



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia wtorek, 6 sierpnia 2024 r.

Poz. 3736

UCHWAŁA NR IV/32/2024 RADY MIEJSKIEJ W GOŁDAPI

z dnia 25 czerwca 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kwartału miasta Gołdap, ograniczonego: ulicą Stadionową, prawym brzegiem rzeki Gołdapy, brzegiem Zalewu Ustronie w kierunku północnym

do działki 408/2, wschodnią granicą działki 408/2, 408/1, w dół zachodnią granicą działki 269/3, dalej w kierunku wschodnim do punktu styku działki 2018 z działką 386 i następnie północną granicą działki 386 do ulicy Stadionowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze 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) oraz w związku z Uchwałą Nr LXXIV/527/2023 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 27 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kwartału miasta Gołdap, ograniczonego: ulicą Stadionową, prawym brzegiem rzeki Gołdapy, brzegiem Zalewu Ustronie w kierunku północnym do działki 408/2, wschodnią granicą działki 408/2, 408/1, w dół zachodnią granicą działki 269/3, dalej w kierunku wschodnim do punktu styku działki 2018 z działką 386 i następnie północną granicą działki 386 do ulicy Stadionowej oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Gołdap, przyjętej Uchwałą Nr LXVIII/502/2023 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 28 marca 2023 r., Rada Miejska w Gołdapi uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego kwartału miasta Gołdap, ograniczonego: ulicą Stadionową, prawym brzegiem rzeki Gołdapy, brzegiem Zalewu Ustronie w kierunku północnym do działki 408/2, wschodnią granicą działki 408/2, 408/1, w dół zachodnią granicą działki 269/3, dalej w kierunku wschodnim do punktu styku działki 2018 z działką 386 i następnie północną granicą działki

386 do ulicy Stadionowej, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik

nr 3 do uchwały;

4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Granicę obszaru objętego planem oznaczona rysunku planu symbolem graficznym.

§ 3. 1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu;
- 12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Plan nie zawiera, ze względu na brak występowania:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne grunty leśne położone w granicach terenów oznaczonych symbolem 1UT-US, 2UT-US, 1US, 1KP, 2KP, 1KDD, 2KDD, 2ZP, 1ZP, w tym Zgodą Marszałka Województwa Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie – decyzja nr IG.WR.7151.12.2024 z 14 maja 2024 r. na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne dla łącznej powierzchni 3,1634 ha.

§ 5. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) dachu wielospadowym – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej połaciach, o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12°;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, określające obszar możliwego sytuowania budynków, przy czym możliwe jest wysunięcie poza te linie, na odległość nie większą niż 1,5 m, elementów takich jak: balkony, werandy, wykusze, gzymsy, okapy i nadwieszenia,

tarasy, pochylnie, podesty, rampy, schody, z zastrzeżeniem, aby wysunięcia te nie wykraczały poza granice terenu;

- 4) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż przeznaczenie określone w planie dopuszczone na danej działce budowlanej, które nie może być realizowane bez przeznaczenia określonego w planie i może stanowić maksymalnie 40% tego przeznaczenia.

§ 6. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 5) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi, w tym:
 - a) MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) US – teren usług sportu i rekreacji,
 - c) UT-US – tereny usług turystyki lub usług sportu i rekreacji,
 - d) L – teren lasu,
 - e) ZP – tereny zieleni urządzonej,
 - f) ZN – tereny zieleni naturalnej,
 - g) KDD – tereny dróg dojazdowych,
 - h) KP – tereny komunikacji pieszo-rowerowej;
- 6) strefa ograniczonego sposobu zagospodarowania związana z odległością od lasu.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, w tym wynikające z przepisów odrębnych, mają wyłącznie charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego i krajobrazu:

- 1) ustala się kształtowanie charakteru zabudowy na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenu chronionego akustycznie, oznaczonego na rysunku planu symbolem MNW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 4) obszar objęty planem położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych: GZWP 202 Sandr Gołdap, dla którego obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia niniejszej uchwały.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, wysokość obiektów budowlanych do 30 m;
- 3) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji ustala się:
 - a) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,
 - dla usług gastronomii – minimum 1 miejsce do parkowania na 7 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku,
 - dla hoteli – minimum 1 miejsce do parkowania na 4 osoby mogące jednocześnie przebywać w budynku,
 - dla obiektów sportowych, turystyki, rekreacji, kultury – minimum 1 miejsce do parkowania na 10 użytkowników;
 - b) dla obiektów budowlanych niewymienionych w lit. a – minimum 2 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - c) dopuszczenie bilansowania miejsc do parkowania w terenach przyległych, w tym w terenach przyległych zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych.

