



**Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy Olsztyn**

OLS.WGZ.LI.4243.65.2025.KGu.127

Lidzbark Warmiński, 13.01.2026 rok

**KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA
ODDZIAŁ TERENOWY W OLSZTYNIE
Sekcja Zamiejscowa w Lidzbarku Warmińskim**

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 niezabudowanych, wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzących ze zlikwidowanego PFZ, położonych w okręgu podatkowym II, na terenie gminy Świątki, powiat olsztyński, woj. warmińsko - mazurskie, przeznaczonych do dzierżawy.

PRZEDMIOT DZIERŻAWY

Nieruchomości niezabudowane, położone na terenie gminy Świątki, oznaczone w ewidencji gruntów obrębu Włodowo, jako:

- | | |
|--------------------|---------------------------------------|
| - działka Nr 133 | pow. 2,5600 ha, KW Nr OL1O/00021519/7 |
| - działka Nr 134/7 | pow. 5,4700 ha, KW Nr OL1O/00141654/2 |
| - działka Nr 137 | pow. 1,2300 ha, KW Nr OL1O/00021008/2 |
| - działka Nr 138 | pow. 0,5000 ha, KW Nr OL1O/00021446/4 |
| - działka Nr 153 | pow. 3,1000 ha, KW Nr OL1O/00021519/7 |

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 12,8600 ha, z czego:

- grunty orne: **6,6500 ha, w tym:** RIIIb – 3,8800 ha, RIVa – 1,0400 ha, RIVb – 1,7300 ha
- łąki trwałe: **1,3500 ha, w tym:** ŁIV – 0,2300 ha, ŁV – 1,1200 ha
- pastwiska trwałe: **2,7900 ha, w tym:** PsIV – 1,7700 ha, PsV – 0,8900 ha, PsVI – 0,1300 ha
- lasy: **1,1700 ha, w tym:** LsIV – 1,1700 ha
- grunty pod rowami na łąkach trwałych: **0,1400 ha, w tym:** W-ŁIV – 0,0300 ha, W-ŁV – 0,0700 ha, W-ŁVI – 0,0400 ha
- grunty pod rowami na pastwiskach trwałych: **0,0200 ha, w tym:** W-PsIV – 0,0200 ha
- grunty zadrzewione i zakrzewione na łąkach trwałych: **0,3100 ha, w tym:** Lzr-ŁVI – 0,3100 ha
- grunty zadrzewione i zakrzewione na gruntach ornych: **0,0500 ha, w tym:** Lzr-RVI – 0,0500 ha
- nieużytki: **0,3800 ha**

w tym: 10,9500 ha użytków rolnych.

Działki nr 138, 137 posiadają dostęp do dróg gminnych wewnętrznych, nieurządzonych, nieprzejezdnych. Działki nr 134/7, 153 posiadają dostęp do drogi gminnej wewnętrznej, gruntowej, przejezdnej. Działka nr 133 nie posiada dostępu do drogi. Brak dostępu do drogi publicznej. Dzierżawca własnym staraniem będzie musiał zapewnić sobie dostęp do drogi publicznej i dojazd do nieruchomości, w związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosił żadnych roszczeń wobec Wydierżawiającego z tego tytułu.

Położenie nieruchomości: nieruchomości położone w rozłogu gruntów rolnych i leśnych, ok. 2 km na północny wschód od zwartej zabudowy wsi Włodowo.

Stan nieruchomości:

- działka nr 138: porośnięta starą trawą, chwastami, samosiewami drzew i krzewów. Nieużytek i część użytku R to tereny podmokłe, częściowo zalane. Wokół nieruchomości tereny podmokłe, zabagnione. Występują urządzenia melioracyjne.
- działki nr 133, 134/7: porośnięte w większości samosiewami drzew i krzewów, w tym Lzr. Częściowo zalane wodą, porośnięte roślinnością bagienną. Nad działką 134/7 przebiega sieć elektroenergetyczna wraz z słupową trafostacją oraz sieć telekomunikacyjna. Wokół nieruchomości tereny podmokłe, zabagnione

- działka nr 137: porośnięta drzewami – użytek Ls o pow. 1,1700 ha i krzewami. Użytek R częściowo zalany wodą. Wokół nieruchomości tereny podmokłe, zabagnione.
- działka nr 153: porośnięta trawą, chwastami, samosiewami drzew i krzewów.

Doprowadzenie wszystkich nieruchomości do użytkowania rolniczego będzie leżało w gestii Dzierżawcy.

**Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi równowartość:
51,13 dt pszenicy rocznie.
(słownie: pięćdziesiąt jeden decyton trzynaście kilogramów)**

Zgodnie z zaświadczeniem Wójta Gminy Świątki działki objęte są Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego fragmentu Gminy Świątki, przyjętą uchwałą Nr XXXV/214/2010 Rady Gminy Świątki z dnia 21.09.2010 r. i oznaczone symbolami:

• **dz. nr 133, 134/7, 138:**

4R/EW o treści: z podstawowym przeznaczeniem pod tereny rolnicze (uprawy polowe, hodowla, ogrodnictwo, sadownictwo, rowy, stawy, zieleń śródpolna) oraz pod lokalizację elektrowni wiatrowych

5ZN o treści: z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń urządzoną wyłączoną z możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych z uwagi na niekorzystne warunki geotechniczne (grunty organiczne) oraz ochronę środowiska przyrodniczego.

• **dz. nr 137:**

4LS o treści: z podstawowym przeznaczeniem pod istniejące kompleksy leśne.

