

ZARZĄDZENIE NR 4138/26
PREZYDENTA WROCŁAWIA
z dnia 8 stycznia 2026 r.

zmieniające zarządzenie nr 4365/20 Prezydenta Wrocławia z dnia 31 grudnia 2020 r., w sprawie zasad wydzierżawiania i udostępniania nieruchomości stanowiących zasób Gminy Wrocław oraz ustalania wysokości stawek czynszu za nieruchomości oddawane w dzierżawę i stawek opłat za korzystanie i udostępnianie tych nieruchomości w innej formie

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt. 1 i pkt. 17, art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025 r. poz. 1153, 1436), art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717, 1881, z 2025 r. poz. 1077, 1080), § 28 ust. 1 oraz § 30 uchwały nr XLIX/697/98 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 27 lutego 1998 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Wrocław (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2024 r. poz. 5388, z 2025 r. poz. 3360, 4373) zarządza się, co następuje:

§ 1. W zarządzeniu nr 4365/20 Prezydenta Wrocławia z dnia 31 grudnia 2020 r. w sprawie zasad wydzierżawiania i udostępniania nieruchomości stanowiących zasób Gminy Wrocław oraz ustalania wysokości stawek czynszu za nieruchomości oddawane w dzierżawę i stawek opłat za korzystanie i udostępnianie tych nieruchomości w innej formie, zmienionym zarządzeniem nr 140/24 Prezydenta Wrocławia z dnia 28 maja 2024 r., zmienia się załącznik nr 1 „Tabela stawek czynszu netto za dzierżawę i udostępnianie w innej formie oraz korzystanie z nieruchomości komunalnych na terenie miasta Wrocławia”, który otrzymuje brzmienie określone w załączniku do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorom Wydziałów Urzędu Miejskiego Wrocławia, Dyrektorom jednostek organizacyjnych Gminy Wrocław oraz innym podmiotom gospodarującym nieruchomościami Gminy Wrocław.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Z up. Prezydenta
Renata Granowska
Wiceprezydent Wrocławia

Załącznik
do zarządzenia nr 4138/26 Prezydenta Wrocławia
z dnia 8 stycznia 2026 r.

Załącznik nr 1
do zarządzenia nr 4365/20 Prezydenta Wrocławia
z dnia 31 grudnia 2020 r.

TABELA STAWEK CZYNSZU NETTO
za dzierżawę i udostępnianie w innej formie oraz korzystanie z nieruchomości komunalnych na terenie
miasta Wrocławia

I	NIERUCHOMOŚCI KOMUNALNE NIEZABUDOWANE LUB ZABUDOWANE PRZEZ DZIERŻAWCĘ	Stawka netto w zł za 1 m² gruntu z podziałem na strefy miasta			Okres naliczania
		I	II	III	
	WYSZCZEGÓLNIENIE				
1.1	handel, usługi				miesięcznie
	- za każdy m ² pow. zabudowy do 15 m ²	60,00	34,00	26,00	
	- za każdy 1 m ² powyżej 15 m ²	34,00	17,00	14,00	
	- powierzchnia gruntu niezabudowanego/ teren przyległy	7,00	4,00	2,00	
1.2	działalność gastronomiczna (prowadzona m.in. w pawilonach, kioskach, mobilnych punktach sprzedaży)				
	- za każdy m ² pow. zabudowy do 15 m ²	60,00	34,00	26,00	
	- za każdy 1 m ² powyżej 15 m ²	43,00	14,00	14,00	
	- powierzchnia gruntu niezabudowanego/ teren przyległy	43,00	14,00	14,00	
1.3	handel, usługi oraz działalność gastronomiczna prowadzona na terenach parków, skwerów i zielenców zarządzanych przez Zarząd Zieleni Miejskiej				
	- za każdy m ² powierzchni zabudowy	60,00	34,00	26,00	
	- powierzchnia gruntu niezabudowanego/ teren przyległy	20,00	13,00	7,00	
1.3a	ogródek gastronomiczny	43,00	14,00	14,00	
1.4	plaża miejska	14,00	14,00	7,00	

