



termin publikacji od 18.08.2025r. do 02.09.2025r.

Wrocław dnia 04.08.2025r.

Wykaz numer WRO.WKUZ.GZ.4243.27.2024.APT. 94

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 roku 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 roku o kształtowaniu ustroju rolnego, podaje do publicznej wiadomości **WYKAZ nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy** stanowiącej Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wykaz obejmuje:

I. Nieruchomość gruntowa, niezabudowana położona w obrębie Komorniki, działka nr 293 i 1/2 udziału w dz. 304 o powierzchni 0,2032 ha (użytek dr), gmina Środa Śląska, powiat średzki, województwo dolnośląskie.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **43,7413 ha** (użytki rolne: 43,7413 ha) z czego:

- **grunty orne: 43,7413 ha, w klasach: RII – 0,5331 ha, RIIIa – 20,7441 ha, RIIIb – 6,6461 ha, RIVa – 6,8455 ha, RIVb – 7,1473 ha, RV – 1,8252 ha.**

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN.

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

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr WR1S/00017813/1 przez **IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Środzie Śląskiej.**

Dział III –Prawa, Roszczenia i Ograniczenia zawiera wpisy o ograniczonym prawie rzeczowym, które nie dotyczą wydzierżawianej nieruchomości.

Nieruchomość ma dostęp do drogi publicznej.

Dla przedmiotowych działek brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (uchwała Rady Gminy Środa Śląska nr LXXXIII/752/23 z dnia 28.12.2023 r.):

- działka nr **293 obręb Komorniki** oznaczona jest symbolem **R - tereny rolnicze;**
- działka nr **304 obręb Komorniki** oznaczona jest symbolami **R - tereny rolnicze, Zpn – tereny zieleni nieurządzonej.**

Stan zagospodarowania: nieruchomość w użytkowaniu byłego dzierżawcy do dnia 30.09.2025r. Wydanie nieruchomości przyszłemu dzierżawcy nastąpi po zwrocie gruntów do Zasobu.

UWAGA! Ponadto informujemy, że:

1. Oddział Terenowy we Wrocławiu zlecił podział działki nr **293 obręb Komorniki.**
2. Zgodnie z informacją Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Nadzór Wodny w Środzie Śląskiej dz. nr **293 i 304 obręb Komorniki** graniczą z rowem R-U/ciekiem Rokitna. Na przedmiotowych działkach występuje niezainwentaryzowana sieć drenarska. Przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do przestrzegania zapisów ustawy z dnia 20.07.2017 r. „Prawo Wodne” (Dz. U. z 2024 r., poz. 1087 ze zm.).

3. Zgodnie z informacją z Dolnośląskiej Służby Dróg i Kolei we Wrocławiu, w związku z realizacją zadania pn. Przebudowa odcinków dróg wojewódzkich w ramach modernizacji systemu dróg na terenie województwa dolnośląskiego DW 346 Środa Śląska (DK94) – Kąty Wrocławskie (A-4) prawdopodobne jest zajęcie części działek nr **293 i 304 obręb Komorniki** na potrzeby przebudowy drogi nr 346.
4. Zgodnie z informacją z Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad działka nr **304 obręb Komorniki** może znajdować się w przebiegu rozpatrywanych wariantów planów rozbudowy drogi krajowej DK94.
5. Na działce nr **293 obręb Komorniki** zlokalizowane jest udokumentowane stanowisko archeologiczne nr 2/18/79-25 AZP. Stanowisko to nie jest wpisane do rejestru zabytków. Powyższe stanowisko podlega ochronie prawnej zgodnie z zapisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. 2023, poz. 951). Obowiązują następujące ustalenia: na terenie ww. stanowiska archeologicznego i w zasięgu jego oddziaływania – dopuszczalne jest dotychczasowe, rolnicze użytkowanie, z wyłączeniem głębokiej orki, ziemne roboty budowlane bezwzględnie muszą być prowadzone po uzgodnieniu z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
6. Agencja Nieruchomości Rolnych (obecnie KOWR) w dniu 29.07.2011 r. zawarł umowę z Gminą Środa Śląska, której przedmiotem jest budowa sieci wodociągowej tranzytowej m. in. Na dz. nr 293, 304 obręb Komorniki. Długość sieci wodociągowej dla dz. nr 293 - 275 m, dz. nr 304 - 5 m. Po zakończeniu robót ustanowiona została służebność przesyłu na rzecz właściciela urządzeń, polegająca na obciążeniu nieruchomości prawem posadowienia oraz prawem całodobowego swobodnego dostępu właściciela urządzeń i osób działających w jego imieniu, w tym dojazdu każdym sprzętem do tych urządzeń, w zakresie niezbędnym do dokonywania czynności eksploatacyjnych, konserwacji, remontów, modernizacji, przebudowy, odbudowy, montażu, rozbiórki oraz usuwania awarii. Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do wykonania zobowiązań wynikających z ustanowionej służebności w zakresie dotyczącym dzierżawionej nieruchomości, w tym do powstrzymania od umieszczania nasadzeń i budowli trwale uniemożliwiających dostęp oraz zagrażających funkcjonowaniu urządzeń.

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 oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi:
332,00 dt pszenicy.

UWAGA! W odniesieniu do wydzierżawianych nieruchomości o przeznaczeniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy na cele inne niż rolne, w tym zgłoszonych do KZN lub znajdujących się w specjalnej strefie ekonomicznej, również tych, których przeznaczenie zmieni się na inne niż rolne w trakcie trwania umowy dzierżawy, KOWR zastrzega możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy, w całości lub w części, w stosunku do części innych niż rolne nieruchomości. Wyłączenie gruntów nastąpi w terminie wskazanym przez Wydzierżawiającego w pisemnym wezwaniu do wydania, nie później jednak niż po zebraniu plodów rolnych i zakończeniu bieżącego okresu agrotechnicznego.

