



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

termin publikacji **od 08.09.2025r. do 22.09.2025 r.**

Wrocław, 03.09.2025 r.

Wykaz numer WRO.WKUZ.GZ.4243.621.2025.TW1.60

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 **Zgorzelisko**, w granicy działek oznaczonych numerami: **10/2, 15/3 AM 12**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **6,3614 ha** (w tym 6,3492 użytków rolnych) z czego:

- *Pastwiska trwałe* **1,3574 ha** w klasie PsIV-1,3574 ha,
- *Łąki trwałe* **4,9069 ha** w klasie: ŁIII – 4,6025 ha, ŁIV – 0,3044 ha
- *Pozostałe* **0,0971 ha** w klasie: W-ŁIV – 0,0849 ha, N – 0,0122 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/00237684/8**. W dziale II KW widnieje wpis ale nie dotyczy przedmiotowych działek.

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

Stan zagospodarowania:

Działka położona w międzywale rzeki Widawa w południowej części Zgorzeliska na granicy ze Swojczycami. Od południowej strony granicę wyznacza wał przeciwpowodziowy, od zachodniej i wschodniej grunty uprawne. Od północy granicę wyznacza droga gruntowa ul. Dłutowa.

Dojazd na działki odbywa się drogą asfaltową ul. Miejską a następnie bezpośrednio do działki drogą gruntową ul. Dłutowa, bezpośredni dojazd do działki zapewniony jest od strony wschodniej.

Teren porośnięty wysoką trawą i krzakami, długo nieużytkowany z licznymi samosiewami. W południowo zachodniej części duże zalesienie.

Działki nr **10/2 oraz 15/3 AM 12**, obręb **Zgorzelisko we Wrocławiu** położone są na terenie, na którym obowiązuje **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części zespołu urbanistycznego Doliny Widawy uchwalonego 17 listopada 2011 r. uchwałą nr XVIII/367/11**

Zgodnie z zapisami **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**, przedmiotowy teren oznaczony został symbolami **1WS oraz Z2P** i przeznacza się go na: zielen rekreacyjno-sportową, usługi drobne, kryte urządzenia sportowe, wody powierzchniowe, mariny, pobór i uzdatnianie wody, zielen rekreacyjno-sportową, obiekty do parkowania, pasażerskie porty i przystanie, ulice, infrastrukturę drogową, obiekty infrastruktury technicznej.

Zgodnie ze **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia**, przyjętym uchwałą nr L/1177/18 przez Radę Miejską Wrocławia w dniu 11 stycznia 2018 r., działki nr 10/2 i 15/3, obręb Zgorzelisko we Wrocławiu, znajdują się w karcie zieleni dominującej Z w ramach obszaru przeznaczeń Z2 – obszaru zieleni (klasy przeznaczeń: zielen, 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, a zatem również wymienioną nieruchomość. Obecnie zakończono etap zbierania wniosków oraz przystąpiono do opracowywania projektu planu ogólnego. W związku z powyższym na chwilę obecną nie można określić, jakie będzie przeznaczenie wskazanej nieruchomości w projekcie planu.

Zgodnie z opinią **Państwowego Gospodarstwa Wodnego „Wody Polskie”** na działce nr 10/2 AM-12 zlokalizowane jest urządzenie wodne w postaci rowu melioracyjnego o nazwie R. Ponadto działka ta graniczy z rowem melioracyjnym o nazwie R-13, znajdującym się na działce nr 8 AM-12.

Zgodnie z art. 205 ustawy *Prawo wodne* z dnia 20 lipca 2017 r., utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy – do tej spółki lub związku spółek wodnych. Stosownie do art. 389 pkt 6 ustawy *Prawo wodne*, na przebudowę, rozbudowę oraz odbudowę urządzeń wodnych wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego. Zgodnie z art. 234 ww. ustawy właściciel gruntu nie może zmieniać kierunku ani natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych, ani kierunku odpływu wód ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi

30 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 **08.09.2025 r.** do **22.09.2025 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/