



Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Opolu

podaje do publicznej wiadomości **WYKAZ** nieruchomości rolnych przeznaczonych do dzierżawy:

Nieruchomość I nierolna, położona na terenie gminy Krapkowice, powiat krapkowicki, województwo opolskie.

1. W skład nieruchomości wchodzi grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako działki:

Obręb	k.m.	Nr działki	Powierzchnia [ha]	klasy gruntów				
				RIIIb	RIVa	PsII	PsIII	PsIV
Rogów Opolski	1	208/77	6,0545	-----	-----	1,1699	2,3836	2,5010
		233/4	6,1034	3,0794	3,0240	-----	-----	-----
		297/1	0,5160	-----	0,5160	-----	-----	-----
RAZEM:			12,6739	3,0794	3,5400	1,1699	2,3836	2,5010

dla których Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Strzelcach Opolskich prowadzi księgę wieczystą numer OP1S/00054273/5.

Informacja o obciążeniach i zobowiązaniach: w dziale III ww. KW istnieje wpis o ograniczonym prawie rzeczowym związanym z inną nieruchomością - **NIE DOTYCZY WW. DZIAŁEK.**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 12,6739 ha, w tym :

- grunty orne – [R] 6,6194 ha,

- pastwiska trwałe – [Ps] 6,0545 ha.

2. Opis drzewostanów leśnych: brak.

3. Inne ważne informacje o nieruchomości: zgodnie z miejscowymi planami zagospodarowania (lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego) wyżej wymienione działki **nie są objęte formami ochrony przyrody.**

4. Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego wsi Rogów Opolski, przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Krapkowicach Nr XI/154/2012 z dnia 15 lutego 2012 r. (Dz. Urz. Województwa Opolskiego z dnia 20 marca 2012 r., poz. 413) oraz zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego terenów inwestycyjnych przy ulicy Leśnej w Rogowie Opolskim – część wschodnia, przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Krapkowicach Nr VI/77/2019 z dnia 18 kwietnia 2019 r. (Dz. Urz. Województwa Opolskiego z dnia 7 maja 2019 r., poz. 1716) oraz zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego części wsi Rogów Opolski w rejonie ul. Opolskiej i Leśnej, przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Krapkowicach Nr XXXVIII/466/2022 z dnia 23 czerwca 2022 r. (Dz. Urz. Województwa Opolskiego z dnia 30 czerwca 2022 r., poz. 1858) oraz zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Oleandrów i Wrzosów w Krapkowicach oraz ul. Wiejskiej w Steblowie, przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Krapkowicach Nr LI/607/2023 z dnia 21 września 2023 r. (Dz. Urz. Województwa Opolskiego z dnia 27 września 2023 r., poz. 2793):

- działka nr **208/77**, obręb **ROGÓW OPOLSKI** na rysunku planu oznaczona jest symbolami:

2KDW - tereny dróg wewnętrznych (z planu zatwierdzonego uchwałą XXXVIII/466/2022 z dn. 2022-06-23),

2U - tereny zabudowy usługowej (z planu zatwierdzonego uchwałą XXXVIII/466/2022 z dn. 2022-06-23),

1U - tereny zabudowy usługowej (z planu zatwierdzonego uchwałą XXXVIII/466/2022 z dn. 2022-06-23).

- działka nr **233/4**, obręb **ROGÓW OPOLSKI** na rysunku planu oznaczona jest symbolami:

A1.ZP - teren zieleni urządzonej (z planu zatwierdzonego uchwałą XI/154/2012 z dn. 2012-02-15),

A2.MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (z planu zatwierdzonego uchwałą XI/154/2012 z dn. 2012-02-15),

KD-D - teren dróg publicznych klasy: D - dojazdowa (z planu zatwierdzonego uchwałą XI/154/2012 z dn. 2012-02-15),

KD-Z - teren dróg publicznych klasy: Z - zbiorcza (z planu zatwierdzonego uchwałą XI/154/2012 z dn. 2012-02-15)

- działka nr **297/1**, obręb **ROGÓW OPOLSKI** na rysunku planu oznaczona jest symbolami:

A5.M - teren zabudowy mieszkaniowej (z planu zatwierdzonego uchwałą XI/154/2012 z dn. 2012-02-15), **KD-D** - teren dróg publicznych klasy: D - dojazdowa (z planu zatwierdzonego uchwałą XI/154/2012 z dn. 2012-02-15)

5. Zgodnie z miejscowymi planami zagospodarowania następujące działki posiadają dostęp do dróg wyznaczonych w planie miejscowym:

a) dz. nr **208/77** Rogów Opolski – bezpośrednio do ul. Opolskiej w Rogowie Opolskim, bezpośrednio do projektowanych dróg 2KDL, 1KDD, 2KDD, 2KDW,

b) dz. nr **233/4** Rogów Opolski – bezpośrednio do ul. Opolskiej, ul. Księdza Alojzego Zugi, ul. Parkowej w Rogowie Opolskim, bezpośrednio do projektowanej drogi KDD-D,

c) dz. nr **297/1** Rogów Opolski – bezpośrednio do ul. Księdza Alojzego Zugi, ul. Parkowej w Rogowie Opolskim

Wywoławcza wysokość czynszu w stosunku rocznym wynosi 83,40 dt. w tym: 83,40 dt za grunty orne i użytki zielone.

