



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.BI.4243.W.8.2025.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 gruntowej, 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 Dębczyno - pow. **1,5400 ha**, KW - KO1B/00042207/2 i oznaczone w ewidencji gruntów obręb **Dębczyno** jako **część działki nr 162/1 (określona na załączniku graficznym)** o ogólnej powierzchni 3,1800 ha.

Powierzchnia nieruchomości wynosi: 1,5400 ha, z czego:

- **grunty orne:** 1,5400 ha, (w tym kl.: RIVa - 0,8700 ha, RV - 0,6700 ha)

Zgodnie z zaświadczeniem znak PPIGN.6727.23.2024.KB z dnia 02.10.2024 r. (potwierdzona aktualność 02.04.2025 r.) Urząd Gminy w Białogardzie informuje, że **działka nr 162/1 obręb Dębczyno nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego**.

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 162/1 obręb Dębczyno oznaczona jest jako: obszary o przewadze żyznych gleb, obszary o glebach słabych (tereny przeznaczone dla upraw z dopuszczeniem zabudowy gospodarczo – mieszkalnej związanej z produkcją rolną), postulowana strefa ochrony ujęcia wody**.

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 - wobec powyższego na dzień wydania zaświadczenia nie planuje się zmiany funkcji ww. nieruchomości (wszczęcia procedury planistycznej) w kierunku lokalizacji elektrowni wiatrowych;

– 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,
- Wojewoda jako organ wydający decyzję ZRiD nie jest organem właściwym do wydawania decyzji dot. dróg kat. gminnej, dlatego żadne wnioski do ww. organu nie mogą być składane.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych, dotyczące przedmiotowej nieruchomości: **utrudniony dostęp do działki - droga wewnętrzna gruntowa zarośnięta, od drogi powiatowej asfaltowej nieruchomość oddziela 4-5 metrowa skarpa.**

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona jest w miejscowości Dębczyno, w otoczeniu gruntów rolnych oraz zabudowanych. Działka w części wydzierżawiona. Działka posiada dostęp do drogi wewnętrznej należącej do Gminy Białogard – utrudniony dostęp, droga zarośnięta, oraz do drogi powiatowej asfaltowej – brak faktycznego zjazdu na działkę, drogę od działki oddziela 4-5 metrowa skarpa. Teren lekko pagórkowaty, kształt działki regularny.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu (za część działki) 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, dnia07.2025 r.

.....

