



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn

Wydział Gospodarowania Zasobem

Sekcja Gospodarowania Mieniem

OLS.WGZ.GM.4243.889.2025.AW0.9

Elbląg, 2025-11-14

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 2025r. poz. 826) podaje do publicznej wiadomości

WYKAZ

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

Nieruchomość położona wśród gruntów użytkowanych rolniczo oraz nieruchomości Lasów Państwowych, od strony południowo-zachodniej przylega do lasów, od wschodu do gruntów rolnych, północną granicę nieruchomości stanowi gminna, wewnętrzna, droga gruntowa (dz. nr 28/28, obręb Grzechotki) za pośrednictwem której możliwy jest bezpośredni dostęp do nieruchomości - z uwagi na fakt, iż nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej Dzierżawca własnym staraniem będzie musiał zapewnić sobie dostęp do drogi publicznej i w związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosił żadnych roszczeń wobec Wydierżawiającego z tego tytułu. Kształt nieruchomości nieregularny, teren płaski, na gruncie ściernisko po tegorocznych zbiorach, na działce nr 28/34 wzdłuż południowej granicy obszar zadrzewiony w ewidencji oznaczony jako Ls III, ponadto w środkowo zachodniej części tej działki znajduje się pas zakrzaczeń o szerokości około 5 metrów i długości 200 metrów. Na nieruchomości nie występują rowy melioracyjne, natomiast na działce nr 28/34 w południowo zachodniej części znajduje się niewielkie podmokłe zagłębienie terenu w ewidencji oznaczone jako N.

Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie Gminy Braniewo (II okręg podatkowy), oznaczona w ewidencji gruntów obrębem **Grzechotki**, jako **działka nr 28/34** (11,1527 ha) oraz **działka nr 28/33** (3,7347 ha) o łącznej powierzchni ogólnej **14,8874 ha**, w tym:

- grunty orne 14,3132 ha, w tym: RIVa-8,4161 ha, RIVb-5,8971 ha,
- grunty leśne 0,3588 ha, w tym: LsIII-0,3588 ha,
- nieużytki (N) 0,2154 ha

Powierzchnia użytków rolnych wynosi 14,3132 ha.

W Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Braniewie prowadzona jest dla w/w gruntów księga wieczysta KW nr **EL1B/00031600/2** w dziale III dot. roszczeń i ograniczeń oraz w dziale IV dot. hipotek w/w ksiąg brak wpisów.

Urząd Gminy Braniewo nie posiada aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ani nie zostało wszczęte postępowanie w celu uchwalenia planu obejmującego działki nr 28/33, 28/34, obręb Grzechotki.

Na działki nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Nie planuje się zmian przeznaczenia w/w terenu.

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

- 1) **W obowiązującym studium** uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonym przez Radę Gminy Braniewo (Uchwała Nr 132/VIII/2021 z dnia 21.12.2021r.) **działki nr 28/33, 28/34, obręb Grzechotki leżą w strefie Przygranicznej Wschodniej.**

Na w/w działki nie zostały wydane decyzje inwestycyjne ani nie wpłynęły wnioski o wydanie takich decyzji.

- 2) W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Braniewo zatwierdzonym uchwałą nr 25/93 Rady Gminy Braniewo z dnia 29 lipca 1993r., który obowiązywał do dnia 31.12.2003r. teren leżał w granicy terenów rolnych;

- 3) **Kierunki polityki przestrzennej w Strefie Przygranicznej – Wschodniej (strefa 8):**
Strefa obejmuje północno-wschodni obszar gminy, w tym przejście graniczne Grzechotki – Mamonowo II oraz miejscowości Żelazna Góra, Jarocin, Grzędowo, Grzechotki i Pęciszewo. W strefie obowiązują następujące ustalenia:

1. Tereny przy granicy państwa w okolicach drogi krajowej S22;
 - a) tworzenie warunków prawnych, ekonomicznych i infrastrukturalnych dla budowy zaplecza logistyczno-magazynowego i urządzeń obsługi przejścia granicznego Grzechotki-Mamonowo II,
 - b) rozwój funkcji osadniczych w miejscowości Grzechotki.
2. Tereny wsi Żelazna Góra i najbliższego sąsiedztwa:
 - a) Tworzenie warunków prawnych, ekonomicznych i infrastrukturalnych dla rozwoju ośrodka usługowego dla wschodniej części gminy oraz obsługi ruchu przygranicznego w Żelaznej Górze;
 - b) Zabudowa wielofunkcyjna, mieszkaniowa jedno i wielorodzinna, usługowa i produkcyjna,
 - c) Preferowanie rozwoju przetwórstwa rolno-spożywczego opartego na bezpiecznych ekologicznie technologiach,
 - d) Rewaloryzacja i estetyzacja zabytkowej struktury wsi Żelazna Góra.

