

Miasto i Gmina Ogrodzieniec



Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Tom 4

**Załącznik Nr 2 do Uchwały NR XLVI/326/2009
Rady Miasta i Gminy Ogrodzieniec z dnia 28 października**

Ogrodzieniec 2009

organ sporządzający zmianę studium:
Burmistrz Miasta i Gminy Ogrodzieniec

opracowanie projektu zmiany studium:

ZESPÓŁ AUTORSKI
opracowujący zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Miasta i Gminy Ogrodzieniec –2009r.

Kierownik pracowni - prowadząca temat:

mgr inż. arch. Anna Staniewicz
CZŁONEK IZBY KT-199

Zagadnienia przestrzenne:

mgr inż. arch. Beata Bajon
CZŁONEK IZBY KT-398
mgr inż. arch. Monika Kosz
CZŁONEK IZBY KT-311

Specjalista ds. komunikacji
Specjalista ds. gosp. wod.-kan.
Specjalista ds. elektroenergetyki
Specjalista ds. gazownictwa
Specjalista ds. geodezji i kartografii
Specjalista ds. rolnictwa.

mgr inż. Stanisław Albricht
mgr inż. Halina Dźwięga
mgr inż. Andrzej Łazęcki
mgr inż. Marzanna Schnotale
mgr Józef Maślanka
tech. Olga Kaniewska

Spis treści

A.	WPROWADZENIE.....	2
B.	UWARUNKOWANIA ROZWOJU.....	4
C.	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	9
D.	UZASADNIENIE	13
E.	SPIS RYSUNKÓW	14
F.	BIBLIOGRAFIA.....	14

A. WPROWADZENIE

1. Podstawy formalno prawne

Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ogrodzieniec", zostało zatwierdzone Uchwałą Nr XII/104/99 Rady Miejskiej w Ogrodzieńcu z dnia 18 sierpnia 1999 roku, następnie zostało zmienione Uchwałą Rady Miejskiej w Ogrodzieńcu Nr XII/78/2007 z dnia 13.08.2007r. w zakresie dotyczącym, trasy przebiegu rurociągu tlenu do Huty CMC Zawiercie położonych w północno zachodniej części gminy, w granicach administracyjnych miasta Ogrodzieniec i wsi Fugasówka – Markowizna. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ogrodzieniec” w swej pierwotnej formie zostało opracowane przez zespół projektowy kierowany przez mgr inż. arch. Wandę Zarzycką (Główny Instytut Górnictwa, Pl. Gwarków 1, 40-166 Katowice).

Niniejsza zmiana studium została wprowadzona na podstawie i zakresie określonym uchwałą Rady Miejskiej w Ogrodzieńcu nr XVIII/135/2008 z dnia 31.01.2008r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ogrodzieniec” i dotyczy wyznaczenia terenów eksploatacji, terenów przemysłowo-usługowych, usługowych i zabudowy wielorodzinnej w mieście Ogrodzieniec oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej i mieszkaniowo-usługowych w sołectwie Ryczów Kolonia.

Zmianę studium opracowano zgodnie i w oparciu o obowiązującą ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717 ze późniejszymi zm.) oraz z innymi przepisami odrębnymi, w tym z ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 poz. 1227).

2. Podstawy merytoryczne

Potrzeba opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ogrodzieniec wynikała z przesłanek merytorycznych związanych z ustaleniem optymalnych i racjonalnych nowych kierunków rozwoju przy uwzględnieniu stanu istniejącego zagospodarowania przestrzennego, obowiązujących przesądzeń planistycznych, zasady ochrony wartości kulturowych i przyrodniczych. Ważnym czynnikiem wprowadzenia zmian do studium są oczekiwania mieszkańców wyrażone w złożonych wnioskach.

Zmiana studium uwzględnia potrzeby społeczności oraz wypełnia wymogi zgodności z prawem.

Niniejsza zmiana wynika również z wymagań narzuconych obowiązującą ustawą z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), gdzie w art.20 ust.1 zapisany jest obowiązek przestrzegania zgodności zapisów planów miejscowych z ustaleniami studium. Przepis ten, w miejsce poprzednio wymaganej spójności rozwiązań planów z ustaleniami studium, rygorystycznie zobowiązuje do przenoszenia ustaleń studium do sporządzanych planów.

Zaistniała ponadto konieczność przeanalizowania ustaleń studium pod kątem jego zgodności z obowiązującym „Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego” oraz „Strategią Rozwoju Województwa”, a także z innymi dokumentami strategicznymi.

Także, uwarunkowania prawne, od czasu uchwalenia „Studium...” i jego zmiany w 2007r. uległy istotnym zmianom, w tym z dniem 3 października 2008r. w życie weszła ustawa „o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 poz. 1227), obligująca wykonanie prognozy oddziaływania na środowisko do dokumentu zmiany Studium.

3. Metodologia

Ponieważ „Studium...” w swej pierwotnej formie sporządzone zostało pod rządami ustawy O zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15 poz. 139 ze zmianami), zaistniała konieczność dostosowania tego dokumentu do wymogów obowiązujących przepisów, tak pod względem formalnym jak i merytorycznym.

W związku z wymogiem, by tekst „Studium...” miał postać ujednoczoną oraz faktem, iż wprowadzana zmiana dotyczy terenów oznaczonych na załączniku graficznym do uchwały cyframi I-XIII (obszary I-VI w mieście Ogrodzieniec oraz, obszary VII-XIII w sołectwie Ryczów Kolonia), tekst „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ogrodzieniec” będzie miał następującą strukturę:

Oznaczenie tomu „Studium...” oraz jego zawartość:	Uwagi proceduralne:
Tom 1 diagnoza aktualnej sytuacji gminy i uwarunkowań jej rozwoju	Treść „Studium...” uchwalona przez Radę Miejską w Ogrodzieńcu uchwałą Nr XII/104/99 z dnia 18 sierpnia 1999.
Tom 2 kierunki rozwoju przestrzennego i zasady polityki przestrzennej	
Tom 3 Treść zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ogrodzieniec”	Zmiana „Studium...” obejmująca swym zasięgiem trasę przebiegu rurociągu tlenu do Huty CMC Zawiercie, zgodnie z załącznikiem graficznym
Tom 4 - Treść zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ogrodzieniec”	Zmiana „Studium...” obejmująca swym zasięgiem obszary („I”-„VI”) w mieście Ogrodzieniec oraz, obszary („VII”-„XIII”) w sołectwie Ryczów Kolonia zgodnie z załącznikiem graficznym

Zmiana „Studium...” została zapisana w wyodrębnionym **tomie 4** - w którym informacje dotyczące uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zostały uporządkowane zgodnie z wymaganiami art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Treści zawarte w tomach 1, 2 i 3 pozostają nie zmienione.

B. UWARUNKOWANIA ROZWOJU

1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu

Obszary objęte zmianą „Studium...” oznaczone na załączniku graficznym do uchwały nr XVIII/135/2008 o przystąpieniu do sporządzenia niniejszej zmiany studium z dnia 31 stycznia 2008 roku Rady Miejskiej w Ogrodzieńcu oznaczone cyframi (I-VI) są położone w mieście Ogrodzieniec (fragmentarycznie od północy graniczą z gminą Zawiercie) a oznaczone cyframi (VI-XIII) znajdują się w centralnej części Kolonii Ryczów (fragmentarycznie w północno-zachodniej części graniczą z sołectwem Podzamcze).

Obszar „I” – przylega do ulicy Kościuszki po jej południowo-zachodniej stronie;

Obszar „II” – obejmuje tereny w rejonie byłej cementowni „Wiek” przy ulicy Kościuszki (od strony zachodniej) aż po ulicę Bzowską (od strony północno-wschodniej.);

Obszar „III” – leży pomiędzy ulicami Kościuszki (na północ od terenu) a ulicą Słowackiego (na południe od terenu) ;

Obszar „IV” – położony jest tuż przy skrzyżowaniu ulicy Kościuszki (granica z Ogrodzieńcem) a ulicą Wojska Polskiego ;

Obszar „V” – obejmuje teren wokół stadionu w pobliżu ulicy Kościuszki i ulicy Stawowej;

Obszar „VI” – obejmuje obszar przylegający od strony północnej do ulicy Kościuszki;

Obszar „VII” – od północy ograniczony jest ul. 3-go Maja, od wschodu ul. Południową, od zachodu ul. Zachodnią a zachodnia granica przebiega przez tereny otwarte pól i pastwisk;

Obszar „VIII” – od północy przylega do ulicy Zachodniej od zachodu do ulicy Południowej, natomiast granica południowa i wschodnia przebiega przez tereny upraw rolnych oraz częściowo przez las;

Obszar „IX” – leży przy ulicy 3-go Maja (północno-wschodnia granica obszaru) na trasie Ryczów – Podzamcze ;

Obszar „X” – leży przy ulicy 3-go Maja (północno-wschodnia granica obszaru) na trasie Ryczów – Podzamcze;

Obszar „XI” – leży przy ulicy 3-go Maja (południowo-zachodnia granica obszaru) na trasie Ryczów – Podzamcze;

Obszar „XII” – leży przy ulicy Wolności (południowo-wschodnia krawędź opracowania) ;

Obszar „XIII” – leży przy ulicy Turystycznej (północno-wschodnia krawędź opracowania).

- **Obszar „I”** objęty zmianą studium znajduje się w północnej części miasta Ogrodzieniec i graniczy z drogą główną nr 791. Powierzchnia terenu objęta zmianą studium wynosi 0,59 ha. Teren ten posiada dogodną dostępność komunikacyjną, bezpośrednio przylega do ulicy Kościuszki, jest wyposażony w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, jest tylko częściowo zainwestowany i wymaga uporządkowania. Właściciel terenu, złożył wniosek o zmianę przeznaczenia terenu, zamierza zrealizować obiekty usługowe i mieszkaniowe. Na przedmiotowym obszarze nie występują żadne zasoby przyrodnicze i kulturowe podlegające ochronie.

- **Obszar „II”** objęty zmianą studium położony jest centralnej części miasta Ogrodzieniec i obejmuje teren o powierzchni około 50 ha położony w rejonie byłej cementowni „Wiek” pomiędzy ulicą Kościuszki a ulicą Bzowską. Teren zmiany od strony drogi głównej nr 791 sąsiaduje z terenami przemysłowo- usługowymi oraz nieużytkami, od strony północno - wschodniej z terenami zakładu wydobywczego. Teren posiada dogodną dostępności komunikacyjną poprzez drogę dojazdową; będącą zjazdem z drogi głównej i biegnącej do wyrobiska zakładu górniczego (teren położony poza obszarem zmiany). Obszar objęty zmianą w zachodniej swej części jest zainwestowany, pozostała część terenu to nieużytek, zadrzewiony samosiejkami i znacznie przekształcony ze względu na prowadzoną tam była działalność wydobywczą. Jest to teren zdewastowany i wymagający uporządkowania i rekultywacji po zakończonej eksploatacji złoża (gliny). Teren posiada zróżnicowaną rzeźbę wynikającą z naturalnego ukształtowania terenu oraz dodatkowo powstałą jako wynik eksploatacji złoża.

