

Pan
Wojciech Nitwinko
Przewodniczący
Komisji Rozwoju Miasta
i Ochrony Środowiska

Zgodnie z planem pracy Komisji Rozwoju Miasta Ochrony Środowiska Rady Miejskiej w Sosnowcu, przestawiam
informację o skutkach finansowych spowodowanych w 2024 roku uchwalonymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego,
której rozpatrzenie przewidziano na posiedzeniu w dniu 24 marca 2025 roku.

Podstawowym aktem prawnym regulującym działania z zakresu planowania przestrzennego i gospodarki przestrzennej jest Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami), dalej: Upzp.

Z treści Art. 37 ust. 8 Upzp wynika obowiązek Prezydenta Miasta przedstawienia okresowo – odpowiednio do potrzeb, lecz co najmniej raz w roku – na sesji Rady Gminy informacji o skutkach finansowych, spowodowanych uchwalonymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, to jest o:

- zgłoszonych żądaniach, o których mowa w Art. 36 ust. 1-3 i ust. 5 Upzp oraz
- wydanych decyzjach, o których mowa w Art. 37 ust. 6 i 7 Upzp, a dotyczących jednorazowej opłaty pobieranej na podstawie przepisu 36 ust. 4 Upzp.

Możliwość zgłoszenia żądania wynika z przepisów Art. 36 ust. 1 - 3 i ust. 5 Upzp, które mówią:

1. *Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z zastrzeżeniem ust. 2, żądać od gminy:*
 - 1) *odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo*
 - 2) *wykupienia nieruchomości lub jej części.*

1a. (...)

2. *Realizacja roszczeń, o których mowa w ust. 1, może nastąpić również w drodze zaoferowania przez gminę właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości zamiennej. Z dniem zawarcia umowy zamiany roszczenia wygasają.*
3. *Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, wartość nieruchomości uległa obniżeniu, a właściciel albo użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość i nie skorzystał z praw, o których mowa w ust. 1 i 2, może żądać od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości.*
4. *(...)*
5. *W razie stwierdzenia nieważności uchwały rady gminy w sprawie planu miejscowego, w części lub w całości, odszkodowanie, o którym mowa w ust. 1 pkt. 1, albo opłata, o której mowa w ust. 4, podlegają zwrotowi odpowiednio na rzecz gminy lub na rzecz aktualnego właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości.*

O decyzjach w sprawie ustalenia jednorazowej opłaty mówią: Art. 36 ust. 4 oraz Art. 37 ust. 6 i 7 Upzp, o treści:

Art. 36. 4.

Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel albo użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, (...) prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę, ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Opłata ta jest dochodem własnym gminy. Wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości.

Art. 37.

6. *(...) prezydent miasta ustala opłatę, o której mowa w Art. 36 ust. 4, w drodze decyzji, bezzwłocznie po otrzymaniu wypisu z aktu notarialnego, o którym mowa w ust. 5.*
7. *Właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem lub zmianą planu miejscowego, przed jej zbyciem może żądać od (...) prezydenta miasta ustalenia, w drodze decyzji, wysokości opłaty, o której mowa w Art. 36 ust. 4.*

I. Zgłoszone w 2024 roku żądania, o których mowa w Art. 36 ust. 1-3 i ust. 5 Upzp.

Z informacji Wydziału Gospodarki Nieruchomościami przekazanej w piśmie WGN-III.6822.2024.AK.PC.MK sporządzonym w dniu 28 stycznia 2025 roku wynika, iż czasie 2024 roku nie wpłynął żaden wniosek dotyczący żądań, o których mowa w Art. 36 ust. 1-3 i ust. 5 Upzp oraz nie nastąpiła realizacja takich żądań wniesionych w latach ubiegłych.

