



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.BI.4243.W.7.2025.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. **4,1428 ha**, **KW - KO1B/00001031/8** i oznaczone w ewidencji gruntów obręb **Byszyno** jako działka nr **355/8**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 4,1428 ha, z czego:

- **grunty orne:** 0,5093 ha, (w tym kl.: RV: 0,5093 ha)
- **łąki trwałe:** 1,1561 ha, (w tym kl.: ŁIV: 1,1561 ha)
- **pastwiska trwałe:** 2,2000 ha, (w tym kl.: PsIV: 1,3349 ha, PsV: 0,5420 ha, PsVI: 0,3231 ha)
- **grunty pod rowami:** 0,2774 ha, (w tym kl.: W-ŁIV: 0,1421 ha, W-PsIV: 0,0283 ha, W-PsV: 0,1070 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 **355/8** obręb **Byszyno** położona jest na obszarach oznaczonych w kierunkach zagospodarowania jako: **łąki i pastwiska (użytki zielone); częściowo torfowiska o cechach naturalnych (osobliwości przyrody); obszar wodonośny – zasobowy komunalnego ujęcia wody; obszar o glebach słabych (tereny przeznaczone dla upraw z dopuszczeniem zabudowy gospodarczo – mieszkalnej związanej z produkcją rolną).**

Zgodnie z Uchwałą Nr L/311/2010 Rady Gminy Białogard z dnia 23 września 2010 r. w sprawie uchwalenia **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego** gminy Białogard – pod lokalizację parku elektrowni wiatrowych – obszary Łęczno i Nawino, Gmina Białogard zaświadcza, że część działki 355/8 ob. ew. Byszyno, gmina Białogard, posiada oznaczenie jako: **38R - Tereny użytków rolnych z zakazem zabudowy; częściowo strefa częściowej ochrony stanowisk archeologicznych W II.**

Ponadto zaświadcza się, że wobec ww. nieruchomości 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), wobec powyższego wnioskowana nieruchomość nie jest położona na obszarze rewitalizacji ani na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 ww. ustawy o rewitalizacji.

Ponadto informuje się, że:

- 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 działce znajduje się skupiska drzew.

2. Na działce znajdują się pojedyncze samosiejki.

3. Na działce znajdują się rowy - suche.

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona poza centrum miejscowości Byszyno, w otoczeniu gruntów rolnych, leśnych oraz zabudowy. Działka nieużytkowana rolniczo - łąka. Kształt działki nieregularny, teren płaski. Nieruchomość posiada dostęp do dróg gruntowych wewnętrznych należących do gm. Białogard – dojazd utrudniony. Na działkach znajdują się pojedyncze samosiejki drzew, skupiska drzew, które zajmują około 30% powierzchni działki. Na działce znajdują się rowy – suche.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu wynosi – 9,70 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.

.....