



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy we Wrocławiu

termin publikacji od 14.07.2025r. do 29.07.2025r.

Wrocław, 09.07.2025r.

Wykaz numer WRO.WKUZ.GZ.4243.347.2025.APT.85

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 województwie **dolnośląskim**, powiecie **średzkim**, obrębie **Lenartowice**, gmina **Miękinia**, województwo dolnośląskie, obejmującą **działki nr 94/2 i 100/1 o pow. łącznej 40,0244 ha**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **40,0244 ha** (użytki rolne 38,9131 ha) z czego:

- grunty orne **38,9131 ha**, w klasach: *RIIIa* – 2,1427 ha, *RIIIb* – 23,5752 ha, *RIVa* – 10,4316 ha, *RIVb* – 2,7636 ha,
- pozostałe grunty **1,1113 ha**, w klasie: *N* – 1,1113 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w pierwszym okręgu podatkowym.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr WR1S/00040535/8 przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Środzie Śląskiej.

W dziale III księgi wieczystej widnieje ostrzeżenie dot. działki nr **94/2** o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej pn: „Budowa linii 400kV Czarna-Pasikurówice” w ramach zadania „Budowa linii 400kV Mikułowa-Czarna-Pasikurówice”, na podst. art. 7 ust. 6 ustawy z dnia 24.07.2015r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych. Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości zgodnie z załącznikiem graficznym, w celu zapewnienia polskim sieciom elektroenergetycznym S.A. prawa do wejścia na teren nieruchomości dla prowadzenia budowy strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, poprzez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzenie na nieruchomości przewodów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń służących do przesyłania energii elektrycznej, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń oraz prac związanych z budową, przebudową, utrzymaniem, eksploatacją, konserwacją, remontami oraz usuwaniem awarii ciągów, przewodów i urządzeń.

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miękinia uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Miękinia nr XIX/220/12 z dnia 30.05.2012r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 16.07.2012r., poz. 2514 działka nr **94/2** obręb **Lenartowice** położona jest na terenach o symbolu **5 R** – przeznaczenie: **rolnicze**, zadrzewienia, ciek, drogi dojazdowe do pól, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

Działka nr **100/1** obręb **Lenartowice** położona jest na terenach o symbolu **6 R** – przeznaczenie: **rolnicze**, zadrzewienia, ciek, drogi dojazdowe do pól, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

Nieruchomość położona jest w granicach strefy „OW” ochrony konserwatorskiej dla zabytków

archeologicznych, część nieruchomości położona w strefie ochronnej cmentarza oraz w granicach perspektywicznych zasobów surowców naturalnych. W południowej części działki nr **94/2** przebiega napowietrzna linia energetyczna wysokiego napięcia 400kV wraz z pasem technologicznym.

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miękinia uchwalonego Uchwałą nr VI/54/24 Rady Miejskiej w Miękinii z dnia 30.10.2024r. działki nr **94/2** i **100/1** położone są na **terenach pól, łąk i pastwisk**. Nieruchomość znajduje się na terenie objętym strefą ochrony konserwatorskiej obserwacji archeologicznej. Północny fragment działki **94/2** i zachodni dz. **100/1** położony jest w strefie sanitarnej cmentarza. Część nieruchomości położona w granicach zasobów perspektywicznych, na obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, część działki **94/2** położona na obszarze o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1 na 500 lat. Ponadto w południowej części działki nr **94/2** przebiega napowietrzna linia energetyczna wysokiego napięcia LN 400kV.

Stan zagospodarowania: działka użytkowana rolniczo, obsiana zbożem. W granicach działki przebiega rów.

Nieruchomość jest objęta umową dzierżawy, obowiązująca do 21.07.2025r., wydanie nieruchomości przysługujące dzierżawcy nastąpi po zwrocie gruntów do Zasobu.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 281,00 dt pszenicy.

II. Nieruchomość gruntową, niezabudowaną położoną w obrębie **Lenartowice, gmina **Miękinia**, powiat **średzki**, województwo **dolnośląskie**, obejmującą **działkę nr 152/1 o pow. 34,3882 ha****

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **34,3882 ha** (użytki rolne 32,6837 ha) z czego:

- grunty orne **31,0065 ha**, w klasach: *RIIIa* – 12,0331 ha, *RIIIb* – 15,8827 ha, *RIVa* – 3,0907 ha,
- trwałe użytki zielone **1,6772 ha**, w klasie *ŁIII*,
- pozostałe grunty: **1,7045 ha**, w klasach: *N* – 0,3666 ha, *Lzr-RIIIb* – 1,3379 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w pierwszym okręgu podatkowym.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.

