



Miasto  
Rydułtowy

# **PLAN OGÓLNY DLA MIASTA RYDUŁTOWY**

## **UZASADNIENIE**

**26 STYCZEŃ 2026**



## Spis treści

<b>Wprowadzenie .....</b>	<b>4</b>
<b>1. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3 ustawy (chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie); .....</b>	<b>5</b>
<b>2. Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym – w przypadku ich wyznaczenia. ....</b>	<b>14</b>
<b>3. Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym.....</b>	<b>15</b>
<b>4. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b ustawy. ....</b>	<b>17</b>
4.1. Politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego; 17	
4.2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa;.....	20
4.3. Znajdujące się na obszarze gminy: .....	22
4.3.a. formy ochrony przyrody oraz ich otuliny, .....	22
4.3.b. obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału, .....	23
4.3.c. obszary gruntów zmeliorowanych, .....	23
4.3.d. tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy, .....	24
4.3.e. strefy ochronne ujęć wody,.....	24
4.3.f. obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych,.....	24
4.3.g. tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi, .....	24
4.3.h. udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji, .....	25
4.3.i. obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej, .....	25
4.3.j. zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej, .....	26
4.3.k. obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne, .....	29
4.3.l. tereny zamknięte i ich strefy ochronne, .....	29
4.3.m. obszary ograniczonego użytkowania, .....	29
4.3.n. obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,.....	30
4.3.o. obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji, .....	30
4.3.p. obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją .....	30
4.3.q. grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne,.....	30
4.3.r. zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, .....	31
4.3.s. obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego,.....	31
4.4. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu; .....	32
4.4. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe; .....	35
4.5. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska; .....	36
4.6. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w mieście. ....	39
<b>6. Część graficzna do uzasadnienia stanowi prezentację graficzną treści wymienionych w art. 13h ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. ....</b>	<b>42</b>
<b>7. Załącznik nr 2 do uzasadnienia zawiera profile funkcjonalne oraz wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu dla poszczególnych stref planistycznych. ....</b>	<b>42</b>

## Wprowadzenie

Projekt planu ogólnego dla Miasta Rydułtowy (POG) został sporządzony na podstawie Uchwały Nr 7.56.2024 Rady Miasta Rydułtowy z dnia 26 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu Ogólnego dla Miasta Rydułtowy, w zgodzie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 27 marca 2023 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zwanej dalej ustawą (art. 13a – 13h) i Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, zwane dalej Rozporządzeniem oraz Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy.

W myśl art. 13h ustawy wraz z projektem planu ogólnego gminy sporządza się uzasadnienie składające się z części tekstowej i graficznej, którego zakres został ściśle określony w ww. przepisach.

## **1. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3 ustawy (chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie);**

W obrębie Miasta Rydułtowy za wyjątkiem wielofunkcyjnej strefy z zabudową zagrodową (SZ) wyznaczono wszystkie, pozostałe rodzaje stref planistycznych wymienionych w ustawie, których lokalizacja wynika z aktualnego zagospodarowania i ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego a mianowicie:

- 1) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną **1-34SW** o powierzchni ok. 82 ha. Obejmuje ona istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną głównie w centralnej części Rydułtów.
  
- 2) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną **1-68SJ** o łącznej powierzchni ok. 751,7 ha. Strefa ta jest największą strefą z zabudową mieszkaniową w mieście. Obejmuje ona obszar zabudowy głównie mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową oraz innymi funkcjami, które mają charakter towarzyszący zabudowie mieszkaniowej.

Powyższe strefy są jedynymi w których będzie można lokalizować nową zabudowę mieszkaniową na podstawie obowiązujących planów miejscowych lub ich zmian. Możliwość ich wyznaczenia precyzyjnie determinują przepisy ustawy, a mianowicie wyznaczając je w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązującym planie miejscowym określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszary uzupełnienia zabudowy (OUZ), a także obszary z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie.

Aby wyznaczyć strefy planistyczne z zabudową mieszkaniową poza ww. obszarami wyliczona chłonność terenów niezabudowanych w tych obszarach nie może przekraczać zapotrzebowania na nową zabudowę w gminie.

Co istotne w powyższych strefach planistycznych suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

Zwraca się uwagę, że Miasto Rydułtowy w całości objęte jest obowiązującymi planami miejscowymi.

Jak wynika z wyliczeń przeprowadzonych zgodnie z przepisami wymienionego na wstępie Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii zapotrzebowanie na nową zabudowę w Mieście Rydułtowy wynosi **3 605** mieszkańców.

Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w powyższych strefach planistycznych z zabudową mieszkaniową wynosi **8 214** mieszkańców co znacznie przekracza zwiększoną o max. 130% wartość zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w mieście, która wynosi 4 687 mieszkańców.

Metodologię obliczeń zapotrzebowania na nową zabudowę przedstawiono w końcowej części uzasadnienia.

---

Obliczenie chłonności terenów niezabudowanych,  
w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach z zabudową mieszkaniową:

Dane wyjściowe:

Powierzchnia gminy – 14,96km<sup>2</sup> (1 496ha)

Suma powierzchnia użytkowej mieszkań w gminie – 614 320 m<sup>2</sup> <sup>(1)</sup>

Suma powierzchni zabudowy w gminie – 813 379 m<sup>2</sup> (81,3ha)

Suma powierzchni zabudowy mieszkaniowej w gminie – 503 818 m<sup>2</sup> (50,4 ha)

Liczba kondygnacji (uśredniona) dla zab. mieszkaniowej – 2

Liczba mieszkań – 7 215<sup>(2)</sup>

Statystyczna liczba mieszkańców na 1 mieszkanie w 2014 – 3,14<sup>(2)</sup>

Statystyczna liczba mieszkańców na 1 mieszkanie w 2024 – 2,77<sup>(2)</sup>

Prognozowana liczba mieszkańców na 1 mieszkanie w 2044 – 2,03

Zapotrzebowanie na nową zabudowę – 3 605 mieszkańców

    x 70% – 2 524 mieszkańców

    x 130% – 4 687 mieszkańców

Prognozowana powierzchnia użytkowa na jednego mieszkańca – 40 m<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> GUS-Bank Danych Lokalnych 2024

Strefa wielofunkcyjna SW (wielorodzinnna)

Powierzchnia strefy SW	819 966 m <sup>2</sup> (82 ha)
Powierzchnia zabudowy w strefie SW	120 918 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy mieszkaniowej w strefie SW	82 649 m <sup>2</sup>
Powierzchnia strefy SW niezabudowana (bez dróg)	<b>186 522 m<sup>2</sup></b> (18,6 ha)
Średnia powierzchnia działki budowlanej w SZ	1172 m <sup>2</sup>

Strefa wielofunkcyjna SJ (jednorodzinna)

Powierzchnia strefy SJ	7 517 382 m <sup>2</sup> (751,7 ha)
Powierzchnia zabudowy w strefie SJ	560 552 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy mieszkaniowej w strefie SJ	413 795 m <sup>2</sup>
Powierzchnia strefy SJ niezabudowana (bez dróg)	<b>2 955 328 m<sup>2</sup></b> (295,5 ha)
Uśredniona powierzchnia działki budowlanej w SJ	847 m <sup>2</sup>

**Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową w całości obejmują tereny, gdzie obowiązujące plany miejscowe umożliwiają realizację funkcji mieszkaniowej.**

## OBLICZENIA

- Wskaźnik dotyczący udziału pow. zabudowy mieszkaniowej w strefie w stosunku do pow. zabudowy w tej strefie (**W1**):

Suma pow. zab. m. w strefie/suma pow. zab. w strefie

$$SW: 82\,649 / 120\,918 = \mathbf{0,68}$$

co znaczy, że statystycznie na każde 100m<sup>2</sup> pow. zabudowy w strefie SW przypada 68 m<sup>2</sup> pow. zab. mieszkaniowej.

$$SJ: 413\,795 / 560\,552 = \mathbf{0,71}$$

co znaczy, że statystycznie na każde 100m<sup>2</sup> pow. zabudowy w strefie SJ przypada 71 m<sup>2</sup> pow. zab. mieszkaniowej.

- Wskaźnik dotyczący udziału powierzchni użytkowej mieszkań w powierzchni zabudowy mieszkaniowej w gminie (**W2**)

Suma powierzchnia uż. m./Suma powierzchni zab. m. w gminie

$$W2 = 614\,320 / 503\,818 = \mathbf{1,22}$$

co znaczy, że statystycznie na każde 100m<sup>2</sup> pow. zabudowy mieszkaniowej w gminie przypada 122 m<sup>2</sup> pow. użytkowej mieszkań.

- Wskaźnik korygujący odnoszący się do liczby osób na mieszk. w 2024r. tj. 2,03 os./mieszk. (**W3**):

$$W3 = 1 / 2,03 = \mathbf{0,49}$$

- Wskaźnik dot. prognozowanej pow. użytkowej na jednego mieszkańca w 2024r. tj. 40 m<sup>2</sup> (**W4**):

$$W4 = 1 / 40 = \mathbf{0,025}$$

Wskaźniki zagospodarowania terenu w poszczególnych strefach wielofunkcyjnych (z zabudową mieszkaniową):

Strefa	Intensywność nadziemna /śr/ (I)	Wskaźnik korygujący dot. udziału pow. zabudowy mieszkaniowej w strefie /W1/	Wsk. udziału pow. użytkowej mieszkań w pow. zab. /W2/	Wskaźnik korygujący odnoszący się do liczby osób na mieszkanie /W3/	Wskaźnik dotyczący prognozowanej powierzchni użytkowej na jednego mieszkańca /W4/
SW	1,69	0,68	1,22	0,49	0,025

śr. – wartość uśredniona

- Wyliczenie chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w liczbie mieszkańców (Ch) dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną SW:

Chłonność (Ch) = Intensywność (I) x Wskaźnik korygujący (W) x Powierzchnia terenów niezabudowanych (P)

$$Ch = I \times W \times P$$

$$W = W1 \times W2 \times W3 \times W4$$

- Tabelaryczne zestawienie wskaźników i wyliczeń dotyczących chłonności dla terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie:

Strefa	Intensywność nadziemna /śr/	Wsk. udziału zab. mieszkaniowej w pow. zab. /śr/	Wsk. udziału pow. użytkowej mieszkań w pow. zab.	Wskaźnik korygujący odnoszący się do liczby osób na mieszkanie	Prognozowana pow. użytkowa na 1 mieszkańca	Pow. terenów niezabudowanych w strefie, z uwzględnieniem luk w istn. zabudowie	Uwagi/ Wynik (liczba mieszk.)
	I	W1	W2	W3	W4	P	
SW	1,69	0,68	1,22	0,49	0,025	186 522 m <sup>2</sup>	
Ch <sub>SW</sub>	1,69 x	0,68 x				186 522 =	3 214
						suma	<b>3 203</b>

śr. – wartość uśredniona

Wyliczona chłonność w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną SW wynosi 3 203 mieszkańców.

