



**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA MIASTA MYSŁOWICE**

*faza analityczna*

**ANALIZA STRUKTURY WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI  
GRUNTOWYCH ORAZ ANALIZA ZMIAN WŁASNOŚCI  
NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH, ZE SZCZEGÓLNYM  
UWZGLĘDNIENIEM GRUNTÓW STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ  
GMINY I BĘDĄCYCH WE WŁADANIU GMINY, SKARBU PAŃSTWA,  
W TYM ANALIZA TENDENCJI ZMIAN**

2019, lipiec

## Spis treści

<b>1. Wstęp</b> .....	<b>2</b>
<b>2. Zmiany w strukturze własności w okresie 2008-2019</b> .....	<b>3</b>
2.1. Porównanie stanu władania gruntami pomiędzy 2008 i 2019 r. ....	3
2.2. Tendencje zmian własnościowych w zakresie gruntów gminy i Skarbu Państwa .....	4
<b>3. Charakterystyka struktury własnościowej gruntów w 2019 r.</b> .....	<b>5</b>
3.1. Struktura własności nieruchomości gruntowych według grup rejestrowych .....	6
3.2. Struktura własności nieruchomości gruntowych według podmiotów władających gruntami .....	8
3.3. Struktura własności nieruchomości gruntowych według obrębów ewidencyjnych .....	9

## Spis tabel

Tab. 1. Porównanie struktury władania gruntów w 2008 i 2019 r. ....	3
Tab. 2. Struktura władania nieruchomościami gruntowymi według podmiotów ewidencyjnych, zgodnie z podziałem zawartym w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (tj. Dz.U. 2019 poz. 393) .....	7

## Spis rysunków

Rys. 1. Ogólna struktura własności nieruchomości gruntowych .....	6
Rys. 2. Ogólna struktura własności nieruchomości gruntowych w obrębach geodezyjnych .....	8

## Spis załączników (map)

1. Struktura własności nieruchomości gruntowych według grup i podgrup rejestrowych  
*mapa w skali 1:12500*
2. Struktura nieruchomości gruntowych wg podmiotów władających  
*mapa w skali 1:12500*
3. Struktura władania gruntami w 2008 i 2019 r. - porównanie  
*mapa w skali 1:20000*
4. Rozmieszczenie nieruchomości gruntowych stanowiących własność gminy i Skarbu Państwa w 2008 i 2019 r.  
*mapa w skali 1:20000*

## **1. Wstęp**

Opracowanie zostało wykonane w związku z Umową nr PS.272.1.2019, zawartą w dniu 4 lutego 2019 r. pomiędzy Gminą Miasto Myślowice a Biurem Rozwoju Regionu Sp. z o.o. w Katowicach. Przedmiotem umowy jest wykonanie „Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego dla Miasta Myślowice”. Opracowanie jest realizacją zadania, które zgodnie z harmonogramem rzeczowo-terminowym realizacji przedmiotu umowy (załącznik nr 1 do umowy) stanowi realizację Etapu I.pn. „analiza struktury własności nieruchomości gruntowych oraz analiza zmian własności nieruchomości gruntowych ze szczególnym uwzględnieniem gruntów stanowiących własność gminy i będących we władaniu gminy, Skarbu Państwa, w tym analiza tendencji zmian – aktualny stan, porównanie ze stanem opisanym w obecnym „suikzp”.

W analizach oparto się o źródłowe bazy danych ewidencji gruntów i budynków udostępnione przez Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami UM w Myślowicach. Danych źródłowe są aktualne na dzień 6 lutego 2019 r.

Dane źródłowe zostały przetworzone w przestrzenne bazy danych w systemie GIS Mapinfo Professional zawierającą informacje o sposobie władania nieruchomościami gruntowymi, sposobie władania gruntami oraz podmiotach władających i właścicielach działek ewidencyjnych.

W celu przeprowadzenia analizy zmian pomiędzy 2008 r. (poprzednia edycja studium) a stanem obecnym przyjęto analogiczny do wcześniejszego okresu sposób klasyfikacji działek ewidencyjnych. Niezależnie od tego wykonano również klasyfikację działek według innych kryteriów, m.in. zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (tj. Dz.U. 2019, poz.393), które wprowadza podział podmiotów ewidencyjnych na grupy i podgrupy rejestrowe.

