



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

WRO.WKUZ.LE.4243.864.2025.JGA.

termin publikacji od 17.03.2026 r. do 01.04.2026 r.

Legnica, dnia 11.03.2026 r.

Wykaz numer WRO.WKUZ.LE.4243.864.2025.JGA.

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 PRZEZNACZONEJ DO DZIERŻAWY

1. Nieruchomość gruntowa, zabudowana położona w obrębie:

- **Bronów**, gmina **Góra**, powiat **górowski**, województwo **dolnośląskie**, dz. **4/2, 6/23, 7/3, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119 AM 1**
- **Wiewierz**, gmina **Wąsosz**, powiat **górowski**, województwo **dolnośląskie**, dz. **185, 187, 189, 191, 194, 196, 198, 200, 202, 205, 224, 226, 234, 236 AM 1**
- **Rudna Mała**, gmina **Wąsosz**, powiat **górowski**, województwo **dolnośląskie**, dz. **95/19, 95/17, 95/23 AM 1, 2**

Według danych z ewidencji gruntów i budynków ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 113,0968 ha (w tym użytki rolne 103,4328 ha), z czego:

- grunty orne o łącznej powierzchni – 14,4087 ha, w tym klasy gruntów: RIIIa – 0,9554 ha, RIIIb – 2,1600 ha, RIVa – 4,1400 ha, RIVb – 0,8466 ha, RV – 6,3067 ha,
- grunty rolne zabudowane o łącznej powierzchni – 2,9512 ha, w tym klasy gruntów: Br-RIIIa – 0,1944 ha, Br-PsIII – 1,1976 ha, Br-PsIV – 1,5592 ha,
- łąki o łącznej powierzchni – 75,5800 ha, w tym klasy gruntów: ŁIII – 0,1500 ha, ŁIV – 64,9500 ha, ŁV – 10,48 ha,
- pastwiska o łącznej powierzchni – 10,4329 ha, w tym klasy gruntów: PsIII – 1,0500 ha, PsIV – 7,7829 ha, PsV – 1,6000 ha,
- rowy o łącznej powierzchni 0,0600 ha, w tym klasy gruntów: W-PsIII – 0,0600 ha,
- nieużytki o powierzchni N – 0,2500 ha,
- grunty zadrzewione i zakrzewione o łącznej powierzchni – Łz-1,4240 ha,
- lasy o łącznej powierzchni – 7,9900 ha, w tym klasy gruntów: LsV – 7,2500 ha, LsVI – 0,7400 ha.

Na nieruchomości posadowione są następujące budynki i budowle, a także urządzenia trwale z nimi związane oraz drzewostan:

1	Nr inw. 32485/007/B/180	STODOŁA BRONÓW DZ.7/3
2	Nr inw. 32497/1/2/B/182	OBORA BRONÓW DZ.7/3
3	Nr inw. 32498/1/2/W/182	OBORA BRONÓW DZ.7/3
4	Nr inw. 108/001881	BUDYNEK GOSP.PRZY PAŁACU RUDNA MAŁA DZ.95/17 (RUINA)
5	Nr inw. 32482/001/165	BUDYNEK MIESZKALNY GORZELNI BRONÓW DZ.7/3
6	Nr inw. 32484/010/165	BUDYNEK MIESZKANY PAŁAC RUDNA MAŁA DZ.95/17
7	Nr inw. 32502/9/1/235/2	WODOCIĄG INST.PODZIEMNA BRONÓW DZ.7/3
8	Nr inw. 32507/1/4/255	STUDNIA KOPANA BRONÓW DZ.7/3
9	Nr inw. 32510/1/2/261	LINIA ELEKTRYCZNA BRONÓW DZ. 7/3
10	Nr inw. 32512/1/4/261	LINIA ELEKTRYCZNA BRONÓW DZ.259/1,7/3

11	Nr inw. 32476/009/010	MELIORACJE BRONÓW DZ.7/3
12	Nr inw. 291/000306	OGRODZENIE BRONÓW DZ. 7/3

- obiekt zabytkowy - pałac położony na działce nr 95/17 obręb Rudna Mała, wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A/3740/2054 z dnia 02.06.1972 r.,
- dz. 7/3, w Bronowie położona jest w obszarze historycznego założenia pałacowo – parkowego w skład którego wchodzi pałac, park (położone na działkach nie objętych niniejszym wykazem), folwark z zabudowaniami gospodarczymi w tym 2 obory, stodoła, gorzelnia położone na dz. 7/3, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A/3481/1147 z dnia 17.07.1989 roku,
- z uwagi na zły stan techniczny części obiektów będących przedmiotem dzierżawy, uniemożliwiający czerpanie z nich pożytku oraz nie nadających się do alternatywnego zagospodarowania, KOWR odstępuje od naliczania czynszu dzierżawnego za niżej wymienione środki trwale ujęte w tabeli z adnotacją bez oczynszowania. 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 oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem.

