



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 13 lipca 2026 r.

Poz. 4388

Podpisany przez:
Elżbieta Barbara Żabicka-Lakomy
Data: 13.07.2026 08:28:05



UCHWAŁA NR 476/XXVI/2026 RADY MIASTA RYBNIKA

z dnia 25 czerwca 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej dwa obszary w rejonach ulic Lipowej i Kuźnickiej (MPZP 54-59)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 662), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr 731/XLVII/2018 Rady Miasta Rybnika z dnia 19 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika (MPZP 54), po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika przyjętego uchwałą nr 370/XXIII/2016 Rady Miasta Rybnika z dnia 30 czerwca 2016 r. ze zm., na wniosek Prezydenta Miasta Rybnika, po zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki Przestrzennej i Działalności Gospodarczej,

Rada Miasta Rybnika uchwała:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej dwa obszary w rejonach ulic Lipowej i Kuźnickiej (MPZP 54-59), dalej zwany jest planem.

2. Plan obejmuje dwa obszary o łącznej powierzchni około 9,2 ha, przedstawione na rysunkach planu.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst planu oraz w części graficznej planu, którą stanowią rysunki planu, będące załącznikami do uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu dla obszaru nr 1 w rejonie ulicy Lipowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rysunek planu dla obszaru nr 2 w rejonie ulicy Kuźnickiej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 4;

5) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 5.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszarów objętych planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zwane dalej liniami rozgraniczającymi;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
 - a) 2/1MN, 2/2MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1/1MN-U, 2/1MN-U, 2/2MN-U, 2/3MN-U, 2/4MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,
 - c) 2/1U, 2/2U – tereny zabudowy usługowej,
 - d) 1/1P – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - e) 2/1ZP, 2/2ZP – tereny zieleni urządzonej,
 - f) 1/1KDZ, 2/1KDZ, 2/2KDZ – tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej,
 - g) 2/1KDD, 2/2KDD – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,
 - h) 2/1KDW – teren drogi wewnętrznej;
- 5) strefa zieleni izolacyjnej;
- 6) granica terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, z wyjątkiem urządzeń wytwarzających energię elektryczną, ciepło lub chłód z energii wiatru, energii otrzymywanej z biomasy, biogazu lub biogazu rolniczego.

2. Określa się na rysunkach planu granice terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) granicę udokumentowanego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik (obszar nr 1 objęty planem);
- 2) granicę udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Rejon Wielopola – Pole Wzgórze IV” (obszar nr 2 objęty planem).

3. Obszar nr 1 objęty planem znajduje się w całości w granicach:

- 1) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jejkowice”;
- 2) projektowanego obszaru ochronnego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik.

4. Obszar nr 2 objęty planem znajduje się w całości w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jejkowice”.

5. Wyznacza się na rysunku planu (obszar nr 2 objęty planem) obiekt ochroniony ustaleniami planu – obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków.

§ 4. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **teren** – wydzielona liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, wyróżniona symbolem terenu składającym się z numeru, ukośnika, numeru i oznaczenia literowego, w którym numer przed ukośnikiem oznacza kolejny obszar objęty planem, numer po ukośniku wyróżnia teren spośród innych terenów o tym samym przeznaczeniu na danym obszarze objętym planem, oznaczenie literowe oznacza przeznaczenie terenu;
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia, w której może być usytuowana ściana budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu;
- 3) **przeznaczenie podstawowe** – rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie;

- 4) **przeznaczenie uzupełniające** – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który został dopuszczony na terenie wyznaczonym planem jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego i który stanowi nie więcej niż 49% powierzchni całkowitej zabudowy działki budowlanej;
- 5) **powierzchnia całkowita zabudowy** – suma powierzchni całkowitych wszystkich budynków na działce budowlanej, gdzie powierzchnię całkowitą budynku stanowi suma powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonych na poziomie posadzki po jego zewnętrznym obrysie, z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad.

Rozdział 2.

Ustalenia dla obszarów objętych planem

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunkach planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) wobec legalnie istniejących w dniu wejścia w życie planu miejscowego obiektów budowlanych, niezgodnych z jego ustaleniami, dopuszcza się:
 - a) w przypadku ich zlokalizowania w całości lub w części poza wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zmianę sposobu ich użytkowania oraz prowadzenia w tych obiektach robót budowlanych za wyjątkiem rozbudowy poza te linie,
 - b) w przypadku niezgodności z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określonymi w planie dla poszczególnych terenów, w których się znajdują, zmianę sposobu ich użytkowania oraz prowadzenie w tych obiektach robót budowlanych za wyjątkiem odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy;
- 3) zakazuje się stosowania pokrycia elewacji:
 - a) w formie paneli z tworzyw sztucznych typu siding na terenach oznaczonych symbolami: **2/1MN**, **2/2MN**, **1/1MN-U**, **2/1MN-U**, **2/2MN-U**, **2/3MN-U**, **2/4MN-U**,
 - b) w formie blachy falistej lub trapezowej na budynkach gospodarczych lub garażach;
- 4) dopuszcza się stosowanie na obiektach budowlanych każdego rodzaju dachu z zastrzeżeniem, że kąt nachylenia połaci dachu nie może być większy niż 45°;
- 5) na terenie oznaczonym symbolem **1/1P** dopuszcza się lokalizowanie parkingów dla samochodów ciężarowych;
- 6) dopuszcza się sytuowanie budynku na działce budowlanej bezpośrednio przy granicy działki wyłącznie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i bliźniaczej, z zastrzeżeniem pkt 1;
- 7) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie:
 - a) dojeżdż, dojazdów, w tym do działek budowlanych, oraz ścieżek rowerowych,
 - b) sieci uzbrojenia terenu,
 - c) obiektów małej architektury,- z zastrzeżeniem § 6 pkt 3 lit. b.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) wskazuje się poziom hałasu zgodny z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 647 ze zm.):
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami: **2/1MN**, **2/2MN** jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem **2/2U** jak dla terenu pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami: **1/1MN-U**, **2/1MN-U**, **2/2MN-U**, **2/3MN-U**, **2/4MN-U** jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;

