

UCHWAŁA NR VII/44/2015

Rady Miejskiej w Gołdapi

z dnia 29 kwietnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kwartału miasta Gołdap położonego nad jeziorem Gołdap, ograniczonego: linią brzegową jeziora Gołdap, prawym brzegiem rzeki Gołdapy, południową granicą działki nr 1898/8, północną granicą działki nr 386, zachodnią granicą działek oznaczonych nr geodezyjnymi: 280/2, 280/1, 3280 (nieczynne torowisko), północno - zachodnią granicą działki nr 1978, południową granicą działki nr 1985 do linii brzegowej jeziora Gołdap.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2013, poz. 594 ze zmianami) oraz art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2015, poz. 199) – Rada Miejska w Gołdapi uchwała co następuje:

DZIAŁ I POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Po stwierdzeniu braku naruszeń ustaleń „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Gołdap” zatwierdzonego uchwałą nr XXXIV/183/2001 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 24 maja 2001 roku, uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kwartału miasta Gołdap położonego nad jeziorem Gołdap, ograniczonego: linią brzegową jeziora Gołdap, prawym brzegiem rzeki Gołdapy, południową granicą działki nr 1898/8, północną granicą działki nr 386, zachodnią granicą działek oznaczonych nr geodezyjnymi: 280/2, 280/1, 3280 (nieczynne torowisko), północno - zachodnią granicą działki nr 1978, południową granicą działki nr 1985 do linii brzegowej jeziora Gołdap, zwanego dalej planem.

2. Przedmiot, zakres i granice planu zostały określone w uchwale NR XLV/285/2013 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 26 listopada 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kwartału miasta Gołdap położonego nad jeziorem Gołdap, ograniczonego: linią brzegową jeziora Gołdap, prawym brzegiem rzeki Gołdapy, południową granicą działki nr 1898/8, północną granicą działki nr 386, zachodnią granicą działek oznaczonych nr geodezyjnymi: 280/2, 280/1, 3280 (nieczynne torowisko), północno - zachodnią granicą działki nr 1978, południową granicą działki nr 1985 do linii brzegowej jeziora Gołdap.

§ 2. Uchwalony plan składa się z następujących elementów opublikowanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego:

- 1) tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały,
- 2) załącznika nr 1 do niniejszej uchwały - rysunek planu w skali 1:2000 będący integralną częścią niniejszej uchwały,
- 3) załącznika nr 2 do niniejszej uchwały - ideogram infrastruktury technicznej rysunek w skali 1:2000 będący integralną częścią niniejszej uchwały,
- 4) załącznika nr 3 do niniejszej uchwały - zawierający rozstrzygnięcia w sprawie zgłoszonych uwag w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu,
- 5) załącznika nr 4 do niniejszej uchwały - określający sposób realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Gołdap.

§ 3. Celem regulacji prawnych zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) zagospodarowanie terenów miasta Gołdap, położonych nad jeziorem Gołdap, i częściowo objętych strefą ochrony uzdrowiskowej „A” i „B”,
- 2) przeznaczenie terenów położonych w północnej części obszaru opracowania na funkcje lecznictwa uzdrowiskowego oraz usług zdrowotnych ukierunkowanych na wypoczynek i rekreację,
- 3) przeznaczenie terenów położonych nad jeziorem Gołdap na park zdrojowy wraz z infrastrukturą usługową, z zachowaniem zasad ochrony środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych terenu,
- 4) zagospodarowanie terenów, położonych w południowej części obszaru opracowania, na funkcje mieszkaniowe, pensjonatowe oraz usługowe będące kontynuacją istniejącego zagospodarowania,
- 5) wykorzystanie istniejących terenów leśnych na cele parkowe, z zachowaniem naturalnych elementów przyrodniczych,
- 6) wprowadzenie nowych elementów układu komunikacyjnego,

7) ustalenie szczegółowych zasad podziału i zabudowy terenów przeznaczonych pod nowe inwestycje w sposób wykluczający konflikty funkcjonalne i przestrzenne.

§ 4. 1. Ustalenia uchwały NR XLIV/275/2006 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 26 lipca 2006 roku o przeznaczeniu na cele nierolnicze i nieleśne całego obszaru w granicach opracowania za wyjątkiem lasów będących własnością Skarbu Państwa, o łącznej pow. 7,9 ha, nie wymagają zmian i niniejsza uchwała niezależnie od zapisu § 38 pozostawia je w mocy.

