



Twoje miejsce na inwestycje



**SZCZYTNO**



Miasto Szczytno

Wprowadzenie .....	3
Położenie i struktura gospodarcza .....	4
Dostępność komunikacyjna .....	5
Port Lotniczy Olsztyn-Mazury .....	6
Edukacja .....	7
Czas wolny i wypoczynek .....	8
Przyjazne otoczenie biznesu .....	10
Oferta inwestycyjna .....	12
Mapa inwestycji Miasta Szczytno .....	24
Kontakty .....	26

*Szanowni Państwo,*

*Od kilku lat koncentrujemy swoje działania na tym, aby nasze miasto było atrakcyjne dla inwestorów. Sprzyjające inwestycjom położenie geograficzne, na skrzyżowaniu głównych szlaków komunikacyjnych (dróg krajowych nr 57, 53 i 58), a także atrakcyjny system ulg czynią Szczytno idealnym miejscem do prowadzenia firmy.*

*Miasto współpracuje także z położonym 10 km od Szczytna Portem Lotniczym Olsztyn-Mazury. Bliskie usytuowanie lotniska od Szczytna daje mu przewagę społeczno-gospodarczą nad innymi miejscowościami w regionie Warmii i Mazur. To właśnie dobre skomunikowanie stref około lotniskowych jest jednym z powodów, które przyciągają kolejne inwestycje. Port lotniczy to jeden z głównych czynników stymulujących rozwój regionu, który prowadzi do powstania korzyści, takich jak wzrost zatrudnienia czy wzrost dochodów.*

*Stawiamy także na rozwój turystyki oraz bazy sportowo-rekreacyjnej i kulturalnej, stwarzając warunki i możliwości do spędzania czasu wolnego w sposób aktywny i rodzinny.*

*Skuteczna i profesjonalna administracja to nasz atut. Do niezbędnego minimum skróciliśmy czas uzyskiwania wymaganych prawem pozwoleń, czy udogodnień co zdecydowanie usprawnia proces inwestycyjny.*

*Szanowni Państwo, Szczytno to miejsce, gdzie pomyślnie zainwestujesz kapitał i rozwiniesz swoją działalność. Zachęcam Państwa do kontaktu z pracownikami Urzędu Miejskiego.*

*Jestem przekonany, że Inwestor i Miasto to duet, który ma szansę odnieść sukces i przynieść korzyści dla każdej ze stron. Zapraszam do lektury folderu i odwiedzenia nas. Z wielką przyjemnością powitamy Państwa w Szczytnie.*

*Krzysztof Mańkowski*



*Burmistrz Miasta Szczytno*



# Położenie i struktura gospodarcza

Szczytno otaczają ze wszystkich stron czyste jeziora i lasy. W samym Szczytnie znajdują się dwa jeziora: Domowe Małe i Domowe Duże, gdzie turyści mogą spędzić czas na moło miejskim i plaży. Szczytno to miasto dobre nie tylko do mieszkania, ale także do inwestowania. Wiodącym kierunkiem gospodarczym i rozwoju miasta jest jego turystyczny i turystyczno-tranzytowy charakter. Miasto z wszystkich stron otacza gmina wiejska Szczytno.

## NAJWIĘKSZE ATUTY GOSPODARCZE MIASTA:

- bliska odległość do portu lotniczego Olsztyn-Mazury
- niska cena działek
- rozwój przemysłu drzewnego
- rozbudowana infrastruktura
- układ dróg krajowych i linii kolejowych
- liczne połączenia autobusowe



20° 59' 07" długości geograficznej wschodniej  
53° 33' 46" szerokości geograficznej północnej

## ODLEGŁOŚĆ ZE SZCZYTNA DO GRANIC PAŃSTWA

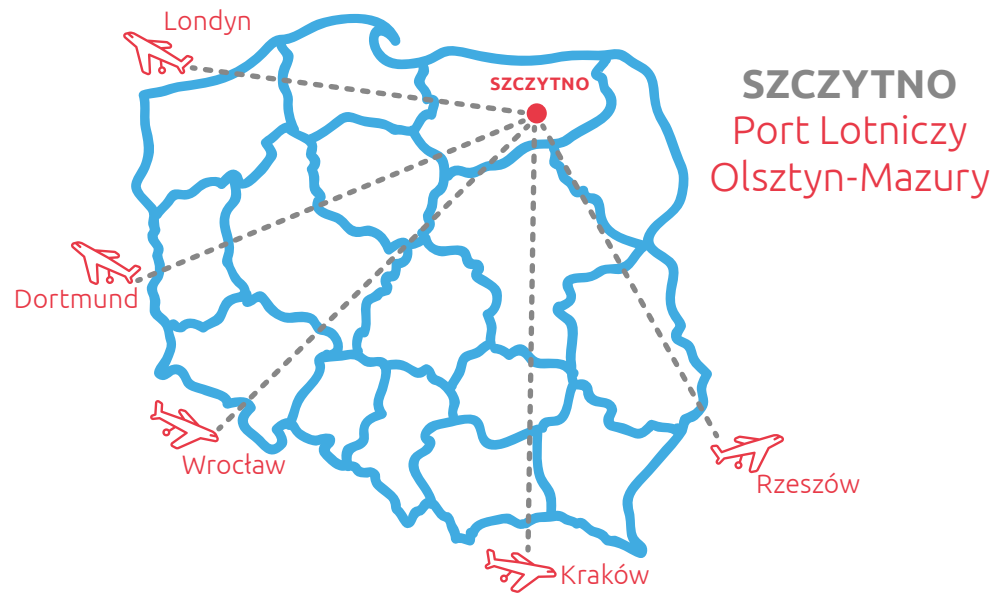
Litwa (Ogrodniki)	206 km
Ukraina (Dorohusk)	433 km
Niemcy (Świecko)	549 km
Słowacja (Barwinek)	550 km
Czechy (Cieszyn)	554 km

## ODLEGŁOŚĆ ZE SZCZYTNA DO WYBRANYCH MIAST

Olsztyn	50 km
Warszawa	175 km
Białystok	175 km
Gdańsk	216 km
Poznań	378 km
Kraków	462 km
Zakopane	584 km

## MIASTO SZCZYTNO W LICZBACH

Powierzchnia ogólna	10,60 km <sup>2</sup>
Ludność ogółem	22 813
Ludność na 1 km <sup>2</sup>	2 148 osób/km <sup>2</sup>



## *Wszystkie drogi prowadzą do Szczytna*

W granicach miasta krzyżują się drogi krajowe: nr 57 relacji Warszawa – Bartoszyce, nr 53 Olsztyn – Ostrołęka i nr 58 Nidzica – Mrągowo. Dostępna jest komunikacja kolejowa osobowa i towarowa z dwiema bocznicami relacji Olsztyn – Pisz, Olsztyn – Ełk. Najbliższe lotniska międzynarodowe – Warszawa w odległości 170 km i Gdańsk 250 km oraz Port Lotniczy Olsztyn–Mazury położony w miejscowości Szymany, około 10 km od centrum Szczytna i około 50 km na południowy wschód od centrum Olsztyna.