Obszar zmiany studium w części przylegającej do ul.Kościuszki jest wyposażony w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

Właściciele poszczególnych działek położonych w obszarze zmiany, złożyli wnioski o zmianę przeznaczenia terenu, i zamierzają zrealizować na nim inwestycje przemysłowe, usługowe, w tym związane z obsługą ruchu turystycznego i sportu, ponadto w związku z występowaniem na terenie zmiany udokumentowanego złoża właściciel terenu zamierza je eksploatować.

Na przedmiotowym obszarze nie występują zasoby kulturowe podlegające ochronie.

- **Obszar „III”** objęty zmianą studium jest położony w środkowej części miasta Ogrodzieniec. Powierzchnia terenu objęta zmianą studium wynosi zaledwie 0,37ha. Obecnie teren objęty zmianą stanowi nieużytek jest położony w bezpośrednim sąsiedztwie zwartej zabudowy mieszkaniowej. Teren ten posiada dogodną dostępność komunikacyjną i jest wyposażony w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej (linia średniego napięcia). Właściciel terenu, złożył wniosek o zmianę przeznaczenia terenu, ponieważ zamierza zrealizować na nim inwestycję w zakresie budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego.

- **Obszar „IV”** objęty zmianą studium znajduje się we wschodniej części miasta Ogrodzieniec na granicy z wsią Podzamcze. Powierzchnia terenu objęta zmianą studium wynosi 1,01ha. Teren posiada dogodną dostępność komunikacyjną graniczy z drogą główną nr 791, jest wyposażony w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej: obok przebiegają: linia średniego i wysokiego napięcia. Właściciel terenu, złożył wniosek o zmianę przeznaczenia terenu z rolnego na budowlany, ponieważ zamierza zrealizować na nim inwestycję w zakresie budownictwa mieszkaniowo-usługowego.

- **Obszar „V”** objęty zmianą studium położony jest w północnej części miasta Ogrodzieniec, na granicy z gminą Zawiercie. Powierzchnia terenu objęta zmianą wynosi 4,14ha. Teren zmiany sąsiaduje z terenami przemysłowymi oraz nieużytkami, posiada dogodną dostępności komunikacyjną poprzez drogę dojazdową będącą zjazdem z drogi głównej nr 791położonej poza obszarem zmiany . Teren ten jest wyposażony w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

Wschodnia część przedmiotowego terenu jest niezainwestowana i stanowi nieużytek, a jego część zachodnia to część boiska sportowego. Właściciel terenu, złożył wniosek o zmianę przeznaczenia terenu i zamierza zrealizować na nim zabudowę produkcyjno-usługową.

- **Obszar „VI”** objęty zmianą studium znajduje się centralnej części miasta Ogrodzieniec i jest położony przy drodze głównej nr 791. Powierzchnia terenu objęta zmianą wynosi 7,07ha. Teren objęty zmianą jest nieużytkiem. Ze względu na położenie przy drodze 791, obszar zmiany posiada dogodną dostępność komunikacyjną i jest wyposażony w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej : linia gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą , oraz linia średniego napięcia. Właściciel terenu, złożył wniosek o zmianę przeznaczenia terenu, ponieważ zamierza zrealizować na nim inwestycję w zakresie budownictwa przemysłowo-usługowego.

- **Obszar „VII”** objęty zmianą studium znajduje się w północno-zachodniej części Kolonii Ryczów (północna część zmiany przylega do granicy Podzamcza) i graniczy z drogą zbiorczą (ul. 3 Maja), od południa z ul. Południową, zachodnia granica przebiega przez tereny otwarte pól i pastwisk . Powierzchnia terenu objęta zmianą wynosi 20.43ha. Teren objęty zmianą jest częściowo zainwestowany (są to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze zagrodowym) w obszarze opracowania znajduje się obiekt o charakterze kultu (kaplica murowana) , centralna część terenu stanowi nieużytek (w niewielkim stopniu wykorzystywany rolniczo). Obszar zmiany posiada dogodną dostępność komunikacyjną. Właściciele terenu, złożyli wnioski o zmianę przeznaczenia terenu, ponieważ zamierzają zrealizować na nim inwestycję w zakresie budownictwa mieszkaniowego. Teren zmiany studium jest wyposażony w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej .

- **Obszar „VIII”** objęty zmianą studium znajduje się w północno-zachodniej części Kolonii Ryczów, graniczy od północnego-wschodu z ulicą Zachodnią, od północnego – zachodu z ulicą Południową. Powierzchnia terenu objęta zmianą wynosi 3.0 ha. Teren objęty zmianą jest częściowo zabudowany - obiektami mieszkaniowymi jednorodzinnymi i gospodarczymi, pozostała część jest niezainwestowana, nie użytkowana rolniczo. Obszar zmiany posiada dogodną dostępność komunikacyjną i jest wyposażony w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. Właściciele terenu, złożyli wnioski o zmianę przeznaczenia terenu, ponieważ zamierzają zrealizować na nim inwestycję w zakresie budownictwa mieszkaniowego.

- **Obszar „IX”** objęty zmianą studium znajduje się w południowej części Kolonii Ryczów, graniczy od północnego-wschodu z drogą zbiorczą (ul. 3Maja). Powierzchnia terenu objęta zmianą wynosi 1.61 ha. Teren objęty zmianą jest częściowo zabudowany - obiektami mieszkaniowymi jednorodzinnymi i gospodarczymi, pozostała część jest niezainwestowana, nie użytkowana rolniczo. Teren zmiany posiada dogodną dostępność komunikacyjną i jest wyposażony w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. Właściciel terenu, złożył wniosek o zmianę przeznaczenia terenu, ponieważ zamierza zrealizować na nim inwestycję w zakresie budownictwa mieszkaniowego.

- **Obszar „X”** objęty zmianą studium znajduje się w południowej części Kolonii Ryczów, graniczy od północnego-wschodu z drogą zbiorczą (ul. 3Maja), południowa granica działki pokrywa się z granicą wsi Ryczów. Powierzchnia terenu objęta zmianą wynosi 0,92 ha. Teren objęty zmianą jest niezainwestowany i stanowi teren zieleni nie urządzonej, posiada dogodną dostępność komunikacyjną i jest wyposażony w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. Właściciel terenu, złożył wniosek o zmianę przeznaczenia terenu, ponieważ zamierzają zrealizować na nim inwestycję w zakresie budownictwa mieszkaniowego.

- **Obszar „XI”** objęty zmianą studium znajduje się w południowej części Kolonii Ryczów, graniczy od południowego-wschodu - drogą zbiorczą (ul. 3Maja). Powierzchnia terenu objęta zmianą wynosi 2,31ha. Teren objęty zmianą jest częściowo zabudowany - obiektami mieszkaniowymi jednorodzinnymi i gospodarczymi, pozostała część jest niezainwestowana, nie użytkowana rolniczo. Teren zmiany posiada dogodną dostępność komunikacyjną i jest wyposażony w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. Właściciel terenu, złożył wniosek o zmianę przeznaczenia terenu, ponieważ zamierza zrealizować na nim inwestycję w zakresie budownictwa mieszkaniowego.

- **Obszar „XII”** objęty zmianą studium znajduje się w centralnej części Kolonii Ryczów, graniczy od strony północnej z drogą lokalną (ul. Wolności), biegnącą do zabudowań położonych w sąsiedztwie. Powierzchnia terenu objęta zmianą wynosi 3,88ha. Teren objęty zmianą jest niezainwestowany i stanowi teren zieleni nie urządzonej, sąsiaduje od strony wschodniej z terenami zabudowanymi (dominująca na tym obszarze zabudowa ma charakter mieszkaniowej zagrodowej).

Teren zmiany posiada dogodną dostępność komunikacyjną i jest wyposażony w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. Właściciel terenu, złożył wniosek o zmianę przeznaczenia terenu, ponieważ zamierza zrealizować na nim inwestycję w zakresie budownictwa mieszkaniowego.

- **Obszar „XIII”** objęty zmianą studium znajduje się w centralnej części Kolonii Ryczów, graniczy od strony południowej z drogą lokalną (ul. Turystyczna). Powierzchnia terenu objęta zmianą wynosi 1,51ha. W północno-zachodniej części zmiany znajdują się dawne zabudowania, pozostałą część działki stanowi teren zieleni nie urządzonej,

Teren zmiany posiada dogodną dostępność komunikacyjną i jest wyposażony w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. Właściciel terenu, złożył wniosek o zmianę przeznaczenia terenu, ponieważ zamierza zrealizować na nim inwestycję w zakresie budownictwa mieszkaniowego.

2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony

Obszar objęty niniejszą zmianą „Studium... ” obejmuje tereny położone w mieście Ogrodzieniec (zmiany „I”-„VI”) o powierzchni 62,56ha, oraz (zmiany „VII”-„XIII”) w sołectwie Ryczów Kolonia o powierzchni 33,66ha.

Obszary objęte zmianą studium na terenie miasta Ogrodzieniec są w chwili obecnej w przeważającej części nie zainwestowane (nieużytki, pastwiska, zakrzaczenia, zadrzewienia, tereny poeksploatacyjne częściowo zrehabilitowane) są położone peryferyjnie w stosunku do zabudowy śródmiejskiej, w rejonie terenów eksploatacji kopaliny i terenów produkcyjnych, wśród rozproszonej zabudowy mieszkaniowej. Wcześniejsze wykorzystanie terenu stało przyczyną niekorzystnych przekształceń powierzchni ziemi i krajobrazu. W tym kontekście mamy do czynienia z obszarem zdegradowanym, wymagającym działań regenerujących i uporządkowania planistycznego. W obrębie terenu zmiany znajduje się również rozproszona zabudowa gospodarczo-usługowa oraz przemysłowa (firmy prowadzące działalność z zakresu produkcji wyrobów ceramicznych).

Przedmiotowe tereny są w zasięgu miejskich sieci uzbrojenia terenu (sieć wodociągowa, kanalizacyjna i gazownicza). Przez dany teren przebiegają również sieci elektroenergetyczne niskiego napięcia, natomiast przez obszar oznaczony jako obszar „VI” przebiega sieć elektroenergetyczna średniego napięcia oraz wysokoprężna sieć gazownicza. Przedmiotowe tereny posiadają dogodną dostępność komunikacyjną.

