



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

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

Od 18.09.2025 do 03.10.2025

Podpis

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.PY.4243.W.305.2025.ER

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 **Cedynia**, pochodzącej z **byłego PFZ**.

Nieruchomość rolna niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **53/1** z obrębu **Osinów Dolny** o ogólnej powierzchni **2,7900 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Gryfinie o numerze SZ1Y/00004061/9.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 2,7900 ha, (w tym kl: RIIB – 1,4800 ha, RIVa- 0,2800 ha, RIVb- 1,0300 ha)

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu wynosi – 18,00 dt pszenicy

(słownie: osiemnaście 00/100 decyton pszenicy).

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona w kompleksie użytków rolnych, użytków zielonych, graniczy z terenami kompleksów leśnych, z dala od zabudowań. Teren płaski. Nieruchomość porośnięta roślinnością trawiastą oraz chwastami, zadrzewiona i zakrzewiona. Dojazd do działki drogą polną.

Zgonie z uchwałą nr XXV/258/2017 Rady Miejskiej w Cedyni z dnia 26.04.2017r w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działka nr 53/1obrub Osinów Dolny ma oznaczenie:

Tereny wykorzystywane rolniczo, granice Cedyńskiego Parku Krajobrazowego, PLB 320003 „Dolina Dolnej Odry” granice obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000, PLH 320037 „Dolina Odra” granice obszarów specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000.

UM w Cedyni informuje, że w świetle art. 87 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku, o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz.U. z 2017 r. poz. 1073), Miejscowy Plan

Zagospodarowania Przestrzennego stracił moc z dniem 31.12.2003 roku. Działka nie ma pokrycia w miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Rada Miejska w Cedyni dla wskazanego obszaru nie wyznaczyła w drodze uchwały obszaru rewitalizacji, dla ww. terenu nie rozpoczęto procedury planistycznej zmierzającej do opracowania planu zagospodarowania przestrzennego, a tym samym do ustalenia innej funkcji terenu. Uchwałą nr III/26/2024 Rady Miejskiej w Cedyni z dnia 27 czerwca 2024 r. Gmina przystąpiła do opracowania planu ogólnego. Na dzień wydania niniejszej informacji nie przewiduje się zmiany przeznaczenia opisywanej nieruchomości z powodu braku projektu planu ogólnego dla gminy Cedynia. Dla terenu przedmiotowej nieruchomości Rada Miejska w Cedyni nie podjęła uchwały w sprawie przystąpienia do opracowania zamiany studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Cedynia i w najbliższym czasie nie przewiduje się zmiany przeznaczenia nieruchomości,

Dla terenu przedmiotowej nieruchomości wydano decyzję administracyjną w trybie art. 61 ust. 1 i art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r., poz. 977; t.j. z późn. zm.)

Decyzja numer IFN.6730.93.2024.ACH z dnia 22.04.2025 r. Zamierzenie obejmuje zalesienie gruntów rolnych tj., działek nr 48/3, 49/3, 53/1, 56/4, 56/6, 56/7, 181/1, 186/5, 202/4, 202/6, 204, 206 obr. Osinów Dolny.

Na dzień dzisiejszy Gmina nie planuje zlokalizowania farm elektrowni wiatrowych, przedmiotowa działka nie jest objęta planem dla terenów, które wymagają odbudowy w wyniku działania żywiołu na podstawie 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 2020 r. poz. 764).

Zaświadczenie INF.6727.100.2025.ACH z dnia 05.09.2025 r.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych, dotyczące przedmiotowej nieruchomości: Część działki zadrzewiona i zakrzaczona. Przywrócenie do rolniczego użytkowania gruntów zadrzewionych i zakrzaczonych (z wyłączeniem gruntów oznaczonych w ewidencji gruntów symbolem N i Lzr-RVI) wymaga zgody KOWR.

Nieruchomość położona jest w granicach Cedyńskiego Parku Krajobrazowego, PLB320003: "Dolina Dolnej Odry" Granice obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000, PLH 320037 "Dolna Odra" Granice obszarów specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000.

Dla obszaru PLB320017 "Ostoja Cedyńska" Granica obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 wprowadzono ZARZĄDZENIEM REGIONALNEGO DYREKTORA OCHRONY ŚRODOWISKA W SZCZECINIE z dnia 31 marca 2014 r. plan zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Cedyńska PLB320017.

Dla obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Odry PLB320003 Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie zarządzeniem z dnia 30 kwietnia 2014 r. ustanowił plan zadań ochronnych (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2014 r. poz. 1934, zm. z 2017 r. poz. 21 83, zm. z 2022 r., poz. 4562); natomiast dla obszaru Natura 2000 Dolna Odra PLH320037 Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie zarządzeniem z dnia 31 marca 2014 r. ustanowił plan zadań ochronnych (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2014 r., poz. 1661, zm. z 2015 r., poz. 5419, zm. z 2016 r., poz. 4974, zm. z 2023 r., poz. 195). Treść zarządzeń Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie w sprawie ustanowienia planów zadań ochronnych dla przedmiotowych obszarów dostępna jest na stronie internetowej RDOŚ w Szczecinie <https://www.gov.pl/web/rdos-szczecin/plany-zadan-ochronnych>.

Ponadto, w związku z faktem, iż ww. działka położona jest w granicach Cedyńskiego Parku Krajobrazowego należy mieć również na uwadze, że na tej formie ochrony przyrody również obowiązują zakazy wskazane w rozporządzeniu Nr 24/2006 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 16 lutego 2006 r. w sprawie Cedyńskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 31, poz. 539 ze zm.). Organem właściwym w sprawie Cedyńskiego Parku Krajobrazowego jest Marszałek Województwa Zachodniopomorskiego.

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 Pyrzycach, ul. Warszawska 95, 74-200 Pyrzyce lub w KOWR OT w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin albo dzwoniąc pod nr tel. 512099498.

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

1. Oddziału Terenowego w Szczecinie
2. Urzędu Gminy w Cedyni
3. SZ KOWR w Pyrzycach
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządziła: Ewa Radziszewska

Pyrzyce, dnia 09.09.2025 r.

p.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Szaszak

Szczecin, dnia 12. 09. 2025 r.