



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WGZ.GM.4243.918.2025.MB.2

Elbląg, 2025-11-13

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W OLSZTYNIE

działając na podstawie art. 28 i 38 ust. 2 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz.U.2025 poz. 826) podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości rolnej wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, po byłym PR Rejsyty, położonej na terenie gminy Rychliki, przeznaczonej do dzierżawy.

PRZEDMIOT DZIERŻAWY:

Nieruchomość rolna niezabudowana, położona na terenie gminy Rychliki, składająca się działki oznaczonej w ewidencji gruntów obrębem **Sójki**, II okręg podatkowy, jako:

- działka nr **67** o pow. **49,2726 ha**, KW Nr EL1E/00062494/4

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **49,2726 ha**, z czego:

- grunty orne (R): 48,6024 ha, w tym: RIIIB – 28,7107 ha, RIVb – 19,8917 ha

- grunty zadrzewione i zakrzewione

na użytkach rolnych (Lzr): 0,3803 ha, w tym: Lzr-RIVa-0,3803 ha

- nieużytki (N): 0,2899 ha

w tym: 48,6024 ha użytków rolnych.

Opis nieruchomości

Działka została przejęta do Zasobu w sierpniu 2025r. Na dzień przejęcia na działce znajduje się ściernisko po zbiorach. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi wojewódzkiej poprzez urządzony zjazd.

Zgodnie z zaświadczeniem **Urzędu Gminy w Rychlikach** z dnia 07.07.2025r. dla dz. nr 67 w Sójkach nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rychliki uchwalonym uchwałą nr VI/37/2014 Rady Gminy Rychliki z dnia 26.08.2014r. dz. nr 67 w Sójkach położona jest na terenach określonych jako tereny rolnej przestrzeni produkcyjnej.

Nie jest planowana zmiana przeznaczenia (zagospodarowania) przedmiotowej nieruchomości. Nie wydane decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, nie wpłynęły wnioski o wydanie takich decyzji. Gmina nie planuje lokalizacji siłowni wiatrowej, w jej sąsiedztwie nie występują siłownie wiatrowe. W/w działka nie przylega do drogi gminnej, przylega do drogi wojewódzkiej nr 527. Gmina poinformowała, że trwają prace planistyczne nad opracowaniem Planu Ogólnego Gminy Rychliki. Gmina nie wnioskowała o zmianę przeznaczenia przedmiotowej działki w Planie Ogólnym. Na terenie gminy nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy. Na terenie gminy nie ma wyznaczonych specjalnych stref ekonomicznych.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Elblągu pismem z dnia 02.07.2025r. informuje, że na nieruchomości mogą występować śródlądowe wody płynące w stosunku, do których prawa właścicielskie wykonuje PGW Wody Polskie. Według dostępnych źródeł mapowych m.in. Numeryczny Model Terenu, Dynamiczna hipsometria na w/w działce występują fragmenty koryta rzecznej rzeki Potok Olszówka. Należy zastosować się do art. 232 ust. 1 Prawa wodnego – „zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do śródlądowych wód powierzchniowych (...) w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar”. Na działce nr 67 występują urządzenia drenarskie, które w przypadku ewentualnego uszkodzenia podczas wykonywanych robót ziemnych należy przywrócić do pierwotnego stanu ich funkcjonowania. Zarząd Zlewni nie ma przeciwwskazań co do rozdysponowania w formie dzierżawy w/w działki pod warunkiem zastosowania się do w/w warunków.

82-300 Elbląg, ul. Nowodworska 10B, +48 55 230 65 20, www.kowr.gov.pl

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie, Delegatura w Elblągu pismem z dnia 01.07.2025r. informuje, że na przedmiotowym terenie nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Zgodnie z art. 32 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, jeżeli na terenie w/w działek zostaną odkryte jakiekolwiek obiekty, szczątki lub inny materiał archeologiczny, właściciel nieruchomości musi bezzwłocznie powiadomić o tym Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków, bądź właściwego wójta/burmistrza.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie pismem z dnia 23.07.2025r. informuje, że dz. nr 67 w Sójkach nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy. W związku z powyższym na w/w działce nie obowiązują zakazy wprowadzone w stosunku do poszczególnych form ochrony przyrody.

Działka nr 67 położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Dzierzgoń, w stosunku do którego obowiązują zapisy rozporządzenia nr 34 Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z dnia 23 kwietnia 2008r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Dzierzgoń.

Starostwo Powiatowe w Elblągu informuje, że nie wpłynęły wnioski roszczeniowe byłych właścicieli i nie toczy się postępowanie roszczeniowe w stosunku do przedmiotowej nieruchomości.

**Wywoławcza wysokość czynszu dzierżawnego wynosi równowartość:
317,23 dt pszenicy rocznie**

(słownie: trzysta siedemnaście decyton dwadzieścia trzy kilogramy)

Przedmiotowa nieruchomość będzie wydierżawiona w trybie przetargu.

KOWR zastrzega możliwość przeprowadzenia przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej z wykorzystaniem aplikacji Zoom.

Opis minimalnych wymagań dla aplikacji Zoom oraz instrukcja obsługi aplikacji Zoom umożliwiającej udział w licytacji prowadzonej przy użyciu środków komunikacji elektronicznej znajdują się pod adresem:
<http://www.kowr.gov.pl/nieruchomosci/wymagania-techniczne>.

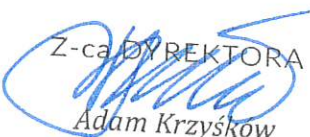
Termin, miejsce i warunki uczestnictwa w przetargu oraz warunki umowy dzierżawy zostaną podane w ogłoszeniu przetargowym.

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Elblągu ul. Nowodworska 10B, (tel. 55 230 65 32) w godz. od 9.00 do 13.00 każdego dnia roboczego.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres, co najmniej 14 dni poczynając od dnia 01 grudnia 2025 roku w Urzędzie Gminy w Rychlikach, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, w Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie ul. Głowackiego 6, w Sekcji Zamiejscowej KOWR w Elblągu, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej Biuro w Elblągu, na stronie podmiotowej Biuletynu informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Gminy w Rychlikach
2. Warmińsko – Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie
3. Warmińsko – Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie – Biuro w Elblągu
4. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT Olsztyn
5. w/m

Z-ca DYREKTORA

Adam Krzyśków