



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.SŁ.4243.W.33.2025.IS

**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 po innych tytułach, przeznaczonej **do dzierżawy**:

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

W skład nieruchomości wchodzi grunty położone w miejscowości Zielenica - pow. **2,8736 ha**, KW - KO1K/00014411/9 i oznaczone w ewidencji gruntów obręb **Zielenica** jako działki nr **151, 152/1**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 2,8736 ha, z czego:

- **łaki trwałe:** 1,0496 ha, (w tym kl: ŁIV - 0,1690 ha, ŁV - 0,8806 ha)
- **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytk. rol.:** 1,7282 ha, (w tym kl: Lzr-ŁIV - 0,0067, Lzr-ŁV - 1,7215)
- **grunty pod rowami:** 0,0958 ha, (w tym kl: W-ŁV - 0,0958 ha)

Zaświadczeniem Nr RIGP.II.6727.147.2025 z dnia 16.09.2025 r. na podstawie art. 217 § 2 pkt. 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego **Wójt Gminy Malechowo zaświadcza, że działki nr 151, 152/1 w obrębie Zielenica są objęte obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego** uchwalonym przez Radę Gminy Malechowo uchwałą nr XIX/112/96 z dnia 30.12.1996r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego z dnia 21.02.1997r. Nr 5, poz. 22 i **stanowią:**

- **działka nr 151 obręb Zielenica – tereny upraw polowych „RP”, częściowo działka nie jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,**
- **działka nr 152/1 obręb Zielenica – tereny upraw polowych „RP” oraz teren łąk i pastwisk „PS”, częściowo działka nie jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.**

W obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy” przyjętym uchwałą Rady Gminy Malechowo Nr XXVII/185/2001 z dnia 13 grudnia 2001 i zmienionego uchwałami Rady Gminy Malechowo: Nr XI/98/07 z dnia 31 października 2007 r., Nr XXXIII/313/2010 z dnia 06 kwietnia 2010 r., Nr III/33/2010 z dnia 30 grudnia 2010 r., Nr XVI/122/2016 z 25 lutego 2016 r., Nr XXX/249/2017 z 31 sierpnia 2017r., Nr LVI/419/2023 z 20 grudnia 2023r. przedmiotowe działki przewidziane są jako:

- działka nr 151 obręb Zielenica – użytki zielone, obszar ograniczania eksploatacji – terasa zalewowa rzeki Grabowej,
- działka nr 152/1 obręb Zielenica – użytki zielone,

Ponadto:

- Działki nr 151 i 152/1 w obrębie Zielenica, gmina Malechowo nie są objęte uchwałą Rady Gminy Malechowo z dnia 10 listopada 2023 r. Nr LV/410/2023 ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 20 listopada 2023 r., poz. 6069, w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

- Względem działek nie podjęto uchwały o przystąpieniu do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i planu zagospodarowania przestrzennego oraz nie wszczęto postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

- Dla ww. działek nie wpłynęły wnioski o zmianę przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Działki są zlokalizowane w obszarze Natura 2000.

- Na wyżej wymienionych działkach nie planuje się lokalizacji wież telefonii cyfrowej, oczyszczalni ścieków, dróg oraz wież elektrowni wiatrowych. Na działkach nie znajdują się złoża kopalin. Ponadto zaświadcza się, że Rada Gminy Malechowo nie podjęła uchwały w sprawie miejscowego planu odbudowy.
- W dniu 28 marca 2024r. Rada Gminy Malechowo podjęła uchwałę nr LVIII/477/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Malechowo.

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

1. Działki o nr 151, 152/1 Obr. Zielenica, gmina Malechowo, graniczą z działką śródlądowych wód powierzchniowych płynących cieku o nazwie Białka (dz. nr 23 Obr. Zielenica).

W sytuacji, gdy dana nieruchomość graniczy z ciekim stanowiącym śródlądowe wody powierzchniowe właściciel zobowiązany jest do przestrzegania ww. zapisów ww. ustawy Prawo wodne:

- 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. 230,
- 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. 232 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 art. 233 ust. 1.

Opis nieruchomości: Nieruchomości rolne niezabudowane, obecnie nieużytkowane. Działka 151 i 152/1 to tereny łąk i pastwisk porośnięte samosiewami traw oraz w znacznej części zadrzewione i zakrzaczone. Przez nieruchomości miejscami przebiega niezewidencjonowany rów melioracyjny oraz rzeka Zielenica. Dojazd do działek drogą gminną gruntową nieurządzoną (dz. nr 153). Tereny położone w pobliżu zabudowań mieszkaniowych wsi Zielenica.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu wynosi – 1,40 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 Sławnie, ul. Lipowa 4 lub w KOWR OT w Koszalinie, ul. Partyzantów 15A, 75-411 Koszalin albo dzwoniąc pod nr tel. 59 843 31 62.

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 Sławnie
3. Urzędu Gminy w Malechowie
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Koszalin, dnia

.....