



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Opublikowano na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,
wywieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie

28. 07. 2025 - 12. 08. 2025
Od

Podpis

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.ST.4243.W.52.2025.KJ

Na mocy art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 10.02.2017 r. (Dz. U. z 2017 r. poz. 624) Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa z dniem 01.09.2017 r. wstąpił w ogół praw i obowiązków znoszonej Agencji Nieruchomości Rolnych. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa działając na podstawie:

- ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2025 r. poz. 826 tekst jednolity) i w związku z ustawą z dnia 11.04.2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. z 2022 r. poz. 2569, ze zm.);
- 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 (Dz.U. z 2013 r. poz. 1142);
- rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17.01.2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą (Dz.U. z 2012 r. poz. 109);
- ustawą z dnia 16.09.2011 r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2011 r. Nr 233 poz. 1382);
- rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 kwietnia 2020r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz. U. z 2020 poz. 682);

podaje do publicznej wiadomości:

Wykaz nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przeznaczonej do dzierżawy

położonej na terenie gminy **Stargard**, pochodzącej ze zlikwidowanego PGR.

Nieruchomość rolna niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr **384/4, 384/1** z obrębu **Warchlino** o ogólnej powierzchni **19,8942 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Stargardzie o numerze SZ1T/00134506/8, SZ1T/00083812.

W skład nieruchomości wchodzi:

- grunty orne:	19,4563 ha, (w tym kl: RIVa - 10,7706 ha; RIVb - 8,1150 ha; RV - 0,5707 ha)
- pastwiska trwałe:	0,0647 ha, (w tym kl: PsIV - 0,0647 ha)
- grunty zadrzewione i zakrzewione na użytk. rol.:	0,2649 ha, (w tym kl: Lzr/RIVb - 0,1256 ha; Lzr/PsIV - 0,1393 ha)
- nieużytki:	0,1083 ha, (w tym kl: N - 0,1083 ha)

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu wynosi – 107,00 dt pszenicy

(słownie: sto siedem 00/100 decyton pszenicy).

Opis nieruchomości: Nieruchomość składająca się z dwóch działek, położona wśród nieruchomości użytkowanych rolniczo, w sąsiedztwie pojedynczej zabudowy zagrodowej, dojazd do działki drogą gruntową. Teren pagórkowaty, kształt działek nieregularny. Na dz. 384/1 znajdują się odpady po remontowe.

Zgodnie z zaświadczeniami wydanymi przez Urząd Gminy w Stargardzie z dnia 30.04.2025. Znak PP.6724.75.2025.MCz, i 15.07.2025r. znak PP.6724.126.2025.MCz dla części działki nr 384/4, położonej w obrębie ewidencyjnym Warchlino miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala następujące przeznaczenie: teren infrastruktury elektroenergetycznej (E26), przeznaczenie podstawowe – linia elektroenergetyczna 220 kV wraz ze słupami elektroenergetycznymi, przeznaczenie uzupełniające – inne obiekty infrastruktury technicznej, teren rolniczy (R22) – przeznaczenie podstawowe – działalność rolnicza związana z uprawą i wypasem, przeznaczenie uzupełniające – linia elektroenergetyczna 220 kV bez prawa lokalizacji służących jej słupów elektroenergetycznych, inne obiekty infrastruktury technicznej, których lokalizacja nie powoduje trwałego wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolniczej.

Dla pozostałej części działki nr 384/4, oraz działki 384/1 położonych w obrębie ewidencyjnym Warchlino nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Uchwałą Nr LV/498/24 z dnia 26 stycznia 2024 roku Rada Gminy Stargard przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego gminy Stargard. Na dzień wydania niniejszej informacji plan ogólny gminy nie został uchwalony, w związku z powyższym nie jest możliwe określenie przeznaczenia ww. działek, położonych w obrębie ewidencyjnym Warchlino w planie ogólnym.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard dla:

- działki nr 384/4, położonej w obrębie ewidencyjnym Warchlino określa następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego: w części grunty orne, w części teren zabudowy mieszkaniowej, teren usług rzemiosła, teren zabudowy usługowej (M,UR,U), w części las, w części zespół przyrodniczo – krajobrazowy „Rynna małkocińska” (ZPK 3), w części istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna najwyższego napięcia;
- działki nr 384/1, położonej w obrębie ewidencyjnym Warchlino określa następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego: teren zabudowy mieszkaniowej, teren usług rzemieślniczych, teren zabudowy usługowej (M,UR,U), w części zespół przyrodniczo – krajobrazowy „Rynna małkocińska” (ZPK 3),

Informację wydaje się na podstawie Uchwały Nr LI/452/23 Rady Gminy Stargard z dnia 15 września 2023 roku w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard Szczeciński.

Dla ww. działek, położonych w obrębie Warchlino nie zostały wydane, na podstawie art.50 ust.1 oraz art.61 ust.1, ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzje o warunkach zabudowy.

Względem ww. działek aktualnie nie toczy się procedura planistyczna zmierzająca do zmiany ich funkcji oraz do lokalizacji na ich terenie elektrowni wiatrowych.

Ponadto informuję, że względem ww. działek, na dzień wydania niniejszej informacji nie podjęto działań zmierzających do przygotowania projektów uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzenia lub zmiany planu miejscowego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Jednocześnie informuję, że Rada Gminy Stargard nie podjęła uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru rewitalizacji, o którym mowa w art.8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2024 r., poz.278) oraz miejscowych planów odbudowy, o których mowa w art.13d ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu (Dz.U. z 2024 r., poz.1190 z późn. zm.).

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych, dotyczące przedmiotowej nieruchomości: -ograniczony sposób korzystania z nieruchomości na rzecz operatora gazociągów przemysłowych Gaz-System S.A. w Warszawie właściciela urządzeń przemysłowych przewodów i urządzeń służących do przesyłu gazu ziemnego gazociągu wysokiego ciśnienia w zakresie założonych i przeprowadzonych na tej nieruchomości przewodów i urządzeń służących do przesyłu gazu ziemnego w ramach zezwolenia udzielonego na zakładanie i przeprowadzanie na tej nieruchomości ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń oraz prawie swobodnego dostępu i dojazdu przez służby techniczne właściciela urządzeń przesyłowych tj. przewodów i urządzeń służących do przesyłu gazu ziemnego (gazociągu wysokiego ciśnienia dn 700mop 8,4 mpa relacji Szczecin-Lwówek) do znajdujących się nieruchomości przewodów i urządzeń służących do przesyłu gazu ziemnego w celu wykonania prac konserwacyjnych oraz usuwania awarii w pasie o szerokości 12 m, wolnym od jakichkolwiek obiektów budowlanych, drzew i krzewów poza obszarami leśnymi oraz o szerokości 4 m w obszarach leśnych, na czas nieograniczony.

-wydanie decyzji na wniosek operatora gazociągów przemysłowych Gaz-System Spółka Akcyjna w Warszawie w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu dla lokalizacji pn: Budowa gazociągu Goleniów – Lwówek DN 1000 na terenie województwa zachodniopomorskiego.

Ograniczony sposób korzystania z działki gruntu 384/2 (dz. nr 384/4 powstała z podziału dz. nr 384/2) na rzecz operatora gazociągów przesyłowych Gaz-System S.A. w Warszawie właściciela urządzeń przesyłowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłu gazu ziemnego gazociągu wysokiego ciśnienia dn 1000 mop 8,4 mpa relacji Goleniów – Lwówek, w zakresie założonych i przeprowadzonych na tej nieruchomości przewodów i urządzeń służących do przesyłu gazu ziemnego wn ramach zezwolenia udzielonego na zakładanie i przeprowadzanie na tej nieruchomości ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń oraz prawie swobodnego dostępu i dojazdu przez służby techniczne właściciela urządzeń przesyłowych tj. przewodów i urządzeń służących do przesyłu gazu ziemnego- ww gazociągu do znajdujących się na nieruchomości przewodów i urządzeń służących do przesyłu gazu ziemnego w celu wykonywania prac konserwacyjnych oraz usuwania awarii w pasie o szerokości 12m (po 6 m na stronę od osi gazociągu), wolnym od jakichkolwiek obiektów budowlanych, drzew i krzewów poza obszarami leśnymi oraz o szerokości 4 m – w obszarach leśnych, przez czas nieograniczony

