

UCHWAŁA NR 1111 PROJEKT (wyłożony)

Rady Miejskiej w Gołdapi

z dnia 11.11.2015 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kwartału miasta Gołdap położonego nad jeziorem Gołdap, ograniczonego: linią brzegów 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.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2013, poz. 594 ze zmianami) oraz art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2015, poz. 199). Rada Miejska w Gołdapi uchwala co następuje:

DZIAŁ I POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Gołdap + zatwierdzonego uchwałą nr XXXIV/183/2001 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 24 maja 2001 roku, uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kwartału miasta Gołdap położonego nad jeziorem Gołdap, ograniczonego: linią brzegów 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, zwanego dalej planem.

2. Przedmiot, zakres i granice planu zostały określone w uchwale NR XLV/285/2013 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 26 listopada 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kwartału miasta Gołdap położonego nad jeziorem Gołdap, ograniczonego: linią brzegów 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.

§ 2. Uchwalony plan składa się z następujących elementów opublikowanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego:

- 1) tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały,
- 2) załącznika nr 1 do niniejszej uchwały - rysunek planu w skali 1:2000 będący integralną częścią niniejszej uchwały,
- 3) załącznika nr 2 do niniejszej uchwały - ideogram infrastruktury technicznej - rysunek w skali 1:2000 będący integralną częścią niniejszej uchwały,
- 4) załącznika nr 3 do niniejszej uchwały - zawierający rozstrzygnięcia w sprawie zgłoszonych uwag w trakcie wyrobienia projektu planu do publicznego wglądu,
- 5) załącznika nr 4 do niniejszej uchwały - określający sposób realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Gołdap.

§ 3. Celem regulacji prawnych zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) zagospodarowanie terenów miasta Gołdap, położonych nad jeziorem Gołdap, i częściowo objętych tych stref ochrony uzdrowiskowej SA+ i SB+;
- 2) przeznaczenie terenów położonych w północnej części obszaru opracowania na funkcje lecznictwa uzdrowiskowego oraz usług zdrowotnych ukierunkowanych na wypoczynek i rekreację;
- 3) przeznaczenie terenów położonych nad jeziorem Gołdap na park zdrojowy wraz z infrastrukturą usługową, z zachowaniem zasad ochrony środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych terenu;
- 4) zagospodarowanie terenów, położonych w południowej części obszaru opracowania, na funkcje mieszkaniowe, pensjonatowe oraz usługowe będące kontynuacją istniejącego zagospodarowania;
- 5) wykorzystanie istniejących terenów leżących na cele parkowe, z zachowaniem naturalnych elementów przyrodniczych;
- 6) wprowadzenie nowych elementów układu komunikacyjnego;

7) ustalenie szczegółowych zasad podziału i zabudowy terenów przeznaczonych pod nowe inwestycje w sposób wykluczający konflikty funkcjonalne i przestrzenne.

§ 4. 1. Ustalenia uchwały NR XLIV/275/2006 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 26 lipca 2006 roku o przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśnicze na całym obszarze w granicach opracowania za wyjątkiem lasów budowlanych i Skarbu Państwa, o łącznej pow. 7,9 ha, nie wymagają zmian i niniejsza uchwała niezależnie od zapisu § 38 pozostawia je w mocy.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia na rysunku planu są obowiązujące z tymi ustaleniami planu:

- 1) granica opracowania - cięła określona, zewnętrzną granicą obszaru objętego ustaleniami niniejszego planu,
- 2) teren - należy przez to rozumieć najmniejszą wydzieloną liniami rozgraniczającymi, jednostką przestrzenną jednakowych ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowo-cyfrowym,
- 3) przepisy szczególne i odrębne - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104KPA),
- 4) numery i symbole literowo-cyfrowe określające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przy czym:
 - a) pierwsza część w postaci literowej określa obszar terenów objętych planem,
 - b) druga część w postaci cyfrowej określa kolejny numer terenu zlokalizowanego w obszarze terenów objętych planem,
 - c) trzecia część w postaci oznaczenia literowego określa przeznaczenie podstawowe terenu.
- 5) plan - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony niniejszą uchwałą,
- 6) uchwała - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Gołdapi o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 7) rysunek planu - należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały w postaci ustaleń i oznaczeń graficznych na rysunku w skali 1:2000, będącego integralną częścią niniejszej uchwały,
- 8) linie rozgraniczające - należy przez to rozumieć ustalone planem granice pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 9) linie wtórnego podziału terenu - linie proponowanego podziału terenu na działki inwestycyjne, rozdzielają tereny o tym samym przeznaczeniu, tych samych zasadach zagospodarowania - ostatecznie zadecydowane na etapie projektu zagospodarowania terenu - określają orientacyjnie zasady zalecanego podziału terenu, lecz bez konieczności jego przeprowadzania,
- 10) cięgi pieszo-jezdne - należy przez to rozumieć orientacyjne oznaczenie przebiegu głównych tras ruchu pieszo-jezdnego przez tereny ogólnie dostępne, przeznaczony pod dojeżdżenie i dojazd do działek budowlanych oraz postój samochodów, którego szerokość jezdni jest nie mniejsza niż 3,0m - muszą one być uwzględnione w trakcie projektowania i realizacji zagospodarowania tych terenów, przez które przebiegają ,
- 11) główne cięgi piesze - orientacyjne oznaczenie przebiegu głównych tras ruchu pieszego - muszą one być uwzględnione w trakcie projektowania i realizacji zagospodarowania tych terenów, przez które przebiegają ,
- 12) główne cięgi rowerowe - orientacyjne oznaczenie przebiegu głównych tras rekreacyjnego ruchu rowerowego, muszą one być uwzględnione w trakcie projektowania i realizacji zagospodarowania tych terenów, przez które przebiegają ,
- 13) stanowiska archeologiczne - oznaczenie chronionego terenu stwierdzonych zabytków w postaci stanowisk archeologicznych, wpisanych do ewidencji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie - Delegatura w Ełku,
- 14) granica strefy ochrony uzdrowiskowej sA+ - zewnętrzną granicą wyodrębnionego obszaru, ustalona uchwałą nr XXXVI/237/2013 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 29 maja 2013 r. w sprawie nadania statutu uzdrowisku Gołdap, z obowiązkami ustanowionymi w przepisach szczególnych i odrębnych,
- 15) granica strefy ochrony uzdrowiskowej sB+ - zewnętrzną granicą wyodrębnionego obszaru, ustalona uchwałą nr XXXVI/237/2013 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 29 maja 2013 r. w sprawie nadania statutu uzdrowisku Gołdap, z obowiązkami ustanowionymi w przepisach szczególnych i odrębnych,
- 16) strefa ochronna w obrębie istniejącego kompleksu wojskowego - niezabudowany pas terenu wzdłuż północnego brzegu rzeki Gołdapy, ustanowiony w celu zapewnienia bezpieczeństwa wokółistniejących obszarów wojskowych,

17) granica strefy wolnej od zabudowy wokół jeziora Gołdap . granica pasa terenu wokół jeziora Gołdap, niezabudowanego obiektami kubaturowymi, ogólnie dost pnego, sju cego swobodnemu dost powi ze wszystkich nadjeziornych terenów do obiektów i urz dze parku zdrojowego,

18) granica strefy swobodnego dost pu do jeziora Gołdap i rzeki Gołdapy . granica wyodr bnionego ogólnie dost pnego terenu o szeroko ci min 1,5m jako strefa naturalnego zagospodarowania i swobodnego dost pu do wód publicznych z zakazem grodzenia nieruchomości do linii brzegu i uniemo liwiania przechodzenia przez ten obszar, zgodnie z art. 27 ust.1 ustawy prawo wodne,

19) granice terenu i obszaru górniczego sGołdap Zdrój 1+ i sGołdap Zdrój 2+ ustanowionego koncesj udzielon przez Marszałka Województwa Warmi sko-Mazurskiego decyzj nr G.W.7422.60.2013 z dnia 10.10.2013,

20) strefy ochronne studni gý binowych CZ1 i GZ2 wokół istniejących odwiertów gý binowych, o zakazach, nakazach i ograniczeniach ustanowionych w przepisach szczególnych i odr bnych w oparciu o parametry ustalone w ich dokumentacji hydrogeologicznej.

2. Niezależnie od okre le zawartych w ust. 1, ilekro w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o okre leniu:

1) usługi publiczne . nale y przez to rozumie obiekty usługowe realizowane jako inwestycje celu publicznego, w szczególno ci: urz dy organów władzy, administracji, s dów i prokuratury, pa stwowych szkół wy szych, szkół publicznych, przedszkoli i domów opieki spojęczne, placówek wychowawczo-opieku czych oraz inne obiekty realizowane jako zadania własne samorz dów terytorialnych,

2) usługi nieuci liwe - nale y przez to rozumie usługi, które:

a) nie powoduj uci liwej emisji substancji i energii,

b) nie powoduj przekroczenia adnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uci liwych oddziaýwa na rodowisko, poza zajmowanym terenem inwestycji oraz w aden inny sposób nie pogarszaj warunków u ytkowania terenów s iaduj cych,

c) nie s przedsi wzi ciami, dla których raport oddziaýwania na rodowisko jest lub mo e by wymagany przez przepisy szczególne i odr bne.

3) usługi ogólnomiejskie . nale y przez to rozumie tereny i znajduj ce si na nich obiekty, które w caõ ci lub cz ci sju do zaspokajania potrzeb ludno ci całego miasta a wi c równie zamieszkaýej poza terenami obj tymi planem,

4) usługi podstawowe . nale y przez to rozumie tereny i znajduj ce si na nich obiekty, które w caõ ci sju do zaspokajania potrzeb ludno ci przede wszystkim zamieszkaýej na terenach obj tych planem,

5) usługi lecznictwa uzdrowiskowego . nale y przez to rozumie tereny, na których zlokalizowane s zakłady i urz dzenia lecznictwa z zakresu leczenia uzdrowiskowego albo rehabilitacji uzdrowiskowej (np. szpitale uzdrowiskowe, sanatoria, zakłady lecznicze itd.) oraz inne obiekty usýg zdrowotnych, (np. dziaýania relaksacyjne, odnowy biologicznej, rekreacji i sportu w ramach tzw. turystyki zdrowotnej), wykorzystuj ce naturalne surowce lub warunki klimatyczne,

6) usługi towarzyszc ce uzdrowisku . nale y przez to rozumie tereny i obiekty ogólnodost pne usýg zdrowotnych, odnowy biologicznej, kulturalne i gastronomiczne (miedzy innymi: kawiarnie, restauracje, winiarnie, gospody), sju ce obsýdze kuracjuszy i osób przebywaj cych na terenie uzdrowiska,

7) zabudowa adaptowana . nale y przez to rozumie zabudow przeznaczon do zachowania, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy dla speýnienia nowych funkcji terenu i nowych zasad jego zagospodarowania okre lonych w ustaleniach niniejszej uchwały,

8) zakaz budowy obiektów kubaturowych - nale y przez to rozumie zakaz budowy wszelkich nadziemnych i podziemnych obiektów kubaturowych,

9) ziele towarzyszc a - nale y przez to rozumie powierzchni terenów zielonych towarzyszc ych zabudowie usýgowej, ci gom komunikacyjnym lub nadziemnym obiektom infrastruktury technicznej, dopeýniaj c kompozycj zagospodarowania ich otoczenia,

10) ziele parkowa - nale y przez to rozumie ogólnie dost pny teren zieloni, skomponowany z elementów przyrodniczych (ro linno , woda, rze ba terenu) i technicznych (budowle, obiekty maýej architektury, infrastruktura parkowa), przeznaczony dla wypoczynku i rekreacji,

11) park zdrojowy . nale y przez to rozumie rodzaj parku publicznego w uzdrowisku, przeznaczony do lokalizacji obiektów usýg towarzyszc ych uzdrowisku w wiadomie zakomponowanej zieleni towarzyszc zej cechuj cy si bogatym i ró norodnym ukýadem elementów ro linnych, urz dzonej do spacerów i wypoczynku kuracjusza oraz osób przebywaj cych na terenie uzdrowiska, z infrastruktur i architektu parkow ,

12) architektura parkowa - należy przez to rozumieć nadziemne budowle wchodzące w skład programu użytkowego i kompozycyjnego założenia parkowego, cechujące się lekkością, malowniczością i różnorodnością form (tarasy, pergole, ganki, altanki, belwedery, grotty, itp.),

13) nieprzekraczalna linia zabudowy - określa odległość od linii rozgraniczających dróg i ulic, opisane dla poszczególnych rodzajów zabudowy; poza którą nie mogą wykraczać budynki i inne obiekty kubaturowe za wyjątkiem stacji transformatorowych, budynków dla pracowników ochrony, wiat mietnikowych; oraz elementy budynków wysunięte poza obrys lica elewacji takie jak: loggie, balkony, wykusze, elementy wejścia do budynku (schody, podesty, pochylnie dla niepełnosprawnych), lecz nie mogą one przekroczyć linii rozgraniczających terenu tych dróg i ulic, w tym:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej, zamieszkania zbiorowego (za wyjątkiem hoteli), zakładów opieki zdrowotnej, o wiaty i wychowania - określa nieprzekraczalną linię zabudowy dla tych funkcji, biegnącą równolegle w odległości 15 m do linii rozgraniczających terenów przyległych ulicy 2KDL i w odległości 5m od linii rozgraniczających pozostałych ulic,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy innej niż mieszkaniowej, zamieszkania zbiorowego (za wyjątkiem hoteli), zakładów opieki zdrowotnej, o wiaty i wychowania - określa nieprzekraczalną linię zabudowy dla tych funkcji - biegnącą ładem linii rozgraniczających przyległych ulic,

14) obiekty kubaturowe - należy przez to rozumieć budynki - ich nadziemne i podziemne części, którym można przypisać parametr objętości wyrażonej w metrach sześciennych, oprócz budowli i obiektów małej architektury,

15) infrastruktura parkowa - należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z:

a) komunikacją (promenady, alejki, ścieżki ruchowe, kładki wycieczkowe, mosty),

b) ukształtowaniem terenu (mury oporowe, rampy, tarasy, skarpy),

c) siecią elektryczną oświetlenia terenu,

d) siecią wodociągową nawadniania zieleni,

e) urządzeniami wodnymi (studnie, fontanny, nimfea, akwedukty),

16) przeznaczenie podstawowe - należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia danego terenu, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i jest przeważające na danym terenie, zarówno w zakresie wykorzystania powierzchni jak i kubatury,

17) przeznaczenie dopuszczalne - należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia danego terenu inny niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe. Przeznaczenie dopuszczalne nie może zdominować przeznaczenia podstawowego terenu,

18) ustawa o lasach - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 28 września 1991 roku (Dz. U. 91.101.444 - tekst jednolity) o lasach, określając zasady zachowania, ochrony i powiększania zasobów leśnych oraz zasady gospodarki leśnej w powiązaniu z innymi elementami środowiska i z gospodarką narodową lub ustawą wydaną później zastępującą lub uzupełniającą jej ustalenia,

19) ustawa o uzdrowiskach - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 28 lipca 2005 roku (Dz. U. Nr 2012. 651 ze zmianami)

o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych, określając zasady oraz warunki prowadzenia lecznictwa uzdrowiskowego, nadzoru nad uzdrowiskami, obszarami ochrony uzdrowiskowej i lecznictwem uzdrowiskowym lub ustawą wydaną później zastępującą lub uzupełniającą jej ustalenia,

20) Statut Uzdrowiska - należy przez to rozumieć uchwałę Nr XXXVI/237/2013 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 29 maja 2013 r. w sprawie nadania statutu uzdrowisku Gołdap lub uchwałę wydaną ustanowioną później zastępującą lub uzupełniającą jej ustalenia.

DZIAŁ II

USTALENIA DLA CAŁEGO PLANU

Rozdział 1

Przeznaczenie oraz symbole terenów wyodrębnionych funkcjonalnie

§ 6. 1. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów:

1) tereny przeznaczone pod zabudowę określone oznaczeniem literowym w drugiej części symbolu:

MP - tereny przeznaczone pod zabudowę pensjonatów,

MN - tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

UZ - tereny przeznaczone pod zabudowę usług lecznictwa uzdrowiskowego,

UTZ . tereny przeznaczone pod zabudowę usług towarzyszących uzdrowisku,
U . tereny przeznaczone pod zabudowę usług ogólnomiejskich, nieucieliwych dla mieszkalnictwa,
UW . tereny przeznaczone pod zabudowę usług wypoczynkowych i turystycznych,
US. tereny przeznaczone pod zabudowę usług sportu i rekreacji.

2) tereny przeznaczone na ziele :

ZL . lasy,
ZP . tereny zieleni parkowej,
ZI . tereny zieleni izolacyjnej.

3) tereny przeznaczone na komunikację i infrastrukturę techniczną :

KDL . drogi publiczne . drogi lokalne,
KDD . drogi publiczne . drogi dojazdowe,
KT . tereny usług komunikacyjnych (gara e, parkingi),
E . tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych,
PG . tereny i obszary górnicze.

2. Tereny określone na rysunku planu symbolami:

1) tereny zieleni - A2ZL, A3ZP, A4ZP, A5ZL, A6ZL, A7ZP, A8ZP, A9ZL, B2ZL, B4ZI, C7ZI, C10ZI, C11ZP, D6ZP, D10ZI, D13ZI;

2) tereny infrastruktury technicznej . B5E, C12E, C13E, D22E, D23E, D24E, D25E, E4E;

3) tereny usług komunikacyjnych . A1KT, C2KT, C3KT, C8KT, D9KT, D11KT, D12KT, D14KT, E1KT;

4) tereny komunikacji . 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD; przeznaczone są na cele publiczne, które w wyniku realizacji planu powinny stać się własnością komunalną lub Skarbu Państwa;

5) tereny zakładu górniczego . PG.

§ 7. 1. Dla wszystkich terenów, ustala się przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne oraz warunki dopuszczenia.

2. Na terenach, o których jest mowa w § 6 ust. 1 pkt. 1 ustala się minimalną ilość miejsc postojowych według poniższych wskaźników:

- 1) 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej,
- 2) 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny poza zabudowę jednorodzinną,
- 3) 1 miejsce postojowe na, -na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
- 4) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni sprzedaży dla ogólnodostępnych lokali handlowych,
- 5) 1 miejsce postojowe - na każde rozpoczęte 20 miejsc konsumpcyjne dla lokali gastronomicznych ogólnodostępnych.

3. Miejsca postojowe dla poszczególnych terenów wyznaczonych w planie, w ilości wynikającej z potrzeb użytkowników, należy przewidzieć w granicach poszczególnych terenów zgodnie z ustaleniami § 7 ust.2 dopuszcza się, za wyjątkiem miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej, przyjęcie do bilansu wszystkich miejsc postojowych w lokalizacji w granicach terenów publicznych KD i KT oraz na terenach siedlisk, na warunkach zarządcy tych terenów.

4. Dopuszcza się miejsca postojowe wbudowane w bryłę budynku.

5. Wielkość, forma zabudowy i zagospodarowania poszczególnych garaży i parkingów lokalizowanych w strefach ochrony uzdrowskiej sA+ i sB+ muszą spełniać wymagania ustalone w przepisach szczególnych i odrębnych dla terenów uzdrowskich w tym i w Statucie Uzdrowiska.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania jądro przestrzennego

§ 8. 1. Obszar objęty planem pojęty jest w granicach obszaru A i B ochrony uzdrowska Gołdap, na którym obowiązuje

wymagania określone w ustawie o uzdrowiskach oraz w Statucie Uzdrowiska Gołdap ustanowionym osobną uchwałą Rady miejskiej w Gołdapi.

2. Obowiązujące granice strefy A i strefy B ochrony uzdrowiska przedstawiono na rysunku planu.

3. Dopuszcza się, dla potrzeb przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego terenu, lokalizację budowli tylko dozwolonych Statutem Uzdrowiska. Lokalizacja budowli, mogących stanowić przeszkodę lotniczą (wysokości równej lub większej niż 50,0 m n.p.m.), na warunkach określonych w przepisach szczególnych i odrębnych.

4. Wprowadza się zakaz lokalizacji w granicach planu tymczasowych obiektów budowlanych w rozumieniu przepisów prawa budowlanego za wyjątkiem zapleczy budowy i obiektów związanych z obsługą komunikacji zbiorowej takich jak wiaty przystankowe.

5. Forma i miejsca lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych oraz znaków i szyldów muszą ściśle spełniać wymagania określone w Statucie Uzdrowiska.

6. Ustala się następujące zasady lokalizacji i wykonania ogrodzeń frontowych:

- 1) ogrodzenie powinno być lokalizowane w liniach rozgraniczających terenów wyznaczanych na rysunku planu,
- 2) dopuszcza się odstępstwo od zasady lokalizowania ogrodzeń w wyznaczonej na rysunku planu linii rozgraniczającej drogi w przypadku, gdy w tej linii znajdują się inne obiekty lub urządzenia istniejącego zagospodarowania lub dla potrzeb wiadomej kompozycji zagospodarowania przyszłego terenu, np. w celu utworzenia placu przed wejściem lub wjazdem - ogrodzenie należy lokalizować po wewnętrznej stronie granicy terenu ogrodzonego,
- 3) maksymalna wysokość ogrodzenia 1,8 m za wyjątkiem wykopót; wysokość podmurówki w granicach do 60 cm,
- 4) ogrodzenie na całym obszarze planu należy projektować jako a urowe minimum 50% przewidywanego za wyjątkiem sytuacji wymaganych funkcji terenu,
- 5) ogrodzenia działek muszą umożliwiać migrację drobnych przedstawicieli fauny, w szczególności ptaków, gadów i drobnych ssaków,
- 6) materiały wskazane do ogrodzenia to między innymi: zielenie wykopót w powiązaniu z drewnem, kamieniem naturalnym z a urowymi elementami ze stali,
- 7) zakazuje się stosowania przesyłogrodzenia z prefabrykatów betonowych.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. Dla obszaru objętego tym planem przyjmuje się jako obowiązujące zasady ekorozwoju, rozumiane jako zagospodarowanie terenów w sposób trwale zachowujący walory i zasoby środowiska naturalnego oraz czynnie chroniący to środowisko.

§ 10. W celu ochrony warunków naturalnych niezbędnych dla prowadzenia i rozwijania lecznictwa uzdrowiskowego oraz prawidłowego kształtowania innych czynników środowiskowych, w granicach obszaru A i obszaru B ochrony uzdrowiska, obowiązują wymagania określone w ustawie o uzdrowiskach oraz w Statucie Uzdrowiska.

