



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa  
Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WGZ.ELB.4243.12.2026.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 96, pow. 0,3431 ha, KW Nr EL1B/00028071/0,
- działka nr 99/1, pow. 1,1300 ha, KW EL1B/00027825/4,
- działka nr 104/1, pow. 8,4096 ha, KW EL1B/00027825/4,
- działka nr 198, pow. 0,3417 ha, KW EL1B/00027825/4

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 10,2244 ha, z czego:

- grunty orne (R) 8,7545 ha, w tym: RIVa – 3,4681 ha, RIVb – 4,5760 ha, RV – 0,7104 ha
- pastwiska trwałe (Ps) 0,1301 ha, w tym PsV – 0,1301 ha,
- nieużytki (N) 0,1269 ha,
- lasy (Ls) 0,9541 ha, w tym LsIII – 0,3461 ha, LsIV 0,6080 ha.
- grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych (Lzr) 0,2588 ha, w tym: 0,2588 ha.

Powierzchnia użytków rolnych wynosi – 8,8846 ha

### Opis nieruchomości:

Nieruchomość niezabudowana oznaczona jako działki nr 96, 99/1, 104/1, 198. Nieruchomość w kształcie nieregularnym, ukształtowanie terenu lekko pagórkowate.

Działka nr 104/1 – stałozowane ściernisko po zbiorach (w czynnej umowie dzierżawy do 04.10.2025 r.,) natomiast działki nr 96, 99/1 oraz 198 – użytk zielony mocno zachwaszczony i zakrzewiony.

Nieruchomość położona wśród gruntów wykorzystywanych na cele rolnicze oraz gruntów leśnych. Na działkach 96, 99/1 oraz 198 występują zadrzewienia i zakrzewienia. Na działce 104/1 występują zadrzewienia i zakrzewienia w południowej i północnej części nieruchomości przy granicy z nieruchomością leśną o nr ewidencyjnym 3255/4 obr. Pluty, gm. Pieniężno.

Na działce 104/1 w środkowej części znajduje się podmokłe obniżenie terenu w ewidencji oznaczone jako N.

Nieruchomość znajduje się przy wewnętrznej drodze gminnej z której brak jest urządnego zjazdu jak również brak dostępu do drogi publicznej. Dzierżawca własnym staraniem będzie musiał zapewnić sobie dostęp do drogi publicznej, w związku z czym nie wnosi i nie będzie wnosił żadnych roszczeń z tego tytułu. Dzierżawca zobowiązany będzie złożyć oświadczenie w notarialnej umowie sprzedaży w tym zakresie.

**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 Wąlszy SDW. Strefa Doliny Wąlszy 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 Wąlszy 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 m<sup>2</sup>. 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 nr 104/1, 99/1, 198, 96 obr. Pluty, gm. Pieniężno 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 chronionego krajobrazu, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy.

Jednakże działki 104/1, 99/1, 198, 96 obr. Pluty, gm. Pieniężno zlokalizowane są w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Ostoja Warmińska PLB280015.

W przypadku formy ochrony przyrody jaką jest Natura 2000 poinformowano, 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.

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 96, 99/1, 104/1, 198 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 zgodnie z ewidencją urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów na działce nr 104/1 występują urządzenia drenarskie, 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 reperywacyjnych, 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 kopaliny.

**Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi równowartość 40,80 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 Elblągu,
- 5) KOWR O/T w Olsztynie

Sp. Martyna Chojecka

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