Rada Miasta Rybnika

44-200 Rybnik, ul. Bolesława Chrobrego 2
t +48 32 43 92 110, f +48 32 42 24 124
rada.miasta@um.rybnik.pl

URZĄD MIASTA RYBNIKA (6)
KANCELARIA
WPŁYNĘŁO
2026 -10- 20
nr koresp. P2026218615
ilość załączników 6 str.

OU-BR.0012.88.2026

Protokół nr 26/2026
z posiedzenia Komisji Gospodarki Przestrzennej i Działalności Gospodrczej
w dniu 21 września 2026 r.

Porządek posiedzenia:

1. Zbycie nieruchomości. (ul. Wodzisławska, ul. Nadbrzeżna).

2. Zbycie nieruchomości. (Plac Wolności, ul. Frontowa)

3. Zbycie nieruchomości. (ul. Lipowa)

4. Zbycie nieruchomości. (ul. Poligonowa)

5. Nabycie nieruchomości. (ul. Skłodowskiej)

6. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części Miasta Rybnika obejmującej obszar w rejonie ulicy Jankowickiej (MPZP 29-1 Etap I).

7. Sprawy bieżące.

Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Przebieg posiedzenia:

Przewodniczący komisji pan Sebastian Śmieja na początku przywitał wszystkich zebranych gości i radnych . Stwierdził, że na komisji jest wystarczająca ilość radnych, więc obrady są prawomocne.

Ad.1 Projekt uchwały dotyczy sprzedaży w drodze bezprzetargowej trzech niezabudowanych nieruchomości na rzecz osób fizycznych jako właścicieli nieruchomości przyległych. Nieruchomości zlokalizowane są przy ul. Wodzisławskiej (1) oraz ul. Nadbrzeżnej (2, 3). Sprzedaż nastąpi w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych a jednocześnie zważyć należy, iż zbywane działki gminne ze względu na niekorzystne cechy geometryczne oraz ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie mogą zostać zagospodarowane odrębnie jako samodzielne nieruchomości. Brak jest innych nieruchomości, których właściciele lub użytkownicy wieczyści mieliby prawo do wystąpienia z wnioskiem o sprzedaż na poprawienie warunków zagospodarowania. Uzyskanie zgody Rady na zbycie tych nieruchomości jest konieczne, ponieważ ceny jakie mają być uiszczone Miastu przekraczać będą kwoty 50.000 złotych o której mowa w § 9 pkt 3 uchwały nr 114/VIII/2019 Rady Miasta Rybnika z dnia 11 kwietnia 2019 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania.

Radny Kurpanik zadał pytanie czy są to działki budowlane?

Odpowiedź pana naczelnika to nie są działki budowlane tylko działki zielone niskiej.

Nie było więcej pytań.

Projekt uchwały został zaopiniowany pozytywnie.

Za głosowało 6 radnych nikt nie był przeciwny i nikt nie wstrzymał się od głosu.

Ad.2 Projekt uchwały dotyczy zbycia w drodze bezprzetargowej dwóch gminnych nieruchomości gruntowych położonych w Rybniku przy Placu Wolności (1) oraz ul. Frontowej (2), odpowiednio na rzecz Komunikacji Miejskiej w Rybniku sp. z o.o. w Rybniku (dalej: KMR) oraz Towarzystwa Budownictwa Społecznego „Twój Dom" sp. z o.o. w Rybniku (dalej: TBS), w których Miasto posiada po 100% udziałów. Zgodnie z

