

Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim
PRU.WGZ.4240.59.2025.KSO

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 Debrzno.

Nieruchomość pochodzi ze zlikwidowanego Państwowego Gospodarstwa Rolnego w Debrnie.

Nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w gminie Debrzno, oznaczona w ewidencji gruntów **obręb miasta Debrzno** jako działka nr : **518 o pow. 5,3462 ha** w tym łV – 1,0606 ha, Ls – 4,2855 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Człuchowie Zamiejscowym Wydziale Ksiąg Wieczystych w Człuchowie prowadzona jest na podstawie danych księga wieczysta o nr SL1Z/00006809/7.

Powyższe informacje podajemy z ewidencji gruntów Starostwa Powiatowego w Człuchowie.

Burmistrz Debrzno zaświadczeniem nr GP.6727.6.2025.PT z dnia 10.01.2025 r działając na podstawie art. 217 §1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572) Burmistrz Debrzno zaświadcza, iż zgodnie z uchwałą nr VIII/44/2003 Rady Miejskiej w Debrnie z dnia 13 czerwca 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Jeziora Żuczek położonego w gminie Debrzno działka nr 518, obręb MIASTA DEBRZNO, posiada przeznaczenie: **20 ZN** – zieleń nieurządzona (100%). Dodatkowe informacje: Granica obszaru chronionego krajobrazu Doliny Rzeki Debrzynki (100%).

Działając na podstawie art. 217 §1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego Burmistrz Debrzno zaświadcza, iż na działkę nr 518, obręb MIASTO DEBRZNO: nie wydano decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy: Ponadto informuje się, że:

- na dzień wydania zaświadczenia w/w działka nie znajduje się na obszarze Rewitalizacji i Specjalnej Strefy Rewitalizacji;
- na dzień wydania zaświadczenia nie podjęto uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących;
- obszar działki nie jest przewidziany na poszerzenie dróg gminnych;
- w/w działka nie posiada udokumentowanych złóż kopalin;
- dla przedmiotowej działki nie przewiduje się zmiany studium, ani miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w szczególności pod budowę siłowni wiatrowych;
- działka 518 posiada dostęp do drogi gminnej.

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

Zgodnie z kartą terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrzeży jeziora Żuczek nr terenu **20 ZN posiada docelowe przeznaczenie terenu jako tereny zieleni nieurządzonej.**

Funkcje wyłączone jako nieoporzędane: wszystkie inne.

Warunki Urbanistyczne:

- min. Wielkość podziału terenu – nie dotyczy;
- % pokrycia działki zabudową – nie dotyczy;
- dopuszczalna wysokość zabudowy – nie dotyczy;

- nieprzekraczalne linie zabudowy – nie dotyczy; - inne ustalenia – w zagospodarowaniu uwzględnić przebieg ciągu pieszego – jak na rysunku planu
Parkingi: - nie dopuszcza się.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury: - drogi – nie dotyczy; - woda – nie dotyczy; - elektryczność – nie dotyczy; - gaz – nie dotyczy; - ogrzewanie – nie dotyczy; - ścieki – nie dotyczy; - wody opadowe – nie dotyczy; - utylizacja odpadów stałych – nie dotyczy.
Warunki konserwatorskie: - nie występują
Warunki wynikające z ochrony środowiska: - zaleca się uregulowanie licznych cieków i rowów dla zapewnienia równowagi gospodarki gruntowo – wodnej
Strefy zagrożenia: - teren położony jest w strefie oddziaływania terenu specjalnego
Użytkowanie tymczasowe: - nie ustala się
Strefy zorganizowanej działalności inwestycji, rewitalizacji, obszary degradowane: - nie ustala się
Zachęty dla inwestorów: - nie ustala się
Inne zapisy: - inne zapisy stanowiące – nie ustala się; - zapisy wynikające z przepisów szczególnych: teren znajduje się w: • Strefie oddziaływania obiektu specjalnego (tj. lotnisko wojskowe, położone w miejscowości Debrzno-wieś); • Obszarze wstępnie udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 127. Główne zbiorniki wód podziemnych jako strategiczne rezerwuary wody pitnej planowane są do objęcia ochroną; • Teren znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Debrzynki, gdzie obowiązują przepisy Uchwały Nr XXXVI/266/97 Rady Miejskiej w Debrznie z dn. 24.10.1997r. - zalecenia nie będące podstawą wydania decyzji administracyjnych: nie ustala się.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Gdańsku pismem nr RDOŚ-Gd-SA.V.402.41.2025.KD.1 z dnia 29.01.2025 r. informuje, że działka 518 położona w obrębie MIASTO DEBRZNO, gmina Debrzno jest w zasięgu OCHK o nazwie Dolina Rzeki Debrzynki. Jednocześnie informuje, że inwentaryzacja realizowana przez RDLP Szczecinek w zasięgu ww. działki ewidencyjnej w 2008 r. wskazała, że:

- działka 518 obręb MIASTO DEBRZNO, położona w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Debrzynki leży w zasięgu pasa z zakazem zabudowy.