Obszary objęte zmianą studium na terenie gminy Ogrodzieniec w sołectwie Kolonia Ryczów są w chwili obecnej głównie rolnicze łąki, pastwiska, sady oraz małe fragmenty lasu

W obrębie terenu zmiany znajduje się również rozproszona zabudowa mieszkaniowo – usługowa wraz z zabudową gospodarczą. Przy skrzyżowaniu ulicy Południowej i 3-go Maja (w obszarze „A”) znajduje się ponad dziesięcioletnia niewielka kaplica pod wezwaniem Świętych Apostołów Piotra i Pawła. Przedmiotowe tereny są w zasięgu gminnych sieci uzbrojenia terenu (sieć wodociągowa, elektroenergetyczna i gazownicza). Na analizowanych terenach brak kanalizacji sanitarnej. Ścieki odprowadzane są do osadników bezodpływowych (szamb) i wywożone na miejską oczyszczalnię ścieków w Ogrodzieńcu przy ulicy Kościuszki 107 (oczyszczalnia oddana do użytku w grudniu 2007r.). Przedmiotowe tereny posiadają dogodną dostępność komunikacyjną.

Tabela: Podział funkcjonalno – przestrzenny na obszarach objętych zmianą „Studium...”

RODZAJ PODSTAWOWEGO UŻYTKOWANIA TERENU	POWIERZCHNIA POSZCZEGÓLNYCH RODZAJÓW UŻYTKOWANIA W OBSZARZE ZMIAN (HA)	UDZIAŁ PROCENTOWY POSZCZEGÓLNYCH RODZAJÓW UŻYTKOWANIA W OBSZARZE ZMIAN (%)
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ	7,06	7,34
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ	0,72	0,74
TERENY POEKSPLOATACYJNE	28,82	29,95
USŁUGI SPORTU I REKREACJI	1,39	1,47
TERENY KOMUNIKACJI	0,75	0,78
TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ	28,11	29,21
TERENY ROLNICZE	26,24	27,27
TERENY LASÓW	1,45	1,5
TERENY POEKSPLOATACJI	1,68	1,74
	96,22	100

Analiza zasobów przyrodniczych na obszarze zmian w mieście Ogrodzieniec oraz w Kolonii Ryczów, analiza stanu środowiska (stanu zanieczyszczenia), plany perspektywiczne założeń inwestycyjnych i ocena predyspozycji przyrodniczych były podstawą podziału terenu zmian na kompleksy przyrodniczo-funkcjonalne:

1. **Kompleks ekstensywnego zagospodarowania** - najkorzystniejszy dla pełnienia funkcji mieszkaniowej, ale również inne funkcje nieuciążliwe dla mieszkalnictwa z wysokim udziałem terenów biologicznie czynnych
2. **Kompleks intensywnego zagospodarowania** - najkorzystniejszy dla pełnienia funkcji śródmiejskich i usługowych,
3. **Kompleks przyrodniczo-użytkowy** - najkorzystniejszy dla pełnienia funkcji przyrodniczej „dostępnej publicznie”.
4. **Kompleks przyrodniczo-ekologiczny** - najkorzystniejszy dla pełnienia funkcji przyrodniczej „chronionej”.

Kompleks ekstensywnego zagospodarowania

Obszar kompleksu charakteryzuje:

- najbardziej wskazana funkcja mieszkaniowa,
- dopuszczenie realizacji funkcji usługowych, nieuciążliwych dla mieszkalnictwa,
- zwiększony udział terenów zielonych w obrębie działki,
- utrzymanie jak największych powierzchni terenów biologicznie czynnych, ochrona zasobów przyrodniczych,
- rekultywacja terenów niekorzystnie zmienionych działalnością człowieka.

W ramach tego kompleksu możliwa jest realizacja funkcji mieszkaniowej, usługowej, wypoczynkowo-rekreacyjnej, rolniczej, leśnej oraz komunikacyjnej nie zagrażającej oddziaływaniem negatywnym na obszar tego kompleksu.

W skład kompleksu wchodzi: na terenie miasta Ogrodzieniec (zmiany”I”-„VI”):obszar zmiany”I”, pd-zach część zmiany „II”, zmiana”III”,”IV”, pd-wsch część zmiany”V”, pd-zach część zmiany”VI”.

Na terenie Ryczów Kolonii (zmiany”VII”-„XIII”): obszar wszystkich zmian.

a. Kompleks intensywnego zagospodarowania

Obszar kompleksu charakteryzuje:

- realizacja funkcji mieszkaniowej i usługowej ,
- możliwa realizacja funkcji przemysłowej przy zachowaniu izolacji terenów mieszkaniowych, od ewentualnych uciążliwości zabudowy mieszkaniowej,
- zachowanie uciążliwości w granicach działki (w granicach terenu, do którego właściciel inwestycji oddziaływującej niekorzystnie ma tytuł prawny),
- izolacja zielenią urządzoną terenów o różnym przeznaczeniu,
- zaplanowanie zieleni urządzonej,
- zachowanie i kształtowanie walorów krajobrazowych (w szczególności przy głównych ciągach komunikacyjnych),
- ochrona zasobów przyrodniczych,
- zakaz zabudowy na terenach o skomplikowanych warunkach gruntowych, bez określenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych na podstawie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej zgodnie z przepisami odrębnymi.
- rekultywacja terenów niekorzystnie zmienionych działalnością człowieka.

W ramach tego kompleksu możliwa jest realizacja funkcji mieszkaniowej, usługowej , przemysłowej. Z uwagi na występowanie złoża kopaliny – możliwa działalność produkcyjna i wydobywcza pod warunkiem pełnej rekultywacji terenu i izolacji od terenów sąsiednich (np. zieleni izolacyjna). Funkcja mieszkaniowa musi być izolowana przed niekorzystnymi oddziaływaniami usług i komunikacji.

Prawidłowe funkcjonowanie powyższych kompleksów warunkowane jest pełnym zaopatrzeniem działek budowlanych w infrastrukturę techniczną.

W skład kompleksu wchodzi: na terenie miasta Ogrodzieniec (zmiany"l"-„VI"): pd-wsch część zmiany „II”, wsch część zmiany"VI", pn-zach część zmiany"V".

Kompleks przyrodniczo-ekologiczny

Obszar kompleksu charakteryzuje:

- zakaz zabudowy,
- obowiązek utrzymania przyrodniczego charakteru obszaru,
- konieczność uzupełnień, rekonstrukcji i przebudowy obszarów zagrożonych utratą walorów przyrodniczych i krajobrazowych,
- ochrona cieków wodnych,
- wskazane utrzymanie i poprawa funkcji swobodnej migracji zwierzyny,
- dopuszczenie inwestycji chroniących zasoby przyrodnicze,
- realizacja infrastruktury technicznej w sposób zapewniający zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazu.

W skład kompleksu wchodzi: wchodzi: na terenie miasta Ogrodzieniec (zmiany"l"-„VI”):

północna część zmiany „VI” (teren hydrogeniczny). Działania w obszarze tego kompleksu muszą

być podporządkowane przyrodniczej funkcji tego obszaru (stworzenie warunków rozwoju

bioróżnorodności i ochrony wód); kompleks wyłączony z zabudowy – możliwa realizacja

infrastruktury technicznej nie kolidującej z przyrodniczym charakterem kompleksu.

Na terenie Ryczów Kolonii (zmiany"VII"-„XIII"):część obszaru „VII” w części wsch. oraz fragment obszaru „VIII” w części pd. Jest to obszar Natura 2000 „Ostoja Środkowojurajska” i teren lasu wraz z przedpolem .

Powyższe obszary proponuje się pozostawić w stanie naturalnym.

Kompleks przyrodniczo-użytkowy

Obszar kompleksu charakteryzuje:

- realizacją zabudowy związanej z obsługą terenów publicznych, rekreacyjnych, z wysokim udziałem terenów biologicznie czynnych (w granicach 70%),
- zakaz zabudowy na terenach o skomplikowanych warunkach gruntowych, bez określenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych na podstawie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszczenie infrastruktury technicznej (drogi, stacje transformatorowe, itp.),
- wskazane utrzymanie funkcji przyrodniczej i podniesienie walorów przyrodniczych i krajobrazowych,
- przeznaczenie terenów zagrożonych osuwiskami pod zalesienia,
- przyrodnicze i rekreacyjne wykorzystanie terenów.

W skład kompleksu wchodzi: na terenie miasta Ogrodzieniec (zmiany „I”-„VI”): północna część zmiany „II” (tereny powyrobiskowe), jest to obszar zdewastowany działalnością wydobywczą wymagający przekształceń i rekonstrukcji (głównie kompozycji zieleni), które poprawią walory krajobrazowe obszaru; możliwa realizacja zabudowy.

Na terenie Ryczów Kolonii (zmiany „VII”-„XIII”): obszar wszystkich zmian. Tereny te wyróżniają się cechami, które wskazują na zachowanie obszarów w stanie niezabudowanym (pozostawienie terenów biologicznie czynnych) z możliwością wprowadzania zmian w przyrodniczym ich wykorzystaniu (rolnicze wykorzystanie terenu, zieleń urządzona); głównym zadaniem tych terenów jest funkcja krajobrazotwórcza oraz stworzenie dogodnych warunków rozwoju bioróżnorodności.

Kompleksy wskazują na pożądaną sposób zagospodarowania. Podział obszaru na kompleksy ma na celu optymalizację zagospodarowania terenu pozwalającą na zachowanie walorów przyrodniczych, utrzymanie właściwych proporcji pomiędzy poszczególnymi formami zagospodarowania oraz zrealizowanie potrzeby rozwoju analizowanego terenu.

3.1. Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Na obszarach objętych zmianą „Studium... ” na terenie miasta Ogrodzieniec (zmiany „I”-„VI”) dominują gleby pochodzenia mineralnego: biellicowe i pseudobiellicowe oraz rędziny brunatne. Są to gleby lekkie, suche i często kamieniste. Warunki agroklimatyczne dla tego terenu określone są jako mało korzystne. Na omawianych obszarach, ze względu na dużą aktywność zjawisk krasowych, istnieje znaczne zagrożenie deficytem wody.

Na przedmiotowych obszarach występują takie klasy gleb:

na obszarze oznaczonym jako:

„I” - gleby V,

„II” - gleby klasy IVa (w obrębie dz. nr 810/2 i 810/3), V i VI oraz nieużytki, obszary powyrobiskowe;

„III” - gleby klasy VI;

„IV” - gleby klasy IVb (w obrębie dz. nr 3525/4);

„V” - nieużytki;

„VI” - gleby klasy IV (obejmuje łąki w północnej części obszaru) i V (pastwiska w południowej części obszaru);

Gleby chronione IVa, IVb znajdują się na małych obszarach w obrębie obszaru „II”, „IV” a w obszarze VI są gleby klasy IV.

Gleby w obszarze administracyjnym miasta nie wymagają odrolnienia i ochrony wg. obowiązujących przepisów .