1.5	magazyny, składy opalów, bazy transportowe, logistyczne, produkcja itp.:				miesięcznie
	powierzchnia gruntu				
	- do 100 m ²	9,00	7,00	6,50	
	- za każdy 1 m ² powyżej 100 m ² do 500 m ²	7,00	6,00	4,00	
	- za każdy 1 m ² powyżej 500 m ² do 2000 m ²	6,00	4,00	3,50	
	- za każdy 1 m ² powyżej 2000 m ² ;	5,00	3,50	3,00	
1.6	myjnie, stacje benzynowe	60,00	35,00	25,00	
1.7	parkingi, place manewrowe,	11,00 nie mniej niż 150,00	10,00 nie mniej niż 120,00	9,00 nie mniej niż 120,00	
	drogi dojazdowe	3,50 nie mniej niż 130,00	3,00 nie mniej niż 75,00	2,00 nie mniej niż 75,00	
1.8	hodowla i tresura zwierząt	2,00 nie mniej niż 300,00	1,50 nie mniej niż 250,00	0,70 nie mniej niż 100,00	
1.9	zieleń przydomowa (cele inne niż w punkcie V), poprawa zagospodarowania nieruchomości przyległej m.in. zieleń rekreacyjna - za każdy m ²	1,50 nie mniej niż 60,00	1,50 nie mniej niż 60,00	1,50 nie mniej niż 60,00	
1.10	sport, rekreacja				
	- za każdy m ² pow. gruntu zabudowy	3,50	3,00	2,00	
	- powierzchnia gruntu niezabudowanego	0,30	0,30	0,30	
1.11	miejsca postojowe (działalność niezarobkowa) - za każde miejsce postojowe	150,00	120,00	120,00	
1.12	na cele inne (nie wymienione w pkt. 1.1 - 1.11a)				
	- za każdy m ² pow. gruntu zabudowy	7,00	6,00	4,00	
	- powierzchnia gruntu niezabudowanego	3,00	2,00	1,50	

II	NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANE OBIEKTAMI KOMUNALNYMI	I	II	III	miesięcznie
1.1	handel, usługi - powierzchnia użytkowa obiektu - powierzchnia gruntu związanego z handlem i usługami - powierzchnia gruntu przyległego	7,00 7,00 1,50	6,00 4,50 1,50	5,00 2,50 1,50	
1.2	działalność gastronomiczna - powierzchnia użytkowa obiektu - powierzchnia gruntu /teren przyległy	7,00 42,00	6,00 14,00	5,00 14,00	
1.3	magazyny, składy opalów, bazy transportowe, logistyczne, produkcja itp.: - powierzchnia użytkowa obiektu powierzchnia gruntu - do 100 m ² - za każdy 1 m ² powyżej 100 m ² do 500 m ² - za każdy 1 m ² powyżej 500 m ² do 2000 m ² - za każdy 1 m ² powyżej 2000 m ²	7,00 8,50 7,00 6,00 5,00	6,00 7,00 6,00 4,50 3,50	5,00 6,50 4,50 3,50 3,00	
1.4	działalność edukacyjna świadczona przez podmioty wpisane do ewidencji szkół i placówek niepublicznych: - powierzchnia użytkowa obiektu - powierzchnia gruntu /teren przyległy	6,00 1,50	6,00 1,50	6,00 1,50	
1.5	usługi zdrowia prowadzone przez podmioty niepubliczne - powierzchnia użytkowa obiektu - powierzchnia gruntu/teren przyległy	10,00 1,50	10,00 1,50	10,00 1,50	

