



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim

PRU.WGZ.SL.4243.336.2025.BA.72

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 **Nowa Wieś Lęborska** (nr ewidencyjny obrębu 0015), gmina **Nowa Wieś Lęborska**, powiat **Lęborski**, woj. **pomorskie**, oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr **486/2** o powierzchni **8,0840 ha**, nr **486/4** o powierzchni **7,4551 ha**, nr **486/6** o powierzchni **0,7194 ha**, w tym:

- łąki trwałe o pow. 14,7623 ha w tym: w klasie ŁIII o pow. 8,8818 ha, ŁIV o pow. 5,3326 ha, ŁV o pow. 0,5479 ha,
- pastwiska trwałe o pow. 0,7652 ha, w tym: w klasie PsIII o pow. 0,7652 ha,
- grunty pod rowami w klasie o pow. 0,56 ha, w tym: W-ŁIII o pow. 0,1889 ha, ŁIV o pow. 0,2027 ha, ŁV o pow. 0,0788 ha, PsIII o pow. 0,0896 ha,
- nieużytki o pow. 0,1710 ha.

Łączna powierzchnia dzierżawionej nieruchomości wynosi **16,2585 ha**.

Łączna powierzchnia dzierżawionych użytków rolnych wynosi: 16,0875 ha.

Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Lęborku, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste nr SL1L/00026347/5.

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

Opis nieruchomości: nieruchomość gruntowa. Działki nr 486/2 i 486/4 użytkowane przez poprzedniego dzierżawcę, natomiast działka nr 486/2 zadrzewiona i zakrzaczona. Działki znajdują się w III okręgu podatkowym, posiadają dostęp do dróg publicznych.

Wójt Gminy Nowa Wieś Lęborska zaświadczeniem nr ROPG.6727.501.2025 z dnia 01.12.2025 r. zaświadcza, że dla działek oznaczonych numerem geodezyjnym 486/4, 486/3, 486/6 obręb Nowa Wieś Lęborska, gm. Nowa Wieś Lęborska nie ma obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Rada Gminy Nowa Wieś Lęborska nie podjęła uchwały o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

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

- działka nr 486/2 posiada przeznaczenie tereny rolnicze, grunty rolne R II i R III, dodatkowo przez działkę przebiegają granice stref i podstref przyrodniczych C1-Kępa Salińska, C2-Rynna Zwartowska i Kisewskiej Strugi, korytarz ekologiczny rangi subregionalnej K1-Północnego otoczenia Nowej Wsi Lęborskiej,
- działka nr 486/4 posiada przeznaczenie tereny rolnicze, grunty rolne R II i R III, dodatkowo przez działkę przebiegają granice stref i podstref przyrodniczych C2-Rynna Zwartowska i Kisewskiej Strugi,

- działka nr 486/6 posiada przeznaczenie tereny rolnicze, grunty rolne R II i R III, dodatkowo przez działkę przebiegają granice stref i podstref przyrodniczych C2-Rynna Zwartowska i Kisewskiej Strugi.

Dla działki numer 486/2 w dniu 20.06.2018 r. została wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji celu publicznego numer RRG.6733.8.2018 dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na budowie gazociągu średniego ciśnienia. Dla działki numer 486/6 w dniu 04.07.2019 r. została wydana decyzja numer 24/2019 lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy sieci energetycznej.

Ponadto Wójt Gminy informuje, że dla działek nr 486/2, 486/4 i 486/6, obręb Nowa Wieś Lęborska:

- 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 przedmiotowych działkach Gmina Nowa Wieś Lęborska nie planuje budowy elektrowni wiatrowych, nie ma też planu miejscowego, na podstawie którego można byłoby realizować taką inwestycję,
- dla ww. działek nie planuje się inwestycji drogowych,
- na dzień wydania zaświadczenia nie ma potrzeby zabezpieczenia terenów pod lokalizację inwestycji komunalnych.

Dla ww. działek nie zostało wszczęte postępowanie zmian w Studium Uwarunkowań i kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy.

Zgodnie z pismem Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr ARD.5135.121.2025.MS z dnia 26 stycznia 2026 r. działki nr 486/2, 486/4, 486/6, zlokalizowana w obrębie Nowa Wieś Lęborska, gm. Nowa Wieś Lęborska- nie są objęta strefami ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (nie znajdują się na nich zewidencjonowane stanowiska archeologiczne oraz inne zabytki nieruchome, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, w tym w rejestrze zabytków). W przypadku, gdy w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych na ww. działkach dojdzie do odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy:

- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;

niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1292).