## *Lotnisko strategiczne dla rozwoju*

Port Lotniczy Olsztyn-Mazury to nowoczesne, międzynarodowe lotnisko położone w sercu Warmii i Mazur, które nie tylko podniosło walory turystyczne tego regionu, ale również otworzyło region na nowe możliwości gospodarcze.

### **SZANSA DLA REGIONU**

To jedyne międzynarodowe lotnisko położone w północno-wschodniej części Polski, sprawia, że Warmia i Mazury stały się łatwo dostępną destynacją zarówno dla rodaków jak i mieszkańców Europy. To również ogromna korzyść dla mieszkańców: warmińsko-mazurskiego, podlaskiego oraz północnej części województwa mazowieckiego, co w sumie daje aż 1 750 000 potencjalnych użytkowników.

### **CARGO**

Port Lotniczy Olsztyn-Mazury, uzyskał pozwolenia wymagane do obsługi operacji lotniczych typu CARGO czyli transportu towarów i poczty: Certyfikat Agenta Obsługi Należymnej (AHAC) oraz Status Zarejestrowanego Agenta. Na podstawie zezwolenia wydanego przez Urząd Lotnictwa Cywilnego, Port Lotniczy Olsztyn-Mazury jest w pełni gotowy do obsługi zarówno frachtu lotniczego, jak i odprawy towarów dedykowanych transportowi naziemnemu. Włączenie obsługi operacji CARGO do profilu działalności Portu Lotniczego Olsztyn-Mazury, stwarza warunki do dalszego rozwoju regionalnego lotniska.

### **DOBRCZE SKOMUNIKOWANIE**

Port Lotniczy jest dobrze skomunikowany z najważniejszymi miastami regionu, w tym ze stolicą Warmii i Mazur – Olsztynem oddalonym o 55 kilometrów. Podróż szynobusem z portu lotniczego do Olsztyna zajmuje około 45 minut. Podróżnicy mogą skorzystać również z usług przewoźników autobusowych oraz

taksówkowych, które oferują transport na terenie całego regionu. Do dyspozycji pasażerów jest także doskonała infrastruktura parkingowa przy terminalu pasażerskim z 400 miejscami dla pojazdów osobowych.

### **SIATKA POŁĄCZEŃ**

Pasażerowie Portu Lotniczego Olsztyn-Mazury mogą skorzystać z połączeń zarówno krajowych jak i międzynarodowych. Aktualny rozkład lotów oraz siatka połączeń lotniska w Szymanach dostępna jest na oficjalnej stronie portu – [www.mazuryairport.pl](http://www.mazuryairport.pl).

### **UKŁON DLA BIZNESU**

Port Lotniczy Olsztyn-Mazury, jest drugim w Polsce lotniskiem, umożliwiającym pasażerom sektora samolotów prywatnych (GA), dostęp do usług premium w ramach dedykowanych stref wydzielonych. Usługa GA Premium ma na celu zapewnienie klientom biznesowym dostępu do priorytetowej odprawy, przy zachowaniu najwyższej jakości obsługi. Jest to możliwe dzięki unikatowym na skalę kraju tzw. specjalnym strefom wydzielonym w strefie zastrzeżonej portu lotniczego. Pozwalają one na ograniczenie procedur kontroli pasażerów oraz bagażu do minimum przy jednoczesnym zapewnieniu niezbędnych standardów bezpieczeństwa osób oraz statku powietrznego.

**KONTAKT** Port Lotniczy Olsztyn-Mazury  
Szymany 150, 12-100 Szczytno  
tel.: +48 544 34 34  
e-mail: [info@mazuryairport.pl](mailto:info@mazuryairport.pl)  
[www.mazuryairport.pl](http://www.mazuryairport.pl)



## Szkoły i profile kształcenia

### ZESPÓŁ SZKÓŁ NR 1

im. Stanisława Staszica w Szczytnie

#### TECHNIKUM

technik rachunkowości  
technik logistyki  
technik mechaniki  
technik informatyki

#### BRANŻOWA SZKOŁA I STOPNIA

operator obrabiarek skrawających  
mechanik operator maszyn  
do produkcji drzewnej  
profil wielozawodowy

### ZESPÓŁ SZKÓŁ NR 2

im. Jędrzeja Śniadeckiego w Szczytnie

#### LICEUM

edukacja dietetyczna  
edukacja humanistyczna

#### TECHNIKUM

technik hotelarstwa  
technik organizacji turystyki  
technik żywienia  
i usług gastronomicznych

#### SZKOŁY BRANŻOWE

szkoła I stopnia w zawodzie kucharz  
szkoła I stopnia w zawodzie cukiernik

### ZESPÓŁ SZKÓŁ NR 3

im. Jana III Sobieskiego w Szczytnie

#### LICEUM

profil politechniczny  
profil medyczny  
profil geograficzny  
profil humanistyczny



W Szczytnie funkcjonują cztery szkoły podstawowe oraz trzy szkoły średnie kształcące młodzież w Liceach Ogólnokształcących, Technikach i Szkołach Branżowych. Ponadto w mieście działa także Wyższa Szkoła Policji w Szczytnie. Jest to jedna z dwóch tego typu placówek w Polsce, kształcących przyszłych funkcjonariuszy Policji. W Olsztynie, mieście oddalonym ok. 50 km od Szczytna znajduje się Uniwersytet Warmińsko-Mazurski oferujący atrakcyjne kierunki dostosowane do potrzeb rynku pracy. Około 60% mieszkańców Szczytny jest w wieku produkcyjnym.