- 2) zakazuje się budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.
- 3) w strefie zieleni izolacyjnej oznaczonej graficznie na rysunku planu:

a) nakazuje się:

- zagospodarowanie zielenią wysoką,
- ochronę zieleni istniejącej, z uwzględnieniem zachowania wykształconego drzewostanu, z zastrzeżeniem lit. c,

b) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu,

c) dopuszcza się usunięcie drzew w sytuacji, gdy stanowią one bezpośrednie zagrożenie dla życia lub mienia.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się ochronę konserwatorską oznaczonego graficznie na rysunku planu obiektu zabytkowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków – krzyż kamienny prosty z 1960 r. przy ulicy Kuźnickiej/Świętego Maksymiliana położony w terenie oznaczonym symbolem **2/4MN-U**;
- 2) ochrona konserwatorska, o której mowa w pkt 1 obejmuje zachowanie historycznej formy, gabarytu oraz istniejącego wyglądu pod względem materiału wykończeniowego oraz elementów architektonicznych.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) obszar nr 1 objęty planem znajduje się w granicach udokumentowanego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik;
- 2) obszar nr 1 objęty planem znajduje się w całości w granicach:
 - a) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jejkowice”,
 - b) projektowanego obszaru ochronnego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik;
- 3) obszar nr 2 objęty planem znajduje się w granicach udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Rejon Wielopola – Pole Wzgórze IV”;
- 4) obszar nr 2 objęty planem znajduje się w całości w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jejkowice”.

§ 9. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 200 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontów działek – 6 m;
 - 3) kąt położenia granicy działek do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°.
2. Nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna obszarów objętych planem poprzez drogi oznaczone symbolami: **1/1KDZ, 2/1KDZ, 2/2KDZ, 2/1KDD, 2/2KDD, 2/1KDW**;
- 2) drogi oznaczone symbolami: **1/1KDZ, 2/1KDZ, 2/2KDZ, 2/1KDD, 2/2KDD** stanowią publiczny układ komunikacyjny;
- 3) drogi oznaczone symbolami: **1/1KDZ, 2/1KDZ, 2/2KDZ, 2/2KDD** zapewniają połączenie z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 4) ustala się następujące szerokości dróg publicznych i wewnętrznych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkami planu:
 - a) droga oznaczona symbolem **1/1KDZ**: 16 m,

- b) droga oznaczona **2/1KDZ**: 20 – 32,6 m,
 - c) droga oznaczona **2/2KDZ**: 21 – 24 m,
 - d) droga oznaczona symbolem **2/1KDD**: 8 – 10 m,
 - e) droga oznaczona symbolem **2/2KDD**: 9 – 15,5 m,
 - f) droga oznaczona symbolem **2/1KDW**: 12,5 – 18 m;
- 5) nakazuje się zapewnienie co najmniej:
- a) 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 1,5 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej w formie szeregowej,
 - c) 1 miejsca do parkowania na każde 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, zlokalizowanego w budynku o przeznaczeniu innym niż usługowe, w tym 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - d) 1 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego, lecz nie mniej niż 1 miejsca do parkowania oraz 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 15 miejsc do parkowania, z zastrzeżeniem pkt 7,
 - e) 3 miejsc do parkowania na 10 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach, lecz nie mniej niż 2 miejsc do parkowania oraz 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 miejsc do parkowania;
- 6) obliczoną liczbę miejsc do parkowania należy zaokrąglać w górę do kolejnej liczby całkowitej;
- 7) dopuszcza się przy obliczaniu wymaganej liczby miejsc do parkowania, uzależnionej od powierzchni budynku usługowego, uwzględnienie jego powierzchni użytkowej pomniejszonej o powierzchnię pomieszczeń pomocniczych, technicznych, gospodarczych i technologicznych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi, powierzchnię magazynową oraz zaplecze komunikacyjne;
- 8) nakazuje się lokalizowanie wszystkich miejsc do parkowania, przewidzianych do obsługi, w ramach działek budowlanych, na których te obiekty są usytuowane;
- 9) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w dowolnej formie.
- § 11. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**
- 1) nakazuje się lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych i terenu drogi wewnętrznej, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu poza liniami rozgraniczającymi terenów dróg publicznych i terenu drogi wewnętrznej o ile jest to technicznie uzasadnione w powiązaniu z fizjografią, istniejącymi obiektami, kierunkami ogrodzeń lub kierunkami podziałów własnościowych oraz w sposób umożliwiający realizację ustalonego dla danego terenu zagospodarowania i kształtowania zabudowy zgodnej z jego przeznaczeniem.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych, ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej bądź projektowanej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.
3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych nakazuje się ich odprowadzenie do miejskiej kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 733).
4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- 1) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z działek budowlanych zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.);

- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dróg publicznych zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. poz. 1518 ze zm.).
5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się dostawę energii elektrycznej z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.
6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się dostawę gazu z istniejącej i projektowanej sieci gazowej.
7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- 1) nakazuje się dostawę ciepła poprzez:
- a) lokalne bądź indywidualne źródło ciepła, z wykorzystaniem istniejącej bądź projektowanej sieci gazowej lub ciepłowniczej, z zastrzeżeniem pkt 2, lub
 - b) lokalne bądź indywidualne źródło ciepła z wykorzystaniem istniejącej bądź projektowanej sieci elektroenergetycznej, lub
 - c) lokalne bądź indywidualne źródło ciepła z wykorzystaniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;
- 2) w przypadku braku możliwości dostawy ciepła z wykorzystaniem istniejącej bądź projektowanej sieci gazowej lub ciepłowniczej, dopuszcza się dostawę ciepła w oparciu o proekologiczne i wysokosprawne indywidualne źródło ciepła, charakteryzujące się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza.
8. W zakresie gospodarki odpadami:
- 1) zakazuje się prowadzenia działalności związanej z gospodarowaniem odpadami za wyjątkiem zbierania i przetwarzania odpadów wytwarzanych jako element towarzyszący prowadzeniu działalności zgodnej z przeznaczeniem terenu;
- 2) nakazuje się lokalizowanie miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, jako osłoniętych od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych.
9. W zakresie zaopatrzenia w sieć teletechniczną ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej.

