



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

**termin publikacji od 15.12.2025 r. do 30.12.2025 r.**

Wrocław, dnia 08.12.2025 r.

**Wykaz numer WRO.WKUZ.GZ.4243.761.2025.MD1**

**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**

**Nieruchomość gruntowa, niezabudowana** położona w obrębie: **Przedmoście**, gmina **Środa Śląska**, powiat **średzki**, województwo **dolnośląskie**, dz. **276/3, 276/4, 276/5, 276/7**.

**Według danych z ewidencji gruntów i budynków ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 27,0118 ha** (w tym użytki rolne 22,2568 ha), z czego:

- grunty orne o łącznej powierzchni – 17,4199 ha, w tym klasy gruntów: RIVb - 7,0217 ha, RV - 9,8513 ha; RVI - 0,5469 ha,
- łąki o łącznej powierzchni – 4,8369 ha, w tym klasy gruntów: ŁV - 1,4320 ha; ŁVI - 3,4049 ha;
- grunty inne – 4,7550 ha, w tym w klasach: Lz - 3,9550 ha; dr - 0,4700 ha; N - 0,3300 ha.

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

**Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr WR1S/00040816/2 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Środzie Śląskiej.**

Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

Nieruchomość ma dostęp do drogi publicznej.

**Stan zagospodarowania:** kompleks o nieregularnym kształcie. Działka nr 276/3 w części zachodniej i centralnej na powierzchni około 1,00 ha stanowi teren wyrównany i częściowo porośnięty zachwaszczeniem. Pozostały obszar to obniżenie terenu po byłym wyrobisku piasku porośnięte samosiewami drzew i krzewów w zróżnicowanym wieku. Działka nr 276/4 to częściowo droga gruntowa oraz łąka. Działka nr 276/5 w części południowej i centralnej na powierzchni około 2,00 ha stanowi łąkę koszoną. Pozostały obszar to obniżenie terenu po byłym wyrobisku piasku porośnięte samosiewami drzew i krzewów w zróżnicowanym wieku. Przez centralną część tej działki z zachodu na wschód przebiega niewyznaczona geodezyjnie droga gruntowa. Działka nr 276/7 na powierzchni około 13,00 ha stanowi łąkę koszoną. Pozostała część nieużytkowana. Dojazd do nieruchomości prowadzi drogą gruntową w kierunku północno-wschodnim, około 500 m od lokalnej drogi asfaltowej przebiegającej przez miejscowość Przedmoście. Południowo-wschodnią granicę nieruchomości wyznacza czynna linia kolejowa.

**UWAGA! Nieruchomość wydzierżawiana w celu jej rolniczego wykorzystania. Przyszły dzierżawca nie będzie miał prawa pozyskiwania kopalin z nieruchomości.**

Działki nr **276/4, 276/5 i 276/7** są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Przedmoście uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej nr XXXIII/290/09 z dnia 30.06.2009 r. (Dz. U. Woj. Doln. z 2009 r. nr 134, poz. 2740), zgodnie z którym:

- działka nr **276/4** oznaczona jest symbolem **3R – tereny rolnicze**; przez działkę przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia wraz ze strefą ochronną,
- działka nr **276/5** oznaczona jest symbolem **3R – tereny rolnicze**; przez działkę przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą ochronną,

- działka nr **276/7** oznaczona jest symbolem **3R – tereny rolnicze i 13ZL – tereny lasów**; działka leży w granicach: strefy hałasu 60 dB wytworzonego przez linię kolejową; obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Łęgi Odrzańskie” oraz potencjalnego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Łęgi Odrzańskie”; przez działkę przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia wraz ze strefą ochronną oraz sieć elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą ochronną.

Działka nr **276/3** nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Śląska uchwalonego uchwałą nr LXXXIX/806/24 z dnia 23 kwietnia 2024 r.:

- działka nr **276/3** położona jest na **terenach zabudowy usługowej [U] oraz terenach powierzchniowej eksploatacji kopaliny [PG]**,
- działka nr **276/4** położona jest na **terenach zabudowy usługowej [U] oraz terenach rolniczych**,
- działki nr **276/5 i 276/7** położone są na **terenach rolniczych [R]**.

Rada Miejska w Środzie Śląskiej podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Środa Śląska – przedmiotowe działki znajdują się w granicy opracowania. Rada Miejska w Środzie Śląskiej podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do zmiany MPZP – przedmiotowe działki nie znajdują się w granicy opracowania. Ponadto, Rada Miejska nie podjęła uchwały o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, a także Specjalnej Strefy Rewitalizacji. W obowiązującym studium i MPZP nie przewiduje się możliwości lokalizowania elektrowni wiatrowych na przedmiotowym terenie. Ww. działki nie są objęte miejscowym planem odbudowy. Dla przedmiotowych działek nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

**Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego: 54,00 dt pszenicy**

Nieruchomość będzie wydzierżawiona w drodze przetargu. Termin, miejsce i warunki przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości w odrębnym ogłoszeniu.

Wykaz informujący o zamiarze dzierżawy zostanie podany do publicznej wiadomości w terminie od **15.12.2025** roku do **30.12.2025** roku w **Urzędzie Miejskim w Środzie Śląskiej, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu**, a także na stronie internetowej **[www.gov.pl/web/kowr](http://www.gov.pl/web/kowr)** oraz stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP).

Dodatkowo wykaz został przesłany do wiadomości do sołectwa obrębu Przedmoście.

Szczegółowe informacje o nieruchomościach zamieszczonych w wykazie można uzyskać, od poniedziałku do piątku w godzinach 08:00 – 14:00, w siedzibie **Oddziału Terenowego KOWR we Wrocławiu, ul. Mińska 60**, tel. 797 604 694, e-mail: [marta.dolak@kowr.gov.pl](mailto:marta.dolak@kowr.gov.pl)

Sporządziła: Marta Dolak