



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn

Wydział Kształtowania Ustroju Rolnego

I Gospodarowania Zasobem

OLS.WKUZ.GZ.4243.262.2024.AWo.1

Olsztyn, 2024-03-06

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 2022r. poz. 2329 ze zm.) podaje do publicznej wiadomości

WYKAZ

nieruchomości niezabudowanej, wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzącej byłego PHRI N Olsztyn, położonej na terenie gminy Braniewo, powiat braniewski, woj. warmińsko-mazurskie **przeznaczonej do dzierżawy**

Opis nieruchomości:

Nieruchomość o kształcie zbliżonym do prostokąta, od południa graniczy z linią kolejową nr 221 Gutkowo-Braniewo, od północy z drogą Wojewódzką nr 507, od wschodu z gminą drogą wewnętrzną nie urządzoną w terenie (dz. nr 28). Bezpośredni dojazd do nieruchomości gminną, gruntową drogą wewnętrzną (działka nr 30/2) biegnącą z drogi wojewódzkiej wzdłuż zachodniej granicy nieruchomości. Teren nieruchomości równinny, działka przejęta do Zasobu KOWR 11.08.2023r. na gruncie aktualnie ściernisko. Z uwagi na brak bezpośredniego dostępu z drogi publicznej, Dzierżawca nie będzie wnosił żadnych roszczeń wobec Wydierżawiającego z tego tytułu.

Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie **Gminy Braniewo** (II okręg podatkowy), oznaczona w ewidencji gruntów **obręb Świętochowo, jako działka nr 8/2 o powierzchni 3,8170 ha**, w tym:

- grunty orne

3,8170 ha, w tym: RIIb-3,8170

Powierzchnia użytków rolnych wynosi 3,8170 ha.

Dla w/w nieruchomości prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Braniewie księga wieczysta Nr: KW EL1B/00022968/3. W dziale III prawa roszczenia i ograniczenia oraz w dziale IV hipoteki brak wpisów.

Urząd Gminy Braniewo w zaświadczeniu z dnia 13.10.2022r. poinformował, że nie posiada aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę nr 8/2, obręb Świętochowo. Nie planuje się zmian przeznaczenia w/w terenu.

Jednocześnie Gmina informuje, że w stosunku do w/w działki:

- 1) W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonym przez Radę Gminy Braniewo (Uchwała Nr 132/VIII/2021 z dnia 21 grudnia 2021r.) **działka nr 8/2, obręb Świętochowo, leży w strefie Lipowiny**; Na w/w działkę nie zostały wydane decyzje inwestycyjne ani nie wpłynęły wnioski o wydanie takich decyzji.
- 2) **Kierunki polityki przestrzennej w Strefie Lipowiny** (strefa 6):
Strefa obejmuje miejscowości Zakrzewiec, Lipowina, Wola Lipowska, Goleiszewo, Kiersy, Gronówko, Mikołajewo i Strubiny. W strefie obowiązują następujące ustalenia:
 1. Tereny wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 507:
 - a) Tworzenie dogodnych warunków prawnych, ekonomicznych i infrastrukturalnych dla rozwoju funkcji mieszkaniowo-usługowych w Lipowinie oraz funkcji produkcyjno-komercyjnych i osadniczych w paśmie Maciejewo – Zakrzewiec – Lipowina – Wola Lipowska w miejscach wskazanych na załączniku nr 4,
 - b) **Rozwój różnych form rolnictwa, ogrodnictwa i sadownictwa o charakterze podmiejskim,**
 - c) Preferowanie rozwoju przetwórstwa rolno-spożywczego opartego na bezpiecznych ekologicznie technologiach,

- d) Rewaloryzacja zespołu dworsko-parkowego w Lipowinie oraz układu ruralistycznego w Zakrzewcu;
2. Ogrzewanie budynków przy zastosowaniu nisko inwazyjnych lub niekonwencjonalnych źródeł energii.
3. Wyznacza się obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych (teren oznaczony na rysunku – Załącznik nr 4 do Uchwały) dla budowli o wysokości uwzględniającej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odległość do granicy strefy ochronnej.
4. Dla pozostałych terenów objętych strefą:
 - a) Utrzymanie dotychczasowych form rolniczego zagospodarowania przy radykalnym ograniczeniu lokalizacji nowej zabudowy;
 - b) Rewaloryzacja i estetyzacja wsi Gronówko z możliwością uzupełnień zabudowy w ramach struktury wsi;
 - c) Rewaloryzacja zabytkowej wsi Mikołajewo.

