



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.DR.4243.W.84.2025.IŻ

**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 Krężno - pow. **11,9947 ha**, KW - KO1D/00034236/7 i oznaczone w ewidencji gruntów obręb **Krężno** jako działka nr **49**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 11,9947 ha, z czego:

- **grunty orne:** 11,8438 ha, (w tym kl: RIVa - 0,1803 ha, RIVb - 6,9250 ha, RV - 4,7385 ha)
- **pastwiska trwałe:** 0,1509 ha, (w tym kl: PsIV - 0,1509 ha)

Zgodnie z zaświadczeniem znak: IP.6727.61.2024 z dnia 21.03.2024 r. Burmistrz Kalisza Pomorskiego informuje, że na terenie działki nr 49, obręb Krężno, **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.**

Jednocześnie Burmistrz Kalisza Pomorskiego informuje, że:

- 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.);
- na ww. działce nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych, stacji telefonii komórkowych ani eksploatacji złóż kopalin;
- ww. działka nie znajduje się w obszarze rewitalizacji, zgodnie z uchwałą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz.U. 2021 poz. 485) oraz na podstawie uchwały XLIV/243/17 Rady Miejskiej w Kaliszu Pomorskim z dnia 24 sierpnia 2017 r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Kalisz Pomorski na lata 2017-2023 z późn. zm., działka nie znajduje się w obszarze rewitalizacji;
- w obrębie Krężno Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad w Szczecinie zatwierdziła przebieg drogi ekspresowej S10 (wariant III).

Na podstawie informacji uzyskanej z GDDKiA działka nie koliduje z ustalonym przebiegiem drogi S10 Szczecin – Piła.

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 - rurociągi drenarskie.

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 rowem o symbolu R-A, który wg dokumentacji ZZMiUW TO Drawsko Pomorskie jest ciekim naturalnym o potocznej nazwie Rów Pomierzyn (dz. 48/2), 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 oraz inne urządzenia sieci.

4. Ze względu na brak bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, na nieruchomości KOWR nr 53/2 obręb Krężno ustanowiona zostanie służebność przechodu i przejazdu (załącznik graficzny).

Opis nieruchomości: Nieruchomość rolna, niezabudowana. Położona na peryferiach osady Pniewy, w odległości ok. 3,5 km od Kalisza Pomorskiego (siedziby gminy). Bezpośrednie sąsiedztwo działki stanowią grunty rolne oraz z rów o nazwie potocznej Rów Pomierzyn. W dalszej odległości ferma trzody chlewnej, zabudowa zagrodowa osady Pniewy oraz enklawy leśne. Działka nie posiada dostępu do drogi publicznej.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu wynosi – 33,70 dt pszenicy.

Nieruchomość ta będzie wydierżawiona 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 17.

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

Koszalin, dnia r.

