



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie  
KOS.WKUZ.BI.4243.W.9.2024.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 2022 r. poz. 2569);
- 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 ze zlikwidowanego PGR Borzysław, przeznaczonej **do dzierżawy**:

Nieruchomość **rolna niezabudowana**, położona na terenie **gminy Tychowo**.

W skład nieruchomości wchodzi grunty położone w miejscowości Borzysław - pow. **33,4353 ha**, KW - **KO1B/00050379/7** i oznaczone w ewidencji gruntów obrębu **Borzysław** jako działka nr **4**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 33,4353 ha, z czego:

- **grunty orne:** 17,5120 ha, (w tym kl.: RIVa - 8,1273 ha, RIVb - 1,2502 ha, RV - 5,4870 ha, RVI - 2,6475)
- **grunty pod rowami:** 0,2247 ha, (w tym kl.: W-łIII - 0,2247 ha)
- **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytk. rol.:** 1,1006 ha, (w tym kl.: Lzr-łIV - 0,8263 ha, Lzr-łVI - 0,2743 ha)
- **łąki trwałe:** 14,5980 ha, (w tym kl.: łIII - 7,1825 ha, łIV - 3,0816 ha, łV - 1,2205 ha, łVI - 3,1134 ha)

Zgodnie z zaświadczeniem PIN.IV.6727.1.2024.AB z dnia 10.01.2024 r. (potwierdzonym w dniu: 11.07.2024 r.) Urząd Miejski w Tychowie informuje, że zgodnie z ustaleniami obecnie obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tychowo, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXI/201/21 z dnia 23.02.2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tychowo”, działka gruntu nr 4, położona w obrębie ewidencyjnym Borzysław opisana jest jako: **pozostałe tereny rolne; wody powierzchniowe; obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi; obszar OC - obszary cenne przyrodniczo**

Ponadto informuję, że:

- 1) W stosunku do wymienionej działki nie została wszczęta procedura planistyczna mająca na celu zmianę funkcji omawianej działki, nie podjęto dla niej uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany miejscowego planu lub uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i nie przewiduje się zmiany przeznaczenia opisywanej nieruchomości.
- 2) Dla w/w działki nie wszczęto postępowania administracyjnego i nie wydano decyzji administracyjnych w trybie art. 61 ust. 1 (decyzja o warunkach zabudowy) oraz art. 50 ust. 1 (decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.
- 3) Działka nie znajduje się na obszarze rewitalizacji Gminy Tychowo. Gmina Tychowo nie posiada planu odbudowy.
- 4) Na wymienionej działce lub w jej bezpośrednim sąsiedztwie nie przewiduje się lokalizacji farm elektrowni wiatrowych, stacji telefonii komórkowych, eksploatacji złóż kopalin.
- 5) Na odcinkach przylegających do działki na daną chwilę gmina nie planuje poszerzenia pasów drogowych.
- 6) Na dzień dzisiejszy nie zaplanowano złożenia w okresie najbliższych 6 miesięcy, wniosku o wszczęcie postępowania w sprawie wydania decyzji lokalizacyjnej dotyczącej inwestycji drogowych dla wymienionej działki.

Obszary cenne przyrodniczo - OC

Obszarów tych jest 39, a rozmieszczone są na terenie całej gminy, zarówno w obrębie wielkopowierzchniowych obszarów, jak i poza nimi. Większość z nich stanowi wyodrębnione w krajobrazie rolniczym enklawy roślinności podmokłych łąk, zarastających oczek, które są miejscem bytowania i rozrodu dla chronionych gatunków zwierząt. Obiekty te są ważne dla zachowania różnorodności biologicznej flory i fauny i są wartościowymi krajobrazowo

miejscami na omawianym terenie. Bytujące tu zwierzęta o rosnące rośliny należą do taksonów objętych ochroną gatunkową i z tego powodu degradacja tych miejsc jest zabroniona. Potencjalnie są to obiekty, które mogą stać się w przyszłości użytkami ekologicznymi lub pomnikami przyrody.

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

- 1. Działka graniczy z działką śródlądowych wód powierzchniowych płynących rzeki Liśnicy.**
- 2. Na działce znajduje się użytek Lzr-ŁIV, Lzr-ŁVI - występują skupiska drzew oraz pojedyncze drzewa.**
- 3. Przez działkę przebiega rów.**
- 4. Działka znajduje się niewielką częścią w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie, wynoszące 10%, średnie, wynoszące 1% oraz niskie, wynoszące 0,2%.**

Opis nieruchomości: **Działka położona w pobliżu strefy zabudowy miejscowości Borzysław oraz lasów. Działka po zbiorach w 2024 r. – część ściernisko, część TUZ. Kształt działki nieforemny. Dojazd drogą gruntową gminną. Działka graniczy z działką śródlądowych wód powierzchniowych płynących rzeki Liśnicy. Na działce znajduje się użytek Lzr-ŁIV, Lzr-ŁVI orz W-ŁIII. Występują skupiska drzew, pojedyncze drzewa oraz rów. Działka znajduje się niewielką częścią w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie, wynoszące 10%, średnie, wynoszące 1% oraz niskie, wynoszące 0,2%**

**Wywoławcza wysokość rocznego czynszu wynosi – 108,50 dt pszenicy, w tym 108,50 dt za użytki rolne.**

Nieruchomość ta będzie wydzierżawiona w drodze **przetargu ofert pisemnych**. 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. SZ KOWR w Białogardzie
2. Urzędu Miejskiego w Tychowie
3. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
4. na stronie [www.nieruchomoscikowr.gov.pl](http://www.nieruchomoscikowr.gov.pl)

Koszalin, dnia .....2024 r.

.....