- Na obszarach objętych zmianą „Studium... ”na terenie sołectwa Kolonia Ryczów (zmiany „VI”-„XIII”) przeważają gleby pseudobelicowe i brunatne wylugowane z piasków słabogliniastych i luźnych oraz ciężkich iłów jurajskich. Odczyn gleb jest kwaśny (gleby lessowate), lekko kwaśny (gleby piaszczyste) i obojętny (rędziny).

Na przedmiotowych obszarach występują takie klasy gleb: na obszarze oznaczonym jako :

- „VII” - gleby V i VI,
- „VIII” - gleby klasy V i VI;
- „IX” - gleby klasy V;
- „X”- gleby klasy V i VI;
- „XI” - gleby klasy V i VI;
- „XII” - gleby klasy V i VI;
- „XIII” - gleby klasy V.

Są to gleby o niskiej przydatności rolniczej i zajmują na ogół grunty orne oraz pastwiska.

Na terenie sołectwa Kolonia Ryczów w obszarach objętych zmianą „Studium... „:”VII” i „VIII” występują

niewielkie fragmenty terenów leśnych - obszary te pozostawione zostają w dotychczasowym – leśnym użytkowaniu.

3.2. Wielkość i jakość zasobów wodnych

Wody powierzchniowe

Miasto i Gmina Ogrodzieniec Ogrodzieniec położone jest w obszarze dwóch zlewni drugiego rzędu. Zlewnia Przemszy obejmuje środkową południową i wschodnią część gminy a zlewnia Pilicy obejmuje część wschodnią i północno-wschodnią.

Obszary objęte zmianą „Studium... ” w mieście Ogrodzieniec leżą w zlewni rzeki Czarnej Przemszy. Przez środek obszaru oznaczonego na rysunku jako „VI” przepływa ciek powierzchniowy (rów). W obszarze „II” znajdują się małe powyrobiskowe zbiorniki wody stojącej (małe oczka wodne). Na pozostałych obszarach będących przedmiotem opracowania nie ma stałych cieków wodnych. Tereny znajdujące się w Kolonii Ryczów leżą częściowo w zlewni rzeki Pilicy a częściowo w zlewni rzeki Czarnej Przemszy. Sieć hydrograficzna na obszarze gminy jest słabo rozwinięta, ciekі powierzchniowe występują jedynie na jej obrzeżach (poza granicami opracowania).

Wody podziemne

W obszarze Miasta i Gminy Ogrodzieniec zalegają trzy Główne Zbiorniki Wód Podziemnych (wg A. S. Kleczkowski, 1990, skala 1 : 500 000). Zachodnia część miasta i gminy leży na terenie GZWP nr 454 „Olkusz-Zawiercie”, środkowa i wschodnia część gminy znajduje się na terenie GZWP nr 326 „Częstochowa (Wschód)”. Natomiast pomiędzy tymi zbiornikami zalega w północno-zachodniej części miasta Ogrodzieniec GZWP nr 327 „Lubliniec-Myszków”.

Rozpatrywane obszary oznaczone na rysunkach jako „VI” i „III” znajdują się w całości na terenie GZWP nr 327 „Lubliniec-Myszków”, natomiast na granicy lub w bliskim sąsiedztwie tego zbiornika leżą tereny „I”, „II”, „V”. Obszar „IV” leży na terenie GZWP nr 326 „Częstochowa (Wschód)”.

GZWP Nr 327 „Lubliniec-Myszków” – jest jednym z siedmiu zbiorników triasowych Monokliny Krakowsko-Śląskiej. Zbiornik budują węglanowe osady dolnego i środkowego triasu o strukturze szczelinowo-krasowej. Kompleks wodonośny składa się z dolomitów, wapieni i margli triasu, a jego miąższość wynosi od 10 do 250 m. Szacunkowe zasoby dyspozycyjne zbiornika wynoszą 312 tys. m³/d, moduł zasobowy 2,09 l/s/km².

GZWP Nr 326 „Częstochowa (Wschód)” zbudowany jest z węglanowych osady górnej jury. Jego szacunkowe zasoby dyspozycyjne to 1020 tys. m³/d, moduł zasobowy - 3,62 l/s/km². Jest to zbiornik o niskim stopniu naturalnej odporności na zanieczyszczenie. Podobna cecha znamionuje większość szczelinowo-krasowych zbiorników Monokliny Krakowsko-Śląskiej, o dużych zdolnościach filtracyjnych i przeważnie słabym naturalnym zabezpieczeniem przed infiltracją z powierzchni ziemi.

Analizowane obszary na terenie miejscowości Ryczów Kolonia znajdują się w całości na terenie GZWP nr 326 „Częstochowa (Wschód)”. GZWP Nr 326 Częstochowa (wschód) zbudowany jest z węglanowych osady górnej jury. Jego szacunkowe zasoby dyspozycyjne (wg „Mapy Głównych Zbiorników Wód Podziemnych w Polsce wymagających szczególnej ochrony”, A. S. Kleczkowski, 1990) to 1020 tys. m³/d, moduł zasobowy - 3,62 l/s/km².

Jest to zbiornik o niskim stopniu naturalnej odporności na zanieczyszczenie. Podobna cecha znamionuje większość szczelinowo-krasowych zbiorników Monokliny Krakowsko-Śląskiej, o dużych zdolnościach filtracyjnych i przeważnie słabym naturalnym zabezpieczeniem przed infiltracją z powierzchni ziemi.

3.3. Złoże kopalin

Na terenie Miasta i Ogrodzieniec, wg opracowania Państwowego Instytutu Geologicznego „Bilans zasobów kopalin i wód podziemnych w Polsce wg stanu na dzień 31 XII 2007”, występują złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej (złoże „Ogrodzieniec H” i „Ogrodzieniec I i II”), złoża piasków kwarcowych „Ogrodzieniec”, złoża kruszywa naturalnego „Ogrodzieniec” oraz złoża „Wiek II” surowców ilastych do produkcji cementu oraz wapieni i margli dla przemysłu cementowego. W obszarze opracowania (w obrębie analizowanych terenów) na terenie oznaczonym „II” znajduje się tylko złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej

„Ogrodzieniec I i II”. Pozostałe złoża znajdują się poza granicami opracowania, to jest:

- granica udokumentowanego złoża „Ogrodzieniec H”, zlokalizowana jest w odległości ok. 18 m w kierunku zachodnim od granicy opracowania terenu „II”
- granica udokumentowanego złoża „Wiek II” położona jest ok. 430 m w kierunku wschodnim od terenu „II”;
- granica udokumentowanego złoża „Ogrodzieniec” położona jest ok. 2.6 km w kierunku południowym od analizowanych terenów (w rejonie ulicy Olkuskiej).

Na złożu „Wiek II” planowane jest wznowienie wydobywania, w związku z tym wszczęto procedury, które umożliwią w przyszłości uzyskanie koncesji na wydobywanie. Obecnie prowadzone jest postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia. W Raporcie oddziaływania na środowisko, będącym dokumentem w tym postępowaniu wyznaczono prawdopodobny zasięg niekorzystnych oddziaływań funkcjonowania zakładu wydobywczego, który ze względu na zasięg strefy szkodliwych drgań sejsmicznych, może obejmować północno-wschodnią część terenu „II”. W przyszłości może w obszarze tym przebiegać granica terenu górniczego „Wiek II”. W chwili obecnej nie ma podstaw prawnych do wprowadzenia ograniczeń dla zabudowy w obszarze „II” oraz określenia zagrożeń wynikających z funkcjonowania zakładu wydobywczego.

Złoże surowców ilastych ceramiki budowlanej „Ogrodzieniec I i II”.

Złoże ma formę pokładową, jest to jeden pokład o średniej miąższości około 18 m i głębokości spągu złoża 20 m (średnio) od powierzchni terenu. Złoże udokumentowane jest do poziomu + 375 m npm. Kopaliną są jurajskie iły i łupki ilaste.

Według bilansu zasobów, na dzień 31.12.2007 r. zasoby złoża „Ogrodzieniec” wynoszą:

Zasoby geologiczne - 3 651,82 tyś. m³
Zasoby przemysłowe - 3 634,98 tyś. m³

Średnia miąższość złoża - 18 m
Powierzchnia udokumentowanego złoża - 21,2 ha

Wydobycie surowca odbywa się metodą odkrywkową przy użyciu spychacza i koparki. Surowiec, wykorzystywany jest w Zakładzie Ceramicznym „Ogrodzieniec” do produkcji wyrobów ceramiki budowlanej.

3.4. Ochrona środowiska

Obszary objęte zmianą „Studium... ” na terenie miasta Ogrodzieniec (zmiany „I”-„VI”) znajdują się w większości w zasięgu zanieczyszczeń napływowych, emitowanych przez przyległe miasto Zawiercie, w którym funkcjonuje znaczna ilość zakładów przemysłowych, w tym Huta Zawiercie leżąca blisko północnej granicy miasta Ogrodzieniec. Na tych terenach występuje skupisko zakładów przemysłowych, składowisk odpadów przemysłowych i komunalnych, stacje paliw i inne obiekty powodujące negatywne oddziaływanie na środowisko.

Największe niebezpieczeństwo powstawania zanieczyszczeń na omawianym terenie (obszar zmiany „II”) związane jest z istnieniem cegielni prowadzonej przez „TIC” Z.Trzcionkowski oraz obiektami po Cementowni „Wiek”. W związku z likwidacją Cementowni uciążliwość jaką powodowała spadła, lecz niezbędne są odpowiednie przedsięwzięcia sanacyjne i rekultywacyjne aby ograniczyć negatywne oddziaływanie terenów poprzemysłowych na środowisko. Na terenie miasta niekorzystnie na stan czystości powietrza wpływa tzw. niska emisja ze względu na stosowanie stałych paliw w indywidualnych systemach grzewczych i niewielkie rozpowszechnienie zbiorowych systemów ogrzewania.

Tereny zmian w sołectwie Kolonia Ryczów (zmiany „VII”-„XIII”) w większości są niezainwestowane w związku z tym brak jest emitorów zanieczyszczeń powietrza. Zanieczyszczenia mogą być wywołane spalaniem stałego opału w piecach węglowych, zwłaszcza w sezonie grzewczym (pomimo dostępności do sieci gazowej).

Jednym z dodatkowych źródeł zanieczyszczeń powietrza na terenie całej gminy jest komunikacja samochodowa. Źródłami zagrożenia środowiska są czynniki zewnętrzne i wewnętrzne. Ograniczenie zagrożenia ze źródeł zewnętrznych praktycznie nie jest możliwe. Ograniczanie czynników wewnętrznych kształtujących jakość środowiska jest ze strony korzystających ze środowiska konieczne.

3.5. Ochrona przyrody i krajobrazu

Na terenie Miasta Ogrodzieniec (zmiany „I”-„VI”) obszary „IV” i „VI” znajdują się poza granicami Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd, lecz na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu, który stanowi równocześnie otulinę parku mającego status Obszaru Chronionego Krajobrazu. Obszar Chronionego Krajobrazu obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem.

