



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie  
KOS.WKUZ.BI.4243.W.8.2024.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. **12,3810 ha**, KW - **KO1B/00002094/4, KO1B/00001945/8, KO1B/00001943/4, KO1B/00002569/5, KO1B/00001948/9, KO1B/00001944/1, KO1B/00050301/0** i oznaczone w ewidencji gruntów obręb **Borzysław** jako działki nr **5, 10, 12, 16, 17, 18, 19, 20, 21**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 12,3810 ha, z czego:

- **grunty orne:** 6,3652 ha, (w tym kl.: RIIIb - 0,0316 ha, RIVa - 1,4062 ha, RIVb - 1,3130 ha, RV - 3,3573 ha, RVI - 0,2571 ha)
- **łąki trwałe:** 5,8900 ha, (w tym kl.: ŁIII - 0,9439 ha, ŁIV - 4,7688 ha, ŁV - 0,1773 ha)
- **grunty pod rowami:** 0,1258 ha, (w tym kl.: W-ŁIII - 0,0187 ha, W-ŁIV - 0,1071 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 **5**, położona w obrębie ewidencyjnym **Borzysław** opisana jest jako: **pozostałe tereny rolne, wody powierzchniowe, obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, obszar OC - obszary cenne przyrodniczo**; działki nr **10, 12, 21**, położone w obrębie ewidencyjnym **Borzysław** opisane są jako: **pozostałe tereny rolne, strefa WIII - ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, aleje drzew i cenne starodrzewy przydrożne; projektowana sieć kanalizacyjna i wodociągowa, obszar OC - obszary cenne przyrodniczo**; działki nr **16, 18**, położone w obrębie ewidencyjnym **Borzysław** opisane są jako: **pozostałe tereny rolne, obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi; wody powierzchniowe**; działki nr **17, 19**, położone w obrębie ewidencyjnym **Borzysław** opisane są jako: **pozostałe tereny rolne, aleje drzew i cenne starodrzewy przydrożne, projektowana sieć wodociągowa i kanalizacyjna, obszar OC - obszar cenny przyrodniczo**; działka gruntu nr **20**, położona w obrębie ewidencyjnym **Borzysław** opisana jest jako: **pozostałe tereny rolne, aleje drzew i cenne starodrzewy przydrożne, strefa WIII - ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi**.

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.

#### Ochrona stanowisk archeologicznych

Ochrona dziedzictwa archeologicznego na terenie gminy polega na utrzymaniu i wyeksponowaniu zachowanych zasobów, przede wszystkim układu bądź pojedynczych relikwów osadnictwa prehistorycznego i średniowiecznego. Celem ochrony stanowisk archeologicznych jest zachowanie stanowisk archeologicznych w stanie niezmiennym, ograniczenie do niezbędnego minimum prowadzenia archeologicznych badań ratowniczych oraz prawne uregulowanie sposobu zgłaszania i wykonywania prac ziemnych na terenach, na których stwierdzono w ramach badań AZP ślady dawnego osadnictwa.

W strefie W III – ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. Strefa „W III” obejmuje stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej. W strefie W III obowiązuje:

- uzgadnianie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi przez odpowiedni organ ds. ochrony zabytków,
- przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków.

Stanowiska archeologiczne, ujęte w wykazie w ramach strefy W III – ograniczonej ochrony archeologicznej, nie wymagają specjalnego zabezpieczenia konserwatorskiego, o ile nie nastąpi zmiana sposobu dotychczasowego użytkowania terenu.

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

- 1. Na działce nr 5 znajduje się ambona.**
- 2. Przez działki przechodzi rów.**

Opis nieruchomości: **Działki położone poza strefą zabudowy miejscowości Borzysław, w otoczeniu gruntów rolnych. Działki po zbiorach w 2024 r. – część ściernisko, część TUZ. Działki posiadają kształt foremny. Dojazd drogą gruntową gminną oraz asfaltową powiatową. Na działce nr 5 znajduje się ambona. Przez działki przechodzi rów.**

**Wywoławcza wysokość rocznego czynszu wynosi – 39,00 dt pszenicy, w tym 39,00 dt za użytki rolne**

Nieruchomość ta będzie wydzierżawiona w drodze **przetargu ustnego ograniczonego**. 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.

.....