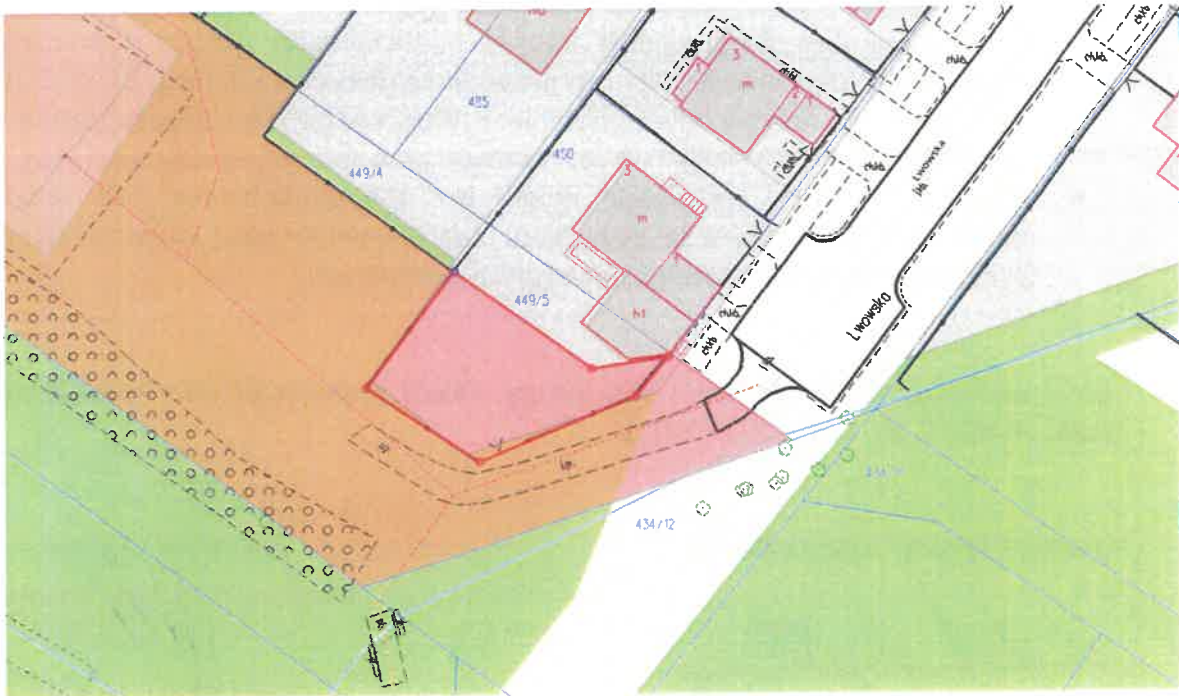


Wydział Gospodarki Przestrzennej i Ochrony Środowiska
Opinia Wydziału z dnia 19.10.2026 r.

Wnioskodawca: **Osoba fizyczna (właściciel nieruchomości sąsiedniej).**

Treść sprawy: Wniosek o nabycie części (pow. ok. 280 m²) działki niezabudowanej nr 449/3 położonej przy ul. Lwowskiej w obrębie ewidencyjnym nr 4 m. Szczytno w trybie bezprzetargowym na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej, stanowiącej działkę numer 449/5 i 450. Działka numer 449/3 jest własnością Gminy Miejskiej Szczytno



Rysunek przedstawia oznaczoną kolorem czerwonym działkę nr 449/3, której część wnioskowana jest do sprzedaży w trybie bezprzetargowym, na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej.

Podstawa prawna:

- 1.) Zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. Z 2026 r., poz. 399 z późn. zm.) oraz uchwałą Nr XXII/197/04 Rady Miejskiej w Szczytnie z dnia 30 września 2004 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Miasta Szczytno ze zmianami.

Opis stanu prawnego i faktycznego nieruchomości

1. Działka niezabudowana o numerze 449/3 o pow. 0,8081 ha stanowi własność Gminy Miejskiej Szczytno. Na działce od strony ul. Jana Brzechwy, na wysokości działek nr 490, 489, 488, 487 położonych w obrębie 4 miasta Szczytno znajduje się plac zabaw. Do placu zabaw biegnie ciąg pieszy. Na działce znajdują się zadrzewienia i zakrzewienia. Cała nieruchomość objęta jest 5 umowami dzierżawy. Wnioskowana część działki jest dzierżawiona przez właścicieli działki numer 449/5 i 450.
2. Dla działki nr 449/3 prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Szczytnie księga wieczysta o numerze OL1S/00041679/5. Dział III i IV wolny jest od wpisów.

3. Zgodnie z ewidencją gruntów działka składa się z użytków R IVa - grunty orne - o pow. 0,3007 ha i Ps IV – pastwiska trwałe - o pow. 0,5074 ha.
4. Działka nr 449/3 objęta jest ustaleniami zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Miasto Szczytno - Osiedle Kochanowskiego II." - teren położony na obszarze oznaczonym symbolem 21 - MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług. Dopuszcza się usługi nieuciążliwe w budynkach mieszkalno - usługowych lub wolnostojących usługowych, infrastrukturę techniczną, drogi wewnętrzne, towarzyszącą zabudowę garażową i gospodarczą. Na części terenu, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega elektroenergetyczna linia SN 15 kV wraz z pasem technologicznym, w granicach którego obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi. W przypadku skablowania linii lub zmiany lokalizacji, zakaz ten nie obowiązuje.
5. Przed zbyciem nieruchomości konieczny jest jej podział. Gmina Miejska Szczytno zobowiązana jest przeprowadzić podział nieruchomości zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2026 poz. 399 ze zm.) oraz zgodnie z ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.
6. Wydzielona działka nie będzie mogła być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość ze względu na jej wielkość i cechy geometryczne, które nie spełniają wymogów realizacji obiektów budowlanych (budynków).

Opinia wydziału: Biorąc powyższe pod uwagę, należy przeznaczyć do sprzedaży część działki nr 449/3, ob. 4 miasta Szczytno.

Pracownik sporządzający wniosek:

Krzysztof Sztybel

Naczelnik Wydziału:

ZASTĘPCA NACZELNIKA
Wydziału Gospodarki Przestrzennej
i Ochrony Środowiska

Krzysztof Bromberek

Opinia Zastępcy Burmistrza Miasta Szczytno z dnia

6/6

ZASTĘPCA BURMISTRZA

Karol Furczak

Decyzja Burmistrza Miasta Szczytno z dnia

0/1

BURMISTRZ

Stefan Ochman

Opinia Komisji d/s Rozwoju Gospodarczego i Promocji z dnia.....

.....

Opinia Komisji d/s Budżetu z dnia.....

.....