

**UCHWAŁA NR XXX/202/2016
RADY MIEJSKIEJ W GOŁDAPI**

z dnia 30 listopada 2016 r.

**w sprawie oceny aktualności studium i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy
Gołdap oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2016 r. poz. 778, ze zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2016 r., poz. 446, ze zmianami), Rada Miejska w Gołdapi uchwala, co następuje:

§ 1. . Przyjąć wyniki „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w latach 2012-2016 i oceny aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Gołdap oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”.

§ 2. Uwzględniając wyniki analizy, o których mowa w § 1:

1. Uznać za aktualne Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gołdap, zatwierdzone Uchwałą nr IX/63/2015 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 3 lipca 2015 roku.

2. Uznać za aktualne:

- 1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obwodnicy miasta Gołdapi, w ciągu drogi krajowej 657 wraz z terenami przyległymi, zatwierdzony uchwałą Nr XX/174/96 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 17 grudnia 1996 r.;
- 2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Podstrefy Gołdap, zatwierdzony uchwałą nr XXX/225/98 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 06 kwietnia 1998 r., ze zmianą zatwierdzoną uchwałą nr LI/322/10 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 15 września 2010 r.;
- 3) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego kwartału miasta Gołdap, ograniczonego ulicami: Warszawską i Wileńską oraz ogrodami działkowymi „Przyszłość”, zatwierdzony uchwałą nr XLII/228/02 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 30 kwietnia 2002 r.;
- 4) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego kwartału miasta Gołdap, ograniczonego ulicą Stadionową, rzeką Gołdapią i torem kolejowym, zatwierdzony uchwałą nr XLII/229/02 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 30 kwietnia 2002 r.;
- 5) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek oznaczonych nr geodezyjnymi: 158/15, 162/13, 161/1, 163, położonych w obrębie geodezyjnym Kozaki w gminie Gołdap, zatwierdzony uchwałą Nr XLIV/276/2006 Rady Miejskiej w Gołdap z dnia 26 lipca 2006 roku;
- 6) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Gołdap z pokładami torfów położonych w obrębach geodezyjnych: Bałupiany i Wiłkajcie, zatwierdzony uchwałą Nr XLVI/290/2006 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 27 września 2006 roku;
- 7) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Gołdap, położonej między ulicą Konstytucji 3 Maja, projektowaną obwodnicą Gołdapi a ulicą Polną, zatwierdzony uchwałą nr XXVIII/161/2008 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 24 listopada 2008 r.;
- 8) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Gołdap, położonego między obwodnicą Gołdapi, ulicą Wojska Polskiego, projektowaną ulicą łączącą ul. Wojska Polskiego z ul. Osiedle I, ulicą Osiedle I i ulicą Konstytucji 3 Maja, zatwierdzony uchwałą nr LI/321/10 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 15 września 2010 r.;


9) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla przebiegu elektroenergetycznej linii napowietrznej 110kV relacji Olecko-Gołdap na terenie gminy Gołdap w obrębach geodezyjnych: Kozaki, Dzięgiele, Pogorzel. zatwierdzony uchwałą nr V/24/2015 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 27 lutego 2015 r.;

10) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego kwartału miasta Gołdap położonego nad jeziorem Gołdap, ograniczonego: linią brzegową jeziora Gołdap, prawym brzegiem rzeki Gołdapy, południową granicą działki nr 1898/8, północną granicą działki nr 386, zachodnią granicą działek oznaczonych nr geodezyjnymi: 280/2, 280/1, 3280 (nieczynne torowisko), północno - zachodnią granicą działki nr 1978, południową granicą działki nr 1985 do linii brzegowej jeziora Gołdap zatwierdzony uchwałą Nr VII/44/2015 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 29 kwietnia 2015 r.