Na obszarach „I”, „II”, „III”, „V” nie występują żadne indywidualne formy ochrony przyrody chronione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody.

Na terenie Kolonii Ryczów (zmiany „VII”-„XIII”) wszystkie obszary znajdują się na terenie Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd, wchodzącego w skład Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych, utworzonego na podstawie Uchwały Wojewódzkiej Rady Narodowej w Katowicach nr III/11/80 z dnia 20 czerwca 1980 roku. Zasady ochrony parku zostały znowelizowane przez Rozporządzenie Nr 18/06 Wojewody Śląskiego z dnia 18 kwietnia 2006 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd.

Obszary cenne przyrodniczo chronione są w ramach Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Sieć Natura 2000 zawiera obszary cenne wyznaczone na podstawie dyrektyw: habitatowej i ptasiej. W ramach tej sieci wyróżniamy:

SOO – specjalne obszary ochrony (dyrektywa habitatowa),

OSO – obszary specjalnej ochrony (dyrektywa ptasia).

Na terenie objętym zmianą w jego południowej części (Kolonia Ryczów) znajduje się obszar siedliskowy (SOO) o symbolu PLH240009 „Ostoja Środkowojurajska” obejmuje obszar „VII” oraz „VIII”, natomiast pozostałe obszary leżą poza granicą obszaru chronionego w systemie Natura

2000.

W obszarze „VII” – mały fragment w południowo-zachodniej części znajduje się w zasięgu Natury 2000 „Ostoja Środkowojurajska”;

W obszarze „VIII” – fragment w południowo-wschodniej części znajduje się w zasięgu Natury 2000 „Ostoja Środkowojurajska”.

Ochrona gatunkowa roślin

Na terenie Miasta Ogrodzieniec (zmiany „I-VI”) nie udokumentowano występowania prawem chronionych gatunków roślin. Wszystkie obszary objęte niniejszym opracowaniem są w różnym stopniu przekształcone przez działalność człowieka.

Na omawianym terenie w przeważają zbiorowiska roślinności ruderalnej związanej z terenami zabudowanymi, ulicami. Wraz z roślinami typowo ruderalnymi pojawiają się gatunki charakterystyczne dla łąk tj. rajgras wyniosły (*Arrhenatherum elatius*), bodziszek łąkowy (*Geranium pratense*), jaskier ostry (*Ranunculus acris*), koniczyna łąkowa (*Trifolium pratense*). Spotkać tu można również gęste krzewy, wśród których wyróżnić można: bez czarny (*Sambucus nigra*), dziką różę (*Rosa canina*), głóg jednoszyjkowy (*Crataegus monogyna*), wierzbę wiciową (*Salix viminalis*) itp.

Obszar „II” po zaniechaniu działalności wydobywczej w niewielkiej części został zrehabilitowany i przeznaczony na zieleń leśno-parkową z gatunkami drzew takimi jak świerk, jodła, sosna, dąb, brzoza, klon.

Na terenie Kolonii Ryczów (zmiany „VII-XIII”) wszystkie obszary znajdują się w granicy Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd. Na terenie parku występuje przestrzenna zmienność zbiorowisk roślinnych wyrażająca się występowaniem obok siebie siedlisk o skrajnie różnych warunkach. Występują tu rośliny charakterystyczne dla północy i południa, dla klimatu suchego i wilgotnego, dla gór i stepów oraz ciepło- i wapieniolubne.

Ponadto fragmenty opracowań „VII” i „VIII” znajdują się w obszarach siedliskowych Natury 2000 „Ostoja Środkowojurajska” (kod PLH240009). Rośliny wymienione w Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG to:

- *Drepanocladus vernicosus* - kod 1393;
- *Cochlearia polonica* - kod 2109;

Ochrona gatunkowa zwierząt

Świat zwierzęcy charakteryzuje się bogatą różnorodnością w obszarach zurbanizowanych, z uwagi na bliskość terenów zabudowanych, tras komunikacyjnych, terenów mieszkaniowo-usługowych i przemysłowych spotkać można najczęściej zwierzęta drobne – owady, gryzonie oraz ptaki, które są typowe dla obszarów podmiejskich. Na terenach gminy Fauna jest dość typowa dla całego obszaru Jury. Spośród ptaków na uwagę zasługują gatunki, dla których naturalnymi miejscami lęgowymi są półki i wykroty skalne. Spotykamy tutaj białorzytkę, kopciuszka, pustułę, kawkę, jerzyka. Zwierzyna występująca w kompleksach leśnych oddalonych od analizowanych terenów to: dzik, lis, borsuk, sarna, kuna leśna i kamionka oraz wiewiórki. Na granicach rolnych występuje: zając, kuropatwa, bażant, przepiórka. Na skałach z roślinnością kserotermiczną spotyka się rzadkie okazy motyli jak: paź królowej, rusalki, ceik, kratnik, pokrzywnik, admirał i inne. Z gadów i płazów występuje zaskroniec zwyczajny, żmija zygzakowata, padalec zwyczajny, jaszczórka zwinka i żyworodna rzekotka drzewna, żaba trawna, żaba wodna, ropucha szara i kumak górski.

4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na obszarze objętym zmianą „Studium...” nie występują obszary oraz obiekty cenne kulturowo. W najbliższym otoczeniu wszystkich obszarów w mieście Ogrodzieniec (zmiany „I”-„VI”) znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej oraz przemysłowo - usługowej. Wzdłuż ulicy Kościuszki przechodzi ciąg widokowy w kierunku przedmiotowych obszarów (zmiana „I”, „II”, „V”). Przedmiotowe obszary nie są eksponowane krajobrazowo.

Przez teren zmian: „I”, „II”, „V”, „VI” przechodzi „Strefa” częściowej ochrony konserwatorskiej wraz z strefą nadzoru archeologicznego” wyznaczona w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Ogrodzieniec (Uchwała Nr XXXVIII/325/2005 Rady

Miejskiej w Ogrodzieńcu z dnia 26 września 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ogrodzieniec).

W obszarze tym zgodnie z zapisami w w/w planie nakazuje się:

Strefa częściowej ochrony konserwatorskiej:

- 1) zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim układu dróg, podziału działek i sposobu zagospodarowania działek siedliskowych;
- 2) restaurację obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów;
- 3) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i formy bryły zabudowy, linii zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
- 4) wymóg nawiązania gabarytami i formą nowej zabudowy do miejscowej tradycji architektonicznej;
- 5) przystosowywanie wysokości nowych budynków do wysokości budynków sąsiadujących.

Strefa nadzoru archeologicznego:

- 1) obejmuje obszar strefy częściowej ochrony konserwatorskiej;
- 2) prace ziemne budowlane na terenie strefy należy objąć obserwacją archeologiczną.

W obszarze „II” na terenach poeksploatacyjnych wyznaczona została w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta Ogrodzieniec Strefa ochrony krajobrazu kulturowego (Uchwała Nr XXXVIII/325/2005 Rady Miejskiej w Ogrodzieńcu z dnia 26 września 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ogrodzieniec).

W obszarze tym zgodnie z zapisami nakazuje się:

- restaurację zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego z częściowym ich odtworzeniem;
- ochronę krajobrazu naturalnego związanego przestrzennie z historycznym założeniem;

Ustala się natomiast utrzymanie istniejącego układu dróg, miedz, zadrzewień śródpolnych, alei, szpalerów, grobli, stawów, przebiegu cieków wodnych.

5. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia

Obszary objęte niniejszym opracowaniem (w mieście Ogrodzieniec) są terenami niezabudowanymi położonymi peryferyjnie w stosunku do zabudowy śródmiejskiej. Tereny przeznaczone do zmian poza obszarem „III” (przeznaczonym dla budownictwa wielorodzinnego) nie są przeznaczone do zabudowy mieszkaniowej. Obszary zmian na terenie Kolonii Ryczów (zmiana „VII”-„XIII”) przeznaczone są dla budownictwa jednorodzinnego zagrodowego. Realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej o niewielkiej intensywności i w terenach o dobrych warunkach klimatycznych wpłynie pozytywnie na jakość warunków zamieszkiwania.

6. Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia

6.1. Zagrożenie powodziowe

Na obszarze objętym zmianą „Studium...” nie stwierdzono występowania obszarów zagrożonych powodzią, dlatego niebezpieczeństwo to nie zagraża bezpośrednio ludności i jej mieniu.

6.2. Zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych

Na obszarze objętym zmianą „Studium...” nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Natomiast w terenach zmian studium mogą występować tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych, dlatego zgodnie z przepisami odrębnymi, przed realizacją inwestycji należy określić geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych na podstawie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej.

7. Stan prawny gruntów

Obszar objęty zmianą „Studium...” w większości znajduje się we władaniu osób prywatnych. Jedynie część terenów oznaczonych cyframi :”II” „III”,”V” i „VI” w mieście Ogrodzieniec jest własnością gminy.

8. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

8.1. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. O ochronie przyrody (Dz. U. z 2004r. Nr 92, poz. 880).

Obszar objęty zmianą „Studium...” położony w mieście Ogrodzieniec (zmiana „IV” i „VI”) znajduje się w otulinie obszaru chronionego krajobrazu - Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych, obszar zmiany znajdujący się w Kolonii Ryczów (zmiana „VII”-„XIII”) znajduje się w całości w Granicy Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” wchodzącego w skład Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych, utworzonego na podstawie Uchwały Wojewódzkiej Rady Narodowej w Katowicach nr III/11/80 z dnia 20 czerwca 1980 roku. Zasady ochrony parku zostały znowelizowane przez Rozporządzenie Nr 18/06 Wojewody Śląskiego z dnia 18 kwietnia 2006 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd.

Na terenie objętym zmianą w jego południowej części (Kolonja Ryczów) znajduje się obszar siedliskowy (SOO) o symbolu PLH240009 „Ostoja Środkowojurajska” i obejmuje obszar „VII” oraz „VIII”, natomiast pozostałe obszary leżą poza granicą obszaru chronionego w systemie Natura 2000.

8.2. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 4 lutego 1994r. Prawo górnicze i geologiczne (tj. Dz. U. z 2001r. Nr 110, poz. 1190 ze zmianami).

Zgodnie z zapisami ustawy Prawo górnicze i geologiczne ochronie podlegają złoża kopalin, wód podziemnych i innych składników środowiska w związku z wykonywaniem prac geologicznych i wydobywaniem kopalin. Na obszarze objętym zmianą „Studium...” oznaczonym cyfrą II (na terenie Miasta Ogrodzieniec) wg opracowania Państwowego Instytutu Geologicznego „Bilans zasobów kopalin i wód podziemnych w Polsce wg stanu na dzień 31 XII 2007”, występują złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej „Ogrodzieniec I i II”.