Nieruchomość II nierolna, położona na terenie gminy Krapkowice, powiat krapkowicki, województwo opolskie.

1. W skład nieruchomości wchodzi grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako działki:

Obręb	k.m.	Numery działek	Powierzchnia [ha]	klasy gruntów			
				RIVb	PsIV	PsV	LsIV
Rogów Opolski	1	208/31	2,4358	0,7284	0,3949	0,7811	0,5314
		208/79	0,5423	-----	0,1322	-----	0,4101
		208/81	3,1328	-----	1,6801	1,4527	-----
		208/64	0,8529	-----	0,8529	-----	-----
		208/85	0,3515	-----	0,3515	-----	-----
RAZEM:			7,3153	0,7284	3,4116	2,2338	0,9415

dla których Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Strzelcach Opolskich prowadzi księgę wieczystą: nr OP1S/00054273/5.

Informacja o obciążeniach i zobowiązaniach: w dziale III ww. KW istnieje wpis o ograniczonym prawie rzeczowym związanym z inną nieruchomością - **NIE DOTYCZY WW. DZIAŁEK.**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 7,3493 ha, w tym :

- grunty orne – [R] 0,7284 ha,

- pastwiska trwale – [Ps] 5,6454 ha,

- lasy – [Ls] 0,9415 ha.

2. Budynki, budowle i składniki majątkowe przeznaczone do dzierżawy: brak.

3. Opis drzewostanów leśnych: brak.

4. inne ważne informacje o nieruchomości: ww. działki nie objęte są żadną formą ochrony przyrody.

5. Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego wsi Rogów Opolski, przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Krapkowicach Nr XI/154/2012 z dnia 15 lutego 2012 r. (Dz. Urz. Województwa Opolskiego z dnia 20 marca 2012 r., poz. 413) oraz zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego terenów inwestycyjnych przy ulicy Leśnej w Rogowie Opolskim – część wschodnia, przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Krapkowicach Nr VI/77/2019 z dnia 18 kwietnia 2019 r. (Dz. Urz. Województwa Opolskiego z dnia 7 maja 2019 r., poz. 1716) oraz zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego części wsi Rogów Opolski w rejonie ul. Opolskiej i Leśnej, przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Krapkowicach Nr XXXVIII/466/2022 z dnia 23 czerwca 2022 r. (Dz. Urz. Województwa Opolskiego z dnia 30 czerwca 2022 r., poz. 1858) oraz zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Oleandrów i Wrzosów w Krapkowicach oraz ul. Wiejskiej w Steblowie, przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Krapkowicach Nr LI/607/2023 z dnia 21 września 2023 r. (Dz. Urz. Województwa Opolskiego z dnia 27 września 2023 r., poz. 2793):

- działka nr **208/79**, obręb **ROGÓW OPOLSKI** na rysunku planu oznaczona jest symbolami:

2Z – tereny zieleni (z planu zatwierdzonego uchwałą VI/77/2019 z dn. 2019-04-18),

2ZL - tereny lasów (z planu zatwierdzonego uchwałą VI/77/2019 z dn. 2019-04-18)

- działka nr **208/81**, obręb **ROGÓW OPOLSKI** na rysunku planu oznaczona jest symbolami:

1KDL - tereny dróg publicznych lokalnych (z planu zatwierdzonego uchwałą VI/77/2019 z dn. 2019-04-18),

1P,U - tereny zabudowy przemysłowej i usługowej (z planu zatwierdzonego uchwałą VI/77/2019 z dn. 2019-04-18)

- działka nr **208/85**, obręb **ROGÓW OPOLSKI** na rysunku planu oznaczona jest symbolem:

1P,U - tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej (z planu zatwierdzonego uchwałą XXXVIII/466/2022 z dn. 2022-06-23)

- działka nr **208/31**, obręb **ROGÓW OPOLSKI** na rysunku planu oznaczona jest symbolami:

1P,U - tereny zabudowy przemysłowej i usługowej (z planu zatwierdzonego uchwałą VI/77/2019 z dn. 2019-04-18),

1Z - tereny zieleni (z planu zatwierdzonego uchwałą VI/77/2019 z dn. 2019-04-18),

1ZL - tereny lasów (z planu zatwierdzonego uchwałą VI/77/2019 z dn. 2019-04-18),

2ZL - tereny lasów (z planu zatwierdzonego uchwałą VI/77/2019 z dn. 2019-04-18)

- działka nr **208/64**, obręb **ROGÓW OPOLSKI** na rysunku planu oznaczona jest symbolami:

1KDL - tereny dróg publicznych lokalnych (z planu zatwierdzonego uchwałą VI/77/2019 z dn. 2019-04-18),

1P,U - tereny zabudowy przemysłowej i usługowej (z planu zatwierdzonego uchwałą VI/77/2019 z dn. 2019-04-18).

