



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie  
KOS.WKUZ.BI.4243.W.14.2025.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 2025 r., poz. 826) 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** nierolnej, pochodzącej z byłego PFZ Gmina Białogard, przeznaczonej **do dzierżawy do rolniczego użytkowania**:

Nieruchomość **nierolna** niezabudowana, położona na terenie **gminy Białogard**.

W skład nieruchomości wchodzi grunty położone w miejscowości Buczek - pow. **0,3424 ha**, KW - **KO1B/00000188/6** i oznaczone w ewidencji gruntów obręb **Buczek** jako działka nr **298**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,3424 ha, z czego:

- **łąki trwałe**: 0,3424 ha, (w tym kl: łV - 0,3424 ha)

Zgodnie z zaświadczeniem znak PPIGN.6727.86.2025.KB z dnia 21.05.2025 r. (potwierdzona aktualność 21.08.2025 r.) Urząd Gminy w Białogardzie informuje, że **nieruchomość 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 298 obręb Buczek oznaczona jest jako: **tereny potencjalnego rozwoju przestrzennego jednostek osadniczych (zabudowa wielofunkcyjna, uzbrojenie techniczne – systemowe)**.

Ponadto informuje, że:

- względem ww. nieruchomości nie wszczęto procedury planistycznej mającej na celu zmiany jej 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. nieruchomość, w obowiązujących dokumentach planistycznych Gminy Białogard nie została oznaczona 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. Działka w części zadrzewiona i zakrzewiona.**

**2. Działka była w nieznacznym stopniu zajęta przez bezumownego użytkownika (zaorana), obecnie nie jest użytkowana.**

**3. Działka może stanowić obszar źródłiskowy rzeki Żelazna. Zgodnie z art. 22 pkt 4 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne, śródlądowymi wodami płynącymi są wody w ciekach naturalnych oraz źródłach, z których te cieki biorą początek. Zgodnie z art. 211 ust. 4 ww. ustawy, śródlądowe wody płynące będące wodami publicznymi nie podlegają obrotowi cywilnoprawnemu.**

**Opis nieruchomości:** Nieruchomość położona jest w miejscowości Buczek, w otoczeniu gruntów leśnych i rolnych. Działka w części porośnięta drzewami i krzewami. Działka w nieznacznym stopniu była zajęta przez bezumownego użytkownika (zaorana), obecnie nie jest użytkowana. Kształt działki regularny. Działka posiada dostęp do drogi gruntowej gminnej. Teren równy.

**Wywoławcza wysokość rocznego czynszu wynosi – 0,40 dt pszenicy.**

Nieruchomość ta będzie wydierżawiona 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](http://www.nieruchomoscikowr.gov.pl)

29. 01. 2026

Koszalin, dnia ..... r.

Zastępca Dyrektora -  
KOWR w Koszalinie  
Zbigniew Grabarek