§ 11. Dla obszaru objętego tym planem obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakazuje się ochronę cennych pod względem przyrodniczym i krajobrazowym egzemplarzy drzewostanu na zasadach cisłego wypełnienia warunków określonych przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- 2) nakazuje się na terenie każdej nieruchomości (posesji) urządzenie miejsca do składowania segregowanych odpadów stałych,
- 3) zakazuje się jakiegokolwiek grodzienia w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegowej jeziora Gołdap i rzeki Gołdapy,
- 4) zakazuje się wznoszenia obiektów kubaturowych w strefie wolnej od zabudowy wokół jeziora Gołdap,
- 5) zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń ulicznych, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport oddziaływania na środowisko jest lub może być wymagany przez przepisy szczególne i odrębne,

- 6) w wypadku obiektów mogących spowodować uciążliwość dla funkcji uzdrowiskowej należy ich lokalizację uzależnić w odpowiedniej decyzji administracyjnej na podstawie raportu o oddziaływaniu tych obiektów na środowisko,
- 7) ewentualna uciążliwość obiektu dla funkcji uzdrowiskowej nie może wykraczać poza granice działki lokalizacji obiektu,
- 8) działalność usługowa towarzysząca lecznictwu uzdrowiskowemu, może odbywać się wyłącznie w obiektach trwałych na zasadach określonych w planie,
- 9) dla terenów przeznaczonych do zainwestowania zabudów, wprowadza się nakaz odprowadzenia cieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
- 10) nakazuje się odprowadzenia wód opadowych z powierzchni utwardzonych jezdni i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej,
- 11) w granicach planu linie telekomunikacyjne oraz elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać w ziemi.

§ 12. 1. Dla ochrony przed hałasem obszaru uzdrowiska, przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu, odpowiednio do rozporządzenia ministra środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu:

- 1) dla terenów położonych w strefie A ochrony uzdrowiska, z wyjątkiem terenów przeznaczonych na komunikację i infrastrukturę techniczną - jak dla obszarów A ochrony uzdrowiska,
- 2) dla terenów MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej a dla pozostałych terenów objętych planem z wyjątkiem terenów przeznaczonych na komunikację i infrastrukturę techniczną - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

2. Ustalenia planu w ust. 1 nie dotyczą działalności sezonowej lub imprez masowych, której prowadzenie winno odbywać się w sposób niesprzeczny z pozostałymi zapisami planu, na zasadach określonych przez władze miasta.

§ 13. Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu dla terenów zieleni (ZL, ZP i ZI) określają ustalenia zawarte w § 36.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 14. Na terenie objętym planem, ustala się granice rejonów ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczone odpowiednio na rysunku planu:

- 1) Gołdap, stanowisko nr 1 (AZP 12-78/1) - stanowisko wpisane do rejestru zabytków pod numerem C-114, na podstawie decyzji WUOZ (pg) - 3863. IZA.5350.112/2004, - obszar stanowiska należy wyłączyć z jakichkolwiek prac inwestycyjnych, na warunkach określonych w przepisach szczególnych i odrębnych,
- 2) Gołdap, stanowisko nr 3 (AZP 12-78/3) - dopuszcza się działanie inwestycyjne, na warunkach określonych w przepisach szczególnych i odrębnych.

Rozdział 5

Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

§ 15. 1. Ustala się, że na obszarze objętym planem w skład przestrzeni publicznych wchodzi następujące tereny oznaczone na rysunku symbolami:

- 1) 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD - ulice lokalne i dojazdowe,
- 2) A3ZP, A4ZP, A7ZP, A8ZP, C11ZP, D6ZP, - tereny zieleni parkowej,
- 3) B4ZI, C5ZI, C7ZI, C10ZI, C20ZI, D10ZI, D13ZI, - tereny zieleni izolacyjnej,
- 4) A1KT, C2KT, C3KT, C8KT, D9KT, D11KT, D12KT, D14KT E1KT. tereny parkingów,
- 5) B5E, C12E, C13E, D22E, D23E, D24E, D25E, E4E - tereny obiektów elektroenergetycznych.

2. Ustala się następujące wymagania dotyczące przestrzeni publicznych:

1) nakazuje się :

- a) stosowanie ujednoliconego systemu oznakowania ulic i placów miejskich,

b) stosowanie ujednoczonej formy przystanków komunikacji zbiorowej (wielkość obiektu dla każdej lokalizacji określa administrator sieci komunikacyjnej w zależności od przewidywanych potrzeb).

2) dopuszcza się :

a) lokalizowanie obiektów tymczasowych w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanych i istniejących przystanków autobusowych (wyłącznie jeden kiosk prowadzący handel detaliczny o powierzchni całkowitej do 10m²), których forma zewnętrzna powinna być jednakowa dla wszystkich tego typu obiektów,

b) wykorzystywanie obiektów przystanków komunikacji zbiorowej jako nośników reklam z zastosowaniem ujednoczonego systemu dla wszystkich przystanków.

§ 16. Tereny ulic lokalnych i dojazdowych: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD oraz terenów obiektów elektroenergetycznych: B5E, C12E, C13E, D22E, D23E, D24E, D25E, E4E, przeznacza się na inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Rozdział 6

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 17. 1. Na obszarze objętym planem zgodnie z decyzją Marszałka Województwa Warmińsko-Mazurskiego (GW.7422.60.2013) z dnia 10.10.2013r. wydanej dla Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Gołdapi Sp. o. o. koncesji na wydobywanie metod otworów kopalni, zostały wyznaczone granice obszarów i terenów górniczych sGOŹDAP ZDRŹJ 1+ i sGOŹDAP ZDRŹJ 2+ dla źródeł wód leczniczych. Wokół studni odwiertów gębinowych wyznaczone są strefy ochronne. Na terenach położonych w granicach obszarów i terenów górniczych oraz w strefach ochronnych studni obowiązują dodatkowo wymagania określone w przepisach szczególnych i odrębnych.

2. Nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzi oraz osuwania się mas ziemnych.

3. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie określono w rozdziale 3 uchwały.

4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów leżących w dotychczasowym użytkowaniu, podlegających ochronie, określono w § 36 ustaleń planu.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 18. Obowiązująymi ustaleniami w zakresie komunikacji są :

1) przebieg linii rozgraniczających terenów ulic, dla potrzeb lokalizacji obiektów i urządzeń komunikacyjnych oraz uzbrojenia w media, określone i prowadzone w myśl ogólnych zasad określonych w ideogramie infrastruktury technicznej,

2) zasady powiązania układu komunikacyjnego, obsługującego z układem podstawowym przedstawione na rysunku planu i na rysunku ideogramów oraz dane programowe podane w poniższej tabeli:

SYMBOL	KATEGORIA NAZWA ULICY	SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH	USTALENIA
1KDL	L -lokalna istniejąca Promenada Zdrojowa	szerokość w liniach rozgraniczających min. 20m,	a) ulica układu podstawowego o znaczeniu dzielnicowym, w całości teren uzdrowiska z dróg wojewódzk nr 651 Gołdapi - Sejny, obsługująca trasy linii komunikacji autobusowej, b) 1 x 2 pasy ruchu (min. szerokość jezdni 6,0m), c) ścieżki rowerowe (obustronne, jednokierunkowe szer. min. 1,5m), d) obustronne chodniki (szer. min. 1,5m), e) pasy zieleni - obustronne, f) dopuszcza się parkowanie podziemne w zatokach parkingowych, g) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego (za wyjątkiem hoteli), zakładów opieki zdrowotnej, o wiaty i wychowania - min. 5,0m od linii rozgraniczających, h) nieprzekraczalne linie zabudowy dla zabudowy innej niż mieszkalna, zamieszkania zbiorowego (za wyjątkiem hoteli), zakładów opieki zdrowotnej, o wiaty i wychowania . w liniach rozgraniczających terenów ulicy.

2KDL	L -lokalna istniejąca ulica Jeziorowa	szerokość w liniach rozgraniczających min. 18-20m,	a) ulica układu podstawowego o znaczeniu dzielnicowym, w tym całe tereny uzdrowiska ze słabszymi terenami i z słabszymi terenami, obejmujące całe trasy linii komunikacji autobusowej, b) 1 x 2 pasy ruchu (min. szerokość jezdni 6,0mb), c) chodniki rowerowe (jednostronna, dwukierunkowa szer. min. 2,0m), d) obustronne chodniki (min. szer. 2,0m), e) pasy zieleni - obustronne, f) dopuszcza się parkowanie podziemne w zatokach parkingowych, g) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego (za wyjątkiem hoteli), zakładów opieki zdrowotnej, o wiaty i wychowania - min. 15,0m od linii rozgraniczających, h) nieprzekraczalne linie zabudowy dla zabudowy innej niż mieszkalna, zamieszkania zbiorowego (za wyjątkiem hoteli), zakładów opieki zdrowotnej, o wiaty i wychowania . w liniach rozgraniczających terenu ulicy.
3KDL	L -lokalna istniejąca bez nazwy,	szerokość w liniach rozgraniczających min. 18m,	a) ulica układu podstawowego o znaczeniu dzielnicowym, w tym całe tereny uzdrowiska z słabszymi terenami miasta, obejmujące całe trasy linii komunikacji autobusowej, b) 1 x 2 pasy ruchu (min. szerokość jezdni 6,0mb), c) chodniki rowerowe (np. obustronne, jednokierunkowe szer. min. 1,5m), d) obustronne chodniki (szer. min. 2,0m), e) pasy zieleni - obustronne, f) dopuszcza się parkowanie podziemne w zatokach parkingowych, g) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego (za wyjątkiem hoteli), zakładów opieki zdrowotnej, o wiaty i wychowania - min. 5,0m od linii rozgraniczających, h) nieprzekraczalne linie zabudowy dla zabudowy innej niż mieszkalna, zamieszkania zbiorowego (za wyjątkiem hoteli), zakładów opieki zdrowotnej, o wiaty i wychowania . w liniach rozgraniczających terenu ulicy.
4KDD	D -dojazdowa bez nazwy,	szerokość w liniach rozgraniczających min. 17m,	a) ulica dojazdowa do terenów usługowych, pensjonatowych, zabudowy mieszkaniowej, b) 1 x 2 pasy ruchu (min. szerokość jezdni - 6,0mb), c) chodniki rowerowe (obustronne, jednokierunkowe szer. min. 1,5m), d) obustronne chodniki (min. 2,0m), e) pasy zieleni . obustronne, f) dopuszcza się parkowanie podziemne w zatokach parkingowych, g) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego (za wyjątkiem hoteli), zakładów opieki zdrowotnej, o wiaty i wychowania - min. 5,0m od linii rozgraniczających, h) nieprzekraczalne linie zabudowy dla zabudowy innej niż mieszkalna, zamieszkania zbiorowego (za wyjątkiem hoteli), zakładów opieki zdrowotnej, o wiaty i wychowania . w liniach rozgraniczających terenu ulicy.
5KDD	D -dojazdowa istniejąca ulica Wczasowa	szerokość w liniach rozgraniczających min. 11m,	a) ulica dojazdowa do istniejących terenów sportowo-rekreacyjnych oraz do zieleni parkowej i leśnej, b) 1 x 2 pasy ruchu (min. szerokość jezdni 5,0mb), c) chodniki rowerowe (jednostronna, dwukierunkowa szer. min. 2,0 m), d) jednostronny chodnik (szer. min. 2,0 m), e) dopuszcza się parkowanie podziemne przykrawinkowe.
6KDD	D -dojazdowa bez nazwy,	szerokość w liniach rozgraniczających min. 17m,	a) ulica dojazdowa do terenów usługowych, pensjonatowych, zabudowy mieszkaniowej, b) 1 x 2 pasy ruchu ((min. szerokość jezdni 5,0mb), c) chodniki rowerowe (obustronne, jednokierunkowe szer. min. 1,5m)), d) obustronne chodniki (szer. min. 1,5m), e) pasy zieleni - obustronne, f) dopuszcza się parkowanie podziemne w zatokach parkingowych, g) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego (za wyjątkiem hoteli), zakładów opieki zdrowotnej, o wiaty i wychowania - min. 5,0m od linii rozgraniczających, h) nieprzekraczalne linie zabudowy dla zabudowy innej niż mieszkalna, zamieszkania zbiorowego (za wyjątkiem hoteli), zakładów opieki zdrowotnej, o wiaty i wychowania . w liniach rozgraniczających terenu ulicy.
7KDD	D -dojazdowa bez nazwy	szerokość w liniach rozgraniczających min. 17m,	a) ulica dojazdowa do terenów usługowych oraz zabudowy mieszkaniowej, b) 1 x 2 pasy ruchu (min. szerokość jezdni 5,0mb), c) chodniki rowerowe (obustronne, jednokierunkowe szer. min. 1,5m), d) obustronne chodniki (szer. min. 1,5m), e) pasy zieleni - obustronne, f) dopuszcza się parkowanie podziemne w zatokach parkingowych, g) nieprzekraczalne linie zabudowy dla zabudowy mieszkalnej, zamieszkania zbiorowego (za wyjątkiem hoteli), zakładów opieki zdrowotnej, o wiaty i wychowania - min. 5,0m od linii rozgraniczających, h) nieprzekraczalne linie zabudowy dla zabudowy innej niż mieszkalna, zamieszkania zbiorowego (za wyjątkiem hoteli), zakładów opieki zdrowotnej,

			o wiaty i wychowania . w liniach rozgraniczaj cych terenu ulicy.
8KDD	D -dojazdowa bez nazwy	szeroko w liniach rozgraniczaj cych min. 17m,	a) ulica dojazdowa do terenów usługowych oraz zabudowy mieszkaniowej, b) 1 x 2 pasy ruchu (min. szeroko jezdni 5,0mb), c) cie ki rowerowe - obustronne, jednokierunkowe (szer. min. 1,5m), d) obustronne chodniki (szer. min. 1,5m), e) pasy zieleni - obustronne, f) dopuszcza si parkowanie podju ne w zatokach parkingowych, g) nieprzekraczalne linie zabudowy dla zabudowy mieszkalnej, zamieszkania zbiorowego (za wyj tkiem hoteli), zakładów opieki zdrowotnej, o wiaty i wychowania - min. 5,0m od linii rozgraniczaj cych, h) nieprzekraczalne linie zabudowy dla zabudowy innej ni mieszkalna, zamieszkania zbiorowego (za wyj tkiem hoteli), zakładów opieki zdrowotnej, o wiaty i wychowania . w liniach rozgraniczaj cych terenu ulicy.
9KDD	D -dojazdowa istniej ca bez nazwy,	szeroko w liniach rozgraniczaj cych min. 12m,	a) ulica dojazdowa do terenów usługowych oraz zabudowy mieszkaniowej, b) 1 x 2 pasy ruchu (min. szeroko jezdni 5,0mb), c) obustronne chodniki (szer. min. 1,5m), d) dopuszcza si parkowanie podju ne przykraw nikowe, e) nieprzekraczalne linie zabudowy dla zabudowy mieszkalnej, zamieszkania zbiorowego (za wyj tkiem hoteli), zakładów opieki zdrowotnej, o wiaty i wychowania - min. 5,0m od linii rozgraniczaj cych, f) nieprzekraczalne linie zabudowy dla zabudowy innej ni mieszkalna, zamieszkania zbiorowego (za wyj tkiem hoteli), zakładów opieki zdrowotnej, o wiaty i wychowania . w liniach rozgraniczaj cych terenu ulicy.
10KDD	D -dojazdowa istniej ca ulica Pla owa	szeroko w liniach rozgraniczaj cych min. 10m,	a) ulica dojazdowa do terenów usługowych oraz zabudowy mieszkaniowej, b) 1 x 2 pasy ruchu (min. szeroko jezdni 5,0mb), c) obustronne chodniki (szer. min. 1,5m), d) dopuszcza si parkowanie podju ne przykraw nikowe, e) nieprzekraczalne linie zabudowy dla zabudowy mieszkalnej, zamieszkania zbiorowego (za wyj tkiem hoteli), zakładów opieki zdrowotnej, o wiaty i wychowania - min. 5,0m od linii rozgraniczaj cych, f) nieprzekraczalne linie zabudowy dla zabudowy innej ni mieszkalna, zamieszkania zbiorowego (za wyj tkiem hoteli), zakładów opieki zdrowotnej, o wiaty i wychowania . w liniach rozgraniczaj cych terenu ulicy.
11KDD 12KDD 13KDD	D -dojazdowa istniej ce korso	szeroko w liniach rozgraniczaj cych min. 10m,	a) ci gi pieszo-rowerowe z dopuszczeniem ruchu kojąowego do przyległych nieruchomo ci, b) dopuszcza si parkowanie tylko w zatokach odpoczynkowych, c) nieprzekraczalne linie zabudowy dla zabudowy mieszkalnej, zamieszkania zbiorowego (za wyj tkiem hoteli), zakładów opieki zdrowotnej, o wiaty i wychowania - min. 5,0m od linii rozgraniczaj cych, d) nieprzekraczalne linie zabudowy dla zabudowy innej ni mieszkalna, zamieszkania zbiorowego (za wyj tkiem hoteli), zakładów opieki zdrowotnej, o wiaty i wychowania . w liniach rozgraniczaj cych terenu ulicy.

§ 19. Nowe sieci infrastruktury technicznej nale y lokalizowa w pasach drogowych z uwzgl dnieniem istniej cej infrastruktury i ustalonego w ideogramie rozrz du sieci.

§ 20. Trasy infrastruktury, nale y projektowa z uwzgl dnieniem parametrów technicznych umo liwiaj cych obsj ug poszczególnych terenów oraz w oparciu o zasady przedstawione na rysunku planu.

§ 21. Obsj ug poszczególnych działek budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej nale y zapewni w oparciu o istniej ce i projektowane sieci i urz dzenia.

§ 22. Ustalenia z zakresu zaopatrzenia w ciepł:

- 1) ogrzewanie wszystkich budynków, w tym i mieszkalnych, przewiduje si z indywidualnych, ekologicznych ródejciepł i z zastosowaniem nisko emisyjnych urz dze grzewczych i ochronnych dla kotłowni na paliwa stałe,
- 2) w ci gach projektowanych ulic nale y pozostawi rezerw terenu pod przebieg przyszłych lokalnych sieci ciepłowniczych dla docelowego zasilania budynków z sieci miejskiej,
- 3) przebieg nowych sieci lokalnych nale y zrealizowa zgodnie z trasami przedstawionymi w ideogramie uzbrojenia terenu, stanowi cym załącznik dokumentacji nn. planu,
- 4) parametry sieci lokalnej uwzgl dniaj ce pełne zaspokojenie docelowych potrzeb poszczególnych terenów oraz etapowanie jej realizacji, winny by ustalone w projektach budowlanych opracowanych dla poszczególnych ulic,
- 5) projekt lokalizacji przewodów sieci winien uwzgl dnia rozrz d wszystkich sieci w liniach rozgraniczaj cych ulicy, przedstawiony w ideogramie uzbrojenia terenu, stanowi cym załącznik dokumentacji n.n. planu;

§ 23. Ustalenia z zakresu zaopatrzenia w gaz:

- 1) zaopatrzenie obiektów w gaz, do czasu doprowadzenia do miasta Gojđap gazu ziemnego, odbywa si b dzie z indywidualnych butli i zbiorników gazowych propan-butan i propan,
- 2) w ci gach projektowanych ulic nale y pozostawi rezerw terenu pod przebieg lokalnych sieci gazowniczych z mo liwo ci docelowego zasilania budynków z sieci gazowych,
- 3) przebieg nowych sieci lokalnych nale y zrealizowa zgodnie z trasami przedstawionymi w ideogramie uzbrojenia terenu, stanowi cym zař cznik dokumentacji nn. planu,
- 4) parametry sieci lokalnej uwzgl dniaj cej peřne zaspokojenie docelowych potrzeb poszczególnych terenów oraz etapowanie jej realizacji, winny by ustalone w projektach budowlanych opracowanych dla poszczególnych ulic,
- 5) projekt lokalizacji przewodów sieci winien uwzgl dnia rozrz d wszystkich sieci w liniach rozgraniczaj cych ulicy, przedstawiony w ideogramie uzbrojenia terenu, stanowi cym zař cznik dokumentacji nn. planu.

§ 24. Ustalenia z zakresu zaopatrzenia w wod :

- 1) dostaw wody dla celów socjalnych i ppo . nale y realizowa z miejskiej sieci wodoci gowej w oparciu o istniej c sie gówn ul. Stadionowej oraz o sie w ul. Jeziorowej,
- 2) zaopatrzenie poszczególnych terenów w oparciu o przyř cza do istniej cej sieci wodoci gowej rozdzielczej oraz do nowych sieci w projektowanych i istniej cych ulicach,
- 3) przebieg nowych sieci lokalnych nale y zrealizowa zgodnie z trasami przedstawionymi w ideogramie uzbrojenia terenu, stanowi cym zař cznik dokumentacji nn. planu,
- 4) likwidacja istniej cych studni powinna by poprzedzona analiz mo liwo ci ich przystosowania do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych.

§ 25. Ustalenia z zakresu kanalizacji deszczowej:

- 1) dopuszcza si odprowadzenie powierzchniowe wód deszczowych z terenów zieleni i z dachów budynków,
- 2) odprowadzenie wód deszczowych ze wszystkich utwardzonych jezdni dróg i placów projektuje si do jeziora Gojđap za pomoc lokalnej kanalizacji deszczowej,
- 3) odprowadzenie wód z poszczególnych terenów w oparciu o przyř cza do nowej sieci lokalnej w projektowanych i istniej cych ulicach,
- 4) przebieg nowych sieci lokalnych nale y zrealizowa zgodnie z trasami przedstawionymi w ideogramie uzbrojenia terenu, stanowi cym zař cznik dokumentacji nn. planu,
- 5) do czasu realizacji lokalnej sieci, jako rozwi zanie tymczasowe dla obiektów kubaturowych dopuszcza si odprowadzenie do gruntu poprzez systemy akumulacyjno - rozs czaj ce ze studzienkami przyř czeniowymi lokalizowanymi na kierunkach tras projektowanych sieci.

