



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim

PRU.WGZ.SL.4243.363.2025.TJ. 9

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 Redzikowo, powiat słupski, województwo pomorskie.

Nieruchomość zabudowana położona w obrębach Lubuczewo oraz Karzcino, Gmina Redzikowo, powiat słupski, województwo pomorskie - oznaczona w ewidencji gruntów jako **działki 206, 207 – Karzcino, działki nr 223, 7/22, 40/8, 48/1 – Lubuczewo o pow. łącznej 20,0473 ha** w tym:

- łąki o pow. 13,54 ha w klasach: ŁIII – 8,54 ha, ŁIV – 5 ha,
- grunty pod budynkami – 6,3773 ha.
- grunty pod rowami – 0,05 ha,
- nieużytki – 0,06 ha,
- drogi – 0,02 ha.

Łączna powierzchnia dzierżawionych użytków rolnych wynosi: 19,9673 ha.

Dla nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Słupsku prowadzona jest księga wieczysta o numerze: SL1S/00051905/5 oraz SL1S/00051904/8.

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

Wójt Gminy Redzikowo zaświadczeniem GT.6727.568.2025 z dnia 04 sierpnia 2025 roku poinformował, że nieruchomość oznaczona jako działki nr **40/8, 7/22**, położone w obrębie geodezyjnym **Lubuczewo**, gm. Redzikowo objęte są obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Redzikowo, zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Słupsk Nr XLV/509/2022 z dnia 2022-02-08 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Lubuczewo, Gmina Słupsk.

Zgodnie z powyższym planem działki nr 7/22, 40/8 znajdują się na terenie oznaczonym jako:

- 36-RU – Teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich.

Szczegółowe zapisy dotyczące ww. terenu znajdują się w Uchwale nr XLV/509/2022 z dnia 2022-02-08 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Lubuczewo, Gmina Słupsk.

Ponadto działki nr **206, 207** położone w obrębie **Karzcino** oraz **działki nr 223, 48/1** położone w obrębie **Lubuczewo** nie są objęte obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Na dzień sporządzenia informacji obowiązujące jest studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego Gminy Słupsk – Uchwała nr XXXV/389/2021 Rady Gminy Słupsk z dnia 1 czerwca 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Słupsk. Zgodnie z ustaleniami studium działki nr:

206, 207 obr. Karzcino położone są:

- w obszarze strefy nieurbanizowanej N2,
- w kompleksie gleb o najwyższej przydatności dla rolnictwa i gleb organicznych,
- na obszarze o niekorzystnych warunkach wodno-gruntowych i klimatycznych dla zabudowy,
- na terenie korytarzy ekologicznych,
- w granicy lokalnego zbiornika wód podziemnych,

48/1 obr. Lubuczewo położona jest:

- w obszarze strefy nieurbanizowanej N2,
- na terenie korytarzy ekologicznych,

- na terenie istniejącej i projektowanej zabudowy o wiodącej funkcji mieszkaniowo-usługowej, **223 obr. Lubuczewo** położona jest:
- w obszarze strefy nieurbanizowanej N2,
- na terenie korytarzy ekologicznych,
- terenie lasów w tym ochronnych.

Ww. działki nie znajdują się na terenach objętych działaniami rewitalizacji i miejscowym planem odbudowy oraz nie są objęte decyzjami o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzjami o lokalizacji celu publicznego. Obecnie nie jest przewidywana zmiana ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Na podstawie Uchwały Nr LXVII/737/2023 Rady Gminy Słupsk z dnia 27 września 2023 roku przystąpiono do sporządzenia planu ogólnego Gminy Słupsk (obecnie Gmina Redzikowo).

Ponadto przedmiotowy teren objęty jest Uchwałą Nr XXXIX/435/2021 Rady Gminy Słupsk z dnia 28 września 2021 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane na terenie Gminy Słupsk.

Opis nieruchomości: nieruchomość gruntowa, użytkowana przez poprzedniego dzierżawcę, znajduje się w II okręgu podatkowym, posiada dostęp do drogi publicznej.

