Projekt

z dnia 13 listopada 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 dziesięć obszarów dla wybranych fragmentów w dzielnicach: Stodoły, Chwałęcice (MPZP 54-61)

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 dziesięć obszarów dla wybranych fragmentów w dzielnicach: Stodoły, Chwałęcice (MPZP 54-61), dalej zwany jest planem.

2. Plan obejmuje dziesięć obszarów o łącznej powierzchni około 33,7 ha, przedstawionych 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 Polan w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;

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

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

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

5) rysunek planu dla obszaru nr 5 w rejonie ulicy Wiosennej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 5;

6) rysunek planu dla obszaru nr 6 w rejonie ulicy Grodzkiej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 6;

7) rysunek planu dla obszaru nr 7 w rejonie ulicy Heleny Marusarzówny w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 7;

8) rysunek planu dla obszaru nr 8 w rejonie ulicy Gzelskiej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 8;

9) rysunek planu dla obszaru nr 9 w rejonie ulicy Rudzkiej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 9;

10) rysunek planu dla obszaru nr 10 w rejonie ulicy Gzelskiej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 10;

11) 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 11;

12) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 12.

§ 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, 3/1MN, 4/1MN, 4/2MN, 4/3MN, 5/1MN, 7/1MN, 8/1MN, 9/1MN, 9/2MN, 10/1MN, 10/2MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) **5/1MN-U, 6/1MN-U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,

c) **4/1US** – teren sportu i rekreacji,

d) **1/1R, 3/1R, 3/2R, 4/1R, 4/2R** – tereny rolnicze,

e) **3/1ZNU, 4/1ZNU, 8/1ZNU, 10/1ZNU, 10/2ZNU** – tereny zieleni nieurządzonej,

f) **2/1ZL, 8/1ZL, 8/2ZL, 9/1ZL, 10/1ZL** – lasy,

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

h) **9/1KDG** – teren drogi publicznej klasy drogi głównej,

i) **3/1KDD, 5/1KDD, 5/2KDD, 6/1KDD, 8/1KDD, 10/1KDD** – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,

j) **3/1KDW, 4/1KDW, 4/2KDW, 5/1KDW, 9/1KDW, 10/1KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

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

1) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków (obszar nr 5 objęty planem);

2) stanowiska archeologiczne (obszary nr 4 i 9 objęte planem).

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

1) granica pasa izolującego teren cmentarza – 150 m (obszary nr 7 i 8 objęte planem);

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

3) granicę Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich” (obszar nr 9 objęty planem).

4. Wszystkie obszary objęte planem znajdują się w całości w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jejkowice”.

5. Obszary nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10 objęte planem znajdują się w całości w granicach 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, 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.

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 gospodarczego lub garażu na działce budowlanej w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy tej działki lub bezpośrednio przy jej granicy, wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami: **1/1MN, 2/1MN, 3/1MN, 4/1MN, 4/2MN, 4/3MN, 5/1MN, 7/1MN, 8/1MN, 9/1MN** i **9/2MN**, z zastrzeżeniem pkt 1;

6) dopuszcza się sytuowanie budynku na działce budowlanej w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy tej działki lub bezpośrednio przy jej granicy, wyłącznie na terenie oznaczonym symbolem **5/1MN-U**, z zastrzeżeniem pkt 1;

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,

- uwzględniając, w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami: **2/1ZL, 8/1ZL, 8/2ZL, 9/1ZL** i **10/1ZL**, przepisy ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 663).

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wskazuje się poziom hałasu zgodny z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 1453):

1) dla terenów oznaczonych symbolami: **1/1MN, 2/1MN, 3/1MN, 4/1MN, 4/2MN, 4/3MN, 5/1MN, 7/1MN, 8/1MN, 9/1MN, 9/2MN, 10/1MN** i **10/2MN** jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową;

2) dla terenu oznaczonego symbolem **4/1US** jak dla terenu na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;

3) dla terenów oznaczonych symbolami **5/1MN-U** i **6/1MN-U** jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

§ 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) kaplicy architektonicznej pw. św. Jana Nepomucena położonej przy ul. Bronisława Czecha 64, na terenie oznaczonym symbolem **5/1MN-U**,

   b) krzyża kamiennego położonego przy ul. Bronisława Czecha 64, na terenie oznaczonym symbolem **5/1MN-U**;

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

   a) zachowanie historycznej formy, gabarytu, istniejącego wyglądu pod względem materiału wykończeniowego oraz elementów architektonicznych,

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

   c) zakaz stosowania blachodachówki oraz materiałów okładzinowych z tworzyw sztucznych na elewacjach budynków 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 ze zm.) przy podejmowaniu działań inwestycyjnych zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania w zasięgu stanowisk archeologicznych na obszarze objętym planem, na terenach oznaczonych symbolami: **4/3MN** (obszar AZP: 100-42; nr stanowiska w obrębie obszaru: 118; dzielnica: Chwałęcice; rodzaj stanowiska: ślad osadnictwa) oraz **9/1MN, 9/2MN** i **9/1KDG** (obszar AZP: 100-42; nr stanowiska w obrębie obszaru: 120; dzielnica: Chwałęcice; rodzaj stanowiska: ślad osadnictwa).

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

1) wszystkie obszary objęte planem znajdują się w całości w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jejkowice”;

2) obszary nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10 objęte planem znajdują się w całości w granicach Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;

3) na obszarach nr 7 i 8 objętych planem znajduje się pas izolujący teren cmentarza – 150 m;

4) na obszarze nr 9 objętym planem znajduje się Park Krajobrazowy „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”.

