

**UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR X/80/11
RADY GMINY ORCHOWO
z dnia 11 sierpnia 2011r.**

w sprawie: **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Osówiec w gminie Orchowo**

Dnia 28 czerwca 2007 roku, Rada Gminy Orchowo podjęła Uchwałę Nr XI/65/07 o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Osówiec, w granicach wskazanych w załączniku graficznym.

Teren, dla których sporządzono projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zajmuje łącznie powierzchnię ok. 23,75 ha., położony jest w południowo-wschodniej części Gminy.

Prace dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowych działek prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.)

Zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Orchowo (Uchwała nr XXXV/218/06 Rady Gminy Orchowo z dnia 27 lutego 2006r.) dla terenów objętych uchwałą widnieją zapisy:

1. „tereny o funkcjach mieszkaniowych, usługowych, produkcyjnych i rolniczych przewidziane do poprawy standardu”,
2. „tereny o funkcji usługowej”,
3. „oczyszczalnia ścieków”,
4. „drogi lokalne”,
5. „ujęcia wody”.

Brak planu dla przedmiotowego terenu uniemożliwił jakiegokolwiek działania inwestycyjne w celu poprawy dostępności terenów dla rozwoju usług publicznych. Należy dodać, że przyjęte dla terenu objętego planem funkcje są zgodne z kierunkami rozwoju i polityką przestrzenną gminy Orchowo określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Przyjęte w projekcie planu miejscowego funkcje terenu nie wpływają negatywnie na strukturę przestrzenną miejscowości. Ustalenia planu nie stoją w sprzeczności ze środowiskiem naturalnym i środowiskiem kulturowym we właściwy sposób zabezpieczając ochronę środowiska i jego zasobów. Prognoza oddziaływania na środowisko, dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oceniła skutki wynikające z projektowanego przeznaczenia terenu dla środowiska, a także określiła stopień oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska i rozwiązania funkcjonalno – przestrzenne ustaleń projektu minimalizujące negatywne skutki takiego oddziaływania. W prognozie wykazano, iż realizacja zapisów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **„w zakresie proponowanych rozwiązań, respektuje zasady zrównoważonego rozwoju oraz uwzględnia ograniczenia ryzyka powstania zagrożeń dla środowiska przyrodniczego”.**

W miejscu realizacji inwestycji występują wartościowe elementy środowiska naturalnego. Obszar objęty planem znajduje się na terenach przyrodniczo prawnie chronionych: w

Powidzko – Bieniaszewskim Obszarze Chronionego Krajobrazu oraz częściowo w Powidzkim Parku Krajobrazowym.

W związku z powyższym, w sposób szczególny w planie zadbano o ochronę i kształtowanie cennego krajobrazu przyrodniczego.

Cały teren opracowania położony jest w strefie ochrony stanowisk archeologicznych. W związku z tym w zapisach planu zawarty został zapis iż: „dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego w strefie ochrony stanowisk archeologicznych, ustala się obowiązek uzgadniania z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków, wszelkich inwestycji związanych z zabudowaniem lub zagospodarowaniem terenu, a wymagających prac ziemnych, celem ustalenia obowiązującego inwestora zakresu badań archeologicznych.

Na obszarze objętym opracowaniem usytuowane są obiekty o walorach zabytkowych, podlegające ochronie konserwatorskiej. Część z nich wpisana jest do rejestru zabytków:

- a) na terenie 2U – KAPLICA GROBOWA MILICKICH, właściciele majątku Osowiec, ob. kaplica p.w.. MB Różańcowej, murowana z 1883r., - Rej. Zab.: A – 272/14 z dn. 30 kwietnia 1984r.
- b) na terenie ZP/ZK – KAPLICZKA, murowana z 1 ćw. XX w.
- c) na terenie 4ZP w strefie ochrony konserwatorskiej – fragment ZESPOŁU DWORSKO – FOLWARCZNEGO:
 - dwór, murowano – drewniany z 1 poł. XVIII – Rej. Zab.: A – 273/15 z dn. 30 kwietnia 1984r.
 - oficyna, 2 poł. XIX przebudowana,
 - park krajobrazowy z początku XX w.
 - wozownia, murowana, k. XVIII,
- d) na terenie RU w strefie ochrony konserwatorskiej – fragment ZESPOŁU DWORSKO – FOLWARCZNEGO - folwark:
 - stajnia, ob. magazyn, mur., k. XVIII, przebudowana,
 - chlewnia, mur., k. XVIII, przebudowana,
 - stodoła I, ob. mieszalnia pasz, murowana. z k. XVIII
 - stodoła II, ob. magazyn, mur., k. XVIII,
 - magazyn zbożowy, mur., k. XVIII,
 - gorzelnia, murowana, k. XVIII, rozbudowana w latach 60 XX.
- d) na terenie 1MWn:
 - dom dla służby, murowany, z 1840r. przebudowany w 1910 r.,
- e) na terenie 2MW/U
 - rządcówka z 1 poł. XIX

Zatem i ochrona środowiska kulturowego jest na analizowanym terenie chroniona zapisami planu.

