



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie
Sekcja Zamiejscowa w Kamionku
OLS.WKUZ.KA.4243.10.2024.AKa.4

Kamionek, 08.02.2024 r.

**KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W OLSZTYNIE
SEKCJA ZAMIEJSCOWA w KAMIONKU**

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 r., poz. 2329 z późn. zm.) podaje do publicznej wiadomości

WYKAZ

nieruchomości gruntowej, niezabudowanej, **przeznaczonej do dzierżawy**, położonej w obrębie **Wielbark**, gmina **Wielbark**, powiat szczycieński, woj. warmińsko-mazurskie, pochodzącej z byłego Państwowego Funduszu Ziemi.

PRZEDMIOT DZIERŻAWY:

Nieruchomość gruntowa, niezabudowana, położona w IV okręgu podatkowym, oznaczona w ewidencji gruntów **obrębu Wielbark, gmina Wielbark**, składająca się z działek o numerach **940/2, 940/3, 944** o łącznej powierzchni **1,4655 ha**, w tym:

- grunty orne – 0,7308 ha, w tym RIVb – 0,2566ha, RV – 0,4742 ha,
- pastwiska trwałe – 0,7347 ha, w tym: PsIV – 0,2817ha, PsV – 0,2475 ha, PsVI – 0,2055 ha.

Powierzchnia użytków rolnych – 1,4655 ha.

Sąd Rejonowy w Szczytnie prowadzi dla działek nr 940/2 i 940/3 księgę wieczystą o numerze KW OL1S/00048876/5 a dla działki nr 944 – KW OL1S/00034490/4.

Opis nieruchomości:

Nieruchomość porośnięta jest roślinnością trawiastą, miejscami grunt podmokły. Zlokalizowana jest w strefie pośredniej miasta, w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. w niedalekiej odległości znajduje się również zabudowa wielorodzinna i handlowo – usługowa. Nieruchomość położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie czynnej linii kolejowej relacji Olsztyn-Szczytno-Chorzele. Działka 940/2 od strony północnej graniczy z rzeką Omulew. Nieruchomość jest niezabudowana i nieogrodzona. Przez działkę nr 944 i 940/2 przebiega sieć telekomunikacyjna.

Działki nr 940/2 i 944 położone są przy drodze gminnej wewnętrznej gruntowej. Działka numer 940/3 nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi – dostęp do drogi gminnej wewnętrznej gruntowej możliwy przez działkę nr 940/2 będącą przedmiotem niniejszej dzierżawy.

Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej – Dzierżawca własnym staraniem będzie musiał zapewnić sobie dostęp do drogi publicznej i w związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosił żadnych roszczeń wobec Sprzedającego z tego tytułu.

Wywoławcza wysokość czynszu dzierżawnego wynosi równowartość:

2,48 dt pszenicy rocznie.

(słownie: dwie decytony czterdzieści osiem kilogramów)

Przedmiotowa nieruchomość zostanie wydzierżawiona w drodze przetargu.

Zgodnie z pismem **Gminy Wielbark** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uchwalonym uchwałą nr XXXI/246/22 Rady Miejskiej w Wielbarku z dnia 17 października 2022 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-

Mazurskiego z dnia 22 listopada 2022 r. poz. 5044), działki 940/2 i 940/3 położone są na obszarze oznaczonym symbolem **US-UK-KP – przeznaczenie podstawowe: teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki lub komunikacji pieszo rowerowej**. w północnej części działki 940/3 znajduje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat. Na wschodniej części działek 940/2i 940/3obowiązuje strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikająca z sąsiedztwa obszaru kolejowego.

Dla działki numer 944 brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielbark (Uchwała nr XX/153/2021 Rady Miejskiej w Wielbarku z dnia 30.03.2021 r.) nieruchomość opisana jest jako znajdująca się na terenie **strefy B – śródmiejskiej**. Strefa śródmiejska wyróżnia się przeważającą zabudową mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną z rozproszonymi usługami ogólnomiejskimi (szkoła, przedszkole, obiekty handlowe i usługowe, cmentarz komunalny).

Gmina Wielbark nie przystąpiła do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości ani do opracowania zmian do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Nie przystąpiła także do uchwalenia planu ogólnego gminy. Nie wpłynęły wnioski o zmianę przeznaczenia nieruchomości. Nie jest planowana lokalizacja siłowni wiatrowej na nieruchomości ani w sąsiedztwie. Gmina nie przewiduje przebiegu dróg gminnych przez nieruchomość. Nie została wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego ani decyzja o warunkach zabudowy. Nie wszczęto postępowania o wydanie takich decyzji. Gmina nie posiada informacji o występowaniu na działce złóż kruszyw mineralnych. Nie wyznaczono obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Nieruchomość znajduje się w strefie, w której organizacja pokazów z użyciem światła podlega ograniczeniom.

Zgodnie z pismem **Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad** nieruchomość nie przylega do pasa drogowego drogi krajowej i przez obszar nieruchomości nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej. Nie zachodzi konieczność rezerwy terenu z tych działek.

Zarząd **Dróg Wojewódzkich** poinformował, że nie zostało wszczęte na wniosek Zarządu Dróg Wojewódzkich postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w obrębie nieruchomości.

Zarząd Dróg Powiatowych w Szczytnie poinformował, że nieruchomość nie graniczą z pasem drogi powiatowej.

Zgodnie z pismem **Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie** nieruchomość nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. 2023 poz. 1336 z późn. zm.) takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo – krajobrazowy.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie poinformował, że na nieruchomości nie znajdują się stanowiska archeologiczne oraz obiekty wpisane do rejestru zabytków, bądź znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Do nieruchomości mają jednak zastosowanie przepisy art. 32 i 33 ustawy z dnia 17 września 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. 2022 poz. 840 z późn. zm.).

Zgodnie z pismem **Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie** na nieruchomości nie występują urządzenia melioracji wodnych i śródlądowe wody płynące. Jednak działka numer 940/3, obr. Wielbark, gm. Wielbark graniczy z działką nr 1/2 , obr. Wielbark, gm. Wielbark, która zgodnie z MPHP stanowi śródlądowe wody płynące o nazwie „Omulew” (identyfikator hydrograficzny 2654).

Na podstawie informacji zawartych na stronie internetowej <http://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web> oraz Centralnej Bazy Danych Geologicznych ustalono, że na nieruchomości nie występują złoża kruszyw mineralnych, nie zatwierdzono projektu robot geologicznych i dokumentacji geologicznej złoża kopalin, nie została wydana koncesja na wydobywanie kopalin.

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/nieruchomości/wymagania-techniczne>

Szczegółowe informacje o nieruchomości zamieszczonej w wykazie można uzyskać w siedzibie Sekcji Zamiejscowej w Kamionku, Kamionek 25, tel.: 89-624-32-12.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu przez okres 14 dni licząc od dnia **26.02.2024 roku** w Urzędzie Gminy Wielbark, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Szczytnie, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, w Sekcji Zamiejscowej w Kamionku, Kamionek 25, w Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie ul. Głowackiego 6 oraz podlega opublikowaniu na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Gminy Wielbark,
2. KOWR OT Olsztyn, ul. Głowackiego 6,
3. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie,
4. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza w Szczytnie,
5. KOWR Sekcja Zamiejscowa w Kamionku.

GLÓWNY SPECJALISTA
samodzielne stanowisko pracy

Tomasz Zuchowski