§ 12. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynosi 30%.

§ 13. W zakresie sposobów usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów:

- 1) nakazuje się stosowanie kolorystyki elewacji budynków w odcieniach bieli, beżu i szarości, a także w naturalnych kolorach użytych materiałów;
- 2) dopuszcza się stosowanie zróżnicowań barwnych na cofniętych lub wysuniętych partiach fasad (cokoły, pilastry, belkowania, obramowania okien) i innych elementów podziałów pionowych i poziomych;
- 3) dopuszcza się stosowanie każdego rodzaju pokrycia dachu.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, a także ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu

§ 14. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **2/1MN**, **2/2MN**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1:

- 1) nakazuje się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej lub bliźniaczej;
- 2) zabrania się realizacji usług handlu hurtowego, naprawczych w zakresie związanym z naprawą i diagnostyką pojazdów w ramach lokalu użytkowego, o którym mowa w art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 524 ze zm.).

3. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 35%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,9;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 12 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – 5 m,
 - c) budowle – 10 m, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) wiaty i altany – 3 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami **1/1MN-U, 2/1MN-U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa usługowa.

2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 zabrania się realizacji usług: handlu hurtowego, handlu wielkopowierzchniowego, naprawczych w zakresie związanym z naprawą i diagnostyką pojazdów, stacji paliw płynnych.

3. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,02,
 - b) maksymalna – 0,8;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 12 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 5 m,
 - c) budowle – 10 m, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) wiaty i altany – 3 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami **2/2MN-U, 2/3MN-U, 2/4MN-U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa usługowa.

2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 zabrania się realizacji usług: handlu hurtowego, handlu wielkopowierzchniowego, naprawczych w zakresie związanym z naprawą i diagnostyką pojazdów, stacji paliw płynnych.

3. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 35%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,02,
 - b) maksymalna – 0,9;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 12 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 5 m,
 - c) budowle – 10 m, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) wiaty i altany – 3 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 17. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **2/1U**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 zabrania się realizacji usług: handlu wielkopowierzchniowego, naprawczych w zakresie związanym z naprawą i diagnostyką pojazdów, stacji paliw płynnych.

3. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 35%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,9;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 12 m,
 - b) budowle – 25 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 18. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **2/2U**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa w zakresie usług:
 - a) edukacji,
 - b) nauki;
- 2) uzupełniające – zabudowa usługowa w zakresie usług:
 - a) biurowych i administracji,
 - b) zdrowia i pomocy społecznej,

- c) gastronomii,
- d) sportu i rekreacji,
- e) kultury i rozrywki.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 35%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,9;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 12 m,
 - b) budowle – 25 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 19. 1. Wyznacza się teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony symbolem **1/1P**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa produkcyjna, składów i magazynów;
- 2) uzupełniające – zabudowa usługowa.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 zabrania się realizacji usług handlu wielkopowierzchniowego, nauki, edukacji, kultury, zdrowia i pomocy społecznej.

3. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW z wyjątkiem urządzeń wytwarzających energię elektryczną, ciepło lub chłód z energii wiatru, energii otrzymywanej z biomasy, biogazu lub biogazu rolniczego.

4. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 1,2;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 16 m,
 - b) budowle – 25 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 20. 1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **2/1ZP**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleni urządzona.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) wiaty;

- 2) altany;
- 3) urządzenia rekreacyjne, w tym place zabaw;
- 4) urządzenia służące uprawianiu sportu i rekreacji.

3. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budowle – 10 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) wiaty i altany – 3,5 m;
- 3) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 21. 1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **2/2ZP**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zielenć urządzona.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%;
- 2) maksymalna wysokość budowli – 10 m.

§ 22. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej, oznaczone symbolami: **1/1KDZ**, **2/1KDZ**, **2/2KDZ**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi zbiorczej.

§ 23. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, oznaczone symbolami **2/1KDD**, **2/2KDD**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi dojazdowej.

§ 24. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **2/1KDW**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna.

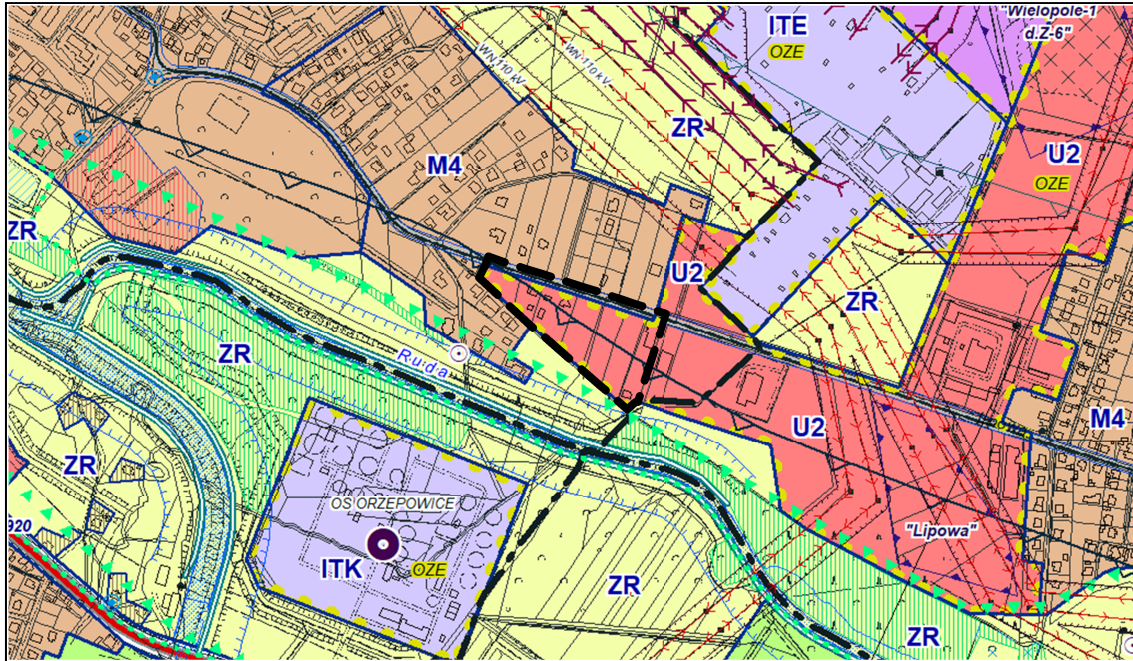
Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta

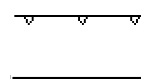
Krzysztof Szafraniec

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA RYBNIKA PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR 370/XXIII/2016
RADY MIASTA RYBNIKA
Z DNIA 30 CZERWCA 2016 R. ZE ZM.
SKALA 1:10000**



-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  U2 - OBSZARY USŁUGOWO-PRODUKCYJNE

LEGENDA
OZNACZENIA BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

-  GRANICA OBSZARU NR 1 OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  MN-U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
-  P TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
-  KDZ TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI ZBIORCZEJ
-  STREFA ZIELENI IZOLACYJNEJ
-  GRANICA TERENU POD BUDOWĘ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500 KW, Z WYJĄTKIEM URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ, CIEPŁO LUB CHŁÓD Z ENERGII WIATRU, ENERGII OTRZYMYWANEJ Z BIOMASY, BIOGAZU LUB BIOGAZU ROLNICZEGO

GRANICA TERENU PODLEGAJĄCEGO OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

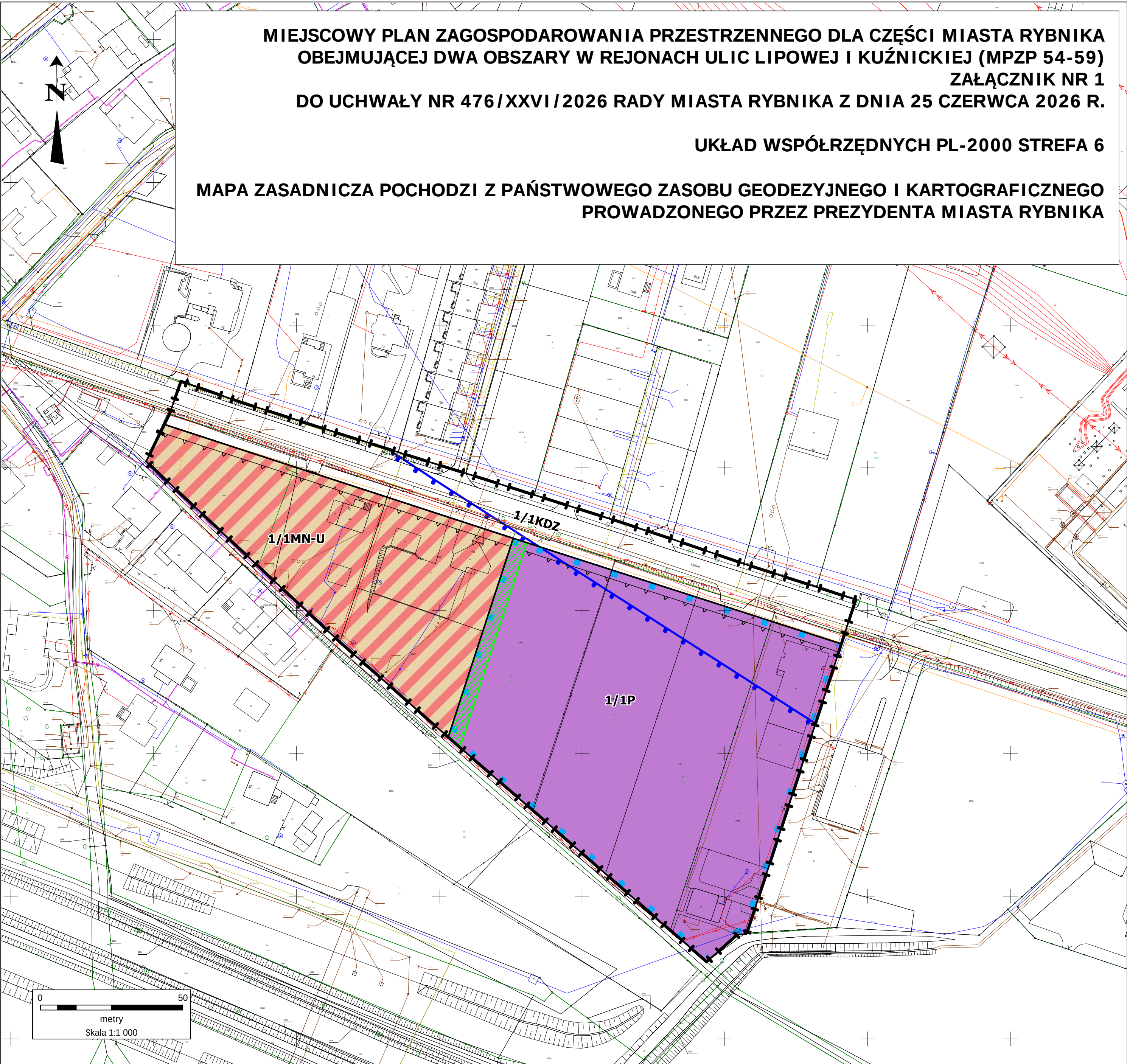
-  GRANICA UDOKUMENTOWANEGO LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH RYBNIK

OBSZAR NR 1 OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH:
- UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO „JEJKOWICE”,
- PROJEKTOWANEGO OBSZARU OCHRONNEGO LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH RYBNIK.

