działki nr 3/2 AM-6 przy północnej granicy na powierzchni ok. 1 ha znajduje się zadrzewiony i zakrzaczony nieużytek. Wzdłuż północnej granicy przechodzi wewnętrzna droga gruntowa. Wzdłuż rowu melioracyjnego graniczącego od zachodu występują liczne zadrzewienia i zakrzaczenia. Wzdłuż wschodniej granicy oraz rowu melioracyjnego znajdującego się na działce nr 1 AM-7, rozdzielającego działki nr 2 AM-7 i 3/2 AM-6 znajdują się zadrzewienia i zakrzaczenia oraz przepusty. Pozostała powierzchnia działki nr 3/2 AM-6 stanowi ściernie. W północno-zachodnim narożniku działki nr 3/2 AM-6 znajduje się przedłużenie rowu melioracyjnego zlokalizowanego na działce nr 2 AM-6. Rów ten jest zadrzewiony i zakrzaczony. Pomiędzy rowem a północną granicą znajduje się infrastruktura gazowa. Również pomiędzy rowem a północną granicą, na powierzchni ok. 0,15 ha działka użytkowana była z kompleksem działek graniczącym od północny tj. z działką nr 1/2 AM-6, obręb Żar i działką nr 139/8, obręb Wróblowice, gmina Miękinia (w dniu lustracji zachwaszczone ściernie).
- Dot. działki nr 2 AM-7: W południowo-zachodniej części działki nr 2 AM-7 znajduje się pas drzew poczynając od południowej granicy w kierunku północnym o długości ok. 400 m. W północno-wschodnim narożniku znajduje się zadrzewiony i zakrzaczony nieużytek. Wzdłuż granic występują liczne zadrzewienia i zakrzaczenia. Pozostała powierzchnia działki nr 2 AM-7 stanowi ściernie.

Przez działki z południa na północ przechodzi instalacja gazowa.

Ponadto informujemy:

- Zgodnie z lustracją działki położone są w zachodniej części miasta Wrocław, w pobliżu drogi krajowej nr 94 - ul. Średzkiej (wyjazd z Wrocławia w kierunku Środy Śląskiej, Lubina, Polkowic, Zielonej Góry, Szczecina). Wjazd na działkę nr **3/2 AM-6**, obręb **Żar** odbywa się przy północno-zachodnim narożniku, bezpośrednio z drogi o nawierzchni asfaltowej – ul. Innowacyjnej, zjazd ok. 400 m z drogi krajowej nr 94, przed wjazdem do miejscowości Wróblowice od strony Wrocławia. Wjazd na działkę nr **2 AM-7**, obręb **Żar** odbywa się od południa z drogi o nawierzchni asfaltowej – ul. Trzmielowickiej (zjazd z drogi asfaltowej, przepustem nad rowem).
- Przez teren działek nr **3/2 AM-6**, **2 AM-7**, obręb **Żar** będą gazociągi wysokiego ciśnienia. W północno-zachodniej części działki nr **3/2 AM-6** znajduje się stacja redukcyjna gazu.
- Działki nr **3/2 AM-6**, **2 AM-7**, obręb **Żar** objęte są granicami wałbrzyskiej specjalnej strefy ekonomicznej.
- Zgodnie z informacją Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie działka nr **2 AM-7**, obręb **Żar** graniczy z urządzeniem melioracji wodnych – rowem R-B15, natomiast działka nr **3/2 AM-6**, obręb **Żar** graniczy z urządzeniem melioracji wodnych – rowem R-1 i R-2. Dla działek stanowiących urządzenia wodne, jak i graniczących z urządzeniami melioracji wodnych zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, a w szczególności:
 1. Art. 192 zabraniający m.in. niszczenia, bądź uszkodzenia urządzeń wodnych; wykonywania w pobliżu urządzeń wodnych (w tym urządzeń melioracji wodnych) robót oraz innych czynności, które mogą powodować zmniejszenie stateczności lub wytrzymałości urządzeń wodnych albo ich przydatności gospodarczej.
 2. Art. 389 pkt 6 w nawiązaniu do art. 17 ust. 1 pkt 4:

Jeżeli ustawa nie stanowi inaczej, pozwolenie wodnoprawne jest wymagane na wykonanie urządzeń wodnych. Przepisy ustawy dotyczące wykonania urządzeń wodnych stosuje się odpowiednio do odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, rozbiórki lub likwidacji tych urządzeń, z wyłączeniem robót związanych z utrzymywaniem urządzeń wodnych w celu zachowania ich funkcji.Według informacji zawartych w Mapach Zagrożenia Powodziowego przedmiotowe działki nie znajdują się na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, wymienionych w art. 16 pkt 34 w związku z art. 169 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne. Ewentualne ograniczenia w sprzedaży i sposobie użytkowania mogą wynikać z treści planów zagospodarowania przestrzennego, aktów prawa miejscowego obowiązujących na terenie gminy oraz innych przepisów powszechnie obowiązujących.

PGWWP Zarząd Zlewni w Legnicy nie wnosi uwag do zamiaru rozdysponowania przedmiotowych działek.

