

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 wrysem 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



Układ współrzędnych PL 2000(7)

[illegible]

Legenda

Stan istniejący

- tereny wlotofunkcyjne o wysokiej intensywności
- tereny wlotofunkcyjne o niskiej intensywności
- tereny usługowe
- tereny turystyczne i rekreacyjne
- tereny stabilności gospodarczej
- tereny specjalne
- tereny rekreacji przestrzeni produkcyjnej
- tereny działy
- lasy
- wody powierzchniowe

Kierunki rozwoju

- tereny wlotofunkcyjne o wysokiej intensywności
- tereny wlotofunkcyjne o niskiej intensywności
- tereny usługowe
- tereny turystyczne i rekreacyjne
- tereny zielone

Zasady realizacji polityki przestrzennej

- tereny działalności gospodarczej
- podstępy polityki przestrzennej
- strefy polityki przestrzennej
- znacza zabudowa wsi
- obowiązkowa play miejscowa
- obszary przeznaczeń publicznych
- tereny rekreacji
- tereny zamieszkania

Ochrona przyrody

- rezerwat przyrody
- park krajoznawczy
- obszary chronionego krajobrazu
- obszary Natura 2000 OSO
- obszary Natura 2000 OSO
- rezerwat przyrodniczo-krajoznawczy
- szlaki ekoturystyczne

Ochrona zabytków

- obszary wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków
- obszary wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków
- Komunikacja
- układ nadzórny
- układ podstawowy
- układ uzupełniający
- kierunki rozwoju
- projekcja graniczne
- linia kolejowa
- szlaki rowerowe
- granice gminy
- granice miasta
- specjalista zeta ekonomiczna podstawa budowlana
- czynniki
- przebiegi i kapieliska

Ochrona szczególnego zagrożenia powodzi o przewidywalności wystąpienia 0,1% i 0,01%

- lasz ochronne
- podleganie przyrodzie
- obszary narazone na surowe szkiełk mianym
- główny zbiornik wód powierzchniowych
- strefy podległości ujściu wody
- ujęcia wody
- obszary szczególnego zagrożenia powodzi (TPO)
- obszary gminny
- teren gminny PG
- zbiór
- kierunki rozwoju lasz elektroenergetycznej wysokiego napięcia
- przebiegi lasz elektroenergetycznej wysokiego napięcia
- strefa ochrony lasz energetyki i obwodowych źródeł energii o mocy przetwarzającej 100 kW
- strefy ochrony lasz energetyki i obwodowych źródeł energii o mocy przetwarzającej 100 kW
- planów lasz energetyki i obwodowych źródeł energii o mocy przetwarzającej 100 kW
- planów lasz energetyki i obwodowych źródeł energii o mocy przetwarzającej 100 kW

Legenda

Istniejące zagospodarowanie	Ochrona przyrody	Oznaczenia pozostałe	
tereny zabudowane	rezerwat przyrody	granica gminy	główny zbiornik wód podziemnych
tereny rolnicze i przestrzeń produkcyjną	park krajobrazowy	granica miasta	strefy podległe ujęciu wody
tereny zieleni w granicach miasta	obszary chronionego krajobrazu	obowiązujące plany miejscowe	ujęcie wody
tereny zadrzewień i zakrzewień	obszary natury 2000 OSO	tereny zanieklie	obszar górnictwa
lasy	obszary natury 2000 SOO	specjalna strefa ekonomiczna podstrefa Gołdap	teren górniczy
wody powierzchniowe	zespół przyrodniczo-krajobrazowy	przebiegi graniczne	przebieg sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia
	pomniki przyrody	obszary narazone na osuszenie się mas ziemnych	istniejąca turbina wiatłowa
Drogi publiczne		lasy ochronne	
krajowa	Ochrona zabytków	bagna i tereny podmokłe	
wojewódzka	obiekty wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków	strefa zalewu (1%)	obszar szczególnego zagrożenia powodzią w prawostronobieżnym przepływie
powiatowa	obszar wpisany do wojewódzkiego rejestru zabytków	obszar szczególnego zagrożenia powodzią w prawostronobieżnym przepływie	