II. Nieruchomość gruntowa, niezabudowana położona w obrębie 10 Środa Śląska działki nr 4 AM 6, 2/1 AM 6, gmina Środa Śląska, powiat średzki, województwo dolnośląskie

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **43,5761 ha** (użytki rolne: 41,8414 ha) z czego:

- **grunty orne: 40,9214 ha**, w klasie *RIIIa* - 23,9427 ha, *RIIIb* - 1,2347 ha, *RIVa* - 7,8067 ha, *RIVb* - 6,3347 ha, *RV* - 1,6026 ha,
- **łąki: 0,9200 ha**, w klasie *LIII*,
- **nieużytki: 1,7347 ha** (N).

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN.

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

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr WR1S/00017805/2 przez **IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Środzie Śląskiej.**

Nieruchomość ma dostęp do drogi publicznej.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Środa Śląska (uchwała Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej nr XXXIX/321/17 z dnia 15.02.2017 r.):

- 1) część działki **nr 4 obręb 10**, m. Środa Śląska:
 - oznaczona jest symbolem **R40 – teren rolnicze**;
 - znajduje się w granicach strefy „OW” ochrony archeologicznej;
 - przez działkę przebiegają napowietrzne linie energetyczne średniego napięcia;
 - na działce znajdują się stanowiska archeologiczne nr 3/19/78-25 oraz 4/2/79-24;
- 2) działka nr **2/1 obręb 10**, m. Środa Śląska:
 - oznaczona jest symbolem **R40 – tereny rolnicze**;
 - położona w granicach strefy OW” ochrony archeologicznej;
 - przez działkę przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Środa Śląska (uchwała Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej nr XVI/113/15 z dnia 28.10.2015 r.) część działki nr **4 obręb 10**, m. Środa Śląska:

- oznaczona jest symbolem **1-AG – tereny aktywności gospodarczej**;
- znajduje się w granicach strefy „OW” dla ochrony zabytków archeologicznych równoznacznej z obszarem ujętym w ewidencji zabytków;
- obszar objęty planem położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 319 „Subzbiornik Prochowice-Środa Śląska”.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (uchwała Rady Gminy Środa Śląska nr LXXXIII/752/23 z dnia 28.12.2023 r.), działka nr **4 obręb 10, m. Środa Śląska** oznaczona jest symbolami **R – tereny rolnicze, P/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej.**

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (uchwała Rady Gminy Środa Śląska nr LXXXIX/806/24 z dnia 23.04.2024 r.) działka nr **2/1 obręb 10, m. Środa Śląska** oznaczona jest symbolem **R – tereny rolnicze.**

Stan zagospodarowania: działka 2/1 – nieużytkowana rolniczo, podmokła, porośnięta samosiewami drzew i krzewów, działka nr 4 w użytkowaniu byłego dzierżawcy do dnia 30.09.2025r. Wydanie nieruchomości przyszłemu dzierżawcy nastąpi po zwrocie gruntów do Zasobu.

UWAGA! Ponadto informujemy, że:

1. Zgodnie z Informacją z Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Nadzór Wodny w Środzie Śląskiej dz. nr **2/1 i 4 obręb 10 m. Środa Śląska** graniczą z rowem R-U/ciekiem Rokitna. Na przedmiotowych działkach może występować niezainwentaryzowana sieć drenarska. Przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do przestrzegania zapisów ustawy z dnia 20.07.2017 r. „Prawo Wodne” (Dz. U. z 2024 r., poz. 1087 ze zm.).
2. Zgodnie z Informacją z Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad działka **4 obręb 10, m. Środa Śląska** może znajdować się w przebiegu rozpatrywanych wariantów planów rozbudowy drogi krajowej DK94.
3. Zgodnie z Informacją z Dolnośląskiej Służby Dróg i Kolej we Wrocławiu, w związku z realizacją zadania pn. Przebudowa odcinków dróg wojewódzkich w ramach modernizacji systemu dróg na terenie województwa

dolnośląskiego DW 346 Środa Śląska (DK94) – Kąty wrocławskie (A-4) prawdopodobne jest zajęcie części działki nr **4 obręb 10, m. Środa Śląska** na potrzeby przebudowy drogi nr 346.

