

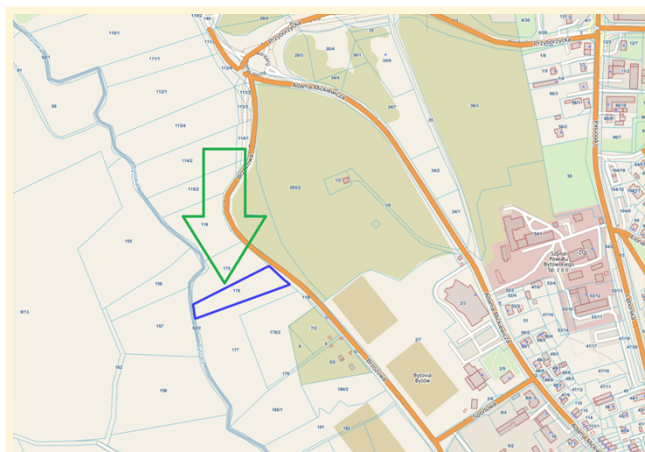
NIERUCHOMOŚĆ NIEROLNA

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA
Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim

podaje do publicznej wiadomości

WYKAZ

nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa **przeznaczonej do sprzedaży** położonej na terenie gminy **Bytów**.



Źródło: <https://polska.e-mapa.net/>

Nieruchomość pochodzi ze zlikwidowanego Państwowego Funduszu Ziemi Bytów.

Nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w gminie **Bytów**, oznaczona w ewidencji gruntów **obręb 0013, Świątkowo** jako **działka nr 176** o pow. **0,46 ha** w tym:

- łąki w klasie ŁIV – 0,35 ha,
- pastwisko w klasie PsVI – 0,08 ha,
- grunty pod rowami w klasie W-ŁIV 0,03 ha

dla której w Sądzie Rejonowym w Bytowie, Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta o nr **SL1B/0006829/2**.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów Starostwa Powiatowego w Bytowie.

Zgodnie z informacją nr GP.6727.2.23.2024.LW i GP.6727.1.41.2025.LW z dnia 23.06.2025 r. Burmistrz Bytowa informuje, że działka oznaczona wg ewidencji gruntów numerem **176 w obrębie Świątkowo, gm. Bytów**:

- nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- dla terenu obejmującego ww. działkę Burmistrz Bytowa nie wydawał decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
- na ww. działce nie występują zabytki nieruchome ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków;

- nie jest położona na terenie objętym specjalną strefą ekonomiczną, ustanawianą na podstawie ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1604);
- dla terenu obejmującego ww. działkę Rada Miejska w Bytowie nie podjęła uchwał:
 - w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bytów;
 - w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, o ustanowieniu na obszarze rewitalizacji specjalnej strefy rewitalizacji na podstawie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278);
 - o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, o ustaleniu inwestycji towarzyszącej, na podstawie ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2024 r. poz. 195);
 - w sprawie uchwalenia miejscowego planu odbudowy, na podstawie ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu (Dz. U. z 2024 r. poz. 1190 ze zm.);
- **posiada dostęp do drogi gminnej ul. Brzozowej w Bytowie. Przedmiotowa działka nie ma zapewnionego zjazdu z drogi gminnej ul. Brzozowej.**
- nie ma potrzeby zabezpieczenia gruntu z działki na poszerzenie drogi gminnej;
- Gmina Bytów w najbliższym czasie nie planuje budowy drogi na działce nr **176** oraz w okresie najbliższych sześciu miesięcy nie wystąpi z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

W załączeniu przekazuję wypis i wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bytów, uchwalonego uchwałą Nr IX/77/2019 Rady Miejskiej w Bytowie z dnia 26 czerwca 2019 r. Działka **nr 176 położona jest na terenie sportowo-rekreacyjnym (rozwój). Przez teren ww. działki przebiega korytarz ekologiczny „Dolina Bytowej i lasów koła Bytowa”.**

Ponadto informacje w zakresie możliwości rozmieszczenia elektrowni wiatrowych, ochrony archeologiczno-konserwatorskiej oraz udokumentowanych złóż kopalin znajdują się w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bytów, które dostępne jest na stronie internetowej tut. Urzędu www.bip.bytow.com.pl (zakładka: zagospodarowanie przestrzenne) oraz pod linkiem <https://www.sip.gison.pl/bytow> (portal mapowy „System Informacji Przestrzennej Bytowa”).