6. Zgodnie z miejscowymi planami zagospodarowania następujące działki posiadają dostęp do dróg wyznaczonych w planie miejscowym:

a) dz. nr 208/79 Rogów Opolski – bezpośrednio projektowanej drogi 1KDD

b) dz. nr 208/81 Rogów Opolski – bezpośrednio do ul. Leśnej w Rogowie Opolskim, bezpośrednio

c) projektowanej drogi 1KDL

- d) dz. nr 208/85 Rogów Opolski – bezpośrednio do ul. Leśnej w Rogowie Opolskim, bezpośrednio projektowanej drogi 1KDD
- e) dz. nr 208/31 Rogów Opolski – bezpośrednio do ul. Leśnej w Rogowie Opolskim, bezpośrednio projektowanej drogi 1KDD
- f) dz. nr 208/64 Rogów Opolski – bezpośrednio do ul. Leśnej w Rogowie Opolskim, bezpośrednio projektowanej drogi 1KDD

Wywoławcza wysokość czynszu w stosunku rocznym wynosi 20,48 dt. w tym: 20,48 dt za grunty orne i użytki zielone.

Nieruchomość III mieszana, położona na terenie gminy Krapkowice, powiat krapkowicki, województwo opolskie.

1. W skład nieruchomości wchodzi grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako działki:

Obręb	k.m.	Nr działki	Powierzchnia [ha]	klasy gruntów		
				RVI	ŁIII	ŁIV
Krapkowice	16	6324	1,0330	-----	-----	1,0330
		6322	0,5540	0,5540	-----	-----
		6341	1,1350	-----	0,7320	0,4030
RAZEM:			2,7220	0,5540	0,7320	1,4360

dla których Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Strzelcach Opolskich prowadzi księgi wieczyste:
 - dla działki 6324 KW nr OP1S/00074622/3.

Informacja o obciążeniach i zobowiązaniach w dziale III ww. KW;

Odpłatna i nieograniczona w czasie służebność przesyłu polegająca na:

1) prawie wybudowania, posiadania pod powierzchnią gruntu, a także eksploatacji urządzeń służących do przesyłu gazu gazociągu wysokiego ciśnienia DN 100 MOP 5,5 MPA relacji Obrowiec-Racibórz odgałęzienie do sp Krapkowice prudnicka, o długości 19 m, zgodnie z przebiegiem trasy gazociągu, stanowiącego element systemu przesyłowego spółki operator gazociągów przesyłowych gaz-system spółka akcyjna.

2) zagwarantowaniu niezakłóconego dostępu spółce operator gazociągów przesyłowych gaz-system spółka akcyjna lub osobom/podmiotom działającym w jej imieniu do gazociągu w/c DN 100 MOP 5,5 MPA relacji Obrowiec-Racibórz odgałęzienie do sp Krapkowice prudnicka, znajdującego się pod powierzchnią **działki nr 6324**, w szczególności poprzez niepodejmowanie żadnych działań, w wyniku których ten dostęp byłby ograniczony lub utrudniony w granicach pasa eksploatacyjnego po 2 (dwa) metry na każdą stronę od osi gazociągu w/c DN 100 MOP 5,5 MPA relacji Obrowiec-Racibórz odgałęzienie do SP Krapkowice Prudnicka.

3) prawie wstępu, dojścia i dojazdu służb technicznych spółki operator gazociągów przesyłowych gaz-system spółka akcyjna lub osób/podmiotów działających w jej imieniu oraz ich sprzętu na działkę nr 42, w celu budowy, eksploatacji, modernizacji, naprawy, wymiany poszczególnych elementów na nowe, konserwacji i kontroli gazociągu w/c DN 100 MOP 5,5 MPA relacji Obrowiec-Racibórz odgałęzienie do sp Krapkowice prudnicka, przy czym pas gruntu zajęty na prace budowlane, montażowe, eksploatacyjne, modernizacyjne oraz związane z konserwacją, z naprawą, remontem, kontrolą oraz wymianą gazociągu będzie nie szerszy niż 2 (dwa) metry na każdą stronę od osi gazociągu w/c DN 100 MOP 5,5 MPA relacji Obrowiec-Racibórz odgałęzienie do SP Krapkowice Prudnicka.