8.3. Zgodnie z zapisami Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ochrona gruntów rolnych polega:

- ograniczaniu przeznaczania terenów na cele nierolnicze lub nieleśne,
- zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów rolnych oraz szkodom w produkcji rolniczej, powstającym wskutek działalności nierolniczej,
- rekultywacji i zagospodarowaniu gruntów na cele rolnicze,
- oczek wodnych jako naturalnych zbiorników wodnych.

Tereny rolne w obszarze miasta (Ogrodzieniec) nie podlegają ochronie zgodnie z ustawą.

Na terenie wiejskim podlegają ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze dokonuje się miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i musi być poprzedzone wnioskiem o przekwalifikowanie tych terenów.

8.4. Ochrona gruntów leśnych polega na:

- ograniczaniu przeznaczania ich na cele nieleśne lub nierolnicze,
- zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów leśnych oraz szkodom w drzewostanach i - produkcji leśnej, powstającym wskutek działalności nieleśnej,
- przywracaniu wartości użytkowej gruntom, które utraciły charakter gruntów leśnych wskutek działalności nieleśnej,
- poprawianiu ich wartości użytkowej oraz zapobieganiu obniżania ich produktywności.

Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne dokonana

może być wyłącznie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Przy dokonywaniu wyłączeń należy kierować się zasadami zrównoważonego rozwoju, ograniczając w miarę możliwości zmianę przeznaczenia gruntów do terenów o małej przydatności dla gospodarki rolnej i leśnej, zapewniając jednocześnie ochronę rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

Na terenie sołectwa Kolonia Ryczów w obszarach objętych zmianą „Studium... „:”VII” i „VIII” występują

niewielkie fragmenty terenów leśnych podlegających ochronie – w zmianie „Studium...” obszary te pozostawione zostają w dotychczasowym użytkowaniu.

8.5. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 28 września 1991r. O lasach (Dz. U. Nr 101, poz. 444 ze zmianami).

Zasady zachowania, ochrony i powiększania zasobów leśnych oraz zasady gospodarki leśnej w powiązaniu z innymi elementami środowiska i z gospodarką narodową regulują przepisy ustawy O lasach. Przepisy te mają zastosowanie do lasów, bez względu na formę ich własności, z wyłączeniem lasów:

- będących w zarządzie parków narodowych (nie występujących na obszarze objętym opracowaniem),
- wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa,
- będących w użytkowaniu wieczystym na mocy odrębnych przepisów.

Na obszarze objętym zmianą „Studium... ” na terenie sołectwa Kolonia Ryczów (zmiana VII” i „VIII”) tereny leśne objętym zmianą „Studium... „, zajmują 1,45ha co stanowi 0,35% powierzchni zmian.

Obszary te znajdowały się dotychczas w użytkowaniu leśnym i zostają pozostawione w dotychczasowym użytkowaniu.

Powiększanie zasobów leśnych następuje w wyniku zalesienia gruntów oraz podwyższania produktywności lasu w sposób określony w planie urządzenia lasu. Do zalesienia mogą być przeznaczone nieużytki, grunty rolne nieprzydatne do produkcji rolnej oraz inne grunty nadające się do zalesienia. Grunty przeznaczone do zalesienia określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

8.6. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003r. O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568).

Na obszarze objętym zmianą „Studium... ” nie występują obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy *O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*.

8.7. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz. U. Nr 115, poz. 1229 ze zmianami).

Na obszarze objętym zmianą „Studium...” znajdują się :
GZWP nr 327 „Lubliniec-Myszków”;
GZWP nr 326 „Częstochowa (Wschód)”.

9. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.

Na obszarze objętym zmianą „Studium... ” nie stwierdzono występowania naturalnych zagrożeń geologicznych

10. Stan systemu komunikacji.

Obsługa komunikacyjna terenu objętego zmianą „Studium... ” w mieście Ogrodzieniec odbywa się za pomocą systemu dróg lokalnych i dojazdowych oraz istniejącymi zjazdami z drogi wojewódzkiej kl.„G” nr791. Jest to jedna z dwóch dróg kl.„G”, przebiegających przez obszar gminy Ogrodzieniec (droga nr 791 relacji Wanaty, Zawiercie, Ogrodzieniec, Kraków; droga nr 790 relacji Dąbrowa Górnicza, Ogrodzieniec, Pilica). Drogi te zapewniają dobre połączenie mieszkańcom miasta i gminy Ogrodzieniec z otaczającymi terenami i z drogami innych klas.

Obsługa komunikacyjna terenu objętego zmianą „Studium... ” w sołectwie Kolonia Ryczów odbywa się za pośrednictwem dróg lokalnych , ulic dojazdowych oraz istniejącymi zjazdami drogi powiatowej kl.„Z” nr S1722 Ogrodzieniec-Ryczów.

Przez obszar objęty zmianą „Studium... ” prowadzi szlak rowerowy oznaczony symbolem B6 o przebiegu Zawiercie-Centuria-Chechło-Błędów-Sławków.

11. Stan infrastruktury technicznej.

11.1. Gospodarka wodno-ściekowa.

Miasto i gmina Ogrodzieniec są zaopatrywane w wodę dobrej jakości i w wystarczającej ilości ze studni głębinowych. Dwie studnie znajdują się na terenie miasta, cztery studnie znajdują się w Kielkowicach, Gieble, Podzamczu i Ryczowie, dodatkowym źródłem zaopatrzenia w wodę jest ujęcie „Markowizna” zaopatrujące wieś Markowiznę w Fugasówce oraz znaczną część miasta Zawiercia.

Obsługa terenu objętego zmianą „Studium... ” w mieście Ogrodzieniec(zmiana „I”-„VI”) będzie się odbywać za pomocą miejskiej sieci wodociągowej stanowiącej podstawę do dalszej jej rozbudowy a także wystarczającą bazę dla zaopatrzenia w wodę projektowanego zainwestowania.

W zakresie odprowadzenia ścieków przedmiotowy teren znajduje się w zasięgu obsługi systemu kanalizacji zbiorczej miasta Ogrodzieniec.

Obsługa terenu objętego zmianą „Studium... ” w sołectwie Kolonia Ryczów (zmiana VII”-„XIII”) będzie się odbywać za pośrednictwem istniejącego systemu wodociągowego: „wodociąg Ryczów”, obejmującego zasięgiem obsługi miejscowości: Ryczów, Ryczów Kolonię, Żelazko i Śrubarnię. Wymieniona sieć rozdzielcza stanowi podstawę do dalszej jej rozbudowy a także wystarczającą bazę dla zaopatrzenia w wodę projektowanego zainwestowania.

Na terenie sołectwa Kolonia Ryczów brak jest obecnie sieci kanalizacji sanitarnej, ścieki odprowadzane są do indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych, opróżnianych okresowo i wywożonych na oczyszczalnię,

11.2. Zaopatrzenie w energię elektryczną i gaz.

Obszary objęte opracowaniem są zaopatrzone w energię elektryczną, gaz i telekomunikację.

Przez obszar objęty zmianą „Studium...” mieście Ogrodzieniec (zmiana „VI”) przebiega napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia (strefa bezpieczeństwa określona odrębnymi przepisami dla linii elektroenergetycznych średniego napięcia (SN), oraz gazociąg wysokiego ciśnienia relacji: Zawiercie-Nowa Huta (przebiega wzdłuż drogi Zawiercie-Ogrodzieniec od południa i dalej wzdłuż drogi na Klucze opuszcza teren gminy). Gazociąg ten jest głównym źródłem zasilania miejscowości i osiedli na terenie gminy.

W terenie objętym zmianą „Studium... ” w sołectwie Kolonia Ryczów (zmiana VII”-„XIII”) w obszarze objętym opracowaniem brak jest gazociągów wysokiego ciśnienia. Zaopatrzenie odbiorców w gaz odbywa się poprzez istniejącą rozdzielczą sieć gazową średniego ciśnienia. Dla gazociągów średniego ciśnienia projektowanych i modernizowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi szerokość strefy kontrolowanej wynosi 1,0 m, przy czym linia środkowa strefy pokrywa się z osią gazociągu. W strefach kontrolowanych nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz nie powinna być podejmowana żadna działalność mogąca zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji. Dopuszcza się, za zgodą operatora sieci gazowej, urządzenie parkingów nad gazociągiem.

11.3. Gospodarka odpadami.

Gmina nie posiada obecnie składowiska odpadów komunalnych, a nieczystości są wywożone poza teren gminy (ponadgminne, ekologiczne składowisko odpadów stałych w). Teren gminy objęty jest systemem regularnych usług wywozu nieczystości stałych obsługiwanych przez kilka firm. Celem polityki Miasta i Gminy Ogrodzieniec w zakresie gospodarowania odpadami jest zapobieganie powstawianiu odpadów, rozwój systemów ich zbierania i odzysku oraz bezpieczne dla środowiska końcowe unieszkodliwienie odpadów komunalnych.

12. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Na obszarze objętym zmianą „Studium...”, nie występują zadania i inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym przyjęte w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego (Dz.Urz. Woj. Śl.Nr 68 poz. 2049 z dnia 27 lipca 2004 r.)

13. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy.

Zmiana „Studium...” wynikała zarówno z przesłanek formalnych, merytorycznych jak i oczekiwań mieszkańców wyrażonych we wnioskach do zmiany przeznaczenia terenu. Obszary zmiany „Studium...”przeznacza się na cele: mieszkaniowe, usługowe, przemysłowo-usługowe i eksploatacji. Na terenach objętych zmianą „Studium...” należy umożliwić realizację inwestycji zapewniającej rozwój gospodarczy dla: budownictwa, usług i przemysłu (jako terenów aktywności gospodarczej). Dzięki temu wzrosnąć może atrakcyjność pobliskich terenów pod względem inwestycyjnym.

Niniejsza zmiana i aktualizacja ustaleń studium wynika również z wymagań narzuconych obowiązującą ustawą z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), gdzie w art.20 ust.1 zapisany jest obowiązek przestrzegania zgodności zapisów planów miejscowych z ustaleniami studium. Przepis ten, w miejsce poprzednio wymaganej spójności rozwiązań planów z ustaleniami studium, rygorystycznie zobowiązuje do przenoszenia ustaleń studium do sporządzanych planów. Należy podkreślić, iż gmina posiada w chwili dokonywania niniejszej zmiany studium, obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla miasta i gminy Ogrodzieniec.

C. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

W lipcu 2003r. weszła w życie ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 ze zmianami), która zmieniła system planowania przestrzennego w Polsce oraz relacje między poszczególnymi dokumentami planistycznymi.

W związku z faktem, iż zmiana „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ogrodzieniec” obejmuje swymi granicami tereny położone w mieście Ogrodzieniec (zmiana „I”-„VI”) i w Ryczów Kolonii (zmiana „VII”-„XIII”), a ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakazuje zachować jednolity charakter tekstu. Metodologia opracowania została opisana w Rozdziale A, pkt 3.

