



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn
Wydział Gospodarowania Zasobem
Sekcja Gospodarowania Mieniem

Elbląg, 2025-07-29

OLS.WGZ.GM.4243.651.2025.AWo.6

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 2025r. poz. 826) podaje do publicznej wiadomości

WYKAZ

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

Nieruchomość stanowi teren równinny, położona w obrębie Pierławki, gm. Płoskinia w bezpośrednim sąsiedztwie z lasami i gruntami rolnymi stanowiącymi własność KOWR, od strony południowej przylega do drogi powiatowej (działka nr 53/8) z której następuje zjazd na nieruchomość. Nieruchomość w ok. 95% stanowi teren na którym wykonano w 2024r. talerzowanie ścierniska po zbiorach. Pozostała powierzchnia działki wzdłuż granicy z drogą stanowi teren zakrzaczony porośnięty drzewostanem liściastym. Przez nieruchomość przebiega sieć elektroenergetyczna, posadowione są dwa słupy pojedyncze i jeden podwójny oraz wyjeżdżona jest droga gruntowa do sąsiedniej działki nr 3/2 obręb Pierławki, do której nie ma odrębnie urządzonego zjazdu z drogi powiatowej.

Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie Gminy Płoskinia (II okręg podatkowy), oznaczona w ewidencji gruntów obręb Pierławki, jako **działka nr 3/1 o powierzchni ogólnej 11,7235 ha**, w tym:

- łąki trwałe 11,1729 ha, w tym: ŁIII-11,1729 ha,
- grunty zadrzewione i zakrzewione 0,5506 ha, w tym: Lzr-ŁIII-0,5506 ha
- na użytkach rolnych

Powierzchnia użytków rolnych wynosi 11,1729 ha.

W Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Braniewie prowadzona jest dla w/w gruntów księga wieczysta KW nr **EL1B/00014846/3** w dziale III dot. roszczeń i ograniczeń oraz w dziale IV dot. hipotek w/w ksiąg brak wpisów dot. działki nr 3/1.

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Gminy w Płoskini z dnia 09.01.2025r. :

1. Dla w/w działki nr 3/1 położonej w obrębie Pierławki, gm. Płoskinia nie posiada aktualnego miejscowego planu zagospodarowania. Miejscowy Plan Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego obowiązywał do dnia 31 grudnia 2003r.
2. Zgodnie z obowiązującym do dnia 31.12.2003r. Miejscowym Planem Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego w/w działki **przeznaczona była na cele rolne.**
3. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Płoskinia uchwalonym przez Radę Gminy uchwałą nr IX/61/2024 z dnia 17 grudnia 2024 roku w/w działka nr 3/1 przeznaczona jest na **tereny rolnicze z dopuszczoną zabudową.**
4. W dniu 27.06.2024r. Rada Gminy Podjęła Uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu Ogólnego Gminy Płoskinia.
5. 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 których mowa w rozdziale 5 ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji.

6. Działka nie jest położona na terenie Specjalnej Strefy Ekonomicznej oraz nie została objęta miejscowym planem odbudowy.
7. Gmina nie prowadzi postępowania w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.
8. Gmina nie posiada informacji o występowaniu na tej nieruchomości złóż kruszyw mineralnych.
9. Działka nie została przeznaczona do zalesienia w decyzji o warunkach zabudowy, zagospodarowania terenu, oraz nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu oraz nie wydano decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji lokalizacyjnej celu publicznego dla w/w działki. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie pismem z dnia 28.01.2025r. poinformowała, że działka nr 3/1, obręb Pierławki, gmina Płoskinia 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 RDOŚ informuje, że 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 (gov.pl/web/rdos-olsztyn), w zakładce Załatw sprawę-Inne rejestry publiczne – Rejestr form ochrony przyrody – Rejestr pomników przyrody.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elblągu pismem z dnia 23.01.2025r. poinformował, że na działce nr 3/1, obręb Pierławki, gm. Płoskinia nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

WUOZ przypomina również, że zgodnie z art. 32 Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. *O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*, jeżeli na terenie ww. działki zostaną odkryte jakiegokolwiek obiekty, szczątki lub inny materiał archeologiczny, właściciel nieruchomości musi bezzwłocznie powiadomić o tym Urząd Ochrony Zabytków lub właściwego wójta, burmistrza, prezydenta miasta.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Elblągu pismem z dnia 17.01.2025r. poinformował, że na działce nr 3/1, obręb Pierławki, gm. Płoskinia, nie występują śródlądowe wody płynące w stosunku do których prawa właścicielskie wykonuje PGW Wody Polskie. Jednocześnie PGW Wody Polskie informuje, że na w/w działce występują podziemne urządzenia drenarskie, które w przypadku ewentualnego ich przerwania podczas wykonywanych robót ziemnych należy przywrócić do pierwotnego stanu ich funkcjonowania.

Działka nr 3/1, obręb Pierławki, gm. Płoskinia **objęta umową** nr 85/OLS/2018 z dnia 19.07.2018r. z ENERGA-OPERATOR SA z siedzibą w Gdańsku **o udostępnienie gruntu pod inwestycję i ustanowienie służebności przesylu** dla potrzeb wymiany elektroenergetycznej linii napowietrznej średniego napięcia (eSN) o długości L=65,0 mb i wymiany 1 szt. słupów opisanych jako nr 90 na pojedynczy wirowany.

Wywoławcza wysokość czynszu wynosi 73,74 dt pszenicy (słownie: siedemdziesiąt trzy decytony i siedemdziesiąt cztery kilogramy) rocznie za nieruchomość.

Przedmiotowa nieruchomość będzie wydzierżawiona w trybie przetargu.

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

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>

Szczegółowe informacje o nieruchomości zamieszczonej w wykazie można uzyskać w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie Sekcji Zamiejscowej w Elblągu ul. Nowodworska 10B tel. 55 230-65-23 w godzinach od 9:00 do 15:00 każdego dnia roboczego.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres co najmniej 14 dni przed dniem ogłoszenia przetargu, tj. **od dnia 06.08.2025 roku do dnia 21.08.2025 roku** na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, w Urzędzie Gminy Płoskinia, w siedzibach Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej w Olsztynie, w siedzibie Sekcji Zamiejscowej w Elblągu oraz w Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie przy ul. Głowackiego 6.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Gminy Płoskinia
2. W-MIR w Olsztynie
3. SZEL w Elblągu
4. KOWR OT Olsztyn

**Z upoważnienia p.o. Dyrektora
Z-ca Kierownika WFKiW
Marcin Wiśniewski
/podpisano elektronicznie/**

