

GMINA GOŁDAP
Plac Zwycięstwa 14
19-500 GOŁDAP



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY GOŁDAP Z POKŁADAMI
TORFÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH
BAŁUPIANY I WIŁKAJCIE**

WYŁOŻENIE PROJEKTU PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
w terminie od 5 lipca 2024 r. do 26 lipca 2024 r.

pracownia projektowa „PLANIKA”
80-292 Gdańsk, ul. Mazowiecka 5A/10

ZESPÓŁ AUTORSKI:

Główny projektant:

mgr inż. arch. Joanna Katarzyna Śmiarowska
*upr. na podst.. art.5 ust.2 ustawy o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym*

Środowisko przyrodnicze: mgr Bogusław Grechuta

CZERWIEC 2024 R.

Uchwała Nr _____
Rady Miejskiej w Gołdapi
z dnia _____

**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 pkt 4 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 ust. 2 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 kopaliny: „Niedrzwica”, „Wiłkajcie – Niedrzwica III”.

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

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

§ 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 ustaleniach szczegółowych, 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: „Niedzwica” i „Wilkajcie – Niedzwica 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 Goldap – 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 wygradzić 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 wydobycia 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 Goldapy 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 złoża oraz w projekcie technicznym eksploatacji złoża 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 Wilkajcie),
- 3) na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 4G w odległości nie mniejszej niż 10,0 m od granicy Rowu nr 1 (od granicy dz. nr 76 obręb Wilkajcie), 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 Gołdap – 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 drogowego 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

Uzasadnienie

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Gołdap z pokładami torfów położonych w obrębach geodezyjnych Bałupiany i Wiłkajcie została sporządzona w wykonaniu Uchwały Nr LXXV/541/2023 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 14 lipca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Gołdap z pokładami torfów położonych w obrębach geodezyjnych Bałupiany i Wiłkajcie.

Na obszarze zmiany planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Gołdap z pokładami torfów położonych w obrębach geodezyjnych Bałupiany i Wiłkajcie zatwierdzony Uchwałą Nr XLVI/290/2006 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 27 września 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego nr 195 poz. 2711 z dnia 15.12 2006 r.).

Przeznaczenie terenów objętych zmianą planu ustalone w obowiązującym planie miejscowym to:

7ZNE, 8ZNE – tereny wyeksploatowane, przeznaczone do rekultywacji,

13ZL – tereny leśne wraz z terenami przeznaczonymi do zalesienia,

14ZL – tereny leśne,

19R – tereny częściowo wyłączone z eksploatacji, przeznaczone do zagospodarowania rolniczego,

20R – tereny rolnicze,

24KDW – droga wewnętrzna (gruntowa).

Sporządzenie zmiany przedmiotowego planu miejscowego ma za zadanie określenie przeznaczenia terenów oraz zasad zabudowy i ich zagospodarowania w celu umożliwienia wydobycia torfu w graniach udokumentowanych złóż „Niedrzwica” i „Wiłkajcie – Niedrzwica III” na terenach, które w obowiązującym planie nie są przeznaczone na eksploatację. Zmiana planu zmienia przeznaczenie terenów oznaczonych w obowiązującym planie symbolami: 8ZNE, części terenu 7ZNE, części terenu 14ZL na tereny górnictwa i wydobycia (oznaczone w zmianie planu symbolami: 1G, 2G, 3G, 4G).

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Gołdap (zatwierdzonym Uchwałą Nr LXVIII/502/2023 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 28 marca 2023 r.) obszar zmiany planu jest zlokalizowany w graniach złoża (ID 6905 „Niedrzwica” i ID 8774 „Wiłkajcie – Niedrzwica III”) oraz na terenach rolniczych i lasów. W studium zostały określone następujące zasady dla terenów eksploatacji kopalin:

„Dla terenów eksploatacji kopalin konieczne jest:

a) określenie warunków zachowania bezpieczeństwa powszechnego (zagrożenia wodne, osuwiskowe, zagrożenia pożarowe itp.) spełnienie wymogów dotyczących ochrony środowiska, w tym: ochrony złoża i obiektów budowlanych (optymalna gospodarka złożem), pasy ochronne dla obiektów wymagających ich ustanowienia,

b) określenie uwarunkowań zagospodarowania terenów górniczych oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy z dopuszczeniem do realizacji obiektów kubaturowych, urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją kopalin,

c) wyznaczenie pasów ochronnych dla terenów sąsiednich nieobjętych eksploatacją,

d) wykonanie rekultywacji terenu po wyeksploatowaniu kruszyw w oparciu o ustalony kierunek i warunki przeprowadzania rekultywacji,

e) wprowadzenie zakazu wyznaczania nowej zabudowy mieszkaniowej.