Na działkach oznaczonych numerami 7/22, 40/8 obr. Lubuczewo znajdują się następujące środki trwałe:

- **budynki:** Suszarnia Fluidyzyjna nr inw. 73*M, Baza Paliw nr inw. 84*F, Garaż Lubuczewo nr inw. 59, Szopa Narzędziowa Lubuczewo nr inw. 65, Szopa Narzędziowa nr inw. 67*K, Szopa Narzędziowa nr inw. 68*L, Warsztat nr inw. 69*K, Chlewnia-Stajnia nr inw. 75*K, Obora 240 szt. nr inw. 77*H, Obora nr inw. 74*K, magazyn nr inw. 60*Q,
- **budowle, maszyny i urządzenia trwale wmontowane:** Sieć wodociągowa nr inw. 85*L, Sieć wodociągowa nr inw. 86*H, Sieć elektryczna nr inw. 90*P, Przewody kanal. nr inw. 87*J, Linie elektr. nr inw. 88*J, Utwardzenie podwórza nr inw. 98*L, Drogi dojazdowe nr inw. 97*L, Ogrodzenie podwórza nr inw. 88*G, Silos na kisonkę nr inw. 91*M, Studnia+Hydrofornia nr inw. 101*K, Waga wozowo-samochodowa nr inw. 59/N.
- **melioracje:** Drenaż rurkowy nr inw. 1-0*H, Rowy odpływowe nr inw. 2-0*G, Drenaż rurkowy nr inw. 4-0*F,

Zlokalizowane na działce 7/22 budynki Obora nr inw. 74*K, magazyn nr inw. 60*Q znajdują się w złym stanie technicznym. Obora nr inw. 74*K nie została dopuszczona do użytkowania, budynek został odgrodzony. Magazyn nr inw. 60*Q posiada uszkodzony dach. Stan techniczny ww. budynków uniemożliwia ich użytkowanie. Budynki te zostaną przekazane w umowie dzierżawy wyłącznie w nadzór dzierżawcy. Mając na uwadze powyższe KOWR nie będzie naliczał czynszu dzierżawnego od środków trwałych oznaczonych jako Obora nr inw. 74*K, magazyn nr inw. 60*Q.

Jednocześnie wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do wjazdu na teren nieruchomości objętej umową dzierżawy w celu wykonania koniecznych prac remontowych/rozbiórkowych budynków: Obora nr inw. 74*K, magazyn nr inw. 60*Q oraz wszelkich czynności z pracami tymi związanych, na co dzierżawca wyraża zgodę. Dzierżawca dodatkowo zobowiązuje się do udostępnienia terenu wokół rozbieranych/remontowanych budynków niezbędnego do skutecznego prowadzenia tych prac przez KOWR lub każdego wykonawcę działającego na zlecenie KOWR.

Wywoławcza wysokość czynszu dzierżawnego wynosi: 177,77 dt pszenicy w stosunku rocznym, w tym:

- za użytki rolne 76,36 dt pszenicy,
- za środki trwałe 101,41 dt pszenicy.

Nieruchomość zostanie wydzierżawiona do dnia 31 grudnia 2026 r.

Nieruchomość zostanie wydzierżawiona w trybie przetargu, organizowanego w oparciu o przepisy ustawy dnia 19 października 1991 r. 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 14 lub 59 844 78 11.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu na okres co najmniej 14 dni przed dniem ogłoszenia przetargu, tj. od dnia 16.12.2025 r. do dnia 31.12.2025 r. na stronie podmiotowej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz na tablicach ogłoszeń w siedzibach:

- KOWR OT w Pruszczu Gdańskim, ul. Powstańców Warszawy 28,
- KOWR OT w Pruszczu Gdańskim, Sekcja Zamiejscowa w Słupsku, aleja 3 Maja 44,

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicach ogłoszeń:

- Urząd Gminy właściwy terytorialnie ze względu na położenie nieruchomości,
- Pomorska Izba Rolnicza w Pruszczu Gdańskim,
- Pomorska Izba Rolnicza Biuro Powiatowe w Słupsku,

Informacja o wykazie, a następnie ogłoszeniu przetargu jest umieszczona na stronie internetowej KOWR: nieruchomosci.kowr.gov.pl

Sporządził:
Tomasz Janusiak

p.o. ZASTĘPCA DYREKTORA


Radosław Śnieg