II. Decyzje w sprawie ustalenia jednorazowej opłaty o której mowa w Art. 36 ust. 4 oraz Art. 37 ust. 6 i 7 Upzp.

W ciągu 2024 roku w Wydziale Planowania Przestrzennego w związku z Art. 37 ust. 6 Upzp przeprowadzono postępowania administracyjne w sprawie ustalenia jednorazowej opłaty z tytułu zbycia nieruchomości lub części nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem lub zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zakończone wydaniem:

- Decyzji Nr 1/R/24 dotyczącej położonych w obrębie 0010 przy ulicy Aleksego Bienia działek ewidencyjnych: nr 6927 i nr 6929, leżących w chwili zbycia na

- terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ulicy gen. Mariusza Zaruskiego (Uchwała Nr 821/LIX/2018 Rady Miejskiej w Sosnowcu podjęta w dniu 22 lutego 2018 roku, która weszła w życie w dniu 27 marca 2018 roku),
- Decyzji Nr 2/R/24 dotyczącej położonej w obrębie 0010 przy ul. Klimontowskiej działki ewidencyjnej nr 6930, leżącej w chwili zbycia na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ul. gen. Mariusza Zaruskiego (Uchwała Nr 821/LIX/2018 Rady Miejskiej w Sosnowcu podjęta w dniu 22 lutego 2018 roku, która weszła w życie w dniu 27 marca 2018 roku),
 - Decyzji Nr 3/R/24 dotyczącej położonej w obrębie 0010 przy ul. Klimontowskiej działki ewidencyjnej nr 6956, leżącej w chwili zbycia na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ul. gen. Mariusza Zaruskiego (Uchwała Nr 821/LIX/2018 Rady Miejskiej w Sosnowcu podjęta w dniu 22 lutego 2018 roku, która weszła w życie w dniu 27 marca 2018 roku),
 - Decyzji Nr 4/R/24 dotyczącej położonej w obrębie 0010 przy ul. Klimontowskiej działki ewidencyjnej nr 6955, leżącej w chwili zbycia na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ul. gen. Mariusza Zaruskiego (Uchwała Nr 821/LIX/2018 Rady Miejskiej w Sosnowcu podjęta w dniu 22 lutego 2018 roku, która weszła w życie w dniu 27 marca 2018 roku),
 - Decyzji Nr 5/R/24 dotyczącej położonych w obrębie 0011 przy ul. Dziewiczej działek ewidencyjnych: nr 351 i nr 367/1, leżących w chwili zbycia na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru Stary Sosnowiec – Północ, Etap I (Uchwała Nr 911/LXVI/2018 Rady Miejskiej w Sosnowcu podjęta w dniu 06 sierpnia 2018 roku, która weszła w życie w dniu 28 sierpnia 2018 roku),
 - Decyzji Nr 6/R/24 dotyczącej położonej w obrębie 0012 przy ul. Wojska Polskiego działki ewidencyjnej nr 1109, leżącej w chwili zbycia na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru „Niwka – Północ” (Uchwała Nr 636/XXXV/2020 Rady Miejskiej w Sosnowcu, podjęta w dniu 17 grudnia 2020 roku, która weszła w życie w P
 - dniu 20 stycznia 2021 roku),
 - Decyzji Nr 7/R/24 dotyczącej położonej w obrębie 0009 przy ul. Plonów działki ewidencyjnej nr 4731, leżącej w chwili zbycia na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru ograniczonego drogami DK86 i DK94, ulicami Krzysztofa Kamila Baczyńskiego i Będzińską oraz granicami administracyjnymi miast Będzin i Czeladź (Uchwała Nr 798/XLVII/2021 Rady Miejskiej w Sosnowcu, podjęta w dniu 30 września 2021 roku, która weszła w życie w dniu 01 listopada 2021 roku),
 - Decyzji Nr 8/R/24 dotyczącej położonej w obrębie 0009 przy ul. Plonów działki ewidencyjnej nr 4731, leżącej w chwili zbycia na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru ograniczonego drogami DK86 i DK94, ulicami Krzysztofa Kamila Baczyńskiego i Będzińską oraz granicami administracyjnymi miast Będzin i Czeladź (Uchwała Nr 798/XLVII/2021 Rady Miejskiej w Sosnowcu, podjęta w dniu 30 września 2021 roku, która weszła w życie w dniu 01 listopada 2021 roku),