3. Wskazać Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w śródmieściu Gołdapi, ograniczonych ulicami: Królewiecką, Armii Krajowej, Tatyzy i Jaćwieską”, zatwierdzony uchwałą nr XXXII/240/98 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 10 czerwca 1998 r. jako wymagający uaktualnienia.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gołdapi.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Andrzej Rianka



**Analiza zmian w zagospodarowaniu
przestrzennym miasta i gminy Gołdap
w latach 2012-2016**

**Ocena aktualności
Studium Uwarunkowań i Kierunków
Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i
Gminy Gołdap
oraz
miejscowych planów zagospodarowania
przestrzennego**

*Sporządzono 9 listopada 2016 roku
w Wydziale Gospodarki Przestrzennej, Ochrony Środowiska i Nieruchomości Urzędu Miejskiego w
Gołdapi.*

Spis treści

1. Wprowadzenie	3
2. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Gołdap w latach 2012-2016	4
3. Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gołdap	6
4. Ocena aktualności i zgodności ze studium uchwalonych planów miejscowych	8
5. Wnioski	13

1. Wprowadzenie

Na podstawie art. 32 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2016 r. poz. 778, ze zmianami) „W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego”.

Następnie wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki w/w analiz po uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady.

Niniejsze opracowanie zawiera zbiorcze informacje i analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Gołdap, jakie zaszły w okresie od 1 stycznia 2012 roku do 31 października 2016 roku. Jego celem jest ocena obowiązujących dokumentów planistycznych, t.j. studium i planów miejscowych oraz analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Przeprowadzona analiza ma na celu ocenę potrzeb zmian w miejscowych planach, zoptymalizowanie działań w zakresie planowania przestrzennego w gminie oraz zidentyfikowanie potrzeb w zakresie obejmowania nowych terenów miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Przy opracowaniu analizy aktualności studium i planów miejscowych wzięto pod uwagę w szczególności zgodność ich z wymogami wynikającymi z przepisów art.10 ust.1 i 2, art.15 oraz 16 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Gołdap w latach 2012-2016

Liczba i struktura wydanych od 1 stycznia 2012 roku do 31 października 2016 roku decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, wydanych na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

rok	liczba ogółem	w tym dotyczące zabudowy			
		mieszkaniowej wielorodzinnej	mieszkaniowej jednorodzinnej	usługowej	innej
2012	118	0	61	14	43
2013	116	2	52	10	52
2014	99	2	52	18	27
2015	113	3	41	16	53
2016	127	5	67	4	51

Na podstawie wyżej przedstawionych danych stwierdza się, że najwięcej wydanych decyzji o warunkach zabudowy dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, natomiast niewielki udział procentowy mają decyzje dotyczące zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. W tym zakresie należy jednak zauważyć tendencję zwyżkową, dlatego wydaje się być zasadnym przygotowywanie nowych terenów inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Od kilku lat zauważalny jest proces rozbudowy lokali usługowych bezpośrednio przyległych do Placu Zwycięstwa, a także przeprowadzania zmiany sposobu użytkowania lokali mieszkalnych, położonych w parterach budynków w centrum miasta na lokale usługowe. Obecnie większość parterów budynków zlokalizowanych w centrum miasta pełni funkcję usługową. Z punktu widzenia rozwoju gospodarczego są to dla miasta korzystne zmiany zachodzące w przestrzeni publicznej.

Powyższa tabela nie obejmuje inwestycji związanych z zabudową produkcyjną. Na terenie gminy Gołdap obiekty takie powstają na obszarach wyznaczonych pod taką zabudowę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Podstrefy Gołdap, zatwierdzonym uchwałą nr XXX/225/98 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 06 kwietnia 1998 roku, ze zmianą zatwierdzoną uchwałą nr LI/322/10 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 15 września 2010 roku. Zgodnie z tymi planami na terenie Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Podstrefy Gołdap zlokalizowane są obecnie następujące przedsiębiorstwa:

Lp.	Nazwa przedsiębiorcy
1	X-Yachts Composites Sp. Z o.o
2	PW"\"NORD-OST" Sp. z o.o
3	Ryszard Tymofiejewicz Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „WITAL”
4	Karton Sp. z o.o
5	KENSUS Sp. z o.o i Sp.k
6	„COMAXEL” Sp. z o.o
7	Zakład Instalacji Wod.-Kan. i C.O „GAL-INST” Zdzisław Galiński – w trakcie wykupu

	nieruchomości i uzyskania zezwolenia
8	„GAL-MAS” Zdzisław Galiński – w trakcie wykupu nieruchomości i uzyskania zezwolenia
9	CEDAT Sp. z o.o
10	PH-U”AMK” Arkadiusz Kuklewicz – nie rozpoczął działalności
11	Budomex Puza Sp. k. – w upadłości
12	A&G KOPERTY Gołdapska Fabryka Kopert Sp. z o.o
13	IRYD Sp. z o.o

W związku z tym, że na w obszarze Specjalnej Strefy Ekonomicznej Podstrefy Gołdap objętym w/w planem 100% gruntów, przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną, zostało sprzedanych przedsiębiorcom, w najbliższych latach należy czynić starania mające na celu przygotowanie nowych terenów inwestycyjnych przeznaczonych pod rozwój działalności usługowej, produkcyjnej, rzemieślniczej itp.

Liczba i struktura wydanych od 1 stycznia 2012 roku do 31 października 2016 roku decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, wydanych na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

rok	liczba ogółem	w tym dotyczące			
		inwestycji liniowych	inwestycji kubaturowych	infrastruktura drogowa	inne
2012	11	5	3	1	2
2013	14	7	5	3	0
2014	19	12	2	5	0
2015	2	1	0	0	1
2016	19	11	3	2	3

Na podstawie danych w tabeli stwierdza się, że najwięcej wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydano na inwestycje liniowe o znaczeniu gminnym. Są to w większości decyzje dotyczące:

- budowy i przebudowy sieci elektroenergetycznych SN 15 kV oraz nN 0,4kV wraz ze stacjami transformatorowymi,
- budowy sieci wodociągowych,
- budowy sieci kanalizacji sanitarnej.

Przy czym należy zauważyć, że na wniosek Gminy Gołdap w analizowanym okresie wydano 13 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, co stanowi 20% wszystkich wydanych decyzji.

3. Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gołdap

Na wniosek Burmistrza Gołdapi, Uchwałą nr XLII/265/2013 z dnia 24 września 2013 roku Rada Miejska w Gołdapi przystąpiła do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gołdap. W uzasadnieniu do niej stwierdzono, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gołdap, zatwierdzone Uchwałą nr XXXIV/183/2001 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 24 maja 2001 roku, zmienione Uchwałą nr LI/320/10 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 15 września 2010 roku, straciło swą aktualność. Wyznaczone w nim tereny inwestycyjne zostały skonsumowane, a wytyczone kierunki zagospodarowania przestrzennego jako wyraz polityki przestrzennej - zrealizowane.

W celu sprawnej kontynuacji polityki zawartej w strategii rozwoju województwa warmińsko-mazurskiego oraz w strategii rozwoju gminy Gołdap należało przystąpić do opracowania nowego studium. Między innymi zauważono konieczność:

- wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych pod rozwój Suwalskiej Specjalnej Strefy ekonomicznej Podstrefy Gołdap,
- wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- uregulowania spraw związanych z lokalizacją nowych farm wiatrowych,
- uregulowania spraw związanych z lokalizacją ferm hodowlanych,
- dostosowania stref ochrony uzdrowskiej A, B i C do aktualnego „Statutu uzdrowska Gołdap”,
- ujawnienia w Studium udokumentowanych wód podziemnych w celu ich ochrony.

Po przeprowadzeniu czynności formalno-prawnych, zgodnie z przepisami art. 9 oraz spełnieniu wymogów wynikających z przepisów art.10 ust.1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Miejska w Gołdapi Uchwałą nr IX/63/2015 z dnia 3 lipca 2015 roku uchwaliła Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gołdap. Zgodnie z § 3 tej uchwały utraciły moc uchwały Rady Miejskiej w Gołdapi: nr XXXIV/183/2001 z dnia 24 maja 2001 roku w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gołdap oraz nr LI/320/10 z dnia 15 września 2010 roku w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gołdap.

