



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.DR.4243.W.99.2025.ES

**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 Giżyno, przeznaczonej **do dzierżawy**:

Nieruchomość **gruntowa** zabudowana, położona na terenie **gminy Kalisz Pomorski**.

W skład nieruchomości wchodzi grunty położone w miejscowości Giżyno - pow. **39,6540 ha**, KW - KO1D/00034985/2 i oznaczone w ewidencji gruntów obręb **Giżyno** jako działka nr **181/1**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 39,6540 ha, z czego:

- **grunty orne**: 20,0396 ha, (w tym kl: RIVa - 7,1668 ha, RIVb- 5,3244 ha, RV - 5,2502 ha, RVI - 2,2982 ha)
- **grunty rolne zabudowane**: 2,8306 ha, (w tym kl: Br-RIVa - 2,8306 ha)
- **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytk. rol.**: 0,1411 ha, (w tym kl: Lzr-RIVa - 0,1335 ha, Lzr-RIVb - 0,0076 ha)
- **łąki trwałe**: 10,7874 ha, (w tym kl: ŁIV - 10,7874 ha)
- **grunty pod rowami**: 0,2055 ha, (w tym kl: W-ŁIV- 0,2055 ha)
- **pastwiska trwałe**: 0,9519 ha, (w tym kl: PsV - 0,9519 ha)
- **nieużytki**: 4,6979 ha, (w tym kl: N - 4,6979 ha)

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

- **jałownik** nr inwentarzowy: 00093-102
- **jałownik** nr inwentarzowy: 00093-103
- **jałownik** nr inwentarzowy: 00093-104
- **melioracje, drenaż, rowy** nr inwentarzowy: 00093-104
- **ogrodzenie fermy bydła** nr inwentarzowy: 00093-109
- **silosy ferma bydła** nr inwentarzowy: 00093-106

Zgodnie z zaświadczeniem znak: IP.6727.175.2025 z dnia 25.09.2025 r. Burmistrz Kalisza Pomorskiego informuje, że **na terenie działki nr 181/1, obręb Giżyno, nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, a w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego** gminy Kalisz Pomorski zatwierdzonym uchwałą nr XXXIV/245/2002 r. Rady Miejskiej w Kaliszu Pomorskim z dnia 31.01.2002 r. z późn. zm. działka ta jest przeznaczona jako **tereny rolne, leśne, łąki, wody, ciek, działalność gospodarcza (w tym przemysł, baz, składów)**.

Jednocześnie Burmistrz Kalisza Pomorskiego informuje, że:

- w stosunku do ww. działki nie ma opracowanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanej miejscowości, gdyż Gmina nie podjęła uchwały w tej sprawie;
- dla działki nie została wszczęta procedura planistyczna polegająca na zmianie jej przeznaczenia tj. nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i uchwały do przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- dla działki nr 181 (przed podziałem) wszczęto postępowanie administracyjne i wydano decyzje DWZ nr IP 7331-44/2009 z dnia 16.09.2009 r.

- zgodnie z ustawą nr XII/98/24 Rady Miejskiej w Kaliszu Pomorskim z dnia 20 grudnia 2024 r. przyjęto Strategię Rozwoju Gminy Kalisz Pomorski na lata 2025-2030;
- na dzień wydania zaświadczenia na ww. działkę nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych, wież telefonii cyfrowych, oczyszczalni ścieków, dróg szybkiego ruchu, dróg krajowych lub autostrad;
- działka nie znajduje się w strefie oddziaływania farm elektrowni wiatrowych;
- do Gminy Kalisz Pomorski nie wpłynęły żadne wnioski o zmianę przeznaczenia ww. nieruchomości w planie;
- na przedmiotowej działce nie znajdują się złoża kopalin;
- ww. działka nie jest objęta Programem Natura 2000;
- ww. działka nie znajduje się w obszarze rewitalizacji, zgodnie z uchwałą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz.U. 2024 poz. 278) oraz na podstawie uchwały XII/97/24 Rady Miejskiej w Kaliszu Pomorskim z dnia 20 grudnia 2024 r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Kalisz Pomorski na lata 2024-2030 z późn. zm., nie planuje się utworzenia Specjalnej Strefy Rewitalizacji;
- względem ww. nieruchomości nie wszczęto procedur mających na celu odbudowę obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku osunięcia ziemi, tj. nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu odbudowy;
- przedmiotowa działka posiada dostęp do dróg publicznych lub innych;
- nie planuje się budowy dróg przez przedmiotową działkę, ani nie jest planowane poszerzenie drogi na odcinku przylegającym do gruntu do gruntu ww. nieruchomości;
- na podstawie uchwały IV/27/24 Rady Miejskiej w Kaliszu Pomorskim z dnia 27 czerwca 2024 Gmina Kalisz Pomorski przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego gminy, według wstępnych założeń planistycznych przeznaczenie przedmiotowej nieruchomości pozostanie bez zmian;
- ww. działka nie znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków.

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

1. Na podstawie ewidencji melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, prowadzonej przez Wody Polskie, na nieruchomości znajdują się urządzenia melioracyjne - rowy, rurociągi drenarskie, studnie, przepusty na rowach oraz wyloty z rurociągów drenarskich do rowów.

Zgodnie z art. 205 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 960) utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w którym jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy – do tej spółki lub tego związku spółek wodnych.

2. Nieruchomość graniczy z rzeką Drawicą o ustalonej linii brzegu.

W związku z powyższym przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do zachowania warunków określonych przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 960):

- "Art. 230 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 232. ust. 1 Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych oraz do brzegu 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 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".

3. Przez teren działki przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna i posadowione są słupy energetyczne.

Dział III KW:

- Ostrzeżenie 1: nie dotyczy przedmiotowej działki;
- Ostrzeżenie 2 :Ostrzeżenie o niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym polegającej na fakcie, iż osobą, której powierzono wykonywanie praw Skarbu Państwa wobec przedmiotowej nieruchomości jest Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa.

Dział IV KW - brak wpisów

Opis nieruchomości: Nieruchomość rolna, niezabudowana położona na obrzeżach wsi Giżyno. Bezpośrednie sąsiedztwo nieruchomości leśne i rolne i wielofunkcyjna zabudowa wsi Giżyno. W dalszej odległości zabudowa wsi Pomierzyn. Dojazd drogą asfaltową powiatową oraz gruntową gminną. Na działce występują urządzenia melioracji wodnych oraz zmeliorowane grunty - rowy, rurociągi drenarskie, studnie, przepusty na rowach oraz wyloty z rurociągów drenarskich do rowów. Działka graniczy z rzeką Drawicą.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu wynosi – 169,40 dt pszenicy.

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 Drawsku Pom., ul. Marynarska 9, 78-500 Drawsko Pom. lub w KOWR OT w Koszalinie, ul. Partyzantów 15A, 75-411 Koszalin albo dzwoniąc pod nr tel. 94 36 300 16.

Niniejszy wykaz zostanie opublikowany na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie:

1. Oddziału Terenowego w Koszalinie
2. SZ KOWR w Drawsku Pomorskim
3. Urzędu Gminy w Kaliszu Pomorskim
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Koszalin, dnia

.....