



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WGZ.GM.4243.2.2026.AKo.2

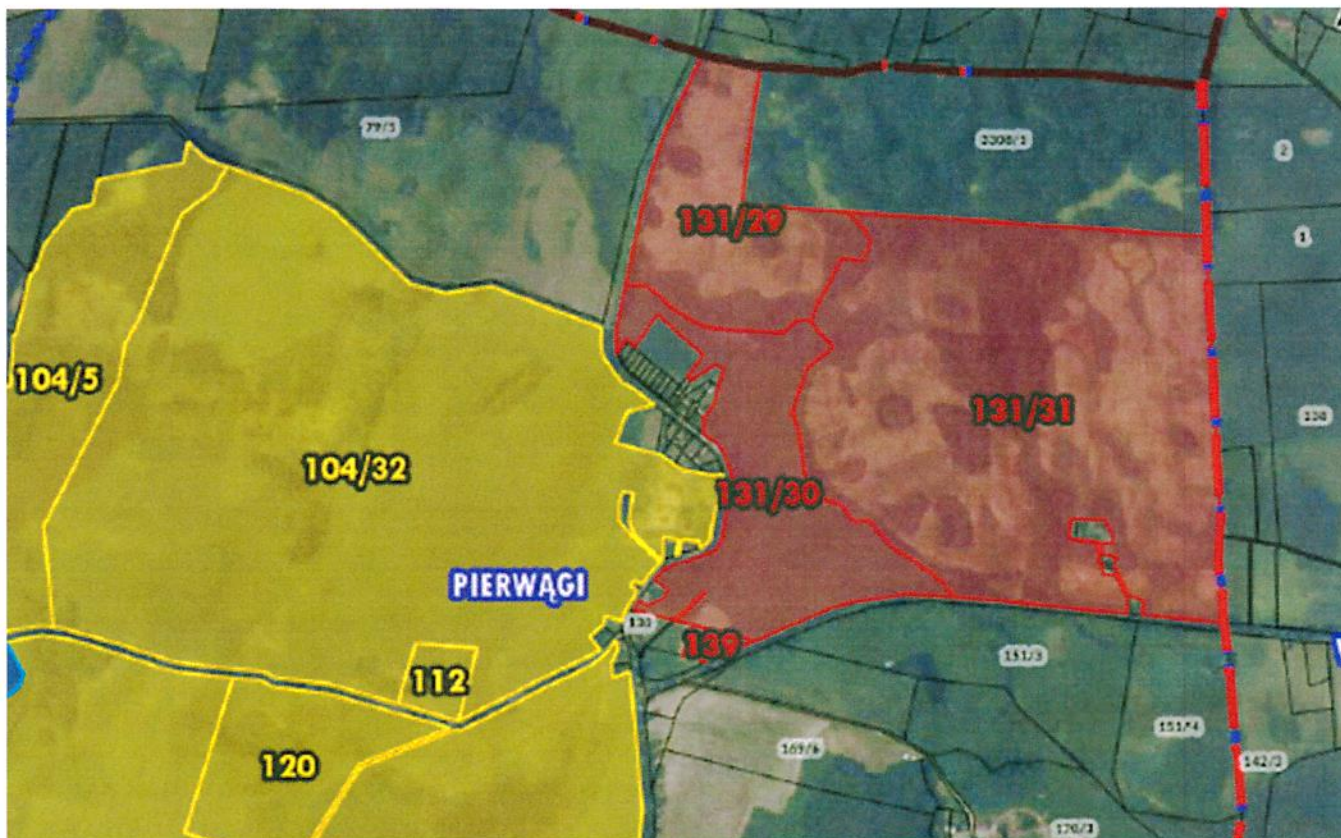
Olsztyn 2026-01-21

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, pochodzącej ze zlikwidowanego PPGR WÓJTÓWKO, położonej na terenie gminy Jeziorany (2 okręg podatkowy), powiat olsztyński, woj. warmińsko - mazurskie, obręb Pierwągi, przeznaczonej do dzierżawy.



Nieruchomość o łagodnie pofałdowanym ukształtowaniu terenu, użytkowana jako grunty orne 131/30 i 139 (aktualnie ściernisko po zbiorach), zaś działki 131/29 i 131/31 jako łąki. Na nieruchomości występują zadrzewienia i zakrzaczenia zgodnie z użytkami Ls i Lz. Dostęp do działki z drogi powiatowej. Otoczenie nieruchomości stanowią grunty rolne i leśne, zabudowa wsi.