W ramach opracowania dokonano również identyfikacji przestrzennej terenów zamkniętych przez które przebiegają linie kolejowe, zgodnie z Decyzją Nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dziennik Urzędowy Ministra Infrastruktury i Rozwoju 2014, poz 25, ze zm.).

## 2. Zmiany w strukturze własności w okresie 2008-2019

### 1.1. Porównanie stanu władania gruntami pomiędzy 2008 i 2019 r.

Zmiany jakie zaszły w strukturze nieruchomości gruntowych są w dużym stopniu odzwierciedleniem procesów społecznych i gospodarczych jakie zachodziły na terenie miasta. Do tych procesów zaliczyć można przede wszystkim:

1. rozwój procesów inwestycyjnych, realizowany głównie przez spółki handlowe, w tym z kapitałem zagranicznym,
2. rozwój budownictwa mieszkaniowego realizowanego głównie przez prywatnych inwestorów lub firmy deweloperskie,
3. rozwój infrastruktury drogowej, głównie dróg lokalnych i dojazdowych,
4. restrukturyzacja przemysłu.

Skutkiem w/w procesów jest zmniejszający się udział gruntów Skarbu Państwa. Część gruntów, na których działały dawne przedsiębiorstwa państwowe przejęły nowe podmioty, głównie prywatne spółki handlowe. Znaczna część gruntów Skarbu Państwa przejęła też gmina. Ogólnie zmniejszyła się znacząco powierzchnia gruntów rolnych znajdujących się w Zasobie Własności Rolnej Skarbu Państwa. O ponad 70 ha zmniejszyła się powierzchnia gruntów we władaniu PGL Lasy Państwowe. Należy jednak nadmienić, że w głównej mierze jest to efekt porządkowania ewidencji gruntów, tj. wyłączenia z zarządu Lasów Państwowych terenów nieleśnych – dróg, linii kolejowych, dawnych osadników itd.

Zmniejszanie się udziału gruntów gminy było wynikiem popytu na grunty pod inwestycje mieszkaniowe oraz w nieco mniejszym stopniu produkcyjne i usługowe. W związku z tym zwiększył się udział gruntów osób fizycznych oraz spółek handlowych i cywilnych. Zmieniła się wyraźnie struktura gruntów osób fizycznych. O blisko połowę zmaleł areal gruntów wchodzących w skład indywidualnych gospodarstw rolnych, przy jednocześnie znacznym przyroście powierzchni gruntów niewchodzących w skład indywidualnych gospodarstw rolnych.

Szczegółowe zestawienie powierzchni i udziału oraz dynamiki zmian dla poszczególnych rodzajów podmiotów ewidencyjnych przedstawia tab. 1. Możliwość porównania przestrzennego rozmieszczenia zmian w strukturze władania nieruchomości gruntowych umożliwia załącznik mapowy nr 3.

**Tab. 1. Porównanie struktury władania gruntów w 2008 i 2019 r.**

Rodzaje podmiotów ewidencyjnych		2008		2019		Przyrost/ spadek (ha)	Dynamika 2008 r. = 100
		Pow. (ha)	Udział %	Pow. (ha)	Udział %		
<b>grunty skarbu państwa nie oddane w użytkowanie wieczyste</b>		<b>2780,43</b>	<b>42,34</b>	<b>2478,11</b>	<b>37,74</b>	<b>-302,32</b>	<b>89</b>
w tym:	zasób gruntów Skarbu Państwa	273,27	4,16	232,89	3,55	-40,38	85
	we władaniu Agencji Nieruchomości Rolnych / Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa)	215,13	3,28	168,81	2,57	-46,32	78
	we władaniu PGL Lasy Państwowe	1840,25	28,02	1769,98	26,96	-70,27	96
	we władaniu pozostałych osób i jednostek organizacyjnych	451,78	6,88	306,43	4,67	-145,35	68
<b>grunty skarbu państwa oddane w użytkowanie wieczyste</b>		<b>478,64</b>	<b>7,29</b>	<b>674,42</b>	<b>10,27</b>	<b>195,78</b>	<b>141</b>
w tym:	spółdzielniom mieszkaniowym	0,16	0,00	0,76	0,01	0,6	475
	przedsiębiorstwom	382,06	5,82	586,13	8,93	204,07	153

