



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

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

Od2.9.02.2024.....15.03.2024

Podpis

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.PY.4243.W.82.2024.MSz

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 (t.j. Dz. U. 2022 poz. 2329 z późn. zm.) 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 **280/5** z obrębu **Siekierki** o ogólnej powierzchni **34,1400 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Gryfinie o numerze SZ1Y/00063732/5.

W skład nieruchomości wchodzi:

- | | |
|--|--|
| - pastwiska trwałe: | 21,0100 ha, (w tym kl: PsIV - 14,8400 ha; PsV - 6,1700 ha) |
| - grunty zadrzewione i zakrzewione: | 1,5900 ha, (w tym kl: Lz/PsIV - 1,5900 ha) |
| - nieużytki: | 11,5300 ha, (w tym kl: N - 11,5300 ha) |
| - grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi: | 0,0100 ha, (w tym kl: Ws - 0,0100 ha) |

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu wynosi – 71,00 dt pszenicy

(słownie: siedemdziesiąt jeden 00/100 decyton pszenicy).

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona w kompleksie użytków zielonych, graniczy z lasem oraz rzeką Odra, w niedalekiej odległości od zabudowań, teren o konfiguracji płaskiej, podmokły. Dojazd drogą gruntową. Na nieruchomości widoczne wykoszone użytki zielone

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 280/5 obręb Siekierki ma oznaczenie: tereny wykorzystywane rolniczo, Tereny wód powierzchniowych, tereny lasów, Granice Cedyńskiego Parku Krajobrazowego, PLB320003 „Dolina Dolnej Odry” - Granice obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000, PLH320037 „Dolna Odra” - Granice obszaru specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000, Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, "Kostrzyńskie Rozlewisko" - Użytki ekologiczne, Rezerваты przyrody

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), Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego stracił moc z dniem 31.12.2003 roku. Działki nie mają pokrycia 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, 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 Rada Miejska w Cedyni nie podjęła uchwały w sprawie przystąpienia do opracowania planu ogólnego, dla terenu przedmiotowej nieruchomości nie wydano żadnej decyzji administracyjnej 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 2016r., poz. 778; t.j. z późn. zm.) i nie wszczęto postępowania administracyjnego, w zakresie omawianej nieruchomości 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).

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych, dotyczące przedmiotowej nieruchomości: informuję, iż dz. nr 111/1, 111/2, 111/3, 111/4, 111/5, 111/6, 280/2, 280/3, 280/4, 280/5, 280/10, Obr. Siekierki, gmina Cedynia położone są w granicach rezerwatu przyrody „Gęsi Bastion pod Starą Rudnicą”, obszarów Natura 2000 Dolina Dolnej Odry PLB320003 oraz Dolna Odra PLH320037 oraz w granicach Cedyńskiego Parku Krajobrazowego. Ponadto działka 280/10 znajduje się w granicach użytku ekologicznego „Kostrzyńskie Rozlewisko” (ustanowione rozporządzeniem Nr 7/93 Wojewody Szczecińskiego z dnia 28 kwietnia 1993 r. w sprawie uznania za użytek ekologiczny obszaru łąk i nieużytków na terenie Cedyńskiego Parku Krajobrazowego opublikowane w Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego. Nr 5, poz. 62 z 1993 r.).

W związku z położeniem przedmiotowych działek w granicach rezerwatu przyrody „Gęsi Bastion pod Starą Rudnicą” informuję, że zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 z późn. zm.) na ich terenie zabrania się:

- 1) budowy lub przebudowy obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących celom parku narodowego albo rezerwatu przyrody;
- 2) (uchylony);
- 3) chwytania lub zabijania dziko występujących zwierząt, zbierania lub niszczenia jaj, postaci młodocianych i form rozwojowych zwierząt, umyślnego płoszenia zwierząt kręgowych, zbierania poroży, niszczenia nor, gniazd, legowisk i innych schronień zwierząt oraz ich miejsc rozrodu;
- 4) polowania, z wyjątkiem obszarów wyznaczonych w planie ochrony lub zadaniach ochronnych ustanowionych dla rezerwatu przyrody;
- 5) pozyskiwania, niszczenia lub umyślnego uszkodzania roślin oraz grzybów;
- 6) użytkowania, niszczenia, umyślnego uszkodzania, zanieczyszczania i dokonywania zmian obiektów przyrodniczych, obszarów oraz zasobów, tworów i składników przyrody;
- 7) zmiany stosunków wodnych, regulacji rzek i potoków, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody; 8) pozyskiwania skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, minerałów i bursztynu;
- 9) niszczenia gleby lub zmiany przeznaczenia i użytkowania gruntów;
- 10) palenia ognisk i wyrobów tytoniowych oraz używania źródeł światła o otwartym płomieniu, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez dyrektora parku narodowego, a w rezerwacie przyrody - przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska;
- 11) prowadzenia działalności wytwórczej, handlowej i rolniczej, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych w planie ochrony;
- 12) stosowania chemicznych i biologicznych środków ochrony roślin i nawozów;
- 13) zbioru dziko występujących roślin i grzybów oraz ich części, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez dyrektora parku narodowego, a w rezerwacie przyrody - przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska; 14) połowu ryb i innych organizmów wodnych, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych w planie ochrony lub zadaniach ochronnych;
- 15) ruchu pieszego, rowerowego, narciarskiego i jazdy konnej wierzchem, z wyjątkiem szlaków i tras narciarskich wyznaczonych przez dyrektora parku narodowego, a w rezerwacie przyrody - przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska;
- 16) wprowadzania psów na obszary objęte ochroną ścisłą i czynną, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych w planie ochrony, psów pasterskich wprowadzanych na obszary objęte ochroną czynną, na których plan ochrony albo zadania ochronne dopuszczają wypas oraz psów asystujących w rozumieniu art. 2 pkt 11 ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 100, 173, 240 i 852);
- 17) wspinaczki, eksploracji jaskiń lub zbiorników wodnych, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez dyrektora parku narodowego, a w rezerwacie przyrody - przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska;
- 18) ruchu pojazdów poza drogami publicznymi oraz poza drogami położonymi na nieruchomościach stanowiących własność parków narodowych lub będących w użytkowaniu wieczystym parków narodowych, wskazanymi przez dyrektora parku narodowego, a w rezerwacie przyrody przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska;
- 19) umieszczania tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków niezwiązanych z ochroną przyrody, udostępnianiem parku albo rezerwatu przyrody, edukacją ekologiczną, z wyjątkiem znaków drogowych i innych znaków związanych z ochroną bezpieczeństwa i porządku powszechnego; 20) zakłócania ciszy;

21) używania łodzi motorowych i innego sprzętu motorowego, uprawiania sportów wodnych i motorowych, pływania i żeglowania, z wyjątkiem akwenów lub szlaków wyznaczonych przez dyrektora parku narodowego, a w rezerwacie przyrody - przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska; 22) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;

23) biwakowania, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez dyrektora parku narodowego, a w rezerwacie przyrody - przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska;

24) prowadzenia badań naukowych - w parku narodowym bez zgody dyrektora parku, a w rezerwacie przyrody bez zgody regionalnego dyrektora ochrony środowiska;

25) wprowadzania gatunków roślin, zwierząt lub grzybów, bez zgody ministra właściwego do spraw środowiska;

26) wprowadzania organizmów genetycznie zmodyfikowanych;

27) organizacji imprez rekreacyjno-sportowych - w parku narodowym bez zgody dyrektora parku narodowego, a w rezerwacie przyrody bez zgody regionalnego dyrektora ochrony środowiska.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody ww. zakazy nie dotyczą:

1) wykonywania zadań wynikających z planu ochrony lub zadań ochronnych;

2) prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym;

3) wykonywania zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa; 4) obszarów objętych ochroną krajobrazową w trakcie ich gospodarczego wykorzystywania przez jednostki organizacyjne, osoby prawne lub fizyczne oraz wykonywania prawa własności, zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego.