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

- 1) granica opracowania – ściśle określona, zewnętrzna granica obszaru objętego ustaleniami niniejszego planu,
- 2) teren – należy przez to rozumieć najmniejszą wydzieloną liniami rozgraniczającymi, jednostkę przestrzenną jednakowych ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowo-cyfrowym,
- 3) przepisy szczególne i odrębne - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104KPA),
- 4) numery i symbole literowo-cyfrowe określające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przy czym:
 - a) pierwsza część w postaci literowej określa obszar terenów objętych planem,
 - b) druga część w postaci cyfrowej określa kolejny numer terenu zlokalizowanego w obszarze terenów objętych planem,
 - c) trzecia część w postaci oznaczenia literowego określa przeznaczenie podstawowe terenu.
- 5) plan – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony niniejszą uchwałą,
- 6) uchwała – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Gołdapi o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 7) rysunek planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały w postaci ustaleń i oznaczeń graficznych na rysunku w skali 1:2000, będącego integralną częścią niniejszej uchwały,
- 8) linie rozgraniczające – należy przez to rozumieć ustaloną planem granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 9) linie wtórnego podziału terenu - linie proponowanego podziału terenu na działki inwestycyjne, rozdzielają tereny o tym samym przeznaczeniu, tych samych zasadach zagospodarowania - ostatecznie zadecydowane na etapie projektu zagospodarowania terenu – określają orientacyjnie zasady zalecanego podziału terenu, lecz bez konieczności jego przeprowadzania,
- 10) ciągi pieszo-jezdne – należy przez to rozumieć orientacyjne oznaczenie przebiegu głównych tras ruchu pieszo-jezdnego przez tereny ogólnie dostępne, przeznaczony pod dojście i dojazd do działek budowlanych oraz postój samochodów, którego szerokość jezdna jest nie mniejsza niż 3,0m - muszą one być uwzględnione w trakcie projektowania i realizacji zagospodarowania tych terenów, przez które przebiegają,
- 11) główne ciągi piesze – orientacyjne oznaczenie przebiegu głównych tras ruchu pieszego - muszą one być uwzględnione w trakcie projektowania i realizacji zagospodarowania tych terenów, przez które przebiegają,
- 12) główne ciągi rowerowe – orientacyjne oznaczenie przebiegu głównych tras rekreacyjnego ruchu rowerowego, muszą one być uwzględnione w trakcie projektowania i realizacji zagospodarowania tych terenów, przez które przebiegają,
- 13) stanowiska archeologiczne - oznaczenie chronionego terenu stwierdzonych zbytków w postaci stanowisk archeologicznych, wpisanych do ewidencji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie – Delegatura w Ełku,
- 14) granica strefy ochrony uzdrowiskowej „A” – zewnętrzna granica wyodrębnionego obszaru, ustalona uchwałą nr XXXVI/237/2013 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 29 maja 2013 r. w sprawie nadania statutu uzdrowisku Gołdap, z obowiązkami ustanowionymi w przepisach szczególnych i odrębnych,
- 15) granica strefy ochrony uzdrowiskowej „B” – zewnętrzna granica wyodrębnionego obszaru, ustalona uchwałą nr XXXVI/237/2013 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 29 maja 2013 r. w sprawie nadania statutu uzdrowisku Gołdap, z obowiązkami ustanowionymi w przepisach szczególnych i odrębnych,
- 16) strefa ochronna w obrębie istniejącego kompleksu wojskowego – niezabudowany pas terenu wzdłuż północnego brzegu rzeki Gołdapy, ustanowiony w celu zapewnienia bezpieczeństwa wokół istniejących obszarów wojskowych,