W analizowanym studium, w celu realizacji zasady zrównoważonego rozwoju rozumianej jako rozwój społeczno – gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych oraz w celu zagwarantowania możliwości zaspakajania podstawowych potrzeb społeczności lokalnej obszar miasta i gminy został podzielony na trzy strefy polityki przestrzennej: Strefę I – miejską, Strefę II- przyrodniczą, Strefę III – Gminną (wiejską).

W strukturze sieci osadniczej gminy wyodrębniono następujące grupy jednostek:

- miasto Gołdap, stanowiące regionalny ośrodek o funkcji turystyczno-uzdrowskiej oraz wielofunkcyjny ośrodek gminny;
- wieś Grabowo, pełniące funkcje usługowe dla sąsiednich terenów i wspomagające ośrodek gminny w Gołdapi w obsłudze ludności i rolnictwa;
- wsie o funkcji rolniczej i usługowej na poziomie podstawowym dla sąsiednich jednostek: Kozaki, Boćwinka, Babki, Wronki Wielkie i Galwiece;
- pozostałe wsie o funkcji rolniczej.

W Studium wyodrębniono strukturę funkcjonalno-przestrzenną poprzez wskazanie obszarów przeznaczonych do zainwestowania (obszarów urbanistycznych) jako: „stan istniejący”, obejmujący obszary zabudowane oraz „kierunki rozwoju” obejmujące obszary kierunkowego rozwoju zabudowy. Pozostałe tereny należy traktować jako obszary ograniczonej zabudowy. Cele kierunkowe zagospodarowania przestrzennego, przy założeniu równoważenia rozwoju poprzez oszczędne dysponowanie rezerwami z myślą o pokoleniach następnych, muszą przede wszystkim koncentrować się na kierunkach zagospodarowania terenów już znajdujących się w części zurbanizowanej gminy. Cele te ustalono w Studium w postaci następujących zapisów:

- „1) tworzenie warunków przestrzennych dla rozwoju w mieście i gminie bazy uzdrowiskowej i turystycznej wykorzystującej walory przyrodnicze i kulturowe obszaru,
- 2) tworzenie warunków przestrzennych umożliwiających rozwój atrakcyjnych miejsc zamieszkania wypoczynku, wykorzystujących walory ziemi gołdapskiej,
- 3) tworzenie warunków przestrzennych do rozwoju przedsiębiorczości gospodarczej, umożliwiających kreację Gołdapi jako obszaru o dużym znaczeniu gospodarczym w subregionie północno-wschodniej Polski,
- 4) tworzenie warunków przestrzennych, umożliwiających poprawę funkcjonowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz rozwój agroturystyki, jako alternatywnego źródła dochodu dla działalności rolniczej.”

Studium zgodne jest z planem zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego, co zostało potwierdzone przez Zarząd Województwa Warmińsko - Mazurskiego w postanowieniu z 24.03.2015 r. nr W-MBPP-P1R-7322-04U-EK/15.

Wobec powyższego należy stwierdzić, że poddane ocenie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gołdap zgodne jest z wymogami wynikającymi z przepisów art.10 ust.1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W całości jest aktualne oraz wyznacza kierunki rozwoju zgodne z polityką przestrzenną przyjętą w strategii rozwoju gminy Gołdap.

4. Ocena aktualności i zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Na terenie gminy Gołdap obowiązuje 11 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uchwalonych w latach 1998-2015.

W okresie od 1 stycznia 2012 roku do 31 października 2016 roku Rada Miejska w Gołdapi uchwaliła jeden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, jedną zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przystąpiła do opracowania dwóch nowych planów.

1) Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, Podstrefy Gołdap zatwierdzony uchwałą nr XXX/225/98 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 06 kwietnia 1998r., ze zmianą zatwierdzoną uchwałą nr LI/322/10 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 15 września 2010 r.

- Przeznaczenie w planie – projektowane tereny produkcyjno - składowe.

- Dynamika realizacji planu - obszar planu stanowi powierzchnię 67 ha, która w znacznej mierze jest zainwestowana, 100% gruntów przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną i usługową zostało sprzedanych przedsiębiorcom. Teren uzbrojony jest we wszystkie sieci infrastruktury technicznej. Część dróg na obszarze objętym planem posiada nawierzchnie utwardzone.