§ 9. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się, z zastrzeżeniem ust. 2:

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.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się w pasie izolującym teren cmentarza – 150 m zakaz lokalizowania studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

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

1) obsługa komunikacyjna obszaru nr 1 objętego planem poprzez przyległą projektowaną drogę publiczną klasy drogi dojazdowej;

2) obsługa komunikacyjna obszaru nr 2 objętego planem poprzez przyległą drogę publiczną klasy drogi dojazdowej (ulica Pniowska);

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

4) obsługa komunikacyjna obszaru nr 4 objętego planem poprzez drogi oznaczone symbolami **4/1KDW** i **4/2KDW** oraz przyległe drogi publiczne klasy drogi zbiorczej (ulica Bronisława Czecha) i dojazdowej (ulica Łabędzia);

5) obsługa komunikacyjna obszaru nr 5 objętego planem poprzez drogi oznaczone symbolami: **5/1KDD** (ulica Wiosenna), fragment **5/2KDD** (ulica Dworska) oraz **5/1KDW**;

6) obsługa komunikacyjna obszaru nr 6 objętego planem poprzez drogę, której fragment oznaczono symbolem **6/1KDD** (ulica Grodzka) oraz przyległe drogi publiczne klasy drogi głównej (ulica Rudzka) i dojazdowej (ulica Grodzka);

7) obsługa komunikacyjna obszaru nr 7 objętego planem poprzez przyległą drogę publiczną klasy drogi dojazdowej (ulica Heleny Marusarzówny);

8) obsługa komunikacyjna obszaru nr 8 objętego planem poprzez drogę oznaczoną symbolem **8/1KDD**;

9) obsługa komunikacyjna obszaru nr 9 objętego planem poprzez drogi oznaczone symbolami **9/1KDG** (ulica Rudzka) i **9/1KDW**;

10) obsługa komunikacyjna obszaru nr 10 objętego planem poprzez drogę, której fragment oznaczono symbolem **10/1KDD** (ulica Gzelska) i **10/1KDW**;

11) drogi oznaczone symbolami: **9/1KDG, 3/1KDD, 5/1KDD, 5/2KDD, 6/1KDD, 8/1KDD** i **10/1KDD** stanowią publiczny układ komunikacyjny;

12) droga oznaczona symbolem **9/1KDG** zapewnia połączenie z zewnętrznym układem komunikacyjnym;

13) 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 miejsca do parkowania oraz 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 10 miejsc do parkowania, z zastrzeżeniem pkt 14;

14) 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, w tym powierzchnię garażową;

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

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

17) 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:

1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej bądź projektowanej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;

2) w pasach izolujących teren cmentarza obowiązuje nakaz podłączenia wszystkich budynków korzystających z wody do sieci wodociągowej.

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 odprowadzenia 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 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 i dróg 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 2 lit. c;

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 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1/1MN, 2/1MN, 3/1MN, 4/1MN, 4/2MN, 4/3MN, 5/1MN, 7/1MN, 8/1MN, 9/1MN, 9/2MN, 10/1MN** i **10/2MN**, 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;

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 – 3,5 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 lub usługowej, oznaczone symbolami **5/1MN-U** i **6/1MN-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, 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 – 12 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.

§ 17. 1. Wyznacza się teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem **4/1US**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – sport i rekreacja, wyłącznie w zakresie jeździectwa konnego.

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

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 10%;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,001,

b) maksymalna – 0,5;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 10 m,

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

c) 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 tereny rolnicze, oznaczone symbolami: **1/1R**, **3/1R**, **3/2R**, **4/1R** i **4/2R**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – rolnictwo z zakazem zabudowy.

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

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%;

2) maksymalna wysokość budowli – 10 m.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej oznaczone symbolami: **3/1ZNU**, **4/1ZNU**, **8/1ZNU**, **10/1ZNU** i **10/2ZNU**, 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 powierzchni biologicznie czynnej – 90%;

2) maksymalna wysokość zabudowy – budowle – 10 m.

§ 20. Wyznacza się lasy, oznaczone symbolami: **2/1ZL**, **8/1ZL**, **8/2ZL**, **9/1ZL** i **10/1ZL**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – las.

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

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

1) wiaty;

2) altany.

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

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

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

b) wiaty i altany – 3,5 m;

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

§ 22. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy drogi głównej, oznaczony symbolem **9/1KDG**, 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.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, oznaczone symbolami: **3/1KDD**, **5/1KDD**, **5/2KDD**, **6/1KDD**, **8/1KDD** i **10/1KDD**, 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.

§ 24. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **3/1KDW**, **4/1KDW**, **4/2KDW**, **5/1KDW**, **9/1KDW** i **10/1KDW**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna.

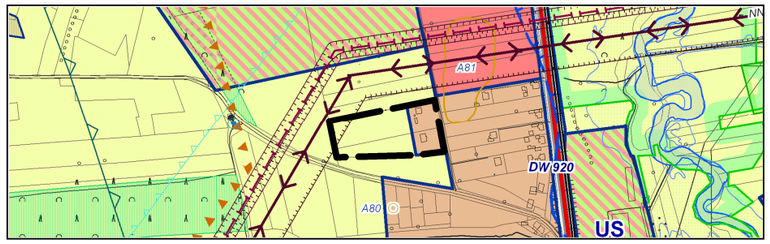
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się szerokości terenów dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkami planu.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dnia od 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

ZR - OBSZARY ROLNICZE, ZIELENI I WÓD

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

R — TERENY ROLNICZE

OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH:
1) UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO „JEJKOWICE”;
2) PARKU KRAJOBRAZOWEGO „CYSTERSKIE KOMPOZYCJE KRAJOBRAZOWE RUD WIELKICH”.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ DZIESIĘĆ OBSZARÓW DLA WYBRANYCH FRAGMENTÓW W DZIELNICACH: STODOŁY, CHWAŁĘCICE (MPZP 54-61)

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR ... RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA ...

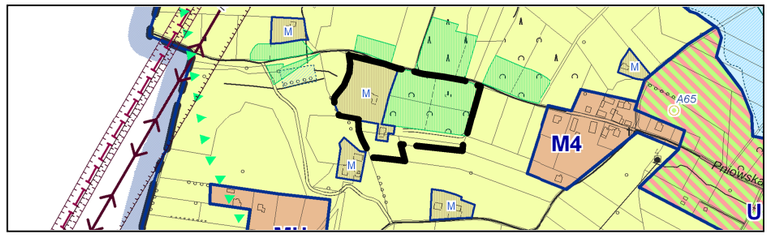
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PL-2000 STREFA 6

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



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

M — TERENY ROZPROSZONEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ LUB USŁUGOWEJ

ZR — ZR - OBSZARY ROLNICZE, ZIELENI I WÓD

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

ZL — LASY

ZP — TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH:
1) UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO „JEJKOWICE”;
2) PARKU KRAJOBRAZOWEGO „CYSTERSKIE KOMPOZYCJE KRAJOBRAZOWE RUD WIELKICH”.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ DZIESIĘĆ OBSZARÓW DLA WYBRANYCH FRAGMENTÓW W DZIELNICACH: STODOŁY, CHWAŁĘCICE (MPZP 54-61)

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR ... RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA ...