- 17) granica strefy wolnej od zabudowy wokół jeziora Gołdap – granica pasa terenu wokół jeziora Gołdap, niezabudowanego obiektami kubaturowymi, ogólnie dostępnego, służącego swobodnemu dostępowi ze wszystkich nadjeziornych terenów do obiektów i urządzeń parku zdrojowego,
- 18) granica strefy swobodnego dostępu do jeziora Gołdap i rzeki Gołdapy – granica wyodrębnionego ogólnie dostępnego terenu o szerokości min 1,5m jako strefa naturalnego zagospodarowania i swobodnego dostępu do wód publicznych z zakazem grodzenia nieruchomości do linii brzegu i uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar, zgodnie z art. 27 ust.1 ustawy prawo wodne,
- 19) granice terenu i obszaru górniczego „Gołdap Zdrój 1” i „Gołdap Zdrój 2” ustanowionego koncesją udzieloną przez Marszałka Województwa Warmińsko-Mazurskiego decyzją nr G.W.7422.60.2013 z dnia 10.10.2013,
- 20) strefy ochronne studni głębinowych CZ1 i GZ2 wokół istniejących odwiertów głębinowych, o zakazach, nakazach i ograniczeniach ustanowionych w przepisach szczególnych i odrębnych w oparciu o parametry ustalone w ich dokumentacji hydrogeologicznej.
2. Niezależnie od określeń zawartych w ust. 1, ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o określeniu:
- 1) usługi publiczne – należy przez to rozumieć obiekty usługowe realizowane jako inwestycje celu publicznego, w szczególności: urzędy organów władzy, administracji, sądów i prokuratury, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, przedszkoli i domów opieki społeczne, placówek wychowawczo-opiekuńczych oraz inne obiekty realizowane jako zadania własne samorządów terytorialnych,
 - 2) usługi nieuciążliwe - należy przez to rozumieć usługi, które:
 - a) nie powodują uciążliwej emisji substancji i energii,
 - b) nie powodują przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko, poza zajmowanym terenem inwestycji oraz w żaden inny sposób nie pogarszają warunków użytkowania terenów sąsiadujących,
 - c) nie są przedsięwzięciami, dla których raport oddziaływania na środowisko jest lub może być wymagany przez przepisy szczególne i odrębne.
 - 3) usługi ogólnomiejskie – należy przez to rozumieć tereny i znajdujące się na nich obiekty, które w całości lub części służą do zaspokajania potrzeb ludności całego miasta a więc również zamieszkałej poza terenami objętymi planem,
 - 4) usługi podstawowe – należy przez to rozumieć tereny i znajdujące się na nich obiekty, które w całości służą do zaspokajania potrzeb ludności przede wszystkim zamieszkałej na terenach objętych planem,
 - 5) usługi lecznictwa uzdrowiskowego – należy przez to rozumieć tereny, na których zlokalizowane są zakłady i urządzenia lecznictwa z zakresu leczenia uzdrowiskowego albo rehabilitacji uzdrowiskowej (np. szpitale uzdrowiskowe, sanatoria, zakłady lecznicze itd.) oraz inne obiekty usług zdrowotnych, (np. działania relaksacyjne, odnowy biologicznej, rekreacji i sportu w ramach tzw. turystyki zdrowotnej), wykorzystujące naturalne surowce lub warunki klimatyczne,
 - 6) usługi towarzyszące uzdrowisku – należy przez to rozumieć tereny i obiekty ogólnodostępne usług zdrowotnych, odnowy biologicznej, kulturalne i gastronomiczne (miedzy innymi: kawiarnie, restauracje, winiarnie, gospody), służące obsłudze kuracjuszy i osób przebywających na terenie uzdrowiska,
 - 7) zabudowa adaptowana – należy przez to rozumieć zabudowę przeznaczoną do zachowania, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy dla spełnienia nowych funkcji terenu i nowych zasad jego zagospodarowania określonych w ustaleniach niniejszej uchwały,
 - 8) zakaz budowy obiektów kubaturowych - należy przez to rozumieć zakaz budowy wszelkich nadziemnych i podziemnych obiektów kubaturowych,
 - 9) zieleń towarzysząca - należy przez to rozumieć powierzchnię terenów zielonych towarzyszących zabudowie usługowej, ciągom komunikacyjnym lub nadziemnym obiektom infrastruktury technicznej, dopełniającą kompozycję zagospodarowania ich otoczenia,
 - 10) zieleń parkowa - należy przez to rozumieć ogólnie dostępny teren zieloni, skomponowany z elementów przyrodniczych (roślinność, woda, rzeźba terenu) i technicznych (budowle, obiekty małej architektury, infrastruktura parkowa), przeznaczony dla wypoczynku i rekreacji,
 - 11) park zdrojowy – należy przez to rozumieć rodzaj parku publicznego w uzdrowisku, przeznaczony do lokalizacji obiektów usług towarzyszących uzdrowisku w świadomie zakomponowanej zieleni towarzyszącej cechujący się bogatym i różnorodnym układem elementów roślinnych, urządzonej do spacerów i wypoczynku kuracjusza oraz osób przebywających na terenie uzdrowiska, z infrastrukturą i architekturą parkową,

12) architektura parkowa - należy przez to rozumieć nadziemne budowle wchodzące w skład programu użytkowego i kompozycyjnego założenia parkowego, cechujące się lekkością, malowniczością i różnorodnością form (tarasy, pergole, ganki, altanki, belwedery, grotty, itp.),

13) nieprzekraczalna linia zabudowy – określa odległość od linii rozgraniczających dróg i ulic, opisaną dla poszczególnych rodzajów zabudowy; poza którą nie mogą wykraczać budynki i inne obiekty kubaturowe za wyjątkiem stacji transformatorowych, budynków dla pracowników ochrony, wiat śmietnikowych; oraz elementy budynków wysunięte poza obrys lica elewacji takie jak: loggie, balkony, wykusze, elementy wejść do budynku (schody, podesty, pochylnie dla niepełnosprawnych), lecz nie mogą one przekroczyć linii rozgraniczających terenu tych dróg i ulic, w tym:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej, zamieszkania zbiorowego (za wyjątkiem hoteli), zakładów opieki zdrowotnej, oświaty i wychowania - określa nieprzekraczalną linię zabudowy dla tych funkcji, biegnącą równolegle w odległości 15 m do linii rozgraniczających terenów przyległych ulicy 2KDL i w odległości 5m od linii rozgraniczających pozostałych ulic,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy innej niż mieszkaniowej, zamieszkania zbiorowego (za wyjątkiem hoteli), zakładów opieki zdrowotnej, oświaty i wychowania - określają nieprzekraczalną linię zabudowy dla tych funkcji – biegnącą śladem linii rozgraniczających przyległych ulic,