Minimalizowanie skutków eksploatacji kopalin należy realizować przez ochronę terenów szczególnie cennych przyrodniczo, stosowanie technologii nie powodujących istotnej zmiany poziomu wód oraz

sukcesywną rekultywację terenów poeksploatacyjnych.”

W związku z powyższym można stwierdzić, iż niniejsza zmiana planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Gołdap zatwierdzonego Uchwałą Nr LXVIII/502/2023 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 28 marca 2023 r.

SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART.1 UST. 2 - 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.

Ustalając w niniejszej zmianie planu miejscowego przeznaczenie terenów oraz określając sposoby zagospodarowania i korzystania z terenów, organ zważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, dotyczących zmian w zakresie ich zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Organ zaproponował przeznaczenie terenów zgodnie z kierunkami rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy objętej niniejszym opracowaniem planistycznym, zawartym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gołdap jak również z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

Sporządzając niniejszy plan miejscowy organ uwzględnił wymagania:

a) ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez: ustalenie przeznaczenia terenów, w granicach udokumentowanych złóż torfu: „Niedrzwica” i „Wiłkajcie – Niedrzwica III”, jako terenów górnictwa i wydobywania oraz określenia rekultywacji terenów, po zakończeniu eksploatacji, w kierunku renaturalizacji (naturalna sukcesja zbiorowisk roślinnych oraz stawy wodne w wyrobiskach). Utrzymanie istniejącego przeznaczenia terenów zlokalizowanych poza granicami udokumentowanych złóż kopalin – tereny zieleni naturalnej (ZN – tereny, na których zakończona została eksploatacja torfu i które są w trakcie rekultywacji – naturalna sukcesja zbiorowisk roślinnych), tereny rolnictwa z zakazem zabudowy (RN), tereny lasu (L).

b) ochrony środowiska, w tym gospodarowanie wodami i ochrona gruntów rolnych i leśnych;

Wymagania ochrony środowiska w planie zrealizowane zostały m.in. poprzez uwzględnienie większości wytycznych wynikających z „Prognozy oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Gołdap z pokładami torfów położonych w obrębach geodezyjnych Bałupiany i Wiłkajcie.” (Pracowania Projektowa Architektury Krajobrazu i Rewaloryzacji Środowiska, mgr Bogusław Grechuta, styczeń 2024 r.).

Obszar planu znajduje się w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej, w której obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych. Obowiązuje Uchwała Nr XXXVII/237/2013 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 29 maja 2013 r. w sprawie nadania statutu uzdrowisku Gołdap, zmieniona Uchwałą Nr XLII/332/2021 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 28 września 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Warm. – Maz. poz. 4258 z 2021 r.) oraz przepisy ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych. Zgodnie z ww. uchwałą Rady Miejskiej w Gołdapi w strefie "C" wskaźnik powierzchni terenów biologicznie czynnych powinien wynosić nie mniej niż 45% powierzchni strefy. Strefa "C" uzdrowiska Gołdap, o powierzchni 7 510,0 ha, posiada 83% wskaźnik terenów biologicznie czynnych.

Obszar planu, z wyłączeniem terenu elementarnego oznaczonego symbolem 4G (część dz. nr 1 obręb Bałupiany) oraz części terenu elementarnego oznaczonego symbolem KR (część dz. nr 92/5 obręb Bałupiany i część dz. nr 87/6 obręb Wiłkajcie), **znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Gołdapy i Węgorapy** – obowiązują przepisy Rozporządzenia

Nr 49 Wojewody Warmińsko- Mazurskiego z dnia 2 lipca 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Gołdapy i Węgorapy (Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego Nr 108 poz. 1831). Na obszarze chronionego krajobrazu obowiązują zakazy (§4 ust.1 pkt 4 i 5):

- 4) *wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu,*
- 5) *wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwoświsiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych.*

Powyższe zakazy nie dotyczą złóż kopalin udokumentowanych do dnia wejścia w życie niniejszego rozporządzenia, których dokumentacje zostały zatwierdzone lub przyjęte przez właściwy organ administracji geologicznej (§4 ust. 4 pkt 1 rozporządzenia).

