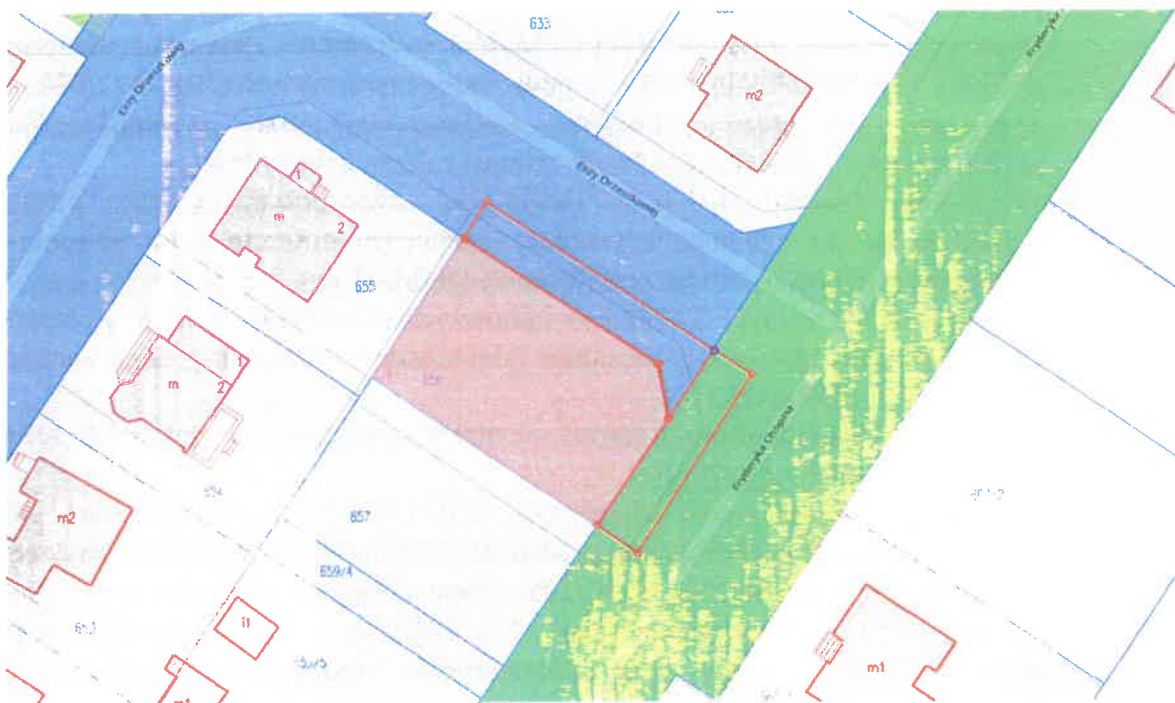


Wydział Gospodarki Przestrzennej i Ochrony Środowiska
Opinia Wydziału z dnia 14.04. 2026 r.

Wnioskodawca: właściciel nieruchomości nr 656, obr. 4 miasta Szczytno.

Treść sprawy: Wniosek o nabycie części działki nr 845/8 położonej przy ul. Fryderyka Chopina w obrębie ewidencyjnym nr 4 m., oraz działki 807/2, przy ul. Elizy Orzeszkowej obr. 4 miasta Szczytno w trybie bezprzetargowym na poprawę zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej, stanowiącej działkę numer 656. Działki numer 845/8 i 807/2 są własnością Gminy Miejskiej Szczytno.



Rysunek przedstawia oznaczoną kolorem zielonym działkę nr 845/8, a kolorem fioletowym działkę 807/2, których części wnioskowane są do zbycia w trybie bezprzetargowym, na poprawę zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej, oznaczonej kolorem czerwonym.

Podstawa prawna:

- 1.) Zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami 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. Nieruchomości wnioskowane do zbycia na podstawie art. 37 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2026 r. poz. 399) o treści: „przedmiotem zbycia jest nieruchomość lub jej części, jeśli mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej części nabyć, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości”;
2. Działka nr 845/8 o pow. 0,6275 ha stanowi własność Gminy Miejskiej Szczytno. Dla działki prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Szczytnie księga wieczysta

o numerze OL1S/00049904/8. W dziale III widnieją wpisy nie dotyczące wnioskowanej nieruchomości. Wydruk stanowi załącznik do wniosku. Dział IV nie posiada żadnych wpisów.

3. Wnioskowana część działki objęta jest w części ustaleniami zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miasto Szczytno – Osiedle Kochanowskiego II” przyjętym uchwałą Nr XXVIII/235/2013 Rady Miejskiej w Szczytnie z dnia 18 grudnia 2013 r. i oznaczona jako 01 - MN, czyli tereny o przeznaczeniu podstawowym : teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się: infrastrukturę techniczną, drogi wewnętrzne, towarzyszącą zabudowę garażową i gospodarczą.
4. Zgodnie z ewidencją gruntów działka nr 845/8 składa się w z użytku dr. (źródło: <http://szczytno.geoportal2.pl>).
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 (Dz. U z 2024 poz. 1145 ze zm.) oraz ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Koncepcja podziału stanowi załącznik do wniosku.
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).
7. Działka nr 807/2 o pow. 0,4762 ha stanowi własność Gminy Miejskiej Szczytno. Dla działki prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Szczytnie księga wieczysta o numerze OL1S/00049571/4.
8. Zgodnie z ewidencją gruntów działka nr 807/2 składa się w z użytku dr. (źródło: <http://szczytno.geoportal2.pl>).
9. Wnioskowana część działki objęta jest ustaleniami zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miasto Szczytno – Osiedle Kochanowskiego II” przyjętym uchwałą Nr XXVIII/235/2013 Rady Miejskiej w Szczytnie z dnia 18 grudnia 2013 r. i oznaczona jako 12 - KDD, czyli tereny o przeznaczeniu podstawowym : tereny dróg publicznych, dojazdowych. Dopuszcza się: infrastrukturę techniczną, ciągi piesze i pieszo – rowerowe.
10. Zgodnie z zapisami i rysunkiem planu brak jest możliwości podziału i zbycia części nieruchomości 807/2.
11. Działka oznaczona numerem 656, ob. 4 miasta Szczytno objęta jest księgą wieczystą numer OL1S/00014101/5. Działy III i IV wolne są od wpisów.

Opinia wydziału:

1. Należy przeznaczyć do zbycia część działki nr 845/8, ponieważ zgodnie z zapisami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego jest to teren zabudowy mieszkaniowej.
2. Nie przeznaczać do zbycia części działki 807/2, ob. 4 miasta Szczytno, ponieważ zgodnie z zapisami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego stanowi ona część pasa drogi publicznej.
3. Koncepcja podziału możliwej do zbycia części nieruchomości stanowi załącznik do wniosku.

Pracownik sporządzający wniosek:

PODINSPEKTOR

Kwiatek
Iga Kwiatek

Naczelnik Wydziału:

INSPEKTOR

14.04.2026

Elżbieta Majewska-Farjan
Elżbieta Majewska-Farjan

Opinia Zastępcy Burmistrza Miasta Szczytno z dnia

Zgodnie z opinią Wydziału GPO

ZASTĘPCA BURMISTRZA

Decyzja Burmistrza Miasta Szczytno z dnia

Zgodnie z opinią Wydziału GPO

Michał Trusewicz
BURMISTRZ

Stefan Ochman

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

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