

# MIASTO RYDUŁTOWY



---

**Zmiana miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego miasta Rydułtowy – obszar oznaczony  
symbolem MP/11**

---

ETAP III: PROJEKTU PLANU DO WYŁOŻENIA  
DO PUBLICZNEGO WGLĄDU



**PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWANIA, STUDIÓW,  
USŁUG I REALIZACJI SPÓŁKA Z O.O.**

40-036 KATOWICE, ul. Wita Stwosza 6/lok.7,

tel./fax. (0 32) 206 52 69

KRS 0000121817

NIP 634-012-90-90

Sąd Rejonowy dla Katowic,

Wydział VIII Gospodarczo - Rejestrowy

Kapitał spółki: 50.310,00 zł

Konto bankowe: ING B.Śl. VII O/K-ce 51 1050 1214 1000 0007 0000 9293

e-mail:terplan@terplan.com.pl

www.terplan.com.pl

**Kierownik Zespołu:**

mgr inż. arch. Ryszard Wszyński

**PROJEKTANCI:**

dr Kamil Rysz

mgr inż. Maciej Wszyński

**ZESPÓŁ AUTORSKI:**

dr Kinga Mazurek – Matuszewska

mgr Julia Strojec

techn. Teresa Malcharek

techn. Ewa Oszek

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Miasta Rydułtowy**  
**z dnia ..... r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy – obszar oznaczony symbolem MP/11**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr 9.105.2019 Rady Miasta Rydułtowy z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy – obszar oznaczony symbolem MP/11 przyjętego uchwałą Nr XVII/138/08 Rady Miasta Rydułtowy z dnia 24 stycznia 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy - obszar oznaczony symbolem MP/11, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 77, poz. 1689 z dnia 28 kwietnia 2008 r., wraz ze zmianą wprowadzoną uchwałą nr 26.254.2020 Rady Miasta Rydułtowy z dnia 17 grudnia 2020 r. w sprawie zmiany uchwały dotyczącej przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy – obszar oznaczony symbolem MP/11,

**Rada Miasta Rydułtowy**

**stwierdza, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy, przyjętego uchwałą Nr 37.265.2013 Rady Miasta Rydułtowy z dnia 20 czerwca 2013 r. wraz ze zmianą wprowadzoną uchwałą nr .....Rady Miasta Rydułtowy z dnia ..... r.**

**i uchwała**

**zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy – obszar oznaczony symbolem MP/11 przyjętego uchwałą Nr XVII/138/08 Rady Miasta Rydułtowy z dnia 24 stycznia 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy - obszar oznaczony symbolem MP/11**

**§1**

1. Zmiana planu dotyczy ustaleń uchwały Nr XVII/138/08 Rady Miasta Rydułtowy z dnia 24 stycznia 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy - obszar oznaczony symbolem MP/11, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 77, poz. 1689 z dnia 28 kwietnia 2008 r. i polega na:
  - 1) częściowej zmianie ustaleń tekstowych zgodnie z § 2 niniejszej uchwały zmieniającej;
  - 2) przyjęciu nowego załącznika nr 1 o nazwie „Rysunek planu” stanowiącego integralną część uchwały oraz będącego graficzną częścią ustaleń planu w skali 1:1000, który w całości zastępuje dotychczasowy załącznik nr 1 uchwały Nr XVII/138/08 Rady Miasta Rydułtowy z dnia 24 stycznia 2008 r.”
2. Zmiana planu obejmuje obszar, którego granice określone zostały w uchwale Nr 9.105.2019 Rady Miasta Rydułtowy z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy – obszar oznaczony symbolem MP/11 wraz ze zmianą wprowadzoną uchwałą nr 26.254.2020 Rady Miasta Rydułtowy z dnia 17 grudnia 2020 r. w sprawie zmiany uchwały dotyczącej przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy – obszar oznaczony symbolem MP/11.
3. Na zmianę planu składają się ustalenia zawarte w treści §2 wraz z następującymi załącznikami:
  - 1) załącznik nr 1 – Rysunek zmiany planu w skali 1:1000, będący częścią graficzną ustaleń zmiany planu;
  - 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Rydułtowy o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
  - 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Rydułtowy o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w zmianie miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych;

- 4) załącznik nr 4 – Dane przestrzenne, zgodnie z art. 67 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## §2

