



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WGZ.ELB.4243.11.2026.MCh.1

Elbląg, dn. 23.01.2026 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 2025 roku, poz. 826) 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

- działka nr 23/2, pow. 3,0923 ha, KW Nr EL1B/00005883/8,
- działka nr 24/2, pow. 2,7438 ha, KW Nr EL1B/00030573/6,
- działka nr 25/2, pow. 1,9843 ha, KW Nr EL1B/00005883/8,
- działka nr 26/4, pow. 0,5531 ha, KW Nr EL1B/00005883/8,
- działka nr 100/1, pow. 2,8087 ha, KW Nr EL1B/00023203/8,

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 11,1822 ha, z czego:

- łąki trwałe (Ł) 6,7998 ha, w tym: ŁIV – 6,7998 ha,
- pastwiska trwałe (Ps) 2,6395 ha, w tym: PsIII – 1,7604 ha, PsIV – 0,8791 ha
- grunty orne (R) 1,5317 ha, w tym: RIIB – 0,4014 ha, RIVb – 1,1303 ha
- grunty pod rowami (W) 0,2112 ha, w tym: W-ŁIV – 0,1526 ha, W-PsIII – 0,0586 ha

Powierzchnia użytków rolnych wynosi – 11,1822 ha

Opis nieruchomości:

Nieruchomość niezabudowana oznaczona jako działki nr 23/2, 24/2, 25/2, 26/4, 100/1 do 04.10.2025 r. w czynnej umowie dzierżawy.

Nieruchomość w kształcie prostokąta, ukształtowanie terenu nieruchomości w przeważającej części płaskie, stanowiące użytek zielony Południową granicę działek: 23/2, 24/2, 25/2, 26/4, 100/1 wyznacza rzeka Wałsza, która okresowo wylewa i zalewa przedmiotową nieruchomość. Na działkach nie stwierdzono występowania rowów melioracyjnych. Na granicy działki od strony wschodniej występują zadrzewienia i zakrzewienia.

Nieruchomość położona wśród gruntów wykorzystywanych rolniczo. Przez działki przebiega sieć telekomunikacyjna.

Przedmiotowe działki znajdują się przy drodze wojewódzkiej, z której urządzone są zjazdy.

Urząd Miejski w Pieniężnie informuje, że na wskazanym obszarze nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego obowiązującym do 31.12.2002r. działka przeznaczona była na cele rolne. Zgodnie z zapisami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego działka położona jest w Strefie Doliny Wałszy SDW. Strefa Doliny Wałszy to tereny, gdzie dominować winna polityka szeroko pojętej ochrony krajobrazu, rozwoju turystyki kwalifikowanej i wypoczynku.

W ramach takiej polityki przewiduje się:

- a) Weryfikację opracowania optymalnej pod względem przyrodniczym i techniczno-ekonomicznym koncepcji systemu retencjonowania wód w Dolinie Wałszy oraz sukcesywna jej realizacja,
- b) Zalesienie terenów o niewielkiej przydatności do produkcji rolnej,
- c) Tworzenie preferencyjnych warunków dla rozwoju agro- i ekoturystyki oraz turystyki kwalifikowanej pieszej, rowerowej, konnej, kajakowej,
- d) Wpieranie rolnictwa ekologicznego, upraw ziół leczniczych, pszczelarstwa, a także ekstensywnych form chowu bydła, kóz i owiec,
- e) Na obszarach rolnych otwartych, poza terenami poszczególnych wsi, należy stosować zasadę ograniczonego inwestowania. Oznacza to, że realizacja zabudowy rolniczej, a tym bardziej zaakceptowaniu przez Radę Gminy. Dopuszcza się punktową realizację zabudowy wypoczynkowej na dużych działkach, min. 1500 m². Realizacja takiej zabudowy wymaga przeprowadzenia procedury planu miejscowego.,
- f) Tworzenie warunków dla rozwoju drobnego przetwórstwa, przechowalnictwa, handlu i usług,
- g) Porządkowanie centralnych fragmentów wsi oraz wspieranie rozwoju bazy turystycznej, szczególnie w miejscowości Pluty, Lubianka, Wopy i Pełty.

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 dla w/w działki.

Wg 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 działek, nie planuje się również poszerzenia istniejących dróg gminnych w sąsiedztwie działek.

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

W/w działki nie są położone na obszarze rewitalizacji ani na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015r.

W/w nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem odbudowy.

W/w działki przylegają do granicy pasa drogi publicznej (wojewódzkiej 512).

Rada Miejska w Pieniężnie 30 grudnia 2024 roku, podjęła uchwałę o przystąpieniu do opracowania planu ogólnego Gminy Pieniężno.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie poinformowała, że grunty położone na działkach: 23/2, 24/2, 25/2, 26/4 obręb Pluty, gm. Pieniężno nie są objęte 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 Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy.

Jednakże działki leżą w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Wałszy, w stosunku do którego obowiązują zapisy rozporządzenia Nr 37 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 23 kwietnia 2008 r., w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Wałszy (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 71, poz. 1363).

Zakazy obowiązujące na Obszarze Chronionego Krajobrazu Rzeki Wałszy reguluje § 4 wyżej wymienionego rozporządzenia w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Wałszy, które dostępne są na stronie Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego.

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

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elblągu informuje, że na działkach nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Odnośnie ujęcie nieruchomości w gminnej ewidencji zabytków wskazane jest zasięgnięcie informacji we właściwym urzędzie miasta/gminy. Zgodnie z art. 32 Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami jeżeli na działce zostaną odkryte jakiegokolwiek obiekty, szczątki lub inny materiał archeologiczny właściciel nieruchomości musi niezwłocznie powiadomić o tym WUOZ lub właściwego wójta (burmistrza).

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Elblągu informuje, że według posiadanej ewidencji na działkach 23/2, 24/2, 25/2, 26/4, 100/1, w obrębie Pluty, gmina Pieniężno nie występują śródlądowe wody płynące w stosunku do których prawa właścicielskie wykonuje Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie.

Jednocześnie poinformowano, że działki 23/2, 24/2, 25/2, 26/4, 100/1 graniczą z rzeką Walszą. W związku z powyższym należy zastosować się do art. 232 ust. 1 Prawa wodnego – zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do śródlądowych wód powierzchniowych oraz brzegu wód morskich i morza terytorialnego w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

Jednocześnie poinformowano, że zgodnie z ewidencją urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów na granicach nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 24/2, 26/4 występują rowy melioracyjne, z kolei na pozostałych działkach mogą występować niezainwentaryzowane urządzenia drenarskie, które w przypadku ewentualnego uszkodzenia podczas wykonywanych robót ziemnych należy przywrócić do pierwotnego stanu ich funkcjonowania.

Nie wpłynęły żadne wnioski w sprawie roszczeń reperywizacyjnych, ani nie toczy się postępowanie w tej sprawie. Nie wymagana jest rezerwa terenu pod nowe inwestycje drogowe na potrzeby dróg Krajowych, wojewódzkich, powiatowych. Na terenie działki nie występują udokumentowane złoża kopalin.

**Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi równowartość
50,05 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 02.02.2026 roku w: Urzędzie 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 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 Elbląg,
- 5) KOWR O/T w Olsztynie

Sp. Martyna Chojecka

p.o. Kierownika Sekcji Zamiejscowej w Elblągu Maciej Zaleski /podpisano elektronicznie/
--