3. Pozostałe tereny strefy:

- a) Utrzymanie dotychczasowych form rolniczego zagospodarowania przy radykalnym ograniczeniu lokalizacji nowej zabudowy na terenach otwartych,
 - b) Uwarunkowany rozwój wsi Pęciszewo, w której mogą pojawić się również funkcje pozarolnicze,
 - c) Rewaloryzacja historycznych układów wiejskich Pęciszewa, Krzewna, Krasnolipia;
 - d) podporządkowanie gospodarki leśnej i rolnej zasadom funkcjonowania ekosystemu rzeki Omazy;
 - e) Tworzenie warunków dla rozwoju agroturystyki,
 - f) Ogrzewanie budynków przy zastosowaniu niskoinwazyjnych lub niekonwencjonalnych źródeł energii.
- 4) nie wszczęto postępowania dotyczącego zmiany przeznaczenia działek w SUIKZP,
- 5) na w/w obszarze nie przewiduje się lokalizacji siłowni wiatrowych, w sąsiedztwie nie występują elektrownie wiatrowe,
- 6) działki nie leżą na obszarze rewitalizacji oraz na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji o której mowa w ustawie z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji,
- 7) nieruchomości nie jest objęta miejscowym planem odbudowy,
- 8) Uchwałą Nr 63/IX/2024 Rady Gminy Braniewo z dnia 22.11.2024r. Gmina Braniewo przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego Gminy Braniewo,
- 9) W/w działki nie znajdują się w gminnej ewidencji zabytków
- 10) Wójt Gminy Braniewo nie ma informacji o złożach kopalin na w/w terenie,
- 11) W/w działki leżą na terenie „Natura 2000” – Ostoja Warmińska.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olszynie informuje, że działki nr 28/33 i nr 28/34, obręb Grzechotki, gm. Braniewo nie są objęte 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, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy.

Jednakże w/w. Działki położone są **na obszarze specjalnej ochrony ptaków Ostoja Warmińska PLB280015.**

W przypadku form ochrony przyrody jaką jest Batura 2000 informuję, że 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.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elblągu informuje, że na działkach nr 28/33, 28/34, obręb Grzechotki, gminie Braniewo nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Równocześnie W-M WKZ przypomina, że w przypadku przedmiotowej nieruchomości mają zastosowanie przepisy art. 32 i 33 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Elblągu informuje, że według posiadanej ewidencji na działkach nr 28/33, 28/34 w obrębie Grzechotki, gminie Braniewo, nie występują śródlądowe wody płynące w stosunku do których prawa właścicielskie wykonuje PGW Wody Polskie.

Dodatkowo PGW informuje, że zgodnie z ewidencją urządzeń melioracji wodnych, na przedmiotowych działkach nie znajdują się urządzenia melioracji wodnych, jednocześnie na ww. działkach **mogą występować niezinwetnaryzowane urządzenia drenarskie, które w przypadku ewentualnego ich przzerwania podczas wykonywanych robót ziemnych należy przywrócić do pierwotnego stanu ich funkcjonowania.**

Wywoławcza wysokość czynszu wynosi 73,33 dt pszenicy (słownie: siedemdziesiąt trzy decytony i trzydzieści trzy kilogramy) 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 24.11.2025 roku do dnia 09.12.2025 roku na stronie

podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, w Urzędzie Gminy Braniewo, w siedzibach Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej w Olsztynie, w siedzibie Sekcji Zamiejscowej w Elblągu 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
3. SZEL w Elblągu
4. KOWR OT Olsztyn

Z upoważnienia Dyrektora
Z-ca Kierownika WFKiW
Marcin Wiśniewski
/podpisano elektronicznie/