4. Na działce nr **4 obręb 10, m. Środa Śląska** zlokalizowane są udokumentowane stanowiska archeologiczne o numerach nr 4/2/79-24 AZP i 3/19/78-25 AZP. Stanowiska te nie są wpisane do rejestru zabytków. Powyższe stanowiska podlegają ochronie prawnej zgodnie z zapisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. 2023, poz. 951). Obowiązują następujące ustalenia: na terenie ww. stanowisk archeologicznych i w zasięgu ich oddziaływania – dopuszczalne jest dotychczasowe, rolnicze użytkowanie, z wyłączeniem głębokiej orki, ziemne roboty budowlane bezwzględnie muszą być prowadzone po uzgodnieniu z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
5. Zgodnie z informacją z Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska działki nr **2/1 i 4 obręb 10, miasto Środa Śląska** mogą stanowić potencjalne miejsce występowania gatunków roślin, zwierząt i grzybów (w tym porostów) objętych ochroną na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. poz. 1409), ww. rozporządzenia w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022r. poz. 2380) oraz rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z poz. 1408). W stosunku do chronionych gatunków roślin, grzybów i porostów obowiązują m. in. Zakazy ich umyślnego niszczenia oraz niszczenia ich siedlisk, a w stosunku do chronionych gatunków zwierząt obowiązują m.in. zakazy umyślnego zabijania, okaleczania i chwytania, niszczenia jaj lub form rozwojowych, niszczenia, usuwania lub uszkodzania gniazd oraz niszczenia ich siedlisk i ostoi, będących obszarem ich rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania, zakaz umyślnego płoszenia lub niepokojenia.
6. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT we Wrocławiu w dniu 11.02.2022 r. zawarł umowę z Usługi-Handel „KOMNET”, której przedmiotem są roboty budowlane na dz. nr **4 Obręb 10, miasto Środa Śląska**, związane z ułożeniem doziemnie przyłącza telekomunikacyjnego z rur 3Xdb14/10 na głębokości 1 m. Długość projektowanej infrastruktury na działce wynosi 25 m. Prace zostały zrealizowane. W przyszłości zostanie ustanowiona służebność przesyłu na rzecz właściciela urządzeń, polegająca na obciążeniu nieruchomości prawem posadowienia oraz prawem całodobowego swobodnego dostępu właściciela urządzeń i osób działających w jego imieniu, w tym dojazdu każdym sprzętem do tych urządzeń, w zakresie niezbędnym do dokonywania czynności eksploatacyjnych, konserwacji, remontów, modernizacji, przebudowy, odbudowy, montażu, rozbiórki oraz usuwania awarii. Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do wykonania zobowiązań wynikających z ustanowionej w przyszłości służebności w zakresie dotyczącym dzierżawionej nieruchomości, w tym do powstrzymania od umieszczania nasadzeń i budowli trwale uniemożliwiających dostęp oraz zagrażających funkcjonowaniu urządzeń elektroenergetycznych.
7. Agencja Nieruchomości Rolnych (obecnie KOWR) w dniu 29.07.2011 r. zawarła umowę z Gminą Środa Śląska, której przedmiotem jest budowa sieci wodociągowej tranzytowej m. in. na dz. nr 4 obręb 10, Środa Śląska. Długość sieci wodociągowej dla dz. nr 4 – 1045 m. Po zakończeniu robót ustanowiona została służebność przesyłu na rzecz właściciela urządzeń, polegająca na obciążeniu nieruchomości prawem posadowienia oraz prawem całodobowego swobodnego dostępu właściciela urządzeń i osób działających w jego imieniu, w tym dojazdu każdym sprzętem do tych urządzeń, w zakresie niezbędnym do dokonywania czynności eksploatacyjnych, konserwacji, remontów, modernizacji, przebudowy, odbudowy, montażu, rozbiórki oraz usuwania awarii. Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do wykonania zobowiązań wynikających z ustanowionej służebności w zakresie dotyczącym dzierżawionej nieruchomości, w tym do powstrzymania od umieszczania nasadzeń i budowli trwale uniemożliwiających dostęp oraz zagrażających funkcjonowaniu urządzeń.
8. Agencja Nieruchomości Rolnych (obecnie KOWR) w dniu 21.08.2008 r. zawarła umowę z Telekomunikacją Polską S.A., której przedmiotem są roboty budowlane, polegające na umiejscowieniu kabla telefonicznego w rurze ochronnej HDPE40mm na głębokości 0,9 m na dz. nr 4 obręb 10, m. Środa Śląska. Długość kabla przebiegającego przez nieruchomość wynosi 6,0 mb. Po zakończeniu robót ustanowiona została służebność przesyłu na rzecz właściciela urządzeń, polegająca na obciążeniu nieruchomości prawem posadowienia oraz prawem całodobowego swobodnego dostępu właściciela urządzeń i osób działających w jego imieniu, w tym dojazdu każdym sprzętem do tych urządzeń, w zakresie niezbędnym do dokonywania czynności eksploatacyjnych, konserwacji, remontów, modernizacji, przebudowy, odbudowy, montażu, rozbiórki oraz usuwania awarii. Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do wykonania zobowiązań wynikających z

ustanowionej służebności w zakresie dotyczącym dzierżawionej nieruchomości, w tym do powstrzymania od umieszczania nasadzeń i budowli trwale uniemożliwiających dostęp oraz zagrażających funkcjonowaniu urządzeń.

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 oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi:

323,00 dt pszenicy. ✓

UWAGA! W odniesieniu do wydzierżawianych nieruchomości o przeznaczeniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy na cele inne niż rolne, w tym zgłoszonych do KZN lub znajdujących się w specjalnej strefie ekonomicznej, również tych, których przeznaczenie zmieni się na inne niż rolne w trakcie trwania umowy dzierżawy, KOWR zastrzega możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy, w całości lub w części, w stosunku do części innych niż rolne 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.

III. Nieruchomość gruntowa, niezabudowana położona na działce nr 1 obręb Komorniki, dz. nr 83/2, 85/2, 100/1 obręb Święte, działka nr 5/5 obręb Szczepanów, gmina Środa Śląska, powiat średzki, województwo dolnośląskie. ✓

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **37,1097 ha** (użytki rolne: 34,8540 ha) z czego:

- **grunty orne: 34,8540 ha**, w klasie **RIIIa** – 2,0627 ha, **RIIIb** – 1,8229 ha, **RIVa** – 24,5931 ha, **RIVb** – 1,0171 ha, **RV** – 2,5038 ha, **RVI** – 2,8544 ha,
- **grunty zadrzewione i zakrzewione – 1,0749 ha**, w klasach: **Lzr-RIIIa** – 0,2872 ha, **Lzr-RIVa** – 0,3577 ha, **Lz** – 0,4300 ha,
- **lasy: 0,2000 ha**, w klasie **LsIV**, ✓
- **nieużytki: 0,9808 ha** - **N.** ✓

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN.