1.6	działalność związana ze świadczeniem usług związanych ze sportem i/lub rekreacją:				miesięcznie
	- boiska o nawierzchni naturalnej ;	0,15	0,15	0,15	
	- boiska o nawierzchni sztucznej;	0,40	0,40	0,40	
	- hale sportowe z zapleczem;	3,50	3,50	3,50	
	- korty;	1,30	1,30	1,30	
	- obiekty sportowe pozostałe (np. tory wrotkarskie, tory żużlowe);	2,00	2,00	2,00	
	- budynki stanowiące zaplecza obiektów sportowych;	3,50	3,50	3,50	
	- budowle pozostałe niezwiązane z prowadzeniem innej działalności gospodarczej np. trybuny;	2,00	2,00	2,00	
	- tereny rekreacyjne i grunty przyległe do obiektów sportowych;	0,15	0,15	0,15	
	- pola golfowe;	0,30	0,30	0,30	
	- działalność rybacko – wędkarska na cele niekomercyjne	0,15	0,15	0,15	
1.7	grunt pod obiektami o charakterze mieszkalnym lub innym, nie wykorzystywanym w celach zarobkowych, wybudowanymi z przekroczeniem granic prawnych nieruchomości - za każdy m ² powierzchni zabudowy	7,00 (nie mniej niż 200,00)	6,00 (nie mniej niż 150,00)	4,00 (nie mniej niż 150,00)	
1.8	nieruchomości zabudowane obiektami komunalnymi, na cele inne (nie wymienione w pkt. (1.1 - 1.7) - powierzchnia użytkowa obiektu - powierzchnia gruntu	7,00 3,00	6,00 2,00	4,00 1,50	miesięcznie

1.9.	grunt do którego wygasło prawo do użytkowania wieczystego (na skutek upływu okresu na jaki zostało ustanowione) użytkowany przez osoby, które posiadały prawo do użytkowania wieczystego lub następców prawnych tych osób - za każdy m² pow. zabudowy, wykorzystywanej wyłącznie na cele mieszkaniowe do 50 m²	2,00	1,50	1,00	miesięcznie
	- za każdy 1 m² pow. zabudowy, wykorzystywanej wyłącznie na cele mieszkaniowe powyżej 50 m²	3,00	2,50	2,00	
	- za każdy m² pow. zabudowy, wykorzystywanej na cele inne niż mieszkaniowe lub o funkcji łączonej (np. usługowa, mieszkaniowo-usługowa).	3,50	3,00	2,50	
	- powierzchnia gruntu niezabudowanego/teren przyległy bez względu na przeznaczenie	1,50	1,00	0,50	
III	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	I	II	III	miesięcznie
1.1	lokalizacja telekomunikacyjnych stacji bazowych, urządzenia infrastruktury technicznej, (stacje transformatorowe, stacje redukcyjno - pomiarowe gazu oraz szafki telekomunikacyjne) oraz teren niezbędny do ich obsługi; - za każdy m² powierzchni	30,00 (nie mniej niż 300,00)	25,00 (nie mniej niż 300,00)	20,00 (nie mniej niż 300,00)	
1.2	dojazd do telekomunikacyjnych stacji bazowych, urządzeń infrastruktury technicznej (stacji transformatorowych, stacji redukcyjno - pomiarowych gazu oraz szafek telekomunikacyjnych, itp.) - za każdy m² powierzchni	7,00 (nie mniej niż 750,00)	7,00 (nie mniej niż 750,00)	7,00 (nie mniej niż 750,00)	
1.3	działalność z zakresu zadań własnych Gminy polegająca na budowie i utrzymaniu publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, skupu opakowań i surowców wtórnych, oczyszczania i odprowadzania ścieków itp.: - do 15 m² - za każdy 1 m² powyżej 15 m²	250,00 0,10	200,00 0,10	150,00 0,10	rocznie

