



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WGZ.GM.4243.183.2026.MP.2

Olsztyn, 28.01.2026 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 niezabudowanej wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzącej ze zlikwidowanego PPGR KLEWKI, położonej na terenie gminy Purda (3 okręg podatkowy), powiat olsztyński, woj. warmińsko - mazurskie, przeznaczonej do dzierżawy.

PRZEDMIOT DZIERŻAWY

Nieruchomość gruntowa rolna niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów **obręb Linowo** jako działka nr **1/48** o powierzchni **41,04 ha** (tj. 38,75 ha użytków rolnych), z czego:

- **grunty orne (R): 19,41 ha** (w tym: RIIIb – 5,76 ha, RIVa – 12,45 ha, RIVb – 1,20 ha)
- **pastwiska trwałe (Ps): 19,14 ha** (w tym: PsIV – 15,15 ha, PsV – 3,99 ha)
- **grunty pod rowami (W): 0,2 ha** (w tym: W-PsIV – 0,14 ha, W-RIVa – 0,02 ha, W-RIVb – 0,04 ha)
- **grunty leśne (Ls): 0,44 ha** (w tym: LsIV – 0,44 ha)
- **nieużytki (N): 1,85 ha**

Opis nieruchomości.

Przedmiotową nieruchomość stanowią grunty użytkowane rolniczo do września 2025 roku. W centralnej części nieruchomości przedzielona jest pasem gruntów leśnych, zakrzaczonych oraz podmokłych. Od południowej i wschodniej strony nieruchomości posiada dostęp do dróg publicznych zarządzanych przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie oraz Powiatową Służbę Drogową w Olsztynie.

Bezpośrednie otoczenie nieruchomości stanowią grunty leśne, osiedle rodzinnych ogródków działkowych, grunty rolne oraz zabudowa mieszkalna wsi Stary Olsztyn.



10-448 Olsztyn, ul. Głowackiego 6, +48 89 5248800, www.kowr.gov.pl

Zgodnie z zaświadczeniem nr **GP.6727.230.2025.KS**, **Wójt Gminy Purda** zaświadcza, że działka nr 1/48 położona w gminie Purda, w obrębie geodezyjnym Linowo nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Purda zatwierdzonym uchwałą nr XXXVII/282/2021 Rady Gminy Purda z dnia 28 grudnia 2021 roku niniejsza działka położona jest na terenach rolnych, gdzie przewiduje się rozwój w następującym kierunku:

1. STREFA: **PM – strefa podmiejska – która obejmuje miejscowości: Stary Olsztyn, Linowo, Trękus, Ostrzeszewo, Szczesne, Klewki, Klebark Wielki, Klebark Mały. Zakłada się rozwój wielofunkcyjny tych terenów z przewagą zabudowy mieszkaniowej.**
2. MOŻLIWOŚCI ROZWOJU:
 1. **Podstrefa Ia – podstrefa Stary Olsztyn – oddzielona obwodnicą Olsztyna**
 2. **Tereny rolne**
3. UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE: **Brak**
4. UWARUNKOWANIA KULTUROWE: **Brak**
5. CEL PUBLICZNY: **Brak.**

Ponadto:

- na wskazanym obszarze trwają prace planistyczne związane z uchwaleniem planu ogólnego, które aktualnie są na etapie przygotowania projektu planu;
- dla działki o nr 1/48, obręb Linowo trwają prace planistyczne związane z uchwaleniem planu (uchwała Nr LIV/408/2023 Rady Gminy Purda z dnia 23 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Purda w obrębie Linowo, na obszarze przyległym do wsi Stary Olsztyn oznaczonego symbolem A, Gmina Purda);
- na dzień wydania zaświadczenia do tut. Urzędu nie wpłynęły wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub ustalenia celu publicznego;
- na terenie gminy Purda nie została sporządzona ocena mocy wiatru, która jest niezbędna do określenia możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- według studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na terenie przedmiotowej działki nie znajdują się złoża kopalin;
- Rada Gminy Purda, dla wskazanego obszaru, nie wyznaczyła w drodze uchwały, obszaru rewitalizacji, zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 278), a ustanowienie prawa pierwokupu badane jest przed zawarciem warunkowej umowy sprzedaży, zgodnie z obowiązującymi ustawami;

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Olsztynie pismem znak: BO.ZZI.0145.110.2025 udzielił informacji, że zgodnie z danymi zawartymi w cyfrowej Mapie Podziału Hydrograficznego Polski (skala 1 : 10000 ver. 17) na dz. nr 1/48 obr. Linowo nie występują śródlądowe wody płynące.

Zarząd Zlewni w oparciu o dane zgromadzone w Systemie Informacyjnym Gospodarowania Wodami nie widzi przeciwwskazań w trwałym rozdysponowaniu ww. działki.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie pismem znak: WSI.402.628.2025.KK poinformowała, że działka nr 1/48 obr. Linowo, gm. Purda nie jest objęta formami ochrony przyrody.

Zgodnie z informacją udzieloną przez **Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie**, na działce nie występują stanowiska archeologiczne oraz obiekty wpisane do rejestru zabytków, bądź znajdujące się w wojewódzkiej bazie zabytków.

Jednocześnie W-M WKZ przypomina, że w przypadku przedmiotowej nieruchomości mają zastosowanie przepisy art. 32 i 33 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1292 ze zm.).

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi równowartość
161,06 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. 21, tel. 89 524-88-46.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres co najmniej 14 dni poczynając od dnia

5 Wtorego **2026 roku** na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, w Urzędzie Gminy w Purdzie, 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 Purda
2. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie
3. KOWR OT Olsztyn Głowackiego

DYREKTOR

Dariusz Kaczmar

