



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.DR.4243.W.37.2025.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 2025 r., poz. 826) 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 gruntowej, pochodzącej ze zlikwidowanego KPGR Drawsko Pomorskie, przeznaczonej
do dzierżawy – do rolniczego użytkowania:

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

W skład nieruchomości wchodzi grunty położone w obrębie 0009 miasta Drawsko Pomorskie - pow. **20,5831 ha**, KW - KO1D/00032722/7 i oznaczone w ewidencji gruntów obrębu **0009 miasta Drawsko Pomorskie** jako działka nr **12/10**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 20,5831 ha, z czego:

- **grunty orne:** 18,3229 ha, (w tym kl: RIIIB - 6,1277 ha, RIVa - 11,4714 ha, RIVb - 0,7238 ha,)
- **łaki trwałe:** 0,9083 ha, (w tym kl: ŁIV - 0,9083 ha)
- **grunty pod rowami:** 0,1264 ha, (w tym kl: W-RIVa - 0,0407 ha, W-ŁIV - 0,0857 ha)
- **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytk. rol.:** 0,0724 ha, (w tym kl: Lzr-RIVa - 0,0724 ha)
- **nieużytki:** 1,1531 ha, (w tym kl: N - 1,1531 ha)

Zgodnie z wypisem znak: GN.6727.463.2025.MP z dnia 13.10.2025 r. Burmistrz Drawsko Pomorskiego informuje, że **w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego** miasta Drawsko Pomorskie zatwierdzonym Uchwałą nr XXXIX/292/97 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 25 kwietnia 1997r. w sprawie aktualizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Drawsko Pomorskie (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego Nr 21, poz. 82) **teren części działki 12/10 obręb 0009 miasta Drawsko Pom. oznaczony jest następująco:**

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

Dla części ww. działki brak jest ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Drawsko Pomorskie.

Zgodnie z wypisem znak: GN.6727.461.2025.MP z dnia 13.10.2025 r. Burmistrz Drawsko Pomorskiego informuje, że **w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego** miasta Drawsko Pomorskie zatwierdzonym Uchwałą nr XXIV/193/2008 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 26 czerwca 2008r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Drawsko Pomorskie (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 73, poz. 1603) **teren części działki 12/10 obręb 0009 miasta Drawsko Pom. oznaczony jest następująco:**

- **8MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.**

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. (wypis znak: GN.6727.343.2025.MP z dnia 13.10.2025r.) teren ww. działki oznaczony jest następująco:

- dla części działki - łąki,
- dla części działki - pola,
- dla części działki - MN - tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności.

Przez teren ww. działki przechodzi gazociąg w/c Dn 125 ze strefą ograniczającą użytkowanie.

Ww. działka położona jest w obszarze chronionego krajobrazu.

- 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 2024 r. poz. 1130 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 (tj. 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 obecnie toczy się procedura planistyczna wszczęta uchwałą Nr XCIV/814/2024 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 28 marca 2024r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Drawsko Pomorskie. Plan ogólny zastąpi studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie, natomiast dotychczas obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zachowają ważność.
- 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.
- Względem ww. działki nie wszczęto procedury mającej na celu odbudowę obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku osunięcia ziemi tj. nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu odbudowy. Na działkach nie znajdują się złoża kopalin.
- Według posiadanej wiedzy na dzień dzisiejszy Gmina, w stosunku do mawianej nieruchomości, nie planuje zlokalizowania farmy elektrowni wiatrowych. Ww. działka nie znajduje się również w strefie oddziaływania elektrowni wiatrowych.

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

1. Nieruchomość porośnięta głównie samosiewem grochu, rzepaku oraz roślinnością trawiastą, miejscowo porośnięta roślinnością typową dla terenów podmokłych oraz miejscowo zakrzaczeniami i pojedynczym drzewostanem pochodzącym z samosiewu.

2. Działka położona jest w obszarze chronionego krajobrazu.

3. Na nieruchomości posadowione są żelbetowe słupy energetyczne z napowietrzną linią elektroenergetyczną.

4. Przez teren działki przechodzi gazociąg w/c Dn 125 ze strefą ograniczającą użytkowanie oraz sieć wodociągowa.

5. Na nieruchomości znajdują się grunty zmeliorowane urządzeniami melioracji wodnych oraz urządzenia melioracji wodnych, wobec czego przyszły dzierżawca zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne winien zostać poinformowany, że zgodnie z:

- Art. 205 "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".

Dział III KW:

- Ostrzeżenie 1: o niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym polegającej na fakcie, iż osobą, której powierzono wykonywanie praw Skarbu Państwa wobec przedmiotowej nieruchomości jest Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa.

- Ostrzeżenie 2: - nie dotyczy przedmiotowych nieruchomości.

Dział IV KW – brak wpisów

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona na obrzeżach Drawska Pomorskiego. Nieruchomość guntowa, niezabudowana, niezagospodarowana, teren dość płaski. Działka porośnięta głównie samosiewem grochu, rzepaku oraz roślinnością trawiastą. Miejscowo zakrzaczona, z pojedynczym drzewostanem pochodzącym z samosiewu. Bezpośrednie sąsiedztwo działki stanowią tereny rolne oraz drogi gminne częściowo wydzielone geodezyjnie ale niewyniesione w terenie. W dalszej odległości rozciągają się tereny rolne i leśne, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, rzeka Drawa, droga krajowa oraz wielofunkcyjna zabudowa Drawska Pomorskiego. Na nieruchomości posadowione są żelbetowe słupy energetyczne z napowietrzną linią elektroenergetyczną. Przez teren działki przechodzi gazociąg w/c Dn 125 ze strefą ograniczającą użytkowanie oraz sieć wodociągowa.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu wynosi – 104,80 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 36 300 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 Pomorskim
3. Urzędu Gminy w Drawsku Pomorskim
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Koszalin, dnia

.....