



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WGZ.ELB.4243.8.2026.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 Pieniężno, powiat braniewski, woj. warmińsko - mazurskie, przeznaczonej do dzierżawy.

PRZEDMIOT DZIERŻAWY

Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie gminy Wilczęta, składająca się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów obrębu Nowica jako:

- działka 56/22 pow. 9,3169 ha, KW Nr EL1B/00029521/7,

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 9,3169 ha, z czego:

- grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych (Lzr): **0,4978 ha**, w tym: Lzr-PsIII – 0,4978 ha

- łąki trwałe (Ł): **0,4341 ha**, w tym: ŁIII – 0,4341 ha,

- pastwiska trwałe (Ps): **8,1993 ha**, w tym: PsIII - 8,1993 ha,

- grunty pod rowami (W): **0,1857 ha**, w tym: W-PsIII – 0,1857 ha

Powierzchnia użytków rolnych wynosi – 8,8191 ha

Opis nieruchomości:

Nieruchomość składa się z działki nr 56/22 obr. Nowica, do 11.09.2025 r. w czynnej umowie dzierżawy. Działka kształtem zbliżona do prostokąta i terenie równinnym. Na nieruchomości znajduje się ściernisko po zeszłorocznych zbiorach. Na działce występuje rów melioracyjny – drożny – lekko zachwaszczony wzdłuż zachodniej granicy. Jak również na przedmiotowej działce znajdują się zbieracze drenarskie. Na nieruchomości wzdłuż północno zachodniej granicy znajdują się zakrzewienia oraz zadrzewienia w ewidencji oznaczone jako Lzr-PsIII. Przez działkę przebiega sieć elektroenergetyczna.

Nieruchomość graniczy z gruntami użytkowymi rolniczo oraz gruntami będącymi własnością KOWR. Działki gruntu nr: 56/20, 101/6, 105/3 pełnią funkcję drogi dojazdowej do nieruchomości KOWR.

Nieruchomość nie posiada dostępu do drogi publicznej - 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., - działka położona na terenie gminy Wilczęta:

- nr 56/22 o pow. 9,3169 ha, obr. Nowica,

Przeznaczona była 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 przedmiotowej działki 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,

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:

Działka nr 56/22 obr. Nowica, gmina Wilczęta 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, 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.

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 przedmiotowej działce w obrębie Nowica, gmina Wilczęta nie występują śródlądowe wody płynące w stosunku do których prawa właścicielskie wykonuje Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie.

Jednocześnie poinformowano, że zgodnie z ewidencją urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, w granicach działki nr 56/22 występuje rów melioracyjny oraz urządzenia drenarskie, które w przypadku ewentualnego uszkodzenia podczas wykonywanych robót ziemnych należy przywrócić do pierwotnego stanu ich funkcjonowania

Zgodnie z zaświadczeniem **Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków** na przedmiotowej działce 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 jakiekolwiek obiekty, szczątki lub inny materiał archeologiczny, właściciel nieruchomości musi bezzwłocznie powiadomić Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków lub właściwego wójta/burmistrza, prezydenta miasta.

Zgodnie do pisma **Starostwa Powiatowego w Braniewie** nie wpłynęły żadne wnioski w sprawie roszczeń reprivatyzacyjnych, ani nie toczy się postępowanie w tej sprawie.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi równowartość 56,98 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 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 Chojcka

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