



Urząd Gminy Dobra

ul. Szczecińska 16a, 72-003 Dobra

Dobra, 18 września 2026 r.

Pani Joanna Napiwodzka
Radna Gminy Dobra
jnapiwodzka@radagminy.eu

Nasz znak: WKI.0003.29.2026.MJ

Odpowiadając na Pani zapytanie z dnia 31 sierpnia 2026 r. (data wpływu do Urzędu 04.09.2026 r.) w związku z zapytaniem z dnia 23 lipca 2026 r. w sprawie pozyskania przez Gminę Dobra działki z zasobu KOWR., działając na podstawie art. 24 ust. 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2026, poz.662 z późn. zm.), przedstawiamy następujące informacje.

W dniu 24 marca 2026 r. Gmina Dobra wystąpiła do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział terenowy w Szczecinie (dalej: KOWR OT Szczecin) z wnioskiem wstępnym w zakresie możliwości nieodpłatnego przekazania nieruchomości zasobu własności rolnej skarbu państwa na rzecz jednostki samorządu terytorialnego w trybie art. 24 ust. 5 pkt 1 lit. c ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. Wniosek dotyczył nieruchomości stanowiącej działkę nr 10/1 obręb Skarbimierzycze gm. Dobra KW SZ2S/00040717/0. Do wniosku załączono:

1. Zaświadczenie z 5 lutego 2026 r. znak: WR.6724.25.2026.MKO, o którym mowa w pkt. 4 a) wniosku z 24 marca 2026 r.
2. Koncepcje zagospodarowania terenu, o której mowa w pkt. 4 b) wniosku z 24 marca 2026 r.
3. Oświadczenie z 16 lutego 2026 r. znak: WKI.7013.63.2026.ZB, o którym mowa w pkt. 4 c) wniosku z 24 marca 2026 r.
4. Zobowiązanie z 16 lutego 2026 r. znak: WKI.7013.63.1.2026.ZB, o którym mowa w pkt. 4 d) wniosku z 24 marca 2026 r.
5. Wykaz przedsięwzięć stanowiący dokument, o którym mowa w pkt. 4 e) wniosku z 24 marca 2026 r.

Wniosek z dnia 24 marca 2026 r. wraz ze wszystkimi załącznikami stanowi załącznik nr 1 do niniejszej odpowiedzi. W odpowiedzi na wniosek wstępny, pismem z dnia 10 kwietnia 2026 r. znak: SZC.WKUZ.GZ.4241.33.2026.AW.2 wskazano, że KOWR OT Szczecin na obecnym etapie nie widzi możliwości nieodpłatnego przekazania

przedmiotowej nieruchomości. Pismo znak: SZC.WKUZ.GZ.4241.33.2026.AW.2 stanowi załącznik nr 2 do niniejszej odpowiedzi.

Informujemy, że doszło do szeregu spotkań z udziałem przedstawicieli KOWR OT Szczecin, Zastępcy Wójta p. Pawła Malinowskiego oraz pracowników merytorycznych UG Dobra, których tematem było m.in. pozyskanie działki nr 10/1 ob. Skarbimierzyce. Spotkania odbyły się w następujących dniach: 25.08.2025, 12.09.2025, 16.10.2025, 06.11.2025, 04.12.2025, 20.01.2026, 06.02.2026, 05.05.2026. Ze spotkań nie sporządzano protokołów ani notatek. W pierwszej fazie rozmowy prowadzone były w kierunku przejęcia całej 38 hektarowej działki nr 10/1 obręb Skarbimierzyce. Sprawa pozyskania nieruchomości była konsultowana z radnymi Rady Gminy Dobra. W wyniku rozmów z KOWR z p. Jarosławem Staszakiem p.o. Zastępcy Dyrektora ustalono konieczność i zgodę na wykonanie badań geologicznych dla określenia warunków geologiczno - inżynierskich w związku z planowaną inwestycją Gminy Dobra. Jednocześnie Oddział Terenowy KOWR w Szczecinie informował, że działka aktualnie stanowi przedmiot umowy dzierżawy. W związku z tym warunki i termin wejścia na przedmiotową nieruchomość należy uzgodnić z dzierżawcą, który uzależniał wejście na grunt od terminu zebrania plonów, więc nie wcześniej niż w miesiącu listopadzie. Gmina ogłosiła ofertę przetargową na wykonanie odwiertów i badań geologicznych na całej działce. Wpłynęło 11 ofert na wykonanie zlecenia jednak po powzięciu informacji od nowego kierownictwa OT KOWR w Szczecinie, które wykluczyło oddanie nieodpłatne całej działki nr 10/1 o pow. 38 hektarów z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa na rzecz jednostki samorządu terytorialnego w trybie art.24 ust. 5 pkt 1 lit. C ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, Gmina Dobra nie zawarła umowy z żadnym z oferentów wykonania badań gruntów.

