	LISTA DANYCH DOTYCZĄCYCH TERENU SITE CHECK LIST	
Położenie Location	Nazwa lokalizacji oraz numery działek Site name and plot numbers	obręb Szymany, gmina Szczytno 463/46, 463/69, 463/71, 463/76, 463/80, 463/88, 463/93, 463/94, 463/96, 463/97
	Miasto / Gmina Town / Commune	Gmina Szczytno Szczytno Commune
	Powiat District	szczycieński
	Województwo Province (Voivodship)	Warmińsko-Mazurskie
	Współrzędne geograficzne	N 53º29´13", E 20º57´10"
	Link do mapy lokalizacji (My Maps) Link to My Maps	**https://drive.google.com/open?id=1te9Scajqsrixl WKB8vabgHtoB5SvbFSB&usp=sharing**
Powierzchnia nieruchomości Area of property	Maksymalna dostępna powierzchnia (w jednym kawałku) [ha] Max. area available (as one piece) [ha]	cały kompleks ma powierzchnię 56,3919 ha podzielony jest na 10 działek the whole complex has the area of 56,3919 ha and is divided into 10 plots
	Kształt działki The shape of the site	Prostokąt rectangle
	Możliwości powiększenia terenu (krótki opis) Possibility for expansion (short description)	Tak. Możliwość zainwestowania sąsiednich działek, wg mpzp oddzielonych planowanymi drogami wewnętrznymi Yes. Neighbouring plots are separated according to the local zoning plan by planned internal roads.
Informacje dotyczące nieruchomości Property information	Orientacyjna cena gruntu [PLN/m^2] włączając 23% VAT Approx. land price [PLN/m^2] including 23% VAT	Ok. 70 PLN/ m^2
	Właściciel / właściciele Owner(s)	Województwo Warmińsko-Mazurskie Warmia and Mazury Voivodship
	Aktualny plan zagospodarowania przestrzennego (T/N) Valid zoning plan (Y/N)	Tak yes
	Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Zoning	Teren zabudowy przemysłowo-usługowej, teren usług turystycznych, teren zabudowy usługowej, tereny lasów Industry and services, tourist services, services, forests
Charakterystyka działki Land specification	Klasa gruntów wraz z powierzchnią [ha] Soil class with area [ha]	LsV
	Różnica poziomów terenu [m] Differences in land level [m]	2 m (138.6 m / 136.6 m)
	Ograniczenia wysokości budynków [m] Building height limit [m]	Wysokość zabudowy do 15 m Buildings height up to 15 m
	Procent dopuszczalnej zabudowy Building coverage [%]	Wszystkie wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych zależą od ich przeznaczenia w planie. 1.Powierzchnia biologicznie czynna działki

		budowlanej – minimum 15%, 30% lub 50%; Biologically active surface – minimum 15%,30% or 50% 2. minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0.01 (1%) Minimal ratio of built-up area compared to the area of the plot – 0.01 (1%) 3.maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0.03 (30%) lub 0.50 (50%); Maximal ratio of built-up area compared to the area of the plot – 0.03 (30%) or 0.50 (50 %) 4. wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0.01 Minimal development intensity ratio – 0,01 5. wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0.9, 1.0 lub 1.5 Maximal development intensity ratio – 0.9, 1.0 or 1,5
	Obecne użytkowanie Present usage	Teren niezainwestowany Not invested area
	Zanieczyszczenia wód powierzchniowych i gruntowych (T/N) Soil and underground water pollution (Y/N)	Nie no
	Poziom wód gruntowych [m] Underground water level [m]	1.5 m
	Czy były prowadzone badania geologiczne terenu (T/N) Were geological research done (Y/N)	Brak informacji No data
	Ryzyko wystąpienia zalań lub obsunięć terenu (T/N) Risk of flooding or land slide (Y/N)	Nie no
	Przeszkody podziemne (T/N) Underground obstacles (Y/N)	Nie no
	Przeszkody występujące na powierzchni terenu (T/N) Ground and overhead obstacles (Y/N)	Nie no
	Istniejące ograniczenia ekologiczne (T/N) Ecological restrictions (Y/N)	Tak Teren graniczy z obszarem Natura 2000, jednak uchwalony MPZP w pełni dopuszcza budowę obiektów produkcyjnych, magazynów i usług. Ograniczenia dot. wykluczenia uciążliwego, toksycznego przemysłu ciężkiego oraz wymogu uzyskania standardowej decyzji środowiskowej (OOŚ) dla hal i magazynów. Yes. The site borders a Natura 2000 site, but the adopted local spatial development plan fully permits the construction of production facilities, warehouses, and services. Restrictions apply to the exclusion of disruptive, toxic heavy industry and the requirement to obtain a standard environmental impact assessment (EIA) for halls and warehouses.