1	Nr inw. 108/001881	BUDYNEK GOSP.PRZY PAŁACU RUDNA MAŁA DZ.95/17 (RUINA)	bez oczynszowania
2	Nr inw. 32482/001/165	BUDYNEK MIESZKALNY GORZELNI BRONÓW DZ.7/3	bez oczynszowania
3	Nr inw. 32484/010/165	BUDYNEK MIESZKANY PAŁAC RUDNA MAŁA DZ.95/17	bez oczynszowania
4	Nr inw. 32502/9/1/235/2	WODOCIĄG INST.PODZIEMNA BRONÓW DZ.7/3	bez oczynszowania
5	Nr inw. 32507/1/4/255	STUDNIA KOPANA BRONÓW DZ.7/3	bez oczynszowania

Na nieruchomości występuje drzewostan.

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

Dla działek nr 4/2, 6/23, 7/3, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119 obręb Bronów prowadzona jest Księga Wieczysta nr LE1G/81432/9, dla działki nr 95/17, 95/19, 95/23 obręb Rudna Mała, działek nr 185, 187, 189, 191, 194, 196, 198, 200, 202, 205, 224, 226, 234, 236 obręb Wiewierz prowadzona jest Księga Wieczysta nr LE1G/00082742/2, przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Głogowie.

W dziale III księgi wieczystej nr **LE1G/00082742/2** dokonano wpisu:

- ostrzeżenie o niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej, a rzeczywistym stanem prawnym. Działki nr 234 i 191 obręb: Wiewierz ujawnione są również w księdze wieczystej KW nr 1863, właściciel Skarb Państwa wpisano z urzędu za dz. KW nr 1757-1758/07 dnia 20 lipca 2007 r.
- ostrzeżenie o niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej, a rzeczywistym stanem prawnym. Działka nr 236 obręb: Wiewierz ujawniona jest również w księdze wieczystej kw. nr 1446, właściciel Skarb Państwa - Kombinat Rolny "Góra" wpisano z urzędu za dz.kw.nr 1759-1760/07 dnia 20 lipca 2007 r.

Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

1. W odniesieniu do działki nr 7/3 obręb Bronów gm. Góra oraz działek nr 95/17, 95/19, 95/23 obręb Rudna Mała, gm. Wąsosz zostały podjęte przez KOWR czynności zmierzające do sprzedaży nieruchomości w trybie przetargowym. Przyszły dzierżawca złoży oświadczenie, że wyrazi zgodę na wyłączenie powyższych działek po skutecznym przetargu na ich sprzedaż przed podpisaniem aktu notarialnego umowy sprzedaży z ich nabywcą. Po skutecznym przetargu na sprzedaż wyżej wymienione nieruchomości zostaną wyłączone z umowy dzierżawy.