Rozmowy na temat ewentualnego nieodpłatnego przekazania części działki nr 10/1 obręb Skarbimierzyce nie zostały zakończone, pierwszy warunek do ich powrotu został spełniony – czyli zapisy Planu Ogólnego, które wyłączają ten obszar z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów rolnych i leśnych. Obecnie trwają prace polegające na opracowaniu zamierzenia inwestycyjnego na ograniczonym obszarze z działki 10/1 ob. Skarbimierzyce.

Na dzień niniejszego pisma, z uwagi na istotę planowanej inwestycji, Gmina dąży do nieodpłatnego przekazania części nieruchomości od KOWR OT Szczecin na podstawie art. 24 ust. 5 pkt 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. Gmina pracuje nad wnioskiem wstępnym wraz z załącznikami w zakresie możliwości nieodpłatnego przekazania części działki nr 10/1. Zmiana terenu inwestycji wymaga dostosowania wstępnej koncepcji zagospodarowania części działki nr 10/1 w ob. Skarbimierzyce i ponownego zgromadzenia właściwych dokumentów stanowiących załączniki do wniosku wstępnego. W wieloletniej prognozie finansowej Gmina zabezpieczyła środki na realizację przedsięwzięcia pod nazwą „Budowa Punktu wsparcia i obsługi mieszkańców Gminy Dobra” pod pkt. 1.3.2.29.

Działka nr 10/1 ma powierzchnię 38,0306 ha i posiada następujące klasy użytki:

1. Grunty orne R IIIa 10.7652 ha,
2. Grunty orne R IIIb 21.7513 ha,
3. Grunty orne R IVa 3.8517 ha,
4. Grunty pod rowami - Grunty orne W-R IVa 0.0608 ha,
5. Nieużytki N 1.6016 ha.

Na części nieruchomości obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony Uchwałą nr IX/146/03 z dnia 16 października 2003 r. w sprawie zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra obręb geodezyjny Mierzyn, Skarbimierzyce. Przeznaczenie terenu dla części działki nr 10/1 objętej planem to teren upraw rolnych (symbol 6RP). W Planie Ogólnym Gminy przedmiotowa nieruchomość znajduje się w trzech strefach tj.:

1. 49SU strefa usługowa. Profil podstawy: teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej,
2. 23SK strefa komunikacyjna. Profil podstawy: teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej,
3. 202SO strefa otwarta. Profil podstawowy teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Na dzień niniejszej odpowiedzi w ramach korespondencji z KOWR OT Szczecin priorytetem jest pozyskanie nieruchomości stanowiących działki nr 9/68 ob. Redlica oraz 206/39 i 206/40 ob. Mierzyn 3. Zakończenie tej procedury uruchomi ponownie procedurę pozyskania działki 10/1 obręb Skarbimierzyce.

*z up. Wójta Gminy
Sekretarz Gminy
Anna Rybakiewicz
/podpis elektroniczny/*

Spis załączników:

1. Wniosek wstępny Gminy Dobra z dnia 24 marca 2026 r.
2. Pismo z dnia 10.04.2026 znak: SZC.WKUZ.GZ.4241.33.2026.AW.2.

Do wiadomości: Przewodnicząca Rady Gminy Dobra pani Ewa Głowacka