



Prezydent Miasta Rybnika

Szanowny Pan

Krzysztof Kazeł – Radny 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

OU-BR.0003.22.2025

2025-35235



Rybnik, dnia 24 lutego 2025 r.

Odpowiadając na Pana interpelację z dnia 12 lutego 2025 r. (data wpływu do Urzędu Miasta Rybnika 12 lutego 2025 r.), dotyczącą projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszar w rejonie ulicy Jankowickiej (MPZP 29-1) oraz decyzji związanych z wydawaniem pozwoleń na budowę wydanych przy ulicy Grzybowej wyjaśniam, co następuje.

Projektując plany miejscowe dla dzielnicy Zamysłów brano pod uwagę wydane na jej obszarze pozwolenia na budowę, w tym te które dotyczą nieruchomości położonych przy ulicy Grzybowej. Co jednak istotne, działki, dla których pozwolenia na budowę wydano we wskazanych przez Pana latach w zdecydowanej większości objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszar dzielnicy Zamysłów (MPZP 29-2), który został uchwalony w 2021 roku i tylko nieznaczna ich część objęta jest projektem planu dla części miasta Rybnika obejmującej obszar w rejonie ulicy Jankowickiej (MPZP 29-1). Projekt ten nie ingeruje w sposób znaczący w działki, dla których wydano pozwolenia na budowę i nie wprowadza funkcji sprzecznych z przyjętymi w projektach zagospodarowania terenu. Co więcej, już w uchwalonym w 2021 roku planie miejscowym wskazano przebieg granicy terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, a obecnie projektowany plan jest jego kontynuacją.

Odnosząc się do drugiego pytania informuję, że zgodnie z art. 35 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 ze zm.) przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu

zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza:

1) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z:

a) ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu,

b) wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,

c) ustaleniami uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej.

Decyzja o udzieleniu pozwolenia na budowę nie ma charakteru uznaniowego. Jest to decyzja związana, którą organ zobligowany jest wydać w okolicznościach wskazanych powyżej. W przypadku stwierdzenia zgodności planowanej inwestycji z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, organ administracji architektoniczno-budowlanej nie ma podstaw do wydania decyzji o odmowie udzielenia pozwolenia na budowę.

Tutejszy organ administracji architektoniczno-budowlanej, rozpatrując wnioski o pozwolenie na budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych przy ul. Grzybowej w Rybniku stwierdził zgodność planowanych inwestycji z ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta Rybnika, zatwierdzonych uchwałami Rady Miasta Rybnika nr 549/XXXII/2021 z dnia 11 lutego 2021 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 25 lutego 2021 roku poz. 1353 oraz nr 706/XLVI/2014 z dnia 28 maja 2014 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 7 lipca 2014 roku poz. 3679.

PREZYDENT MIASTA

Piotr Kuczeła