



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim

PRU.WGZ.SL.4243.20.2026.BA.21

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 działki nr **275/10** o powierzchni **19,32 ha** i działki nr **275/5** o powierzchni **1,11 ha** w tym:

- łąki trwałe o pow. 12,90 ha w tym: w klasie ŁIII o pow. 2,98 ha, ŁIV o pow. 9,92 ha,
- pastwiska trwałe o pow. 4,75 ha, w tym: w klasie PsV o pow. 4,75 ha,
- grunty zadrzewione i zakrzaczone na uż. rolnych o pow. 0,05 ha, w tym: w klasie Lzr-ŁIV o pow. 0,05 ha,
- lasy o pow. 1,46 ha,
- grunty pod rowami w klasie o pow. 1,27 ha, w tym: W-ŁIII o pow. 0,08 ha, W-ŁIV o pow. 0,66 ha, W-PsV o pow. 0,53 ha,

Łączna powierzchnia dzierżawionej nieruchomości wynosi **20,43 ha**.

Łączna powierzchnia dzierżawionych użytków rolnych wynosi: 20,43 ha.

Na działce znajduje się środek trwały pn.: melioracje łąkowe nr inw. 779.

Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Lęborku, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste nr SL1L/00026797/4.

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

Opis nieruchomości: nieruchomość gruntowa niezabudowana. Działka nr 275/5- nieużytkowana, działka nr 275/5 stanowi las, Nieruchomość znajduje się w III okręgu podatkowym. Działka nr 275/10 posiada dostęp do drogi publicznej, natomiast działka nr 275/5 (enklawa leśna) nie ma dostępu do drogi publicznej.

Wójt Gminy Nowa Wieś Lęborska zaświadczeniem nr ROPG.6727.398.2025 z dnia 15.10.2025 r. zaświadcza, że dla działek oznaczonych numerami geodezyjnymi 275/5 i 275/10 (powstałej z działki nr 275/6) 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:

- działki nr 275/5 i działka nr 275/10 (powstała z podziału działki nr 275/6) zlokalizowane są w kompleksach stanowiących tereny rozwoju zabudowy usługowo-produkcyjnej oraz lasy.

Rada Gminy Nowa Wieś Lęborska nie podjęła uchwały o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Dla ww. działek nie były wydane decyzje o warunkach zabudowy.

Ponadto Wójt Gminy informuje, że dla ww. działek, obręb Pogorzelice:

- nie przewiduje zmiany w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, ani zmiany miejscowego planu 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 przedmiotowe działki Gmina Nowa Wieś Lęborska nie planuje budowy elektrowni wiatrowych, nie ma też planu miejscowego, na podstawie którego można byłoby realizować taką inwestycję,
- w odległości 275/10 (powstałej z podziału działki nr 275/6) gmina projektuje sieć grawitacyjną kanalizacji sanitarnej PCV fi 200 mm. Termin realizacji robót na dzień dzisiejszy nie jest ustalony.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Nadzór Wodny w Lęborku w piśmie nr GGL.520.47.2025.WM z dnia 09.10.2025 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 275/5 i 275/10 (powstałej z podziału działki nr 275/6), 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,
- urządzenia wodne, w stosunku, do których na podstawie art.218 ust.3 ww. ustawy Prawo wodne prawa właścielski wykonuje Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie.

Na działce nr 275/5 obr. Pogorzelice nie występują urządzenia melioracji wodnych.

Natomiast zgodnie z ww. ewidencją na terenie działki nr 275/10 (powstałej z podziału działki nr 275/6) znajdują się rowy melioracyjne o symbolach: R-J, R-J-1, R-J-2, R-J-3, R-J-4, R-J-, R-J-5. R-J-6, R-J-7, R-J-8.

Ponadto działka nr 275/10 (powstała z podziału działki 275/6) położona jest w obszarze oddziaływania urządzeń melioracji wodnych.

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 lub związku spółek wodnych, w których jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy-do tej spółki lub tego związku spółek wodnych. Wobec powyższego, obowiązkiem każdorazowego właściciela powyższych nieruchomości będzie utrzymanie tych rowów położonych na rozpatrywanej działce we właściwym stanie technicznym.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Gdańsku w piśmie na RDOŚ-OI.III.402.823.2025.EC.1 z dnia 20.10.2025 r. informuje, że działki ewidencyjne nr 275/5 i 275/10 (powstałej z podziału działki nr 275/6) położone w obręb Pogorzelice, gmina Nowa Wieś Lęborska, leży 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 dostępnych źródeł informacji wynika, że działka nr 275/5 jest działką zadrzewioną. Drzewa i krzewy są istotnym czynnikiem krajobrazotwórczym, a jednocześnie spełniają bardzo ważną funkcje ekologiczne wzbogacają różnorodność biologiczną danego terenu, są miejscem schronienia dla wielu gatunków zwierząt, kształtują mikroklimat oraz pełnią bardzo ważną funkcję społeczną.

Wywoławcza wysokość czynszu dzierżawnego wynosi: 59,14 dt pszenicy w stosunku rocznym, w tym za użytki rolne 55,88 dt pszenicy i melioracje- 3,26 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.nieruchomosciowr.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 Izby Rolnicza w Pruszczu Gdańskim Biuro Powiatowe w Lęborku.

Data wywieszenia, dnia 10.02.2026 r.

Data zdjęcia, dnia 25.02.2026 r.

Sporządziła: Beata Adamczyk

Radosław Śnieg

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