

Projekt

z dnia 7 października 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 obszar w rejonie ulicy Zwonowickiej (MPZP 54-46
Etap I)**

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

uchwała:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszar w rejonie ulicy Zwonowickiej (MPZP 54-46 Etap I), dalej zwany jest planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 6,4 ha, przedstawiony na rysunku planu.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst planu oraz w części graficznej planu, którą stanowi rysunek planu, będący załącznikiem do uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;

- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) 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 3;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

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

- 1) granica obszaru objętego 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) **1MN, 2MN, 3MN, 4MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **1MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,
 - c) **1U, 2U** – tereny zabudowy usługowej,
 - d) **1ZNU** – teren zieleni nieurządzonej,
 - e) **1KDD, 2KDD, 3KDD** – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,
 - f) **1KDW, 2KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

2. Wyznacza się na rysunku planu obiekty i tereny chronione ustaleniami planu:

- 1) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) stanowiska archeologiczne.

3. Obszar 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 i oznaczenia literowego, w którym numer wyróżnia teren spośród innych terenów o tym samym przeznaczeniu na obszarze objętym planem zaś 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 obszaru objętego planem

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

- 1) nakazuje się lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku 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 pkt 5 i § 7 pkt 2 lit. a;
- 5) kąt nachylenia połaci dachu nie może być większy niż 45°;
- 6) dopuszcza się sytuowanie budynku na działce budowlanej:
 - a) w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy tej działki wyłącznie na terenie oznaczonym symbolem **4MN**,
 - b) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej w formie bliźniaczej wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami **3MN** i **1MN-U**;
- 7) 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.

§ 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: **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN** jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem **1MN-U** jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 2) nakazuje się zachowanie istniejących cieków wodnych.

§ 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 – budynku użyteczności publicznej – szkoły położonej przy ul. Rudzkiej 451, na terenie oznaczonym symbolem **2U**;
- 2) ochrona konserwatorska, o której mowa w pkt 1, obejmuje:
 - a) zachowanie kształtu bryły i jej gabarytów, kątów spadków połaci dachowych, architektonicznych i plastycznych elementów wystroju elewacji, bez możliwości ich zewnętrznego docieplania,
 - b) stosowanie materiałów wykończeniowych zgodnych z historycznymi materiałami wykończeniowymi na elewacjach i dachach,
 - c) odtworzenie pierwotnego układu stolarki okiennej w przypadku jej wymiany,
 - d) zakaz stosowania blachodachówki, blachy trapezowej lub blachy falistej na dachach,
 - e) zakaz umieszczania instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną lub ciepło z energii promieniowania słonecznego lub wiatru na obiektach zabytkowych;
- 3) wymaga się zachowania warunków określonych w przepisach odrębnych tj. ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1292) przy podejmowaniu działań inwestycyjnych zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania w zasięgu stanowisk archeologicznych na obszarze objętym planem, na terenach oznaczonych symbolami: **2MN**, **4MN**, **2KDD** i **3KDD** (obszar AZP 100-42/6/2, rodzaj: osada, okres – nowożytność XVI – XVIII w. oraz stanowisko archeologiczne stwierdzone w trakcie „Badań powierzchniowych w obrębie Parku Krajobrazowego Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”, okres: epoka kamienia, pradzieje, wczesne średniowiecze, średniowiecze, nowożytność).

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

- 1) obszar objęty planem znajduje się w całości w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jejkowice”;

- 2) obszar objęty planem znajduje się w całości w granicach Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”.

§ 9. 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 – 20 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 obszaru objętego planem poprzez drogi oznaczone symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 1KDW, 2KDW**;
- 2) drogi oznaczone symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD** stanowią publiczny układ komunikacyjny;
- 3) droga oznaczona symbolem **2KDD** zapewnia połączenie z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 4) ustala się następujące szerokości dróg publicznych i wewnętrznych w liniach rozgraniczających:
 - a) droga oznaczona symbolem **1KDD**: 10 – 21 m,
 - b) droga oznaczona symbolem **2KDD**: 8 – 13 m,
 - c) drogi oznaczone symbolami **3KDD**: 8 – 27 m,
 - d) droga oznaczona symbolem **1KDW**: 6 – 16 m,
 - e) droga oznaczona symbolem **2KDW**: 8 – 25 m,- zgodnie z rysunkiem planu;
- 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 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, lecz nie mniej niż 1 miejsca do parkowania oraz 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 10 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.

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

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

§ 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 różnicowań 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 2 lit. b i d;
- 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

§ 14. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MN**, **2MN** i **4MN**, 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 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 – 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 – 6 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 teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **3MN**, 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 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.

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 – 6 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 teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczony symbolem **1MN-U**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub 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 – 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 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 **1U**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa w zakresie usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa w zakresie usług biurowych i administracji,
 - b) zabudowa usługowa w zakresie usług gastronomii.

2. 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,
 - b) budowle – 10 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 **2U**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa.

2. Dla terenu wyznaczonego 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 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 – 0,1,
 - b) maksymalna – 1,2;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 12 m,
 - b) budowle – 10 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;

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

§ 19. 1. Wyznacza się teren zieleni nieurządzonej, oznaczony symbolem **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 procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%;

2) maksymalna wysokość budowli – 10 m.

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

§ 21. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **1KDW** i **2KDW**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna.

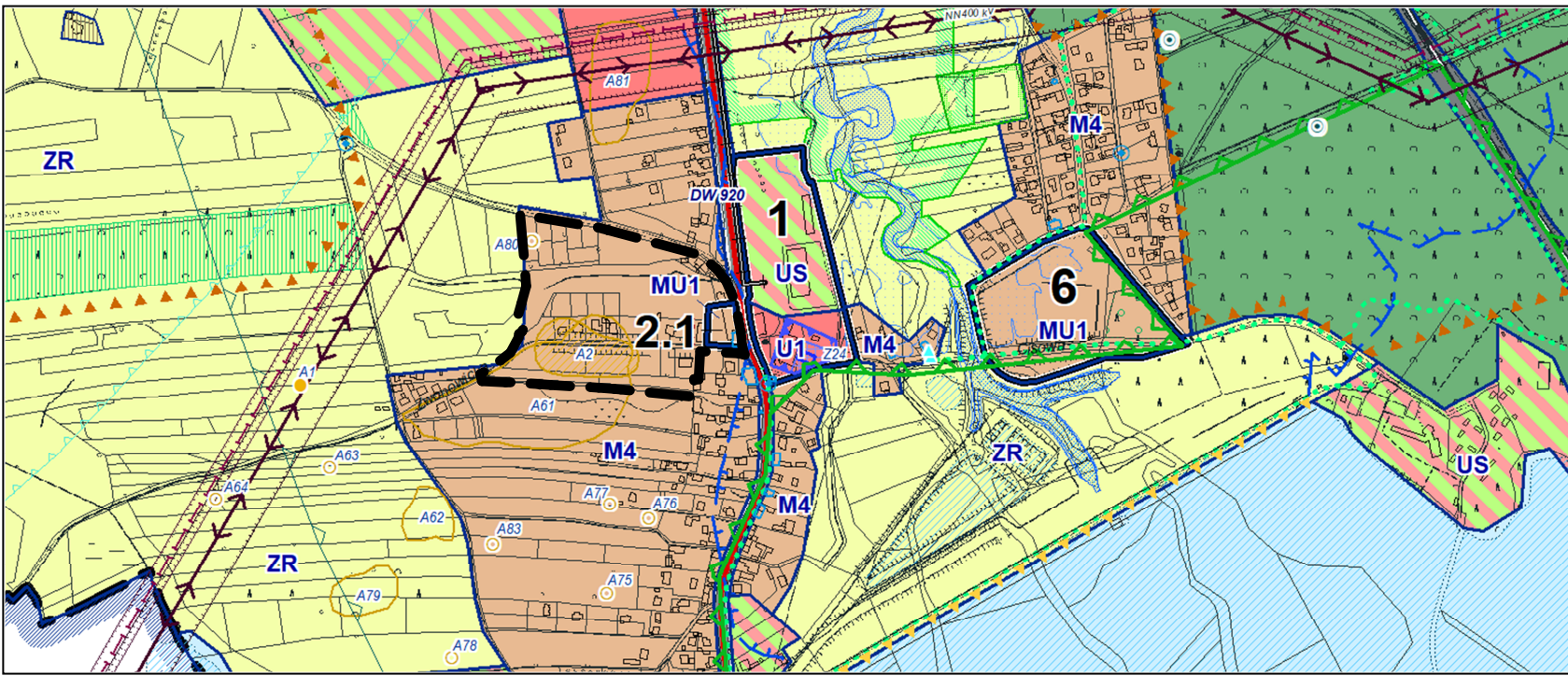
Rozdział 4

Przepisy końcowe

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

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
- MU - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ, W TYM MU1 - OBSZARY Z DOMINACJĄ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

LEGENDA
OZNACZENIA BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

- GRANICA OBSZARU 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
- KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ
- KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

OBIEKTY I TERENY CHRONIONE USTALENIAMI PLANU:

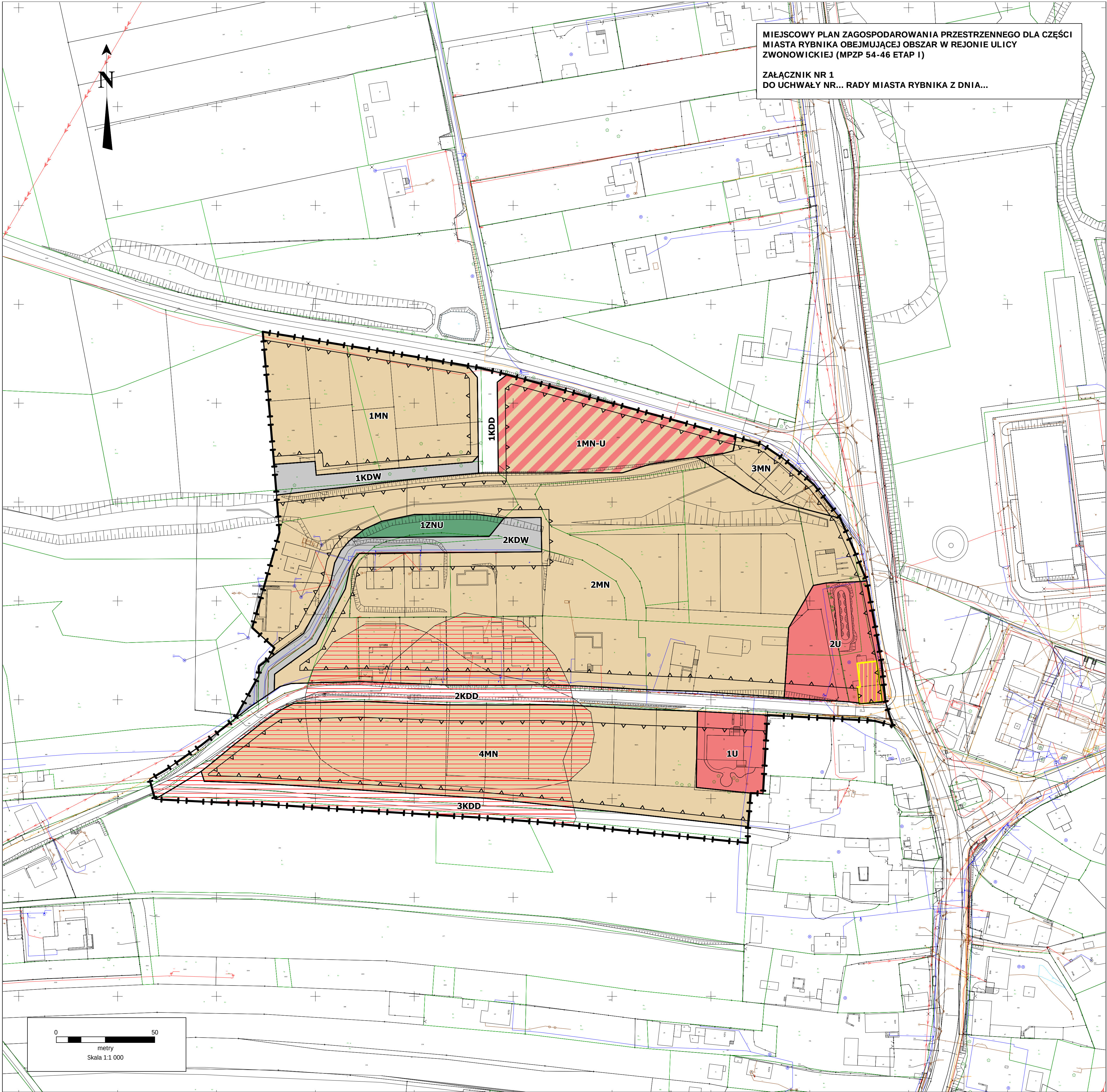
- OBIEKT UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

Obszar objęty planem znajduje się w całości w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „JEJKOWICE”

Obszar objęty planem znajduje się w całości w granicach parku krajobrazowego „Cysterskie kompozycje krajobrazowe rud wielkich”

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ OBSZAR W REJONIE ULICY ZWONOWICKIEJ (MPZP 54-46 ETAP I)

Załącznik nr 1
do uchwały nr... Rady Miasta Rybnika z dnia...



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

wyłożenie do publicznego wglądu od 1 do 29 października 2025 r., zbieranie uwag do 12 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.	16.10.2025 r.	1.	Wnioskodawczyni nie zgadza się z projektem, „który zakłada pomniejszenie działki nr 809 i zabranie jej części pod drogę”. Argumentuje to niewielką szerokością działki. Pyta czy przewidziano zadośćuczynienie w postaci odszkodowania za poniesione straty na działce oraz czy projekt zakłada wywłaszczenie jako postępowanie o nabycie praw do nieruchomości.	809	3KDD			Ze względu na uwarunkowania przestrzenne i prawne, w tym związane z kształtem sąsiednich działek oraz przebiegiem terenu drogi w aktualnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, teren drogi publicznej zaprojektowany na działce nr 809 nie został z niej usunięty w całości. Wprowadzona została jednak korekta, która ograniczyła zasięg tego

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
								przeznaczenia na wskazanej działce oraz została skorygowana nieprzekraczalna linia zabudowy. Zmiany te dały więcej możliwości zagospodarowania działki. Sam projekt planu miejscowego nie przewiduje wyłączenia, a jedynie wprowadza ograniczenia w zagospodarowaniu działki związane z koniecznością uwzględniania w planach miejscowych dojazdów do terenów, na których umożliwia się realizację zabudowy, które mogą się okazać niezbędne w przyszłości. Kwestie odszkodowawcze regulowane są w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jednak należy zwrócić uwagę na

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
								fakt, że w obecnym projekcie planu teren drogi na działce nr 809 został pomniejszony w stosunku do obecnie obowiązującego planu miejscowego.

wyłożenie do publicznego wglądu od 7 stycznia 2026 r. do 4 lutego 2026 r., zbieranie uwag do 18 lutego 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 uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
2.	13.01.2026 r.	1.	Wnioskodawczyni deklaruje chęć zakupu, zaznaczonego na rysunku dołączonym jako załącznik, fragmentu działki będącego terenem drogi publicznej oznaczonej symbolem	985	1KDD			Projekt planu miejscowego nie reguluje kwestii wykupu działek. Przebieg drogi został skorygowany.

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
			1KDD. Jako alternatywę dla tej drogi wskazuje nowopowstałą drogę na działce numer 1084.					
3.	5.02.2026 r.	3.	Wnioskodawczyni nie zgadza się z projektem, który zakłada pomniejszenie działki nr 809 i zabranie jej części na drogę. Uwagę uzasadnia kształtem działki. Dodatkowo wskazuje, że na granicy działek nr 809 i 770 znajduje się brama wjazdowa i stodoła i nie wyobraża sobie, aby projekt planu miejscowego przewidywał zawężenie drogi prowadzącej do niej. Poszczególne elementy zaznaczyła na dołączonych mapach.	809	6MN, 3KDD			Kwestia przeznaczenia terenu pod drogę publiczną oznaczoną symbolem 3KDD została wyjaśniona w zarządzeniu w sprawie rozpatrzenia uwag po pierwszym wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu [1]. W wyniku rozpatrzenia uwag została wprowadzona korekta, która znacząco ograniczyła zasięg tego przeznaczenia na wskazanej działce oraz została skorygowana nieprzekraczalna linia zabudowy. Zmiany te pozwolą zoptymalizować wykorzystanie działki. Dołączona do uwagi mapa z fragmentem projektu planu zawiera rozwiązania

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
								prezentowane podczas pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. W obecnym projekcie planu teren drogi nie ingeruje w działkę od wschodniej strony (miejsce ze wskazaną stodołą i bramą).
4.	16.02.2026 r.	4.	Wnosi o wprowadzenie zmian w zakresie lokalizacji terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD w sposób opisany w uwadze oraz zaznaczony na dołączonym rysunku. Zwraca uwagę na fakt, że w obecnie obowiązującym planie miejscowym zostały określone normy hałasu dla terenu usług (w projekcie teren oznaczony symbolem 2U), natomiast w wyłożonym projekcie planu, mimo lokalizacji w Parku Krajobrazowym „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich” nie zostały one określone. Wskazuje, że ta konieczność wynika	993, 831, 987, 964, 963, 984, 985, 921, 968, 967, 966, 965, 982, 981	2MN, 3MN, 4MN, 1KDD			Uwaga częściowo uwzględniona w zakresie korekty terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD. Między innymi zostało zlikwidowane połączenie z ulicą Polan oraz połączenie z ulicą Zwonowicką na wysokości działek nr 983 i 921. Korekty zostały wprowadzone z uwzględnieniem warunków terenowych oraz istniejącego zagospodarowania, co nie

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
			z rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.					pozwoliło na uwzględnienie uwagi w całości. W obecnie obowiązującym planie miejscowym zostały określone dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży ze względu na przeznaczenie podstawowe, które obejmowało usługi oświatowo-wychowawcze. Było to związane z faktem, że budynek znajdujący się na wskazanym terenie pełnił funkcję szkoły. Sporządzany projekt planu ma na celu rozszerzenie możliwości wykorzystania zarówno tego budynku jak i terenu, dlatego też nie odwołano się do norm hałasu przewidzianych dla budynków związanych ze stałym lub czasowym

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
								pobytem dzieci i młodzieży. Co ważne mimo przywoływania w planie miejscowym zapisów ustawy [2] normy określone zarówno w niej jak i w przywołanym w uwadze rozporządzeniu [3] odnoszą się do faktycznego wykorzystania terenu [4]. Jeśli więc we wskazanym terenie będzie prowadzona działalność mieszcząca się w katalogu wymienionym w ustawie, będzie musiała spełnić warunki dotyczące hałasu. Co istotne, w przywołanym rozporządzeniu nie ma odniesienia do norm hałasu w parku krajobrazowym.
5.	16.02.2026 r.	5.	Wnosi o wprowadzenie zmian w zakresie lokalizacji terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD w sposób opisany w uwadze	993, 831, 987, 964, 963, 984, 985, 921, 968,	2MN, 3MN, 4MN, 1KDD			Uwaga częściowo uwzględniona w zakresie korekty terenu drogi publicznej oznaczonej

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
			oraz zaznaczony na dołączonym rysunku. Zwraca uwagę na fakt, że w obecnie obowiązującym planie miejscowym zostały określone normy hałasu dla terenu usług (w projekcie teren oznaczony symbolem 2U), natomiast w wyłożonym projekcie planu, mimo lokalizacji w Parku Krajobrazowym „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich” nie został on określony. Wskazuje, że ta konieczność wynika z rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.	967, 966, 965, 982, 981				symbolem 1KDD. Między innymi zostało zlikwidowane połączenie z ulicą Polan oraz połączenie z ulicą Zwonowicką na wysokości działek nr 983 i 921. Korekty zostały wprowadzone z uwzględnieniem warunków terenowych oraz istniejącego zagospodarowania, co nie pozwoliło na uwzględnienie uwagi w całości. W obecnie obowiązującym planie miejscowym zostały określone dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży ze względu na przeznaczenie podstawowe, które obejmowało usługi oświatowo-wychowawcze. Było to związane z faktem,

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
								że budynek znajdujący się na wskazanym terenie pełnił funkcję szkoły. Sporządzany projekt planu ma na celu rozszerzenie możliwości wykorzystania zarówno tego budynku jak i terenu, dlatego też nie odwołano się do norm hałasu przewidzianych dla budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży. Co ważne mimo przywoływania w planie miejscowym zapisów ustawy [2] normy określone zarówno w niej jak i w przywołanym w uwadze rozporządzeniu [3] odnoszą się do faktycznego wykorzystania terenu [4]. Jeśli więc we wskazanym terenie będzie prowadzona działalność mieszcząca się w katalogu wymienionym

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
								w ustawie, będzie musiała spełnić warunki dotyczące hałasu. Co istotne, w przywołanym rozporządzeniu nie ma odniesienia do norm hałasu w parku krajobrazowym.
6.	16.02.2026 r.	6.	Wnoszą o wprowadzenie zmian w zakresie lokalizacji terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD w sposób opisany w uwadze oraz zaznaczony na dołączonym rysunku. Zwracają uwagę na fakt, że w obecnie obowiązującym planie miejscowym zostały określone normy hałasu dla terenu usług (w projekcie teren oznaczony symbolem 2U), natomiast w wyłożonym projekcie planu, mimo lokalizacji w Parku Krajobrazowym „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich” nie został on określony. Wskazują, że ta konieczność wynika z rozporządzenia Ministra Środowiska	993, 831, 987, 964, 963, 984, 985, 921, 968, 967, 966, 965, 982, 981	2MN, 3MN, 4MN, 1KDD			Uwaga częściowo uwzględniona w zakresie korekty terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD. Między innymi zostało zlikwidowane połączenie z ulicą Polan oraz połączenie z ulicą Zwonowicką na wysokości działek nr 983 i 921. Korekty zostały wprowadzone z uwzględnieniem warunków terenowych oraz istniejącego zagospodarowania, co nie pozwoliło na uwzględnienie uwagi w całości.

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
			w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.					W obecnie obowiązującym planie miejscowym zostały określone dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży ze względu na przeznaczenie podstawowe, które obejmowało usługi oświatowo-wychowawcze. Było to związane z faktem, że budynek znajdujący się na wskazanym terenie pełnił funkcję szkoły. Sporządzany projekt planu ma na celu rozszerzenie możliwości wykorzystania zarówno tego budynku jak i terenu, dlatego też nie odwołano się do norm hałasu przewidzianych dla budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży. Co ważne mimo

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
								przywoływania w planie miejscowym zapisów ustawy [2] normy określone zarówno w niej jak i w przywołanym w uwadze rozporządzeniu [3] odnoszą się do faktycznego wykorzystania terenu [4]. Jeśli więc we wskazanym terenie będzie prowadzona działalność mieszcząca się w katalogu wymienionym w ustawie, będzie musiała spełnić warunki dotyczące hałasu. Co istotne, w przywołanym rozporządzeniu nie ma odniesienia do norm hałasu w parku krajobrazowym.
7.	16.02.2026 r.	7.	Wnoszą o wprowadzenie zmian w zakresie lokalizacji terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD w sposób opisany w uwadze oraz zaznaczony na dołączonym rysunku. Zwracają uwagę na fakt, że	993, 831, 987, 964, 963, 984, 985, 921, 968, 967, 966, 965, 982, 981	2MN, 3MN, 4MN, 1KDD			Uwaga częściowo uwzględniona w zakresie korekty terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD. Między innymi zostało zlikwidowane

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
			w obecnie obowiązującym planie miejscowym zostały określone normy hałasu dla terenu usług (w projekcie teren oznaczony symbolem 2U), natomiast w wyłożonym projekcie planu, mimo lokalizacji w Parku Krajobrazowym „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich” nie został on określony. Wskazują, że ta konieczność wynika z rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Deklarują chęć wykupu zaznaczonego fragmentu działki, który może pozostać w wyniku uwzględniania uwagi.					połączenie z ulicą Polan oraz połączenie z ulicą Zwonowicką na wysokości działek nr 983 i 921. Korekty zostały wprowadzone z uwzględnieniem warunków terenowych oraz istniejącego zagospodarowania, co nie pozwoliło na uwzględnienie uwagi w całości. W obecnie obowiązującym planie miejscowym zostały określone dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży ze względu na przeznaczenie podstawowe, które obejmowało usługi oświatowo-wychowawcze. Było to związane z faktem, że budynek znajdujący się na wskazanym terenie pełnił

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
								funkcję szkoły. Sporządzany projekt planu ma na celu rozszerzenie możliwości wykorzystania zarówno tego budynku jak i terenu, dlatego też nie odwołano się do norm hałasu przewidzianych dla budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży. Co ważne mimo przywoływania w planie miejscowym zapisów ustawy [2] normy określone zarówno w niej jak i w przywołanym w uwadze rozporządzeniu [3] odnoszą się do faktycznego wykorzystania terenu [4]. Jeśli więc we wskazanym terenie będzie prowadzona działalność mieszcząca się w katalogu wymienionym w ustawie, będzie musiała spełnić warunki dotyczące

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
								hałasu. Co istotne, w przywołanym rozporządzeniu nie ma odniesienia do norm hałasu w parku krajobrazowym. Kwestia wykupu działki nie jest regulowana przez plan miejscowy.
8.	17.02.2026 r.	8.	Wnosi o wprowadzenie zmian w zakresie lokalizacji terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD w sposób opisany w uwadze oraz zaznaczony na dołączonym rysunku. Zwraca uwagę na fakt, że w obecnie obowiązującym planie miejscowym zostały określone normy hałasu dla terenu usług (w projekcie teren oznaczony symbolem 2U), natomiast w wyłożonym projekcie planu, mimo lokalizacji w Parku Krajobrazowym „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich” nie został on określony. Wskazuje, że ta konieczność wynika z rozporządzenia Ministra Środowiska	993, 831, 987, 964, 963, 984, 985, 921, 968, 967, 966, 965, 982, 981	2MN, 3MN, 4MN, 1KDD			Uwaga częściowo uwzględniona w zakresie korekty terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD. Między innymi zostało zlikwidowane połączenie z ulicą Polan oraz połączenie z ulicą Zwonowicką na wysokości działek nr 983 i 921. Korekty zostały wprowadzone z uwzględnieniem warunków terenowych oraz istniejącego zagospodarowania, co nie

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
			w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.					pozwoliło na uwzględnienie uwagi w całości. W obecnie obowiązującym planie miejscowym zostały określone dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży ze względu na przeznaczenie podstawowe, które obejmowało usługi oświatowo-wychowawcze. Było to związane z faktem, że budynek znajdujący się na wskazanym terenie pełnił funkcję szkoły. Sporządzany projekt planu ma na celu rozszerzenie możliwości wykorzystania zarówno tego budynku jak i terenu, dlatego też nie odwołano się do norm hałasu przewidzianych dla budynków związanych ze stałym lub czasowym

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
								pobytem dzieci i młodzieży. Co ważne mimo przywoływania w planie miejscowym zapisów ustawy [2] normy określone zarówno w niej jak i w przywołanym w uwadze rozporządzeniu [3] odnoszą się do faktycznego wykorzystania terenu [4]. Jeśli więc we wskazanym terenie będzie prowadzona działalność mieszcząca się w katalogu wymienionym w ustawie, będzie musiała spełnić warunki dotyczące hałasu. Co istotne, w przywołanym rozporządzeniu nie ma odniesienia do norm hałasu w parku krajobrazowym.
9.	18.02.2026 r.	9.	Wnosi o wprowadzenie zmian w zakresie lokalizacji terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD w sposób opisany w uwadze	993, 831, 987, 964, 963, 984, 985, 921, 968,	2MN, 3MN, 4MN, 1KDD			Uwaga częściowo uwzględniona w zakresie korekty terenu drogi publicznej oznaczonej

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
			oraz zaznaczony na dołączonym rysunku. Zwraca uwagę na fakt, że w obecnie obowiązującym planie miejscowym zostały określone normy hałasu dla terenu usług (w projekcie teren oznaczony symbolem 2U), natomiast w wyłożonym projekcie planu, mimo lokalizacji w Parku Krajobrazowym „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich” nie został on określony. Wskazuje, że ta konieczność wynika z rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.	967, 966, 965, 982, 981				symbolem 1KDD. Między innymi zostało zlikwidowane połączenie z ulicą Polan oraz połączenie z ulicą Zwonowicką na wysokości działek nr 983 i 921. Korekty zostały wprowadzone z uwzględnieniem warunków terenowych oraz istniejącego zagospodarowania, co nie pozwoliło na uwzględnienie uwagi w całości. W obecnie obowiązującym planie miejscowym zostały określone dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży ze względu na przeznaczenie podstawowe, które obejmowało usługi oświatowo-wychowawcze. Było to związane z faktem,

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
								że budynek znajdujący się na wskazanym terenie pełnił funkcję szkoły. Sporządzany projekt planu ma na celu rozszerzenie możliwości wykorzystania zarówno tego budynku jak i terenu, dlatego też nie odwołano się do norm hałasu przewidzianych dla budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży. Co ważne mimo przywoływania w planie miejscowym zapisów ustawy [2] normy określone zarówno w niej jak i w przywołanym w uwadze rozporządzeniu [3] odnoszą się do faktycznego wykorzystania terenu [4]. Jeśli więc we wskazanym terenie będzie prowadzona działalność mieszcząca się w katalogu wymienionym

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
								w ustawie, będzie musiała spełnić warunki dotyczące hałasu. Co istotne, w przywołanym rozporządzeniu nie ma odniesienia do norm hałasu w parku krajobrazowym.

[1] Zarządzenie nr 111/2026690/2025 Prezydenta Miasta Rybnika z dnia 3 grudnia 2025 r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszar w rejonie ulicy Zwonowickiej (MPZP 54-46 Etap I) – wyłożenie do publicznego wglądu od 7 stycznia – 4 lutego 2026 r., zbieranie uwag do 18 lutego 2026 r.

[2] Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 647 ze zm.)

[3] Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 112)

[4] Art. 113 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska

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 Zwonowickiej (MPZP 54-46 Etap I) 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 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 ze zm.)
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**