

## UZASADNIENIE

### do Uchwały Nr .../.../23 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia ..... 2023 r.

#### w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa dla terenów położonych przy wyjściu rzeki Netty z jeziora Necko

## 1 PODSTAWA PRAWNA

Art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.: Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

## 2 WSTĘP

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa dla terenów położonych przy wyjściu rzeki Netty z jeziora Necko (zwanym dalej: MPZP).

Plan jest procedowany na podstawie Uchwały Nr XXVI/238/16 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 30 sierpnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa dla terenów położonych przy wyjściu rzeki Netty z jeziora Necko.

Do opracowania MPZP przystąpiono w celu umożliwienia rozwoju funkcji turystycznej na przedmiotowym obszarze (przede wszystkim umożliwienie realizacji kładki nad rzeką Nettą oraz wieży widokowej, wyznaczenie nowych terenów pod bazę hotelową).

Obszar w granicach planu położony jest w północnej części miasta (obręby geodezyjne nr 2 i 4). Powierzchnia opracowania to ok. 30 ha. MPZP obejmuje tereny od plaży miejskiej nad jeziorem Necko (przy ul. Nad Nettą) do Amfiteatru przy ul. Zarzecze. W jego granicach znajduje się fragment jeziora Necko i rzeki Netty oraz grunty przybrzeżne (m. in.: Bulwar Narodów Unii Europejskiej, półwysep między jeziorem Necko a ul. Nad Nettą). Większość terenu jest niezabudowana, stanowi naturalną zieleni. Zagospodarowany jest teren amfiteatru, plaży miejskiej i ww. bulwaru.

Teren objęty MPZP prawie w całości stanowi własność Gminy Miejskiej Augustów oraz Skarbu Państwa (wody jeziora Necko i rzeki Netty), jedna z działek (teren stacji transformatorowej) jest własnością PGE Dystrybucja S.A.

Dla terenu objętego MPZP obowiązują dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego podjęte Uchwałami:

- Nr XVII/101/07 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 5 grudnia 2007 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustów zwanego „Plaża Bielnik” obejmującego tereny niezabudowane, przyległe do rzeki Netty oraz zabudowę mieszkaniowo-usługową położoną przy ul. Nadrzecznej na odcinku między ul. Nad Nettą a działką nr 2926 (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 8 stycznia 2008 r. Nr 4 Poz. 52);
- Nr XXVIII/216/13 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 30 września 2013 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa zwanego „Zarzecze III” (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 7 października 2013 r. Poz. 3590).

Teren objęty MPZP w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego położony jest w 3 strefach polityki przestrzennej. Strefę „R3 - rekreacyjną – bulwarową” ustalono na obszarze rzeki Netta i terenów do niej przyległych, strefę „R4 – rekreacyjną – jeziorną” obejmuje jezioro Necko, a do strefy „U - uzdrowskiej” przynależy wschodnia część opracowania. Zagospodarowanie terenów należących do strefy „U” pozwala na rozbudowanie bazy lecznictwa uzdrowskiego z zachowaniem wskaźnika terenów zieleni w wysokości 65% dla obszaru całej strefy ochrony uzdrowskiej „A”. Pożądane jest zagospodarowanie danego obszaru usługami związanymi z turystyką oraz urządzonymi przestrzeniami publicznymi, z naciskiem na nabrzeże jeziora Necko i park zdrojowy. Wymagane jest kształtowanie tej przestrzeni jako tereny zieleni, wzbogacone o małą architekturę. Podczas realizacji działań związanych z rozwojem usług, turystyki i rekreacji, należy pamiętać o minimalnym wycinaniu drzew. Tereny powinny zostać tak zagospodarowane, aby było możliwe uprawianie sportów zimowych.

Zgodnie z ustaleniami Studium w strefie „R3” nieustannie należy dążyć do uporządkowania zagospodarowania tego obszaru. Wymagane jest urządzenie przestrzeni publicznej z zielenią, małą architekturą, a także rozwój usług, turystyki i gastronomii przy jednoczesnym zachowaniu panoramy miasta i powiązania kompozycyjnego, widokowego i funkcjonalnego bulwarów z obszarem miasta.

Zagospodarowanie terenów należących do strefy „R4” powinno przebiegać z zachowaniem walorów przyrodniczych i krajobrazowych przy jednoczesnej możliwości uprawiania sportów wodnych, a także z dopuszczeniem obiektów służących ratownictwu, gastronomii, pomostów, przystani i urządzonych kąpielisk. Na wskazanym terenie dopuszczalna jest zabudowa z usługami turystyki i rekreacji. Zgodnie z obowiązującym Studium należy zachować istniejące szlaki turystyki wodnej i tworzyć nowe atrakcje.