**ANALIZY STRUKTURY ORAZ ZMIAN WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH MIASTA MYŚLOWICE**

Rodzaje podmiotów ewidencyjnych		2008		2019		Przyrost/ spadek (ha)	Dynamika 2008 r. = 100
		Pow. (ha)	Udział %	Pow. (ha)	Udział %		
	pozostałym osobom	96,41	1,47	87,53	1,33	-8,88	91
<b>ŁĄCZNIE GRUNTY SKARBU PAŃSTWA</b>		<b>3259,06</b>	<b>49,63</b>	<b>3152,52</b>	<b>48,01</b>	<b>-106,54</b>	<b>97</b>
<b>grunty gminy nie oddane w wieczyste użytkowanie</b>		<b>900,21</b>	<b>13,71</b>	<b>845,61</b>	<b>12,88</b>	<b>-54,6</b>	<b>94</b>
w tym:	tworzące zasób gruntów	826,25	12,58	735,79	11,21	-90,46	89
	pozostałe grunty Gminy nie oddane w użytkowanie wieczyste	67,10	1,02	99,65	1,52	32,55	149
	stanowiące współwłasność Gminy i innych osób	6,87	0,10	10,16	0,15	3,29	148
<b>grunty gminy oddane w wieczyste użytkowanie</b>		<b>167,50</b>	<b>2,55</b>	<b>146,54</b>	<b>2,23</b>	<b>-20,96</b>	<b>87</b>
w tym:	spółdzielniom mieszkaniowym <i>(w tym również użytkowane wspólnie z innymi osobami)</i>	59,81	0,91	59,24	0,90	-0,57	99
	innym osobom prawnym	53,20	0,81	42,43	0,65	-10,77	80
	osobom fizycznym	51,86	0,79	43,01	0,66	-8,85	83
	pozostałe grunty Gminy oddane w użytkowanie wieczyste	2,62	0,04	1,86	0,03	-0,76	71
<b>ŁĄCZNIE GRUNTY GMINY</b>		<b>1067,71</b>	<b>16,26</b>	<b>992,15</b>	<b>15,11</b>	<b>-75,56</b>	<b>93</b>
<b>grunty stanowiące własność spółdzielni</b>		0,93	0,01	4,77	0,07	3,84	513
<b>grunty kościołów i związków wyznaniowych</b>		63,55	0,97	59,72	0,91	<b>-3,83</b>	<b>94</b>
<b>grunty stanowiące własność spółek handlowych i cywilnych</b>		<b>43,98</b>	<b>0,67</b>	<b>187,76</b>	<b>2,86</b>	<b>143,78</b>	<b>427</b>
<b>grunty pozostałych osób prawnych</b>		13,26	0,20	3,19	0,05	-10,07	24
<b>grunty osób fizycznych</b>		<b>2067,46</b>	<b>31,48</b>	<b>2157,11</b>	<b>32,85</b>	<b>89,65</b>	<b>104</b>
w tym:	wchodzące w skład indywidualnych gospodarstw rolnych	905,62	13,79	477,24	7,27	-428,38	53
	niewchodzące w skład indywidualnych gospodarstw rolnych	1161,84	17,69	1679,86	25,58	518,02	145
Pozostałe grunty - nie ujęte w powyższych kategoriach		50,95	0,78	9,07	0,14	-41,88	18
<b>RAZEM</b>		<b>6566,28</b>	<b>100,00</b>	<b>6566,28</b>	<b>100,00</b>	<b>0</b>	<b>100</b>

Źródło: Opracowanie własne, na podstawie danych ewidencji gruntów i budynków (aktualność danych - luty 2019 r) oraz przestrzennych baz danych Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Myślowice (2008)