1.4	nieruchomości udostępniane z przeznaczeniem na inwestycje liniowe (sieci: energetyczne, wodociągowe, sanitarne, gazowe, telekomunikacyjne itp.):				miesięcznie
	- do 50 m ²	22,00 (nie mniej niż 600,00)	17,00 (nie mniej niż 400,00)	17,00 (nie mniej niż 400,00)	
	- za każdy 1 m ² ponad 50 m ² do 500 m ²	11,00	10,00	10,00	
	- za każdy 1 m ² ponad 500 m ² do 1000 m ²	9,00	6,00	6,00	
	- za każdy 1 m ² ponad 1000 m ²	6,00	4,00	4,00	
1.5	nieruchomości udostępniane z przeznaczeniem na zaplecza budowy, prace rozbiórkowe, projektowe, archeologiczne, geologiczne :				miesięcznie
	- do 50 m ² ;	25,00 (nie mniej niż 600,00)	20,00 (nie mniej niż 450,00)	15,00 (nie mniej niż 300,00)	
	- za każdy 1 m ² ponad 50 m ² do 500 m ²	11,00	10,50	9,50	
	- za każdy 1 m ² ponad 500 m ² do 1000 m ²	9,00	7,00	6,00	
	- za każdy 1 m ² ponad 1000 m ² do 2000 m ²	6,00	5,00	3,50	
	- za każdy 1 m ² ponad 2000 m ²	3,00	3,00	1,50	
	- grunt pod obiektami o funkcji biurowo – socjalnej/usługowej	22,00 (nie mniej niż 600,00)	18,00 (nie mniej niż 450,00)	14,00 (nie mniej niż 300,00)	
1.5a	nieruchomości udostępniane z przeznaczeniem na zaplecza budowy, prace rozbiórkowe na rzecz Wspólnot Mieszkaniowych	11,00 (nie mniej niż 300,00)	11,00 (nie mniej niż 300,00)	11,00 (nie mniej niż 300,00)	
1.5b	nieruchomości udostępniane z przeznaczeniem na zaplecza budowy, prace rozbiórkowe na rzecz osób fizycznych	8,00 (nie mniej niż 200,00)	8,00 (nie mniej niż 150,00)	8,00 (nie mniej niż 100,00)	

1.6	dojazd do udostępnianej nieruchomości przeznaczonej na realizację inwestycji liniowej liniowe (sieci: energetyczne, wodociągowe, sanitarne, gazowe, telekomunikacyjne itp.) oraz zapleczy budów, prace rozbiórkowe:				
	- do 50 m ²	6,00 (nie mniej niż 220,00)	4,00 (nie mniej niż 180,00)	3,00 (nie mniej niż 150,00)	miesięcznie
	- za każdy 1 m ² ponad 50 m ² do 100 m ²	3,00	2,00	1,50	
	- za każdy 1 m ² ponad 100 m ²	0,70	0,70	0,70	
1.7	urządzenia przesyłowe (lokalizacja):				
	- liniowe (sieci: energetyczne, wodociągowe, sanitarne, gazowe, telekomunikacyjne, ciepłe, światłowodowe i inne)	7,00	7,00	7,00	za 1 m bieżący miesięcznie począwszy od miesiąca następującego po miesiącu, w którym podpisano protokół odbioru gruntu od Inwestora po zrealizowaniu prac
1.7	- kubaturowe (stacje transformatorowe, stacje - redukcyjno – pomiarowe gazu, szafki telekomunikacyjne, telekomunikacyjne stacje bazowe);				
		14,00 (nie mniej niż 300,00)	14,00 (nie mniej niż 300,00)	14,00 (nie mniej niż 300,00)	za 1 m ² miesięcznie, począwszy od miesiąca następującego po miesiącu w którym podpisano protokół odbioru gruntu od Inwestora po zrealizowaniu prac

IV	OBSŁUGA NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANYCH – WSPÓLNOTY MIESZKANIOWE, SPÓŁDZIELNIE MIESZKANIOWE	I	II	III	
1.1	grunty komunalne przyległe do nieruchomości, wykorzystywane m.in. na: dojścia, drogi dojazdowe, miejsca postojowe, wjazdy do garaży, obiekty małej architektury i inne niekubaturowe urządzenia związane z funkcjonowaniem obiektu, zieleń oraz na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej: nie związane z działalnością zarobkową/gospodarczą - do 500 m² - za każdy 1 m² ponad 500 m² do 1000 m² - za każdy 1 m² ponad 1000 m²	3,00 (nie mniej niż 350,00) 1,50 0,70	1,50 (nie mniej niż 300,00) 1,50 0,70	1,50 (nie mniej niż 300,00) 1,50 0,70	rocznie
1.2	trwale zajęcia w związku z wykonaniem: docieplenia ścian budynku, opasek izolacyjnych, podjazdów dla niepełnosprawnych, wejścia do lokalu, pochylnie, schody, klatki schodowe itp. oraz urządzenia nadwieszane nad gruntem komunalnym np. klimatyzatory ściennie, skutkujące przekroczeniem granic geodezyjnych nieruchomości przyległej: a) nie związane z działalnością zarobkową/gospodarczą - do 10 m² - za każdy 1 m² ponad 10 m² b) związane z działalnością zarobkową/gospodarczą - do 10 m² - za każdy 1 m² ponad 10 m²	350,00 72,00 1500,00 150,00	350,00 72,00 1500,00 150,00	350,00 72,00 1200,00 120,00	rocznie

