



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

termin publikacji **od 02.06.2025r. do 17.06.2025r.**

Wrocław dnia 19.05.2025r.

Wykaz numer WRO.WKUZ.GZ.4243.36.2025.SB.17

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** stanowiących Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wykaz obejmuje:

Nieruchomość gruntowa, niezabudowana położona w granicach działek nr: **178, 179/2, 182, 183** obręb **Brzezina Sułowska**, gmina **Milicz**, powiat **milicki**, województwo **dolnośląskie**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **21,8000 ha** (użytki rolne 20,6067 ha) w tym:

- grunty orne **20,1684 ha** w klasach: *RIIIb – 0,4900 ha, RIVa – 6,4896 ha, RIVb – 4,5340 ha, RV – 6,7531 ha; RVI – 1,9017 ha;*
- grunty pod rowami **0,4383 ha** w klasach: *W-RIIIb – 0,0200 ha, W-RIVa – 0,2925 ha, W-RIVb – 0,0800 ha, W-RV – 0,0458 ha;*
- nieużytki (N) **0,2233 ha;**
- drogi (dr) **0,9700 ha;**

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów, nieruchomość położona jest w II okręgu podatkowym.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr WR1M/00016761/9 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Miliczu.

Dla działek wchodzących w skład nieruchomości brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milicz uchwalonego przez Radę Miejską w Miliczu uchwałą Nr XV/80/2015 z dnia 14 lipca 2015 roku, zmienionego uchwałami Nr LVIII/334/2018 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 24 maja 2018 roku, Nr XXVI/120/2019 z dnia 4 grudnia 2019 roku oraz Nr LXXXV/413/2023 z dnia 23 lutego 2023 roku.

Działki numer ewidencyjny **178, 179/2, 182, 183** obręb **Brzezina Sułowska** leżą na terenie oznaczonym w studium symbolem: **R - tereny rolnicze**.

Ponadto:

- powyższe działki leżą w granicach:
 - Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą”,
 - Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”
- działki 178, 179/2, 182, 183 obręb Brzezina Sułowska, leżą w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Roślin Natura 2000 „Dolina Baryczy”;
- działki 178, 179/2, 182, 183 obręb Brzezina Sułowska, leżą w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 303 „Pradolina Barycz-Głogów” (E);

UWAGA! Ponadto informujemy, że:

1. Przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do przestrzegania zapisów ustawy z dnia 20.07.2017r. Prawo Wodne, szczególnie ze względu na:

- działka nr **178** obręb Brzezina Sułowska - nie występują śródlądowe wody płynące, natomiast występują urządzenia melioracji wodnych - rowy melioracyjne o nazwie R-T-2. Ponadto działka graniczy z rowem melioracyjnym o nazwie R-T-2,
- działka nr **179/2** obręb Brzezina Sułowska - nie występują śródlądowe wody płynące ani urządzenia melioracji wodnych, natomiast działka graniczy z rowami melioracyjnymi o nazwie R-T-2, R-T-3, oraz ciekim o nazwie Dopływ spod Słaczna
- działka nr **182** obręb Brzezina Sułowska - nie występują śródlądowe wody płynące, natomiast występują urządzenia melioracji wodnych - rów melioracyjny o nazwie R-T-2,
- działka nr **183** obręb Brzezina Sułowska - nie występują śródlądowe wody płynące, natomiast występują urządzenia melioracji wodnych - rów melioracyjny o nazwie R-T-2,

Jednocześnie informujemy, że zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne (Dz. U. z 2022 roku, poz. 2625 ze zm.) należy stosować następujące przepisy prawne i zalecenia:

- a) zgodnie z art. 232. ust.1 Prawa wodnego „zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych oraz do brzegu wód morskich i morza terytorialnego w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar”;
 - b) Zgodnie z art. 205 Prawa wodnego, utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w którym jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy - do tej spółki lub tego związku spółek wodnych. Obowiązek ten obejmuje eksploatację, konserwację oraz remont w celu zachowania funkcji urządzeń wodnych;
 - c) W przypadku zmiany sposobu użytkowania gruntów odwadnianych przez urządzenia melioracyjne, ze sposobu rolniczego na zurbanizowany, mogą nastąpić zmiany warunków hydrologicznych i sposobu funkcjonowania tych urządzeń. Na terenach zurbanizowanych występują znacznie większe i w krótszym czasie spływy wód opadowych z terenu do odbiornika. Dlatego też, należałoby uwzględnić i przewidzieć konieczność opracowania koncepcji przebudowy tych urządzeń, aby wyeliminować niekorzystny ich wpływ na tereny sąsiednie przez ich podtapianie;
 - d) Wskazaniem jest pozostawienie dla celów konserwacji wzdłuż koryta rowów pasa terenu wolnego od wszelkiej trwałej zabudowy, o szerokości 4,0 m.
2. Zgodnie z informacją z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu, działki **178, 179/2, 183** obręb Brzezina Sułowska, położone są na terenie intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego, lecz poza udokumentowanymi stanowiskami archeologicznymi.

Dla przedmiotowego terenu obowiązują następujące ustalenia:

- w razie odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych obiektów nieruchomych bądź ruchomych zabytków archeologicznych (bądź przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami) Inwestor zobowiązany jest wstrzymać prace, zabezpieczyć ten przedmiot przy użyciu dostępnych środków niezwłocznie powiadomić Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W tym przypadku zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe, prowadzone przez uprawnionego archeologa, za pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W trakcie ewentualnych ratowniczych badań archeologicznych wszelkie odkryte przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome, nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie w myśl przepisów przywołanej ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 roku, poz. 840).

Na obszarze działki nr **182** obręb Brzezina Sułowska i w jej zasięgu, zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr 3/32/71-30 AZP.

Dla przedmiotowego terenu obowiązują następujące ustalenia:

- wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tej działce związane z pracami ziemnymi (poza rolniczym użytkowaniem) wymagają odrębnego uzgodnienia z Dolnośląskim Wojewódzkim konserwatorem Zabytków oraz przeprowadzenia stałego nadzoru i w razie konieczności, ratowniczych badań archeologicznych, za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków. Nadzór archeologiczny i ratownicze badania archeologiczne prowadzone są przez uprawnionego archeologa. Pozwolenie konserwatorskie należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę i dla robót niewymagających pozwolenia na budowę - przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.

Stan zagospodarowania: działki były użytkowane do grudnia 2024 roku. Niniejszym wykazem anuluje się treść wykazu WRO.WKUZ.GZ.4243.36.2025.SB.4.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 72,00 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, ponoszenia kosztów ewentualnego 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 **02.06.2025** roku do **17.06.2025** roku, w sposób zwyczajowo przyjęty, w **Urzędzie Miejskim w Miliczu, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu**, na stronie internetowej <https://www.gov.pl/web/kowr> oraz stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP). Powyższy wykaz ponadto zostanie przesłany do **Sołectwa wsi Brzezina Sułowska** celem publikacji.

Z informacjami o przedmiocie dzierżawy można się zapoznać w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR we Wrocławiu (54-610 Wrocław, ul. Mińska nr 60), tel. (71) 35-36-919 wew. 806.

„Z upoważnienia Dyrektora OT
Magdalena Rumińska
Z-ca Kierownika Wydziału
/podpisano elektronicznie/”