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

Dla nieruchomości prowadzone są Księgi Wieczyste nr WR1S/00017813/1, WR1S/00040474/2, WR1S/00017801/4 przez **IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Środzie Śląskiej.**

Dział III –Prawa, Roszczenia i Ograniczenia zawiera wpisy o ograniczonym prawie rzeczowym, który nie dotyczy wydierżawianej nieruchomości.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Komorniki (uchwała Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej nr XXVII/234/09 z dnia 28.01.2009 r.) działka nr **1 obręb Komorniki:**

- oznaczona jest symbolem **1ZL– tereny lasów;**
- obszar objęty planem położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWPnr319 „Subzbiornik Prochowice-Środa Śląska”.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Święte (uchwała Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej nr XXVII/235/09 z dnia 28.01.2009 r.):

- 1) działki nr **83/2 i 85/2 obręb Święte:**
 - oznaczone są symbolem **3ZL– tereny lasów;**

- obszar objęty planem położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWPr319 „Subzbiornik Prochowice-Środa Śląska”.
- 2) działka nr **100/1 obręb Święte**:
- oznaczona jest symbolem **3ZL – tereny lasów**.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Szczepanów (uchwała Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej nr XLVII/489/21 z dnia 27.10.2021 r.) działka nr **575 obręb Szczepanów**:

- oznaczona jest symbolami **R38 – tereny rolnicze, ZL20, ZL22– tereny lasów**;
- na działce znajduje się stanowisko archeologiczne nr 15/35/78-25 AZP;
- obszar objęty planem położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWPr319 „Subzbiornik Prochowice-Środa Śląska”.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (uchwała Rady Gminy Środa Śląska nr LXXXIII/752/23 z dnia 28.12.2023R.) działka nr **1 obręb Komorniki** oznaczona jest symbolami **ZL – tereny lasów**. Działka nr **83/2 obręb Święte** oznaczona jest symbolem **ZL – tereny lasów**. Działka nr **85/2 obręb Święte** oznaczona jest symbolem **R – tereny rolnicze**.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (uchwała Rady Gminy Środa Śląska nr LXXXIX/806/24 z dnia 23.04.2024r.) działka nr **575 obręb Szczepanów** oznaczona jest symbolem **R – tereny rolnicze, ZL – tereny lasów**. Działka nr **100/1 obręb Święte** oznaczona jest symbolem **R – tereny rolnicze**.

Stan zagospodarowania: część nieruchomości w użytkowaniu byłego dzierżawcy do dnia 30.09.2025r. Wydanie nieruchomości przyszłemu dzierżawcy nastąpi po zwrocie gruntów do Zasobu. Działka nr 575 obręb Szczepanów nieużytkowana rolniczo, teren podmokły porośnięty wieloletnim zachwaszczeniem i zakrzewieniem.

UWAGA! Ponadto informujemy, że:

1. Zgodnie z Informacją z Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska działki **nr 1 obręb Komorniki, nr 83/2, 85/2, 100/1 obręb Święte, nr 575 obręb Szczepanów** położone są poza granicami obszarów chronionych jednak mogą stanowić potencjalne miejsce występowania gatunków roślin, zwierząt i grzybów (w tym porostów) objętych ochroną na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. poz. 1409), ww. rozporządzenia w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022r. poz. 2380) oraz rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z poz. 1408). W stosunku do chronionych gatunków roślin, grzybów i porostów obowiązują m. in. Zakazy ich umyślnego niszczenia oraz niszczenia ich siedlisk, a w stosunku do chronionych gatunków zwierząt obowiązują m.in. zakazy umyślnego zabijania, okaleczania i chwytania, niszczenia jaj lub form rozwojowych, niszczenia, usuwania lub uszkadzania gniazd oraz niszczenia ich siedlisk i ostoi, będących obszarem ich rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania, zakaz umyślnego płoszenia lub niepokojenia. Na działce nr **1 obręb Komorniki** oraz działce nr **85/2 obręb Święte** należy zachować zadrzewienia i zakrzewienia.
2. Zgodnie z Informacją z Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Nadzór Wodny w Środzie Śląskiej dz. nr **575 obręb Szczepanów, nr 100/1 obręb Święte** graniczą z rowem R-S-4. Na przedmiotowych działkach występuje niezainwentaryzowana sieć drenarska. Na działce nr **1 obręb Komorniki** może występować niezainwentaryzowana sieć drenarska. Działki nr **83/2 i 85/2 obręb Święte** graniczą z rowem R-S4, na przedmiotowych działkach może występować niezainwentaryzowana sieć drenarska.
Przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do przestrzegania zapisów ustawy z dnia 20.07.2017 r. „Prawo Wodne” (Dz. U. z 2024 r., poz. 1087 ze zm.).
3. Na działce nr **83/2 obręb Święte** zlokalizowane jest udokumentowane stanowisko archeologiczne o numerze nr 15/35/78-25 AZP, na działce nr **85/2 obręb Święte** stanowisko archeologiczne o numerze 14/34/78-25 AZP. Stanowiska te nie są wpisane do rejestru zabytków. Powyższe stanowiska podlegają ochronie prawnej zgodnie z zapisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. 2023, poz. 951). Obowiązują następujące ustalenia: na terenie ww. stanowisk archeologicznych i w zasięgu ich oddziaływania – dopuszczalne jest dotychczasowe, rolnicze użytkowanie,

z wyłączeniem głębokiej orki, ziemne roboty budowlane bezwzględnie muszą być prowadzone po uzgodnieniu z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