14) obiekty kubaturowe – należy przez to rozumieć budynki – ich nadziemne i podziemne części, którym można przypisać parametr objętości wyrażonej w metrach sześciennych, oprócz budowli i obiektów małej architektury,

15) infrastruktura parkowa - należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z:

a) komunikacją (promenady, alejki, ścieżki ruchowe, kąpiki wypoczynkowe, mosty),

b) ukształtowaniem terenu (mury oporowe, rampy, tarasy, skarpy),

c) sieć elektryczna oświetlenia terenu,

d) sieć wodociągowa nawadniania zieleni,

e) urządzeniami wodnymi (studnie, fontanny, nimfea, akwedukty),

16) przeznaczenie podstawowe - należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia danego terenu, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i jest przeważające na danym terenie, zarówno w zakresie wykorzystania powierzchni jak i kubatury,

17) przeznaczenie dopuszczalne - należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia danego terenu inny niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe. Przeznaczenie dopuszczalne nie może zdominować przeznaczenia podstawowego terenu,

18) ustawa o lasach – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 28 września 1991 roku (Dz. U. 91.101.444 – tekst jednolity) o lasach, określającą zasady zachowania, ochrony i powiększania zasobów leśnych oraz zasady gospodarki leśnej w powiązaniu z innymi elementami środowiska i z gospodarką narodową lub ustawę wydaną później zastępującą lub uzupełniającą jej ustalenia,

19) ustawa o uzdrowiskach - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 28 lipca 2005 roku (Dz. U. Nr 2012. 651 ze zmianami)

o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych, określającą zasady oraz warunki prowadzenia lecznictwa uzdrowiskowego, nadzoru nad uzdrowiskami, obszarami ochrony uzdrowiskowej i lecznictwem uzdrowiskowym lub ustawę wydaną później zastępującą lub uzupełniającą jej ustalenia,

20) Statut Uzdrowiska - należy przez to rozumieć uchwałę Nr XXXVI/237/2013 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 29 maja 2013 r. w sprawie nadania statutu uzdrowisku Gołdap lub uchwałę wydaną ustanowioną później zastępującą lub uzupełniającą jej ustalenia.

DZIAŁ II **USTALENIA DLA CAŁEGO PLANU**

Rozdział 1 Przeznaczenie oraz symbole terenów wyodrębnionych funkcjonalnie

§ 6. 1. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów:

1) tereny przeznaczone pod zabudowę określone oznaczeniem literowym w drugiej części symbolu:

MP – tereny przeznaczone pod zabudowę pensjonatów,

MN – tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

UZ – tereny przeznaczone pod zabudowę usług lecznictwa uzdrowiskowego,

UTZ – tereny przeznaczone pod zabudowę usług towarzyszących uzdrowisku,
U – tereny przeznaczone pod zabudowę usług ogólnomiejskich, nieuciążliwych dla mieszkalnictwa,
UW – tereny przeznaczone pod zabudowę usług wypoczynkowych i turystycznych,
US – tereny przeznaczone pod zabudowę usług sportu i rekreacji.

2) tereny przeznaczone na zieleni:

ZL – lasy,
ZP – tereny zieleni parkowej,
ZI – tereny zieleni izolacyjnej.

3) tereny przeznaczone na komunikację i infrastrukturę techniczną:

KDL – drogi publiczne – drogi lokalne,
KDD – drogi publiczne – drogi dojazdowe,
KT – tereny usług komunikacyjnych (garaże, parkingi),
E – tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych,
PG – tereny i obszary górnicze.

2. Tereny określone na rysunku planu symbolami:

1) tereny zieleni - A2ZL, A3ZP, A4ZP, A5ZL, A6ZL, A7ZP, A8ZP, A9ZL, B2ZL, B4ZI, C7ZI, C10ZI, C11ZP, D6ZP, D10ZI, D13ZI;

2) tereny infrastruktury technicznej – B5E, C12E, C13E, D22E, D23E, D24E, D25E, E4E;

3) tereny usług komunikacyjnych – A1KT, C2KT, C3KT, C8KT, D9KT, D11KT, D12KT, D14KT, E1KT;

4) tereny komunikacji – 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD; przeznaczone są na cele publiczne, które w wyniku realizacji planu powinny stać się własnością komunalną lub Skarbu Państwa;

5) tereny zakładu górniczego – PG.