2. Do działek nr 200, 202, 224 obręb Wiewierz brak jest ewidencyjnie wytyczonego dojazdu, jest możliwy tylko przez sąsiednie nieruchomości. Przyszły Dzierżawca na własny koszt i własnym staraniem zapewni sobie dojazd do wydzierżawianej nieruchomości i nie będzie wnosił żadnych roszczeń do Wydierżawiającego z tego tytułu.
3. Przez teren działki 95/19 obręb Rudna Mała przebiega nieewidencjonowana droga
4. Przez teren działek nr 7/3, 114, 115, 116, 117, 118, 119 obręb Bronów, działek nr 95/19, 95/23 obręb Rudna Mała przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne, na działkach nr 7/3, 114, 116, 117, obręb Bronów posadowione są słupy, na działce nr 95/19 obręb Rudna Mała znajduje się stacja transformatorowa oraz słupy elektroenergetyczne.
5. Na działkach nr 4/2, 6/23 obręb Bronów znajdują się urządzenia melioracji wodnych – sieć drenarska, na działce nr 7/3 obręb Bronów znajdują się urządzenia melioracji wodnych – sieć drenarska oraz rów melioracyjny o nazwie R-G-R0-10. Rowy oraz sieć drenarska są urządzeniami melioracji wodnych w związku z czym przyszły dzierżawca zobowiązany jest przestrzegać ustawy „Prawo wodne” z dnia 20 lipca 2017 r.
6. Działka nr 187 obręb Wiewierz graniczy z ciekim naturalnym o nazwie Dopływ z Wiewierza, działki nr 198, 202, 205, 224, 226, 236 obręb Wiewierz graniczą z ciekim naturalnym o nazwie Dopływ spod Rudnej. Przyszły dzierżawca zobowiązany jest przestrzegać ustawy „Prawo wodne” z dnia 20 lipca 2017 r.
7. Na działkach nr 191, 196 obręb Wiewierz występują urządzenia melioracji wodnych – rów melioracyjny. Rowy są urządzeniami melioracji wodnych w związku z czym przyszły dzierżawca zobowiązany jest przestrzegać ustawy „Prawo wodne” z dnia 20 lipca 2017 r.
8. Działka nr 200 obręb Wiewierz graniczy z urządzeniem melioracji wodnych – rowem melioracyjnym. Rowy są urządzeniami melioracji wodnych w związku z czym przyszły dzierżawca zobowiązany jest przestrzegać ustawy „Prawo wodne” z dnia 20 lipca 2017 r.
9. Na działce nr 95/23 obręb Rudna Mała znajduje się zbiornik wodny. Przyszły dzierżawca zobowiązany jest przestrzegać ustawy „Prawo wodne” z dnia 20 lipca 2017 r.
10. Na działce nr 189 obręb Wiewierz oraz nr 95/23 obręb Rudna Mała występuje ciek o charakterze naturalnym - Dopływ z Wiewierza. Wobec powyższego przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do przestrzegania przepisów ustawy „Prawo wodne” z dnia 20 lipca 2017 r., w szczególności:
 - a) zakaz ingerencji w wody płynące znajdujące się na przedmiotowym terenie, w tym w szczególności zakaz wykonywania jakichkolwiek prac mogących zmienić bieg, głębokość lub stan techniczny,
 - b) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu zgodnie z art. 232 ust. 1 ustawy z dnia 20.07.2017 r. oraz art. 233 ust. 1, w którym właściciel nieruchomości przyległej do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych jest obowiązany umożliwić dostęp wód na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymywaniem wód,
 - c) zakaz użytkowania terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie wód na płynących, w tym zakaz prowadzenia działalności mogącej naruszyć ich naturalny charakter lub utrudnić dostęp do nich.
11. W odniesieniu do działek 189 obręb Wiewierz oraz 95/23 obręb Rudna Mała zostały podjęte czynności zmierzające do podziału geodezyjnego w celu wydzielania gruntów pokrytych wodami płynącymi od pozostałych nieruchomości zgodnie z art. 220 oraz 221 ust. 1 ustawy „Prawo wodne” z dnia 20 lipca 2017 r.
12. Działka nr 4/2 obręb Bronów położona jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu "Dolina Baryczy" Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do przestrzegania przepisów Rozporządzenia Nr 35 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 28 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu "Dolina Baryczy" (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego nr 317, poz. 3934). Zgodnie z ww rozporządzeniem na terenie Obszaru wprowadza się ustalenia dotyczące czynnej ochrony nieleśnych ekosystemów lądowych m.in. ochrony oraz kształtowania zróżnicowanego krajobrazu rolniczego poprzez utrzymanie istniejących zakrzaczeń i zadrzewień śródpolnych i przydrożnych oraz formowanie nowych, a także preferowanie ochrony roślin metodami biologicznymi. Ponadto występujące na obszarach rolniczych grunty inne niż orne, m.in. zadrzewienia i zakrzewienia, lasy i nieużytki stanowią wysoką wartość przyrodniczą jako ostoja różnorodności biologicznej, wartość krajobrazową i klimatotwórczą oraz mogą stanowić potencjalne miejsce występowania gatunków roślin, zwierząt i grzybów (w tym porostów). Objętych ochroną na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9.10.2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022. Poz. 2380) oraz rozporządzenia Ministra Środowiska z 09.10.2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. poz. 1408).

W stosunku do chronionych gatunków roślin, grzybów i porostów obowiązują m.in. zakazy ich umyślnego zabijania, okaleczania, i chwytania, niszczenia jaj lub form rozwojowych, niszczenia, usuwania lub

uszkodzenia gniazd oraz niszczenia ich siedlisk i ostoi będących obszarem ich rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania. W związku z powyższym przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do:

- a) użytkowania gruntu zlokalizowanego w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina Baryczy” w sposób nienaruszający zapisów ww. rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego,
 - b) zachowania zadrzewień i zakrzewień
 - c) przestrzegania zapisów ww. rozporządzenia Ministra Środowiska ws. ochrony gatunkowej.
13. Na działce nr 95/17 obręb Rudna Mała położony jest obiekt zabytkowy – budynek pałacu, wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A/3740/2054 z dnia 02.06.1972 r., który jest przedmiotem toczącego się postępowania administracyjnego, prowadzonego przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na podstawie art. 89 ust. 2, art. 91 ust. 4 pkt 4, art. 49 ust. 1 i 2 w związku z art. 5, art. 6 ust. 1 pkt 1 ppkt c ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024r., poz. 1292) oraz art. 104 i 108 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – kodeks postępowania administracyjnego. Zgodnie z decyzją Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr 782/2026 z dnia 03.03.2026 r. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy we Wrocławiu został zobowiązany do przeprowadzenia w budynku pałacu robót budowlanych zabezpieczających przedmiotowy obiekt przed jego całkowitym zniszczeniem lub istotnym uszkodzeniem, po zawaleniu się fragmentu ściany północnej wraz z częścią dachu polegających na:
- 1) demontażu, z równoczesnym wykonywaniem inwentaryzacji, północnej ściany nośnej pałacu oraz ścian północno – zachodniego narożnika budynku w części odspojonej,
 - 2) demontażu z równoczesnym wykonywaniem inwentaryzacji uszkodzonych fragmentów stropów drewnianych nad kondygnacją przyziemia oraz uszkodzonych fragmentów sklepienia znajdującego się pod belkami stropowymi,
 - 3) demontażu z równoczesnym wykonaniem inwentaryzacji uszkodzonych fragmentów stropów nad drugą kondygnacją,
 - 4) demontażu z równoczesnym wykonaniem inwentaryzacji elementów dachu nie nadających się do dalszej eksploatacji,
 - 5) wykonaniu zabezpieczenia pozostawionych części ustroju konstrukcyjnego pałacu przed dalszym zawaleniem,
 - 6) wykonaniu odbudowy w formie rekonstrukcji zdemontowanych części budynku tj. ściany północnej z narożnikiem północno – zachodnim, stropów nad częścią przyziemia, sklepienia pod stropem, stropów nad drugą kondygnacją, konstrukcji dachu,
 - 7) wykonaniu nowego pokrycia dachowego z dachówki karpiówki układanej w koronkę,
 - 8) wykonaniu systemu odprowadzającego wody opadowe z dachu obiektu.

Prace wymienione w punktach 1-5 należy wykonać w terminie do 30.09.2026 roku.

Prace wymienione w punktach 6-8 należy wykonać w terminie do 30.09.2028 roku.

14. Budynek pałacu położony na działce nr 95/17 obręb Rudna Mała, a także położony na działce nr 7/3 obręb Bronów folwark wraz z zabudowaniami gospodarczymi w tym 2 obory, stodoła, budynek gorzelnii oraz jego poszczególne komponenty podlegają ochronie konserwatorskiej na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do zabezpieczenia przed dostępem osób trzecich oraz użytkowania części nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków zgodnie z przepisami w/w ustawy.

Osoby przystępujące do przetargu powinny przedłożyć komisji przetargowej pozytywnie zaopiniowany przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków „program użytkowania i ochrony” części zabytkowej nieruchomości lub złożyć pisemne oświadczenie – zobowiązanie do przedłożenia zaopiniowanego pozytywnie programu przed podpisaniem umowy dzierżawy pod rygorem przepadku wadium. Program winien definiować aktualne problemy związane ze stanem zachowania zabytkowego zespołu pałacowo-folwarcznego wraz z parkiem oraz winien zawierać plan konkretnych działań na rzecz zachowania zabytku, jak również deklaracje przestrzegania przepisów prawnych z zakresu ochrony dóbr kultury.

15. Pismem nr WZA.5183.7315.2025.AFD z dnia 02.03.2026 r. Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków wskazał następujące warunki, związane z ochroną konserwatorską:

- a) obręb Bronów, gm. Góra dz. nr 4/2, 6/23, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 116, 119,
obręb Wiewierz gm. Wąsosz dz. nr 185, 187, 189, 191, 194, 196, 198, 200, 202, 205, 224, 226, 234,
236.

W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego:

Przedmiotowe działki nie są objęte wpisem do rejestru zabytków, znajdują się poza historycznym układem ruralistycznym wsi Bronów, ujętym w ewidencji zabytków.

W przypadku ewentualnych planowanych inwestycji na w/w działkach zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z obowiązującymi uwarunkowaniami planistycznymi.

W zakresie ochrony zabytków archeologicznych:

Na przedmiotowych działkach nie stwierdzono dotychczas obecności stanowisk archeologicznych. Jednakże w przypadku rozdysponowania tego terenu i podjęcia inwestycji związanych z pracami ziemnymi należy się liczyć z możliwością odkrycia nowych stanowisk archeologicznych. W związku z powyższym obowiązują następujące ustalenia:

w razie odkrycia podczas robót ziemnych obiektów nieruchomych bądź ruchomych zabytków archeologicznych (bądź przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami) Inwestor zobowiązany jest przerwać prace mogące uszkodzić ten przedmiot, zabezpieczyć go przy pomocy dostępnych środków oraz 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 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j: Dz. U. 2024, poz. 1292).

