

Projekt

z dnia 16 lipca 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA RYBNIKA**

z dnia 2026 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
części miasta Rybnika obejmującej dwa obszary w rejonach ulic Gruntowej i
Gliwickiej (MPZP 54-41)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 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 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 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 dwa obszary w rejonach ulic Gruntowej i Gliwickiej (MPZP 54-41), dalej zwany jest planem.

2. Plan obejmuje dwa obszary o łącznej powierzchni około 28 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 Gruntowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;

- 2) rysunek planu dla obszaru nr 2 w rejonie ulicy Gliwickiej 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;
- 4) 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) **1/1MN, 1/2MN, 1/3MN, 2/1MN, 2/2MN, 2/3MN, 2/4MN, 2/5MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ,
 - b) **1/1MN-U, 2/1MN-U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,
 - c) **1/1U, 1/2U, 2/1U, 2/2U** – tereny zabudowy usługowej,
 - d) **2/1ZNU, 2/2ZNU, 2/3ZNU, 2/4ZNU, 2/5ZNU** – tereny zieleni nieurządzonej,
 - e) **2/1ZL** – las,
 - f) **1/1KDZ** – teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej,
 - g) **1/1KDL** – teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej,
 - h) **1/1KDD, 2/1KDD, 2/2KDD** – tereny dróg publicznej klasy drogi dojazdowej,
 - i) **1/1KDW, 1/2KDW, 1/3KDW, 2/1KDW, 2/2KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

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

- 1) granicę administracyjną miasta Rybnika (obszar nr 2 objęty planem);
- 2) granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Paruszowiec” (obszar nr 2 objęty planem).

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

- 1) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Rydułtowy”;
- 2) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Rymer”.

4. Obszar nr 2 objęty planem znajduje się w całości w granicach:

- 1) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jejkowice”;
- 2) Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”.

§ 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, a 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 terenu** – rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie;

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: **1/1MN, 1/2MN, 1/3MN, 2/1MN, 2/2MN, 2/3MN, 2/4MN, 2/5MN, 1/1MN-U, 2/1MN-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) dopuszcza się sytuowanie budynku na działce budowlanej bezpośrednio przy granicy działki budowlanej wyłącznie dla zabudowy w formie bliźniaczej na terenach oznaczonych symbolami: **1/1MN, 1/2MN, 1/1MN-U**, z zastrzeżeniem pkt 1;

6) 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,

– uwzględniając, w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem **2/1ZL**, przepisy ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2026 r. poz. 663 ze zm.).

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

- a) dla terenów oznaczonych symbolami: **1/1MN, 1/2MN, 1/3MN, 2/1MN, 2/2MN, 2/3MN, 2/4MN, 2/5MN** jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową,
- b) dla terenów oznaczonych symbolami **1/1MN-U, 2/1MN-U** jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;

2) nakazuje się zachowanie istniejących cieków wodnych.

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

1) obszar nr 1 objęty planem znajduje się w całości w granicach:

- a) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Rydułtowy”,
- b) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Rymer”;

2) obszar nr 2 objęty planem znajduje się w całości w granicach:

- a) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jejkowice”,
- b) Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;

3) na obszarze nr 2 objętym planem znajduje się udokumentowane złożo węgla kamiennego „Paruszowiec”,.

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

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek – 12 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.

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

1) obsługa komunikacyjna obszaru nr 1 objętego planem poprzez drogi oznaczone symbolami: **1/1KDZ** (ulica Raciborska), **1/1KDL** (ulica Gruntowa), **1/1KDD, 1/1KDW, 1/2KDW, 1/3KDW**;

- 2) obsługa komunikacyjna obszaru nr 2 objętego planem poprzez drogi oznaczone symbolami: **2/1KDD, 2/2KDD, 2/1KDW, 2/2KDW** oraz poprzez przyległą do obszaru drogę publiczną klasy drogi głównej (ulica Gliwicka);
- 3) drogi oznaczone symbolami: **1/1KDZ, 1/1KDL, 1/1KDD, 2/1KDD, 2/2KDD** stanowią publiczny układ komunikacyjny;
- 4) drogi oznaczone symbolami **1/1KDZ, 1/1KDL** oraz przyległa do obszaru nr 2 droga publiczna klasy drogi głównej (ulica Gliwicka) zapewniają połączenie z zewnętrznym układem komunikacyjnym.
- 5) nakazuje się zapewnienie co najmniej:
 - a) 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny lokalizowany w budynkach o innych funkcjach niż mieszkaniowe oraz 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - 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 miejsc do parkowania oraz 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 15 miejsc do parkowania, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) 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;
- 7) obliczoną liczbę miejsc do parkowania należy zaokrąglać w górę do kolejnej liczby całkowitej;
- 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.

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

- 1) nakazuje się lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia poza liniami rozgraniczającymi terenów dróg publicznych lub 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;

3) zakazuje się lokalizowanie mikroinstalacji wytwarzających energię elektryczną, ciepło lub chłód z energii otrzymywanej z biomasy, biogazu lub biogazu rolniczego.

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 odprowadzenie ich 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 odprowadzenia 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 roku 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 dróg wewnętrznych.

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

§ 11. 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%.

§ 12. 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

§ 13. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1/3MN, 2/1MN, 2/2MN, 2/3MN, 2/4MN, 2/5MN**, 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 418 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 – 30%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 45%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,02,
 - b) maksymalna – 0,4;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 10 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – 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.

§ 14. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1/1MN**, **1/2MN**, 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 2025 r. poz. 418 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 – 30%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 45%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,02,
 - b) maksymalna – 0,4;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 10 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – 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.

§ 15. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczony symbolem **1/1MN-U**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

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

2. Dla terenu wyznaczonego 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 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 – 12 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – 6 m,
 - c) budowle – 12 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 teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczony symbolem **2/1MN-U**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

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

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, 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 – 30%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 45%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,02,
 - b) maksymalna – 0,4;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 10 m, z zastrzeżeniem lit. b,

- b) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – 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.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **1/1U, 2/1U, 2/2U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa.

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 – 50%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:

- a) minimalna – 0,02,
- b) maksymalna – 1,2;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynki – 12 m,
- b) budowle – 15 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 **1/2U**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 zabrania się realizacji usług handlu wielkopowierzchniowego.

3. Dla terenu wyznaczonego 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 – 10 m,
- b) budowle – 15 m;

- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, oznaczonych symbolami: **2/1ZNU, 2/2ZNU, 2/3ZNU, 2/4ZNU, 2/5ZNU**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzona.

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

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 90%;
- 2) maksymalna wysokość budowli – 10 m.

§ 20. Wyznacza się las, oznaczony symbolem **2/1ZL**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – las.

§ 21. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej, oznaczony symbolem **1/1KDZ**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi zbiorczej.

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

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

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

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

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

§ 24. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **1/1KDW, 1/2KDW, 1/3KDW, 2/1KDW, 2/2KDW**, 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

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

[]

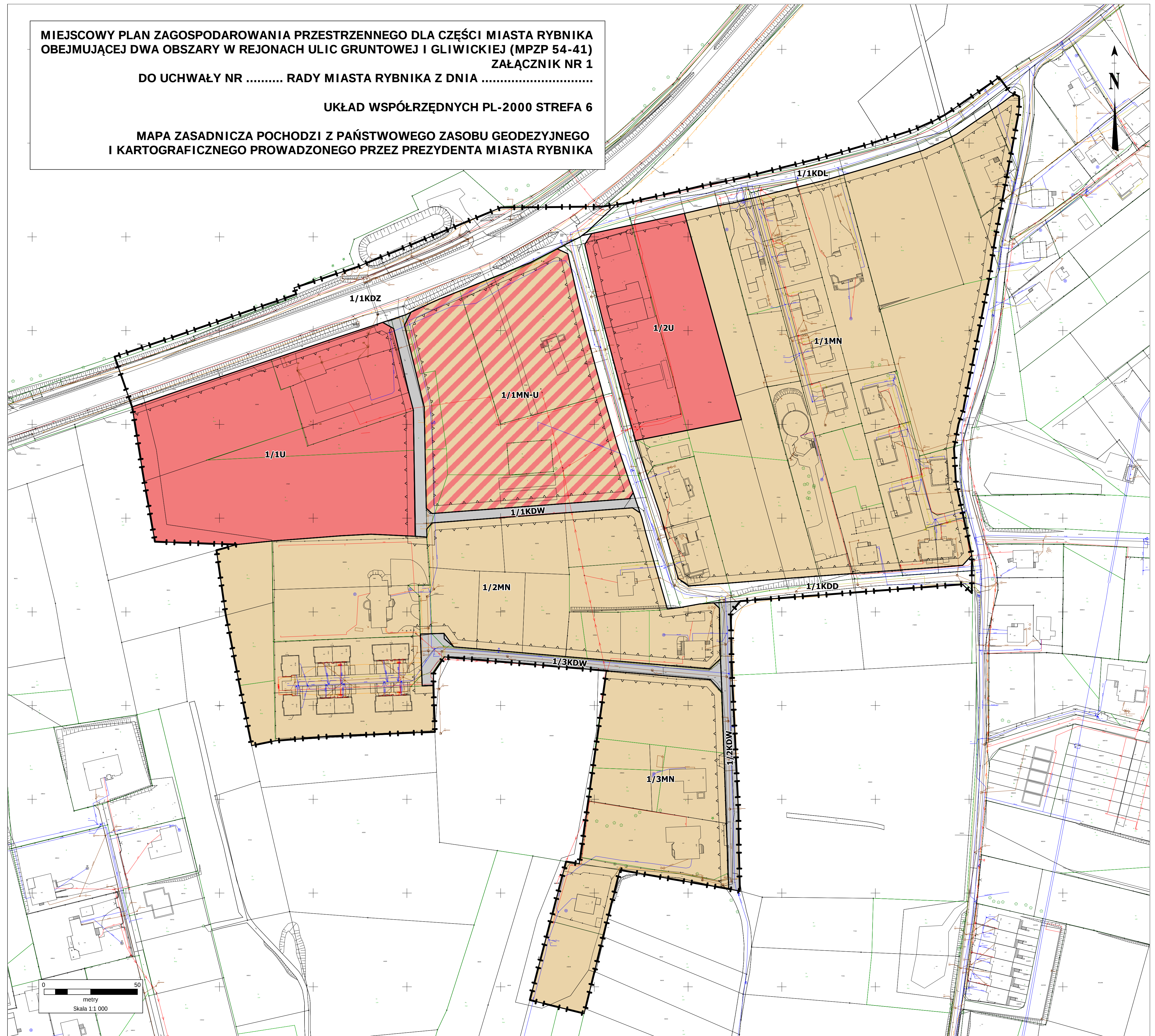
M4

KD...

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

DO UCHWAŁY NR RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA

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



MN

MN-U

U

KDZ

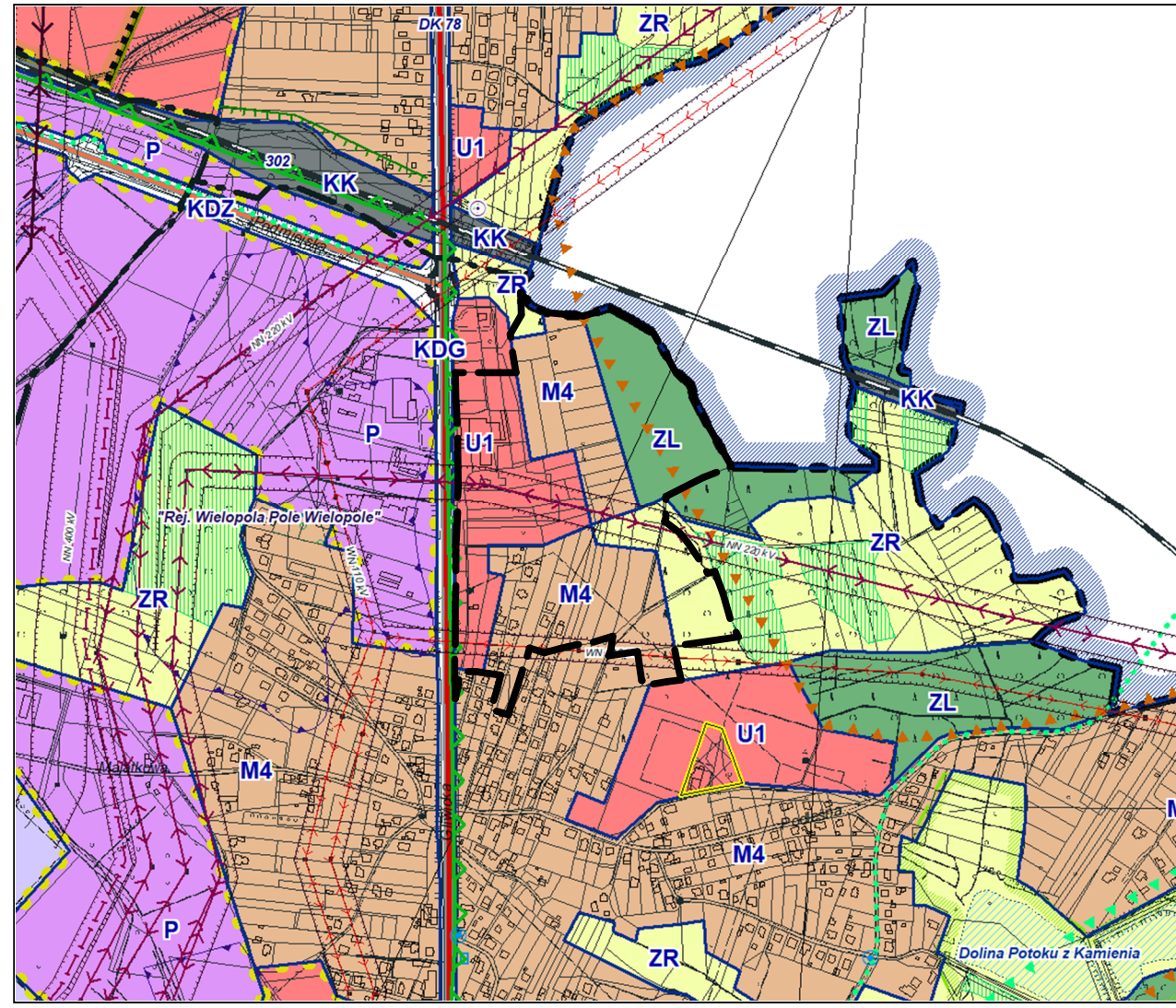
KDL

KDD

KDW

OBSZAR NR 1 OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH:
- UDOKUMENTOWANEGO ŻŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO „RYDUŁTOWY”,
- UDOKUMENTOWANEGO ŻŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO „RYMER”.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ
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
- U1 - OBSZARY USŁUGOWE
- ZR - OBSZARY ROLNICZE, ZIELENI I WÓD
- ZL - OBSZARY LASÓW

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
- U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ZNU - TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- ZL - LASY
- KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ
- KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

**GRANICE TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE
ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**

- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA RYBNIKA
- GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO
„PARUSZOWIEC”

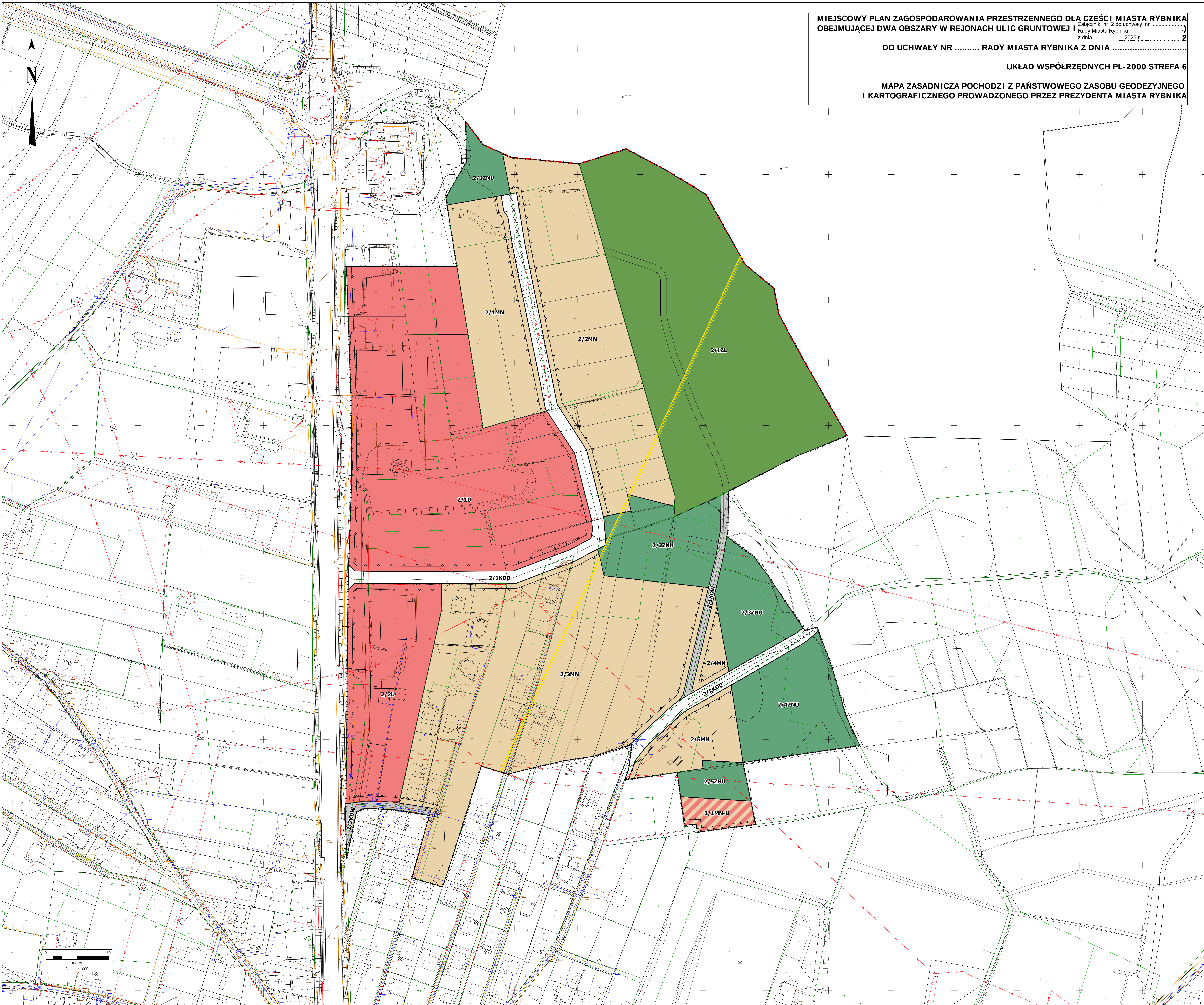
OBSZAR NR 2 OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH:
- UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO „JEKOWICE”
- PARKU KRAJOBRAZOWEGO „CYSTERSKIE KOMPONIZJE KRAJOBRAZOWE RUD
WIELKICH”

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA
Załącznik nr 2 do uchwały nr
Rady Miasta Rybnika
z dnia 2026 r. 2

DO UCHWAŁY NR RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA

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
Rady Miasta Rybnika
z dnia.....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 obszar w rejonie ulicy Frontowej (MPZP 69-8) uwzględnia realizację inwestycji należących do zakresu zadań własnych gminy. Do zadań tych należą inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej obejmującej sieć wodociągową, kanalizacyjną, 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 4 do uchwały Nr
Rady Miasta Rybnika
z dnia 2026 r.
Zalacznik4.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 (j.t. Dz.U. z 2026 r. poz. 538)
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**