



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Opublikowano na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,
wywieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie
Od 16. 01. 2026 - 02. 02. 2026
Podpis

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.ST.4243.W.112.2025.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 **82, 88, 89, 91** z obrębem **Kozy** o ogólnej powierzchni **4,0200 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Stargardzie o numerze SZ1T/00049107/8, SZ1T/00116704/4.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **łąki trwałe:** 3,9900 ha, (w tym kl: ŁIV - 3,9900 ha)
- **grunty pod rowami:** 0,0300 ha, (w tym kl: W - 0,0300 ha)

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu wynosi – 17,00 dt pszenicy
(słownie: siedemnaście 00/100 decyton pszenicy).

Opis nieruchomości: Nieruchomość rolna, niezabudowana, teren płaski, w obniżeniu. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowią tereny rolne, tereny leśne, trakt leśny, rzeka Krępa, rzeka Reczyca. Działki 88, 89, 91 graniczą z działką śródlądowych wód powierzchniowych płynących cieku o nazwie Reczyca. Działka 82 graniczy z działką śródlądowych wód płynących cieku o nazwie Krępa. W dalszej części zabudowa wiejska miejscowości Kozy, tereny rolne, tereny leśne oraz drogi dojazdowe. Na terenie działki roślinność trawiasta, zadrzewienie tylko w linii skrajnej działek, na obrzeżach. Dojazd do działek 91, 89, 88 z drogi gruntowej (dz. 93). Dojazd do działki 82 z drogi gruntowej (dz. 93, dz. 90, przejazdem na dz. 85) Droga gruntowa w terenie tylko w części użytkowana.

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. 82 objęta jest zapisem "korytarz ekologiczny", "projektowane dolesienia" działka nr geod. 88 objęta jest zapisem "korytarz ekologiczny", "projektowane dolesienia" działka o nr geod. 89 objęta jest zapisem "korytarz ekologiczny", projektowane dolesienia" działka o nr geod. 91 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 Dobrzanach 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 82, 88, 89, 91 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 dz. nr 91 stwierdzono występowanie derkacza *Crex crex*, będącego przedmiotem ochrony w obszarze Natura 2000 Ostoja Ińska PLB320008, natomiast na terenie działek 82, 84, 88, 91 istnieje stanowisko monitoringowe wydry Lutra lutra - 1355 która również stanowi przedmiot ochrony ww. obszaru 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

Sporządziła: Marta Sochaj

Stargard, dnia 15.12.2025 r.

ZASTĘPCA DYREKTORA

Michał Łyszcz

Szczecin, dnia 08-01-2026 r.

