

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.DR.4240.W.29.2024.JS

**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 po innych tytułach - Spółdzielnia Kółek Rolniczych w Drawsku Pomorskim, przeznaczonej **do dzierżawy**:

Nieruchomość rolna niezabudowana, położona na terenie **miasta Drawsko Pomorskie**.

W skład nieruchomości wchodzi grunty położone w miejscowości Drawsko Pomorskie - pow. **12,3264 ha**, KW - KO1D/00005504/5, KO1D/00004404/7 i oznaczone w ewidencji gruntów obręb **0007 miasta Drawsko Pom.** jako działki nr **50/1, 51/1**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 12,3264 ha, z czego:

- **grunty orne:** 9,4984 ha, (w tym kl: RIVa-4,8146 ha, RIVb-4,6838 ha)
- **łąki trwałe:** 0,4492 ha, (w tym kl: ŁIII-0,4492 ha)
- **pastwiska trwałe:** 2,0735 ha, (w tym kl: PsIII-0,0962 ha, PsIV-1,9773 ha)
- **grunty pod rowami:** 0,3053 ha, (w tym kl: W-RIVa-0,0833 ha, W-RIVb-0,0572 ha, W-ŁIII-0,1062 ha, W-PsIII-0,0162 ha, W-PsIV-0,0424 ha)

Zgodnie z wypisem znak: GN.6727.311.2024.MH z dnia 24.07.2024 r. Burmistrz Drawska Pomorskiego informuje, że w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie zatwierdzonym Uchwałą nr XXXIX/292/97 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 25.04.1997 r. w sprawie aktualizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Drawsko Pomorskie (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego Nr 21, poz. 82) teren działki nr 50/1, 51/1 obręb 0007 miasta Drawsko Pomorskie oznaczony jest następująco:

- **dla części działki - tereny upraw polowych,**
- **dla części działki - tereny łąk i pastwisk.**

Na ww. działkach zlokalizowane są stanowiska archeologiczne.

W celu ochrony stanowisk archeologicznych, których lokalizację określono w planie w skali 1:5000 należy, na obszarach występowania tych stanowisk, stosować następujące zasady:

- 1) przed przystąpieniem do prac projektowych, należy uzyskać wytyczne Państwowej Służby Ochrony Zabytków,
 - 2) prace ziemne prowadzone muszą być pod nadzorem archeologa, przy czym liczyć się należy z koniecznością przeprowadzenia badań archeologicznych,
 - 3) ewentualny koszt nadzoru oraz badań archeologicznych obciąża inwestora.
- Określone w planie obszary potencjalnych zalesień wynikające z uwarunkowań przyrodniczych, stanowią obszar analiz i uściśleń dla określenia rzeczywistych obszarów zalesień przygotowywanych w niezależnym trybie.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie zatwierdzonym uchwałą nr VIII/59/2003 r. Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 25.04.2003 r. zmienionym uchwałą nr LI/364/2017 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 30.11.2017r. oraz uchwałą Nr XLIX/418/2021 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 26 sierpnia 2021r. oraz uchwałą Nr XCI/797/2024 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 31 stycznia 2024r. (wypis znak: GN.6727.313.2024.MH z dnia 24.07.2024r.) teren w/w działek oznaczony jest następująco:

- 1) dz. nr 50/1:
 - dla części działki - pola,
 - dla części działki - łąki,
 - dla części działki - KA - Granice obserwacji archeologicznej,

- dla części działki - obwodnica projektowana,

2) dz. nr 51/1:

- dla części działki - pola,

- dla części działki - łąki,

- dla części działki - KA - Granice obserwacji archeologicznej.

Ww. działki znajdują się w granicy chronionego krajobrazu oraz w granicy obszaru Natura 2000 "Ostoja Drawska" PLB320019.

Względem ww. nieruchomości nie wszczęto procedury planistycznej mającej na celu zmianę funkcji w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie. Na chwilę obecną nie przewiduje się również dokonywanie zmiany przeznaczenia opisywanych nieruchomości.

Tut. organ nie wszczął postępowania administracyjnego i nie wydał decyzji administracyjnych w trybie art. 61 ust. 1 oraz art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).

Gmina, w stosunku do omawianej nieruchomości, nie planuje zlokalizowania farmy elektrowni wiatrowych, stacji telefonii komórkowych lub eksploatacji złóż kopalin.