§ 10. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią wskazuje się:

- 1) obszar objęty planem położony jest w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej, dla której obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
- 2) obszar szczególnego zagrożenia powodzią $Q=1\%$, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, zgodnie z rysunkiem planu, dla którego obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych w zakresie prawa wodnego;
- 3) obszar szczególnego zagrożenia powodzią $Q=10\%$, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat, zgodnie z rysunkiem planu, dla którego obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych w zakresie prawa wodnego;
- 4) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, zgodnie z rysunkiem planu, dla którego obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych w zakresie prawa wodnego.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 110°;

4) dopuszcza się uzyskiwanie, w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, działek o parametrach innych niż określone w ustaleniach szczegółowych wyłącznie pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się strefę ograniczonego sposobu zagospodarowania związaną z odległością

od lasu, zgodnie z rysunkiem planu, gdzie obowiązuje lokalizacja budynków zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się powiązanie obszaru objętego planem z otaczającym układem komunikacyjnym poprzez istniejącą drogę gminną, bezpośrednio przylegającą do obszaru objętego planem;
- 2) ustala się układ komunikacyjny, który tworzą drogi dojazdowe oznaczone na rysunku plany symbolami 1KDD i 2KDD oraz tereny komunikacji pieszo-rowerowej oznaczone na rysunku planu symbolami 1KP, 2KP i 3KP.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w taki sposób, aby nie kolidowała ona z zabudową i zagospodarowaniem terenów oraz nie generowała nowego przeznaczenia terenu w związku z realizacją tejże infrastruktury, z zachowaniem przepisów odrębnych, w tym przepisów dotyczących lasów;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 80 mm,
 - b) przy realizacji sieci wodociągowej na obszarze objętym planem, nakaz zachowania parametrów sieci wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej oraz realizacji hydrantów naziemnych o wymaganej średnicy nominalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) ustala się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) dla sieci kanalizacji grawitacyjnej ustala się średnicę nie mniejszą niż 160 mm,
 - c) dla sieci kanalizacji ciśnieniowej ustala się średnicę nie mniejszą niż 50 mm,
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy i ulic poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne, w tym: rowy infiltracyjne, zbiorniki retencyjno-infiltracyjne, studnie chłonne, po uprzednim oczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na danej działce budowlanej, po uprzednim oczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego,
 - c) ustala się średnicę sieci kanalizacji deszczowej nie mniejszą niż 160 mm;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) ustala się zasilanie w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia, z zastrzeżeniem lit b,
 - b) dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych,
 - c) ustala się średnicę gazociągu średniego ciśnienia nie mniejszą niż 20 mm
 - d) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło

lub urządzeniach kogeneracyjnych;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) ustala się zasilanie w energię elektryczną w oparciu o stacje oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
- b) dopuszcza się realizację elektroenergetycznych linii kablowych oraz skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- c) dopuszcza się indywidualne systemy pozyskiwania energii, w tym lokalizację urządzeń innych niż wolnostojące wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem lit. d,
- d) zakaz lokalizacji turbin wiatrowych i biogazowni,
- e) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej z instalacji kogeneracji rozproszonej, instalacji odnawialnych źródeł energii;

7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- a) ustala się ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem wysokosprawnych źródeł ciepła, ograniczających emisję zanieczyszczeń do środowiska z zastrzeżeniem lit. b,
- b) dopuszcza się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych z sieci gazowej lub elektroenergetycznej, lub urządzeń kogeneracyjnych zasilanych paliwem gazowym, lub wykorzystujących energię odnawialną, zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem lit. c,
- c) zakaz lokalizacji biogazowni;

8) w zakresie telekomunikacji – ustala się obsługę z sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa budowlanego;

9) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odpadów.

§ 15. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związaną z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości:

- 1) 15% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MNW, US i UT-US;
- 2) 1% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami L, ZP, ZN, KDD i KP.

