



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WGZ.ELB.4243.10.2026.MCh.1

Elbląg, dn. 22.01.2026 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 2025 roku, poz. 826) podaje do publicznej wiadomości

WYKAZ

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

PRZEDMIOT DZIERŻAWY

Nieruchomość niezabudowana położona na terenie gminy Płoskinia, składająca się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów obręb Dąbrowa, jako:

- działka nr 406/1, pow. 8,2148 ha, KW Nr EL1B/00031363/8,

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 8,2148 ha, z czego:

- łąki trwałe (Ł) 1,9749 ha, w tym: ŁIII – 1,8407 ha, ŁIV – 0,1342 ha,
- grunty orne (R) 5,8495 ha, w tym: RIIIB – 4,3036 ha, RIVa – 1,5459 ha
- grunty pod rowami (W) 0,0872 ha, w tym: W-ŁIII – 0,0872 ha,
- nieużytki (N) 0,3032 ha

Powierzchnia użytków rolnych wynosi – 7,9116 ha

Opis nieruchomości:

Nieruchomość niezabudowana, oznaczona jako działka nr 406/1, do 04.09.25025 r., w czynnej umowie dzierżawy. Nieruchomość w kształcie zbliżonym do litery „L”, o płaskim ukształtowaniu terenu. Na przedmiotowej działce występuje rów melioracyjny – drożny, ponadto na nieruchomości znajduje się podmokłe zagłębienie w ewidencji oznaczone jako N. Na nieruchomości znajduje się ściernisko po zbiorach. Na działce znajdują się zakrzewienia w miejscu oznaczonym w ewidencji jako N, a także pojedyncze sztuki zakrzewień znajdują się wzdłuż rowu melioracyjnego. Nieruchomość znajduje się wśród gruntów wykorzystywanych rolniczo.

Przedmiotowa działka znajduje się przy wewnętrznej drodze gminnej z której brak jest urządzonego zjazdu 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.

Urząd Gminy w Płoskini informuje, że dla przedmiotowej działki Gmina Płoskinia nie posiada aktualnego miejscowego planu zagospodarowania. Miejscowy Plan Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego obowiązywał do dnia 31 grudnia 2003 r. Zgodnie z informacją z rejestru gruntów tereny sklasyfikowane są jako tereny rolne. Zgodnie z obowiązującym do dnia 31 grudnia 2003 roku Miejscowy Planem Zagospodarowania Przestrzennego działka przeznaczona była na cele zabudowy zagrodowej. Zgodnie ze zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Płoskinia uchwalonym przez Radę Gminy uchwałą nr IX/61.2024 z dnia 17 grudnia 2024 r., działka przeznaczona jako: tereny rolne z ograniczeniem zabudowy. Dnia 27.06.2024 Rada Gminy Płoskinia podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu Ogólnego Gminy Płoskinia. Na w/w terenach Gmina Płoskinia nie planuje lokalizacji siłowni wiatrowych, nieruchomości nie są położone na obszarze rewitalizacji, ani na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 ustawy z dnia 9 października 2015r., o rewitalizacji. Działka nie jest położona w terenie Specjalnej Strefy Ekonomicznej oraz nie została objęta miejscowym planem odbudowy. Gmina Płoskinia nie prowadzi postępowania w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Gmina Płoskinia nie posiada informacji o występowaniu na tych nieruchomościach złóż kruszyw mineralnych. Działka nie została przeznaczona do zalesienia w decyzji o warunkach zabudowy, zagospodarowania terenu oraz nie jest objęta uproszczonym planem urządzania lasu. Dla wyżej wymienionej nieruchomości nie wydano decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji lokalizacyjnej celu publicznego. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi gminnej.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie poinformowała, że przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta 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 chronionego krajobrazu, Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo – krajobrazowy. Jednocześnie poinformowano, że na wyżej wymienionej działce nie obowiązują zakazy wprowadzone w stosunku do poszczególnych form ochrony przyrody. Jednakże w/w działka położona jest w niedalekiej odległości od specjalnego obszaru ochrony siedlisk Rzeka Pasłęka PLH280006. Rejestr pomników przyrody dostępny jest na stronie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elblągu informuje, że na działce nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Odnosnie ujęcie nieruchomości w gminnej ewidencji zabytków wskazane jest zasięgnięcie informacji we właściwym urzędzie miasta/gminy. Zgodnie z art. 32 Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami jeżeli na działce zostaną odkryte jakiegokolwiek obiekty, szczątki lub inny materiał archeologiczny właściciel nieruchomości musi niezwłocznie powiadomić o tym WUOZ lub właściwego wójta/ burmistrza/prezydenta.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Nadzór Wodny w Braniewie poinformowali, że na działce 406/1 obr. Dąbrowa nie występują śródlądowe wody płynące w stosunku, do których prawa właścicielskie wykonuje Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie. Dodatkowo według Mapy Podziału Hydrologicznego Polski (mphp) na w/w działce występuje obiekt hydrograficzny określony jako ciek niewyróżniony. Analiza dostępnych materiałów wskazała, że przedmiotowy obiekt hydrograficzny posiada charakter rowu. Ponadto, na przedmiotowej działce mogą występować niezainwentaryzowane urządzenia drenarskie, które w przypadku ewentualnego uszkodzenia podczas wykonywanych robót ziemnych należy przywrócić do pierwotnego stanu ich funkcjonowania.

Nie wpłynęły żadne wnioski w sprawie roszczeń reprivatyzacyjnych, ani nie toczy się postępowanie w tej sprawie. Na terenie działki nie występują udokumentowane złoża kopalin.

**Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi równowartość
52,06 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 02.02.2026 roku w: Urzędzie Gminy Płoskinia, 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 Płoskinia
- 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 Chojecka

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