

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.DR.4243.W.47.2024.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 ze zlikwidowanego KPGR Drawsko Pomorskie i po innych tytułach (umowa LP), przeznaczonej **do dzierżawy**:

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

W skład nieruchomości wchodzi grunty położone w miejscowości Grzybno - pow. **40,1017 ha**, KW - KO1D/00024413/9 (dla dz. 1/9) i KO1D/00017635/2 (dla dz. 1/5, 1/6, 1/7) i oznaczone w ewidencji gruntów obrębem **Grzybno** jako działki nr **1/5 (o pow. 3,5200 ha), 1/6 (o pow. 1,7041 ha), 1/7 (o pow. 1,3700 ha) i 1/9 (o pow. 33,5076 ha)**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 40,1017 ha, z czego:

- | | |
|---|---|
| - grunty orne: | 11,0167 ha, (w tym kl: RIVa-6,5924 ha, RIVb-2,1683 ha, RV-2,2560 ha) |
| - łąki trwałe: | 0,3746 ha, (w tym kl: ŁV - 0,3746 ha) |
| - grunty zadrzewione i zakrzewione na użytk. rol.: | 19,4366 ha, (w tym kl: Lzr-RIVa-10,4491 ha, Lzr-RIVb-7,4667 ha, Lzr-RV-1,1004 ha, Lzr-ŁV-0,4204 ha) |
| - nieużytki: | 2,6797 ha, (w tym kl: N - 2,6797 ha) |
| - lasy: | 6,5941 ha, (w tym kl: Ls-6,5941 ha) |

Zgodnie z wypisem znak: GN.6727.328.2023.MH z dnia 23.08.2023 r. Burmistrz Drawska Pomorskiego informuje, że dla ww. działek w obrębie Grzybno 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 30.11.2017 r. oraz uchwałą Nr XLIX/418/2021 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 26.08.2021 r. teren ww. działek oznaczony jest następująco:

- **działki nr: 1/5, 1/6 i 1/7 – lasy,**
- **działka nr 1/9 – pola, lasy oraz dla części – wody otwarte.**

Ww. działki znajdują się w granicy obszaru chronionego krajobrazu oraz granicy obszaru Natura 2000 "Ostoja Drawska" PL B320019.

- Względem ww. nieruchomości nie wszczęto procedury planistycznej mającej na celu zmianę funkcji w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Drawsko Pomorskie.
- 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.
- 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 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz. U. z 2023., poz. 733).

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie wskazuje przeznaczenia przedmiotowych działek pod drogi publiczne lub poszerzenie istniejących dróg na odcinku przylegającym do gruntu ww. działek. O konieczności poszerzenia dróg publicznych decydują zarządcy tych dróg. Wszystkie drogi publiczne zgodnie z ustawą z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 162), mogą być realizowane na każdym terenie.

- Ww. działka nie znajduje się w terenie objętym uchwałą Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim o ustanowieniu obszaru rewitalizacji w rozumieniu art. 8 ustawy z dnia 09 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r., poz. 1777) oraz nie znajduje się w Specjalnej Strefie Rewitalizacji w rozumieniu art. 25 ww. ustawy, a także w miejscowym planie odbudowy.

- 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 wnioskowanych działek.

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

1. Nieruchomość porośnięta roślinnością trawiastą oraz zadrzewiona i zakrzewiona samosiejkami.
2. Teren działki dość nieregularny, pagórkowaty. W obniżeniach terenu zastoiska wody, tereny bagienne.
3. Ww. działki znajdują się w granicy obszaru chronionego krajobrazu oraz granicy obszaru Natura 2000 „Ostoja Drawska” PL B320019.

Ponadto, zgodnie z informacją Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Szczecinie, działki położone są w obszarze chronionego krajobrazu Pojezierze Drawskie.

Wobec powyższego, wszelkie działania na tym terenie muszą uwzględniać ograniczenia wynikające z przepisów dotyczących ww. formy ochrony. Przywrócenie gruntów do użytkowania rolniczego w oparciu o przepisy art. 83f ust. 3b ustawy o ochronie przyrody nie będzie możliwa, jeśli będzie naruszać zakazy obowiązujące w granicach obszaru chronionego. Ponadto, w przypadku zamiaru ewentualnej wycinki drzew należy wcześniej dokonać szczegółowej inwentaryzacji tego terenu pod kątem występowania gatunków roślin, zwierząt i grzybów podlegających ochronie gatunkowej. Ww. inwentaryzacja będzie realizowana na zlecenie i koszt Dzierżawcy i nie będzie podlegała wzajemnym rozliczeniom.

KOWR nie przewiduje możliwości zwolnienia z czynszu dzierżawnego.

4. Struktura użytków rolnych znacznie utrudnia rolnicze ich wykorzystanie – grunty orne i łąki trwałe nie stanowią zwartej rozłogi, poprzecinane są przez liczne skupiska i kępy drzew w różnym wieku i składzie gatunkowym.

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona w pobliżu wsi Żółte. Bezpośrednie sąsiedztwo nieruchomości stanowią tereny rolne, leśne. W dalszej odległości rozciągają się tereny rolne i leśne oraz zabudowa wsi Żółte. Teren nieregularny, pagórkowaty. Dojazd do nieruchomości drogą gruntową. Grunty odłogowane, porośnięte roślinnością trawiastą, w znacznej części porośnięte samosiewami drzew i zakrzaczeniami.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu wynosi – 45,20 dt pszenicy

Nieruchomość ta będzie wydzierżawiona w trybie przetargu ograniczonego 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 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. SZ KOWR w Drawsku Pom.
2. KOWR OT w Koszalinie
3. Urzędu Gminy w Drawsku Pomorskim
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Koszalin, dnia10.2024 r.

.....