## 1.2. Tendencje zmian własnościowych w zakresie gruntów gminy i Skarbu Państwa

W przypadku gruntów stanowiących w 2008 r. własność gminy w okresie do 2019 r. 162 ha stało się własnością innych podmiotów. Największa część tych gruntów, bo blisko 94 ha, została przejęta przez podmioty ewidencyjne zaliczane do podgrupy 15.1 (spółki handlowe). Stanowi to aż 58% wszystkich gruntów. Przy czym należy podkreślić, że obejmuje to również przypadki związane z przekazaniem gruntów skomercjalizowanym spółkom komunalnym, w stosunku do których prawa właścicielskie posiada Miasto. Duża część (55 ha) spośród tych gruntów znalazła się w posiadaniu osób fizycznych. Ponadto ponad 7 ha trafiło do państwowych jednostek organizacyjnych. Pozostałe przypadki zmiany własności z gminy na inne podmioty ewidencyjne są mało istotne, gdyż obejmują tylko niewielkie powierzchniowo grunty.

Jednocześnie w okresie ostatnich 11 lat gmina stała się właścicielem 87 ha nowych gruntów, przejętych, głównie od Skarbu Państwa (65 ha, 75%). Istotną grupę stanowią również grunty przejęte od osób fizycznych (12,5 ha). Tereny jakie gmina pozyskała w tym okresie od osób fizycznych to głównie użytki drogowe lub tereny przewidziane pod drogi i infrastrukturę techniczną.

W przypadku gruntów stanowiących w 2008 r. własność Skarbu Państwa w okresie do 2019 r. na rzecz innych podmiotów przeszło 157 ha, z tego nieco ponad połowa (80 ha - 51 %) stała się własnością osób fizycznych. Większość z tej powierzchni (43 ha) pozyskały osoby fizyczne, których grunty są częścią indywidualnych gospodarstw rolnych. W tym przypadku doszło do zbycia gruntów z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, głównie w Dzieńkowicach. Znaczną część gruntów Skarbu Państwa przejęła też gmina (65 ha – 42 %). Są to w głównej mierze grunty pod ul. Obrzeźna Zachodnia oraz znajdujący się przy tej ulicy teren planowanego cmentarza. Ponadto blisko 7 ha, tj. 4% gruntów stała się własnością spółek handlowych.

W tym czasie na rzecz Skarbu Państwa przeszło 51 ha nowych gruntów, przy czym większość (31 ha) stanowią grunty, które w 2008 r. miały niejasny status odnośnie podmiotu ewidencyjnego – nie zostały przypisane do żadnej grupy rejestrowej. Ponad 8 ha stanowią grunty jednoosobowych spółek Skarbu Państwa, przedsiębiorstw państwowych i innych państwowych osób prawnych (grupa rejestrowa 3). Również ponad 8 ha stanowią grunty przejęte od gminy. Ponadto 4,4 ha Skarb Państwa przejął od osób fizycznych.

Z powyższych danych wynika, że zarówno w przypadku gruntów gminy jak i Skarbu Państwa znacznie większa powierzchnia gruntów przeszła we władanie innych podmiotów, niż została pozyskana.

Szczegółowe zestawienie powierzchni i udziału oraz dynamiki zmian przedstawia tab. 1. Możliwość porównania przestrzennego rozmieszczenia zmian własności w zakresie gruntów gminy i Skarbu Państwa umożliwia załącznik mapowy nr 3.

### 3. Charakterystyka struktury własnościowej gruntów w 2019 r. według podmiotów ewidencyjnych

#### 3.1. Struktura własności nieruchomości gruntowych według grup rejestrowych

Blisko połowa gruntów w Myśłowicach (47,5 %) przypada na grunty Skarbu Państwa, z tego 79% nie zostało oddane w użytkowanie wieczyste, natomiast 21 % oddano w użytkowanie wieczyste innym podmiotom. Spośród gruntów Skarbu Państwa 57% jest we władaniu PGL „Lasy Państwowe”, pozostałe w największym stopniu znajdują się we władaniu państwowych jednostek organizacyjnych, państwowych osób prawnych lub innych przedsiębiorstw z kapitałem Skarbu Państwa.

