



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WKUZ.GZ.4243.630.2024.MBe.5

Elbląg, dnia 16.09.2024 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 ze zlikwidowanego PPRG w Nowych Pionach położonej na terenie gminy Elbląg, powiat elbląski, woj. warmińsko-mazurskie, przeznaczonej do dzierżawy.

PRZEDMIOT DZIERŻAWY

Nieruchomość niezabudowana położona na terenie gminy Elbląg, składająca się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów obrębem Gronowo Górne jako działka nr 4/2 o pow. 32,5089 ha

Powierzchnia dz. nr 4/2 wynosi 32,5089 ha, w tym:

- łąki trwałe 30,6166 ha, w tym: ŁIII-29,1774 ha, ŁVI-1,4392 ha
- grunty pod rowami na użytkach rolnych 1,2755 ha, w tym: wŁIII-1,0827 ha, wŁVI-0,1928 ha
- drogi -0,6168 ha

Łączna powierzchnia użytków rolnych wynosi 31,8921 ha.

W skład nieruchomości wchodzi drenaż o nr inw. E-DRENAŻ.

Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

Opis nieruchomości:

Działka przejęta została do Zasobu we wrześniu 2024r. i stanowi ściernisko po zbiorach. Rowy wchodzące w skład nieruchomości są miejscami porośnięte zakrzaczeniami oraz trzcina. Nieruchomość graniczy z wałem jeziora Drużno.

Działka nr 4/2 posiada pośredni dostęp do drogi publicznej - gminnej stanowiącej dz. nr 8 w Gronowie Górnym, z której poprzez przepust na rowie stanowiącym dz. nr 2 jest wjazd na wewnętrzną drogę gminną stanowiącą dz. nr 3, bezpośrednio graniczącą z dz. nr 4/2, a następnie poprzez przepust na rowie znajdującym się na dz. 4/2 jest wjazd na działkę.

Działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej - Dzierżawca własnym staraniem będzie musiał zapewnić sobie dostęp do drogi publicznej. W związku z powyższym Dzierżawca złoży oświadczenie w protokole, że nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Wydzierżawiającego z tego tytułu.

Dla w/w nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Elblągu prowadzona jest Księga Włeczysta **KW Nr EL1E00034811/8.**

Zgodnie z zaświadczeniem **Urzędu Gminy w Elblągu** z dnia 21.08.2024r. dz. nr 4/2 w Gronowie Górnym w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy w Elblągu nr XII/71/2015 z dnia 22 października 2015r. (Dz. Urz. Woj. warmińsko-mazurskiego poz. 4878 z 11 grudnia 2015r.) położona jest na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami:

- R - tereny upraw rolnych i ogrodnich,
 - 1.WS - tereny wód powierzchniowych,
 - strefa 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego - zakaz nowej zabudowy,
 - obszar narażony na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia budowli pasa technicznego,
- 10-448 Olsztyn, ul. Głowackiego 6, +48 89 5248800, www.kowr.gov.pl

- ekspozycja krajobrazu kulturowego.

Funkcje terenu na podstawie kart terenu:

R – podstawowa funkcja: produkcja rolna i ogrodnicza (wykluczenia: brak)

1.WS – tereny wód powierzchniowych rzeki, rowy i ciekł wodne (wykluczenia: zakaz zabudowy z wyjątkiem budowli wodnych i związanych z rekreacją)

Gmina poinformowała, że:

- w najbliższym czasie nie przewiduje przystąpić do zmiany opracowania miejscowego zagospodarowania przestrzennego, który obejmowałby swoim zasięgiem teren w/w działki, jednocześnie poinformowała, że dnia 27 marca 2024r. Rada Gminy podjęła uchwałę nr LXV/476/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego Gminy Elbląg, na obecnym etapie nie można określić docelowego przeznaczenia przedmiotowej działki,
- nie prowadzi rejestru osób zainteresowanych lokalizacją elektrowni, fotowoltaiki oraz nie jest w posiadaniu danych dotyczących pomiaru siły wiatru na tym terenie,
- 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 31.07.2024r. poinformowała, że dz. nr 4/2 w Gronowie Górnym położona jest:

- na obszarze specjalnej ochrony ptaków Jeziora Drużno PLB 280013,
- na Obszarze Chronionego Krajobrazu Jeziora Drużno,
- w bezpośrednim sąsiedztwie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Ostoja Drużno PLH 280028,
- w bezpośrednim sąsiedztwie rezerwatu przyrody „Jeziora Drużno”.