§ 16. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami US, ZP, KDD.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MNW ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,6,
 - d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,05,
 - e) wysokość budynków do 10 m, przy czym maksymalnie do 3 kondygnacji,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°;
- 3) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;
- 4) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej – obsługa z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD oraz z drogi przyległej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UT-US**, **2UT-US** i **3UT-US** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren usług turystyki lub usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren usług gastronomii lub usług kultury i rozrywki;
- 3) w terenie 1UT-US nakaz zapewnienia przejazdu do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZN;
- 4) w terenie 2UT-US nakaz zapewnienia przejazdu do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2ZN;
- 5) w terenie 3UT-US nakaz zapewnienia przejazdu do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3ZN;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,2,
 - d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,05,
 - e) wysokość budynków do 10,0 m, przy czym maksymalnie do 3 kondygnacji,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°;
- 7) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDD,
 - b) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren usług turystyki, usług gastronomii lub usług kultury i rozrywki;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,8,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 2,4,
 - d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,05,
 - e) wysokość budynków do 10,0 m, przy czym maksymalnie do 3 kondygnacji,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°;
- 4) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;

5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD oraz z drogi przyległej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
- b) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1L** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren lasu;
- 2) w zakresie obsługi komunikacyjnej – obsługa z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDD.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren usług sportu i rekreacji;
- 3) dopuszczenie utrzymania i przebudowy istniejących obiektów sportowych;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;
- 5) zakaz lokalizacji budynków;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej – obsługa z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD,

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren usług sportu i rekreacji;
- 3) dopuszczenie utrzymania i przebudowy istniejących obiektów sportowych;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4;
- 5) zakaz lokalizacji budynków;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej – obsługa z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KKD oraz z drogi przyległej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZN, 2ZN i 3ZN** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zieleni naturalnej;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,7;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) terenu 1ZN z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDD, poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1UT-US,
 - b) terenu 2ZN z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDD, poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2UT-US,
 - c) terenu 3ZN z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDD, poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3UT-US,
 - d) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi dojazdowej;
- 2) dopuszczenie realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc do parkowania autobusów;
- 3) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi dojazdowej;
- 2) dopuszczenie realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc do parkowania autobusów;
- 3) dopuszczenie realizacji toru do nart biegowych, rolkostrady, ciągów pieszych, ciągów pieszo-rowerowych i dróg dla rowerów;
- 4) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 5) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KP, 2KP i 3KP** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 2) dopuszczenie realizacji toru do nart biegowych i rolkostrady;
- 3) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gołdapi.

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Gołdapi

Wioletta Anuszkiewicz



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KWARTAŁU MIASTA GOŁDAP, OGRANICZONEGO: ULICĄ STADIONOWĄ, PRAWYM BRZEGIEM RZeki GOŁDAPY, BRZEGIEM ZALEWU USTRONIE W KIERUNKU PÓŁNOCNYM DO DZIAŁKI 408/2, WSCHODNIĄ GRANICĄ DZIAŁKI 408/2, 408/1, W DÓŁ ZACHODNIĄ GRANICĄ DZIAŁKI 269/3, DALEJ W KIERUNKU WSCHODNIM DO PUNKTU STYKU DZIAŁKI 2018 Z DZIAŁKĄ 386 I NASTĘPNIE PÓŁNOCNĄ GRANICĄ DZIAŁKI 386 DO ULICY STADIONOWEJ
RYСУNEK PLANU

