



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.SŁ.4243.W.46.2025.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 z byłego PFZ Malechowo, przeznaczonej **do dzierżawy**:

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

W skład nieruchomości wchodzi grunty położone w miejscowości Sulechowo - pow. **2,7200 ha**, KW - KO1K/00049872/2 i oznaczone w ewidencji gruntów obręb **Sulechowo** jako działka nr **14/1**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 2,7200 ha, z czego:

- **łaki trwałe**: 2,2000 ha, (w tym kl: łIV - 1,9700 ha, łV - 0,2300 ha)
- **nieużytki**: 0,5200 ha, (w tym kl: N - 0,5200 ha)

Pismem Nr RIGP.II.6727.174.2025 z dnia 14.10.2025 r. na podstawie art. 217 § 2 pkt. 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego **Wójt Gminy Malechowo zaświadcza, że działka nr 14/1 w obrębie Sulechowo jest objęta 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 stanowi tereny łąk i pastwisk „PS”**.

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., przedmiotowa działka przewidziana jest jako użytki zielone, obszar ograniczania eksploatacji – terasa zalewowa rzeki Grabowej.

Ponadto:

- Działka nr 14/1 w obrębie Sulechowo, gmina Malechowo nie jest objęta 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 działki 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. działki nie wpłynęły wnioski o zmianę przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Działka nie jest zlokalizowana w obszarze Natura 2000.
- Na wyżej wymienionej działce nie planuje się lokalizacji wież telefonii cyfrowej, oczyszczalni ścieków, dróg oraz wież elektrowni wiatrowych. Na działce 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. Nieruchomość w 50 % zakrzewiona.

2. Działka graniczy z działką śródlądowych wód powierzchniowych płynących cieku o nazwie Grabowa.

W sytuacji gdy dana nieruchomość graniczy z ciekim stanowiącym śródlądowe wody powierzchniowe właściciel zobowiązany jest do przestrzegania n/w zapisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960 ze zm.):

- zakazuje się niszczenia lub uszkodzania brzegów śródlądowych wód powierzchniowych, brzegów wód morskich oraz budowli, w tym murów, nie będących urządzeniami wodnymi, tworzących brzeg, a także gruntów pokrytych śródlądowymi wodami powierzchniowymi - art. 230,
- zakazuje się groduzenia 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.

Dział III i IV KW – brak wpisów

Opis nieruchomości: Nieruchomość rolna nieużytkowana. Porośnięta wieloletnimi trawami i częściowo zakrzewiona. Dojazd do działki drogą gminną gruntową. Nieruchomość sąsiaduje z gruntami o podobnym przeznaczeniu – tereny łąk i pastwisk.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu wynosi – 6,40 dt pszenicy.

KOWR przewiduje możliwość zwolnienia z czynszu należnego za okres 1 roku trwania umowy w całości, na podstawie art. 40 ust. 2 ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 826), pod warunkiem zagospodarowania gruntów wchodzących w skład przedmiotu dzierżawy, tj. wykonania na własny koszt prac mających na celu przygotowanie gruntów do ich rolniczego wykorzystania.

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 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

.....