Na nieruchomości znajduje się drenaż nr inw. 19997/226/010

Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN.

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

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr WR1S/00040535/8 przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Środzie Śląskiej.

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miękinia uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Miękinia nr XIX/220/12 z dnia 30.05.2012r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 16.07.2012r., poz. 2514 działka nr **152/1** obręb **Lenartowice** położona jest na terenach o symbolu **12 R** – przeznaczenie: **rolnicze**, zadrzewienia, ciekły, drogi dojazdowe do pól, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz symbolu **2.RL** – przeznaczenie: **las, dolesienia**, zadrzewienia, ciekły, wody powierzchniowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

Działka położona jest w granicach strefy „OW” ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych oraz w granicach perspektywicznych zasobów surowców naturalnych.

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miękinia uchwalonego Uchwałą nr VI/54/24 Rady Miejskiej w Miękinii z dnia 30.10.2024r. działka nr **152/1** położona jest na **terenie wodociągów**. Działka znajduje się na terenie objętym strefą ochrony konserwatorskiej obserwacji archeologicznej, w granicach zasobów perspektywicznych, na obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, na obszarze o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1 na 500 lat.

Stan zagospodarowania: działka użytkowana rolniczo, obsiana zbożem. Na działce znajduje się droga gruntowa. Na gruntach oznaczonych jako *Lzr* – zakrzaczenia i zadrzewienia. Na gruntach oznaczonych jako *N* – nieużytek znajduje się zbiornik wodny.

Nieruchomość jest objęta umową dzierżawy, obowiązująca do 21.07.2025r., wydanie nieruchomości przyszłemu dzierżawcy nastąpi po zwrocie gruntów do Zasobu.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 267,50 dt pszenicy, w tym 267 dt za grunty i 0,50 dt za drenaż (w tym podatek VAT).

Uwagi do nieruchomości I i II:

1. KOWR wdrożył procedurę podziału tych nieruchomości na mniejsze działki, w celu przeznaczenia ich na przetargi ograniczone dla rolników indywidualnych.

2. Zgodnie z informacją uzyskaną od Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie działka nr 152/1 graniczy z rowem R-10, R-K/ciekiem Jeziorka (wg Mapy Podziału Hydrograficznego Polski) oraz ciekami Jeziorka; na przedmiotowej działce może występować niezainwentaryzowana sieć drenarska, działka 94/2 graniczy z rowem R-K, na przedmiotowej działce może występować niezainwentaryzowana sieć drenarska. Działka 100/1 graniczy z rowem R-K1/ciekiem Jeziorka (wg Mapy Podziału Hydrograficznego Polski), na przedmiotowej działce może występować niezainwentaryzowana sieć drenarska.

Dla działek graniczących z urządzeniami melioracji wodnych jak i dla działek, przez które przebiegają urządzenia melioracji wodnych zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne a w szczególności:

- art. 205 w brzmieniu: „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.”

- art. 208 właściciele gruntów, na które urządzenia melioracji wodnych wywierają korzystny wpływ, oraz właściciele gruntów i nieruchomości sąsiednich są obowiązani umożliwić wejście na grunt, w celu utrzymywania tych urządzeń,

- art. 199 ust. 1 wykonywanie urządzeń melioracji wodnych należy do właścicieli gruntów. W przypadku konieczności wykonania urządzeń wodnych jak również urządzeń melioracji wodnych (w tym ich odbudowy, rozbudowy, przebudowy lub rozbioru tych urządzeń) stosownie art. 389 pkt. 6, wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego),

- art. 192 zabraniający m.in. niszczenia bądź uszkodzenia urządzeń wodnych (w tym urządzeń melioracji wodnych), wykonywania w pobliżu urządzeń wodnych (w tym urządzeń melioracji wodnych) robót oraz innych czynności, które mogą powodować zmniejszenie stateczności lub wytrzymałości urządzeń wodnych albo ich przydatności gospodarczej,

- zgodnie z art. 232 ust 1 zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do m.in. śródlądowych wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5 metra od linii brzegu a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar. Zgodnie z art. 233 ust. 1 właściciel nieruchomości przyległej do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych jest obowiązany umożliwić dostęp do wód na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymywaniem wód oraz dla ustawiania znaków żeglugowych lub hydrologiczno-meteorologicznych urządzeń pomiarowych. Wskazano jest pozostawienie dla celów konserwacji wzdłuż koryta rowu lub cieku pasa terenu wolnego od wszelkiej trwałej zabudowy, o szerokości min. 4,0 m.

