

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.DR.4243.W.12.2024.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 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 z byłego Państwowego Funduszu Ziemi, przeznaczonej **do dzierżawy**:

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

W skład nieruchomości wchodzi grunty położone w miejscowości Dołgie - pow. **0,2288 ha**, KW - KO1D/00032324/7 i oznaczone w ewidencji gruntów obrębem **Dołgie** jako działka nr **74/4**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,2288 ha, z czego:

- **pastwiska trwałe:** 0,1735 ha, (w tym kl: PsIV - 0,1581 ha, PsV - 0,0154 ha)
- **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytk. rol.:** 0,0553 ha, (w tym kl: Lzr-PsIV - 0,0036ha, Lzr-PsV - 0,0517 ha)

Zgodnie z wypisem znak: GN.6727.322.2024.MH z dnia 26.07.2024 r. Burmistrz Drawska Pomorskiego informuje, iż dla działki nr 74/4 w obrębie Dołgie **brak jest ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie**.

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.6727.323.2024.MH z dnia 26.07.2024r.) teren ww. działki oznaczony jest następująco: **poła**. Ww. działka położona jest w obszarze 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).

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. 733).

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 ze zm.), 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 wyjaśniam, że 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. Nieruchomość porośnięta roślinnością trawiastą oraz miejscowo zakrzaczaniami i drzewostanem pochodzącym z samosiewu bez wartości użytkowej. Teren nieruchomości pochyły, w końcowym odcinku znacznie obniżony tworząc skarpe.

2. Działka położona w obszarze chronionego krajobrazu oraz w granicy obszaru Natura 2000 "Ostoja Drawska" PLB320019.

3. Nieruchomość graniczy z wodami - jeziorem Kamień. W związku z powyższym dzierżawca zobowiązany będzie do zachowania warunków określonych przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1478 ze zm.):

- "Art. 230 Zakazuje się niszczenia lub uszkodzenia brzegów śródlądowych wód powierzchniowych, brzegów wód morskich oraz budowli, w tym murów, niebędących urządzeniami wodnymi, tworzących brzeg, a także gruntów pokrytych śródlądowymi wodami powierzchniowymi".

- "Art 232. ust. 1 Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych oraz do brzegu wód morskich i morza terytorialnego w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar".

- "Art 233 ust. 1 Właściciel nieruchomości przyległej do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych jest obowiązany umożliwić dostęp do wód na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód oraz dla ustawienia znaków żeglugowych lub hydrologiczno - meteorologicznych urządzeń pomiarowych".

4. Działka bez dostępu do drogi publicznej.

Wydzierżawienie ww. nieruchomości nastąpi w trybie bezprzetargowym na rzecz właściciela nieruchomości przyległej do nieruchomości planowanej do dzierżawy, z uwagi na fakt, iż nieruchomość ta nie może być zagospodarowana samodzielnie - brak drogi dojazdowej.

Zgodnie z art. 29 ust. 1h, w zw. z art. 38 ust. 2 ustawy – przetargu nie stosuje się jeżeli wydzierżawienie nieruchomości następuje w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność osoby chcącej dzierżawić tę nieruchomość lub jej część, o ile nieruchomość ta nie może być zagospodarowana samodzielnie.

Właściciele gruntów przyległych zainteresowani dzierżawą ww. nieruchomości zobowiązani są do pisemnego poinformowania o tym KOWR (SZ KOWR w Drawsku Pomorskim, ul. Marynarska 9, 78-500 Drawsko Pomorskie) w terminie 14 dni od wywieszenia wykazu do publicznej wiadomości.

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona w miejscowości Dołgie w odległości ok. 12 km od Drawska Pomorskiego. Bezpośrednie sąsiedztwo działki stanowią tereny rolne oraz jezioro Kamień. W dalszej odległości rozciągają się tereny rolne i leśne, wielofunkcyjna zabudowa m. Dołgie oraz droga powiatowa. Teren nieruchomości pochyły, w końcowym odcinku znacznie obniżony tworząc skarpe, kształt regularny.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu wynosi – 0,60 dt pszenicy

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 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 Gminy w Drawsku Pomorskim
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Koszalin, dnia2024 r.

.....