	Budynki i zabudowania na terenie (T/N) Buildings / other constructions on site (Y/N)	Nie no
Połączenia transportowe Transport links	Droga dojazdowa do terenu Access road to the plot (type and width of access road)	Droga asfaltowa gminna o szerokości 5 m Asphalt road 5 m width
	Autostrada / droga krajowa [km] Nearest motorway / national road [km]	1 km Droga krajowa 57 81 km Droga ekspresowa S7 1 km national road no. 57 81 km expressway S7
	Porty rzeczne i morskie w odległości do 200 km Sea and river ports located up to 200 km	170 km Elbląg
	Kolej [km] Railway line [km]	1 km
	Bocznica kolejowa [km] Railway siding [km]	0,5 km
	Najbliższe lotnisko międzynarodowe [km] Nearest international airport [km]	100 m Port lotniczy Olsztyn-Mazury
	Najbliższe miasto wojewódzkie [km] Nearest province capital [km]	59 km Olsztyn
Istniejąca infrastruktura Existing infrastructure	Elektryczność na terenie (T/N) Electricity (Y/N)	Tak yes
	▪ Odległość przyłącza od granicy terenu Connection point (distance from boundary) [m]	50 m
	▪ Napięcie Voltage [kV]	15 kV
	▪ Dostępna moc Available capacity [MW]	16 MW
	Gaz na terenie (T/N) Gas (Y/N)	Nie No
	▪ Odległość przyłącza od granicy działki Connection point (distance from boundary) [m]	5000 m
	▪ Wartość kaloryczna Calorific value [MJ/Nm^3]	34.33 MJ/Nm^3
	▪ Średnica rury Pipe diameter [mm]	130 mm
	▪ Dostępna objętość Available capacity [Nm^3/h]	800 Nm^3 / h
	Woda na terenie (T/N) Water supply (Y/N)	Tak yes

	▪ Odległość przyłącza od granicy terenu Connection point (distance from boundary) [m]	50 m
	▪ Dostępna objętość Available capacity [m^3/24h]	36 m^3/h (możliwość zwiększenia do 45 m^3/h)
	Kanalizacja na terenie (T/N) Sewage discharge (Y/N)	tak yes
	▪ Odległość przyłącza od granicy terenu Connection point (distance from boundary) [m]	50 m
	▪ Dostępna objętość Available capacity [m^3/24h]	36 m^3/h
	Oczyszczalnia ścieków na terenie bądź w bezpośrednim sąsiedztwie Treatment plant (Y/N)	Nie no
	Telefony (T/N) Telephone (Y/N)	tak yes
	▪ Odległość przyłącza od granicy terenu Connection point (distance from boundary) [m]	