§ 7. 1. Dla wszystkich terenów, ustala się przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne oraz warunki dopuszczenia.

2. Na terenach, o których jest mowa w § 6 ust. 1 pkt. 1 ustala się minimalną ilość miejsc postojowych według poniższych wskaźników:

- 1) 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej,
- 2) 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny poza zabudową jednorodziną,
- 3) 1 miejsce postojowe na, -na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
- 4) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni sprzedażowej dla ogólnodostępnych lokali handlowych,
- 5) 1 miejsce postojowe - na każde rozpoczęte 20 miejsce konsumpcyjne dla lokali gastronomicznych ogólnodostępnych.

3. Miejsca postojowe dla poszczególnych terenów wyznaczonych w planie, w ilości wynikającej z potrzeb użytkowników, należy przewidzieć w granicach poszczególnych terenów zgodnie z ustaleniami § 7 ust.2 dopuszcza się, za wyjątkiem miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej, przyjęcie do bilansu wszystkich miejsc postojowych w lokalizacji w granicach terenów publicznych KD i KT oraz na terenach sąsiednich, na warunkach zarządcy tych terenów.

4. Dopuszcza się miejsca postojowe wbudowane w bryłę budynku.

5. Wielkość, forma zabudowy i zagospodarowania poszczególnych garaży i parkingów lokalizowanych w strefach ochrony uzdrowskiej „A” i „B” muszą spełniać wymagania ustalone w przepisach szczególnych i odrębnych dla terenów uzdrowskich w tym i w Statucie Uzdrowska.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. 1. Obszar objęty planem położony jest w granicach obszaru A i B ochrony uzdrowska Gołdap, na którym obowiązują

wymagania określone w ustawie o uzdrowiskach oraz w Statucie Uzdrowiska Gołdap ustanowionym osobną uchwałą Rady miejskiej w Gołdapi.

2. Obowiązujące granice strefy A i strefy B ochrony uzdrowiska przedstawiono na rysunku planu.

3. Dopuszcza się, dla potrzeb przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego terenu, lokalizację budowli tylko dozwolonych Statutem Uzdrowiska. Lokalizacja budowli, mogących stanowić przeszkody lotnicze (wysokości równej lub większej niż 50,0 m npm), na warunkach określonych w przepisach szczególnych i odrębnych.

4. Wprowadza się zakaz lokalizacji w granicach planu tymczasowych obiektów budowlanych w rozumieniu przepisów prawa budowlanego za wyjątkiem zapleczy budowy i obiektów związanych z obsługą komunikacji zbiorowej takich jak wiaty przystankowe.

5. Forma i miejsca lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych oraz znaków i szyldów muszą ściśle spełniać wymagania określone w Statucie Uzdrowiska.

6. Ustala się następujące zasady lokalizacji i wykonania ogrodzeń frontowych:

- 1) ogrodzenie powinno być lokalizowane w liniach rozgraniczających terenów wyznaczanych na rysunku planu,
- 2) dopuszcza się odstępstwo od zasady lokalizowania ogrodzeń w wyznaczonej na rysunku planu linii rozgraniczającej drogi
w przypadku, gdy w tej linii znajdują się ważne obiekty lub urządzenia istniejącego zagospodarowania lub dla potrzeb świadomej kompozycji zagospodarowania przyszłego terenu, np. w celu utworzenia placu przed wejściem lub wjazdem - ogrodzenie należy lokalizować po wewnętrznej stronie granicy terenu grodzzonego,
- 3) maksymalna wysokość ogrodzenia 1,8 m za wyjątkiem żywopłotów; wysokość podmurówki w granicach do 60 cm,
- 4) ogrodzenie na całym obszarze planu należy projektować jako ażurowe minimum 50% prześwitu za wyjątkiem sytuacji wymaganych funkcją terenu,
- 5) ogrodzenia działek muszą umożliwiać migrację drobnych przedstawicieli fauny, w szczególności płazów, gadów i drobnych ssaków,
- 6) materiały wskazane do ogrodzenia to między innymi: zieleń – żywopłot w powiązaniu z drewnem, kamieniem naturalnym z ażurowymi elementami ze stali,
- 7) zakazuje się stosowania przęseł ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. Dla obszaru objętego planem przyjmuje się jako obowiązującą zasadę ekorozwoju, rozumianą jako zagospodarowanie terenów w sposób trwale zachowujący walory i zasoby środowiska naturalnego oraz czynnie chroniący to środowisko.