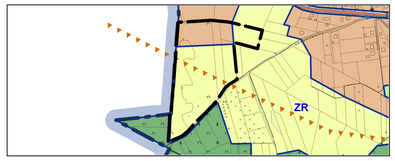
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PL-2000 STREFA 6

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



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

MU - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

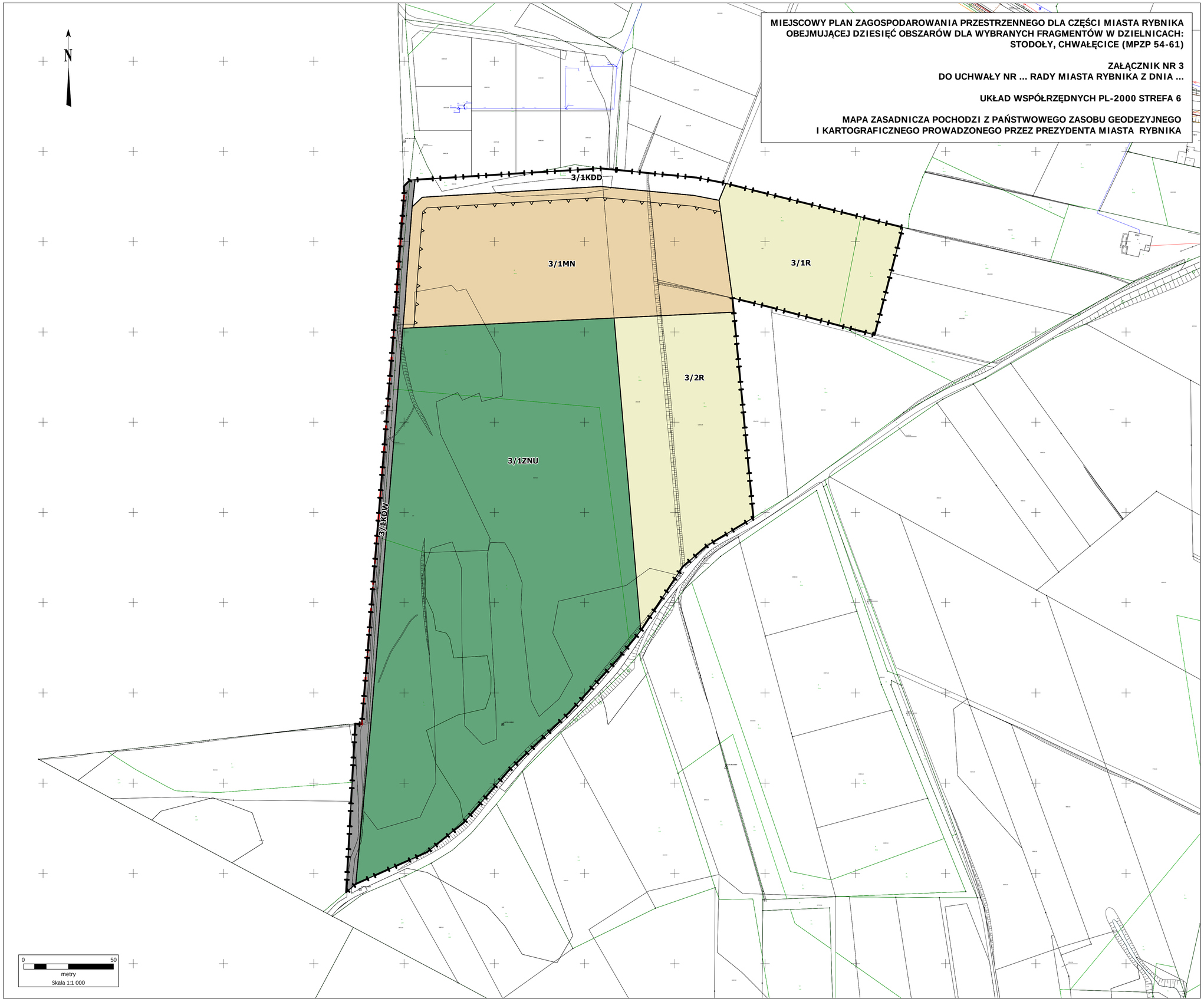
ZR - OBSZARY ROLNICZE, ZIELENI I WÓD

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ DZIESIĘĆ OBSZARÓW DLA WYBRANYCH FRAGMENTÓW W DZIELNICACH: STODOŁY, CHWAŁĘCICE (MPZP 54-61)

ZAŁĄCZNIK NR 3
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



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
R	TERENY ROLNICZE
ZNU	TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
KDD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

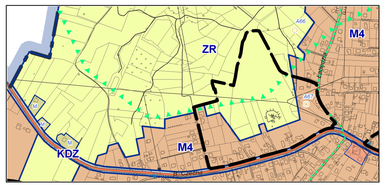
GRANICA TERENU PODLEGAJĄCEGO OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA RYBNIKA

OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH:
1) UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO „JEJKOWICE";
2) PARKU KRAJOBRAZOWEGO „CYSTERSKIE KOMPOZYCJE KRAJOBRAZOWE RUD WIELKICH".