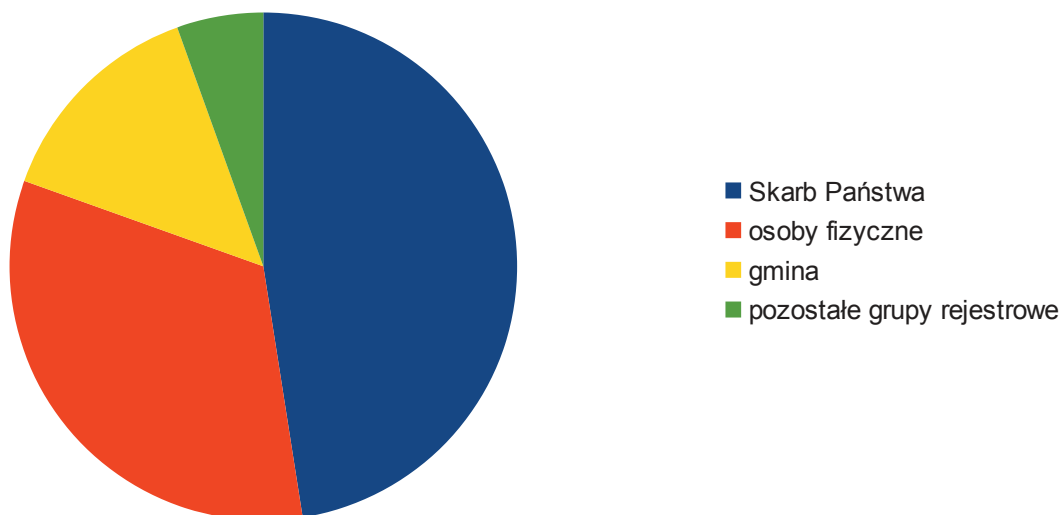
Drugą najsilniej reprezentowaną grupę podmiotów ewidencyjnych stanowią osoby fizyczne. Na własność osób fizycznych przypada blisko 1/3 powierzchni gruntów w mieście. Osoby fizyczne są również użytkownikami wieczystymi 100 ha gruntów gminy i Skarbu Państwa. Stanowi to dalsze 1,6 % myśłowickich gruntów.

Na grunty gminy przypada łącznie 14 % powierzchni miasta. Na ogół grunty te nie są oddane w użytkowanie wieczyste. W zbiegu z użytkownikami wieczystymi, najczęściej osobom fizycznymi, znajduje się tylko 10 % gruntów.

Grunty wchodzące w skład pozostałych grup rejestrowych stanowią tylko 3,8% powierzchni miasta, z tego część działek (1,7 % powierzchni miasta) jest we władaniu jednocześnie dwóch lub więcej podmiotów ewidencyjnych zaliczanych do różnych grup rejestrowych. W tych przypadkach najczęściej współwłaścicielem lub wspólnym użytkownikiem wieczystym jest gmina lub osoba fizyczna. Wspólna własność lub wspólne użytkowanie wieczyste wraz z osobami fizycznymi jest charakterystyczne zwłaszcza w przypadku spółdzielni mieszkaniowych.

Szczegółowe zestawienie powierzchni dla wszystkich grup i podgrup rejestrowych prezentuje tabela nr 2, natomiast rozmieszczenie przestrzenne gruntów w podziale na grupy i podgrupy rejestrowe zawiera załącznik mapowy nr 1.