- Decyzji Nr 9/R/24 dotyczącej położonych w obrębie 0006 przy ul. przy ul. Majora Henryka Dobrzańskiego „Hubala” działek ewidencyjnych: nr 409/57, nr 409/58 i nr 409/59, leżących w chwili zbycia na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla północnej części Klimontowa w rejonie ulic: majora Henryka Hubala Dobrzańskiego, marszałka Edwarda Rydza Śmigłego i 11-go Listopada (Uchwała Nr 587/XXXII/2020 Rady Miejskiej w Sosnowcu podjęta w dniu 29 października 2020 roku, która weszła w życie w dniu 24 listopada 2020 roku),
- Decyzji Nr 10/R/24 dotyczącej położonych w obrębie 0010 przy ul. przy ul. Klimontowskiej działek ewidencyjnych: nr 6950 i nr 5951, leżących w chwili zbycia na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ul. gen. Władysława Andersa, przyjętą uchwałą Nr 218/XXI/2015 Rady Miejskiej w Sosnowcu dotyczącą fragmentu terenu oznaczonego symbolem G.16 ZD (Uchwała Nr 837/LX/2018 Rady Miejskiej w Sosnowcu, podjęta w dniu 22 marca 2018 r., która weszła w życie w dniu 18 kwietnia 2018 roku),
- Decyzji Nr 11/R/24 dotyczącej położonej w obrębie 0010 przy ul. Klimontowskiej działki ewidencyjnej nr 6936, leżącej w chwili zbycia na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ul. gen. Mariusza Zaruskiego (Uchwała Nr 821/LIX/2018 Rady Miejskiej w Sosnowcu podjęta w dniu 22 lutego 2018 roku, która weszła w życie w dniu 27 marca 2018 roku),
- Decyzji Nr 12/R/24 dotyczącej położonej w obrębie 0010 przy ul. Klimontowskiej działki ewidencyjnej nr 6934, leżącej w chwili zbycia na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ul. gen. Mariusza Zaruskiego (Uchwała Nr 821/LIX/2018 Rady Miejskiej w Sosnowcu podjęta w dniu 22 lutego 2018 roku, która weszła w życie w dniu 27 marca 2018 roku),
- Decyzji Nr 13/R/24 dotyczącej położonej w obrębie 0010 przy ul. Klimontowskiej działki ewidencyjnej nr 6937, leżącej w chwili zbycia na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ul. gen. Mariusza Zaruskiego (Uchwała Nr 821/LIX/2018 Rady Miejskiej w Sosnowcu podjęta w dniu 22 lutego 2018 roku, która weszła w życie w dniu 27 marca 2018 roku),
- Decyzji Nr 14/R/24 dotyczącej położonej w obrębie 0010 przy ul. Klimontowskiej działki ewidencyjnej nr 6957, leżącej w chwili zbycia na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ul. gen. Mariusza Zaruskiego (Uchwała Nr 821/LIX/2018 Rady Miejskiej w Sosnowcu podjęta w dniu 22 lutego 2018 roku, która weszła w życie w dniu 27 marca 2018 roku),
- Decyzji Nr 15/R/24 dotyczącej położonej w obrębie 0010 przy ul. Klimontowskiej działki ewidencyjnej nr 6954, leżącej w chwili zbycia na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ul. gen. Mariusza Zaruskiego (Uchwała Nr 821/LIX/2018 Rady Miejskiej w Sosnowcu podjęta w dniu 22 lutego 2018 roku, która weszła w życie w dniu 27 marca 2018 roku),
- Decyzji Nr 16/R/24 dotyczącej położonych w obrębie 0010 przy ulicy Kukulek działek ewidencyjnych: nr 3843 i nr 3943, leżących w chwili zbycia na terenie

objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ulicy gen. Mariusza Zaruskiego (Uchwała Nr 821/LIX/2018 Rady Miejskiej w Sosnowcu podjęta w dniu 22 lutego 2018 roku, która weszła w życie w dniu 27 marca 2018 roku),

