



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Poznaniu

POZ.WKUR.4243.30.2024.APR.1

WYKAZ

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W POZNANIU

podaje do publicznej wiadomości **WYKAZ** następujących nieruchomości rolnych przeznaczonych do dzierżawy położonych w obrębie **RADOJEWO, Miasto Poznań, województwo wielkopolskie**.

Przedmiotem dzierżawy będą:

1) niezabudowana nieruchomość rolna położona w obrębie **Radojewe Miasto Poznań**, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako **działki nr: 65/1** o pow. 5,7799 ha (ark. mapy 11), **65/4** o pow. 5,4700 ha (ark. mapy 11), **65/5** o pow. 1,6101 ha (ark. mapy 11), o **łącznej powierzchni 12,8600 ha**, w tym: RIVa – 2,3201 ha, RIVb – 4,8165 ha, RV – 5,1760 ha, W – 0,3714 ha, N – 0,1760 ha. Dla działki nr 65/1 prowadzona jest przez Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto księga wieczysta nr PO1P/00060044/2. Działka nr 65/4 – bez ozn. hipotecznego. Dla działki nr 65/5 prowadzona jest przez Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto księga wieczysta nr PO1P/00051022/6. Nieruchomość w kompleksie posiada dostęp do drogi publicznej.

Zgodnie z pismem Urzędu Miasta Poznania działki nr **65/1, 65/4, 65/5**, położone w obrębie geodezyjnym Radojewe, Miasto Poznań znajdują się na obszarze objętym ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania terenu:

- „obszaru Morasko-Radojewe-Umultowo klin zieleni w rejonie ulic Radojewe i Nadwarciańskiej w Poznaniu”, który został zatwierdzony uchwałą Rady Miasta Poznania nr XLI/707/VIII/2021 z dnia 02.02.2021 r., (pub. W Dz. U. W. W. Rocznic 2021 poz. 2085 z dnia 10.03.2021 r.). Zgodnie z ustaleniami ww. planu miejscowego przedmiotowe działki oznaczone są na rysunku planu symbolem **IZO-jest to teren zieleni** (pow. funkcji w działce: nr 65/1-5,764 ha, nr 65/4- 3,4419 ha, nr 65/5- 0,4016 ha).

- „Morasko-Radojewe-Umultowo, część Radojewe Wschód A w Poznaniu”, który został zatwierdzony uchwałą Rady Miasta Poznania nr XLIV/767/VIII/2021 z dnia 30.03.2021 r., (pub. W Dz. U. W. W. Rocznic 2021 poz. 3097 z dnia 13.04.2021 r.). Zgodnie z ustaleniami ww. planu miejscowego przedmiotowe działki oznaczone są na rysunku planu symbolami: **dz. nr 65/1- 2R- jest to teren rolniczy** (pow. funkcji w działce- 0,0154 ha), **dz. nr 65/4- 2R- jest to teren rolniczy** (pow. funkcji w działce- 0,8323 ha) oraz **2KDWxs- są to tereny komunikacji- drogi wewnętrzne** (pow. funkcji w działce- 0,0305 ha), **65/5- 2R- jest to teren rolniczy** (pow. funkcji w działce- 0,8788 ha) oraz **2KDWxs- są to tereny komunikacji- drogi wewnętrzne** (pow. funkcji w działce- 0,1031 ha).

Dla nieruchomości wydano następujące decyzje administracyjne:

- dz. nr 65/1, ob. Radojewe- nr 33/2011 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 28.02.2011 r. znak UA.I.U02/6733-1/11,

- dz. nr 65/4, ob. Radojewe- nr 223/2015 ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 11.09.2015 r. znak UA-I-U02.6733.224.2015.

Działki nr 65/1, 65/4 i 65/5 obręb Radojewe zostały ujęte w wykazie nieruchomości, o którym mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku o Krajowym Zasobie Nieruchomości. Z dniem ewentualnego przekazania nieruchomości do Krajowego Zasobu Nieruchomości, Prezes KZN może wypowiedzieć umowę dzierżawy w części dotyczącej tych działek z zachowaniem ustawowego terminu jej wypowiedzenia.

KOWR zastrzega sobie możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy dzierżawy w części dotyczącej nieruchomości przeznaczonych w planie zagospodarowania przestrzennego gminy lub studium na cele nierolne, w tym zgłoszone do KZN.

Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego działki nr 65/1, 65/4, 65/5 są zdrenowane.