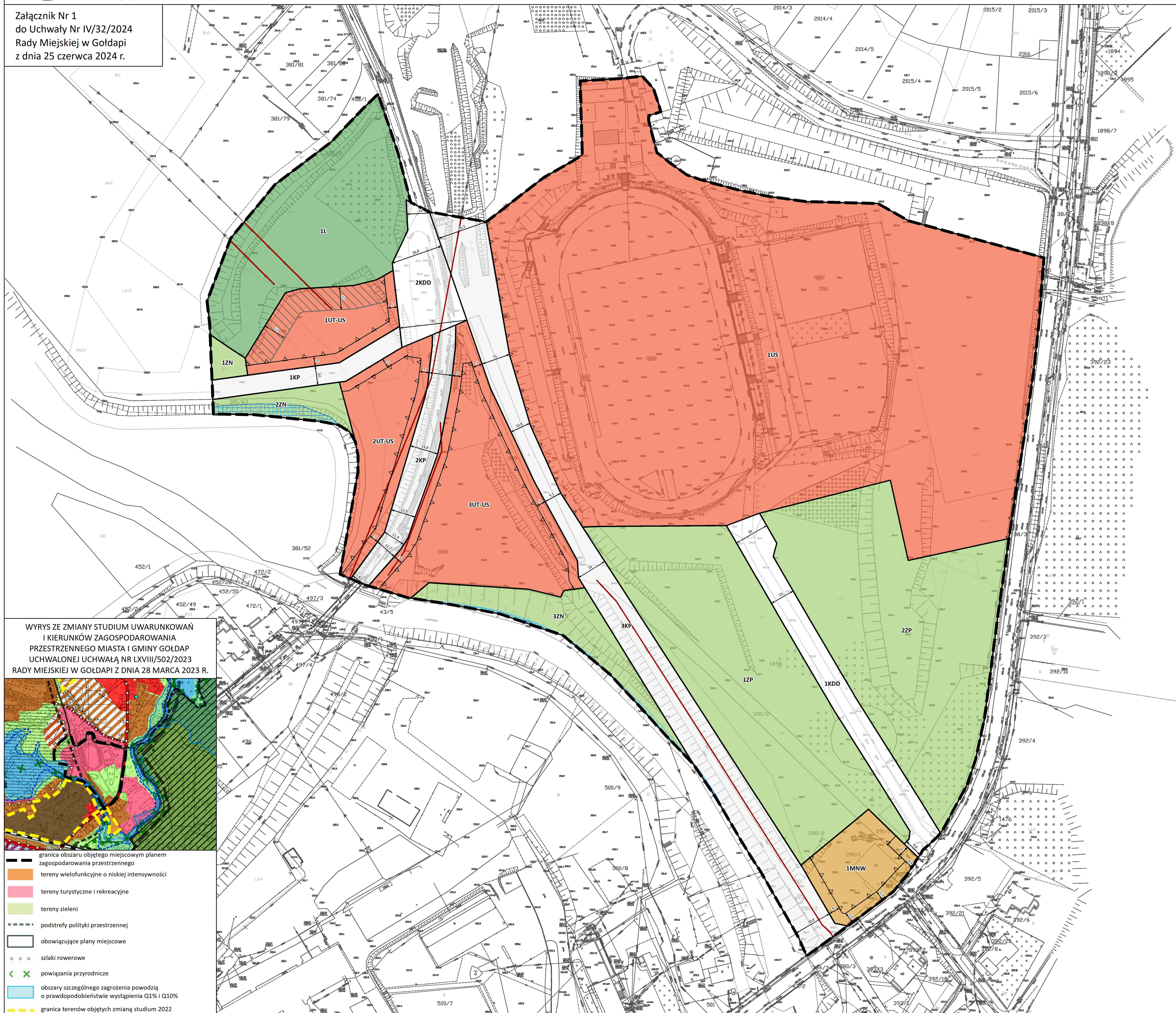
PUWG PL-2000 Strefa VII

SKALA 1:1000

0 25 50 100 m



Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr IV/32/2024
Rady Miejskiej w Gołdapi
z dnia 25 czerwca 2024 r.

**LEGENDA****OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU****OZNACZENIA LINIOWE**

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ▲ nieprzekraczalna linia zabudowy
- zwiarymowane odległości mierzone w metrach

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- US - teren usług sportu i rekreacji
- UT-US - tereny usług turystyki lub usług sportu i rekreacji
- L - teren lasu
- ZP - tereny zieleni urządzonej
- ZN - tereny zieleni naturalnej
- KDD - tereny dróg dojazdowych
- KP - tereny komunikacji pieszo-rowerowej

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- strefa ograniczonego sposobu zagospodarowania związane z odległością od lasu

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU**ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**

- granica i obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat
- granica i obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat
- granica i obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat

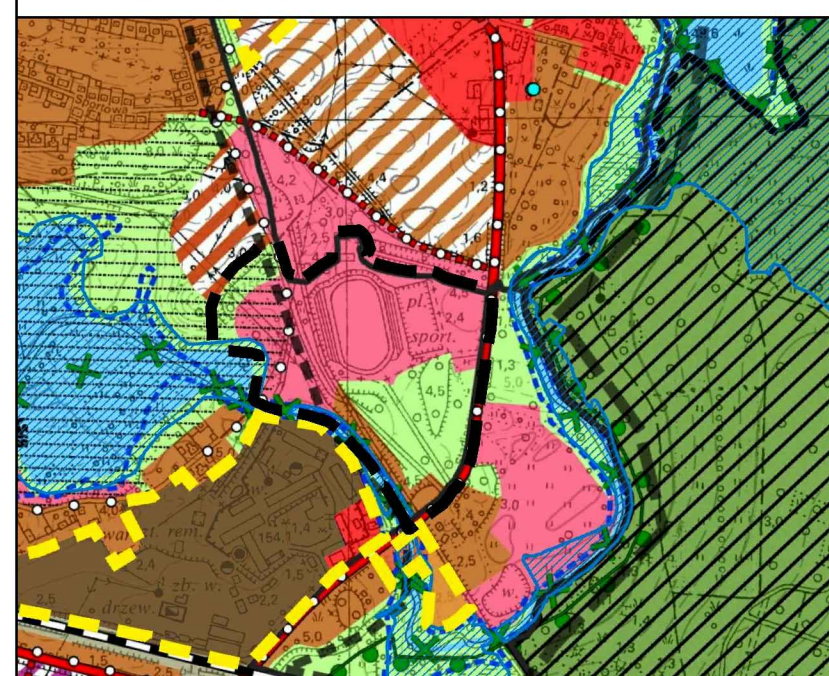
obszar objęty planem położony jest w granicach strefy "B" ochrony uzdrowiskowej

obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 202 Sandr Gołdap

ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY GOŁDAP UCHWALONEJ UCHWAŁĄ NR LXVIII/502/2023 RADY MIEJSKIEJ W GOŁDAPI Z DNIA 28 MARCA 2023 R.



- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- tereny wielofunkcyjne o niskiej intensywności
- tereny turystyczne i rekreacyjne
- tereny zieleni
- podstrefy polityki przestrzennej
- obowiązujące plany miejscowe
- szlaki rowerowe
- powiązania przyrodnicze
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia Q1% i Q10%
- granica terenów objętych zmianą studium 2022

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony na podkładzie mapy zasadniczej w postaci wektorowej wydanej przez Starostę Gołdapskiego - licencja nr GN.6642.189.2023_2818_P

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr IV/32/2024
Rady Miejskiej w Gołdapi
z dnia 25 czerwca 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kwartału miasta Gołdap, ograniczonego: ulicą Stadionową, prawym brzegiem rzeki Gołdapy, brzegiem Zalewu Ustronie w kierunku północnym do działki 408/2, wschodnią granicą działki 408/2, 408/1, w dół zachodnią granicą działki 269/3, dalej w kierunku wschodnim do punktu styku działki 2018 z działką 386 i następnie północną granicą działki 386 do ulicy Stadionowej

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kwartału miasta Gołdap, ograniczonego: ulicą Stadionową, prawym brzegiem rzeki Gołdapy, brzegiem Zalewu Ustronie w kierunku północnym do działki 408/2, wschodnią granicą działki 408/2, 408/1, w dół zachodnią granicą działki 269/3, dalej w kierunku wschodnim do punktu styku działki 2018 z działką 386 i następnie północną granicą działki 386 do ulicy Stadionowej wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 12 kwietnia 2024 r. do 6 maja 2024 r., uwagi można było wносить do dnia 20 maja 2024 r.

Podczas wyłożenia projektu ww. planu miejscowego do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), do Burmistrza Gołdapi nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr IV/32/2024
Rady Miejskiej w Gołdapi
z dnia 25 czerwca 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Miejska w Gołdapi rozstrzyga, co następuje:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego kwartału miasta Gołdap, ograniczonego: ulicą Stadionową, prawym brzegiem rzeki Gołdapy, brzegiem Zalewu Ustronie w kierunku północnym do działki 408/2, wschodnią granicą działki 408/2, 408/1, w dół zachodnią granicą działki 269/3, dalej w kierunku wschodnim do punktu styku działki 2018 z działką 386 i następnie północną granicą działki 386 do ulicy Stadionowej, nie wprowadza żadnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy tj. nie przewiduje realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej. W związku z powyższym, nie ma potrzeby ustalania pochodzenia środków finansowych na cele inwestycji jak wyżej oraz zasad ich finansowania.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr IV/32/2024

Rady Miejskiej w Gołdapi

z dnia 25 czerwca 2024 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr IV/32/2024
Rady Miejskiej w Gołdapi
z dnia 25 czerwca 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kwartału miasta Gołdap, ograniczonego: ulicą Stadionową, prawym brzegiem rzeki Gołdapy, brzegiem Zalewu Ustronie w kierunku północnym do działki 408/2, wschodnią granicą działki 408/2, 408/1, w dół zachodnią granicą działki 269/3, dalej w kierunku wschodnim do punktu styku działki 2018 z działką 386 i następnie północną granicą działki 386 do ulicy Stadionowej

