



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.SZ.4243.W.16.2025.PT

**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 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 rolnej, pochodzącej ze zlikwidowanego po byłym PGR Stado Ogierów S.P., przeznaczonej **do dzierżawy**:

Nieruchomość rolna niezabudowana, położona na terenie **gminy Biały Bór**.

W skład nieruchomości wchodzi grunty położone w miejscowości Biskupice - pow. **25,1285 ha**, KW - KO1I/00041003/2 i oznaczone w ewidencji gruntów obręb **Biskupice** jako część działki nr **201 (część III) i 203**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 25,1285 ha, z czego:

- **grunty orne:** 4,9619 ha, (w tym kl: RV - 1,0136 ha, RVI - 3,9483 ha)
- **łąki trwałe:** 13,3692 ha, (w tym kl: ŁIV - 4,1588 ha, ŁV - 7,3943 ha, ŁVI - 1,8161 ha)
- **grunty pod rowami:** 0,4252 ha, (w tym kl: W-ŁIV - 0,2636 ha, W-ŁV - 0,0816 ha, W-ŁVI - 0,0800 ha)
- **grunty zadrzewione i zakrzewione:** 2,1323 ha, (w tym kl: Lzr-RV- 0,8400 ha, Lzr-ŁIV - 0,3857 ha, Lzr-ŁV - 0,9066 ha)
- **lasy:** 3,6754 ha, (w tym kl: Ls - 3,6754ha)
- **nieużytki:** 0,5645 ha, (w tym kl: N - 0,5645 ha)

Nieruchomość według informacji Urzędu Miejskiego w Białym Borze położona jest w obszarze, na którym nie ma aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biały Bór przyjętym Uchwałą Rady Miejskiej w Białym Borze Nr XXIII/176/2016 z dnia 29 grudnia 2016r. zmienionym uchwałą Rady Miejskiej w Białym Borze nr XXXIII/249/2021 z dnia 19 listopada 2021r. dla działki nr 201, obręb Biskupice, gmina Biały Bór ustalono funkcje :

- dla dz. nr 201 jako użytki zielone, grunty rolne, od strony północno wschodniej w niewielkiej części strefa ochrony konserwatorskiej "K"

- dla dz. nr 203 jako użytki zielone, lasy i zadrzewienia
/ zaświadczenie znak PP.6727.112.2025.AM z dnia 09.04.2025r./

Dla w/w działki zostały wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego:

- nr 26/2005 z dnia 14.07.2005 r. dot. rozbudowy stacji wodociągowej w Dalkowie wraz z budową sieci wodociągowych przemysłowych na terenie gminy Biały Bór,
- nr 3/2018 z dnia 24.05.2018 r. dot. budowy sieci kablowo-napowietrznej SN 15 kV w miejsce istniejącej sieci napowietrznej SN.

Na dzień dzisiejszy Gmina nie posiada informacji dot. lokalizacji na tym terenie stacji telefonii komórkowych, eksploatacji złóż kopalin ani farmy wiatrowej i nie podjęła uchwały w tym zakresie.

W ciągu najbliższych 6 miesięcy Gmina nie ma zamiaru wystąpienia do właściwego Wojewody lub Starosty z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji lokalizacyjnej dotyczącej inwestycji drogowych na podstawie stosownej ustawy. W obszarze działki Gmina nie planuje poszerzenia dróg gminnych.

Rada Miejska w Białym Borze nie podjęła uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na podstawie art. 8 ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015r. oraz Rada Miejska w Białym

Borze nie podjęła uchwały na podstawie art. 25 ww. ustawy w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji.

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

- Na dz. nr 201 w obniżeniach terenu grunt okresowo podmokły z roślinnością charakterystyczną dla tego typu stanowisk.
- Przez teren dz. nr 201 przechodzi wyjeżdżona droga do miejscowości Kamienna, nie stanowiąca drogi o charakterze publicznym.
- Dla działki nr 201 zostały wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego: rozbudowa stacji wodociągowej w Dalkowie wraz z budową sieci wodociągowych przesyłowych na terenie gminy Biały Bór oraz budowy sieci kablowo-napowietrznej SN 15 kV w miejsce istniejącej sieci napowietrznej SN.
- Działki nr 201 i 203 graniczą z obszarem objętym decyzją Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr 2119/2021 z dnia 15 listopada 2021r. w sprawie wpisania zabytku nieruchomego do rejestru zabytków.
- Na terenie gruntów rolnych stwierdzono występowanie roślinności trawiastej i pojedyncze samosiewy drzew w wieku ok. 10 lat. Obszary zadrzewień i leśne z mieszanym drzewostanem o przewadze drzew liściastych (głównie brzoza i olcha oraz sosna),
- Przez dz. nr 203 przechodzi linia elektroenergetyczna średniego napięcia.
- Na dz. nr 203 występują spiętrzenia wykonane przez bobry na ciągach melioracyjnych.
- Okres dzierżawy – 2 lata, bez możliwości przedłużenia.
- Brak możliwości wejścia w wieloletnie programy ARiMR.

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona w bezpośrednim sąsiedztwie gruntów rolnych, leśnych; odległość do zabudowy mieszkaniowej – 375 m, odległość do centrum wsi Kazimierz – 400 m, odległość do centrum wsi Biskupice – 2,2 km, odległość do siedziby gminy Biały Bór – 5,5 km. Nieruchomość przylega do drogi powiatowej o nawierzchni asfaltowej i drogi gminnej o nawierzchni nieutwardzonej. Teren nieruchomości pofałdowany. Przez teren działki przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu wynosi – 20,70 dt pszenicy, w tym 20,70 dt za użytki rolne.

Nieruchomość ta będzie wydzierżawiona 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 Szczecinku, ul. Witolda Pileckiego 8, 78-400 Szczecinek lub w KOWR OT w Koszalinie, ul. Partyzantów 15A, 75-411 Koszalin albo dzwoniąc pod nr tel. 943743188.

Niniejszy wykaz zostanie opublikowany na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie:

1. Urzędu Miejskiego w Białym Borze
2. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
3. O/T KOWR w Koszalinie
4. SZ w Szczecinku
5. na stronie www.kowr.gov.pl

Koszalin, dnia r.

.....