## *Zamek Krzyżacki i inne atrakcje turystyczne*

Szczytno zaskakuje odwiedzających zarówno pod względem historycznym, jak i rekreacyjnym czy kulturalnym, bowiem w swojej ofercie ma jednocześnie zwiedzanie obiektów z ich bogatą historią, korzystanie z bazy rekreacyjnej, ale także uczestnictwo w licznych imprezach kulturalnych.

Bez wątpienia największym ze szczyteńskich zabytków jest zrewitalizowany Zamek Krzyżacki – XIV-wieczna siedziba krzyżackiego prokuratora, położona pomiędzy jeziorami: Domowym Dużym i Domowym Małym. Budynek niegdyś służył jako strażnica obronna, ośrodek administracyjny i militarny, siedziba starosty książęcego, a na końcu rezydencja myśliwska książąt

pruskich. W 2018 roku rozpoczęto rewitalizację Zamku, która miała odzwierciedlać wygląd zamku z XIV wieku. Rewitalizację zakończono w czerwcu 2021 roku. Od tego czasu w pomieszczeniach Zamku odbywają się różnego rodzaju wydarzenia kulturalne, takie jak: koncerty, warsztaty i wernisaże. W Sali Wystawienniczej czynnej przez cały rok obejrzeć można także znaleziska wykopane podczas prac. Zamek rozstawiony został przez pierwszego polskiego noblistę literackiego – Henryka Sienkiewicza, który w powieści „Krzyżacy” ulokował tutaj część fabuły. Sam Sienkiewicz odwiedził również Szczytno w 1908 roku.

*Pierwsza pisana informacja dotycząca Zamku Krzyżackiego w Szczytnie pochodzi z 1360 r.*

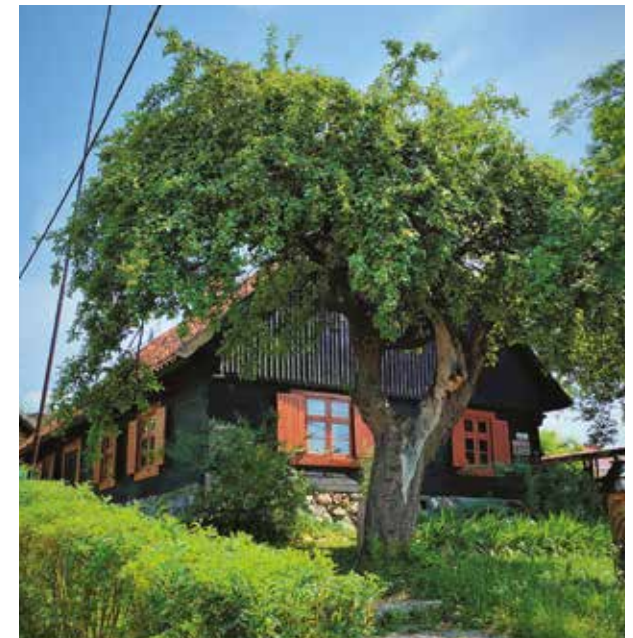




## *Zamek Krzyżacki i inne atrakcje turystyczne*

- Ratusz z lat 40. XIX wieku i Muzeum Mazurskie z 1945 r., które gromadzi zbiory archeologiczne, artystyczno-historyczne, etnograficzne, numizmatyczne i przyrodnicze, a jego ekspozycje stałe poświęcone są historii i kulturze materialnej Mazurów.
  - Chata Mazurska pochodząca z połowy XIX w. – jest reliktem zabudowy drewnianej dawnej wsi Bartna Strona.
  - Neogotycki Kościół pw. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny wybudowany w latach 1898-1899.
- Kulturalne Szczytno to przede wszystkim „Letnie Granie”. W ramach tego cyklu imprez przez cały sezon turystyczny odbywają się liczne

eventy przyciągające turystów z całej Polski. Największym wydarzeniem sezonu są Dni i Noce Szczytna, trwające 3 dni, na których spotkać można znanych artystów polskiej sceny muzycznej. Szczytno to również miejsce na rekreację. Baza Wodna Miejskiego Ośrodka Sportu obok sprzętu wodnego, takiego jak rowery wodne, kajaki, żaglówki, deski SUP, oferuje rowery miejskie, na których można wybrać się na przejażdżkę ścieżką pieszo-rowerową wokół szczycieńskich jezior. W okresie zimowym czeka m.in. lodowisko oraz coroczny Jarmark Bożonarodzeniowy, na którym spotkać można Świętego Mikołaja, posłuchać świątecznych piosenek, zaopatrzyć się w ręcznie robione ozdoby świąteczne.



## *Miasto Wielkich Możliwości*

Rada Gospodarcza jest organem doradczo-opiniotwórczym Burmistrza Miasta Szczytno w sprawach związanych z rozwojem gospodarczym Szczytna. Aby być na bieżąco z sytuacją gospodarczą panującą na terenie miasta, Prezydium Rady odbywa comiesięczne spotkania z Burmistrzem, gdzie zauważane przez przedsiębiorców pojawiające się problemy są w miarę możliwości rozwiązywane. W tym celu zwoływane są również posiedzenia gromadzące wszystkich członków Rady Gospodarczej przy Burmistrzu Miasta Szczytno.

Dla lokalnych przedsiębiorców organizowane jest Szczytńskie Samorządowe Forum Przedsiębiorczości. Rozwój i Gospodarka, które jest dla nich okazją do wspólnego omówienia kierunków rozwoju gospodarczego Miasta Szczytno i okolic. Wydarzenie to daje również przestrzeń do dyskusji dla przedsiębiorców, przedstawicieli biznesu oraz ekspertów w dziedzinach zarządzania, rynku pracy czy pozyskiwania Funduszy Europejskich.

Rada Gospodarcza  
przy Burmistrzu Miasta Szczytno

Doradzają nam lokalni przedsiębiorcy, którzy wchodzi w skład Rady Gospodarczej. Rolą Rady, oprócz wspierania rozwoju gospodarczego, jest wyrażanie opinii oraz wniosków promujących przedsiębiorczość.



