



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WGZ.GM.4243.185.2026.SSk.....⁹

Olsztyn, 2026-01-30

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa działając na podstawie art. 28 i 38 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz.U. z 2025 r., poz. 826)

WYKAZ

nieruchomości rolnej niezabudowanej przeznaczonej do dzierżawy, pochodzącej z byłego PGR w Zagajach, położonej w woj. warmińsko – mazurskim, powiecie braniewskim, na terenie gminy Lelkowo w obrębie Jachowo.

Opis nieruchomości

Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie gminy **Lelkowo (II okręg podatkowy)**, powiat braniewski, oznaczona w ewidencji gruntów obrębu **Jachowo** jako działka nr **62** o łącznej powierzchni **33,1900 ha**.

Powierzchnia nieruchomości wynosi **33,19 ha**, w tym:

- grunty orne – **24,68 ha**, w tym: RIVa – 4,80 ha, RIVb – 9,94 ha, RV – 9,94 ha,
- łąki trwałe – **4,46 ha**, w tym: ŁV – 2,94 ha, ŁVI – 1,52 ha
- grunty pod rowami – **0,05 ha**, w tym: W-ŁV – 0,03 ha, W-ŁVI – 0,02 ha,
- grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych – **1,88 ha**, w tym: Lzr-ŁV- 0,30 ha, Lzr-RIVa - 0,55 ha, Lzr-RIVb -1,03 ha,
- grunty rolne i zabudowane – **1,05 ha**, w tym: Br-RV – 1,05 ha,
- nieużytki – **1,07 ha**,

w tym 30,24 ha użytków rolnych.

Dla nieruchomości prowadzona jest w V Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Braniewie księga wieczysta Nr EL1B/00027009/8.

Opis nieruchomości.

Nieruchomość położona jest między miejscowościami Grzędowo a Jachowo. Dostęp do działki zapewnia droga o numerze 114002N. Przez środek działki przebiega sieć elektroenergetyczna. Otoczenie nieruchomości stanowią grunty użytkowane rolniczo. Działka do dnia 10.09.2025 r. objęta była umową dzierżawy. Nieruchomość była użytkowana jako grunty orne, w dniu przekazania nieruchomości działka była ztalerzowana, odrastał owies-poplon.

Zgodnie z zaświadczeniem Wójta Gminy w Lelkowie przedmiotowa działka:

nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (MPZP obowiązywał do dnia 31.12.2003 r.). Według powyższego PZP działka nr 62, położona w obrębie Jachowo, przeznaczona była jako tereny użytkowane rolniczo.

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lelkowo, zatwierdzonym Uchwałą nr XVIII(86)2000 Rady Gminy Lelkowo z dnia 18 września 2000 roku, przedmiotowa działka znajduje się w strefie północnej jako tereny przewidziane pod realizację zadań lokalnych, jako tereny predysponowane do eksploatacji surowców naturalnych, strefa alimentacji wód o znaczeniu ponadlokalnym, lokalne korytarze

ekologiczne o charakterze łącznikowym (stanowią podstawę ekologiczną gminy o silnych powiązaniach wewn. i zewn.)

Ponadto na dzień wydania zaświadczenia Wójta Gminy Lełkowo:

- nie przystąpiono na w/w terenie do opracowania MPZP lub zmiany studium,
- nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz nie wydano decyzji o lokalizacji celu publicznego,
- nie jest przewidziana lokalizacja elektrowni wiatrowych, nie dokonywano także pomiaru siły wiatru pod potrzeby budowy elektrowni wiatrowych,
- na obszarze w/w działki brak jest gminnego programu rewitalizacji ustanowionego na podstawie ustawy z dnia 9 października 2015 o rewitalizacji (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 278),
- działka nie znajduje się w gminnej ewidencji zabytków,
- na działce nie znajdują się udokumentowane złoża kopalin,
- w obrębie przedmiotowej nieruchomości nie są przewidziane prace wymagające zarezerwowania określonej powierzchni na pas ochronny lub zarezerwowanie gruntów pod nowe inwestycje drogowe,
- nie planuje się przebiegu dróg gminnych, ani poszerzenia istniejących dróg w granicach w/w działki,
- dostęp do działki zapewnia droga o numerze 114002N.

Zgodnie z informacją udzieloną przez **Regionalną Dyрекcie Ochrony Środowiska** przedmiotowa działka nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 z późn. zm.), takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy.

Jednakże jest ona zlokalizowana w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Ostoja Warmińska PLB280015. W przypadku formy ochrony 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.

Zgodnie z pismem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elblągu na ww. działce nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi 90,23 dt pszenicy (słownie: dziewięćdziesiąt decyton dwadzieścia trzy kilogramy).

Przedmiotowa nieruchomość będzie wydzierżawiona w trybie przetargu ograniczonego.

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, ul. Głowackiego 6, pok. 27 tel. 89-52-48-992 w godz. od 9.00 do 13.00 każdego dnia roboczego.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres co najmniej 14 dni poczynając od dnia

20.02.

2026 roku

w Urzędzie Gminy w Lelkowie, w W-MIR w Olsztynie, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej Oddział Terenowy Biura w Elbląg, w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Olsztynie przy ul. Głowackiego 6, w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Olsztynie Sekcji Zamiejscowej w Elblągu oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Gminy w Lelkowie
2. W-MIR w Olsztynie
3. Oddział Biura W-MIR w Elbląg
4. KOWR OT w Olsztynie
5. KOWR OT w Olsztynie - SZ w Elblągu


Z-ca DYREKTORA

Adam Krzyśków

