



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.DR.4243.W.83.2025.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 rolnej, pochodzącej ze zlikwidowanego KPGR Drawsko Pomorskie, przeznaczonej
do dzierżawy:

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

W skład nieruchomości wchodzi grunty położone w obrębie miasta Drawsko Pomorskie - pow. **25,3137 ha**, KW - KO1D/00032722/7 i oznaczone w ewidencji gruntów obrębu **0009 miasta Drawsko Pomorskie** jako działka nr **12/13**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 25,3137 ha, z czego:

- **grunty orne:** 4,3000 ha, (w tym kl: RIIB - 0,2478 ha, RIVa - 3,6217 ha, RIVb - 0,4305 ha,)
- **łaki trwałe:** 19,7687 ha, (w tym kl: ŁIV - 2,3751 ha, ŁV - 17,3936 ha,)
- **grunty pod rowami:** 0,7282 ha, (w tym kl: W-ŁIV - 0,0049 ha, W-ŁV - 0,7233 ha,)
- **nieużytki:** 0,5168 ha, (w tym kl: N - 0,5168 ha)

Zgodnie z wypisem znak: GN.6727.509.2025.MH z dnia 29.10.2025 r. Burmistrz Drawska 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 działki 12/12 obręb 0009 miasta Drawsko Pom.** **oznaczony jest następująco:**

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

W celu ochrony stanowisk archeologicznych, których lokalizację określono na 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.

Ponadto:

- Względem ww. działki nie wszczęto procedury planistycznej mającej na celu zmianę funkcji w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
- 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 nie ma zatwierdzonej strategii rozwoju. Projekt strategii jest obecnie w trakcie konsultacji społecznych.
- Na omawianej działce lub w jej sąsiedztwie miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje lokalizacji elektrowni wiatrowych, wież telefonii cyfrowej, oczyszczalni ścieków, dróg szybkiego ruchu, dróg krajowych i autostrad.
- 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 2021 r., poz. 777).

- O lokalizacji 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 (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 162), mogą być realizowane na każdym terenie.
- Ww. działka nie znajduje się w strefie oddziaływania farm elektrowni wiatrowych.
- Do gminy nie wpłynęły wnioski o dokonanie zmiany przeznaczenia ww. działki w planie.
- Gmina ma opracowane studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i dla wnioskowanego terenu nie toczą się zmiany w studium. (./.)
- Tut organ nie posiada informacji czy na ww. działce znajdują się złoża kopalin.
- Wnioskowana działka nie znajduje się w obszarze Natura 2000, natomiast jest zlokalizowana w obszarze chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie”.
- Ww. działka nie znajduje się w obszarze rewitalizacji, o którym mowa w art. 8 ust. 1 ustawy o rewitalizacji (Dz.U. z 2024 r., poz. 278) 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.
- Względem ww. nieruchomości nie wszczęto procedur mających na celu odbudowę obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku osunięcia ziemi, tj. nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu odbudowy.
- Przedmiotowa działka posiada dostęp do gminnych działek drogowych, które na odcinkach przylegających do opisywanych nieruchomości nie są urządzone, przez co dojazd jest utrudniony.
- Na chwilę obecną Gmina nie planuje budowy dróg przez ww. działki lub poszerzenia dróg przyległych.
- Tut. organ informuje, że obecnie toczy się procedura planistyczna wszczęta uchwałą Nr XCIV/814/2024 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 28 marca 2024 r. 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.

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

1. Nieruchomość porośnięta ścierniskiem po grochu, roślinnością trawiastą, miejscowo zakrzaczaniami oraz drzewostanem pochodzącym z samosiewu.

2. Działka zlokalizowana jest w obszarze chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie”.

3. Dojazd do nieruchomości drogą gminną nieurządzoną.

4. Na nieruchomości nr 12/13 zgodnie z ewidencją urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, prowadzoną przez Wody Polskie występują grunty zmeliorowane urządzeniami melioracji wodnych i urządzenia melioracji wodnych.

Wobec czego przyszły dzierżawca zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne winien zostać poinformowany, że:

- "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".

5. Nieruchomość graniczy ze śródlądowymi powierzchniovymi wodami płynącymi - rzeką Drawą bez ustalonej linii brzegu.

Wobec czego przyszły dzierżawca zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne winien zostać poinformowany, że:

- "Art. 230 Zakazuje się niszczenia lub uszkodzania 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".

5. Część działki znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% i 10% oraz na obszarze zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 0,2%.

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 przedmiotowej działki;

Dział IV KW – brak wpisów

Opis nieruchomości: Nieruchomość rolna, niezabudowana, niezagospodarowana, kształt nieregularny. Nieruchomość położona na obrzeżach Drawska Pomorskiego. Nieruchomość porośnięta ścierniskiem po grochu, roślinnością trawiastą, miejscowo zakrzaczeniami oraz drzewostanem pochodzącym z samosiewu. Bezpośrednie sąsiedztwo działki stanowią tereny rolne, tereny leśne, rzeka Drawa oraz droga gminna nieurządzona. W dalszej odległości rozciąga się wielofunkcyjna zabudowa Drawska Pomorskiego, tereny rolne i leśne oraz droga krajowa.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu wynosi – 45,50 dt pszenicy.

Nieruchomość ta będzie wydierżawiona 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

.....