W przypadku formy ochrony przyrody jaką jest Natura 2000 - zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody zabrania się z zastrzeżeniem art. 34, podejmowania działań mogących osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

1. pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub
2. wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000 lub
3. pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Zakazy obowiązujące na Obszarze Chronionego Krajobrazu Jeziora Drużno reguluje § 4 rozporządzenia Nr 25 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 23 kwietnia 2008r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Drużno które dostępne jest na stronie Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie.

Rejestr pomników przyrody dostępny jest na stronie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków Delegatura w Elblągu poinformowała, że na dz. nr 4/2 nie zarejestrowano stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

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 jakiegokolwiek obiekty, szczątki lub inny materiał archeologiczny, właściciel nieruchomości musi bezzwłocznie powiadomić o tym WUOZ Delegaturę w Elblągu lub Wójta Gminy Elbląg.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Nadzór Wodny w Elblągu pismem z dnia 24.07.2024r. poinformował, że na dz. nr 4/2 w Gronowie Górnym nie występują śródlądowe wody płynące. Na działce nr 4/2 występują urządzenia melioracji wodnych – rowy i mogą występować niezainwentaryzowane sączki drenarskie, które w przypadku ewentualnego ich przerwania podczas wykonywania robót ziemnych należy przywrócić do pierwotnego stanu ich funkcjonowania. Działka nr 4/2 graniczy z działką nr 15 obr. Gronowo Górne, która stanowi wał czołowy Jeziora Drużno na polderze 42 i w związku z tym występują ograniczenia wynikające z art. 176 ustawy Prawo Wodne.

Zarząd Dróg Powiatowych w Pasłęku pismem z dnia 31.07.2024r. poinformował, że dz. nr 4/2 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 działki.

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad w Olsztynie pismem z dnia 08.08.2024r. poinformowała, że nie zamierza wystąpić w okresie najbliższych dwunastu miesięcy z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowej na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych i nie wszczęto postępowania o wydanie decyzji dotyczącej lokalizacji autostrady na podstawie ustawy z dnia 27 października 1994r. o autostradach płatnych i Krajowym Funduszu Drogowym dla działki nr 4/2 w Gronowie Górnym.

Zarząd Dróg Wojewódzkich Rejon w Elblągu pismem z dnia 19.07.2024r. poinformował, że działka nr 4/2 w Gronowie Górnym nie styka 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.

**Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi równowartość
207,54 dt pszenicy,
w tym 207,16 dt za użytki rolne, 0,38 dt za urządzenia melioracji wodnych.**

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:

<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 18.09.2024 roku, w Urzędzie Gminy w Elblągu, 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 Gminy w Elblągu
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.

**Z upoważnienia p.o. Dyrektora
Główny Specjalista WFKIW
Marcin Wiśniewski
/podpisano elektronicznie/**

Sporządziła:

Marta

Bętlewska

3 / 4

SPECJALISTA

Marta Bętlewska

Potwierdzam zgodność wydruku z dokumentem wydanym w postaci elektronicznej:

Identyfikator dokumentu	229815.484002.427777
Nazwa dokumentu	Wykaz na dzierżawę dz .4.2 obr. Gronowo Górne.pdf
Tytuł dokumentu	Wykaz na dzierżawę dz .4.2 obr. Gronowo Górne
Sygnatura dokumentu	OLS.WKUZ.GZ.4243.630.2024.MB
Data dokumentu	16.09.2024 11:50:34
Skrót dokumentu	69FBBFEBFBD5D1BCFAA4D27EA66A2BD6501E7BA4
Wersja dokumentu	1.9
Data podpisu	16.09.2024
Sygnatariusz	Marcin Wiśniewski
Stanowisko	Główny Specjalista-samodzielne stanowisko pracy
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego
Akceptacja	Rossowiecka Roksana, 11.09.2024 08:25:35, wersja 1.4 (Główny Specjalista, DYREKTOR OT OLSZTYN (OLS.D), Sekcja Gospodarowania Zasobem (OLS.WKUZ.GZ)) Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Olsztyn EZO 3.124.8.8.
Data wydruku:	16.09.2024 12:12:27
Autor wydruku:	Bętlewska Marta