



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WGZ.LI.4243.69.2025.KGu.98

Lidzbark Warmiński, 28.08.2025 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 2025 roku, poz. 826) 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 Dobre Miasto, powiat olsztyński, woj. warmińsko - mazurskie, przeznaczonych do dzierżawy.

PRZEDMIOT DZIERŻAWY

Nieruchomości niezabudowane, położone na terenie gminy Dobre Miasto, oznaczone w ewidencji gruntów obrębu Smolajny, jako:

- działka Nr 250/5 pow. 2,1200 ha, KW Nr OL10/00110663/2
- działka Nr 251/8 pow. 0,4700 ha, KW Nr OL10/00140525/2

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 2,5900 ha, z czego:

- grunty orne: **0,5500 ha, w tym: RV – 0,5500 ha**
- łąki trwałe: **1,8600 ha, w tym: ŁV – 1,8600 ha**
- grunty pod rowami
 na łąkach trwałych: **0,1400 ha, w tym: W-ŁV – 0,1400 ha**
- nieużytki: **0,0400 ha**

w tym: 2,5500 ha użytków rolnych.

Działki posiadają dostęp do drogi Krajowej nr 51.

Działki położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Łyny. Dzierżawca będzie zobowiązany do prowadzenia produkcji i sposobu zagospodarowania, zgodnie z wymogami dotyczącymi Obszaru Prawnie Chronionego.

Położenie nieruchomości: nieruchomości położone w rozłogu gruntów rolnych, ok. 150 m od zwartej zabudowy wsi Smolajny. Ok. 300 m na zachód od działek przepływa rzeka Łyna.

Stan nieruchomości: działki porośnięte trawą, chwastami, samosiewami drzew i zakrzaczeń. Na działce nr 250/1 występuje Barszcz Sosnowskiego. Nieużytek to teren obniżony, podmokły. W działkach przebiega sieć telekomunikacyjna, nad działką nr 250/5 przebiega sieć elektroenergetyczna (2 słupy). Doprowadzenie nieruchomości do użytkowania rolniczego będzie leżało w gestii Dzierżawcy.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi równowartość:

2,99 dt pszenicy rocznie.

(słownie: dwie decytony dziewięćdziesiąt dziewięć kilogramów)

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Miejskiego w Dobrym Mieście, zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobre Miasto, zatwierdzonym Uchwałą Nr XXIX/158/2020 Rady Miejskiej w Dobrym Mieście z dnia 25.06.2020 r. **działki nr 250/5, 251/8 położone są na terenie rolniczym, w osadniczo – turystycznej strefie polityki przestrzennej.** Część działek położona jest na terenie drogi nadrzędnej. Działki częściowo leżą na obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym 1%.

Gmina nie planuje przystąpić do zmiany obowiązującego na tych terenach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobre Miasto. Nie planuje również przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na wskazanym terenie i jego sąsiedztwie oraz nie posiada obowiązującego planu odbudowy. Gmina Dobre Miasto podjęła Uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Dobre Miasto (Uchwała Nr LXXX/521/2024 Rady

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

Miejskiej w Dobrym Mieście z dnia 22.02.2024 r.). Dla przedmiotowej nieruchomości nie wydano decyzji o ustalenie warunków zabudowy lub lokalizacji inwestycji celu publicznego. Urząd nie posiada również informacji o ewentualnym zainteresowaniu inwestorów lokalizacją elektrowni wiatrowych na tym terenie. Na przedmiotowym terenie nie występują udokumentowane złoża kopalin. Nieruchomości położone są na Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Łyny. Działki położone są poza granicami specjalnej strefy ekonomicznej. Rada Miejska w Dobrym Mieście nie wyznaczyła, w drodze uchwały, obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na podstawie art. 8 Ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji. Działki nie zostały ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków.

Zgodnie z pismem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 30.06.2025 r. znak: WSI.402.868.2025.IB nieruchomości nie jest objęte formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z 16.04.2004 r. o ochronie przyrody, takimi jak: park narodowy, obszar natura 2000, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny, zespół przyrodniczo – krajobrazowy. Jednakże działki położone są w granicach **Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Łyny**, w stosunku do którego obowiązują zapisy rozporządzenia nr 162 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 19 grudnia 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Łyny.

Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Białymstoku z dnia 18.06.2025 r. znak: B.RZI.0145.177.2025 na działkach, zgodnie z danymi zawartymi w cyfrowej Mapie Podziału Hydrograficznego Polski, nie występują śródlądowe powierzchniowe wody płynące, natomiast również zgodnie z ewidencją urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów na działkach zlokalizowane są urządzenia melioracji wodnych – rowy melioracyjne.

Zgodnie z pismem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie z dnia 18.07.2025 r. znak: IZAR.5136.368.2025.żw, na ww. działkach nie znajdują się stanowiska archeologiczne.

Zgodnie z zaświadczeniem Starostwa Powiatowego w Olsztynie z dnia 13.06.2025 r. nr I/1263/2025 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 Olsztynie z dnia 27.06.2025 r. znak: GN-I.6621.1.59.2025 działki nie są obciążone dożywotnim użytkowaniem. Do tut. urzędu nie zgłoszono żadnych roszczeń w stosunku do ww. nieruchomości. Nie toczy się postępowanie administracyjne związane z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie ww. nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Zgodnie z pismem Warmińsko – Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie z dnia 16.06.2025 r. znak: WIN-III.7511.2.301.2025.MJ 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 03.07.2025 r. znak: OOL.Z-3.70.235.2025.BS, obecnie w obrębie przedmiotowych działek nie jest opracowywana żadna dokumentacja techniczna, która miałaby wpływ na zmianę przebiegu drogi krajowej nr 51.

Zgodnie z pismem Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie z dnia 13.06.2025 r. znak: ZDW-IP-4205.363.2025, ZDW nie przewiduje obecnie budowy nowej drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na ww. działkach.

Zgodnie z pismem Powiatowej Służby Drogowej w Olsztynie z dnia 18.06.2025 r. znak: DU.4115.182.2025.MT, działki nie przylegają do żadnej drogi powiatowej. Zagospodarowanie ww. nieruchomości nie będzie kolidować z planami Powiatowej Służby Drogowej w Olsztynie.

Zgodnie z pismem Urzędu Miejskiego w Dobrym Mieście z dnia 25.06.2025 r. znak TI.7226.43.2025.MW, Gmina Dobre Miasto nie planuje przeprowadzenia dróg gminnych przez przedmiotowe działki.

Przedmiotowe nieruchomości będą wydierżawione 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 04.09.2025 roku, w Urzędzie Miejskim w Dobrym Mieście, Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, 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 Wyszemirski

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Miejski Dobry Miasto,
2. Warmińsko-Mazurska Izba Rolniczej w Olsztynie, ul. Towarowa 1,
3. 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 Gudekiewicz