



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WGZ.DZ.4243.8.2025.SN. 120

Działdowo, 2025-04-02

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA
ODDZIAŁ TERENOWY W OLSZTYNIE

działając na podstawie art. 28 i 38 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r., poz. 589 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 14 stycznia 2009r. w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (tekst jednolity z 2021r., poz. 1944) podaje do publicznej wiadomości

WYKAZ

nieruchomości rolnej niezabudowanej przeznaczonej do dzierżawy, wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, położonej w woj. warmińsko – mazurskim, powiecie nidzickim, na terenie gminy Nidzica w obrębie Pawliki oraz gminy Kozłowo w obrębie Ważyny, pochodzącej z byłego PGR w Safronce.

Opis nieruchomości

Nieruchomość położona w gminie **Nidzica**, oznaczona w ewidencji gruntów obrębem **Pawliki**, jako działki nr **59/2, 59/3, 58/3, 58/4, 56/17, 56/18** oraz gminy **Kozłowo** obrębem **Ważyny** jako działka nr **182/1** o łącznej powierzchni – **15,5915 ha**, w tym:

grunty orne: 13,6587 ha, w tym: RIVa–1,0953 ha, RIVb–3,7611 ha, RV–7,9819 ha, RVI–0,8204 ha
grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych: 1,6744 ha, w tym: Lzr RIVb–1,0538 ha, Lzr RV–0,6206 ha,

lasy 0,1114 ha, w tym: LsIV – 0,0756 ha, LsV – 0,0358 ha,
nieużytki 0,1470 ha,

co stanowi **13,6587 ha** użytków rolnych.

Nieruchomość od wschodu graniczy z drogą powiatową, od południowego zachodu z terenami leśnymi, z pozostałych stron z gruntami użytkowymi rolniczo – grunty orne. Na północ od działek w odległości ok. 400 m usytuowany jest MOP Pawliki przy trasie S7 oraz czynna kopalnia kruszywa, ok. 800 m zabudowania wsi Pawliki. Dalsze sąsiedztwo stanowią również duże obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz niewielkie enklawy leśne. Działki w całości nieużytkowane. Północno zachodnia część działki nr 182/1 o pow. ok. 1,3-1,5 ha porośnięta drzewostanem mieszanym w różnym wieku. Pojedyncze zadrzewienia występują również na granicy działek nr 182/1 i 56/18. W części wschodniej działek, wzdłuż granicy z drogą powiatową przebiega sieć teleinformatyczna oraz napowietrzna linia średniego napięcia (w znacznej mierze niewidoczna na mapie zasadniczej). Działki położone w bezpośrednim swoim sąsiedztwie, tworząc nieregularny kompleks uprawowy. Graniczą (oprócz działek nr 182/1, 56/18, 58/4, 59/3) z asfaltową drogą powiatową oznaczoną w ewidencji nr 78/9, z urządzonym wjazdem na działkę nr 56/17 oraz 58/3. Działki nr 56/17 i 56/18 graniczą z tą samą drogą asfaltową, jednakże na ich wysokości będącą w trwałym zarządzie GDDKiA (urządzony wjazd na dz. nr 56/17). Kompleks przedzielony dwiema gruntowymi drogami gminnymi nieurządzonymi w terenie.

Dla nieruchomości prowadzone są Księgi Wieczyste w Sądzie Rejonowym w Nidzicy:

- KW Nr OL1N/00015550/0 – dz. nr 59/2, 59/3,
- KW Nr OL1N/00015549/0 – dz. nr 58/3, 58/4,
- KW Nr OL1N/00015548/3 – dz. nr 56/17, 56/18,
- KW Nr OL1N/00015556/2 – dz. nr 182/1.

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Miejskiego w Nidzicy nr TI.6727.92.2025 z dnia 18.03.2025r. działki nr 56/17, 56/18, 58/3, 58/4, 59/2, 59/3 nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03.2003r., dla ww. działek nie wydano decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z ustaleniami zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Nidzica, uchwalonej Uchwałą nr III/9/2024 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 20.05.2024r. nieruchomości oznaczone numerami ewidencyjnymi 56/17, 56/18, 58/3, 58/4, 59/2, 59/3 położone są w **strefie nr 3 – pierścienia osadniczego ośrodkowego**.