- Wyliczenie chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w liczbie mieszkańców (Ch) dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ:

$$Ch = \frac{P * W1}{Pdz} * Lm$$

Gdzie:

P – pow. terenów niezabudowanych w strefie, z uwzględnieniem luk w istn. zabudowie

Pdz – do obliczeń przyjęto zaokrągloną śr. pow. działki 850 m<sup>2</sup><sup>2)</sup>

W1 – w skąźnik dotyczący udziału pow. zabudowy mieszkaniowej w strefie w stosunku do pow. zabudowy w tej strefie – **0,71**

Lm – prognozowana liczba mieszkańców na 1 mieszkanie w 2044 – **2,03**

Strefa	Wsk. udziału zab. mieszkaniowej w pow. zab. /śr/	średnia pow. działki w strefie	prognozowana liczba mieszkańców na 1 mieszkanie w 2044	Pow. terenów niezabudowanych w strefie, z uwzględnieniem luk w istn. zabudowie
	<b>W1</b>	<b>Pdz</b>	<b>Lm</b>	<b>P</b>
SJ	0,71	850	2,03	2 955 328 m <sup>2</sup>

Wyliczenie wskaźnika

$$Ch = \frac{2\,955\,328 * 0,71}{850} * 2,03 = 5\,011$$

Wyliczona chłonność w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną S<sub>j</sub> wynosi 5 011 mieszkańców.

Wobec powyższego wyliczona łączna chłonność w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną SW (3 203 mieszkańców) i jednorodzinną – SJ (5 011 mieszkańców) wynosi **8 214** mieszkańców.

Łączna chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, wyliczona w strefach z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) i jednorodzinną (SJ) wynosi **8 214** mieszkańców, czyli zdecydowanie powyżej (175%) zwiększonej o max. 130%, wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w mieście, która wynosi 4 687 mieszkańców. Wyznaczone w planie ogólnym miasta Rydułtowy strefy planistyczne z zabudową mieszkaniową (SW - wielorodzinną, SJ - jednorodzinną) nie wykraczają poza tereny w których obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego umożliwiają realizację funkcji mieszkaniowej.

W związku z powyższym nie ma możliwości wyznaczenia dodatkowych lub poszerzenia już wyznaczonych stref planistycznych z zabudową mieszkaniową w planie ogólnym miasta Rydułtowy.

<sup>2)</sup> – zgodnie z planami miejscowymi można przyjąć, że min. powierzchnia działek dla zab. mieszkaniowej wynosi 500m<sup>2</sup>, ale biorąc pod uwagę już wydzielone działki w strefie SJ oraz to, że mpzp określa min. pow. działki dla zab. mieszkaniowej w wyniku scalenia i podziału, w obliczeniach przyjęto wyliczoną średnią pow. działki w ww. strefie, po zaokrągleniu do pełnych dziesiątek.

- 3) strefa usługowa **1-48SU** o łącznej powierzchni ok. 63,2 ha. Obejmuje ona tereny istniejącej zabudowy usługowej jak również tereny wskazane w planie miejscowym pod tego typu funkcje. Strefa ta koncentruje się w środkowej części miasta.
- 4) strefa handlu wielkopowierzchniowego **1-2SH** o łącznej powierzchni ok. 20,2 ha. Obejmuje istniejące obiekty handlu wielkopowierzchniowego przy ul. Raciborskiej /1SH/ oraz teren, w którym obowiązujący plan miejscowy dopuszcza lokalizację tego typu obiektów handlowych również przy ul. Raciborskiej w północno-zachodniej części miasta /2SH/.
- 5) strefa gospodarcza **1-21SP** o łącznej powierzchni ok. 86 ha. Strefa ta obejmuje tereny na których prowadzona jest działalność wytwórcza, produkcyjna, magazynowa w obrębie strefy gospodarczej, zlokalizowanej w południowej części miasta /11SP/ wraz z terenami przyległymi /12-14SP, 19-20SP/. Ponadto pod działalność gospodarczą wskazano tereny w części północno-zachodniej miasta /7SP czy 16-17SP/ obejmujące istniejące zakłady produkcyjne oraz tereny gdzie obowiązujące plany miejscowe ustalają takie przeznaczenie.
- 6) strefa infrastrukturalna **1-25SI** o łącznej pow. ok. 6,6 ha. Obejmuje ona tereny najczęściej istniejących już obiektów infrastrukturalnych, miejską oczyszczalnię ścieków przy ul. Obywatelskiej /5SI/, stację elektroenergetyczną /2SI/, kotłownie miejskie przy ul. Leona /6-7SI/ lub przepompownie ścieków jak przy ul. Jana Barcioka /3SI/ oraz pozostałe tereny infrastruktury wskazane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
- 7) strefa zieleni i rekreacji **1-20SN** o łącznej powierzchni ok. 35,95 ha. Strefa ta została wskazana dla obszarów już wykorzystywanych dla tego rodzaju zagospodarowania tereny rekreacyjne na os. Na Wzgórzu /8SN/ czy przy ul. Chopina /18-19SN/, park sensoryczny przy ul. Ofiar Terroru /13SN/, ogrody działkowe przy ul. Raciborskiej /1SN/ czy ogrody działkowe PZD Zgoda na os. Karola /6SN/ lub ogrody działkowe przy ul. Spokojnej /2SN/, dawny cmentarz ewangelicki przy ul. Jana Barcioka /7SN/.
- 8) strefa cmentarzy **1-4SC** o pow. ok. 11,9 ha. Ta strefa planistyczna obejmuje tereny istniejących czynnych cmentarzy komunalnych przy ul. Spokojnej /3SC/, ul. Św. Jacka /4SC/ czy cmentarz parafialny przy ul. Księdza B. Szyszki /1SC/ oraz teren planowanego, zgodnie z planem miejscowym, cmentarza komunalnego w obrębie ulic Jesionowej i Gajowej /2SC/.

- 9) strefa górnictwa **1-3SG** o pow. 90,7 ha. Obejmuje teren KWK ROW Ruch Rydułtowy wraz z hałdą /1SG i 3SG/ oraz obręb złoża piasków i żwirów Rydułtowy I, w południowej części miasta w okolicach ul. Nowej /2SG/.
- 10) strefa otwarta **1-37SO** o łącznej powierzchni ok. 257,35 ha. Strefa ta obejmuje głównie tereny zieleni naturalnej w tym lasów i łąk na obszarze całego miasta z wyraźną koncentracją wokół hałdy (po stronie wschodniej i południowo-zachodniej).
- 11) strefa komunikacyjna **1-35SK** o łącznej powierzchni ok. 90,5 ha. Strefa ta obejmuje istniejącą:
- linię kolejową nr 140 relacji Katowice Ligota – Nędza /6-7SK/;
  - drogę wojewódzką nr 935 relacji Racibórz - Rybnik - Żory - Pszczyna (ul. Raciborska) klasy G /2SK/;
- oraz projektowaną, której lokalizacja jest potwierdzona ustaleniem linii rozgraniczającej teren w planie miejscowym:
- drogę wojewódzką nr 935 w nowym śladzie w części północno-wschodniej miasta klasy GP /5SK/;
  - drogę wojewódzką nr 933 w nowym śladzie w części południowo-zachodniej miasta klasy GP/13SK/;

Ponadto jako strefy komunikacyjne wskazano miejskie drogi o klasie technicznej Z.

Pozostałe drogi publiczne w mieście o niższej klasie technicznej niż Z nie mogły zostać objęte strefą komunikacyjną. Wszystkie strefy planistyczne w profilu podstawowym mają wpisany teren komunikacji, więc drogi tak publiczne jak i wewnętrzne będą mogły być w tych strefach utrzymane, modernizowane oraz realizowane w nowym przebiegu.

## **2. Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym – w przypadku ich wyznaczenia.**

W planie ogólnym gminy nie wyznaczono obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ) natomiast wyznaczono obszar zabudowy śródmiejskiej.

Miasto Rydułtowy pokryte jest w całości planami miejscowymi. Obszar uzupełnienia zabudowy zasadniczo wyznacza się w gminach bez planu miejscowego. Po utracie ważności studium, najpóźniej od 1 lipca 2026r. w obszarach bez planu miejscowego będzie można wydać decyzję o warunkach zabudowy pod warunkiem, że zostanie uchwalony plan ogólny gminy a teren objęty wnioskiem, co do zasady, będzie położony w obszarze uzupełnienia zabudowy.

Mając na uwadze charakter miejski gminy wyznaczono obszar zabudowy śródmiejskiej. Obszar ten, w myśl ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyznacza się dla intensywnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej w mieście (art. 2 pkt. 23 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Wobec powyższego obszar ten został ustanowiony dla fragmentów następujących stref planistycznych wskazanych w planie ogólnym dla miasta Rydułtowy - 6SW, 8-9SW, 25SW, 40SU, 26SJ, 22SW, 41SU, 45SJ, 10SW o powierzchni ponad 10 ha. Obszar ten wyznaczono w obrębie ścisłego centrum miasta, wzdłuż ul. Ofiar Terroru. Zgodnie z art. 20 ust. 3 pkt 1 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym dla terenu położonego w obszarze zabudowy śródmiejskiej dopuszcza się wskazanie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszego niż 2/3 minimalnego wskaźnika określonego dla strefy planistycznej obejmującej ten teren. Ponadto warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie dopuszczają pewne odstępstwa od przyjętych norm dla zabudowy śródmiejskiej.