§ 26. Ustalenia z zakresu odprowadzenia cieków:

- 1) odprowadzenie cieków bytowo-gospodarczych nale y realizowa w oparciu o system przewodów grawitacyjnych i tńcznych, przy współdziaaniu przepompowni, do istniej cej kanalizacji sanitarnej w ul. ý cznej,
- 2) odprowadzenie cieków bytowych z poszczególnych terenów w oparciu o bezpo rednie przyř cza do nowej sieci komunalnej w projektowanych i istniej cych ulicach,
- 3) przebieg nowych sieci nale y zrealizowa zgodnie z trasami przedstawionymi w ideogramie uzbrojenia terenu stanowi cym zař cznik dokumentacji nn. planu,
- 4) parametry sieci lokalnej uwzgl dniaj cej peřne zaspokojenie docelowych potrzeb poszczególnych terenów oraz etapowanie jej realizacji, winny by ustalone w projektach budowlanych opracowanych dla poszczególnych ulic.

§ 27. Ustalenia z zakresu elektroenergetyki:

- 1) zaopatrzenie w energii elektryczn dla potrzeb terenów i obiektów na nich lokalizowanych realizowa nale y z projektowanych i istniej cych stacji transformatorowych, zlokalizowanych na terenach specjalne wyznaczonych dla inwestycji celu publicznego, oraz ze stacji realizowanych w ramach poszczególnych inwestycji dla ich potrzeb,
- 2) projektowane stacje zasilane b d liniami kablowymi SN . 15kV z istniej cej miejskiej sieci elektroenergetycznej SN-15kV,

- 3) sieci lokalne SN należy prowadzić w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic, zgodnie z trasami przedstawionymi w ideogramie uzbrojenia terenu stanowiącym załącznik dokumentacji nn. planu,
- 4) niezależnie od oświetlenia poszczególnych terenów wewnętrznych na potrzeby własnych użytkowników, przewiduje się oświetlenie komunalne ulic, placów i terenów zielonych jako zintegrowane z istniejącym miejskim systemem oświetleniowym, przede wszystkim w zakresie zaciemniania i wygaszania w okresie podwyższonej gotowości obronnej Państwa,
- 5) wszystkie nowe linie dla potrzeb elektroenergetycznych winny być realizowane jako kablowe,
- 6) wszystkie istniejące linie napowietrzne, przewiduje się do skablowania.

§ 28. Ustalenia z zakresu telekomunikacji:

- 1) obszar objęty miejscowym planem obsłużony będzie przez podziemną sieć telekomunikacyjną, rozdzielczą, zasilaną kablami magistralnymi z istniejącej miejskiej CA (centrali automatycznej),
- 2) w ciągach projektowanych ulic należy pozostawić rezerw terenu pod lokalny przebieg sieci rozdzielczej jednotworowej, przewidywanej do zasilania z istniejącej, miejskiej sieci magistralnej,
- 3) przebieg nowych sieci lokalnych należy zrealizować zgodnie z trasami przedstawionymi w ideogramie uzbrojenia terenu, stanowiącym załącznik dokumentacji nn. planu.

§ 29. Ustalenia dodatkowe dla wszystkich sieci:

- 1) dopuszcza się prowadzenie innych elementów uzbrojenia nie wymienione w §22 - §28 w oparciu o obowiązujące przepisy bez potrzeby wprowadzania zmian planu,
- 2) dopuszcza się rozrząd sieci w poszczególnych ulicach inny niż w ideogramie uzbrojenia terenu stanowiącym załącznik dokumentacji nn. planu, bez potrzeby wprowadzania zmian planu, lecz przy pozytywnym uzgodnieniu projektu zagospodarowania przez administratorów wszystkich sieci opisanych w §22 - § 28.

Rozdział 9

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 30. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 31. Właściciele lub użytkownicy istniejących nieruchomości lub ich części, zlokalizowanych na wszystkich terenach, mogą korzystać z nich zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem; dopuszcza się remontowanie, modernizowanie stanu istniejącego i inwestowanie w obiekty uzupełniające, niezbędne dla potrzeb tego użytkowania. Korzystanie z nieruchomości lub jej części nie może uniemożliwiać realizacji, określonego planem, podstawowego przeznaczenia tego terenu.

Rozdział 10

Naliczanie jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu

§ 32. Ustala się stawkę procentową, stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości ..% (słownie: .. procent).

Rozdział 11

Ustalenia dotyczące obrony cywilnej

§ 33. Oświetlenie ulic oraz zewnętrzne budynków i poszczególnych terenów należy włączyć do systemu centralnego wygaszania.

§ 34. Dla potrzeb OC w planie wyznacza się drogi określone symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL jako umożliwiające sprawny ewakuację ludności w okresie zagrożenia.

§ 35. Dla potrzeb OC w planie wyznacza się drogę określoną symbolem 1KDL jako umożliwiającą sprawny przejazd dla pojazdów z toksycznymi odpadami przemysłowymi.

**DZIAŁ III
USTALENIA SZCZEGÓLNE**

Rozdział 1

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 36. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania wyodrębnionych w planie terenów, określone w poniższych tabelach:

symbol terenu	A1KT - o powierzchni 3 872 m ² ;
użytkowanie obecne	1. nieużytki oraz miejska droga dojazdowa;
zdecydowane planem przeznaczenie terenu	2. przeznaczenie podstawowe: naziemny parking samochodów osobowych dla potrzeb siedlisk funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych; 2. przeznaczenie dopuszczalne: obiekty informacji i reklamy z zastosowaniem ujednoliconego systemu znaków dla całego terenu uzdrowiska;
zasady zagospodarowania terenu	3. zakaz budowy wszelkich obiektów kubaturowych za wyjątkiem: a) obiektów parkingu podziemnego; b) naziemnych budowli oraz urządzeń pomocniczych obsługi parkingu; 4. wysokość zabudowy, liczona od najniższego poziomu wejścia do budynku, do okapu dachu nie może przekroczyć 5,0m; 5. zakaz grodzenia terenu za wyjątkiem jego części, z powodów funkcjonalnych bezwzględnie tego wymagających, lecz z zachowaniem zastrzeżeń zawartych w § 8 ust. 6; 6. dopuszcza się cienie z terenem 5KDD dla potrzeb realizacji obiektów wspólnego użytkowania; 7. wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej działki; 8. wymagana intensywność zabudowy (netto): nie ustala się.
zasady obsługi komunikacji	9. obsługa komunikacyjna z terenów dróg 1KDL i 5KDD oraz poprzez drogi wewnętrzne z przyległych terenów; 10. orientacyjny przebieg ciągów pieszych określono na rysunku planu;
zasady scalania i podziału nieruchomości	11. nie ustala się;
zapisy wynikające z przepisów szczególnych	12. teren położony w strefie sA+ochrony uzdrowiskowej.

symbol terenu	A2ZL - o powierzchni 1 019m ² ;
użytkowanie obecne	1. teren gospodarki leśnej;
zdecydowane planem przeznaczenie terenu	2. przeznaczenie podstawowe: teren gospodarki leśnej; 3. przeznaczenie dopuszczalne: park leśny bez wyłączenia terenów z produkcji leśnej;
zasady zagospodarowania terenu	4. zakaz budowy wszelkich obiektów kubaturowych za wyjątkiem: a) obiektów obsługi ciągów pieszych i rowerowych; b) innych obiektów i elementów wspólnego urządzenia terenu i zagospodarowania z przyległym terenem A3ZP - obiektów małej architektury i urządzeń rekreacji czynnej; 5. zakaz grodzenia terenu za wyjątkiem jego części, z powodów funkcjonalnych bezwzględnie tego wymagających, lecz z zachowaniem zastrzeżeń zawartych w § 8 ust. 6; 6. udział terenów biologicznie czynnych nie mniejszej niż 80% całej powierzchni terenu; 7. dopuszcza się cienie z terenem A3ZP dla potrzeb realizacji obiektów wspólnego użytkowania; 8. wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej działki;
	9. wymagana intensywność zabudowy (netto): nie ustala się;
	10. obsługa komunikacyjna z terenu drogi 1KDL oraz poprzez drogi wewnętrzne z przyległych terenów;
	11. orientacyjny przebieg ciągów pieszych określono na rysunku planu;
zasady scalania i podziału nieruchomości	12. nie ustala się;

symbol terenu	A3ZP - o powierzchni 39 577 m ² ;
użytkowanie obecne	1. nieużytki sporadycznie zadrzewione i zakrzewione;

zadecydowane planem przeznaczenie terenu	2. przeznaczenie podstawowe: ziele parkowa; 3. przeznaczenie dopuszczalne: teren do zalesienia dla potrzeb parków leśnych i uzdrowiska;
zasady zagospodarowania terenu	4. zakaz budowy wszelkich obiektów kubaturowych za wyjątkiem: a) obiektów obsługi ciągów pieszych i rowerowych; b) innych obiektów i elementów wspólnego urządzenia terenu i zagospodarowania z przyległymi terenami A2ZL i A5ZL - obiektów małej architektury i urządzeń rekreacji czynnej; 5. zakaz grodzenia terenu za wyjątkiem jego części, z powodów funkcjonalnych bezwzględnie tego wymagających, lecz z zachowaniem zastrzeżeń zawartych w § 8 ust. 6; 6. udział terenów biologicznie czynnych nie mniejszej niż 80% całej powierzchni terenu; 7. dopuszcza się cienie z terenami A2ZL i A5ZL dla potrzeb realizacji obiektów wspólnego użytkowania; 8. wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej działki; 9. wymagana intensywność zabudowy (netto): nie ustala się ;
zasady obsługi komunikacji	10. obsługa komunikacyjna z terenów dróg 1KDL i 5KDD oraz poprzez drogi wewnętrzne z przyległych terenów; 11. orientacyjny przebieg ciągów pieszych określono na rysunku planu;
zasady scalania i podziału nieruchomości	12. nie ustala się ;
zapisy wynikające z przepisów szczególnych	13. teren położony w strefie sA+ochrony uzdrowiskowej.

symbol terenu	A4ZP - o powierzchni 8 003 m ² ;
użytkowanie obecne	1. nieużytki sporadycznie zadrzewione i zakrzewione;
zadecydowane planem przeznaczenie terenu	2. przeznaczenie podstawowe: ziele parkowa; 3. przeznaczenie dopuszczalne: teren do zalesienia dla potrzeb parków leśnych i terenów rekreacji zewnętrznej dla kuracjuszy uzdrowiska;
zasady zagospodarowania terenu	4. zakaz budowy wszelkich obiektów kubaturowych za wyjątkiem: a) obiektów obsługi ciągów pieszych i rowerowych; b) innych obiektów i elementów wspólnego urządzenia terenu i zagospodarowania z przyległymi terenami A6ZL i A7ZL - obiektów małej architektury i urządzeń rekreacji czynnej; 5. zakaz grodzenia terenu za wyjątkiem jego części, z powodów funkcjonalnych bezwzględnie tego wymagających, lecz z zachowaniem zastrzeżeń zawartych w § 8 ust. 6; 6. udział terenów biologicznie czynnych nie mniejszej niż 80% całej powierzchni terenu; 7. dopuszcza się cienie z terenami A6ZL i A7ZL dla potrzeb realizacji obiektów wspólnego użytkowania; 8. wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej działki; 9. wymagana intensywność zabudowy (netto): nie ustala się ;
zasady obsługi komunikacji	10. obsługa komunikacyjna z terenów dróg 1KDL i 5KDD oraz poprzez drogi wewnętrzne z przyległych terenów; 11. orientacyjny przebieg ciągów pieszych określono na rysunku planu;
zasady scalania i podziału nieruchomości	12. nie ustala się ;
zapisy wynikające z przepisów szczególnych	13. teren położony w strefie sA+ochrony uzdrowiskowej.

symbol terenu	A5ZL - o powierzchni 22 751 m ² ;
użytkowanie obecne	1. teren gospodarki leśnej częściowo zabudowany domkami letniskowymi bez wydzielonych działek;
zadecydowane planem przeznaczenie terenu	2. przeznaczenie podstawowe: teren gospodarki leśnej; 3. przeznaczenie dopuszczalne: park leśny bez wyłączenia terenu z produkcji leśnej;
zasady zagospodarowania terenu	4. zakaz budowy wszelkich obiektów kubaturowych za wyjątkiem: a) obiektów obsługi ciągów pieszych i rowerowych; b) innych obiektów i elementów wspólnego urządzenia terenu i zagospodarowania z przyległymi

	<p>terenem A3ZP - obiektów mającej architektury i urządzeń rekreacji czynnej;</p> <p>5. zakaz grodzenia terenu za wyjątkiem jego części, z powodów funkcjonalnych bezwzględnie tego wymagających, lecz z zachowaniem zastrzeżeń zawartych w § 8 ust. 6;</p> <p>6. udział terenów biologicznie czynnych nie mniejszej niż 80% całej powierzchni terenu;</p> <p>7. dopuszcza się czerpienie z terenem A3ZP dla potrzeb realizacji obiektów wspólnego użytkowania;</p> <p>8. wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej działki;</p> <p>9. wymagana intensywność zabudowy (netto): nie ustala się ;</p>
zasady obsługi komunikacji	<p>10. obsługa komunikacyjna z terenu drogi 5KDD oraz poprzez drogi wewnętrzne z przyległych terenów;</p> <p>11. orientacyjny przebieg ciągów pieszych określono na rysunku planu;</p>
zasady scalania i podziału nieruchomości	12. nie ustala się ;
zapisy wynikające z przepisów szczególnych	13. teren położony w strefie SA+ochrony uzdrowiskowej

symbol terenu	A6ZL	- o powierzchni 1 155 m ² ;
użytkowanie obecne	1. teren gospodarki leśnej;	
zdecydowane planem przeznaczenie terenu	<p>2. przeznaczenie podstawowe: teren gospodarki leśnej;</p> <p>3. przeznaczenie dopuszczalne: park leśny bez wyłączenia terenu z produkcji leśnej;</p>	
zasady zagospodarowania terenu	<p>4. zakaz budowy wszelkich obiektów kubaturowych za wyjątkiem:</p> <p>a) obiektów obsługi ciągów pieszych i rowerowych;</p> <p>b) innych obiektów i elementów wspólnego urządzenia terenu i zagospodarowania z przyległymi terenami A4ZP, A7ZP i A8ZP - obiektów mającej architektury i urządzeń rekreacji czynnej;</p> <p>5. zakaz grodzenia terenu za wyjątkiem jego części, z powodów funkcjonalnych bezwzględnie tego wymagających, lecz z zachowaniem zastrzeżeń zawartych w § 8 ust. 6;</p> <p>6. udział terenów biologicznie czynnych nie mniejszej niż 80% całej powierzchni terenu;</p> <p>7. dopuszcza się czerpienie z terenami A4ZP, A7ZP i A8ZP dla potrzeb realizacji obiektów wspólnego użytkowania;</p> <p>8. wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej działki;</p> <p>9. wymagana intensywność zabudowy (netto): nie ustala się ;</p>	
zasady obsługi komunikacji	<p>10. obsługa komunikacyjna z terenu drogi 5KDD oraz poprzez drogi wewnętrzne z przyległych terenów;</p> <p>11. orientacyjny przebieg ciągów pieszych określono na rysunku planu;</p>	
zasady scalania i podziału nieruchomości	12. nie ustala się ;	
zapisy wynikające z przepisów szczególnych	<p>13. teren położony w strefie SA+ochrony uzdrowiskowej;</p> <p>14. część terenu położona jest w strefie ochronnej wokół jeziora Gołdap.</p>	

symbol terenu	A7ZP	- o powierzchni 44 070 m ² ;
użytkowanie obecne	1. nieliczne drzewostany sporadycznie zadrzewione i zakrzewione częściowo zabudowane domkami letniskowymi bez wydzielonych działek;	
zdecydowane planem przeznaczenie terenu	<p>2. przeznaczenie podstawowe: zielenie parkowa;</p> <p>3. przeznaczenie dopuszczalne: teren do zalesienia dla potrzeb parków leśnych i terenów rekreacji zewnętrznej dla kuracjuszy uzdrowiska;</p>	
zasady zagospodarowania terenu	<p>4. zakaz budowy wszelkich obiektów kubaturowych za wyjątkiem:</p> <p>a) obiektów obsługi ciągów pieszych i rowerowych;</p> <p>b) innych obiektów i elementów wspólnego urządzenia terenu i zagospodarowania z przyległymi terenami A4ZP, A6ZL, A8ZP i A9ZL - obiektów mającej architektury i urządzeń rekreacji czynnej;</p> <p>5. zakaz grodzenia terenu za wyjątkiem jego części, z powodów funkcjonalnych bezwzględnie tego wymagających, lecz z zachowaniem zastrzeżeń zawartych w § 8 ust. 6;</p> <p>6. udział terenów biologicznie czynnych nie mniejszej niż 80% całej powierzchni terenu;</p> <p>7. dopuszcza się czerpienie z terenami A4ZP, A6ZL, A8ZP i A9ZL dla potrzeb realizacji obiektów wspólnego użytkowania;</p> <p>8. wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej działki;</p> <p>9. wymagana intensywność zabudowy (netto): nie ustala się ;</p> <p>10. część terenu położona jest w strefie wolnej od zabudowy wokół jeziora Gołdap zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust.1 pkt 17;</p>	
zasady obsługi komunikacji	11. obsługa komunikacyjna z terenów dróg 1KDL i 5KDD oraz poprzez drogi wewnętrzne z przyległych terenów;	

	12. orientacyjny przebieg ci ągów pieszych okre lono na rysunku planu;
zasady scalania i podzia łu nieruchomości	13. nie ustala si ę ;
zapisy wynikaj ące z przepisów szczególnych	14. teren po łożony w strefie sA+ochrony uzdrowiskowej; 15. cz ęść terenu po łożona jest w strefie dost ępu do jeziora Go ́dąp i rzeki Go ́dąpy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust.1 pkt 18; 16. cz ęść terenu zagospodarowana na potrzeby wojskowe wed ług decyzji O-11/MON Ministra Obrony narodowej dnia z 28.XII.2000r. lub jej nowelizacji.

symbol terenu	A8ZP - o powierzchni 5 159 m ² ;
u ytkowanie obecne	1. nieu ytki sporadycznie zadrzewione i zakrzewione cz ęciowo zabudowane domkami letniskowymi bez wydzielonych dzia łek;
zadecydowane planem przeznaczenie terenu	2. przeznaczenie podstawowe: ziele ń parkowa; 3. przeznaczenie dopuszczalne: teren do zalesienia dla potrzeb parków le snych i terenów rekreacji zewn ertznej dla kuracjuszy uzdrowiska;
zasady zagospodarowania terenu	4. zakaz budowy wszelkich obiektów kubaturowych za wyj ęciami: a) obiektów obs ęgi ci ągów pieszych i rowerowych; b) innych obiektów i elementów wspólnego urz ędzenia terenu i zagospodarowania z przyległymi terenami A6ZL i A7ZP - obiektów małej architektury i urz ędze ń rekreacji czynnej; 5. zakaz grodzenia terenu za wyj ęciami jego cz ęci, z powodów funkcjonalnych bezwz ęgl ę dnia tego wymagaj ących, lecz z zachowaniem zastrze żeń zawartych w § 8 ust. 6; 6. udzia ły terenów biologicznie czynnych nie mniejszej ni 80% ca łości powierzchni terenu; 7. dopuszcza si ę czenie z terenami A6ZL i A7ZP dla potrzeb realizacji obiektów wspólnego u ytkowania; 8. wszelka dzia łość inwestycyjna powinna by ć organizowana w oparciu o projekt zagospodarowania ca łości dzia łości; 9. wymagana intensywno ść zabudowy (netto): nie ustala si ę ;
zasady obs ęgu komunikacji	10. obs ęga komunikacyjna z terenu drogi 5KDD poprzez drogi wewn ertzne z przyległych terenów; 11. orientacyjny przebieg ci ągów pieszych okre lono na rysunku planu;
zasady scalania i podzia łu nieruchomości	12. nie ustala si ę ;
zapisy wynikaj ące z przepisów szczególnych	13. teren po łożony w strefie sA+ochrony uzdrowiskowej; 14. cz ęść terenu po łożona jest w strefie ochronnej wokół jeziora Go ́dąp.