art. 37 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. gospodarce nieruchomościami, nieruchomości są zbywane w drodze bezprzetargowej, jeżeli mają stanowić wkład niepieniężny (aport) do spółek. W zamian za wkład niepieniężny, Miasto Rybnik obejmie nowo utworzone udziały. Nieruchomość położona na Placu Wolności zabudowana jest budynkiem przystosowanym na potrzeby poczekalni dla pasażerów komunikacji miejskiej i jest użytkowany przez KMR na podstawie umowy dzierżawy. KMR została powołana do świadczenia usług w zakresie publicznego transportu zbiorowego i zostały jej powierzone zadania własne Miasta obejmujące sprawy lokalnego transportu zbiorowego. W celu zapewnienia stabilnych warunków do realizacji zadań własnych gminy, uzasadnione jest wniesienie wkładu niepieniężnego (aportu) do KMR w postaci nieruchomości. Nieruchomość położona przy ul. Frontowej jest niezabudowana. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lokalizuje nieruchomość, w przeważającej części, w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Miasto Rybnik powołało TBS w celu umożliwienia, za jego pośrednictwem, tworzenia zasobu mieszkaniowego adresowanego do osób, których dochody przekraczają limity uprawniające do ubiegania się o mieszkanie należące do zasobu mieszkaniowego gminy, a jednocześnie są zbyt niskie, aby osoby te mogły ubiegać się o kredyt hipoteczny. Miasto Rybnik wytypowało kolejną nieruchomość stanowiącą przedmiot aportu, pod lokalizację nowych budynków TBS. Według wstępnych szacunków, na nieruchomości przy ul. Frontowej może powstać około 90 mieszkań. TBS opracował koncepcję architektoniczną zabudowy nieruchomości. Obecnie trwa procedura przetargowa mająca na celu wyłonienie wykonawcy dokumentacji projektowej. Po jej zakończeniu TBS przystąpi do kolejnego etapu realizacji inwestycji, obejmującego wyłonienie wykonawcy robót budowlanych, a następnie do rozpoczęcia i realizacji robót budowlanych. Wniesienie powyższego majątku w formie aportu umożliwi Miastu objęcie w całości nowo utworzonych udziałów, o wartości nominalnej 500 zł każdy, w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki. W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione i stanowi logiczną konsekwencję podjętych przez Radę Miasta Rybnik decyzji w zakresie utworzenia zasobu mieszkaniowego przeznaczonego dla opisanej grupy mieszkańców oraz powołania w tym celu spółki komunalnej.

Nie było żadnych pytań.

Projekt uchwały został zaopiniowany pozytywnie.

Za głosowało 6 radnych nikt nie był przeciwny i nikt nie wstrzymał się od głosu.

Ad.3 Projekt uchwały dotyczy sprzedaży w drodze przetargu dwóch niezabudowanych nieruchomości położonych w rejonie ul. Lipowej. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sytuuje nieruchomości w terenach zabudowy produkcyjno-usługowej (2/2PU). Nieruchomości promowane są w ramach oferty inwestycyjnej kierowanej do inwestorów, którzy na przedmiotowym terenie wybudują obiekty produkcyjnousługowe. W ogłoszeniach przetargowych zawarte będą szczegółowe warunki przetargu, w szczególności dotyczące oczekiwanej zabudowy oraz terminów jej realizacji pod rygorem konieczności zapłaty kar umownych za niedotrzymanie terminów realizacji i oczekiwanej wielkości zabudowy. Uzyskanie zgody Rady na zbycie tych nieruchomości jest konieczne, ponieważ ceny wywoławcze przekraczać będą kwotę 1.000.000 złotych netto o której mowa w § 8 uchwały nr 114/VIII/2019 Rady Miasta Rybnika z dnia 11 kwietnia 2019 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2019 r. poz. 3291 ze zm.).

Radny Sączek zadał pytanie czyją własnością są działki sąsiadujące z tymi działkami?

Odpowiedz pana naczelnika są to działki osób prywatnych.

Nie było więcej pytań.

Projekt uchwały został zaopiniowany pozytywnie.

Za głosowało 7 radnych nikt nie był przeciwny i nikt nie wstrzymał się od głosu.

Ad.4 Projekt uchwały dotyczy sprzedaży w drodze przetargu niezabudowanej nieruchomości położonej w rejonie ul. Poligonowej. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sytuuje nieruchomość w terenach zabudowy usługowo-produkcyjnej (2/1PU). Nieruchomość promowana jest w ramach oferty inwestycyjnej kierowanej do inwestorów, którzy na przedmiotowym terenie wybudują obiekty produkcyjnousługowe. W ogłoszeniu przetargowym zawarte będą szczegółowe

warunki przetargu, w szczególności dotyczące oczekiwanej zabudowy oraz terminów jej realizacji pod rygorem konieczności zapłaty kar umownych za niedotrzymanie terminów realizacji i oczekiwanej wielkości zabudowy. Uzyskanie zgody Rady na zbycie tej nieruchomości jest konieczne, ponieważ cena wywoławcza przekraczać będzie kwotę 1.000.000 złotych netto o której mowa w § 8 uchwały nr 114/VIII/2019 Rady Miasta Rybnika z dnia 11 kwietnia 2019 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2019 r. poz. 3291 ze zm.).

