

**Oddział Terenowy w Szczecinie**  
**SZC.WKUZ.ST.4243.W.113.2025.MS**

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 2025 poz. 1367);
- 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 13 października 2025 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz. U. z 2025 poz. 1367);

podaje do publicznej wiadomości:

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

położonej na terenie gminy **Dobrzany**, pochodzącej z **byłego PFZ**.

Nieruchomość rolna niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr **65, 84** z obrębu **Kozy** o ogólnej powierzchni **2,7100 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Stargardzie o numerze SZ1T/00116704/4.

**W skład nieruchomości wchodzi:**

- **łąki trwałe:** 2,7100 ha, (w tym kl: ŁIV - 1,2200 ha; ŁV - 1,4900 ha)

**Wywoławcza wysokość rocznego czynszu wynosi – 7,00 dt pszenicy**

(słownie: siedem 00/100 decyton pszenicy).

**Opis nieruchomości:** Nieruchomość rolna, niezabudowana, teren płaski, w obniżeniu. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowią tereny rolne, tereny leśne, trakt leśny, drogi gruntowe, rzeka Krępa, nieco dalej rzeka Reczyca. Działki 65, 84 graniczą z działką śródlądowych wód powierzchniowych płynących cieku o nazwie Krępa. Na terenie działek roślinność trawiasta, widoczne pojedyncze zakrzaczenia. Dojazd do działki 65 z drogi gruntowej (dz. 497), następnie traktem leśnym. Dojazd do działki 84 z drogi gruntowej (dz. 93, dz. 90, przejazd na dz. 85)

Gmina Dobrzany nie posiada aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego utracił ważność z dniem 31.12.2002r.. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobrzany przyjętego uchwałą Nr XXVII/220/02 Rady Miejskiej w Dobrzanych z dnia 7 października 2002r. działka o nr geod. 65 objęta jest zapisem "korytarz ekologiczny", "projektowane dolesienia" działka nr geod. 84 objęta jest zapisem "korytarz ekologiczny", "projektowane dolesienia".

Dla ww. nieruchomości nie wszczęto procedury planistycznej, postępowania w zakresie opracowania zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i planu miejscowego na zmianę funkcji przedmiotowych działek.

Dnia 26 lipca 2024r. Rada Miejska w Dobrzanych podjęła uchwałę Nr V/32/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Dobrzany i na dzień wydania zaświadczenia nie przewiduje się zmiany przeznaczenia opisywanej nieruchomości z powodu braku projektu planu ogólnego dla Gminy Dobrzany.

Nie wszczęto procedury oraz nie wydano decyzji administracyjnej w trybie art. 50 ust. 1 i 61 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r. poz. 1130). Na przedmiotowych działkach nie planuje się zlokalizowania farm elektrowni wiatrowych.

Na dzień wydania zaświadczenia ww. działki nie są położone w obszarze rewitalizacji i nie są objęte obszarem zdegradowanym ustalonym w Gminnym Programie Rewitalizacji Gminy Dobrzany na lata 2024 - 2030, w rozumieniu art. 8 ustawy z dnia 9.10.2015r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024r. poz. 278 ze zm.), na który Rada Gminy nie ustaliła prawa pierwokupu nieruchomości (art.11 ust.5 ustawy). Działki nie są objęte obszarami specjalnej strefy rewitalizacji, o których mowa w art. 25 powołanej wyżej ustawy. Zaświadczenie GP.6727.196.2025 z dnia 11.12.2025r..

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

1. W sytuacji, gdy dana nieruchomość graniczy z ciekim stanowiącym śródlądowe wody powierzchniowe właściciel/dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania ww. zapisów ww. ustawy Prawo wodne:

- 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 brzegów 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 /dzierżawca 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.

2. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Szczecinie informuje, że działki nr 65, 84 obrębu Kozy znajdują się w granicach obszaru Natura 2000 Ostoja Ińska PLB320008. Dla obszaru Natura 2000 Ostoja Ińska PLB320008 RDOŚ w Szczecinie ustanowił plan zadań ochronnych zarządzeniem z dnia 30 kwietnia 2014r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2014r. poz. 1931, zm. z 2017r. poz. 4303). Plan zadań dostępny jest na stronie internetowej pod adresem: <https://www.gov.pl/web/rdos-szczecin/plan-zadan-ochronnych>. Z dokumentacji do planu zadań ochronnych będącej w zasobach RDOŚ w Szczecinie wynika, że na terenie przedmiotowych działek istnieje stanowisko monitoringowe wydry Lutra - 1355, która również stanowi przedmiot ochrony ww. obszaru Natura 2000 - Pojezierze Ińskie PLH320067. Ponadto, działki bezpośrednio graniczą z obszarem występowania czerwonończyka nieparka *Lycaena dispar* - 1060, który stanowi przedmiot ochrony w obszarze Natura 2000 Pojezierze Ińskie PLH320067.

W związku z powyższym Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska informuje, że zgodnie z art. 33 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 z późn. zm.) zabrania się, z zastrzeżeniem art. 34, podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

1) pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub,

2) wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub

3) pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Z uwagi na występowanie na ww. działkach oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie siedlisk gatunków stanowiących przedmioty ochrony obszaru Natura 2000 Ostoja Ińska PLB320008 i Natura 2000 Pojezierze Ińskie PLH320067 z uwagi na wymagania siedliskowe ww. gatunków, zdaniem RDOŚ przedmiotowe działki powinny być użytkowane zgodnie z obecnym przeznaczeniem.

Ponadto występujące na przedmiotowych działkach zadrzewienia mogą być miejscem występowania gatunków podlegających ochronie. W związku z powyższym należy przestrzegać przepisów określonych w rozporządzeniach Ministra Środowiska: z dnia 9 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014r., poz. 1409), z dnia 16 grudnia 2016r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022r., poz. 2380), z dnia 9 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014r., poz. 1408).

Wytyczne dotyczące wycinki drzew i krzewów na terenach rolnych zostały zamieszczone na stronie internetowej Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska (<https://www.gov.pl/web/gdos/ochrona-zadrzewien>)

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 53.

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. Urzędu Gminy w Dobrzanach
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie [www.nieruchomoscikowr.gov.pl](http://www.nieruchomoscikowr.gov.pl)

Sporządziła: Marta Sochaj

Stargard, dnia 15.12.2025 r.

Szczecin, dnia .....0.8.-01- 2026.

ZASTĘPCA DYREKTORA

Michał Łyszyk

