

Załącznik do Zarządzenia Nr.OR-IV.0050.405.2026 Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój z 8 lipca 2026 roku w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości gruntowych stanowiących własność Miasta Jastrzębie – Zdrój przeznaczonych do zbycia w drodze przetargu ustnego nieograniczonego położonych przy ulicy Pszczyńskiej

W Y K A Z

**nieruchomości gruntowych stanowiących własność Miasta Jastrzębie–Zdrój,
przeznaczonych o sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego,
położonych przy ul. Pszczyńskiej w Jastrzębiu-Zdroju.**

Nr działki

- 1439/24 - 0,1818 (powierzchni w ha)
- 1440/24 - 0,3253 (powierzchni w ha)

Obręb, k. m., położenie

- Bzie Górne k. m. 1

Księga wieczysta

- Działy III i IV księgi wieczystej, w której zapisane są nieruchomości pozostają wolne od wpisów

Przeznaczenie i sposób zagospodarowania

Nieruchomość położona jest północno-wschodniej części sołectwa Bzie, w strefie zabudowy przemysłowo-usługowej i nieużytków. W szczególności w najbliższym jej otoczeniu po stronie zachodniej znajdują się nieruchomości użytkowane na cele składowe i parkingowe oraz tereny rolne, na południu znajdują się nieużytkowane tereny rolne, na wschodzie podobna nieużytkowana nieruchomość i stacja demontażu pojazdów, a na północy ul. Pszczyńska i za nią grunty orne i nieruchomość handlowo-usługowa. Ulica Pszczyńska (droga wojewódzka nr 933) prowadzi do autostrady A1 (ok 8 km na zachodzie) oraz drogi krajowej nr 81 (ok. 5 km na wschodzie). **Okolica jest narażona na skutki eksploatacji górniczej.** Działki 1439/24 i 1440/24 położone są w Jastrzębiu-Zdroju przy ul. Pszczyńskiej (dojazd z ul. Pszczyńskiej drogą o nawierzchni asfaltowej). Nieruchomość obecnie nie jest użytkowana, w części porośnięta zielenią niską. Działki 1439/24 i 1440/24 tworzą obszar kształtem zbliżony do liter „L”, o szerokości od ok 35 m do ok. 81 m, przy długości ok 95 m. Obszar ten jest nachylony na północny-wschód.

Nieruchomość posiada dostęp do uzbrojenia: w sąsiedztwie przebiegają woda, energia elektryczna i gaz.

Miasto Jastrzębie-Zdrój w listopadzie 2024 roku uzyskało informację od JSW S.A. o wpływach eksploatacji górniczej na przedmiotowym terenie, z której wynika że:

- eksploatację górniczą dokonaną prowadzono w latach 1976-2024
- projektowana eksploatacja górnicza JSW S.A KWK „Borynia-Zofiówka-Bzie” Ruch Zofiówka do roku 2042 wywoła wpływy TRZECIEJ kategorii deformacji – kategoria przydatności terenu do zabudowy (wg aktualnie obowiązującego Projektu Zagospodarowania Złoza na lata 2018-2042). Jednocześnie przedsiębiorca JSW S.A. poinformował, iż jest w trakcie sporządzania nowego Projektu Zagospodarowania Złoza na lata 2023-2042, w którym zaktualizowana zostanie informacja o terenie górniczy. Przewiduje się, że aktualizacja zacznie obowiązywać od 2026 r. Według nowego opracowania, projektowana eksploatacja górnicza kopalni „Borynia-Zofiówka-Bzie” Ruch Zofiówka od roku 2042 może wywołać w przedmiotowym rejonie wpływy CZWARTEJ kategorii deformacji (kategoria przydatności terenu do zabudowy wg nowego Projektu Zagospodarowania Złoza na lata 2023-2042)
- nie wyklucza się możliwości powstania deformacji nieciągłych
- przedmiotowe parcele położone są częściowo w terenie prognozowanych zalewisk złoza „Zofiówka” (wg obowiązującego PZZ na lata 2018-2042). Na skutek postępującego osiadania terenu po wyeksploatowaniu złoza węgla kamiennego, opisany teren w miejscu lokalnych obniżen, może zostać wypełniony wodą pochodzącą z opadów atmosferycznych, wodą spływającą z wyżej położonego terenu oraz wodą gruntową, która ze względu na obniżenie terenu może zmienić swoje położenie zwierciadła. Projektowana eksploatacja może negatywnie wpłynąć na opisany teren i dodatkowo wpłynąć na dalsze niekorzystnie kształtowanie się spływu wód gruntowych. Lokalnie może dochodzić do podtopień w związku ze zmniejszeniem się sprawności odwadniania terenu spływem powierzchniowym oraz możliwą awarią systemu pomp (m.in. podczas powodzi, katastrofalnych opadów, uszkodzeń mechanicznych i elektrycznych itp.), które odpowiedzialne są za utrzymywanie właściwego reżimu hydrologicznego
- wstrząsy pochodzenia górniczego mogą spowodować drgania gruntu o przyspieszeniu do $0,30 \text{ m/s}^2$ (lata 2022-2024)

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Nr III.37.2026 Rady Miasta Jastrzębie Zdrój z dnia 26.03.2026 r. o symbolu roboczym Bz9 ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego poz. 2342 z dnia 10.04.2026 roku działki **1439/24 i 1440/24 znajdują się w strefie 7U-P – tereny usług lub produkcji**

Ustalenia planu dla terenów o symbolu 7U-P:

- 1) przeznaczenia:
 - a) teren usług
 - b) teren produkcji
- 2) przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren usług zdrowia i pomocy społecznej
 - b) teren usług edukacji
 - c) teren usług kultu religijnego
 - d) teren usług handlu wielkopowierzchniowego
 - e) teren elektrowni wiatrowej
- 3) zasady zagospodarowania: zakazuje się lokalizacji obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz zamieszkania zbiorowego

Przez działki przebiega nieprzekraczalna linia zabudowy

Użytek dla działki 1439/24 i 1440/24 to ŁIV – łąki trwałe. W sprawie uzyskania informacji dotyczącej konieczności wyłączenia z produkcji rolnej na podstawie ustawy z dnia 03.02.1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych w przedmiotowej sprawie należy kontaktować się pod nr tel. (032) 47 85 180.

Ewentualne wznowienie granic przedmiotowej nieruchomości nabywca może dokonać wyłącznie we własnym zakresie i na własny koszt. W przypadku ewentualnych różnic zbywca nie ponosi odpowiedzialności. Uzgodnienia branżowe z gestorami sieci we własnym zakresie. Szczegółowe informacje w przedmiocie obowiązującego planu oraz dopuszczalnego sposobu zagospodarowania można uzyskać w Wydziale Architektury Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdrój tel. (032) 47 85 119 oraz na stronie [Biuletynu Informacji Publicznej](#). Dodatkowe informacje odnośnie zbywanej nieruchomości można uzyskać w Wydziale Mienia Urzędu Miasta Jastrzębie-Zdrój, pokój 468 B tel. (032) 47 85 273.

Cena nieruchomości

- 300 500,00 zł netto (tj. 59,26 zł/m²) + 23% VAT

Uwaga:

- sprzedaż nieruchomości zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (t. j. Dz. U. z 2025 roku poz. 775 z późn.zm.) objęta jest podatkiem VAT. Osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust.1 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j. t. Dz. U. z 2026 r. poz. 399) winny złożyć wniosek do dnia **20.08.2026 r.**

-

Lokalizacja działek	MPZP
---------------------	------

MPZP

