



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.SŁ.4243.W.29.2025.IS

**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 z byłego PFZ Sianów, przeznaczonej **do dzierżawy**:

Nieruchomość rolna niezabudowana, położona na terenie **gminy Sianów**.

W skład nieruchomości wchodzi grunty położone w miejscowości Dąbrowa - pow. **2,4800 ha**, KW - KO1K/00034613/1 i oznaczone w ewidencji gruntów obrębem **Dąbrowa** jako działki nr **282, 325**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 2,4800 ha, z czego:

- **łaki trwałe:** 2,2900 ha, (w tym kl: ŁIII- 1,1200 ha, ŁIV - 1,1700 ha)
- **grunty pod rowami:** 0,0600 ha, (w tym kl: W-ŁIII - 0,0100 ha, W-ŁIV - 0,0500 ha)
- **nieużytki:** 0,1300 ha, (w tym kl: N - 0,1300 ha)

Pismem znak: RK.6727.1.331.2025 z dnia 10.07.2025 r. **Burmistrz Gminy i Miasta Sianów informuje, że** na podstawie Uchwały Rady Miejskiej w Sianowie Nr XLIII/182/96 z dnia 1996-12-28 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sianów ogłosz. w dzienniku Województwa Koszalińskiego Nr 8 z dnia 1997-03-12, poz. 29 **działki nr 282, 325 położone w obrębie ewidencyjnym Dąbrowa gmina Sianów w obowiązującym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Sianów, stanowią: tereny łąk i pastwisk.**

Ponadto pismem znak: RK.6727.1.325.2025 z dnia 10.07.2025 r. Burmistrz Gminy i Miasta Sianów informuje, że względem działek nr 282, 325, obr. Dąbrowa nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Rada Miejska w Sianowie podjęła Uchwałę Nr LXXVI/571/2024 z dnia 28 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy i Miasta Sianów. Nie przewiduje się zmiany przeznaczenia przedmiotowych działek.

Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) na terenach objętych ustaleniami planu miejscowego decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz o warunkach zabudowy nie wydaje się.

Przedmiotowe działki nie są położone na obszarze specjalnej Strefy Rewitalizacji o której mowa w rozdziale 5 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r., poz. 278) oraz nie została podjęta przez Radę Miejską w Sianowie uchwała, o której mowa w art. 8 wyżej cytowanej ustawy, to jest w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

Gmina nie planuje budowy farm elektrowni wiatrowych na niniejszym terenie i jego sąsiedztwie oraz stacji telefonii komórkowych, eksploatacji złóż kruszyw mineralnych, dróg szybkiego ruchu, dróg krajowych i obwodnic. Gmina nie planuje budowy dróg w obrębie w/w działek. Przez ww. nieruchomości nie przebiegają sieci infrastruktury technicznej. Burmistrz nie posiada kompetencji do odpowiedzi na pytanie: czy nieruchomość położona jest na obszarze Natura 2000. Nieruchomości nie zostały przekazane w dożywotnie użytkowanie, itp.

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

1. Działka nr 325 obr. Dąbrowa, gm. Sianów graniczy z działką śródlądowych wód powierzchniowych płynących rzeki Grabowej.

W sytuacji, gdy dana nieruchomość graniczy z ciekim stanowiącym śródlądowe wody powierzchniowe właściciel zobowiązany jest do przestrzegania ww. zapisów ustawy Prawo Wodne (Dz. U. z 2024, poz. 1087 ze zm.):

- 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. 230,
- 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 uniemożliwienia przechodzenia przez ten obszar - art. 232 ust. 1,
- właściciel nieruchomości przyległej do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych jest obowiązany umożliwić dostęp do wód na potrzeby wykonania robót związanych z utrzymaniem wód oraz dla ustawienia znaków żeglugowych lub hydrologiczno-meteorologicznych urządzeń pomiarowych – art. 233 ust. 1.

2. Dojazd do działek utrudniony ze względu na nieurządzone drogi gminne.

Opis nieruchomości: Nieruchomości położone w obrębie Dąbrowa w sąsiedztwie łąk i pastwisk, w pobliżu rzeki Grabowa. Działki nieużytkowane, porośnięte samosiewami traw. Dojazd do obu działek drogą gminną nieurządzoną. Na działce 282 znajdują się stare baloty przerośnięte chwastami, przebiega rów melioracyjny. Działka nr 325 graniczy z rzeką Grabową.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu wynosi – 10,70 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 Sławnie, ul. Lipowa 4 lub w KOWR OT w Koszalinie, ul. Partyzantów 15A, 75-411 Koszalin albo dzwoniąc pod nr tel. 59 843 31 62.

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 Sławnie
3. Urzędu Gminy w Sianowie
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Koszalin, dnia

.....