Obszar planu obejmuje złoża kopalin udokumentowanych do dnia wejścia w życie niniejszego rozporządzenia tj. do dnia 24 lipca 2008 r., których dokumentacje zostały zatwierdzone lub przyjęte przez właściwy organ administracji geologicznej:

1) złoża „Wilkajcie – Niedzwica III” – uproszczona dokumentacja geologiczna w kat. C1 złoża torfu (zatwierdzona Decyzją Wojewody Warmińsko - Mazurskiego OŚR/O.II\7514/11-23/01 z dnia 11-09-2001 r.) , dodatek nr 1 do dokumentacji geologicznej złoża torfu (zatwierdzony Decyzją Marszałka Województwa Warmińsko – Mazurskiego GW.7427.23.2023 z dnia 22-05-2023 r.); część południowo – wschodnia złoża jest eksploatowana (poza granicami planu) – w koncesji nr GW.7422.17.2023, ważnej do 2063-07-26 jest ustanowiony teren i obszar górniczy, natomiast na części zachodniej złoża eksploatacja rozpoczęta w dniu 2012–01-01, została zakończona z dniem 2021-12-16;

2) złoża „Niedzwica” - dokumentacja geologiczna w kat. C1 złoża torfu wysokiego i przejściowego (zatwierdzona Decyzją Wojewody Suwalskiego OŚ-IIIg-7517/4-96/97 z dnia 13-01-1997 r.), dodatek nr 1 do dokumentacji geologicznej złoża torfu wysokiego i przejściowego (zatwierdzony Decyzją Marszałka Województwa Warmińsko – Mazurskiego GW.7427.9.2020 z dnia 19-05-2020 r.); część południowo – zachodnia złoża jest eksploatowana (poza granicami planu) – w koncesji nr GW.7422.35.2020, ważnej do 2040-08-15 jest ustanowiony teren i obszar górniczy, natomiast północna część złoża zatwierdzona w dokumentacji z 1996 r. jest zagospodarowana, eksploatacja rozpoczęta w dniu 1996–01-01 została zakończona z dniem 2019-12-31.

Zmiana planu, poza granicami udokumentowanych złóż kopalin, utrzymuje istniejące przeznaczenie terenów ze wskazaniem na: tereny zieleni naturalnej (ZN – tereny, na których zakończona została eksploatacja torfu i tereny te są w trakcie rekultywacji – naturalna sukcesja zbiorowisk roślinnych oraz stawy), tereny rolnictwa z zakazem zabudowy (RN), tereny lasu (L). Zmiana planu nie dopuszcza lokalizacji budynków, wiat i altan, natomiast dopuszcza lokalizowanie sieci, urządzeń i obiektów sieciowych infrastruktury technicznej.

Obszar planu (tereny elementarne oznaczone symbolami RN i 3G) bezpośrednio graniczą z Rowem nr 1. Plan ustala, iż 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 wydobycia torfu na funkcjonowanie rowu. Ponadto plan ustala, iż nowe zagospodarowanie i użytkowanie terenów elementarnych oznaczonych symbolami 3G i RN nie może zakłócać prawidłowego funkcjonowania Rowu nr 1.

Plan ustala obowiązek wyznaczenia pasów ochronnych w projekcie zagospodarowania złoża oraz w projekcie technicznym eksploatacji złoża na terenach elementarnych oznaczonych symbolami: 1G, 2G, 3G i 4G od terenów lasów oznaczonych symbolami 1L i 2L oraz od innych użytków leśnych położonych w sąsiedztwie poza obszarem planu, a także od terenu komunikacji drogowej

