

**Uchwała nr XLIX/314/2026**  
**Rady Miejskiej w Gołdapi**

z dnia 15 września 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 z późn. zm.) 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.



Signed by /  
Podpisano przez:

Wioletta Maria  
Anuszkiewicz

Date / Data: 2026-  
09-17 14:30

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej w Gołdapi

**Wioletta  
Maria Anuszkiewicz**



Układ współrzędnych PL 2000(7)

### Legenda

#### Stan istniejący

- tereny wlotofunkcyjne o wysokiej intensywności
- tereny wlotofunkcyjne o niskiej intensywności
- tereny usługowe
- tereny turystyczne i rekreacyjne
- tereny stabilizacji 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
- obwodujące place magazynowe
- obszary przeobrażeń publicznych
- tereny demodelacji
- tereny zanikające

#### 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
- klasyfikacja rozwoju
- projekcja graniczne
- linia kolejowa
- szlaki rowerowe
- szlaki piesze

#### Źródła energii

- granice gminy
- granice miasta
- specjalista szata ekonomiczna podstawa budowlana
- czynniki
- przebieg linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia
- przebieg linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia
- strefy ochronne zagrożone zanieczyszczeniem
- zabudowa i eksploatacja energetyczna i odnawialnych źródeł energii o mocy przetwarzającej 100 kW
- strefy ochronne zagrożone zanieczyszczeniem
- granice terenów objętych strefą ochrony 2000

#### Obszary szczególnego zagrożenia powodzią o przewidywalnym wystąpieniu 0,1% i 0,01%

- lasu ochronne
- podlegające przyrodzie
- obszary narazone na suszenie sąsiednich miast
- główny zbiornik wód powierzchniowych
- strefy podlegające ujęciu wody
- układ wody
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią (1% i 0,01%)
- obszary gminny
- teren gminny PG
- zbiór
- kurazki rozwoju linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia
- przebieg linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia
- strefy ochronne zagrożone zanieczyszczeniem i odnawialnych źródeł energii o mocy przetwarzającej 100 kW
- strefy ochronne zagrożone zanieczyszczeniem
- granice terenów objętych strefą ochrony 2000