Rys. 1. Ogólna struktura własności nieruchomości gruntowych



**Tab. 2. Struktura władania nieruchomościami gruntowymi według podmiotów ewidencyjnych, zgodnie z podziałem zawartym w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (tj. Dz.U. 2019 poz. 393)**

Grupy/podgrupy ewidencyjne		Powierzchnia (ha)	% pow. miasta	Liczba działek
Nr	Nazwa			
<b>1</b>	<b>Skarb Państwa, jeżeli nie występuje w zbiegu z użytkownikami wieczystymi</b>	<b>2472,49</b>	<b>37,66</b>	<b>3761</b>
1.1	Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa <i>(po jej likwidacji administrowanie Zasobem Własności Rolnej Skarbu Państwa przejął Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa)</i>	168,81	2,57	164
1.2	Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe	1769,98	26,96	405
1.3	państwowe jednostki organizacyjne	300,81	4,58	1249
1.4	organy administracji publicznej gospodarujące zasobem nieruchomości Skarbu Państwa	232,89	3,55	1943
<b>2</b>	<b>Skarb Państwa, jeżeli występuje w zbiegu z użytkownikami wieczystymi</b>	<b>645,93</b>	<b>9,84</b>	<b>2732</b>
2.1	osoby fizyczne	58,19	0,89	528
2.2	państwowe osoby prawne	177,39	2,70	786
2.4	inne osoby, niewymienione w pkt 1–3	410,35	6,25	1418
<b>3</b>	<b>jednoosobowe spółki Skarbu Państwa, przedsiębiorstwa państwowe i inne państwowe osoby prawne</b>	<b>5,62</b>	<b>0,09</b>	<b>57</b>
<b>4</b>	<b>gmina, jeżeli nie występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi</b>	<b>835,44</b>	<b>12,73</b>	<b>6183</b>
4.1	organy gminy gospodarujące gminnymi zasobami nieruchomości, z wyłączeniem gruntów tego zasobu zaliczonych do podgrupy 4.2	735,79	11,21	5909
4.2	jednostki organizacyjne gminy	99,65	1,52	274
<b>5</b>	<b>gmina, jeżeli występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi</b>	<b>84,42</b>	<b>1,29</b>	<b>1328</b>
5.1	osoby fizyczne	42,03	0,64	1063
5.3	spółdzielnie mieszkaniowe	7,66	0,12	66
5.4	inne osoby (pozostałe)	34,73	0,53	202
<b>7</b>	<b>osoby fizyczne</b>	<b>2163,14</b>	<b>32,95</b>	<b>16934</b>
7.1	osoby fizyczne – właściciele i władający gruntami wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych	477,24	7,27	920
7.2	osoby fizyczne – właściciele i władający gruntami niewchodzącymi w skład gospodarstw rolnych	1685,90	25,68	16014
<b>8</b>	<b>spółdzielnie</b>	<b>4,77</b>	<b>0,07</b>	<b>54</b>
8.2	spółdzielnie mieszkaniowe	2,81	0,04	36
8.3	inne spółdzielnie (bez rolniczych spółdzielni produkcyjnych i spółdzielni mieszkaniowych)	1,96	0,03	18
<b>9</b>	<b>kościóły i związki wyznaniowe</b>	<b>59,72</b>	<b>0,91</b>	<b>156</b>
<b>13</b>	<b>województwa, jeżeli nie występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi</b>	<b>0,64</b>	<b>0,01</b>	<b>16</b>
13.1	organy województw gospodarujące wojewódzkimi zasobami nieruchomości, z wyłączeniem jednostek organizacyjnych województw oraz organów i jednostek organizacyjnych, które wykonują zadania zarządców dróg wojewódzkich	0,63	0,01	14
13.2	jednostki organizacyjne województw	0,01	0,00	2



Grupy/podgrupy ewidencyjne		Powierzchnia (ha)	% pow. miasta	Liczba działek
Nr	Nazwa			
<b>15</b>	<b>spółki prawa handlowego i inne podmioty ewidencyjne nienależące do grup 1–14</b>	<b>184,27</b>	<b>2,80</b>	<b>582</b>
15.1	spółki handlowe	181,72	2,77	571
15.2	partie polityczne i stowarzyszenia	2,24	0,03	8
15.3	inne osoby (bez spółek handlowych, partii politycznych i stowarzyszeń)	0,31	0,00	3
	współwłasność/współwładanie podmiotów ewidencyjnych zaliczonych do różnych grup	109,82	1,67	495
	gmina i inne podmioty	72,39	1,10	256
	Skarb Państwa i osoby fizyczne	4,80	0,07	32
	osoby fizyczne i inne podmioty z grupy 8 lub 15	32,64	0,50	208