wewnętrznej oznaczonej symbolem KR oraz w odległości nie mniejszej niż 10,0 m od granicy Rowu nr 1 (od granicy dz. nr 76 obręb Wilkajcie). Plan ustala wyznaczenie pasów ochronnych zgodnie z przepisami odrębnymi i Polskimi Normami, przez co należy rozumieć: rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowych wymagań dotyczących projektów zagospodarowania złoża (Dz. U. z 2012 r. poz. 511), rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 8 kwietnia 2013 r. w sprawie szczegółowych wymagań dotyczących prowadzenia ruchu odkrywkowego zakładu górniczego (Dz. U. z 2013 r. poz. 1008 ze zm.), Polską Normę „PN-G-02100:2013-12 Górnictwo odkrywkowe – Pas zagrożenia i pasa ochronny wyrobisk odkrywkowych – Użytkowanie i szerokości”. Zgodnie z powyższą normą najmniejsza szerokość pasa ochronnego wynosi: od użytku leśnego - równa H (docelowa wysokość drzewa), lecz nie mniej niż 6 m, od granicy pasa drogowego publicznej drogi kołowej - 10 m. Plan ustala minimalną szerokość pasa ochronnego od Rowu nr 1 w wielkości 10 m, o ile przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko nie wykaże konieczności wyznaczenia większej szerokości pasa ochronnego.

Dokument obejmuje tereny, które wymagają zgody, o której mowa w art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 82), na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. W granicach obszaru 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.

Na obszarze zmiany planu występują grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych klas: Lzr-ŁV, Lzr-ŁVI, Lzr-PsV, Lzr-PsVI, użytki rolne klas: ŁV, ŁVI, PsV, grunty pod rowami klasy W-PsVI, W-ŁV, nieużytki oraz grunty leśne klasy LsV, LsVI.

Z uwagi na przedmiot planu, który nie przeznaczają terenów pod zabudowę (za wyjątkiem sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej), a planowana eksploatacja torfu nie wymaga obsługi wodno – kanalizacyjnej (baza kopalni z pomieszczeniami obsługi socjalnej dla pracowników znajduje się nieopodal - w odległości około 300 m na wschód od obszaru zmiany planu, na terenie dz. nr 194/1 obręb Bałupiany), nie zostały ustalone wymagania ani zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenie ścieków bytowych ani zaopatrzenia w ciepło.

Ustalenia zmiany planu określają odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenu komunikacji wewnętrznej oznaczonej symbolem KR – powierzchniowo.

Zasady gospodarowania odpadami zmiana planu ustala w następujący sposób:

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

Ustalenia planu nie dopuszczają lokalizacji inwestycji polegających na składowaniu, segregacji, odzysku, unieszkodliwianiu lub przetwarzaniu odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i magazynowaniu wszelkich odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych.

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

c) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - na obszarze zmiany planu nie występują obiekty ani tereny wpisane do rejestru zabytków, ani ujęte w gminnej ewidencji zabytków. Zmiana planu nie ustala się obszarów ani obiektów objętych ochroną konserwatorską;

d) ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i imienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami;

Na obszarze zmiany planu nie ustala się ogólnodostępnych przestrzeni publicznych ani terenów przeznaczonych pod zabudowę, stąd ustalenia zmiany planu nie odnoszą się do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami;

Przy sporządzaniu niniejszego planu miejscowego organ uwzględnił także:

a) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez wskazanie kierunków rekultywacji, po zakończeniu eksploatacji, w kierunku renaturalizacji (naturalna sukcesja zbiorowisk roślinnych oraz stawy wodne w wyrobiskach). Zmiana planu, poza granicami udokumentowanych złóż kopalin, nie przeznacza terenów pod zainwestowanie i utrzymuje istniejące przeznaczenie terenów: tereny zieleni naturalnej (ZN – tereny, na których zakończona została eksploatacja torfu i które są w trakcie rekultywacji – naturalna sukcesja zbiorowisk roślinnych i stawy), tereny rolnictwa z zakazem zabudowy (RN), tereny lasu (L). Zmiana planu nie dopuszcza lokalizacji budynków, wiat i altan, natomiast dopuszcza lokalizowanie sieci, urządzeń i obiektów sieciowych infrastruktury technicznej;

b) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez określenie przeznaczenia terenów zlokalizowanych w granicach udokumentowanych złóż kopalin jako terenów górnictwa i wydobywania w celu umożliwienia eksploatacji torfu, a także ustalenie dla tych terenów stawki służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%;

c) prawo własności – obszar objęty zmianą planu stanowi własność spółki prawa handlowego, natomiast działki przeznaczone na teren komunikacji drogowej (KR) stanowią własność Gminy Gołdap;

d) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez uwzględnienie uwagi Warmińsko – Mazurskiego Oddziału Straży Granicznej w Kętrzynie i ustalenie na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 1G (teren górnictwa i wydobywania) pasa ochronnego (o szerokości nie mniejszej niż 8 m) od pasa drogowego drogi granicznej (dz. nr 97 obręb Wilkajcie) przebiegającej wzdłuż granicy Polsko – Rosyjskiej. Na działce nr 97 Straż Graniczna wybudowała system ochrony w postaci kilkumetrowych słupów z urządzeniami elektroenergetycznymi. Pomędzy słupami przebiegają podziemne linie kablowe. Wyznaczenie pasa ochronnego ma za zadanie zagwarantować bezpieczeństwo urządzeń systemu ochrony zgodnie z Polską Normą „PN-G-02100:2013-12 Górnictwo odkrywkowe – Pas zagrożenia i pasa ochronny wyrobisk odkrywkowych – Użytkowanie i szerokości”.

Obszar planu położony jest poza strefami ochronnymi wyznaczonymi dla obiektów wojskowych i nie jest terenem zamkniętym;

e) potrzeby interesu publicznego - na obszarze zmiany planu nie ustala się ogólnodostępnych przestrzeni publicznych;

f) potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;

Dokument umożliwia realizację niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania planowanego zagospodarowania terenów, obiektów i urządzeń, a w szczególności obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w tym m.in. sieci i obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym stacji bazowych telefonii komórkowej), stacji transformatorowych oraz dojazdów na terenie obszaru zmiany planu.

Z uwagi na przedmiot planu, który nie przeznacza terenów pod zabudowę (za wyjątkiem sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej), nie zostały ustalone wymagania ani zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenie ścieków bytowych ani zaopatrzenia w ciepło.

g) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności;

Dokument nie przeznaczają terenów pod zabudowę związaną z pobytem ludzi, stąd nie zachodzi potrzeba zapewnienia wody do celów zaopatrzenia ludności.

ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, o której mowa w art.32 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

Zarządzeniem Nr 745/XI/2016 z dnia 25 listopada 2016 r. Burmistrz Gołdapi przyjął „Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Gołdap w latach 2012-2016 i ocenę aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Gołdap oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”.

W dniu 30 listopada 2016 r. została przyjęta przez Radę Miejską w Gołdapi uchwała Nr XXX/202/2016 w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W ww. uchwale Rada Miejska w Gołdapi stwierdziła aktualność Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Gołdap oraz aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Gołdap z pokładami torfów położonych w obrębach geodezyjnych Bałupiany i Wilkajcie zatwierdzonego Uchwałą Nr XLVI/290/2006 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 27 września 2006 r.

Uniwersalne projektowanie zdefiniowane zostało w art.2 Konwencji prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 r. poz.1169 oraz z 2018 r. poz.1217) i „oznacza projektowanie produktów, środowiska, programów i usług, w taki sposób, by były użyteczne dla wszystkich, w możliwie największym stopniu, bez potrzeby adaptacji lub specjalistycznego projektowania.” W ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz.1062) uniwersalne projektowanie oznacza

„uniwersalne projektowanie, o którym mowa w art. 2 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 1169 oraz z 2018 r. poz. 1217), zwanej dalej „Konwencją”, uwzględniane w szczególności w celu spełnienia minimalnych wymagań, o których mowa w art. 6, dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami”.

W art. 6 ww. ustawy minimalne wymagania służące zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami obejmują zakres dostępności architektonicznej, dostępności cyfrowej i dostępności informacyjno-komunikacyjnej.

Z uwagi na zakres i przedmiot niniejszego dokumentu, który nie przeznaczają terenów pod zabudowę związaną z pobytem ludzi, nie jest zasadne określenie w planie wymogów uniwersalnego projektowania.

Ocena

1. Cel wprowadzenia.

Celem sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Gołdap z pokładami torfów położonych w obrębach geodezyjnych Bałupiany i Wilkajcie jest określenie przeznaczenia terenów oraz zasad zabudowy i ich zagospodarowania w celu umożliwienia wydobycia torfu w graniach udokumentowanych złóż „Niedrzwica” i „Wilkajcie – Niedrzwica III”. Przeznaczenie wydobytego torfu do celów ogrodniczych.

