

## UZASADNIENIE

**do Uchwały Nr.../.../2024  
Rady Miejskiej w Augustowie z  
dnia ..... 2024 r.**

**w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa dla terenu położonego w rejonie części Al. Kard. Wyszyńskiego, zwanego "Augustowskie Centrum Edukacyjne"**

### Podstawa prawna

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 z 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.

### Wprowadzenie

Przedmiotowe uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w projekcie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa dla terenu położonego w rejonie części Al. Kard. Wyszyńskiego, zwanego "Augustowskie Centrum Edukacyjne". Projekt planu procedowano na podstawie Uchwały Nr I/12/24 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 7 maja 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa dla terenu położonego w rejonie części Al. Kard. Wyszyńskiego, zwanego "Augustowskie Centrum Edukacyjne",

Teren planu znajduje się w centralnej części miasta, pomiędzy Aleją Kard. Wyszyńskiego (wraz z fragmentem alei) i zabudową wielorodzinną przy ul. Konopnickiej oraz obejmuje powierzchnię około 4,566 ha.

Na terenie objętym projektem planu znajdują się Augustowskie Centrum Edukacyjne, Zespół Placówek Młodzieżowych, Zespół Szkół Specjalnych oraz fragment drogi wojewódzkiej nr 662.

Obszar projektu planu miejscowego objęty jest Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Augustów zwanym „Zarzecze II” dla terenów obejmujących część dzielnicy „Zarzecze” oraz „Osiedle Przylesie”, przyjętym Uchwałą Rady Miejskiej w Augustowie Nr XXXV/327/06 z dnia 30 maja 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 178 z dn. 1 lipca 2006 r. poz. 1661), który przeznaczają przedmiotowy teren pod usługi oświaty oraz ogólnodostępne obiekty sportu i rekreacji oraz uzupełniająco pod budynki zamieszkania zbiorowego (teren 2-UO/US), a także częściowo pod stację transformatorową (teren 3-E) i pod drogę publiczną Aleję Kardynała Wyszyńskiego (teren 1-KDZ (KDGP)).

Projekt planu sporządzono w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W nowym planie miejscowym ustalono następujące klasy przeznaczenia terenu:

- 1) teren usług edukacji lub usług sportu i rekreacji lub niesklasyfikowany, oznaczony symbolem UE-US-N (w ramach przeznaczenia niesklasyfikowanego dopuszcza się zabudowę z zakresu zamieszkania zbiorowego przeznaczoną do okresowego pobytu ludzi: internat, schronisko młodzieżowe, dom wycieczkowy lub wypoczynkowy dla dzieci i młodzieży),
- 2) teren elektroenergetyki, oznaczony symbolem IE,
- 3) teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem KDR.

W § 14 - 16 przedmiotowego projektu określono ustalenia szczegółowe dla terenu objętego projektem planu, w tym doprecyzowanie niesklasyfikowanych klas przeznaczenia, przeznaczenie uzupełniające, zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów.

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Augustowa, przyjętego Uchwałą Nr XXXV/324/17 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 30 maja 2017 r., zmienionego Uchwałą Nr XXXIX/402/2021 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 2 września 2021 r., obszar planu położony jest w strefie mieszkaniowej – Zarzeczce oznaczonej symbolem M3, na terenie wyodrębnionym jako tereny usług (U). W ramach terenu U jako podstawowy kierunek przeznaczenia określono m.in. usługi, obiekty i zespoły usług oświaty, w tym m.in. szkoły podstawowe, średnie, szkoły artystyczne, usługi sportu i rekreacji, obiekty upowszechniania kultury, zielen ogólnodostępną z możliwością lokalizowania urządzeń sportowo rekreacyjnych, placów zabaw, itp., zielen urządzoną towarzyszącą usługom, parkingi i garaże, układ ulic publicznych, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej. Przyjęto również minimalny udział terenu biologicznie czynnego 15% oraz maksymalną wysokość zabudowy 20 m. W stosunku do ustaleń studium przyjęto także następujące zasady interpretacji:

- ostateczne ustalenie granic terenów powinno być dokonywane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- w studium przedstawiono zgeneralizowany obraz użytkowania każdego z terenów, tzn., że określone na rysunku kierunków studium przeznaczenia terenu oznaczają funkcje dominujące (a nie wyłączne) i mogą być one uzupełnione innymi funkcjami, które jednak nie mogą być przeciwstawne przeznaczeniu dominującemu i pogarszać warunków jego funkcjonowania,
- określone wskaźniki (minimalny udział terenu biologicznie czynnego i maksymalna wysokość zabudowy) mają charakter orientacyjny i podlegają uszczegółowieniu na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w których dopuszcza się zmianę określonych wartości parametrów i wskaźników maksymalnie o 1/3 wartości wskazanych w studium. W przypadku, gdy wskaźniki i parametry określone w obowiązujących planach miejscowych są inne, niż wskazane w studium (wykraczające poza wartości uszczegółowione o 1/3), dopuszcza się ich utrzymanie na poziomie określonym w planie. W odniesieniu do terenów wyznaczanych w planach miejscowych pod drogi i pozostałą komunikację, parkingi, zespoły garażowe, infrastrukturę techniczną dopuszcza się wyłączenie ze stosowania ustalonych w studium dla poszczególnych terenów o odmiennym przeznaczeniu wskaźników minimalnych udziałów powierzchni biologicznie czynnych.

Mając na uwadze powyższe ustalenia, należy stwierdzić, że przedmiotowy projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Augustowa, tym samym spełniony został wymóg art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Gmina nie posiada planu ogólnego gminy.

### **Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

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

Projekt planu zasadniczo uwzględnia i zachowuje dotychczasowe przeznaczenie terenu. Nieznaczną modyfikacją dotychczasowego przeznaczenia terenu wystąpi na terenie UE-US-N w zakresie możliwości lokalizowania wybranych obiektów zamieszkania zbiorowego oraz w zakresie możliwości realizacji funkcji usług nauki, usług kultury i rozrywki (wyłącznie uzupełniająco). Jednocześnie wprowadzone zostaną nowe zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie wymaganym obowiązującymi przepisami, w sposób umożliwiający rozbudowę Augustowskiego Centrum Edukacyjnego oraz z zachowaniem ładu przestrzennego poprzez optymalizację parametrów zabudowy i zagospodarowania uwzględniającą uwarunkowania ekofizjograficzne, pozostałe przestrzenne i formalno-prawne. W § 14-16 przedmiotowego projektu określono ustalenia szczegółowe dla terenu objętego projektem planu, zawierające m.in. przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów. W § 5 określono zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w § 9 ustanowiono szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (z odwołaniem do ustaleń szczegółowych), zaś w § 10 minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych (również z odwołaniem do ustaleń szczegółowych).

#### ***Potrzeby zrównoważonego rozwoju***

Podstawą zasadą proponowanych ustaleń miejscowego planu jest zasada zrównoważonego rozwoju, przez którą rozumie się taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości

podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń. Projekt planu zasadniczo zachowa dotychczasowe przeznaczenie terenu. W § 5 ustalono zasady ochrony środowiska i przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu, w ramach których wprowadzony został m. in. zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

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

W granicach planu nie występują krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa. W § 14 – 16 przedmiotowego projektu określono ustalenia szczegółowe dla terenów objętych projektem planu, zawierające m.in. zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów, które mają bezpośredni wpływ na przyszły krajobraz i walory architektoniczne. W § 5 określono zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w ramach których ustalono m. in. dopuszczenia w zakresie sytuowania budynków przy granicy działki budowlanej, odstępstwa w zakresie kolorystyki elewacji, rodzaju i kolorystyki pokrycia dachu.

#### ***Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin***

W granicach planu nie występują grunty leśne lub rolne wymagające zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne oraz złoża kopalin. W granicach planu nie występują również tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Obszar planu położony jest natomiast w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”

W § 6 ustalono zasady ochrony środowiska i przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu wprowadzając m.in. zakaz składowania wszelkich odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych, zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowej, zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Ustalono również obowiązek wprowadzenia zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych w obrębie parkingu lub po jego obrysie. Ustalono kategorię ochrony przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez określenie zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dopuszczalnych poziomów hałasu (teren UE-US-N- jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży lub terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego).

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

Obszar planu położony jest na terenie Kanału Augustowskiego wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych i uznanego pomnikiem historii. W celu ochrony zabytku wskazano, iż wszelkie prace i roboty budowlane na obszarze planu mogą być prowadzone na warunkach regulowanych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Na obszarze planu nie występują i nie wskazano krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, nie wskazano również krajobrazów priorytetowych oraz nie wykonano audytu krajobrazowego.