Dodatkowo informuje, że Rada Miejska w Bytowie w dniu 28 lutego 2024 r. podjęła uchwałę Nr LXIX/623/2024 o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego gminy Bytów.

Zgodnie z informacją nr GP.6727.2.46.2025.LW z dnia 28.10.2025 r. Burmistrz Bytowa informuje, że zachowuje aktualność stanowisko wyrażone w piśmie Nr GP.6727.2.23.2025.LW i GP.6727.1.41.2025.LW z dnia 28.10.2025 r. w sprawie przeznaczenia działki 176 w obrębie Świątkowo, gmina Bytów.

INFORMACJA O OBOWIĄZKACH WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH, OBCIĄŻENIACH I OGRANICZENIACH DOTYCZĄCYCH NIERUCHOMOŚCI:

UWAGA: Działka graniczy z wodą płynącą.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Gdańsku Delegatura w Słupsku pismem nr ARD.5135.143.2024.KM z dnia 24.01.2025 r., informuje, że zgodnie z zasobem wojewódzkiej ewidencji zabytków, działka gruntu nr: **176, obręb Świątkowo, gmina Bytów** - nie jest objęta strefami ochrony archeologiczno-konserwatorskiej.

Jednakże w przypadku, gdy w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych na w/w działkach dojdzie do odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy:

- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
- 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków

– art. 32. Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024, poz. 1292).

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gdańsku pismem nr GG.ZZI.520.155.2024.MG z dnia 24.12.2024 r. informuje, że zgodnie z prowadzoną przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie ewidencją urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, na podstawie art. 196 ust. 14 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 ze zm.) na terenie działki nr **176, położonej w obrębie Świątkowo w gminie Bytów znajdują się urządzenia melioracji wodnych – rowy: R-H, R-H12, R-H13, R-H14, R-H15 i R-H16.**

Zwraca uwagę, iż nie wyklucza się istnienia urządzeń wodnych występujących w terenie, a nie ujętych w prowadzonej ewidencji, których pełniona funkcja w razie ich występowania, powinna zostać zachowana w dotychczasowej formie, a wszelkie roboty powinny zostać wykonane w taki sposób, aby nie spowodować szkody na gruntach sąsiednich.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku pismem nr RDOŚ-Gd-SA.V.402.952.2024.KD.1 z dnia 14.01.2025 r. informuje, że działka ewidencyjna położona w gminie Bytów o nr **176 – obręb Świątkowo leży częściowo w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Słupi PLH220052. Informuje, również że ww. działka ewidencyjna znajduje się w zasięgu otuliny Parku Krajobrazowego Dolina Słupi.**

Mapa form ochrony przyrody w zasięgu przedmiotowej działki stanowi załącznik do przedmiotowego pisma.

W zakresie przeciwwskazań lub uwarunkowań przy ewentualnej sprzedaży nieruchomości informuje, że:

- zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody na obszarach Natura 2000 zabrania się, podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony tego obszaru, w tym w szczególności:

1) Pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000;

2) Wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000;

3) Pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

- w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody otulina jest określana jako strefa ochronna granicząca z formą ochrony przyrody, która jest wyznaczana indywidualnie w celu zabezpieczenia jej przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka.

Zgodnie z art. 28a ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa:

1. Sprzedaż nieruchomości rolnej przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych:

1) będących własnością nabywcy **nie przekroczy 300 ha** oraz

2) nabytych kiedykolwiek z Zasobu **nie przekroczy 300 ha.**

1a. Przepisów ust. 1 nie stosuje się do:

1) nabywców nieruchomości, w których grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako grunty pod stawami stanowią co najmniej 70% powierzchni nieruchomości;

2) zarządzających specjalną strefą ekonomiczną w rozumieniu art. 2 ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1604), zwaną dalej „specjalną strefą ekonomiczną”.

2. Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych, o których mowa w ust.1:

1) będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności.

2) do powierzchni tej wlicza się powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu, a następnie zbyte, chyba że zbycie nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, lub w przypadku określonym w art. 32b ust.1.

