



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.SZ.4243.W.20.2025.PT

**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 Inne tytuły, przeznaczonej **do dzierżawy**:

Nieruchomość rolna niezabudowana, położona na terenie **gminy Biały Bór**.

W skład nieruchomości wchodzi grunty położone w miejscowości Stepień - pow. **15,6700 ha**, KW - KO1I/00053949/2, KO1I/00053947/8, KO1I/00053948/5, KO1I/00053946/1 i oznaczone w ewidencji gruntów obręb **Stepień** jako działki nr **43/1 (o pow. 2,7300 ha), 44/3 (o pow. 4,2200 ha), 56 (o pow. 0,5100 ha), 58 (o pow. 2,6100 ha), 59 (o pow.1,1900 ha), 60 (o pow. 2,7400 ha), 61 (o pow. 1,6700 ha).**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 15,6700 ha, z czego:

- **grunty orne:** 3,3600 ha, (w tym kl: RV-1,3300 ha, RVI-2,0300 ha)
- **sady:** 0,0500 ha, (w tym kl: S-RVI- 0,0500 ha)
- **łąki trwałe:** 8,9000 ha, (w tym kl: ŁV-3,6800 ha, ŁVI-5,2200 ha)
- **pastwiska trwałe:** 1,7300 ha, (w tym kl: PsV-1,7300 ha)
- **grunty pod rowami:** 0,1900 ha, (w tym kl: W-ŁV-0,0500 ha, W-ŁVI-0,1400 ha)
- **las:** 1,0100 ha, (w tym kl: LsV-1,0100 ha)
- **nieużytki:** 0,4300 ha, (w tym kl: N-0,4300 ha)

Zgodnie z zaświadczeniem znak : PP.6727.129.2025.AM, PP.6727.136.2025.AM z dnia 22.04.2025, Burmistrz Białego Boru informuje, że obszar, na którym położone są działki 43/1, 44/3, 56, obr. Stepień, gm. Biały Bór nie posiadają aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Działka 58 obręb Stepień, gm. Biały Bór nie jest objęta w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w 23,62%.

Uchwałą nr XLVI/370/10 Rady Miejskiej w Białym Borze z dnia 29 czerwca 2010r.:

- **dz. 58 - Tereny rolnicze (76%) - R**
 - **dz. 59 - Tereny rolnicze (100%) - R**
 - **dz. 60 - Tereny rolnicze (96%) - R oraz Tereny lasów (4%) - ZL**
 - **dz. 61 - Tereny rolnicze (62%) - R oraz Tereny lasów (38%) - ZL,**
- dodatkowo: granice ochrony stanowisk archeologicznych (32%) - WIII.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy biały Bór przyjętym Uchwałą Rady Miejskiej w Białym borze Nr XXIII/176/2016 z dnia 19 grudnia 2016r. zmienionym uchwałą Rady Miejskiej w Białym Borze nr XXXIII/249/2021 z dnia 19 listopada 2021r. ustalono funkcje:

- **dla dz. nr 43/1-** użytki zielone, w części działki jako potencjalne tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE) o mocy powyżej 100 KW (elektrownia wiatrowa, biogazownia, fotowoltaika);
- **dla dz. 44/3** - użytki rolne, użytki zielone, w części działki znajduje się projektowana strefa ochrony konserwatorskiej "WIII";
- **dla dz. 56** - użytki zielone, w części działki jako potencjalne tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE) o mocy powyżej 100 KW (elektrownia wiatrowa, biogazownia, fotowoltaika);
- **dz. 58** - nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w 23,62%, w studium dla tej części ustalono funkcje jako użytki zielone, potencjalne tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE) o mocy powyżej 100 KW (elektrownia wiatrowa, biogazownia, fotowoltaika).

W pobliżu działek 43/1, 44/3, 56, 58 znajduje się farma wiatrowa oraz kopalnia kruszywa. W ciągu najbliższych 6 miesięcy Gmina nie ma zamiaru występowania do właściwego Wojewody lub Starosty z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji lokalizacyjnej dotyczącej inwestycji drogowych na podstawie stosownej ustawy. W obszarze ww działek Gmina nie planuje poszerzenia dróg gminnych.

Rada Miejska w Białym Borze nie podjęła uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na podstawie art. 8 ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. oraz Rada Miejska w Białym Borze nie podjęła uchwały na podstawie art. 25 ww. ustawy w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji.

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

- Działki porośnięte roślinnością trawiastą, zakrzaczeniami oraz zadrzewieniami.
- Tereny działek 43/1, 44/3, 58 i 59 częściowo podmokłe.
- W pobliżu działek 43/1, 44/3, 56, 58 znajduje się farma wiatrowa oraz kopalnia kruszywa.
- W części terenu działki 44/3 znajduje się projektowana strefa ochrony konserwatorskiej "WIII".
- Teren działki 61 - granice ochrony stanowisk archeologicznych (32%).
- Dojazd do działek 56, 58, 59, 60, 61 - drogą gminną, z którą działki graniczą, nie jest wytyczona w terenie.

Opis nieruchomości: Nieruchomości rolne niezabudowane, położone na obrzeżach wsi Stepień, w odległości około 8 km od miasta Biały Bór. Bezpośrednie sąsiedztwo nieruchomości stanowią grunty rolne, leśne oraz pojedyncza zabudowa mieszkaniowo-gospodarcza wsi. Dojazd do działek z dróg gruntowych.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu wynosi – 6,40 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 Szczecinku, ul. Witolda Pileckiego 8, 78-400 Szczecinek lub w KOWR OT w Koszalinie, ul. Partyzantów 15A, 75-411 Koszalin albo dzwoniąc pod nr tel. 94 372 11 59.

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

Koszalin, dnia r.

.....