Zgodnie z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąsosz” zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej Wąsosza nr XIII/87/07 z dnia 14 grudnia 2007 r., zmienionym uchwałą Rady Miejskiej Wąsosza nr IX/55/2011 z dnia 23 sierpnia 2011 r. i uchwałą Rady Miejskiej Wąsosza nr XXXIV/227/14 z dnia 28 stycznia 2014 r. i uchwałą Rady Miejskiej Wąsosza nr XLIII/302/18 z dnia 12 października 2018 r. i uchwałą Rady Miejskiej Wąsosza nr XXI/139/20 z dnia 14 maja 2020 r. i uchwałą Rady Miejskiej Wąsosza nr XLIII/307/22 z dnia 30 czerwca 2022 r. i uchwałą Rady Miejskiej Wąsosza nr XLIV/315/22 z dnia 29 lipca 2022 r. na działce 196 obręb Wiewierz znajduje się stanowisko archeologiczne archiwalne. Stanowisko archeologiczne jest zabytkiem w myśl art. 3 pkt. 4, ustawy z dnia 23 lipca 2003r., o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

b) obręb Bronów, gm. Góra dz. nr 7/3

Nieruchomość wpisana jest do rejestru zabytków a przyszły dzierżawca zobowiązany jest do stosowania przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2024, poz. 1292)

W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego:

Nieruchomość dz. 7/3, w Bronowie położona jest w obszarze historycznego założenia pałacowo – parkowego w skład którego wchodzi pałac, park (położone na działkach nie objętych niniejszym wykazem), folwark z zabudowaniami gospodarczymi w tym 2 obory, stodoła, gorzelnia położone na dz. 7/3, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A/3481/1147 z dnia 17.07.1989 roku,

Wskazany obszar założenia, jak i poszczególne obiekty podlegają ochronie konserwatorskiej na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022, poz. 840).

Dla założenia folwarku z zabudowaniami gospodarczymi w tym 2 obory, stodoła, gorzelnia w Bronowie należy uwzględnić następujące warunki związane z ochroną konserwatorską:

przyszli dysponenti zabytku, przed zawarciem umowy, zobowiązani są do przedstawienia Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków programu zagospodarowania założenia folwarcznego oraz poszczególnych budynków – celem zaopiniowania.

Program zagospodarowania zabytkowego zespołu winien definiować aktualne problemy związane ze stanem zachowania poszczególnych komponentów założenia ze szczególnym uwzględnieniem 2 obór, stodoły, gorzelni oraz winien zawierać plan konkretnych działań na rzecz zachowania zabytku. Wymagany jest harmonogram prac budowlano - konserwatorskich, z którego jasno będzie wynikało jakich prac wymagają poszczególne obiekty, ze wskazaniem zakresu i sposobu ich prowadzenia oraz przewidywanego terminu ich realizacji (w przypadku prac zabezpieczających termin nie powinien być dłuższy niż 6 miesięcy).

Wytyczne dotyczące zagospodarowania

- założenie-folwarczne podlega ochronie w zakresie rozplanowania, kompozycji przestrzennej, form zagospodarowania terenu;
- wymagana jest rewitalizacja zespołu (w tym w/w budynków wpisanych do rejestru zabytków) w oparciu o przekazy historyczne;

- restauracja i modernizacja techniczna budynków zespołu wymaga zachowania i utrwalenia ich wartości zabytkowych, funkcje obiektów nie mogą wpływać znacząco na architektoniczne przekształcenia budynków

W zakresie ochrony zabytków archeologicznych:

Działka 7/3 lokalizowana jest na terenie historycznego zespołu pałacowo- parkowego wraz z folwarkiem, wpisanych do rejestru zabytków, w obrębie wsi o średniowiecznej metryce. Przedmiotowy obszar oraz znajdujące się na tym terenie reliktosadnictwa stanowią zabytek w rozumieniu art. 3 pkt 1, 2, 4 w związku z art. 6 ust. 1 pkt 1 i 3 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. z 2024, poz. 1292). Ewentualne prace ingerujące w obecny poziom użytkowy (poza rolniczym użytkowaniem) muszą być prowadzone po uzgodnieniu z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i uzyskaniu przez Inwestora pozwolenia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prace archeologiczne. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę (a dla robót niewymagających pozwolenia na budowę - przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych) należy uzyskać pozwolenie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na przeprowadzenie badań archeologicznych metodą wykopaliskową przez uprawnionego archeologa na koszt Inwestora.

