



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WGZ.GM.4243.733.2025.MC.2

Elbląg, 2025-09-02

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 (t.j. Dz.U.2025 poz. 826) podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości rolnej wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, po byłym Państwowym Funduszu Ziemi, położonej na terenie gminy Lelkowo, przeznaczonej do dzierżawy.

PRZEDMIOT DZIERŻAWY:

Nieruchomość rolna niezabudowana, położona na terenie gminy Lelkowo, składająca się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów obrębu **Bieńkowo**, II okręg podatkowy, jako:

- działka nr **135** pow. **8,0400 ha**, KW Nr EL1B/00033854/1

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **8,0400 ha**, z czego:

- grunty orne (R):	2,1400 ha – RIIIb
- łąki trwałe (Ł):	3,3600 ha, w tym: ŁIII – 0,5900 ha, ŁIV – 2,7700 ha
- pastwiska trwałe (Ps):	2,3500 ha – PsIV
- grunty pod rowami (W):	0,0100 ha – W/ŁIV
- grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych (Lzr):	0,1800 ha – Lzr/PsIV
w tym:	7,8600 ha użytków rolnych.

Opis nieruchomości:

Nieruchomość położona w odległości ok. 700m od zwartej zabudowy wsi Bieńkowo. Teren pofałdowany, kształt rozłogu regularny. Działka nieużytkowana, stanowiąca użytek zielony w części porośnięty zakrzaczeniem oraz zadrzewieniem mogącym przedstawiać wartość użytkową. Przywrócenie nieruchomości do użytkowania rolniczego będzie leżało w gestii Dzierżawcy. Działka posiada pośredni dostęp do drogi publicznej poprzez drogi gminne wewnętrzne, wydzielone geodezyjnie lecz w części nieurządzone w terenie i nieprzejezdne. Dzierżawca własnym staraniem zapewni sobie dostęp do drogi publicznej. Najbliższe sąsiedztwo stanowią tereny leśne oraz grunty użytkowane rolniczo. Wg ewidencji gruntów i budynków występuje rów melioracyjny, jednakże jest niewidoczny w terenie. Częściowo w granicach działki może znajdować się ambona myśliwska.

Urząd Gminy w Lelkowie informuje, że gmina nie posiada aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego obowiązującym do 31.12.2003r. działka przeznaczona była pod tereny użytkowane rolniczo. Zgodnie z zapisami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego działka przeznaczona jest jako tereny przewidziane pod realizację zadań lokalnych, tereny wykluczone z zabudowy z uwagi na znaczny udział gleb organicznych, obszar chronionego krajobrazu, obszary wskazane przez konserwatora przyrody do utworzenia rezerwatów przyrody, strefa alimentacji wód o znaczeniu ponadlokalnym, wody powierzchniowe. Działka znajduje się w Strefie Rolniczo – Gospodarczej SRG, gdzie kierunkami polityki przestrzennej jest:

- tworzenie warunków dla rozwoju drobnego przemysłu opartego na przetwórstwie lokalnych produktów rolnych, stosującego bezpieczne ekologiczne technologie;
- preferowanie upraw polowych wykorzystujących optymalne warunki agroekologiczne terenu;
- Na obszarach rolnych poza terenami rozwojowymi poszczególnych wsi należy stosować zasadę ograniczonego inwestowania. Oznacza to, że realizacja zabudowy rolniczej, a tym bardziej nierolniczej może następować wyłącznie w szczególnie uzasadnionych przypadkach, po zaakceptowaniu przez Radę

Gminy w ramach procedury planu miejscowego i specjalnie wykonanego studium konieczności zajęcia gruntów rolnych.

Ponadto nie przystąpiono do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub zmiany studium. Nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego. Nie jest przewidziana lokalizacji elektrowni wiatrowych, nie dokonywano także pomiaru siły wiatru na potrzeby budowy elektrowni wiatrowych. Brak jest gminnego programu rewitalizacji ustanowionego na podstawie ustawy z dnia 09.10.2015 r. o rewitalizacji. Działka nie jest ujęta w gminnej ewidencji zabytków. Na przedmiotowym terenie nie znajdują się udokumentowane złoża kopalin. Nie są przewidziane prace wymagające zarezerwowania określonej powierzchni na pas ochronny lub pod nowe inwestycje drogowe. Nie zostało wszczęte postępowanie o wydanie decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, na podstawie ustawy z dnia 10.04.2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych i nie jest planowane wszczęcie postępowania w związku z ww. ustawą w ciągu najbliższych 6 miesięcy. Gmina Lelkowo nie posiada opracowanego planu odbudowy wsi Bieńkowo. Dostęp do działki zapewnia droga gminna o nr ewidencyjnym 119. Gmina podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Elblągu informuje, że na nieruchomości mogą występować śródlądowe wody płynące (rzeka Wara) w stosunku, do których prawa właścicielskie wykonuje PGW Wody Polskie. Należy zastosować się do art. 232 ust. 1 Prawa wodnego – „zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do śródlądowych wód powierzchniowych (...) w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar”. Na działce występuje także rów melioracyjny, rurociąg oraz urządzenia drenarskie, które w przypadku przerwania należy przywrócić do pierwotnego stanu ich funkcjonowania.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie, Delegatura w Elblągu informuje, że na przedmiotowym terenie nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Zgodnie z art. 32 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. 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 o tym Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków, bądź właściwego wójta/burmistrza.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie informuje, że nieruchomość położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Wzniesień Górowskich, w stosunku do którego obowiązują zapisy uchwały Nr III/52/18 Sejmiku Województwa Warmińsko - Mazurskiego z dnia 28 grudnia 2018r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wzniesień Górowskich oraz na obszarze specjalnej ochrony ptaków Ostoja Warmińska PLB280015. Ponadto działka położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Bieńkowo PLH280009. Zakazy obowiązujące na Obszarze Chronionego Krajobrazu Wzniesień Górowskich reguluje § 5 wyżej wymienionej uchwały w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wzniesień Górowskich, która dostępna jest na stronie Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie (<https://www.gov.pl/web/uw-warmińsko-mazurski>). W przypadku formy ochrony przyrody jaką jest Natura 2000 informuję, 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.

Starostwo Powiatowe w Braniewie informuje, że nie wpłynęły wnioski roszczeniowe byłych właścicieli i nie toczy się postępowanie roszczeniowe w stosunku do przedmiotowej nieruchomości.

**Wywoławcza wysokość czynszu dzierżawnego wynosi równowartość:
39,56 dt pszenicy rocznie**

(słownie: trzydzieści dziewięć decyton pięćdziesiąt sześć kilogramów)

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, (tel. 55 230 65 35) w godz. od 9.00 do 13.00 każdego dnia roboczego.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres, co najmniej 14 dni poczynając od dnia 11 września 2025 roku w Urzędzie Gminy w Lelkowie, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, w Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie ul. Głowackiego 6, w Sekcji Zamiejscowej KOWR w Elblągu, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej Biuro 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 w Olsztynie – Biuro w Elblągu
4. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT Olsztyn
5. w/m

Sporządziła: Monika Chomiuk

**Z upoważnienia p.o. Dyrektora
Zastępcą Kierownika WFKiW
Marcin Wiśniewski
/podpisano elektronicznie/**