• **dz. nr 153:**

5R/EW o treści: z podstawowym przeznaczeniem pod tereny rolnicze (uprawy polowe, hodowla, ogrodnictwo, sadownictwo, rowy, stawy, zieleń śródpolna) oraz pod lokalizację elektrowni wiatrowych.

Gmina Świątki nie wyznaczyła obszarów rewitalizacji oraz obszarów Specjalnej Strefy Rewitalizacji. Została podjęta uchwała nr II/14/2024 Rady Gminy Świątki z dnia 24.05.2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu Ogólnego Gminy Świątki. Aktualnie nie planuje się przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jak również studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Na dzień dzisiejszy brak zainteresowania inwestorów lokalizacją elektrowni na przedmiotowym terenie. Nie dokonywano pomiaru siły wiatru na potrzeby budowy elektrowni wiatrowych. Gmina Świątki nie posiada dokumentów dotyczących występowania kopalin na ww. działkach. Nie wydano decyzji i nie wpłynęły wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego. Działki nie są położone w granicach specjalnej strefy ekonomicznej. Działki nie znajdują w Gminnej Ewidencji Zabytków. Nie są objęte miejscowym planem odbudowy.

Zgodnie z pismem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 16.12.2025 r., nieruchomości nie są objęte formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z 16.04.2004 r. o ochronie przyrody, takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszaru Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo – krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu.

Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Elblągu z dnia 26.11.2025 r. na działkach nie występują cieki naturalne. Na działkach nr 133, 134/7, 153 występują rowy melioracyjne. Na działce nr 137 fragment rowu melioracyjnego. Na działce nr 138 nie występują urządzenia melioracji wodnych. Na działkach nr 134/7, 153 występują urządzenia drenarskie. Na działkach nr 133, 134/7, 137, 138 występują rozlewiska wodne. Rozlewiska na działkach nr 133, 134/7 powstały prawdopodobnie w wyniku uszkodzenia, braku konserwacji urządzeń występujących na terenie nieruchomości, w przypadku działek nr 137, 138 w wyniku uszkodzenia urządzeń na działkach sąsiednich. Na wszystkich działkach mogą występować niezainwentaryzowane urządzenia drenarskie, które w przypadku ewentualnego uszkodzenia podczas wykonywanych robót ziemnych należy przywrócić do pierwotnego stanu ich funkcjonowania.

Zgodnie z pismem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie z dnia 16.12.2025 r., na terenie ww. nieruchomości nie stwierdzono lokalizacji stanowisk archeologicznych, ale mają do nich zastosowanie przepisy art. 32 i 33 Ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Zgodnie z pismami Starostwa Powiatowego w Olsztynie z dnia 25.04.2025 r. oraz 02.12.2025 r. działki nie są obciążone dożywotnim użytkowaniem.

Zgodnie z zaświadczeniem Starostwa Powiatowego w Olsztynie z dnia 19.11.2025 r. działki nr 133, 134/7, 138, 153 nie zostały objęte uproszczonym planem urządzania lasu i nie zostały objęte decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28.09.1991 o lasach. Las na działce nr 137 nie został objęty uproszczonym planem urządzania lasu i nie został objęty decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28.09.1991 o lasach.

Zgodnie z pismem Warmińsko – Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie z dnia 21.11.2025 r., tutejszy Urząd nie posiada rejestrów ani dokumentów mogących jednoznacznie potwierdzić, że w stosunku do przedmiotowych nieruchomości były zgłaszane roszczenia. Ponadto aktualnie nie toczy się przed Wojewodą Warmińsko-Mazurskim postępowanie administracyjne w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie działek na rzecz Skarbu Państwa.

Zgodnie z pismem Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie z dnia 12.12.2025 r. przedmiotowe działki nie przylegają do granicy pasa drogowego drogi krajowej i przez obszar działek nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej.

Zgodnie z pismem Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie z dnia 19.11.2025 r., ZDW nie przewiduje obecnie budowy nowej drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na ww. działkach.

Zgodnie z pismem Powiatowej Służby Drogowej w Olsztynie z dnia 24.11.2025 r., działki nie przylegają do żadnej drogi powiatowej. Zagospodarowanie ww. nieruchomości nie będzie kolidować z planami Powiatowej Służby Drogowej w Olsztynie.

Zgodnie z pismem Urzędu Gminy Świątki z dnia 22.12.2025 r. działki nr 139, 141 stanowią drogi gminne wewnętrzne. Na dzień dzisiejszy nie jest planowana przebudowa ani poszerzenie ww. dróg gminnych.

Przedmiotowe nieruchomości będą wydzierżawione 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:

<https://www.gov.pl/web/kowr/transmisje-on-line>

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

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowych nieruchomości można uzyskać w OT KOWR Sekcja Zamiejscowa w Lidzbarku Warmińskim, ul. Ornecka 6A, tel. 89 767 78 10 w godz. 7³⁰ do 15³⁰ każdego dnia roboczego.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu na okres co najmniej 14 dni, poczynając od dnia 22.01.2026 roku, w Urzędzie Gminy w Świątkach, Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie oraz Sekcji Zamiejscowej w Lidzbarku Warmińskim oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

KIEROWNIK
Sekcji Zamiejscowej
w Lidzbarku Warmińskim
Antoni Wyszomirski

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Gminy Świątki,
2. Warmińsko-Mazurska Izba Rolniczej w Olsztynie, ul. Towarowa 1,
3. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6,
6. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Lidzbarku Warmińskim, ul. Ornecka 6A
7. a/a