Osiągnięcie ustalonych w zmianie studium celów wymaga prowadzenia zdecydowanej i kompleksowej polityki przestrzennej, której podstawowym instrumentem jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Zapisane w „Studium...” kierunki zagospodarowania przestrzennego stanowią wytyczne do stosowania w planach miejscowych.

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów

W obszarach objętych zmianami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ogrodzieniec obowiązuje :

- a) w celu zachowania wartości przyrodniczych i krajobrazowych terenu konieczność przestrzegania zasad ochrony i kształtowania środowiska we wszelkich poczynaniach inwestycyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

- b) w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i spełnienia wymogów sanitarnych, konieczność zapewnienia kompleksowych rozwiązań w zakresie gospodarki odpadami i gospodarki wodno – ściekowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do powietrza z procesów spalania paliw w zakresie zaopatrzenia obiektów w ciepło wymagane jest stosowanie surowców, technologii i urządzeń zapewniających nie przekraczanie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- d) w zakresie kierunków rozwoju infrastruktury technicznej dalszy rozwój wymaga rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- e) ustala się konieczność przestrzegania ograniczeń dotyczących lokalizacji obiektów kubaturowych w terenach położonych w zasięgu strefy technicznej od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- f) w związku z położeniem terenów zmian studium w obszarze GZWP nr 327 „Lubliniec-Myszków” i GZWP nr 326 „Częstochowa (Wschód)” nakazuje się respektowanie wymogów ich ochrony zawartych w przepisach odrębnych;
- g) w związku z położeniem terenów zmiany studium w Koloni Ryczów w granicach Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd, wchodzącego w skład Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych, utworzonego na podstawie Uchwały Wojewódzkiej Rady Narodowej w Katowicach nr III/11/80 z dnia 20 czerwca 1980 roku nakazuje się respektowanie zasady ochrony parku zawartych w Rozporządzeniu Nr 18/06 Wojewody Śląskiego z dnia 18 kwietnia 2006 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd.
- h) w związku z położeniem fragmentów terenów zmiany studium w Ogrodzieńcu w Obszarze Chronionego Krajobrazu, stanowiącego Otulinę Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd, utworzonego na podstawie Uchwały Wojewódzkiej Rady Narodowej w Katowicach nr III/11/80 z dnia 20 czerwca 1980 roku.; nakazuje się respektowanie zasad zawartych w w/w uchwale.
- i) w związku z położeniem dwóch terenów zmiany studium w Koloni Ryczów w obszarze specjalnej ochrony Natura 2000 (SOO - dyrektywa habitatowa; o symbolu PLH240009 „Ostoja Środkowojurajska”) nakazuje się respektowanie wymogów ich ochrony zawartych w przepisach odrębnych,
- j) w związku z położeniem fragmentu terenu zmiany studium w obszarze miasta Ogrodzieniec w granicach złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej „Ogrodzieniec I i II” nakazuje się ochronę tego terenu zgodnie z zasadami zawartymi w przepisach odrębnych.
- k) w obszarze zmiany studium wymagane jest zapewnienie obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem istniejącej sieci dróg publicznych, dla których przyjęto zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych z określonymi w przepisach odrębnych;

Po dokonaniu pełnej analizy stanu zagospodarowania, położenia terenów, ich zasobów przyrodniczych i krajobrazowych, predyspozycji gospodarczych oraz po rozeznaniu obecnych przesądzeń planistycznych ustala się o zmianie ich przeznaczenia, w stosunku do obecnego stanu ustalonego w obowiązującym studium i wyznacza się :

- tereny eksploatacji i przemysłu oznaczone na rysunku zmiany studium symbolem PE 1;
- tereny przemysłowo- usługowe oznaczone na rysunku zmiany studium symbolem PU1, PU2, PU 3, PU 4;
- tereny usługowe oznaczone na rysunku zmiany studium symbolami U1, U2, U3, U4, U5, U6;
- tereny zabudowy wielorodzinnej oznaczone na rysunku zmiany studium symbolem MW1;
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku zmiany studium symbolami M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8;
- tereny turystyki , sportu i rekreacji oznaczone na rysunku zmiany studium symbolem UT1;
- tereny lasów oznaczone na rysunku zmiany studium symbolami ZL1 i ZL2;
- tereny rolne oznaczone na rysunku zmiany studium symbolami od R1 do R9;
- tereny zieleni pełniące funkcje izolacyjne oznaczone na rysunku zmiany studium symbolami Z1 i Z2.

Obszarem PE 1 objęto teren obecnej i przyszłej eksploatacji surowca, w którym podstawowym kierunkiem działań jest jego wydobycie, przerób, składowanie oraz sprzedaż surowca i wytworzonych z

niego produktów. Teren ten winien być wyposażony w pełną infrastrukturę techniczną i komunikacyjną obejmującą dojazdy i zaplecze parkingowe w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.

Obszarami PU 1, PU 2, PU 3, PU 4 objęto tereny przeznaczone pod przemysł i usługi. Podstawowym kierunkiem działań w tym obszarze jest realizacja obiektów i urządzeń przemysłowych oraz usługowych związanych z ich sprzedażą, naprawą lub przechowywaniem i innymi usługami komercyjnymi z zakresu handlu, gastronomii, wraz z pełną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną obejmującą dojazdy i zaplecze parkingowe w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem zabudowy.

Obszarami U1, U2, U3, U4, U5, U6 objęto tereny przeznaczone pod usługi. Podstawowym kierunkiem działań w tym obszarze jest realizacja obiektów i urządzeń usługowych z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła i innej działalności usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wraz z pełną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną obejmującą dojazdy i zaplecze parkingowe w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności usługowej.

Obszarem MW1 objęto teren przeznaczony dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Podstawowym kierunkiem działań w tym obszarze jest realizacja obiektów mieszkaniowych wraz z pełną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną obejmującą dojazdy i zaplecze parkingowe w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem zabudowy.

Obszarami M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8 objęto teren przeznaczony dla zabudowy mieszkaniowej. Podstawowym kierunkiem działań w tym obszarze jest realizacja obiektów mieszkaniowych jednorodzinnych wraz z garażami i zabudowy zagrodowej dla rolników oraz z obiektami gospodarczymi wraz z pełną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną obejmującą dojazdy i zaplecze parkingowe w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem zabudowy.

Obszarem UT 1 objęto teren przeznaczony pod usługi turystyki, sportu i rekreacji. Podstawowym kierunkiem działań w tym obszarze jest realizacja zespołu obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, obejmujące boiska, obiekty sportowe, pływalnie, hale sportowe wraz z hotelami, pensjonatami w zieleni wraz z pełną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną obejmującą dojazdy i zaplecze parkingowe w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.

Obszarami ZL 1 i ZL 2 objęto tereny lasów. W celu ochrony tych terenów wprowadzono w nich się zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych i inwestycji, za wyjątkiem obiektów i urządzeń służących bezpośrednio działalności leśnej.

Obszarami R 1 do R 9 objęto tereny rolne, obejmujące pola, łąki i pastwiska, zieleni nieurządzonej, zadrzewienia pełniące ważną rolę połączeń w systemie węzłów i korytarzy ekologicznych. W obszarze terenów rolnych obowiązuje zakaz zabudowy.

Obszarami Z 1 i Z 2 objęto tereny będące obecnie w łąkowym użytkowaniu oraz obszar zieleni nieurządzonej i zadrzewień pełniących ważną rolę połączeń w systemie węzłów i korytarzy ekologicznych. Tereny zieleni izolacyjnej są proponowane na terenach szczególnych, w tym w terenach o znacznych spadkach (powyżej 10%), oraz w obszarach hydrogenicznych wyznaczonych w opracowaniu ekofizjograficznym. W terenach tych obowiązuje zakaz nowej zabudowy.

2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenów.

W celu osiągnięcia pożądanego efektów funkcjonalnych oraz zapewnienia ładu przestrzennego ustala się następujące wskaźniki dotyczące zagospodarowania i przeznaczenia oraz użytkowania poszczególnych terenów:

- w obszarze **PU 1, PU 2, PU 3, PU 4** obejmującym tereny przeznaczone pod przemysł i usługi ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną terenu - na poziomie 20 % powierzchni działki budowlanej oraz ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej terenu, przez który należy rozumieć stosunek powierzchni zabudowanej terenu, do powierzchni terenu inwestycji, wyrażony w procentach - na poziomie 50%;
- w obszarze **U1, U2, U3, U4, U5, U6** obejmującym tereny przeznaczone pod usługi, w którym podstawowym kierunkiem działań jest realizacja obiektów i urządzeń usługowych z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła i innej działalności usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej - ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną terenu - na poziomie 25% powierzchni działki budowlanej oraz ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej terenu, przez który należy rozumieć stosunek powierzchni zabudowanej terenu, do powierzchni terenu inwestycji, wyrażony w procentach - na poziomie 50%;

- w obszarze **MW1** obejmującym teren przeznaczony dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną terenu - na poziomie 50% powierzchni działki budowlanej oraz ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej terenu, przez który należy rozumieć stosunek powierzchni zabudowanej terenu, do powierzchni terenu inwestycji, wyrażony w procentach - na poziomie 40%;
- w obszarze **M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8** obejmującym tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z garażami i zabudowy zagrodowej dla rolników wraz z obiektami gospodarczymi - ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną terenu - na poziomie 30% powierzchni działki budowlanej oraz ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej terenu, przez który należy rozumieć stosunek powierzchni zabudowanej terenu, do powierzchni terenu inwestycji, wyrażony w procentach - na poziomie 40%;
- w obszarze **UT 1** obejmującym teren przeznaczony pod usługi turystyki, sportu i rekreacji dla realizacja zespołu obiektów i urządzeń typu boiska, obiekty sportowe, pływalnie, hale sportowe wraz z hotelami, pensjonatami w zieleni - ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną terenu - na poziomie 70% powierzchni działki budowlanej oraz ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej terenu, przez który należy rozumieć stosunek powierzchni zabudowanej terenu, do powierzchni terenu inwestycji, wyrażony w procentach - na poziomie 20%.

Określa się następujące kierunki dotyczące zagospodarowania terenów rolnych i leśnych i zieleni izolacyjnej :

- w obszarach rolniczych, oznaczonych symbolem R oraz w terenach zieleni pełniących funkcje izolacyjne oznaczone symbolem Z wprowadza się zakaz lokalizacji budynków, w tym również związanych z produkcją rolniczą,
- dopuszcza się możliwość przeznaczania gruntów rolnych pod zalesienie,
- obszary zieleni leśnej oznaczone symbolem ZL, pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.

3. Obszary oraz zasady ochrony:

3.1. Środowiska i jego zasobów.

