



**Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy Olsztyn**

OLS.WGZ.GM.4243.961.2025.MP.2

Olsztyn, 16.12.2025 rok

**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 rolnej niezabudowanej o nazwie zwyczajowej „Stawy Łęgno” wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, stanowiącej działkę nr 565/31 obręb Kwiecewo oraz działki nr: 193, 198, 208/31 obręb Łęgno, położonych na terenie gminy Świątki i gminy Dobre Miasto (2 okręg podatkowy), powiat olsztyński, woj. warmińsko - mazurskie, przeznaczonej do dzierżawy.

PRZEDMIOT DZIERŻAWY

nieruchomość rolna niezabudowana, położona w woj. warmińsko-mazurskim, pow. olsztyńskim, gminie Świątki, **obręb Kwiecewo - działka nr 565/31** i gminie Dobre Miasto, **obręb Łęgno - działki nr: 193, 198, 208/31**, w skład której wchodzi grunty o **ogólnej powierzchni 237,3731 ha** (tj. 200,9260 ha użytków rolnych), z czego:

- **grunty orne (R) - 7,8457 ha**, (słownie: siedem hektarów osiemdziesiąt cztery ary pięćdziesiąt siedem metrów kwadratowych; klasy gleb: IIb - 5,1457 ha, IVa- 2,5600 ha, IVb- 0,1400 ha),
- **łąki trwałe (Ł) - 137,8541 ha**, (słownie: sto trzydzieści siedem hektarów osiemdziesiąt pięć arów czterdzieści jeden metrów kwadratowych; klasy gleb: III - 105,5739 ha, IV - 31,6502 ha, V- 0,6300 ha),
- **pastwiska trwałe (Ps) - 46,7233 ha**, (słownie: czterdzieści sześć hektarów siedemdziesiąt dwa ary trzydzieści trzy metry kwadratowe; klasy gleb: III - 18,8900 ha, IV - 27,8333 ha),
- **grunty pod rowami (W) - 8,5029 ha**, (słownie: osiem hektarów pięćdziesiąt arów dwadzieścia dziewięć metrów kwadratowych),
- **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych (Lzr) - 11,8300 ha**, (słownie: jedenaście hektarów osiemdziesiąt trzy ary),
- **nieużytki (N) - 24,6171 ha**, (słownie: dwadzieścia cztery hektary sześćdziesiąt jeden arów siedemdziesiąt jeden metrów kwadratowych).

Zgodnie ze stanem faktycznym na gruncie 150,8233 ha gruntów wchodzących w skład nieruchomości jest pokrytych wodami stawów o nazwie zwyczajowej „Stawy Łęgno”.



W skład nieruchomości wchodzi budowle:

- 1) **drenaż rurkowy pastwisk**, nr inw. 5601010610
- 2) **drenaż otwarty łąki**, nr inw. 5601010620
- 3) **melioracje łąk i pastwisk**, nr inw. 5601010650
- 4) **rowy nowe na łąkach**, nr. inw. 560101660
- 5) **melioracje drenaż**, nr inw. 5601010670

Dla nieruchomości prowadzone są Księgi Wieczyste w VI Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Olsztynie, KW Nr OL10/00150260/9 (dz. nr 208/31 obr. Łęgno), OL10/00157342/7 (dz. nr 565/31 obr. Kwiecewo), OL10/00158267/4 (dz. nr 193 obr. Łęgno) oraz OL10/00110662/5 (dz. nr 198 obr. Łęgno).

Opis nieruchomości.

Zgodnie ze stanem faktycznym na gruncie 150,8233 ha gruntów wchodzących w skład nieruchomości jest pokrytych wodami niespuszczalnymi i nieosuszałnymi stawów pochodzenia antropogenicznego o nazwie Stawy Łęgno. Wody stawów pokrywają również część gruntów działek nr: 191, 192, 193, 194, 195, 197, 198, 199/2, 202/2 obrębu Łęgno, które nie pozostają we władaniu KOWR i nie wchodzi w skład nieruchomości przeznaczonej do dzierżawy.

Grunty pokryte wodami w/w stawów były wykorzystywane dotychczas jako łowisko wędkarskie oraz do produkcji rybackiej. Pozostałe grunty niezalane, tworzące otoczenie stawów, w większości były wykorzystywane rolniczo jako łąki i pastwiska.

W skład nieruchomości wchodzi budowle - melioracje: drenaże i rowy melioracyjne.

Bezpośrednie otoczenie nieruchomości stanowią grunty orne, użytki zielone oraz zabudowa mieszkaniowa.

Dostęp do przedmiotowej nieruchomości zapewniony poprzez gminne drogi wewnętrzne oznaczone jako działka nr 117 i 210 obręb Łęgno, gmina Dobre Miasto oraz nr 567/9 obr. Kwiecewo, gm. Świątki.