- Przedmiotowy plan zgodny jest ze Studium.

2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obwodnicy miasta Gołdapi, w ciągu drogi krajowej 657 wraz z terenami przyległymi zatwierdzony uchwałą Nr XX/174/96 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 17 grudnia 1996 roku.

- Przeznaczenie terenu w planie - projektowana droga obwodowa południowo – zachodnia miejscowości Gołdap, która pozwala na ruch tranzytowy wiążący potoki ruchu z dróg zewnętrznych.

- Dynamika realizacji planu - obszar planu stanowi powierzchnię 46,4ha. Plan zrealizowany w 100%.

- Przedmiotowy plan zgodny jest ze Studium.

3) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego kwartału miasta Gołdap, ograniczonego ulicami Warszawską i Wileńską oraz ogrodami działkowymi „Przyszłość”, zatwierdzony uchwałą nr XLII/228/02 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 30 kwietnia 2002 roku.

- Przeznaczenie terenu w planie - istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa.

- Dynamika realizacji planu - obszar planu stanowi powierzchnię 16 ha. Plan w dużej części zrealizowany w zakresie infrastruktury technicznej. Teren uzbrojony jest we wszystkie sieci infrastruktury technicznej. Wyznaczone w planie ulice gminne: Etcka i Olecka wymagają w najbliższych latach budowy nawierzchni utwardzonej i oświetlenia ulicznego. Zgodnie z ustaleniami niniejszego planu wydzielono 51 nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową. Na obszarze objętym tym planem Gmina Gołdap posiada 20 działek budowlanych przeznaczonych obecnie do sprzedaży. Plan został zrealizowany w dużym stopniu. W trakcie jego realizacji nie wynikły żadne problemy. Plan nie wymaga wprowadzenia zmian.

- Przedmiotowy plan zgodny jest ze Studium.

4) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego kwartału miasta Gołdap, ograniczonego ulicą Stadionową, rzeką Gołdapą i torem kolejowym, zatwierdzony uchwałą nr XLII/229/02 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 30 kwietnia 2002 roku.

- Przeznaczenie terenu w planie - projektowana zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa, usługi turystyczne i sportowe.

- Dynamika realizacji planu - obszar planu stanowi powierzchnię 18,5 ha. Teren uzbrojony jest we wszystkie sieci infrastruktury technicznej. Zgodnie z ustaleniami niniejszego planu wydzielono 15 nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Na obszarze objętym tym planem Gmina Gołdap posiada na sprzedaż 1 działkę budowlaną, przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Pozostałe działki budowlane bezpośrednio przyległe do ul. Stadionowej zostały w latach ubiegłych sprzedane i zabudowane. Plan został zrealizowany w znacznym stopniu. Plan nie wymaga wprowadzenia zmian.

- Przedmiotowy plan zgodny jest ze Studium.

5) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego działek oznaczonych nr geodezyjnymi: 158/15, 162/13, 161/1, 163, położonych w obrębie geodezyjnym Kozaki w gminie Gołdap, zatwierdzony uchwałą Nr XLIV/276/2006 Rady Miejskiej w Gołdap z dnia 26 lipca 2006 roku.

- Przeznaczenie terenu w planie - teren łądowiska.

- Dynamika realizacji planu - obszar planu stanowi powierzchnię 22,8ha. Grunty objęte planem stanowią własność Skarbu Państwa. Jest to rezerwa terenu pod realizację w przyszłości łądowiska. Plan nie zrealizowany.

- Przedmiotowy plan zgodny jest ze Studium.

6) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Gołdap z pokładami torfów położonych w obrębach geodezyjnych Bałupiany i Wilkajcie, zatwierdzony uchwałą Nr XLVI/290/2006 Rady Miejskiej w Gołdap z dnia 27 września 2006 roku.

- Przeznaczenie terenu w planie - obszary i tereny górnicze, tereny rolne.

