



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.BI.4240.W.6.2025.MT

**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 2024 r., poz. 589) 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 Gmina Białogard, przeznaczonej **do dzierżawy**:

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

W skład nieruchomości wchodzi grunty położone w miejscowości Byszyno - pow. **4,1600 ha**, **KW - KO1B/00001031/8** i oznaczone w ewidencji gruntów obręb **Byszyno** jako działka nr **212**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 4,1600 ha, z czego:

- | | |
|---|---|
| - grunty orne: | 3,7200 ha, (w tym kl.: RV - 3,72 ha) |
| - pastwiska trwałe: | 0,2100 ha, (w tym kl.: PsV - 0,21 ha) |
| - grunty zadrzewione i zakrzewione na użytk. rol.: | 0,0600 ha, (w tym kl.: Lzr-PsV - 0,06 ha) |
| - nieużytki: | 0,1700 ha, |

Zgodnie z zaświadczeniem znak: PPIGN.6727.92.2025.KB z dnia 26.05.2025 r. Urząd Gminy w Białogardzie informuje, że zgodnie z uchwałą Nr IX/48/2015 Rady Gminy Białogard z dnia 29 maja 2015 roku w sprawie przyjęcia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Białogard działka o numerze ewidencyjnym **212** obręb **Byszyno** położona jest na obszarach oznaczonych w kierunkach zagospodarowania jako: **obszary o glebach słabych (tereny przeznaczone dla upraw z dopuszczeniem zabudowy gospodarczo – mieszkalnej związanej z produkcją rolną); obszar NATURA 2000 PHL 320007 – Dorzecze Parsęty; częściowo rejon o dużej różnorodności biologicznej (fauna, flora); częściowo obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi; korytarz ekologiczny główny.**

Gmina Białogard informuje:

- względem ww. nieruchomości nie wszczęto procedury planistycznej mającej na celu zmiany ich funkcji tj. nie podjęto uchwały Rady Gminy Białogard o przystąpieniu do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Białogard oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Białogard;
- postanowienia w sprawie wszczęcia postępowania w sprawie wydania i wydane decyzje administracyjne w trybie art. 50 ust. 1 (decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego) oraz art. 61 ust. 1 (decyzja o warunkach zabudowy) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są, zgodnie z ww. ustawą przesyłane do właściciela (zarządcy) nieruchomości, w tym przypadku KOWR – Oddział w Koszalinie;
- nie podjęto: uchwały Rady Gminy Białogard w zakresie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na podstawie art. 8 ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 278); uchwały Rady Gminy w zakresie miejscowego planu odbudowy obiektów budowlanych na podstawie art. 13d ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu;
- j. w. postanowienia w sprawie wszczęcia postępowania w sprawie wydania i wydane decyzje administracyjne w trybie art. 50 ust. 1 (decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są przesyłane do właściciela nieruchomości, w tym przypadku KOWR – Oddział w Koszalinie – dotyczy to również planowanych przez Inwestorów stacji telefonii komórkowych;

- ww. nieruchomości, w obowiązujących dokumentach planistycznych Gminy Białogard nie zostały oznaczone jako obszary występowania złóż kopalin (w tym uprzejmie informujemy, że Gmina Białogard nie wydaje pozwoleń na eksploatację złóż kopalin);
- na dzień wystawienia niniejszego zaświadczenia nie przewiduje się poszerzenia pasów drogowych dróg zarządzanych przez Gminę Białogard, w przypadkach przylegania tych dróg do ww. nieruchomości;
- na dzień wydania niniejszego zaświadczenia Gmina Białogard nie planuje w okresie najbliższych 6 miesięcy wystąpić z wnioskiem do Starosty o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji lokalizacyjnej dotyczącej inwestycji drogowej dla rozbudowy dróg publicznych zarządzanych przez Gminę Białogard (w przypadkach przylegania tych dróg do ww. nieruchomości) jako organu właściwego do wydawania decyzji ZRiD.

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

- 1. Na skraju działki (przy rzece), znajduje się użytek Lzr – skupiska drzew wraz z wywrotami powalonymi przez bobry.**
- 2. Na działce znajdują się pojedyncze drzewa samosiejek.**
- 3. Zgodnie z granicami i danymi satelitarnymi z portalu geoportal.gov.pl część użytku Ps oraz nieużytku zajęta jest pod koryto rzeki Parsęta.**
- 4. Działka graniczy z działką śródlądowych wód powierzchniowych płynących rzeki o nazwie Parsęta (dz. nr 121/1 obr. Byszyno).**

W sytuacji, gdy nieruchomość graniczy z ciekim stanowiącym śródlądowe wody powierzchniowe właściciel zobowiązany jest do przestrzegania nw. zapisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2024 r., poz. 1087 ze zm.):

- **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 uniemożliwienia przechodzenia przez ten obszar - art. 232 ust. 3.**
- **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: Nieruchomość położona poza miejscowością Byszyno, w otoczeniu gruntów rolnych, leśnych oraz rzeki Parsęty. Działka nieużytkowana rolniczo - łąka. Kształt działki regularny, teren płaski. Nieruchomość posiada dostęp do drogi gruntowej wewnętrznej należącej do gm. Białogard. Na działce znajdują się pojedyncze samosiejki drzew oraz użytek Lzr - skupiska drzew wraz z wywrotami powalonymi przez bobry. Przy granicy działki stoi ambona myśliwska. Zgodnie z granicami i danymi satelitarnymi z portalu geoportal.gov.pl część użytku Ps oraz nieużytku zajęta jest pod koryto rzeki Parsęta.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu wynosi – 5,40 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 Białogardzie, ul. Reymonta 8, 78-200 Białogard lub w KOWR OT w Koszalinie, ul. Partyzantów 15A, 75-411 Koszalin albo dzwoniąc pod nr tel. (94) 312-91-25.

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

Koszalin, dnia06.2025 r.

.....