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych ewidencji gruntów i budynków (aktualność danych - luty 2019 r)

### 3.2. Struktura własności nieruchomości gruntowych według podmiotów władających gruntami

W toku analizy wyodrębniono najważniejsze podmioty i grupy podmiotów prawnych, którzy władają gruntami na terenie miasta. Spośród pojedynczych podmiotów największą powierzchnią gruntów dysponują:

- Państwowe Gospodarstwo Leśne „Lasy Państwowe” - 1770 ha
- Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad - 183,7 ha
- Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa) - 168,8 ha
- Tauron Wytwarzanie S.A. - 156,3 ha
- Polskie Koleje Państwowe S.A. - 107,1 ha
- Spółka Restrukturyzacji Kopalń S.A. - 77 ha
- CTL Maczki-Bór S.A. - 73,8 ha
- Polska Grupa Górnicza S.A. - 59,8 ha
- Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Myśłowicach - 21,44 ha

Ponadto można wyodrębnić charakterystyczne grupy podmiotów zajmujące istotną pozycję w hierarchii władających gruntami na terenie miasta:

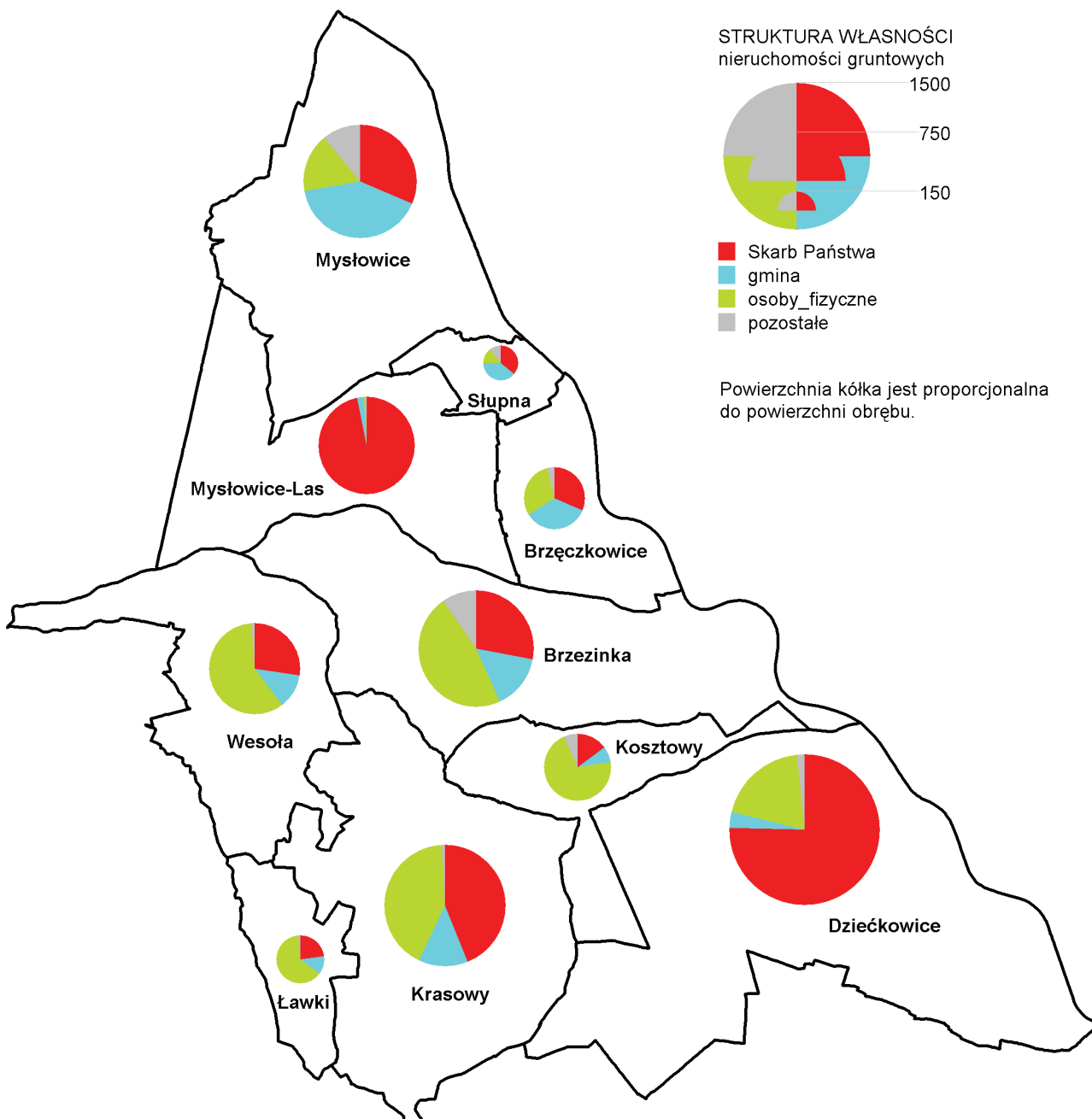
- firmy komercyjne – 324,4 ha
- miejskie instytucje publiczne (m.in. placówki oświaty, służby zdrowia, MOPS, MOSiR) – 69,6 ha
- kościoły i związki wyznaniowe – 60,4 ha
- spółdzielnie mieszkaniowe (w tym wspólnie z osobami fizycznymi) – 60,0 ha
- Rodzinne Ogrody Działkowe na gruntach we władaniu Polskiego Związku Działkowców – 30,2 ha
- państwowe instytucje publiczne – 6,6 ha

