



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.SZ.4243.W.22.2025.PT

**Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Koszalinie
działając na podstawie:**

- ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 589) i w związku z ustawą z dnia 11.04.2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 423);
- rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 14.01.2009 r. w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 1944);

podaje do publicznej wiadomości

wykaz nieruchomości rolnej, pochodzącej po Innych Tytułach, przeznaczonej **do dzierżawy**:

Nieruchomość rolna niezabudowana, położona na terenie **gminy Grzmiąca**.

W skład nieruchomości wchodzi grunty położone w miejscowości Grzmiąca - pow. **35,5885 ha**, KW - KO1I/00053702/9 i oznaczone w ewidencji gruntów obrębu **Grzmiąca** jako działki nr **194 (o pow. 35,0100 ha) i 227/1 (o pow. 0,5785 ha)**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 35,5885 ha, z czego:

- | | |
|---|---|
| - grunty orne: | 0,3451 ha, (w tym kl: RIIb- 0,2760 ha, RIVb- 0,0691 ha) |
| - łąki trwałe: | 23,4100 ha, (w tym kl: ŁIII- 18,0100 ha, ŁIV- 4,7000 ha, ŁV-0,7000 ha) |
| - grunty zadrzewione i zakrzewione na użytk. rol.: | 3,1039 ha, (w tym kl: Lzr-RIVb- 0,0739 ha Lzr- ŁIV- 3,0300 ha) |
| - pastwiska trwałe: | 5,7404 ha, (w tym kl: PsIV-5,7404 ha) |
| - grunty pod rowami: | 1,4591 ha, (w tym kl: W-ŁIII- 0,7097 ha W-ŁIV- 0,4300 ha W-ŁV- 0,0500 ha W-PsIV- 0,2694 ha) |
| - nieużytki: | 1,5300 ha, (w tym kl: N-1,5300 ha) |

Zgodnie z zaświadczeniem znak BUA-6727.43.2024 z dnia 15.04.2025 r., Urząd Gminy Grzmiąca zaświadcza, że dla ww. działek nie posiada obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z uchwałą nr IV/20/2002 Rady Gminy Grzmiąca z dnia 30.12.2002r. zatwierdzającą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Grzmiąca ww. nieruchomości oznaczone są jako:

- **dz. nr 227/1 - użytki zielone** – podstawowe przeznaczenie terenów pod łąki i pastwiska. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz zalesienia;
- **dz. nr 194 – użytki zielone** – podstawowe przeznaczenie terenów pod łąki i pastwiska. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz zalesienia; **lasy i zadrzewienia** – podstawowe przeznaczenie terenów pod lasy w rozumieniu ustawy o lasach. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, sportu, turystyki i rekreacji;

Wójt Gminy Grzmiąca zaświadcza, że ww. nieruchomości:

- nie są położone na obszarze rewitalizacji i nie przewiduje tego uchwała, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 09 października 2015 roku o rewitalizacji gdyż takowa uchwała nie była podejmowana przez Radę Gminy Grzmiąca,
- nie są położone na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w art. 5 ustawy z dnia 09 października 2015 roku o rewitalizacji,
- nie są ujęte w miejscowym planie rewitalizacji gdyż przedmiotowy plan nie był podejmowany przez tutejszą Radę Gminy Grzmiąca,
- nie są ujęte w miejscowym planie odbudowy gdyż takowy nie był uchwalany przez tutejszą Radę Gminy Grzmiąca.

Dla działek nr 194 i 227/1 z obrębu Grzmiąca, gm. Grzmiąca zostały wydane decyzje:

- Decyzja nr BUA-6220.4.2023.2024 o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej z magazynem energii o mocy do 10 MWp wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

- Decyzja nr BUA-6730.31.2024 z dnia 04 października 2024 roku o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej o mocy do 10 MWp wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i magazynem energii.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych, dotyczące przedmiotowej nieruchomości:

- Działka nr 227/1 – działka nieużytkowana, na działce zlokalizowany jest nieczynny rów, który był częścią systemu nawadniającego. Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do utrzymywania urządzeń melioracji wodnych lub do uiszczania opłaty melioracyjnej, jeżeli nieruchomość jest objęta działalnością spółki wodnej lub związku spółek wodnych działających na terenie gminy. Na skarpach rowu rosną topole osiki. W jednym miejscu, bezpośrednio w rowie, złożona jest przyzma betonowych podkładów kolejowych.
- Przez nieruchomość przebiega sieć elektroenergetyczna napowietrzna, sieć wodociągowa oraz kanalizacyjna sanitarna tłoczona.
- Nieruchomości zlokalizowane są na terenie obszaru prawnie chronionego: PLB320019 Ostoja Drawska, PLH 320007 Dorzecze Parsęty.
- Działki w większej części porośnięte Barszczem Sosnowskiego, który od kilku lat zwalczany jest poprzez opryski i koszenie. Nieruchomości zostały ujęte w "Programie usuwania Barszczu Sosnowskiego z terenu gminy Grzmiąca na lata 2024-2026". Przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do usuwania Barszczu Sosnowskiego.
- Na działce znajdują się śmieci, tj. gałęzie, śmieci bytowe, gruz betonowy.

Opis nieruchomości: Nieruchomości rolne, niezabudowane, położone w m. Grzmiąca, przy wyjeździe w kierunku Bobolic, przy drodze gminnej. Działki położone są bezpośrednio za zabudową gospodarczą dawnego PGR-u przy dawnym cieletniku, działki nieużytkowane. Wjazd na działki z drogi betonowej, a w ostatnim odcinku gruntowej prowadzącej przez zabudowę gospodarczą. Działki porośnięte Barszczem Sosnowskiego.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu wynosi – 146,30 dt pszenicy, w tym 146,30 dt za użytki rolne

Nieruchomość ta będzie wdzierżawiona w drodze przetargu. Termin, miejsce i warunki przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości w odrębnym ogłoszeniu.

Szczegółowe informacje o nieruchomości będącej przedmiotem wykazu można uzyskać w SZ KOWR w Szczecinku, ul. Witolda Pileckiego 8, 78-400 Szczecinek lub w KOWR OT w Koszalinie, ul. Partyzantów 15A, 75-411 Koszalin albo dzwoniąc pod nr tel. 94 372 11 59.

Niniejszy wykaz zostanie opublikowany na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie:

1. O/T KOWR w Koszalinie
2. Urzędu Gminy w Grzmiącej
3. SZ KOWR w Szczecinku
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.kowr.gov.pl

Koszalin, dnia r.

.....