



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa  
Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WGZ.ELB.4243.227.2024.MCh.1

Elbląg, dn. 08.11.2024 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, pochodzącej ze zlikwidowanego PFZ, położonej na terenie gminy Lelkowo, powiat braniewski, woj. warmińsko - mazurskie, przeznaczonej do dzierżawy.

### PRZEDMIOT DZIERŻAWY

Nieruchomość niezabudowana położona na terenie gminy Lelkowo, składająca się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów obrębu Krzekoty, jako:

- działka 60/12 pow. 10,9172 ha, KW Nr EL1B/00014669/8,

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 10,9172 ha, z czego:

- grunty orne (R) 8.8488 ha, w tym: RIIIb – 5,5432 ha, RIVa – 3,3056 ha

- nieużytki (N) 1,7049 ha

- łąki trwałe (Ł) 0,3635 ha, w tym: ŁV – 0,3635 ha

Powierzchnia użytków rolnych wynosi – 9,2123 ha

### Opis nieruchomości:

Nieruchomość rolna niezabudowana oznaczona jako działka nr 60/12. Działka o terenie pofałdowanym, kształtem zbliżona do wieloboku. Nieruchomość stanowi teren, na którym wykonano talerzowanie ścierniska – poplon po zbiorach (działka do 30.09.2024 w czynnej umowie dzierżawy). Na działce występują miejsca zadrzewione i zakrzewione (ok. 25%) oraz miejscowo występują tereny podmokłe. Grunt działki 60/12 graniczy z drogą gminną, gruntami stanowiących własność KOWR oraz gruntami prywatnymi. Przedmiotowa działka posiada dostęp do publicznej drogi gminnej o nr 114015N.

**Urząd Gminy w Lelkowie** zaświadcza, że działka 60/12 położona w obrębie **Krzekoty**:

1. Gmina Lelkowo nie posiada aktualnego miejscowego planu zagospodarowania dla działki o numerze ewidencyjnym 60/12 położonej w obrębie Krzekoty. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego obowiązywał do dnia 31.12.2003 r. Według powyższego Planu Zagospodarowania Przestrzennego działka przeznaczona była jako tereny użytkowane rolniczo.
2. Zgodnie z informacją zawartą w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lelkowo, zatwierdzonego Uchwałą nr XVIII(86)2000 Rady Gminy Lelkowo z dnia

82-300 Elbląg, ul. Nowodworska 10B, +48 55 230 65 20, www.kowr.gov.pl

18 września 2000 roku. Działka 60/12 w obrębie Krzekoty znajduje się w Strefie Centralnej (SCM), na terenach przewidzianych pod realizację zadań lokalnych oraz terenach wykluczonych z zabudowy z uwagi na znaczny udział gleb organicznych. W/w działka znajduje się w strefie alimentacji wód o znaczeniu ponadlokalnym oraz na obszarach wymagających realizacji grupowych systemów oczyszczania ścieków.

Kierunki polityki przestrzennej w strefie centralnej (SCM):

1. W podstrefie węzła osadniczego Lelkowo:
  - a) tworzenie dogodnych warunków prawnych, ekonomicznych i infrastrukturalnych dla rozwoju funkcji produkcyjno – komercyjnych i osadniczych; wykorzystanie w tym celu obszaru między dawną linią kolejową Orneta – Królewiec i drogą Pieniężno – Lelkowo – Głębock;
  - b) preferowanie rozwoju przetwórstwa rolno – spożywczego, opartego na bezpiecznych ekologicznie technologiach;
  - c) rozwój różnych form ogrodnictwa;
  - d) porządkowanie i estetyzacja przestrzeni publicznych oraz tworzenie usługowego centrum gminy;
2. Na pozostałym obszarze – umożliwienie rewitalizacji różnych form działalności produkcyjno-komercyjnych, opartych na systemie infrastruktury technicznej wsi Lelkowo.

Ponadto Urząd Gminy Lelkowo informuje, że dla działka o numerze ewidencyjnym 60/12 położonej w obrębie Krzekoty:

1. Nie przystąpiono na w/w terenie do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub zmiany studium, nie planuje się również opracowania planu lub zmiany studium.
2. W odniesieniu do w/w nieruchomości nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz nie wydano decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.
3. Nie jest przewidziana lokalizacja elektrowni wiatrowych, nie dokonano także pomiaru siły wiatru pod potrzeby budowy elektrowni wiatrowych.
4. Na obszarze w/w działki brak jest gminnego programu rewitalizacji ustanowionego na podstawie Ustawy z dnia 9 października 2015 r., o rewitalizacji.
5. w/w działka nie jest ujęta w gminnej ewidencji zabytków.
6. Na przedmiotowym terenie nie znajdują się udokumentowane złoża kopalin.
7. W obrębie przedmiotowej nieruchomości nie są przewidziane prace wymagające zarezerwowania określonej powierzchni na pas ochrony lub zarezerwowanie gruntu pod nowe inwestycje drogowe.
8. Gmina Lelkowo nie posiada opracowanego planu odbudowy wsi Krzekoty.
9. Przedmiotowa działka posiada dostęp do publicznej drogi gminnej nr 114015N.
10. Gmina Lelkowo nie przystąpiła do opracowania Planu Ogólnego.

**Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie** informuje, że przedmiotowa 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, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny, oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy.

Jednakże przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Ostoja Warmińska PLB280015.

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. Wpłynął 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.

**Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Elblągu** informuje, że według posiadanej ewidencji na działce nr 60/12 w obrębie Krzekoty, gmina Lelkowo nie występują śródlądowe wody płynące w stosunku do których prawa właścicielskie wykonuje Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie.

Jednocześnie, na podstawie analizy dostępnych map poinformowano, że na działce 60/12 w obrębie Krzekoty, gmina Lelkowo znajduje się nieewidencjonowany zbiornik wodny. Zbiornik ten powstał być może w wyniku niedrożnych, zdegradowanych nieewidencjonowanych urządzeń melioracji wodnych, w wyniku działalności człowieka lub stanowi naturalne zniżenie terenu okresowo zalewane wodą. Według zgromadzonych informacji w/w zbiornik nie stanowi śródlądowych wód płynących/stojących, dla których prawa właścicielskie wykonuje Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie. Dodatkowo na przedmiotowej nieruchomości mogą występować niezainwentaryzowane podziemne urządzenia drenarskie, które w przypadku ewentualnego ich przerwania podczas wykonywanych robót ziemnych należy przywrócić do pierwotnego stanu ich funkcjonowania. W opinii Zarządu Zlewni w Elblągu i Nadzoru Wodnego w Ornece nie ma przeciwwskazań co do trwałego rozdysponowania przedmiotowej działki.

Zgodnie z zaświadczeniem **Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków** na działce nr 60/12 obręb Krzekoty nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Jednocześnie zgodnie z art. 32 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r., O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, jeżeli na terenie w/w działki zostaną odkryte jakiegokolwiek obiekty, szczątki lub inny materiał archeologiczny, właściciel nieruchomości musi bezzwłocznie powiadomić Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków lub właściwego wójta/burmistrza, prezydenta miasta.

Nie wpłynęły żadne wnioski w sprawie roszczeń reprivatyzacyjnych, ani nie toczy się postępowanie w tej sprawie.

**Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi równowartość  
58,60 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 18.11.2024 roku w:** Urzędzie Gminy Lelkowo, 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 w Lelkowie
- 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/