2. Zakres regulacji.

Niniejsza uchwała dotyczy dwóch odrębnych terenów o łącznej powierzchni około 31,65 ha (3,44 ha i 28,21 ha).

Północy teren objęty zmianą planu miejscowego stanowią tereny niezabudowane - nieużytki oraz grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych oraz grunty leśne częściowo zadrzewione. Teren tej części planu zlokalizowany jest w sąsiedztwie granicy Polsko – Rosyjskiej (Obwód Kaliningradzki) w otoczeniu:

- nieużytków, gruntów zadrzewionych i zakrzewionych na użytkach rolnych - od północy i północnego – wschodu,
- lasów - od strony zachodniej i wschodniej,
- terenów eksploatacji torfu - obszar i teren górniczy na złożu „Wilkajcie-Niedrzwica III” (koncesja nr GW.7422.17.2023, ważna do 2063-07-26) - od strony południowej.

Wzdłuż granicy Polsko – Rosyjskiej przebiega pas drogowy. W sąsiedztwie północnej części obszaru zmiany planu, od strony wschodniej znajdują się złoża torfu leczniczego: „Niedrzwica II”, „Niedrzwica III”, „Niedrzwica 4”, „Niedrzwica 5”.

Południowy teren objęty zmianą planu miejscowego stanowią tereny niezabudowane - nieużytki oraz grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych, łąki, rowy oraz grunty leśne niezadrzewione. Teren ten zlokalizowany jest przy nasypie dawnej kolei wąskotorowej, który obecnie pełni funkcję drogi wewnętrznej, w sąsiedztwie terenów zabudowanych bazy kopalni oraz w otoczeniu:

- lasów - od strony północnej,
- drogi wewnętrznej gruntowej oraz Rowu nr 1 – od strony północno - wschodniej,
- terenów poeksploatacyjnych z naturalną sukcesją zbiorowisk roślinnych oraz zbiornikami wodnymi – od strony wschodniej,
- terenów użytków rolnych (częściowo uprawianych) oraz enklawami leśnymi – od strony wschodniej i zachodniej,
- terenów eksploatacji torfu - obszar i teren górniczy na złożu „Niedrzwica” (koncesja nr GW.7422.35.2020, ważna do 2040-08-15) - od strony zachodniej i południowej.

3. Konsultacje społeczne.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko przeszedł procedurę „konsultacji społecznych”. Burmistrz Gołdapi w dniu 21.09.2023 r. w formie obwieszczenia i ogłoszenia podał do publicznej wiadomości informację o przystąpieniu do opracowania projektu ww. planu i możliwości składania wniosków. Powyższe ogłoszenie zamieszczone zostało również w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Gołdapi, na stronie <http://www.goldap.pl> oraz w gazecie „Kurier Gołdapski” (wkładka do „Gazety Olsztyńskiej”) z dnia 21.09.2023 r. W trakcie procedury wpłynęły 4 wnioski instytucji. Nie wpłynęły wnioski osób fizycznych.

4. Skutki.

Przyjęcie niniejszej uchwały wprowadzi ramy formalno-prawne dające możliwość eksploatacji torfu w graniach udokumentowanych złóż „Niedrzwica” i „Wilkajcie – Niedrzwica III”.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Uchwalenie zmiany planu miejscowego nie będzie wiązało się z koniecznością ponoszenia kosztów przez Gminę Gołdap wynikających z zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej (budowy dróg publicznych, budowy publicznych terenów zieleni, budowy wodociągów i urządzeń

wodociągowych, budowy kanalizacji sanitarnej z urządzeniami, budowy kanalizacji deszczowej z urządzeniami) ani wykupem gruntów na cele publiczne.

Uchwalenie zmiany planu miejscowego nie będzie wiązało się z możliwością sprzedaży gruntów komunalnych.

Uchwalenie zmiany planu miejscowego będzie skutkowało możliwością pozyskania dochodów z tytułu podatków.

Dla rozwiązań planistycznych zawartych w niniejszym planie miejscowym została wykonana „Prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Gołdap z pokładami torfów położonych w obrębach geodezyjnych Bałupiany i Wiłkajcie” (autor: mgr inż. Waldemar Kalkowski – rzeczoznawca majątkowy).