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

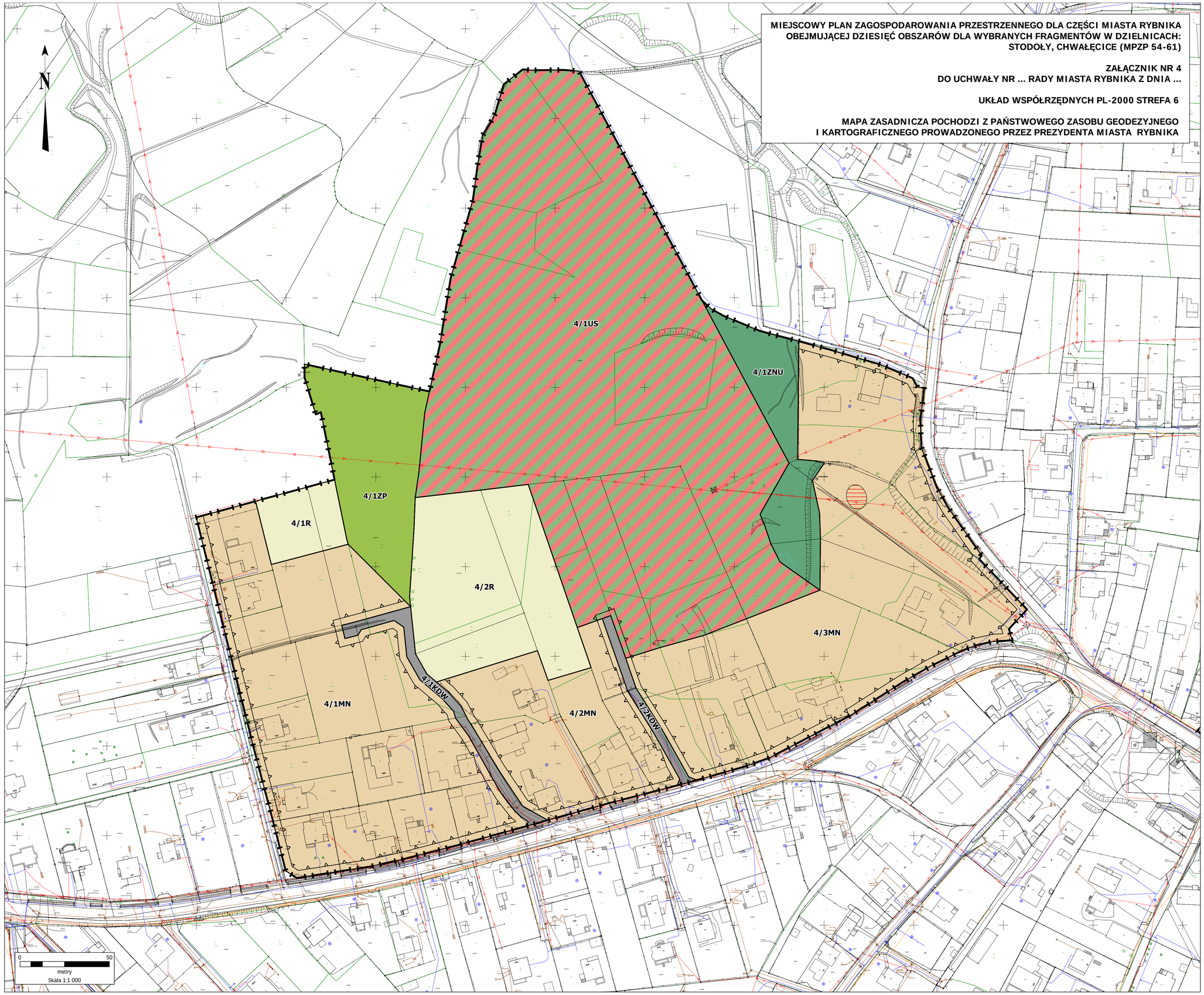
ZR - OBSZARY ROLNICZE, ZIELENI I WÓD

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ DZIESIĘĆ OBSZARÓW DLA WYBRANYCH FRAGMENTÓW W DZIELNICACH: STODOŁY, CHWAŁĘCICE (MPZP 54-61)

ZAŁĄCZNIK NR 4
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



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
US	TERENY SPORTU I REKREACJI
R	TERENY ROLNICZE
ZNU	TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

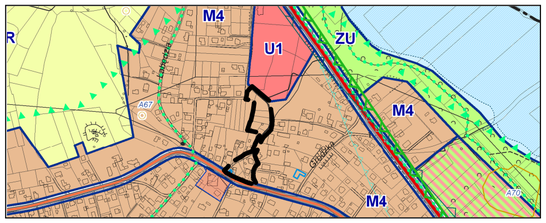
TEREN CHRONIONY USTALENIAMI PLANU:

STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH:
1) UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO „JEJKOWICE";
2) PARKU KRAJOBRAZOWEGO „CYSTERSKIE KOMPOZYCJE KRAJOBRAZOWE RUD WIELKICH".

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 — M4 - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

LEGENDA

OZNACZENIA BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

GRANICA OBSZARU NR 5 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

KDD — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ

KDW — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

OBIEKTY CHRONIONE USTALENIAMI PLANU:

OBIEKT UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

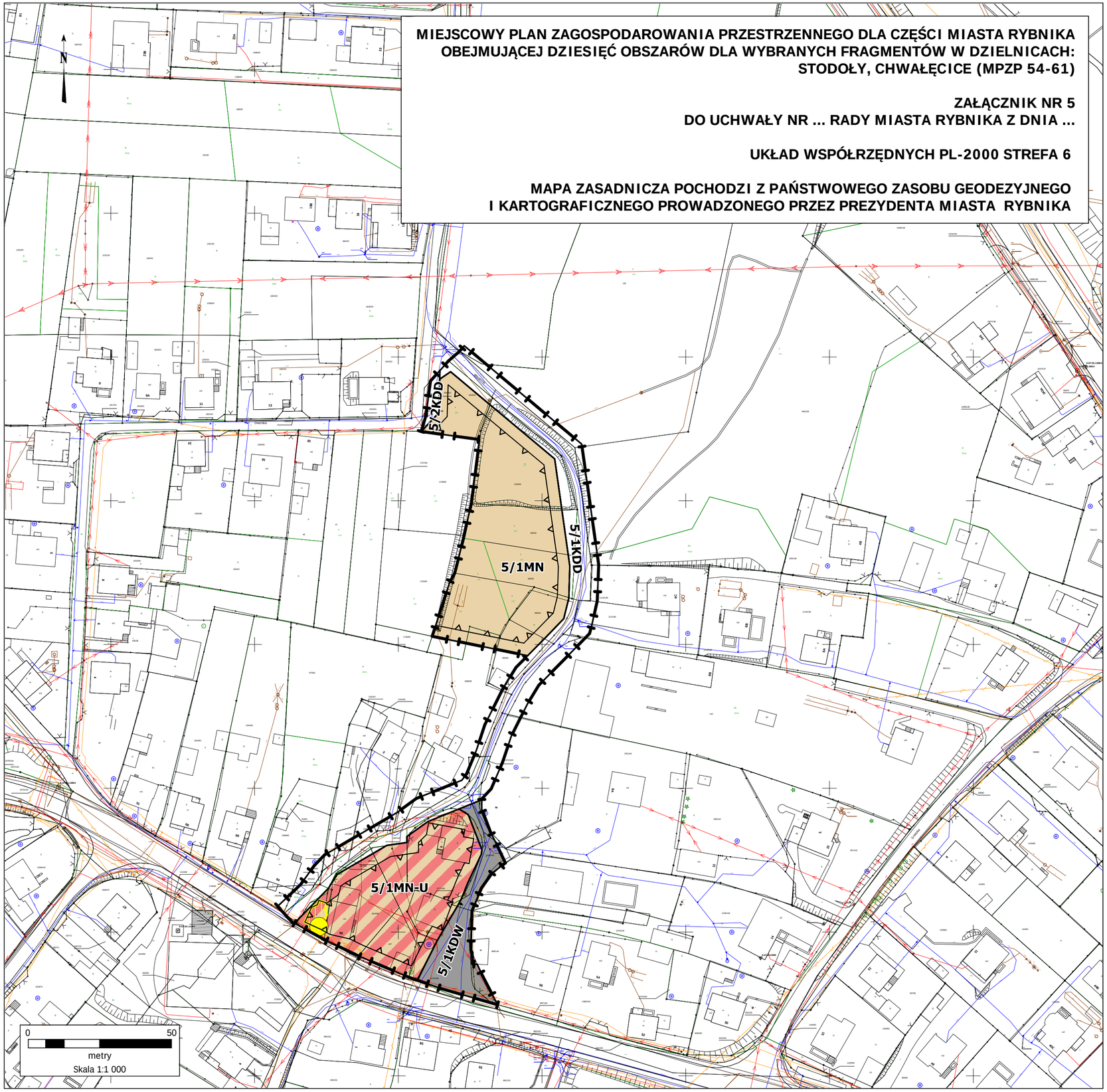
OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH:
1) UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO „JEJKOWICE”;
2) PARKU KRAJOBRAZOWEGO „CYSTERSKIE KOMPOZYCJE KRAJOBRAZOWE RUD WIELKICH”.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ DZIESIĘĆ OBSZARÓW DLA WYBRANYCH FRAGMENTÓW W DZIELNICACH: STODOŁY, CHWAŁĘCICE (MPZP 54-61)

ZAŁĄCZNIK NR 5
DO UCHWAŁY NR ... RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA ...

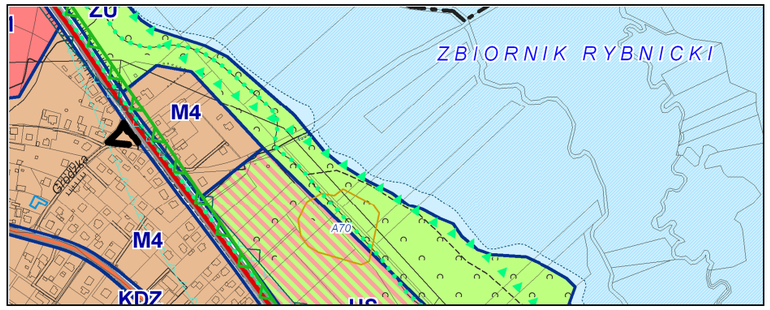
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PL-2000 STREFA 6

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



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

LEGENDA

OZNACZENIA BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

GRANICA OBSZARU NR 6 OBJĘTEGO PLANEM

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

MN-U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ

KDD — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ

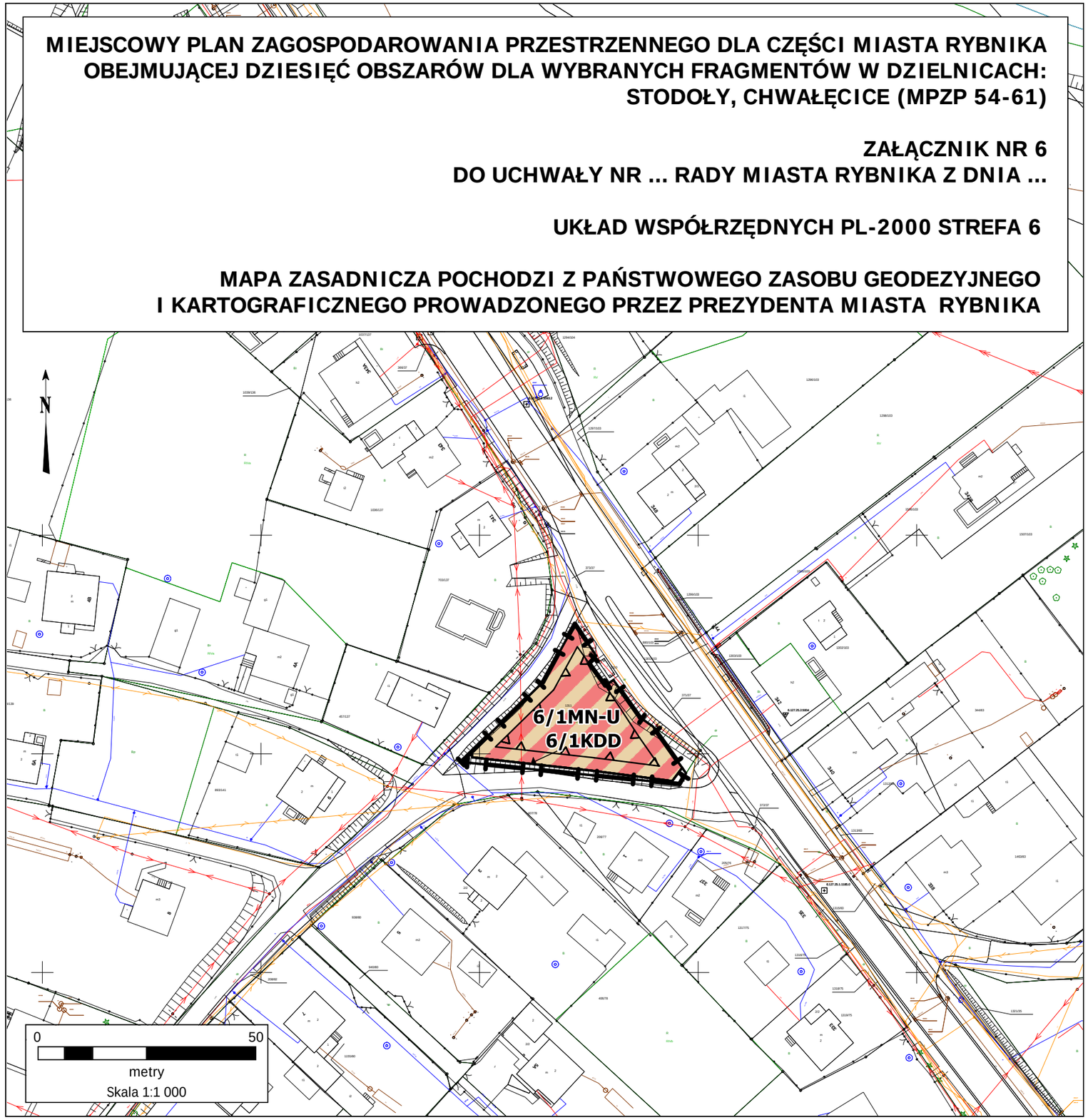
OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH:
1) UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO „JEJKOWICE”;
2) PARKU KRAJOBRAZOWEGO „CYSTERSKIE KOMPOZYCJE KRAJOBRAZOWE RUD WIELKICH”.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ DZIESIĘĆ OBSZARÓW DLA WYBRANYCH FRAGMENTÓW W DZIELNICACH: STODOŁY, CHWAŁĘCICE (MPZP 54-61)