W zakresie ograniczeń w użytkowaniu działek ewidencyjnych położonych w zasięgu obszarów chronionego krajobrazu organ przekazuje, że:

- dla działki ewidencyjnej położonej w obrębie Miasto Debrzno obowiązują zakazy z zapisem w § 5 UCHWAŁY Nr 165/XII/10 SEJMIKU WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO z dnia 30 września 2019 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Debrzynki (Dz.U. Woj. Pomor. Z 2019 r. poz. 4711).

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Zlewni w Pile pismem nr DP.ZZI.0141.49.2025.JO z dnia 15.04.2025 r. informuje, że Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie nie dysponuje ewidencją urządzeń melioracji wodnych oraz

zmeliorowanych gruntów z terenów obejmujących działkę o nr ewid. **518, obręb miasto Debrzno, gmina Debrzno, powiat człuchowski.**

Z analizy innych dostępnych źródeł wynika, że przedmiotowa działka graniczy ze śródlądowymi powierzchniowymi wodami płynącymi – Jeziorem Żuczek (działka o nr ewid. 497, obręb miasto Debrzno, gmina Debrzno, powiat człuchowski) oraz rzeką Debrzynką (działka o nr ewid. 519, obręb miasto Debrzno, gmina Debrzno, powiat człuchowski), które nie posiadają ustalonej linii brzegu.

Zgodnie z art. 220 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1087) linię brzegu dla cieków naturalnych, jezior oraz innych naturalnych zbiorników wodnych stanowi krawędź brzegu lub linia stałego porostu traw albo linia, którą ustala się według średniego stanu wody z okresu co najmniej ostatnich 10 lat. Ustalenie linii brzegu decyzją administracyjną może nastąpić w trybie art. 220 ust. 5 ustawy Prawo wodne.

Działka nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1% i 10% oraz na obszarze zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 0,2%.

Przyszli nabywcy działki o nr ewid. **518, obręb miasto Debrzno, gmina Debrzno, powiat człuchowski**, a winni zostać zapoznani z obowiązkami wynikającymi z ustawy Prawo wodne:

- „**Art. 230** Zakazuje się niszczenia lub uszkadzania 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. 232 ust. 1** 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 uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar”.
- „**Art. 233 ust. 1** Właściciel nieruchomości przyległej do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych jest obowiązany umożliwić dostęp do wód na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymywaniem wód oraz dla ustawiania znaków żeglugowych lub hydrologiczno-meteorologicznych urządzeń pomiarowych”.

Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku Delegatura w Słupsku pismem nr ARD.5135.24.2025.MS z dnia 23 maja 2025 po rozpatrzeniu wniosku KOWR, informuje, że zgodnie z zasobem wojewódzkiej ewidencji zabytków, nw. działka gruntu o nr ewidencyjnym 518 obr. Debrzno, gm. Debrzno nie jest objęta strefami ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

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 022 r., poz. 840 ze zm.).

- 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 343.500,00 zł (słownie: trzysta czterdzieści trzy tysiące pięćset 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 zbywana 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), wykonuje on zadania określone w tej ustawie, z wyłączeniem nieruchomości, o których mowa w lit. a, położonych 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 reprivatyzacyjne, 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, tel. 785-555-502

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:

- Oddziału Terenowego KOWR w Pruszczu Gdańskim, ul. Powstańców Warszawy 28,
- Sekcji Zamiejscowej w Bytowie
- Pomorskiej Izby Rolniczej w Pruszczu Gdańskim, ul. Zygmunta Wróblewskiego 3,
- Pomorskiej Izby Rolniczej właściwej terytorialnie ze względu na położenie nieruchomości,
- Urzędu Gminy właściwego terytorialnie ze względu na położenie nieruchomości,

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

Data wywieszenia, dn. 21.01.2026 r.

Data zdjęcia, dn. 06.02.2026 r.

Sporządziła:
Katarzyna Sommerfeld