3. Powierzchnię użytków rolnych, o której mowa w ust. 1 i 2, ustala się na podstawie oświadczenia złożonego przez nabywcę nieruchomości rolnej.

4. Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, o którym mowa powyżej, podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń. Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: "Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia". Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań.

- Zgodnie z art. 29 ust. 4 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, nieruchomość będzie obciążona prawem **pierwokupu** na rzecz Skarbu Państwa, które przysługuje KOWR przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat, licząc od dnia jej notarialnego nabycia od Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Cena wywoławcza brutto nieruchomości (wraz z kosztami przygotowania do sprzedaży) wynosi 42.250,00 zł (słownie: czterdzieści dwa tysiące dwieście pięćdziesiąt złotych i 00/100).

Cena nieruchomości podlega zapłacie w całości nie później niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

Na podstawie art. 29 ust. 1 - ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa informuje się, że pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości Zasobu po cenie ustalonej w sposób określony w ustawie, z zastrzeżeniem art. 17a ust. 1, art. 17b ust. 4 i art. 42, przysługuje:

- 1) *spółdzielni produkcji rolnej władającej faktycznie zbywaną nieruchomością, której użytkowanie ustanowione na rzecz tej spółdzielni wygasło na podstawie art. 16 ust. 2 z dniem 31 grudnia 1993 r.;*
- 2) *dzierżawcy zbywanej nieruchomości, jeżeli dzierżawa trwała faktycznie przez okres co najmniej trzech lat;*
- 3) *zarządzającemu specjalną strefą ekonomiczną w odniesieniu do nieruchomości:*
 - a) *położonych w granicach zarządzającej przez niego specjalnej strefy ekonomicznej lub*
 - b) *przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele przemysłowe, usługowe lub przemysłowo-usługowe i położonych na obszarach, na których, zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 5 ust. 3 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o wspieraniu nowych inwestycji (Dz. U. z 2020 r. poz. 1752 oraz z 2021 r. poz. 2105), wykonuje on zadania określone w tej ustawie, z wyłączeniem nieruchomości, o których mowa w lit. a, położnych w granicach niezarządzającej przez niego specjalnej strefy ekonomicznej.*

W przypadku nie skorzystania z prawa pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości przez podmiot uprawniony lub w razie braku takiego podmiotu, sprzedaż nieruchomości nastąpi w trybie przetargu publicznego, którego termin, miejsce i warunki zostaną podane do publicznej wiadomości w odrębnym ogłoszeniu.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli zajdą nowe okoliczności, w tym w szczególności: zgłoszone zostaną roszczenia restrykcyjne, nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów, nabywający nie wywiąże się z obowiązków wynikających z umów zawartych z KOWR.

Każdy nabywca nieruchomości Zasobu przed zawarciem umowy sprzedaży składa oświadczenie o pochodzeniu środków finansowych na ten cel, oraz że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości. Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, o którym mowa wyżej, podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia. Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.” Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań.

Szczegółowe informacje o nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży można uzyskać w siedzibie KOWR Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim, Sekcja Zamiejscowa w Bytowie, ul. Zakładowa 4, tel. 59-822-20-68.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu na okres 14 dni przed dniem ogłoszenia przetargu na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

- KOWR Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim, ul. Powstańców Warszawy 28,
- KOWR OT w Sekcja Zamiejscowa w Bytowie ul. Zakładowa 4,
- Pomorskiej Izby Rolniczej w Pruszczu Gdańskim, ul. Zygmunta Wróblewskiego 3,
- Pomorskiej Izby Rolniczej Biuro Powiatowe w Kościerzynie,
- Urzędu Gminy właściwego terytorialnie ze względu na położenie nieruchomości,

Informacja o wykazie jest umieszczona na stronie internetowej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa www.gov.pl/web/kowr.

Data wywieszenia, dn. **14.01.2026 r.**

Data zdjęcia, dn. **29.01.2026 r.**

Jarosław Jelinek

Zastępca Dyrektora

OT KOWR w Pruszczu Gdańskim

/dokument podpisano elektronicznie/

Sporządziła: Jolanta Litwin
tel. 59-822-20-68