Plan miejscowy sporządzony został w następstwie podjęcia Uchwały Nr LXXIV/527/2023 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 27 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kwartału miasta Gołdap, ograniczonego: ulicą Stadionową, prawym brzegiem rzeki Gołdapy, brzegiem Zalewu Ustronie w kierunku północnym do działki 408/2, wschodnią granicą działki 408/2, 408/1, w dół zachodnią granicą działki 269/3, dalej w kierunku wschodnim do punktu styku działki 2018 z działką 386 i następnie północną granicą działki 386 do ulicy Stadionowej.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego kwartału miasta Gołdap, ograniczonego: ulicą Stadionową, prawym brzegiem rzeki Gołdapy, brzegiem Zalewu Ustronie w kierunku północnym do działki 408/2, wschodnią granicą działki 408/2, 408/1, w dół zachodnią granicą działki 269/3, dalej w kierunku wschodnim do punktu styku działki 2018 z działką 386 i następnie północną granicą działki 386 do ulicy Stadionowej nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Gołdap, przyjętej Uchwałą Nr LXVIII/502/2023 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 28 marca 2023 r. Plan dotyczy obszaru o powierzchni ok. 10,87 ha, zlokalizowanego w obrębie Gołdap 1. Granice obszaru objętego planem oznaczono symbolem graficznym na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały w sprawie uchwalenia ww. planu.

Do sporządzania planu miejscowego przystąpiono celem uporządkowania przestrzeni położonej między ul. Stadionową, rzeką Gołdapą i Zalewem Ustronie oraz przygotowania terenów inwestycyjnych pod rozwój m. in. Infrastruktury sportowej, rekreacyjnej i usługowej.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego kwartału miasta Gołdap, ograniczonego: ulicą Stadionową, prawym brzegiem rzeki Gołdapy, brzegiem Zalewu Ustronie w kierunku północnym do działki 408/2, wschodnią granicą działki 408/2, 408/1, w dół zachodnią granicą działki 269/3, dalej w kierunku wschodnim do punktu styku działki 2018 z działką 386 i następnie północną granicą działki 386 do ulicy Stadionowej ustala tereny budowlane: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, teren usług sportu i rekreacji oraz tereny usług turystyki lub usług sportu i rekreacji, tereny komunikacji: tereny dróg dojazdowych i teren komunikacji pieszo-rowerowej, a także teren lasu, tereny zieleni urządzonej i tereny zieleni naturalnej.

Plan został sporządzony z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), uwzględniając:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – sporządzony plan miejscowy nie zaburza ładu przestrzennego i wprowadza zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także jest zgodny z zasadami urbanistyki i architektury;
- 1a) potrzeby zrównoważonego rozwoju – sporządzony plan miejscowy uwzględnia zasady zrównoważonego rozwoju;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe – sporządzony plan miejscowy określa zasady kształtujące i chroniące walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, dla którego jest sporządzany;

- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – sporządzony plan miejscowy określa zasady ochrony środowiska i przyrody. W procedurze, konieczne było uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – sporządzony plan miejscowy nie narusza zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami – sporządzony plan miejscowy nie wpływa negatywnie na wymagania z zakresu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby w zakresie dostępności architektonicznej osób ze szczególnymi potrzebami, uwzględniając zasady uniwersalnego projektowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – sporządzany plan miejscowy umożliwia racjonalne pod względem ekonomicznym zagospodarowanie terenu;
- 7) prawo własności – w sporządzonym planie miejscowym wzięto pod uwagę stan własności gruntów;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – sporządzony plan miejscowy nie narusza potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego – sporządzony plan miejscowy nie narusza potrzeb interesu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – sporządzony plan miejscowy określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – po przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania planu, a także o możliwości składania wniosków;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – na każdym etapie sporządzania planu miejscowego była zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej, obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych były publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – sporządzony plan miejscowy nie wpłynie negatywnie na potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;
- 14) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczenia ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska – sporządzany plan miejscowy wprowadza zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 15) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej – sporządzony plan miejscowy dotyczy terenów miejskich.

