



Wrocław, 23.05.2025 r.

Wykaz numer WRO.WKUZ.GZ.4243.273.2025.TW1.91

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT Wrocław, działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 lutego 2017 r. 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 r. 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** stanowiących Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa.

WYKAZ OBEJMUJE NIERUCHOMOŚĆ NIEZABUDOWANA

położoną w województwie dolnośląskim, **Miasto Wrocław**, w obrębie **Sołtysowice**, w granicy działek oznaczonych numerami: **2 AM-12, 16, 20, 22 AM-2, 13/2 AM-4**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **26,1881 ha** (w tym 25,8726 użytków rolnych) z czego:

- *Grunty orne* **3,9323 ha** w klasie *RIIIa*
- *Pastwiska trwałe* **9,7100 ha** w klasie *PsIII-9,5050 ha, PsIV-0,2050 ha*
- *Łąki trwałe* **12,1206 ha** w klasie: *ŁIII*
- *Pozostałe* **0,4252 ha** w klasie: *W-PsIII – 0,0530 ha, Lzr-PsIII – 0,1600 ha, N – 0,1555 ha, W-ŁIII – 0,0567 ha*

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w pierwszym okręgu podatkowym.

Dla nieruchomości Sąd Rejonowy Dla Wrocławia-Krzyków We Wrocławiu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą nr **WR1K/00243724/6**.

Na nieruchomości znajduje się drzewostan, bez zgody Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa zabroniona jest wycinka drzewostanu.

Stan zagospodarowania:

Nieruchomość położona w północnej części miasta Wrocławia, w dalszej części od zabudowy, w sąsiedztwie rzeki Widawa. Z północy na południe po wschodniej części działki graniczą z groblą Wiadawsko-Kłokoczycką wzdłuż rzeki Widawy. Z zachodniej strony granicę wyznacza las sołtysowicki i teren rodzinnych ogródków działkowych (ROD). Od południa granicę wyznaczają tory kolejowe.

Dojazd do nieruchomości zapewniony jest drogą asfaltową od północnej strony od ul. Sołtysowickiej od południa drogą gruntową od ul. Bolesława Krzywoustego.

Teren porośnięty wysoką trawą i krzakami, długo nieużytkowany, z licznymi samosiewami. Wzdłuż granic występują zadrzewienia, i zakrzaczenia. Na zachodniej części zalesienie graniczące z lasem sołtysowickim.

Działki nr **2 AM-12, 16, 20, 22 AM-2, 13/2 AM-4**, obręb **Sołtysowice we Wrocławiu** położone są na terenie, na którym obowiązuje **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części zespołu urbanistycznego Doliny Widawy w rejonie obrębu Kłokoczyce we Wrocławiu**. (uchwała XLIV/1073/13 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 23 maja 2013 r.)

Zgodnie z zapisami **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**, przedmiotowy teren oznaczony symbolem **1WS** przeznacza się na: wody powierzchniowe, mariny, pobór i uzdatnianie wody, zieleni rekreacyjna – sportowa, obiekty do parkowania, pasażerskie porty i przystanie, ulice, infrastruktura drogowa, obiekt infrastruktury technicznej.

Zgodnie ze **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia**, przyjętego uchwałą nr L/1177/18 przez Radę Miejską Wrocławia w dniu 11 stycznia 2018 r. Działki nr **2 AM-12, 16, 20, 22 AM-2, 13/2 AM-4**, obręb **Sołtysowice we Wrocławiu** – znajdują się w **karcie zieleni dominującej Z w ramach obszaru przeznaczeń Z1 – obszarze zieleni**. (klasy przeznaczeń: zieleni, rolnictwo, nauka, infrastruktura, usługi powszechne)

Rada Miejska Wrocławia podjęła Uchwałę nr LXXX/2105/24 z dnia 18 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Wrocławia. Plan Ogólny obejmuje cały obszar w granicach administracyjnych Gminy Wrocław, zatem również wymienioną nieruchomość. Obecnie zakończono etap zbierania wniosków oraz przystąpiono do opracowywania projektu planu ogólnego. W związku z powyższym nie można określić na chwilę obecną jakie będzie przeznaczenie wyżej nieruchomości w projekcie planu.

Zgodnie z opinią **Państwowego Gospodarstwa Wodnego „Wody Polskie”** działki nr 2 AM-4, 16, 20, 22 AM-2 13/2 AM-4 znajdują się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią i w międzywalu rzeki Widawy. Na podstawie ewidencji prowadzonej przez PGW na działkach znajdują się niezinwentaryzowane urządzenia melioracji wodnych w postaci rowów. Ponadto dz. nr 2 AM-12 graniczy z działką rowu melioracyjnego oznaczonego symbolem R-W-2 a pomiędzy działkami nr 16 oraz 20 AM-2 zlokalizowany jest rów oznaczony symbolem R (dz. nr 18 AM-2). Bezpośrednio z działką koryta rzeki Widawy graniczą działki o numerach 13/2 AM-4 oraz 16, 20, 22 AM-2. Zgodnie z informacjami zamieszczonymi na Geoportalu MPWiK we Wrocławiu rów oznaczony symbolem W-6.1 zlokalizowany a dz. nr 13/2 AM-4 stanowi część miejskiego systemu gospodarowania wodami opadowymi o którym, mowa w paragrafie 2 ust. 1 Zarządzenia nr 11552/23 Prezydenta Wrocławia z dnia 17 października 2023 r. w sprawie gospodarowania wodami opadowymi we Wrocławiu. Zgodnie z art. 208 ustawy Prawo wodne, właściciele gruntów, na które urządzenia melioracji wodnych wywierają korzystny wpływ, oraz właściciele gruntów i nieruchomości sąsiednich są obowiązani umożliwić wejście na grunt w celu utrzymywania tych urządzeń.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi

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

Nieruchomość będzie wydzierżawiona 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 **01.08.2025 r. do 18.05.2025 r.** w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Miasta Wrocław, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu**, a także na stronie internetowej **www.gov.pl/web/kowr** oraz stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP).

Z informacjami o przedmiocie dzierżawy można się zapoznać w Oddziale Terenowym KOWR we Wrocławiu ul. Mińska 60, tel. 517 329 835, e-mail: tomasz.wegrzyn@kowr.gov.pl

z upoważnienia Dyrektora OT
Magdalena Rumińska
Z-ca Kierownika Wydziału

/podpisano elektronicznie/