W uchwale Nr XVII/138/08 Rady Miasta Rydułtowy z dnia 24 stycznia 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy - obszar oznaczony symbolem MP/11, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 77, poz. 1689 z dnia 28 kwietnia 2008r. wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w §2 skreśla się pozostałą treść pkt 1 w brzmieniu: „**obowiązujący w zakresie ustalonych:**
  - a) *granic opracowania planu,*
  - b) *linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,*
  - c) *symboli terenu,*
  - d) *nieprzekraczalnych linii zabudowy,*
  - e) *obszarów oraz obiektów objętych ochroną konserwatorską na podstawie planu”;*
- 2) w §3 skreśla się pkt. 16;
- 3) w §3 skreśla się pkt. 17;
- 4) w §4 w pkt 4 wyraz „**15MN**” zastępuje się wyrazem „**14MN**”;
- 5) w §4 w pkt 5 wyraz „**3 ZE**” zastępuje się wyrazem „**7 ZE**”;
- 6) w §4 w pkt 10 w lit. d wyraz „**4 KDD**” zastępuje się wyrazem „**8 KDD**”;
- 7) w §4 w pkt 11 wyraz „**4 KDX**” zastępuje się wyrazem „**8 KDX**”;
- 8) w §4 w pkt 12 wyraz „**5 KS**” zastępuje się wyrazem „**3 KS**”;
- 9) w §4 po pkt 13 dodaje się pkt 14 i pkt 15 o brzmieniu
  - „14) **KK** - teren infrastruktury kolejowej”;
  - 15) **K** - teren infrastruktury technicznej kanalizacji.”;
- 10) w §5 w ust. 5 skreśla się wyrazy „*oraz w strefie ochrony konserwatorskiej „B”;*”;
- 11) w §5 w ust. 6 wyraz „**pkt. 5**” zastępuje się wyrazem „**ust. 5**”;
- 12) w §6 ust. 6 otrzymuje brzmienie: „*Część obszaru objętego planem położona jest w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich*”.
- 13) w §8 ust. 2 pkt 2 lit c skreśla się następującą treść „*zakaz realizacji indywidualnych kotłowni bazujących na bezpośrednim spalaniu paliw stałych o sprawności energetycznej kotła poniżej 80%*”
- 14) po §9 dodaje się nowy „§9a” w brzmieniu:

**„§9a. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**

  1. *Cały obszar objęty planem położony jest w granicach:*
    - 1) *złoża węgla kamiennego „Rydułtowy 1” ID 18592,*
    - 2) *obszaru górniczego „Rydułtowy II”,*
    - 3) *terenu górniczego „Rydułtowy II”.*
  2. *„W obszarze objętym planem występują wskazane na rysunku planu:*
    - 1) *tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych (tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi);*
    - 2) *osuwiska.”*
  3. *„W granicach terenów i obszarów, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i 3:*
    - 1) *przy przebudowie istniejących i lokalizacji nowych obiektów budowlanych uwzględnia się:*
      - a) *aktualne warunki geologiczno-górnice,*
      - b) *przepisy w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych*
    - 2) *uwzględnia się prowadzenie i planowanie eksploatacji złóż zgodnie z warunkami określonymi w koncesjach na ich wydobywanie.”;*
  4. *„Wskazuje się na rysunku planu strefy od cmentarza ograniczające możliwości zagospodarowania, w których zakazuje się:*
    - 1) *w strefie o szerokości 50 m realizacji:*
      - a) *nowej zabudowy mieszkaniowej,*

