

UZASADNIENIE

**do Uchwały Nr .../.../2019
Rady Miejskiej w Augustowie
z dnia ... 2019 roku
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części
miasta Augustowa zwanego „Złoże borowiny – Silikaty”**

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;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

2. WSTĘP

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Augustowa zwanego „Złoże borowiny - Silikaty”. Obszar w granicach planu położony jest w północnej części miasta i obejmuje powierzchnię ok. 11,5 ha. Od strony południowej graniczy z drogą krajową nr 16, od północnego wschodu z terenem kolejowym, a od zachodu z terenem leśnym. Obszar opracowania obejmuje teren lasu oraz obszar złoża torfu leczniczego (borowiny) „Silikaty” – na działce nr 315/1 w obrębie ewidencyjnym 004 Augustów.

Obszar planu nie posiada obowiązującego planu miejscowego. Jest to teren niezagospodarowany i stanowi część kompleksu leśnego Puszczy Augustowskiej.

Przebieg granicy planu wynika z zamierzeń inwestycyjnych gminy Miasta Augustów, związanych z wydobywaniem torfu leczniczego ze złoża borowiny. Obszar planu położony jest w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Augustów.

Do opracowania planu miejscowego przystąpiono Uchwałą Nr XLV/438/18 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 21 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa zwanego „Złoże borowiny - Silikaty”.

Projektowany plan miejscowy ustala następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren powierzchniowej eksploatacji złoża torfu leczniczego, oznaczony symbolem PE;
- 2) teren zieleni izolacyjnej, oznaczony symbolem ZI;
- 3) tereny lasów, oznaczony symbolem ZL;
- 4) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem KDW.

Zgodnie z powyższym, plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Augustowa, przyjętego uchwałą nr XXXV/324/17 Rady Miejskiej w Augustowie

z dnia 30 maja 2017 r. Należy, więc stwierdzić, że spełniony został wymóg art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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 §16-§19 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: PE, ZI, ZL i KDW. W §5 określono zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Z uwagi na charakter projektowanego przeznaczenia nie ustala się obszarów do objęcia procedurą scalenia i podziału nieruchomości.

3.2 Walory architektoniczne i krajobrazowe

W §5 określono zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. W §16-§19 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: PE, ZI, ZL i KDW. W §8 ustalono, że w granicach planu nie występują tereny przestrzeni publicznych, stąd też nie ustala się wymagań w związku z potrzebą ich kształtowania.

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

W §5 określono zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”.

Na obszarze nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

Obszar zlokalizowany jest w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Augustów.

Z uwagi na częściową lokalizację inwestycji na gruntach leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa – zaszła konieczność przeprowadzenia procedury mającej na celu zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne (zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych). Projekt planu przeznacza na cele nieleśne 1,1225 ha gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa, na podstawie zgody wyrażonej decyzją Ministra Środowiska z dnia 4 kwietnia 2019 r., znak DL-II.6501.173.2018.SK.

3.4 Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W granicach planu nie występują obszary lub obiekty zabytkowe, dziedzictwa kulturowego oraz dobra kultury współczesnej.

3.5 Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

§10 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 planach zagospodarowania przestrzennego województwa. Obszar planu położony jest w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Augustów, ustalonej na podstawie przepisów odrębnych. Z uwagi na charakter projektowanego przeznaczenia nie ustala się liczby stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

3.6 Walory ekonomiczne przestrzeni

Plan miejscowy 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 planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów. Obszar w granicach planu znajduje się we własności Skarbu Państwa.

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.

Projekt uzgodniono z następującymi organami: Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Szefem Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego, Komendantem Podlaskiego Oddziału Straży Granicznej.

3.9 Potrzeby interesu publicznego

W planie nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

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

Projekt planu miejscowego w §12 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

3.11 Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

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

Burmistrz obwieścił o podjęciu Uchwały Nr XLV/438/18 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 21 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa zwanego „Złoże borowiny - Silikaty”. Poinformował o możliwości składania wniosków do planu, informacjach, jakie zawierać powinny wnioski oraz terminie, w jakim można je składać. W wyznaczonym terminie wpłynęły 2 wnioski. Pierwszy wniosek dotyczył: lokalizowania funkcji o przeznaczeniu wyłącznie niewymagającym dotrzymywania dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku; przestrzegania przytoczonych przepisów; wykluczenia wprowadzania funkcji w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowych, poza już istniejącymi, które zgodnie z rozporządzeniem, stanowią funkcje chronione akustycznie; wykluczenia możliwości odprowadzania wód opadowych na tereny kolejowe i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających, wprowadzania ścieków bytowych na tereny kolejowe oraz lokalizowania urządzeń mogących zagrażać bezpieczeństwu ruchu kolejowego. Drugi wniosek dotyczył uwzględnienia istniejącej liniowej infrastruktury technicznej (podziemnej), niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania zakładu wytwarzającego napoje i wodę mineralną, zlokalizowanej częściowo na działce ewidencyjnej nr 315 obręb 0004 oraz wstrzymania prac projektowych nad planem miejscowym do czasu aktualizacji mapy zasadniczej. Pierwszy wniosek uwzględniono w całości. Drugi wniosek uwzględniono w zakresie utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej (z zachowaniem przepisów odrębnych).

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.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu dniach od do w siedzibie Urzędu. Projekt wraz z prognozą wyłożono również w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Augustowa.

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

Termin na składanie uwag upłynął w dniu Mieszkańcy mieli możliwość składania uwag w kilku formach, o czym była mowa w ogłoszeniach / obwieszczeniach. Uwagi mogły być składane również w formie elektronicznej. Nie wpłynęły / 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 §12 określono, że parametry techniczne projektowanych sieci i obiektów infrastruktury technicznej należy dostosować do charakteru prac wydobywczych z uwzględnieniem istniejących i przewidywanych potrzeb na całym terenie zasilania lub obszarze zlewni.

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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, otrzymał 2 wnioski, co omówiono w punkcie 3.11.

Ponadto do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie złożono / złożono uwagi. Na dyskusję nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu nie przybyły / przybyły osoby zainteresowane.

W ramach procedury zmierzającej do uchwalenia miejscowego planu 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 prognozy 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, 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.

Przedmiotowy obszar jest terenem niezagospodarowanym i stanowi część kompleksu leśnego Puszczy Augustowskiej. Na analizowanym obszarze występują naturalne złoża torfów leczniczych o potwierdzonych właściwościach leczniczych. Udokumentowane złożo torfu leczniczego „Silikaty” zajmuje powierzchnię ok. 0,5 ha.

Projektowany plan nie wyznacza nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową.

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

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 uchwale tej nie wspomina się o planowanych działaniach na tym obszarze, z uwagi na to iż dotyczy ona oceny aktualności obowiązujących już planów. Potrzeba sporządzenia przedmiotowego planu została natomiast ujęta w wynikach analizy przeprowadzonej w listopadzie 2016 roku, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Wieloletnim programie sporządzania planów miejscowych.

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.