Należy zaznaczyć, że wyżej wyszczególnione podmioty mogą faktycznie użytkować również inne grunty zaliczane do zasobu gminy lub Skarbu Państwa. Jednakże nie znajduje do odzwierciedlenia w bazie danych ewidencji gruntów.

Rozmieszczenie przestrzenne wybranych podmiotów i grup podmiotów przedstawia załącznik mapowy nr 2.

### 3.3. Struktura własności nieruchomości gruntowych według obrębów ewidencyjnych

Rys. 2. Ogólna struktura własności nieruchomości gruntowych w obrębach geodezyjnych



Udział powierzchni podstawowych grup podmiotów ewidencyjnych w poszczególnych obrębach ewidencyjnych jest mocno zróżnicowany. Ilustruje to rys. nr 2. Największy udział gruntów Skarbu Państwa występuje w obrębach Mysłowice-Las i Dzieckowice – odpowiednio 97 i 75 %, co jest związane, głównie z dużym udziałem lasów w zarządzie PGL „Lasy Państwowe”. Największy udział gruntów gminnych występuje w obrębach Mysłowice, Słupna i Brzęczkowice – odpowiednio: 41, 39 i 34 %, najmniejszy w Dzieckowicach – 3%. Grunty osób fizycznych najsilniej są reprezentowane w obrębach geodezyjnych południowej części miasta, z wyjątkiem Dzieckowic. W Kosztowach, Ławkach i Wesolej grunty te przeważają nad pozostałymi. Ich udział wynosi odpowiedni: 71, 63 i 59%. Z kolei w Słuponej, Mysłowicach i Dzieckowicach udział gruntów osób fizycznych jest relatywnie najmniejszy, nie przekracza 20%.

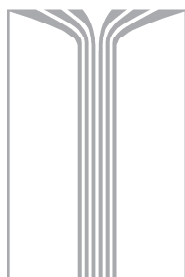
**Opracowanie zostało wykonane  
przez Zespół Biura Rozwoju Regionu Sp. z o.o.**

**Autor opracowania:**

WIESŁAW KONIECZNY

**Główny projektant studium:**

TOMASZ RUBINIEC



**BIURO ROZWOJU REGIONU SP. Z O.O.**  
**ULICA ŚRODKOWA 5, 40-584 KATOWICE**

tel/fax: 32/251-29-12, 32/205-23-93  
e-mail: [brr@brr.com.pl](mailto:brr@brr.com.pl)