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Nadzór Wodny w Lęborku w piśmie nr GGL.520.2.2026.WM z dnia 27.01.2026 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 działek nr 486/2, 486/4, 486/6, obręb Nowa Wieś Lęborska, 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,

- urządzenia wodne, w stosunku, do których na podstawie art.218 ust.3 ww. ustawy Prawo wodne prawa właścicielskie wykonuje Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie.

Natomiast zgodnie z ww. ewidencją na terenie ww. działek znajdują się rowy melioracyjne o symbolach:

1. R-K-2, R-2, R-3, R-K-10, R-K-11 - działka nr 486/2
2. R-K-10, R-K-12- działka nr 486/4,
3. R-K-12, R-K-13 - działka nr 486/6.

Ponadto działka nr 486/2 od strony południowo-zachodniej przylega do rowu o symbolu R-K-1, położonego na działce nr 484, obręb Nowa Wieś Lęborska. Przedmiotowe działki w całości położone są w obszarze oddziaływania istniejącej sieci rowów melioracyjnych.

Wyszczególnione rowy 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 – do tej spółki lub związku spółek wodnych. Wobec powyższego, obowiązkiem każdorazowego właściciela powyższych nieruchomości będzie utrzymanie tych rowów położonych na rozpatrywanych działkach we właściwym stanie technicznym.

Dodatkowo działki nr 486/2, 486/4 graniczą od strony południowej z rzeką Kisewą.

Rzeka Kisewa stanowi śródlądową płynącą, w stosunku do której na podstawie art.212 ust.1 pkt 1 ww. ustawy Prawo wodne prawa właścielskie wykonuje Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie. Rzeka Kisewa 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 działek nr 486/2, 486/4.

Zatem do podmiotu 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 cywilnemu, z wyjątkiem przypadków określonych w ustawie.

Jednocześnie informujemy, że zgodnie z ewidencją urządzeń melioracji wodnych prowadzoną przez Zarząd Zlewni w Gdańsku, nie prowadzi ewidencji wód stojących.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Gdańsku w piśmie na RDOŚ-OI.III.402.50.2026.EC.1 z dnia 28.01.2026 r. informuje, że działki ewidencyjnie nr 486/2, 486/4 i 486/6 w obręb Nowa Wieś Lęborska gmina Nowa Wieś Lęborska, leżą poza granicami form ochrony przyrody w rozumieniu art.6 ust.1 pkt.1-9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz.1478 t.j. ze.zm.)

Jednocześnie informuje, że:

- z danych PZPWP 2030, które RDOŚ w Gdańsku posiada w swoich zasobach wynika, że wszystkie działki wskazane we wniosku położone są w obrębie korytarza ekologicznego północnego otoczenia Nowej Wsi Lęborskiej o znaczeniu subregionalnym,
- z danych pochodzących z inwentaryzacji Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Gdańsku, którego tutejszy organ posiada w swoich zasobach wynika, że działka nr 486/6 graniczy z siedliskiem przyrodniczym 9160-grąd subatlantycki oraz 91E0b- łągi olszowe, olszowo-jesionowe i jesionowe.

- z dostępnych źródeł informacji wynika, że wszystkie działki wskazane we wniosku są działkami częściowo zadrzewionymi. Drzewa i krzewy są istotnym czynnikiem krajobrazotwórczym, a jednocześnie spełniają bardzo ważną funkcję ekologiczną wzbogacając różnorodność biologiczną danego terenu, są miejscem schronienia dla wielu gatunków zwierząt, kształtują mikroklimat oraz pełnią bardzo ważną funkcję społeczną.

Tutejszy organ nie posiada informacji o występowaniu chronionych gatunków zwierząt i roślin i grzybów na ww. terenie. Jednocześnie informuje, że niezależnie od przekazanych danych, na wskazanym obszarze mogą wystąpić gatunki objęte ochroną lub cenne przyrodniczo.

Wywoławcza wysokość czynszu dzierżawnego wynosi: 76,51 pszenicy w stosunku rocznym, w tym za użytki rolne 76,51 dt pszenicy.

Nieruchomość zostanie wydzielona na okres do 03.10.2036 roku.

Nieruchomość zostanie wydzielona 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 Pruszcze 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 ogłoszenia przetargu oraz na stronie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Biuletynie Informacji Publicznej www.nieruchomoscikowr.gov.pl oraz na tablicach ogłoszeń:

- KOWR Oddział Terenowy w Pruszcze Gdańskim ul. Powstańców Warszawy 28,
- KOWR OT w Pruszcze 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 Pruszcze Gdańskim,
- Pomorska Izba Rolnicza w Pruszcze 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 Pruszcze Gdańskim
/dokument podpisano elektronicznie/**

Sporządziła: Beata Adamczyk