



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim

PRU.WGZ.SL.4243.23.2026.BA.46

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA
Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim
PODAJE DO PUBLICZNEJ WIADOMOŚCI

WYKAZ

nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa **przeznaczonej do dzierżawy** położonej na terenie **gminy Nowa Wieś Lęborska**.

Nieruchomość gruntowa, niezabudowana, położona w obrębie geodezyjny **Pogorzelice** (nr ewidencyjny obrębu 0018), gmina **Nowa Wieś Lęborska**, powiat **Lęborski**, woj. **pomorskie**, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **251/2** o powierzchni 15,65 ha, w tym:

- łąki trwałe o pow. 9,48 ha w tym: w klasie ŁIV o pow. 9,48 ha
 - grunty pod stawami w klasie o pow. 0,12 ha, w tym: Wsr-ŁIV o pow. 0,12 ha,
 - lasy o pow. 0,45 ha w tym: w klasie Ls VI-0,45 ha,
 - grunty zadrzewione i zakrzaczone o pow. 2,47 ha,
 - grunty zadrzewione i zakrzaczone na uż. rolnych o pow. 3,13 ha, w tym: w klasie Lzr-ŁIV o pow. 3,13 ha,
- łączna powierzchnia dzierżawionej nieruchomości wynosi **15,65 ha**.
łączna powierzchnia dzierżawionych użytków rolnych wynosi: **9,48 ha**.

Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Lęborku, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste nr SL1L/00024834/2.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów Starostwa Powiatowego w Lęborku.

Opis nieruchomości: nieruchomość gruntowa niezabudowana. Działka zadrzewiona i zakrzaczona, częściowo zalana wodą, znajduje się w III okręgu podatkowym. Dojazd do działki drogą nieurządzoną.

W dziale III księgi wieczystej SL1L/00024834/2 wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe na rzecz Energa –Operator S.A Gdańsk o treści: ODPLATNA NA CZAS NIEOZNACZONY SŁUŻEBNOŚĆ PRZESYŁU POLEGAJĄCA NA: 1) PRAWIE DO KORZYSTANIA Z NIERUCHOMOŚCI OBCIĄŻONYCH W ZAKRESIE NIEZBĘDNYM DO EKSPLOATACJI I FUNKCJONOWANIA NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 KV SŁUPSK POZNAŃSKA - SŁUPSK HUBALCZYKÓW / SŁUPSK HUBALCZYKÓW - DARŻYNO / DARŻYNO - LĘBORK KRZYWOUSTEGO, A W SZCZEGÓLNOŚCI DO DOKONYWANIA KONSERWACJI, REMONTÓW, MODERNIZACJI, USUWANIA AWARII ORAZ PRZEBUDOWY URZĄDZEŃ I INSTALACJI ELEKTROENERGETYCZNYCH WRAZ Z PRAWEM WEJŚCIA I WJAZDU NA TEREN ODPOWIEDNIM SPRZĘTEM, PRZEZ PRACOWNIKÓW PRZEDSIĘBIORSTWA ENERGETYCZNEGO ORAZ PRZEZ WSZYSTKIE PODMIOTY I OSOBY, KTÓRYMI PRZEDSIĘBIORSTWO ENERGETYCZNE POSŁUGUJE SIĘ W ZWIĄZKU Z PROWADZONĄ DZIAŁALNOŚCIĄ; 2) OBOWIĄZKU ZNOSZENIA ISTNIENIA POSADOWIONYCH NA NIERUCHOMOŚCIACH OBCIĄŻONYCH URZĄDZEŃ W POSTACI 75 SŁUPÓW LINII I NAPOWIETRZNYCH PRZEWODÓW; 3) OBOWIĄZKU ZNOSZENIA ISTNIENIA OGRANICZEŃ W KORZYSTANIU Z NIERUCHOMOŚCI W PASIE TECHNOLOGICZNYM LINII O SZEROKOŚCI 9 M POLEGAJĄCYCH NA KORZYSTANIU Z NIERUCHOMOŚCI OBCIĄŻONYCH W SPOSÓB ZGODNY Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI DOTYCZĄCYMI LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH, OCHRONY ZDROWIA I ŚRODOWISKA ORAZ OCHRONY ŻYCIA LUDZKIEGO.

Wójt Gminy Nowa Wieś Lęborska zaświadczeniem nr ROPG.6727.27.2026 z dnia 02.02.2026 r. zaświadcza, że dla działka oznaczona numerem geodezyjnym 251/2 obręb Pogorzelice, gm. Nowa Wieś Lęborska nie ma obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego (Uchwała Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska VII/87/24 z dnia 24 października 2024 roku:

- działka nr 251/2 posiada przeznaczenie tereny rolnicze, lasy, ora linia energetyczna wysokiego napięcia 110 Kv. Dla działki nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy. Rada Gminy Nowa Wieś Lęborska nie podjęła uchwały o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

83-000 Pruszcz Gdański, Powstańców Warszawy 28, infolinia 58 300 48 41, www.kowr.gov.pl

Ponadto Wójt Gminy informuje, że dla działki nr 251/2, obręb Pogorzelice:

- nie przewiduje zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ani Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego,
- Rada Gminy Nowa Wieś Lęborska dnia 17 czerwca 2024 r. podjęła uchwałę nr IV/140/24 w sprawie przystąpienia do planu ogólnego gminy Nowa Wieś Lęborska, aktualnie nie przewiduje zmiany przeznaczenia dla ww. nieruchomości- będzie ono zgodne z przeznaczeniem zapisanym w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego,
- na przedmiotowej działce Gmina Nowa Wieś Lęborska nie planuje budowy elektrowni wiatrowych, nie ma też planu miejscowego, na podstawie którego można byłoby realizować taką inwestycję,
- w obrębie działki nr 251/2, nie planuje się lokalizacji inwestycji komunalnych, celu publicznego i na cele zadań własnych gminy oraz nie planuje się w okresie najbliższych sześciu miesięcy budowy lub rozbudowy dróg gminnych.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Nadzór Wodny w Lęborku w piśmie nr GGL.520.4.2026.WM z dnia 30.01.2026 r. informuje, że zgodnie z ewidencją urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów prowadzoną przez Zarząd Zlewni w Gdańsku na podstawie przepisu art.196 ust.14 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. –Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 960 ze zm.) bezpośrednio na terenie działki nr 251/2, obręb Pogorzelice, gmina Nowa Wieś Lęborska, nie znajdują się:

- śródlądowe wody powierzchniowe płynące, w stosunku do których na podstawie art.212 ust. 1 pkt 1 ww. ustawy Prawo wodne prawa właścicielskie wykonuje Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Natomiast zgodnie z ww. ewidencją przedmiotowa działka graniczy od strony południowej z uchodzącym do rzeki Pogorzelice kanałem Strumień Leśny. Ujęciowy odcinek tego kanału nie jest uregulowany geodezyjnie.

Wobec tego przed ewentualną sprzedażą należy wydzielić tę część działki, która jest zajęta pod kanał.

Ponadto zgodnie z ww. ewidencją na terenie ww. działki znajdują się rowy melioracyjne o symbolach: R-B, R-B-21, R-B-22, R-B-24, R-B-25, R-B-27.

Nieruchomość w całości położona jest w obszarze oddziaływania istniejącej sieci rowów melioracyjnych.

Przedmiotowe urządzenia melioracyjne wykonane w ramach inwestycji melioracyjnych w latach 70-tych XX wieku, które przyjęły funkcję Strumień Leśny, a w obecnie pozostała po kanale działka nr 252. Która stanowi zachodnią granicę działki nr 251/2.

Teren ten cechuje się podmokłym podłożem oraz występowaniem aktywnie żerujących bobrów, czego dowodem jest duża liczba bobrowisk, obszar ten pozostaje jednocześnie pod silną presją wynikającą z intensywnej działalności żerowej tego gatunku.

Wyszczególnione rowy oraz sieć drenarska stanowią urządzenia melioracji wodnych, których utrzymanie, zgodnie z art.205 ustawy Prawo wodne należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych. Wobec powyższego, obowiązkiem każdorazowego właściciela powyższych nieruchomości będzie utrzymanie tych rowów położonych na rozpatrywanej działce we właściwym stanie technicznym.

Dodatkowo przedmiotowa działka graniczy od strony zachodniej z rzeką Pogorzelicą.

Rzeka Pogorzelica stanowi śródlądowe wody powierzchniowe płynące, w stosunku do których na podstawie art.212 ust.1 pkt 1 ww. ustawy Prawo wodne prawa właścicielskie wykonuje Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie. Rzeka Pogorzelica na tym odcinku ma charakter cieku naturalnego nieuregulowanego bez ustalonej linii brzegowej.

Wobec powyższego istnieje możliwość, że część linii brzegowej rzeki znajduje się na terenie działki nr 251/2.

Zatem do przedmiotu zajmującego się sprzedażą gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa należy zachowanie należytej staranności tak, aby przy tej transakcji nie dopuścić do zbycia tej części działki, na której znajduje się woda publiczna stanowiąca własność Skarbu Państwa.

Zgodnie z art.211 ust.4 ww. ustawy Prawo wodne śródlądowe wody płynące będące wodami publicznymi nie podlegają obrotowi cywilnoprawnemu, z wyjątkiem określonych w ustawie.

Wywoławcza wysokość czynszu dzierżawnego wynosi: 32,23 dt pszenicy w stosunku rocznym, w tym za użytki rolne 32,23 dt pszenicy.

Nieruchomość zostanie wydzierżawiona na okres do 09.10.2028 roku.

Nieruchomość zostanie wydzierżawiona w trybie przetargu, organizowanego w oparciu o przepisy cytowanej wyżej ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. Termin i miejsce przetargu oraz warunki uczestnictwa zostaną podane do publicznej wiadomości w drodze odrębnego ogłoszenia o przetargu.

Szczegółowe informacje o nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy można uzyskać w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim, Sekcji Zamiejscowej w Słupsku, tel. 59 844 78 33 lub 59 844 78 11.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu na okres co najmniej 14 dni przed dniem rozpoczęcia przetargu na stronie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Biuletynie Informacji Publicznej www.nieruchomosci.gov.pl oraz na tablicach ogłoszeń:

- KOWR Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim ul. Powstańców Warszawy 28,
- KOWR OT w Pruszczu Gdańskim, Sekcja Zamiejscowa w Słupsku, al. 3-go Maja 44.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

- Urząd Gminy właściwego terytorialnie ze względu na położenie nieruchomości,
- Pomorska Izba Rolnicza w Pruszczu Gdańskim,
- Pomorska Izba Rolnicza w Pruszczu Gdańskim Biuro Powiatowe w Lęborku.

Data wywieszenia, dnia 10.02.2026 r.

Data zdjęcia, dnia 25.02.2026 r.

Radosław Śnieg

**p.o. Zastępcy Dyrektora
OT KOWR w Pruszczu Gdańskim
/dokument podpisano elektronicznie/**

Sporządziła: Beata Adamczyk