§ 10. W celu ochrony warunków naturalnych niezbędnych dla prowadzenia i rozwijania lecznictwa uzdrowiskowego oraz prawidłowego kształtowania innych czynników środowiskowych, w granicach obszaru A i obszaru B ochrony uzdrowiska, obowiązują wymagania określone w ustawie o uzdrowiskach oraz w Statucie Uzdrowiska.

§ 11. Dla obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakazuje się ochronę cennych pod względem przyrodniczym i krajobrazowym egzemplarzy drzewostanu na zasadach ścisłego wypełnienia warunków określonych przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- 2) nakazuje się na terenie każdej nieruchomości (posesji) urządzenie miejsca do składowania segregowanych odpadów stałych,
- 3) zakazuje się jakiegokolwiek grodzienia w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegowej jeziora Gołdap i rzeki Gołdapy,
- 4) zakazuje się wznoszenia obiektów kubaturowych w strefie wolnej od zabudowy wokół jeziora Gołdap,
- 5) zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń uciążliwych, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport oddziaływania na środowisko jest lub może być wymagany przez przepisy szczególne i odrębne,

- 6) w wypadku obiektów mogących spowodować okresowe uciążliwości dla funkcji uzdrowskiej należy ich lokalizację uzależnić w odpowiedniej decyzji administracyjnej na podstawie raportu o oddziaływaniu tych obiektów na środowisko,
- 7) ewentualna uciążliwość obiektu dla funkcji uzdrowskiej nie może wykraczać poza granice działki lokalizacji obiektu,
- 8) działalność usługowa towarzysząca lecznictwu uzdrowskiemu, może odbywać się wyłącznie w obiektach trwałych na zasadach określonych w planie,
- 9) dla terenów przeznaczonych do zainwestowania zabudową, wprowadza się nakaz odprowadzenia ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
- 10) nakazuje się odprowadzenia wód opadowych z powierzchni utwardzonych jezdni i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej,
- 11) w granicach planu linie telekomunikacyjne oraz elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać w ziemi.

§ 12. 1. Dla ochrony przed hałasem obszaru uzdrowska, przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałas, odpowiednio do rozporządzenia ministra środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu:

- 1) dla terenów położonych w strefie A ochrony uzdrowska, z wyjątkiem terenów przeznaczonych na komunikację i infrastrukturę techniczną – jak dla obszarów A ochrony uzdrowska,
- 2) dla terenów MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej a dla pozostałych terenów objętych planem z wyjątkiem terenów przeznaczonych na komunikację i infrastrukturę techniczną jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

2. Ustalenia planu w ust. 1 nie dotyczą działalności sezonowej lub imprez masowych, której prowadzenie winno odbywać się w sposób niesprzeczny z pozostałymi zapisami planu, na zasadach określonych przez władze miasta.

§ 13. Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu dla terenów zieleni (ZL, ZP i ZI) określają ustalenia zawarte w § 36.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 14. Na terenie objętym planem, ustala się granice rejonów ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczone odpowiednio na rysunku planu:

- 1) Gołdap, stanowisko nr 1 (AZP 12-78/1) – stanowisko wpisane do rejestru zabytków pod numerem C-114, na podstawie decyzji WUOZ(pg) – 3863–IZA.5350–112/2004, - obszar stanowiska należy wyłączyć z jakichkolwiek prac inwestycyjnych, na warunkach określonych w przepisach szczególnych i odrębnych,
- 2) Gołdap, stanowisko nr 3 (AZP 12-78/3) – dopuszcza się działanie inwestycyjne, na warunkach określonych w przepisach szczególnych i odrębnych.

Rozdział 5

Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

§ 15. 1. Ustala się, że na obszarze objętym planem w skład przestrzeni publicznych wchodzi następujące tereny oznaczone na rysunku symbolami:

- 1) 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD – ulice lokalne i dojazdowe,
- 2) A3ZP, A4ZP, A7ZP, A8ZP, C11ZP, D6ZP, – tereny zieleni parkowej,
- 3) B4ZI, C5ZI, C7ZI, C10ZI, C20ZI, D10ZI, D13ZI, – tereny zieleni izolacyjnej,
- 4) A1KT, C2KT, C3KT, C8KT, D9KT, D11KT, D12KT, D14KT E1KT– tereny parkingów,
- 5) B5E, C12E, C13E, D22E, D23E, D24E, D25E, E4E - tereny obiektów elektroenergetycznych.

2. Ustala się następujące wymagania dotyczące przestrzeni publicznych:

- 1) nakazuje się:
 - a) stosowanie ujednoliconego systemu oznakowania ulic i placów miejskich,

b) stosowanie ujednoczonej formy przystanków komunikacji zbiorowej (wielkość obiektu dla każdej lokalizacji określa administrator sieci komunikacyjnej w zależności od przewidywanych potrzeb).