Zgodnie z pismem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu działki nr 65/1, 65/4 i 65/5, ob. Radojewe graniczą bezpośrednio z terenem zabytkowego parku dworskiego Radojewe, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem rejestru A-407 decyzjami z dnia 16.05.1977 r. oraz z dnia 3.12.1981 r. Terenowe pozostałości prądziejowego i historycznego osadnictwa stanowią zabytek archeologiczny podlegający ochronie i opiece konserwatorskiej bez względu na stan zachowania. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego w strefie ochrony ww. stanowisk, podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem przedmiotowego terenu należy prowadzić badania archeologiczne. Wobec powyższego zastosowanie mają właściwe przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. WWKZ zastrzega, że nieruchomości powinny być użytkowane w sposób nie zagrażający historycznym wartościom zabytków na jej terenie, a posiadacz zabytku winien przestrzegać przepisów zawartych w art. 5 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo działek nr 65/1, 65/4, 65/5, ob. Radojewe z terenem cennego pod względem historycznym, artystycznym i krajobrazowym założenia pałacowo-parkowego w Radojewie działania podejmowane na tym terenie i sposób zagospodarowania działek nie może mieć również szkodliwego wpływu na stan zachowania i wygląd zabytku jakim jest ww. zespół. Historyczna kompozycja krajobrazowo-przestrzenna

61-701 Poznań, ul. Fredry 12, 61/ 856 06 01, strona www.kowr.gov.pl

założenia zlokalizowana została na urozmaiconym wysokościowo wyniesieniu terenu. Ze względu na wartość wynikająca z malowniczości założenia istotna jest więc odpowiednia ekspozycja widoków tego zadrzewionego wzgórza. Przeznaczenie działek ograniczone jest również zapisami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obszaru: „Morasko-Radojewo-Umultowo” klin zieleni w rejonie ulic Radojewo i Nadwarciańskiej na mocy uchwały Rady Miasta Poznania nr XLI/707/VIII/2021 z dnia 02.02.2021 r.;- „Morasko-Radojewo-Umultowo” część Radojewo Wschód A w Poznaniu na mocy uchwały Rady Miasta Poznania nr XLIV/767/VIII/2021 z dnia 30.03.2021 r. WWKZ przypomina, że w przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia robót ziemnych na przedmiot co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami „1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, 2) zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta”. Powyższe zapisy znajdują odzwierciedlenie w postanowieniach umowy dzierżawy.

Przez działki nr 65/1 i 65/4 przebiega sieć gazowa i sieć telekomunikacyjna. Przez działki nr 65/1, 65/4 przebiegają przewody telekomunikacyjne, naftowe i przewód gazowy, a przez działkę nr 65/5 przebiegają przewody telekomunikacyjne i naftowe.

Roczny wywoławczy czynsz dzierżawny wynosi równowartość 48 dt pszenicy.

Nieruchomość wydzierżawiona zostanie do dnia 08.11.2027 roku na cele rolne.

2) niezabudowana nieruchomość rolna położona w obrębie **Radojewo Miasto Poznań**, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako **działki nr: 65/6** o pow. 7,0100 ha (ark. mapy 11), **65/11** o pow. 5,9409 ha (ark. mapy 11), **o łącznej powierzchni 12,9509 ha**, w tym: RIVa – 1,8708 ha, RIVb – 6,5798 ha, RV – 3,2644 ha, PsVI – 0,8286 ha, W – 0,1877 ha, W-RIVb – 0,0997 ha, N – 0,1199 ha. Działka nr 65/6 – bez ozn. hipotecznego. Dla działki nr 65/11 prowadzona jest przez Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto księga wieczysta nr PO1P/00051022/6.

Nieruchomość w kompleksie posiada dostęp do drogi publicznej.

Zgodnie z pismem Urzędu Miasta Poznania działki nr **65/6, 65/11**, położone w obrębie geodezyjnym Radojewo, Miasto Poznań znajdują się na obszarze objętym ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania terenu:

- **działka nr 65/6 i 65/11**- „obszaru Morasko-Radojewo-Umultowo klin zieleni w rejonie ulic Radojewo i Nadwarciańskiej w Poznaniu”, który został zatwierdzony uchwałą Rady Miasta Poznania nr XLI/707/VIII/2021 z dnia 02.02.2021 r., (pub. W Dz. U. W. W. Rocznik 2021 poz. 2085 z dnia 10.03.2021 r.). Zgodnie z ustaleniami ww. planu miejscowego przedmiotowe działki oznaczone są na rysunku planu symbolami: **dz. nr 65/6- 1ZO-jest to teren zieleni** (pow. funkcji w działce – 7,7655 ha) oraz **1KDWxs- tereny dróg wewnętrznych** (pow. funkcji w działce – 0,0117 ha) a **dz. nr 65/11- 1ZO-jest to teren zieleni**.

