



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WGZ.LI.4243.77.2025.KGu.96

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 obrębem Kabikiejmy Dolne, jako:

- działka Nr 108/34 pow. 6,1700 ha, KW Nr OL1O/00141064/9
- działka Nr 108/5 pow. 0,0300 ha, KW Nr OL1O/00141061/8

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 6,2000 ha, z czego:

- grunty orne: **3,9700 ha, w tym:** RIIIb - 0,4500 ha, RIVa - 1,6000 ha, RIVb - 1,1800 ha, RVI - 0,7400 ha
- pastwiska trwałe: **0,8600 ha, w tym:** PsV - 0,8600 ha
- łąki trwałe: **0,1900 ha, w tym:** ŁIV - 0,1900 ha
- lasy: **0,5600 ha, w tym:** LsV - 0,5600 ha
- nieużytki: **0,6200 ha**

w tym: 5,0200 ha użytków rolnych.

Działki posiadają dostęp do dróg gminnych wewnętrznych – drogi nr 108/9, 190 w części przejezdne, droga nr 189/1 nieprzejezdna. 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.

Działki położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej 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 i leśnych, ok. 800 m na południowy zachód od zwartej zabudowy wsi Kabikiejmy Dolne, przy zabudowie kolonijnej wsi. Ok. 400 m na zachód od działek przepływa rzeka Łyna.

Stan nieruchomości: działki nieużytkowane – w części ściernisko po rzepaku, w części trawa, chwasty, samosiewy drzew i zakrzaczeń, w tym użytek Ls. Nieużytek to teren po wydobywaniu (piachu, żwiru) sprzed kilkudziesięciu lat. Pomiędzy działkami przepływa rów. W zasięgu nieruchomości znajdują się sieci: telekomunikacyjna, wodociągowa, elektroenergetyczna.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi równowartość:

19,10 dt pszenicy rocznie.

(słownie: dziewiętnaście decyton dziesięć 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 108/34, 108/5 znajdują się na terenach rolniczych, w rolniczo-osadniczej strefie polityki przestrzennej.

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

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

przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Dobre Miasto (Uchwała Nr LXXX/521/2024 Rady 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 Środkowej Łyny. 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. Działka nie została ujęta w Gminnej Ewidencji Zabytków.

Zgodnie z pismem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 17.07.2025 r. znak: WSI.402.999.2025.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 Środkowej Łyny**, w stosunku do którego obowiązują zapisy uchwały nr XXVI/606/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25.04.2017 r. w sprawie Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Z 2017 r., poz. 2466).

Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Białymstoku z dnia 07.08.2025 r. znak: B.RZI.0145.212.2025 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 działce nr 108/5 zlokalizowane są urządzenia melioracji wodnych – rów melioracyjny.

Zgodnie z pismem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie z dnia 17.07.2025 r. znak: IZAR.5136.423.2025.bs, na ww. działkach nie znajdują się stanowiska archeologiczne.

Zgodnie z zaświadczeniem Starostwa Powiatowego w Olsztynie z dnia 10.07.2025 r. nr I/1453/2025 Las na działce nr 108/34 nie został objęty uproszczonym planem urządzania lasu i nie został objęty decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28.09.1991 o lasach. Działka nr 108/5 nie została objęta uproszczonym planem urządzania lasu i nie została objęta 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 23.07.2025 r. znak: GN-I.6621.1.68.2025 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 14.07.2025 r. znak: WIN-III.7511.2.348.2025.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 06.08.2025 r. znak: OOL.Z-3.70.267.2025.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 10.07.2025 r. znak: ZDW-IP-4205.408.2025, ZDW nie przewiduje obecnie budowy nowej drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na ww. działkach.

Zgodnie z pismem Powiatowej Służby Drogowej w Olsztynie z dnia 10.07.2025 r. znak: DU.4115.205.2025.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 18.07.2025 r. znak TI.7226.49.2025.MW, Gmina Dobre Miasto nie planuje przebudowy i poszerzenia dróg gminnych wewnętrznych, oznaczonych nr 189/1, 190, 108/9. Działki nie posiadają zewidencjonowanego zjazdu funkcjonującego na potrzeby nieruchomości nr 108/34, 108/5.

Przedmiotowe nieruchomości będą wdzierżawione 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 Wyszomirski

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 Gudowicz