Z ewidencji gruntów i budynków wynika, że przedmiotowe działki sklasyfikowane zostały jako: łąki - Ł (dz. nr 111/1, 111/2, 111/4, 111/5, 111/6), pastwiska - Ps (dz. nr 111/1, 111/3, 111/5, 280/2, 280/3, 280/4, 280/5, 280/10), nieużytki - N (dz. nr 280/2, 280/3, 280/4, 280/5, 280/10), grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi - Ws (280/4, 280/5, 280/10), grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych - Lzr (280/5), grunty zadrzewione i zakrzewione - LZ (280/10). W związku z powyższym na terenie rezerwatu przyrody „Gęsi bastion pod Starą Rudnicą” mogą być wykonywane wyłącznie działania, które są określone w zadaniach ochronnych ustanowionych zarządzeniem RDOŚ w Szczecinie z dnia 19 grudnia 2023 r., które określono w załączniku nr 2. Dla działek/części działek wskazanych w Państwie piśmie będących trwałymi użytkami zielonymi zostało zaplanowane działanie polegające na niedopuszczeniu do zarastania trwałych użytków zielonych przez wysoką roślinność zielną oraz trzcinę poprzez: „mechaniczne koszenie łąk w terminie od 1 września do 31 października (w przypadku korzystania z płatności rolno-środowiskowo-klimatycznych możliwy wcześniejszy termin pokosu, w zależności od realizowanego wariantu, po wcześniejszym uzgodnieniu z RDOŚ). Zebranie i usunięcie skoszonej biomasy w terminie do 2 tygodni po pokosie lub ułożenie siana w przyzmy, w tym przyzmy balotowe, stogi lub brogi. W przypadku ułożenia biomasy w przyzmy, w tym przyzmy balotowe, stogi lub brogi powinna ona zostać usunięta z powierzchni nie później niż do dnia 1 marca kolejnego roku. Dopuszczalny sposób koszenia „od środka do zewnątrz”. Obowiązkowe pozostawienie co roku od 5% do 50% powierzchni nieskoszonej, przy czym co roku musi to być inna powierzchnia. Ekstensywny wypas przy obsadzie zwierząt od 0,5 DJP/ha w ramach określonych interwencji lub ich wariantów płatności rolno-środowiskowo-klimatycznych). Wykaszanie niedojądów w przypadku ich występowania, zbiór pozyskanej biomasy zgodnie z ww. warunkami określonymi przy koszeniu. Usuwanie nalotu drzew i krzewów z powierzchni użytków zielonych, według potrzeb na podstawie wyników prowadzonych kontroli (powyższe działania dotyczą wszystkich trwałych użytków zielonych na terenie rezerwatu)”. Wobec powyższego na działkach wskazanych piśmie dopuszczone jest prowadzenie ww. działań. Jednakże zaznaczam, iż należy informować tutaj RDOŚ o działaniach ochronnych jakie są prowadzone na terenie przedmiotowych działek wraz ze wskazaniem realizowanego wariantu płatności rolno-środowiskowo-klimatycznych. Ponadto jeśli zostanie stwierdzona konieczność usunięcia nalotu drzew i krzewów z terenów trwałych użytków zielonych, działania te będą możliwe do przeprowadzenia po uzyskaniu zgody tutaj RDOŚ.

działki o nr 111/1, 280/2, 280/4, 280/5, 280/10 Obr. Siekierki, gmina Cedynia, znajdują się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie, wynoszące 10%, średnie, wynoszące 1% oraz niskie, wynoszące 0,2%; działka o nr 280/3 Obr. Siekierki, gmina Cedynia, znajdują się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie, wynoszące 1% oraz niskie, wynoszące 0,2 %

działki o nr 111/2, 111/3, 111/6 Obr. Siekierki, gmina Cedynia, znajdują się całkowicie w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie, wynoszące 1% oraz niskie, wynoszące 0,2%; działka o nr 111/4 Obr. Siekierki, gmina Cedynia, znajduje się całkowicie w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie, wynoszące 10%, średnie, wynoszące 1% oraz niskie, wynoszące 0,2%

działka o nr 111/5 Obr. Siekierki, gmina Cedynia, znajduje się całkowicie w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie, wynoszące 0,2%, a także częściowo w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie, wynoszące 10% oraz średnie, wynoszące 1%.

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. 512099588.

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 Cedyni
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządził: Marcin Szczepański

Pyrzyce, dnia 20.02.2024 r.

p.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

Szczecin, dnia r.