## Zwolnienia i ulgi inwestycyjne



### wydatki na inwestycje w latach:

2022	22.332.274	19% wydatków
2021	25.940.862	18,6% wydatków
2020	23.269.009	18% wydatków
2019	11.913.555	11% wydatków
2018	12.266.684	12% wydatków
2017	7.936.847	9% wydatków
2016	7.453.859	8% wydatków
2015	5.483.596	8% wydatków
2014	5.701.725	8% wydatków
2013	5.559.315	8% wydatków

### Główne przedsiębiorstwa

FM BRAVO

SAFILIN

NOVUM

WARMIA I MAZURY

STOLMET SZCZYTNO

LAC-MET

CETCO-POLAND

ZELBO SZCZYTNO GOŁĄB

Stop Shop, Galeria Jurand,

Galeria Arkadia Park

### Najsilniejsze branże

produkcja i handel artykułami spożywczymi, budownictwo, składy, hurtownie, centra handlowe, spedycja i transport, gastronomia

Szczytno wspiera rozwój przedsiębiorczości. Miasto proponuje zwolnienia z podatku od nieruchomości w ramach pomocy de minimis oraz możliwość wieloletniej dzierżawy gruntów potrzebnych do rozwoju firm. Łączna powierzchnia terenów inwestycyjnych to niemal 25 hektarów. Zwolnione z podatku od nieruchomości są grunty, budynki lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, położone na terenie Gminy Miejskiej Szczytno, na których zrealizowano nową inwestycję, dokonano rozbudowy lub przebudowy istniejących budynków i budowli zgodnie z przepisami ustawy prawo budowlane. W przypadku nowej inwestycji, zwolnieniu podlega całość powstałych budynków, budowli oraz grunt, na którym inwestycja została zrealizowana. Wszystkie informacje dotyczące zwolnień, dostępne są w pozycji: Uchwała Nr XXV/176/2017 Rady Miejskiej w Szczytnie z dnia 27 kwietnia 2017 r.

Okres zwolnienia z podatku od nieruchomości jest uzależniony od poniesienia po dniu 1 stycznia 2017 r., nakładów inwestycyjnych w odniesieniu do przedmiotów opodatkowania uchwały i wynosi:

<b>1 rok</b>	w przypadku poniesienia nakładów ≤ PLN 500.000	<b>2 lata</b>	w przypadku poniesienia nakładów ≤ PLN 1.000.000 zł	<b>3 lata</b>	w przypadku poniesienia nakładów ≤ PLN 2.000.000 zł
--------------	---	---------------	--	---------------	--

Stawki podatku od nieruchomości:

Podatek od gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – 0,72 zł od 1 m <sup>2</sup> powierzchni.	Podatek od budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – 19,41 zł od 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej.	Podatek od budowli – 2% wartości.
---	--	-----------------------------------

# Oferta inwestycyjna Bartna Strona

**Powierzchnia:** ok. 0,67 ha

**Właściciel:** Miasto Szczytno

**Rodzaj prawa:** Własność

**Lokalizacja:** Działka jest niezabudowana, leży bezpośrednio nad jeziorem Domo-  
wym Dużym.

**Stan istniejący:** Teren niezabudowany.

**Bezpośrednie otoczenie:** W sąsiedztwie  
znajduje się zabudowa jednorodzinna,  
od strony akwenu szlak pieszo-rowerowy.

**Dostępność komunikacyjna:**

Dojazd do działki znajduje się na prze-  
dłużeniu ul. Bartna Strona w odległości  
kilometra od drogi krajowej.

**Uzbrojenie techniczne:** Gaz, woda i kanali-  
zacja sanitarna w odległości ok. 100 m.,  
energia elektryczna.

**Studium / plan miejscowy:**

Dla tego terenu obowiązuje miejscowy plan  
zagospodarowania przestrzennego; pod-  
stawowym przeznaczeniem terenu jest  
zlokalizowanie zieleni rekreacyjnej z możli-  
wością organizowania plenerowych imprez  
masowych oraz zabudowy pensjonatowej.

**Przeznaczenie:** Na działce istnieje możli-  
wość zabudowy pensjonatowej. Maksy-  
malna wysokość do trzech kondygnacji  
nadziemnych z poddaszem użytkowym.  
Jeden budynek nie może przekraczać  
400m<sup>2</sup>.

**nr działek:**

146/3

146/4

146/5

146/6



# Oferta inwestycyjna Jarosława Dąbrowskiego



nr działek:  
187/1  
187/2  
183/3  
187/4  
187/10  
187/7  
187/8  
187/9  
187/5

**Powierzchnia:** 3,64 ha

**Właściciel:** Miasto Szczytno

**Rodzaj prawa:** Własność

**Lokalizacja:** Południowa część miasta Szczytno.

**Stan istniejący:** Teren niezabudowany, składa się z działek budowlanych o powierzchni od 0,29 ha do 1,13 ha z dodatkową możliwością powiększenia terenu o drogę wewnętrzną o powierzchni 0,20 ha.

**Bezpośrednie otoczenie:** Działki położone są w terenie produkcji i usług.

**Dostępność komunikacyjna:**

Dojazd do działki możliwy jest od strony ul. Jarosława Dąbrowskiego.

**Uzbrojenie techniczne:**

Energia elektryczna, woda, kanalizacja sanitarna.

**Studium / plan miejscowy:**

Dla terenu inwestycyjnego przy ul. Jarosława Dąbrowskiego brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działki położone są na terenie przeznaczonym pod zabudowę przemysłowo-składową.

**Przeznaczenie:**

Teren przeznaczony do zabudowy usługowej i produkcyjnej.



# Oferta inwestycyjna Lemańska

**Powierzchnia:** 0,5 ha

**Właściciel:** Miasto Szczytno

**Rodzaj prawa:** Własność

**Lokalizacja:** Północno-wschodnia część miasta Szczytno.

**Stan istniejący:** Działka przy ul. Lemańskiej to teren niezabudowany.

**Bezpośrednie otoczenie:** Działka znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej. W sąsiedztwie znajduje się również szkoła podstawowa.

**Uzbrojenie techniczne:** Energia elektryczna, woda, kanalizacja tłoczna.

**Studium / plan miejscowy:**

Dla terenu brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działka położona jest na terenie przeznaczonym do zabudowy mieszkaniowo-usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej.

**Przeznaczenie:** Teren przeznaczony jest do zabudowy mieszkaniowo-usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług nieuciążliwych.

**nr działki:**  
10/61





nr działek:  
425/10,  
425/11  
425/12

**Powierzchnia:** 1,36 ha

**Właściciel:** Miasto Szczecino

**Rodzaj prawa:** Własność

**Lokalizacja:** Południowa część miasta Szczecino, w pobliżu drogi krajowej nr 57.

**Stan istniejący:** Trzy działki zlokalizowane przy ul. Wincentego Pola, działki niezabudowane o powierzchni od 0,4 do 0,5 ha, przez jedną z działek przebiega rów melioracyjny.