#### ***Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami***

W granicach planu nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, tereny górnicze czy obszary szczególnego zagrożenia powodzią lub obszary osuwania się mas ziemnych. W § 11 ust. 3 przedmiotowego projektu określono wytyczne w zakresie miejsc postojowych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową z odwołaniem, do ustaleń szczegółowych. W § 5 pkt 5 wprowadzono przepis w zakresie dostosowania obiektów budowlanych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, z uwzględnieniem zasady uniwersalnego projektowania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### ***Walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności***

W ustaleniach szczegółowych omawianego projektu ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zapewniają optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. W stosunku do obecnie obowiązującego planu zasadniczo zachowano przeznaczenie terenu oraz parametry zabudowy i zagospodarowania terenu, zwiększono możliwości inwestycyjne, co pozwoli na racjonalne zagospodarowanie terenu objętego planem. Kontynuacja dotychczasowych funkcji terenu (przede wszystkim

związanych z oświatą) zgodnie z jego obecnymi predyspozycjami, wpłynie pozytywnie także na minimalizację transportochłonności układu przestrzennego. Sformułowanie ustaleń planu i zaprojektowanie przeznaczeń terenów nastąpiło z uwzględnieniem poszanowania prawa własności. Przedmiotowy obszar częściowo stanowi własność Powiatu Augustowskiego oraz częściowo Województwa Podlaskiego.

#### ***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. W przedmiotowym zakresie organy uzgodniły pozytywnie projekt planu.

W projekcie planu ustanowiono ponadto wymagania w zakresie obrony cywilnej, zgodnie z warunkami wskazanymi przez Wojewodę Podlaskiego pismem ZK-VII.743.44.2024.KR z dnia 24 maja 2024 roku, co następnie zostało potwierdzone uzgodnieniem pozytywnym przedmiotowego organu.

#### ***Potrzeby interesu publicznego***

Plan miejscowy uwzględnia potrzeby interesu publicznego, zachowuje funkcje oświatową terenu. Plan miejscowy zachowuje również istniejącą drogę jako publiczną, a więc ogólnodostępną. W granicach planu nie występują obszary przestrzeni publicznej wyznaczone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

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

W Rozdziale 10 ustalono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Projekt planu dopuszcza możliwość budowy nowych sieci infrastruktury technicznej, uwzględnia sieci istniejące oraz możliwość ich modernizacji. Obszar objęty projektem planu posiada dostęp do niezbędnej dla planowanego przeznaczenia terenów infrastruktury technicznej (istniejąca sieć elektroenergetyczna, wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, ciepłna, telekomunikacyjna, projektowana gazowa). W projekcie planu wprowadzono zasadę zapewnienia obsługi telekomunikacyjnej i teletechnicznej z istniejących lub projektowanych sieci przewodowych i bezprzewodowych.

#### ***Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego (miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego), w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej; zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych***

Na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej przedmiotowego planu zapewniono jawność i przejrzystość procedury. W szczególności dotyczyło to etapów związanych z udziałem społeczeństwa. W dniu 8 maja 2024 r. obwieszczono o podjęciu Uchwały Nr I/12/24 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 7 maja 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa dla terenu położonego w rejonie części Al. Kard. Wyszyńskiego, zwanego "Augustowskie Centrum Edukacyjne" oraz poinformowano o możliwości składania wniosków do planu, w tym w formie elektronicznej. W odpowiedzi nie złożono wniosków.

W toku dalszego postępowania ogłoszono o konsultacjach społecznych projektu planu. Wskazano termin, miejsca i formy udostępnienia projektu i prognozy, wytyczne w zakresie możliwości składania uwag. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został poddany konsultacjom w dniach od ..... do ..... Konsultacje przeprowadzono w następujących formach:

.....

W ogłoszeniu wskazano również nieprzekraczalny termin składania uwag do dnia ..... W wyznaczonym terminie nie wpłynęły/wpłynęły uwagi.

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

W § 10 ustalono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustalono zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wodociągowej z dopuszczeniem zaopatrzenia z indywidualnych ujęć wody. Teren objęty opracowaniem miejscowego planu jest uzbrojony w sieć wodociągową o wystarczających parametrach.

