



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn
Sekcja Zamiejscowa w Olecku
OLS.WGZ.OL.4243.8.2026.ŻM.4

Olecko, 04 lutego 2026 roku

**KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA
ODDZIAŁ TERENOWY W OLSZTYNIE**

działając na podstawie art. 28 i 38 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r., poz. 826) podaje do publicznej wiadomości:

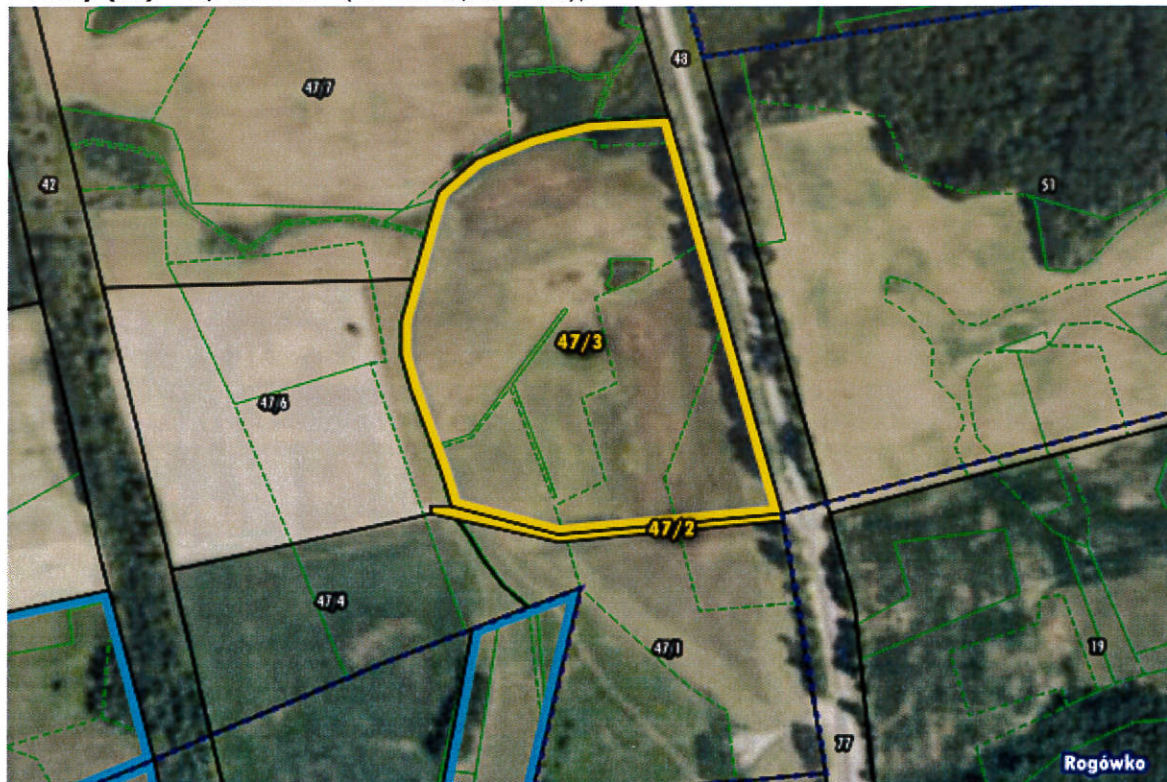
WYKAZ

nieruchomości rolnej niezabudowanej pochodzącej po zlikwidowanym Państwowym Gospodarstwie Rolnym, oznaczonej w ewidencji gruntów **obręb Gorczyce jako działki numer 47/2 i 47/3**, gmina Kowale Oleckie, powiat olecki, woj. warmińsko-mazurskie (IV okręg podatkowy), przeznaczonej do dzierżawy.

Przedmiot dzierżawy:

Nieruchomość rolna niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów **obręb Gorczyce jako działki numer 47/2 i 47/3**, gmina Kowale Oleckie o łącznej powierzchni **6,5261 ha** (tj. 6,3418 ha użytków rolnych), w tym:

- **grunty orne (R) – 2,1840 ha** (RIVa – 1,4459 ha, RIVb – 0,7381 ha),
- **łąki trwałe (Ł) – 4,0051 ha** (ŁIV – 4,0051 ha),
- **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych (Lzr) – 0,0550 ha** (LzrŁIV – 0,0550 ha),
- **las (Ls) – 0,1293 ha** (LsV – 0,1293 ha),
- **rowy (W) – 0,1527 ha** (W-ŁIV – 0,1527 ha),



Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta w Sądzie Rejonowym w Olecku KW Nr OL1C/00002668/5:

Dział I-Sp - spis praw związanych z własnością - wolne od wpisów,

Dział III - prawa, roszczenia i ograniczenia - wolne od wpisów,

Działu IV - hipoteka - wolne od wpisów,

Opis nieruchomości:

Nieruchomość porośnięta jest trawą i zielskiem oraz pojedynczymi zakrzaczaniami i zadrzewieniami. Teren nieruchomości fality. Działka posiada dostęp do drogi wojewódzkiej nr 65.

Doprowadzenie nieruchomości do użytkowania rolniczego będzie leżało w gestii dzierżawcy.

