

Uchwała Nr .../.../2026
Rady Miejskiej w Gołdapi
z dnia ...2026 r.

w sprawie uchwalenia zmiany 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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), Rada Miejska w Gołdapi uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwala się zmianę 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 uchwalonego uchwałą Nr X/66/2024 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 9 października 2024 r. opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 5 listopada 2024 r. w odniesieniu do terenów 3-UZ i 4-UZ.
2. Zmianę planu sporządza się w związku z uchwałą Nr XLII/281/2026 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 2 czerwca 2026 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany 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
3. Stwierdza się, iż niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gołdap uchwalonego Uchwałą Nr LXVIII/502/2023 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 28 marca 2023 r.

4. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar o powierzchni ok. 1,4 ha, którego granice określono na załączniku nr 1 do uchwały.
5. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje tereny oznaczone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolami 3-UZ i 4-UZ, w zakresie ustaleń tekstowych i graficznych wskazanych w niniejszej uchwale.

§ 2.

Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych w ramach konsultacji społecznych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

§ 3.

W Uchwale Nr X/66/2024 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 9 października 2024 r. wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w załączniku nr 1 do uchwały, w zakresie terenów oznaczonych symbolami 3-UZ i 4-UZ, rysunek planu otrzymuje brzmienie określone w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) § 33 ust. 1 otrzymuje brzmienie:
„1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy usług uzdrowiskowych. Dopuszcza się lokalizację, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, odbudowę i remont zakładów lecznictwa uzdrowiskowego, urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego, obiektów usługowych służących lecznictwu uzdrowiskowemu i obsłudze turystycznej, w tym w szczególności pijalni wód, tężni, pomostów, podestów, pochylni, schodów zewnętrznych, urządzeń dźwigowych, urządzeń dostępności, obiektów małej architektury oraz urządzeń rekreacji i rehabilitacji ruchowej, określonych w przepisach odrębnych. Na terenie 4-UZ dopuszcza się lokalizację wieży widokowej w strefie dominanty wysokościowej, zgodnie z rysunkiem planu.”;
- 3) § 33 ust. 2 pkt 4 otrzymuje brzmienie:
„ 4) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 1,4”;
- 4) § 33 ust. 2 pkt 5 otrzymuje brzmienie:
„ 5) minimalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0,01”;
- 5) § 33 ust. 2 pkt 7 otrzymuje brzmienie:
„ 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 0,11”;

6) w § 33 uchyla się ust. 6.

§ 4.

Pozostałe ustalenia Uchwały Nr X/66/2024 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 9 października 2024 r. pozostają bez zmian.

§ 5.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gołdapi.

§ 6.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej



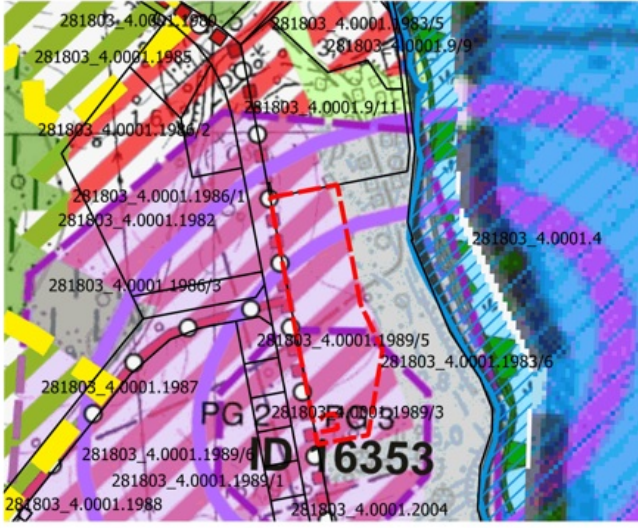
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kwartału miasta Gołdap położonego nad jeziorem Gołdap, ograniczonego: linią brzegową jeziora Gołdap, prawym brzegiem rzeki Gołdapy, południową granicą działki nr 1898/8, północną granicą działki nr 386, zachodnią granicą działek oznaczonych nr 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

0 20 40 60 80 100 m

SKALA 1:1000

Rysunek planu wykonano z wykorzystaniem kopii mapy zasadniczej
pozyskanej z zasobu Starostwa Powiatowego w Gołdapi
(Licencja nr GN.6642.243.2026_2818_CL2) Układ współrzędnych PL 2000(8)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