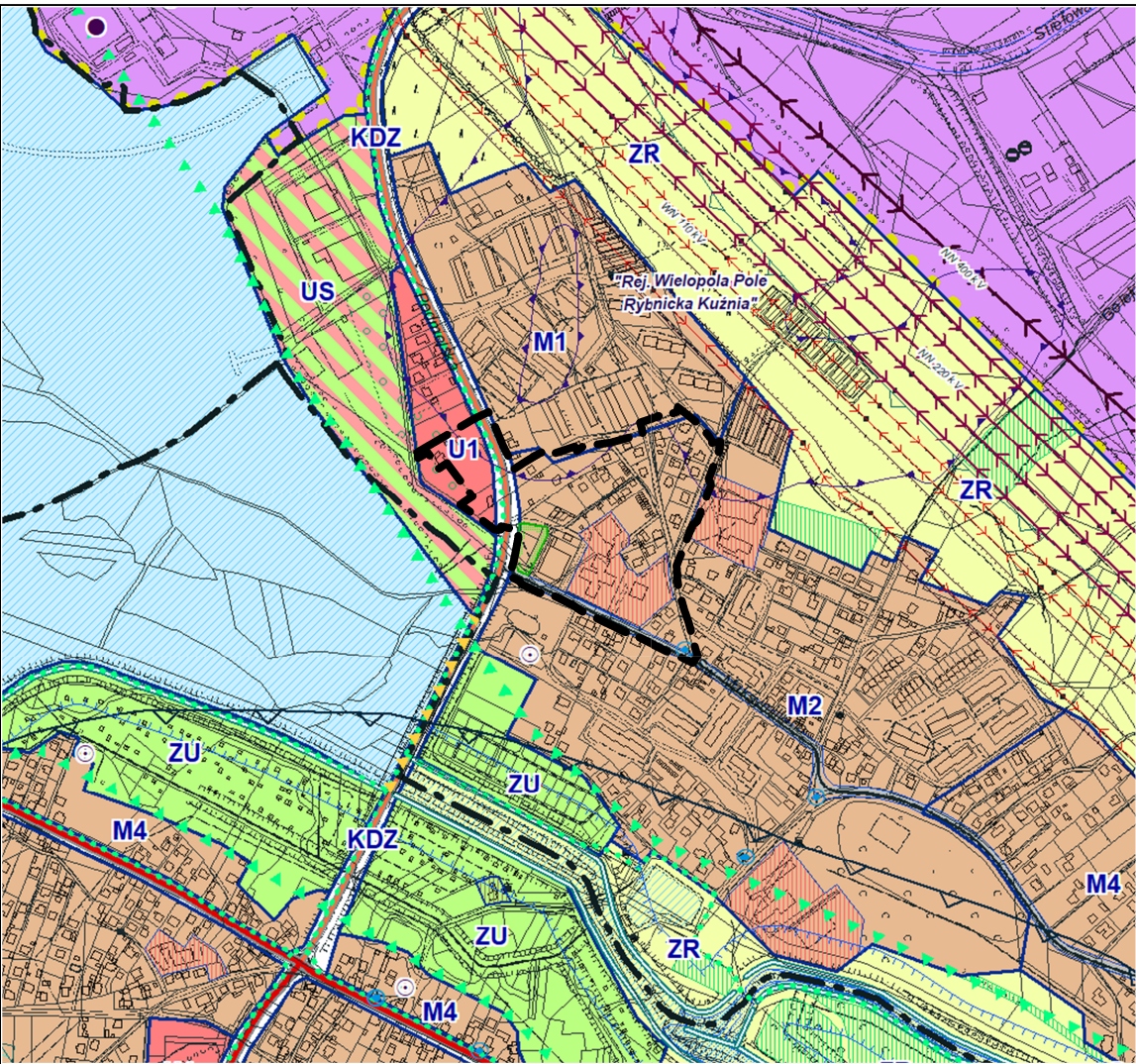
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA
OBJĘMUJĄCEJ DWA OBSZARY W REJONACH ULIC LIPOWEJ I KUŹNICKIEJ (MPZP 54-59)
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 476/XXVI/2026 RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 25 CZERWCA 2026 R.**

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PL-2000 STREFA 6

**MAPA ZASADNICZA POCHODZI Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO
PROWADZONEGO PRZEZ PREZYDENTA MIASTA RYBNIKA**



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA RYBNIKA
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR 370/XXIII/2016
RADY MIASTA RYBNIKA
Z DNIA 30 CZERWCA 2016 R. ZE ZM.
SKALA 1:10000



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- M1 - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- M2 - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ, WIELORODZINNEJ I JEDNORODZINNEJ
- U1 - OBSZARY USŁUGOWE
- KD... - OBSZARY DRÓG KLASY ZBIORCZEJ I KLAS WYŻSZYCH:
KDA - AUTOSTRADA, KDGP - DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO, KDGP - DROGI GŁÓWNE, KDZ - DROGI ZBIORCZE

LEGENDA
OZNACZENIA BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

- GRANICA OBSZARU NR 2 OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN-U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
- U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ZP - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- KDZ - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI ZBIORCZEJ
- KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ
- KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

GRANICA TERENU PODLEGAJĄCEGO OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