Zgodnie z zaświadczeniem z Urzędu Gminy w Kowalach Oleckich działki nr 47/2 i 47/3 obręb Gorczyce, gmina Kowale Oleckie nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kowale Oleckie uchwalonym Uchwałą nr RG.0007.277.2014 Rady Gminy Kowale Oleckie z dnia 14.11.2014r. działki nr 47/2 i 47/3 obręb Gorczyce położone są w strefie H-charakterystyka: strefa wielofunkcyjna, głównie rozwoju usług i przemysłu oraz mieszkalnictwa, obsługa krajowej nr 65, miejscowość Kowale Oleckie- centralny osadniczy ośrodek gminy; lokalizacja: centrum oraz północno-wschodnia część gminy; miejscowości predysponowane i potencjalne do rozwoju: Kowale Oleckie, Szarejki;; miejscowości nieprzewidywane do rozwoju: Daniele, Borysowo, Gościerady, Chełchy; dominujące przeznaczenie terenów: mieszkalnictwo, usługi, przemysł, zagospodarowanie i użytkowanie terenów związane z obsługą krajowej nr 65; uzupełniające przeznaczenie terenów: turystyka, sport i rekreacja, rolnictwo; ustalenia: w obrębie strefy możliwa jest lokalizacja zabudowy związanej z obsługą drogi krajowej nr 65; zabudowę produkcyjną i przemysłową lokalizować w obrębie drogi krajowej nr 65; obiekty dla obsługi turystyki lokalizować należy w obrębie lub w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zwartej zabudowy wsi i na terenach rozwojowych, wyznaczonych w studium; w razie potrzeb przystosować teren do rozwoju penetracji turystycznej poprzez wytyczenie i urządzenie ścieżek pieszych i rowerowych; w obrębie miejscowości predysponowanych do rozwoju (kowale Oleckie, Szarejki) możliwa jest lokalizacja zabudowy zgodnie z tabelą podaną w pkt. 6.2.2 studium, w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zwartej zabudowy wsi i na terenach do tego wyznaczonych; w obrębie miejscowości nieprzewidywanych do rozwoju (Daniele, Borysowo, Gościerady, Chełchy) możliwa jest lokalizacja jedynie zabudowy uzupełniającej i plombowej zgodnie a tabelą podaną w pkt. 6.2.2 studium; w obrębie strefy możliwa jest lokalizacja masztów telefonii komórkowej i innych urządzeń telekomunikacyjnych; w obrębie miejscowości Szarejki akceptuje się istniejące 2 elektrownie wiatrowe, oddane do użytku (Szarejki, dz. nr 42/4, 42/6, 41/4, 41/5).

Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego który utracił ważność – rolne.

Tereny na którym położona jest ww. nieruchomość nie jest objęty obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i nie przystąpiono do jego wykonania. Nie wszczęto postępowań w celu wprowadzenia zmiany do Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego.

Gmina nie zamierza podejmować czynności w sprawie uchwalenia zmiany studium oraz nie zostały złożone wnioski w tym zakresie. Dla w/w nieruchomości nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz lokalizacji inwestycji celu publicznego, nie toczy się postępowanie

w celu ich wydania oraz nie zostały złożone wnioski w tym zakresie. Nie jest planowany przebieg

jakichkolwiek tras komunikacyjnych (dróg). Nie jest planowana budowa siłowni wiatrowych, baterii fotowoltaicznych oraz innych urządzeń do produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii. Na w/w działce nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych i kopalin. Gmina Kowale Oleckie nie wyznaczyła w drodze uchwały obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji.

W/w działki nie są ujęte w planie odbudowy oraz nie są ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

Zgodnie z pismem **Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie** działki nr: 47/2 i 47/3 obręb Gorczyce nie są objęte formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 z późn. zm.) takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, obszar Natura 2000, obszar chronionego krajobrazu, park krajobrazowy, użytek ekologiczny, stanowisko dokumentacyjne oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy.

Na obszarze przedmiotowej nieruchomości nie zostały ustanowione strefy ochrony ostoi, miejsc rozrodu i regularnego przebywania zwierząt objętych ochroną gatunkową, strefy ochrony ostoi oraz stanowisk roślin objętych ochroną gatunkową oraz strefy ochrony ostoi oraz stanowisk grzybów objętych ochroną gatunkową.

Zgodnie z pismem **Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Giżycku** na działkach nr 47/2 i 47/3 obręb Gorczyce nie występują grunty pokryte wodami płynącymi.

Zgodnie z pismem **Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków Delegatura w Ełku** według posiadanej w Urzędzie dokumentacji konserwatorskiej, na działkach nr **47/2 i 47/3, obręb Gorczyce** znajduje się stanowisko archeologiczne AZP 16-79/7.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi równowartość:

21,58 dt pszenicy

(słownie: dwadzieścia jeden decyton pięćdziesiąt osiem kilogramów),

Przedmiotowa nieruchomość zostanie wydzierżawiona w trybie przetargu, wyłącznie do użytkowania rolniczego.

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 o nieruchomości zamieszczonej w wykazie można uzyskać w OT KOWR w Olsztynie Sekcji Zamiejscowej w Olecku - Lesk 20, tel. (87)52-34-310, w dni robocze od 08:00 - 15:00.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres 14 dni poczynając od dnia 10.02.2026 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, w Urzędzie Gminy Kowale Oleckie, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej Oddział Terenowy Biura w Olecku, w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa OT Olsztyn Sekcji Zamiejscowej w Olecku, oraz w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie przy ul. Głowackiego 6.

p.o. KIEROWNIKA
Sekcji Zamiejscowej w Olecku


Aneta Kielich

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Gminy Kowale Oleckie
2. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie
3. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza – Biuro w Olecku
4. KOWR OT Olsztyn - SZ w Olecku
5. KOWR OT Olsztyn Głowackiego
6. a/a

Sprawę prowadzi:

Żaneta Melech
tel. (87) 523 43 10