Granica planu objęta zmianą
Działka ewidencyjna

KIERUNKI

Legenda Stan istniejący	Legenda Istniejące zagospodarowanie	Legenda Ochrona przyrody	Legenda Oznaczenia pozostałe	Legenda Ochrona zabytków
tereny wielofunkcyjne o wysokiej intensywności tereny wielofunkcyjne o niskiej intensywności tereny usługowe tereny rekreacyjne i rekreacyjne tereny stabilności gospodarczej tereny specjalne tereny rekreacji przestrzennej produkcyjnej tereny zielone lasy wody powierzchniowe	tereny zabudowane tereny rekreacji przestrzennej produkcyjnej tereny zielone w granicach miasta tereny zielone w zakrzewieniach i zakrzewieniach lasy wody powierzchniowe	rezerwat przyrody park krajobrazowy obszary chronionego krajobrazu obszary Natura 2000 OSO obszary Natura 2000 SOO zaplecze przyrodniczo-krajobrazowe pomniki przyrody	granica gminy granica miasta obowiązujące plany miejscowe tereny zamknięte specjalna strefa ekonomiczna podstrefa Gołdap przejście graniczne obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych lasy ochronne bagna i tereny podmokłe strefa osłony (1%) obszary szczególnego zagrożenia powodzią i przeciwpowodziennego wystąpienia Q1% i Q10%	obszary wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków obszary wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków Komunikacja układ drogowy układ kolejowy układ wodociwowy kwatera ochronna przejście graniczne linia kolejowa stacja kolejowa Oznaczenia pozostałe granica gminy granica miasta obowiązujące plany miejscowe tereny zamknięte specjalna strefa ekonomiczna podstrefa Gołdap cmentarze przyścieki i kapełniki lasy ochronne obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych obszary szczególnego zagrożenia powodzią i przeciwpowodziennego wystąpienia Q1% i Q10%

UWARUNKOWANIA

Legenda Istniejące zagospodarowanie	Legenda Ochrona przyrody	Legenda Oznaczenia pozostałe	Legenda Ochrona zabytków
tereny zabudowane tereny rekreacji przestrzennej produkcyjnej tereny zielone w granicach miasta tereny zielone w zakrzewieniach i zakrzewieniach lasy wody powierzchniowe	rezerwat przyrody park krajobrazowy obszary chronionego krajobrazu obszary Natura 2000 OSO obszary Natura 2000 SOO zaplecze przyrodniczo-krajobrazowe pomniki przyrody	granica gminy granica miasta obowiązujące plany miejscowe tereny zamknięte specjalna strefa ekonomiczna podstrefa Gołdap przejście graniczne obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych lasy ochronne bagna i tereny podmokłe strefa osłony (1%) obszary szczególnego zagrożenia powodzią i przeciwpowodziennego wystąpienia Q1% i Q10%	obszary wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków obszary wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków

LEGENDA

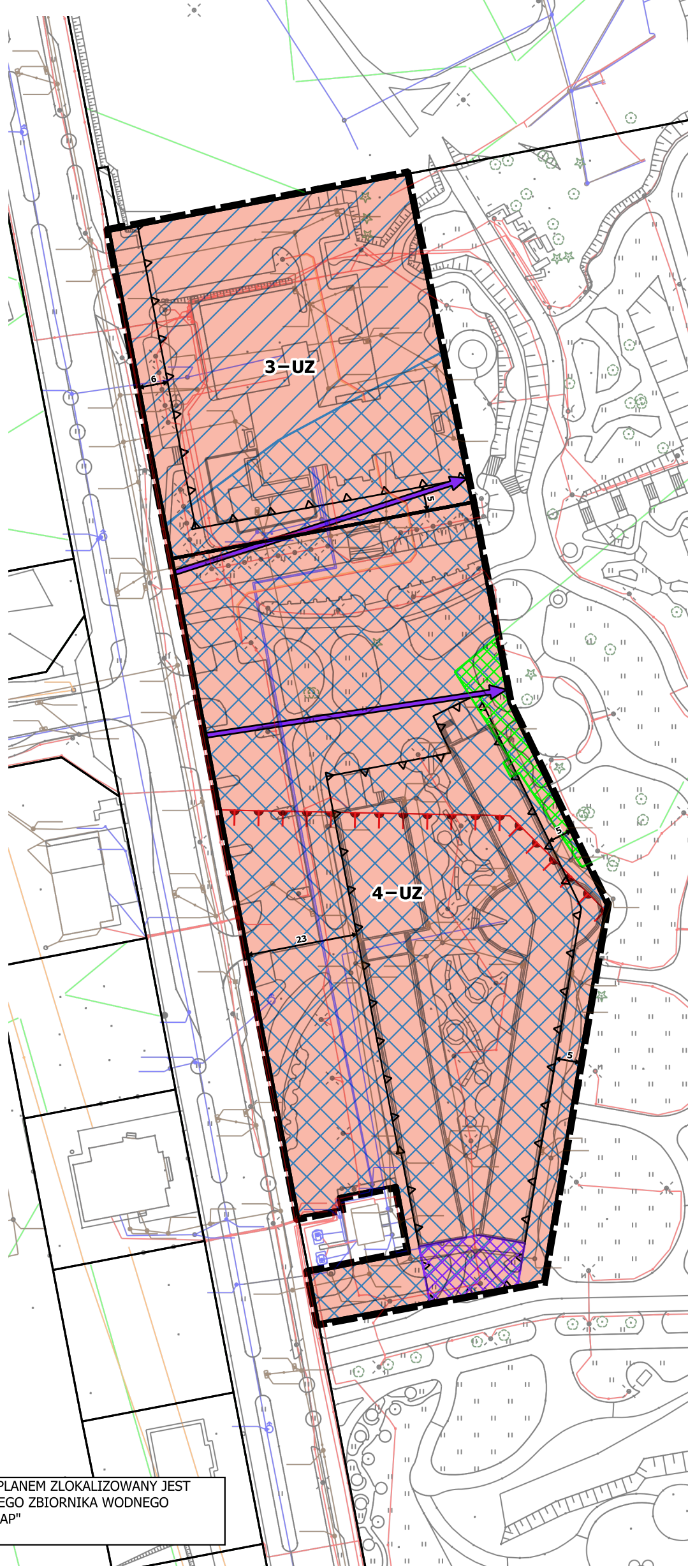
I. OBOWIĄZUJĄCE USTALENIENIA PLANU

- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- ODLEGŁOŚCI OKREŚLONE W METRACH
- STREFA LOKALIZACJI DOMINANTY WYSOKOŚCIOWEJ
- TEREN ZABUDOWY USŁUG UZDROWISKOWYCH

II. OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- OTWARCIE WIDOKOWE
- GRUNTY LEŚNE OBJĘTE DECYZJĄ MARSZAŁKA WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO NR IG.WR.7151.18.2024 Z DNIA 5 SIERPNIĄ 2024 R. WYRAŻAJĄCA ZGODĘ NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA GRUNTÓW LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE
- ZŁOŻE 'GOŁDAP' WODY LECZNICZE- OBSZAR ZASOBOWY UJĘCIA GZ-1
- ZŁOŻE 'GOŁDAP' WODY LECZNICZE- OBSZAR ZASOBOWY UJĘCIA GZ-2
- TEREN GÓRNICZY 'GOŁDAP ZDRÓJ 2'- WODY LECZNICZE
- OBSZAR GÓRNICZY 'GOŁDAP ZDRÓJ 2'- WODY LECZNICZE
- KONTURY 3-UZ ORAZ 4-UZ W CAŁOŚCI OBJĘTE SĄ TERENEM GÓRNICZYM 'GOŁDAP ZDRÓJ 1'- WODY LECZNICZE
- KONTURY 3-UZ ORAZ 4-UZ W CAŁOŚCI OBJĘTE SĄ OBSZAREM GÓRNICZYM 'GOŁDAP ZDRÓJ 1'- WODY LECZNICZE

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZLOKALIZOWANY JEST W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WODNEGO NR 202 "SANDAR GOŁDAP"



Załącznik nr 2 do uchwały nr ...
Rady Miejskiej w Gołdapi
z dnia ... 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych w ramach konsultacji społecznych do projektu zmiany 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.

Projekt zmiany 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 poddany był konsultacjom społecznym w dniach ... 2026 r. do ... 2026 r. W wyznaczonym terminie do składania uwag, to jest do dnia ... 2026 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik nr 3 do uchwały nr ...
Rady Miejskiej w Gołdapi
z dnia ... 2026 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej
należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

W związku z uchwaleniem niniejszej zmiany planu nie przewiduje się nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy. Sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji określone w załączniku nr 3 do uchwały Nr X/66/2024 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 9 października 2024 r. pozostają bez zmian

Załącznik nr 4 do uchwały nr ...
Rady Miejskiej w Gołdapi
z dnia ... 2026 r.

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 538 z późn.
zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr .../.../2026 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia ... 2026 r. w sprawie uchwalenia zmiany 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

1. Podstawa prawna i przedmiot zmiany planu

Uzasadnienie sporządza się zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.). Podstawę podjęcia prac planistycznych stanowiła Uchwała Nr XLII/281/2026 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 2 czerwca 2026 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany 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. Zmiana planu jest procedowana jako zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr X/66/2024 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 9 października 2024 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 5 listopada 2024 r.

Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni około 1,4 ha, którego granice określono na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały. Zakres zmiany dotyczy terenów oznaczonych w obowiązującym planie symbolami 3-UZ i 4-UZ, tj. terenów zabudowy usług uzdrowiskowych, w zakresie ustaleń tekstowych i graficznych wskazanych w uchwale.

2. Zakres merytoryczny zmiany

Nie wprowadza się zmiany podstawowego przeznaczenia terenów 3-UZ i 4-UZ. Tereny te pozostają terenami zabudowy usług uzdrowiskowych. Linie rozgraniczające tereny 3-UZ i 4-UZ pozostają zgodne z przebiegiem określonym w Uchwale Nr X/66/2024 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 9 października 2024 r.

Zmiana obejmuje w szczególności korektę ustaleń § 33 planu miejscowego, w tym dopuszczenie lokalizacji, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i remontu zakładów lecznictwa uzdrowiskowego, urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego oraz obiektów usługowych służących lecznictwu uzdrowiskowemu i obsłudze turystycznej. Ustalenia obejmują w szczególności pijalnię wód, tężnie, pomosty, podesty, pochylnie, schody zewnętrzne, urządzenia dźwigowe, urządzenia dostępności, obiekty małej architektury oraz urządzenia rekreacji i rehabilitacji ruchowej, określone w przepisach odrębnych. Na terenie 4-UZ dopuszcza się lokalizację wieży widokowej w strefie dominanty wysokościowej, zgodnie z rysunkiem planu. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje również zmianę wskaźników zagospodarowania. Pozostałe ustalenia Uchwały Nr X/66/2024 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 9 października 2024 r. pozostają bez zmian.

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

Zmiana planu realizuje wymagania ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury przez utrzymanie dotychczasowego kierunku przeznaczenia terenów 3-UZ i 4-UZ jako terenów usług uzdrowiskowych oraz przez ograniczenie zakresu zmiany do korekty zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu. Nowa regulacja porządkuje katalog dopuszczonych obiektów i urządzeń

związanych z funkcją uzdrowiskową oraz turystyczną, przy zachowaniu ustalonego układu przestrzennego i istniejących linii rozgraniczających.

Wymagania zrównoważonego rozwoju oraz walorów ekonomicznych przestrzeni uwzględniono przez umożliwienie modernizacji i rozbudowy infrastruktury uzdrowiskowej na terenach już objętych obowiązującym planem i przeznaczonych na tę funkcję. Przyjęte rozwiązanie służy racjonalnemu wykorzystaniu istniejącej struktury przestrzennej uzdrowiska oraz ogranicza potrzebę wyznaczania nowych terenów pod funkcje o podobnym charakterze.

Wymagania ochrony środowiska, gospodarowania wodami, ochrony gruntów leśnych, złóż kopalin oraz zmniejszenia podatności na zmiany klimatu uwzględniono przez zachowanie podstawowego przeznaczenia terenów oraz przez pozostawienie w mocy pozostałych ustaleń obowiązującego planu. Rysunek planu wskazuje, że obszar objęty zmianą znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 202, w zasięgu złóż wód leczniczych, terenów i obszarów górniczych związanych z wodami leczniczymi oraz w sąsiedztwie gruntów leśnych objętych decyzją Marszałka Województwa Warmińsko-Mazurskiego dotyczącą zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Ustalenia zmiany planu należy realizować z zachowaniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych oraz z oznaczeń informacyjnych wskazanych na rysunku planu.

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia uwzględniono przez dopuszczenie obiektów i urządzeń służących lecznictwu uzdrowiskowemu, rehabilitacji ruchowej, rekreacji oraz obsłudze osób korzystających z infrastruktury uzdrowiskowej. Zmiana służy podniesieniu jakości i dostępności infrastruktury uzdrowiskowej, w tym pijalni wód, tężni, pomostów, pochylni, schodów zewnętrznych oraz urządzeń dźwigowych.

Potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami oraz zasady uniwersalnego projektowania uwzględniono przez dopuszczenie urządzeń dostępności, pochylni, urządzeń dźwigowych i innych elementów umożliwiających korzystanie z terenów usług uzdrowiskowych przez możliwie szeroki krąg użytkowników, w tym osoby o ograniczonej mobilności.

Prawo własności, interes publiczny oraz potrzeby rozwoju infrastruktury technicznej i społecznej zostały wyważone przez zachowanie dotychczasowego przeznaczenia terenów, brak zmiany przebiegu linii rozgraniczających oraz ograniczenie ingerencji planistycznej do zakresu niezbędnego dla modernizacji i rozbudowy funkcji uzdrowiskowej. Zmiana służy realizacji interesu publicznego związanego z rozwojem uzdrowiska Gołdap oraz poprawą jakości przestrzeni publicznej i usług uzdrowiskowych.

Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej, krajobrazu oraz potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa nie wymagają wprowadzenia dodatkowych ustaleń ponad te, które wynikają z obowiązującego planu i przepisów odrębnych. Zmiana nie wprowadza ustaleń, które powodowałyby zmianę podstawowej struktury przestrzennej obszaru ani zwiększenie konfliktów funkcjonalno-przestrzennych.

W przypadku sytuowania nowej zabudowy uwzględniono zasadę efektywnego gospodarowania przestrzenią przez kierowanie zmiany na teren już objęty obowiązującym planem i przeznaczony na funkcję uzdrowiskową. Zmiana nie tworzy nowego, odrębnego obszaru urbanizacji, lecz umożliwia uzupełnienie i dostosowanie istniejących terenów usług uzdrowiskowych do aktualnych potrzeb funkcjonalnych, technicznych i dostępnościowych.

4. Zgodność z wynikami analizy aktualności planów oraz z dokumentami planistycznymi gminy

Podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu było zgodne z ustaleniami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Gołdap”, przyjętej Uchwałą Nr IV/31/2024 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 25 czerwca 2024 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gołdap oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gołdap, uchwalonego Uchwałą Nr LXVIII/502/2023 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 28 marca 2023 r.

5. Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko

Dla projektu zmiany planu odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko po uzyskaniu wymaganych uzgodnień właściwych organów, tj. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie (znak: WSTŁ.410.35.2026.KL) oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gołdapi (znak: ZNS.9022.3.3.2026). Odstąpienie oparto na stwierdzeniu, że realizacja postanowień projektowanej zmiany, z uwagi na jej zakres i charakter, nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko, w tym na obszary Natura 2000. Informację o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko podano do publicznej wiadomości zgodnie z przepisami ustawy dnia 26.06.2026r.

6. Opinie, uzgodnienia, wnioski i konsultacje społeczne

Na etapie przystąpienia do opracowania projektu zmiany planu wpłynęło 7 pism od instytucji publicznych. W trakcie opracowania projektu planu złożone wnioski zostały rozpatrzone. Nie wpłynęły wnioski od osób prywatnych.

Projekt zmiany planu uzyskał wymagane prawem opinie i uzgodnienia w zakresie wynikającym z art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z przepisów odrębnych.

Projekt zmiany planu został poddany konsultacjom społecznym w dniach od ... 2026 r. do ... 2026 r. Konsultacje społeczne przeprowadzono w następujących formach:

- zbieranie uwag
- spotkanie otwarte w formie dyskusji nad przyjętymi rozwiązaniami planu miejscowego w dniu ... 2026 r.,
- stacjonarny dyżur projektanta w dniu ... 2026 r.
- dyżur projektanta online w dniu ... 2026 r.

W wyznaczonym terminie do składania uwag, tj. do dnia ... 2026 r., nie wpłynęły uwagi do projektu zmiany planu. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych w ramach konsultacji społecznych stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

7. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Koszty sporządzenia zmiany planu obciążają budżet gminy, zgodnie z zasadą wynikającą z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zakres zmiany nie przewiduje nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, określone w załączniku nr 3 do Uchwały Nr X/66/2024 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 9 października 2024 r., pozostają bez zmian. Rozstrzygnięcie w tym zakresie stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

Ze względu na zachowanie podstawowego przeznaczenia terenów 3-UZ i 4-UZ oraz brak wyznaczenia nowych inwestycji infrastrukturalnych należących do zadań własnych gminy, zmiana nie powinna powodować istotnego dodatkowego obciążenia budżetu gminy poza kosztami procedury planistycznej i czynnościami związanymi z wdrożeniem uchwały.

8. Dane przestrzenne i załączniki do uchwały

Integralnymi częściami uchwały są: rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowiący załącznik nr 1; rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych w ramach konsultacji społecznych, stanowiące załącznik nr 2; rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3; oraz dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została sporządzona zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz z zachowaniem procedury planistycznej właściwej dla zmiany planu miejscowego. Korekty służą umożliwieniu modernizacji i rozbudowy infrastruktury uzdrowskiej, nie

zmienia się podstawowego przeznaczenia terenów 3-UZ i 4-UZ, nie wprowadza nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz uwzględnia wymogi wynikające z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Mając powyższe na uwadze, podjęcie uchwały w zaproponowanym brzmieniu jest zasadne.