Dla ww. nieruchomości miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie wprowadza przeznaczenia pod lokalizację siłowni wiatrowych, stacji telefonii komórkowych lub eksploatacji złóż kopalin.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wprowadzają również zakazu lokalizacji wież telefonii komórkowej. W ocenie Gminy tego typu obiekty mogą być wznoszone na każdym terenie zgodnie z art. 46 ust. 2 ustawy z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 777).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie wskazuje przeznaczenia przedmiotowej działki pod drogi publiczne lub poszerzenia istniejących dróg na odcinku przylegającym do gruntu ww. działki.

O konieczności poszerzenia dróg publicznych decydują zarządcy tych dróg. Wszystkie drogi publiczne zgodnie z ustawą z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 162), mogą być realizowane na każdym terenie.

Ww. działka nie znajduje się w obszarze rewitalizacji, o którym mowa w art. 8 ust. 1 ustawy o rewitalizacji (Dz. U. z 2021r., poz. 485) oraz nie znajduje się w Specjalnej Strefie Rewitalizacji w rozumieniu art. 25 ww. ustawy oraz Rada Miejska w Drawsku Pomorskim nie podejmowała uchwały w przedmiotowej sprawie.

Tut. organ informuje, że według posiadanej wiedzy na dzień dzisiejszy, nie planuje wystąpienia oraz nie ma zamiaru wystąpić w okresie najbliższych 6 miesięcy do właściwego Wojewody lub Starosty z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji lokalizacyjnej dotyczącej inwestycji drogowych na podstawie stosownej ustawy na terenie wnioskowanej działki.

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

1. Nieruchomości porośnięte ścierniskiem po Inie, miejscami zakrzaczaniami, roślinnością trawiastą oraz barszczem Sosnowskiego przy rowach melioracyjnych.

2. Na nieruchomości nr 51/1 znajduje się niewielki obszar nieskoszonego lnu z uwagi na podmokły teren.

3. Działki znajdują się w obszarze chronionego krajobrazu oraz w granicy obszaru Natura 2000 "Ostoja Drawska" PLB320019.

4. Na działkach występują urządzeniami melioracji wodnych - rowy melioracyjne.

Przyszły dzierżawca działek nr 50/1, 51/1 obręb 0007 miasta Drawsko Pomorskie powinien zostać poinformowany o obowiązku utrzymywania urządzeń melioracyjnych wynikających z art. 205 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 2233): "Utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w którym jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy - do tej spółki lub tego związku spółek wodnych".

5. Na ww. działkach zlokalizowane są stanowiska archeologiczne.

W celu ochrony stanowisk archeologicznych, których lokalizację określono w planie w skali 1:5000 należy, na obszarach występowania tych stanowisk, stosować następujące zasady:

1) przed przystąpieniem do prac projektowych, należy uzyskać wytyczne Państwowej Służby Ochrony Zabytków,

2) prace ziemne prowadzone muszą być pod nadzorem archeologa, przy czym liczyć się należy z koniecznością przeprowadzenia badań archeologicznych,

3) ewentualny koszt nadzoru oraz badań archeologicznych obciąża inwestora.

Określone w planie obszary potencjalnych zalesień wynikające z uwarunkowań przyrodniczych, stanowią obszar analiz i uściśleń dla określenia rzeczywistych obszarów zalesień przygotowywanych w niezależnym trybie.

Opis nieruchomości: Nieruchomości położone na obrzeżach miasta Drawsko Pomorskie. Bezpośrednie sąsiedztwo działek stanowią tereny rolne, ogródki działkowe oraz droga gminna gruntowa (częściowo wydzielona geodezyjnie ale niewyniesiona w terenie). W dalszej odległości rozciągają się tereny rolne i leśne, wielofunkcyjna zabudowa Drawska Pomorskiego, rzeka Drawa oraz droga wojewódzka. Teren o konfiguracji płaskiej.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu wynosi – 51,90 dt pszenicy

Nieruchomość ta będzie wydzierżawiona w drodze ustnego przetargu 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 Drawsku Pom., ul. Marynarska 9, 78-500 Drawsko Pom. lub w KOWR OT w Koszalinie, ul. Partyzantów 15A, 75-411 Koszalin albo dzwoniąc pod nr tel. 94 363 00 15.

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 Drawsku Pom.
3. Urzędu Miejskiego w Drawsku Pomorskim
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Koszalin, dnia10.2024 r.

.....