PRZEDMIOT DZIERŻAWY

Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie **gminy Jeziorany**, oznaczona w ewidencji gruntów **obróbu Pierwągi** jako:

- ✓ działka nr **139** o powierzchni 0,5100 ha (KW Nr OL1B/00011051/2)
- ✓ działka nr **131/29** o powierzchni 12,0677 ha (KW Nr OL1B/00018536/5)
- ✓ działka nr **131/30** o powierzchni 14,7984 ha (KW Nr OL1B/00018536/5)
- ✓ działka nr **131/31** o powierzchni 48,0774 ha (KW Nr OL1B/00018536/5)

Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi: 75,4535 ha, w tym:

- grunty orne: **52,9046 ha**, w tym: RIIIa – 0,5663ha, RIIIb – 22,1622ha, RIVa-27,2315ha, RIVb – 1,2746ha, RV – 1,6700ha,
- łąki trwałe: **0,9005 ha**, w tym: ŁIV – 0,9005ha,
- pastwiska trwałe: **2,7648 ha**, w tym: PsIV- 0,2797ha, PsV – 2,4851 ha,
- grunty zadrzewione i zakrzewione: **1,5250ha**, (klasa gleb: Lz/RIVb – 0,2768ha, Lz – 0,2600ha),
- grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych: **4,9773ha**, (klasa gleb: Lz/RIVa – 0,2758ha, Lz/RIVb-0,2685ha, Lzr/PsIV-4,0517ha, Lzr/PsV – 0,3813ha),
- lasy: **1,1344 ha** (klasa gleb: LsIV – 0,2384ha, LsV – 0,8960ha),
- grunty pod rowami: **0,5244 ha**, (klasa gleb: W/RIIIb – 0,0824ha, W/RIVa – 0,1065ha, W/RIVb – 0,0371ha, W/RV – 0,0181ha, W/ŁIV – 0,0207ha, W/PsIV – 0,0110ha, W – 0,2486 ha),
- nieużytki: **10,7225 ha**,

Powierzchnia użytków rolnych – 57,0943 ha.

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego Gminy Jeziorany uchwalonym uchwałą Nr XXVI/235/01 Rady Miejskiej w Jezioranach z dnia 05.12.2001 r. zmienionym uchwałą Nr IV/27/19 Rady Miejskiej w Jezioranach z dnia 26.02.2019 r. roku dla terenów, na których położona jest:

- działka nr 131/29 i 139 zapis brzmi: „obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, prowadzenia działalności gospodarczych rolniczych”,
- działka nr 131/30 zapis w części brzmi: „obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, prowadzenia działalności gospodarczych rolniczych”, w części zaś „obszary zwartej zabudowy wiejskich jednostek osadniczych, wskazane do przekształceń i uzupełnień zabudowy na cele funkcji mieszkaniowych oraz działalności rolniczych i nierolniczych”;
- działka nr 131/31 zapis w części brzmi: „obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, prowadzenia działalności gospodarczych rolniczych”, a w części: „lasy”.

Działki nr 131/29, 131/30, 131/21, 139 posiadają dostęp do drogi publicznej powiatowej.

Państwowe Gospodarstwo Wody Polskie RZGW w Białymstoku poinformował, że na działkach:

- nr 131/29, 131/30, 131/31 występują śródlądowe powierzchniowe wody płynące jest to ciek naturalny o nazwie **Dopływ z Pierwąg**, identyfikator hydrograficzny ciek – **584616**.
W myśl art. 232 ustawy Prawo wodne zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.
- nr 131/29, 131/30, 131/31 występuje rów melioracyjny.

Zgodnie z pismem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska działki nr 131/30, 131/31, 139 położone są w bezpośrednim sąsiedztwie **Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Symsarny** w stosunku do którego obowiązują zapisy uchwały Nr XX/471/16 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27.09.2016 r. w sprawie *Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Symsarny* (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2016 poz. 4172).

Powiatowa Służba Drogorowa w Olsztynie informuje, że nie realizuje i nie planuje realizacji inwestycji budowy lub rozbudowy w obszarze ww. działek. Powiatowa Służba Drogorowa nie wystąpiła i w najbliższym czasie (12 miesięcy) nie zamierza wystąpić w wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji dotyczącej zezwolenia na realizację inwestycji drogorowej na przedmiotowym obszarze. W związku z powyższym na chwilę obecną nie ma potrzeby rezerwowania gruntów pod pas ochronny i nową inwestycję, ponadto poinformowała, że działki nr 131/30, 131/31, 139 znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi powiatowej nr 1424N, która na odcinku granicznym zachowuje szerokość w liniach rozgraniczających od 29,00 m do 9,80 m.