- Dynamika realizacji planu - obszar planu stanowi powierzchnię 160 ha. Teren nie wymaga uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej. Plan realizowany na bieżąco. W trakcie jego realizacji nie wynikły żadne problemy. Plan nie wymaga wprowadzenia zmian.

- Przedmiotowy plan zgodny jest ze Studium.

7) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Gołdap, położonej między ulicą Konstytucji 3 Maja, projektowaną obwodnicą Gołdapi a ulicą Polną, zatwierdzony uchwałą nr XXVIII/161/2008 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 24 listopada 2008 roku.

- Przeznaczenie terenu w planie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług, usług turystycznych, zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej i infrastruktury komunikacyjnej.

- Dynamika realizacji planu - obszar planu stanowi powierzchnię 19,6 ha. Plan zrealizowany jedynie w zakresie zieleni izolacyjnej. W 2014 roku wykonano wzdłuż obwodnicy pas zieleni izolacyjnej. Aby uruchomić procedury związane ze sprzedażą nieruchomości na tym obszarze w pierwszej kolejności należy wykonać projekty budowlane wszystkich sieci infrastruktury technicznej oraz projekty budowlane ulic miejskich. Następnie należy uzbroić tereny w sieci infrastruktury technicznej i tak przygotowane nieruchomości przeznaczyć do sprzedaży. Zgodnie z ustaleniami planu można będzie w przyszłości wydzielić i sprzedać ok. 60 działek o polach powierzchni po około 2000 m² przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną i około 20 działek o polach powierzchni po około 2000 m² przeznaczonych pod zabudowę usługową.

- Przedmiotowy plan zgodny jest ze Studium.

8) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Gołdap, położonej między obwodnicą Gołdapi, ulicą Wojska Polskiego, projektowaną ulicą łączącą ul. Wojska Polskiego z ul. Osiedle I, ulicą Osiedle I i ulicą Konstytucji 3 Maja, zatwierdzony uchwałą nr LI/321/10 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 15 września 2010 roku.

- *Przeznaczenie terenu w planie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkalno - usługowa i usługowa.*

- *Dynamika realizacji planu - obszar planu stanowi powierzchnię 16 ha, która w nieznacznym stopniu została zagospodarowana zgodnie z ustaleniami planu. Teren częściowo uzbrojony jest w sieci infrastruktury technicznej. Część dróg na obszarze objętym planem posiada nawierzchnie utwardzone. Na przedmiotowym obszarze Gmina Gołdap posiada 5 nieruchomości, przeznaczonych do sprzedaży pod zabudowę jednorodzinną i jedną nieruchomość o powierzchni około 2,5 ha pod zabudowę usługową. W celu uruchomienia kolejnych terenów inwestycyjnych w tym obszarze, w najbliższych latach trzeba zadbać o rozbudowę sieci infrastruktury technicznej. Wówczas będzie można przeznaczyć do sprzedaży 13 kolejnych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Plan realizowany na bieżąco. W trakcie jego realizacji nie wynikły żadne problemy. Plan nie wymaga wprowadzenia zmian*

- *Przedmiotowy plan zgodny jest ze Studium.*

9) *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla przebiegu elektroenergetycznej linii napowietrznej 110kV relacji Olecko-Gołdap na terenie gminy Gołdap w obrębach geodezyjnych: Kozaki, Dzięgiele, Pogorzel”, zatwierdzony uchwałą nr V/24/2015 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 27 lutego 2015 roku.*

- *Przeznaczenie terenu w planie – pas technologiczny napowietrznej linii 110kV. Obszar planu stanowi powierzchnię 3,8 ha. Celem regulacji prawnych zawartych w ustaleniach planu jest: ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów oraz form ochrony terenów z zachowaniem warunków określonych w ustawach i postanowieniach przepisów szczegółowych oraz stanowienie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu w pasie technologicznym linii 110kV.*

- *Dynamika realizacji planu - obszar przeznaczony pod realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym /przebieg elektroenergetycznej linii napowietrznej 110kV relacji Olecko-Gołdap/. Plan realizowany na bieżąco i nie wymaga wprowadzenia zmian.*

