



Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu
WRO.WKUZ.GZ.4243.568.2025.BS

Wrocław, 04.07.2025r.

termin publikacji od **01.08.2025r. do 18.08.2025r.**

Wykaz numer WRO.WKUZ.WR.4243.568.2025.BS

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:

I. Nieruchomość gruntową, niezabudowaną położoną w obrębie: **Brzezina Sułowska, gmina Milicz**, powiat milicki, województwo dolnośląskie, **dz. nr 163, 165, 166, 192, 194 AM 1**

Powierzchnia nieruchomości wynosi **22,7900 ha** (użytki rolne 22,7900 ha) z czego:

- grunty orne o pow. **22,4000 ha** w klasach: RIIIa- 4,0100 ha; RIIIb – 9,9900 ha; RIVa – 4,9300 ha, RIVb – 3,4700 ha;
- grunty pod rowami o pow. **0,3900 ha** w klasach: W-RIIIa- 0,0900 ha, W-RIIIb- 0,1800 ha, W-RIVa- 0,0800 ha, W-PsIV- 0,0400 ha.

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

Powierzchnia w hektarach przeliczeniowych 28,3020 ha.

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

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 149,00 dt pszenicy.

II. Nieruchomość gruntową, niezabudowaną położoną w obrębie: **Brzezina Sułowska, gmina Milicz**, powiat milicki, województwo dolnośląskie, **dz. nr 164, 193 AM 1**

Powierzchnia łączna nieruchomości wynosi **24,2400 ha** (użytki rolne 24,2400 ha) z czego:

- grunty orne o pow. **21,0300 ha** w klasach: RIIIa- 1,9100ha; RIIIb – 8,8900 ha; RIVa – 2,8300 ha, RIVb – 3,3400 ha, RV- 0,9900 ha, RVI- 3,0700 ha;
- łąki trwałe o pow. **3,0700 ha** w klasie ŁIV;
- grunty pod rowami o pow. **0,1400 ha** w klasach: W-RIVb- 0,0900 ha, W-ŁIV- 0,0300 ha, W-PsIV- 0,0200 ha.

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

Powierzchnia w hektarach przeliczeniowych 24,2010 ha.

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

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 125,00 dt pszenicy.

III. Nieruchomość gruntową, niezabudowaną położoną w obrębie: **Brzezina Sułowska, gmina Milicz**, powiat milicki, województwo dolnośląskie, **dz. nr 169/19 AM 3, 204/1, 205, 207 AM 1**

Powierzchnia nieruchomości wynosi **22,5700 ha** (użytki rolne 22,09000 ha) z czego:

- grunty orne o pow. **20,7400 ha** w klasach: RIIIb- 6,7100 ha; RIVa – 4,7500 ha; RIVb – 1,5100 ha, RV- 7,7700 ha;
- łąki trwałe o pow. **0,8000 ha** w klasie ŁIV;

- drogi o pow. **0,4800** ha w klasie dr;
- grunty pod rowami o pow. **0,5500 ha** w klasach: W-RIVa- 0,0100 ha, W-RIVb- 0,1100 ha, W-RV- 0,2300 ha, W-ŁIV- 0,2000 ha.

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

Powierzchnia w hektarach przeliczeniowych 18,8110 ha.

Dla nieruchomości 169/19 i 205 prowadzona jest Księga Wieczysta nr WR1M/00032399/8 a dla nieruchomości 204/1 i 207 nr WR1M/00016761/9 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Miliczu.

Dla KW WR1M/00032399/8 w dziale III ustanowiona jest służebność przesyłu na czas nieoznaczony.

Odpłatna służebność przesyłu, ustanowiona na czas nieoznaczony, w zakresie której spółka pod firmą Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej "Dolina Baryczy" Sp. z o.o. z siedzibą w Miliczu lub osoby działające w jej imieniu będą uprawnione do: 1) korzystania z nieruchomości poprzez istnienie na jej terenie urządzenia w postaci wybudowanej sieci kanalizacji sanitarnej, a to na działce gruntu nr 205-sieci kanalizacji sanitarnej o długości 6,39 m wraz z przepompownią ścieków, szafą sterowniczą oraz liniami kablowymi zasilającymi, na działce gruntu nr 169/16- sieci kanalizacji sanitarnej o długości 196,51 m, a także do jego eksploatacji, konserwacji, remontów, modernizacji, przebudowy, odbudowy, montażu, rozbiórki, usuwania awarii, 2) całodobowego swobodnego dostępu do urządzenia w postaci sieci kanalizacji sanitarnej, w tym dojazdu każdym sprzętem do tego urządzenia, w zakresie niezbędnym do wykonywania czynności wymienionych w pkt. 1), zgodnie z mapami stanowiącymi załącznik do aktu notarialnego sporządzonego dnia 10 lutego 2015 r. przez zastępcę notarialnego Annę Dudziuk-Łozińską, zastępcę notariusza dr Wiesławy Boć-Mazur prowadzącej kancelarię notarialną we Wrocławiu (repertorium a numer 1003/2015).

