

Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa  
Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WGZ.ELB.4243.32.2025.MCh.1

Elbląg, dn. 18.03.2025 r.,

## 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, ze zm.) podaje do publicznej wiadomości*

### WYKAZ

nieruchomości niezabudowanej wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, 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 obrębu Wojnity, jako:

- działka 50/2 pow. 2,9917 ha, KW Nr EL1B/00033836/9,
- działka 54/2 pow. 6,2745 ha, KW Nr EL1B/00033836/9

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 9,2662 ha, z czego:

- grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych (Lzr): **2,1689 ha**, w tym:  
Lzr-ŁIV - 0,8105 ha, Lzr-ŁV - 0,7336 ha, Lzr-PsIV - 0,0578 ha, Lzr-PsV - 0,3337 ha,  
Lzr-RIVb - 0,2333 ha,
- grunty orne (R): **5,7635 ha**, w tym: RIVb - 4,1136 ha, RV - 1,3570 ha, RVI - 0,2929 ha,
- pastwiska trwałe (Ps): **0,2256 ha**, w tym: PsIV - 0,0604 ha, PsV - 0,1652 ha,
- łąki trwałe (Ł): **0,7211 ha**, w tym: ŁIV - 0,2281 ha, ŁV - 0,4930 ha,
- grunty pod rowami (W): **0,0146 ha**, w tym: W-ŁIV - 0,0071 ha, W-ŁV - 0,0075 ha,
- nieużytki (N): **0,3725 ha**.

Powierzchnia użytków rolnych wynosi - 6,7248 ha

### Opis nieruchomości:

Nieruchomość położona w obrębie Wojnity. Działka 50/2 kształtem zbliżona do prostokąta o terenie równinnym. Działka nr 54/2 kształtem zbliżona do wieloboku o terenie równinnym. Na działce nr 50/2 znajdują się rozlewiska wodne oraz tama wybudowana przez bobry, część działki stanowi teren podmokły, porośnięty roślinnością wodolubną. Na działce znajduje się rów szczegółowy. Działka 50/2 w dniu ilustracji (około 30%) stanowi teren, na którym znajduje się ściernisko po zbiorach. Część działki zadrzewiona drzewostanem liściastym. Na nieruchomości w części zadrzewionej znajduje się betonowy obiekt - najprawdopodobniej „poniemiecka komora kablowa”.

Działka 54/2 w około 90 % stanowi ściernisko po zbiorach. Pozostała część działki jest zadrzewiona drzewostanem liściastym i iglastym.

Nieruchomość graniczy z drogami gminnymi, zabudową siedliskową, terenami leśnymi, rowem oraz gruntami prywatnymi.

Nieruchomość nie posiada dostępu do drogi publicznej - Dzierżawca własnym staraniem będzie musiał zapewnić sobie dostęp do nieruchomości, w związku z czym Dzierżawca zobowiązany będzie złożyć odrębne oświadczenie, że nie wnosi i nie będzie wnosi żadnych roszczeń z tego tytułu wobec wydzierżawiającego.

W Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Braniewie dla w/w nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr **KW EL1B/00033836/9**. W dziale III – prawa, roszczenia i ograniczenia znajduje się ostrzeżenie - **OSTRZEŻENIE O NIEZGODNOŚCI MIĘDZY STANEM PRAWNYM NIERUCHOMOŚCI UJAWNIONYM W KSIĘDZE WIECZYTEJ A RZECZYWISTYM STANEM PRAWNYM WYNIKAJĄCEJ Z DECYZJI STAROSTY BRANIEWSKIEGO Z DNIA 13.08.2014R. O PRYZNANIU WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI, GK.6620.3.2014.ES.**

Zgodnie z posiadanymi informacjami ostrzeżenie dotyczy działki nr 43/2 obr. Wojnity, gm. Pieniężno. W związku z powyższym ostrzeżenie nie dotyczy działek będących przedmiotem rozdysponowania.

**Urząd Miejski w Pieniężnie** informuje, że:

- **działka 50/2** obr. Wojnity - nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Pieniężno obowiązującym do dnia 31 - .12.2002 r., przedmiotowa działka przeznaczona była na cele rolne. Zgodnie z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pieniężno” działka położona jest w strefie Zachodniej –SZ w podstrefie P-DW3.

Strefa Zachodnia z racji swojego położenia, walorów przyrodniczych oraz tradycji osadniczo-gospodarczych winna pozostać obszarem wielofunkcyjnym, w którym równorzędnym znaczenie będzie miała polityka ochronna oraz polityka aktywizacji gospodarczej.

