



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

Opublikowano na stronie podmiotowej  
Biuletyn i Informacji Publicznej KOWR,  
wywieszono na tablicy ogłoszeń  
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie  
Od 07.10.2024 do 22.10.2024  
Podpis .....

**Oddział Terenowy w Szczecinie**  
**SZC.WKUZ.PY.4243.372.2024.ABU**

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 2024 r. poz. 589) 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 **Gryfino**, pochodzącej **ze zlikwidowanego PGR Drzenin**.

Nieruchomość rolna niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr **30/2, 30/4** z obrębem **Drzenin** o ogólnej powierzchni **38,6031 ha**.

**W skład nieruchomości wchodzi:**

- <b>grunty orne:</b>	20,3680 ha, (w tym kl: RIVa - 9,7783 ha; RIVb - 10,5897 ha)
- <b>pastwiska trwałe:</b>	2,9795 ha, (w tym kl: PsIV - 1,7240 ha; PsV - 1,2555 ha)
- <b>grunty pod rowami:</b>	0,3700 ha, (w tym kl: W - 0,3700 ha)
- <b>grunty zadrzewione i zakrzewione na użytk. rol.:</b>	2,6449 ha, (w tym kl: Lzr/RIVb - 1,1221 ha; Lzr/PsIV - 1,5228 ha)
- <b>nieużytki:</b>	12,2407 ha, (w tym kl: N - 12,2407 ha)

oraz budynki i budowle, a także urządzenia trwale z nimi związane:

- **droga technologiczna** nr inwentarzowy: 1035060296

**Wywoławcza wysokość rocznego czynszu wynosi – 120,00 dt pszenicy**

(słownie: sto dwadzieścia 00/100 decyton pszenicy).

**Opis nieruchomości:** Działka nr 30/4 po zbiorach w ściernisku po zbożu. Dojazd z drogi asfaltowej.

Działka nr 30/2 zakrzaczona i zadrzewiona, widoczny rów melioracyjny.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfino w obrębach geodezyjnych Parsówek, Drzenin, Sobieradz z przeznaczeniem pod elektrownie wiatrowe, zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXIX/497/05 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 16 sierpnia 2005 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 76 z dnia 22 września 2005 r. poz. 1597).

Części działki nr 30/4- Obr. Drzenin - położone są w jednostce bilansowej oznaczonej symbolem: R, posiadającej następujące zapisy:

Na terenach o powierzchni 210,18 ha, oznaczonych na załączniku nr 1 symbolem R, ustala się: teren gruntów rolnych z zakazem zabudowy kubaturowej;



2. zachowanie wydzielonych na rysunku planu istniejących wewnętrznych dróg dojazdowych oznaczonych symbolem KDW;
3. dopuszcza się prowadzenie elektroenergetycznych linii kablowych i infrastruktury towarzyszącej elektrowniom wiatrowym w tym kabli sterowania i automatyki;
4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały;
5. zasady ochrony środowiska przyrodniczego zgodnie z Rozdziałem 4 niniejszej uchwały.

Działka nr 30/4 Obr. Drzenin położona jest:

- w części na terenie gruntów ornych (do dalszego wykorzystania w produkcji rolnej), w tym ugorów i gruntów odłogowanych z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych (z wyłączeniem zespołów elektrowni wiatrowych o mocy powyżej 100 kW) (RO, - w części na terenie kompleksów glebowych o najwyższej przydatności dla produkcji rolniczej, chronionych przed zmianą sposobu użytkowania, wyłączonych z możliwości lokalizacji urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych, jeśli ich realizacja powodowałaby uszczuplanie zasobów użytków rolnych podlegających ochronie prawnej (klas I-III) (R2),
- w części na terenie gruntów zadrzewionych i zakrzewionych niebędących lasami,
- w części na terenie wód powierzchniowych,
- w części na terenie użytków zielonych - łąk, pastwisk - chronionych przed zmianą sposobu użytkowania, w tym przed zalesianiem, wyłączonych z możliwości lokalizacji urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych; jeśli ich realizacja powodowałaby uszczuplanie zasobów użytków podlegających ochronie prawnej (klas I-III),
- w części na terenie nieużytków (chronionych z uwagi na wartości biocenotyczne i krajobrazowe),
- w części w granicach obszaru wskazanego do ochrony jako użytek ekologiczny,
- na obszarze występowania stanowisk prawnie chronionych roślin, na terenie, przez który przebiega radiolinia EMITEL wraz z pasem ograniczenia wysokości zabudowy,
- w części zasięgu obszaru określonego jako dziesięciokrotność wysokości elektrowni wiatrowej,
- w części na obszarze strefy ochronnej lokalizacji elektrowni wiatrowych, w części w granicach obszaru, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Działka nr 30/2 stanowi wody powierzchniowe.

- dla części działki nr 30/4 Obr. Drzenin nie podjęto: uchwały w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Według na wrzesień 2024 r. nie przewiduje się zmiany przeznaczenia powyższej działki,- nie podjęto: uchwały o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Według stanu na wrzesień 2024 r, nie przewiduje się zmiany przeznaczenia powyższej działki, dla działki nr 30/4 Obr. Drzenin nie podjęto: uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Według stanu na wrzesień 2024 r, nie przewiduje się zmiany przeznaczenia powyższej działki. Dla obu działek Podjęto uchwałę Nr LXXXII/589/24 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 21 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta i gminy Gryfino.

Nie wszczęto postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia warunków zabudowy ani w sprawie lokalizacji inwestycji celu publicznego, część działki położona jest w strefie ochronnej lokalizacji elektrowni wiatrowych, nie znajduje się w strefie rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października o rewitalizacji, (Dz. U. z 2024 r., poz. 278).

Na terenie gminy Gryfino brak jest uchwalonych miejscowych planów odbudowy.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych, dotyczące przedmiotowej nieruchomości: Działka znajduje się na terenie przez który przebiega radiolinia EMITEL wraz z pasem ograniczenia wysokości zabudowy.

Przedmiotowe działka nr 30/4 obręb Drzenin gmina Gryfino graniczy z rowem melioracyjnym dz. nr 30/2 obręb Drzenin gmina Gryfino, który zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017r. prawo wodne( Dz.U. z 2017r., poz. 1566), stanowi szczegółowe urządzenie melioracji wodnych. W związku z powyższym przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do utrzymywania tych urządzeń. Ponadto zgodnie z art. 192 ust. 1 w/w ustawy zakazuje się m.in. niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych.

Działka nr 30/2 zakrzewiona i zadrzewiona, widoczny rów melioracyjny, ewentualna wycinka drzew możliwa jedynie za zgodą 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. 512099771.

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 Gryfinie
4. Sołectwa Drzenin
5. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
6. na stronie [www.nieruchomoscikowr.gov.pl](http://www.nieruchomoscikowr.gov.pl)

Sporządziła: Aleksandra Budynek

Pyrzyce, dnia 01.10.2024 r.

03-10-2024

Szczecin, dnia ..... r.

ZASTĘPCA DYREKTORA

Krzysztof Berest

