



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.SŁ.4243.W.7.2026.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 gruntowej, pochodzącej z byłego PFZ Sianów, przeznaczonej **do dzierżawy**:

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

W skład nieruchomości wchodzi grunty położone w miejscowości Sierakowo – pow. **6,8167 ha**, KW - KO1K/00038326/0 (dz. nr 41, 42, 44/1), KO1K/00051646/6 (dz. nr 43/4, 47/3) i oznaczone w ewidencji gruntów obręb **Sierakowo** jako **działki nr 41, 42, 44/1, 47/3 oraz udział 20151/20500 w działce nr 43/4 (o pow. ogólnej 2,0500 ha)**.

Powierzchnia nieruchomości wynosi: 6,8167 ha, z czego:

- **grunty orne:** 2,5851 ha, (w tym kl: RVI- 2,5851 ha)
- **łąki trwałe:** 0,5416 ha, (w tym kl: ŁIV- 0,5416)
- **pastwiska trwałe:** 1,8000 ha, (w tym kl: PsV- 1,6700 ha, PsVI-0,1300 ha)
- **grunty pod rowami:** 0,0600 ha, (w tym kl: W-PsV- 0,0600 ha)
- **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytk. rol.:** 1,4400 ha, (w tym kl: Lzr-PsVI- 1,4400 ha)
- **lasy:** 0,3900 ha, (w tym kl: LsV- 0,3900)

Sposób użytkowania działki nr 43/4 określony został na załączniku graficznym.

Zgodnie z pismem znak: RK.6727.1.189.2025 z dnia 10.04.2025 r. Burmistrz Gminy i Miasta Sianów informuje, że:

- Uchwałą Rady Miejskiej w Sianowie Nr XLIII/182/96 z dnia 1996-12-28 **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sianów** ogłoszonego w dzienniku Województwa Koszalińskiego Nr 8 z dnia 1997-03-12 poz. 29 oraz na podstawie
- art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130)

Działka nr 43/4 obręb Sierakowo stanowi:

- **Tereny wód, cieków wodnych**
- **Tereny dróg**
- **Tereny upraw rolnych**

- **Tereny łąk i pastwisk**

Działka nr 47/3, obręb Sierakowo stanowi:

- **Tereny wód, cieków wodnych**
- **Tereny lasów**

- **Tereny upraw rolnych**

- **Tereny łąk i pastwisk**

Ponadto:

1. Względem działek 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. Nie przewiduje się zmiany przeznaczenia przedmiotowych działek.

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. 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.
6. Na dzień 10.04.2025 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.
7. Na dzień 10.04.2025 r. gmina nie planuje budowy dróg w obrębie w/w działek.
8. Przez działkę nr 43/4, Obr. Sierakowo przebiegają sieci infrastruktury technicznej.
9. Burmistrz nie posiada kompetencji do odpowiedzi na pytanie: czy nieruchomość położona jest na obszarze Natura 2000 (odpowiedzi powinien udzielić organ, zgodnie z właściwością rzeczową, to jest RDOŚ).
10. Nieruchomości nie zostały przekazane w dożywotnie użytkowanie, itp.

Zgodnie z pismem znak: RK.6727.1.524.2025 z dnia 07.11.2025 r. Burmistrz Gminy i Miasta Sianów informuje, że Uchwałą Rady Miejskiej w Sianowie Nr XLIII/182/96 z dnia 1996-12-28 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sianów ogłoszonego w dzienniku Województwa Kozalińskiego Nr 8 z dnia 1997-03-12 poz. 29

Działki nr 41 i 42, obręb Sierakowo stanowią:

- Tereny dróg

- Tereny łąk i pastwisk

Dz. nr 44/1, obręb Sierakowo stanowi:

- Tereny lasów

Ponadto:

1. Względem działek 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 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.
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 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.
7. Na dzień 07.11.2025 r. 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. Burmistrz nie posiada kompetencji do odpowiedzi na pytanie: czy nieruchomość położona jest na obszarze Natura 2000 (odpowiedzi powinien udzielić organ, zgodnie z właściwością rzeczową, to jest RDOŚ).
9. Tutejszy organ nie posiada informacji na temat złóż kopalin na terenie przedmiotowej nieruchomości. Dokumentację geologiczną, zatwierdza w drodze decyzji, właściwy organ administracji geologicznej.
10. Działki nr 41 i 42, Obr. Sierakowo posiadają dostęp do drogi gminnej.
11. Na dzień 07.11.2025 r. gmina nie planuje budowy dróg przez ww. działkę oraz poszerzenia dróg przylegających.

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

- 1. do dzierżawy przeznaczony jest udział 20151/20500 w działce nr 43/4 (oznaczony literą A na załączniku graficznym).**
- 2. część działki nr 43/4 (około 0,0349 ha) jest ogrodzona przez właściciela działki nr 43/2 (oznaczona literą B na załączniku graficznym) – nie będąca przedmiotem dzierżawy.**

Opis nieruchomości:

Działka nr 41- działka nieużytkowana, w całości porośnięta chwastami i krzewami. Miejscami występują dęby oraz samosiejki brzoź. Kształt działki nieregularny, teren nierówny. Nieruchomość posiada dostęp do urządzonej drogi gminnej.

Działka nr 42- działka nieużytkowana, w całości porośnięta chwastami i krzewami. Przy granicy z dz. 458/1 występują samosiejki brzoź i dębów. Kształt działki nieregularny, teren nierówny. Na działce są posadowione słupy z napowietrzną linią energetyczną. Nieruchomość posiada dostęp do urządzonej drogi gminnej.

Działka nr 43/4- Nieruchomość położna w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowań miejscowości Suszka. W około 30-40% porośnięta drzewami, głównie iglastymi. Miejscami występują samosiejki brzozy i dębu. Kształt działki nieregularny, teren nierówny. Na granicy z dz. 44/1 znajduje się ciek wodny- na dzień lustracji suchy. Na działce są posadowione słupy z napowietrzną linią energetyczną. Nieruchomość posiada dostęp do urządzonej drogi gminnej. Część działki (około 0,0349 ha) ogrodzona przez właściciela działki nr 43/2. Do dzierżawy przeznaczona jest część oznaczona literą A na załączonej ilustracji graficznej.

Działka 44/1- działka nieużytkowana, w całości porośnięta chwastami i krzewami. Na granicy z dz. 43/4 znajduje się ciek wodny - na dzień lustracji suchy. Nieruchomość bez dostępu do drogi publicznej. Dostęp do działki poprzez dz. 43/4.

Działka 47/3- działka nieużytkowana, w większości stanowi las. Na terenie z użytkiem RVI znajduje się las iglasty. Na terenie z użytkiem PsV znajduje się niegęsty las mieszany. Na terenach pozostałych użytków znajduje się las iglasty. Około 7% ogólnej powierzchni nieruchomości jest niezalesiona, głównie przy granicy z dz. 45/2 oraz 45/3. Przy granicy z dz. 47/2 były wycinane drzewa. Drzewa zostały ścięte i powalone na lustrowaną nieruchomość. Posiada dostęp do nieurządzonej ale przejezdnej drogi gminnej.

Dział I SP oraz dział III KW nr KO1K/00038326/0 - wpisy nie dotyczą przedmiotowych nieruchomości.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu wynosi – 3,40 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 Sianowie
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Koszalin, dnia 2026-01-29 r.

Zastępca Dyrektora
KOWR w Koszalinie

.....Zbigniew Grabarek



