

Oddział Terenowy w Olsztynie
Sekcja Zamiejscowa w Działdowie

OLS.WGZ.DZ.4243.18.2025.JP.99

Działdowo, dnia 06.10.2025r.

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA
ODDZIAŁ TERENOWY W OLSZTYNIE

działając na podstawie art. 28 oraz 38 ust. 2 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2025r., poz. 826), podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości niezabudowanej przeznaczonej do dzierżawy, położonej w obrębie Gralewo, gmina Płońska, powiat działdowski, woj. warmińsko – mazurskie, pochodzącej z **byłego KPGR Lidzbark**.

PRZEDMIOT DZIERŻAWY:

Nieruchomość niezabudowana położona w obrębie **Gralewo gm. Płońska** (III okręg podatkowy) oznaczona w ewidencji gruntów jako działka **Nr 18/14 o pow. 0,4009 ha** (tj. użytków rolnych: 0,4009 ha), w tym: grunty orne: RIVb- 0,4009 ha.

Dla nieruchomości urządzona jest Księga Wieczysta nr EL1D/00022054/5, która prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Działdowie.

Nieruchomość położona jest na zapleczu zwartej zabudowy w miejscowości Gralewo. W całości jest odłogowana. Teren w zasadniczej części płaski, niewielki fragment działki przypominający rów w części przyległej do drogi zlokalizowanej na działce nr 204 jest obniżony. Na nieruchomości, w części graniczącej z drogą występują liczne zakrzaczenia. Nieruchomość od północy i wschodu graniczy z działkami użytkowymi rolniczo, od zachodu z siedliskiem a od południa na całej długości z działką nr 204, na której znajduje się droga gminna. Przez południową część działki przebiega sieć elektroenergetyczna. Obsługa komunikacyjna odbywa się z w/w publicznej drogi gminnej 186003N o nawierzchni bitumicznej.

Działka Nr 18/14 obręb Gralewo gmina Płońska stanowi przedmiot umowy z dnia 05.06.2012r. o udostępnienie gruntu zawartej pomiędzy ANR (następca prawny- KOWR) a Inwestorem w związku z pracami polegającymi na budowie przyłącza kablowego n.n.0,4 kV, celem zasilenia w energię elektryczną budynku mieszkalnego na działce nr 18/15.

Zgodnie z zaświadczeniem **Urzędu Gminy w Płońcy** znak: GNOI.6727.50.2025 z dnia 09.04.2025r. w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gm. Płońska obowiązującego do dnia 31 grudnia 2003r. nieruchomość na rysunku planu oznaczona była symbolem 1MN – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna z możliwością lokalizacji usług nie wymagających stref ochronnych. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Płońska nieruchomość położona jest na obszarze zabudowy mieszkaniowej. Ww. działka położona jest poza terenami chronionymi. Nie ma udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego i nie ma możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych. Na przedmiotowym terenie nie znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków jak również nie jest położona na obszarze warmińsko- mazurskiej strefy ekonomicznej. Na ww. nieruchomość nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu ani decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Dla przedmiotowego gruntu nie ma uchwalonego miejscowego planu odbudowy. Gmina nie posiada informacji o ewentualnym występowaniu udokumentowanych złóż kopalin naturalnych. Rada Gminy podjęła w dniu 28.06.2024r. Uchwałę nr IV/20/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Płońska, natomiast nie podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ani miejscowego planu odbudowy. Rada Gminy nie podjęła Uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego obszaru rewitalizacji.

Ponadto zgodnie z pismem **Urzędu Gminy w Płońcy** znak: RGWŚID.720.21.2025.D.B. z dnia 07.04.2025r. w najbliższym czasie nie są planowane żadne inwestycje drogowe na podstawie ustawy z dnia 10.04.2003r. a sprzedaż przedmiotowej nieruchomości nie koliduje z planami Gminy w zakresie inwestycji drogowych. Przedmiotowa nieruchomość posiada dostęp do drogi gminnej 186003N.

Zgodnie z pismem **Marszałka Województwa Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie** znak: GW.7480.80.2025 z dnia 07.04.202r. na terenie przedmiotowej nieruchomości nie udokumentowano złóż kopalin.