symbol terenu	A9ZL - o powierzchni 8 570 m ² ;
u ytkowanie obecne	1. teren gospodarki le snej cz ęciowo zabudowany domkami letniskowymi bez wydzielonych dzia łek;
zadecydowane planem przeznaczenie terenu	2. przeznaczenie podstawowe: teren gospodarki le snej; 3. przeznaczenie dopuszczalne: park le sny bez wy ęczenia terenu z produkcji le snej;
zasady zagospodarowania terenu	4. zakaz budowy wszelkich obiektów kubaturowych za wyj ęciami: a) obiektów obs ęgi ci ągów pieszych i rowerowych; b) innych obiektów i elementów wspólnego urz ędzenia terenu i zagospodarowania z przyległym terenem A7ZP - obiektów małej architektury i urz ędze ń rekreacji czynnej; 5. zakaz grodzenia terenu za wyj ęciami jego cz ęci, z powodów funkcjonalnych bezwz ęgl ę dnia tego wymagaj ących, lecz z zachowaniem zastrze żeń zawartych w § 8 ust. 6; 6. udzia ły terenów biologicznie czynnych nie mniejszej ni 80% ca łości powierzchni terenu; 7. dopuszcza si ę czenie z terenem A7ZP dla potrzeb realizacji obiektów wspólnego u ytkowania; 8. wszelka dzia łość inwestycyjna powinna by ć organizowana w oparciu o projekt zagospodarowania ca łości dzia łości; 9. wymagana intensywno ść zabudowy (netto): nie ustala si ę .
zasady obs ęgu komunikacji	10. cz ęść terenu po łożona jest w strefy wolnej od zabudowy wokół jeziora Go ́dąp zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust.1 pkt 17; 11. obs ęga komunikacyjna z terenu drogi 5KDD poprzez drogi wewn ertzne z przyległych terenów; 12. orientacyjny przebieg ci ągów pieszych okre lono na rysunku planu;
zasady scalania i podzia łu nieruchomości	13. nie ustala si ę ;
zapisy wynikaj ące z przepisów	14. teren po łożony w strefie sA+ochrony uzdrowiskowej; 15. cz ęść terenu po łożona jest w strefie dost ępu do jeziora Go ́dąp i rzeki Go ́dąpy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust.1 pkt 18;

szczegółowych	16. cz terenu zagospodarowana na potrzeby wojskowe według decyzji O-11/MON Ministra Obrony narodowej z dnia 28.XII.2000r. lub jej nowelizacji.
---------------	--

symbol terenu	B1UZ - o powierzchni 70 591 m ² ;
u ytkowanie obecne	1. niu ytki sporadycznie zadrzewione i zakrzewione;
zadecydowane planem przeznaczenie terenu	2. przeznaczenie podstawowe: ogólnodost pne usługi lecznictwa uzdrowiskowego (np. sanatoria, szpitale, zakłady lecznicze), ukierunkowane na turnusowy pobyt kuracjuszy, wykorzystuj ce naturalne surowce lub warunki klimatyczne (np. lecznicze i rehabilitacyjne baseny uzdrowiskowe) wraz z kubaturowymi obiektami technologicznymi i pomocniczymi; 3. przeznaczenie dopuszczalne: usługi wypoczynkowe, o rodki i domy wczasowe oraz usługi towarzysz ce uzdrowisku zlokalizowane przy granicy z terenem 1KDL;
zasady zagospodarowania terenu	4. now zabudow nale y kształtowa w formie jednego obiektu lub zespołu obiektów o jednorodnej architekturze nawij zej do regionalnej z wykorzystaniem materiałów naturalnych typu kamie , tynk, cegła, drewno; 5. wysoko zabudowy, liczona od najni ej poję onego wej cia do budynku, do kalenicy dachów wysokich nie mo e przekroczy 18,0 m, 6. dachy wysokie na powierzchni nie mniejszej ni jedna trzecia całej zabudowy (z dopuszczeniem dachów mansardowych) dwu lub wielospadowe o nachyleniu poięci 80÷120%, z pokryciem dachówk ceramiczn lub elementami dachówko podobnymi w kolorze ceglстым; 7. sumaryczna powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów kubaturowych na ka dej wydzielonej działce budowlanej wraz z terenami utwardzonymi, nie mo e przekroczy 50% powierzchni całej działki; 8. dopuszcza si grodzenia terenu z zachowaniem wymaga zawartych w § 8 ust. 6; 9. udział terenów biologicznie czynnych nie mniejszej ni 50% całej powierzchni terenu; 10. poziom posadowienia wej cia głównego do budynku nie wy ej ni 30 cm nad poziom przyległego terenu; 11. dopuszcza si mieszkania sju bowe dla wja cielei i pracowników; 12. dla projektowanej zabudowy ustala si nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z zapisem w § 18; 13. dopuszcza si ý czenie z terenem B2ZL i B4ZI dla potrzeb realizacji obiektów wspólnego u ytkowania; 14. wszelka działalno inwestycyjna powinna by organizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej działki; 15. wymagana intensywno zabudowy (netto): 0,3 ÷ 0,8;
zasady obsęgu komunikacji	16. obsęga komunikacyjna z terenu drogi 1KDL oraz poprzez drogi wewn trzne z przyległych terenów; 17. miejsca postojowe (parkingi i gara e) samochodów osobowych i autobusów dla potrzeb funkcji tu zlokalizowanych, nale y realizowa zgodnie z ustaleniami §7, natomiast dla samochodów ci arowych powy ej 3,5t nale y przewidzie poza granicami działek;
zasady scalania i podziału nieruchomości	18. dopuszcza si wtórny podział terenu (wg ustale projektu za-gospodarowania całej terenu) zmierzaj cy do wydzielenia działek dla potrzeb realizacji inwestycji, okre lenia praw wjasno ci lub regulacji granic mi dzy s siaduj cymi nieruchomo ciami, na zasadach okre lonych w przepisach szczególnych i odr bnych;
zapisy wynikaj ce z przepisów szczególnych	19. teren poję ony w strefie sA+ochrony uzdrowiskowej; 20. cz terenu znajduje si w granicach obszaru i terenu górniczego uj cia sGOYDAP ZDRÓJ 1+;

symbol terenu	B2ZL - o powierzchni 61 006 m ² ;
u ytkowanie obecne	1. teren gospodarki le nej;
zadecydowane planem przeznaczenie terenu	2. przeznaczenie podstawowe: teren gospodarki le nej; 3. przeznaczenie dopuszczalne: park le ny bez wyię czania terenu z produkcji le nej;
zasady zagospodarowania terenu	4. zakaz budowy wszelkich obiektów kubaturowych za wyj tkiem: a) obiektów obsęgi ci gów pieszych i rowerowych; b) innych obiektów i elementów wspólnego urz dzenia terenu i zagospodarowania z przyległymi terenami B1UZ, B3UZ, B4ZI i 13KDD - obiektów mająej architektury i urz dze rekreacji czynnej; 5. zakaz grodzenia terenu za wyj tkiem jego cz ci, z powodów funkcjonalnych bezwzgl dnie tego wymagaj cych, lecz z zachowaniem zastrze e zawartych w § 8 ust. 6; 6. udział terenów biologicznie czynnych nie mniejszej ni 80% całej powierzchni terenu; 7. dla projektowanej zabudowy ustala si nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z zapisem w § 18; 8. dopuszcza si ý czenie z terenami B1UZ, B3UZ, B4ZI i 13KDD dla potrzeb realizacji obiektów wspólnego u ytkowania; 9. wszelka działalno inwestycyjna powinna by organizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej działki; 10. wymagana intensywno zabudowy (netto): nie ustala si ;
zasady obsęgu komunikacji	11. obsęga komunikacyjna z terenów dróg 2KDL i 13KDD oraz poprzez drogi wewn trzne z przyległych terenów; 12. orientacyjny przebieg ci gów pieszych okre lono na rysunku planu;
zasady scalania i podziału	13. nie ustala si ;

nieruchomości	
zapisy wynikające z przepisów szczególnych	14. teren położony w strefie sA+ochrony uzdrowiskowej; 15. cz. terenu znajduje się w granicach obszaru i terenu górniczego ujęcia sGOYDAP ZDRÓJ 1+

symbol terenu	B3UZ	- o powierzchni 37 230 m ² ;
użytkowanie obecne	1. nieużytki sporadycznie zadrzewione i zakrzewione;	
zadecydowane planem przeznaczenie terenu	2. przeznaczenie podstawowe: ogólnodostępne usługi lecznictwa uzdrowiskowego (np. sanatoria, szpitale, zakłady lecznicze), ukierunkowane na turnusowy pobyt kuracjuszy, wykorzystujące naturalne surowce lub warunki klimatyczne (np. lecznicze i rehabilitacyjne baseny uzdrowiskowe) wraz z kubaturowymi obiektami technologicznymi i pomocniczymi; 3. przeznaczenie dopuszczalne: usługi wypoczynkowe - o rodki i domy wczasowe oraz inne obiekty ukierunkowane na obsługa pacjentów dochodzących (pasantów) specjalistycznych zakładów lecznictwa uzdrowiskowego;	
zasady zagospodarowania terenu	4. nowa zabudowa należy kształtować w formie jednego obiektu lub zespołu obiektów o jednorodnej architekturze nawiązującej do regionalnej z wykorzystaniem materiałów naturalnych typu kamień, tynk, cegła, drewno; 5. wysokość zabudowy, liczona od najniższej powierzchni wejścia do budynku, do kalenicy dachów wysokich nie może przekroczyć 18,0 m; 6. dachy wysokie na powierzchni nie mniejszej niż jedna trzecia całej zabudowy (z dopuszczeniem dachów mansardowych) dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 80-120%, z pokryciem dachówek ceramicznych lub elementami dachówko podobnymi w kolorze ceglonym; 7. sumaryczna powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów kubaturowych, na każdej wydzielonej działce budowlanej wraz z terenami utwardzonymi, nie może przekroczyć 50% powierzchni całej działki; 8. dopuszcza się grodzienia terenu z zachowaniem wymagań zawartych w § 8 ust. 6; 9. udziały terenów biologicznie czynnych nie mniejszej niż 50% całej powierzchni terenu; 10. poziom posadowienia wejścia głównego do budynku nie wyżej niż 30 cm nad poziom przyległego terenu; 11. dopuszcza się mieszkania sypialniowe dla właścicieli i pracowników; 12. dla projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z zapisem w § 18; 13. dopuszcza się wyczenie z terenem B2ZL dla potrzeb realizacji obiektów wspólnego użytkowania; 14. wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej działki; 15. wymagana intensywność zabudowy (netto): 0,3-0,8;	
zasady obsługi komunikacji	16. obsługa komunikacyjna z terenu drogi 2KDL oraz poprzez drogi wewnętrzne z przyległych terenów; 17. miejsca postojowe (parkingi i garaże) samochodów osobowych i autobusów dla potrzeb funkcji tu zlokalizowanych, należy realizować zgodnie z ustaleniami §7, natomiast dla samochodów ciężarowych powyżej 3,5t należy przewidzieć poza granicami działek;	
zasady scalania i podziału nieruchomości	18. dopuszcza się wtórny podział terenu (wg ustaleń projektu zagospodarowania całego terenu) zmierzający do wydzielenia działek dla potrzeb realizacji inwestycji, określenia praw własności lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, na zasadach określonych w przepisach szczególnych i odrębnych;	
zapisy wynikające z przepisów szczególnych	19. teren położony w strefie sA+ochrony uzdrowiskowej; 20. cz. terenu znajduje się w granicach obszaru i terenu górniczego ujęcia sGOYDAP ZDRÓJ 1+	

symbol terenu	B4ZI	- o powierzchni 1 267 m ² ;
użytkowanie obecne	1. nieużytki sporadycznie zadrzewione i zakrzewione;	
zadecydowane planem przeznaczenie terenu	2. przeznaczenie podstawowe: zieleni izolacyjna z infrastrukturą parkową; 3. przeznaczenie dopuszczalne: teren komunikacji pieszej lub pieszo-jezdnej w zieleni towarzyszącej;	
zasady zagospodarowania terenu	4. zakaz budowy wszelkich obiektów kubaturowych za wyjątkiem: a) obiektów obsługi ciągów pieszych i jezdnych; b) innych obiektów mającej architektury i urządzeń rekreacji czynnej; 5. dopuszcza się wyczenie z terenem B2ZL dla potrzeb realizacji obiektów wspólnego użytkowania; 6. zakaz grodzienia terenu za wyjątkiem jego części, z powodów funkcjonalnych bezwzględnie tego wymagających, lecz z zachowaniem zastrzeżeń zawartych w § 8 ust. 6; 7. udziały terenów biologicznie czynnych nie mniejszej niż 30% całej powierzchni terenu; 8. wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej działki; 9. wymagana intensywność zabudowy (netto): nie ustala się;	
zasady obsługi komunikacji	10. obsługa komunikacyjna z terenów dróg 1KDL i 2KDL oraz poprzez drogi wewnętrzne z przyległych terenów; 11. orientacyjny przebieg ciągów pieszych określono na rysunku planu;	

zasady scalania i podziału nieruchomości	12. nie ustala się ;
zapisy wynikające z przepisów szczególnych	13. teren położony w strefie SA+ochrony uzdrowiskowej; 14. cały teren znajduje się w granicach obszaru i terenu górniczego ujęcia SGOYDAP ZDRÓJ 1+

symbol terenu	B5E - o powierzchni 89 m ² ;
użytkowanie obecne	1. nieużytki sporadycznie zadrzewione i zakrzewione;
zadecydowane planem przeznaczenie terenu	2. przeznaczenie podstawowe: lokalizacja nadziemnej stacji transformatorowej oraz innych urządzeń elektroenergetycznych; 3. przeznaczenie dopuszczalne: elementy informacji i reklamy z zastosowaniem ujednoliconego systemu znaków dla całego terenu uzdrowiska;
zasady zagospodarowania terenu	4. zakaz budowy wszelkich obiektów kubaturowych za wyjątkiem budynku stacji; 5. zakaz grodzenia terenu za wyjątkiem jego części, z powodów funkcjonalnych bezwzględnie tego wymagających, lecz z zachowaniem zastrzeżeń zawartych w § 8 ust. 6; 6. udział terenów biologicznie czynnych nie mniejszej niż 20% całej powierzchni terenu; 7. dla projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z zapisem w § 18; 8. wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej działki; 9. wymagana intensywność zabudowy (netto): nie ustala się ;
zasady obsługi komunikacji	10. obsługa komunikacyjna z terenu drogi 1KDL oraz poprzez drogi wewnętrzne z przyległych terenów;
zasady scalania i podziału nieruchomości	11. nie ustala się ;
zapisy wynikające z przepisów szczególnych	12. teren położony w strefie SA+ochrony uzdrowiskowej.

symbol terenu	C1UTZ - o powierzchni 79 323 m ² ;
użytkowanie obecne	1. park zdrojowy z zespołem budynków i urządzeń pijalni i źródeł solankowych bez wydzielonych działek, oraz rezerwa terenowa pod inne obiekty usług lecznictwa uzdrowiskowego;
zadecydowane planem przeznaczenie terenu	2. przeznaczenie podstawowe: ogólnodostępne usługi uzdrowiskowe w zieleni urządzonej parku zdrojowego (tętno, pijalnie, lecznicze i rehabilitacyjne baseny uzdrowiskowe) wraz z kubaturowymi obiektami technologicznymi i pomocniczymi oraz osobne obiekty rekreacji biernej - sale koncertowe, kasyna, kluby itp.; 3. przeznaczenie dopuszczalne: ogólnodostępne usługi rekreacji biernej i czynnej . place siłowni zewnętrznej, ścieżki piesze, rowerowe, pieszo-jezdne, jezdne i place gospodarcze, molo i pomosty nadjeziorne oraz plenerowe urządzenia dla potrzeb imprez rekreacji biernej (amfiteatr, muszle koncertowe itp.);
zasady zagospodarowania terenu	4. nowa zabudowa należy kształtować w formie kompozycji urbanistycznej obiektów o jednorodnej architekturze, nawiązującej do istniejących obiektów z wykorzystaniem materiałów naturalnych typu kamień, tynk, cegła, drewno; 5. nowe obiekty nie mogą przekraczać wysokości istniejących źródeł solankowych; 6. dachy wysokie na powierzchni nie mniejszej niż jedna trzecia całej zabudowy (z dopuszczeniem dachów mansardowych) dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 80-120%, z pokryciem dachówek ceramicznych lub elementami dachówko podobnymi w kolorze ceglonym; 7. sumaryczna powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów kubaturowych na każdej wydzielonej działce budowlanej wraz z terenami utwardzonymi, nie może przekroczyć 50% powierzchni całej działki; 8. dopuszcza się grodzenia terenu z zachowaniem wymagań zawartych w § 8 ust. 6; 9. udział terenów biologicznie czynnych nie mniejszej niż 50% całej powierzchni terenu; 10. poziom posadowienia wejścia głównego do budynku nie wyższy niż 30 cm nad poziom przyległego terenu; 11. dla projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z zapisem w § 18; 12. dopuszcza się używanie terenami C16ZP i C19ZP oraz C2KT i C3KT dla potrzeb realizacji obiektów wspólnego użytkowania; 13. wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej działki; 14. wymagana intensywność zabudowy (netto): 0,1 ÷ 0,9; 15. całość terenu położona jest w strefie wolnej od zabudowy wokół jeziora Gołdap zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust.1 pkt 17;
zasady obsługi komunikacji	16. obsługa komunikacyjna z terenu drogi 1KDL oraz poprzez drogi wewnętrzne z przyległych terenów; 17. orientacyjny przebieg ścieżek pieszych określono na rysunku planu; 18. zabrania się lokalizacji miejsc postojowych wszelkich samochodów za wyjątkiem pojazdów dla potrzeb sporadycznego korzystania przez nadzór użytkownika obiektów;
zasady scalania	19. dopuszcza się wtórny podział terenu (wg ustaleń projektu zagospodarowania całego terenu)

i podziału nieruchomości	zmierzają do wydzielenia działek dla potrzeb realizacji inwestycji, określenia praw własności lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, na zasadach określonych w przepisach szczególnych i odrębnych;
zapisy wynikające z przepisów szczególnych	20. teren położony w strefie sA+ochrony uzdrowiskowej; 21. część terenu położona jest w strefie dostępu do jeziora Gołdap i rzeki Gołdapy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust.1 pkt 18; 22. teren mieści w sobie chroniony obszar stanowiska archeologicznego nr 3 (AZP 12-78/3); 23. część terenu znajduje się w granicach obszaru i terenu górniczego ujęcia sGOYDAP ZDRÓJ 1+; 24. część terenu znajduje się w granicach obszaru i terenu górniczego ujęcia sGOYDAP ZDRÓJ 2+;

symbol terenu	C2KT, C3KT - o łącznej powierzchni 3 872 m ² (C2KT - 1 115 m ² , C3KT - 2 851 m ²);
użytkowanie obecne	1. ogólnodostępny parking samochodów osobowych oraz nieużytki sporadycznie zadrzewione i zakrzewione;
zadecydowane planem przeznaczenie terenu	2. przeznaczenie podstawowe: naziemne parkingi samochodów osobowych dla potrzeb siedlisk funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych; 3. przeznaczenie dopuszczalne: obiekty informacji i reklamy z zastosowaniem ujednoliconego systemu znaków dla całego terenu uzdrowiska;
zasady zagospodarowania terenu	4. zakaz budowy wszelkich obiektów kubaturowych za wyjątkiem: a) obiektów parkingów podziemnych; b) nadziemnych budowli oraz urządzeń pomocniczych obsługi parkingów; 5. wysokość zabudowy, liczona od najniższej części jego wejścia do budynku, do okapu dachu nie może przekroczyć 5,0m; 6. zakaz grodzienia terenu za wyjątkiem jego części, z powodów funkcjonalnych bezwzględnie tego wymagających, lecz z zachowaniem zastrzeżeń zawartych w § 8 ust. 6; 7. dopuszcza się wyczenie z terenem C1UTZ dla potrzeb realizacji obiektów wspólnego użytkowania; 8. wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej działki; 9. wymagana intensywność zabudowy (netto): nie ustala się;
zasady obsługi komunikacji	10. obsługa komunikacyjna z terenu drogi 1KDL oraz poprzez drogi wewnętrzne z przyległych terenów; 11. orientacyjny przebieg ciągów pieszych określono na rysunku planu;
zasady scalania i podziału nieruchomości	12. nie ustala się;
zapisy wynikające z przepisów szczególnych	13. tereny położone w strefie sA+ochrony uzdrowiskowej; 14. część terenów znajduje się w granicach obszaru i terenu górniczego ujęcia sGOYDAP ZDRÓJ 1+;

symbol terenu	C4UW - o powierzchni 4 643 m ² ;
użytkowanie obecne	1. nieużytki sporadycznie zadrzewione i zakrzewione;
zadecydowane planem przeznaczenie terenu	2. przeznaczenie podstawowe: usługi wypoczynkowe - ośrodki i domy wczasowe oraz inne obiekty, ukierunkowane na obsługę pacjentów dochodzących (pasantów) specjalistycznych zakładów lecznictwa uzdrowiskowego; 3. przeznaczenie dopuszczalne: ogólnodostępne usługi lecznictwa uzdrowiskowego (np. sanatoria, szpitale, zakłady lecznicze), ukierunkowane na turnusowy pobyt kuracjuszy, wykorzystujące naturalne surowce lub warunki klimatyczne (np. lecznicze i rehabilitacyjne baseny uzdrowiskowe) wraz z kubaturowymi obiektami technologicznymi i pomocniczymi;
zasady zagospodarowania terenu	4. nowa zabudowa należy kształtować w formie kompozycji urbanistycznej obiektów o jednorodnej architekturze w nawiązaniu do regionalnej, z wykorzystaniem materiałów naturalnych typu kamień, tynk, cegła, drewno; 5. wysokość nowej zabudowy, liczona od najniższej części jego wejścia do budynku do kalenicy dachów wysokich, nie może przekroczyć 18,0 m; 6. dachy wysokie na powierzchni nie mniejszej niż jedna trzecia całej zabudowy (z dopuszczeniem dachów mansardowych) dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 80÷120%, z pokryciem dachówek ceramicznymi lub elementami dachówko podobnymi w kolorze ceglonym; 7. sumaryczna powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów kubaturowych na każdej wydzielonej działce budowlanej wraz z terenami utwardzonymi, nie może przekroczyć 50% powierzchni całej działki; 8. dopuszcza się grodzienia terenu z zachowaniem wymagań zawartych w § 8 ust. 6; 9. udział terenów biologicznie czynnych nie mniejszej niż 50% całej powierzchni terenu; 10. poziom posadowienia wejścia głównego nowych budynków nie wyżej niż 30 cm nad poziom przyległego terenu; 11. dopuszcza się wyczenie z terenem C19ZP dla potrzeb realizacji obiektów wspólnego użytkowania; 12. dopuszcza się mieszkania służyć wyłącznie dla właścicieli i pracowników; 13. wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej działki; 14. wymagana intensywność zabudowy (netto): 0,4 ÷ 0,9;
zasady obsługi komunikacji	15. obsługa komunikacyjna z terenu drogi 1KDL oraz poprzez drogi wewnętrzne z przyległych terenów; 16. miejsca postojowe (parkingi i garaże) samochodów osobowych i autobusów dla potrzeb funkcji tu

	zlokalizowanych, należy realizować zgodnie z ustaleniami § 7, natomiast dla samochodów ciężarowych powyżej 3,5t należy przewidzieć poza granicami działek;
zasady scalania i podziału nieruchomości	17. dopuszcza się wtórny podział terenu (wg ustale projektu zagospodarowania całego terenu) zmierzający do wydzielenia działek dla potrzeb realizacji inwestycji, określenia praw własności lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, na zasadach określonych w przepisach szczególnych i odrębnych;
zapisy wynikające z przepisów szczególnych	18. teren położony w strefie sA+ochrony uzdrowskiej. 03. 20 15

symbol terenu	C5ZI - o powierzchni 88 m ² ;
użytkowanie obecne	1. nieużytki cz. ciowo zajęte przez podziemne i naziemne urządzenia kanalizacji deszczowej;
zadecydowane planem przeznaczenie terenu	2. przeznaczenie podstawowe: zieleni izolacyjna z podziemnymi i nadziemnymi urządzeniami kanalizacji deszczowej; 3. przeznaczenie dopuszczalne: teren komunikacji pieszej lub pieszo-jezdnej w zieleni towarzyszącej;
zasady zagospodarowania terenu	4. zakaz budowy wszelkich obiektów kubaturowych dla potrzeb stałego pobytu ludzi; 5. dopuszcza się gromadzenie terenu z zachowaniem zastrzeżeń zawartych w § 8 ust. 6; 6. dopuszcza się cienie z terenami C19ZP dla potrzeb realizacji obiektów wspólnego użytkowania; 7. wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej działki; 8. wymagana intensywność zabudowy (netto): nie ustala się;
zasady obsługa komunikacji	9. obsługa komunikacyjna z terenu drogi 1KDL i poprzez drogi wewnętrzne przyległych terenów;
zasady scalania i podziału nieruchomości	10. nie ustala się;
zapisy wynikające z przepisów szczególnych	11. teren położony w strefie sA+ochrony uzdrowskiej.