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

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

 OTWARCIE WIDOKOWE

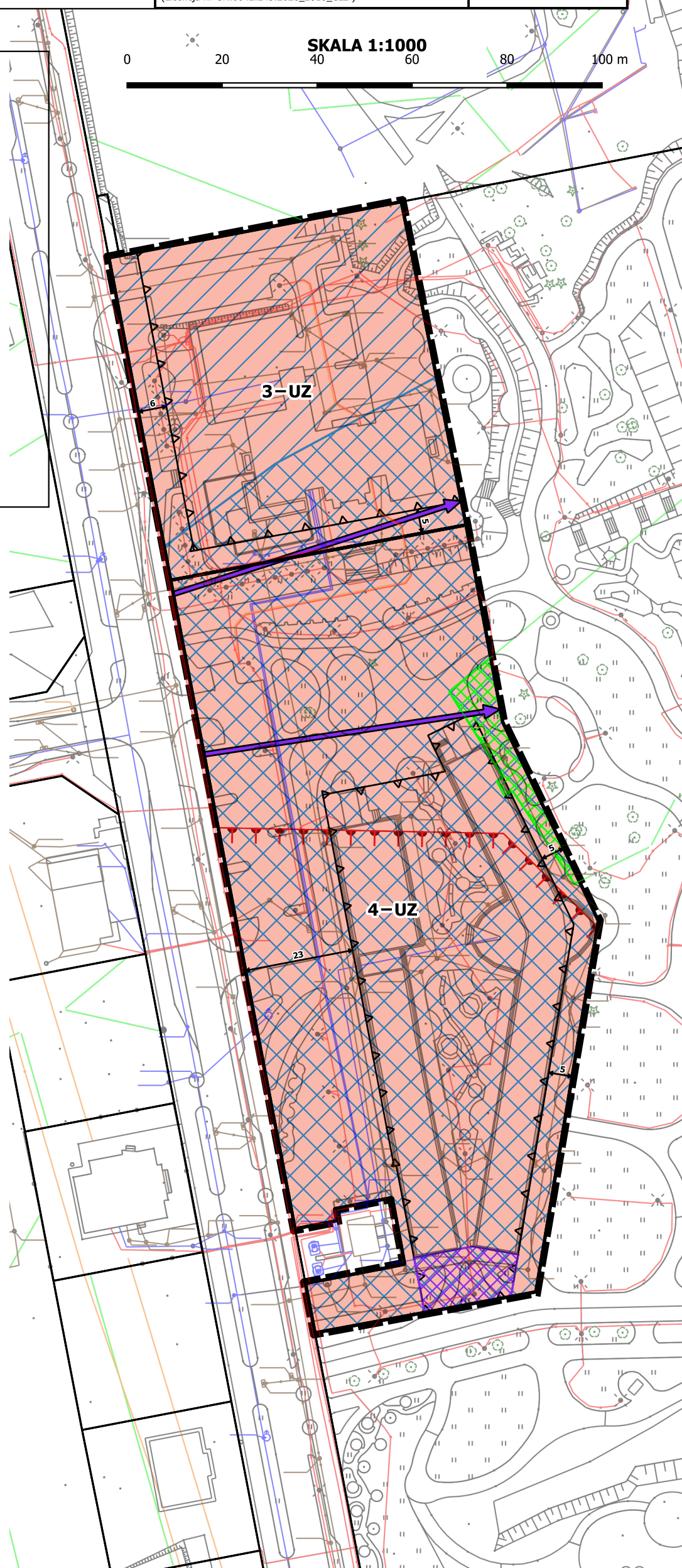
 GRUNTY LEŚNE OBJĘTE DECYZJĄ MARSZAŁKA
WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO
NR IG.WR.7151.18.2024 Z DNIA 5 SIERPNIA 2024 R. WYRAŻAJĄCA ZGODĘ
NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA GRUNTÓW LEŚNYCH NA CELE
NIEROLNICZE I NIELEŚNE

 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



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 od 29.07.2026 r. do 26.08.2026 r. W wyznaczonym terminie do składania uwag nie wpłynęły żadne uwagi do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym nie zachodzi potrzeba rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

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 zmniejszania 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 29.07.2026 r. do 26.08.2026 r. Konsultacje społeczne przeprowadzono w następujących formach:

- zbieranie uwag w terminie od 29.07.2026 r. do 26.08.2026 r.
- spotkanie otwarte w formie prezentacji i dyskusji nad przyjętymi rozwiązaniami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dniu 12.08.2026 r. o godzinie 16:00
- stacjonarny dyżur projektanta w dniu 12.08.2026 r. w godzinach 17:00-18:00.

W wyznaczonym terminie do składania uwag, tj. do dnia 26.08.2026 r., nie wpłynęły żadne uwagi do projektu zmiany planu. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych w ramach konsultacji społecznych stanowi załącznik nr 2 do uchwały. Z uwagi na brak zgłoszonych uwag nie zachodzi potrzeba rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

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 uzdrowskowej, nie zmieniają 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.