DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 30 października 2026 r.

Poz. 6481

Podpisany przez:
Elżbieta Barbara Żabicka-Łakomy
Data: 30.10.2026 08:12:17

UCHWAŁA NR 531/XXX/2026
RADY MIASTA RYBNIKA

z dnia 22 października 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej cztery obszary w rejonach ulic Maksymiliana Buhla, Wincentego Pola, Rudzkiej i Stalowej (MPZP 54-52)

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 ze zm.), 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 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3, ust. 4 pkt 1 i ust. 5 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
uchwala:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej cztery obszary w rejonach ulic Maksymiliana Buhla, Wincentego Pola, Rudzkiej i Stalowej (MPZP 54-52), dalej zwany jest planem.

2. Plan obejmuje cztery obszary o łącznej powierzchni około 45,5 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 Maksymiliana Buhla w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;

2) rysunek planu dla obszaru nr 2 w rejonie ulicy Wincentego Pola w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 2;

3) rysunek planu dla obszaru nr 3 w rejonie ulicy Rudzkiej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 3;

4) rysunek planu dla obszaru nr 4 w rejonie ulicy Stalowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 4;

5) rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 5;

6) 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 6;

7) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 7.

§ 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) **1/1MN, 2/1MN, 2/2MN, 2/3MN, 2/4MN, 2/5MN, 2/6MN, 2/7MN, 3/1MN, 3/2MN, 3/3MN, 3/4MN, 4/1MN, 4/2MN, 4/3MN, 4/4MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) **1/1MN-U, 2/1MN-U, 2/2MN-U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,

c) **3/1U, 3/2U, 3/3U, 3/4U** – tereny zabudowy usługowej,

d) **2/1R** – teren rolniczy,

e) **2/1P** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

f) **2/1ZP, 3/1ZP, 3/2ZP, 4/1ZP** – tereny zieleni urządzonej,

g) **1/1ZNU**, **2/1ZNU, 3/1ZNU** – tereny zieleni nieurządzonej,

h) **2/1ZI** – teren zieleni izolacyjnej,

i) **2/1WS, 3/1WS, 3/2WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

j) **3/1KDG** – teren drogi publicznej klasy drogi głównej,

k) **2/1KDL** – teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej,

l) **2/1KDD, 2/2KDD, 3/1KDD, 4/1KDD, 4/2KDD, 4/3KDD, 4/4KDD, 4/5KDD, 4/6KDD, 4/7KDD** – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,

m) **1/1KDW, 1/2KDW, 2/1KDW, 2/2KDW, 2/3KDW, 2/4KDW, 2/5KDW, 3/1KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

2. Wyznacza się na rysunkach planu obiekty chronione ustaleniami planu:

1) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

2) drzewo o szczególnych walorach przyrodniczych.

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

1) granicę otuliny Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich” (obszar nr 2 objęty planem);

2) granicę strefy ochronnej od obszaru kolejowego – 20 m (obszar nr 2 objęty planem);

3) granicę administracyjną miasta Rybnika (obszar nr 2 objęty planem);

4) granicę Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich” (obszar nr 4 objęty planem).

4. Obszary nr 1 i 2 objęte planem znajdują się w całości w granicach:

1) udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Rydułtowy 1”;

2) obszaru i terenu górniczego „Rydułtowy II”;

3) udokumentowanego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik;

4) projektowanego obszaru ochronnego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik.

5. Obszary nr 3 i 4 objęte planem znajdują się w całości w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jejkowice”.

§ 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 30% 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,

   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) dopuszcza się sytuowanie budynku na działce budowlanej bezpośrednio przy granicy działki budowlanej wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami **3/3MN**, **3/4MN**;

6) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie:

   a) dojść, dojazdów, w tym do działek budowlanych, oraz ścieżek rowerowych,

   b) sieci uzbrojenia terenu,

   c) obiektów małej architektury,

- z zastrzeżeniem § 29 ust. 2.

§ 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 (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 647 ze zm.):

a) dla terenów oznaczonych symbolami: **1/1MN, 2/1MN, 2/2MN, 2/3MN, 2/4MN, 2/5MN, 2/6MN, 2/7MN, 3/1MN, 3/2MN, 3/3MN, 3/4MN, 4/1MN, 4/2MN, 4/3MN** i **4/4MN** jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową,

b) dla terenów oznaczonych symbolami: **1/1MN-U, 2/1MN-U** i **2/2MN-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) nakazuje się zachowanie oznaczonego graficznie na rysunku planu drzewa o szczególnych walorach przyrodniczych, położonego na terenie oznaczonym symbolem **4/6KDD**, z zastrzeżeniem pkt 4;

4) dopuszcza się usunięcie drzewa w sytuacji gdy stanowi ono 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 oznaczonych graficznie na rysunkach planu obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

a) budynku mieszkalnego – położonego przy ul. Rudzkiej 440, na terenie oznaczonym symbolem **3/2MN**,

b) budynku mieszkalnego – położonego przy ul. Rudzkiej 442, na terenie oznaczonym symbolem **3/2MN**,

c) budynku mieszkalnego – położonego przy ul. Rudzkiej 446, na terenie oznaczonym symbolem **3/1MN**,

d) krzyża kamiennego – położonego przy ul. Rudzkiej, na terenie oznaczonym symbolem symbolem **3/4U**,

e) kaplicy architektonicznej pw. Matki Boskiej Fatimskiej – położonej przy ul. Szerokiej 17, na terenie oznaczonym symbolem **4/1MN**,

f) kaplicy słupowej – położonej przy ul. Jaworowej 8, na terenie oznaczonym symbolem **4/3MN**,

g) budynku mieszkalnego – położonego przy ul. Stalowej 35, na terenie oznaczonym symbolem **4/1MN**;

2) ochrona konserwatorska, o której mowa w pkt 1, obejmuje:

a) w przypadku obiektów, o których mowa w pkt 1 lit. a, b, c i g – zachowanie kształtu bryły i jej gabarytów, kątów spadków połaci dachowych, architektonicznych i plastycznych elementów wystroju elewacji, bez możliwości jej zewnętrznego docieplania,

b) w przypadku obiektów, o których mowa w pkt 1 lit. d, e i f – zachowanie historycznej formy, gabarytu, istniejącego wyglądu pod względem materiału wykończeniowego oraz elementów architektonicznych;

3) zakazuje się:

a) umieszczania instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną lub ciepło z energii promieniowania słonecznego lub wiatru na obiektach zabytkowych,

b) stosowania blachodachówki na budynkach zabytkowych.

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

1) obszary nr 1 i 2 objęte planem znajdują się w całości w granicach:

a) udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Rydułtowy 1”,

b) obszaru i terenu górniczego „Rydułtowy II”,

c) udokumentowanego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik,

d) projektowanego obszaru ochronnego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik;

2) obszary nr 3 i 4 objęte planem znajdują się w całości w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jejkowice”;

3) na obszarze nr 2 objętym planem znajduje się otulina Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;

4) na obszarze nr 2 objętym planem znajduje się strefa ochronna od obszaru od kolejowego – 20 m;

5) na obszarze nr 4 objętym planem znajduje się Park Krajobrazowy „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;

6) w obszarze i terenie górniczym, o którym mowa w pkt 1 lit. b, obowiązuje nakaz uwzględniania aktualnych czynników geologiczno-górniczych przy budowie bądź przebudowie obiektów budowlanych.

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

1) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 500 m²;

2) minimalną szerokość frontów działek – 18 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. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się – w strefie ochronnej od obszaru kolejowego – 20 m, nakaz uwzględniania w jej granicach obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego.

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

1) obsługa komunikacyjna obszaru nr 1 objętego planem poprzez drogi oznaczone symbolami **1/1KDW**, **1/2KDW** oraz poprzez przyległą drogę publiczną klasy drogi lokalnej (ulica Maksymiliana Buhla);

2) obsługa komunikacyjna obszaru nr 2 objętego planem poprzez drogi oznaczone symbolami: **2/1KDL, 2/1KDD, 2/2KDD, 2/1KDW, 2/2KDW, 2/3KDW, 2/4KDW, 2/5KDW**;

3) obsługa komunikacyjna obszaru nr 3 objętego planem poprzez drogi oznaczone symbolami: **3/1KDG, 3/1KDD, 3/1KDW**;

4) obsługa komunikacyjna obszaru nr 4 objętego planem poprzez drogi oznaczone symbolami: **4/1KDD, 4/2KDD, 4/3KDD, 4/4KDD, 4/5KDD, 4/6KDD, 4/7KDD**;

5) drogi oznaczone symbolami: **3/1KDG, 2/1KDL, 2/1KDD, 2/2KDD, 3/1KDD, 4/1KDD, 4/2KDD, 4/3KDD, 4/4KDD, 4/5KDD, 4/6KDD, 4/7KDD** stanowią publiczny układ komunikacyjny;

6) drogi oznaczone symbolami **3/1KDG, 2/1KDL** zapewniają połączenie z zewnętrznym układem komunikacyjnym;

7) nakazuje się zapewnienie co najmniej:

a) 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) 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,

c) 1 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego oraz 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania, z zastrzeżeniem pkt 8,

d) 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;

8) 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;

9) obliczoną liczbę miejsc do parkowania należy zaokrąglać w górę do kolejnej liczby całkowitej;

10) nakazuje się lokalizowanie wszystkich miejsc do parkowania przewidzianych do obsługi w ramach działek budowlanych, na których te obiekty są usytuowane;

11) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w dowolnej formie.

§ 12. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

1) nakazuje się lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu poza liniami rozgraniczającymi terenów dróg publicznych lub dróg wewnętrznych 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 ze zm.).

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych 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 wewnętrznych.

9. W zakresie zaopatrzenia w sieć teletechniczną ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej.

§ 13. 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%.

§ 14. 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, z zastrzeżeniem § 7 pkt 3 lit. b;

4) dopuszcza się stosowanie innych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych niż wymienione w pkt. 1 – 2 w przypadku zastosowania rozwiązań wynikających z przeprowadzonych prac konserwatorskich, restauratorskich lub rekonstrukcyjnych.

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, a także ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu

§ 15. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **1/1MN**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1:

1) nakazuje się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej;

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

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 45%;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,02,

b) maksymalna – 0,5;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 10 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 5 m,

c) budowle – 15 m, z zastrzeżeniem lit. d,

d) wiaty i altany – 3,5 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, oznaczone symbolami: **2/1MN**, **2/2MN**, **3/1MN**, **3/2MN**, **4/1MN**, **4/2MN**, **4/3MN** i **4/4MN**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) uzupełniające – zabudowa usługowa.

2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1:

1) nakazuje się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej;

2) 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 – 30%;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 45%;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,02,

b) maksymalna – 0,7;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 10 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 5 m,

c) budowle – 15 m, z zastrzeżeniem lit. d,

d) wiaty i altany – 3,5 m;

5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;

6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **2/3MN**, **2/4MN, 2/5MN** i **2/6MN**, 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;

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.

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

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 45%;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,02,

b) maksymalna – 0,7;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 10 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 5 m,

c) budowle – 15 m, z zastrzeżeniem lit. d,

d) wiaty i altany – 3,5 m;

5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;

6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 18. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **2/7MN**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1:

1) nakazuje się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej;

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.

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

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 45%;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,02,

b) maksymalna – 0,7;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 10 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 5 m,

c) budowle – 10 m, z zastrzeżeniem lit. d oraz e,

d) wiaty i altany – 3,5 m,

e) infrastruktura elektroenergetyczna – 28 m;

5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;

6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **3/3MN** i **3/4MN**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) uzupełniające – zabudowa usługowa.

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, 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 – 50%;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,025,

b) maksymalna – 1,4;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 10 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,

c) budowle – 10 m, z zastrzeżeniem lit. d,

d) wiaty i altany – 3,5 m;

5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;

6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

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

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zabudowa usługowa.

2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1:

1) nakazuje się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej;

2) zabrania się realizacji usług handlu hurtowego, handlu wielkopowierzchniowego, 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 – 30%;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 45%;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,02,

b) maksymalna – 0,7;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 10 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 5 m,

c) budowle – 15 m, z zastrzeżeniem lit. d,

d) wiaty i altany – 3,5 m;

5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;

6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **3/1U**, **3/2U**, **3/3U** i **3/4U**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa usługowa;

2) uzupełniające – zabudowa produkcyjna, składów i magazynów wyłącznie w zakresie składów i magazynów.

2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 zabrania się realizacji usług handlu wielkopowierzchniowego.

3. Dla terenów wyznaczonych 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 – 20%;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,2,

b) maksymalna – 2,5;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 10 m,

b) budowle – 15 m;

5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;

6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 22. 1. Wyznacza się teren rolniczy, oznaczony symbolem **2/1R**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – rolnictwo z zakazem zabudowy.

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

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%;

2) maksymalna wysokość budowli – 25 m.

§ 23. 1. Wyznacza się teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony symbolem **2/1P**, 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 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,02,

b) maksymalna – 1,2;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 10 m,

b) budowle – 25 m;

5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;

6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

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

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

1) altany;

2) wiaty.

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

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%;

2) maksymalna wysokość:

a) wiaty i altany – 3,5 m,

b) budowle – 10 m, z zastrzeżeniem lit. a;

3) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: **3/1ZP, 3/2ZP** i **4/1ZP**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się:

1) altany;

2) wiaty;

3) budynki gospodarcze.

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

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 10%;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 0,1;

4) maksymalna wysokość:

a) wiaty i altany – 3,5 m,

b) budynki gospodarcze – 3,5 m,

c) budowle – 10 m, z zastrzeżeniem lit. a;

5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;

6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 26. 1. Wyznacza się teren zieleni nieurządzonej, oznaczony symbolem **1/1ZNU**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzona.

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

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%;

2) maksymalna wysokość budowli – 20 m.

§ 27. 1. Wyznacza się teren zieleni nieurządzonej, oznaczony symbolem **2/1ZNU**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzona.

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

1) stawy,

2) obiekty związane z ochroną przeciwpowodziową,

3) obiekty inżynierskie przeznaczone do ruchu pieszych i komunikacji.

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

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%;

2) maksymalna wysokość budowli – 20 m.

§ 28. 1. Wyznacza się teren zieleni nieurządzonej, oznaczony symbolem **3/1ZNU**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzona.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 dopuszcza się obiekty związane z ochroną przeciwpowodziową.

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

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%;

2) maksymalna wysokość budowli – 20 m.

§ 29. 1. Wyznacza się teren zieleni izolacyjnej, oznaczony symbolem **2/1ZI**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń izolacyjna.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 zakazuje się realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu.

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

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%;

2) maksymalna wysokość budowli – 10 m.

§ 30. 1. Wyznacza się teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem **2/1WS**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe.

§ 31. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami **3/1WS** i **3/2WS**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się:

1) budowle hydrotechniczne służące ochronie przeciwpowodziowej oraz regulacji wód;

2) obiekty i urządzenia inżynierskie przeznaczone do ruchu pieszych i komunikacji.

§ 32. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy drogi głównej, oznaczony symbolem **3/1KDG**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi głównej.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się szerokość terenu drogi publicznej w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 33. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej, oznaczony symbolem **2/1KDL**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi lokalnej.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się szerokość terenu drogi publicznej w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 34. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, oznaczone symbolami: **2/1KDD, 2/2KDD, 3/1KDD, 4/1KDD, 4/2KDD, 4/3KDD, 4/4KDD, 4/5KDD, 4/6KDD** i **4/7KDD**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi dojazdowej.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się szerokości terenów dróg publicznych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkami planu.

§ 35. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **1/1KDW, 1/2KDW, 2/1KDW, 2/2KDW, 2/3KDW, 2/4KDW, 2/5KDW** i **3/1KDW**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się szerokości terenów dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkami planu.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

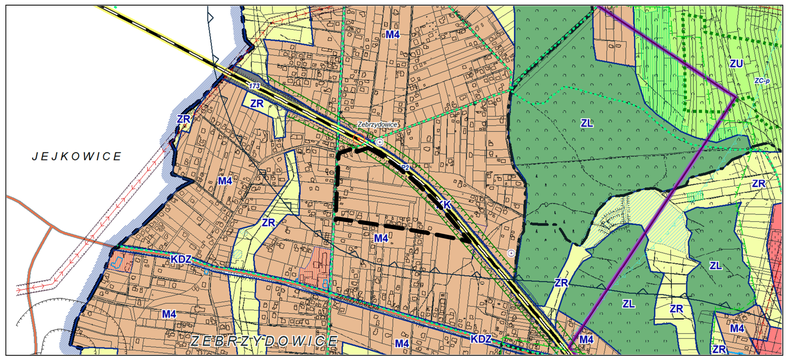
§ 36. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

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

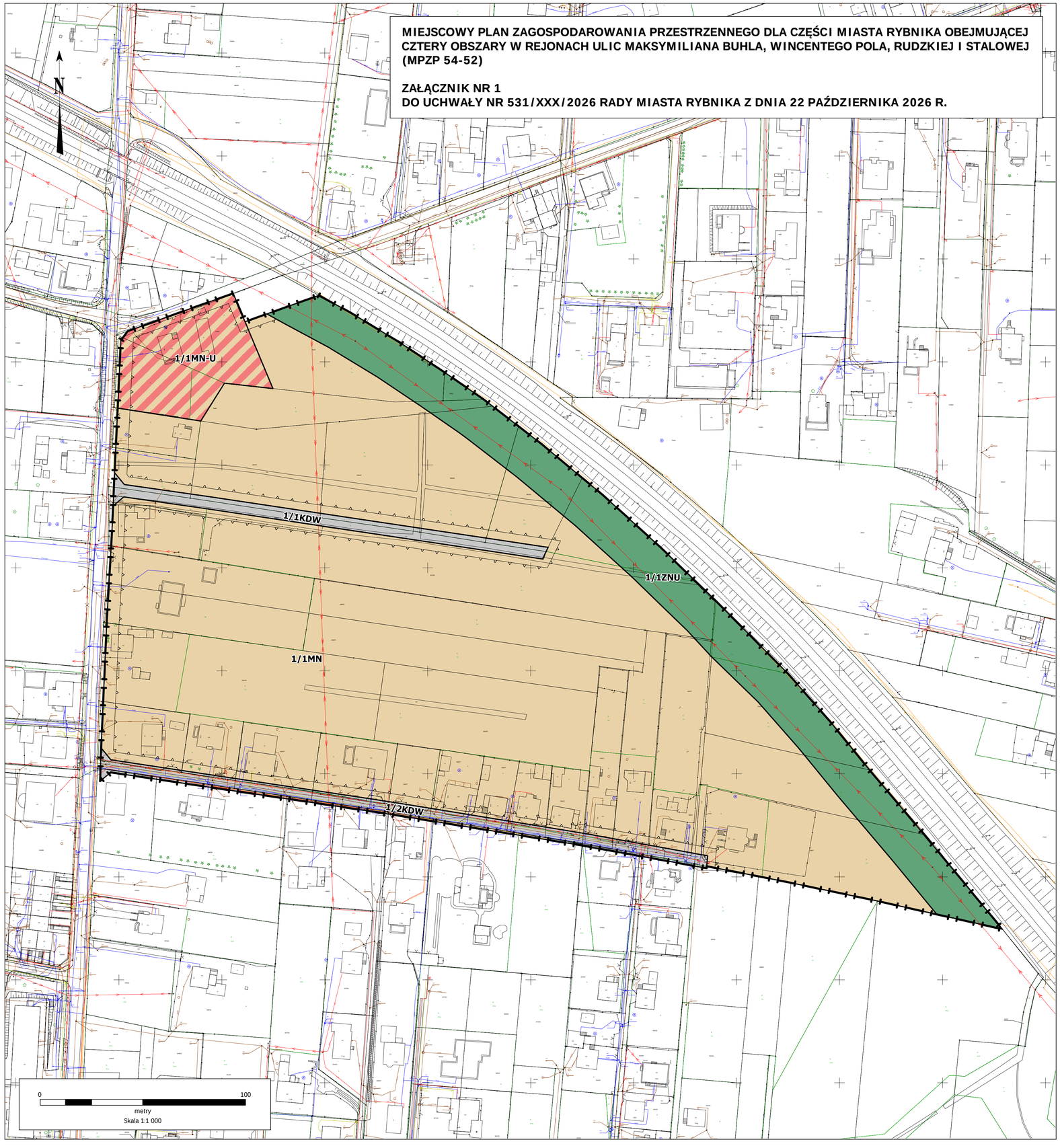


GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

M4 - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ CZTERY OBSZARY W REJONACH ULIC MAKSYMILIANA BUHLA, WINCENTEGO POLA, RUDZKIEJ I STALOWEJ (MPZP 54-52)

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 531/XXX/2026 RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 22 PAŹDZIERNIKA 2026 R.



LEGENDA

OZNACZENIA BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

GRANICA OBSZARU NR 1 OBJĘTEGO PLANEM

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

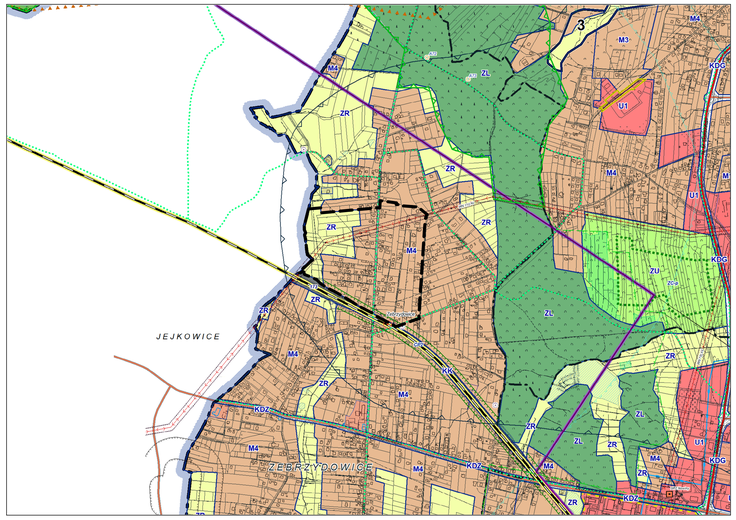
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MN-U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
ZNU	TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

OBSZAR NR 1 OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH:
1) UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO I METANU JAKO KOPALINY TOWARZYSZĄCEJ „RYDUŁTOWY 1";
2) OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO „RYDUŁTOWY II";
3) UDOKUMENTOWANEGO LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH RYBNIK;
4) PROJEKTOWANEGO OBSZARU OCHRONNEGO LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH RYBNIK.

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



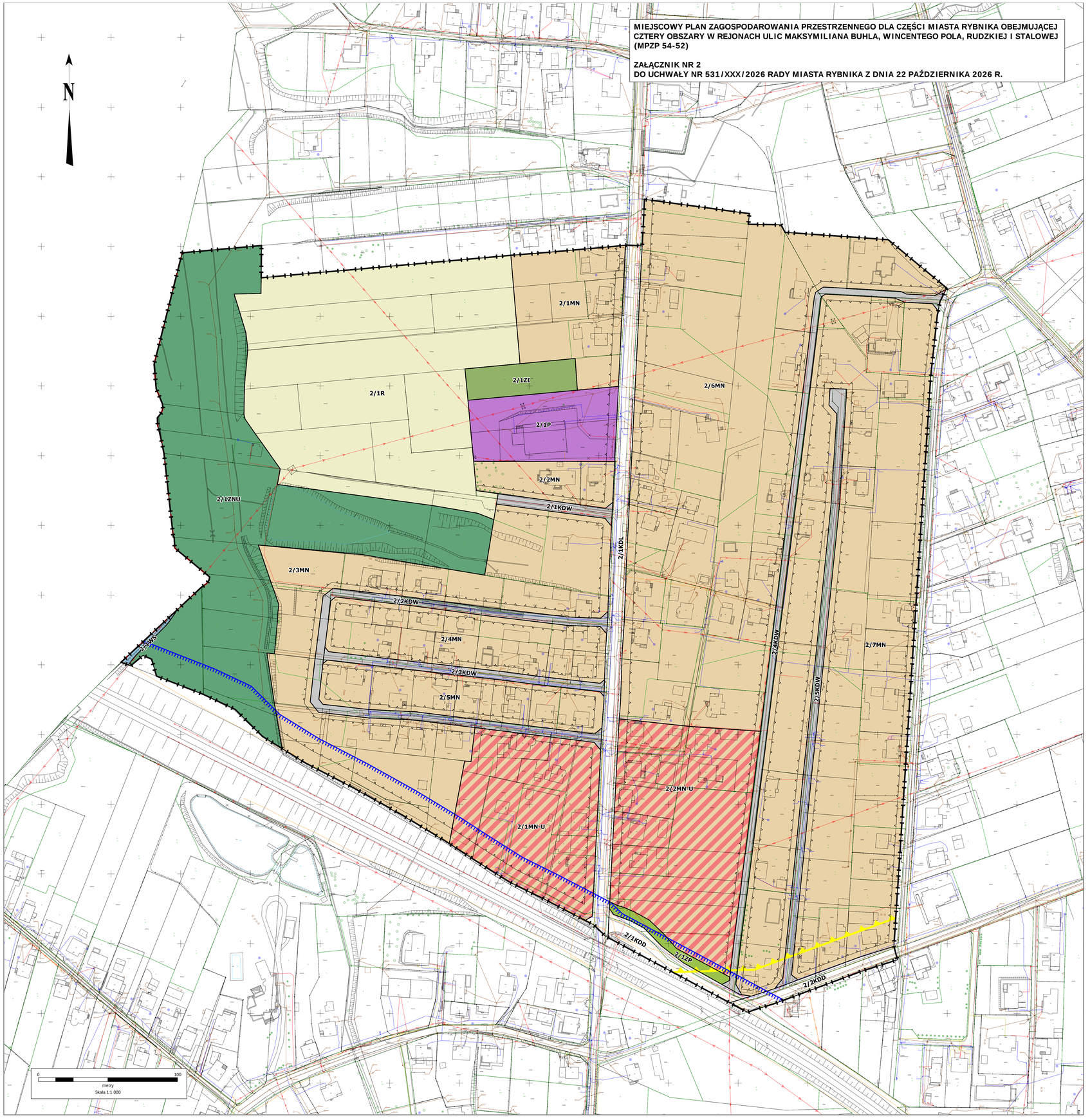
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

M4 - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

ZR - OBSZARY ROLNICZE, ZIELENI I WÓD

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ CZTERY OBSZARY W REJONACH ULIC MAKSYMILIANA BUHLA, WINCENTEGO POLA, RUDZKIEJ I STALOWEJ (MPZP 54-52)

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR 531/XXX/2026 RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 22 PAŹDZIERNIKA 2026 R.



LEGENDA

OZNACZENIA BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

GRANICA OBSZARU NR 2 OBJĘTEGO PLANEM

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MN-U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
R	TERENY ROLNICZE
P	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
ZNU	TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
ZI	TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
KDL	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI LOKALNEJ
KDD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

GRANICE TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

GRANICA OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO „CYSTERSKIE KOMPOZYCJE KRAJOBRAZOWE RUD WIELKICH"

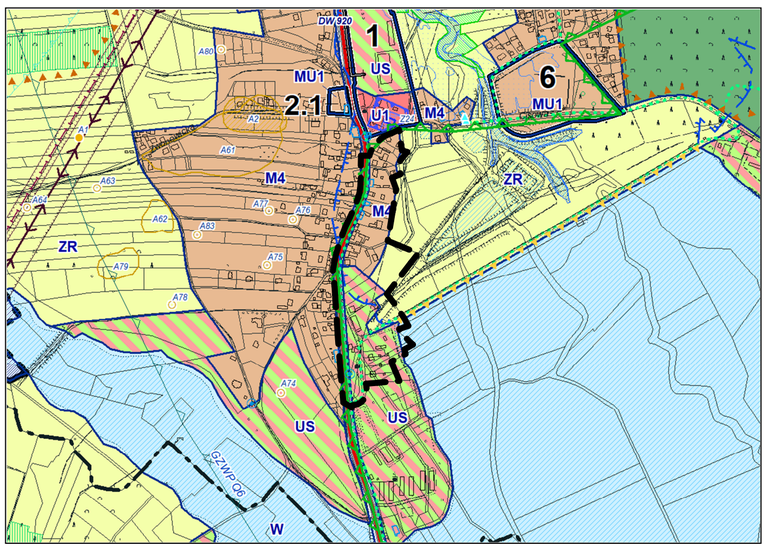
GRANICA STREFY OCHRONNEJ OD OBSZARU KOLEJOWEGO - 20 M

GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA RYBNIKA

OBSZAR NR 2 OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH:
1) UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO I METANU JAKO KOPALINY TOWARZYSZĄCEJ „RYDUŁTOWY 1";
2) OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO „RYDUŁTOWY II";
3) UDOKUMENTOWANEGO LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH RYBNIK;
4) PROJEKTOWANEGO OBSZARU OCHRONNEGO LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH RYBNIK.

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

M4 – OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

US – OBSZARY SPORTU I REKREACJI

ZR – OBSZARY ROLNICZE, ZIELENI I WÓD

W – OBSZAR ZBIORNIKA RYBNICKIEGO ZE ZBIORNIKAMI BOCZNYMI

KD... – OBSZARY DRÓG KLASY ZBIORCZEJ I KLAS WYŻSZYCH: KDA – AUTOSTRADA, KDGP – DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO, KDG – DROGI GŁÓWNE, KDZ – DROGI ZBIORCZE

LEGENDA

OZNACZENIA BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

GRANICA OBSZARU NR 3 OBJĘTEGO PLANEM

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

U – TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

ZP – TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

ZNU – TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ

WS – TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

KDG – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI GŁÓWNEJ

KDD – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ

KDW – TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

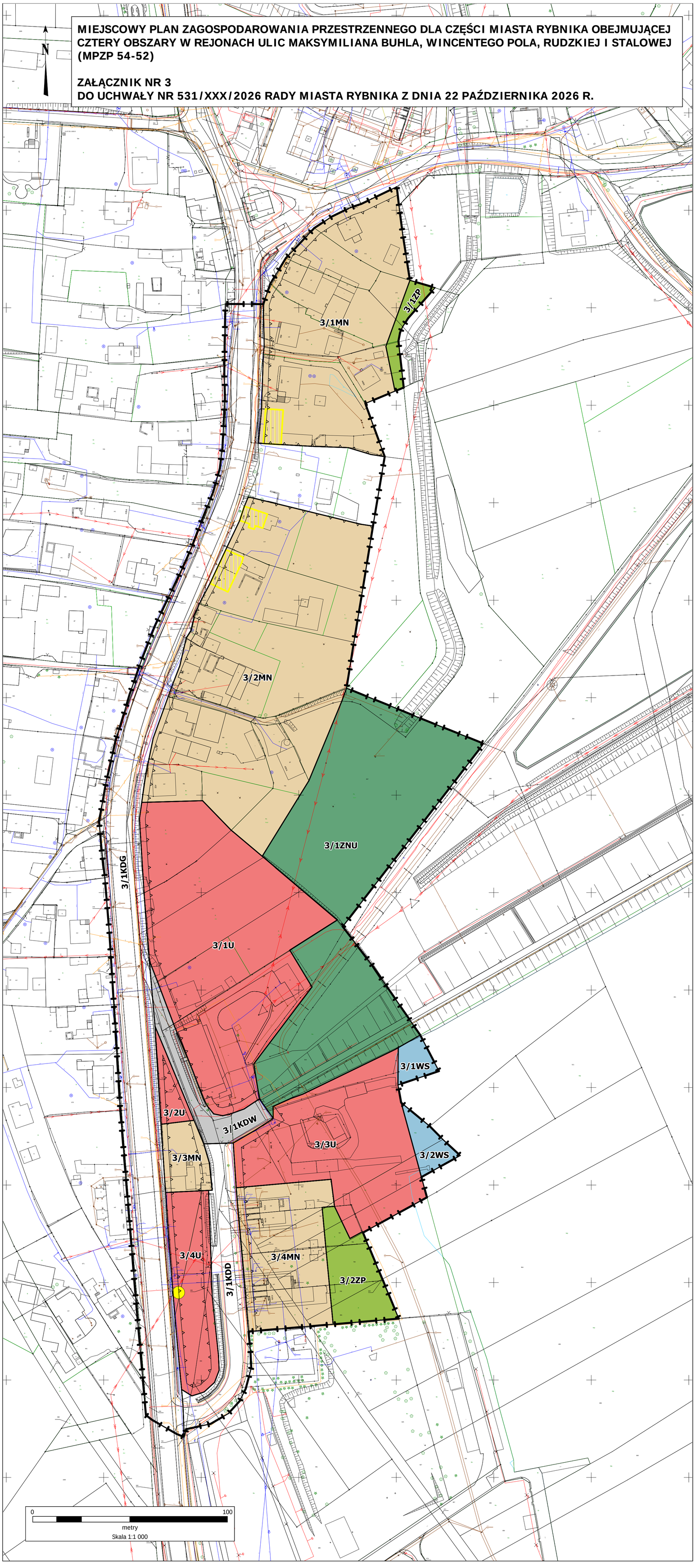
OBIEKTY CHRONIONE USTALENIAMI PLANU:

OBIEKT UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

OBSZAR NR 3 OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO „JEJKOWICE”.

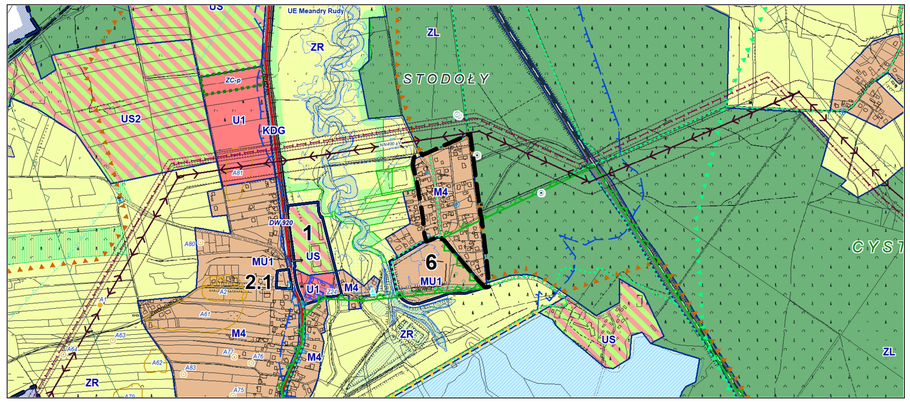
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ CZTERY OBSZARY W REJONACH ULIC MAKSYMILIANA BUHLA, WINCENTEGO POLA, RUDZKIEJ I STALOWEJ (MPZP 54-52)

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR 531/XXX/2026 RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 22 PAŹDZIERNIKA 2026 R.



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

M4 – OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

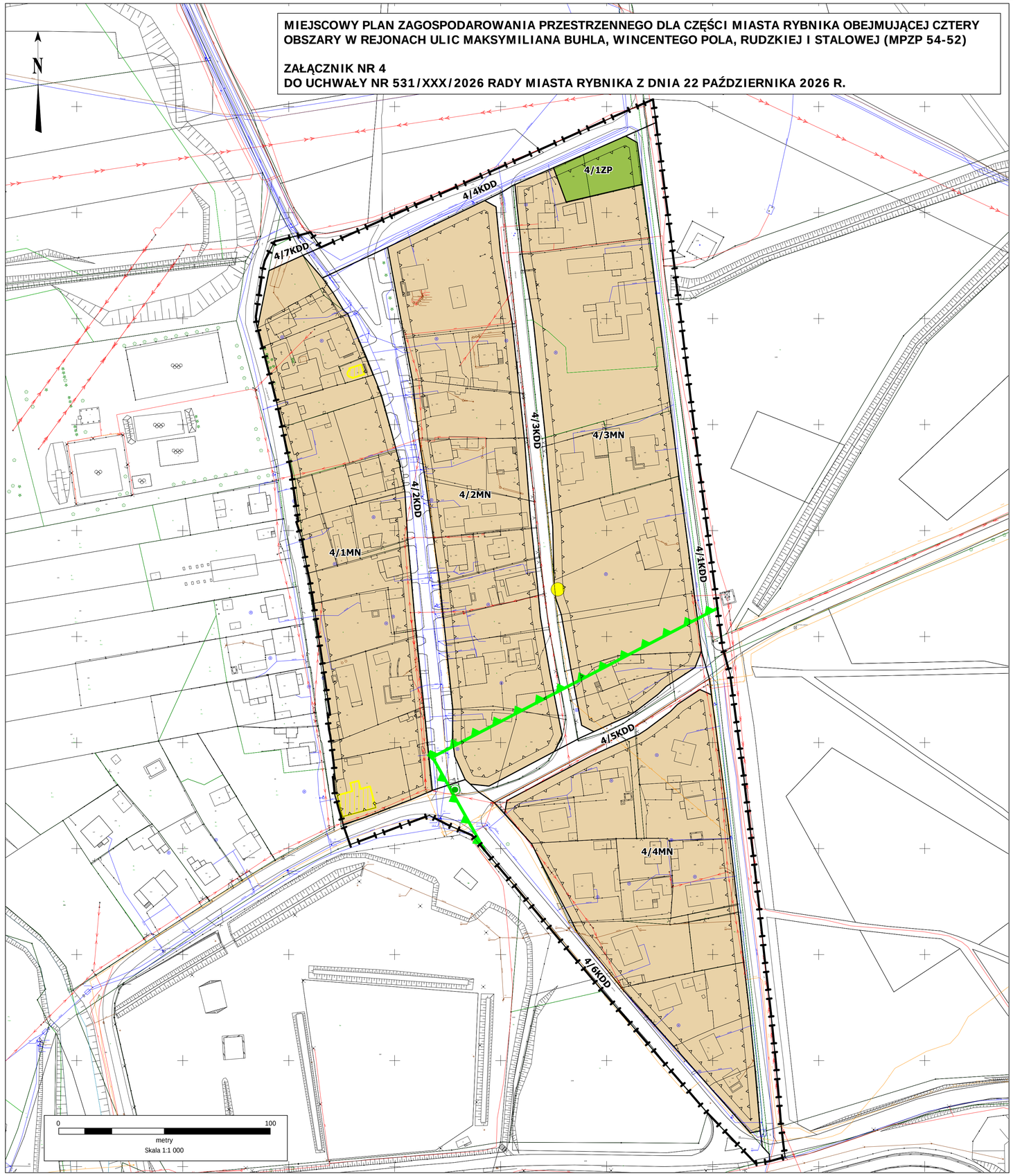
ZL – OBSZARY LASÓW

ZR – OBSZARY ROLNICZE, ZIELENI I WÓD

KD... – OBSZARY DRÓG KLASY ZBIORCZEJ I KLAS WYŻSZYCH: KDA – AUTOSTRADA, KDGP – DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO, KDG – DROGI GŁÓWNE, KDZ – DROGI ZBIORCZE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ CZTERY OBSZARY W REJONACH ULIC MAKSYMILIANA BUHLA, WINCENTEGO POLA, RUDZKIEJ I STALOWEJ (MPZP 54-52)

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR 531/XXX/2026 RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 22 PAŹDZIERNIKA 2026 R.



LEGENDA

OZNACZENIA BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

GRANICA OBSZARU NR 4 OBJĘTEGO PLANEM

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

ZP – TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

KDD – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ

OBIEKTY CHRONIONE USTALENIAMI PLANU:

OBIEKT UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

DRZEWO O SZCZEGÓLNYCH WALORACH PRZYRODNICZYCH

GRANICE TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO „CYSTERSKIE KOMPOZYCJE KRAJOBRAZOWE RUD WIELKICH”

OBSZAR NR 4 OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO „JEJKOWICE”.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr 531/XXX/2026
Rady Miasta Rybnika
z dnia 22 października 2026 r.

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

wyłożenie do publicznego wglądu od 1 lipca 2026 r. do 29 lipca 2026 r., zbieranie uwag do 12 sierpnia 2026 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 uwzględ-niona	uwaga nieuwzględ-niona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	14.07.2026 r.	1.	Wnosi o objęcie funkcją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej również frontowej części działki nr 782 od strony ulicy Rudzkiej.	działka nr 782	3/2MN, 3/1U		●	Wnioskowana zmiana jest niezgodna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika.
2.	16.07.2026 r.	2.	Wnosi o zmianę przebiegu projektowanych linii rozgraniczających ulicy Jaworowej na wysokości działki 59 (przy ulicy Szerokiej 22). Postuluje aby planowane poszerzenie pasa drogowego ulicy Jaworowej do szerokości 10 m zostało zaprojektowane w sposób w pełni symetryczny względem osi istniejącej	działka nr 3 (przed zmianą numeracji – działka nr 59)	4/2MN, 4/3KDD, 4/3MN		●	Zaprojektowany teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczony symbolem 4/3KDD został wyznaczony w oparciu o analizę układu komunikacyjnego oraz konieczność zapewnienia prawidłowej obsługi

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 uwzględ-niona	uwaga nieuwzględ-niona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			drogi na całej długości granicy z działką nr 59.					komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod zabudowę. W obrębie wskazanej działki wprowadzono nowe tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, które znacząco rozszerzają możliwości jej zagospodarowania, jednak wprowadzenie nowych terenów budowlanych wymaga zapewnienia odpowiedniej komunikacji. Biorąc pod uwagę istniejące zagospodarowanie przyjęty wariant jest najbardziej racjonalny.
3.	23.07.2026 r.	3.	Wnosi o przekształcenie części działki, na której znajduje się domek rekreacyjny. Informuje, że stara się o legalizację domku.	działka nr 1026/104	2/1ZNU		●	Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność powstrzymania rozwoju zabudowy w głębi terenów otwartych i ograniczenia nieracjonalnego rozpraszania zabudowy na obszarach dotychczas

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 uwzględ-niona	uwaga nieuwzględ-niona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								niezabudowanych. Przedmiotowa działka oddalona jest od drogi publicznej oraz od zwartej zabudowy, co powoduje, że wprowadzenie zabudowy byłoby nieracjonalne i niezgodne z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którą należy dążyć do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Wprowadzenie funkcji rekreacyjnej będzie sprzyjać dalszej presji inwestycyjnej na tereny otwarte. Ponadto plan miejscowy nie stanowi narzędzia legalizacji. Procedura legalizacji jest odrębnym postępowaniem.

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 uwzględ-niona	uwaga nieuwzględ-niona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
4.	28.07.2026 r.	4.	Wnosi o zmianę przeznaczenia działki nr 839/112 i 841/112 położonej przy ulicy Rudzkiej na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	działki nr 735 i 737 (przed zmianą numeracji – działki nr 839/112, 841/112)	3/1U		●	Wnioskowana zmiana jest niezgodna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika.
5.	28.07.2026 r.	5.	Wnosi uwagę dotyczącą działki nr 1128/139 w Chwałęcicach. Uzasadnieniem jest planowana w przyszłości budowa domu jednorodzinnego.	działka nr 1128/139	–		●	Działka znajduje się poza granicami opracowania projektu planu miejscowego.
6.	12.08.2026 r.	6.	Prosi o zmianę przeznaczenia części działki nr 1574/101 z rolnej na rekreacyjną. Zwraca uwagę na niską jakość gleby oraz prosty dojazd od drogi publicznej (ul. Buhla).	działka nr 1574/101	2/1R, 2/1ZNU		●	Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność powstrzymania rozwoju zabudowy w głębi terenów otwartych i ograniczenia nieracjonalnego rozpraszania zabudowy na obszarach dotychczas niezabudowanych. Część działki, która miałaby zostać przeznaczona pod zabudowę rekreacyjną jest

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 uwzględ-niona	uwaga nieuwzględ-niona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								oddalona od drogi publicznej oraz od zwartej zabudowy, co powoduje, że wprowadzenie zabudowy byłoby nieracjonalne i niezgodne z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którą należy dążyć do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Ponadto wprowadzenie funkcji rekreacyjnej będzie sprzyjać dalszej presji inwestycyjnej na tereny otwarte.

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr 531/XXX/2026
Rady Miasta Rybnika
z dnia 22 października 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 cztery obszary w rejonach ulic Maksymiliana Buhla, Wincentego Pola, Rudzkiej i Stalowej (MPZP 54-52) 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 7 do uchwały Nr 531/XXX/2026
Rady Miasta Rybnika
z dnia 22 października 2026 r.
Zalacznik7.gml

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