



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie  
KOS.WKUZ.DR.4243.W.92.2025.JS

**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 rolna niezabudowana, położona na terenie **gminy Kalisz Pomorski**.

W skład nieruchomości wchodzi grunty położone w miejscowości Giżyno - pow. **21,5688 ha**, KW - KO1D/00033788/4 i oznaczone w ewidencji gruntów obręb **Giżyno** jako działka nr **186/1**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 21,5688 ha, z czego:

- **grunty orne:** 16,4402 ha, (w tym kl: RIVa - 1,3146 ha, RIVb - 8,2042 ha, RV- 6,9214 ha,)
- **łąki trwałe:** 3,7449 ha, (w tym kl: ŁIII - 0,2752 ha, ŁIV - 3,4697 ha)
- **pastwiska trwałe:** 1,2423 ha, (w tym kl: PsIII - 1,2423 ha)
- **grunty pod rowami:** 0,1414 ha, (w tym kl: W-RIVb - 0,0205 ha, W-ŁIV - 0,1209 ha)

Zgodnie z zaświadczeniem znak: IP.6727.175.2025 z dnia 25.09.2025 r. Burmistrz Kalisza Pomorskiego informuje, że na terenie działki nr 186/1, 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, łąki, ciek.**

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 nie wszczęto postępowania administracyjnego i nie wydano żadnych decyzji w trybie art. 61 ust. 1 (decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu) oraz art. 50 ust. 1 (decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego) ustawy o planowaniu i gospodarowaniu przestrzenią z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz.u. z 2024 r. poz 1130 ze zm.);
- 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 2024-2030;
- na dzień wydania zaświadczenia na ww. działce 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. Nad działką przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna z posadowionymi słupami żelbetowymi.**

**2. Przez nieruchomość przebiega przewód telekomunikacyjny napowietrzny, przewód wodociągowy oraz w niewielkim stopniu przewód kanalizacji sanitarnej.**

**3. Zgodnie z ewidencją urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, prowadzoną przez Wody Polskie na nieruchomości nr 186/1 występują grunty zmeliorowane urządzeniami melioracji wodnych oraz urządzenia melioracji wodnych, wobec czego przyszły dzierżawca zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne winien zostać poinformowany:**

- "Art. 205 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".

**4. Nieruchomość nr 186/1 zgodnie z ewidencją urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, prowadzoną przez Wody Polskie graniczy ze śródlądowymi powierzchniowymi wodami płynącymi - rzeką Drawica, która na tym odcinku posiada ustaloną linię brzegu, wobec czego przyszły dzierżawca zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne winien zostać poinformowany:**

- "Art. 230 Zakazuje się niszczenia lub uszkodzenia 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".

**Opis nieruchomości:** Nieruchomość położona w miejscowości Giżyno w odległości ok 6 km od Kalisza Pomorskiego. Bezpośrednie sąsiedztwo działki stanowią tereny rolne, rzeka Drawica oraz droga powiatowa. W dalszej odległości rozciągają się tereny rolne i leśne, wielofunkcyjna zabudowa wsi Giżyno oraz jezioro Giżyno. Nad działką przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna z posadowionymi słupami żelbetowymi. Przez nieruchomość przebiega przewód telekomunikacyjny napowietrzny, przewód wodociągowy oraz w niewielkim stopniu przewód kanalizacji sanitarnej.

Dział III KW - OSTRZEŻENIE O NIEZGODNOŚCI TREŚCI KSIĘGI WIECZYSTej Z RZECZYWISTYM STANEM PRAWNYM POLEGAJĄCEJ NA FAKCIE, IŻ OSOBA, KTÓREJ POWIERZONO WYKONYWANIE PRAW SKARBUPAŃSTWA WOBEC PRZEDMIOTOWEJ NIERUCHOMOŚCI JEST KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA.

Dział IV KW - brak wpisów

**Wywoławcza wysokość rocznego czynszu wynosi – 67,70 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 15.

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 Pom.
3. Urzędu Miejskiego w Kaliszu Pomorskim
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie [www.nieruchomoscikowr.gov.pl](http://www.nieruchomoscikowr.gov.pl)

Koszalin, dnia ..... r.

.....