Kierunki zagospodarowania:

1. Dominuje polityka wyrównawcza i modernizacyjna.
2. Funkcja dominująca rolnicza, osadnicza, agroturystyczna i przetwórstwo niezagrażające rolnictwu.
3. Na terenie wsi Tatary, Kanigowo, Pawliki, Grzegórzki i Magdaleniec występują tereny potencjalnego występowania kruszywa.

Dla terenu gminy Nidzica została opracowana i uchwalona Uchwałą nr III/9/2024 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 20.05.2024r. zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nidzica.

Obecnie nie podjęto uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nidzica, a dla terenu ww. nieruchomości nie podjęto uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Podjęto Uchwałę Rady Miejskiej w Nidzicy Nr IV/39/2024 z dnia 27.06.2024r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta i gminy Nidzica.

W obowiązującym do 31.12.2003r. planie zagospodarowania przestrzennego gminy Nidzica zatwierdzonym Uchwałą Nr 222/XXVI/93 z dnia 24.05.1993r. Rady Miejskiej w Nidzicy ww. działki znajdowały się na terenie rolnym.

Zgodnie z wykazem obiektów zabytkowych – Gminy Nidzica dostępnym na stronie Biuletynu Informacji Publicznej pod adresem <https://bip.nidzica.pl/>, na przedmiotowych działkach brak jest obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków.

Gmina Nidzica nie została wskazana przez Prezesa Rady Ministrów jako gmina, w której stosuje się szczególne zasady odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych, a także szczególne zasady zagospodarowania terenów oraz zasady i tryb nabywania nieruchomości, w związku z osunięciem ziemi.

Dla terenu w/w działek nie wydano decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie elektrowni wiatrowych. Na terenie ww. działki nie występują pomniki przyrody.

Zgodnie z zaświadczeniem Wójta Gminy Kozłowo nr RGT.6727.63.2025 z dnia 11.03.2025r. zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego, który utracił moc 31.12.2003r **działka nr 182/1** stanowiła **tereny roli**, natomiast w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kozłowo zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy w Kozłowie Nr LIX/437/2022 z dnia 27.06.2022r. działka stanowi **obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej, prowadzenia działalności gospodarczej, rolniczej oraz zalesień**.

Rada Gminy w Kozłowie podjęła uchwałę Nr XXVIII/192/2016 z dnia 30.11.2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gminy Kozłowo, uchwałą Nr LXVII/482/2022 z dnia 25.11.2022r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kozłowo oraz uchwałą Nr IX/50/2024 z dnia 25.09.2024r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Kozłowo. Nie jest planowana zmiana przeznaczenia terenów.

Na przedmiotową nieruchomość nie zostały wydane decyzje o ustaleniu warunków zabudowy oraz decyzje lokalizacji celu publicznego. Działka nie jest objęta miejscowym planem odbudowy, nie występują obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków.

Gmina nie posiada informacji o występowaniu w pobliżu nieruchomości złóż kopalin. Na przedmiotowej nieruchomości nie jest planowana lokalizacja elektrowni wiatrowych.

Działka nr 182/1 nie została objęta obszarem rewitalizacji zgodnie z ustawą z dnia 9.10.2015r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2024r., poz. 278).

Gmina Kozłowo w okresie najbliższych dwunastu miesięcy nie zamierza wystąpić do Wojewody lub Starosty z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowej.

Zgodnie z informacją Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska znak: WSI.402.299.2025.KK, z dnia 18.03.2025r. przedmiotowe działki nie są objęte formami ochrony przyrod.

