

Uchwała Nr _____
Rady Miejskiej w Gołdapi
z dnia __ sierpnia 2024 roku

**w sprawie uchwalenia
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Gołdap
z pokładami torfów położonych w obrębach geodezyjnych Bałupiany i Wiłkajcie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 14 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 977¹) w związku z art. 66 ust. 2 i 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) uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I.

Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Stwierdza się, iż ustalenia planu, o którym mowa w § 2 ust. 1 nie naruszają ustaleń „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Gołdap” zatwierdzonego Uchwałą Nr LXVIII/502/2023 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 28 maja 2023 r.

§ 2.1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Gołdap z pokładami torfów położonych w obrębach geodezyjnych Bałupiany i Wiłkajcie zwaną w dalszej części uchwały „planem”, w granicach określonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały. Plan obejmuje dwa odrębne obszary o łącznej powierzchni około 31,65 ha (3,44 ha i 28,21 ha).

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:2000 zwany dalej „rysunkiem planu”;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 3. 1. Część tekstowa uchwały składa się z następujących działów:

- 1) Dział I – Ustalenia wstępne;
- 2) Dział II – Ogólne zasady zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 3) Dział III – Ustalenia końcowe.

2. Każdy „teren elementarny” oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały symbolem cyfrowo - literowym lub literowym zwanym dalej „symbolem terenu”. Cyfry oznaczają numer identyfikacyjny terenu elementarnego, a litery oznaczają przeznaczenie terenu elementarnego.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny elementarne o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia identyfikacyjne oraz przeznaczenie terenów elementarnych;
- 4) elementy zagospodarowania przestrzennego terenu: pas ochronny;
- 5) granice terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Gołdapy i Węgorapy, granica udokumentowanego złoża kopalin: „Niedrzwica”, „Wiłkajcie – Niedrzwica III”, strefa „C” ochrony uzdrowskiej – cały obszar planu.

4. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informacje i nie są ustaleniami planu.

¹ Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739

§ 4.1. Następujące określenia w planie oznaczają:

- 1) **przepisy odrębne** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 2) **teren elementarny** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w §5 ust.1 niniejszej uchwały, przeznaczony także pod drogi, zieleń, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem §14 niniejszej uchwały;
- 3) **zagospodarowanie tymczasowe** – zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu elementarnego lub określonym w nim warunków i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodnie z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym.
- 4) **pas ochronny** – fragment terenu położony między bezpiecznym górnym obrzeżem wyrobiska a linią ograniczającą obiekt lub teren chroniony od strony wyrobiska, który może stanowić część filara ochronnego. Pas ochronny nie może być użytkowany jako ogólnie dostępny teren użyteczności publicznej. Użytkowanie pasa ochronnego nie może utrudniać ani opóźniać prac związanych z użytkowaniem wyrobiska lub obiektu chronionego.

2. Pozostałe pojęcia użyte w niniejszej uchwale zgodne są z definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

DZIAŁ II.

Ogólne zasady zabudowy i zagospodarowania terenu

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów elementarnych

§ 5. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny elementarne wydzielone liniami rozgraniczającymi i ich przeznaczenie oznaczone symbolami literowymi zgodnie z poniższą klasyfikacją:

- 1) **G** – teren górnictwa i wydobywania;
- 2) **L** – teren lasu;
- 3) **ZN** – teren zieleni naturalnej (tereny wyeksploatowane, zrehabilitowane);
- 4) **RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy (uprawy polowe, łąki; obowiązuje zakaz zabudowy zgodnie z §12 niniejszej uchwały);
- 5) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Powierzchnie poszczególnych terenów elementarnych: **1G** (1,33 ha), **2G** (0,94 ha), **3G** (9,30 ha), **4G** (0,31 ha), **1L** (1,15 ha), **2L** (0,03 ha), **3L** (0,09 ha), **1ZN** (6,07 ha), **2ZN** (0,40 ha), **RN** (6,41 ha), **KR** (0,87 ha).

3. Na obszarze planu nie dopuszcza się lokalizacji:

- 1) instalacji, w tym mikroinstalacji, wytwarzających energię elektryczną z energii wiatru lub promieniowania słonecznego,
- 2) inwestycji polegających na składowaniu, segregacji, odzysku, unieszkodliwianiu lub przetwarzaniu odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i magazynowaniu wszelkich odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych.