- *Przedmiotowy plan zgodny jest ze Studium.*

10) *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego kwartału miasta Gołdap położonego nad jeziorem Gołdap, ograniczonego: linią brzegową jeziora Gołdap, prawym brzegiem rzeki Gołdapy, południową granicą działki nr 1898/8, północną granicą działki nr 386, zachodnią granicą działek oznaczonych nr geodezyjnymi: 280/2, 280/1, 3280 (nieczynne torowisko), północno - zachodnią granicą działki nr 1978, południową granicą działki nr 1985 do linii brzegowej jeziora Gołdap, zatwierdzony uchwałą Nr VII/44/2015 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 29 kwietnia 2015 roku.*

- *Celem regulacji prawnych zawartych w ustaleniach w/w planu jest:*

- *zagospodarowanie terenów miasta Gołdap, położonych nad jeziorem Gołdap i częściowo objętych strefą ochrony uzdrowiskowej „A” i „B”,*
- *przeznaczenie terenów położonych w północnej części obszaru opracowania na funkcje lecznictwa uzdrowiskowego oraz usług zdrowotnych ukierunkowanych na wypoczynek i rekreację,*
- *przeznaczenie terenów położonych nad jeziorem Gołdap na park zdrojowy wraz z infrastrukturą usługową, z zachowaniem zasad ochrony środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych terenu,*
- *zagospodarowanie terenów, położonych w południowej części obszaru opracowania, na funkcje mieszkaniowe, pensjonatowe oraz usługowe będące kontynuacją istniejącego zagospodarowania,*
- *wykorzystanie istniejących terenów leśnych na cele parkowe, z zachowaniem naturalnych elementów przyrodniczych,*
- *wprowadzenie nowych elementów układu komunikacyjnego,*

- ustalenie szczegółowych zasad podziału i zabudowy terenów przeznaczonych pod nowe inwestycje w sposób wykluczający konflikty funkcjonalne i przestrzenne.
- *Dynamika realizacji planu - obszar planu stanowi powierzchnię 97 ha. Teren uzbrojony jest we wszystkie sieci infrastruktury technicznej. Większość z zaprojektowanych ulic gminnych wymaga wykonania nawierzchni utwardzonych i oświetlenia. Do chwili obecnej zrealizowano w 100% plan w zakresie dotyczącym ogólnodostępnej infrastruktury uzdrowskiej, tzn. wybudowano: Park Zdrojowy, a w nim: Mazurskie Tężnie Solankowe, dwa odwierty wód mineralnych, Zdrój (pijalnia wód mineralnych i leczniczych, grota solna całoroczne mini tężnie), a także: Promenadę Zdrojową, korso pieszo-rowerowe, molo, zmodernizowano plażę miejską.*

Na terenie objętym planem funkcjonują: plaża miejska z polem campingowym i domkami campingowymi, hotel spa&wellness, ośrodek szkoleniowo-wypoczynkowy oraz zespół domków campingowych na gruntach Lasów Państwowych. Pozostały teren w chwili obecnej nie jest zagospodarowany. Na obszarze objętym przedmiotowym planem Gmina Gołdap posiada: 14 nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz około 16,7 ha gruntów przeznaczonych do sprzedaży pod:

- *usługi lecznictwa uzdrowskiego /zakłady i urządzenia lecznictwa z zakresu leczenia uzdrowskiego albo rehabilitacji uzdrowskiej np.: szpitale uzdrowskie, sanatoria, zakłady lecznicze itd.) oraz inne obiekty usług zdrowotnych, np. działania relaksacyjne, odnowy biologicznej, rekreacji i sportu w ramach tzw. turystyki zdrowotnej/, wykorzystujące naturalne surowce lub warunki klimatyczne,*
- *usługi towarzyszące uzdrowskiemu /tereny i obiekty ogólnodostępne usług zdrowotnych, odnowy biologicznej, kulturalne i gastronomiczne, między innymi: kawiarnie, restauracje, winiarnie, gospody/, służące obsłudze kuracjuszy i osób przebywających na terenie uzdrowska.*

Plan realizowany na bieżąco. W trakcie jego realizacji nie wynikły żadne problemy. Plan nie wymaga wprowadzenia zmian.