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 oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi:
199,00 dt pszenicy. ✓

UWAGA! W odniesieniu do wydzierżawianych nieruchomości o przeznaczeniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy na cele inne niż rolne, w tym zgłoszonych do KZN lub znajdujących się w specjalnej strefie ekonomicznej, również tych, których przeznaczenie zmieni się na inne niż rolne w trakcie trwania umowy dzierżawy, KOWR zastrzega możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy, w całości lub w części, w stosunku do części innych niż rolne 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.

IV. Nieruchomość gruntowa, niezabudowana położona w obrębie Komorniki działki nr 292 i 1/2 udziału w dz. 304 o powierzchni 0,2032 ha (użytek dr), gmina Środa Śląska, powiat średzki, województwo dolnośląskie

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **10,6092 ha** (użytki rolne: 10,5469 ha) z czego: ✓

- **grunty orne: 9,5879 ha**, w klasie RIIa – 7,7536 ha, RIVa – 1,4075 ha, RIVb – 0,4268 ha, ✓
- **łąki: 0,9590 ha**, w klasie LII, ✓
- **grunty zadrzewione i zakrzewione: 0,0623 ha** w klasie Lzr- LII. ✓

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN.

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

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr WR1S/00017813/1 przez **IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Środzie Śląskiej.**

Dział III –Prawa, Roszczenia i Ograniczenia zawiera wpisy o ograniczonym prawie rzeczowym, które nie dotyczą wydierżawianej nieruchomości.

Nieruchomość ma dostęp do drogi publicznej.

Dla przedmiotowych działek brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (uchwała Rady Gminy Środa Śląska nr LXXXIII/752/23 z dnia 28.12.2023 r.):

- działka nr **292 obręb Komorniki** oznaczona jest symbolami **R - tereny rolnicze, Zpn - tereny zieleni nieurządzonej.**
- działka nr **304 obręb Komorniki** oznaczona jest symbolami **R - tereny rolnicze, Zpn - tereny zieleni nieurządzonej.**

Stan zagospodarowania: nieruchomość w użytkowaniu byłego dzierżawcy do dnia 30.09.2025 r. Wydanie nieruchomości przyszłemu dzierżawcy nastąpi po zwrocie gruntów do Zasobu.

UWAGA! Ponadto informujemy, że:

1. Zgodnie z informacją z Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Nadzór Wodny w Środzie Śląskiej dz. nr **292 i 304 obręb Komorniki** graniczą z rowem R-U/ciekiem Rokitna. Na przedmiotowych działkach występuje niezainwentaryzowana sieć drenarska. Przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do przestrzegania zapisów ustawy z dnia 20.07.2017 r. „Prawo Wodne” (Dz. U. z 2024 r., poz. 1087 ze zm.).
2. Zgodnie z informacją z Dolnośląskiej Służby Dróg i Kolei we Wrocławiu, w związku z realizacją zadania pn. Przebudowa odcinków dróg wojewódzkich w ramach modernizacji systemu dróg na terenie województwa dolnośląskiego DW 346 Środa Śląska (DK94) – Kąty wrocławskie (A-4) prawdopodobne jest zajęcie części działek nr **292 i 304 obręb Komorniki** na potrzeby przebudowy drogi nr 346.
3. Zgodnie z informacją z Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad **działki nr 292 i 304 obręb Komorniki** mogą znajdować się w przebiegu rozpatrywanych wariantów planów rozbudowy drogi krajowej DK94.
4. Agencja Nieruchomości Rolnych (obecnie KOWR) w dniu 29.07.2011 r. zawarła umowę z Gminą Środa Śląska, której przedmiotem jest budowa sieci wodociągowej tranzytowej m. in. na dz. nr 292, 304 obręb Komorniki. Długość sieci wodociągowej dla dz. nr 292 - 233 m, dz. nr 304 - 5 m. Po zakończeniu robót ustanowiona została służebność przesyłu na rzecz właściciela urządzeń, polegająca na obciążeniu nieruchomości prawem posadowienia oraz prawem całodobowego swobodnego dostępu na obciążeniu nieruchomości prawem posadowienia oraz prawem całodobowego swobodnego dostępu właściciela urządzeń i osób działających w jego imieniu, w tym dojazdu każdym sprzętem do tych urządzeń, w zakresie niezbędnym do dokonywania czynności eksploatacyjnych, konserwacji, remontów, modernizacji, przebudowy, odbudowy, montażu, rozbiórki oraz usuwania awarii. Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do wykonania zobowiązań wynikających z ustanowionej służebności w zakresie dotyczącym dzierżawionej nieruchomości, w tym do powstrzymania od umieszczania nasadzeń i budowli trwale uniemożliwiających dostęp oraz zagrażających funkcjonowaniu urządzeń.

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 oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi:

88,00 dt pszenicy. ✓

UWAGA! W odniesieniu do wydzierżawianych nieruchomości o przeznaczeniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy na cele inne niż rolne, w tym zgłoszonych do KZN lub znajdujących się w specjalnej strefie ekonomicznej, również tych, których przeznaczenie zmieni się na inne niż rolne w trakcie trwania umowy dzierżawy, KOWR zastrzega możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy, w całości lub w części, w stosunku do części innych niż rolne 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.

