



Wykaz numer WRO.WKUZ.GZ.4243.716.2025.AB1.1

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 ROLNĄ, NIEZABUDOWANĄ

położoną w województwie **dolnośląskim**, powiecie **strzelińskim**, gminie **Strzelin**, w obrębie **Strzelin**, w granicach działek oznaczoną numerami: **8, 9, 10 AM-41**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **1,4284 ha** (użytki rolne 1,4284 ha), z czego:

- **Grunty orne – 1,4284 ha, w klasie RIIIa – 1,4284 ha.**

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w pierwszym okręgu podatkowym.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta WR1T/00038731/6 przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Strzelinie.

Stan nieruchomości: Nieruchomość złożona z działek nr 8, 9, 10 AM-41 nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Działki od wschodu graniczą z pasem drogowym drogi nr 395. Jednak od drogi asfaltowej, działki dzieli rów melioracyjny, brak jest przepustów i przejazdu. Dojazd do działek prowadzi od południa przez działkę nr 305/2 obręb Strzegów na którą zorganizowany jest przy północno-wschodnim narożniku, wjazd z drogi asfaltowej oraz dalej przez działkę nr. 10. Działki tworzą jedną nieruchomość, która na dzień lustracji tj. 23.07.2025 r stanowiła zachwaszczony nieużytek, na którym występowały samosiewy rzepaku. Działki położone w południowej części miasta Strzelin, przy wyjeździe ze Strzelina w kierunku południowym, miejscowości Ziębice. Od zachodu graniczą z trakcją kolejową, od wschodu z opisaną powyżej drogą asfaltową a od północy z krematorium.

Zagospodarowanie przestrzenne:

Obszar działki nr **8, 9, 10 AM-41** obr. **Strzelin** jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym na podstawie Uchwały Rady Miejskiej Strzelina nr XL/341/2005 z dnia 30.06.2005 r. Zgodnie z nim działka nr **8, 9, 10 AM-41** oznaczona została symbolem: **R – obszary rolnicze.**

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi

14,00 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.

Zgodnie z opinią PGW Wody Polskie Zarząd Zlewni we Wrocławiu: informuje, że działki nr. 8, 9, 10 AM-41, nie kolidują z urządzeniami melioracji wodnych ani ciekami naturalnymi. Na w/w działkach nie występują

śródlądowe wody płynące, o których mowa w art. 22 ustawy Prawo wodne, ani urządzenia wodne, których właścicielem jest Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie.

W związku z powyższym, godnie z przepisami ustawy Prawo Wodne PGW WP Nadzór Wodny w Strzelinie nie znajduje przeciwwskazań do rozdysponowania przedmiotowych działek. Jednocześnie informują, że zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 ze zm.) należy stosować oraz przekazać nabywcy nieruchomości następujące zalecenia:

- w przypadku wykonywania robót ziemnych związanych ze zmianą zagospodarowania i uzbrajaniem terenu może dojść do uszkodzenia niezainwentaryzowanych rurociągów drenarskich. Fakt ten należy natychmiast zgłosić do pólki wodnej działającej na terenie gminy lub do związku spółek wodnych, Natychmiast należy wykonać naprawę urządzeń systemu drenarskiego pod nadzorem inspektora z uprawnieniami w zakresie melioracji wodnych. Pozostawienie uszkodzonej sieci drenarskiej może doprowadzić do zmiany stosunków wodnych w gruncie skutkującej lokalnymi podtopieniami oraz uszkodzeniami w obiektach budowlanych. Ponadto inwestor będzie odpowiadać za wszystkie szkody powstałe w wyniku niepodjętych lub przeprowadzono nieprawidłowo robót naprawczych.

Zgodnie z opinią Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu: informuje, że na terenach działek nr. **8, 9, 10 AM-41**, obr. **Strzelin**, gm. **Strzelin** występują następujące ustalenia :

I. Uwarunkowania w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego:

Na wskazanych działkach nie są zlokalizowane obiekty budowlane ujęte w ewidencji zabytków lub wpisane do rejestru zabytków. Ewentualne zainwestowanie kubaturowe, bądź wprowadzanie elementów wysokościowych infrastruktury technicznej na przedmiotowych działkach musi uwzględniać istniejące związki przestrzenno-formalne i wartości ekspozycyjne oraz widokowe walory krajobrazowe. Dopuszcza formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz. Dla zamierzeń inwestycyjnych obowiązują ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania terenu.

II. Uwarunkowania w zakresie ochrony zabytków archeologicznych:

Dla wszystkich wskazanych działek, położonych na obszarze inwestycyjnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego (w bezpośrednim sąsiedztwie stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerem 7/44/87-28 AZP, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 907/Arch/79), na terenie podlegającym ochronie konserwatorskiej, na obszarze ujętym w ewidencji zabytków, obowiązują następujące ustalenia:

- wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze związane z pracami ziemnymi (poza rolniczym użytkowaniem) należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków. Nadzór archeologicznym i ratownicze badania archeologiczne prowadzone są przez uprawnionego archeologa.

Pozwolenie konserwatorskie należy uzyskać przed wdaniem pozwolenia na budowę i dla robót niewymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.

Nieruchomość będzie wydierżawiona 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 **23.09.2025 r.** do **08.10.2025 r.** w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Miasta w Strzelinie, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu**, oraz 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. 797-604-621, e-mail: alicja.bernadowicz@kowr.gov.pl

Sporządziła: Alicja Bernadowicz

Z up. DYREKTORA
KOWR OT we Wrocławiu
Magdalena Rumińska
Magdalena Rumińska