- b) zakładów produkujących artykuły żywności oraz budynków przechowujących artykuły żywności,
- c) zakładów żywienia zbiorowego;
- 2) w strefie o szerokości 150 m:
  - a) realizacji studzien i innych ujęć do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
  - b) poboru wody do picia i potrzeb gospodarczych z istniejących ujęć;
  - 3) w strefie o szerokości 500m od granic cmentarza budowy ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych służących, jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych z ujęć.”
- 5. „W obszarze planu występują tereny zamknięte ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu”.
- 15) § 10 otrzymuje brzmienie:
  - „**§10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**
  - 1. Obejmuje się ochroną w planie budynek przy ul. Raciborskiej 369 oznaczony graficznie na rysunku planu.
  - 2. Dla obiektu wymienionego w ust. 1 ustala się:
    - 1) **zakaz:**
      - a) rozbudowy i nadbudowy z zastrzeżeniem pkt 3 lit. c,
      - b) wymiany stolarki okiennej i drzwiowej budynku na inną, niż o wymiarach, kształcie i podziałach jak w szczególności pierwotna forma historyczna, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b ,
      - c) likwidacji zachowanych, pierwotnych elementów architektonicznego wystroju elewacji,
      - d) stosowania na elewacjach okładzin systemowych zwłaszcza listew plastikowych, sidingu, blach oraz drewna,
      - e) termomodernizacji prowadzącej do zniszczenia architektonicznych pierwotnych detali historycznych elewacji,
      - f) lokalizacji urządzeń technicznych (w tym kanałów kominowych) na elewacjach frontowych budynku,
    - 2) **nakaz** ochrony zabytkowej formy i substancji budynku, w tym:
      - a) skali i formy architektonicznej,
      - b) cech stylowych,
      - c) geometrii i pokrycia dachu w szczególności: dachówka ceramiczna w kolorze naturalnym, blacha miedziana, blacha ocynkowana, blacha tytanowo-cynkowa, papa na dachach płaskich,
      - d) detali i wystroju architektonicznego elewacji (tynki szlachetne, boniowania, elewacje ceglane, kamienne, lastrikowe),
      - e) rozmieszczenia i kształtu otworów okiennych i drzwiowych,
      - f) kolorystyki elewacji i pokrycia dachu,
      - g) ślusarki elewacyjnej;
    - 3) **dopuszcza się:**
      - a) zmianę sposobu użytkowania i przystosowanie do nowych funkcji z zastrzeżeniem zachowania układu elewacji, charakteru architektury i cech stylowych budynku,
      - b) wymianę technicznie zużytych elementów budynku lub zniszczonych na skutek zdarzeń losowych, zwłaszcza: okien, drzwi, konstrukcji i pokrycia dachu, przy zachowaniu w szczególności pierwotnej formy historycznej tych elementów, detalu, podziału i materiału,
      - c) dobudowę do budynku od strony elewacji tylnej, części budynku lub konstrukcji takich jak: klatka schodowa, winda, pochylnia.
- 3. Obejmuje się ochroną krzyże i kapliczki zabytkowe oznaczone graficznie na rysunku planu:
  - 1) krzyż kamienny położony na terenie 5ZP;
  - 2) krzyż kamienny cmentarny położony na terenie oznaczonym symbolem 1ZC.
- 4. Dla obiektów małej architektury wymienionych w ust. 3 ustala się:
  - 1) nakaz zachowania i ochrony: lokalizacji, formy, gabarytów, cech stylowych, zieleni towarzyszącej obiektowi
  - 2) zakaz przesłaniania obiektu reklamami i szyldami;
  - 3) dopuszcza się:
    - a) przeniesienie lub przesunięcie obiektów w przypadku kolizji z planowaną inwestycją,
    - b) wymiany technicznie zużytych elementów obiektu lub zniszczonych na wskutek zdarzeń losowych.”
- 16) w §11 skreśla się ust. 4;
- 17) w §11 skreśla się ust. 5;
- 18) w §13 w pkt 3 lit. b otrzymuje brzmienie:
  - „b) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalny: 0,01,
    - maksymalny: 0,5;

- 19) w §14 w pkt 3 lit. b otrzymuje brzmienie:  
„b) wskaźnik intensywności zabudowy:  
- minimalny: 0,01,  
- maksymalny: 0,5;
- 20) w §15 w pkt 3 lit. b otrzymuje brzmienie:  
„b) wskaźnik intensywności zabudowy:  
- minimalny: 0,01,  
- maksymalny: 0,6;
- 21) w §16 wyraz „**15MN**” zastępuje się wyrazem „**14MN**”;
- 22) w §16 w pkt 3 lit. b otrzymuje brzmienie:  
„b) wskaźnik intensywności zabudowy:  
- minimalny: 0,01,  
- maksymalny: 0,4;
- 23) w §17 wyraz „**3 ZE**” zastępuje się wyrazem „**7 ZE**”;
- 24) w §17 w pkt 1 po lit. c dodaje się lit. d w brzmieniu: „d) infrastruktura kolejowa na terenach oznaczonych symbolem **5ZE i 6ZE**”
- 25) w §17 po pkt 2 dodaje się pkt 3 w brzmieniu : „ 3) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **5ZE i 6ZE**:  
a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 90% terenu  
b) wysokość obiektów budowlanych nie więcej niż 30m”
- 26) w §22 w ust. 1 w wyliczeniu wyraz „**4KDD**” zastępuje się wyrazem „**8KDD**”;
- 27) w §22 w ust. 1 w wyliczeniu wyraz „**4KDX**” zastępuje się wyrazem „**8KDX**”;
- 28) w §22 w ust. 1 w wyliczeniu wyraz „**5KS**” zastępuje się wyrazem „**3KS**”;
- 29) w §22 w ust. 1 w pkt 3 lit. a otrzymuje brzmienie: „a) ustala się szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,”
- 30) w §22 w ust. 2 w wyliczeniu wyraz „**4KDD**” zastępuje się wyrazem „**9KDD**”;
- 31) w §22 w ust. 2 w wyliczeniu wyraz „**4KDX**” zastępuje się wyrazem „**7KDX**”;
- 32) w §22 w ust. 2 w wyliczeniu wyraz „**5KS**” zastępuje się wyrazem „**3KS**”;
- 33) w §22 po ust. 2 dodaje się ust. 3 i 4 w brzmieniu  
„3. Dla terenu oznaczonego symbolem **KK** ustala się:  
1) przeznaczenie podstawowe:  
a) infrastruktura kolejowa,  
b) zieleń nieurządzona  
2) przeznaczenie dopuszczalne:  
a) dojścia, dojazdy  
b) infrastruktura techniczna.”  
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 3 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:  
1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5% terenu  
2) wysokość obiektów budowlanych nie więcej niż 30m”
- 34) po §22 dodaje §22A w brzmieniu: „**§ 22A. Tereny infrastruktury technicznej**  
1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **K** ustala się:  
1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna kanalizacji;  
2) przeznaczenie dopuszczalne:  
a) zieleń urządzona,  
b) dojścia, dojazdy,  
c) infrastruktura techniczna.  
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:  
1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 75%;  
2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%;  
3) wskaźnik intensywności zabudowy:  
a) minimalny: 0,001,