**Bezpośrednie otoczenie:** Nieruchomość znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy usługowej, przemysłowej.

**Dostępność komunikacyjna:** Działki posiadają bezpośrednie połączenie z drogą publiczną – ul. Wincentego Pola.

**Uzbrojenie techniczne:** Energia elektryczna, woda, kanalizacja sanitarna, gaz w odległości 100 m.

**Studium / plan miejscowy:** Dla terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem podstawowym: usługi oraz uzupełniającym: produkcja, składy, magazyny.

**Przeznaczenie:** Dopuszczalna wysokość zabudowy na tym terenie to dwie kondygnacje nadziemne. Powierzchnia wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza, niż 0,2 ha, a ich front musi mieć minimum 40 m. Na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług musi zostać przewidziane co najmniej 30 miejsc postojowych.



# Oferta inwestycyjna Przemysłowa II

**Powierzchnia:** 1,61 ha

**Właściciel:** Miasto Szczytno

**Rodzaj prawa:** Własność

**Lokalizacja:** Południowa część miasta Szczytno, w pobliżu drogi krajowej nr 57.

**Stan istniejący:** Znajdująca się w południowej części miasta działka przy ul. Wincentego Pola jest terenem niezabudowanym.

**Bezpośrednie otoczenie:**

Nieruchomość znajduje się w sąsiedztwie zabudowy usługowej, przemysłowej.

**Dostępność komunikacyjna:** Działka posiada bezpośrednie połączenie z drogą publiczną – ul. Wincentego Pola.

**Uzbrojenie techniczne:** Energia elektryczna, woda, kanalizacja, gaz w odległości 100 m.

**Studium / plan miejscowy:** Dla tego terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem podstawowym: przemysł, produkcja, składy i magazyny oraz dopuszczalnym – usługi.

**Przeznaczenie:** Dopuszczalna wysokość zabudowy na tym terenie to trzy kondygnacje nadziemne. Powierzchnia wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,2 ha, a ich front musi mieć minimum 40 m. Na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług musi być przewidziane co najmniej 30 miejsc postojowych.

**nr działki:**  
**425/22**







nr działki:  
425/16

**Powierzchnia:** 5 ha

**Właściciel:** Miasto Szczytno

**Rodzaj prawa:** Własność

**Lokalizacja:** Południowa część miasta Szczytno, tuż przy drodze krajowej nr 57.

**Stan istniejący:** Działka przy ul. Wielbarskiej jest terenem niezabudowanym. Istnieje możliwość podziału, jak również wydzielenia drogi wewnętrznej.

**Bezpośrednie otoczenie:** Nieruchomość sąsiaduje z zabudową usługową oraz przemysłową w sąsiedztwie drogi krajowej 57.

**Dostępność komunikacyjna:**

Dojazd do działki możliwy jest bezpośrednio z drogi krajowej nr 57 lub drogą publiczną – ul. Wincentego Pola do ul. Przemysłowej.

**Uzbrojenie techniczne:** Energia elektryczna, woda, gaz i kanalizacja w odległości 100 m.

**Studium / plan miejscowy:** Dla działki przy ul. Wielbarskiej obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest zabudowa usługowa, uzupełniającym: działalność produkcyjna, składy i magazyny. Dopuszcza się jedynie funkcje nieuciążliwe.

**Przeznaczenie:** Postawione na tej działce budynki mogą mieć wysokość do trzech kondygnacji nadziemnych. Minimalna powierzchnia wydzielonej działki budowlanej może wynosić 0,2 ha z frontem działki o długości nie mniejszej niż 40 m. W przypadku działalności usługowej na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej musi przypaść 30 miejsc postojowych.



# Oferta inwestycyjna Wołyńska

**Powierzchnia:** 1,16 ha

**Właściciel:** Miasto Szczytno

**Rodzaj prawa:** Własność

**Lokalizacja:** Północna część miasta Szczytno.

**Stan istniejący:** Teren niezabudowany, składa się z ośmiu działek o powierzchni od 0,13 ha do 0,18 ha.

**Bezpośrednie otoczenie:** Działki położone są w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej.

**Dostępność komunikacyjna:**

Dostęp do działek z ul. Wołyńskiej poprzez ul. Pomorską.

**Uzbrojenie techniczne:** Energia elektryczna i kanalizacja w ulicy, woda.

**Studium / plan miejscowy:** Dla terenu brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działki położone są na terenie przeznaczonym pod uzupełnienie funkcji mieszkaniowej. Zostały również wydane decyzje o warunkach zabudowy ustalające lokalizację zabudowy mieszkalno-usługowej.