ZAŁĄCZNIK NR 6
DO UCHWAŁY NR ... RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA ...

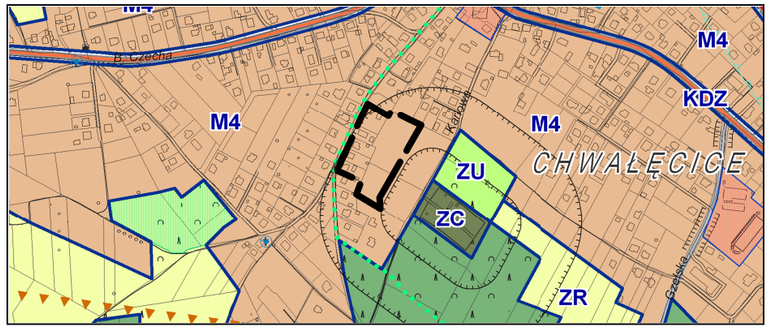
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PL-2000 STREFA 6

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



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

LEGENDA

OZNACZENIA BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

GRANICA OBSZARU NR 7 OBJĘTEGO PLANEM

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

GRANICA TERENU PODLEGAJĄCEGO OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

GRANICA PASA IZOLUJĄCEGO TEREN CMENTARZA - 150 M

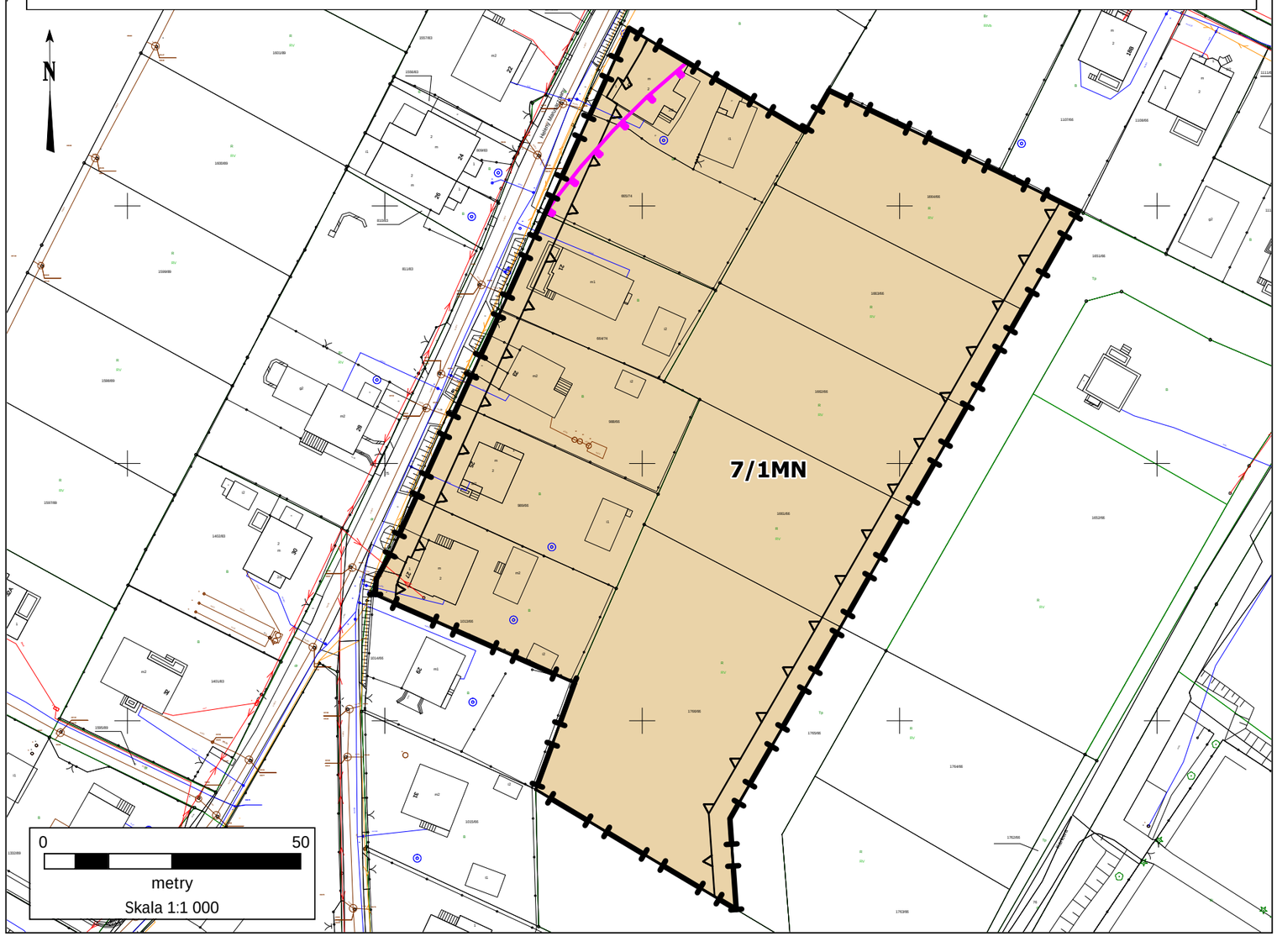
OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH:
1) UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO „JEJKOWICE”;
2) PARKU KRAJOBRAZOWEGO „CYSTERSKIE KOMPOZYCJE KRAJOBRAZOWE RUD WIELKICH”.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ DZIESIĘĆ OBSZARÓW DLA WYBRANYCH FRAGMENTÓW W DZIELNICACH: STODOŁY, CHWAŁĘCICE (MPZP 54-61)

ZAŁĄCZNIK NR 7
DO UCHWAŁY NR ... RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA ...

