



Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn
Wydział Gospodarowania Zasobem
Sekcja Gospodarowania Mieniem

OLS.WGZ.GM.4243.13.2025.MB.3

Elbląg, dnia 06.02.2025 rok

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA **ODDZIAŁ TERENOWY W OLSZTYNIE**

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 z wykonania przez KOWR prawa pierwokupu w trybie art. 4b ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego, położonej na terenie gminy Pieniężno powiat braniewski, woj. warmińsko - mazurskie, przeznaczonej do dzierżawy.

PRZEDMIOT DZIERŻAWY

Nieruchomość niezabudowana położona na terenie gminy Pieniężno, składająca się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów obrębem Białczyn jako działki nr 13/5 i 14/4 o łącznej pow. 7,7468 ha

Ogólna powierzchnia działek nr 13/5 i 14/4 wynosi 7,7468, w tym:

- **grunty orne** 6,0317 ha, w tym: RIIIB-6,0317 ha
 - **łąki trwałe** 1,1141 ha, w tym: ŁIV-1,1141 ha,
 - **pastwiska trwałe** 0,4632 ha, w tym PsIII – 0,4632 ha
 - **nieużytki** 0,1378 ha,
- Łączna powierzchnia użytków rolnych wynosi 7,6090 ha.**

Nieruchomość położona jest w II okręgu podatkowym.

opis nieruchomości:

Działki przejęte zostały do Zasobu w grudniu 2024r. i stanowią ściernisko po zbiorach. Ukształtowanie terenu lekko pagórkowate z niewielkimi podmokłymi obniżeniami terenu oznaczonymi jako Nieużytek w ewidencji gruntów i budynków. Przez dz. nr 13/5 przebiega linia wysokiego oraz średniego napięcia wraz z posadowionymi słupami.

Działki posiadają bezpośredni dostęp do drogi publicznej - gminnej stanowiącej dz. nr 51 w Białczynie, z którą graniczą.

Dla w/w nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Braniewie prowadzona jest Księga Wieczysta **KW Nr EL1B/00000263/1**

Zgodnie z zaświadczeniem **Urzędu Miejskiego w Pieniężnie** z dnia 22.01.2025r. dla dz. nr 13/5 i 14/4 w Białczynie nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pieniężno działki położone są w: strefie północnej – SP, która po odbudowie drogi nr 22 z przejściem granicznym w Grzechotkach zyska dużą szansę na rozwój funkcji poza rolniczych związanych ze wzrostem popytu na obsługę turystyki a także przetwórstwo i przechowywanie towarów. Strefa północna to także tereny dominującego rolnictwa i leśnictwa. Obejmuje ona obszar Piotrowca, Sawit, Białczyna, Posad, Kiersin, Gaudyn i wymaga racjonalnej polityki rolnej, w której przewiduje się:

- tworzenie warunków dla rozwoju i aktywizacji gospodarczej, w tym drobnego przetwórstwa, przechowywania, handlu i usług, szczególnie w oparciu oraz w sąsiedztwie baz dawnych państwowych gospodarstw rolnych,
- wspieranie rolnictwa ekologicznego, agro- i ekoturystyki,
- na obszarach rolnych otwartych, poza terenami poszczególnych wsi, należy stosować zasadę ograniczonego inwestowania. Oznacza to, że realizacja zabudowy rolniczej, a tym bardziej nierolniczej, może występować wyłącznie w szczególnie uzasadnionych przypadkach, po zaakceptowaniu przez Radę Gminy. Realizacja zabudowy mieszkaniowej wymaga przeprowadzenia planu miejscowego,

- porządkowanie centralnych fragmentów wsi oraz wspieranie rozwoju bazy turystycznej w miejscowościach: Piotrowiec, Sawity, Białczyn, Posady, Kiersiny, Gaudyny,
- na terenie tym powinna dominować polityka szeroko pojętej ochrony krajobrazu, rozwoju turystyki kwalifikowanej i wypoczynku.

Podstrefie P-R4, w której przewiduje się:

- tworzenie warunków dla rozwoju drobnego przetwórstwa, przechowalnictwa, handlu i usług,
- na obszarach rolnych otwartych, poza terenami poszczególnych wsi, należy stosować zasadę ograniczonego inwestowania. Oznacza to, że realizacja zabudowy rolniczej, a tym bardziej nierolniczej, może występować wyłącznie w szczególnie uzasadnionych przypadkach, po zaakceptowaniu przez Radę Gminy. Realizacja zabudowy mieszkaniowej wymaga przeprowadzenia planu miejscowego,
- obszar wskazany do ochrony krajobrazu, rozwoju turystyki kwalifikowanej i wypoczynku,
- zalesienie terenu o niewielkiej przydatności do produkcji rolnej,
- wspieranie realizacji farm wiatrowych dla pozyskiwania energii elektrycznej ze źródeł przyjaznych środowisku.

