



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Opublikowano na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,
wywieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie
03.09.2025 do 08.10.2025
Podpis

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.PY.4243.W.307.2025.JZ

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 **Przelewice**, pochodzącej ze zlikwidowanego **KPGR w Kłodzinie**.

Nieruchomość rolna niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **152** z obrębu **Gardziec** o ogólnej powierzchni **30,3953 ha**.

Nieruchomość nie posiada urzędzonej księgi wieczystej.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **łąki trwałe:** 11,4868 ha, (w tym kl: ŁIV - 11,4868 ha)
- **grunty pod rowami:** 1,7472 ha, (w tym kl: W/ŁIV - 1,7472 ha)
- **nieużytki:** 17,1613 ha, (w tym kl: N - 17,1613 ha)

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu wynosi – 49,00 dt pszenicy

(słownie: czterdzieści dziewięć 00/100 decyton pszenicy).

Opis nieruchomości: Przedmiotowa działka położona jest w kompleksie gruntów leśnych i łąk w odległości ok. 400 m od wsi Gardziec, w sąsiedztwie asfaltowej drogi powiatowej relacji Płońsko - Przywodzie. Na dzień wizji lokalnej nieruchomość porośnięta roślinnością trawiastą i trzcinami oraz zadrzewieniami i zakrzaczeniami. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.

Według zaświadczenia znak IP.6724.66.2025 z dnia 09.07.2024r, wydanego przez Urząd Gminy w Przelewicach na dzień wydania zaświadczenia nie ma aktualnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki 152 obr. Gardziec.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przelewice przyjętym Uchwałą Nr XXIV/232/01 Rady Gminy w Przelewicach z dnia 28 grudnia 2001 r., zmieniony Uchwałą Nr XXXIV/226/2006 Rady Gminy w Przelewicach z dnia 26 września 2006 r. oraz Uchwałą Nr XXXV/279/2014 z dnia 29 kwietnia

2014 r., zmieniony Uchwałą Nr LI/310/2022 Rady Gminy Przelewicach z dnia 28 grudnia 2022r., działka nr 152 obręb geodezyjny Gardziec leży:

- na terenie lasów ochronnych/ wodno i gleboochronne/ oraz częściowo na nieużytkach,
- w obszarze o najwyższych (≥ 30 m³/h) zasobach eksploatacyjnych wód podziemnych,
- w obszarze rolnictwa ekstensywnego,
- w proponowanym Parku Krajobrazowym „Dolina Płoni”,
- w granicy obszaru zastoiska i Doliny Płoni
- w strefie udokumentowanych złóż torfów niskich i gytii (V Ft),
- w strefie rozwoju rekreacji i usług turystycznych.

Urząd Gminy zaświadcza, że w stosunku do w/w nieruchomości:

- względem wskazanego wyżej obrębu geodezyjnego Gardziec prowadzona jest procedura planistyczna w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego dla instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

Jednocześnie informuję, iż nie planuje się zlokalizowania elektrowni wiatrowych na terenie w/w nieruchomości.

- na dzień wydania przedmiotowej informacji nie przewiduje się zmianę przeznaczenia ww. nieruchomości,
- nie wszczęto postępowania administracyjnego ani nie wydano decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego,
- gmina nie planuje zlokalizowania farmy elektrowni wiatrowych,
- Rada Gminy nie podjęła uchwały o wyznaczeniu na terenie Gminy Przelewice obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, o których mowa w ustawie o rewitalizacji, dla których nie zostało ustawione prawo pierwokupu na rzecz Gminy Przelewice, na podstawie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tekst. jedn.: Dz. U. z 2021 r. poz. 485 ze zmianami),
- na dzień wydania zaświadczenia Gmina nie posiada aktualnego Gminnego Programu Rewitalizacji.

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

- Działka przylega do działki wód płynących- cieku o nazwie Płonia.

W sytuacji, gdy dana nieruchomość graniczy z ciekim stanowiącym śródlądowe wody powierzchniowe właściciel zobowiązany jest do przestrzegania ww. zapisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2025, poz. 960 ze zm.):

- zakazuje się niszczenia lub uszkodzania brzegów śródlądowych wód powierzchniowych, brzegów wód morskich oraz budowli, w tym murów, niebędących urządzeniami wodnymi, tworzących brzeg, a także gruntów pokrytych śródlądowymi wodami powierzchniowymi — art. 230,

- zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych oraz do brzegu wód morskich i morza terytorialnego w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar

— art. 232 ust. 1,

- właściciel nieruchomości przyległej do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych jest obowiązany umożliwić dostęp do wód na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód oraz dla ustawienia znaków żeglugowych lub hydrologiczno-meteorologicznych urządzeń pomiarowych — art. 233 ust. 1.

- Nieruchomość położona jest w kompleksie łąk nad rzeką Płonia, w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Płoni Jeziora Miedwie PLH320006. Dla powyższego obszaru Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie zarządzeniem z dnia 4 kwietnia 2014r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2014r., poz. 1660, zm. Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2017r., poz. 3458) ustanowił plan zadań ochronnych.

Ponadto na podstawie opracowania „Waloryzacja przyrodnicza województwa zachodniopomorskiego” (Biuro Konserwatora Przyrody, Szczecin 2010 r.) oraz dokumentacji do planu zadań ochronnych powyższego obszaru Natura 2000 stwierdzono, iż w granicach przedmiotowej działki występuje siedlisko przyrodnicze będące przedmiotem ochrony tego obszaru Natura 2000, tj. łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albo-fragilis*, *Populetum albae*, *Alnenion glutinoso-incanae*, olsy źródłiskowe) kod 91E0. W działaniach ochronnych dla tego siedliska wskazano, iż w wąskich pasach łągów wzdłuż cieków należy unikać planowania i wykonywania rębni zupełnej, preferując rębnię częściową lub dalej idące ograniczenie użytkowania. Na terenie przedmiotowej działki nie stwierdzono gatunków zwierząt podlegających ochronie prawnej.

Wobec powyższego, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie informuje, iż w przypadku dalszego wykorzystywania działek w gospodarce rolnej lub leśnej, należy uwzględnić powyższe wskazania i ograniczenia zawarte w planie zadań ochronnych obszaru Natura 2000 Dolina Płoni i Jezioro Miedwie PLH320006.

- Nieruchomość miejscami jest zadrzewiona i zakrzewiona, przywrócenie do rolniczego użytkowania wymaga zgody 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 Pyrzycach, ul. Warszawska 95, 74-200 Pyrzyce lub w KOWR OT w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin albo dzwoniąc pod nr tel. 918172354.

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 Pyrzycach
3. Urzędu Gminy w Przelewicach
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządziła: Jolanta Zięcina-Pędziwiatr

Pyrzyce, dnia 03.09.2025 r.

n.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Słazak

Szczecin, dnia 19. 09. 2025 r.