- *Przedmiotowy plan zgodny jest ze Studium.*

11) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w śródmieściu Gołdapi, ograniczonych ulicami: Królewiecką, Armii Krajowej, Tatyzy i Jaćwieską”, zatwierdzony uchwałą nr XXXII/240/98 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 10 czerwca 1998 roku.

- Przeznaczenie terenu w planie - zabudowa mieszkaniowa: wielorodzinna, jednorodzinna /szeregowa i bliźniacza/, uzupełnione usługami administracyjnymi, handlowymi i rzemieślniczymi nieuciążliwymi dla mieszkalnictwa.

- *Dynamika realizacji planu - obszar planu stanowi powierzchnię 4,6 ha, która w znacznej mierze jest zainwestowana. Jest to zabudowane śródmieście miasta Gołdap wymagające przebudowy, uzupełnień i renowacji. Teren objęty planem wpisany jest do rejestru zabytków /Układ urbanistyczny, nr rej.16, decyzja nr KL.WKZ 534/16/d/79 z dnia 19.02.1979 roku/. Jest to jeden z najwcześniej uchwalonych planów, jego ustalenia w znacznej części zdezaktualizowały się. W toku realizacji ustaleń niniejszego planu wyszły na jaw wady i mankamenty, które powinny zostać poprawione, uzupełnione, bądź zmienione, dlatego należy przeprowadzić procedury planistyczne dotyczące zmian ustaleń w nim zawartych.*

Ponadto 7 grudnia 2015 roku do Urzędu Miejskiego w Gołdapi wpłynął wniosek Orange Polska S.A. dotyczący potrzeby wprowadzenia zmiany zapisów, dotyczących działki ewidencyjnej oznaczonej numerem 883/1, położonej w Gołdapi przy ul. Królewieckiej 1. Wniosek dotyczy obszaru opisanego w planie jako 1UŁ - teren pocztowo-telekomunikacyjny z centralą telefoniczną.

Plan realizowany na bieżąco i wymaga wprowadzenia zmian.

- *Przedmiotowy plan zgodny jest ze Studium.*

5. Wnioski

Należy uznać Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gołdap, zatwierdzone Uchwałą nr IX/63/2015 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 3 lipca 2015 roku, za aktualne.

Na terenie gminy Gołdap obowiązuje 11 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uchwalonych w latach 1998 - 2015. Jeden z nich stracił swą aktualność i wymaga wprowadzenia zmiany, natomiast pozostałe plany są aktualne i odpowiadają potrzebom rozwojowym miasta.

W trakcie procedur formalno-prawnych są dwa opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

1) obszaru położonego w gminie Gołdap, obrębie ewidencyjnym Bałupiany, oznaczonego numerami działek: 222/33, 222/36, 222/37, 222/13. /Uchwała Nr XI/81/2015 r. Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 2 września 2015 roku/,

2) obszaru położonego w Gołdapi przy ul. Wczasowej, w obrębie ewidencyjnym 0001 Gołdap 1, oznaczonego numerami działek: 1966/1, 1966/10, 1966/2, 1966/11, 1966/5, 1966/6, 1966/7, 1966/9, 1966/8, 1965/3, 1965/2, 1965/1, 1965/4, 3280/2 / Uchwała Nr XXIII/164/2016 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 29 kwietnia 2016 roku/.

Należy uznać za zasadną kontynuację w/w prac planistycznych.

W wyniku przeprowadzonej analizy i istniejących uwarunkowań wyodrębniono niżej wymienione obszary, które w najbliższym czasie powinny zostać objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego:

1) teren ograniczony ulicami: Warszawską i Olecką,

2) teren położony między ul. Fryderyka Chopina i obwodnicą Gołdapi (wcześniej wymagana zgoda właścicieli nieruchomości na wykonanie - po opracowaniu Planu - scalenia gruntów),

3) teren między drogą wojewódzką nr 650 a zabudową Osiedla II,

4) teren między ul. Pod Piękną Górą a zabudową Osiedla II,

5) tereny położone przy ul. Bocznej.