**Przeznaczenie:** Teren przeznaczony jest do uzupełnienia funkcji mieszkaniowej oraz zabudowy mieszkalno-usługowej.

**nr działek:**

68/1

68/2

68/3

68/4

68/5

68/18

68/7

68/8



# Oferta inwestycyjna Generała Władysława Andersa



nr działek:  
316/17  
316/9  
316/10  
329

**Powierzchnia:** Docelowo teren pod zainwestowanie o powierzchni ok. 0,44 ha

**Właściciel:** Miasto Szczecin

**Rodzaj prawa:** Własność

**Lokalizacja:** Centrum miasta Szczecin.

**Stan istniejący:** Wydzielenie działek następuje zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego.

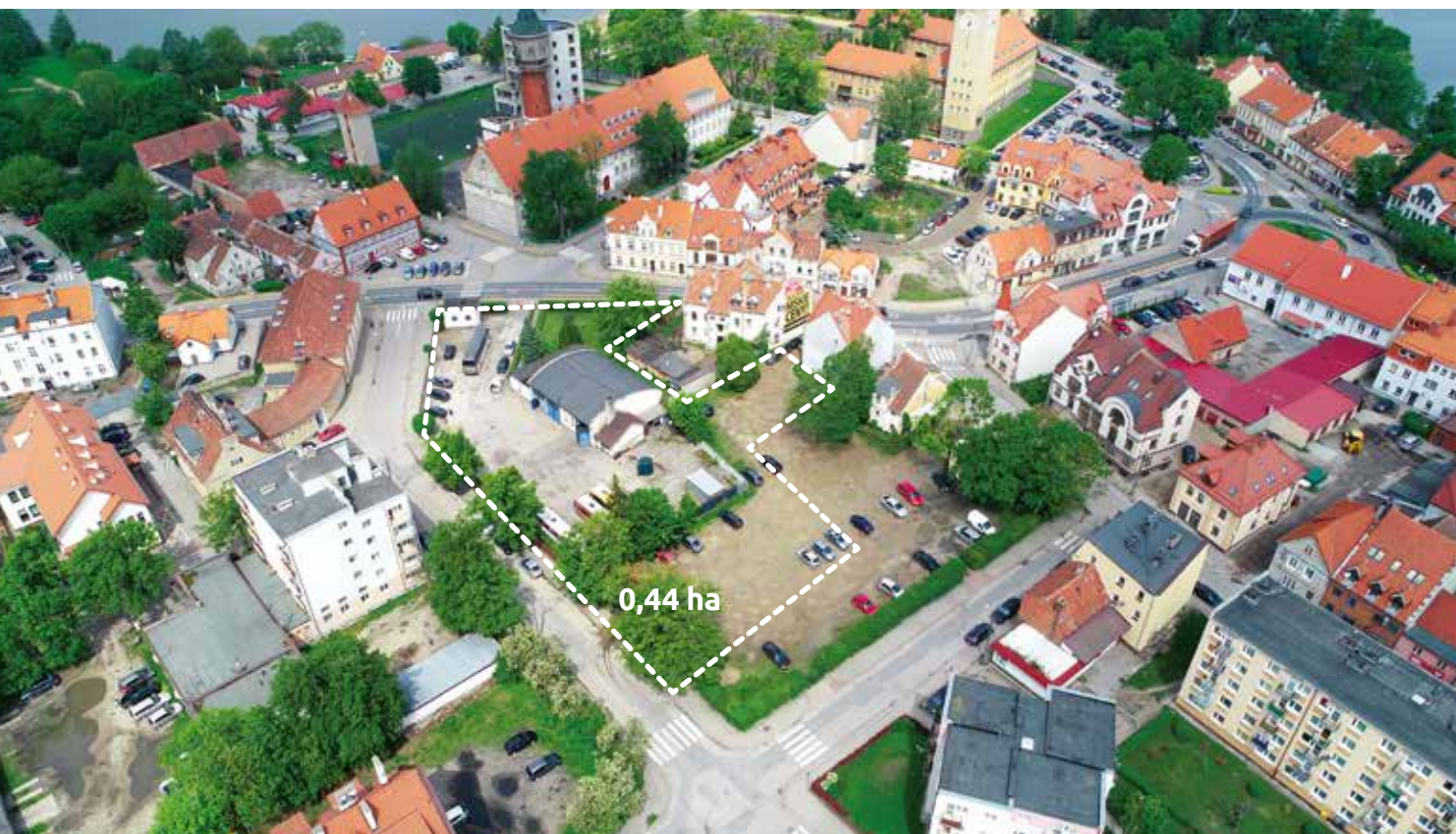
**Bezpośrednie otoczenie:** W sąsiedztwie znajduje się głównie zabudowa mieszkaniowa, usługowa i usługowo-mieszkaniowa.

**Dostępność komunikacyjna:** Dojazd do nieruchomości dostępny jest z ul. Generała Władysława Andersa i ul. Jana Lipperta w bezpośredniej przyległości drogi krajowej.

**Uzbrojenie techniczne:** energia elektryczna, woda, kanalizacja, gaz, telekomunikacja.

**Studium / plan miejscowy:** Dla terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem podstawowym pod usługi z dopuszczeniem mieszkań na wyższych kondygnacjach.

**Przeznaczenie:** Teren przeznaczony jest pod zwartą zabudowę szeregową. Zasady zabudowy dopuszczają wysokość zabudowy do 3 lub 4 kondygnacji nadziemnych. Obszar położony na terenie nawarstwień kulturowych Starego Miasta Szczecin, wpisanym do rejestru zabytków na podstawie decyzji Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.



# Oferta inwestycyjna Jaśminowa / Sybiraków

**Powierzchnia:** 2,64 ha

**Właściciel:** Miasto Szczytno

**Rodzaj prawa:** Własność

**Lokalizacja:** Północna część miasta Szczytno.

**Stan istniejący:** Teren niezabudowany, składa się z działek o powierzchni 0,11 ha – 0,28 ha.

**Bezpośrednie otoczenie:** Działki położone w obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; część położona przy drodze krajowej nr 57.

**Dostępność komunikacyjna:** Dojazd do działek z drogi wewnętrznej ul. Sybiraków prowadzącą od strony północnej do drogi krajowej nr 57 i ul. Jaśminowej łączącej ul. Bartna Strona z ul. Sybiraków.

**Uzbrojenie techniczne:** Woda, kanalizacja sanitarna, gaz, energia elektryczna.

**Studium / plan miejscowy:**

Działki położone na terenie objętym ustaleniami zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miasto Szczytno – Bartna Strona” stanowiące treść uchwały Nr XXV/211/2013 Rady Miejskiej w Szczytnie z dnia 27 czerwca 2013 r. Zgodnie z obowiązującym planem działki przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą, bliźniaczą wraz z usługami.