W podstrefie P-DW3 (otoczenie Doliny Wąlszy)

- a) Uznanie jako priorytetu prawidłowego funkcjonowania rezerwatu Doliny Wąlszy.
- b) Ochrona i wzbogacenie krajobrazu kulturowego.
- c) Tworzenie dogodnych warunków dla rozwoju infrastruktury turystycznej, turystyki krajoznawczo-edukacyjnej i kwalifikowanej. Wykorzystanie obiektów zabytkowych dla potrzeb bazy noclegowej (Kierpajny Wielkie).
- d) Wspieranie rolnictwa ekologicznego, agro- i ekoturystyki.
- e) 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 procedury planu miejscowego.

Opracowane „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pieniężno” zatwierdzone uchwałą Nr L/238/10 Rady Miejskiej w Pieniężnie z dnia 15 lipca 2010 r., w sprawie uchwalenia „zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pieniężno” nie przewiduje zmiany przeznaczenia w/w terenu.

Gmina nie przystąpiła do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ani studium uwarunkowań w/w działki.

Według danych będących w posiadaniu Urzędu nie zostały wszczęte postępowania dot. Lokalizacji siłowni wiatrowych na wskazanym terenie (brak wniosków); na sąsiednich nieruchomościach nie występują siłownie wiatrowe.

Nie planuje się przebiegu dróg gminnych przez teren w/w działki, nie planuje się również poszerzenia istniejących dróg gminnych w sąsiedztwie działki.

Naw/w nieruchomość nie zostały wydane decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz nie wydano decyzji o warunkach zabudowy (brak wniosków);

w/w działka nie jest położona na obszarze rewitalizacji ani na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r., o rewitalizacji.

W/w nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem odbudowy.

Gmina nie przystąpiła do opracowania Planu Ogólnego.

W/w nieruchomość nie jest ujęta w gminnej ewidencji zabytków.

Ponadto w/w działka przylega do granicy pasa drogowego drogi wewnętrznej.

- **działka 54/2** obr. Wojnity – nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Pieniężno obowiązującym do dnia 31.12.2002 r., przedmiotowa działka przeznaczona była na cele rolne.

Zgodnie z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pieniężno” część działki położona jest w strefie Zachodniej –SZ w podstrefie P-DW3, a część w strefie Zachodniej – SZ w podstrefie P-JT.

Strefa Zachodnia z racji swojego położenia, walorów przyrodniczych oraz tradycji osadniczo-gospodarczych winna pozostać obszarem wielofunkcyjnym, w którym równorzędne znaczenie będzie miała polityka ochronna oraz polityka aktywizacji gospodarczej.

W podstrefie P-DW3 (otoczenie Doliny Wąlszy)

- a) Uznanie jako priorytetu prawidłowego funkcjonowania rezerwatu Doliny Wąlszy.
- b) Ochrona i wzbogacenie krajobrazu kulturowego
- c) Tworzenie dogodnych warunków dla rozwoju infrastruktury turystycznej, turystyki krajoznawczo-edukacyjnej i kwalifikowanej. Wykorzystanie obiektów zabytkowych dla potrzeb bazy noclegowej (Kierpajny Wielkie).
- d) Wspieranie rolnictwa ekologicznego, agro- i ekoturystyki.
- e) 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 procedury planu miejscowego.

W podstrefie rolno-turystycznej P-JT (rejon jez. Tafty)

- a) Wykorzystanie akwenu i brzegu jez. Tafty dla rozwoju wypoczynku świątecznego.
- b) Tworzenie warunków dla budowy stałej i sezonowej bazy noclegowej w rejonie wsi Glebiska
- c) Wpieranie rolnictwa ekologicznego, agro- i ekoturystyki.
- d) 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 procedury planu miejscowego.

Opracowane „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pieniężno” zatwierdzone uchwałą NR L/238/10 Rady Miejskiej w Pieniężnie z dnia 15 lipca 2010 r., w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pieniężno” nie przewiduje zmiany przeznaczenia w/w terenu.

Gmina nie przystąpiła do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ani studium uwarunkowań dla w/w działki.

Według danych będących w posiadaniu tut. Urzędu nie zostały wszczęte postępowania dot. Lokalizacji siłowni wiatrowych na wskazanym terenie (brak wniosków); na sąsiednich nieruchomościach nie występują siłownie wiatrowe.