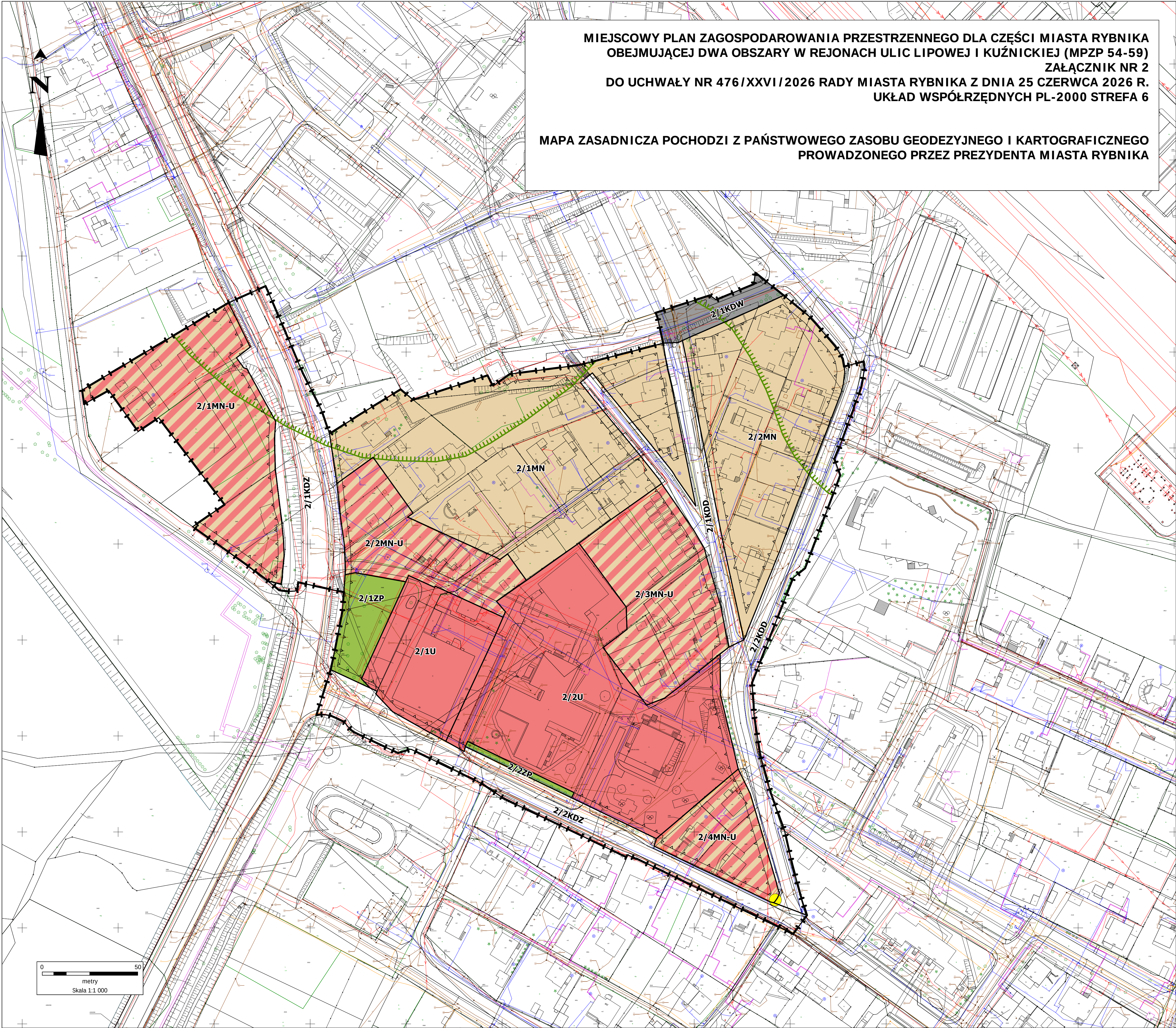
- GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA KRUSZYWA NATURALNEGO „REJON WIEŁOPOLA - POLE WZGÓRZE IV”

- OBIEKT CHRONIONY USTALENIAMI PLANU:
- OBIEKT ZABYTOKOWY UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

OBSZAR NR 2 OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO „JEJKOWICE”.

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA
OBEJMUJĄCEJ DWA OBSZARY W REJONACH ULIC LIPOWEJ I KUŹNICKIEJ (MPZP 54-59)
ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR 476/XXVI/2026 RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 25 CZERWCA 2026 R.
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PL-2000 STREFA 6

MAPA ZASADNICZA POCHODZI Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO
PROWADZONEGO PRZEZ PREZYDENTA MIASTA RYBNIKA



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 476/XXVI/2026
Rady Miasta Rybnika
z dnia 25 czerwca 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

wyłożenie do publicznego wglądu od 15 października 2025 r. do 14 listopada 2025 r., zbieranie uwag do 28 listopada 2025 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Numer uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	3.11.2025 r.	1.	treść uwagi nr 1	2340	2/3MN-U		•	odpowiedź do uwagi nr 1
2.	20.11.2025 r.	2.	treść uwagi nr 2	działki na obszarach 1/1MN-U 2/1MN-U 2/2MN-U 1/1KDZ 1/1P	1/1MN-U 2/1MN-U 2/2MN-U 1/1KDZ 1/1P		•	odpowiedź do uwagi nr 2

Lp.	Data wpływu uwagi	Numer uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
3.	21.11.2025 r.	3.	treść uwagi nr 2	działki na obszarach 1/1MN-U 2/1MN-U 2/2MN-U 1/1KDZ 1/1P	1/1MN-U 2/1MN-U 2/2MN-U 1/1KDZ 1/1P		•	odpowiedź do uwagi nr 2
4.	25.11.2025 r.	4.	treść uwagi nr 2	działki na obszarach 1/1MN-U 2/1MN-U 2/2MN-U 1/1KDZ 1/1P	1/1MN-U 2/1MN-U 2/2MN-U 1/1KDZ 1/1P		•	odpowiedź do uwagi nr 2
5.	26.11.2025 r.	5.	treść uwagi nr 2	działki na obszarach 1/1MN-U 2/1MN-U 2/2MN-U 1/1KDZ 1/1P	1/1MN-U 2/1MN-U 2/2MN-U 1/1KDZ 1/1P		•	odpowiedź do uwagi nr 2

Lp.	Data wpływu uwagi	Numer uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
6.	27.11.2025 r.	6.	treść uwagi nr 2	działki na obszarach 1/1MN-U 2/1MN-U 2/2MN-U 1/1KDZ 1/1P	1/1MN-U 2/1MN-U 2/2MN-U 1/1KDZ 1/1P		•	odpowiedź do uwagi nr 2
7.	27.11.2025 r.	7.	treść uwagi nr 2	działki na obszarach 1/1MN-U 2/1MN-U 2/2MN-U 1/1KDZ 1/1P	1/1MN-U 2/1MN-U 2/2MN-U 1/1KDZ 1/1P		•	odpowiedź do uwagi nr 2
8.	27.11.2025 r.	8.	treść uwagi nr 3	2801, 2921, 2796, 2487, 2463, 2650	2/2MN-U 1/1MN-U 2/1MN-U		•	odpowiedź do uwagi nr 3