- b) *maksymalny: 1,0,*
- 4) *wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;*
- 5) *kształt dachu: wielospadowy, dwuspadowy symetryczny o nachyleniu połaci 15° – 45° lub płaski.”.*

### §3

Zastępuje się załącznik nr 1 o nazwie „Rysunek planu” w skali 1:1000, będący częścią graficzną ustaleń planu załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały – Rysunku zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - obszar oznaczony symbolem MP/11, w skali 1:1000.

### §4

1. Wykonanie uchwały powierzyć Burmistrzowi miasta Rydułtowy.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr.....  
Rady Miasta Rydułtowy  
z dnia .....

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Rydułtowy o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego



Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr.....  
Rady Miasta Rydułtowy  
z dnia .....

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Rydułtowy o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych.**

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741, z późn. zm.) Rada Miasta Rydułtowy stwierdza, że zmiany wprowadzone niniejszą uchwałą nie wiążą się z koniecznością realizacji lub finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4  
do Uchwały Nr.....  
Rady Miasta Rydułtowy  
z dnia .....

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.  
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

## Uzasadnienie

Projekt zmiany **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy – obszar oznaczony symbolem MP/11**, przyjętego uchwałą nr XVII/138/08 Rady Miasta Rydułtowy z dnia 24 stycznia 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy - obszar oznaczony symbolem MP/11, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 77, poz. 1689 z dnia 28 kwietnia 2008 r., sporządzono na podstawie Uchwały nr 9.105.2019 Rady Miasta Rydułtowy z dnia 27 czerwca 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy – obszar oznaczony symbolem MP/11, wraz ze zmianą wprowadzoną uchwałą nr 26.254.2020 Rady Miasta Rydułtowy z dnia 17 grudnia 2020 r. w sprawie zmiany uchwały dotyczącej przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu.

Główne cele zmiany planu to przede wszystkim:

- ograniczenie układu komunikacyjnego i terenów obsługi komunikacji wskazanego w obowiązującym planie,
- częściowa zmiana przeznaczenia terenu oznaczonego w planie obowiązującym 1ZI na teren 1KS,
- podział terenu 2ZE
- poszerzenie terenu 6U,
- wskazanie terenu K,
- wskazanie na terenie zamkniętym przeznaczeń 5ZE i 6ZE oraz ujawnienie istniejącego terenu KK
- aktualizację informacji i oznaczeń - złoża węgla kamiennego „Rydułtowy 1” ID 18592, obszaru górniczego „Rydułtowy II” i terenu górniczego „Rydułtowy II”, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych (tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi), osuwisk, stref od cmentarza ograniczających możliwości zagospodarowania (50 m, 150 m i 500 m), terenów zamkniętych ustalonych przez ministra właściwego do spraw transportu, granicy otuliny Parku Krajobrazowego Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich.

