



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.SZ.4243.W.26.2025.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 2025 r., poz. 826) 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 ze zlikwidowanego PGR Grzmiąca, przeznaczonej **do dzierżawy**:

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

W skład nieruchomości wchodzi grunty położone w miejscowości Grzmiąca - pow. **6,1500 ha**, KW - KO1I/00016949/1 i oznaczone w ewidencji gruntów obrębu **Grzmiąca** jako działka nr **224**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 6,1500 ha, z czego:

- **grunty orne:** 2,2200 ha, (w tym kl: RIIb-1,3300 ha, RIVa- 0,8900 ha)
- **pastwiska trwałe:** 0,2200 ha, (w tym kl: PsIII-0,1900 ha, PsIV-0,0300 ha)
- **lasy:** 2,7000 ha, (w tym kl: LsIII-2,5300 ha, LsV- 0,1700 ha)
- **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytk. rol.:** 0,8100 ha, (w tym kl: Lzr-RIIb-0,0800 ha, Lzr-RIVa- 0,7300 ha)
- **nieużytki:** 0,2000 ha, (w tym kl: N-0,2000 ha)

Zgodnie z zaświadczeniem znak BUA-6727.116.2024 z dnia 11.09.2024r., Urząd Gminy Grzmiąca zaświadcza, że dla ww. działki 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. nieruchomość oznaczona jest jako: **grunty orne** – podstawowe przeznaczenie terenów pod uprawy polowe i ogrodnictwo. Dopuszcza się lokalizację siedlisk rolnych, urządzeń infrastruktury technicznej oraz zalesienia; **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; **wody powierzchniowe** – podstawowe przeznaczenie terenów pod jeziora, stawy, rzeki, rowy melioracyjne. Dopuszcza się lokalizację urządzeń sportów wodnych / zapisy potwierdzone na dzień 11.09.2025r./;

Wójt Gminy Grzmiąca zaświadcza, że ww. nieruchomość:

- nie jest położona 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 jest położona na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w art. 5 ustawy z dnia 09 października 2015 roku o rewitalizacji,
 - nie jest ujęta w miejscowym planie rewitalizacji gdyż przedmiotowy plan nie był podejmowany przez tutęjszą Radę Gminy Grzmiąca,
 - nie są ujęte w miejscowym planie odbudowy gdyż takowy nie był uchwalany przez tutęjszą Radę Gminy Grzmiąca.
- Gmina Grzmiąca nie planuje poszerzenia drogi

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

- Nie ma dostępu do drogi publicznej - brak ciągłości dróg gminnych. Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do zapewnienia dojazdu do nieruchomości we własnym zakresie.

- Na dzień lustracji działka stalerzowana.
- Działka znajduje się na terenie obszaru prawnie chronionego PLB 320019 Ostoja Drawska i PLH 320007 Dorzecze Parsęty
- Teren działki pofałdowany, częściowo zalesiony.
- Nieużytek porośnięty drzewostanem o wielogatunkowym składzie.
- Działka w części porośnięta Barszczem Sosnowskiego. Nieruchomość została ujęta w " Programie usuwania Barszczu Sosnowskiego z terenu gminy Grzmiąca na lata 2024-2026". Przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do usuwania Barszczu Sosnowskiego.
- Nieruchomość graniczy z rzeką Łozica (oznaczone jako działka nr 191 obręb Grzmiąca) która zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U 2022.poz.2625 ze zm.) stanowi powierzchniowe śródlądowe wody publiczne nie podlegające obrotowi cywilnoprawnemu. W związku z powyższym przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do zachowania warunków określonych przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo Wodne (Dz. U. 2017.1566) wynikającymi z:
- art. 230 – zakazującego niszczenia lub uszkodzenia 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. 232 ust. 1 - zakazującego grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych oraz do brzegu wód morskich i morza terytorialnego w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar
- art. 233 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.

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona ok. 0,5 km od zabudowy mieszkaniowej wsi Równe i w odległości ok. 2,5 km od siedziby gminy Grzmiąca. Otoczenie stanowią tereny rolne, leśne i rzeka Łozica. W dalszej odległości zabudowa mieszkalno-gospodarcza. Nie ma dostępu do drogi publicznej - brak ciągłości dróg gminnych.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu wynosi – 14,60 dt pszenicy, w tym 14,60 dt za użytki rolne

Nieruchomość ta będzie wydzierżawiona 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.nieruchomoscikowr.gov.pl

Koszalin, dnia r.

.....