Zgodnie z informacją Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie znak: OOL.Z-3.70.61.2025.BS z dnia 27.03.2025r. działki nie przylegają do granicy pasa drogowego drogi krajowej i przez obszar działek nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rezerwy terenu z tych działek na potrzeby budowy dróg krajowych. GDDKiA nie zamierza w ciągu najbliższych dwunastu miesięcy wystąpić z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowej i nie wszczęto postępowania o wydanie decyzji dotyczącej lokalizacji autostrady dla ww. działek.

Zgodnie z informacją Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie znak: ZDW-IP-4205/141/2025 z dnia 27.02.2025r. ZDW w Olsztynie nie przewiduje obecnie budowy nowej drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na przedmiotowych działkach. Ponadto nie zostało wszczęte na wniosek ZDW w Olsztynie postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w obrębie ww. działki oraz w najbliższych dwunastu miesiącach nie zamierza wszcząć takiego postępowania. W związku z powyższym nie jest wymagana rezerwa terenu pod nowe inwestycje drogowe na potrzeby dróg wojewódzkich w obrębie przedmiotowych działek.

Zgodnie z informacją Powiatowego Zarządu Dróg w Nidzicy znak: PZD.DT.m.413.31.2025 z dnia 04.03.2025r. działki nr 56/18, 58/4, 59/3 obr. Pawliki, nr 182/1 obr. Ważyny nie sąsiadują z drogami powiatowymi, działki nr 56/17, 58/3, 59/2 sąsiadują z drogą powiatową nr 1997N Kanigowo-Powierz-Napierki. PZD w Nidzicy nie planuje w najbliższych 12-tu miesiącach wszczynania postępowania o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowej w bezpośrednim sąsiedztwie działek nr 56/17, 58/3, 59/2 obręb Pawliki. PZD nie widzi przeciwwskazań co do rozdysponowania przez KOWR przedmiotowych działek.

Zgodnie z informacją Starostwa Powiatowego w Nidzicy znak: G.6621.67.2025 z dnia 04.03.2025r., z dokumentów znajdujących się w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym wynika, że przedmiotowe działki nie są objęte prawem dożywotniego użytkowania z tytułu przekazania gospodarstwa rolnego na rzecz Skarbu Państwa.

Zgodnie z informacją Warmińsko-Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Olsztynie, znak: 201/2025 z dnia 27.02.2025r., przedmiotowe działki nie są objęte granicami Warmińsko-Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

Zgodnie z informacją Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie znak: IZAR.5136.155.2025.jk z dnia 12.03.2025r., na terenie powyższych nieruchomości nie stwierdzono lokalizacji stanowisk archeologicznych.

Przedmiotowe działki nie są wpisane do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego, nie zostały ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Zgodnie z informacją Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie znak: WIN-III.7511.2.112.2025.IP z dnia 21.03.2025r., brak jest rejestrów oraz dokumentów mogących jednoznacznie potwierdzić, że w stosunku do ww. działek były zgłaszane roszczenia. Ponadto aktualnie nie toczą się przed Wojewodą Warmińsko-Mazurskim postępowania administracyjne w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi równowartość 30,68 zł 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 Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Działdowie, ul. Marii Skłodowskiej Curie 35, (tel. 23 698 07 80).

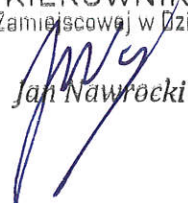
Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres 14 dni poczynając od dnia 7 kwietnia 2025 roku w Urzędzie Miejskim w Nidzicy, Urzędzie Gminy w Kozłowie, Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej – Biuro w Szczytnie, siedzibie Oddziału

Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, Sekcji Zamiejscowej w Działdowie, oraz publikacji na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Miejski w Nidzicy,
2. Urząd Gminy w Kozłowie,
3. Warmińsko – Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie,
4. Warmińsko – Mazurska Izba Rolnicza – Biuro w Szczytnie,
5. KOWR OT Olsztynie, ul. Głowackiego 6,
6. KOWR OT Olsztyn Sekcja Zamiejscowa w Działdowie,
7. a/a.

KIEROWNIK
Sekcji Zamiejscowej w Działdowie


Jan Nawrocki