---

### 3. Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym.

Zgodnie z art. 13e ustawy gminne standardy urbanistyczne obejmują gminny katalog stref planistycznych oraz mogą obejmować gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej.

W planie ogólnym dla miasta Rydułtowy ustalono jedynie gminny katalog stref planistycznych. Rydułtowy charakteryzują się dość zwartą strukturą zabudowy dlatego nie wyznaczano standardów dostępności infrastruktury społecznej.

W katalogu stref planistycznych określa się:

- profil funkcjonalny stref planistycznych oraz
- wartość maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy – w strefach planistycznych SW, SJ, SU, SH, SP,;
- wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej - w strefach planistycznych SW, SJ, SU, SH, SP, SI, SN, SC nie mniejszego niż wynika to z przepisów Rozporządzenia lub z obowiązujących planów miejscowych;
- w ramach gminnego katalogu stref planistycznych dopuszcza się określenie w strefach planistycznych SI, SN i SC maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy lub maksymalnego udziału powierzchni zabudowy;
- dopuszcza się również w strefach SG, SO, SK, maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy lub minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.
- zgodnie z Rozporządzeniem, w przypadku gdy obszar strefy planistycznej jest objęty obowiązującymi planami miejscowymi, w strefie tej można określić wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej niższą niż wynika to z załącznika do Rozporządzenia, jednak nie niższą niż najwyższa wartość wskaźnika opisującego minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych, obejmujących obszar strefy.

Ustalając profil funkcjonalny poszczególnych stref planistycznych, zgodnie z Rozporządzeniem wpisano do każdej strefy planistycznej profil podstawowy oraz profil dodatkowy we wskazanym zakresie. Konkretna funkcja poszczególnych terenów będzie dopiero ustalana na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmian.

Dla poszczególnych stref planistycznych wyznaczono profile podstawowe i dodatkowe oraz przyjęto wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, odpowiednio do ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego bądź do istniejącego zagospodarowania terenu z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań zgodnie z tabelą przedstawioną w załączniku nr 2 do niniejszego uzasadnienia.

#### 4. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b ustawy.

Jak wynika w tego przepisu ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy w szczególności:

##### 4.1. Politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego;

Ten przepis wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2026 r. natomiast ustalenia pierwszego planu ogólnego gminy w danej gminie określa się, uwzględniając politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego, o ile gmina dysponuje strategią rozwoju gminy lub strategią rozwoju ponadlokalnego, których opracowanie zostało wszczęte od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.

Miasto Rydułtowy posiada Strategię Rozwoju na lata 2026-2055, przyjętą Uchwałą Nr 23.187.2026 Rady Miasta Rydułtowy z dnia 22 stycznia 2026 r. sprawie przyjęcia „Strategii Rozwoju Miasta Rydułtowy na lata 2026-2035”.

W strategii, określono kluczowe kierunki zmian i zasady w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w mieście Rydułtowy, w odniesieniu do wypracowanej w ramach Strategii wizji jego rozwoju w perspektywie 2035 r.

Misja rozwoju miasta Rydułtowy na lata 2026-2035 to:

*Zrównoważony rozwój Rydułtów w warunkach transformacji społeczno-gospodarczej ukierunkowany na zapewnienie wysokiej jakości życia w mieście, dostępności usług i infrastruktury oraz wspieranie lokalnej tożsamości.*

Zawarte w ww. strategii ustalenia i rekomendacje w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w gminie, adekwatne to treści planu ogólnego miasta to:

#### I ZASADY

##### 1. Kierunki zmian w strukturze zagospodarowania terenów, w tym określenie szczególnych potrzeb w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej

- Racjonalne wykorzystanie zasobów terenowych poprzez ograniczanie rozproszonej zabudowy na rzecz intensyfikacji, porządkowania oraz podnoszenia standardu zabudowy i ładu przestrzennego istniejących struktur osadniczych.

- Rozwój głównej struktury osadniczej miasta w nawiązaniu do istniejących układów przestrzennych i koncentracja zabudowy oraz uzupełnianie jej ciągów, w tym poprzez modernizację, przebudowę i nadawanie nowych funkcji nieużytkowanym budynkom i lokalom oraz przestrzeniom.
- Kontrolowany, harmonijny rozwój zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej głównie z wykorzystaniem rezerw terenów już wyznaczonych w dokumentach planistycznych.
- Rozwój zabudowy przy jednoczesnym poszanowaniu środowiska przyrodniczego oraz z uwzględnieniem zasad służących adaptacji do zmian klimatu.
- Uwzględnianie możliwości wystąpienia skutków działalności górniczej na powierzchni w postaci szkód górniczych oraz obowiązujących kategorii górniczych określonych przez zakład prowadzący eksploatację na przedmiotowym obszarze.
- Wyłączenie z zabudowy terenów wskazywanych do wyłączenia na podstawie przepisów szczególnych.

## II ZASADY

### 1. Zasady ochrony środowiska i jego zasobów, w tym ochrony powietrza, przyrody i krajobrazu

- Należy chronić tereny dolin cieków wodnych przed zabudową i intensywnym zagospodarowaniem.
- Należy chronić przed dalszym zainwestowaniem i intensywnym zagospodarowaniem cenne przyrodniczo tereny miasta (lasy, tereny zadrzewione, tereny łąk i pastwisk itp.) oraz dążyć do zwiększania powierzchni biologicznie czynnych, w tym poprzez rozwijanie sieci terenów zielonych i tworzenie spójnego systemu zieleni miejskiej – powierzchniowej, punktowej, wyspowej i linearnej, w tym m.in. tworzenie parków kieszonkowych w przestrzeni publicznej i ogrodów tematycznych (edukacyjnych) przy placówkach oświatowych. Uzupełnianie istniejących i wprowadzanie nowych form zieleni musi odbywać się z wykorzystaniem rodzimego składu gatunkowego.
- Należy chronić i dążyć do zachowania istniejących szczególnie cennych elementów systemu przyrodniczego obszaru, w tym m.in. terenów w granicach Otuliny Parku Krajobrazowego Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich, Stanowiska dokumentacyjnego przyrody nieożywionej „Skałka” oraz pomników przyrody.
- Należy dążyć do zachowania funkcji hydrologicznej i przyrodniczej doliny płynącej przez miasto rzeki, zbiorników wodnych, stawów.
- Należy dążyć do zachowania istniejących korytarzy przewietrzania.

- Należy dążyć do ochrony walorów krajobrazowych miasta, w tym specyfiki krajobrazu priorytetowego Rydułtowy wyznaczonego w Audycie Krajobrazowym Województwa Śląskiego.

## **2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

- Należy dążyć do zachowania istniejącego historycznego układu zabudowy na terenie stref ochrony konserwatorskiej.

## **3. Zasady lokalizacji obiektów handlu wielkopowierzchniowego w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

- Obiekty handlu wielkopowierzchniowego na terenie miasta należy lokalizować zgodnie z zasadami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz z uwzględnieniem wymogów przepisów szczególnych dla tego rodzaju inwestycji. Jako tereny potencjalnie przeznaczone pod lokalizację tego typu obiektów wskazuje się tereny w rejonie planowanych węzłów dróg wojewódzkich.

## **4. Zasady lokalizacji kluczowych inwestycji celu publicznego**

- Inwestycje celu publicznego mogą być lokalizowane w mieście na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego podejmowanych zgodnie z procedurą, którą określają aktualne przepisy.

## **5. Zasady lokalizacji urządzeń wytwarzających energię o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW**

- Urządzenia wytwarzające energię o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW należy lokalizować na terenach i obiektach, dla których określono taką możliwość w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
- Należy dążyć do ograniczania wielkopowierzchniowych inwestycji w rejonie występowania stanowisk roślin chronionych lub ich zabezpieczenia zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody.

Projekt POG realizuje również powyższe wytyczne poprzez racjonalne wyznaczenie stref planistycznych wraz z odpowiednimi wskaźnikami zabudowy i zagospodarowania terenu.

## 4.2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa;

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+ został przyjęty Uchwałą nr V/26/2/16 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 29 sierpnia 2016 r. Ustalenia projektu planu ogólnego, szczególnie w zakresie wyznaczenia wielofunkcyjnych stref planistycznych, odpowiadają przyjętym wnioskom i rekomendacjom z powyższego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa dla Miasta Rydułtowy, oczywiście odpowiednio dla skali i zakresu tego aktu planowania przestrzennego. Ustalenia ww. planu odnoszące się do Miasta Rydułtowy w zakresie:

### 1. Celów i kierunków polityki przestrzennej:

Cel 1 Nowoczesna gospodarka — Promocja gospodarczego wzrostu i innowacji,

Cel 3 Przestrzeń — Zrównoważone wykorzystanie zasobów środowiska naturalnego i kulturowego (kierunek 3.1, 3.2 oraz strefa ochronna radaru meteorologicznego Ramża — 30 km),

Cel 4 Relacje z otoczeniem — Infrastrukturalne powiązania regionu.

### 2. Zasad zagospodarowania obszarów funkcjonalnych dla:

- miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka regionalnego - Aglomeracji Rybnickiej,
- obszaru terenów zamkniętych,
- obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (tu obszary szczególnego zagrożenia powodzią —  $Q_{10\%}$ ,  $Q_{1\%}$  i  $Q_{0,2\%}$ ),
- obszaru cennego przyrodniczo (tu w szczególności otulina Parku krajobrazowego Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich, a także występowanie warunków sprzyjających powstawaniu powierzchniowych ruchów masowych gruntu — osuwisk),
- obszaru ochrony krajobrazów kulturowych,
- obszaru ochrony i kształtowania zasobów wodnych,
- obszaru udokumentowanych złóż kopalin (tu złoża: węgla kamiennych, kruszyw naturalnych)
- obszaru przygranicznego,
- obszaru wymagającego rewitalizacji.