4. Na terenach elementarnych oznaczonych symbolami ZN i RN dopuszcza się zalesienia.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. Ustala się wydobywanie torfu w granicach udokumentowanych złóż: „Niedrzwica” i „Wiłkajcie – Niedrzwica III” na terenach elementarnych oznaczonych symbolami 1G, 2G, 3G, 4G.

2. Rekultywacji terenów po zakończeniu eksploatacji w kierunku renaturalizacji. W procesie renaturalizacji obszarów poeksploatacyjnych należy:

- 1) formować łagodne brzegi wyrobiska i pozostawić płycizny przybrzeżne w celu przyspieszenia procesu tworzenia się zbiorowisk szuwarowych,
- 2) kompleksowo zachować niewyrównane dna, w tym zagłębienia i płycizny w celu urozmaicenia tworzenia się mikrosiedlisk, zarówno na dnie zbiorników poeksploatacyjnych jak i na płyciznach,
- 3) tworzyć wyspy na zbiornikach i utrzymywać na nich roślinność zieloną, jako potencjalnych miejsc rozrodu ptaków wodno – błotnych.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Zasady kształtowania krajobrazu

§ 7. 1. Realizacja inwestycji na terenach objętych planem powinna zapewniać ochronę dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody. Na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych należy uzyskać stosowne zezwolenia odpowiednich organów zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Tereny elementarne oznaczone symbolami: 1ZN, 2ZN, RN, 3G, 4G zlokalizowane są w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 202 Sandr Gołdap – obowiązują przepisy odrębne.

3. Przed przystąpieniem do wykonywania prac przygotowawczych do eksploatacji torfu należy przeprowadzić szczegółową inwentaryzację poletka lub poletek wydobywczych na obecność gatunków chronionych. W przypadku stwierdzenia gatunków chronionych postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Rozpoczęcie prac przygotowawczych i wydobywczych torfu powinno nastąpić przed okresem lęgowym ptaków i okresem migracji płazów.

5. Poletka eksploatacyjne należy wygrodzić z gęstej siatki o wysokości 40 cm, co uchroni płazy i gady przed przedostaniem się na miejsce eksploatacji.

6. Na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 3G w projekcie zagospodarowania złoża oraz w projekcie technicznym eksploatacji złoża należy wyznaczyć filar ochronny od Rowu nr 1, który wyeliminuje lub maksymalnie ograniczy ujemny wpływ wydobywania torfu na funkcjonowanie rowu.

7. Nowe zagospodarowanie i użytkowanie terenów elementarnych oznaczonych symbolami 3G i RN nie może zakłócać prawidłowego funkcjonowania Rowu nr 1.

8. W zakresie ochrony przed hałasem i wibracjami: dopuszczalne poziomy hałasów w środowisku regulują przepisy odrębne. Tereny elementarne zlokalizowane w granicach obszaru planu zostały zaliczone do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. Na obszarze planu nie występują obiekty ani tereny wpisane do rejestru zabytków, ani ujęte w gminnej ewidencji zabytków. Na obszarze planu nie ustala się obszarów ani obiektów objętych ochroną konserwatorską.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. Na obszarze planu nie ustala się ogólnodostępnych przestrzeni publicznych.

Rozdział 6

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 10. 1. Obszar planu znajduje się w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej, w której obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów, zawarte w przepisach odrębnych.

2. W strefie „C” ochrony uzdrowiskowej należy:

- 1) przestrzegać przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych,
- 2) utrzymać wskaźnik powierzchni terenów biologicznie czynnych, który wynosi nie mniej niż 45% powierzchni strefy.

3. Obszar planu, z wyłączeniem terenu elementarnego oznaczonego symbolem 4G oraz części terenu elementarnego oznaczonego symbolem KR, znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Gołdapy i Węgorapy - obowiązują przepisy odrębne.

4. Na obszarze planu zlokalizowane jest udokumentowane złożo torfu „Wilkajcie – Niedrzwica III” (dokumentacja geologiczna w kat. C1 złoża torfu z 2001 r., dodatek nr 1 do dokumentacji geologicznej z 2023 r.) oraz udokumentowane złożo torfu „Niedrzwica” (dokumentacja geologiczna w kat. C1 złoża torfu wysokiego i przejściowego z 1996 r. (rok wydania), dodatek nr 1 do dokumentacji geologicznej z 2020 r.) – obowiązują przepisy odrębne.

5. Na obszarze planu nie występują:

- 1) tereny górnicze,
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- 3) obszary osuwania się mas ziemnych.