Lp.	Data wpływu uwagi	Numer uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
9.	28.11.2025 r.	9.	treść uwagi nr 2	działki na obszarach 1/1MN-U 2/1MN-U 2/2MN-U 1/1KDZ 1/1P	1/1MN-U 2/1MN-U 2/2MN-U 1/1KDZ 1/1P		•	odpowiedź do uwagi nr 2
10.	28.11.2025 r.	10.	treść uwagi nr 2	działki na obszarach 1/1MN-U 2/1MN-U 2/2MN-U 1/1KDZ 1/1P	1/1MN-U 2/1MN-U 2/2MN-U 1/1KDZ 1/1P		•	odpowiedź do uwagi nr 2
11.	28.11.2025 r.	11.	treść uwagi nr 2	działki na obszarach 1/1MN-U 2/1MN-U 2/2MN-U 1/1KDZ 1/1P	1/1MN-U 2/1MN-U 2/2MN-U 1/1KDZ 1/1P		•	odpowiedź do uwagi nr 2

Lp.	Data wpływu uwagi	Numer uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
12.	28.11.2025 r.	12.	treść uwagi nr 2	działki na obszarach 1/1MN-U 2/1MN-U 2/2MN-U 1/1KDZ 1/1P	1/1MN-U 2/1MN-U 2/2MN-U 1/1KDZ 1/1P		•	odpowiedź do uwagi nr 2
13.	28.11.2025 r.	13.	treść uwagi nr 2	działki na obszarach 1/1MN-U 2/1MN-U 2/2MN-U 1/1KDZ 1/1P	1/1MN-U 2/1MN-U 2/2MN-U 1/1KDZ 1/1P		•	odpowiedź do uwagi nr 2
14.	28.11.2025 r.	14.	treść uwagi nr 2	działki na obszarach 1/1MN-U 2/1MN-U 2/2MN-U 1/1KDZ 1/1P	1/1MN-U 2/1MN-U 2/2MN-U 1/1KDZ 1/1P		•	odpowiedź do uwagi nr 2

Lp.	Data wpływu uwagi	Numer uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
15.	28.11.2025 r.	15.	treść uwagi nr 2	działki na obszarach 1/1MN-U 2/1MN-U 2/2MN-U 1/1KDZ 1/1P	1/1MN-U 2/1MN-U 2/2MN-U 1/1KDZ 1/1P		•	odpowiedź do uwagi nr 2
16.	28.11.2025 r.	16.	treść uwagi nr 2	działki na obszarach 1/1MN-U 2/1MN-U 2/2MN-U 1/1KDZ 1/1P	1/1MN-U 2/1MN-U 2/2MN-U 1/1KDZ 1/1P		•	odpowiedź do uwagi nr 2
17.	28.11.2025 r.	17.	treść uwagi nr 2	działki na obszarach 1/1MN-U 2/1MN-U 2/2MN-U 1/1KDZ 1/1P	1/1MN-U 2/1MN-U 2/2MN-U 1/1KDZ 1/1P		•	odpowiedź do uwagi nr 2

Lp.	Data wpływu uwagi	Numer uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
18.	28.11.2025 r.	18.	treść uwagi nr 2	działki na obszarach 1/1MN-U 2/1MN-U 2/2MN-U 1/1KDZ 1/1P	1/1MN-U 2/1MN-U 2/2MN-U 1/1KDZ 1/1P		•	odpowiedź do uwagi nr 2
19.	28.11.2025 r.	19.	treść uwagi nr 2	działki na obszarach 1/1MN-U 2/1MN-U 2/2MN-U 1/1KDZ 1/1P	1/1MN-U 2/1MN-U 2/2MN-U 1/1KDZ 1/1P		•	odpowiedź do uwagi nr 2
20.	28.11.2025 r.	20.	treść uwagi nr 2	działki na obszarach 1/1MN-U 2/1MN-U 2/2MN-U 1/1KDZ 1/1P	1/1MN-U 2/1MN-U 2/2MN-U 1/1KDZ 1/1P		•	odpowiedź do uwagi nr 2

Lp.	Data wpływu uwagi	Numer uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
21.	28.11.2025 r.	21.	treść uwagi nr 2	działki na obszarach 1/1MN-U 2/1MN-U 2/2MN-U 1/1KDZ 1/1P	1/1MN-U 2/1MN-U 2/2MN-U 1/1KDZ 1/1P		•	odpowiedź do uwagi nr 2
22.	28.11.2025 r.	22.	treść uwagi nr 2	działki na obszarach 1/1MN-U 2/1MN-U 2/2MN-U 1/1KDZ 1/1P	1/1MN-U 2/1MN-U 2/2MN-U 1/1KDZ 1/1P		•	odpowiedź do uwagi nr 2
23.	28.11.2025 r.	23.	treść uwagi nr 2	działki na obszarach 1/1MN-U 2/1MN-U 2/2MN-U 1/1KDZ 1/1P	1/1MN-U 2/1MN-U 2/2MN-U 1/1KDZ 1/1P		•	odpowiedź do uwagi nr 2

Treść uwagi nr 1

Wnosi o zmianę wskaźników urbanistycznych dla terenu 2/3MN-U:

- a) maksymalnego udziału powierzchni zabudowy z 35% na 40%;
- b) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 35% na 30%;
- c) maksymalnej intensywności zabudowy nadziemnej z 0,9 do 1,2.

Odpowiedź do uwagi nr 1

Wnioskowana zmiana jest niezgodna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika.

Treść uwagi nr 2

Wnosi o:

- zmianę przeznaczenia terenu 2/2MN-U w części będącej obecnie skwerem na teren ZP;
- ujawnienie w projekcie planu miejscowego drzew rosnących na tym terenie;
- zmianę przeznaczenia niezabudowanej części terenu 2/1MN-U na teren ZP lub ZN;
- zmianę przeznaczenia terenu 1/1MN-U na teren ZP lub ZN;
- wyodrębnienie terenu z drzewami rosnącymi w pasie drogowym 1/1KDZ wzdłuż działek 1/1MN-U i 1/1P i objęcie go ochroną.

Odpowiedź do uwagi nr 2

Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu 2/2MN-U w części będącej skwerem na teren zieleni urządzonej (ZP).

W kwestii dotyczącej ujawnienia drzew w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy wyjaśnić, że plan miejscowy nie służy do ewidencjonowania obiektów. Elementy planu miejscowego wymienione są w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [1]. Zinwentaryzowane drzewa są elementem mapy zasadniczej, na kopii której sporządza się plan miejscowy.

