



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WGZ.GM.4243.521.2025.MC.45

Elbląg, 2025-09-10

## 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 (t.j. Dz.U.2025 poz. 826) podaje do publicznej wiadomości:*

### WYKAZ

nieruchomości rolnej wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, po byłym PR Wysoka, położonej na terenie gminy Rychliki, przeznaczonej do dzierżawy.

### **PRZEDMIOT DZIERŻAWY:**

Nieruchomość rolna niezabudowana, położona na terenie gminy Rychliki, składająca się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów obrębem **Wysoka**, II okręg podatkowy, jako:

- działka nr **171** pow. **6,8697 ha**, KW Nr EL1E/00036137/3

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **6,8697 ha**, z czego:

- grunty orne (R): 4,9602 ha - RIIb

- lasy (Ls): 1,9095 ha - LsV

w tym: 4,9602 ha użytków rolnych.

#### *Opis nieruchomości:*

Nieruchomość położona w odległości ok. 1km od zwartej zabudowy wsi Stankowo i wsi Wysoka. Teren równinny. Nieruchomość nieużytkowana, stanowiąca ściernisko po zbiorach, w części porośnięta zakrzaczeniem oraz zadrzewieniem mogącym przedstawiać wartość użytkową (w tym także na użytku Ls). Przywrócenie nieruchomości do użytkowania rolniczego będzie leżało w gestii Dzierżawcy. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej powiatowej. Najbliższe sąsiedztwo stanowią tereny użytkowane rolniczo oraz ciek wodny.

**Urząd Gminy w Rychlikach** informuje, że na wymienioną działkę nie ma opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rychliki działka położona jest na terenach oznaczonych jako tereny rolnej przestrzeni produkcyjnej. Na wskazanej działce lub w jej sąsiedztwie nie trwa obecnie opracowanie miejscowego planu lub zmiana studium. Nie jest planowana zmiana przeznaczenia nieruchomości w MPZP i SUIKZP. Nie była wydawana decyzja o warunkach zabudowy ani decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Nie jest planowana lokalizacja siłowni wiatrowych na tym terenie, nie dokonywano pomiaru siły wiatru na potrzeby elektrowni wiatrowych. Gmina nie posiada ani nie przystąpiła do pracowania planu rewitalizacji. Nieruchomość nie jest ujęta w gminnej ewidencji zabytków. Nie występują udokumentowane złoża kopalin, zasoby wód podziemnych, tereny górnicze ujawnione w SUIKZP oraz tereny górnicze, w tym obszary osuwania się mas ziemnych. Przez przedmiotową nieruchomość nie jest planowane poszerzenie dróg gminnych. Gmina przystąpiła do opracowania Planu Ogólnego i gmina nie wnioskowała o zmianę przeznaczenia przedmiotowej działki w Planie Ogólnym. Na terenie gminy nie obowiązuje plan odbudowy i nie ma wyznaczonych SSE.

**Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie** informuje, że nieruchomość położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Dzierzgoń, w stosunku do którego obowiązują zapisy rozporządzenia nr 34 Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z dnia 23 kwietnia 2008r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Dzierzgoń oraz w bezpośrednim sąsiedztwie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezioro Drużno, w stosunku do którego obowiązują zapisy rozporządzenia nr 25 Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z dnia 23 kwietnia 2008r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Drużno. Zakazy obowiązujące na OChK Jezioro Drużno reguluje §4 ww. rozporządzenia.

**Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie**, Delegatura w Elblągu informuje, że południowa część działki znajduje się na terenie zespołu Gładowego Młyna wpisanego do rejestru zabytków woj. warmińsko – mazurskiego, na podstawie decyzji WKZ z dnia 15 stycznia 1991r. pod numerem rejestru A-3076 jako: „Zespół Gładowego Młyna”. Zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wszelkie prace prowadzone na terenie wpisanym do rej. Zabytków wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W przypadku przedmiotowych nieruchomości mają zastosowanie przepisy art. 32 i 33 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

**Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie** Zarząd Zlewni w Elblągu informuje, że na nieruchomości mogą występować śródlądowe wody płynące w stosunku, do których prawa właścicielskie wykonuje PGW Wody Polskie. Należy zastosować się do art. 232 ust. 1 Prawa wodnego – *„zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do śródlądowych wód powierzchniowych (...) w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar”*. Na działce mogą występować nieinwentaryzowane urządzenia drenarskie, które w przypadku przerwania należy przywrócić do pierwotnego stanu ich funkcjonowania.

**Starostwo Powiatowe w Elblągu** informuje, że nie wpłynęły wnioski roszczeniowe byłych właścicieli i nie toczy się postępowanie roszczeniowe w stosunku do przedmiotowej nieruchomości.

**Wywoławcza wysokość czynszu dzierżawnego wynosi równowartość:**  
**38,19 dt pszenicy rocznie**

(słownie: trzydzieści osiem decyton dziewiętnaście kilogramów)

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, (tel. 55 230 65 35) w godz. od 9.00 do 13.00 każdego dnia roboczego.

**Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres, co najmniej 14 dni poczynając od dnia 30 września 2025 roku** w Urzędzie Gminy w Rychlikach, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, w Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie ul. Głowackiego 6, w Sekcji Zamiejscowej KOWR w Elblągu, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej Biuro w Elblągu, na stronie podmiotowej Biuletynu informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Gminy w Rychlikach
2. Warmińsko – Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie
3. Warmińsko – Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie – Biuro w Elblągu
4. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT Olsztyn
5. w/m

Sporządziła:

Moni

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

Chomiuk

Potwierdzam zgodność wydruku z dokumentem wydanym w postaci elektronicznej:

|                         |                                                     |
|-------------------------|-----------------------------------------------------|
| Identyfikator dokumentu | 325615.742742.689128                                |
| Nazwa dokumentu         | Wykaz dzierżawa.pdf                                 |
| Tytuł dokumentu         | Wykaz dzierżawa                                     |
| Sygnatura dokumentu     | OLS.WGZ.GM.4243.521.2025.MC                         |
| Data dokumentu          | 18.09.2025 10:52:23                                 |
| Skrót dokumentu         | F791629420C324B7EFDE0DA003044181D74D<br>2856        |
| Wersja dokumentu        | 1.3                                                 |
| Data podpisu            | 18.09.2025                                          |
| Sygnatariusz            | Marcin Wiśniewski                                   |
| Stanowisko              | Zastępcą Kierownika Wydziału                        |
| Rodzaj certyfikatu      | Certyfikat kwalifikowany podpisu<br>elektronicznego |
|                         | EZD 3.128.146.146.                                  |
| Data wydruku:           | 29.09.2025 12:39:47                                 |
| Autor wydruku:          | Chomiuk Monika                                      |