Zadania samorządowe służące realizacji inwestycji celu publicznego, ustalonych w dokumentach przyjętych przez Sejmik Województwa Śląskiego w tabeli nr 7 dla Miasta Rydułtowy to:

- Budowa i przebudowa drogi wojewódzkiej 935
- Budowa i przebudowa drogi wojewódzkiej 933 - Budowa Drogi Głównej Południowej Rydułtowy-Pawłowice.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego określa zasady zagospodarowania obszarów funkcjonalnych *co oznacza takie projektowane wykorzystania przestrzeni, które zakładają zachowanie równowagi między wszystkimi elementami środowiska, tak aby przy racjonalnym wykorzystywaniu potencjału przyrodniczego możliwe było zaspokojenie potrzeb obecnych i przyszłych pokoleń.*

Ustalenia planu ogólnego Miasta Rydułtowy wpisują się w powyższe zadania poprzez:

- racjonalne wyznaczenie stref planistycznych,
- ograniczenie wskazania stref planistycznych z zabudową mieszkaniową do terenów, gdzie obowiązujące plany miejscowe ustalają przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowych czy usługowych,
- ustalone w tych strefach gminne standardy urbanistyczne które wynikają z obowiązujących ustaleń planistycznych oraz istniejącego zagospodarowania terenu.

### 4.3. Znajdujące się na obszarze gminy:

#### 4.3.a. formy ochrony przyrody oraz ich otuliny,

Na terenie Miasta Rydułtowy występują następujące formy ochrony przyrody:

- stanowisko dokumentacyjne,
- pomniki przyrody.

#### Stanowisko dokumentacyjne Skalka

Wychodnia piaskowców karbońskich reprezentujących warstwy Porębskie – grupa 600, piętro namur A (skały osadowe o charakterze paralitycznym). Celem ustanowienia stanowiska dokumentacyjnego jest zachowanie jego walorów naukowych i dydaktycznych, a także cennego pod względem geologicznym i historycznym odsłonięcia prezentującego geologię regionu górnośląskiego. Stanowisko zostało utworzone Uchwałą Nr 35.331.2017 Rady Miasta Rydułtowy z dnia 14 września 2017 r. w sprawie ustanowienia stanowiska dokumentacyjnego „Skalka”

W POG to stanowisko dokumentacyjne położone jest w strefie otwartej 24SO.

#### pomniki przyrody

Na terenie Miasta Rydułtowy występuje 6 pomników przyrody, których charakterystykę prezentuje poniższa tabela.

Lp.	Data ustanowienia	Opis pomnika	Opis granicy	Akty prawne
1.	27.10.2000	Buk pospolity (Buk zwyczajny) – Fagus sylvatica – wiek 270 lat	Rydułtowy, obok tunelu kolejowego	Uchwała nr XXIII/193/2000 Rady Miasta Rydułtowy z dnia 27 października 2000 r. w sprawie: objęcia ochroną prawną przyrody ożywionej na terenie Miasta Rydułtowy Uchwała nr 44.418.2018 Rady Miasta Rydułtowy z dnia 21 czerwca 2018 r. w sprawie pomników przyrody
2.	27.10.2000	Buk pospolity (Buk zwyczajny) – Fagus sylvatica – wiek 255 lat	Rydułtowy, obok tunelu kolejowego	Uchwała nr XXIII/193/2000 Rady Miasta Rydułtowy z dnia 27 października 2000 r. w sprawie: objęcia ochroną prawną przyrody ożywionej na terenie Miasta Rydułtowy Uchwała nr 44.418.2018 Rady Miasta Rydułtowy z dnia 21 czerwca 2018 r. w sprawie pomników przyrody
3.	27.10.2000	Dąb szypułkowy – Quercus robur – wiek 230 lat	Rydułtowy, w rejonie budynku przy ul. O. Augustyna Kordeckiego 76 i 78	Uchwała nr XXIII/193/2000 Rady Miasta Rydułtowy z dnia 27 października 2000 r. w sprawie: objęcia ochroną prawną przyrody ożywionej na terenie Miasta Rydułtowy Uchwała nr 44.418.2018 Rady Miasta Rydułtowy z dnia 21 czerwca 2018 r. w sprawie pomników przyrody
4.	27.10.2000	Dąb szypułkowy – Quercus robur – wiek 230 lat	Rydułtowy, ul. K. Przerwy-Tetmajera, obok zakładu opieki zdrowotnej	Uchwała nr XXIII/193/2000 Rady Miasta Rydułtowy z dnia 27 października 2000 r. w sprawie: objęcia ochroną prawną przyrody ożywionej na terenie Miasta Rydułtowy Uchwała nr 44.418.2018 Rady Miasta Rydułtowy z dnia 21 czerwca 2018 r. w sprawie pomników przyrody
5.	27.10.2000	Klon pospolity (Klon zwyczajny) – Acer platanoides	Rydułtowy, przy ul. Traugutta 267, w sąsiedztwie restauracji pod nazwą „Willa” i placu zabaw	Uchwała nr XXIII/193/2000 Rady Miasta Rydułtowy z dnia 27 października 2000 r. w sprawie: objęcia ochroną prawną przyrody ożywionej na terenie Miasta Rydułtowy Uchwała nr 44.418.2018 Rady Miasta Rydułtowy z dnia 21 czerwca 2018 r. w sprawie pomników przyrody
6.	28.08.2025	Dąb szypułkowy - Quercus robur	Przy ul. Pod Dębem	Uchwała nr 18.140.2025 Rady Miasta Rydułtowy z dnia 28 sierpnia 2025 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody na terenie Miasta Rydułtowy

Pomniki te położone są w różnych strefach planistycznych. Każda z tych stref, zgodnie z Rozporządzeniem w profilu podstawowym lub dodatkowym ma wskazane tereny zieleni urządzonej bądź naturalnej.

Ponadto w północno-zachodniej części Miasta przebiega Otulina Parku Krajobrazowego Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich. Jako Park Krajobrazowy Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich objęto ochroną prawną zwarte połączenie lasów rudzkich i pszczyńskich, łąki i nieużytki towarzyszące gęstej sieci rzecznej, a także bardzo tu popularne stawy rybne oraz inne elementy przestrzenne, bezpośrednio lub pośrednio związane z zapoczątkowaną 750 lat temu działalnością Cystersów. Najmniejsza odległość granicy miasta od granicy samego parku krajobrazowego wynosi około 3 km. Ustawa o ochronie przyrody nie przewiduje możliwości wprowadzania w otulinie parku krajobrazowego zakazów, o których mowa w art. 17 tej ustawy, także plan ochrony, sporządzany dla parku krajobrazowego nie obejmuje otuliny parku.

#### 4.3.b. obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału,

Zgodnie z Mapami zagrożenia powodziowego (MZP) i Mapami ryzyka powodziowego (MRP) udostępnionymi przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie na terenie miasta występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią co jest związane z obecnością cieku wodnego Nacyna.

Identyfikuje się tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest:

- wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%),
- średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%),
- niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%).

Wszystkie wymienione obszary lokalizują się we wschodniej części Miasta, wzdłuż doliny Nacyny.

W POG obszary szczególnego zagrożenia powodzią Q10% (woda dziesięcioletnia) i Q1% (woda stuletnia) znajdują się w strefie otwartej 13SO.

#### 4.3.c. obszary gruntów zmeliorowanych,

Na obszarze miasta występują rowy melioracyjne, połączone ze sobą, z naturalnymi ciekami i zbiornikami wód stojących o charakterze antropogenicznym które zlokalizowane są w czterech obszarach:

- a. zachodni kraniec Miasta - w dolinie cieku,
- b. zachodni fragment Miasta - w dolinie Rowu Rydułtowskiego - zbiorniki o charakterze retencyjnym,

- c. północny fragment Miasta - na północ od osiedla Na Wzgórzu, w dolinie cieku Gzel,
- d. wschodni fragment Miasta - podnóże Hałdy „Szarłota” - zbiorniki mają charakter osadników wykorzystywanych w działalności eksploatacyjnej.

Rowy melioracji szczegółowej odprowadzają zlewniowo wody deszczowe z powierzchni szczelnych, nieoczyszczone ścieki oraz wody z użytków rolnych

#### 4.3.d. tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy,

Na terenie Miasta Rydułtowy występują tereny osuwiskowe oraz tereny zagrożone osuwiskami zgodnie z informacjami przekazanymi przez Starostę Wodzisławskiego jako właściwego organu administracji geologicznej. Lokalizację obszarów osuwiskowych wskazano za obrazowaniami dostępnymi w Systemie Osłony Przeciwosuwiskowej (SOPO).

Na terenie Miasta identyfikuje się 31 osuwisk z czego 9 ma status aktywnego osuwiska a 10 okresowo aktywnego osuwiska. Osuwiska zlokalizowane są w części zachodniej Miasta (w linii północ południe) oraz w części centralnej Miasta (układ północny zachód - południowy wschód). Lokalizację tych osuwisk została wskazana na załączniku graficznym do uzasadnienia. Ponadto wskazuje się około 20 obszarów zagrożonych osuwiskami na terenie Miasta Rydułtowy.

W projekcie planu ogólnego gminy obszary gdzie następuje koncentracja wspomnianych powyżej osuwisk objęte są strefą otwartą 20SO (część zachodnia miasta) oraz strefą zieleni i rekreacji 12SN (część północna miasta) oraz 15 SN (część południowo-wschodnia miasta). Większość obszarów zagrożonych ruchami masowymi położona jest w strefach otwartych.

#### 4.3.e. strefy ochronne ujęć wody,

W granicach miasta, zgodnie z informacją Marszałka Województwa Śląskiego brak jest ujęć wód podziemnych i ich proponowanych stref ochronnych oraz brak ustanowionych stref ochrony obejmującej teren ochrony pośredniej.