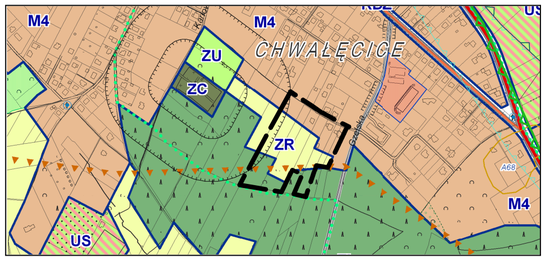
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PL-2000 STREFA 6

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



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

ZL - OBSZARY LASÓW

LEGENDA

OZNACZENIA BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

GRANICA OBSZARU NR 8 OBJĘTEGO PLANEM

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

ZNU — TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ

ZL — LASY

KDD — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ

GRANICA TERENU PODLEGAJĄCEGO OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

GRANICA PASA IZOLUJĄCEGO TEREN CMENTARZA - 150 M

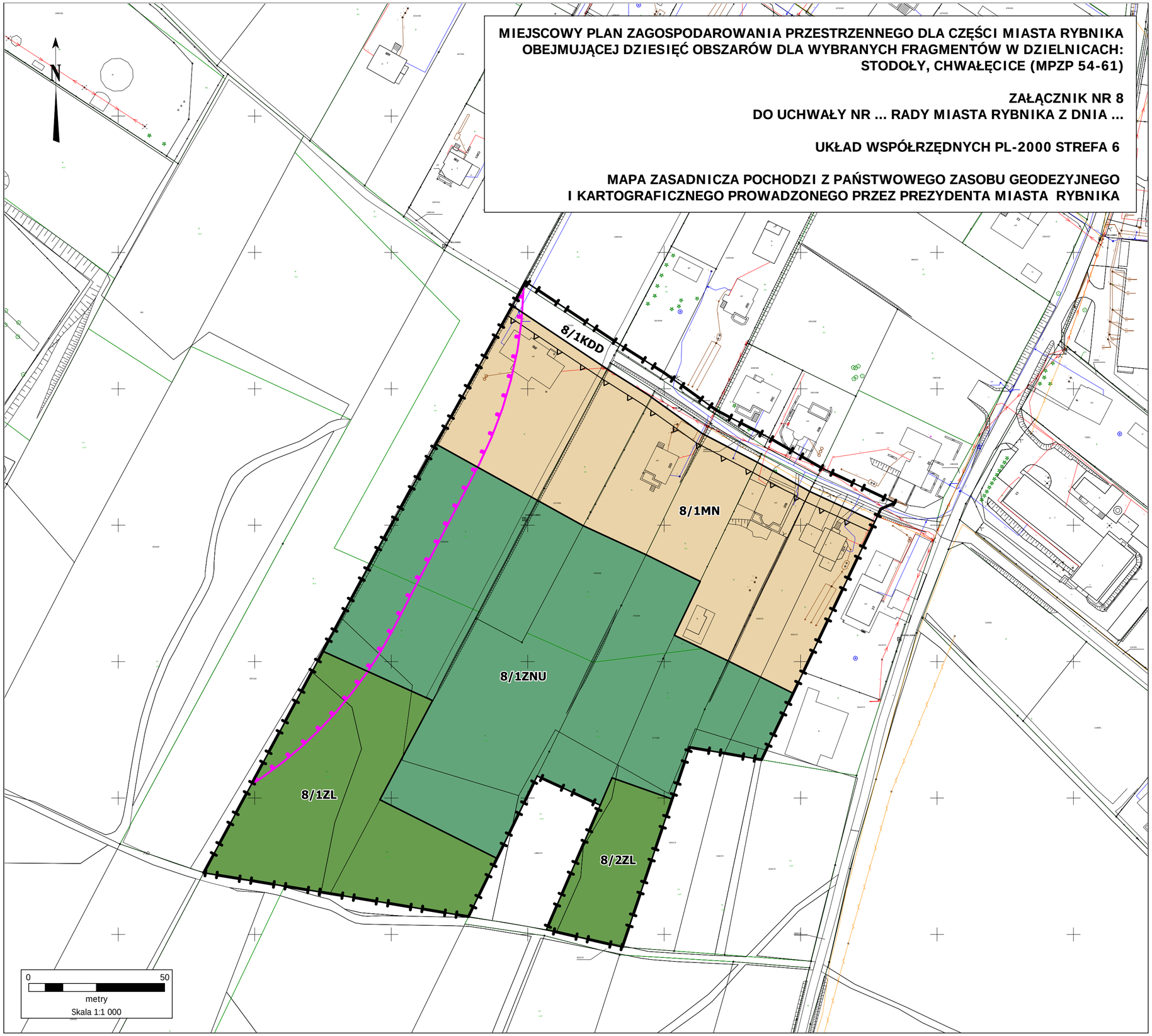
OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH:
1) UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO „JEJKOWICE”;
2) PARKU KRAJOBRAZOWEGO „CYSTERSKIE KOMPOZYCJE KRAJOBRAZOWE RUD WIELKICH”.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ DZIESIĘĆ OBSZARÓW DLA WYBRANYCH FRAGMENTÓW W DZIELNICACH: STODOŁY, CHWAŁĘCICE (MPZP 54-61)

ZAŁĄCZNIK NR 8
DO UCHWAŁY NR ... RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA ...