- **działka nr 65/6**- „Morasko-Radojewo-Umultowo, część Radojewo Wschód A w Poznaniu”, który został zatwierdzony uchwałą Rady Miasta Poznania nr XLIV/767/VIII/2021 z dnia 30.03.2021 r., (pub. W Dz. U. W. W. Rocznik 2021 poz. 3097 z dnia 13.04.2021 r.). Zgodnie z ustaleniami ww. planu miejscowego przedmiotowa działka oznaczona jest na rysunku planu symbolem: **2 R - tereny rolnicze** (pow. funkcji w działce – 0,0002 ha) oraz **2KDWxs- są to tereny komunikacji, dróg wewnętrznych** (pow. funkcji w działce – 0,0066 ha).

Działki nr 65/6, 65/11 obręb Radojewo zostały ujęte w wykazie nieruchomości, o którym mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku o Krajowym Zasobie Nieruchomości. Z dniem ewentualnego przekazania nieruchomości do Krajowego Zasobu Nieruchomości, Prezes KZN może wypowiedzieć umowę dzierżawy w części dotyczącej tych działek z zachowaniem ustawowego terminu jej wypowiedzenia.

KOWR zastrzega sobie możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy dzierżawy w części dotyczącej nieruchomości przeznaczonych w planie zagospodarowania przestrzennego gminy lub studium na cele nierolne, w tym zgłoszone do KZN.

Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego działka nr 65/6 jest zdrenowana, a działka nr 65/11 jest zdrenowana, wzdłuż południowej granicy działki występuje rów.

Zgodnie z pismem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu na terenie działki nr **65/6**, ob. Radojewo znajduje się zewidencjonowane stanowisko archeologiczne Radojewo nr 8, obszar AZP 50-28/20. Działki nr 65/6 i 65/11, ob. Radojewo graniczą bezpośrednio z terenem zabytkowego parku dworskiego Radojewo, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem rejestru A-407 decyzjami z dnia 16.05.1977 r. oraz z dnia 3.12.1981 r. Terenowe pozostałości pradziejowego i historycznego osadnictwa stanowią zabytek archeologiczny podlegający ochronie i opiece konserwatorskiej bez względu na stan zachowania. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego w strefie ochrony ww. stanowisk, podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem przedmiotowego terenu należy prowadzić badania archeologiczne. Wobec powyższego zastosowanie mają właściwe przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. WWKZ zastrzega, że nieruchomości powinny być użytkowane w sposób nie zagrażający historycznym wartościom zabytków na jej terenie, a posiadacz zabytku winien przestrzegać przepisów zawartych w art. 5 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo działek nr 65/6 i 65/11, ob. Radojewo z terenem cennego pod względem historycznym, artystycznym i krajobrazowym założenia pałacowo-parkowego w Radojewie działania podejmowane na tym terenie i sposób zagospodarowania działek nie może mieć również szkodliwego wpływu na stan zachowania i wygląd zabytku jakim jest ww. zespół. Historyczna kompozycja krajobrazowo-przestrzenna założenia zlokalizowana została na urozmaiconym wysokościowo wyniesieniu terenu. Ze względu na wartość wynikająca z malowniczości założenia istotna jest więc odpowiednia ekspozycja widoków tego zadrzewionego wzgórza. Przeznaczenie działek ograniczone jest również zapisami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obszaru: „Morasko-Radojewo-Umultowo” klin zieleni w rejonie ulic Radojewo i Nadwarciańskiej na mocy uchwały Rady Miasta Poznania nr XLI/707/VIII/2021 z dnia 02.02.2021 r.;- „Morasko-Radojewo-Umultowo” część Radojewo Wschód A w Poznaniu na mocy uchwały Rady Miasta Poznania nr

XLIV/767/VIII/2021 z dnia 30.03.2021 r. WWKZ przypomina, że w przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia robót ziemnych na przedmiot co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami „1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, 2) zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta”. Powyższe zapisy znajdują odzwierciedlenie w postanowieniach umowy dzierżawy.

Przez działkę nr 65/6 przebiegają przewody telekomunikacyjne i naftowe a przez działki nr 65/6 i 65/11 przebiega przewód gazowy.

Roczny wywoławczy czynsz dzierżawny wynosi równowartość 49 dt pszenicy.

Nieruchomość wydzierżawiona zostanie do dnia 08.11.2027 roku na cele rolne.

3) niezabudowana nieruchomość rolna położona w obrębie **Radojewo Miasto Poznań**, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako **działka nr 135/7** o pow. 12,3793 ha (ark. mapy 16), w tym: RV – 8,4657 ha, RVI – 0,2846 ha, LsV – 3,6290 ha. Dla działki nr 135/7 prowadzona jest przez Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto księga wieczysta nr PO1P/00051022/6.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.