V. Nieruchomość gruntowa, niezabudowana położona w granicach działek nr 256, 257, 136/3, 136/2, 135/2, 133/1, 133/2, 133/3, 133/4, 134/1, 134/2, 134/3, 134/4, 134/5, 134/6 obręb Przedmoście, nr 558, 416/1, 454 obręb Święte, gmina Środa Śląska, powiat średzki, województwo dolnośląskie.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **27,1345 ha** (użytki rolne: 27,1345 ha) z czego:

- **grunty orne: 26,6545 ha**, w klasie, RIIb - 0,0469 ha, RIVa - 0,8736 ha, RIVb - 2,9686 ha, RV - 22,2466 ha, RVI - 0,5188 ha,
- **łąki: 0,4800 ha**, w klasie LV.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN.

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

Dla nieruchomości prowadzone są Księgi Wieczyste nr WR1S/00051754/9, WR1S/00040456/0, WR1S/0040816/2, WR1S/00001690/7 przez **IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Środzie Śląskiej.**

W KW nr WR1S/00051754/9, Dział III –Prawa, Roszczenia i Ograniczenia zawiera wpis o ustanowieniu na czas nieoznaczony odpłatnej służebności przesyłu, w zakresie której spółka pod firmą TAURON Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie lub osoby działające w jej imieniu będą uprawnione do utrzymywania posadowienia urządzeń elektroenergetycznych w postaci linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV, w tym: na działce 416/1 obręb Święte lini napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV o długości 70 m, całodobowego swobodnego dostępu oraz żądania od właściciela nieruchomości znoszenia ograniczeń.

W KW nr WR1S/0040816/2, Dział III –Prawa, Roszczenia i Ograniczenia zawiera wpis o ostrzeżeniu, który nie dotyczy wydzierżawianej nieruchomości.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Przedmoście (uchwała Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej nr XXXIII/290/09 z dnia 30.06.2009 r.):

1) działka nr **256 obręb Przedmoście:**

- oznaczona jest symbolami **3RM – tereny zabudowy zagrodowej, 8R – tereny rolnicze; 1KDL, 2KDL – tereny dróg publicznych – drogi lokalne; 9KDP – tereny ciągów pieszo-jezdných;**

2) działki nr **257 obręb Przedmoście, 558 obręb Święte:**

- oznaczone są symbolem **8R – tereny rolnicze.**

Obszar objęty planem położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 319 „Subzbiornik Prochowice-Środa Śląska”.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Przedmoście (uchwała Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej nr XXXIII/290/09 z dnia 30.06.2009 r.):

- działka nr **133/1 obręb Przedmoście** oznaczona jest symbolem **3KDW – tereny dróg wewnętrznych;**
- działka nr **133/2 obręb Przedmoście** oznaczona jest symbolem **8KDP – tereny ciągów pieszo-jezdných;**
- działka nr **133/3 obręb Przedmoście** oznaczona jest symbolem **9MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;**
- działki nr **133/4, 134/5 obręb Przedmoście** oznaczone są symbolem **8R – tereny rolnicze;**
- działka nr **134/1 obręb Przedmoście** oznaczona jest symbolami **3KDW – tereny dróg wewnętrznych, 2RM – tereny zabudowy zagrodowej;**
- działki nr **134/2, 134/3, 134/4, 134/6 obręb Przedmoście** oznaczone są symbolem **2RM – tereny zabudowy zagrodowej;**
- działki nr **135/2, 136/2, 136/3 obręb Przedmoście** oznaczone są symbolami **2RM – tereny zabudowy zagrodowej, 8R – tereny rolnicze;**

Działki znajdują się w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego.

Obszar objęty planem położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 319 „Subzbiornik Prochowice-Środa Śląska”.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Święte (uchwała Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej nr XXVII/235/09 z dnia 28.01.2009 r.):

1) działka nr **416/1 obręb Święte:**

- oznaczona jest symbolem **12R– tereny rolnicze;**
- na działce znajdują się projektowe linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV wraz ze strefą ochronną;

2) działka nr **454 obręb Święte:**

- oznaczona jest symbolem **12R– tereny rolnicze;**

Obszar objęty planem położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWPnr319 „Subzbiornik Prochowice-Środa Śląska”.

Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr **558 obręb Święte**.

Rada Miejska w Środzie Śląskiej podjęła Uchwałę nr LXXVIII/710/23 z dnia 28.06.2023 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Przedmoście oraz Uchwałę nr LXXVIII/707/23 z dnia 28.06.2023 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Święte, którymi objęte zostały działki nr 131/1, 133/2, 133/3 i 134/4 obręb Przedmoście oraz działka nr 416/1 obręb Święte. Obie procedury planistyczne są na etapie opinii i uzgodnień.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (uchwała Rady Gminy Środa Śląska nr LXXXIII/752/23 z dnia 28.12.2023 r.) działka nr **256 obręb Przedmoście** oznaczona jest symbolami **R – tereny rolnicze, MNR – tereny zabudowy mieszkaniowo-gospodarczej**; działka nr **257 obręb Przedmoście** oznaczona jest symbolem **R – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