Niniejsza zmiana planu miejscowego jest przykładem nowelizacji obowiązującego aktu prawnego. Oznacza to, że rada gminy modyfikuje jedynie część rozstrzygnięć w nowelizowanym akcie prawnym, pozostawiając pozostałe bez zmian. W konsekwencji zmiana nie oznacza nowelizacji wszystkich merytorycznych treści planu miejscowego, określonych przedmiotowo w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

#### 1. W związku z art. 1 ust. 2:

- a) wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez: *przeredagowanie zasad lokalizacji obiektów, w tym wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz wysokości obiektów i wskaźników regulujących powierzchnię zabudowy terenu*
- b) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:  
Utrzymano w zmianie planu ustalenia planu obowiązującego w zakresie zasad ochrony środowiska.  
Wskazano iż część obszaru objętego planem położona jest w granicach Parku Krajobrazowego Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich.
- c) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.  
*W zmianie planu przeredagowano zapisy odnoszące się do zasad ochrony konserwatorskiej. Zrezygnowano z ochrony w planie budynku przy ulicy Raciborskiej 259 ponieważ nie jest ujęty w Gminnej Ewidencji zabytków i utracił walory krajobrazowe.*
- d) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych:  
*Projekt zmiany planu nie wprowadza istotnych zmian w obowiązującym planie w tym zakresie.*
- e) walory ekonomiczne przestrzeni  
*Projekt zmiany planu nie wprowadza żadnych nowych przeznaczeń na cele publiczne czy też zmian powodujących obniżenie wartości nieruchomości, zachowując kierunki przeznaczenia wyznaczone w nowej edycji Studium i obowiązującym planie miejscowym.*
- f) prawo własności, poprzez:  
analizę i uwzględnienie stanu istniejącego zagospodarowania terenów oraz przeznaczenie nowych terenów pod zabudowę zgodnie z ustaleniami zmiany Studium,
- g) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa  
*w obszarze objętym zmianą planu nie występują obszary lub obiekty, które wymagają uwzględnienia ze względu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.*

- h) potrzeby interesu publicznego, poprzez zachowanie prawidłowo ukształtowanej struktury przestrzennej planu obowiązującego.
- i) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: Projekt zmiany planu nie przewiduje zmian w planie obowiązującym w tym zakresie.
- j) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:  
udział społeczeństwa w pracach nad zmianą planu został zapewniony, zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez:  
- ogłoszenie/obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu i możliwości składania wniosków (w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej) w prasie lokalnej, z wyznaczonym terminem składania wniosków, oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta oraz obwieszczenie zamieszczone na tablicach ogłoszeń w Urzędzie. W odpowiedzi na ogłoszenie w prasie w ustawowym terminie wniosków nie wniesiono.
- k) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:  
procedura formalno-prawna sporządzenia w/w projektu zmiany planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) natomiast na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 247 z późn. zm.), przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko.
- l) potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.  
W zakresie istniejącej i projektowanej nowej zabudowy, obszar objęty zmianą planem posiada dostęp do sieci wodociągowej. Ustalenia zmiany planu umożliwiają rozbudowę tej sieci. Zmiana planu utrzymuje zaopatrzenie w wodę w oparciu o systemy miejskiej sieci i urządzeń wodociągowych.
- 2. W związku z art. 1, ust. 3 w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ważenie interesu publicznego i interesów prywatnych w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag uwzględniono, poprzez uwzględnienie w możliwym zakresie wniosków i postulatów złożonych w wyniku procedury sporządzania w/w zmiany planu.**
- 3. W związku z art. 1, ust. 4 w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:**
- a) kształtowanie struktur przestrzennych, przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego:  
w projekcie zmiany planu ograniczono układu komunikacyjny wskazany w planie obowiązującym i zmieniono przeznaczenia terenów obsługi komunikacji wskazanych w obowiązującym planie
- b) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów:  
pozostawienie obszarów wzdłuż ciągów komunikacyjnych, bez prawa zabudowy obiektami kubaturowymi poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- c) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy, na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dn. 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz.U. 2003 nr 166, poz. 1612), w szczególności uzupełnianie istniejącej zabudowy.  
*Przedmiotem zmiany planu nie jest wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowej.*
- 4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**  
Wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta, przyjętej Uchwałą Nr 33.326.2021 Rady Miasta Rydułtowy z dnia 25 sierpnia 2021 r. w sprawie aktualności studium oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wskazały na konieczne kontynuowanie już wszczętych procedur planistycznych. Nie wykluczono jednak opracowywania mniejszych planów miejscowych w sytuacjach uzasadnionych i pilnych potrzeb w zakresie określonych zagadnień przestrzennych.
- 5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**  
Wpływ na finanse publiczne został określony w prognozie skutków finansowych wynikających z uchwalenia zmiany planu miejscowego.
- 6. Procedura formalno-prawna sporządzenia w/w projektu zmiany planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), natomiast na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.), przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko.**

7. Rozwiązania projektu zmiany planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy, przyjętego uchwałą Nr 37.265.2013 Rady Miasta Rydułtowy z dnia 20 czerwca 2013 r. wraz ze zmianą wprowadzoną uchwałą nr .....Rady Miasta Rydułtowy z dnia ..... r.