



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WGZ.LI.4243.49.2024.KGu.5

Lidzbark Warmiński, 05.12.2024 rok

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA
ODDZIAŁ TERENOWY W OLSZTYNIE
Sekcja Zamiejscowa w Lidzbarku Warmińskim

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 2024 roku, poz. 589 z późn. zm.) podaje do publicznej wiadomości

WYKAZ

nieruchomości niezabudowanych, wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzących ze zlikwidowanego PFZ, położonych w okręgu podatkowym II, na terenie gminy Lidzbark Warmiński, powiat lidzbarski, woj. warmińsko - mazurskie, przeznaczonych do dzierżawy.

PRZEDMIOT DZIERŻAWY

Nieruchomości niezabudowane, położone na terenie gminy Lidzbark Warmiński, oznaczone w ewidencji gruntów obrębu Runowo, jako:

- działka Nr 301/1	pow. 3,0500 ha, KW Nr OL1L/00012926/4
- działka Nr 322/5	pow. 2,3100 ha, KW Nr OL1L/00030606/7
- działka Nr 302/4	pow. 1,5400 ha, KW Nr OL1L/00029590/1
- działka Nr 304/1	pow. 1,3400 ha, KW Nr OL1L/00029590/1
- działka Nr 298/1	pow. 0,8400 ha, KW Nr OL1L/00034312/7
- działka Nr 299/1	pow. 0,8900 ha, KW Nr OL1L/00029591/8
- działka Nr 300/1	pow. 1,1700 ha, KW Nr OL1L/00030962/0
- działka Nr 298/2	pow. 0,1600 ha, KW Nr OL1L/00034312/7
- działka Nr 299/2	pow. 0,1500 ha, KW Nr OL1L/00030608/1
- działka Nr 300/2	pow. 0,1100 ha, KW Nr OL1L/00030962/0
- działka Nr 300/3	pow. 0,1000 ha, KW Nr OL1L/00030962/0
- działka Nr 302/3	pow. 0,1800 ha, KW Nr OL1L/00029351/4
- działka Nr 304/2	pow. 0,1100 ha, KW Nr OL1L/00033714/4

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 11,9500 ha, z czego:

- łąki trwałe:	9,3500 ha, w tym: ŁIII - 1,5800 ha, ŁIV - 5,8900 ha, ŁV - 1,8800 ha
- pastwiska trwałe:	2,0200 ha, w tym: PsIV - 1,1500 ha, PsV - 0,2100 ha, PsVI - 0,6600 ha
- grunty zadrzewione i zakrzewione:	0,0700 ha, w tym: LzIV - 0,0700 ha
- grunty zadrzewione i zakrzewione na łąkach trwałych:	0,0200 ha, w tym: Lz-ŁIV - 0,0200 ha
- grunty pod rowami:	0,1700 ha
- nieużytki:	0,3200 ha

w tym: 11,5400 ha użytków rolnych.

Działki nr 301/1, 322/5 posiadają dostęp do drogi powiatowej urzędzonej, bez zewidencjonowanego zjazdu funkcjonującego na potrzeby nieruchomości. Pozostałe działki posiadają dostęp do dróg gminnych wewnętrznych nieurządzonych, nieprzejezdnych.

Dzierżawca własnym staraniem będzie musiał zapewnić sobie zjazd na nieruchomości oraz dostęp do drogi, w związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosił żadnych roszczeń wobec wydzierżawiającego z tego tytułu.

Działki 301/1, 302/4, 304/1, 298/1, 299/1, 300/1 graniczą z rzeką Runowo – dzierżawca będzie zobowiązany do niegrodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5 metra od linii brzegu, a także do niezakazywania i do umożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

Działki położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Równiny Orneckiej. Dzierżawca będzie zobowiązany do prowadzenia działalności rolniczej z zachowaniem wymogów ochronnych dla w/w obszaru.

Położenie nieruchomości: nieruchomości położone w rozłogu gruntów rolnych i leśnych, ok. 1 km na południowy zachód od zwartej zabudowy wsi Runowo. Północną granicą działek nr 298/1, 299/1, 300/1, 301/1, 302/4, 304/1 jest rzeka Runowo.

11-100 Lidzbark Warmiński, ul. Ornecka 6A, TEL. 89 767 78 10, www.kowr.gov.pl

Stan nieruchomości: Działki porośnięte trawą, chwastami, samosiewami drzew wielu gatunków. Działki w części podmokłe, porośnięte roślinnością bagienną. Występują rowy melioracyjne. Doprowadzenie nieruchomości do użytkowania rolniczego będzie leżało w gestii Dzierżawcy.

**Wywoławcza wysokość czynszu dzierżawnego wynosi równowartość:
40,89 dt pszenicy rocznie.
(słownie: czterdzieści decyton osiemdziesiąt dziewięć kilogramów)**

Zgodnie z uchwałą nr XXXVI/273/2021 z dnia 22 grudnia 2021 r. Rady Gminy Lidzbark Warmiński zatwierdzającą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lidzbark Warmiński, **działki przeznaczone są na cele rolne**. Na obszarze tym nie planuje się opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ani zmiany obowiązującego studium. Rada gminy Lidzbark Warmiński podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Lidzbark Warmiński. Nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych, nie występują kopaliny surowców naturalnych, nie wydano decyzji i nie wpłynęły wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego. Działki nie leżą na obszarze rewitalizacji oraz na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacyjnej, nie są położone w granicach strefy ekonomicznej oraz nie znajdują się w Gminnej Ewidencji Zabytków. Rada Gminy nie podjęła uchwały w sprawie miejscowego planu odbudowy.

