

URZĄD MIEJSKI w SOSNOWCU
BIURO RADY MIEJSKIEJ

wpłynęło 23.03.2026

L.dz. zał.

Podpis
W. J.

Sosnowiec, dnia 10 marca 2026 r.

WPP.6723.1.2026.RP/AKW

PREZYDENT
ARKADIUSZ KUCIŃSKI
23.03.26

Pani
Anna Jedynak – Rykała
Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Sosnowcu

Pan
Wojciech Nitwinko
Przewodniczący Komisji Rozwoju
Miasta i Ochrony Środowiska

Zgodnie z planem pracy Komisji Rozwoju Miasta Ochrony Środowiska Rady Miejskiej w Sosnowcu, przedstawiam **informację o skutkach finansowych spowodowanych w 2025 roku uchwalonymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego**, której rozpatrzenie przewidziano na posiedzeniu w dniu 23 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 2025 roku żądania, o których mowa w Art. 36 ust. 1-3 i ust. 5 Upzp.

W 2025 r. do Urzędu Miejskiego wpłynęło jedno żądanie o wypłatę odszkodowania z tytułu obniżenia wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na kwotę około 150 000 zł – nie podano żądanej kwoty odszkodowania – dotyczy działki nr [REDAKTOWANE]. Wydział Gospodarki Nieruchomościami nie zgłosił żadnych roszczeń z tego tytułu.

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 2025 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/25 dotyczącej nieruchomości zlokalizowanej przy ulicy Dormana – wysokość opłaty 6722,00 – w trakcie procedowania,
- Decyzji Nr 2/R/25 dotyczącej nieruchomości zlokalizowanej przy ulicy Klimontowskiej – wysokość opłaty 770,00 – uregulowana,
- Decyzji Nr 3/R/25 dotyczącej nieruchomości zlokalizowanej przy ulicy Spacerowej – wysokość opłaty 2123,00 – uregulowana,
- Decyzji Nr 4/R/25 dotyczącej nieruchomości zlokalizowanej przy ulicy Spacerowej – wysokość opłaty 2123,00 – uregulowana,
- Decyzji Nr 5/R/25 dotyczącej nieruchomości zlokalizowanej w rejonie ulic Mariackiej, Nowopogońskiej i Przechodniej – wysokość opłaty 3307,00 – uregulowana,
- Decyzji Nr 6/R/25 dotyczącej nieruchomości zlokalizowanej w rejonie ulic Mariackiej, Nowopogońskiej i Przechodniej – wysokość opłaty 3307,00 – uregulowana,
- Decyzji Nr 7/R/25 dotyczącej nieruchomości zlokalizowanej przy ulicy Lenartowicza – wysokość opłaty 15 465,00 – uregulowana,
- Decyzji Nr 8/R/25 dotyczącej nieruchomości zlokalizowanej przy ulicy Górników – wysokość opłaty 274 254,15 – uregulowana

W wyniku wydanych decyzji z 2024 i 2025 r. na rachunek bankowy Gminy Sosnowiec Sosnowcu wpłynęło łącznie **305 378,15 zł**

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.7011.200.7.2026.AB, z dnia 30 stycznia 2026 roku wynika, iż w 2025 roku zostały nabyte przez Gminę:

1. w celu realizacji inwestycji „Przebudowa ul. Ostrogórskiej w Sosnowcu na odcinku od skrzyżowania z ul. Jagiellońską do skrzyżowania z ul. 3-go Maja”, objętej Porozumieniem, leżąca:
 - na przeznaczonym na drogę publiczną klasy zbiorczej terenie oznaczonym symbolem P.KD1 Z w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr 612/XXXIV/2020 Rady Miejskiej w Sosnowcu podjęta w dniu 26 listopada 2020 roku),
 - w obrębie [REDAKTOWANE] działka ewidencyjna nr [REDAKTOWANE] a kwotę 168 429,-- zł;
2. w celu realizacji inwestycji „Rozbudowa skrzyżowania ul. Braci Mieroszewskich z ul. Kasprzaka wraz z rozbudową fragmentu ulicy Kasprzaka”, objętej Decyzją Nr 4/25/RD Prezydenta Miasta Sosnowca o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, leżąca:

- na przeznaczonym na drogę publiczną klasy dojazdowej i częściowo zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową terenach oznaczonych symbolami Na.3 KD-D i Na.52 MN,U w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr 693/XXXIX/2021 Rady Miejskiej w Sosnowcu podjęta w dniu 25 marca 2021 roku),
 - w obrębie [REDAKTOWANO] działka ewidencyjna nr [REDAKTOWANO] za kwotę 90 304,- zł; działka ewidencyjna nr [REDAKTOWANO] za kwotę 16 540,- 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 na drogę publiczną 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 [REDAKTOWANO] działki ewidencyjne: nr [REDAKTOWANO] za kwotę 256 954,- zł;
4. w celu realizacji inwestycji „Zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie dzielnicy Śródula Dolna w Sosnowcu”, objętej Decyzją Nr WS-NSP.6821.2.2025 Prezydenta Miasta Jaworzna, leżąca:
- na przeznaczonych na teren zieleni urządzonej terenie oznaczonym symbolem ZZP w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr 1158/LXXVIII/2023 Rady Miejskiej w Sosnowcu podjęta w dniu 30 marca 2023 roku),
 - w obrębie [REDAKTOWANO] działka ewidencyjna nr [REDAKTOWANO] za kwotę 228 930,- zł.