2) dopuszcza się:

a) lokalizowanie obiektów tymczasowych w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanych i istniejących przystanków autobusowych (wyłącznie jeden kiosk prowadzący handel detaliczny o powierzchni całkowitej do 10m²), których forma zewnętrzna powinna być jednakowa dla wszystkich tego typu obiektów,

b) wykorzystywanie obiektów przystanków komunikacji zbiorowej jako nośników reklam z zastosowaniem ujednoczonego systemu dla wszystkich przystanków.

§ 16. Tereny ulic lokalnych i dojazdowych: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD oraz terenów obiektów elektroenergetycznych: B5E, C12E, C13E, D22E, D23E, D24E, D25E, E4E, przeznacza się na inwestycję celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Rozdział 6

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 17. 1. Na obszarze objętym planem zgodnie z decyzją Marszałka Województwa Warmińsko-Mazurskiego (GW.7422.60.2013)z dnia 10.10.2013r. wydającą dla Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Gołdapi Sp. o. o. koncesję na wydobywanie metodą otworową kopalni, zostały wyznaczone granice obszarów i terenów górniczych „GOŁDAP ZDRÓJ 1” i „GOŁDAP ZDRÓJ 2” dla złóż wód leczniczych. Wokół studni odwiertów głębinowych wyznaczone są strefy ochronne. Na terenach położonych w granicach obszarów i terenów górniczych oraz w strefach ochronnych studni obowiązują dodatkowo wymagania określone w przepisach szczególnych i odrębnych.

2. Nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych.

3. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie określono w rozdziale 3 uchwały.

4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów leśnych w dotychczasowym użytkowaniu, podlegających ochronie, określono w § 36 ustaleń planu.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 18. Obowiązującymi ustaleniami w zakresie komunikacji są:

1) przebieg linii rozgraniczających terenów ulic, dla potrzeb lokalizacji obiektów i urządzeń komunikacyjnych oraz uzbrojenia w media, określone i prowadzone w myśl ogólnych zasad określonych w ideogramie infrastruktury technicznej,

2) zasady powiązania układu komunikacyjnego, obsługującego z układem podstawowym przedstawione na rysunku planu i na rysunku ideogramów oraz dane programowe podane w poniższej tabeli:

SYMBOL	KATEGORIA NAZWA ULICY	SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH	USTALENIA
1KDL	L -lokalna istniejąca Promenada Zdrojowa	szerokość w liniach rozgraniczających min. 20m,	a) ulica układu podstawowego o znaczeniu dzielnicowym, łącząca teren uzdrowiska z drogą wojewódzką nr 651 Gołdapi - Sejny, obsługująca trasy linii komunikacji autobusowej, b) 1 x 2 pasy ruchu (min. szerokość jezdni 6,0mb), c) ścieżki rowerowe (obustronne, jednokierunkowe szer. min. 1,5m), d) obustronne chodniki (szer. min. 1,5m), e) pasy zieleni - obustronne, f) dopuszcza się parkowanie podłużne w zatokach parkingowych, g) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego (za wyjątkiem hoteli), zakładów opieki zdrowotnej, oświaty i wychowania - min. 5,0m od linii rozgraniczających, h) nieprzekraczalne linie zabudowy dla zabudowy innej niż mieszkalna, zamieszkania zbiorowego (za wyjątkiem hoteli), zakładów opieki zdrowotnej, oświaty i wychowania – w liniach rozgraniczających terenu ulicy.