V	CELE ROLNE, UPRAWY WARZYWNO - KWIATOWE I INNE	I	II	III	rocznie
1.1	tereny zieleni , uprawy warzywno – kwiatowe, ogródki wraz z infrastrukturą ogrodową	1,50 (nie mniej niż 150,00)	1,50 (nie mniej niż 150,00)	1,50 (nie mniej niż 150,00)	
1.2	uprawy rolne : za każdy m ²	0,10	0,10	0,10	
1.3	użytki zielone: za każdy m ²	0,05	0,05	0,05	
1.4	pasieki	0,15	0,15	0,15	
VI	MIEJSCA ZBIÓRKI ODPADÓW KOMUNALNYCH	I	II	III	ryczałt miesięczny
1.1	grunt niezabudowany oddany w dzierżawę w celu zorganizowania miejsca zbiórki odpadów (pojemniki)				
	- do 20 m ²	120,00	120,00	120,00	
	- od 20 m ² do 50 m ²	180,00	180,00	180,00	
	- powyżej 50 m ²	240,00	240,00	240,00	
1.2	grunt wraz z urządzonym przez Gminę miejscem zbiórki odpadów (wiaty śmietnikowe, ogrodzenia, utwardzenia, pojemniki systemowe, pojemniki podziemne)				
	- do 20 m ²	200,00	200,00	200,00	
	- od 20 m ² do 50 m ²	250,00	250,00	250,00	
	- powyżej 50 m ²	300,00	300,00	300,00	
1.3	grunt z urządzonym przez Dzierżawcę miejscem zbiórki odpadów poprzez zabudowę na własny koszt trwałego miejsca zbiórki odpadów (wiaty śmietnikowe, pojemniki podziemne, pojemniki systemowe)				
	- do 20 m ²	50,00	50,00	50,00	
	- od 20 m ² do 50 m ²	70,00	70,00	70,00	
	- powyżej 50 m ²	100,00	100,00	100,00	
VII	INFRASTRUKTURA ROWEROWA	I	II	III	rocznie /miejsce
1.1	- zadaszone miejskie parkingi rowerowe	100,00 (123,00 zł brutto)	100,00 (123,00 zł brutto)	100,00 (123,00 zł brutto)	

1.2	tereny położone w pasie drogowym dróg publicznych, będących w zarządzie Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta we Wrocławiu, oraz drogi wewnętrzne oraz inne grunty, stanowiące własność Gminy Wrocław, którymi gospodaruje Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta we Wrocławiu, - wykorzystywane dla potrzeb urządzenia i eksploatacji stacji rowerowych w ramach realizacji programu "Wrocławski Rower Miejski": za każdy m²	0,01	0,01	0,01	miesięcznie
VIII	STACJE ŁADOWANIA POJAZDÓW	I	II	III	rocznie
1.1	elektrycznych - za każdy m² wodorowych - za każdy m²	20,00	16,00	16,00	
		10,00	10,00	10,00	
IX	HALE KUPIECKIE-NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANE PRZEZ DZIERŻAWCĘ	I	II	III	miesięcznie
1.1	- za każdy m ² pow. zabudowy	2,00	2,00	2,00	
	- powierzchnia gruntu niezabudowanego/teren przyległy	8,00	8,00	8,00	