Uchwalenie planu dla przedmiotowego terenu przyczyni się znacząco do realizacji i polepszenia bazy usług publicznych dla lokalnej społeczności wprowadzając funkcję zieleni publicznej i usług sportu.

Procedura sporządzenia przedmiotowego planu przeprowadzona została zgodnie z treścią art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt planu został przekazany do zaopiniowania i uzgadniania właściwym organom, w tym również określonym w art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska.

Zgodnie z art. 17 pkt 10 i 11 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dnia 29 kwietnia 2011 r. w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Orchowo, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Orchowo oraz na tablicy ogłoszeń w miejscowości Osówiec, opublikowano obwieszczenie Wójta Gminy Orchowo o terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”. Ponadto w dniu 12 maja 2011r. w prasie lokalnej - tygodniku „Pałuki” ukazało się stosowne ogłoszenie Wójta Gminy Orchowo o terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Osówiec, wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko”.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko”, dotyczącą projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 12 maja 2011r. do 9 czerwca 2011 roku. W dniu 9 czerwca 2011r. wyznaczono termin dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu i zapisami w „Prognozie oddziaływania na środowisko”. W ustawowym terminie tj. do dnia 24 czerwca 2011r. nie zostały zgłoszone żadne uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i zapisów „Prognozy oddziaływania na środowisko”.

Wójt Gminy Orchowo, zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawił Radzie Gminy Orchowo do uchwalenia projekt uchwały wraz z załącznikami:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy Orchowo uchwaliła niniejszy plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Orchowo.

WÓJT
Gmina Orchowo
mgr inż. Teodor Pryka

**UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR X/80/11
RADY GMINY ORCHOWO
z dnia 11 sierpnia 2011r.**

w sprawie: **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Osówiec w gminie Orchowo**

Dnia 28 czerwca 2007 roku, Rada Gminy Orchowo podjęła Uchwałę Nr XI/65/07 o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Osówiec, w granicach wskazanych w załączniku graficznym.

Teren, dla których sporządzono projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zajmuje łącznie powierzchnię ok. 23,75 ha., położony jest w południowo-wschodniej części Gminy.

Prace dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowych działek prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.)

Zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Orchowo (Uchwała nr XXXV/218/06 Rady Gminy Orchowo z dnia 27 lutego 2006r.) dla terenów objętych uchwałą widnieją zapisy:

1. „tereny o funkcjach mieszkaniowych, usługowych, produkcyjnych i rolniczych przewidziane do poprawy standardu”,
2. „tereny o funkcji usługowej”,
3. „oczyszczalnia ścieków”,
4. „drogi lokalne”,
5. „ujęcia wody”.

Brak planu dla przedmiotowego terenu uniemożliwił jakiegokolwiek działania inwestycyjne w celu poprawy dostępności terenów dla rozwoju usług publicznych. Należy dodać, że przyjęte dla terenu objętego planem funkcje są zgodne z kierunkami rozwoju i polityką przestrzenną gminy Orchowo określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Przyjęte w projekcie planu miejscowego funkcje terenu nie wpływają negatywnie na strukturę przestrzenną miejscowości. Ustalenia planu nie stoją w sprzeczności ze środowiskiem naturalnym i środowiskiem kulturowym we właściwy sposób zabezpieczając ochronę środowiska i jego zasobów. Prognoza oddziaływania na środowisko, dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oceniła skutki wynikające z projektowanego przeznaczenia terenu dla środowiska, a także określiła stopień oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska i rozwiązania funkcjonalno – przestrzenne ustaleń projektu minimalizujące negatywne skutki takiego oddziaływania. W prognozie wykazano, iż realizacja zapisów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **„w zakresie proponowanych rozwiązań, respektuje zasady zrównoważonego rozwoju oraz uwzględnia ograniczenia ryzyka powstania zagrożeń dla środowiska przyrodniczego”.**

W miejscu realizacji inwestycji występują wartościowe elementy środowiska naturalnego. Obszar objęty planem znajduje się na terenach przyrodniczo prawnie chronionych: w

Powidzko – Bieniaszewskim Obszarze Chronionego Krajobrazu oraz częściowo w Powidzkim Parku Krajobrazowym.