- Decyzji Nr 17/R/24 dotyczącej położonych w obrębie 0008 przy ulicy Kolonia Wągródka działek ewidencyjnych: nr 75/2 i nr 76/2, leżących w chwili zbycia na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru „Ostrowy-Wschód” i „Maczki-Wschód” (Uchwała Nr 691/XXXIX/2021 Rady Miejskiej w Sosnowcu, podjęta w dniu 25 marca 2021 roku, która weszła w życie w dniu 24 kwietnia 2021 roku),
- Decyzji Nr 18/R/24 dotyczącej położonych w obrębie 0008 przy ulicy Kolonia Wągródka działek ewidencyjnych: nr 421/1, nr 422/1, nr 420/17, nr 421/11 i nr 422/10, leżących w chwili zbycia na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru „Ostrowy-Wschód” i „Maczki-Wschód” (Uchwała Nr 691/XXXIX/2021 Rady Miejskiej w Sosnowcu, podjęta w dniu 25 marca 2021 roku, która weszła w życie w dniu 24 kwietnia 2021 roku),
- Decyzji Nr 19/R/24 dotyczącej położonych w obrębie 0008 przy ulicy Kolonia Wągródka działek ewidencyjnych: nr 420/1, nr 420/17, nr 421/11 i nr 422/10, leżących w chwili zbycia na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru „Ostrowy-Wschód” i „Maczki-Wschód” (Uchwała Nr 691/XXXIX/2021 Rady Miejskiej w Sosnowcu, podjęta w dniu 25 marca 2021 roku, która weszła w życie w dniu 24 kwietnia 2021 roku),
- Decyzji Nr 20/R/24 dotyczącej położonych w obrębie 0008 przy ulicy Kolonia Wągródka działek ewidencyjnych: nr 420/14, nr 421/3, nr 420/17, nr 421/11 i nr 422/10, leżących w chwili zbycia na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru „Ostrowy-Wschód” i „Maczki-Wschód” (Uchwała Nr 691/XXXIX/2021 Rady Miejskiej w Sosnowcu, podjęta w dniu 25 marca 2021 roku, która weszła w życie w dniu 24 kwietnia 2021 roku),
- Decyzji Nr 21/R/24 dotyczącej położonych w obrębie 0008 przy ulicy Kolonia Wągródka działek ewidencyjnych: nr 420/15, nr 422/1, nr 420/17, nr 421/11 i nr 422/10, leżących w chwili zbycia na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru „Ostrowy-Wschód” i „Maczki-Wschód” (Uchwała Nr 691/XXXIX/2021 Rady Miejskiej w Sosnowcu, podjęta w dniu 25 marca 2021 roku, która weszła w życie w dniu 24 kwietnia 2021 roku),
- Decyzji Nr 23/R/24 dotyczącej położonej w obrębie 0009 przy ul. Plonów działki ewidencyjnej nr 4731, leżącej w chwili zbycia na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru ograniczonego drogami DK86 i DK94, ulicami Krzysztofa Kamila Baczyńskiego i Będzińską oraz granicami administracyjnymi miast Będzin i Czeladź (Uchwała Nr 798/XLVII/2021 Rady Miejskiej w Sosnowcu, podjęta w dniu 30 września 2021 roku, która weszła w życie w dniu 01 listopada 2021 roku).

III. Pobrane jednorazowe opłaty, o których mowa w Art. 36 ust. 4 Upzp oraz zwrócone w wyniku zmiany wydanych uprzednio decyzji.

Z informacji Wydziału Finansowego przekazanej w sporządzonym w dniu 20 stycznia 2025 roku piśmie WFN-II.3150.34.2025.IM wynika, iż w czasie 2024 roku pobrano należności z tytułu jednorazowych opłat, ustalonych w szczegółowo opisanych w punkcie II:

- Decyzji Nr 1/R/24 – w wysokości 14 594,-- zł,
- Decyzji Nr 2/R/24 – w wysokości 3 160,-- zł,
- Decyzji Nr 3/R/24 – w wysokości 921,-- zł,
- Decyzji Nr 4/R/24 – w wysokości 921,-- zł,
- Decyzji Nr 5/R/24 – w wysokości 7 755,-- zł,
- Decyzji Nr 6/R/24 – w wysokości 3 757,-- zł,
- Decyzji Nr 11/R/24 – w wysokości 725,-- zł,
- Decyzji Nr 12/R/24 – w wysokości 732,-- zł,
- Decyzji Nr 13/R/24 – w wysokości 1 069,-- zł,
- Decyzji Nr 14/R/24 – w wysokości 1 391,-- zł,
- Decyzji Nr 15/R/24 – w wysokości 917,-- zł,

łącznie w kwocie 35 942,-- zł i nie dokonano w wyniku zmiany wydanych uprzednio decyzji zwrotu jakiegokolwiek jednorazowej opłaty.