Zgodnie z pismem Urzędu Miasta Poznania działka nr **135/7**, położona w obrębie geodezyjnym Radojewo, Miasto Poznań nie ma sporządzonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania zatw. Uchwałą nr LXXXVIII/1670/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 r. przedmiotowa nieruchomość znajduje się na obszarze oznaczonym symbolami: **ZO-** są to tereny użytków ekologicznych, obszaru chronionego krajobrazu i innych obszarów cennych przyrodniczo wchodzące w skład klinowo- pierścieniowego systemu zieleni, **MN-** są to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których określa się: wiodący kierunek przeznaczenia- zabudowę mieszkaniową jednorodziną; uzupełniający kierunek przeznaczenia - zabudowę usługową towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej, zieleń (np.: parki, skwery), tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej; **kdG-** są to tereny transportu- drogi główne.

Działki nr 135/7 obręb Radojewo została ujęta w wykazie nieruchomości, o którym mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku o Krajowym Zasobie Nieruchomości. Z dniem ewentualnego przekazania nieruchomości do Krajowego Zasobu Nieruchomości, Prezes KZN może wypowiedzieć umowę dzierżawy w części dotyczącej tej działki z zachowaniem ustawowego terminu jej wypowiedzenia.

KOWR zastrzega sobie możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy dzierżawy w części dotyczącej nieruchomości przeznaczonej w planie zagospodarowania przestrzennego gminy lub studium na cele nierolne, w tym zgłoszone do KZN.

Czynsz dzierżawny za lasy zostanie ustalony zgodnie z zasadami stosowanymi w KOWR, po opracowaniu uproszczonego planu urządzenia lasu lub ustaleniu przez nadleśniczego zadań z zakresu gospodarki leśnej.

Zgodnie z pismem Zarząd Dróg Miejskich planuje na części przedmiotowej działki inwestycję polegającą na przebudowie skrzyżowania ulic Radojewo/F. Jaśkowiaka na skrzyżowanie typu „rondo”. Inwestycja jest w końcowej fazie opracowywania dokumentacji projektowej.

Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego działka nr 135/7 jest zdrenowana.

Zgodnie z pismem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu na terenie działki nr **135/7**, ob. Radojewo znajdują się 3 stanowiska archeologiczne Poznań Stare Miasto nr 138 obszar AZP 51-28/334, stanowisko Radojewo-Nowa Wieś Górna nr 12 obszar AZP 51-28/3, stanowisko nr 10 obszar AZP 51-28/1 ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Terenowe pozostałości pradziejowego i historycznego osadnictwa stanowią zabytek archeologiczny podlegający ochronie i opiece konserwatorskiej bez względu na stan zachowania. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego w strefie ochrony ww. stanowisk, podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem przedmiotowego terenu należy prowadzić badania archeologiczne. Wobec powyższego zastosowanie mają właściwe przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. WWKZ zastrzega, że nieruchomości powinny być użytkowane w sposób nie zagrażający historycznym wartościom zabytków na jej terenie, a posiadacz zabytku winien przestrzegać przepisów zawartych w art. 5 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. WWKZ przypomina, że w przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia robót ziemnych na przedmiot co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami „1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, 2) zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta”. Powyższe zapisy znajdują odzwierciedlenie w postanowieniach umowy dzierżawy.

Przez działkę nr 135/7 przebiegają przewody telekomunikacyjne, przewód elektroenergetyczny kanalizacyjny i napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN.

UWAGA!!! W przedmiotowej działce znajdują się wyjeżdżone drogi wykorzystywane do dojazdu powstającego nowego osiedla mieszkaniowego, jednorodzinnego- Osiedle Lubczykowe.

Roczny wywoławczy czynsz dzierżawny wynosi równowartość 17 dt pszenicy.

Nieruchomość wydzierżawiona zostanie do dnia 08.11.2027 roku na cele rolne.

Nieruchomości zostaną wydzierżawione w drodze przetargów. Termin, miejsce i warunki przetargów zostaną podane do wiadomości w odrębnym ogłoszeniu.

Nieruchomości wydierżawiane są na podstawie ewidencji gruntów i budynków. Ewentualne wznawianie granic odbywa się na koszt i staraniem dzierżawcy i KOWR OT w Poznaniu nie bierze odpowiedzialności za powstałe różnice w ich powierzchni.

Niniejszy wykaz będzie wywieszony na tablicach ogłoszeń na okres 14 dni w siedzibach: KOWR OT w Poznaniu, we właściwym miejscowo Urzędzie Miasta Poznania, we właściwym terytorialnie Wydziale Wspierania Jednostek Pomocniczych Miasta i Izbie Rolniczej oraz opublikowany na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (www.kowr.gov.pl).

Szczegółowe informacje można uzyskać w siedzibie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Poznaniu, 61-701 Poznań, ul. Fredry 12, tel. 61 85 60 684.

Wykaz wywieszono na tablicy ogłoszeń:

od dnia 31.01.2024 r.

do dnia 14.02.2024 r.