Ustalając przeznaczenie terenu oraz określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, wyważono interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Zgodnie z wnioskiem zgłoszonym na dyskusji publicznej, wprowadzono korektę linii zabudowy w terenie oznaczonym symbolem IUS, zgodnie z linią rozgraniczającą terenu. Wprowadzona zmiana, nie wymagała ponowienia procedury planistycznej, ponieważ wniosek zgłoszony został przez właściciela terenu i zarządcę drogi, przy której położony jest ww. teren.

Obszar objęty planem miejscowym jest przeznaczony pod zabudowę w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W planie uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – utrzymano istniejący układ drogowy oraz zaprojektowano nowy teren ciągu pieszo-rowerowego;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – parametry dróg umożliwiają prowadzenie transportu zbiorowego;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – rozwiązania planu miejscowego nie utrudniają przemieszczania się pieszych i rowerzystów;
- 4) zaplanowanie lokalizacji zabudowy na obszarze w najwyższym stopniu do tego przygotowanym, z dostępem do sieci komunikacyjnej, wyposażonym w sieci infrastruktury technicznej, adekwatne dla nowej, planowanej zabudowy.

Wpływ uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na finanse publiczne, w tym budżet gminy Gołdap, został oszacowany w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Plan miejscowy jest zgodny z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Gołdap”, przyjętej Uchwałą Nr IV/31/2024 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 25 czerwca 2024 w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gołdap oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Plan miejscowy dotyczy zagadnień określonych w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) i ustala m.in.: zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Przyjęte rozwiązania projektowe zapewnią możliwość zagospodarowania obszaru objętego planem, zgodnie z wymogami ładu przestrzennego.

Plan miejscowy został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1688). W ramach procedury sporządzania planu miejscowego kolejno:

- 1) Rada Miejska w Gołdapi podjęła Uchwałą Nr LXXIV/527/2023 z dnia 27 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kwartału miasta Gołdap, ograniczonego: ulicą Stadionową, prawym brzegiem rzeki Gołdapy, brzegiem Zalewu Ustronie w kierunku północnym do działki 408/2, wschodnią granicą działki 408/2, 408/1, w dół zachodnią granicą działki 269/3, dalej w kierunku wschodnim do punktu styku działki 2018 z działką 386 i następnie północną granicą działki 386 do ulicy Stadionowej;
- 2) ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do dnia 25 sierpnia 2023 r.;
- 3) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego;
- 4) sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
- 5) uzyskano opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej do projektu planu miejscowego;
- 6) wprowadzono do projektu planu miejscowego korekty wynikające z uzyskanej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej;
- 7) dokonano uzgodnień projektu planu miejscowego i uzyskano opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego;

- 8) wystąpiono o wymaganą zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;
- 9) ogłoszono o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 12 kwietnia 2024 r. do 6 maja 2024 r., zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami w dniu 22 kwietnia 2024 r.
- 10) wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu miejscowego do dnia 20 maja 2024 r. (do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi);
- 11) Marszałek Województwa Warmińsko-Mazurskiego wyraził zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa o powierzchni 3,1634 ha (Decyzja Nr IG.WR.7151.12.2024 z 14 maja 2024 r.);
- 12) przedstawiono Radzie Miejskiej w Gołdapi do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kwartału miasta Gołdap, ograniczonego: ulicą Stadionową, prawym brzegiem rzeki Gołdapy, brzegiem Zalewu Ustronie w kierunku północnym do działki 408/2, wschodnią granicą działki 408/2, 408/1, w dół zachodnią granicą działki 269/3, dalej w kierunku wschodnim do punktu styku działki 2018 z działką 386 i następnie północną granicą działki 386 do ulicy Stadionowej.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.) uzyskano wymagane ww. ustawą uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na podstawie tej ustawy Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gołdapi zaopiniowali projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Biorąc pod uwagę powyższe, przedstawiono Radzie Miejskiej w Gołdapi projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kwartału miasta Gołdap, ograniczonego: ulicą Stadionową, prawym brzegiem rzeki Gołdapy, brzegiem Zalewu Ustronie w kierunku północnym do działki 408/2, wschodnią granicą działki 408/2, 408/1, w dół zachodnią granicą działki 269/3, dalej w kierunku wschodnim do punktu styku działki 2018 z działką 386 i następnie północną granicą działki 386 do ulicy Stadionowej. Plan miejscowy po uchwaleniu będzie stanowił należyłą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji projektowanych w jego obszarze.