Nie planuje się przebiegu dróg gminnych przez teren w/w działki nie planuje się również poszerzenia istniejących dróg gminnych w sąsiedztwie działki.

Na w/w nieruchomości nie zostały wydane decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz nie wydano decyzji o warunkach zabudowy (brak wniosków).

W/w działka nie jest położona na obszarze rewitalizacji ani na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r., o rewitalizacji.

W/w nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem odbudowy.

Gmina nie przystąpiła do opracowania Planu Ogólnego.

W/w nieruchomość nie jest ujęta w gminnej ewidencji zabytków.

Ponadto w/w działka przylega do granicy pasa drogowego gminnej drogi wewnętrznej.

**Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie w Elblągu** poinformowało, że według posiadanej ewidencji na działkach 50/2, 54/2 w obr. Wojnity, gm. Pieniężno, nie występują śródlądowe wody płynące w stosunku do których prawa właścicielskie wykonuje Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie. Jednocześnie poinformowano, że na działce nr 50/2 oraz na granicy działki 54/2 występuje rów melioracyjny. Dodatkowo zgodnie z Mapą Podziału Hydrograficznego Polski na przedmiotowych działkach występują nieewidencjonowane zbiorniki wodne. Według zgromadzonych informacji zbiorniki te nie stanowią śródlądowych wód płynących/stojących, dla których prawa właścicielskie wykonuje Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie. Ponadto poinformowano, że na działkach objętych wnioskiem mogą występować podziemne urządzenia drenarskie, które w przypadku ewentualnego ich przerwania podczas wykonywanych robót ziemnych należy przywrócić do pierwotnego stanu ich funkcjonowania.

**Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie** poinformowała że nieruchomość nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z 16 kwietnia 2004 r., o ochronie przyrody, takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu, Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy.

W związku z powyższym poinformowano, że na w/w działka nie obowiązują zakazy wprowadzone w stosunku do poszczególnych form ochrony przyrody. Rejestr pomników przyrody dostępny jest na stronie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie.

**Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elblągu** poinformował, że na przedmiotowych działkach:

- działka nr 50/2 obr. Wojnity, nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- działka nr 54/2 obr. Wojnity, nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Jednocześnie poinformowano, że na w/w działce znajduje się stanowisko archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

**1. AZP 15-57/1, st. Nr 1 – osada.**

Zgodnie z art. 6, ust. 1 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r., O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami „Ochronie i opiece podlegają, bez względu na stan zachowania:

Pkt. 3 – zabytki archeologiczne, będące w szczególności:

- a) Pozostałościami terenowymi pradziejowego i historycznego osadnictwa”.

W przypadku wykonywania inwestycyjnych robót ziemnych w miejscu lokalizacji stanowiska archeologicznego należy najpierw przeprowadzić ratownicze badania archeologiczne w zakresie ustalonym z tut. Urzędem, na które należy wcześniej uzyskać odpowiednie pozwolenie WKZ. Zgodnie z art. 31. Ust. 1a w/w ustawy o ochronie zabytków, koszty takich badań archeologicznych pokrywa inwestor (lub właściciel, jeśli jest równocześnie inwestorem).

Jednocześnie poinformowano, że zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r., o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, jeśli podczas prac ziemnych na terenie w/w działki zostaną odkryte jakiegokolwiek obiekty, szczątki lub inny materiał archeologiczny, właściciel musi bezzwłocznie powiadomić o tym WUOZ lub właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

Zgodnie z zaświadczeniem **Starostwa Powiatowego w Braniewie**, do dnia wystawienia zaświadczenia nie wpłynęły żadne wnioski roszczeniowe byłych właścicieli i nie toczy się postępowanie roszczeniowe w stosunku do w/w działek.

**Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi równowartość  
21,87 dt pszenicy**

**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 Sekcja Zamiejscowa w Elblągu, ul. Nowodworska 10B, pok. 5 tel. 55 230 65 37 w godz. od 9.00 do 13.00 każdego dnia roboczego.

**Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres, co najmniej 14 dni poczynając od dnia 24.03.2025 roku w:** Urzędzie Miasta i Gminy Pieniężno, Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej biuro w Elblągu oraz Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie, 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) Urząd Miasta i Gminy Pieniężno,
- 2) Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie,
- 3) Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza – Biuro w Elblągu,
- 4) KOWR O/T w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Elblągu,
- 5) KOWR O/T w Olsztynie

Sp. Martyna Chojecka

p.o. KIEROWNIKA  
Sekcji Zamiejscowej w Elblągu  
  
Marcin Zaleski