W przypadku wykonywania robót ziemnych związanych ze zmianą zagospodarowania i uzbrajaniem terenu może dojść do uszkodzenia rurociągów drenarskich. Fakt ten należy natychmiast zgłosić do spółki wodnej działającej na terenie gminy lub do związku spółek wodnych. Następnie należy wykonać naprawę zniszczeń pod nadzorem inspektora z uprawnieniami w zakresie melioracji wodnych. Pozostawienie uszkodzonej sieci drenarskiej może doprowadzić do zmiany stosunków wodnych w gruncie skutkujących lokalnymi wymokliskami oraz uszkodzeniami w obiektach budowlanych. Ponadto inwestor odpowiadać będzie za wszystkie szkody powstałe w wyniku niepodjętych lub przeprowadzonych nieprawidłowo robót naprawczych.

Zgodnie z art. 176 ust 1 w/w ustawy w celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych zakazuje się wykonywania robót lub czynności, które mogą wpływać na szczelność lub stabilność wałów, w tym: przejeżdżania przez wały oraz wzdłuż wałów pojazdami lub konno oraz przepędzania zwierząt, z wyjątkiem miejsc do tego przeznaczonych, uprawy gruntu, sadzenia drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3 m od stopy wału, prowadzenia przez osoby nieuprawnione robót lub czynności ingerujących w konstrukcję wałów przeciwpowodziowych, w tym ich rozkopywania, uszkodzenia darniny lub innych umocnień skarp i korony wałów, wbijania słupów i ustawiania znaków, wykonywania na wałach przeciwpowodziowych obiektów lub urządzeń niezwiązanych z nimi funkcjonalnie, wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału, lokalizowania cmentarzy w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału. W drodze decyzji można uzyskać zwolnienie z powyższych zakazów, jeżeli nie wpłynie to na szczelność i stateczność wału przeciwpowodziowego.

Działki znajdują się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do przestrzegania przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne. ✓

3. Urząd Miejski w Miękinii informuje, że działki nie znajdują się na obszarze rewitalizacji, Gmina aktualnie nie planuje podjęcia uchwały o wyznaczaniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Dla działek nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy. Zapisy Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego nie przewidują posadowienia elektrowni wiatrowych na terenie Gminy Miękinia. Gmina przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego gminy, którego zapisy zastąpią obecne „Studium”. Trwają prace projektowe.

4. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska we Wrocławiu informuje, że nieruchomości położone są poza granicami obszarów chronionych wymienionych w art. 6 ust 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody. Obszary działek, za względu na klasy użytków mogą stanowić potencjalne miejsce występowania gatunków roślin, zwierząt i grzybów (w tym porostów) objętych ochroną na mocy Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 09.10.2014r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin rozporządzenia MŚ z dnia 16.12.2016r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt oraz rozporządzenia MŚ z dnia 9.10.2014r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów. W stosunku do chronionych gatunków roślin, grzybów i porostów obowiązują m.in. zakazy ich umyślnego niszczenia oraz niszczenia ich siedlisk, a w stosunku do chronionych gatunków zwierząt obowiązują m.in. zakazy umyślnego zabijania, okaleczania i chwytania, niszczenia jaj lub form rozwojowych, niszczenia, usuwania lub uszkodzania gniazd oraz niszczenia ich siedlisk i ostoi, będących obszarem ich rozrodu, wychowu młodych odpoczynku, migracji lub żerowania.

Nieruchomości będą wydzierżawione 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 **14.07.2025 roku do 29.07.2025 roku**, w sposób zwyczajowo przyjęty, w **Urzędzie Miejskim w Miękinii, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu**, a także na stronie internetowej www.kowr.gov.pl oraz stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP).

Dodatkowo wykaz zostanie przesłany do sołectwa wsi Lenartowice.

Z informacjami o przedmiocie dzierżawy można się zapoznać w Oddziale Terenowym KOWR we Wrocławiu ul. Mińska 60, tel. 71 35 63 919 wew. 916.

Z up. DYREKTORA
KOWR OT we Wrocławiu

Magdalena Rumińska