4) niepodejmowaniu **na działce nr 6324** żadnych działań, w szczególności prowadzenia prac ziemnych za wyjątkiem powierzchniowych prac agrotechnicznych, umieszczania jakichkolwiek instalacji, obiektów budowlanych, prowadzenia robót budowlanych, które mogłyby w jakikolwiek sposób ingerować bezpośrednio i pośrednio w strukturę oraz funkcjonowanie urządzeń służących do przesyłu gazu ziemnego w pasie po 2 (dwa) metry na każdą stronę od osi gazociągu w/c DN 100 MOP 5,5 MPA relacji Obrowiec-Racibórz odgałęzienie do SP Krapkowice prudnicka.

5) powstrzymaniu się przed nasadzeniem i utrzymywaniem drzew i krzewów, w pasie po 2 (dwa) metry na każdą stronę od osi gazociągu w/c DN 100 MOP 5,5 MPA relacji Obrowiec-Racibórz odgałęzienie do SP Krapkowice Prudnicka licząc od osi gazociągu do pni drzew - zgodnie z aktem notarialnym rep a 870/2021 z dnia 16.02.2021r.

- dla działek 6322, 6341 KW nr OP1S/00063248/7. Informacja o obciążeniach i zobowiązaniach: brak.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 2,7220 ha, w tym :

- grunty orne – 0,5540 ha,
- łąki trwałe – 2,1680 ha,

2. Budynki, budowle i składniki majątkowe przeznaczone do dzierżawy: brak.

3. Opis drzewostanów leśnych: brak.

4. inne ważne informacje o nieruchomości: ww. działki nie objęte są żadną formą ochrony przyrody.

5. Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego wsi Rogów Opolski, przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Krapkowicach Nr XI/154/2012 z dnia 15 lutego 2012 r. (Dz. Urz. Województwa Opolskiego z dnia 20 marca 2012 r., poz. 413) oraz zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego terenów inwestycyjnych przy ulicy Leśnej w Rogowie Opolskim – część wschodnia, przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Krapkowicach Nr VI/77/2019 z dnia 18 kwietnia 2019 r. (Dz. Urz. Województwa Opolskiego z dnia 7 maja 2019 r., poz. 1716) oraz zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego części wsi Rogów Opolski w rejonie ul. Opolskiej i Leśnej, przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Krapkowicach Nr XXXVIII/466/2022 z dnia 23 czerwca 2022 r. (Dz. Urz. Województwa Opolskiego z dnia 30 czerwca 2022 r., poz. 1858) oraz zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Oleandrów i Wrzosów w Krapkowicach oraz ul. Wiejskiej w Stebłowie, przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Krapkowicach Nr LI/607/2023 z dnia 21 września 2023 r. (Dz. Urz. Województwa Opolskiego z dnia 27 września 2023 r., poz. 2793):
- działka nr **6322**, obręb **KRAPKOWICE** na rysunku planu oznaczona jest symbolem **5R** – tereny rolnicze (z planu zatwierdzonego uchwałą LI/607/2023 z dn. 2023-09-21),
 - działka nr **6324**, obręb **KRAPKOWICE** nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krapkowice oznaczona jako tereny użytków rolnych (RPP),
 - działka nr **6341**, obręb **KRAPKOWICE** nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krapkowice oznaczona jako tereny użytków rolnych (RPP).
6. Zgodnie z miejscowymi planami zagospodarowania następujące działki posiadają dostęp do dróg wyznaczonych w planie miejscowym:
- a) dz. nr 6322 Krapkowice – bezpośrednio do ul. Wrzosów w Krapkowicach, bezpośrednio do projektowanej drogi 2KDD, bezpośrednio do drogi 7KDW,
 - b) dz. nr 6324 Krapkowice – bezpośrednio do drogi 6KDW,
 - c) dz. nr 6341 Krapkowice – nie przylega do drogi.

Wywoławcza wysokość czynszu w stosunku rocznym wynosi 11,37 dt. w tym: 11,37 dt za grunty orne i łąki.

Nieruchomości te będą wydzierżawione w drodze przetargu.

Termin, miejsce i warunki przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości w odrębnym ogłoszeniu.

Szczegółowe informacje o nieruchomościach zamieszczonych w wykazie można uzyskać w Oddziale Terenowym KOWR w Opolu ul. 1 Maja 6, tel. (77) 4 000 976.

Opole, dnia 14.03.2025 r.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu na okres co najmniej 14 dni, od **21.03.2025 r. do 07.04.2025 r.** na tablicy ogłoszeń w siedzibie:

- 1) Oddziału Terenowego KOWR w Opolu,
- 2) Izby Rolniczej w Opolu,
- 3) Urzędu Miasta i Gminy w Krapkowicach,
- 4) Sołectwa wsi Rogów Opolski,
- 5) na stronie internetowej KOWR www.kowr.gov.pl.