Zarząd Dróg Wojewódzkich w Olsztynie informuje, że nie przewiduje obecnie budowy nowej drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na działkach objętych niniejszym programem restrukturyzacji. Ponadto podaje do wiadomości, iż nie zostało wszczęte na wniosek Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogorowej w obrębie tych działek na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz w najbliższych 12 – tu miesiącach nie zamierza wszcząć takiego postępowania na podstawie ww. ustawy.

W związku z powyższym nie jest wymagana rezerwa terenu pod nowe inwestycje drogorowe na potrzeby dróg wojewódzkich w obrębie tych działek.

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie działając na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych, oraz na podstawie § 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych informuje, że działki będące przedmiotem niniejszego programu restrukturyzacji nie przylegają do granic pasa drogowego drogi krajowej i przez obszar tych działek nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rezerwy terenu z tych działek na potrzeby budowy nowych dróg krajowych.

GDDKiA Oddział w Olsztynie nie zamierza wystąpić w okresie najbliższych 12 - tu miesięcy z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowej na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych i nie wszczęto postępowania o wydanie decyzji dotyczącej lokalizacji autostrady na podstawie ustawy z dnia 27 października 1994 r o autostradach płatnych i Krajowym Funduszu Drogowym dla działek objętych niniejszym programem restrukturyzacji.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie poinformował, że na działce nr:

- **131/30 znajduje się stanowisko archeologiczne numer IV AZP 19-64/17,**
- **131/31 znajduje się stanowisko archeologiczne numer II AZP 19-64/15.**

Wszelkie prace w obrębie stanowiska muszą zostać poprzedzone badaniami archeologicznymi na prowadzenie których należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgodnie z art. 31 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Warmińsko – Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie nie posiada rejestrów, ani dokumentów na podstawie których mógłby jednoznacznie potwierdzić, że w stosunku do przedmiotowej nieruchomości były zgłaszane roszczenia.

UWAGA!

Działka nr **131/30 obr. Pierwagi** obciążona jest umową nr **71/OLS/2024 z dnia 18.06.2024r.** o udostępnienie gruntu pod inwestycję. Umowa zawarta pomiędzy KOWR OT w Olsztynie, a Gminą Jeziorany.

W przedmiocie umowy są określone warunki nieodpłatnego **udostępnienia części nieruchomości pod budowę i eksploatację:**

- **sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej z rur PVC o średnicy 200,00 mm o długości L= 347,0 mb**
- **przyłącza kanalizacji grawitacyjnej z rur PVC o średnicy 160,00 mm o długości około Lc= 7,20 mb**
- **9 szt. studni kanalizacyjnych na rurociągu grawitacyjnym o średnicy 1000,00mm opisanej jako S7, S8, s10 do S16.**

KOWR ustanowi na odrębny wniosek Inwestora odpłatną służebność przesyłu obciążającą nieruchomość polegającą na prawie nieograniczonego dostępu do nieruchomości, w celu wykonania niezbędnych robót związanych z eksploatacją, konserwacją, naprawą oraz remontem inwestycji, w szczególności wejścia i dojazdu na teren nieruchomości obciążonej służebnością.

W § 8 KOWR oświadczył, że w przypadku wydzierżawienia nieruchomości poinformuje o ograniczeniach wynikających w użytkowaniu części nieruchomości.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi 333,21 dt pszenicy

Przedmiotowa nieruchomość będzie wydzierżawiona w trybie przetargu.

KOWR zastrzega możliwość przeprowadzenia przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej z wykorzystaniem aplikacji Zoom.

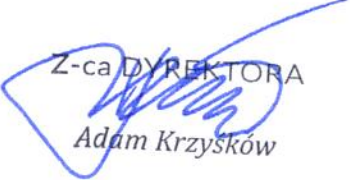
Opis minimalnych wymagań dla aplikacji Zoom oraz instrukcja obsługi aplikacji Zoom umożliwiającej udział w licytacji prowadzonej przy użyciu środków komunikacji elektronicznej znajdują się pod adresem:

<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 KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, pok. 14, tel. 89 524 88 19 w godz. od 9.00 do 13.00 każdego dnia roboczego, lub w Sekcji Zamiejscowej w Bartoszycach tel. 89 762 79 10.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres co najmniej 14 dni poczynając od dnia 28 stycznia 2026 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, w Urzędzie Gminy w Jeziorany, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej Oddział Terenowy Biura w Bartoszycach, w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa OT Olsztyn Sekcji Zamiejscowej w Bartoszycach, oraz w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie przy ul. Głowackiego 6.

Z-ca DYREKTORA

Adam Krzyśków

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Gminy Jeziorany.
2. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie.
3. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza – Biuro w Bartoszycach.
4. KOWR OT Olsztyn - SZ w Bartoszycach.
5. KOWR OT Olsztyn Głowackiego.