



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.SŁ.4243.W.44.2025.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 ze zlikwidowanego PGR Skibno, przeznaczonej **do dzierżawy**:

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

W skład nieruchomości wchodzi grunty położone w miejscowości Kleszcze - pow. **10,4347 ha**, KW - KO1K/00085807/0 i oznaczone w ewidencji gruntów obrębu **Kleszcze** jako **część działki nr 111/4 oznaczona literą „D”** o ogólnej pow. 74,0300 ha **wraz z udziałem 1/6 w ciągu komunikacyjnym – drodze wewnętrznej** (oznaczone na załączniku graficznym).

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 10,4347 ha, z czego:

- **łaki trwałe**: 4,4020 ha, (w tym kl: ŁIV- 4,4020 ha)
- **pastwiska trwałe**: 5,6273 ha, (w tym kl: PsIV- 5,6273 ha)
- **grunty pod rowami**: 0,4054 ha, (w tym kl: W-PsIV- 0,4054 ha)

oraz budynki i budowle, a także urządzenia trwałe z nimi związane:

- **DRENOWANIE-SKIBNO (udział 1/6)** **nr inwentarzowy: 0000-OE/D**

Zgodnie z wypisem z Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego nr RK.6727.1.489.2025 z dnia 21.10.2025 r. 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 **działka nr 111/4, obręb Kleszcze stanowi:**

- **Tereny lasów**
- **Tereny łąk i pastwisk**
- **Teren ochrony ekologicznej**

Ponadto:

1. Względem nieruchomości działki nr 111/4 obr. Kleszcze nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany miejscowego planu lub uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
2. 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.
3. Do gminy nie wpłynęły wnioski o zmianę przeznaczenia przedmiotowej działki.
4. 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.
5. Gmina ma opracowaną strategię rozwoju.
6. 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 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.
7. Na dzień dzisiejszy gmina nie planuje budowy farm elektrowni wiatrowych na niniejszym terenie i jego sąsiedztwie oraz wież telefonii cyfrowej, oczyszczalni ścieków, dróg szybkiego ruchu, dróg krajowych i autostrad.
8. Działka nr 111/4, obr. Kleszcze posiada bezpośredni dostęp do drogi gminnej.
9. Na dzień dzisiejszy gmina nie planuje budowy dróg przez ww. działkę oraz poszerzenia dróg przylegających.

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

1. Przedmiotem dzierżawy jest część „D” działki nr 111/4 (oznaczona na załączniku graficznym).
2. Na działce znajdują się zewidencjonowane urządzenia melioracyjne w postaci rowów.
Zgodnie z art. 205 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 960 ze zm.) 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.

Opis nieruchomości: Nieruchomość rolna niezabudowana. Położona od północy około 1,3 km od jeziora Jamno, od wschodu graniczy z rzeką Unieść, od zachodu z kanałem Łabusz, od południa z lasem. Działka posiada dostęp do nieurządzonej drogi gminnej gruntowej. Nieruchomość porośnięta trawą i roślinnością typową dla terenów podmokłych. Na działce występują samosieje drzew typu brzozy, wierzby oraz zakrzaczenia i trzcinowiska. Przez działkę przebiegają rowy melioracyjne. Teren podmokły i płaski. Kształt działki nieregularny.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu wynosi – 34,90 dt pszenicy, w tym: 34,10 dt za użytki rolne, 0,80 dt pszenicy za środki trwałe.

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 Sianowie
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Koszalin, dnia

.....