W związku z powyższym, w sposób szczególny w planie zadbano o ochronę i kształtowanie cennego krajobrazu przyrodniczego.

Cały teren opracowania położony jest w strefie ochrony stanowisk archeologicznych. W związku z tym w zapisach planu zawarty został zapis iż: „dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego w strefie ochrony stanowisk archeologicznych, ustala się obowiązek uzgadniania z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków, wszelkich inwestycji związanych z zabudowaniem lub zagospodarowaniem terenu, a wymagających prac ziemnych, celem ustalenia obowiązującego inwestora zakresu badań archeologicznych.

Na obszarze objętym opracowaniem usytuowane są obiekty o walorach zabytkowych, podlegające ochronie konserwatorskiej. Część z nich wpisana jest do rejestru zabytków:

- a) na terenie 2U – KAPLICA GROBOWA MILICKICH, właściciele majątku Osowiec, ob. kaplica p.w.. MB Różańcowej, murowana z 1883r., - Rej. Zab.: A – 272/14 z dn. 30 kwietnia 1984r.
- b) na terenie ZP/ZK – KAPLICZKA, murowana z 1 ćw. XX w.
- c) na terenie 4ZP w strefie ochrony konserwatorskiej – fragment ZESPOŁU DWORSKO – FOLWARCZNEGO:
 - dwór, murowano – drewniany z 1 poł. XVIII – Rej. Zab.: A – 273/15 z dn. 30 kwietnia 1984r.
 - oficyna, 2 poł. XIX przebudowana,
 - park krajobrazowy z początku XX w.
 - wozownia, murowana, k. XVIII,
- d) na terenie RU w strefie ochrony konserwatorskiej – fragment ZESPOŁU DWORSKO – FOLWARCZNEGO - folwark:
 - stajnia, ob. magazyn, mur., k. XVIII, przebudowana,
 - chlewnia, mur., k. XVIII, przebudowana,
 - stodoła I, ob. mieszalnia pasz, murowana. z k. XVIII
 - stodoła II, ob. magazyn, mur., k. XVIII,
 - magazyn zbożowy, mur., k. XVIII,
 - gorzelnia, murowana, k. XVIII, rozbudowana w latach 60 XX.
- d) na terenie 1MWn:
 - dom dla służby, murowany, z 1840r. przebudowany w 1910 r.,
- e) na terenie 2MW/U
 - rządcówka z 1 poł. XIX

Zatem i ochrona środowiska kulturowego jest na analizowanym terenie chroniona zapisami planu.

Uchwalenie planu dla przedmiotowego terenu przyczyni się znacząco do realizacji i polepszenia bazy usług publicznych dla lokalnej społeczności wprowadzając funkcję zieleni publicznej i usług sportu.

Procedura sporządzenia przedmiotowego planu przeprowadzona została zgodnie z treścią art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt planu został przekazany do zaopiniowania i uzgadniania właściwym organom, w tym również określonym w art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska.

Zgodnie z art. 17 pkt 10 i 11 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dnia 29 kwietnia 2011 r. w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Orchowo, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Orchowo oraz na tablicy ogłoszeń w miejscowości Osówiec, opublikowano obwieszczenie Wójta Gminy Orchowo o terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”. Ponadto w dniu 12 maja 2011r. w prasie lokalnej - tygodniku „Pałuki” ukazało się stosowne ogłoszenie Wójta Gminy Orchowo o terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Osówiec, wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko”.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko”, dotyczącą projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 12 maja 2011r. do 9 czerwca 2011 roku. W dniu 9 czerwca 2011r. wyznaczono termin dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu i zapisami w „Prognozie oddziaływania na środowisko”. W ustawowym terminie tj. do dnia 24 czerwca 2011r. nie zostały zgłoszone żadne uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i zapisów „Prognozy oddziaływania na środowisko”.

Wójt Gminy Orchowo, zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawił Radzie Gminy Orchowo do uchwalenia projekt uchwały wraz z załącznikami:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy Orchowo uchwaliła niniejszy plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Orchowo.

WÓJT
Gmina Orchowo
mgr inż. Teodor Pryka