



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.4243.20.2023.MCh

**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 2022 r., poz. 2329) i w związku z ustawą z dnia 11.04.2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2569);
- 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 Turowo Pomorskie, przeznaczonej **do dzierżawy**:

Nieruchomość rolna niezabudowana, położona na terenie **gminy Szczecinek**.

W skład nieruchomości wchodzi grunty położone w miejscowości Żółtnica - pow. **14,8681 ha**, KW - KO1I/00022594/2 i oznaczone w ewidencji gruntów obrębu **Żółtnica** jako działka nr **693/27**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 14,8681 ha, z czego:

- **grunty orne:** 10,7222 ha, (w tym kl: RIIIB-0,8834 ha, RIVa-4,6959 ha, RIVb-3,3249 ha, RV-1,8180 ha)
- **łąki trwałe:** 3,0948 ha, (w tym kl: łIV-3,0948 ha)
- **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytk. rol.:** 0,4245 ha, (w tym kl: Lzr-RIVb-0,1862 ha, Lzr-łIV-0,2383 ha)
- **lasy:** 0,6266 ha, (w tym kl: LsV-0,1478 ha, LsVI-0,4788 ha)

Zgodnie z informacją Urzędu Gminy w Szczecinku Wójt Gminy informuje, że teren działki oznaczony jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek, zatwierdzonym Uchwałą Nr VIII/53/2007 Rady Gminy Szczecinek z dnia 27 kwietnia 2007r., zmienioną Uchwałą Nr XI/120/2015 Rady Gminy Szczecinek z dnia 30 czerwca 2015 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z 2019r., poz. 4118 jako: **RO – tereny produkcji rolnej, ZL – lasy** (zapisy potwierdzone na dzień 03.10.2023r.)

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Szczecinek, zmienioną Uchwałą Nr XXXIV/463/2021 Rady Gminy Szczecinek z dnia 31 maja 2021r. oraz Uchwałą Nr LXVII/778/2023 Rady Gminy Szczecinek z dnia 25 lipca 2023r., ww. działka znajduje się na terenach oznaczonych jako grunty rolne, łąki, lasy oraz 3Re - teren rolniczy z dopuszczeniem realizacji elektrowni fotowoltaicznych wraz z infrastrukturą techniczną i magazynami energii. Na terenie działki znajduje się obszar rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW.

Jednocześnie informujemy, że względem ww nieruchomości podjęto Uchwałę Nr LXIII/731/2023 Rady Gminy Szczecinek z dnia 27 kwietnia 2023r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek dla części obrębu Żółtnica. Nie wszczęto postępowania administracyjnego oraz nie wydano decyzji administracyjnych w trybie art. 61 ust.1 oraz art. 50 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03.2003r. Gmina nie planuje zlokalizowania farm elektrowni wiatrowych, stacji telefonii komórkowych, eksploatacji złóż kopalin. Dla ww. działki planowane jest poszerzenie dróg na odcinkach przylegających do ww. gruntów. Organ nie może zapewnić o wystąpieniu lub braku zamiaru wystąpienia w okresie najbliższych 6 miesięcy do właściwego Wojewody lub Starosty z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydaniu decyzji lokalizacyjnej dotyczącej inwestycji drogowych na podstawie stosownej ustawy.

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Gminy Szczecinek nr RI.6727.999.2021.MSz z dnia 15 grudnia 2021r. Rada Gminy Szczecinek podjęła uchwałę Nr XLVII/474/2017 z dnia 28.09.2017r. w sprawie przyjęcia Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Szczecinek na lata 2017-2023, zmienioną Uchwałą Nr LII/529/2018 Rady Gminy Szczecinek z dnia 15.02.2018r. na podstawie ww. uchwały obręb Żółtnica nie leży w obszarze zdegradowanym

ani w obszarze rewitalizacji. Rada Gminy Szczecinek nie ustanowiła prawa pierwokupu nieruchomości na rzecz Gminy.

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

1/ Teren miejscowo podmokły. Grunty orne porośnięte trawami.

2/ Nieruchomość graniczy ze śródlądowymi powierzchniami wodami płynącymi - działka nr 693/26.

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 2021 r. poz. 2233):

- "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".

3/ Planowane jest poszerzenie drogi na odcinku przylegającym do działki.

Opis nieruchomości: Nieruchomość rolna niezabudowana, położona na obrzeżach wsi Żółtnica, w bezpośrednim sąsiedzie gruntów rolnych.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu wynosi – 49,60 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 Szczecinku, ul. Witolda Pileckiego 8, 78-400 Szczecinek lub w KOWR OT w Koszalinie, ul. Partyzantów 15A, 75-411 Koszalin albo dzwoniąc pod nr tel. 94 374 31 88.

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

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

Koszalin, dnia 03.11.2023 r.

.....