Rada Miejska w Środzie Śląskiej podjęła Uchwałę nr LXXVIII/705/23 z dnia 28.06.2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Śląska oraz Uchwałę nr LXXVIII/710/23 z dnia 28.06.2023 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Przedmoście, którymi objęte zostały działki 131/1, 133/2, 133/3 i 134/4 obręb Przedmoście oraz działka 416/1 obręb Święte. Przedmiotowe nieruchomości tj. część działek 256 i 257 obręb Przedmoście zostały objęte ww.zmianami.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (uchwała Rady Gminy Środa Śląska nr LXXXIX/806/24 z dnia 23.04.2024 r.), działki nr **133/1, 133/2, 133/3, 133/4, 134/4 obręb Przedmoście** oznaczone są symbolem **MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, działki nr **134/1, 134/2, 134/3, 134/4, 134/6 obręb Przedmoście** oznaczone są symbolem **MNR – tereny zabudowy mieszkaniowo-gospodarczej**, działki nr **134/5, 135/2, 136/2, 136/3 obręb Przedmoście** oznaczone są symbolami **MNR – tereny zabudowy mieszkaniowo-gospodarczej, R – tereny rolnicze**. Działka nr **416/1 obręb Święte** oznaczona jest symbolami **MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, R –tereny rolnicze**. Działka nr **454 obręb Święte** oznaczona jest symbolem **R- tereny rolnicze**.

Stan zagospodarowania: część nieruchomości w użytkowaniu byłego dzierżawcy(dz. 558 obręb Święte do 30.09.2025 r., dz. 256, 257 obręb Przedmoście do 28.11.2025r.). Wydanie nieruchomości przyszłemu dzierżawcy nastąpi po zwrocie gruntów do Zasobu. Pozostałe działki nieużytkowane rolniczo, porośnięte chwastami i samosiewami drzew i krzewów.

UWAGA! Ponadto informujemy, że:

1. Zgodnie z Informacją z Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska działki nr **256, 257, 136/3, 136/2, 135/2, 133/1, 133/2, 133/3, 133/4, 134/1, 134/2, 134/3, 134/4, 134/5, 134/6 w obrębie Przedmoście, działki nr 558, 416/1, 454 w obrębie Święte** położone są poza granicami obszarów chronionych jednak mogą stanowić potencjalne miejsce występowania gatunków roślin, zwierząt i grzybów (w tym porostów) objętych ochroną na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. poz. 1409), ww. rozporządzenia w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022r. poz. 2380) oraz rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z poz. 1408). W stosunku do chronionych gatunków roślin, grzybów i porostów obowiązują m. in. zakazy ich umyślnego niszczenia oraz niszczenia ich siedlisk, a w stosunku do chronionych gatunków zwierząt obowiązują m.in. zakazy umyślnego zabijania, okaleczania i chwywania, niszczenia jaj lub form rozwojowych, niszczenia, usuwania lub uszkodzenia gniazd oraz niszczenia ich siedlisk i ostoi, będących obszarem ich rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania, zakaz umyślnego płoszenia lub niepokojenia. Na działkach nr **558, 416/1, 454 w obrębie Święte** należy zachować ww. gatunki zwierząt. Na działkach nr **136/3, 136/2, 135/2, 133/1, 133/2, 133/3, 133/4, 134/1, 134/2, 134/3, 134/4, 134/5, 134/6 w**

- obręb Przedmoście** należy zachować zadrzewienia i zakrzewienia, lasy, a także użytkowanie łąk i pastwisk i wykorzystanie zgodnie z przeznaczeniem.
2. Zgodnie z informacją z Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Nadzór Wodny w Środzie Śląskiej na dz. nr **256, 257, 136/3, 136/2, 135/2, 133/1, 133/2, 133/3, 133/4, 134/1, 134/2, 134/3, 134/4, 134/5, 134/6** w **obręb Przedmoście**, działki nr **558, 416/1, 454** w **obręb Święte** może występować niezainwentaryzowana sieć drenarska.
Przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do przestrzegania zapisów ustawy z dnia 20.07.2017 r. „Prawo Wodne” (Dz. U. z 2024 r., poz. 1087 ze zm.).
 3. Agencja Nieruchomości Rolnych (obecnie KOWR) w dniu 04.12.2013 r. zawarła umowę z TAURON Dystrybucja S.A., której przedmiotem były roboty budowlane m.in. na dz. nr **416/1 obręb Święte**, związane z budową nowego odcinka dwutorowej linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV nowoprojektowanego GZP R-197 Komorniki. Długość linii napowietrznej na działce 416/1 obręb Święte wynosi 70 m, 0 szt. słupów. Po zakończeniu robót ustanowiona została służebność przesyłu na rzecz właściciela urządzeń, polegająca na obciążeniu nieruchomości prawem posadowienia oraz prawem całodobowego swobodnego dostępu właściciela urządzeń i osób działających w jego imieniu, w tym dojazdu każdym sprzętem do tych urządzeń, w zakresie niezbędnym do dokonywania czynności eksploatacyjnych, konserwacji, remontów, modernizacji, przebudowy, odbudowy, montażu, rozbiórki oraz usuwania awarii. Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do wykonania zobowiązań wynikających z ustanowionej w przyszłości służebności w zakresie dotyczącym dzierżawionej nieruchomości, w tym do powstrzymania od umieszczania nasadzeń i budowli trwale uniemożliwiających dostęp oraz zagrażających funkcjonowaniu urządzeń elektroenergetycznych.
 4. Agencja Nieruchomości Rolnych (obecnie KOWR) w dniu 04.04.2012 r. zawarła umowę z Legnicką Specjalną Strefą Ekonomiczną S.A., której przedmiotem były roboty budowlane m.in. na dz. nr **416/1 obręb Święte**, związane z budową napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV do stacji 110/20 kV Komorniki. Długość linii napowietrznej przebiegającej przez działkę 416/1 obręb Święte wynosi 70 m. Po zakończeniu robót ustanowiona została służebność przesyłu na rzecz właściciela urządzeń, polegająca na obciążeniu nieruchomości prawem posadowienia oraz prawem całodobowego swobodnego dostępu właściciela urządzeń i osób działających w jego imieniu, w tym dojazdu każdym sprzętem do tych urządzeń, w zakresie niezbędnym do dokonywania czynności eksploatacyjnych, konserwacji, remontów, modernizacji, przebudowy, odbudowy, montażu, rozbiórki oraz usuwania awarii. Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do wykonania zobowiązań wynikających z ustanowionej w przyszłości służebności w zakresie dotyczącym dzierżawionej nieruchomości, w tym do powstrzymania od umieszczania nasadzeń i budowli trwale uniemożliwiających dostęp oraz zagrażających funkcjonowaniu urządzeń elektroenergetycznych.
 5. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT we Wrocławiu w dniu 16.06.2023 r. zawarł umowę z TAURON Dystrybucja S.A., której przedmiotem były roboty budowlane na dz. nr **134/1 obręb Przedmoście**, związane z ułożeniem przyłącza elektroenergetycznego 0,4 kV o długości ~130 m. Roboty zostały zakończone. W przyszłości ustanowiona zostanie służebność przesyłu na rzecz właściciela urządzeń, polegająca na obciążeniu nieruchomości prawem posadowienia oraz prawem całodobowego swobodnego dostępu właściciela urządzeń i osób działających w jego imieniu, w tym dojazdu każdym sprzętem do tych urządzeń, w zakresie niezbędnym do dokonywania czynności eksploatacyjnych, konserwacji, remontów, modernizacji, przebudowy, odbudowy, montażu, rozbiórki oraz usuwania awarii. Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do wykonania zobowiązań wynikających z ustanowionej w przyszłości służebności w zakresie dotyczącym dzierżawionej nieruchomości, w tym do powstrzymania od umieszczania nasadzeń i budowli trwale uniemożliwiających dostęp oraz zagrażających funkcjonowaniu urządzeń elektroenergetycznych.