6. Na obszarze planu dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne o łącznej powierzchni 0,6704 ha, nie będących własnością Skarbu Państwa, za zgodą Marszałka Województwa

Warmińsko – Mazurskiego, decyzja IG.WR.7151.11.2024 z dnia 12.06.2024 r. Decyzja dotyczy gruntów leśnych zlokalizowanych na terenach elementarnych oznaczonych symbolami 1G, 2G, 3G.

Rozdział 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 11. Na obszarze planu nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości. Na obszarze planu nie wyznacza się terenów przeznaczonych pod zabudowę, stąd nie występują tereny działek budowlanych.

Rozdział 8

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 12. 1. Na obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, wiat i altan.

2. Nie ustala się zasad kształtowania zabudowy ani wskaźników zagospodarowania terenu.

3. W projekcie zagospodarowania złoza oraz w projekcie technicznym eksploatacji złoza należy wyznaczyć pasy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi i Polskimi Normami:

- 1) na terenach elementarnych oznaczonych symbolami: 1G, 2G i 3G od terenów lasów oznaczonych symbolami 1L i 2L oraz od innych użytków leśnych położonych w sąsiedztwie poza obszarem planu,
- 2) na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 1G w odległości nie mniejszej niż 8,0 m od granicy pasa drogowego drogi granicznej (dz. nr 97 obręb Wiłkajcie),
- 3) na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 3G w odległości nie mniejszej niż 10,0 m od granicy Rowu nr 1 (od granicy dz. nr 76 obręb Wiłkajcie), o ile przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko nie wykazała konieczności wyznaczenia większej szerokości pasa ochronnego;
- 4) na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 4G od terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem KR.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 13.1. Na obszarze planu ustala się układ komunikacyjny składający się z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem KR.

2. Dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem KR ustala się następujące parametry i wyposażenie:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi,
- b) przekrój – dowolny,
- c) minimalne wyposażenie: nie ustala się,
- d) parkowanie – nie dopuszcza się miejsc do parkowania.

3. Układ komunikacyjny na obszarze planu połączony jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym, z drogą powiatową Nr 1784N relacji Goldap – Mażucie – Rogale (droga poza obszarem planu), poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

4. Obsługa komunikacyjna terenów elementarnych oznaczonych symbolami G w oparciu o teren komunikacji drogowej wewnętrznej (zlokalizowanej na obszarze planu oraz poza obszarem planu).

5. Nie ustala się minimalnej liczby miejsc do parkowania ani udziału miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 14. 1. Ogółe zasady lokalizowania sieci, urządzeń i obiektów sieciowych infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę nowych, przebudowę, rozbudowę lub likwidację istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 2) nowe sieci elektroenergetyczne, telekomunikacyjne, ciepłownicze, gazowe, wodociągowe i kanalizacyjne wyłącznie podziemne;
- 3) dopuszcza się realizację innych urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów sieciowych infrastruktury technicznej wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji i przepisów odrębnych;
- 4) sieci, urządzenia i obiekty sieciowe infrastruktury technicznej należy lokalizować na terenie komunikacji drogowej wewnętrznej (KR) oraz na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 1ZN wzdłuż pasa

drogowej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KR, w odległości nie większej niż 20 m od linii rozgraniczających teren komunikacji; nie dotyczy urządzeń i obiektów telekomunikacyjnych;

- 5) wysokość urządzeń i obiektów sieciowych infrastruktury technicznej nie większa niż 15,0 m, natomiast wysokość urządzeń i obiektów telekomunikacyjnych nie większa niż 50,0 m.

2. Zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy.

3. Odprowadzanie ścieków bytowych – nie dotyczy.

4. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: z terenu komunikacji wewnętrznej oznaczonej symbolem KR – powierzchniowo.

5. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej prowadzonej na poziomie średnich i niskich napięć podziemną siecią kablową, dopuszcza się lokalizację słupowych stacji transformatorowych SN/nn.

6. Zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy.

7. Telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej.

8. Zasad podłączenia do pozostałych mediów nie reguluje się.

9. Gospodarowanie odpadami:

- 1) obowiązuje zakaz gromadzenia odpadów, innych niż wydobywcze, na terenie objętym planem,
- 2) inne zasady gospodarowania odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 12

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 15.1. Na obszarze planu ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Na obszarze planu ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych.

Rozdział 13

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 16. Wysokość stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla poszczególnych terenów elementarnych:

- 1) G - 30%,
- 2) L, ZN, RN, KR – 1%.

DZIAŁ III.

Ustalenia końcowe

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

Przewodniczący Rady Miejskiej