Teren opracowania posiada wyznaczone kierunki: „U – tereny usług”, „UT – tereny usług turystycznych”, „UR – tereny rekreacji i wypoczynku”, „ZP – tereny zieleni parkowej”, „W – tereny wód powierzchniowych.

### **3 SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2–4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**

#### **3.1 Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury**

W §17-§34 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: UT, UT/US, UT/US/UK, UT/UZ, ZN, ZP, ZP/ZPe, ZP/ZPe/PL, ZPB, PL, WS, E, E/KS, KS, K, KD-PJ. W §5 określono zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

W §12 określono szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

#### **3.2 Walory architektoniczne i krajobrazowe**

W §6 określono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. W §17-§34 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: UT, UT/US, UT/US/UK, UT/UZ, ZN, ZP, ZP/ZPe, ZP/ZPe/PL, ZPB, PL, WS, E, E/KS, KS, K, KD-PJ. W §5 określono zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. W §9 ustalono, że tereny oznaczone symbolami 3ZPB, 1KD-PJ, UT/US/UK, ZP stanowią obszar przestrzeni publicznej określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

#### **3.3 Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych**

W §5 określono zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Na obszarze nie występują tereny górnicze oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

Część obszaru MPZP położona jest w granicach prawnych form ochrony przyrody: Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszcza i Jeziora Augustowskie, obszaru Natura 2000 Puszcza Augustowska (kod obszaru: PLB200002) oraz obszaru Natura 2000 Ostoja Augustowska (kod obszaru: PLH200005);

Część obszaru MPZP położona jest w granicach stref „A”, „B”, „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Augustów, gdzie obowiązują zakazy, nakazy i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności Statutu Uzdrowiska Augustów oraz przepisów ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych.

W granicach opracowania MPZP występują grunty leśne, które podlegają ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Przedmiotowe grunty uzyskały zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne w procedurze sporządzania obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

### **3.4 Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Na terenie objętym planem zlokalizowane jest częściowo stanowisko archeologiczne nr 22-85/11, natomiast cały teren objęty planem znajduje się w strefie Kanału Augustowskiego, który jest wpisany do rejestru zabytków nieruchomych, uznany za pomnik historii oraz ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków. W procedurach administracyjnych zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące prawa budowlanego oraz ochrony zabytków i opieki nad zabytkami

### **3.5 Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1062)**

Projekt MPZP został zaopiniowany i uzgodniony przez instytucje wykonujące zadania z zakresu ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia, takie jak: Wojewódzki Państwowy Inspektor Sanitarny, Powiatowy Państwowy Inspektor Sanitarny, Straż Pożarna, Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska, geolog (wojewódzki), starosta (w zakresie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych), właściwy organ wojskowy, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa (Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Wojewódzki Sztab Wojskowy, Straż Graniczna,), dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie (w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią).

§11 odnosi się do granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

Na terenie MPZP nie występują zagrożenia takie jak: tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych. Część obszaru planu położona jest na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oraz na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,.

W projekcie wskazano stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Nakazano dostosowanie budynków, wieży widokowej i zagospodarowania terenu do potrzeb osób niepełnosprawnych.

### **3.6 Walory ekonomiczne przestrzeni**

MPZP został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów

ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany. W ustaleniach szczegółowych przedmiotowego projektu ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Przedmiotowy temat został przeanalizowany w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### **3.7 Prawo własności**

Ustalenia MPZP oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów. Teren objęty MPZP stanowi własność trzech podmiotów: PGE Dystrybucji S.A (teren stacji transformatorowej), Skarbu Państwa (wody jeziora Necko i rzeki Netty) oraz Gminy Miejskiej Augustów (pozostałe tereny). Na działce należącej do PGE ustalono przeznaczenie E/KS – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, teren parkingu. Na gruntach Skarbu Państwa ustalono przeznaczenie „WS” – teren wody powierzchniowej śródlądowej”.

### **3.8 Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa**

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu podlega uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo Państwa.

### **3.9 Potrzeby interesu publicznego**

Tereny oznaczone symbolami 3ZPB, 1KD-PJ, UT/US/UK, ZP stanowią obszar przestrzeni publicznej określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Dopuszczono sytuowanie tymczasowych obiektów usługowo-handlowych z uwzględnieniem zasad określonych w ustaleniach szczegółowych.