IV. Dane dotyczące nabycia przez Gminę nieruchomości lub części nieruchomości przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na inwestycje służące realizacji celów publicznych lub zadań własnych Gminy lub objętych decyzjami o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowych.

Z informacji Wydziału Inwestycji Miejskich przekazanej w piśmie WIM.7011.200.8.2025.AB, sporządzonym w dniu 29 stycznia 2025 roku wynika, iż w 2023 roku zostały nabyte przez Gminę:

1. w celu realizacji inwestycji „Przebudowa ul. Kukulek w Sosnowcu – droga powiatowa klasy L”, objętej Decyzją Nr 2/19/RD Prezydenta Miasta Sosnowca o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, leżąca:
 - na przeznaczonym dla drogi publicznej terenie oznaczonym symbolem FF.KD1 Z w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr 821/LIX/2018 Rady Miejskiej w Sosnowcu podjęta w dniu 22 lutego 2018 roku),
 - w obrębie 0010,
działka ewidencyjna nr 3847/1 za kwotę 31 284,-- zł;
2. w celu realizacji inwestycji „Rozbudowa skrzyżowania ul. Dobrzańskiego „Hubala” – droga powiatowa, klasy Z z ul. G. Zapolskiej – droga gminna, klasy L w Sosnowcu wraz z realizacją zespołu parkingów w celu poprawy dostępności do Centrum Pediatrii im. Jana Pawła II w Sosnowcu”, objętej Decyzją Nr 9/2018 Prezydenta Miasta Sosnowca o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, leżąca:
 - na przeznaczonym na zieleń parkową terenie oznaczonym symbolem HH,14 ZP w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr 836/LX/2018 Rady Miejskiej w Sosnowcu podjęta w dniu 22 marca 2018 roku),
 - w obrębie 0006,
działka ewidencyjna nr 469/54 za kwotę 921,-- zł;

3. w celu realizacji inwestycji „Rozbudowa i przebudowa DK-94 w Sosnowcu – etap I rozbudowa skrzyżowania DK-94 z ul. Długosza, droga krajowa”, objętej Decyzją Nr 19/2018 Wojewody Śląskiego o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, leżące:
- na przeznaczonym dla drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego terenie oznaczonym symbolem 1KDR w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr 1375/LXXXVII/2024 Rady Miejskiej w Sosnowcu podjęta w dniu 29 lutego 2024 roku),
 - w obrębie 0003,
działki ewidencyjne: nr 864/1 i nr 1322/4 za kwotę 28 589,– zł;
4. w celu realizacji inwestycji „Rozbudowa skrzyżowania z ulicą Teofila Lenartowicza z ul. Paderewskiego w Sosnowcu (droga powiatowa)”, objętej Decyzją Nr 2/23/RD Prezydenta Miasta Sosnowca o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, leżące:
- na przeznaczonych dla dróg publicznych klasy zbiorczej terenach oznaczonych symbolami: Na.1 KD-Z i Na.4 KD-Z w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr 693/XXXIX/2021 Rady Miejskiej w Sosnowcu podjęta w dniu 25 marca 2021 roku),
 - w obrębie 0003,
działki ewidencyjne: nr 2626/10, nr 2628/7, nr 2629/6, nr 2631/5, nr 2633/5, nr 2634/2, nr 2635/2, nr 2675/3, nr 2678/3, nr 2681/3, nr 2682/3, nr 2683/3, nr 2735/4, nr 2736/2, nr 2739/2, nr 2740/2, nr 2741/2, nr 2742/6, nr 2743/4, nr 2744/4, nr 2745/2, nr 2746/2, nr 2748/4, nr 2762/2, nr 2763/2, nr 2950/9 i nr 3256/1, za kwotę 490 902,-- zł.