Nieograniczona w czasie za jednorazowym wynagrodzeniem służebność przesyłu ustanowiona w pasie gruntu, o

którym mowa w pkt 2 i 3 poniżej oznaczonym na mapie stanowiącej załącznik nr 43 do aktu notarialnego Rep. A 6278/2021 z dnia 17.08.2021r. polegająca na: 1) znoszenia istnienia posadowionych na nieruchomości obciążonej urządzeń elektroenergetycznej linii napowietrznej 220 kv relacji Morzyczyn-Reclaw;

2) prawie do korzystania z nieruchomości obciążonej w granicach pasa gruntu o szerokości 50 m w osi i 2 x 25 m po każdej stronie elektroenergetycznej linii napowietrznej 220 kv w zakresie niezbędnym do dokonywania przebudowy, konserwacji, remontów, modernizacji, usuwania awarii oraz naprawy i przeglądów elementów elektroenergetycznej linii 220 kv relacji Morzyczyn-Reclaw nie skutkujących zmianą posadowienia urządzeń na działce obciążonej po wykonaniu przebudowy linii 220 kv zgodnie załącznikiem, w tym oczyszczania pasa technologicznego z drzew samosiejek, wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem przez pracowników Polskie Sieci Elektroenergetyczne Spóło Akcyjne oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi Polskie Sieci Elektroenergetyczne Spółka Akcyjnej oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi Polskie Sieci Elektroenergetyczne Spółka Akcyjna posługuje się w związku z prowadzoną działalnością;

3) obowiązku znoszenia przez właściciela nieruchomości obciążonej ograniczeń i zakazów wynikających z istnienia pasa gruntu o szerokości 50 m w osi i 2x 25 m po każdej stronie elektroenergetycznej linii napowietrznej 220kv, zgodnie z odpowiednim załącznikiem w tym zakazów wznoszenia w pasie technologicznym budynków mieszkalnych, budowli, utrzymywania drzew i krzewów, a lokalizacji wszelkich obiektów, jak również zmiany w kwalifikacji nieruchomości w obrębie pasa technologicznego linii będą uzgodnienie z właścicielami linii; określona w paragrafie 4 aktu notarialnego kwota jednorazowego wynagrodzenia, z chwilą jej zapłaty zaspokaja wszelkie roszczenia o zapłatę wynagrodzenia z tytułu ustanowionej służebności przesyłu, w tym również zajęcia gruntu pod pas technologiczny, związanego z tym trwałego ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości, z wyłączeniem zniszczeń w pożytkach rolnych oraz innych zniszczeń w obrębie nieruchomości wynikłych bezpośrednio z wykonywania robót związanych z budową i eksploatacją (konserwacją, remontem, przebudową usuwaniem awarii) linii, które to szkody będą pokrywane odrębnie w wysokości ustalonej przez strony na zasadach określonych w obowiązujących przepisach prawa, ponadto ani KOWR, ani każdorazowemu właścicielowi nieruchomości nie będzie przysługiwać inne wynagrodzenie z tytułu ustanowienia powyżej służebności przesyłu

- na działce nr 384/1 znajdują się odpady po remontowe. Przyszły dzierżawca uprzątnie nieruchomość we własnym zakresie i nie będzie wnosił zastrzeżeń do KOWR

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 Stargardzie, ul. Czarnieckiego 16, 73-110 Stargard lub w KOWR OT w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin albo dzwoniąc pod nr tel. 91 578 85 57.

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

1. Oddziału Terenowego w Szczecinie
2. SZ KOWR w Stargardzie
3. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
4. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządziła: Katarzyna Jandula

Stargard, dnia 18.07.2025 r.

z.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

Szczecin, dnia 23.07.2025 r.