



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WGZ.LI.4243.62.2025.KGu.49

Lidzbark Warmiński, 13.05.2025 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 niezabudowanej, wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzącej ze zlikwidowanego PFZ, położonej w okręgu podatkowym II, na terenie gminy Lidzbark Warmiński, powiat lidzbarski, woj. warmińsko - mazurskie, przeznaczonej do dzierżawy.

PRZEDMIOT DZIERŻAWY

Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie gminy Lidzbark Warmiński, oznaczona w ewidencji gruntów obręb Koniewo, jako:

- działka Nr 23/8 pow. 2,0108 ha, KW Nr OL1L/00029343/5

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 2,0108 ha, z czego:

- pastwiska trwałe: 1,5770 ha, w tym: PsV – 1,5770 ha
- grunty zadrzewione
i zakrzewione
na pastwiskach trwałych: 0,4338 ha, w tym: Lzr-PsV – 0,4338 ha

w tym: 1,5770 ha użytków rolnych.

Działka posiada dostęp do drogi gminnej wewnętrznej, gruntowej przejezdnej. Brak bezpośredniego 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.

Działka graniczy z działką nr 211/1, która stanowi śródlądowe wody płynące – jest to ciek naturalny – Rzeka Elma. Dzierżawca będzie zobowiązany do nieogrodzenia 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.

Fragment działki położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Elmy. Dzierżawca będzie zobowiązany do prowadzenia produkcji i sposobu gospodarowania, zgodnie z wymogami dotyczącymi obszaru prawnie chronionego.

Położenie nieruchomości: nieruchomość położona w rozłogu gruntów rolnych i leśnych, ok. 500 m na północ od zwartej zabudowy wsi Koniewo, przy rzece Elma.

Stan nieruchomości: działka nieużytkowana, w całości porośnięta samosiewami drzew i zakrzaczeń, w tym użytek Lz. Teren nieruchomości pagórkowaty, skłon w kierunku rzeki. Doprowadzenie nieruchomości do użytkowania rolniczego będzie leżało w gestii Dzierżawcy.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi równowartość:

1,73 dt pszenicy rocznie.

(słownie: jedna decytona siedemdziesiąt trzy kilogramy)

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, **działka przeznaczona jest 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. Działka nie jest położona na

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

obszarze rewitalizacji oraz na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacyjnej, nie jest położona w granicach specjalnej strefy ekonomicznej oraz nie znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków. Rada Gminy nie podjęła uchwały w sprawie miejscowego planu odbudowy.

Zgodnie z pismem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie nieruchomość nie jest objęta 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 fragment działki położony jest w granicach **Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Elmy**, w stosunku do którego obowiązują zapisy rozporządzenia nr 142 Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z dnia 12.11.2008 w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Elmy (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Z 2008 r., Nr 178, poz. 2624). Zakazy obowiązujące na ww. Obszarze reguluje §4 wyżej wymienionego rozporządzenia.

Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Białymstoku z dnia 22.04.2025 r. na działce nie występują śródlądowe wody płynące. Działka graniczy z działką nr 211/1, która stanowi śródlądowe wody płynące – jest to ciek naturalny – Rzeka Elma. W myśl art. 232 ustawy prawo wodne zakazuje się grodzenia w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar. Na wskazanej działce nie występują urządzenia melioracji wodnych.

Zgodnie z zaświadczeniem Starostwa Powiatowego w Lidzbarku Warmińskim działka nie jest objęta uproszczonym planem urządzania lasu i 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 działka nie jest obciążona dożywotnim użytkowaniem. Starosta nie jest stroną w postępowaniu roszczeniowym, nie posiada informacji dotyczących zgłoszonych roszczeń reparyacyjnych dla wnioskowanej nieruchomości.

Zgodnie z pismem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie na działce nie znajdują się stanowiska archeologiczne oraz obiekty wpisane do rejestru zabytków, bądź znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W przypadku nieruchomości mają do niej zastosowanie przepisy art. 32 i 33 Ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Zgodnie z pismem Warmińsko – Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie z dnia 10.04.2025 r. tutejszy Urząd nie posiada rejestrów ani dokumentów mogących jednoznacznie potwierdzić, że w stosunku do przedmiotowej nieruchomości były zgłaszane roszczenia. Ponadto aktualnie nie toczy się przed Wojewodą Warmińsko-Mazurskim postępowanie administracyjne w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie działki na rzecz Skarbu Państwa.

Zgodnie z pismem Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie z dnia 29.04.2025 r. przedmiotowa działka nie przylega do granicy pasa drogowego drogi krajowej i przez obszar działki 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 04.04.2025 r., ZDW nie przewiduje obecnie budowy nowej drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na ww. działce.

Zgodnie z pismem Zarządu Dróg Powiatowych w Lidzbarku Warmińskim z dnia 15.04.2025 r. nie jest planowana/realizowana inwestycja drogowa związana z budową lub rozbudową drogi publicznej wymagająca zajęcia gruntów przyległych.

Zgodnie z pismem Urzędu Gminy w Lidzbarku Warmińskim z dnia 10.04.2025 r. droga oznaczona numerem 180/1 stanowi drogę gminną wewnętrzną. Urząd nie planuje prowadzenia prac związanych z jej przebudową lub poszerzeniem.

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:

<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 22.05.2025 roku, w Urzędzie Gminy Lidzbark Warmiński, Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie i Bartoszczach, 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 Bartoszczach,
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 Gudowicz