Gmina poinformowała, że:

- nie przewiduje zmiany przeznaczenia terenu działki, Rada Miejska podjęła uchwałę o przystąpieniu do opracowania planu ogólnego Gminy,
- nie zostały wydane decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz nie wydano decyzji o warunkach zabudowy (brak wniosków),
- nie zostało wszczęte postępowanie dotyczące lokalizacji siłowni wiatrowych lub fotowoltaiki dla dz. nr 13/5 i 14/4 (brak wniosków). Na sąsiednich nieruchomościach występują siłownie wiatrowe (dz. nr 379, 381 obr. Białczyn),
- działki nie są położone w Specjalnej Strefie Ekonomicznej,
- na nieruchomości nie występują udokumentowane złoża kopalin,
- na obszarze gminy Elbląg nie ma obszarów, o których mowa w rozdziale 5 i art. 8 ustawy o rewitalizacji,
- nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem odbudowy,

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie pismem z dnia 30.01.2025r. poinformowała, że dz. nr 13/5 i 14/4 w Białczynie nie są objęte formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 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. W związku z powyższym na w/w działkach nie obowiązują zakazy wprowadzone w stosunku do poszczególnych form ochrony przyrody.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków Delegatura w Elblągu pismem z dnia 28.01.2025r. poinformowała, że na

- dz. nr 14/4 w Białczynie nie zarejestrowano stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.
- dz. nr 13/5 w Białczynie nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Na dz. nr 13/5 występuje stanowisko archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków nr IIAZP 12-57/10. Na stanowisku ma zastosowanie art. 31 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1292 ze zmianami).

WUOZ poinformował, że zgodnie z art. 32 Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami jeżeli na terenie w/w działek zostaną odkryte jakiekolwiek obiekty, szczątki lub inny materiał archeologiczny, właściciel nieruchomości musi bezzwłocznie powiadomić o tym WUOZ Delegaturę w Elblągu lub Burmistrza Pieniężna.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Elblągu pismem z dnia 21.01.2025r. poinformował, że na dz. nr 13/5 i 14/4 w Białczynie nie występują śródlądowe wody płynące. Na działce nr 13/5 występują podziemne urządzenia drenarskie. na dz. nr 14/4 mogą występować niezainwentaryzowane podziemne urządzenia drenarskie, które w przypadku ewentualnego uszkodzenia podczas wykonywania robót ziemnych należy przywrócić do pierwotnego stanu ich funkcjonowania.

Zarząd Dróg Powiatowych w Pasłęku pismem z dnia 21.01.2025r. poinformował, że dz. nr 13/5 i 14/4 w Białczynie nie przylegają do drogi powiatowej. Zarząd Dróg Powiatowych w Pasłęku nie wszczął oraz nie zamierza wszczynać w ciągu najbliższych 12 miesięcy postępowania o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla w/w działek.

Zarząd Dróg Wojewódzkich Rejon w Elblągu pismem z dnia 21.01.2025r. poinformował, że działki nr 13/5 i 14/4 w Białczynie nie stykają się z pasami dróg wojewódzkich i nie leży w ich sąsiedztwie. Nie przewiduje się również budowy nowych odcinków dróg wojewódzkich, które mogłyby przebiegać przez w/w działki lub z nimi graniczyć. Nie zostało wszczęte na wniosek Zarządu Dróg Wojewódzkich postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w obrębie działek na podstawie ustawy z dnia 10.04.2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz w najbliższych 12 miesiącach zarząd dróg nie zamierza wszcząć takiego postępowania na podstawie w/w ustawy.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi równowartość 50,35 zł pszenicy.

Przedmiotowa nieruchomość będzie wydierżawiona 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:

<http://www.kowr.gov.pl/nieruchomosci/wymagania-techniczne>

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

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie Sekcji Zamiejscowej w Elblągu, ul. Nowodworska 10B, pok. 8 tel. 55-230-65-32 w godz. od 9.00 do 13.00 każdego dnia roboczego.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres, co najmniej 14 dni poczynając od dnia 13.02.2025r roku, w Urzędzie Miejskim w Pieniężnie, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie oraz w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej Biurze w Elblągu, w Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie ul. Głowackiego 6, KOWR O/T w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Elblągu, na stronie podmiotowej Biuletynu informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urzędu Miejskiego w Pieniężnie
2. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej w Olsztynie, ul. Towarowa 1,
3. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej – Biuro w Elblągu,
4. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6,
5. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Elblągu

Sporządziła:

Marta

Betlewska

**Z upoważnienia p.o. Dyrektora
Zastępcy Kierownika WFKiW
Marcin Wiśniewski
/podpisano elektronicznie/**

Potwierdzam zgodność wydruku z dokumentem wydanym w postaci elektronicznej:

Identyfikator dokumentu	276286.575460.509455
Nazwa dokumentu	Wykaz o zamiarze dzierżawy dz .13.5 i 14.4 obr. Białczyn.pdf
Tytuł dokumentu	Wykaz o zamiarze dzierżawy dz .13.5 i 14.4 obr. Białczyn
Sygnatura dokumentu	OLS.WGZ.GM.4243.13.2025.MB
Data dokumentu	07.02.2025 13:25:27
Skrót dokumentu	8D14F40B64EC4AB451F1E5921A0A3144BD385157
Wersja dokumentu	1.5
Data podpisu	07.02.2025
Sygnatariusz	Marcin Wiśniewski
Stanowisko	Zastępca Kierownika Wydziału
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego
Akceptacja	Rossowiecka Roksana, 06.02.2025 13:24:55, wersja 1.2 (Zastępca Kierownika Wydziału, DYREKTOR OT OLSZTYN (OLS.D), Sekcja Gospodarowania Mieniem (OLS.WGZ.GM)) Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Olsztyn
	EZD 3.126.31.31.
Data wydruku:	07.02.2025 13:37:20
Autor wydruku:	Bętlewska Marta