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 98,00 dt pszenicy.

Dz. 169/19, 204/1, 207 nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

IV. Nieruchomość gruntową, niezabudowaną położoną w obrębie: Brzezina Sułowska, gmina Milicz, powiat milicki, województwo dolnośląskie, dz. nr 167, 168, 202, 203, 204/2 AM 1

Powierzchnia nieruchomości wynosi **21,2600 ha** (użytki rolne 21,2600 ha) z czego:

- grunty orne o pow. **17,9200 ha** w klasach: RIIb- 0,4000 ha; RIVa – 7,4500 ha; RIVb – 2,0400 ha, RV- 7,3700 ha, RVI – 0,6600 ha;
- łąki trwałe o pow. **0,9000** ha w klasie ŁIV;
- pastwiska trwałe o pow. **1,4200** ha w klasie PsIII;
- grunty pod rowami o pow. **1,0200 ha** w klasach: W-RIIb- 0,1600 ha, W-RIVa- 0,1400 ha, W-RIVb- 0,1500 ha, W-RV- 0,3100 ha, W-RVI- 0,0700 ha, W-PsIII- 0,1900 ha.

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

Powierzchnia w hektarach przeliczeniowych 15,5285 ha.

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

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 80,00 dt pszenicy.

Dz.204/2 nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

UWAGA:

Działki pozostające we władaniu użytkownika do dnia 28.11.2025 r. Zawarcie umowy dzierżawy i wydanie nieruchomości przyszłemu dzierżawcy, wyłonionemu w drodze przetargu, nastąpi niezwłocznie po przejściu gruntów do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

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 **164, 166, 168, 193, 194, 204/1, 204/2 AM 1, 169/19 AM 3** obręb **Brzezina Sułowska** leżą na terenie oznaczonym w studium symbolem: **R - tereny rolnicze**.

Działki numer ewidencyjny **163, 165, 192 AM 1** obręb **Brzezina Sułowska** leżą na terenie oznaczonym w studium symbolami: **R - tereny rolnicze, RZ- tereny trwałych łąk**.

Działki numer ewidencyjny **167, 202 AM 1** obręb **Brzezina Sułowska** leżą na terenie oznaczonym w studium symbolem: **RZ- tereny trwałych łąk**.

Działka numer ewidencyjny **207 AM 1** obręb **Brzezina Sułowska** leżą na terenie oznaczonym w studium symbolem: **tereny wód powierzchniowych śródlądowych/rzeki, stawy, strumienie**.

Działka numer ewidencyjny **203 AM 1** obręb **Brzezina Sułowska** leżą na terenie oznaczonym w studium symbolami: **R- tereny rolnicze, RU- tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, rybackich**.

Działka numer ewidencyjny **205 AM 1** obręb **Brzezina Sułowska** leżą na terenie oznaczonym w studium symbolami: **R- tereny rolnicze, RU- tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, rybackich, M-tereny zabudowy mieszkaniowej**.

Ponadto:

- powyższe działki leżą w granicach:
 - Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą”,
 - Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”
- działki **163, 164, 165, 166, 167, 168, 192, 193, 194, 202, 203, 204/1, 204/2, 205, 207 AM 1, 169/19 AM 3** obręb **Brzezina Sułowska**, leżą w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Roślin Natura 2000 „Dolina Baryczy”;
- działki **164, 165, 166, 167, 168, 192, 193, 194, 202, 203, 204/1, 204/2, 205, 207 AM 1, 169/19 AM 3** oraz część działki **163 AM 1** obręb **Brzezina Sułowska** leżą w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 303 „Pradolina Barycz-Głogów” (E);
- działka **205 AM 1** obręb **Brzezina Sułowska** leży w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, ochrony układu zabytkowego (w części);
- na części działek **192, 205 AM 1** obręb **Brzezina Sułowska** leżą w granicach historycznego układu ruralistycznego tożsamego ze strefą „B” ochrony konserwatorskiej;
- na działce **164 AM 1** obręb **Brzezina Sułowska** zlokalizowane jest stanowisko roślin chronionych;
- na części działki **168 AM 1** obręb **Brzezina Sułowska** zlokalizowane są stanowiska archeologiczne nr 3/32/71-30 AZP.