Wskazany fragment terenu oznaczonego w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego symbolem 2/1MN-U (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej) obejmuje działkę prywatną, która nie jest własnością osoby składającej uwagę. W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego [2], w zdecydowanej większości obszar ten objęty

jest przeznaczeniem – zabudowa usługowa (5.U), a w niewielkim fragmencie przeznaczeniem – lasy (5.ZL). W projekcie planu miejscowego przeznaczenie tego terenu zostało skorygowane zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz granicą klasoużytku.

Teren oznaczony w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego symbolem 1/1MN-U (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej) obejmuje działki prywatne, które nie są własnością osoby składającej uwagę. Już w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego [3] jest on przeznaczony pod zabudowę. W projekcie planu miejscowego skorygowano jedynie przeznaczenie terenu i sposób jego zagospodarowania.

Ulica Lipowa jest drogą publiczną klasy drogi zbiorczej. Projektowana szerokość drogi publicznej wynika z konieczności uwzględnienia jej potencjalnych elementów, do których, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych [4], zalicza się minimum: jezdnię, pobocza lub usytuowane w ich miejscu inne części drogi, jeżeli spełniają one co najmniej jedną z funkcji poboczy określonej w przepisach o ruchu drogowym, urządzenia do odwodnienia oraz znaki drogowe, sygnalizatory drogowe lub urządzenia bezpieczeństwa ruchu drogowego, jeżeli konieczność ich umieszczenia na drodze wynika z przepisów o ruchu drogowym. Ponadto drogę sytuuje się w pasie drogowym w taki sposób, aby uwzględnić potrzebę ochrony drogi i jej użytkowników oraz terenów przyległych do pasa drogowego przed wzajemnym niekorzystnym oddziaływaniem. Jednym z elementów pasa drogowego może być zieleń przydrożna zdefiniowana w ustawie o drogach publicznych [5] jako rośliność umieszczona w pasie drogowym, mająca na celu w szczególności ochronę użytkowników drogi przed oślepianiem przez pojazdy nadjeżdżające z kierunku przeciwnego, ochronę drogi przed zawiewaniem i zaśniewaniem, ochronę przyległego terenu przed nadmiernym hałasem, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby. Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody [6] zezwolenie na usunięcie drzewa w pasie drogowym drogi publicznej, z wyłączeniem obcych gatunków topoli, wydaje się po uzgodnieniu z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska, co stanowi ich dodatkową ochronę.

Treść uwagi nr 3

Wnosi o:

- pozostawienie działek o numerach: 2801, 2921, 2796 (ul. Lipowa) 2487, 2463 (ul. Kuźnicka), 2650 (ul. Podmiejska) bez zmian jako tereny zielone niezabudowane,
- dokonanie zmian przeznaczeń terenów:
 - 2/1MN-U na ZP,
 - 1/1MN-U na ZN,
- ochronę drzew i pozostawienie bez zmian terenów 2/2MN-U oraz 1/1MN-U.

Odpowiedź do uwagi nr 3

Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu 2/2MN-U w części będącej skwerem na teren zieleni urządzonej (ZP) oraz zwiększonej ochrony drzew.

W kwestii dotyczącej ujawnienia drzew w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy wyjaśnić, że plan miejscowy nie służy do ewidencjonowania obiektów. Elementy planu miejscowego wymienione są w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [1]. Zinwentaryzowane drzewa są elementem mapy zasadniczej, na kopii której sporządza się plan miejscowy.

Wskazany fragment terenu oznaczonego w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego symbolem 2/1MN-U (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej) obejmuje działkę prywatną, która nie jest własnością osoby składającej uwagę. W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego [2], w zdecydowanej większości obszar ten objęty jest przeznaczeniem – zabudowa usługowa (5.U), a w niewielkim fragmencie przeznaczeniem – lasy (5.ZL). W projekcie planu miejscowego przeznaczenie tego terenu zostało skorygowane zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz granicą klasoużytku.

Teren oznaczony w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego symbolem 1/1MN-U (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej) obejmuje działki prywatne, które nie są własnością osoby składającej uwagę. Już w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego [3] jest on przeznaczony pod zabudowę. W projekcie planu miejscowego skorygowano jedynie przeznaczenie terenu i sposób jego zagospodarowania.

Działki o numerach 2801, 2921, 2796 oraz częściowo 2650 zlokalizowane są poza granicą obszaru projektu planu miejscowego.

- [1] Art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 538);
- [2] Uchwała nr 778/LI/2014 Rady Miasta Rybnika z dnia 29 października 2014 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika – obszar oznaczony symbolem MPZP 7;
- [3] Uchwała nr 545/XXXV/2005 Rady Miasta Rybnika z dnia 25 maja 2005 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika – MPZP Rybnik 2005;
- [4] Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (tekst jednolity Dz. U. poz. 1518 ze zm.);
- [5] Ustawa z 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 889);
- [6] Art. 83a ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 13 ze zm.).

Załącznik nr 4 do uchwały nr 476/XXVI/2026
Rady Miasta Rybnika
z dnia 25 czerwca 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej dwa obszary w rejonach ulic Lipowej i Kuźnickiej (MPZP 54-59) uwzględnia realizację inwestycji należących do zakresu zadań własnych gminy. Do zadań tych należą inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej obejmującej sieć wodociągową, kanalizacyjną i oświetlenia ulicznego oraz budowę dróg.

Są to zadania, na których wykonanie można uzyskać środki pomocowe oraz dofinansowanie przy wstępnym zainwestowaniu środków własnych miasta. Niezależnie od starań i zabiegów w celu pozyskania również zewnętrznych funduszy na realizację infrastruktury technicznej realne jest sfinansowanie zadania inwestycyjnego w oparciu o budżet miasta. Opcjonalnie inwestycje można zrealizować także w oparciu o partnerstwo publiczno-prywatne.

Z analizy przeprowadzonej w prognozie oraz przyjętych rozwiązań w projekcie planu wynika, że istnieje możliwość realizacji planowanych inwestycji etapowo w okresie kilku lat.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr 476/XXVI/2026
Rady Miasta Rybnika
z dnia 25 czerwca 2026 r.
Zalacznik5.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 538) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę