



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie  
KOS.WKUZ.SŁ.4243.W.32.2025.KM

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

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

W skład nieruchomości wchodzi grunty położone w miejscowości Sianów - pow. **0,4946 ha**, KW - KO1K/00084139/9 i oznaczone w ewidencji gruntów obręb **2** jako działka nr **59**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,4946 ha, z czego:

- **łąki trwałe**: 0,0607 ha, (w tym kl: ŁIV- 0,0607 ha)
- **pastwiska trwałe**: 0,1658 ha, (w tym kl: PsIV- 0,1658 ha)
- **grunty pod rowami**: 0,0129 ha, (w tym kl: W-ŁV- 0,0129 ha)
- **nieużytki**: 0,2552 ha, (w tym kl: N- 0,2552 ha)

**Zgodnie z pismem znak GR.6727.2.12.2025 z dnia 13.08.2025 r. Urząd Gminy i Miasta w Sianowie informuje, że działka nr 59 położona w obrębie ewidencyjnym nr 0002 miasta Sianów w obowiązującym „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Sianów”, uchwalonym Uchwałą RM w Sianowie Nr XXXIX/229/01 w dniu 14 lipca 2001 r., zmienionym Uchwałą RM w Sianowie Nr XLVII/264/06 z dnia 21 lipca 2006 r., Uchwałą RM w Sianowie Nr L/315/10 z dnia 23 lutego 2010 r., Uchwałą RM w Sianowie Nr LXIV/383/10 z dnia 29 października 2010 r., Uchwałą RM w Sianowie Nr VI/30/2015 z dnia 30 marca 2015 r., Uchwałą RM w Sianowie Nr XXVI/ 155/2016 z dnia 29 czerwca 2016 r., Uchwałą RM Nr LVII/380/2018 z dnia 27 sierpnia 2018 r. oraz Uchwałą RM Nr LVIII/421/2022 z dnia 29 grudnia 2022r., stanowi teren oznaczony symbolem R - wg ustaleń Studium: tereny rolnicze.**

Pozostałe ustalenia jak w treści Uchwały Rady Miejskiej w Sianowie Nr LVIII/421/2022 z dnia 29 grudnia 2022 r.

Ponadto Burmistrz Gminy i Miasta Sianów pismem znak RK.6727.1.378.2025 z dnia 13.08.2025 r. informuje, że względem dz. nr 59, obręb 0002 m. Sianów

- nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany miejscowego planu lub 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 sporządzania planu ogólnego Gminy i Miasta Sianów.
- Nie przewiduje się zmiany przeznaczenia przedmiotowej działki.
- Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r. poz. 1130) na terenach objętych ustaleniami planu miejscowego decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz o warunkach zabudowy nie wydaje się.
- Przedmiotowa działka nie jest położona na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji o której mowa w rozdziale 5 ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024r. 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.
- Na dzień 13.08.2025 r. 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.
- Na dzień 13.08.2025 r. gmina nie planuje budowy dróg w obrębie w/w działki.
- Przez działkę nr 59, Obr. 0002, m. Sianów nie przebiegają sieci infrastruktury technicznej.
- Nieruchomość nie została przekazana w dożywotnie użytkowanie itp.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych, dotyczące przedmiotowej nieruchomości: **dojazd do drogi gminnej nr 65 poprzez działkę nr 25 obręb 02 m. Sianów, na której ustanowiona jest służebność przechodu i przejazdu.**

**Opis nieruchomości:** Nieruchomość położona na obrzeżach miasta Sianów, w pobliżu drogi ekspresowej S6. Działka nieużytkowana, w całości porośnięta wysoką trawą, chwastami oraz trzciną pospolitą. Teren nierówny, kształt nieregularny przypominający trapez. Dojazd do działki od drogi gminnej nr 65 poprzez dz. nr 25 (ustanowiona służebność gruntowa polegająca na prawie przechodu i przejazdu). Nieruchomość graniczy z terenami rolnymi oraz zabudową mieszkaniową.

Dział I-SP księgi wieczystej:

1. Uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej - nieodpłatna służebność gruntowa polegająca na prawie przejazdu i przechodu, poprzez działkę numer 25, na rzecz kaźdoczesnych właścicieli działek nr 24/2 i 59, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1, załączonym do aktu (teren oznaczony kolorem zielonym), zgodnie z § 4. ust. 1.

**Wywoławcza wysokość rocznego czynszu wynosi – 0,80 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 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 Dolicach
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie [www.nieruchomoscikowr.gov.pl](http://www.nieruchomoscikowr.gov.pl)

Koszalin, dnia .....

.....