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 oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi:

65.00 dt pszenicy. ✓

UWAGA! W odniesieniu do wydzielanych nieruchomości o przeznaczeniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy na cele inne niż rolne, w tym zgłoszonych do KZN lub znajdujących się w specjalnej strefie ekonomicznej, również tych, których przeznaczenie zmieni się na inne niż rolne w trakcie trwania umowy dzierżawy, KOWR zastrzega możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy, w całości lub w części, w stosunku do części innych niż rolne 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.

VI. Nieruchomość gruntowa, niezabudowana położona w obrębie Święte działka nr 461/1 gmina Środa Śląska, powiat średzki, województwo dolnośląskie.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **3,4900 ha** (użytki rolne: 3,4900 ha) z czego:

- **grunty orne: 3,4900 ha, w klasie, RIVb.**

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN.

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

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr WR1S/00017801/4 przez **IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Środzie Śląskiej.**

Nieruchomość ma dostęp do drogi publicznej.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Święte (uchwała Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej nr XXVII/235/09 z dnia 28.01.2009 r.) działka nr **461/1 obręb Święte**:

- oznaczona jest symbolami **10R – tereny rolnicze, 1KK – tereny dróg kolejowych**;
- położona jest w strefie hałasu wytwarzanego przez linię kolejową;
- obszar objęty planem położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWPnr319 „Subzbiornik Prochowice-Środa Śląska”.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (uchwała Rady Gminy Środa Śląska nr LXXXIII/752/23 z dnia 28.12.2023R.) działka nr **461/1 obręb Święte** oznaczona jest symbolem **– tereny rolnicze.**

Stan zagospodarowania: nieruchomość w użytkowaniu byłego dzierżawcy do dnia 30.09.2025r. Wydanie nieruchomości przyszłemu dzierżawcy nastąpi po zwrocie gruntów do Zasobu.

UWAGA! Ponadto informujemy, że:

Zgodnie z informacją Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Nadzór Wodny w Środzie Śląskiej dz. nr **461/1 obręb Święte** może występować niezainwentaryzowana sieć drenarska. Przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do przestrzegania zapisów ustawy z dnia 20.07.2017 r. „Prawo Wodne” (Dz. U. z 2024 r., poz. 1087 ze zm.).

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 oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi:
17,00 dt pszenicy.

UWAGA! W odniesieniu do wydierżawianych nieruchomości o przeznaczeniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy na cele inne niż rolne, w tym zgłoszonych do KZN lub znajdujących się w specjalnej strefie ekonomicznej, również tych, których przeznaczenie zmieni się na inne niż rolne w trakcie trwania umowy dzierżawy, KOWR zastrzega możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy, w całości lub w części, w stosunku do części innych niż rolne 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.

Nieruchomości będą wydierżawione 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 18.08.2025 roku do 02.09.2025 roku** w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Miejskim w Środzie Śląskiej, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu**, na stronie internetowej **www.gov.pl/web/kowr** oraz **stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP)**.

Niniejszy wykaz zostanie również dodatkowo przesłany do sołectw wsi **Komorniki, Święte, Przedmieście**.

Z informacjami o przedmiocie dzierżawy można się zapoznać w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa we Wrocławiu, ul. Mińska 60, tel. 71 35 63 919 wew. 916., e-mail: anita.poraj-truch@kowr.gov.pl

Z up. DYREKTORA
KOWR OT we Wrocławiu

Magdalena Kumińska

