



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WKUZ.LI.4243.39.2023.KGu.6

Lidzbark Warmiński, 11.07.2023 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 2022 roku, poz. 2329 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 Orneta, powiat lidzbarski, woj. warmińsko - mazurskie, przeznaczonych do dzierżawy.

PRZEDMIOT DZIERŻAWY

Nieruchomości niezabudowane, położone na terenie gminy Orneta, oznaczone w ewidencji gruntów obręb Drwęczno, jako:

- działka Nr 28 pow. 0,4976 ha, KW Nr OL1L/00034092/8
- działka Nr 71 pow. 0,2353 ha, KW Nr OL1L/00023498/4
- działka Nr 72 pow. 0,6531 ha, KW Nr OL1L/00023498/4
- działka Nr 73/2 pow. 0,2000 ha, KW Nr OL1L/00033685/5

Ogólna powierzchnia nieruchomości 1,5860 ha, z czego:

- grunty orne: **0,6976 ha, w tym: RIVb – 0,6976 ha**
- pastwiska trwałe: **0,8352 ha, w tym: PsIV – 0,8352 ha**
- nieużytki: **0,0532 ha**

w tym: 1,5328 ha użytków rolnych.

Działki przylegają do drogi gminnej wewnętrznej nr 47, gruntowej, przejezdnej. Brak dostępu do drogi publicznej. Dzierżawca własnym staraniem będzie musiał zapewnić sobie dostęp do drogi publicznej, w związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosił żadnych roszczeń wobec wydzierżawiającego z tego tytułu.

*Położenie nieruchomości: działki położone w rozłogu gruntów rolnych i leśnych, przy zabudowie wsi Drwęczno.
Stan nieruchomości: nawierzchnia naturalna – trawa, chwasty. Na działkach nr 71, 72 występują drzewa i zakrzaczenia oraz znajduje się pogłębiony nieużytek wypełniony wodą. Przez teren działek nr 71, 72, 73/2 przebiega sieć telekomunikacyjna. Nad działką nr 28 przebiega linia energetyczna z posadowionym słupem.
Doprowadzenie nieruchomości do użytkowania rolniczego będzie leżało w gestii Dzierżawcy.*

Wywoławcza wysokość czynszu dzierżawnego wynosi równowartość:
6,34 dt pszenicy rocznie.
(słownie: sześć decyton trzydzieści cztery kilogramy)

Zgodnie z zaświadczeniem Nr RiZP-31/2023 Urzędu Miejskiego w Ornece, działki nr 71, 72, 83/2, 28 objęte są aktualnie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z Uchwałą Nr XLVI/354/10 Rady Miejskiej w Ornece z dnia 28.09.2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- **działki nr 71, 72, 73/2** stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem 1.MNU.4, gdzie przeznaczenie podstawowe to lokalizacja obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów usługowych, obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej,
- **działka nr 28** stanowi tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem 1.MNU.3 gdzie przeznaczenie podstawowe to lokalizacja obiektów zabudowy mieszkaniowej

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

jednorodzinnej; przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów usługowych, małej architektury, obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej.

Urząd Miejski w Ornecie nie prowadzi prac związanych ze zmianą obowiązującego Miejscowego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Orneta dla wymienionych działek. W najbliższym czasie nie planuje wszczęcia prac związanych z opracowaniem nowego planu zagospodarowania przestrzennego ani zmianą Studium dla wymienionych działek. Dla ww. terenu nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy ani decyzje o ustaleniu lokalizacji celu publicznego. Urząd Miejski w Ornecie nie posiada informacji dotyczących zainteresowania inwestorów lokalizacją na tym terenie elektrowni oraz czy dokonywano pomiaru siły wiatru na potrzeby budowy elektrowni wiatrowych. Wymienione działki nie są objęte miejscowym planem odbudowy. Urząd nie posiada dokumentacji potwierdzającej występowanie złóż surowców naturalnych. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla omawianego terenu nie wskazano obszarów „NATURA 2000” oraz wskazany obszar nie jest położony na obszarze parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego. Działki nie są położone na obszarze rewitalizacji oraz na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji. Wymienione działki nie figurują w Gminnej Ewidencji Zabytków.

Zgodnie z pismem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 03.04.2023 r. znak: WSI.402.376.2023.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, obszar chronionego krajobrazu.

Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Elblągu z dnia 22.05.2023 r. znak: GD.ZZI.2.0141.84.2023.AA na działkach nie występują śródlądowe powierzchniowe wody płynące. Według Mapy Podziału Hydrograficznego Polski na działce nr 71 znajduje się zbiornik wodny, zgodnie jednak z posiadaną ewidencją urządzeń melioracji na ww. działce nie wstępują zbiorniki wodne i w opinii Nadzoru Wodnego w Ornecie zbiornik nie ma charakteru urządzenia melioracji wodnych, nie stanowi on śródlądowych wód płynących, dla których prawa właścicielskie wykonuje PGWWP. Dodatkowo na działkach mogą występować niezainwentaryzowane urządzenia drenarskie, które w przypadku ewentualnego ich przerwania podczas wykonywanych robót ziemnych, należy przywrócić do pierwotnego stanu ich funkcjonowania.

Zgodnie z pismem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie z dnia 30.03.2023 r. znak: IZAR.5136.191.2023.jk, ww. działki nie są wpisane do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego, nie zostały ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków i nie są położone na obszarze lub zespole objętym taką ochroną. Na terenie ww. nieruchomości nie stwierdzono lokalizacji stanowisk archeologicznych, ale mają do nich zastosowanie przepisy art. 32 i 33 Ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Zgodnie z zaświadczeniem Starostwa Powiatowego w Lidzbarku Warmińskim z dnia 09.03.2023 r. znak: OŚ.6164.3.107.2023 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 21.03.2023 r. znak: GKK.6820.20.2023.GN działki nie są obciążone dożywotnim użytkowaniem. Starosta nie jest stroną w postępowaniu roszczeniowym, nie posiada informacji dotyczących zgłoszonych roszczeń reparyacyjnych dla wnioskowanych nieruchomości.

Zgodnie z pismem Warmińsko – Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie z dnia 09.03.2023 r. znak: WIN-III.7511.2.159.2023.MCz 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 05.04.2023 r. znak: O/OL.Z-3.713.146.2023.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 z tych działek na potrzeby budowy dróg krajowych.

Zgodnie z pismem Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie z dnia 09.03.2023 r. znak: ZDW-IP-2301/278/2023, 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 28.03.2023 r. znak: ZDP.501.68.2023.AL, w bliskim sąsiedztwie przedmiotowych działek nie jest planowana / realizowana inwestycja drogowa związana z budową lub rozbudową drogi publicznej wymagająca zajęcia gruntów przyległych. Nie planuje się również wszczęcia postępowania w tej sprawie.

Zgodnie z pismem Urzędu Miejskiego w Ornece z dnia 21.03.2023 r. znak: ROŚ.7021.4.6.2023, działka nr 47 stanowi drogę gminną wewnętrzną. W najbliższym czasie nie planuje się przebudowy oraz poszerzenia drogi gminnej.

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:

<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 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 01.08.2023 roku, w Urzędzie Miejskim w Ornece, sołectwie wsi Drwęczno, 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.

GŁÓWNY SPECJALISTA
samodzielne stanowisko pracy

Antoni Wyszomirski

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Sołtys wsi Drwęczno,
2. Urząd Miejski w Ornece,
3. Warmińsko-Mazurska Izba Rolniczej w Olsztynie, ul. Towarowa 1,
4. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza – Biuro w Bartoszycach,
5. 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