symbol terenu	C6UW - o powierzchni 8 542 m ² ;
użytkowanie obecne	1. obiekty o rodka wypoczynkowo-szkoleniowego
zadecydowane planem przeznaczenie terenu	2. przeznaczenie podstawowe: usługi wypoczynkowe - o rodki i domy wczasowe oraz inne obiekty, ukierunkowane na obsługę pacjentów dochodzących (pasantów) specjalistycznych zakładów lecznictwa uzdrowskiego; 3. przeznaczenie dopuszczalne: ogólnodostępne usługi lecznictwa uzdrowskiego (np. sanatoria, szpitale, zakłady lecznicze), ukierunkowane na turnusowy pobyt kuracjuszy, wykorzystujące naturalne surowce lub warunki klimatyczne (np. lecznicze i rehabilitacyjne baseny uzdrowskowe) wraz z kubaturowymi obiektami technologicznymi i pomocniczymi;
zasady zagospodarowania terenu	4. dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę oraz modernizację istniejącego obiektu oraz budowę nowych obiektów o architekturze nawiązującej do istniejącego; 5. wysokość nowej zabudowy, liczona od najniższej powierzchni do budynku do kalenicy dachów wysokich nie może przekroczyć 18,0 m; 6. dachy wysokie na powierzchni nie mniejszej niż jedna trzecia całej zabudowy (z dopuszczeniem dachów mansardowych) dwu lub wielospadowe o nachyleniu pochyłości 80÷120%, z pokryciem dachówek ceramicznych lub elementami dachówko podobnymi w kolorze ceglanych; 7. sumaryczna powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów kubaturowych na każdej wydzielonej działce budowlanej wraz z terenami utwardzonymi, nie może przekroczyć 50% powierzchni całej działki; 8. dopuszcza się gromadzenie terenu z zachowaniem wymagań zawartych w § 8 ust. 6; 9. udział terenów biologicznie czynnych nie mniejszej niż 50% całej powierzchni terenu; 10. poziom posadowienia wejścia głównego do nowych budynków nie wyżej niż 30 cm nad poziom przyległego terenu; 11. dopuszcza się mieszkania służyć bieżącej dla gości i pracowników; 12. dla projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z zapisem w § 18; 13. dopuszcza się cienie z terenem C14ZP dla potrzeb realizacji obiektów wspólnego użytkowania; 14. wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej działki; 15. wymagana intensywność zabudowy (netto): 0,4 ÷ 0,9;
zasady obsługa komunikacji	16. obsługa komunikacyjna z terenu drogi 1KDL oraz poprzez drogi wewnętrzne z przyległych terenów; 17. miejsca postojowe (parkingi i garaże) samochodów osobowych i autobusów dla potrzeb funkcji tu zlokalizowanych, należy realizować zgodnie z ustaleniami § 7, natomiast dla samochodów ciężarowych powyżej 3,5t należy przewidzieć poza granicami działek;
zasady scalania i podziału	18. dopuszcza się wtórny podział terenu (wg ustale projektu zagospodarowania całego terenu) zmierzający do wydzielenia działek dla potrzeb realizacji inwestycji, określenia praw własności lub

nieruchomości	regulacji granic między siadującymi nieruchomościami, na zasadach określonych w przepisach szczególnych i odrębnych;
zapisy wynikające z przepisów szczególnych	19. teren położony w strefie sB+ochrony uzdrowiskowej.

symbol terenu	C7ZI - o powierzchni 816 m ² ;
użytkowanie obecne	1. zielenie przy parkingu samochodów osobowych oraz droga dojazdowa o nieurządzonej nawierzchni;
zadecydowane planem przeznaczenie terenu	2. przeznaczenie podstawowe: zielenie izolacyjna z infrastrukturą parkową; 3. przeznaczenie dopuszczalne: teren komunikacji pieszej lub pieszo-jezdnej w zieleni towarzyszącej;
zasady zagospodarowania terenu	4. zakaz budowy wszelkich obiektów kubaturowych za wyjątkiem: a) obiektów obsługi ciągów pieszych i jezdnych; b) innych obiektów małej architektury i urządzeń rekreacji czynnej; 5. zakaz grodzenia terenu za wyjątkiem jego części, z powodów funkcjonalnych bezwzględnie tego wymagających, lecz z zachowaniem zastrzeżeń zawartych w § 8 ust. 6; 6. udziały terenów biologicznie czynnych nie mniejszej niż 30% całej powierzchni terenu; 7. dopuszcza się czerpienie z terenami C8KT i C15ZP dla potrzeb realizacji obiektów wspólnego użytkowania; 8. wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej działki; 9. wymagana intensywność zabudowy (netto): nie ustala się;
zasady obsługi komunikacji	10. obsługa komunikacyjna z terenów dróg 1KDL i C8KT oraz poprzez drogi wewnętrzne z przyległych terenów; 11. orientacyjny przebieg ciągów pieszych określono na rysunku planu;
zasady scalania i podziału nieruchomości	12. nie ustala się;
zapisy wynikające z przepisów szczególnych	13. teren położony w strefie sB+ochrony uzdrowiskowej.

symbol terenu	C8KT - o powierzchni 1 490 m ² ;
użytkowanie obecne	1. ogólnodostępny naziemny parking samochodów osobowych;
zadecydowane planem przeznaczenie terenu	2. przeznaczenie podstawowe: naziemny parking samochodów osobowych dla potrzeb siedlisk funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych; 3. przeznaczenie dopuszczalne: obiekty informacji i reklamy z zastosowaniem ujednoliconego systemu znaków dla całego terenu uzdrowiska;
zasady zagospodarowania terenu	4. zakaz budowy wszelkich obiektów kubaturowych za wyjątkiem: a) obiektów parkingu podziemnego; b) naziemnych budowli oraz urządzeń pomocniczych obsługi parkingu; 5. wysokość zabudowy, liczona od najniższej powierzchni wejścia do budynku, do okapu dachu nie może przekroczyć 5,0m; 6. zakaz grodzenia terenu za wyjątkiem jego części, z powodów funkcjonalnych bezwzględnie tego wymagających, lecz z zachowaniem zastrzeżeń zawartych w § 8 ust. 6; 7. dopuszcza się czerpienie z terenami C7ZI, C9UW i 9KDD dla potrzeb realizacji obiektów wspólnego użytkowania; 8. wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej działki; 9. wymagana intensywność zabudowy (netto): nie ustala się;
zasady obsługi komunikacji	10. obsługa komunikacyjna z terenu drogi 9KDD oraz poprzez drogi wewnętrzne z przyległych terenów; 11. orientacyjny przebieg ciągów pieszych określono na rysunku planu;
zasady scalania i podziału nieruchomości	12. nie ustala się;
zapisy wynikające z przepisów szczególnych	13. teren położony w strefie sB+ochrony uzdrowiskowej.

symbol terenu	C9UW - o powierzchni 8 843 m ² ;
użytkowanie obecne	1. ośrodek turystyczno-wypoczynkowy (domki letniskowe bez wydzielonych działek);
zadecydowane planem	2. przeznaczenie podstawowe: usługi wypoczynkowe - ośrodki i domy wczasowe oraz inne obiekty, ukierunkowane na obsługę pacjentów dochodzących (pasantów) specjalistycznych zakładów

przeznaczenie terenu	lecznictwa uzdrowiskowego; 3. przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuci liwe handlu, gastronomii, turystyki (obiekty klubowe), administracji (obiekty socjalno-administracyjne dla obsjgi s siednich terenów sportowo-rekreacyjnych);
zasady zagospodarowania terenu	4. now zabudow nale y ksztaltowa w formie kompozycji urbanistycznej obiektów o jednorodnej architekturze w nawi zaniu do regionalnej, z wykorzystaniem materiajów naturalnych typu kamie , tynk, cegja, drewno; 5. wysoko nowej zabudowy, liczona od najni ej poj onego wej cia do budynku, do kalenicy dachów wysokich nie mo e przekroczy 18,0 m; 6. dachy wysokie na powierzchni nie mniejszej ni jedna trzecia całej zabudowy (z dopuszczeniem dachów mansardowych) dwu lub wielospadowe o nachyleniu pojaci 80÷120%, z pokryciem dachówk ceramiczn lub elementami dachówko podobnymi w kolorze ceglasytm; 7. sumaryczna powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów kubaturowych na ka dej wydzielonej dziajce budowlanej wraz z terenami utwardzonymi, nie mo e przekroczy 50% powierzchni całej dziajki; 8. dopuszcza si grodzenia terenu z zachowaniem wymaga zawartych w § 8 ust. 6; 9. udziajterenów biologicznie czynnych nie mniejszej ni 50% całej powierzchni terenu; 10. poziom posadowienia wej cia gównego do nowych budynków nie wy ej ni 30 cm nad poziom przyległego terenu; 11. dopuszcza si mieszkania sju bowe dla wja cicieli i pracowników; 12. dla projektowanej zabudowy ustala si nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z zapisem w § 18; 13. dopuszcza si j czenie z terenami C8KT, C15ZP i C20ZI i dla potrzeb realizacji obiektów wspólnego u ytkowania; 14. wszelka dziajalno inwestycyjna powinna by organizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej dziajki; 15. wymagana intensywno zabudowy (netto): 0,4 ÷ 0,9;
zasady obsjgu komunikacji	16. obsjga komunikacyjna z terenu drogi 9KDD oraz poprzez drogi wewn trzne z przyległych terenów; 17. miejsca postojowe (parkingi i gara e) samochodów osobowych i autobusów dla potrzeb funkcji tu zlokalizowanych, nale y realizowa zgodnie z ustaleniami § 7, natomiast dla samochodów ci arowych powy ej 3,5t nale y przewidzie poza granicami dziajek;
zasady scalania i podziaju nieruchomoci	18. dopuszcza si wtórny podziaj terenu (wg ustale projektu za-gospodarowania całej terenu) zmierzaj cy do wydzielenia dziajek dla potrzeb realizacji inwestycji, okre lenia praw wyjasno ci lub regulacji granic mi dzy s siaduj cymi nieruchomociami, na zasadach okre lonych w przepisach szczególnych i odr bnych;
zapisy wynikaj ce z przepisów szczególnych	19. teren poj ony w strefie sB+ochrony uzdrowiskowej.

symbol terenu	C10ZI - o powierzchni 978 m ² ;
u ytkowanie obecne	1. droga dojazdowa o nieutwardzonej nawierzchni;
zadecydowane planem przeznaczenie terenu	2. przeznaczenie podstawowe: ziele izolacyjna z infrastruktur parkow ; 3. przeznaczenie dopuszczalne: teren komunikacji pieszej lub pieszo-jezdnej w zieleni towarzyszej;
zasady zagospodarowania terenu	4. zakaz budowy wszelkich obiektów kubaturowych za wyj tkiem: a) obiektów obsjgi ci gów pieszych i jezdnych; b) innych obiektów małej architektury i urz dze rekreacji czynnej; 5. zakaz grodzenia terenu za wyj tkiem jego cz ci, z powodów funkcjonalnych bezwzgl dnie tego wymagaj cych, lecz z zachowaniem zastrze e zawartych w § 8 ust. 6; 6. udziajterenów biologicznie czynnych nie mniejszej ni 30% całej powierzchni terenu; 7. dopuszcza si j czenie z terenem C15ZP dla potrzeb realizacji obiektów wspólnego u ytkowania; 8. wszelka dziajalno inwestycyjna powinna by organizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej dziajki; 9. wymagana intensywno zabudowy (netto): nie ustala si ;
zasady obsjgu komunikacji	10. obsjga komunikacyjna z terenu drogi 9KDD oraz poprzez drogi wewn trzne z przyległych terenów; 11. orientacyjny przebieg ci gów pieszych okre lono na rysunku planu;
zasady scalania i podziaju nieruchomoci	12. nie ustala si ;
zapisy wynikaj ce z przepisów szczególnych	13. teren poj ony w strefie sB+ochrony uzdrowiskowej.

symbol terenu	C11ZP - o powierzchni 27 392 m ² ;
u ytkowanie obecne	1. nieu ytki sporadycznie zadrzewione i zakrzewione;
zadecydowane	2. przeznaczenie podstawowe: ziele parkowa o charakterze naturalnego przy zbiorniku wodnym, jako

planem przeznaczenie terenu	cz jego zieleni izolacyjnej; 3. przeznaczenie dopuszczalne: teren do zalesienia dla potrzeb parków leśnych i terenów rekreacji zewnętrznej dla kuracjuszy uzdrowiska;
zasady zagospodarowania terenu	4. zakaz budowy wszelkich obiektów kubaturowych za wyjątkiem: a) obiektów obsługi ciągów pieszych i rowerowych; b) innych obiektów i elementów wspólnego urządzenia terenu i zagospodarowania z przyległym terenem C15ZP - obiektów mającej architektury i urządzeń rekreacji czynnej; 5. zakaz grodzenia terenu za wyjątkiem jego części, z powodów funkcjonalnych bezwzględnie tego wymagających, lecz z zachowaniem zastrzeżeń zawartych w § 8 ust. 6; 6. udział terenów biologicznie czynnych nie mniejszej niż 80% całej powierzchni terenu; 7. dopuszcza się czerpienie z terenem C15ZP dla potrzeb realizacji obiektów wspólnego użytkowania; 8. wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej działki; 9. wymagana intensywność zabudowy (netto): nie ustala się; 10. część terenu położona jest w strefy wolnej od zabudowy wokół jeziora Gołdap zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust.1 pkt 17;
zasady obsługa komunikacji	11. obsługa komunikacyjna z terenu drogi 1KDL i przez drogi wewnętrzne z przyległych terenów; 12. orientacyjny przebieg ciągów pieszych określono na rysunku planu;
zasady scalania i podziału nieruchomości	13. nie ustala się;
zapisy wynikające z przepisów szczególnych	14. teren położony w strefie sB+ochrony uzdrowiskowej; 15. część terenu położona jest w strefie dostępu do jeziora Gołdap i rzeki Gołdapy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust.1 pkt 18; 16. teren mieści w sobie chroniony obszar stanowiska archeologicznego nr 1 (AZP 12-78/1); 17. teren znajduje się w obrębie istniejącego kompleksu wojskowego (granica strefy ochronnej - około 50m na północ od rzeki Gołdapy).

symbol terenu	C12E i C13E o łącznej powierzchni . 235 m ² (C12E -90 m ² , C13E -145 m ² .)
użytkowanie obecne	1. nieliczne drzewostany zadrzewione i zakrzewione;
zadecydowane planem przeznaczenie terenu	2. przeznaczenie podstawowe: lokalizacje nadziemnych stacji transformatorowych oraz innych urządzeń elektroenergetycznych; 3. przeznaczenie dopuszczalne: elementy informacji i reklamy z zastosowaniem ujednoliconego systemu znaków dla całego terenu uzdrowiska;
zasady zagospodarowania terenu	4. zakaz budowy wszelkich obiektów kubaturowych za wyjątkiem budynków stacji; 5. zakaz grodzenia terenu za wyjątkiem jego części, z powodów funkcjonalnych bezwzględnie tego wymagających, lecz z zachowaniem zastrzeżeń zawartych w § 8 ust. 6; 6. udział terenów biologicznie czynnych nie mniejszej niż 20% całej powierzchni terenu; 7. dla projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z zapisem w § 18; 8. wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej działki; 9. wymagana intensywność zabudowy (netto): nie ustala się;
zasady obsługa komunikacji	10. obsługa komunikacyjna z terenu drogi 1KDL oraz poprzez drogi wewnętrzne z przyległych terenów;
zasady scalania i podziału nieruchomości	11. nie ustala się;
zapisy wynikające z przepisów szczególnych	12. tereny położone w strefie sA+ochrony uzdrowiskowej; 13. teren C12E znajduje się w granicach obszaru i terenu górniczego ujęcia sGOYDAP ZDRÓJ 1+

symbol terenu	C14ZP - o powierzchni 4 710 m ² ;
użytkowanie obecne	1. nieliczne drzewostany zadrzewione i zakrzewione;
zadecydowane planem przeznaczenie terenu	2. przeznaczenie podstawowe: zielenie parkowa; 3. przeznaczenie dopuszczalne: teren do zalesienia dla potrzeb parków leśnych i terenów rekreacji zewnętrznej dla kuracjuszy uzdrowiska;
zasady zagospodarowania terenu	4. zakaz budowy wszelkich obiektów kubaturowych za wyjątkiem: a) obiektów obsługi ciągów pieszych i rowerowych; b) innych obiektów i elementów wspólnego urządzenia terenu i zagospodarowania z przyległymi terenami C6UW, C15ZP i C19ZP - obiektów mającej architektury i urządzeń rekreacji czynnej; 5. zakaz grodzenia terenu za wyjątkiem jego części, z powodów funkcjonalnych bezwzględnie tego wymagających, lecz z zachowaniem zastrzeżeń zawartych w § 8 ust. 6; 6. udział terenów biologicznie czynnych nie mniejszej niż 80% całej powierzchni terenu; 7. dopuszcza się czerpienie z terenami C6UW, C15ZP i C19ZP dla potrzeb realizacji obiektów wspólnego użytkowania; 8. wymagana intensywność zabudowy (netto): nie ustala się;

	9. cz terenu pojo ona jest w strefy wolnej od zabudowy wokojjeziora Gojldap zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust.1 pkt 17;
zasady obsjgu komunikacji	10. obsjga komunikacyjna z terenem drog 1KDL poprzez drogi wewn trzne z przylegycch terenow;
zasady scalania i podziaju nieruchomoci	11. nie ustala si ;
zapisy wynikaj ce z przepisow szczegolowych	12. teren pojo ony w strefie sB+ochrony uzdrawiskowej; 13. cz terenu pojo ona jest w strefie dost pu do jeziora Gojldap i rzeki Gojldapy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 1 pkt 18.

symbol terenu	C15ZP - o powierzchni 10 974 m ² ;
u ytkowanie obecne	1. ziele parkowa z k pieliskiem nadjeziornym wraz z przystani sprz tu wodnego, z pla ami o nawierzchni piaskowej i trawiastej oraz z obiektami pomocniczymi (hangary, majga gastronomia itd.) bez wydzielonych dziajek;
zadecydowane planem przeznaczenie terenu	2. przeznaczenie podstawowe: o rodek rekreacji nadjeziornej z ogolnodost pn pla trawias t i piaskow wraz z uslugami towarzyszymi; 3. przeznaczenie dopuszczalne: uslugi turystyczne . kemping, pole namiotowe, karawaning samochodow mieszkalnych i przyczep samochodowych wraz z zapleczem;
zasady zagospodarowania terenu	4. zakaz budowy wszelkich obiektow kubaturowych za wyj tkiem: a) budynkow obsjgi technicznej dla potrzeb przeznaczenia podstawowego i sezonowych obiektow obsjgi technicznej dla potrzeb przeznaczenia dopuszczalnego ; b) ci gow pieszych i rowerowych i innych elementow wspolnego urz dzenia terenu i zagospodarowania z przylegycmi terenami C7ZI, C9UW, C10ZI, C11ZP, C14ZP i C20ZI - obiektow majej architektury i urz dze rekreacji czynnej; 5. zakaz grodzenia terenu za wyj tkiem jego cz ci, z powodow funkcjonalnych bezwzgl dnie tego wymagaj cych, lecz z zachowaniem zastrze e zawartych w § 8 ust. 6; 6. udziajterenow biologicznie czynnych nie mniejszej ni 80% cayej powierzchni terenu; 7. dopuszcza si y czenie z terenami C7ZI, C9UW, C10ZI, C11ZP, C14ZP i C20ZI dla potrzeb realizacji obiektow wspolnego u ytkowania; 8. wymagana intensywno zabudowy (netto): nie ustala si ; 9. cz terenu pojo ona jest w strefy wolnej od zabudowy wokojjeziora Gojldap zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 1 pkt 17;
zasady obsjgi komunikacji	10. obsjga komunikacyjna z terenow drog 1KDL i 9KDD poprzez drogi wewn trzne z przylegycch terenow;
zasady scalania i podziaju nieruchomoci	11. nie ustala si ;
zapisy wynikaj ce z przepisow szczegolowych	12. teren pojo ony w strefie sB+ochrony uzdrawiskowej; 13. cz terenu pojo ona jest w strefie dost pu do jeziora Gojldap i rzeki Gojldapy zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 18; 14. cz terenu znajduje si w obr bie istniej cego kompleksu wojskowego (granica strefy ochronnej - okojo 50m na pojnoc od rzeki Gojldapy).

symbol terenu	C16ZP - o powierzchni 7 393 m ² ;
u ytkowanie obecne	1. nieu ytki sporadycznie zadrzewione i zakrzewione;
zadecydowane planem przeznaczenie terenu	2. przeznaczenie podstawowe: ziele parkowa; 3. przeznaczenie dopuszczalne: teren do zalesienia dla potrzeb parkow le nych i terenow rekreacji zewn trznej dla kuracjuszy uzdrawiska;
zasady zagospodarowania terenu	4. zakaz budowy wszelkich obiektow kubaturowych za wyj tkiem: a) obiektow obsjgi ci gow pieszych i rowerowych; b) innych obiektow i elementow wspolnego urz dzenia terenu i zagospodarowania z przylegycmi terenami A7ZP, C1UTZ i C17UW - obiektow majej architektury i urz dze rekreacji czynnej; 5. zakaz grodzenia terenu za wyj tkiem jego cz ci, z powodow funkcjonalnych bezwzgl dnie tego wymagaj cych, lecz z zachowaniem zastrze e zawartych w § 8 ust. 6; 6. udziajterenow biologicznie czynnych nie mniejszej ni 80% cayej powierzchni terenu; 7. dopuszcza si y czenie z terenami A7ZP, C1UTZ i C17UW dla potrzeb realizacji obiektow wspolnego u ytkowania; 8. wymagana intensywno zabudowy (netto): nie ustala si ; 9. cz terenu pojo ona jest w strefy wolnej od zabudowy wokojjeziora Gojldap zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust.1 pkt 17;
zasady obsjgu komunikacji	10. obsjga komunikacyjna z terenu drogi 1KDL poprzez drogi wewn trzne z przylegycch terenow;
zasady scalania i podziaju nieruchomoci	11. nie ustala si ;
zapisy	12. teren pojo ony w strefie sA+ochrony uzdrawiskowej;

wynikające z przepisów szczególnych	13. cz. terenu znajduje się w granicach obszaru i terenu górniczego ujścia sGOYDAP ZDRÓJ 1+; 14. cz. terenu położona jest w strefie dostępu do jeziora Gołdap i rzeki Gołdapy zgodnie z ustaleniami § 5 ust.1 pkt 18.
-------------------------------------	--

symbol terenu	C17UW - o powierzchni 15 980 m ² ;
użytkowanie obecne	1. nieużytki sporadycznie zadrzewione i zakrzewione;
zdecydowane planem przeznaczenie terenu	2. przeznaczenie podstawowe: usługi wypoczynkowe - ośrodki i domy wczasowe oraz inne obiekty, ukierunkowane na obsługę pacjentów dochodzących (pasantów) specjalistycznych zakładów lecznictwa uzdrowiskowego; 3. przeznaczenie dopuszczalne: ogólnodostępne usługi lecznictwa uzdrowiskowego (np. sanatoria, szpitale, zakłady lecznicze), ukierunkowane na turnusowy pobyt kuracjuszy, wykorzystujące naturalne surowce lub warunki klimatyczne (np. lecznicze i rehabilitacyjne baseny uzdrowiskowe) wraz z kubaturowymi obiektami technologicznymi i pomocniczymi;
zasady zagospodarowania terenu	4. nowa zabudowa należy kształtować w formie kompozycji urbanistycznej obiektów o jednorodnej architekturze w nawiązaniu do regionalnej, z wykorzystaniem materiałów naturalnych typu kamień, tynk, cegła, drewno; 5. wysokość nowej zabudowy, liczona od najniższej powierzchni terenu do kalenicy dachów wysokich nie może przekroczyć 18,0 m; 6. dachy wysokie na powierzchni nie mniejszej niż jedna trzecia całej zabudowy (z dopuszczeniem dachów mansardowych) dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 80÷120%, z pokryciem dachówek ceramicznych lub elementami dachówko podobnymi w kolorze ceglonym; 7. sumaryczna powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów kubaturowych na każdej wydzielonej działce budowlanej wraz z terenami utwardzonymi, nie może przekroczyć 50% powierzchni całej działki; 8. dopuszcza się grodzienia terenu z zachowaniem wymagań zawartych w § 8 ust. 6; 9. udziały terenów biologicznie czynnych nie mniejszej niż 50% całej powierzchni terenu; 10. poziom posadowienia wejścia głównego do nowych budynków nie wyżej niż 30 cm nad poziom przyległego terenu; 11. dopuszcza się mieszkania sypialniowe dla wycieczki i pracowników; 12. dla projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z zapisem w § 18; 13. dopuszcza się wyczerpanie z terenami C1UTZ i C16ZP dla potrzeb realizacji obiektów wspólnego użytkowania; 14. wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej działki; 15. wymagana intensywność zabudowy (netto): 0,4÷0,9;
zasady obsługi komunikacji	16. obsługa komunikacyjna z terenu drogi 1KDL oraz poprzez drogi wewnętrzne z przyległych terenów; 17. miejsca postojowe (parkingi i garaże) samochodów osobowych i autobusów dla potrzeb funkcji tu zlokalizowanych, należy realizować zgodnie z ustaleniami §7, natomiast dla samochodów ciężarowych powyżej 3,5t należy przewidzieć poza granicami działek;
zasady scalania i podziału nieruchomości	18. dopuszcza się wtórny podział terenu (wg ustaleń projektu zagospodarowania całego terenu) zmierzający do wydzielenia działek dla potrzeb realizacji inwestycji, określenia praw własności lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, na zasadach określonych w przepisach szczególnych i odrębnych;
zapisy wynikające z przepisów szczególnych	19. teren położony w strefie SA+ochrony uzdrowiskowej; 20. cz. terenu znajduje się w granicach obszaru i terenu górniczego ujścia sGOYDAP ZDRÓJ 1+;

symbol terenu	C18PG - o powierzchni 275 m ² ;
użytkowanie obecne	1. budynek pompowni wód solankowych przytłaczających solankowych wraz z studniami odwiertów głębinowych, bez wydzielonej działki;
zdecydowane planem przeznaczenie terenu	2. przeznaczenie podstawowe: zakład górniczy wydobywania wód leczniczych; 3. przeznaczenie dopuszczalne: budowle i urządzenia pomocnicze technicznej obsługi wydobywania i rozprowadzania wód leczniczych dla potrzeb parku zdrojowego;
zasady zagospodarowania terenu	4. nowa zabudowa należy kształtować w formie kompozycji urbanistycznej obiektów o jednorodnej architekturze w nawiązaniu do istniejącego budynku, z wykorzystaniem materiałów naturalnych typu kamień, tynk, cegła, drewno; 5. wysokość nowej zabudowy, liczona od najniższej powierzchni terenu do kalenicy dachów wysokich nie może przekroczyć 8,0 m, a dla dachów płaskich 5,0 m; 6. dachy wysokie na powierzchni nie mniejszej niż jedna trzecia całej zabudowy (z dopuszczeniem dachów mansardowych) dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 80÷120%, z pokryciem dachówek ceramicznych lub elementami dachówko podobnymi w kolorze ceglonym; 7. sumaryczna powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów kubaturowych wraz z terenami utwardzonymi, nie może przekroczyć 80% powierzchni całej działki; 8. dopuszcza się grodzienia terenu z zachowaniem wymagań zawartych w § 8 ust. 6; 9. udziały terenów biologicznie czynnych nie mniejszej niż 20% całej powierzchni terenu; 10. dla projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z zapisem w § 18; 11. dopuszcza się wyczerpanie z terenami C1UTZ dla potrzeb realizacji obiektów wspólnego użytkowania;

	12. wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej działki; 13. wymagana intensywność zabudowy (netto): 0,4 ÷ 0,9;
zasady obsługi komunikacji	14. obsługa komunikacyjna z terenu drogi 1KDL; 15. miejsca postojowe (parkingi i garaże) samochodów osobowych i autobusów dla potrzeb funkcji tu zlokalizowanych, należy realizować zgodnie z ustaleniami §7, natomiast dla samochodów ciężarowych powyżej 3,5t należy przewidzieć poza granicami działek;
zasady scalania i podziału nieruchomości	16. dopuszcza się wtórny podział terenu (wg ustaleń projektu zagospodarowania całego terenu) zmierzający do wydzielenia działek dla potrzeb realizacji inwestycji, określenia praw własności lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, na zasadach określonych w przepisach szczególnych i odrębnych;
zapisy wynikające z przepisów szczególnych	17. teren położony w strefie SA+ochrony uzdrowiskowej; 18. czy teren znajduje się w granicach obszarów i terenów górniczych ujętych w SGOYDAP ZDRÓJ 1+ i SGOYDAP ZDRÓJ 2+ z wymaganiami określonymi w przepisach szczególnych i odrębnych; 19. wokół istniejących studni odwiertów głębinowych należy zachować wymagania strefy ochronnej na zasadach określonych w przepisach szczególnych i odrębnych.

symbol terenu	C19ZP - o powierzchni 5 256 m ² ;
użytkowanie obecne	1. użytki sporadycznie zadrzewione i zakrzewione;
zdecydowane planem przeznaczenie terenu	2. przeznaczenie podstawowe: zieleń parkowa; 3. przeznaczenie dopuszczalne: teren do zalesienia dla potrzeb parków leśnych i terenów rekreacji zewnętrznej dla kuracjuszy uzdrowiska;
zasady zagospodarowania terenu	4. zakaz budowy wszelkich obiektów kubaturowych za wyjątkiem: a) obiektów obsługi ciągów pieszych i rowerowych; b) innych obiektów i elementów wspólnego urządzenia terenu i zagospodarowania z przyległymi terenami C4UW, C5ZI, C11UTZ i C14ZP - obiektów małej architektury i urządzeń rekreacji czynnej; 5. zakaz grodzenia terenu za wyjątkiem jego części, z powodów funkcjonalnych bezwzględnie tego wymagających, lecz z zachowaniem zastrzeżeń zawartych w § 8 ust. 6; 6. udział terenów biologicznie czynnych nie mniejszej niż 80% całej powierzchni terenu; 7. dopuszcza się czerpienie z terenami C4UW, C5ZI, C1UTZ i C14ZP dla potrzeb realizacji obiektów wspólnego użytkowania; 8. wymagana intensywność zabudowy (netto): nie ustala się; 9. czy teren położony jest w strefie wolnej od zabudowy wokół jeziora Gołdap zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 1 pkt 17;
zasady obsługi komunikacji	10. obsługa komunikacyjna z terenu dróg 1KDL poprzez drogi wewnętrzne z przyległych terenów;
zasady scalania i podziału nieruchomości	11. nie ustala się;
zapisy wynikające z przepisów szczególnych	12. teren położony w strefie SA+ochrony uzdrowiskowej; 13. czy teren położony jest w strefie dostępu do jeziora Gołdap i rzeki Gołdapy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 1 pkt 18.

symbol terenu	C20ZI - o powierzchni 410 m ² ;
użytkowanie obecne	1. zieleń nieurządzona o rodka turystyczno-wypoczynkowego oraz droga dojazdowa o nieurządzonej nawierzchni;
zdecydowane planem przeznaczenie terenu	2. przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna z infrastrukturą parkową; 3. przeznaczenie dopuszczalne: teren komunikacji pieszej lub pieszo-jezdnej w zieleni towarzyszącej;
zasady zagospodarowania terenu	4. zakaz budowy wszelkich obiektów kubaturowych za wyjątkiem: a) obiektów obsługi ciągów pieszych i jezdnych; b) innych obiektów małej architektury i urządzeń rekreacji czynnej; 5. zakaz grodzenia terenu za wyjątkiem jego części, z powodów funkcjonalnych bezwzględnie tego wymagających, lecz z zachowaniem zastrzeżeń zawartych w § 8 ust. 6; 6. udział terenów biologicznie czynnych nie mniejszej niż 30% całej powierzchni terenu; 7. dopuszcza się czerpienie z terenami C9UW i C15ZP dla potrzeb realizacji obiektów wspólnego użytkowania; 8. wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej działki; 9. wymagana intensywność zabudowy (netto): nie ustala się;
zasady obsługi komunikacji	10. obsługa komunikacyjna z terenu drogi 9KDD oraz poprzez drogi wewnętrzne z przyległych terenów; 11. orientacyjny przebieg ciągów pieszych określono na rysunku planu;
zasady scalania i podziału nieruchomości	12. nie ustala się;

zapisy wynikające z przepisów szczególnych	13. teren położony w strefie sB+ochrony uzdrowiskowej.
--	--

symbol terenu	D1UZ - o powierzchni 67 535 m ² ;
użytkowanie obecne	1. użytki sporadycznie zadrzewione i zakrzewione;
zadecydowane planem przeznaczenie terenu	2. przeznaczenie podstawowe: ogólnodostępne usługi lecznictwa uzdrowiskowego (np. sanatoria, szpitale, zakłady lecznicze), ukierunkowane na turnusowy pobyt kuracjuszy, wykorzystujące naturalne surowce lub warunki klimatyczne (np. lecznicze i rehabilitacyjne baseny uzdrowiskowe) wraz z kubaturowymi obiektami technologicznymi i pomocniczymi; 3. przeznaczenie dopuszczalne: usługi wypoczynkowe - o rodki i domy wczasowe oraz usługi towarzyszące uzdrowisku zlokalizowane przy granicy z terenem 1KDL;
zasady zagospodarowania terenu	4. nowa zabudowa należy kształtować w formie jednego obiektu lub zespołu obiektów o jednorodnej architekturze nawiązującej do regionalnej, z wykorzystaniem materiałów naturalnych typu kamień, tynk, cegła, drewno; 5. wysokość zabudowy, liczona od najniższej powierzchni do budynku, do kalenicy dachów wysokich nie może przekroczyć 18,0 m; 6. dachy wysokie na powierzchni nie mniejszej niż jedna trzecia całej zabudowy (z dopuszczeniem dachów mansardowych) dwu lub wielospadowe o nachyleniu pochyłości 80÷120%, z pokryciem dachówek ceramicznymi lub elementami dachówkami podobnymi w kolorze ceglonym; 7. sumaryczna powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów kubaturowych na każdej wydzielonej działce budowlanej wraz z terenami utwardzonymi, nie może przekroczyć 50% powierzchni całej działki; 8. dopuszcza się ogrodzenia terenu z zachowaniem wymagań zawartych w § 8 ust. 6; 9. udział terenów biologicznie czynnych nie mniejszej niż 50% całej powierzchni terenu; 10. poziom posadowienia powierzchni głównego do budynku nie wyższy niż 30 cm nad poziom przyległego terenu; 11. dopuszcza się mieszkania służyć może dla wycieczki i pracowników; 12. dla projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z zapisem w § 18; 13. wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej działki; 14. wymagana intensywność zabudowy (netto): 0,3 ÷ 0,8;
zasady obsługi komunikacji	15. obsługa komunikacyjna z terenami dróg 1KDL i 2KDL oraz poprzez drogi wewnętrzne z przyległych terenów; 16. miejsca postojowe (parkingi i garaże) samochodów osobowych i autobusów dla potrzeb funkcji tu zlokalizowanych, należy realizować zgodnie z ustaleniami §7, natomiast dla samochodów ciężarowych powyżej 3,5t należy przewidzieć poza granicami działki;
zasady scalania i podziału nieruchomości	17. dopuszcza się wtórny podział terenu (wg ustaleń projektu zagospodarowania całego terenu) zmierzający do wydzielenia działek dla potrzeb realizacji inwestycji, określenia praw własności lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, na zasadach określonych w przepisach szczególnych i odrębnych;
zapisy wynikające z przepisów szczególnych	18. teren położony w strefie sA+ochrony uzdrowiskowej; 19. cały teren znajduje się w granicach obszaru i terenu górniczego ujęcia sGOYDAP ZDRÓJ 1+ i sGOYDAP ZDRÓJ 2+;

symbol terenu	D2UZ - o powierzchni 17 304 m ² ;
użytkowanie obecne	1. użytki sporadycznie zadrzewione i zakrzewione;
zadecydowane planem przeznaczenie terenu	2. przeznaczenie podstawowe: ogólnodostępne usługi lecznictwa uzdrowiskowego (np. sanatoria, szpitale, zakłady lecznicze), ukierunkowane na turnusowy pobyt kuracjuszy, wykorzystujące naturalne surowce lub warunki klimatyczne (np. lecznicze i rehabilitacyjne baseny uzdrowiskowe) wraz z kubaturowymi obiektami technologicznymi i pomocniczymi; 3. przeznaczenie dopuszczalne: usługi lecznictwa specjalistycznego dla osób wymagających całonocnej opieki np. z powodu wieku, wykorzystujące naturalne surowce lub warunki klimatyczne. domy pomocy społecznej, zakłady opiekuńczo-lecznicze i sanatoria, z dopuszczeniem stałego zameldowania pensjonariuszy;
zasady zagospodarowania terenu	4. nowa zabudowa należy kształtować w formie kompozycji urbanistycznej obiektów o jednorodnej architekturze w nawiązaniu do regionalnej, z wykorzystaniem materiałów naturalnych typu kamień, tynk, cegła, drewno; 5. maksymalna wysokość zabudowy ustala się na dwie kondygnacje z możliwością dodatkowej kondygnacji użytkowej w poddaszu; 6. dachy wysokie na powierzchni nie mniejszej niż jedna trzecia całej zabudowy (z dopuszczeniem dachów mansardowych) dwu lub wielospadowe o nachyleniu pochyłości 80÷120%, z pokryciem dachówek ceramicznymi lub elementami dachówkami podobnymi w kolorze ceglonym; 7. sumaryczna powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów kubaturowych na każdej wydzielonej działce budowlanej wraz z terenami utwardzonymi, nie może przekroczyć 50% powierzchni całej działki;

	<p>8. dopuszcza się górodenia terenu z zachowaniem wymaga zawartych w § 8 ust. 6;</p> <p>9. dopuszcza się ý czenie z terenem D1UZ dla potrzeb realizacji obiektów wspólnego u ytkowania;</p> <p>10. dopuszcza się mieszkania sýu bowe dla wýa cicieli i pracowników;</p> <p>11. udziałterenów biologicznie czynnych nie mniejszej ni 50% całej powierzchni terenu;</p> <p>12. poziom posadowienia wej cia gýównego do budynku nie wy ej ni 30 cm nad poziom przylegýego terenu;</p> <p>13. dla projektowanej zabudowy ustala si nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z zapisem w § 18;</p> <p>14. wymagana intensywno zabudowy (netto): 0,3÷0,8;</p>
zasady obsýug komunikacji	<p>15. obsýuga komunikacyjna z terenów dróg 4KDD i 12KDD oraz poprzez drogi wewn trzne z przylegých terenów;</p> <p>16. miejsca postojowe (parkingi i gara e) samochodów osobowych dla potrzeb funkcji tu zlokalizowanych, nale y realizowa zgodnie z ustaleniami § 7, natomiast dla samochodów ci arowych i autobusów powy ej 3,5t nale y przewidzie poza granicami działek;</p>
zasady scalania i podziaýu nieruchomości	17. dopuszcza si wtórny podziaý terenu (wg ustale projektu za-gospodarowania całej terenu) zmierzaj cy do wydzielenia działek dla potrzeb realizacji inwestycji, okre lenia praw wýasno ci lub regulacji granic mi dzy s siaduj cymi nieruchomo ciami, na zasadach okre lonych w przepisach szczególnych i odr bnych;
zapisy wynikaj ce z przepisów szczególnych	18. teren poýony w strefie sA+ochrony uzdrowiskowej.

symbol terenu	D3MP, D4MP, D5MP.	-o ý cznej powierzchni terenu ok. 92 924 m ² (D3MP. 32898m ² , D4MP. 44756m ² , D5MP-5 270 m ²);
u ytkowanie obecne	1. nieu ytki rolne z wydzielonymi, lecz niezabudowanymi działkami zabudowy mieszkaniowej;	
zadecydowane planem przeznaczenie terenu	<p>2. przeznaczenie podstawowe: zabudowa pensjonatowa z usýugami towarzyszcymi uzdrowisku;</p> <p>3. przeznaczenie dopuszczalne: usýugi lecznictwa specjalistycznego dla osób wymagaj cych całodobowej opieki, np. z powodu wieku, wykorzystuj ce naturalne surowce lub warunki klimatyczne . domy pomocy spoýecznej, zakýady opieku czo-lecznicze i sanatoria, z dopuszczeniem staýego zameldowania pensjonariuszy;</p>	
zasady zagospodarowania terenu	<p>4. now zabudow nale y kształtowa w formie kompozycji urbanistycznej obiektów o jednorodnej architekturze w nawi zaniu do regionalnej, z wykorzystaniem materiaýów naturalnych typu kamie , tynk, cegýa, drewno;</p> <p>5. maksymaln wysoko zabudowy ustala si na dwie kondygnacj z mo liwo ci dodatkowej kondygnacji u ytkowej w poddaszu;</p> <p>6. dachy wysokie na powierzchni nie mniejszej ni jedna trzecia całej zabudowy (z dopuszczeniem dachów mansardowych) dwu lub wielospadowe o nachyleniu poýaci 80÷120%, z pokryciem dachówk ceramiczn lub elementami dachówko podobnymi w kolorze ceglстым;</p> <p>7. sumaryczna powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów kubaturowych na ka dej wydzielonej działce budowlanej wraz z terenami utwardzonymi, nie mo e przekroczy 70% powierzchni całej działki;</p> <p>8. dopuszcza si górodenia terenu z zachowaniem wymaga zawartych w § 8 ust. 6;</p> <p>9. udziałterenów biologicznie czynnych nie mniejszej ni 30% całej powierzchni terenu;</p> <p>10. poziom posadowienia wej cia gýównego do budynku nie wy ej ni 30 cm nad poziom przylegýego terenu;</p> <p>11. dopuszcza si mieszkania sýu bowe dla wýa cicieli i pracowników;</p> <p>12. dla projektowanej zabudowy ustala si nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z zapisem w § 18;</p> <p>13. wszelka działalno inwestycyjna powinna by organizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej działki;</p> <p>14. wymagana intensywno zabudowy (netto): 0,1÷0,6;</p>	
zasady obsýug komunikacji	<p>15. obsýuga komunikacyjna z terenów dróg 1KDL, 4KDD, 6KDD i 12KDD oraz przez drogi wewn trzne z przylegých terenów;</p> <p>16. miejsca postojowe (parkingi i gara e) samochodów osobowych dla potrzeb funkcji tu zlokalizowanych, nale y realizowa zgodnie z ustaleniami §7, natomiast dla samochodów ci arowych i autobusów powy ej 3,5t nale y przewidzie poza granicami działek;</p>	
zasady scalania i podziaýu nieruchomości	17. dopuszcza si wtórny podziaý terenu (wg ustale projektu za-gospodarowania całej terenu) zmierzaj cy do wydzielenia działek dla potrzeb realizacji inwestycji, okre lenia praw wýasno ci lub regulacji granic mi dzy s siaduj cymi nieruchomo ciami, na zasadach okre lonych w przepisach szczególnych i odr bnych;	
zapisy wynikaj ce z przepisów szczególnych	<p>18. tereny poýone w strefie sA+ochrony uzdrowiskowej;</p> <p>19. cz terenu znajduje si w granicach obszaru i terenu górniczego uj cia sGOýDAP ZDRÓJ 1+;</p> <p>20. cz terenu znajduje si w granicach obszaru i terenu górniczego uj cia sGOýDAP ZDRÓJ 2+;</p>	

symbol terenu	D6ZP	- o powierzchni 9 380 m ² ;
u ytkowanie obecne	1. nieu ytki sporadycznie zadrzewione i zakrzewione;	
zadecydowane	2. przeznaczenie podstawowe: ogólnodost pna ziele parkowa;	

planem przeznaczenie terenu	3. przeznaczenie dopuszczalne teren do zalesienia dla potrzeb parków leśnych i uzdrowiska;
zasady zagospodarowania terenu	4. zakaz budowy wszelkich obiektów kubaturowych za wyjątkiem: a) obiektów obsługi pieszych i rowerowych; b) innych obiektów i elementów wspólnego urządzenia terenu i zagospodarowania z przyległymi terenami 8KDD i 12KDD - obiektów małej architektury i urządzeń rekreacji czynnej; 5. zakaz grodzenia terenu za wyjątkiem jego części, z powodów funkcjonalnych bezwzględnie tego wymagających, lecz z zachowaniem zastrzeżeń zawartych w § 8 ust. 6; 6. udział terenów biologicznie czynnych nie mniejszej niż 80% całej powierzchni terenu; 7. dopuszcza się czenie z terenem 12KDD dla potrzeb realizacji obiektów wspólnego użytkowania; 8. wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej działki; 9. wymagana intensywność zabudowy (netto): nie ustala się;
zasady obsługi komunikacji	10. obsługa komunikacyjna z terenami dróg 3KDL, 8KDD i 12KDD oraz poprzez drogi wewnętrzne z przyległych terenów;
zasady scalania i podziału nieruchomości	11. nie ustala się;
zapisy wynikające z przepisów szczególnych	12. teren położony w strefie SB+ochrony uzdrowiskowej.

symbol terenu	D7MN powierzchni 9 244 m ² ;
użytkowanie obecne	1. nieużytki rolne z wydzielonymi, lecz niezabudowanymi działkami zabudowy mieszkaniowej;
zadecydowane planem przeznaczenie terenu	2. przeznaczenie podstawowe: jednorodzinna zabudowa mieszkaniowa; 3. przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowo-usługowa i mieszkaniowa z samodzielnymi pokojami do wynajęcia dla potrzeb pasantów (pacjentów dochodzących) zakładów lecznictwa uzdrowiskowego;
zasady zagospodarowania terenu	4. nowa zabudowa należy kształtować w formie kompozycji urbanistycznej obiektów o jednorodnej architekturze w nawiązaniu do regionalnej, z wykorzystaniem materiałów naturalnych typu kamień, tynk, cegła, drewno; 5. maksymalna wysokość zabudowy ustala się na dwie kondygnacje z możliwością dodatkowej kondygnacji użytkowej w poddaszu; 6. dachy wysokie na powierzchni nie mniejszej niż jedna trzecia całej zabudowy (z dopuszczeniem dachów mansardowych) dwu lub wielospadowe o nachyleniu pochyłości 80÷120%, z pokryciem dachówek ceramicznych lub elementami dachówko podobnymi w kolorze ceglonym; 7. sumaryczna powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów kubaturowych na każdej wydzielonej działce budowlanej wraz z terenami utwardzonymi, nie może przekroczyć 70% powierzchni całej działki; 8. dopuszcza się grodzenia terenu z zachowaniem wymagań zawartych w § 8 ust. 6; 9. udział terenów biologicznie czynnych nie mniejszej niż 30% całej powierzchni terenu; 10. posadowienia wejścia głównego do budynku nie wyżej niż 120 cm nad poziom przyległego terenu; 11. nowa zabudowa mieszkaniowa należy kształtować jako wolnostojące lub bliźniacze z dopuszczeniem połączeń przyulicznych, przybudowanych garaży i budynkami gospodarczymi w formie zabudowy łączącej; 12. dla projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z zapisem w § 18; 13. dopuszcza się sytuowanie przybudowanych garaży i budynków gospodarczych ciał zewnętrznych bez otworów i okapu dachu (szczytowa) bezpośrednio przy granicy działki; 14. wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej działki; 15. wymagana intensywność zabudowy (netto): 0,1÷0,6;
zasady obsługi komunikacji	16. obsługa komunikacyjna z terenu drogi 4KDD oraz poprzez drogi wewnętrzne z przyległych terenów; 17. miejsca postojowe (parkingi i garaże) samochodów osobowych dla potrzeb funkcji terenów lokalizowanych, należy realizować zgodnie z ustaleniami § 7, natomiast dla samochodów ciężarowych i autobusów powyżej 3,5t należy przewidzieć poza granicami działek;
zasady scalania i podziału nieruchomości	18. dopuszcza się wtórny podział terenu (wg ustaleń projektu zagospodarowania całego terenu) zmierzający do wydzielania działek dla potrzeb realizacji inwestycji, określenia praw własności lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, na zasadach określonych w przepisach szczególnych i odrębnych; 19. minimalna powierzchnia nowych działek 600m ² i minimalna szerokość ich frontu 16m;
zapisy wynikające z przepisów szczególnych	20. tereny położone w strefie SB+ochrony uzdrowiskowej.

symbol terenu	D8U - o powierzchni 18 998 m ² ;
użytkowanie	1. nieużytki sporadycznie zadrzewione i zakrzewione;

obecne	
zadecydowane planem przeznaczenie terenu	2. przeznaczenie podstawowe: o rodek usług centro-twórczych, podstawowych i ogólnomiejskich; 3. przeznaczenie dopuszczalne: usługi publiczne;
zasady zagospodarowania terenu	4. now zabudow nale y kształtowa w formie kompozycji urbanistycznej obiektów o jednorodnej architekturze w nawi zaniu do regionalnej, z wykorzystaniem materiałów naturalnych typu kamie , tynk, cegła, drewno; 5. maksymaln wysoko zabudowy ustala si na jedn kondygnacj z mo liwo ci dodatkowej kondygnacji u ytkowej w poddaszu; 6. dachy wysokie na powierzchni nie mniejszej ni jedna trzecia caej zabudowy (z dopuszczeniem dachów mansardowych) dwu lub wielospadowe o nachyleniu poacji 80÷120%, z pokryciem dachówk ceramiczn lub elementami dachówko podobnymi w kolorze ceglasm; 7. sumaryczna powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów kubaturowych na ka dej wydzielonej dziaje budowlanej wraz z terenami utwardzonymi, nie mo e przekroczy 90% powierzchni caej dziajki; 8. zakaz grodzenia terenu za wyj tkiem jego cz ci, z powodów funkcjonalnych bezwzgl dnie tego wymagaj cych, lecz z zachowaniem zastrze e zawartych w § 8 ust. 6; 9. udziaýterenów biologicznie czynnych nie mniejszej ni 10% caej powierzchni terenu; 10. posadowienia wej cia gównego do budynku nie wy ej ni 30 cm nad poziom przyległego terenu; 11. dopuszcza si mieszkania sju bowe dla wja cicieli i pracowników; 12. dla projektowanej zabudowy ustala si nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z zapisem w § 18; 13. dopuszcza si ý czenie z terenami D9KT, D10ZI, D11KT, D12KT, D13ZI, i D14KT dla potrzeb realizacji obiektów wspólnego u ytkowania; 14. wszelka dziajalno inwestycyjna powinna by organizowana w oparciu o projekt zagospodarowania caej dziajki; 15. wymagana intensywno zabudowy (netto): 0,5÷1,5;
zasady obsýug komunikacji	16. obsýuga komunikacyjna z terenów dróg 1KDL, 6KDD i 7KDD oraz poprzez drogi wewn trzne z przyległych terenów; 17. miejsca postojowe (parkingi i gara e) samochodów osobowych dla potrzeb funkcji tu zlokalizowanych, nale y realizowa zgodnie z ustaleniami § 7, natomiast dla samochodów ci arowych i autobusów powy ej 3,5t nale y przewidzie poza granicami dziajek;
zasady scalania i podziaju nieruchomoci	18. dopuszcza si wtórny podziaý terenu (wg ustale projektu zagospodarowania caego terenu) zmierzaj cy do wydzielenia dziajek dla potrzeb realizacji inwestycji, okre lenia praw wyjasno ci lub regulacji granic mi dzy siaduj cymi nieruchomociami, na zasadach okre lonych w przepisach szczególnych i odr bnych;
zapisy wynikaj ce z przepisów szczególnych	19. teren pojo ny w strefie sB+ochrony uzdrowiskowej.

symbol terenu	D9KT	- o powierzchni 1 699 m ² ;
u ytkowanie obecne		1. nielu ytki sporadycznie zadrzewione i zakrzewione;
zadecydowane planem przeznaczenie terenu		2. przeznaczenie podstawowe: naziemny parking samochodów osobowych dla potrzeb s siednich funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych; 3. przeznaczenie dopuszczalne: obiekty informacji i reklamy z za-stosowaniem ujednoczonego systemu no ników dla caego terenu uzdrowiska;
zasady zagospodarowania terenu		4. zakaz budowy wszelkich obiektów kubaturowych za wyj tkiem: a) obiektów parkingu podziemnego; b) nadziemnych budowli oraz urz dze pomocniczych obsýugi parkingu; 5. wysoko zabudowy, liczona od najni ej pojo onego wej cia do budynku, do okapu dachu nie mo e przekroczy 5,0m; 6. zakaz grodzenia terenu za wyj tkiem jego cz ci, z powodów funkcjonalnych bezwzgl dnie tego wymagaj cych, lecz z zachowaniem zastrze e zawartych w § 8 ust. 6; 7. dopuszcza si ý czenie z terenami D8U i D10ZI dla potrzeb realizacji obiektów wspólnego u ytkowania; 8. wszelka dziajalno inwestycyjna powinna by organizowana w oparciu o projekt zagospodarowania caej dziajki; 9. wymagana intensywno zabudowy (netto): nie ustala si ;
zasady obsýug komunikacji		10. obsýuga komunikacyjna z terenu drogi 6KDD oraz poprzez drogi wewn trzne z przyległych terenów; 11. orientacyjny przebieg ci gów pieszych okre lono na rysunku planu;
zasady scalania i podziaju nieruchomoci		12. nie ustala si ;
zapisy wynikaj ce z przepisów szczególnych		13. teren pojo ny w strefie sB+ochrony uzdrowiskowej.

symbol terenu	D10ZI - o powierzchni 354 m ² ;
u ytkowanie obecne	1. nieu ytki sporadycznie zadrzewione i zakrzewione;
zadecydowane planem przeznaczenie terenu	2. przeznaczenie podstawowe: ziele izolacyjna z infrastruktur parkow ; 3. przeznaczenie dopuszczalne: teren komunikacji pieszej lub pieszo-jezdnej w zieleni towarzysz cej;
zasady zagospodarowania terenu	4. zakaz budowy wszelkich obiektów kubaturowych za wyj tkiem: a) obiektów obsługi ci gów pieszych i jezdnych; b) innych obiektów mającej architektury i urz dze rekreacji czynnej; 5. zakaz grodzenia terenu za wyj tkiem jego cz ci, z powodów funkcjonalnych bezwzgl dnie tego wymagaj cych, lecz z zachowaniem zastrze e zawartych w § 8 ust. 6; 6. udziaýterenów biologicznie czynnych nie mniejszej ni 30% całej powierzchni terenu; 7. dopuszcza si ý czenie z terenami D8U, D9KT i D11KT dla potrzeb realizacji obiektów wspólnego u ytkowania; 8. wszelka działalno inwestycyjna powinna by organizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej działki; 9. wymagana intensywno zabudowy (netto): nie ustala si ;
zasady obsýug komunikacji	10. obsýuga komunikacyjna z terenu drogi 6KDD oraz poprzez drogi wewn trzne z przylegýych terenów; 11. orientacyjny przebieg ci gów pieszych okre lono na rysunku planu;
zasady scalania i podziaýu nieruchomości	12. nie ustala si ;
zapisy wynikaj ce z przepisów szczególnych	13. teren poýony w strefie sB+ochrony uzdrowiskowej.

symbol terenu	D11KT - o powierzchni 2 128 m ² ;
u ytkowanie obecne	1. nieu ytki sporadycznie zadrzewione i zakrzewione;
zadecydowane planem przeznaczenie terenu	2. przeznaczenie podstawowe: naziemny parking samochodów osobowych dla potrzeb s siednich funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych; 3. przeznaczenie dopuszczalne: obiekty informacji i reklamy z zastosowaniem ujednoczonego systemu no ników dla całej terenu uzdrowiska;
zasady zagospodarowania terenu	4. zakaz budowy wszelkich obiektów kubaturowych za wyj tkiem: a) obiektów parkingu podziemnego; b) nadziemnych budowli oraz urz dze pomocniczych obsługi parkingu; 5. wysoko zabudowy, liczona od najni ej poýonego wej cia do budynku, do okapu dachu nie mo e przekroczy 5,0m; 6. zakaz grodzenia terenu za wyj tkiem jego cz ci, z powodów funkcjonalnych bezwzgl dnie tego wymagaj cych, lecz z zachowaniem zastrze e zawartych w § 8 ust. 6; 7. dopuszcza si ý czenie z terenami D8U i D10ZI dla potrzeb realizacji obiektów wspólnego u ytkowania; 8. wszelka działalno inwestycyjna powinna by organizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej działki; 9. wymagana intensywno zabudowy (netto): nie ustala si ;
zasady obsýug komunikacji	10. obsýuga komunikacyjna z terenu drogi 6KDD oraz poprzez drogi wewn trzne z przylegýych terenów; 11. orientacyjny przebieg ci gów pieszych okre lono na rysunku planu;
zasady scalania i podziaýu nieruchomości	12. nie ustala si ;
zapisy wynikaj ce z przepisów szczególnych	13. teren poýony w strefie sB+ochrony uzdrowiskowej.

symbol terenu	D12KT - o powierzchni 2 139 m ² ;
u ytkowanie obecne	1. nieu ytki sporadycznie zadrzewione i zakrzewione;
zadecydowane planem przeznaczenie terenu	2. przeznaczenie podstawowe: naziemny parking samochodów osobowych dla potrzeb s siednich funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych; 3. przeznaczenie dopuszczalne: obiekty informacji i reklamy z za-stosowaniem ujednoczonego systemu no ników dla całej terenu uzdrowiska;
zasady zagospodarowania terenu	4. zakaz budowy wszelkich obiektów kubaturowych za wyj tkiem: a) obiektów parkingu podziemnego; b) nadziemnych budowli oraz urz dze pomocniczych obsługi parkingu; 5. wysoko zabudowy, liczona od najni ej poýonego wej cia do budynku, do okapu dachu nie mo e przekroczy 5,0m; 6. zakaz grodzenia terenu za wyj tkiem jego cz ci, z powodów funkcjonalnych bezwzgl dnie tego

	<p>wymagających, lecz z zachowaniem zastrzeżeń zawartych w § 8 ust. 6;</p> <p>7. dopuszcza się cienie z terenami D8U i D13ZI dla potrzeb realizacji obiektów wspólnego użytkowania;</p> <p>8. wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej działki;</p> <p>9. wymagana intensywność zabudowy (netto): nie ustala się ;</p>
zasady obsługi komunikacji	<p>10. obsługa komunikacyjna z terenu drogi 1KDL oraz poprzez drogi wewnętrzne z przyległych terenów;</p> <p>11. orientacyjny przebieg ciągów pieszych określono na rysunku planu;</p>
zasady scalania i podziału nieruchomości	12. nie ustala się ;
zapisy wynikające z przepisów szczególnych	13. teren położony w strefie SB+ochrony uzdrowiskowej.

symbol terenu	D13ZI - o powierzchni 354 m ² ;
użytkowanie obecne	1. nieużytki sporadycznie zadrzewione i zakrzewione;
zdecydowane planem przeznaczenie terenu	<p>2. przeznaczenie podstawowe: zieleni izolacyjna z podziemnymi i nadziemnymi urządzeniami kanalizacji deszczowej;</p> <p>3. przeznaczenie dopuszczalne: teren komunikacji pieszej lub pieszo-jezdny w zieleni towarzyszącej;</p>
zasady zagospodarowania terenu	<p>4. zakaz budowy wszelkich obiektów kubaturowych za wyjątkiem:</p> <p>a) obiektów obsługi ciągów pieszych i jezdnych;</p> <p>b) innych obiektów małej architektury i urządzeń rekreacji czynnej;</p> <p>5. zakaz grodzenia terenu za wyjątkiem jego części, z powodów funkcjonalnych bezwzględnie tego wymagających, lecz z zachowaniem zastrzeżeń zawartych w § 8 ust. 6;</p> <p>6. udział terenów biologicznie czynnych nie mniejszej niż 30% całej powierzchni terenu;</p> <p>7. dopuszcza się cienie z terenami D8U, D12KT i D14KT dla potrzeb realizacji obiektów wspólnego użytkowania;</p> <p>8. wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej działki;</p> <p>9. wymagana intensywność zabudowy (netto): nie ustala się ;</p>
zasady obsługi komunikacji	<p>10. obsługa komunikacyjna z terenu drogi 1KDL oraz poprzez drogi wewnętrzne z przyległych terenów;</p> <p>11. orientacyjny przebieg ciągów pieszych określono na rysunku planu;</p>
zasady scalania i podziału nieruchomości	12. nie ustala się ;
zapisy wynikające z przepisów szczególnych	13. teren położony w strefie SB+ochrony uzdrowiskowej.

symbol terenu	D14KT - o powierzchni 1 591m ² ;
użytkowanie obecne	1. nieużytki sporadycznie zadrzewione i zakrzewione;
zdecydowane planem przeznaczenie terenu	<p>2. przeznaczenie podstawowe: naziemny parking samochodów osobowych dla potrzeb siedlisk funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych;</p> <p>3. przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja urządzeń podziemnych dla potrzeb kanalizacji sanitarnej i przepompownia cieków;</p>
zasady zagospodarowania terenu	<p>4. zakaz budowy wszelkich obiektów kubaturowych za wyjątkiem:</p> <p>a) obiektów parkingu podziemnego;</p> <p>b) nadziemnych budowli oraz urządzeń pomocniczych obsługi parkingu;</p> <p>5. wysokość zabudowy, liczona od najniższej powierzchni do budynku, do okapu dachu nie może przekroczyć 5,0m;</p> <p>6. zakaz grodzenia terenu za wyjątkiem jego części, z powodów funkcjonalnych bezwzględnie tego wymagających, lecz z zachowaniem zastrzeżeń zawartych w § 8 ust. 6;</p> <p>7. dopuszcza się cienie z terenami D8U i D13ZI dla potrzeb realizacji obiektów wspólnego użytkowania;</p> <p>8. wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej działki;</p> <p>9. wymagana intensywność zabudowy (netto): nie ustala się ;</p>
zasady obsługi komunikacji	<p>10. obsługa komunikacyjna z terenów dróg 1KDL i 7KDD oraz poprzez drogi wewnętrzne z przyległych terenów;</p> <p>11. orientacyjny przebieg ciągów pieszych określono na rysunku planu;</p>
zasady scalania i podziału nieruchomości	12. nie ustala się ;
zapisy	13. teren położony w strefie SB+ochrony uzdrowiskowej.

wynikające z przepisów szczególnych	
symbol terenu	D15MN - o powierzchni 3 199 m ² ;
użytkowanie obecne	1. użytki rolne z wydzielonymi, lecz niezabudowanymi działkami zabudowy mieszkaniowej;
zdecydowane planem przeznaczenie terenu	2. przeznaczenie podstawowe: jednorodzinna zabudowa mieszkaniowa; 3. przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowo - usługowa i mieszkaniowa z samodzielnymi pokojami do wynajęcia dla potrzeb pasantów (pacjentów dochodzących) zakładów lecznictwa uzdrowiskowego;
zasady zagospodarowania terenu	4. nowa zabudowa należy kształtować w formie kompozycji urbanistycznej obiektów o jednorodnej architekturze w nawiązaniu do regionalnej, z wykorzystaniem materiałów naturalnych typu kamień, tynk, cegła, drewno; 5. maksymalną wysokość zabudowy ustala się na dwie kondygnacje z możliwością dodatkowej kondygnacji użytkowej w poddaszu; 6. dachy wysokie na powierzchni nie mniejszej niż jedna trzecia całej zabudowy (z dopuszczeniem dachów mansardowych) dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 80-120%, z pokryciem dachówek ceramicznych lub elementami dachówko podobnymi w kolorze ceglonym; 7. sumaryczna powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów kubaturowych na każdej wydzielonej działce budowlanej wraz z terenami utwardzonymi, nie może przekroczyć 70% powierzchni całej działki; 8. dopuszcza się grodzenia terenu z zachowaniem wymagań zawartych w § 8 ust. 6; 9. udziały terenów biologicznie czynnych nie mniejszej niż 30% całej powierzchni terenu; 10. poziom posadowienia wejścia głównego do budynku nie wyższy niż 120 cm nad poziom przyległego terenu; 11. nowa zabudowa mieszkaniowa należy kształtować jako wolnostojące lub bliźniacze z dopuszczeniem północne przyulicznymi, przybudowanymi garażami i budynkami gospodarczymi w formie zabudowy ją kuchowej; 12. dla projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z zapisem w § 18; 13. dopuszcza się usytuowanie przybudowanych garaży i budynków gospodarczych również na trawnikach bez otworów i okapu dachu (szczytowa) bezpośrednio przy granicy działki; 14. wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej działki; 15. wymagana intensywność zabudowy (netto): 0,1 ÷ 0,6.
zasady obszaru komunikacji	16. obsługa komunikacyjna z terenem drogi 7KDD oraz poprzez drogi wewnętrzne z przyległych terenów; 17. miejsca postojowe (parkingi i garaże) samochodów osobowych dla potrzeb funkcji tu zlokalizowanych, należy realizować zgodnie z ustaleniami § 7, natomiast dla samochodów ciężarowych i autobusów powyżej 3,5t należy przewidzieć poza granicami działek;
zasady scalania i podziału nieruchomości	18. dopuszcza się wtórny podział terenu (wg ustaleń projektu zagospodarowania całego terenu) zmierzający do wydzielenia działek dla potrzeb realizacji inwestycji, określenia praw własności lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, na zasadach określonych w przepisach szczególnych i odrębnych; 19. minimalna powierzchnia działki 600m ² i minimalna jej szerokość jej frontu 16m;
zapisy wynikające z przepisów szczególnych	20. teren położony w strefie sB+ochrony uzdrowiskowej.

symbol terenu	D16MN, D17MN, D18MN, D19MN. - o łącznej powierzchni terenu ok. 55 193 m ² (D16MN - 11 523 m ² , D17MN - 4 438 m ² , D18MN - 27 200 m ² , D19MN - 12 031m ²);
symbol terenu	1. użytki rolne z wydzielonymi, lecz niezabudowanymi działkami zabudowy mieszkaniowej;
zdecydowane planem przeznaczenie terenu	2. przeznaczenie podstawowe: jednorodzinna zabudowa mieszkaniowa; 3. przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowo - usługowa i mieszkaniowa z samodzielnymi pokojami do wynajęcia dla potrzeb pasantów (pacjentów dochodzących) zakładów lecznictwa uzdrowiskowego;
zasady zagospodarowania terenu	4. nowa zabudowa należy kształtować w formie kompozycji urbanistycznej obiektów o jednorodnej architekturze w nawiązaniu do regionalnej, z wykorzystaniem materiałów naturalnych typu kamień, tynk, cegła, drewno; 5. maksymalną wysokość zabudowy ustala się na dwie kondygnacje z możliwością dodatkowej kondygnacji użytkowej w poddaszu; 6. dachy wysokie na powierzchni nie mniejszej niż jedna trzecia całej zabudowy (z dopuszczeniem dachów mansardowych) dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 80-120%, z pokryciem dachówek ceramicznych lub elementami dachówko podobnymi w kolorze ceglonym; 7. sumaryczna powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów kubaturowych na każdej wydzielonej działce budowlanej wraz z terenami utwardzonymi, nie może przekroczyć 70% powierzchni całej działki; 8. dopuszcza się grodzenia terenu z zachowaniem wymagań zawartych w § 8 ust. 6;

	<p>9. udział terenów biologicznie czynnych nie mniejszej niż 30% całej powierzchni terenu;</p> <p>10. poziom posadowienia wejścia głównego do budynku nie więcej niż 120 cm nad poziom przyległego terenu;</p> <p>11. nowa zabudowa mieszkaniowa należy kształtować jako wolnostojące lub bliźniacze z dopuszczeniem połączeń przyulicznymi, przybudowanymi garażami i budynkami gospodarczymi w formie zabudowy łączącej;</p> <p>12. dla projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z zapisem w § 18;</p> <p>13. dopuszcza się usytuowanie przybudowanych garaży i budynków gospodarczych ścian zewnętrznych bez otworów i okapu dachu (szczytowa) bezpośrednio przy granicy działki;</p> <p>14. wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej działki;</p> <p>15. wymagana intensywność zabudowy (netto): 0,1÷0,6;</p>
zasady obsługi komunikacji	<p>16. obsługa komunikacyjna z terenów dróg 3KDL, 4KDD i 8KDD oraz przez drogi wewnętrzne z przyległych terenów;</p> <p>17. miejsca postojowe (parkingi i garaże) samochodów osobowych dla potrzeb funkcji tu zlokalizowanych, należy realizować zgodnie z ustaleniami §7, natomiast dla samochodów ciężarowych i autobusów powyżej 3,5t należy przewidzieć poza granicami działek;</p>
zasady scalania i podziału nieruchomości	<p>18. dopuszcza się wtórny podział terenu (wg ustaleń projektu zagospodarowania całego terenu) zmierzający do wydzielenia działek dla potrzeb realizacji inwestycji, określenia praw własności lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, na zasadach określonych w przepisach szczególnych i odrębnych;</p> <p>19. minimalna powierzchnia działki 600m² i minimalna jej szerokość jej frontu 16m;</p>
zapisy wynikające z przepisów szczególnych	<p>20. tereny położone w strefie ochrony uzdrowiskowej.</p>

symbol terenu	D20UW - o powierzchni 12 031 m ² ;
użytkowanie obecne	1. obiekty o rodzaju wypoczynkowo-szkoleniowego;
zadecydowane planem przeznaczenie terenu	<p>2. przeznaczenie podstawowe: usługi wypoczynkowo-szkoleniowe z bazą noclegową;</p> <p>3. przeznaczenie dopuszczalne: usługi wypoczynkowe - ośrodki i domy wczasowe oraz inne obiekty, ukierunkowane na obsługę pacjentów dochodzących (pasantów) specjalistycznych zakładów lecznictwa uzdrowiskowego;</p>
zasady zagospodarowania terenu	<p>4. dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę oraz modernizację istniejącego obiektu oraz budowę nowych obiektów o architekturze nawiązującej do istniejących obiektów;</p> <p>5. wysokość nowej zabudowy, liczona od najniższej powierzchni wejścia do budynku, do kalenicy dachów wysokich nie może przekroczyć 18,0 m;</p> <p>6. dachy wysokie na powierzchni nie mniejszej niż jedna trzecia całej zabudowy (z dopuszczeniem dachów mansardowych) dwu lub wielospadowe o nachyleniu pochyłości 80÷120%, z pokryciem dachówką ceramiczną lub elementami dachówkami podobnymi w kolorze ceglonym;</p> <p>7. sumaryczna powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów kubaturowych na każdej wydzielonej działce budowlanej wraz z terenami utwardzonymi, nie może przekroczyć 50% powierzchni całej działki;</p> <p>8. dopuszcza się gromadzenie terenu z zachowaniem wymagań zawartych w § 8 ust. 6;</p> <p>9. udział terenów biologicznie czynnych nie mniejszej niż 50% całej powierzchni terenu;</p> <p>10. poziom posadowienia wejścia głównego do nowych budynków nie więcej niż 30 cm nad poziom przyległego terenu;</p> <p>11. dopuszcza się mieszkania sypialniowe dla wycieczników i pracowników;</p> <p>12. dla projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z zapisem w § 18;</p> <p>13. wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej działki;</p> <p>14. wymagana intensywność zabudowy (netto): 0,4 ÷ 0,9;</p>
zasady obsługi komunikacji	<p>15. obsługa komunikacyjna z terenów dróg 1KDL i 7KDD oraz poprzez drogi wewnętrzne z przyległych terenów;</p> <p>16. miejsca postojowe (parkingi i garaże) samochodów osobowych i autobusów dla potrzeb funkcji tu zlokalizowanych, należy realizować zgodnie z ustaleniami § 7, natomiast dla samochodów ciężarowych i autobusów powyżej 3,5t należy przewidzieć poza granicami działek;</p>
zasady scalania i podziału nieruchomości	<p>17. dopuszcza się wtórny podział terenu (wg ustaleń projektu zagospodarowania całego terenu) zmierzający do wydzielenia działek dla potrzeb realizacji inwestycji, określenia praw własności lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, na zasadach określonych w przepisach szczególnych i odrębnych.</p>

symbol terenu	D21US - o powierzchni 22 710 m ² ;
użytkowanie obecne	1. nieużytek częściowo zadrzewiony, z wykopami dawnych wirowni i nasypami nieurządzonej strzelnicy sportowej;
zadecydowane planem przeznaczenie terenu	<p>2. przeznaczenie podstawowe: tereny sportowe wraz z zielenią towarzyszącą;</p> <p>3. przeznaczenie dopuszczalne: zielenie parkowa i izolacyjna dla potrzeb ochrony przed zabudową mieszkaniową;</p>

zasady zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> 4. dopuszcza się nową zabudowę tylko dla potrzeb przeznaczenia podstawowego o architekturze nawiązującej do istniejących obiektów; 5. wysokość nowej zabudowy, liczona od najniższej powierzchni do budynku, do kalenicy dachów wysokich nie może przekroczyć 18,0 m; 6. dachy wysokie na powierzchni nie mniejszej niż jedna trzecia całej zabudowy (z dopuszczeniem dachów mansardowych) dwu lub wielospadowe o nachyleniu powierzchni 80÷120%, z pokryciem dachów ceramicznym lub elementami dachówkami podobnymi w kolorze ceglonym; 7. sumaryczna powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów kubaturowych na każdej wydzielonej działce budowlanej wraz z terenami utwardzonymi, nie może przekroczyć 50% powierzchni całej działki; 8. dopuszcza się grodzienie terenu z zachowaniem wymagań zawartych w § 8 ust. 6; 9. udział terenów biologicznie czynnych nie mniejszej niż 50% całej powierzchni terenu; 10. poziom posadowienia powierzchni głównego do nowych budynków nie wyższy niż 30 cm nad poziom przylegającego terenu; 11. dla projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z zapisem w § 18; 12. zakaz lokalizacji torów i tras dla treningów i zawodów wszelkich pojazdów silnikowych; 13. zakaz lokalizacji wielko powierzchniowych reklam; 14. dla potrzeb przeznaczenia dopuszczalnego zezwala się na lokalizację ekranów i innych obiektów w okolicy; 15. dopuszcza się wyłączenie z terenem 11KDD dla potrzeb realizacji obiektów wspólnego użytkowania; 16. dopuszcza się przeznaczenie terenu na cele publiczne; 17. wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej działki; 18. wymagana intensywność zabudowy (netto): nie ustala się ;
zasady obsługi komunikacji	<ol style="list-style-type: none"> 19. obsługa komunikacyjna z terenów dróg 3KDL i 11KDD oraz poprzez drogi wewnętrzne z przylegających terenów; 20. miejsca postojowe (parkingi i garaże) samochodów osobowych i autobusów dla potrzeb funkcji tu zlokalizowanych, należy realizować zgodnie z ustaleniami § 7, natomiast dla samochodów ciężarowych powyżej 3,5t parkowanie dopuszcza się w oparciu o osobno wyliczone zapotrzebowanie na etapie projektu budowlanego;
zasady scalania i podziału nieruchomości	<ol style="list-style-type: none"> 21. dopuszcza się wtórny podział terenu (wg ustaleń projektu zagospodarowania całego terenu) zmierzający do wydzielenia działek dla potrzeb realizacji inwestycji, określenia praw własności lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, na zasadach określonych w przepisach szczególnych i odrębnych;
zapisy wynikające z przepisów szczególnych	<ol style="list-style-type: none"> 22. teren położony w strefie sB+ochrony uzdrowiskowej; 23. teren znajduje się w obrębie istniejącego kompleksu wojskowego (granica strefy ochronnej - około 50m na północ od rzeki Gołdapy).

symbol terenu	<p>D22E, D23E, D24E, D25E.</p> <p>-o łącznej powierzchni terenu ok. 398 m² (D22E . 95 m², D23E . 103 m², D24E - 110 m², D25 . 90m²);</p>
symbol terenu	<ol style="list-style-type: none"> 1. nie ułtki sporadycznie zadrzewione i zakrzewione;
zadecydowane planem przeznaczenie terenu	<ol style="list-style-type: none"> 2. przeznaczenie podstawowe: lokalizacja nadziemnej stacji transformatorowej oraz innych urządzeń elektroenergetycznych; 3. przeznaczenie dopuszczalne: elementy informacji i reklamy z zastosowaniem ujednoliconego systemu znaków dla całego terenu uzdrowiska;
zasady zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> 4. zakaz budowy wszelkich obiektów kubaturowych za wyjątkiem budynku stacji; 5. zakaz grodzienia terenu za wyjątkiem jego części, z powodów funkcjonalnych bezwzględnie tego wymagających, lecz z zachowaniem zastrzeżeń zawartych w § 8 ust. 6; 6. udział terenów biologicznie czynnych nie mniejszej niż 20% całej powierzchni; 7. dla projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z zapisem w § 18; 8. wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej działki; 9. wymagana intensywność zabudowy (netto): nie ustala się ;
zasady obsługi komunikacji	<ol style="list-style-type: none"> 10. obsługa komunikacyjna z terenów dróg 1KDL, 2KDL, 4KDD i 7KDD, oraz poprzez drogi wewnętrzne z przylegających terenów;
zasady scalania i podziału nieruchomości	<ol style="list-style-type: none"> 11. nie ustala się ;
zapisy wynikające z przepisów szczególnych	<ol style="list-style-type: none"> 12. tereny D24E i D25E położone są w strefie sA+ochrony uzdrowiskowej; 13. tereny D22E i D23E położone są w strefie sB+ochrony uzdrowiskowej.

symbol terenu	E1KT - o powierzchni 2 177 m ² ;
u ytkowanie obecne	1. niu ytki sporadycznie zadrzewione i zakrzewione;
zadecydowane planem przeznaczenie terenu	2. przeznaczenie podstawowe: naziemny parking samochodów osobowych dla potrzeb s siednich funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych; 3. przeznaczenie dopuszczalne: obiekty informacji i reklamy z za-stosowaniem ujednoliconego systemu no ników dla całego terenu uzdrowiska;
zasady zagospodarowania terenu	4. zakaz budowy wszelkich obiektów kubaturowych za wyj tkiem: a) obiektów parkingu podziemnego; b) nadziemnych budowli oraz urz dze pomocniczych obsługi parkingu; 5. wysoko zabudowy, liczona od najni ej poß onego wej cia do budynku, do okapu dachu nie mo e przekroczy 5,0m; 6. zakaz grodzenia terenu za wyj tkiem jego cz ci, z powodów funkcjonalnych bezwzgl dnie tego wymagaj cych, lecz z zachowaniem zastrze e zawartych w § 8 ust. 6; 7. dopuszcza si ý czenie z terenami 9KDD i E2UW dla potrzeb realizacji obiektów wspólnego u ytkowania; 8. wszelka dziajalno inwestycyjna powinna by organizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego działki; 9. wymagana intensywno zabudowy (netto): nie ustala si ;
zasady obsýug komunikacji	10. obsýuga komunikacyjna z terenu drogi 9KDD oraz poprzez drogi wewn trzne z przylegých terenów; 11. orientacyjny przebieg ci gów pieszych okre lono na rysunku planu;
zasady scalania i podziaýu nieruchomości	12. nie ustala si ;
zapisy wynikaj ce z przepisów szczególnych	13. teren poß ony w strefie sB+ochrony uzdrowiskowej.

symbol terenu	E2UW - o powierzchni 7 468 m ² ;
u ytkowanie obecne	1. obiekt turystyczno-wypoczynkowy
zadecydowane planem przeznaczenie terenu	2. przeznaczenie podstawowe: usýugi turystyczno-wypoczynkowe z baz noclegow ; 3. przeznaczenie dopuszczalne: usýugi wypoczynkowe - o rodki i domy wczasowe oraz inne obiekty, ukierunkowane na obsýug pacjentów dochodz cych (pasantów) specjalistycznych zakýadów lecznictwa uzdrowiskowego;
zasady zagospodarowania terenu	4. dopuszcza si rozbudow , nadbudow oraz modernizacj istniej ce go obiektu oraz budow nowych obiektów o architekturze nawi zuj cej do istniej cych obiektów; 5. wysoko nowej zabudowy, liczona od najni ej poß onego wej cia do budynku, do kalenicy dachów wysokich nie mo e przekroczy 18,0 m; 6. dachy wysokie na powierzchni nie mniejszej ni jedna trzecia całej zabudowy (z dopuszczeniem dachów mansardowych), dwu lub wielospadowe o nachyleniu poßaci 80÷120%, z pokryciem dachówk ceramiczn lub elementami dachówko podobnymi w kolorze ceglстым; 7. sumaryczna powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów kubaturowych na ka dej wydzielonej dziaýce budowlanej wraz z terenami utwardzonymi, nie mo e przekroczy 50% powierzchni całej działki; 8. dopuszcza si grodzenia terenu z zachowaniem wymaga zawartych w § 8 ust. 6; 9. udziaýterenów biologicznie czynnych nie mniejszej ni 50% całej powierzchni terenu; 10. poziom posadowienia wej cia gýównego do nowych budynków nie wy ej ni 30 cm nad poziom przylegýego terenu; 11. dopuszcza si mieszkania sýu bowe dla wýa cicieli i pracowników; 12. dla projektowanej zabudowy ustala si nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z zapisem w § 18; 13. dopuszcza si ý czenie z terenem E1KT dla potrzeb realizacji obiektów wspólnego u ytkowania; 14. wszelka dziajalno inwestycyjna powinna by organizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej działki; 15. wymagana intensywno zabudowy (netto): 0,4÷0,9;
zasady obsýug komunikacji	16. obsýuga komunikacyjna z terenów dróg 1KDL i 9KDD; 17. miejsca postojowe (parkingi i gara e) samochodów osobowych i autobusów dla potrzeb funkcji tu zlokalizowanych, nale y realizowa zgodnie z ustaleniami § 7, natomiast dla samochodów ci arowych powy ej 3,5t nale y przewidzie poza granicami działek;
zasady scalania i podziaýu nieruchomości	18. dopuszcza si wtórny podziaý terenu (wg ustale projektu za-gospodarowania całego terenu) zmierzaj cy do wydzielenia działek dla potrzeb realizacji inwestycji, okre lenia praw wýasno ci lub regulacji granic mi dzy s siaduj cymi nieruchomo ciami, na zasadach okre lonych w przepisach szczególnych i odr bnych;
zapisy wynikaj ce z przepisów szczególnych	19 teren poß ony w strefie sB+ochrony uzdrowiskowej.

symbol terenu	E3MN - o powierzchni 33 997 m ² ;
u ytkowanie obecne	1. nieu ytki rolne z wydzielonymi i cz ciowo zabudowanymi działkami zabudowy mieszkaniowej;
zadecydowane planem przeznaczenie terenu	2. przeznaczenie podstawowe: jednorodzinna zabudowa mieszkaniowa; 3. przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa . usługowa i mieszkaniowa z samodzielnymi pokojami do wynaj cia dla potrzeb pasantów (pacjentów dochodzących) zakładów lecznictwa uzdrowiskowego;
zasady zagospodarowania terenu	4. now zabudow nale y kształtowa w formie kompozycji urbanistycznej obiektów o jednorodnej architekturze w nawi zaniu do istniejącej zabudowy, z wykorzystaniem materiałów naturalnych typu kamie , tynk, cegła, drewno; 5. maksymaln wysoko zabudowy ustala si na dwie kondygnacj z mo liwo ci dodatkowej kondygnacji u ytkowej w poddaszu; 6. dachy wysokie na powierzchni nie mniejszej ni jedna trzecia całej zabudowy (z dopuszczeniem dachów mansardowych) dwu lub wielospadowe o nachyleniu pojąci 80÷120%, z pokryciem dachówk ceramiczn lub elementami dachówko podobnymi w kolorze ceglстым; 7. sumaryczna powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów kubaturowych na ka dej wydzielonej działce budowlanej wraz z terenami utwardzonymi, nie mo e przekroczy 70% powierzchni całej działki; 8. dopuszczca si grodzenia terenu z zachowaniem wymaga zawartych w § 8 ust. 6; 9. udziaýterenów biologicznie czynnych nie mniejszej ni 30% całej powierzchni terenu; 10. posadowienia wej cia gýwnego do budynku nie wy ej ni 120 cm nad poziom przylegjącego terenu; 11. now zabudow mieszkaniow nale y kształtowa jako wolnostoj c lub bli niacz z dopuszczeniem poý cze przyulicznymi, przybudowanymi gara ami i budynkami gospodarczymi w formie zabudowy ją cuchowej; 12. dla projektowanej zabudowy ustala si nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z zapisem w § 18; 13. dopuszczca si usytuowanie przybudowanych gara y i budynków gospodarczych cian zewn trzn bez otworów i okapu dachu (szczytowa) bezpo rednio przy granicy działki; 14. wszelka działalno inwestycyjna powinna by organizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej działki; 15. wymagana intensywno zabudowy (netto): 0,1÷0,6;
zasady obsýg komunikacji	16. obsýga komunikacyjna z terenów dróg: 1KDL, 9KDD i 10KDD oraz poprzez drogi wewn trzne z przylegjąych terenów; 17. miejsca postojowe (parkingi i gara e) samochodów osobowych dla potrzeb funkcji tu zlokalizowanych, nale y realizowa zgodnie z ustaleniami § 7, natomiast dla samochodów ci arowych i autobusów powy ej 3,5t nale y przewidzie poza granicami działek;
zasady scalania i podziaý nieruchomo ci	18. dopuszczca si wtórny podziaý terenu (wg ustale projektu za-gospodarowania całej terenu) zmierzaj cy do wydzielenia działek dla potrzeb realizacji inwestycji, okre lenia praw wyjasno ci lub regulacji granic mi dzy s iaduj cymi nieruchomo ciami, na zasadach okre lonych w przepisach szczególnych i odr bnych; 19. minimalna powierzchnia działki 600m ² i minimalna szeroko jej frontu - 16m;
zapisy wynikaj ce z przepisów szczególnych	20. teren poý ony w strefie sB+ochrony uzdrowiskowej; 21. cz terenu znajduje si w obr bie istniejącego kompleksu wojskowego (granica strefy ochronnej - okoýo 50m na póýnoc od rzeki Goýdapa).

symbol terenu	E4E - o powierzchni 111 m ² ;
u ytkowanie obecne	1. cz naziemnego parkingu o nieutwardzonej nawierzchni;
zadecydowane planem przeznaczenie terenu	2. przeznaczenie podstawowe: lokalizacja nadziemnej stacji transformatorowej oraz innych urz dze elektroenergetycznych; 3. przeznaczenie dopuszczalne: elementy informacji i reklamy z zastosowaniem ujednoliconego systemu no ników dla całej terenu uzdrowiska;
zasady zagospodarowania terenu	5. zakaz budowy wszelkich obiektów kubaturowych za wyj tkiem budynku stacji; 6. zakaz grodzenia terenu za wyj tkiem jego cz ci, z powodów funkcjonalnych bezwzgl dnie tego wymagaj cych, lecz z zachowaniem zastrze e zawartych w § 8 ust. 6; 7. udziaýterenów biologicznie czynnych nie mniejszej ni 20% całej powierzchni terenu; 8. dla projektowanej zabudowy ustala si nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z zapisem w § 18; 9. wszelka działalno inwestycyjna powinna by organizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej działki; 8. wymagana intensywno zabudowy (netto): nie ustala si ;
zasady obsýgi komunikacji	10. obsýga komunikacyjna z terenu drogi 9KDD oraz poprzez drogi wewn trzne z przylegjąych terenów;
zasady scalania i podziaý nieruchomo ci	11. nie ustala si ;
zapisy wynikaj ce z przepisów szczególnych	12. teren poý ony w strefie sB+ochrony uzdrowiskowej.

DZIAŁ IV
USTALENIA KOŃCOWE

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gołdapi.

§ 38. Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc z ustalenia oraz rysunki miejscowego planu 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 1970/1, południową granicą działki nr 1985 do linii brzegowej jeziora Gołdap, zatwierdzonego uchwałą NR XLIV/275/2006 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 26 lipca 2006 roku, ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 15 września 2006r. nr 136, poz.2079.

§ 39. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Andrzej Pianka