W celu ochrony środowiska i jego zasobów należy podjąć następujące działania minimalizujące uciążliwości poprzez:

- a. poprawnie poprowadzoną i rozłożoną w czasie politykę proekologiczną gminy,
- b. unikanie fragmentacji środowiska przez człowieka oraz umożliwianie migracji zwierząt i zachowanie nienaruszonych powiązań w ekosystemie,
- c. objęcie ochroną całego drzewostanu oraz podjęcie działań zmierzających do planowego rozszerzenia obszarów przeznaczonych pod zalesienie,
- d. ochrony ekosystemów wodno - łąkowo -leśnych,
- g. ochronę zasobów surowców naturalnych oraz eliminację nieuprawnionego korzystania z ich zasobów,
- h. zachowanie priorytetu ochrony środowiska przyrodniczego oraz środowiska życia człowieka,
- i. prowadzenie edukacji ekologicznej.

3.2. Przyrody.

1. Ochrona przyrody na obszarze gminy powinna uwzględniać zachowanie, zrównoważone użytkowanie oraz odnawianie zasobów, tworów i składników przyrody. Działania samorządu na obszarze gminy powinny zmierzać do:
 - a. utrzymania procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów,
 - b. zachowania różnorodności biologicznej,
 - d. zapewnienia ciągłości istnienia gatunków roślin, zwierząt i grzybów, wraz z ich siedliskami, przez ich utrzymywanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony,
 - e. ochrony walorów krajobrazowych,
 - f. utrzymywania lub przywracanie do właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych, a także pozostałych zasobów, tworów i składników przyrody,
 - g. kształtowania właściwych postaw człowieka wobec przyrody przez edukację, informowanie i promocję w dziedzinie ochrony przyrody,

- h. obejmowania zasobów, tworów i składników przyrody formami ochrony przyrody,
- i. opracowywania i realizacji ustaleń planów ochrony dla obszarów podlegających ochronie prawnej, programów ochrony gatunków, siedlisk i szlaków migracji gatunków chronionych,
- j. realizacji krajowej strategii ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej wraz z programem działań,
- k. prowadzenia działalności edukacyjnej, informacyjnej i promocyjnej w dziedzinie ochrony przyrody,

4. Obszary oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na obszarze objętym zmianą „Studium... ” nie udokumentowano występowania obszarów i obiektów zabytkowych lub cennych kulturowo.

5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Należy dążyć do poprawy dostępności terenów budowlanych , poprzez :

- rozbudowę sieci dróg,
 - modernizację istniejących dróg,
 - realizację nowych i utrzymanie istniejących ścieżek rowerowych,
 - dostosowanie ilości i wielkości dróg do lokalnych potrzeb,
 - rozwój transportu publicznego,
 - realizację zespołów parkingowych .
- Należy dopuścić lokalizację nowych ścieżek rowerowych;

W zakresie Infrastruktury technicznej:

- Dopuszcza się możliwość rozbudowy, przebudowy i modernizacji istniejących i projektowanych lokalnych systemów infrastruktury technicznej,
- Dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej o charakterze przesyłowym (np. magistrale gazowe, napowietrzne sieci elektroenergetyczne średniego i wysokiego napięcia, rurociągi przesyłowe);

6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Na obszarze objętym zmianą „Studium... ” nie występują zadania i inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Na obszarze objętym zmianą „Studium... ” nie występują zadania i inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na terenach objętych zmianami „Studium... ” nie występują obszary, na których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Nakłada się na gminę obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów objętych zmianami studium .

Ustawa z dnia 27 marca 2003r.o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr80, poz.717 z późniejszymi zmianami) nakłada obowiązek przestrzegania zasady zgodności ustaleń planu ze studium.

Dla zachowania poprawności formalno-prawnej przy opracowywaniu projektu planu konieczne jest określenie w studium jak należy interpretować jego ustalenia, aby nie naruszyć „zasady zgodności”.

W związku z obligatoryjnym wymogiem opracowania rysunku studium na mapie topograficznej, a rysunku planu na mapie zasadniczej; dopuszcza się tolerancję przy ustalaniu zasięgu poszczególnych obszarów, terenów i stref w planie a wyznaczonych na rysunku studium.

Korekta zasięgu poszczególnych obszarów i terenów może być dokonywana pod warunkiem zachowania zasad zrównoważonego rozwoju, określonego w niniejszym studium, a w szczególności w oparciu o zasadę:

- kontynuacji funkcji podstawowej określonej na rysunku studium;
- integralności zagospodarowania oraz infrastruktury technicznej i drogowej,
- konieczności realizacji inwestycji celu publicznego;
- nie rozpraszania obiektów i tworzenia zwartych zespołów zabudowy;
- nienaruszalności elementów systemu przyrodniczego.

Należy uznać, że miejscowy plan jest zgodny z ustaleniami studium w sytuacji poszerzenia lub zawężenia zasięgu ustalonego obszaru lub terenów (np. mieszkaniowych) o działki lub ich części bezpośrednio do nich przylegające (to jest posiadające wspólną granicę ewidencyjną). Rozszerzenie, to nie może być większe niż 20m. (liczone od osi linii ustalonej na rysunku studium).

10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

10.1. Dla realizowania celów związanych ze zwiększeniem efektywności wykorzystania rolniczej przestrzeni produkcyjnej niezbędne jest:

- wykorzystanie przez organy samorządowe istniejących instrumentów prawnych,
- prowadzenie konsekwentnej polityki rolnej dla stworzenia właściwych warunków ekonomicznych związanych z osiągnięciem opłacalności gospodarowania rolniczego,
- opracowanie programu przeciwdziałania erozji gleb oraz rekultywację terenów zdegradowanych,
- regulacja stosunków wodnych (uwzględnienie w dokumentach planistycznych zasięgu terenów zmeliorowanych w celu zabezpieczenia urządzeń melioracyjnych przed dewastacją).

10.2. Polityka przestrzenna w odniesieniu do rolniczej przestrzeni produkcyjnej i leśnictwa winna obejmować działania wspierające cele poprzez lokalne instrumenty prawne (np. plany miejscowe, uchwały należące do kompetencji gminy) oraz sprzyjać podejmowanym inicjatywom gospodarczym lokalnego społeczeństwa.

10.3. Kierunkami działań dążącymi do racjonalnego wykorzystania terenów rolnych i leśnych oraz zapewnienia im właściwej ochrony są:

- przeciwdziałanie degradacji chemicznej poprzez ochronę powietrza i wód powierzchniowych,
- ochrona i wprowadzenie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i przydrożnych spełniających rolę przeciwoerozyjną,
- zrekultywowanie gleb zdegradowanych w kierunku leśnym i rekreacyjno – wypoczynkowym,
- właściwe kształtowanie ekosystemów rolnych z wykorzystaniem otaczających je systemów naturalnych i ich zdolności do autoregulacji,
- zalesianie leżących odłogiem oraz słabych bonitacyjnie użytków rolnych;
- wprowadzenia takiej organizacji ruchu turystycznego i urządzeń turystycznych w lasach, aby turystyka i rekreacja nie kolidowały w spełnianiu przez lasy funkcji ekologicznych, produkcyjnych i poprodukcyjnych;
- ustalanie na etapie opracowania projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nieprzekraczalnej linii zabudowy od terenu lasu dla zapewnienia bezpiecznej odległości budynków od granicy lasu.

11. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.

Na obszarze objętym zmianą „Studium... ” nie stwierdzono występowania obszarów narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

Na terenie objętym zmianą „Studium...” nie występują obszary, dla których wyznacza się w złożu filar ochronny.

13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej.

Na obszarze objętym zmianą „Studium...” nie występują pomniki zagłady.

14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.

14.1. Obszary wymagające przekształceń

W ukształtowanych obszarach istniejącej zabudowy podstawowymi kierunkami działań będą:

- uzupełnienia zabudowy, poprawa jakości tworzonej architektury w kierunku ograniczenia jej bezstylowości degradującej otoczenie i krajobraz,
- modernizacja zabudowy, poprawa wyposażenia w infrastrukturę techniczną, szczególnie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
- poprawa stanu technicznego obiektów, poprzez remonty i przebudowy,
- poprawa stanu technicznego dróg.

14.2. Obszary wymagające rehabilitacji

Jako obszary wymagające rehabilitacji i przekształceń pod kątem porządkowania i realizacji nowej zabudowy, uznaje się w pierwszej kolejności:

- tereny bezpośrednio przylegające do terenów dróg – kierunek uporządkowanie i realizacja zieleni o charakterze izolacyjnym,
- istniejące tereny przemysłowe

14.2. Obszary wymagające rekultywacji

Tereny objęte zmianą „Studium” oznaczone symbolami UT 1 i PU 1, PU 2, PU 4 są zdewastowane, posiadają zróżnicowaną rzeźbę po zakończonej eksploatacji złoża (gliny) i wymagają uporządkowania i rekultywacji.

Ustalone niniejszą zmianą studium nowe kierunki rozwoju, dają podstawę, aby w opracowanym nowym planie miejscowym umożliwić pełną rekultywacji i rehabilitację tych terenów.

15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

Zgodnie z ustawą prawo geodezyjne i kartograficzne tereny zamknięte są to tereny o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, określone przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych. Na obszarze objętym zmianą „Studium...” nie występują tereny zamknięte ani ich strefy ochronne.

D. UZASADNIENIE.

Zgodnie z art. 6, ust. 6 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami) Rada Miejska w Ogrodzieńcu, w celu określenia polityki przestrzennej uchwałą nr XII/104/99 z dnia 18 sierpnia 1999r. Przyjęła Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ogrodzieniec".

W wyniku zmian rzeczywistości gospodarczej oraz potrzeb i oczekiwań ze strony inwestorów, Rada Miejska w Ogrodzieńcu uznała za konieczne dokonanie zmiany „Studium...”. Na podstawie art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Z 2003r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) Rada Miejska podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ogrodzieniec".

Celem opracowania niniejszej zmiany „Studium... ” było umożliwienie realizacji inwestycji, które spowodują rozwój gospodarczy gminy i polepszą warunki życia mieszkańcom.

Przyjęta struktura zmiany „Studium... ” uwzględnia istniejącą sytuację prawną przy jednoczesnym zachowaniu rozwiązań zawartych w już sprawnie funkcjonującym Studium...”.

Zmiana „Studium... ” pozwoli przeprowadzić inwestycje, która być może w niedalekiej przyszłości pozwoli na zaktywizowanie obszarów w mieście i gminie Ogrodzieniec, w tym określanych jako tereny aktywności gospodarczej. Wpłynie to korzystnie na rozwój miasta i gminy, jej sytuację gospodarczą i zasobność mieszkańców.

E. SPIS RYSUNKÓW.

Rysunek w skali 1:10 000 - Rysunek zmiany „Studium...”,
b.