Przyszły dzierżawca przedmiotowej nieruchomości będzie zobowiązany do utrzymania urządzeń melioracji wodnych w należyłym stanie technicznym.
- Zgodnie z informacją Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu działki nr **2 AM-7**, **3/2 AM-6**, obręb **Żar** znajdują się na obszarze intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego, w sąsiedztwie stanowiska archeologicznego nr 259 (wytyczne konserwatorskie) – (grodzisko) oraz w strefie ochrony zabytków archeologicznych. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków. Nadzór archeologiczny i ratownicze badania archeologiczne prowadzone są przez uprawnionego archeologa. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę (a dla robót niewymagających pozwolenia na budowę - przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia

potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych) należy uzyskać pozwolenie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na przeprowadzenie ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową przez uprawnionego archeologa na koszt Inwestora. Dla ewentualnych prac ziemnych realizowanych w zasięgu i strefie oddziaływania ww. stanowiska archeologicznego wymagane jest przeprowadzenie ratowniczych badań archeologicznych (a w razie odkrycia pochówków i szczątków kostnych należy przeprowadzić badania antropologiczne), za pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Pozwolenie to należy uzyskać przed pozwoleniem na budowę lub przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.

- Na działkach nr **2 AM-7** i **3/2 AM-6**, obręb **Żar** zrealizowana została inwestycja dot. gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 MOP 8,4 MPa na odcinku węzeł Gałów - węzeł Kiełczów, w ramach budowy gazociągu granica Rzeczypospolitej Polskiej (Lasów) – Taczalin – Radakowice – Gałów - Wierzchowice wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na terenie województwa dolnośląskiego.

W Księdze Wieczystej nr WR1K/00095755/9 prowadzonej przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Wrocławia - Krzyków we Wrocławiu, w Dziale III - Prawa, Roszczenia i Ograniczenia widnieje następujący wpis: „Ujawnienie wszczęcia postępowania w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycji w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu dla zadania pn. „Gazociąg W/C DN500 MOP 8,4 MPa na odcinku węzeł Gałów - węzeł Kiełczów w ramach budowy gazociągu granica RP (Lasów) – Taczali – Radakowice – Gałów - Wierzchowice wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na terenie woj. dolnośląskiego”, na podstawie art. 14 ust. 1a ustawy z dnia 24.04.2009 r. o inwestycji w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu zgodnie z załącznikiem graficznym, w celu zapewnienia operatorowi gazociągów przesyłowych Gaz - System S.A. prawa do wejścia na teren nieruchomości dla prowadzenia na nich budowy inwestycji w zakresie terminalu, a także prac związanych z konserwacją lub usuwaniem awarii - na okres budowy gazociągu ograniczono za odszkodowaniem sposób korzystania z nieruchomości oznaczonej jako działka nr 3/2 AM-6, obręb Żar (nr 0048), działka nr 2, AM-7, obręb Żar (nr 0048) poprzez zezwolenie na zakładanie i przeprowadzenie na nieruchomości ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych i naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń - pas terenu niezbędny do prowadzenia budowy, który wynosi 20 m na terenach rolnych, a w przecinkach leśnych o szerokości nie większej niż 10,50 m. Po zakończeniu budowy obowiązywać będzie wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 strefa kontrolowana 8 m (po 4m z obu stron od osi gazociągu), w której nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania. W strefach kontrolowanych nie mogą rosnąć drzewa w odległości mniejszej niż 3 m od gazociągów o średnicy większej niż DN 300, licząc od osi gazociągu do pni drzew.”

UWAGA: Inwestycja została zrealizowana, a decyzja o ustaleniu lokalizacji gazociągu wysokiego ciśnienia jest ostateczna.

Przyszły Dzierżawca zobowiązany będzie do wykonywania zobowiązań wynikających z wydanej decyzji o ustaleniu lokalizacji ww. inwestycji w zakresie dotyczącym dzierżawionej nieruchomości.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi:

630,00 dt pszenicy

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, ponoszenia kosztów ewentualnego ubezpieczenia obiektów, a także kosztów ich zabezpieczenia lub dozoru oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem.

UWAGA:

W odniesieniu do nieruchomości o przeznaczeniu w mpzp lub studium na cele nierolne, w tym zgłoszonych do KZN lub znajdujących się w granicach specjalnej strefy ekonomicznej, KOWR zastrzega możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy, w całości lub w części, w stosunku do nierolnej części 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.

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 **27.11.2024** r. do **12.12.2024** r. w sposób zwyczajowo przyjęty w: **Urzędzie Miejskim Wrocławia, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu** a także na stronie internetowej <https://www.gov.pl/web/kowr> oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP). Dodatkowo skrót informacji o zamiarze dzierżawy nieruchomości zostanie opublikowany w dzienniku: „Gazeta Wrocławska” (obszar Dolnego Śląska), w dniu **27.11.2024** r.

Z informacjami o przedmiocie dzierżawy można się zapoznać w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy we Wrocławiu, ul. Mińska 60, nr tel. 71/ 35-63-919 wew. 866, e-mail: anna.hucal@kowr.gov.pl.