#### 4.3.f. obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych,

W granicach miasta nie zostały wyznaczone strefy ochronne wód śródlądowych.

#### 4.3.g. tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi,

Na obszarze miasta znajduje się obszar i teren górniczy „Rydułtowy II” wraz z filarami ochronnymi, które obejmują obszar całego miasta. W obszarze jak i terenie górniczym „Rydułtowy II” prowadzona jest eksploatacja węgla oraz metanu pokładów węgla (MPW) przez Polską Grupę Górniczą SA Oddział

KWK ROW Ruch Rydułtowy. Obszar kopalni oraz hałdy odpadów pokopalnianych objęty jest odpowiednio strefą górnictwa 1SG i 3SG.

Ponadto zwraca się uwagę na liczne, nieczynne szyby górnicze, zinwentaryzowane częściowo, położone tak na gruntach prywatnych jak i publicznych. Często brak jest dokumentacji z likwidacji takich szybów co stanowi potencjalne ryzyko dla zmiany zagospodarowania terenu i w ich obrębie szczególnie polegające na budowie obiektów kubaturowych.

#### 4.3.h. udokumentowane złoża kopalni, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji,

Na terenie miasta następujące złoża kopalni:

- złożo węgla kamiennego Anna – południowa część miasta;
- złożo węgla kamiennego Anna 1 – południowy fragment miasta;
- złożo węgla kamiennego Marcel – południowo-wschodnia część miasta;
- złożo węgla kamiennego Rydułtowy – południowa część miasta;
- złożo węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Rydułtowy I” w obrębie którego wyznaczono obszar i teren górniczy „Rydułtowy II”;
  - Zložo to znajduje się pod powierzchnią całego miasta. Eksploatowane jest przez Polską Grupę Górniczą SA Oddział KWK ROW Ruch Rydułtowy.
- złożo piasku „Rydułtowy” w południowej części miasta. W POG objęte jest strefą górnictwa 2SG oraz strefą gospodarczą 21SP.

Wyznaczenie odpowiednich stref górnictwa w obrębie obszaru gdzie prowadzona jest eksploatacja złoża węgla kamiennego i towarzyszącego metanu (1SG i 3SG) oraz w obrębie złoża piasków (2SG) gwarantuje ochronę tych złóż umożliwiając obecną i planowaną w przyszłości ich eksploatację. Fragment złoża piasków „Rydułtowy” został objęty strefą gospodarczą zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, jednak z uwagi na przyjęte wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu (0) w strefie tej nie powstanie zabudowa co pozwoli w przyszłości na ewentualną eksploatację złoża.

#### 4.3.i. obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej,

Nie dotyczy.

4.3.j. zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej,

W Mieście Rydułtowy znajdują się następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego:

- obiekty wpisane do rejestru „A” zabytków województwa śląskiego:
  - a) budynek dawnej wagi drobnicowej oraz portierni przy ul. Leona – strefa górnictwa 1SG;
  - b) zespół budynków na terenie szpitala miejskiego - pawilon główny, budynek interny I, budynek interny II i III, kostnica przy ul. Plebiscytowej 47 – strefa usługowa 42SU;
  - c) zespół szybu wentylacyjnego III Czernica (dawny szyb „Dicke”) przy ul. Pietrkowickiej 34 – strefa gospodarcza 10SP;
- obiekty wpisane do rejestru „B” zabytków województwa śląskiego:
  - a) krzyż kamienny pokutny przy ul. Plebiscytowej 9 – strefa usługowa 35SU,
  - b) kolumna z figurą Najświętszej Marii Panny u zbiegu ulic Ofiar Terroru i św. Maksymiliana Kolbego – strefa usługowa 36SU,
  - c) krzyż kamienny „Męki Pańskiej” u zbiegu ulic Ofiar Terroru i św. Maksymiliana Kolbego – strefa usługowa 36SU,
  - d) krzyż kamienny pokutny przy ul. św. Jacka 6 – strefa usługowa 22SU.

W gminnej ewidencji zabytków, zmienionej Zarządzeniem nr 76.UR.P.2024 Burmistrza Miasta Rydułtowy z dnia 15 maja 2024r. ujęte są następujące zabytki:

L.p.	obiekt	adres (ulica)
1	budynek mieszkalny	Barwna 1
2	budynek mieszkalny	Barwna 6
3	budynek mieszkalno - usługowy (część)	gen. Józefa Bema 5
4	kościół parafialny p.w. św. Jacka	św. Jacka 6
5	budynek mieszkalny - plebania parafii p.w. św. Jacka	św. Jacka 6
6	budynek mieszkalny - dawne koszary wojskowe	Adama Mickiewicza 21, 23
7	budynek użyteczności publicznej	Adama Mickiewicza 33
8	budynek mieszkalny	Obywatelska 42
9	budynek mieszkalny	Obywatelska 46
10	budynek użyteczności publicznej	Obywatelska 50
11	budynek mieszkalno - usługowy	Obywatelska 58
12	budynek mieszkalno - usługowy (dawny tzw. „U Szuły”)	Ofiar Terroru 1
13	budynek mieszkalno - usługowy (dawny tzw. „Żydkowiec”)	Ofiar Terroru 14
14	budynek mieszkalno - usługowy	Ofiar Terroru 20
15	budynki mieszkalno - usługowe	Ofiar Terroru 33, 45, 47
16	budynek usługowy (Urząd Miasta)	Ofiar Terroru 36
17	budynek mieszkalno - usługowy (dawny tzw. „U Połomskiego”)	Ofiar Terroru 39
18	budynek usługowy - część (stare kino)	Ofiar Terroru 40
19	budynek mieszkalno - usługowy (dawny tzw. „U Orzala”)	Ofiar Terroru 41
20	budynek mieszkalno - usługowy	Ofiar Terroru 43

21	budynek mieszkalno - usługowy	Ofiar Terroru 49
22	budynek mieszkalno - usługowy (dawny tzw. „Bieńkowiec - Barnabas")	Ofiar Terroru 56
23	budynek mieszkalno - usługowy (dawny tzw. „Ćmolowiec")	Ofiar Terroru 62
24	budynek mieszkalno - usługowy (d. tzw. „Sklep Rudolfa Rubereka")	Ofiar Terroru 70
25	budynek mieszkalny,	Ofiar Terroru 78
26	budynki mieszkalne,	Ofiar Terroru 80, 81
27	budynek mieszkalny - osiedle domów robotniczych „Karlik"	Osiedle Karola 11
28	budynek mieszkalny - osiedle domów robotniczych „Karlik"	Osiedle Karola 12
29	budynek mieszkalny - osiedle domów robotniczych „Karlik"	Osiedle Karola 14
30	budynek mieszkalny - osiedle domów robotniczych „Karlik"	Osiedle Karola 15
31	budynek mieszkalny - osiedle domów robotniczych „Karlik"	Osiedle Karola 16
32	budynek mieszkalny - osiedle domów robotniczych „Karlik"	Osiedle Karola 17
33	budynek mieszkalny - osiedle domów robotniczych „Karlik"	Osiedle Karola 18
34	budynek mieszkalny - osiedle domów robotniczych „Karlik"	Osiedle Karola 19
35	budynek mieszkalny - osiedle domów robotniczych „Karlik"	Osiedle Karola 20
36	budynek mieszkalny	Piecowska 34
37	budynek klasztoru NMP	Plebiscytowa 2
38	budynek mieszkalno - usługowy	Plebiscytowa 5
39	kościół parafialny p.w. św. Jerzego	Plebiscytowa 9
40	dom parafialny p.w. św. Jerzego	Plebiscytowa 9
41	budynek użyteczności publicznej - szpital	Plebiscytowa 47
42	budynek użyteczności publicznej - przychodnia lekarska	Kazimierza Przerwy - Tetmajera 150
43	budynek użyteczności publicznej	Raciborska 150
44	budynek mieszkalno - usługowy (dawny tzw. „Młyn Bezuch")	Raciborska 223
45	budynek mieszkalno - usługowy (dawny tzw. „Kaskadowiec")	Raciborska 244
46	budynek użyteczności publicznej (willa Radlika)	Raciborska 369
47	budynek mieszkalny	Raciborska 403
48	budynek mieszkalny	Raciborska 433
49	budynek mieszkalny	Raciborska 440 - 444
50	budynek mieszkalny	Radoszowska 38
51	budynek użyteczności publicznej (1935 - 37)	Skalna 1
52	budynek mieszkalno - usługowy	Szczerbicka 54
53	budynki	Romualda Traugutta 243, 267
54	budynek mieszkalny	Romualda Traugutta 273
55	budynek mieszkalno - usługowy	Romualda Traugutta 278
56	budynek usługowy (część)	Romualda Traugutta 295
<b>zabytki techniki</b>		
57	zakład produkcyjno - usługowy (dawna cegielnia C. Herzera)	Bohaterów Warszawy 152D
58	budynek dawnej wagi drobnicowej oraz portierni	Leona
59	zespół szybu wentylacyjnego III (dawny szyb „Dicke")	Pietrkowicka 34
60	tunel kolejowy (murowany, długość)	Ofiar Terroru - Raciborska
61	budynek kompresorów Leon III (budynek rozdzielni elektrycznej)	Ofiar Terroru
62	budynek stacji (była hala sprężarek) oraz styczny budynek maszyny wyciągowej Leon III	Ofiar Terroru
<b>mała architektura</b>		
63	krzyż kamienny kapliczkowy przydrożny	Bohaterów Warszawy / Gabriela Narutowicza
64	krzyż	Bohaterów Warszawy / Fryderyka Chopina
65	kapliczka słupowa	Gajowa / gen. Józefa Bema

