



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WGZ.ELB.4243.229.2025.MCh.1

Elbląg, dn. 26.11.2025 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 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 obrębem Krzekoty jako:

- działka 60/14, pow. 22,1467 ha, KW Nr EL1B/00014669/8

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 22,1467 ha, z czego:

- grunty zadrzewione i zakrzewione (Lz) 0,0427 ha
- łąki trwałe (Ł) 2,8841 ha, w tym: ŁV – 1,7540 ha, ŁVI – 1,1301 ha
- nieużytki (N) 0,3771 ha
- pastwiska trwałe (Ps) 0,1815 ha, w tym: PsIV – 0,1815 ha,
- grunty orne (R) 18,6613 ha, w tym: RIIIB – 18,6613 ha

Powierzchnia użytków rolnych wynosi – 21.7269 ha

Opis nieruchomości:

Nieruchomość rolna niezabudowana oznaczona jako działka nr 60/14. Działka o terenie pofałdowanym, kształtem zbliżona do wieloboku. Działka porośnięta chwastami i trawami. Grunt działki 60/14 graniczy z drogą powiatową, drogą gminną, gruntami stanowiącymi własność KOWR oraz gruntami prywatnymi. Przez przedmiotową działkę przebiega sieć elektroenergetyczna jak również posadowiony jest słup elektroenergetyczny, dodatkowo przez działkę przebiega sieć telekomunikacyjna.

Przedmiotowa działka znajduje się przy publicznej drodze powiatowej nr 1320N jednakże brak bezpośredniego, urządnego zjazdu na rozpatrywaną nieruchomość. 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.

Urząd Gminy w Lelkowie zaświadcza, że działka nr 60/14 położona w obrębie Krzekoty:

1. Gmina Lelkowo nie posiada aktualnego miejscowego planu zagospodarowania dla działki o numerze ewidencyjnym 60/14 położonej w obrębie Krzekoty. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego obowiązywał do dnia 31.12.2003 r. Według powyższego Planu Zagospodarowania Przestrzennego działki przeznaczona były 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 18 września 2000 roku. Działka nr 60/13 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, obszarach o wysokim stopniu zagrożenia użytkowego poziomu wodonośnego wód podziemnych. W/w działki znajdują się w strefie alimentacji wód o znaczeniu ponadlokalnym oraz na obszarach wymagających realizacji grupowych systemów odczyszczania 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 Ornetą – 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 działki o numerze ewidencyjnym 60/14 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. Gmina Lelkowo nie przystąpiła do opracowania Planu Ogólnego.
10. Nie zostało wszczęte postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, na podstawie ustawy z dnia 10.04.2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych i nie jest planowane wszczęcie postępowania w związku z ustawą w ciągu najbliższych 6 miesięcy.
11. Gmina Lelkowo dnia 31.10.2024 r., podjęła Uchwałę nr VI/40/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie informuje, że przedmiotową działkę 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 chronionego krajobrazu, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny, oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy. Jednakże przedmiotowe nieruchomości zlokalizowane są 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 60/14 w obrębie Krzekoty, gmina Lelkowo nie występują śródlądowe wody płynące w stosunku do których prawa właścicielskie wykonuje Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie.

Jednocześnie poinformowano, że według Mapy Podziału Hydrograficznego Polski na działce 60/14 w obrębie Krzekoty, gmina Lelkowo znajduje się zbiornik wodny. Zgodnie jednak z Krajową Integracją Ewidencji Gruntów przedmiotowy zbiornik znajduje się na terenie nieużytku (oznaczenie ewidencyjne „N”), dla którego zastosowanie ma art. 214 ustawy Prawo wodne: „Śródlądowe wody stojące, woda w rowie oraz woda w stawie, który nie jest napełniony w ramach usług wodnych, ale wyłącznie wodami opadowymi lub roztopowymi lub wodami gruntowymi, znajdujące się w granicach nieruchomości gruntowej stanowią własność właściciela tej nieruchomości”. Poinformowano również, że w/w zbiornik nie stanowi śródlądowych wód płynących/stojących, dla których prawa właścicielskie wykonuje Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie.

Dodatkowo poinformowano, że zgodnie z ewidencją urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, w granicach przedmiotowej działki występuje rów melioracyjny oraz urządzenia drenarskie, które w przypadku ewentualnego uszkodzenia podczas wykonywanych robót ziemnych należy przywrócić do pierwotnego stanu ich funkcjonowania.

Zgodnie z zaświadczeniem **Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków** na działce 60/13 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 jakiekolwiek obiekty, szczątki lub inny materiał archeologiczny, właściciel nieruchomości musi bezzwłocznie powiadomić Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków lub właściwego wójta/burmistrza, prezydenta miasta.

Zgodnie do pisma **Starostwa Powiatowego w Braniewie** nie wpłynęły żadne wnioski w sprawie roszczeń reparywacyjnych, ani nie toczy się postępowanie w tej sprawie.

**Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi równowartość
135,16 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 04.12.2025 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 Lelkowo
- 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/