#### ***Zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska***

W § 6 ustalono zasady ochrony środowiska i przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu wprowadzając m.in. zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii

przemysłowej. W otoczeniu terenu objętego planem nie występują zakłady o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

***Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.***

Na terenie objętym planem nie występują tereny rolnicze.

**Zważenie interesu publicznego i interesów prywatnych, w tym zgłaszanych 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 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.

W odpowiedzi na ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie złożono wniosków.

W ramach konsultacji społecznych zostały złożone następujące uwagi ...../ nie złożono uwag.

Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano Analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Pod względem ekonomicznym w celu realizacji ustaleń planu nie przewiduje się ponoszenia znaczących wydatków związanych z budową dróg lub infrastruktury technicznej. Koszty ewentualnej rozbudowy bazy oświatowo - sportowej poniesie Powiat Augustowski. Analizę środowiskową wykonano w ramach prognozy oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W planie uwzględniono natomiast interes publiczny przede wszystkim poprzez zachowanie funkcji oświatowej i umożliwienie jej rozwoju.

***Wymóg uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, walorów przyrodniczych przestrzeni, efektywnego gospodarowania przestrzenną oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez:***

- 1) *kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego,*
- 2) *lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,*
- 3) *zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów,*
- 4) *dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:*
  - a) *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 nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,*
  - b) *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.*

Teren objęty planem miejscowym usytuowany jest w granicach administracyjnych miasta Augustów, na skraju pośredniego otoczenia centrum.

Na terenie planu oraz w odległości kilkudziesięciu metrów od terenu objętego planem (w Al. Kard. Wyszyńskiego) znajdują się 2 przystanki komunikacji miejskiej obsługujące miejskie linie autobusowe, komunikujące obszar projektu planu prawie z całym miastem. Z przystanku położonego na terenie planu dostępne są również połączenia autobusowe co najmniej o zasięgu regionalnym. Warunki do wykorzystania transportu zbiorowego ocenia się jako bardzo dobre.

Obszar planu posiada dostęp do drogi wojewódzkiej nr 662 (Al. Kard. Wyszyńskiego). Przeznaczenie przewidziane w projekcie planu ogranicza się przede wszystkim do usług edukacji, usług sportu i rekreacji, zabudowy z zakresu zamieszkania zbiorowego przeznaczonej do okresowego pobytu ludzi: internat, schronisko

młodzieżowe, dom wycieczkowy lub wypoczynkowy dla dzieci i młodzieży. Nie wyznaczono nowych terenów pod funkcję mieszkaniową. Położona w granicach projektu planu droga publiczna posiada chodniki i ścieżki rowerowe, kontynuowane poza terenem planu. Projekt planu nakazuje wyposażenie terenu oznaczonego symbolem UE-US-N w niezbędne miejsca postojowe dla samochodów osobowych. Teren planu posiada dostęp do następujących istniejących sieci infrastruktury technicznej: wodociągowej, kanalizacyjnej, telekomunikacyjnej, elektroenergetycznej, ciepłej. Na terenie opracowania projektowana jest sieć gazowa. Obszar planu należy zakwalifikować do obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

**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. Wskazano, iż obowiązujący Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Augustów zwany „Zarzecze II” dla terenów obejmujących część dzielnicy „Zarzecze” oraz „Osiedle Przylesie”, przyjęty Uchwałą Nr XXXV/327/06 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 30 maja 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 178 z dn. 01.07.2006 r. poz. 1661), jest częściowo nieaktualny.

W § 5 pkt 5 wprowadzono przepis w zakresie dostosowania obiektów budowlanych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, z uwzględnieniem zasady uniwersalnego projektowania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

Realizacja ustaleń planu miejscowego nie wpłynie negatywnie na finanse publiczne, w tym budżet gminy. Plan miejscowy nie wyznacza nowych terenów pod inwestycje. Analiza ustaleń planu, uwzględniająca zakres wprowadzonych w tym planie zmian w stosunku do bieżącego użytkowania terenu oraz ustaleń planu obowiązującego (Uchwała Nr XXXV/327/06 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 30 maja 2006 roku) wykazuje ewentualne zwiększenie wpływów do budżetu gminy związanych przede wszystkim z podatkiem od nieruchomości w przypadku budowy obiektów nie podlegających zwolnieniom z podatku od nieruchomości.