



Prezydent Miasta Rybnika

44-200 Rybnik, ul. Bolesława Chrobrego 2  
t +48 32 43 92 107, f +48 32 42 24 124  
rybnik@um.rybnik.pl



Łukasz Dwornik  
Radny Miasta Rybnika

BR.0003.111.2020

2020-78248



Rybnik, dnia 25 czerwca 2020 r.

Odpowiadając na Pana interpelację w sprawie możliwości inwestycyjnych wzdłuż odcinka drogi Racibórz-Pszczyna, informuję, iż obszerna analiza nieruchomości położonych wzdłuż drogi (a także w jej sąsiedztwie) została wykonana przez pracowników Urzędu Miasta Rybnika w sierpniu 2018 roku. Prace ukierunkowane były na wyszukanie nieruchomości o potencjale inwestycyjnym, a także na sprecyzowaniu zadań, które należy podjąć w celu ich optymalnego zagospodarowania. W opracowanej analizie zweryfikowana została przede wszystkim kwestia własności działek, uzbrojenia, klasyfikacji użytków gruntowych, faktycznego sposobu zagospodarowania i wykorzystania nieruchomości, a także obowiązujących na poszczególnych obszarach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Ad. 1. Nieruchomości położone bezpośrednio wzdłuż odcinka Drogi Regionalnej Racibórz-Pszczyna cechuje różnorodny status własnościowy. Zaznaczam, że oprócz działek należących do Miasta Rybnika, większą część analizowanego obszaru stanowią działki prywatne (osób fizycznych, spółek prawa handlowego), a także działki będące własnością Skarbu Państwa.

Ad. 2. Wobec wszystkich nieruchomości, dla których przeprowadzona analiza wykazała potencjał inwestycyjny podjęto odpowiednie działania celem ich przygotowania pod inwestycje o charakterze gospodarczym i komercyjnym. Szczegółowy zakres prowadzonych prac został opisany w dalszej części odpowiedzi.

Ad. 3. Podjęte kroki w celu rozwoju inwestycyjnego tych obszarów muszą uwzględniać różnorodny status własnościowy analizowanych nieruchomości.

Wobec nieruchomości należących do Miasta Rybnika przystąpiono do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na poszczególnych obszarach. To dotyczy chociażby terenów położonych przy ul. Jerzego Giedroycia czy ul. Tkoczów (oba położone w niedalekiej odległości od Węzła Świerkłańska). Wszczęte zostały działania polegające na wykonaniu odpowiednich podziałów geodezyjnych, rozpoczęto postępowanie w sprawie zmiany granicy administracyjnej z Gminą Miastem Żory, które umożliwi wykorzystanie terenu położonego przy ul. Poligonowej na cele gospodarcze (inwestycyjne). Z kolei na nieruchomościach położonych przy ul. Sportowej w dzielnicy Niewiadom (II etap budowy odcinka Drogi Regionalnej) od 2017 roku Hossa Sp. z o.o. prowadziła działania w zakresie eksploatacji i rekultywacji terenów górniczych. Obszar byłej hałdy został wyrównany (z podziałem na kilka poziomów), obecnie prowadzona jest analiza optymalnego rozwiązania polegającego na uzbrojeniu w sieci oraz budowie dróg dojazdowych – z uwzględnieniem istniejącego ukształtowania terenu.

Wobec nieruchomości należących do osób prywatnych położonych przy Węźle Gotartowicka podjęto działania mające na celu przejęcie przez Miasto inicjatywy w promowaniu tych rozproszonych własnościowo działek. W tym celu w ubiegłym roku odbyło się w Urzędzie Miasta spotkanie z właścicielami nieruchomości. Brak jednoznacznej deklaracji części właścicieli uniemożliwia obecnie promowanie tego terenu, jednak rozmowy w tym zakresie są kontynuowane.

Mając także na uwadze ukończenie budowy Drogi Regionalnej Racibórz-Pszczyna odpowiednio wcześniej zostały podjęte działania w celu wyjaśnienia możliwości zagospodarowania terenów należących do Skarbu Państwa w rejonie ul. Kłokocińskiej w dzielnicy Kłokocin oraz Boguszowice Stare. Obszerna informacja w zakresie podjętych działań w sprawie komunalizacji tych terenów została udzielona Panu w grudniu 2019 r. (BR.0003.449.2019). Mając jednak na uwadze fakt, iż obowiązkiem ustawowym prezydenta miasta na prawach powiatu jest gospodarowanie nieruchomościami wchodzącymi do zasobu Skarbu Państwa, podjęto kroki w celu zweryfikowania możliwości inwestycyjnych tych nieruchomości - z uwzględnieniem znacznych różnic wysokości na tym obszarze i wynikającego z tego znacznego kosztu jego przygotowania. W tym celu zlecono przetarg na wykonanie koncepcji zagospodarowania tego terenu z możliwością dojazdu bezpośrednio z Węzła Gotartowicka. Uzyskana dokumentacja posłuży do określenia kosztów uzbrojenia, a co za tym idzie – do podjęcia dalszych prac. Zarząd Zieleni Miejskiej wykonał wstępną

weryfikację istniejącego na tym terenie drzewostanu, prowadzone były również prace polegające na uporządkowaniu nieruchomości oraz wycince krzewów. Proszę mieć na uwadze, iż nieruchomości te należą do Skarbu Państwa, zatem ostateczna decyzja o możliwości ich sprzedaży będzie należeć do Wojewody Śląskiego, a przychód wynikający z ewentualnego zbycia nieruchomości tylko częściowo trafi do budżetu Miasta Rybnika.

Jestem przekonany, iż prowadzone szeroko i intensywnie prace polegające na przygotowaniu terenów inwestycyjnych, które wyżej zostały Panu opisane, pozwolą w niedalekiej przyszłości na aktywne promowanie tych nieruchomości, a docelowo na pozyskanie inwestorów. Zwracam jednak uwagę, iż ewentualne decyzje o lokalizacji inwestycji są autonomicznie podejmowane przez przedsiębiorców.

Z poważaniem

PREZYDENT MIASTA

*Piotr Kuczeła*