Radny Pałka zadał pytanie od jakiej ulicy będzie dojazd?

Pan naczelnik odpowiedział, że dojazd będzie od ulicy Poligonowej, a pan prezydent Śpiewok dopowiedział, że inwestor będzie zobowiązany do wybudowania nowej drogi dojazdowej od skrzyżowania z ulicą Rycerską, ponieważ droga ta jest teraz szutrowa.

Nie było więcej pytań.

Projekt uchwały został zaopiniowany pozytywnie.

Za głosowało 7 radnych nikt nie był przeciwny i nikt nie wstrzymał się od głosu.

Ad.5 Projekt uchwały obejmuje nabycie od osób fizycznych prawa własności zabudowanej nieruchomości o łącznej powierzchni 1,1836 ha, położonej przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie. Nieruchomość zabudowana jest budynkami: usługowym, usługowo-mieszkalnym, usługowo-biurowym oraz handlowym. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lokalizuje nieruchomość, w przeważającej części, w terenach usług komercyjnych. Nabycie nieruchomości następuje do gminnego zasobu nieruchomości na realizację zadań własnych gminy, w tym obejmujących sprawy ładu przestrzennego i gospodarki nieruchomościami. Uzyskanie zgody Rady na nabycie jest konieczne, ponieważ cena nabycia przekraczać będzie kwotę 1.000.000 złotych o której mowa w § 5 pkt 2 uchwały nr 114/VIII/2019 Rady Miasta Rybnika z dnia 11 kwietnia 2019 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2019 r. poz. 3291 ze zm.).

Radny Sączek zapytał jaki los będzie czekał przedsiębiorców, którzy mają firmy na tym terenie?

Pan prezydent Śpiewok odpowiedział, że taką rozmowę z przedsiębiorcami przeprowadzi obecny właściciel, miasto nie jest jeszcze właścicielem.

Nie było więcej pytań.

Projekt uchwały został zaopiniowany pozytywnie.

Za głosowało 7 radnych nikt nie był przeciwny i nikt nie wstrzymał się od głosu

Ad.6 Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszar w rejonie ulicy Jankowickiej (MPZP 29-1 Etap 1) kończy kolejny etap procedury planistycznej, która została podjęta na podstawie uchwały nr 311/XIX/2016 Rady Miasta Rybnika z dnia 10 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszar dzielnicy Zamysłów (MPZP 29). Teren objęty planem obejmuje obszar o powierzchni około 3,86 ha. Celem zmiany planu jest uwzględnienie pełnego zakresu działalności Zarządu Dróg Miejskich, funkcjonującego na tym obszarze od wielu lat. Ustalenia planu miejscowego określają między innymi: przeznaczenie terenów, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, zasady obsługi komunikacyjnej w powiązaniu z istniejącym układem komunikacyjnym, zasady ochrony środowiska oraz rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej.

Radny Sączek zadał pytanie czy na danym terenie może powstać OZE z biopaliwa czy odpadów zielonych?

Pani naczelnik powiedziała, że na danym terenie może być tylko OZE z paneli fotowoltaicznych i żadne inne.

Pan przewodniczący Rady Miasta powiedział, że plan dotyczy tylko obszaru ZDM i dziwi się mieszkańcom, że nie chcą mieć poszerzonej drogi.

Radny Wojaczek ma odmienne zdanie i jest zadowolony, że wysłuchaliśmy mieszkańców i droga zostanie w takim stanie jak jest, nie będzie poszerzana.

Nie było więcej pytań.

Projekt uchwały został zaopiniowany pozytywnie.

Za głosowało 7 radnych nikt nie był przeciwny i nikt nie wstrzymał się od głosu.

Ad 7.Nie było pytań.

Na tym posiedzenie komisji zostało zakończone.

Protokołował:

Tadeusz Pałka

Przewodniczący Komisji:

Sebastian Śmieja

Sebastian Śmieja

Informacja na temat Administratora danych osobowych znajduje się w Kancelarii Urzędu oraz na stronie BIP Urzędu Miasta Rybnika https://bip.um.rybnik.eu/rodo. Kontakt do Inspektora ochrony danych Urzędu Miasta Rybnika: iod@um.rybnik.pl.