Uwaga: Przedmiotowa nieruchomość nie posiada dostępu do drogi publicznej. W ogłoszeniu zawarty zostanie zapis: „Dzierżawca własnym staraniem będzie musiał zapewnić sobie dostęp do drogi publicznej i w związku z tym nie wnosi oraz nie będzie wносił żadnych roszczeń wobec Wydierżawiającego z tego tytułu”.

Zgodnie z pismem **Urzędu Miejskiego w Dobrym Mieście** działki nr 193, 198 i 208/31 obr. Łęgno w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Nr XXIX/158/2020 Rady Miejskiej w Dobrym Mieście z dnia 25 czerwca 2020 r. przedmiotowe nieruchomości położone są na terenach rolniczych oraz na terenach cennych przyrodniczo proponowanych do objęcia ochroną prawną w rolniczo-osadniczej strefie polityki przestrzennej.

Ponadto, w stosunku do przedmiotowych działek, udzielono poniższych informacji:

- Gmina nie prowadzi obecnie procedury sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego lub zmiany studium oraz nie posiada na obowiązującego planu odbudowy na tym terenie;
- Gmina podjęła w dn. 22 lutego 2024 r. Uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Dobre Miasto;
- nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz nie wpłynęły wnioski w tym zakresie;
- Gmina nie posiada informacji na temat zainteresowania inwestorów lokalizacją elektrowni wiatrowych na tym terenie;
- Teren znajduje się poza jakimikolwiek formami ochrony przyrody
- Na przedmiotowych nieruchomościach nie znajdują się udokumentowane złoża kopalin;
- Przedmiotowe nieruchomości położone są poza granicami specjalnej strefy ekonomicznej;
- W obszarze przedmiotowych nieruchomości nie ma gminnych dróg publicznych;
- Rada Miejska w Dobrym Mieście nie podjęła uchwały o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

Zgodnie z pismem **Urzędu Gminy Świątki** działka nr 565/31 obr. Kwiecewo nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Nr XLIV/372/2022 Rady Gminy Świątki z dnia 8 czerwca 2022 r. przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenach rolnych oraz na terenach wód.

Ponadto, w stosunku do przedmiotowych działek, udzielono poniższych informacji:

- Gmina nie planuje przystąpienia do opracowania planu zagospodarowania przestrzennego i studium;
- Gmina podjęła w dn. 24 kwietnia 2024 r. Uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Świątki;
- nie wydano decyzji i nie wpłynęły wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy oraz ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz nie wpłynęły wnioski w tym zakresie;

- Gmina nie posiada informacji na temat zainteresowania inwestorów lokalizacją elektrowni wiatrowych na tym terenie;
- Na przedmiotowych nieruchomościach nie znajdują się udokumentowane złoża kopalin;
- Nie planuje się realizacji inwestycji drogowej na obszarze przedmiotowej działki;
- Działka nie jest objęta miejscowym planem odbudowy.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Olsztynie udzielił informacji, że na działce nr 565/31 w obrębie Kwiecewo, gmina Świątki oraz na działkach nr 193, 198 i 208/31 w obrębie Łęgno, gmina Dobrze Miasto, powiat olsztyński zgodnie z danymi zawartymi w cyfrowej Mapie Podziału Hydrograficznego Polski nie występują śródlądowe wody płynące.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie udzieliła informacji, że przedmiotowe nieruchomości nie są objęte formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 z późn. zm.), 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 poinformowano, że na wyżej wymienionych działkach nie obowiązują zakazy wprowadzone w stosunku do poszczególnych form ochrony przyrody.

Warmińsko-Mazurski Wojewódzki Konserwator Zabytków poinformował, że na terenie przedmiotowych nieruchomości nie stwierdzono lokalizacji stanowisk archeologicznych, ale mają do nich zastosowanie przepisy art. 32 i 33 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U z 2024r., poz. 1292).

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi równowartość

1065,55 dt pszenicy (w tym Vat), w tym:

- **czynsz za grunty pod stawami – 665,71 dt**
- **czynsz za budowle – 7,07 dt (w tym Vat)**

Przedmiotowa nieruchomość będzie wydzierżawiona w trybie przetargu ograniczonego.

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. 21, tel. 89 524-88-46.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres 14 dni poczynając od dnia 30 grudnia 2025 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, w Urzędzie Gminy Świątki, w Urzędzie Miejskim w Dobrym Mieście, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie oraz w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie przy ul. Głowackiego 6.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Gminy Świątki
2. Urząd Miejski w Dobrym Mieście
3. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie
4. KOWR OT Olsztyn

Z-ca DYREKTORA
Adam Krzyśków