**Przeznaczenie:** Teren przeznaczony jest do uzupełnienia funkcji mieszkaniowej oraz zabudowy mieszkalno-usługowej.

**nr działek:**

92/20 92/28

92/21 92/29

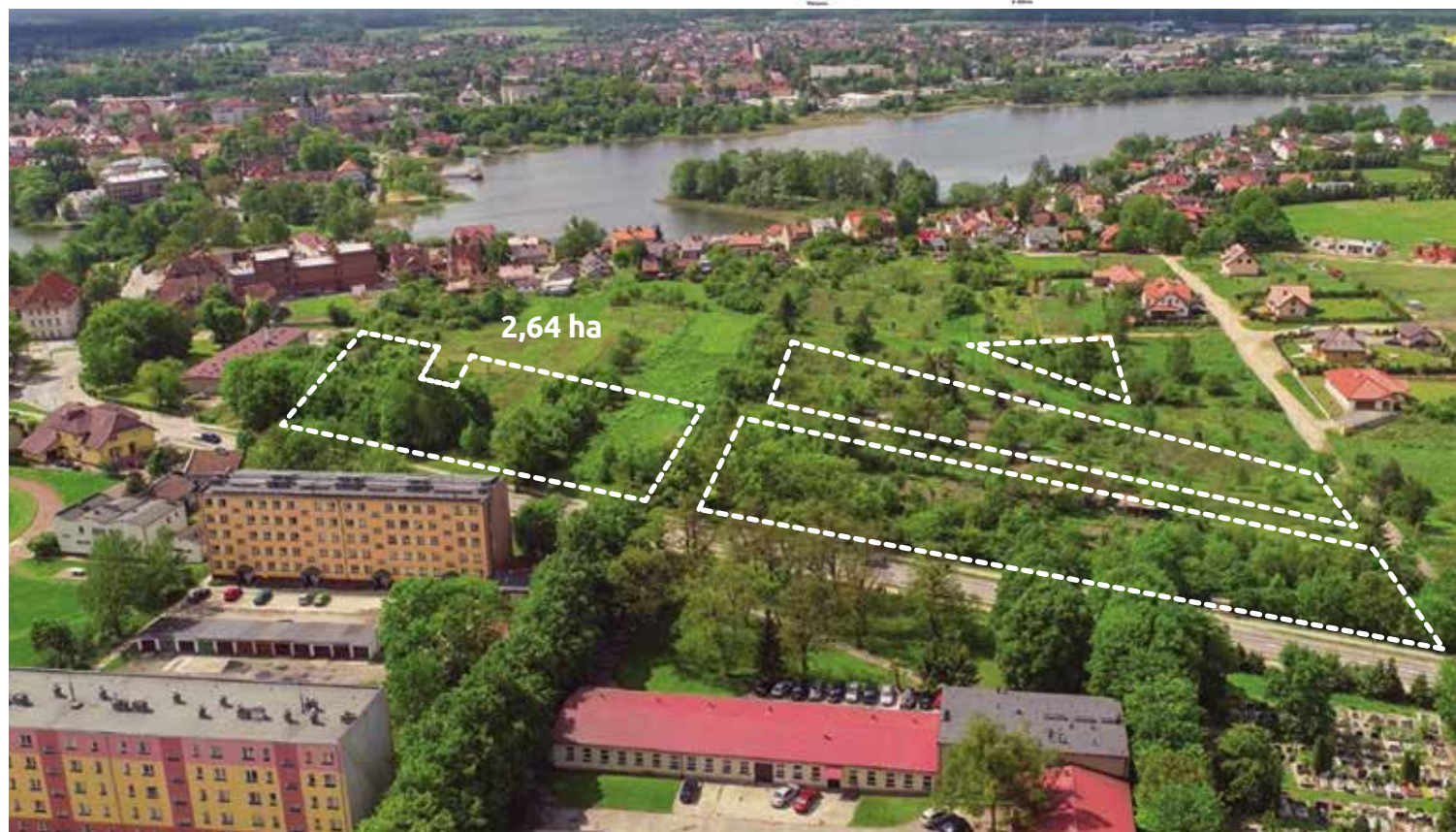
92/22 92/16

92/23 94/2

92/24 94/3

92/26 94/4

92/27 94/5





nr działek:  
621  
622/2

**Powierzchnia:** 2 ha

**Właściciel:** Miasto Szczycno

**Rodzaj prawa:** Własność

**Lokalizacja:** Południowo-wschodnia część miasta Szczycno

**Stan istniejący:** Obszar inwestycyjny składa się z trzech niezabudowanych działek.

**Bezpośrednie otoczenie:**

W sąsiedztwie mieści się zabudowa wielorodzinna i domy jednorodzinne.

**Dostępność komunikacyjna:**

Dojazd do działki możliwy jest z ul. Królowej Jadwigi i ul. Lidzbarskiej.

**Uzbrojenie techniczne:** Pełne uzbrojenie w pobliżu.

**Studium / plan miejscowy:** Dla terenu przy ul. Królowej Jadwigi nie ma planu zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren przeznaczony jest pod uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

**Przeznaczenie:** Na tym terenie istnieje możliwość zlokalizowania zarówno zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej, szeregowej lub bliźniaczej i zabudowy wielorodzinnej. Szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania zostaną określone w drodze decyzji administracyjnej.



# Oferta inwestycyjna Polska / Sportowa

**Powierzchnia:** 0,62 ha

**Właściciel:** Miasto Szczytno

**Rodzaj prawa:** Własność

**Lokalizacja:** Wschodnia część miasta Szczytno, przy drodze krajowej nr 53.

**Stan istniejący:** Nieruchomość składa się z siedmiu działek.

**Bezpośrednie otoczenie:**

W bezpośrednim sąsiedztwie zlokalizowana jest zabudowa wielorodzinna oraz usługowa. W pobliżu znajduje się również użytek ekologiczny „Mała Biel”.

**Dostępność komunikacyjna:** Dojazd do terenu dostępny jest od ul. Sportowej.

**Uzbrojenie techniczne:** pełne uzbrojenie w sąsiedztwie.

**Studium / plan miejscowy:**

Dla terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z podstawowym przeznaczeniem – zabudowa mieszkaniowo-usługowa, mieszkaniowa i usługowa.

**Przeznaczenie:** Według zasad zabudowy na tym terenie istnieje możliwość zabudowy budynkami do 3 kondygnacji nadziemnych.

**nr działek:**

1/16

1/19

1/2

1/3

1/4

1/5

1/6





nr działek:  
69/6  
69/7

**Powierzchnia:** 4,5 ha

**Właściciel:** Miasto Szczecino

**Rodzaj prawa:** Własność

**Lokalizacja:** Północna część miasta Szczecino.

**Stan istniejący:** Teren przy ul. Pomorskiej jest niezabudowany.

**Bezpośrednie otoczenie:**

W bliskim sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkaniowa jedno i wielorodzinna.

**Dostępność komunikacyjna:**

Dojazd do działki z ul. Pomorskiej.

