

Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim

PRU.WGZ.SL.4243.377.2025.ANO.30

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 Ustka, powiat słupski, województwo pomorskie.

Nieruchomość niezabudowana położona w obrębach Charnowo, Gmina Ustka, powiat słupski, województwo pomorskie - oznaczona w ewidencji gruntów jako **działki 39, 116/4 o pow. łącznej 2,88 ha** w tym:

- grunty orne o pow. **0,57 ha**, w klasach: S-RIVa – 0,57,
- łąki o pow. **0,31 ha** w klasach: ŁIV – 0,31 ha,
- pastwiska trwałe o pow. **2,00 ha** w klasach: PsIII – 0,51 ha, PsIV – 1,49 ha,

Łączna powierzchnia dzierzawionych użytków rolnych wynosi: 2,88 ha.

Dla nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Słupsku prowadzone są księgi wieczyste o numerach KW nr SL1S/00091377/6, SL1S/00069581/6.

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

Wójt Gminy Ustka zaświadczeniem nr GPB.6727.629.2025.WK z dnia 15.12.2025 roku informuje, że zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ustka”, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Ustka Nr XXVIII.338.2013 z dnia 24 maja 2013 roku przedmiotowe działki mają następujące przeznaczenie:

- dz. nr 39, obręb Charnowo - tereny rolne (w części występują kompleksy przydatności rolniczej gleb bardzo słabych),
- dz. nr 116/4, obręb Charnowo - w przeważającej części tereny rolne, w pozostałej części tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

Ponadto działka nr 116/4, obręb Charnowo w części znajduje się strefie ochrony ekspozycji zabytkowego układu ruralistycznego, natomiast w niewielkiej części w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego.

Działka nr 39, obręb Charnowo w całości znajduje się korytarzu ekologicznym o randze ponadregionalnej. Część działki położona jest na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat oraz wysokie i wynosi raz na 10 lat. Z kolei minimalna część działki położona jest w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Słupi.

W granicach działek nr 116/4, 39, obręb Charnowo występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych - spadki terenu powyżej 15%.

Dodatkowo Wójt informuje, iż:

- a. nie wszczęto postępowania w celu wprowadzenia zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustka dla ww. działek;
- b. na terenie ww. działek nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- c. w dniu 6 marca 2024 roku Rada Gminy Ustka podjęła uchwałę Nr LXII.821.2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Ustka. W projekcie planu ogólnego dla działek nr

- 116/4, 39, obręb Charnowo ustalono symbol SR-strefa produkcji rolniczej. Jednakże ustalenia w zakresie ww. działki mogą ulec zmianie do momentu uchwalenia dokumentu;
- d. w związku z pkt a-b nie przewiduje się zmiany przeznaczenia wskazanych nieruchomości;
 - e. dla terenu, na którym zlokalizowane są ww. działki – Rada Gminy Ustka *(na podstawie ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji – Dz. U. z 2024 r. poz. 278)* nie podejmowała uchwały wyznaczającej obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji, ani też uchwały w sprawie gminnego programu rewitalizacji. W związku z powyższym nie uchwalono dla tego terenu miejscowego planu rewitalizacji na podstawie art. 37 f ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *(Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.)*. Ponadto dla terenu, na którym zlokalizowane są ww. działki – Rada Gminy Ustka *(na podstawie ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu – Dz. U. z 2024 r. poz. 1190)* nie podejmowała uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu odbudowy;
 - f. nie przewiduje się możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych lub innych odnawialnych źródeł energii na terenie ww. działek;
 - g. Gmina Ustka nie planuje budowy lub rozbudowy dróg gminnych na działce nr 116/4, obręb Charnowo i/lub w jej sąsiedztwie; Gmina Ustka planuje rozbudowę drogi gminnej w sąsiedztwie działki nr 39, obręb Charnowo (na 2026 r. planowane jest wykonanie nawierzchni betonowej na dz. nr 93/1, obręb Charnowo);
 - h. ponadto w granicach działek nie występują złoża kopalin, ani strefy ochrony archeologicznej;
 - i. Gmina Ustka nie planuje lokalizacji inwestycji celu publicznego (w zakresie drogowym) na ww. działkach,
 - j. dla ww. działek nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Pełna informacja na temat innych istotnych ustaleń dla nieruchomości objętych aktualizacją Studium znajduje się w uchwale Rady Gminy Ustka Nr XXVIII.338.2013 z dnia 24 maja 2013 roku oraz załącznikach, dostępnych w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Ustka (bip.ustka.ug.gov.pl) w zakładce Planowanie przestrzenne – aktualizacja Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ustka oraz na stronie <https://sip.gison.pl/ustkagmina>

Opis nieruchomości: nieruchomości gruntowe, niezabudowane, częściowo użytkowane przez poprzedniego dzierżawcę (dz. nr 116/4 obr. Charnowo), pozostałe nieruchomości częściowo porośnięte trawami, samosiejkami drzew i krzewów. Dz. nr 39 obręb Charnowo częściowo podmoknięta. Nieruchomości znajdują się w III okręgu podatkowym, posiadają dostęp do drogi publicznej.

Wywoławcza wysokość czynszu dzierżawnego wynosi: 12,09 dt pszenicy w stosunku rocznym: w tym za użytki rolne 12,09 dt pszenicy.

Nieruchomość zostanie wydzierżawiona do dnia 6 listopada 2028 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 15 lub 59 844 78 11.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu na okres co najmniej 14 dni, przed dniem ogłoszenia przetargu na stronie podmiotowej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa tj. www.nieruchomosci.kowr.gov.pl 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 ogłoszeniu przetargu jest umieszczona na stronie internetowej KOWR: nieruchomoscikowr.gov.pl

Data wywieszenia, 26.01.2026 r.

Data zdjęcia, 10.02.2026 r.

Radosław Śnieg

p.o. Zastępcy Dyrektora

OT KOWR w Pruszczu Gdańskim

/dokument podpisano elektronicznie/

Sporządził:

Adam Nowakowski