



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WGZ.ELB.4243.231.2025.MCh.1

Elbląg, dn. 27.11.2025 r.,

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 (tekst jednolity Dz. U. z 2024 roku, poz. 589, ze zm.) podaje do publicznej wiadomości

WYKAZ

nieruchomości niezabudowanej wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, położonej na terenie gminy Pieniężno, powiat braniewski, woj. warmińsko - mazurskie, przeznaczonej do dzierżawy.

PRZEDMIOT DZIERŻAWY

Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie gminy Wilczęta, składająca się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów obrębu łąwki jako:

- działka 200/3, pow. 1,9971 ha, KW Nr EL1B/00029607/4,
- działka 147/6, pow. 3,4361 ha, KW Nr EL1B/00029607/4.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 5,4332 ha, z czego:

- grunty orne (R) 3,5161 ha, w tym: RIIb – 3,0734 ha, RIVa – 0,4427 ha,
- pastwiska trwałe (Ps) 1,9171 ha, w tym: PsIII – 1,9171 ha

Powierzchnia użytków rolnych wynosi – 5,4332 ha

Opis nieruchomości:

Nieruchomość niezabudowana oznaczona jako działki nr 147/6 i 200/3, do 01.09.2025 r. w czynnej umowie dzierżawy.

Działka nr 147/6 kształtem zbliżona do regularnego wieloboku o terenie równinnym. Na działce znajduje się użytek zielony z miejscowo występującymi zakrzewieniami. Działka 147/6 graniczy z drogą gminną oraz z gruntami o przeznaczeniu rolniczym.

Działka nr 200/3 kształtem zbliżona do wieloboku o terenie równinnym. Na działce wykonana orka zimowa. Nieruchomość graniczy z drogami gminnymi, terenami leśnymi oraz gruntami o przeznaczeniu rolniczym.

Przedmiotowe działki znajdują się przy wewnętrznych drogach gminnych z których brak jest urządzonych zjazdów jak również brak dostępu do dróg publicznych. Dzierżawca własnym staraniem będzie musiał zapewnić sobie dostęp do nieruchomości, w związku z czym Dzierżawca zobowiązany będzie złożyć odrębne oświadczenie, że nie wnosi i nie będzie wnosi żadnych roszczeń z tego tytułu wobec wydzierżawiającego.

Wójt Gminy w Wilczętach zaświadcza, że w planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Wilczęta uchwalonym uchwałą Rady Gminy Wilczęta Nr IV/20/94 z dnia 22 sierpnia 1994 roku, ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Elbl. Nr 15, poz. 73 z 1994 roku, który utracił ważność z dniem 31 grudnia 2003 r., - działki położone na terenie gminy Wilczęta:

- nr 147/6 o pow. 3,4361 ha obr. Ławki,
- nr 200/3 o pow. 1,9971 ha obr. Ławki

Przeznaczone były na tereny rolne.

Gmina nie posiada aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego. Gmina nie przystąpiła do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu.

W „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wilczęta, uchwalonym uchwałą Rady Gminy Wilczęta Nr XIV/108/2001 z dnia 24 listopada 2001 roku, zmienionym Uchwałą Nr XX/191/14 Rady Gminy Wilczęta z dnia 31 stycznia 2014 roku w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wilczęta dla obszaru w granicach administracyjnych gminy

- przeznaczenie przedmiotowych działek określa się jako teren rolniczy z gruntami klasy III.

„Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wilczęta” nie przewiduje zmiany przeznaczenia dla powyższej działki. Nie są prowadzone prace związane ze zmianą Studium dla przedmiotowego terenu.

Uchwałą Nr VII/46/24 Rady Gminy Wilczęta z dnia 20 grudnia 2024 r., Gmina Wilczęta przystąpiła do opracowania planu ogólnego.

W obecnym stanie prawnym:

- w sąsiedztwie w/w nieruchomości nie występują siłownie wiatrowe i nie jest planowana ich lokalizacja,
- nie jest planowana lokalizacja dróg gminnych na przedmiotowej działce lub poszerzenie istniejących dróg,
- nie wydano decyzji o warunkach zabudowy dla w/w działki,
- na przedmiotową działkę nie wydano decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz nie wpłynęły wnioski o wydanie takiej decyzji,
- przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem odbudowy,
- droga prowadząca do nieruchomości ma charakter drogi wewnętrznej.

Powyższa działka nie jest położona na terenie Specjalnej Strefy Ekonomicznej, nie została przeznaczona do zalesienia w decyzji o warunkach zabudowy, nie jest położona na obszarze rewitalizacji oraz na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w ustawie z dnia 09 października 2015 r., o rewitalizacji

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie informuje, że:

Działki 147/6 oraz 200/3 obr. Ławki, gm. Wilczęta nie są objęte formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z 16 kwietnia 2004 r., o ochronie przyrody takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny, oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy.

Jednakże działki nr 147/6 oraz 200/3 położone są w granicach **Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki**, w stosunku do którego obowiązują zapisy uchwały Nr XXVI/605/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 kwietnia 2017 r., w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Z 2017 r., poz. 2465).

Ponadto działka nr 200/3 obręb Ławki, g. Wilczęta położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru specjalnej ochrony ptaków Dolina Pasłęki PLB280002.

Zakazy obowiązujące na Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki, § 5 wyżej wymienionej uchwały w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki, która dostępna jest na stronie Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie.

Rejestr pomników przyrody dostępny jest na stronie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Elblągu informuje, że według posiadanej ewidencji na przedmiotowych działkach w obrębie Ławki, gmina Wilczęta nie występują śródlądowe wody płynące w stosunku do których prawa właścicielskie wykonuje Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie.

Na przedmiotowych działkach mogą występować niezainwentaryzowane podziemne urządzenia drenarskie, które w przypadku ewentualnego ich przerywania podczas wykonywanych robót ziemnych należy przywrócić do pierwotnego stanu ich funkcjonowania.

Zgodnie z zaświadczeniem **Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków** na przedmiotowych działkach nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Jednocześnie zgodnie z art. 32 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r., O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, jeżeli na terenie w/w działki zostaną odkryte jakiegokolwiek obiekty, szczątki lub inny materiał archeologiczny, właściciel nieruchomości musi bezzwłocznie powiadomić Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków lub właściwego wójta/burmistrza, prezydenta miasta.

**Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi równowartość
36,99 dt pszenicy**

Przedmiotowa nieruchomość będzie wydzierżawiona 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, pok. 5 tel. 55 230 65 37 w godz. od 9.00 do 13.00 każdego dnia roboczego.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres, co najmniej 14 dni poczynając od dnia 04.12.2025 roku w: Urzędzie Gminy Wilczęta, Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej biuro w Elblągu oraz Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie, KOWR O/T w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Elblągu, na stronie podmiotowej Biuletynu informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

- 1) Urząd Gminy Wilczęta
- 2) Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie,
- 3) Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza – Biuro w Elblągu,
- 4) KOWR O/T w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Elbląg,
- 5) KOWR O/T w Olsztynie

Sp. Martyna Chojacka

p.o. Kierownika
Sekcji Zamiejscowej w Elblągu
Maciej Zaleski
/podpisano elektronicznie/