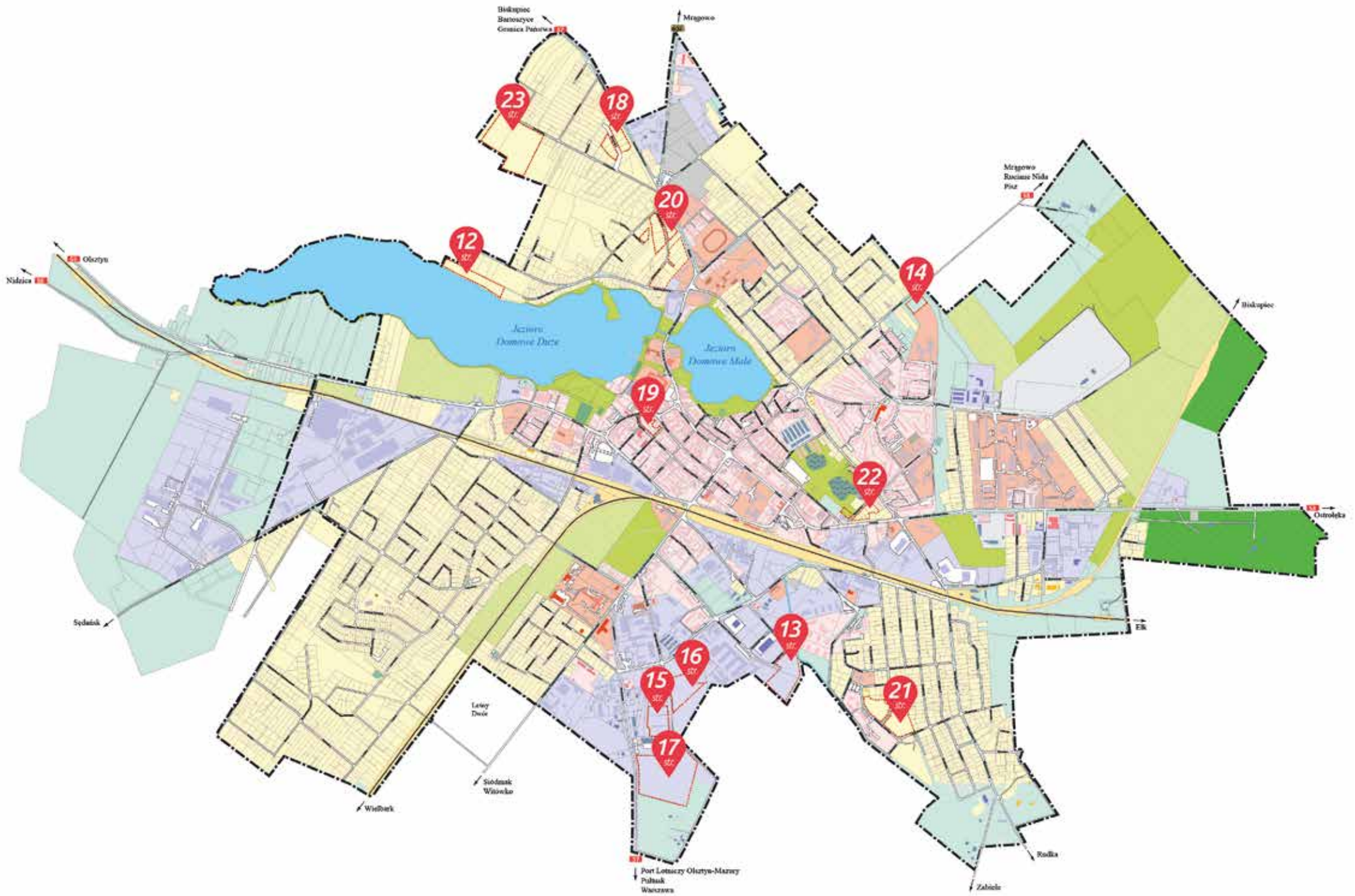
**Uzbrojenie techniczne:**

Woda, energia elektryczna, kanalizacja, gaz przy ul. Pomorskiej.

**Studium / plan miejscowy:** Dla terenu brak jest planu zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren przeznaczony jest pod uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej.

**Przeznaczenie:** Na ul. Pomorskiej istnieje możliwość zlokalizowania zarówno zabudowy jednorodzinnej (w formie wolno stojącej, szeregowej i bliźniaczej) jak i wielorodzinnej. Zasady zabudowy tego terenu zostaną określone w drodze decyzji administracyjnej.









Miasto Szczytno

BARTNA STRONA str 12

JAROSŁAWA DĄBROWSKIEGO str 13

LEMAŃSKA str 14

PRZEMYSŁOWA I str 15

PRZEMYSŁOWA II str 16

WIELBARSKA str 17

WOŁYŃSKA str 18

GENERAŁA WŁADYSŁAWA ANDERSA str 19

JAŚMINOWA / SYBIRAKÓW str 20

KRÓLOWEJ JADWIGI str 21

POLSKA / SPORTOWA str 22

POMORSKA str 23

# Kontakty:

## SEKRETARIAT BURMISTRZA MIASTA SZCZYTNO

tel. 89 624 72 00

## WYDZIAŁ ORGANIZACYJNY I SPRAW OBYWATELSKICH

tel. 89 624 72 06

## WYDZIAŁ PROMOCJI I ROZWOJU GOSPODARCZEGO

tel. 89 624 72 41

## WYDZIAŁ BUDŻETU I FINANSÓW

tel. 89 624 72 63

## WYDZIAŁ GOSPODARKI MIEJSKIEJ

tel. 89 624 72 07

## WYDZIAŁ GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ I OCHRONY ŚRODOWISKA

tel. 89 624 72 70

## WYDZIAŁ FUNDUSZY ZEWNĘTRZNYCH I INFORMATYZACJI

tel. 89 624 72 38

## WYDZIAŁ EDUKACJI, ZDROWIA I OPIEKI SPOŁECZNEJ

tel. 89 624 72 17

## URZĄD STANU CYWILNEGO

tel. 89 624 72 25



 [miastoszczytno](https://www.facebook.com/miastoszczytno)

 [www.miastoszczytno.pl](http://www.miastoszczytno.pl)

 [miasto\\_szczytno](https://www.instagram.com/miasto_szczytno)

 [zamekszczytno](https://www.facebook.com/zamekszczytno)

 [www.zamek.miastoszczytno.pl](http://www.zamek.miastoszczytno.pl)

 [zamek\\_krzyzacki\\_szczytno](https://www.instagram.com/zamek_krzyzacki_szczytno)



**Wydawca:** Urząd Miejski w Szczytnie ul. Sienkiewicza 1, 12-100 Szczytno.

**Idea i koordynacja, teksty:** Wydział Promocji i Rozwoju Gospodarczego w Szczytnie.

**Zdjęcia:** Miasto Szczytno, Wyższa Szkoła Policji w Szczytnie, Port Lotniczy Olsztyn-Mazury.



**SZCZYTNO**