66	krzyż drewniany	Krzyżkowicka 111 / Wodna
67	kolumna z figurą Najświętszej Marii Panny (Maryjna), kamienna z figurami świętych	Ofiar Terroru, św. Maksymiliana Kolbe
68	krzyż kamienny „Męki Pańskiej”	Ofiar Terroru, św. Maksymiliana Kolbe
69	krzyż kamienny cmentarny	Ofiar Terroru
70	kaplica domkowa z figurą św. Jerzego	Ofiar Terroru, plac kościelny
71	kaplica architektoniczna	Pietrzkowicka 20
72	krzyż kamienny pokutny	Plebiscytowa 9, plac kościelny
73	grota maryjna	Plebiscytowa 9
74	krzyż kamienny przydrożny	Kazimierza Przerwy - Tetmajera (naprzeciw numeru 141)
75	krzyż kamienny przydrożny	Raciborska, obok nr 481
76	krzyż kamienny przydrożny	Raciborska /Piecowska / ks.Bolesława Szyszki
77	krzyż kamienny przydrożny	Raciborska / Juliana Tuwima
78	krzyż kamienny kapliczkowy przydrożny	Radoszowska, obok nr 143
79	krzyż pokutny	św. Jacka 6, plac kościelny
80	krzyż kamienny przydrożny	Radoszowska / św. Jacka
81	kaplica architektoniczna cmentarna	Spokojna
82	krzyż kamienny kapliczkowy cmentarny	Spokojna
83	krzyż kamienny przydrożny	Marcina Strzody, obok nr 43
84	krzyż kamienny kapliczkowy przydrożny	Szczerbicka, obok nr 29
85	krzyż kamienny cmentarny	ks. Bolesława Szyszki
86	kaplica architektoniczna	Urbana, obok nr 11
87	dawny cmentarz ewangelicki	Jana Barcioka
88	dawny cmentarz rzymskokatolicki	Ofiar Terroru
89	cmentarz rzymskokatolicki	św. Jacka
90	cmentarz rzymskokatolicki	Spokojna
<b>inne obiekty</b>		
91	stożek nr 1 hałdy kopalnianej przy KWK Rydułtowy (Szarłota)	Leona
<b>stanowiska archeologiczne</b>		
92	AZP 102-42/3, nr w miejscowości 68	przy zbiegu ulic Uroczej i Błękitnej
93	AZP 102-42/4, nr w miejscowości 69	przy ul. Uroczej
94	AZP 102-42/8, nr w miejscowości 73	przy ul. Walerego Wróblewskiego
95	AZP 102-42/9, nr w miejscowości 74	przy ul. Walerego Wróblewskiego
96	AZP 102-42/10, nr w miejscowości 75	przy ul. Walerego Wróblewskiego
97	AZP 102-42/11, nr w miejscowości 76	przy ul. Walerego Wróblewskiego
98	AZP 102-42/12, nr w miejscowości 77	na przedłużeniu ulicy Spokojnej w kierunku ul. Orłowskiej

Prawna ochrona ww. obiektów obecnie jest zapewniona poprzez ich ujęcie w rejestrze zabytków a obiekty ewidencyjne oraz wyznaczone strefy ochrony konserwatorskiej, w myśl obowiązujących przepisów objęte są formą ochrony zabytków poprzez ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który wyznacza strefy ochrony konserwatorskiej, strefy ochrony archeologicznej czy strefy obserwacji archeologicznej wraz z odpowiednimi ustaleniami planu w ich obrębie. Jakikolwiek działania inwestycyjne w obrębie tych obiektów będą wymagały odpowiednich uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Przyjęte w POG gminne standardy urbanistyczne odpowiadają obowiązującym planom miejscowym, w obrębie których znajdują się ww. zabytki.

Ponadto na obszarze miasta zlokalizowane są następujące dobra kultury współczesnej:

Numer ewidencji	rodzaj obiektu	położenie	opis
34/01	Znak pamięci	ul. Ofiar Terroru	tablica upamiętniająca ofiary hitlerowskiego terroru (w miejscu,
34/02	Znak pamięci	ul. Ofiar Terroru (obok Urzędu Miasta)	pomnik Walk i Zwycięstwa Obelisk Walki i Zwycięstwa Bohaterów Walki o Niepodległość i Wyzwolenie Społeczne lat 1919-1921 i 1939-1945 (symbol hołdu dla tych, którzy polegli w walkach o wyzwolenie narodowe i społeczne)
34/03	Znak pamięci	ul. Raciborska	obelisk (na tunelu kolejowym) wzniesiony dla upamiętnienia wybuchu I Powstania Śląskiego oraz 20. rocznicy najazdu hitlerowskiego na Polskę (w miejscu, w którym poległ powstaniec Jerzy Dembczyk)
34/04	Grób wojenny	cmentarz parafialny, ul. Spokojna	grób zbiorowy wojenny Jana Kozłowskiego, Myłaka, Surka, Wojaka i dwóch nieznanymi żołnierzy Wojska Polskiego poległych 1.09.1939
34/05	Grób wojenny	cmentarz parafialny, ul. Spokojna	zbiorowa mogiła wojenna Powstańców Śląskich
34/06	Grób wojenny	ul. Lipowa	grób zbiorowy wojenny 46 jeńców radzieckich poległych w latach 1940-1944 (tablica Pamięci 46 Ofiar Barbarzyństwa Germańskiego 1940 - 1944)
34/07	Pomnik	ul. Jana Barcioka	pomnik upamiętniający miejsce dawnego cmentarza ewangelickiego

Ww. obiekty zostały objęte odpowiednimi strefami planistycznymi adekwatnymi do obszaru na którym się znajdują.

#### 4.3.k. obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne,

W granicach miasta nie ma pomników zagłady.

#### 4.3.l. tereny zamknięte i ich strefy ochronne,

Na obszarze miasta tereny zamknięte to tereny kolejowe ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu tj.:

- linia kolejowa nr 140 relacji Katowice Ligota – Nędza, odcinek Rybnik Towarowy RT11 - Sumina /strefa komunikacji 6-7SK/.
- fragment bocznic kolejowej obsługującej czynną kopalnię węgla kamiennego - /strefa górnictwa 1SG/

#### 4.3.m. obszary ograniczonego użytkowania,

W granicach miasta nie ma ustanowionych obszarów ograniczonego użytkowania wyznaczonych na podstawie art. 135 ustawy prawo ochrony środowiska.

Zwraca się natomiast uwagę, że dla terenów przylegających do istniejącej linii kolejowej nr 140 (strefa komunikacji 6-7SK), gdzie obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych ustalono strefy planistyczne zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ponadto w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących cmentarzy w Rydułtowach (1SC, 3-4SC) oraz projektowanego cmentarza (2SC) w obrębie strefy ochrony sanitarnej 50 m, gdzie przepisy nie dopuszczają realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej nie wyznaczano nowych stref z zabudową mieszkaniową ponad to co wynika z obowiązującego planu miejscowego.

### 4.3.n. obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,

Obszary wymagające przekształceń (w tym rewitalizacji) i rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej to:

- tereny pokopalniane w rejonie szybu Leon III (strefa gospodarcza 18SP),
- dawna hałda odpadów pogórnich, mogąca podlegać m.in. przekształceniom polegającym na rozbiórce hałdy lub jej części (strefa sportu i rekreacji 12SN)
- tereny pokolejowe w rejonie dawnego dworca kolejowego (strefa usługowa 14SU);

Obszary wymagające rekultywacji (w kierunku leśnym) - tereny dawnego i obecnie prowadzonego wydobycia kopalin metodą odkrywkową w rejonie ul. Bohaterów Warszawy (strefa górnictwa 2SG oraz strefa otwarta 31SO).

Granice obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji należy oznaczyć w planach miejscowych, w sposób dostosowany do skali rysunku planu miejscowego oraz określić sposoby i oczekiwane rezultaty planowanych działań, biorąc pod uwagę lokalne uwarunkowania zagospodarowania i położenie tych obszarów w strukturze przestrzennej miasta, w tym wyznaczone w POG strefy planistyczne wraz z ustalonymi w ich obrębie gminnymi standardami urbanistycznymi.

### 4.3.o. obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji,

W granicach miasta nie zostały wyznaczone obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji.

### 4.3.p. obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

Nie dotyczy.

### 4.3.q. grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne,

Jak wynika z wniosku złożonego do POG przez Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi na terenie Miasta Rydułtowy (zgodnie z treścią Programu Ochrony Środowiska dla Miasta Rydułtowy na lata 2021-2024 z uwzględnieniem perspektywy do roku 2028) powierzchnia gruntów rolnych wynosi 794,2599 ha co

stanowi ok. 53,73% powierzchni ogólnej miasta. Ze struktury użytków rolnych wynika, że na terenie miasta gleby należące do I i II klasy bonitacyjnej nie występują, natomiast gleby klas III stanowią ok. 5% powierzchni użytków rolnych.

Wskazane w POG strefy planistyczne z funkcjami o charakterze inwestycyjnym np. z zabudową mieszkaniową, gospodarczą, usługową itd. nie wykraczają poza tereny inwestycyjne wskazane w obowiązujących planach miejscowych.

Grunty leśne podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych. Wszystkie lasy (grunty o użytku Ls) na terenie miasta co do zasady są objęte strefą otwartą SO, która w profilu podstawowym ma wskazany m.in. teren lasu. Pojedyncze grunty leśne mogą znajdować się w innych strefach planistycznych.

#### 4.3.r. zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,

W granicach miasta nie znajdują się zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,

#### 4.3.s. obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego,

Nie dotyczy.

#### **4.4 Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu;**

##### **Infrastruktura społeczna**

Na terenie miasta utrzymuje się obiekty infrastruktury społecznej. Ponadto zapewnia się rezerwy przestrzenne dla rozwoju infrastruktury społecznej dla mieszkańców jak i turystów do skonkretyzowania w ustaleniach planów miejscowych bądź w wybranych lokalizacjach.