c) obręb Rudna Mała gm. Wąsosz dz. nr 95/19 95/17, 95/23

Nieruchomość wpisana jest do rejestru zabytków a przyszły dzierżawca zobowiązany jest do stosowania przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2024, poz. 1292)

W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego

Nieruchomości dz. 95/19, 95/17, 95/23 w Rudnej Małej położone są w obszarze historycznego założenia pałacowo folwarcznego z parkiem. Pałac (położony na dz. nr 95/17) jest wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A/3740/2054 z dnia 06.02.1972 roku, cały zespół pałacowo – folwarczny (zlokalizowany na dz. nr 95/19, 95/17) i park pałacowy (położony na dz. 95/23) ujęte są w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Wskazany obszar założenia, jak i poszczególne, historyczne obiekty podlegają ochronie konserwatorskiej na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2024, poz. 1292).

Dla pałacu zlokalizowanego na dz. 97/17 należy uwzględnić następujące warunki związane z ochroną konserwatorską:

Przyszli dzierżawcy, przed przetargiem, zobowiązani są do przedstawienia Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków programu zagospodarowania obiektu celem zaopiniowania.

Program zagospodarowania zabytkowego pałacu winien definiować aktualne problemy związane ze stanem jego zachowania oraz winien zawierać plan konkretnych działań na rzecz zachowania zabytku. Wymagany jest harmonogram prac budowlano - konserwatorskich, z którego jasno będzie wynikało jakich prac wymagają poszczególne składowe obiektu ze wskazaniem zakresu i sposobu ich prowadzenia oraz przewidywanego terminu ich realizacji Wobec aktualnego stanu zachowania obiektu uwzględnić należy wykonanie demontażu z równoczesnym wykonaniem inwentaryzacji uszkodzonych składowych obiektu, wykonanie zabezpieczenia pozostawionych części ustroju konstrukcyjnego pałacu przed dalszym zawalaniem w terminie nie dłuższym niż 6 miesięcy od dnia wydzierżawienia obiektu, wykonanie odbudowy w formie rekonstrukcji zdemontowanych części budynku w terminie nie dłuższym niż 2 lata od dnia wydzierżawienia obiektu.

Wytyczne dotyczące zagospodarowania zespołu pałacowo – folwarcznego z parkiem ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków

- założenie pałacowo-folwarczne z parkiem podlega ochronie w zakresie rozplanowania, kompozycji przestrzennej, form zagospodarowania terenu;
- wymagana jest rewaloryzacja zespołu (w tym parku) w oparciu o przekazy historyczne;
- ewentualna nowa zabudowa dopuszczalna jest wyłącznie odtworzeniowo w miejscach nieistniejących historycznych obiektów; nowe realizacje nie mogą dominować skalą nad obiektami historycznymi, ewentualne nowe obiekty winny być odwzorowaniem rozwiązań tradycyjnych, znanych z przekazów archiwalnych w zakresie rozwiązań formalnych w tym skali, gabarytów sposobu kształtowania bryły, dachu, użytych materiałów, opracowania elewacji, kolorystyki, obowiązuje zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych (dot. m. in. ogrodzeń), zakaz wygradzeń na terenie zespołu.
- na terenie parku obowiązuje zakaz zabudowy
- wymagana jest ochrona starodrzewu istniejącego w granicach w/w nieruchomości

- zespół nie powinien być wtórnie parcelowany, winno się dążyć do jego scalenia w rękach jednego właściciela

W zakresie ochrony zabytków archeologicznych:

Działki 95/19, 95/17, 95/23 lokalizowane są na terenie historycznego zespołu pałacowo- folwarcznego i parku, w obrębie wsi o średniowiecznej metryce. Przedmiotowy obszar oraz znajdujące się na tym terenie relikty osadnicze stanowią zabytek w rozumieniu art. 3 pkt 1, 2, 4 w związku z art. 6 ust. 1 pkt 1 i 3 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. z 2024, poz. 1292). Ewentualne prace ingerujące w obecny poziom użytkowy (poza rolniczym użytkowaniem) muszą być prowadzone po uzgodnieniu z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i uzyskaniu przez Inwestora pozwolenia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prace archeologiczne. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę (a dla robót niewymagających pozwolenia na budowę - przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych) należy uzyskać pozwolenie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na przeprowadzenie badań archeologicznych metodą wykopaliskową przez uprawnionego archeologa na koszt Inwestora.

16. Zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej Góry nr XLIV/419/22 z 30.03.2022 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 8.04.2022 poz. 1903) w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji działki nr 4/2, 6/23, 7/3, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119 obręb Bronów znajdują się w obszarze zdegradowanym.
17. Działki nr 114, 115, 116, 117, 118, 119 obręb Bronów objęte są postanowieniami umowy nr WRO.WKUR.SGMI.022.21.2022.WW z dnia 21.01.2022 r. zawartej pomiędzy Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa we Wrocławiu a ENEA Operator sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu przy ul. Strzeszyńskiej 58 - Inwestor, na mocy której na przedmiotowych działkach wykonano roboty budowlane związane z realizacją inwestycji „Budowa napowietrznej linii jednotorowej elektroenergetycznej WN 110kV relacji GPZ Rawicz – GPZ Góra”. Zgodnie z zapisami ww. umowy, zostanie ustanowiona w formie aktu notarialnego, na czas nieoznaczony odpłatna służebność przesyłu na rzecz Inwestora (właściciela urządzeń infrastruktury linii napowietrznej elektroenergetycznej), polegająca na obciążeniu ww. nieruchomości prawem posadowienia i niczym nie zagrożonego funkcjonowania urządzeń, oraz prawem całodobowego swobodnego dostępu Właściciela urządzeń i osobom działającym w jego imieniu, w tym dojazdu każdym sprzętem do tych urządzeń, w zakresie niezbędnym do dokonywania czynności eksploatacyjnych, konserwacji, remontów, modernizacji rozbudowy, przebudowy, odbudowy, montażu, rozbioru, oraz usuwania awarii. Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do udostępnienia nieruchomości będącej przedmiotem przetargu na warunkach określonych w przywołanej umowie.
18. Dla działki nr 7/3 obręb Bronów została ustanowiona aktem notarialnym Rep. A numer 846/2016 z dnia 26.01.2016 r. na czas nieoznaczony odpłatna służebność przesyłu na rzecz Orange Polska Spółka Akcyjna, związaną z wybudowaniem urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej w postaci światłowodowej sieci telekomunikacyjnej (rurociąg z dwóch rur HDPE Ø 40) o długości 103,00 m, na mocy której Orange Polska S.A. jest uprawniona do :
 - 1) Korzystania z nieruchomości poprzez istnienie na jej terenie urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej w postaci światłowodowej sieci telekomunikacyjnej (rurociąg z dwóch rur HDPE Ø 40) o długości 103 m, a także do jego eksploatacji, konserwacji, remontów, modernizacji, przebudowy, odbudowy, montażu, rozbioru oraz usuwania awarii i wymiany urządzenia na nowe,
 - 2) całodobowego swobodnego dostępu do urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej w postaci przyłącza światłowodowego kablowego, w tym dojazdu każdym sprzętem do tego urządzenia, w zakresie niezbędnym do dokonywania czynności wymienionych w punkcie 1) zgodnie z mapą stanowiącą załącznik do aktu notarialnego. Przyszły Dzierżawca zobowiązany będzie do udostępnienia działki na warunkach określonych w powołanym akcie.
19. Na budynku nr inwent. 32498/1/2/W/182 (obora) posadowionym na działce nr 7/3 obr. Bronów pokrycie dachowe wykonane jest z płyt azbestowych.

Stan zagospodarowania: nieruchomość niezagospodarowana rolniczo.

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zgodnie z Obwieszczeniem Rady Miejskiej Góry nr 11/2013 z dnia 30.09.2013 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Góra (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2014 r. poz. 472) nieruchomości położone w obrębie Bronów posiadają przeznaczenie: dz. nr 4/2 – R tereny rolnicze;

dz. nr 6/23 – ZLz – zadrzewienia, MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, R – tereny rolnicze, KDp – tereny powiatowych dróg publicznych, KD – tereny pozostałych dróg, strefa ochrony konserwatorskiej „K” ochrony krajobrazu kulturowego, strefa ochrony konserwatorskiej „OW” obserwacji archeologicznej;
dz. nr 7/3 – WS – tereny wód powierzchniowych, RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, ZPs – pastwiska, strefa ochrony konserwatorskiej „A”, strefa ochrony konserwatorskiej „K” ochrony krajobrazu kulturowego, strefa ochrony konserwatorskiej „OW” obserwacji archeologicznej;
działki nr 111, 112, 113, 118, 119 – R – tereny rolnicze,
działki nr 114, 115, 116, 117 – R – tereny rolnicze, ZL- lasy.

Ponadto w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wprowadzającym przebieg drugostronnego zasilania energetycznego GPZ Góra linią WN 110kV przyjętym uchwałą Rady Miejskiej Góry nr XLV/376/18 z dnia 13.02.2018 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2018 r. poz. 961) nieruchomości położone w obrębie Bronów posiadają w części przeznaczenie :
części działek nr 115, 116, 117, 118, 119 – 11E – tereny elektroenergetyczne, 21R – tereny rolnicze, 22R – tereny rolnicze,
część działki nr 114 – 11E – tereny elektroenergetyczne, 4ZL/E – tereny leśne przewidywane dla wyznaczenia napowietrznej linii energetycznej 110 kV, 21R – tereny rolnicze, 22R – tereny rolnicze, 5ZL – tereny leśne.

Zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Góra przyjętym uchwałą Rady Miejskiej Góry nr LIX/532/23 z dnia 13.02.2023 r. nieruchomości położone w obrębie Bronów oznaczone są symbolem :

Działki nr 4/2, 111, 112, 113, 115, 117, 118, 119 – R – obszary funkcjonalne rolnicze
Działka nr 6/23 – M – obszary funkcjonalne mieszkaniowe, ZL – obszary funkcjonalne leśne, DROGA – droga powiatowa,
Działka nr 7/3 – M – obszary funkcjonalne mieszkaniowe, DROGA – droga powiatowa,
Działka nr 114 – R – obszary funkcjonalne rolnicze, ZL – obszary funkcjonalne leśne,
Działka nr 116 – R – tereny rolnicze.

Dla działek położonych w obrębie Rudna Mała oraz Wiewierz brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąsosz” zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej Wąsosza nr XIII/87/07 z dnia 14 grudnia 2007 r., zmienionym uchwałą Rady Miejskiej Wąsosza nr IX/55/2011 z dnia 23 sierpnia 2011 r. i uchwałą Rady Miejskiej Wąsosza nr XXXIV/227/14 z dnia 28 stycznia 2014 r. i uchwałą Rady Miejskiej Wąsosza nr XLIII/302/18 z dnia 12 października 2018 r. i uchwałą Rady Miejskiej Wąsosza nr XXI/139/20 z dnia 14 maja 2020 r. i uchwałą Rady Miejskiej Wąsosza nr XLIII/307/22 z dnia 30 czerwca 2022 r. i uchwałą Rady Miejskiej Wąsosza nr XLIV/315/22 z dnia 29 lipca 2022 r. :

Obręb Wiewierz

działka nr 185 – stanowi w tereny lasów (RL),
działka nr 187 – stanowi w części tereny lasów (RL), w części tereny upraw polowych, w części tereny będące korytarzami ekologicznymi.
działka nr 189 – stanowi w części tereny lasów (RL), w części tereny upraw polowych, w części gleby pochodzenia organicznego, w części tereny będące korytarzami ekologicznymi.
działki nr 191, 194 – stanowi w części tereny lasów (RL), w części gleby pochodzenia organicznego, w części tereny będące korytarzami ekologicznymi.
działki nr 196, 198, 200, 202, 205, 224, 226, 234, 236 – stanowi w części gleby pochodzenia organicznego, w części tereny będące korytarzami ekologicznymi.

Obręb Rudna Mała

działka nr 95/19 – stanowi w części tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (RU), w części tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i rezydencjonalnej (MN), w części tereny upraw polowych, w części tereny zagrożone erozją gleb, wymagające stosowania zabiegów przeciwozyjnych, znajduje się w części w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, w części w strefie „B” ścisłej ochrony konserwatorskiej, w części w strefie „OW” obserwacji archeologicznej,

działka 95/17 - stanowi w części tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich (RU), w części tereny zieleni parkowej i skwerów (w tym zieleń o charakterze zabytkowym) (ZP), znajduje się w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,

działka 95/23 – stanowi w części tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich (RU), w części tereny zieleni parkowej i skwerów (w tym zieleń o charakterze zabytkowym) (ZP), w części tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i rezydencjonalnej (MN), w części tereny usług podstawowych i ponadpodstawowych (U), znajduje się w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, w strefie „OW” obserwacji archeologicznej,

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego: 435,64 dt pszenicy

- w tym za grunty: 402,76 dt pszenicy.

- w tym za środki trwałe: 32,88 dt pszenicy (doliczono podatek VAT 23%)

Nieruchomości będą wydierżawiane 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 **17.03.2026 r.** roku do **01.04.2026** roku w **Urzędzie Miasta i Gminy w Górze, Urzędzie Miejskim Wąsosz, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej KOWR w Legnicy**, a także na stronie internetowej **www.gov.pl/kowr** oraz stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP).

Dodatkowo wykaz został przesłany do wiadomości do sołectwa obrębu Bronów, Wiewierz, Rudna Mała.

Szczegółowe informacje o nieruchomościach zamieszczonych w wykazie można uzyskać, od poniedziałku do piątku w godzinach 08:00 – 14:00, w siedzibie **Sekcji Zamiejscowej KOWR w Legnicy ul. Jaworzyńska 199 tel. 71 35 63 919 wew. 535.**

Sporządziła: Joanna Galik