Ponadto w planie wyznaczono tereny o funkcjach rekreacyjnych służące mieszkańcom (pozostałe projektowane bulwary, plaże, tereny zieleni urządzonej, parku ekologicznego).

### **3.10 Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych**

Projekt planu miejscowego w §13 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Ustalono: „zapewnienie obsługi telekomunikacyjnej i teletechnicznej z istniejących lub projektowanych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych przewodowych lub bezprzewodowych” oraz „nowe przewodowe sieci telekomunikacyjne i teletechniczne należy realizować wyłącznie, jako podziemne”.

### **3.11 Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych**

Burmistrz Miasta Augustowa na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej MPZP zapewniał jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczyło to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

Burmistrz obwieścił o podjęciu Uchwały Nr XXVI/238/16 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 30 sierpnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego części miasta Augustowa dla terenów położonych przy wyjściu rzeki Netty z jeziora Necko.

Poinformował o możliwości składania wniosków do planu, informacjach, jakie zawierać powinny wnioski oraz terminie, w jakim można je składać. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne wnioski.

W dalszym postępowaniu Burmistrz ogłosił o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Wskazał termin i miejsce wyłożenia projektu, informację o terminie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, informacje na temat możliwości składania uwag do projektu i prognozy.

*Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od ..... do ..... w siedzibie Urzędu Miejskiego w Augustowie oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Augustowie.*

*W trakcie wyłożenia w dniu ..... odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Na dyskusji zjawili się / nie zjawili się mieszkańcy.*

*Termin na składanie uwag upłynął w dniu ..... W wyznaczonym terminie wpłynęły / nie wpłynęły uwagi.*

Ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu oraz o jego wyłożeniu do publicznego wglądu były publikowane w Biuletynie Informacji Przestrzennej Urzędu, ukazywały się w prasie oraz były wywieszane na tablicy ogłoszeń. Mieszkańcy mieli możliwość składania wniosków i uwag, o czym była mowa w ogłoszeniach.

### **3.12 Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności**

W §13 określono, że parametry techniczne projektowanych sieci i obiektów infrastruktury technicznej należy dostosować do przewidywanego pełnego zainwestowania na terenach objętych ustaleniami planu z uwzględnieniem istniejących i przewidywanych potrzeb na całym terenie zasilania lub obszarze zlewni. Ustalono zaopatrzenie w wodę z istniejącej lub projektowanej miejskiej sieci wodociągowej z dopuszczeniem zaopatrzenia z indywidualnych ujęć wody. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

## **4 USTALAJĄC PRZEZNACZENIE TERENU LUB OKREŚLAJĄC POTENCJALNY SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA I KORZYSTANIA Z TERENU, ORGAN WAŻY INTERES PUBLICZNY I INTERESY PRYWATNE, W TYM ZGŁASZANE W POSTACI WNIOSKÓW I UWAG, ZMIERZAJĄCE DO OCHRONY ISTNIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA TERENU, JAK I ZMIAN W ZAKRESIE JEGO ZAGOSPODAROWANIA, A TAKŻE ANALIZY EKONOMICZNE, ŚRODOWISKOWE I SPOŁECZNE**

*Burmistrz, po ogłoszeniu, iż przystąpiono do sporządzenia MPZP – nie otrzymał wniosków od mieszkańców. Termin na składanie uwag upłynął w dniu ..... W wyznaczonym terminie wpłynęły/nie wpłynęły uwagi.*

W ramach procedury zmierzającej do uchwalenia MPZP dokonano bilansu wydatków i wpływów, jakie poniesie Miasto w związku z uchwaleniem planu – analizy ekonomiczne zawarto w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Analizy środowiskowe wykonano w ramach opracowania prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Burmistrz wykonał Analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

**5 W PRZYPADKU SYTUOWANIA NOWEJ ZABUDOWY, UWZGLĘDNIENIE WYMAGAŃ ŁADU PRZESTRZENNEGO, EFEKTYWNEGO GOSPODAROWANIA PRZESTRZENIĄ ORAZ WALORÓW EKONOMICZNYCH PRZESTRZENI NASTĘPUJE POPRZEZ:**

- a. kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- b. lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- c. zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- d. dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
  - na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
  - na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Przystąpienie do prac nad projektem planu miejscowego nastąpiło po podjęciu przez Radę Miejską w Augustowie Uchwały Nr XXVI/238/16 z dnia 30 sierpnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa dla terenów położonych przy wyjściu rzeki Netty z jeziora Necko. W projekcie MPZP ustalono następujące przeznaczenia terenów:

- teren zabudowy usługowej z zakresu turystyki, oznaczony symbolem UT;
- teren zabudowy usługowej z zakresu turystyki, sportu i rekreacji oznaczony symbolem UT/US;
- teren zabudowy usługowej z zakresu turystyki, sportu i rekreacji, kultury oznaczony symbolem UT/US/UK;
- teren zabudowy usługowej z zakresu turystyki, działalności leczniczej, oznaczony symbolem UT/UZ;
- teren zieleni naturalnej, oznaczony symbolem ZN;
- teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP;
- teren zieleni urządzonej, parku ekologicznego, oznaczony symbolem ZP/ZPe;
- teren zieleni urządzonej, parku ekologicznego, plaży, oznaczony symbolem ZP/ZPe/PL;
- teren zieleni urządzonej ze ścieżkami pieszymi, rowerowymi lub pieszo-rowerowymi, dojazdami – bulwar w zieleni towarzyszącej, oznaczony symbolem ZPB;
- teren plaży, oznaczony symbolem PL;
- teren wody powierzchniowej śródlądowej oznaczony symbolem WS;
- teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony symbolem E;
- teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, teren parkingu, oznaczony symbolem E/KS;
- teren parkingu, oznaczony symbolem KS;
- teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczony symbolem K;

- teren komunikacji publicznej – ciąg pieszo-jezdny, oznaczony symbolem KD-PJ.

Na analizowanym obszarze obowiązują dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego podjęte Uchwałami:

- Nr XVII/101/07 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 5 grudnia 2007 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustów zwanego „Plaža Bielnik” obejmującego tereny niezabudowane, przyległe do rzeki Netty oraz zabudowę mieszkaniowo-usługową położoną przy ul. Nadrzeczej na odcinku między ul. Nad Nettą a działką nr 2926 (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 8 stycznia 2008 r. Nr 4 Poz. 52);
- Nr XXVIII/216/13 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 30 września 2013 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa zwanego „Zarzecze III” (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 7 października 2013 r. Poz. 3590).

W poniższej tabeli 1 wskazano, w jaki sposób skorygowano przeznaczenia terenów posiadających możliwość sytuowania zabudowy w obowiązujących planach miejscowych:

Tabela 1

Przeznaczenie w projektowanym miejscowym planie		Przeznaczenie w obowiązującym miejscowym planie			Informacja o zainwestowaniu terenu
Symbol	Opis	Symbol	Opis	Uchwała	
UT/US	teren zabudowy usługowej z zakresu turystyki, sportu i rekreacji	1UN-ZP	tereny zabudowy usług nieuciążliwych i zieleni urządzonej	XVII/101/07	Teren nie został zagospodarowany
		1-ZP	tereny zieleni urządzonej		
		1-KX	tereny ciągów pieszo-rowerowych		
UT	teren zabudowy usługowej z zakresu turystyki	1UT/ZP	tereny zabudowy usług turystyki i zieleni urządzonej	XVII/101/07	Teren nie został zagospodarowany
		3-KX	tereny ciągów pieszo-rowerowych		
1UT/UZ	teren zabudowy usługowej z zakresu turystyki, działalności leczniczej	4-ZP	tereny zieleni urządzonej	XVII/101/07	Teren nie został zagospodarowany
UT/US/UK	teren zabudowy usługowej z zakresu turystyki, sportu i rekreacji, kultury	1UT	tereny zabudowy usługowej – turystyki, sportu, rekreacji, kultury	XXVIII/216/13	Teren został zagospodarowany (amfiteatr, obiekty handlowo-gastronomiczne, sanitariaty, boisko, obiekty rekreacyjne)
2UT/UZ	teren zabudowy usługowej z zakresu turystyki, działalności leczniczej	1KD-X	tereny publicznych ciągów pieszo-rowerowych	XXVIII/216/13	Teren nie został zagospodarowany