Standardy wyposażenia:

- oświata:
  - Miejski Żłobek w Rydułtowach;
  - 4 przedszkola publiczne, 2 przedszkola niepubliczne;
  - 4 szkoły podstawowe;
  - Zespół Szkół Licealnych i Technicznych w Rydułtowach czy Zespół Szkół Ponadpodstawowych w Rydułtowach;
  - prywatna szkoła muzyczna I stopnia;
- usługi zdrowia z obiektami świadczącymi podstawową opiekę zdrowotną – Powiatowy Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Rydułtowach i Wodzisławiu Śląskim, przychodnie medyczne, apteki;
- usługi kultury z obiektami Rydułtowskiego Centrum Kultury „Feniks” /12SU/, Biblioteka Publiczna Miasta Rydułtowy /8SU/, obiektami kultu religijnego wraz z zielenią towarzyszącą.
- obsługi ogólnej ludności jak: Urząd Miasta w Rydułtowach /15SU/, Państwowa Straż Pożarna w Rydułtowach /37SU/, Ochotnicza Straż Pożarna w Rydułtowach /37SU/ i OSP Radoszowy /38SU/, Urząd Pocztowy w Rydułtowach /23SW, 68SJ/, Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Rydułtowach /3SU/, jednostkami obsługi bankowej;
- sportu, rekreacji i zieleni w formie boisk sportowych (z uzupełniającym wykorzystaniem obiektów i urządzeń szkolnictwa), ścieżek spacerowych, rowerowych, placów zabaw, terenów zielonych.
- trzech istniejących cmentarz w Rydułtowach (1SC, 3-4SC) oraz rezerwy terenu pod nowy cmentarz (2SC).

---

## Infrastruktura transportowa i techniczna

**Sieć drogową** w gminie tworzą:

- drogi wojewódzkie:
  - nr 935 relacji Racibórz - Rybnik - Żory - Pszczyna (ul. Raciborska) – strefa komunikacji 1-3SK;
- drogi powiatowe:
  - 5023S relacji Rydułtowy – Pszów (ul. Krzyżkowicka) – strefa komunikacji 10-11SK;
  - 5024S relacji Pszów - Rydułtowy – Radlin (ul. Romualda Traugutta, Plebiscytowa, Bohaterów Warszawy) - strefa komunikacji 8-9SK;
  - 5025S relacji Rydułtowy - Łuków - Sumina (ul. Gen. Józefa Bema, Czernicka) - strefa komunikacji 4SK i 8SK;
- drogi gminne
- drogi wewnętrzne.

Ponadto w POG wskazano korytarze planowanych do realizacji nowych dróg wojewódzkich, których lokalizacja została potwierdzona ustaleniem linii rozgraniczającej teren w obowiązującym planie miejscowym:

- drogę wojewódzką nr 935 w nowym śladzie w części północno-wschodniej miasta /5SK/;
- drogę wojewódzką nr 933 w nowym śladzie w części południowo-zachodniej miasta /13SK/;

Wszystkie drogi publiczne istniejące o klasie technicznej min. Z są objęte strefami komunikacyjnymi SK.

## Transport kolejowy

Przez teren miasta przebiega:

- linia kolejowa nr 140 relacji Katowice Ligota – Nędza, odcinek Rybnik Towarowy RT11 - Sumina /strefa komunikacji 6-7SK/.

## Zaopatrzenie w wodę

Utrzymuje się istniejące gminne systemy zaopatrzenia w wodę, których administratorem jest:

- Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o.o z Wodzisławia Śląskiego (woda z systemu Górnośląskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów S.A.);
- Ciepłownia Rydułtowy Sp. z o.o. (woda z ujęcia wody pitnej i przemysłowej KWK ROW Ruch Rydułtowy);

### **Odprowadzanie ścieków sanitarnych**

Miasto obsługiwane jest przez system odprowadzenia kanalizacji sanitarnej wraz z oczyszczalnią ścieków w Rydułtowach /5SI/, którym administruje Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o.o z Wodzisławia Śląskiego.

### **Zaopatrzenie w energię**

1) elektroenergetyka:

Miasto zasilane jest przez lokalne linie rozdzielcze średniego napięcia – od 10 do 30 kV, swoistą magistralą jest napowietrzna linia średniego napięcia w relacji Lubliniec-Dobrodzień. Tereny zurbanizowane na obszarze miasta zasilane są przez system stacji rozdzielczych i linii elektroenergetyczne niskiego napięcia.

Przez teren miasta przebiegają ponadto linie elektroenergetyczne wysokich napięć (110 kV) – 11 linii napowietrznych oraz 1 linia kablowa.

2) ciepło:

Energia cieplna wytwarzana jest przez spalanie paliw stałych (głównie węgiel kamienny w postaci pierwotnej) i gazowych w lokalnych kotłowniach i paleniskach domowych oraz w Ciepłowni „Rydułtowy” (kotłownia węglowa o łącznej mocy 58 MW – strefa infrastrukturalna 6-7SI).

3) lokalizacja OZE na obszarze gminy z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań i ograniczeń wynikających z obowiązujących przepisów prawa.

Każda strefa planistyczna w POG w profilu podstawowym wskazuje teren infrastruktury.

---

#### 4.4. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe;

Uchwałą Nr VII/16/16/2025 z dnia 23 czerwca 2025 r. Sejmik Województwa Śląskiego przyjął Audyt krajobrazowy województwa śląskiego.

Na obszarze miasta Rydułtowy został wyznaczony jeden krajobraz priorytetowy.

ID Krajobrazu: 509

Kod krajobrazu: 24-341.15-066

Nazwa: Rydułtowy

Typ, podtyp krajobrazu 13c. Tereny czynnej eksploatacji podziemnej

Rekomendacje i wnioski przeciwdziałające zagrożeniom w zakresie osadnictwa, architektury, kompozycji, ładu przestrzennego oraz walorów estetycznych:

1. Uwzględnienie w nowo sporządzanych aktach planowania przestrzennego, dokumentach strategicznych i programowych oraz w decyzjach administracyjnych potrzeby ochrony walorów przyrodniczych, kulturowych i fizjonomicznych, w tym opisanych w charakterystyce krajobrazu.
2. Zachowanie historycznych obiektów przemysłowych, w tym unikatowej Hałdy Szarlota i zabytkowych obiektów KWK Rydułtowy.
3. Zachowanie osi widokowej na Hałdę Szarlota.
4. Zachowanie punktów i ciągów widokowych oraz powiązanych z nimi cennych fizjonomicznie elementów ekspozycji biernej, w tym opisanych w charakterystyce krajobrazu i wskazanych na załączniku kartograficznym.

Wszystkie rekomendacje i wnioski, które zawiera Audyt krajobrazowy województwa śląskiego dla krajobrazu priorytetowego w obrębie Rydułtów zostały uwzględnione przy sporządzaniu POG. Strefy planistyczne o charakterze inwestycyjnym nie wykraczają poza tereny wskazane w obowiązujących planach miejscowych pod takie zagospodarowanie. Wskazany parametr wysokościowy w poszczególnych strefach planistycznych nawiązuje do istniejących budynków i nie przekracza parametrów wskazanych w planach miejscowych dzięki czemu możliwe jest utrzymanie w przyszłości punktów i ciągów widokowych oraz powiązanych z nimi cennych fizjonomicznie elementów ekspozycji biernej, szczególnie wzdłuż wspomnianej w charakterystyce krajobrazu ul. Mickiewicza.

#### **4.5. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska;**

##### **Tereny preferowane do rozwoju funkcji przyrodniczej**

Do pełnienia funkcji przyrodniczej wskazane zostały przede wszystkim obszary i obiekty chronione na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody tj. Otulina Parku Krajobrazowego Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich, pomniki przyrody i stanowisko dokumentacyjne, a także obszary rolnicze i trawiaste (agrocenoza), ekotony, doliny cieków oraz stawów hodowlanych i zbiorników wodnych, tereny zadrzewione, lasy oraz tzw. Zielone Wyspy Miasta (tereny zielone w Rydułtowach: Seledynowa Wyspa przy starym Dworku, Szmaragdowa Wyspa przy Willi Radlika, Malachitowa Wyspa przy Starej Dyrekcji i Miętowa Wyspa w Radoszowach), zieleń miejska i przydomowa.

##### **Tereny preferowane do lokalizacji funkcji mieszkaniowej oraz usługowej**

Terenami preferowanymi do lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej są przede wszystkim obszary, na których istnieją już takie formy zainwestowania. Na obszarach tych w części bardziej zurbanizowanej zabudowa winna odbywać się poprzez zagospodarowanie wolnych przestrzeni między budynkami. Uzupełnianie polegać będzie na intensyfikacji istniejących struktur przestrzennych obiektami nowymi, gwarantującymi racjonalizację i estetykę wykorzystania terenu. Obszary przewidziane do porządkowania znajdują się głównie w obrębie istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Uporządkowanie tych terenów polegać będzie na dogęszczeniu zainwestowania przy jednoczesnym przywróceniu ładu przestrzennego.

##### **Tereny preferowane do lokalizacji funkcji produkcyjnej lub magazynowej**

Terenami preferowanymi do lokalizacji nowych obiektów produkcyjnych i magazynowych są przede wszystkim obszary, na których istnieją już takie formy zainwestowania. Zasadne jest lokalizowanie obiektów poprzez ich skupienie w wyznaczonych obszarach tworząc spójne jednostki o charakterze produkcyjnym, przemysłowym. Słuszne byłoby lokalizowanie obiektów tego typu na obszarach zdegradowanych, przekształconych już antropogenicznie i niewykazujących znacznych wartości przyrodniczych. Tereny powinny być wyposażone w infrastrukturę odpowiednią techniczną oraz muszą mieć zapewnione odpowiednie połączenia komunikacyjne. Uciążliwość zakładów powinna być ograniczona, szczególnie w sąsiedztwie większych skupisk zabudowy mieszkaniowej.

##### **Tereny preferowane do lokalizacji funkcji komunikacyjnych**

Tereny komunikacyjne powinny wykazywać harmonijny rozwój i kontynuację już istniejącej sieci komunikacyjnej. Istotne są odpowiednie parametry dróg i jezdni dopasowane do klasy drogi, możliwości obsługi komunikacyjnej terenów przyległych oraz jej przepustowości.