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 **163** obręb **Brzezina Sułowska**, gm. Milicz - nie występują śródlądowe wody płynące ani urządzenia melioracji wodnych, natomiast działka graniczy z rowem melioracyjnym o nazwie R-T-24,
 - działka nr **164** obręb **Brzezina Sułowska**, gm. Milicz - nie występują śródlądowe wody płynące ani urządzenia melioracji wodnych, natomiast działka graniczy z rowami melioracyjnymi o nazwie R-T-2, R-T-3, R-T-24,
 - działka nr **165** obręb **Brzezina Sułowska**, gm. Milicz - nie występują śródlądowe wody płynące ani urządzenia melioracji wodnych, natomiast działka graniczy z rowami melioracyjnymi o nazwie R-T-2, R-T-24,
 - działka nr **166** obręb **Brzezina Sułowska**, gm. Milicz - nie występują śródlądowe wody płynące ani urządzenia melioracji wodnych, natomiast działka graniczy z rowem melioracyjnym o nazwie R-T-2,
 - działka nr **167** obręb **Brzezina Sułowska**, gm. Milicz - nie występują śródlądowe wody płynące ani urządzenia melioracji wodnych, natomiast działka graniczy z rowem melioracyjnym o nazwie R-T-23,
 - działka nr **168** obręb **Brzezina Sułowska**, gm. Milicz - nie występują śródlądowe wody płynące ani urządzenia melioracji wodnych, natomiast działka graniczy z rowami melioracyjnymi o nazwie R-T-1, R-T-2, R-T-23,
 - działka nr **169/19** obręb **Brzezina Sułowska**, gm. Milicz - nie występują śródlądowe wody płynące ani urządzenia melioracji wodnych, natomiast działka graniczy z rowami melioracyjnymi o nazwie R-T-1, R-T-23, R-T-24,
 - działka nr **192** obręb **Brzezina Sułowska**, gm. Milicz - nie występują śródlądowe wody płynące, natomiast występują urządzenia melioracji wodnych - rów melioracyjny o nazwie R-T-24,
 - działka nr **193** obręb **Brzezina Sułowska**, gm. Milicz - nie występują śródlądowe wody płynące, natomiast występują urządzenia melioracji wodnych - rów melioracyjny o nazwie R-T-3,
 - działka nr **194** obręb **Brzezina Sułowska**, gm. Milicz - nie występują śródlądowe wody płynące, natomiast występują urządzenia melioracji wodnych - rów melioracyjny o nazwie R-T-2,
 - działka nr **202** obręb **Brzezina Sułowska**, gm. Milicz - nie występują śródlądowe wody płynące ani urządzenia melioracji wodnych, natomiast działka graniczy z rowem melioracyjnym o nazwie R-T-23,

- działka nr **203** obręb Brzezina Sułowska, gm. Milicz - nie występują śródlądowe wody płynące, natomiast występują urządzenia melioracji wodnych - rów melioracyjny o nazwie R-T-23,
- działka nr **204/1, 204/2** obręb Brzezina Sułowska, gm. Milicz - nie występują śródlądowe wody płynące ani urządzenia melioracji wodnych,
- działka nr **205** obręb Brzezina Sułowska, gm. Milicz - nie występują śródlądowe wody płynące, natomiast występują urządzenia melioracji wodnych - rów melioracyjny o nazwie R-T-34,
- działka nr **207** obręb Brzezina Sułowska, gm. Milicz - nie występują śródlądowe wody płynące, natomiast występują urządzenia melioracji wodnych - rów melioracyjny o nazwie R-T-1.

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 należy przyjąć następujące stanowisko w sprawie ochrony zabytków:

I. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego:

Północna część działki nr **192 AM 1** (pas drogi) oraz wschodnia część działki nr **205 AM 1** (na północ od zabudowy folwarcznej) zlokalizowane są w obszarze historycznego układu przestrzennego osady Brzezina Sułowska. Przy planowanym zagospodarowaniu tych części wskazanych działek należy uwzględnić historyczne relacje przestrzenne i charakter osady. Ewentualnie nowe elementy zagospodarowania winny być dostosowane do okolicznych terenów zieleni urządzonej oraz pobliskiego zespołu folwarcznego.

II. W zakresie ochrony zabytków archeologicznych:

1. Działki nr **163, 164, 165, 166, 167, 192, 193, 194, 202, 203, 204/1, 205, 207 AM 1, 169/19 AM 3** 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).
- 2. Na obszarze działki nr **168, 204/2 AM 1** obręb Brzezina Sułowska, i w ich 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 użytkowane rolniczo.

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 **01.08.2025 roku do 18.08.2025 roku**, w sposób zwyczajowo przyjęty, w **Urzędzie Miejskim w Miliczu**, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, na stronie internetowej **www.gov.pl/web/kowr** oraz stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP).

Dodatkowo wykaz informujący o zamiarze dzierżawy ww. nieruchomości został przesłany do sołectwa wsi **Brzezina Sułowska**, celem podania do publicznej wiadomości.

Z up. DYREKTORA
KOWR OT we Wrocławiu

Magdalena Kumińska

Bożena Sondermajer tel. 797-604-726 bozena.sondermajer@kowr.gov.pl