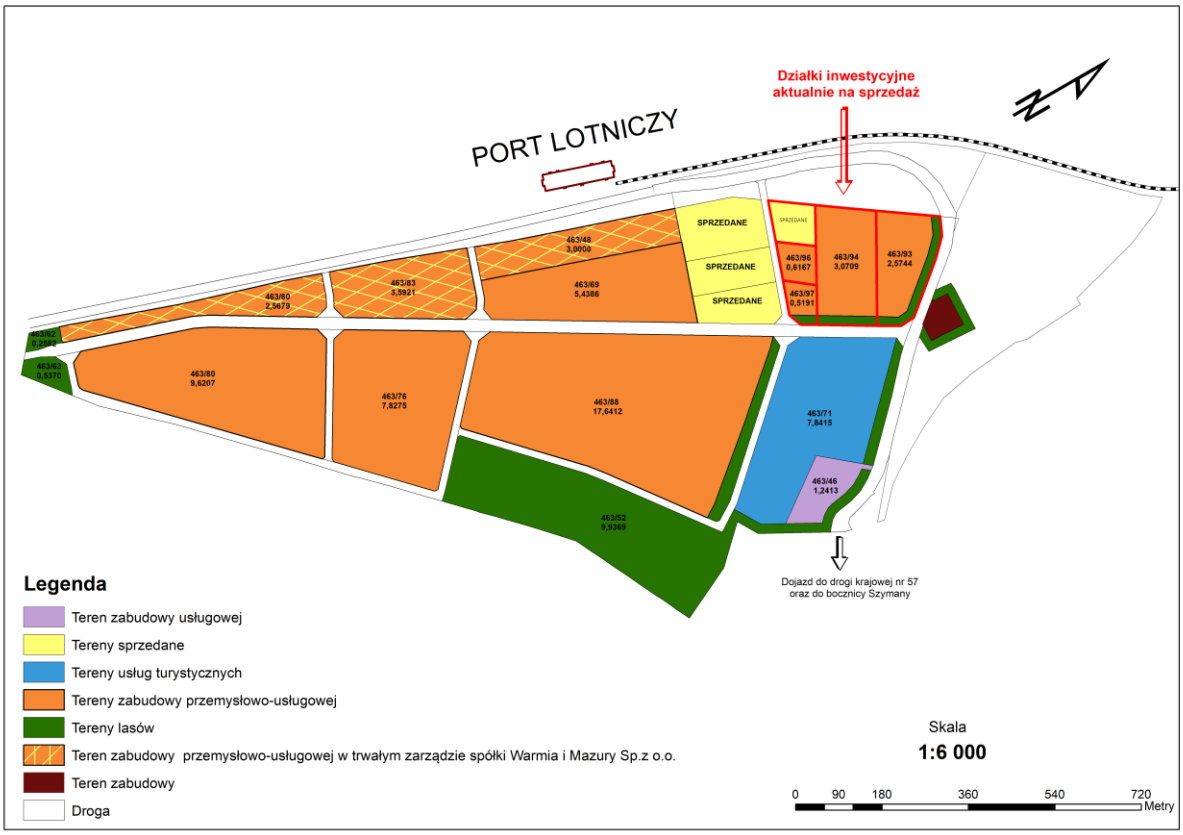
Uwagi
Comments

Teren znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie lotniska oraz linii kolejowej. Cały teren inwestycyjny składa się z następujących działek:

Nr działki	Powierzchnia [ha]	Przeznaczenie w MPZP
463/46	1,2413	U
463/69	5,4386	PU
463/71	7,8415	UT ; ZL
463/76	7,8275	PU
463/80	9,6207	PU
463/88	17,6412	PU ; ZL
463/93	2,5744	PU, ZL
463/94	3,0709	PU, ZL
463/96	0,6167	PU
463/97	0,5191	PU, ZL
SUMA POWIERZCHNI	56,3919	

PU – tereny zabudowy przemysłowo-usługowej (industry and services)
U – teren zabudowy usługowej (services)
UT – teren usług turystycznych (tourist services)
ZL – tereny lasów (forest)

Data aktualizacji oferty Updated offer	Lipiec 2026


Działki inwestycyjne
aktualnie na sprzedaż
PORT LOTNICZY
SPRZEDANE
SPRZEDANE
SPRZEDANE
463/48
3,0000
463/60
2,3679
463/83
3,3921
463/69
5,4386
463/96
0,6167
463/94
3,0709
463/93
2,5744
463/97
0,5191
463/80
9,6207
463/76
7,8275
463/88
17,6412
463/71
7,8415
463/46
1,2413
463/52
9,9369
Dojazd do drogi krajowej nr 57
oraz do bocznicy Szymany
Legenda
Teren zabudowy usługowej
Tereny sprzedane
Tereny usług turystycznych
Tereny zabudowy przemysłowo-usługowej
Tereny lasów
Teren zabudowy przemysłowo-usługowej w trwałym zarządzie spółki Warmia i Mazury Sp.z o.o.
Teren zabudowy
Droga
Skala
1:6 000
0 90 180 360 540 720
Metry