Przeznaczenie w projektowanym miejscowym planie		Przeznaczenie w obowiązującym miejscowym planie			Informacja o zainwestowaniu terenu
Symbol	Opis	Symbol	Opis	Uchwała	
1ZP/ZPe	teren zieleni urządzonej, parku ekologicznego	1-UN/ZP	tereny zabudowy usług nieuciążliwych i zieleni urządzonej	XVII/101/07	Teren nie został zagospodarowany
		2-KX	tereny ciągów pieszo-rowerowych		
		3-KX	tereny ciągów pieszo-rowerowych		
		2-ZP	tereny zieleni urządzonej		
		1UT/ZP	tereny zabudowy usług turystyki i zieleni urządzonej		
		2-WP	tereny wód powierzchniowych		
2ZP/ZPe	teren zieleni urządzonej, parku ekologicznego	3-UN	tereny zabudowy usług nieuciążliwych	XVII/101/07	Teren nie został zagospodarowany
		1-KXJ	tereny ciągów pieszo-jezdnych		
		4-ZP	tereny zieleni urządzonej		
ZP/ZPe/PL	teren zieleni urządzonej, parku ekologicznego, plaży	1-ZP	tereny zieleni urządzonej	XVII/101/07	Teren nie został zagospodarowany
		1-KX	tereny ciągów pieszo-rowerowych		
		1-WP	tereny wód powierzchniowych		
		1-UN/ZP	tereny zabudowy usług nieuciążliwych i zieleni urządzonej		
ZP	teren zieleni urządzonej	1-UT	tereny zabudowy usługowej – turystyki, sportu, rekreacji, kultury	XXVIII/216/13	Teren został zagospodarowany pod park z urządzeniami rekreacji
1PL	teren plaży	1-WP	tereny wód powierzchniowych	XVII/101/07	Teren został już zagospodarowany
		1-ZP	tereny zieleni urządzonej		
		1-KX	tereny ciągów pieszo-rowerowych		
		1-UN/ZP	tereny zabudowy usług nieuciążliwych i zieleni urządzonej		
2PL	teren plaży	1-WP	tereny wód powierzchniowych	XVII/101/07	Teren nie został zagospodarowany
		1-ZP	tereny zieleni urządzonej		
		1-KX	tereny ciągów pieszo-rowerowych		



Terenem, który w obowiązujących miejscowych planach nie był przeznaczony pod zabudowę to projektowany teren 1UT/UZ oraz 2UT/UZ.

Obszar w granicach opracowania MPZP zlokalizowany jest w mieście Augustów w sąsiedztwie istniejącej zabudowy usługowej, mieszkaniowej. Położony jest w północnej części miasta przy rzece Netta i jeziorze Necko.

Posiada dostęp do sieci infrastruktury technicznej: elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej sanitarnej i telekomunikacyjnej. Ponadto na obszarze zlokalizowana jest stacja transformatorowa Sn/nn oraz dwie miejskie przepompownie ścieków.

W sąsiedztwie obszaru objętego planem przebiegają ulice: Nad Nettą, Nadbrzeźna, Zarzecze. W granicach opracowania przemieszczanie się jest możliwe za pomocą ciągów pieszo-rowerowych, pieszo-jezdných.

## **6 ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1, WRAZ Z DATĄ UCHWAŁY RADY MIASTA, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 2, ORAZ SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UNIWERSALNEGO PROJEKTOWANIA**

Rada Miejska w Augustowie w 2016 r. podjęła Uchwałę nr XXX/281/16 z dnia 22 grudnia 2016 r. w sprawie aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Augustowa.

W załączniku nr 2 do ww. uchwały zamieszczono wykaz **częściowo nieaktualnych** miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzonych dla terenów miasta Augustowa.

Pod pozycją 17 wskazano obowiązujący miejscowy plan podjęty Uchwałą Nr XVII/101/07 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 5 grudnia 2007 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustów zwanego „Plaża Bielnik” obejmującego tereny niezabudowane, przyległe do rzeki Netty oraz zabudowę mieszkaniowo-usługową położoną przy ul. Nadrzecznej na odcinku między ul. Nad Nettą a działką nr 2926 (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 8 stycznia 2008 r. Nr 4 Poz. 52).

Pod pozycją 22 wskazano obowiązujący miejscowy plan podjęty Uchwałą Nr XXVIII/216/13 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 30 września 2013 r. w sprawie Miejskiego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa zwanego „Zarzecze III” (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 7 października 2013 r. Poz. 3590).

W zakresie sposobu uwzględnienia uniwersalnego projektowania, w projekcie wskazano stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Nakazano dostosowanie budynków, wieży widokowej i zagospodarowania terenu do potrzeb osób niepełnosprawnych.

## **7 WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET MIASTA**

Szczegółowy podział na wydatki i dochody, jakie otrzyma Miasto z tytułu uchwalenia miejscowego planu i jego konsekwencji, zostały omówione w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.