**Tereny preferowane do rozwoju funkcji rolniczej**

Grunty rolne stanowiące użytki rolne o klasach bonitacji III, a także użytki rolne wszystkich klas wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego, torfowiska i oczka wodne podlegają ochronie, w związku z czym nie należy dopuszczać do zmiany ich przeznaczenia na cele nie rolne i nie leśne zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. u. z 2024 r., poz. 82), poza ewentualnym uzupełnieniem istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej. Ochroną przed zabudową powinny być także objęte łąki wzdłuż cieków wodnych. Ośrodki produkcji rolniczej mogą powstać jedynie na terenach rolnych po uzyskaniu odpowiednich uzgodnień służb sanitarnych i ochrony środowiska.

**Ogólne zasady zagospodarowania i działań**

- zaleca się rozwój osiedli zabudowy jednorodzinnej poprzez uzupełnianie luk budowlanych lub harmonijnego rozwoju bezpośrednio przy terenach już zainwestowanych;
- zaleca się niedopuszczanie do rozpraszania zabudowy (w tym związanej z produkcją rolniczą), wyznaczenie terenów dla ekspansji urbanizacji (osadnictwa) na terenach najmniej konfliktowych, a równocześnie o korzystnych warunkach fizjograficznych;
- zaleca się wydzielanie stref ekotonowych w miejscach, gdzie zabudowa będzie bezpośrednio sąsiadowała z terenami biologicznie czynnymi;
- zaleca się uwzględniać przy planowaniu nowych obszarów przeznaczonych pod zabudowę konieczność tworzenia stref przejściowych pomiędzy zabudową mieszkaniową i przemysłową np. poprzez tworzenie stref usług bądź tereny biologicznie czynne;
- zaleca się uwzględnianie możliwości wystąpienia skutków działalności górniczej na powierzchni w postaci szkód górniczych oraz obowiązujących kategorii górniczych określonych przez zakład prowadzący eksploatację na przedmiotowym obszarze;
- nowa zabudowa winna być lokalizowana w odpowiedniej odległości od drogi wojewódzkiej, w celu zminimalizowania jej negatywnego wpływu (w szczególności hałasu i emisji zanieczyszczeń do powietrza);
- zaleca się zapewnić istniejącym i nowopowstającym budynkom dostęp do zorganizowanej, sprawnie działającej sieci kanalizacyjnej;
- obiekty nieprzyłączone do zbiorczego systemu odprowadzania ścieków muszą posiadać rozwiązania zastępcze (zbiorniki bezodpływowe lub oczyszczalnie indywidualne);
- zaleca się prowadzenie monitoringu wód nadziemnych i podziemnych w kontekście ewentualnego zanieczyszczenia wynikającego z działalności obiektów produkcyjnych/przemysłowych;

- zaleca się wykorzystanie zorganizowanego, zbiorczego systemu grzewczego, zwłaszcza w nowopowstających budynkach/osiedlach oraz wszędzie tam, gdzie wykonanie takiej sieci jest możliwe i ekonomicznie uzasadnione;
- zaleca się zabezpieczenie cieków przed napływem biogenów, głównie w formie pasów biofiltrów wzdłuż brzegów koryt i tworzenie „zamkniętych” systemów gospodarek wodno-ściekowych;
- budynki korzystające z indywidualnych systemów grzewczych powinny korzystać z wysokosprawnych, niskoemisyjnych źródeł ciepła oraz przyjaznych środowisku paliw dobrej jakości;
- dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii;
- zaleca się prowadzenie monitoringu stanu powietrza atmosferycznego w kontekście ewentualnego zanieczyszczenia wynikającego z działalności zakładu górniczego oraz pozostałych obiektów produkcyjnych/przemysłowych, jak również stosowanie nowoczesnych, niskoemisyjnych technologii;
- zaleca się zachowanie istniejących korytarzy przewietrzania, które wpływają na ogólną poprawę jakości powietrza atmosferycznego;
- zaleca się bezwzględne zachowanie funkcji hydrologicznej i przyrodniczej doliny płynących przez gminę rzek, zbiorników wodnych i stawów;
- zaleca się ochronę zasobów przyrodniczych na terenie Miasta Rydułtowy;
- zaleca się właściwe kształtowanie przestrzeni terenów wskazanych do pełnienia funkcji przyrodniczej, w szczególności wprowadzenie systemów zadrzewień śródpolnych, wzbogacających krajobraz oraz zabezpieczających gleby przed erozją;
- zaleca się zachowanie ciągłości, funkcjonalności i drożności korytarzy ekologicznych (jeśli takie zostałyby zidentyfikowane);
- zaleca się zachowanie walorów przyrodniczych korytarzy ekologicznych (jeśli takie zostałyby zidentyfikowane);
- zaleca się zachowanie siedlisk roślinności oraz obszary łąkowe i żerowiska dla licznych przedstawicieli fauny przedmiotowego obszaru;
- zaleca się wyłączenie z zabudowy terenów znajdujących się w najbliższym sąsiedztwie wód, co ma na celu nie tylko ograniczenie zagrożenia powodziowego, ale również ochronę zachowanych tu siedlisk przyrodniczych;
- zaleca się wyłączenie z zabudowy terenów osuwisk i zagrożonych osuwiskami;
- zaleca się ochronę zasobów gleb użytków rolnych.

#### 4.6. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w mieście.

##### Obliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę w gminie:

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oblicza się według wzoru określonego w § 3 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów:

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}}$$

gdzie:

ZAP – zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

$M_{20}$  – prognozowana liczba mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%,

$PUM_0$  – łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie, zgodna z najnowszymi danymi statystycznymi,

$P_{20}$  – prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań na jednego mieszkańca ( $P_{20}$ ) oblicza się zgodnie z jednym z poniższych wzorów:

$$P_{20} = 3 P_0 - 2 P_{-10}, \text{ lub } P_{20} = 2 P_0 - P_{-20}$$

gdzie:

$P_0$  – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,

$P_{-10}$  – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane,

$P_{-20}$  – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane,

W przypadku, gdy prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca ( $P_{20}$ ) obliczona według powyższych wzorów jest mniejsza niż aktualna powierzchnia użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca ( $P_0$ ), przyjmuje się wartość  $P_0$  jako prognozowaną powierzchnię użytkową na jednego mieszkańca. Ponadto, gdy wartość  $P_{20}$  jest mniejsza niż 40 m<sup>2</sup> na jednego mieszkańca,

przyjmuje się wartość 40 m<sup>2</sup> jako minimalną prognozowaną powierzchnię użytkową na jednego mieszkańca (§ 3 ust. 8 Rozporządzenia).

Zapotrzebowanie na mieszkania jest analizowane z uwzględnieniem potrzeb aktualnych mieszkańców związanych z rosnącym standardem mieszkań, przejawiającym się w zwiększonej powierzchni użytkowej przypadającej na jedną osobę oraz potrzeb przyszłych mieszkańców, które będą wynikały ze zmian w strukturze demograficznej. Analiza sytuacji demograficznej w każdej gminie opierać się będzie na danych dostarczanych przez statystyki publiczne.

W wyniku obliczeń otrzymamy liczbę mieszkańców, dla której należy przewidzieć nowe tereny mieszkaniowe z uwagi na procesy demograficzne i zmianę standardu mieszkaniowego.

### Obliczenie wskaźnika

Zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w projekcie rozporządzenia wyraża się w liczbie mieszkańców. Prognozowana liczba mieszkańców gminy ( $M_{20}$ ), wyznaczona została na podstawie danych statystycznych (zgodnie z Prognozą ludności na lata 2023-2060 opublikowaną przez Główny Urząd Statystyczny), tj. prognozowana liczba ludności Miasta Rydułtowy w roku 2044 wynosi 18 060 osób, powiększona o 5% wynosi 18 963 osób.

Aktualna łączna powierzchnia użytkowa mieszkań ( $PUM_0$ ) dla Miasta Rydułtowy w roku 2024 (zgodnie z danymi Głównego Urzędu Statystycznego – Bank Danych Lokalnych) wyniosła 614 320 m<sup>2</sup>.

Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań przypadająca na 1 mieszkańca ( $P_{20}$ ) obliczona została zgodnie ze wzorem w oparciu o poniższe założenia:

- powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi ( $P_0$ ) wynosi 30,7 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodna z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem ( $P_{-10}$ ), z którego pochodzą najnowsze dane wynosi 26,4 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodna z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem ( $P_{-20}$ ), z którego pochodzą najnowsze dane wynosi 25,9 m<sup>2</sup>,

Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań przypadająca na 1 mieszkańca ( $P_{20}$ ) obliczona wzorem  $P_{20} = 3 P_0 - 2 P_{-10}$ , dla Miasta Rydułtowy wynosi 39,3 m<sup>2</sup>/os.

Ponieważ wartość prognozowanego wskaźnika wynosi mniej niż 40 m<sup>2</sup>/os., przyjmuje się wartość 40 m<sup>2</sup>/os (zgodnie z §3 ust. 8 Rozporządzenia).

---

Zmienna	Wartość	Jednostka
M <sub>20</sub>	18 963	osób
PUM <sub>0</sub>	614 320	m <sup>2</sup>
P <sub>0</sub>	30,7	m <sup>2</sup>
P <sub>-10</sub>	26,4	m <sup>2</sup>
P <sub>-20</sub>	25,9	m <sup>2</sup>
P <sub>20</sub>	39,3	m <sup>2</sup> /os.
P <sub>20</sub> do obliczeń	40,0	m <sup>2</sup> /os.
ZAP	3 605	osób

Obliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową:

$$ZAP = 18\,963 - \frac{614\,320}{40} = 3\,605 \text{ os.}$$

Analizując potrzeby mieszkańców związanych z rosnącym standardem mieszkań w perspektywie 20 lat należy uwzględnić nowe mieszkania dla 3 605 osób.

**6. Część graficzna do uzasadnienia stanowi prezentację graficzną treści wymienionych w art. 13h ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

**7. Załącznik nr 2 do uzasadnienia zawiera profile funkcjonalne oraz wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu dla poszczególnych stref planistycznych.**