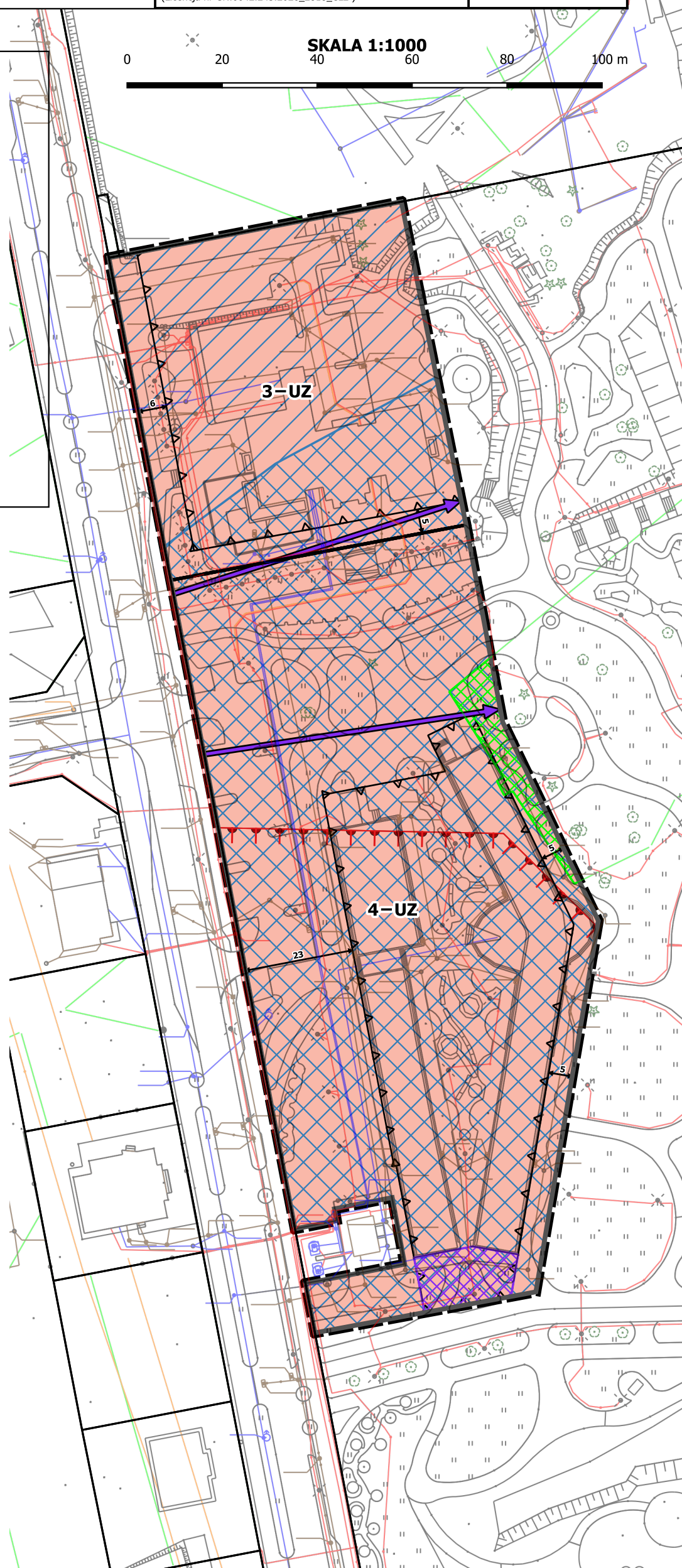
**Legenda**

|                                          |                                                    |                                                |                                                                                                 |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Istniejące zagospodarowanie</b>       | <b>Ochrona przyrody</b>                            | <b>Oznaczenia pozostałe</b>                    |                                                                                                 |
| tereny zabudowane                        | rezerwat przyrody                                  | granica gminy                                  | główny zbiornik wód podziemnych                                                                 |
| tereny rolnicze i przestrzeń produkcyjną | park krajobrazowy                                  | granica miasta                                 | strefy podjęcia ujęcia wody                                                                     |
| tereny zieleni w granicach miasta        | obszary chronionego krajobrazu                     | obowiązujące plany miejscowe                   | ujęcia wody                                                                                     |
| tereny zadrzewień i zakrzewień           | obszary natura 2000 OSO                            | tereny zanieklie                               | obszar górnictwa                                                                                |
| lasy                                     | obszary natura 2000 SOO                            | specjalna strefa ekonomiczna podstrefa Gościn  | 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                                                                     |
| <b>Drogi publiczne</b>                   |                                                    | lasy ochronne                                  |                                                                                                 |
| krajowa                                  | <b>Ochrona zabytków</b>                            | bagna i tereny podmokłe                        |                                                                                                 |
| wojewódzka                               | obiekty wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków | strefa zalewu (H <sub>10</sub> )               | obszar szczególnego zagrożenia powodzią w prawostronobieżnym przepływie CWT i CWT <sub>10</sub> |
| powiatowa                                | obszar wpisany do wojewódzkiego rejestru zabytków  |                                                |                                                                                                 |

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

|                                                                                     |                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
|  | 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 XLIX/314/2026  
Rady Miejskiej w Gołdapi  
z dnia 15 września 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 rozstrzygania o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XLIX/314/2026  
Rady Miejskiej w Gołdapi  
z dnia 15 września 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 XLIX/314/2026

Rady Miejskiej w Gołdapi

z dnia 15 września 2026 r.

Zalacznik4.gml

**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 XLIX/314/2026 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 15 września 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 pijalnie 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 uzdrowiskowej, 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.