

Bielsko-Biała, 19 listopada 2025 r.

NR.0003.13.2025.AS-K

Pani
Małgorzata Chrzęszcz
Radna Rady Miejskiej
w Bielsku-Białej

odpowieź na interpelację z 4 listopada 2025 r. w sprawie RM.0003.632.2025 dotyczącą nieudzielenia odpowiedzi Radzie Osiedla Biała Północ na zapytanie o status działki nr 2048/99 stanowiącej fatalną wizytówkę dla całego osiedla.

Wyjaśniam, że działka oznaczona nr 2048/99, obręb ewidencyjny Komorowice Krakowskie stanowi własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym osoby fizycznej.

Prawo użytkowania wieczystego regulują: *Kodeks cywilny* w art. 232 – 243; *ustawa o gospodarce nieruchomościami* w dziale II zatytułowanym Gospodarowanie nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa oraz własność jednostki samorządu terytorialnego rozdziały: 3 dotyczącym oddawania gruntów w użytkowanie wieczyste, 4 dotyczącym przetargu oraz 8 dotyczącym opłat.

Użytkownik wieczysty ma prawa zbliżone do właściciela. Korzysta z gruntu z wyłączeniem innych osób. Może swobodnie rozporządzać prawem, czyli sprzedać je, obciążać, zapisać w testamencie. Podlega ono egzekucji i dziedziczeniu. Przez cały okres obowiązywania umowy właścicielem gruntu pozostaje Skarb Państwa, jednostka samorządu terytorialnego (gmina, powiat, województwo) lub związek jednostek samorządu terytorialnego. Nabywca jest użytkownikiem wieczystym gruntu, natomiast ma pełne prawo własności do budynków i innych urządzeń wzniesionych na gruncie. Właściciel gruntu nie ma wpływu na sposób zagospodarowania nieruchomości, natomiast utrzymanie nieruchomości należy wyłącznie do użytkownika wieczystego.

Działka nr 2048/99 obecnie znajduje się w obszarze nie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W opracowywanym obecnie planie ogólnym Bielska-Białej w/w działka objęta została strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 57SJ. Dla strefy ustalono następujący profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogródków działkowych, teren infrastruktury technicznej. W profilu dodatkowym dopuszczono teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Ewentualny plan miejscowy sporządzany dla tego terenu będzie musiał uwzględniać ustalenia planu ogólnego.

Jednocześnie informuję, że kwerenda pism wpływających do urzędu nie potwierdziła wpływu pisma z dnia 29 sierpnia 2025 r. złożonego przez Radę Osiedla Biała Północ w niniejszej sprawie.

Z up. PREZYDENTA MIASTA
Przemysław Kamiński
ZASTĘPCA PREZYDENTA

Otrzymują:

- 1.Adresat
- 2.Biuro Rady Miejskiej
- 3.Aa