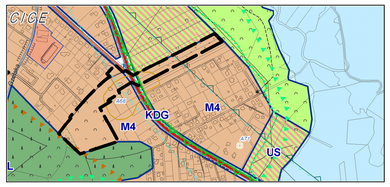
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PL-2000 STREFA 6

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



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

KDG - DROGI GŁÓWNE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ DZIESIĘĆ OBSZARÓW DLA WYBRANYCH FRAGMENTÓW W DZIELNICACH: STODOŁY, CHWAŁĘCICE (MPZP 54-61)

ZAŁĄCZNIK NR 9
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

N

9/1MN

9/1KDG

9/1KDW

9/2MN

9/1ZL

0 50
metry
Skala 1:1 000

LEGENDA

OZNACZENIA BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

GRANICA OBSZARU NR 9 OBJĘTEGO PLANEM

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

ZL — LASY

KDG — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI GŁÓWNEJ

KDW — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

TEREN CHRONIONY USTALENIAMI PLANU:

STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

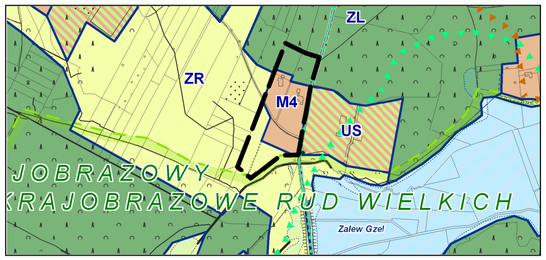
GRANICA TERENU PODLEGAJĄCEGO OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO „CYSTERSKIE KOMPOZYCJE KRAJOBRAZOWE RUD WIELKICH"

OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO „JEJKOWICE".

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

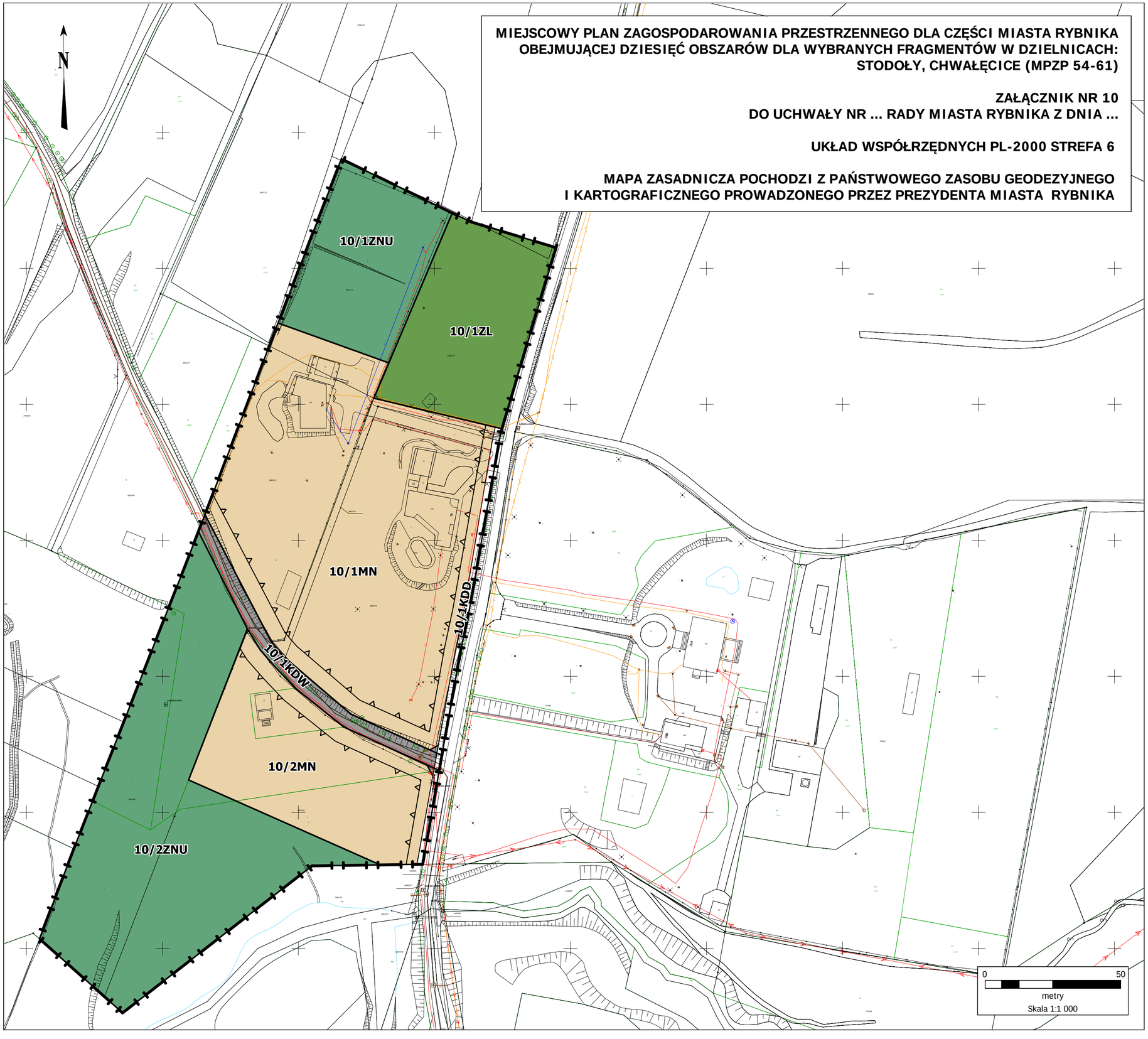
ZL - OBSZARY LASÓW

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ DZIESIĘĆ OBSZARÓW DLA WYBRANYCH FRAGMENTÓW W DZIELNICACH: STODOŁY, CHWAŁĘCICE (MPZP 54-61)

ZAŁĄCZNIK NR 10
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



LEGENDA

OZNACZENIA BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

GRANICA OBSZARU NR 10 OBJĘTEGO PLANEM

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

ZNU — TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ

ZL — LASY

KDD — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ

KDW — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH:
1) UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO „JEJKOWICE”;
2) PARKU KRAJOBRAZOWEGO „CYSTERSKIE KOMPOZYCJE KRAJOBRAZOWE RUD WIELKICH”.

Załącznik nr 11 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 dziesięć obszarów dla wybranych fragmentów w dzielnicach: Stodoły, Chwałęcice (MPZP 54-61) 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 12 do uchwały Nr .....
Rady Miasta Rybnika
z dnia ..... 2026 r.
Zalacznik12.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