Zgodnie z pismem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 08.11.2024 r. znak: WSI.402.1317.2024.IB nieruchomości nie są objęte formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z 16.04.2004 r. o ochronie przyrody, takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo - krajobrazowy. Jednakże **działki położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Równiny Orneckiej**, w stosunku do którego obowiązują zapisy rozporządzenia Nr 32 Wojewody Warmińsko - Mazurskiego z dnia 23.04.2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Równiny Orneckiej (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 71, poz. 1358). Zakazy obowiązujące na Obszarze Chronionego Krajobrazu Równiny Orneckiej reguluje §4 ust. 1 wyżej wymienionego rozporządzenia, które dostępne jest na stronie Warmińsko - Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie (gov.pl/web/uw-warmińsko-mazurski).

Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Elblągu z dnia 04.11.2024 r. znak: GE.ZZI.0141.155.2024.AA na działkach nr 298/1, 299/1, 300/1, 301/1 mogą występować śródlądowe wody płynące (rzeka Runowo). Działki nr 302/4, 304/1 graniczą z rzeką Runowo. Zgodnie z art. 232 ust. 1 prawa wodnego - zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do śródlądowych wód powierzchniowych oraz brzegu wód morskich i morza terytorialnego w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar. Na działkach nr 322/5, 302/4, 304/1, 304/2 występują rowy. Na działkach mogą występować niezainwentaryzowane urządzenia drenarskie, które w przypadku ich ewentualnego przerwania podczas wykonywania robót ziemnych należy przywrócić do pierwotnego stanu ich funkcjonowania.

Zgodnie z zaświadczeniem Starostwa Powiatowego w Lidzbarku Warmińskim z dnia 21.10.2024 r. znak: OŚ.6164.3.460.2024 działki nie zostały objęte uproszczonym planem urządzania lasu i nie zostały objęte decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28.09.1991 o lasach.

Zgodnie z pismem Starostwa Powiatowego w Lidzbarku Warmińskim z dnia 12.11.2024 r. znak: GKK.6820.38.2024.GN działki nie są obciążone dożywotnim użytkowaniem. Starosta nie jest stroną w postępowaniu roszczeniowym, nie posiada informacji dotyczących zgłoszonych roszczeń reprivatyzacyjnych dla wnioskowanych nieruchomości.

Zgodnie z pismem Warmińsko - Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie z dnia 29.10.2024 r. znak: WIN-III.7511.2.509.2024.MK tutejszy Urząd nie posiada rejestrów ani dokumentów mogących jednoznacznie potwierdzić, że w stosunku do przedmiotowych nieruchomości były zgłaszane roszczenia. Ponadto aktualnie nie toczy się przed Wojewodą Warmińsko-Mazurskim postępowanie administracyjne w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie działek na rzecz Skarbu Państwa.

Zgodnie z pismem Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie z dnia 14.11.2024 r. znak: O/OL.Z-3.713.496.2024.BS, przedmiotowe działki nie przylegają do granicy pasa drogowego drogi krajowej i przez obszar działek nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej, w związku z czym nie zachodzi konieczność rezerwy terenu na potrzeby budowy dróg krajowych.

Zgodnie z pismem Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie z dnia 18.10.2024 r. znak: ZDW-IP-2301/1107/2024, ZDW nie przewiduje obecnie budowy nowej drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na ww. działkach.

Zgodnie z pismem Zarządu Dróg Powiatowych w Lidzbarku Warmińskim z dnia 28.10.2024 r. znak: ZDP.412126.2024.AL, nie jest planowana przebudowa lub poszerzenie drogi powiatowej zlokalizowanej na działce nr 328/4. Na odcinku drogi powiatowej nr 1412N nie zewidencjonowano zjazdu funkcjonującego na potrzeby działek nr 301/1, 322/5.

Zgodnie z pismem Starostwa Powiatowego w Lidzbarku Warmińskim z dnia 21.10.2024 r. znak: OŚ.6580.38.2024 działki znajdują się w obszarze perspektywicznym torfu dla celów rolniczych.

Zgodnie z pismem Urzędu Gminy w Lidzbarku Warmińskim z dnia 22.10.2024 r. znak: DR.7226.172.2024.LJ, drogi oznaczone numerami 307/10, 307/4 stanowią drogi wewnętrzne. Urząd nie planuje prowadzenia prac związanych z ich przebudową lub poszerzeniem.

Przedmiotowe nieruchomości będą wydzierżawione 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:

<https://www.gov.pl/web/kowr/transmisje-on-line>

Termin, miejsce i warunki uczestnictwa w przetargu oraz warunki umowy dzierżawy zostaną podane w ogłoszeniu przetargowym.

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowych nieruchomości można uzyskać w OT KOWR Sekcja Zamiejscowa w Lidzbarku Warmińskim, ul. Ornecka 6A, tel. 89 767 78 10 w godz. 7³⁰ do 15³⁰ każdego dnia roboczego.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres, co najmniej 14 dni poczynając od dnia 13.12.2024

roku, w Urzędzie Gminy Lidzbark Warmiński, Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie i Bartoszycach, Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie oraz Sekcji Zamiejscowej w Lidzbarku Warmińskim oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

KIEROWNIK
Sekcji Zamiejscowej
w Lidzbarku Warmińskim

Antoni Wyszomirski

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Gminy Lidzbark Warmiński,
2. Warmińsko-Mazurska Izba Rolniczej w Olsztynie, ul. Towarowa 1,
3. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza – Biuro w Bartoszycach,
4. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6,
6. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Lidzbarku Warmińskim, ul. Ornecka 6A
7. a/a

SPECJALISTA

Klaudia Gładowicz