Zgodnie z pismem **Starostwa Powiatowego w Działdowie** znak: GK.6620.54.2025 z dnia 04.04.2025r. na podstawie operatu ewidencyjnego jednostki ewidencyjnej Płośnica 280305_2 dla działki nr 18/14 obręb Gralewo w rejestrze gruntów brak jest wpisów dotyczących dożywotniego użytkowania.

Zgodnie z pismem **Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku** znak: G.RZI.0141.66.2025.EK z dnia 07.04.2025r. na terenie ww. działki nie stwierdzono występowania cieków ani zbiorników wodnych. Ponadto działka nie znajduje się na terenie stref ochronnych ujęć wód ani na obszarze obwodu rybackiego. Dla przedmiotowego obszaru nie została wykonana mapa zagrożenia powodziowego. Ponadto na przedmiotowej działce nie występują urządzenia melioracji wodnych.

Zgodnie z pismem **Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Toruniu** znak: GR.ZZI.520.64.2025 z dnia 07.04.2025r. na przedmiotowej działce nie występują urządzenia melioracyjne. Jednocześnie nie wyklucza się występowania innych urządzeń melioracyjnych poza ewidencją.

Zgodnie z pismem **Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie** znak: ZDW-IP.4205.231.2025 z dnia 03.04.2025r. nie przewiduje się obecnie budowy nowej drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na ww. działce. Nie zostało wszczęte również postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w obrębie przedmiotowej działki oraz ZDW w najbliższych dwunastu miesiącach nie zamierza wsząć takiego postępowania. W związku z tym nie jest wymagana rezerwa terenu pod nowe inwestycje drogowe na potrzeby dróg wojewódzkich w obrębie przedmiotowej działki.

Zgodnie z pismem **Zarządu Dróg Powiatowych w Działdowie** znak: NT-1.070.39.2025 z dnia 14.04.2025r. w/w działka nie graniczy z drogą powiatową.

Zgodnie z pismem **GDDKiA w Olsztynie** znak: OOL.Z-3.70.125.2025.MA z dnia 29.04.2025r. informuje, że działka nie przylega do granicy pasa drogowego drogi krajowej i przez obszar działki nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rezerwy terenu z tej działki na potrzeby budowy dróg krajowych. GDDKiA nie zamierza wystąpić z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji na realizację inwestycji w zakresie dróg publicznych i nie wszczęło postępowania o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowej na podstawie ustawy z dnia 10.04.2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych i nie wszczęło postępowania o wydanie decyzji dotyczącej lokalizacji autostrady na podstawie ustawy z dnia 27.10.1994r. o autostradach płatnych i Krajowym Funduszu Drogowym dla przedmiotowej działki.

Zgodnie z pismem **Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie** znak: IZAR.5136.209.2025.żw z dnia 22.04.2025r. na ww. działce nie znajdują się stanowiska archeologiczne oraz obiekty wpisane do rejestru zabytków, bądź ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Ponadto na znacznej części działki nie przeprowadzono archeologicznych badań powierzchniowych w ramach AZP. Zaleca się by prace inwestycyjne poprzedzić tego typu badaniami. W przypadku przedmiotowej nieruchomości mają zastosowanie przepisy art. 32 i 33 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Zgodnie z pismem **Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie** znak: WSI.402.495.2025.IB z dnia 17.04.2025r. ww. działka nie jest objęta formami ochrony przyrody, 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 na przedmiotowej nieruchomości nie obowiązują zakazy wprowadzone w stosunku do poszczególnych form ochrony przyrody.

Wywoławcza wysokość czynszu dzierżawnego wynosi równowartość:
1,48 dt pszenicy rocznie.
(słownie: jedna decytona czterdzieści osiem kilogramów)

Przedmiotowa nieruchomość zostanie wydierżawiona w drodze 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 0780).

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres 14 dni od dnia 10 października 2025 roku w Urzędzie Gminy Płońsk, Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej – Biuro w Nowym Mieście Lubawskim, siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, Sekcji Zamiejscowej w Działdowie oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Gminy w Płońsku,
2. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie, ul. Towarowa 1,
3. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza – Biuro w Nowym Mieście Lub.,
4. Oddział Terenowy KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6,
5. Oddział Terenowy KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Działdowie,
6. a/a.

KIEROWNIK
Sekcji Zamiejscowej w Działdowie

Jan Nawrocki

