



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WGZ.ELB.4243.235.2025.AR.3

Elbląg, dn. 08.12.2025 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 2025 roku, poz. 826) 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 działek oznaczonych w ewidencji gruntów obręb Sówki jako:

- działka 2/2 pow. 1,3023 ha, KW Nr EL1B/00027187/9,
- działka 3/2 pow. 2,7327 ha, KW Nr EL1B/00027187/9

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 4,0350 ha, z czego:

- grunty orne 1,3013 ha, w tym: RIIb – 0,1393 ha, RIVa – 1,1620 ha,
- pastwiska trwałe 2.3497 ha, w tym: PsIV – 1,0474 ha, PsIII – 1,3023 ha
- nieużytki (N) 0,2555 ha,
- grunty pod rowami 0,0740 ha, w tym: W-ŁV – 0,0280 ha, W-PsIV – 0,0460 ha,
- grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych 0,0545 ha

W tym: 3,7250 ha użytków rolnych.

Opis nieruchomości:

Nieruchomość rolna niezabudowana składająca się z działek 2/2, 3/2 obręb Sówki obecnie stanowi użytek zielony. Działka nr 2/2 zbliżona do kształtu trójkąta, teren lekko pagórkowaty, natomiast działka nr 3/2 zbliżona do trapezu o terenie równinnym miejscami lekko pochyłym. Na działce nr 3/2 występuje zastoisko wodne umiejscowione na północno-zachodnim obszarze nieruchomości oznaczonym w ewidencji gruntów i budynków jako N, od strony wschodniej na terenie oznaczonym w ewidencji gruntów jako Lzr ŁV występują zakrzewienia. Ponadto przez środkową część nieruchomości przechodzi zarośnięty rów melioracyjny. Nieruchomość składająca się z działek 2/2, 3/2 obręb Sówki do 09.09.2025 roku była przedmiotem umowy dzierżawy. Rozpatrywane działki graniczą z drogą wojewódzką, jednakże nie posiadają urzędzonego zjazdu z drogi publicznej – dzierżawca własnym staraniem będzie zobowiązany zapewnić sobie zjazd z drogi publicznej wojewódzkiej nr 510 i w związku z czym nie wnosi i nie będzie wnosił żadnych roszczeń z tego tytułu.

Urząd Gminy w Lelkowie zaświadcza, że nie posiada aktualnego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i do chwili obecnej nie przystąpiono do jego opracowania, a w obowiązującym do dnia 31.12.2003 r. Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego działki nr 2/2 i 2/3 obręb Sówki przeznaczone były pod tereny użytkowane rolniczo. Zgodnie z zapisami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lelkovo, zatwierdzonego Uchwałą nr XVIII(86)2000 Rady Gminy Lelkovo z dnia 18.09.2000 r., działki nr 2/2 i 2/3 obręb Sówki przeznaczone są pod realizację zadań lokalnych. Znajdują się w Strefie turystycznej (SPT) oraz w strefie alimentacji wód o znaczeniu ponadlokalnym, na obszarach wymagających realizacji grupowych systemów oczyszczania ścieków, tereny wykluczone z zabudowy z uwagi na znaczny udział gleb organicznych. Dodatkowo, działka nr 3/2 oznaczona jest jako lasy i zadrzewienia.

Kierunki polityki przestrzennej w Strefie Turystycznej (SPT):

1. Ustalenie priorytetu dla ochrony krajobrazu jeziora Głębock i przygranicznych kompleksów leśnych oraz wykorzystania obszaru dla różnych form turystyki ekstensywnej i wypoczynku świątecznego:
 - a. tworzenie warunków dla rozwoju rolnictwa ekologicznego oraz agroturystyki i ekoturystyki;
 - b. rozbudowa infrastruktury turystycznej dla wędkarstwa, łowiectwa i turystyki specjalistycznej (schroniska, wypożyczalnie sprzętu, stadniny koni itp.);
 - c. wytyczenie szlaków turystycznych; rowerowych, konnych i pieszych.

Na przedmiotowych działkach oraz w ich sąsiedztwie nie przystąpiono do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub zmiany studium, nie planuje się również opracowania planu lub zmiany studium. Nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego. Nie jest przewidziana lokalizacja elektrowni wiatrowych, nie dokonano także pomiaru siły wiatru na potrzeby budowy elektrowni wiatrowych. Na przedmiotowym terenie nie znajdują się udokumentowane złoża kopalin. Nie zostało wszczęte postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r., o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, nie jest także przewidywane wszczęcie postępowania w tej sprawie na podstawie ww. ustawy w ciągu najbliższych 6 miesięcy. Nie są przewidziane prace wymagające zarezerwowania określonej powierzchni na pas ochronny lub zarezerwowanie gruntów pod nowe inwestycje drogowe. Nieruchomości nie znajdują się w gminnej ewidencji zabytków. Brak jest gminnego programu rewitalizacji ustanowionego na podstawie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji. Gmina Lelkovo nie posiada opracowanego planu odbudowy wsi Sówki. Gmina Lelkovo dnia 31.10.2024 r. podjęła Uchwałę nr VI/40/2024 w sprawie przystąpienia do planu ogólnego.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie zaświadcza, że na działkach 3/2, 2/2 obręb Sówki, gmina Lelkovo nie występują śródlądowe wody płynące w stosunku, do których prawa właścicielskie wykonuje Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie. Jednocześnie informuje, że na przedmiotowych działkach mogą występować niezainwentaryzowane 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 działkach 3/2, 2/2 obręb Sówki, gmina Lelkovo nie zarejestrowano stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Jednocześnie zgodnie z art. 32 i art. 33 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami jeżeli na terenie w/w działek zostaną odkryte jakiegokolwiek obiekty, szczątki lub inny materiał archeologiczny, właściciel nieruchomości musi bezzwłocznie powiadomić Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków lub właściwego wójta gminy.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie informuje, że nieruchomości położone są na **obszarze 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. 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.

Starostwo Powiatowe w Braniewie pismem znak: Gk.6620.5.86.2025 z dnia 09.09.2025 r. informuje, że w stosunku do przedmiotowych działek nie wpłynęły żadne wnioski w sprawie roszczeń reprivatyzacyjnych, ani nie toczy się postępowanie w tej sprawie.

**Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi równowartość
20,40 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. 6 tel. 55 230 65 30 w godz. od 9.00 do 13.00 każdego dnia roboczego.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres, co najmniej 14 dni poczynając od dnia 10.12.2025 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 Elblągu,
- 5) KOWR O/T w Olsztynie

Sp. Anna Rożentalska

p.o. KIEROWNIKA
Sekcji Zamiejscowej w Elblągu

Maciej Zaleski