Gmina jednocześnie informuje, że:

- nie wszczęto postępowania dotyczącego zmiany przeznaczenia działki w SUIKZP,
- na w/w obszarze nie przewiduje się lokalizacji siłowni wiatrowych, w sąsiedztwie nie występują elektrownie wiatrowe,
- działka nie leży na obszarze rewitalizacji oraz na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji o której mowa w ustawie z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji,
- działka nie jest objęta miejscowym planem odbudowy i nie jest ujęta w gminnej ewidencji zabytków,
- na terenie nieruchomości nie występują złoża kopalin,
- nie planuje się przez w/w działkę przebiegu dróg, ani poszerzenia istniejących,
- działka 8/2, obręb Świętochowo przylega do drogi wojewódzkiej 507;
- na działkę 8/2, obręb Świętochowo nie wydano decyzji o warunkach zabudowy oraz została wydana decyzja nr CP/7/2015 z dnia 20.05.2015r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dotycząca budowy sieci wodociągowej Zakrzewiec- Maciejewo oraz nr CP/8/2015 z dnia 15.09.2015r. dotycząca budowy sieci kanalizacyjnej Maciejewo-Lipowina;
- wskazany teren nie leży na Obszarze „Natura 2000”.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie pismem z dnia 03.11.2022r. poinformowała, że działka nr 8/2, obręb Świętochowo, gmina Braniewo nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody takimi jak : park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy.

Rejestr pomników przyrody dostępny jest na stronie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie (<https://www.gov.pl/web/rdos-olsztyn>), w zakładce Załatw sprawę-Inne rejestry publiczne – Rejestr form ochrony przyrody – Rejestr pomników przyrody.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elblągu pismem z dnia 27.10.2022r. poinformował, że na działce nr 8/2, obręb Świętochowo gm. Braniewo nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Dodatkowo WUOZ przypomina, że zgodnie z art. 32 Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. *O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* jeżeli na terenie ww. działki zostaną odkryte jakiekolwiek obiekty, szczątki lub inny materiał archeologiczny, właściciel nieruchomości musi bezzwłocznie powiadomić

o tym Urząd Ochrony Zabytków lub właściwego wójta, burmistrza, prezydenta miasta. W przypadku wydzierżawienia nieruchomości obowiązek ten obciąża dzierżawcę.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Nadzór Wodny w Braniewie pismem z dnia 19.10.2022r. poinformował, że na działce nr 8/2, obręb Świętochowo, gm. Braniewo, nie występują śródlądowe wody płynące w stosunku do których prawa właścicielskie wykonuje PGW Wody Polskie.

Wywoławcza wysokość czynszu wynosi 27,10 dt pszenicy (słownie: dwadzieścia siedem decyton dziesięć kilogramów) rocznie za nieruchomość.

Przedmiotowa nieruchomość będzie wydzierżawiona w trybie przetargu.

Termin, miejsce i warunki uczestnictwa w przetargu oraz warunki umowy dzierżawy zostaną podane w ogłoszeniu przetargowym.

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>

Szczegółowe informacje o nieruchomości zamieszczonej w wykazie można uzyskać w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie Sekcji Zamiejscowej w Elblągu ul. Nowodworska 10B tel. 55 230-65-23 w godzinach od 9:00 do 15:00 każdego dnia roboczego.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres co najmniej 14 dni przed dniem ogłoszenia przetargu, tj. **od dnia 08 marca 2024 roku do dnia 25 marca 2024 roku** na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, w Urzędzie Gminy Braniewo, w siedzibach Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej w Olsztynie i w Oddziale Terenowym Biura W-MIR w Elblągu, w siedzibie Sekcji Zamiejscowej w Elblągu przy ul. Nowodworskiej 10B, oraz w Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie przy ul. Głowackiego 6.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Gminy Braniewo
2. W-MIR w Olsztynie i BT w Elblągu
3. SZEL w Elblągu
4. KOWR OT Olsztyn

p.o. DYREKTORA

Iwona Żendarska