2KDL	L -lokalna istniejąca ulica Jeziorowa	szerokość w liniach rozgraniczających min. 18-20m,	<p>a) ulica układu podstawowego o znaczeniu dzielnicowym, łącząca teren uzdrowiska ze śródmieściem i z sąsiednimi terenami, obsługująca trasy linii komunikacji autobusowej,</p> <p>b) 1 x 2 pasy ruchu (min. szerokość jezdni 6,0mb),</p> <p>c) ścieżki rowerowe (jednostronna, dwukierunkowa szer. min. 2,0m),</p> <p>d) obustronne chodniki (min. szer. 2,0m),</p> <p>e) pasy zieleni - obustronne,</p> <p>f) dopuszcza się parkowanie podłużne w zatokach parkingowych,</p> <p>g) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego (za wyjątkiem hoteli), zakładów opieki zdrowotnej, oświaty i wychowania - min. 15,0m od linii rozgraniczających,</p> <p>h) nieprzekraczalne linie zabudowy dla zabudowy innej niż mieszkalna, zamieszkania zbiorowego (za wyjątkiem hoteli), zakładów opieki zdrowotnej, oświaty i wychowania – w liniach rozgraniczających terenu ulicy.</p>
3KDL	L -lokalna istniejąca bez nazwy,	szerokość w liniach rozgraniczających min. 18m,	<p>a) ulica układu podstawowego o znaczeniu dzielnicowym, łącząca teren uzdrowiska z sąsiednimi terenami miasta, obsługująca trasy linii komunikacji autobusowej,</p> <p>b) 1 x 2 pasy ruchu (min. szerokość jezdni 6,0mb),</p> <p>c) ścieżki rowerowe (np. obustronne, jednokierunkowe szer. min. 1,5m),</p> <p>d) obustronne chodniki (szer. min. 2,0m),</p> <p>e) pasy zieleni - obustronne,</p> <p>f) dopuszcza się parkowanie podłużne w zatokach parkingowych,</p> <p>g) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego (za wyjątkiem hoteli), zakładów opieki zdrowotnej, oświaty i wychowania - min. 5,0m od linii rozgraniczających,</p> <p>h) nieprzekraczalne linie zabudowy dla zabudowy innej niż mieszkalna, zamieszkania zbiorowego (za wyjątkiem hoteli), zakładów opieki zdrowotnej, oświaty i wychowania – w liniach rozgraniczających terenu ulicy.</p>
4KDD	D -dojazdowa bez nazwy,	szerokość w liniach rozgraniczających min. 17m,	<p>a) ulica dojazdowa do terenów usługowych, pensjonatowych, zabudowy mieszkaniowej,</p> <p>b) 1 x 2 pasy ruchu (min. szerokość jezdni - 6,0mb),</p> <p>c) ścieżki rowerowe (obustronne, jednokierunkowe szer. min. 1,5m),</p> <p>d) obustronne chodniki (min. 2,0m),</p> <p>e) pasy zieleni – obustronne,</p> <p>f) dopuszcza się parkowanie podłużne w zatokach parkingowych,</p> <p>g) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego (za wyjątkiem hoteli), zakładów opieki zdrowotnej, oświaty i wychowania - min. 5,0m od linii rozgraniczających,</p> <p>h) nieprzekraczalne linie zabudowy dla zabudowy innej niż mieszkalna, zamieszkania zbiorowego (za wyjątkiem hoteli), zakładów opieki zdrowotnej, oświaty i wychowania – w liniach rozgraniczających terenu ulicy.</p>
5KDD	D -dojazdowa istniejąca ulica Wczasowa	szerokość w liniach rozgraniczających min. 11m,	<p>a) ulica dojazdowa do istniejących terenów sportowo-rekreacyjnych oraz do zieleni parkowej i leśnej,</p> <p>b) 1 x 2 pasy ruchu (min. szerokość jezdni 5,0mb),</p> <p>c) ścieżki rowerowe (jednostronna, dwukierunkowa szer. min. 2,0 m),</p> <p>d) jednostronny chodnik (szer. min. 2,0 m),</p> <p>e) dopuszcza się parkowanie podłużne przykrawężnikowe.</p>
6KDD	D -dojazdowa bez nazwy,	szerokość w liniach rozgraniczających min. 17m,	<p>a) ulica dojazdowa do terenów usługowych, pensjonatowych, zabudowy mieszkaniowej,</p> <p>b) 1 x 2 pasy ruchu ((min. szerokość jezdni 5,0mb),</p> <p>c) ścieżki rowerowe (obustronne, jednokierunkowe szer. min. 1,5m)),</p> <p>d) obustronne chodniki (szer. min. 1,5m),</p> <p>e) pasy zieleni - obustronne,</p> <p>f) dopuszcza się parkowanie podłużne w zatokach parkingowych,</p> <p>g) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego (za wyjątkiem hoteli), zakładów opieki zdrowotnej, oświaty i wychowania - min. 5,0m od linii rozgraniczających,</p> <p>h) nieprzekraczalne linie zabudowy dla zabudowy innej niż mieszkalna, zamieszkania zbiorowego (za wyjątkiem hoteli), zakładów opieki zdrowotnej, oświaty i wychowania – w liniach rozgraniczających terenu ulicy.</p>
7KDD	D -dojazdowa bez nazwy	szerokość w liniach rozgraniczających min. 17m,	<p>a) ulica dojazdowa do terenów usługowych oraz zabudowy mieszkaniowej,</p> <p>b) 1 x 2 pasy ruchu (min. szerokość jezdni 5,0mb),</p> <p>c) ścieżki rowerowe (obustronne, jednokierunkowe szer. min. 1,5m),</p> <p>d) obustronne chodniki (szer. min. 1,5m),</p> <p>e) pasy zieleni - obustronne,</p> <p>f) dopuszcza się parkowanie podłużne w zatokach parkingowych,</p> <p>g) nieprzekraczalne linie zabudowy dla zabudowy mieszkalnej, zamieszkania zbiorowego (za wyjątkiem hoteli), zakładów opieki zdrowotnej, oświaty i wychowania - min. 5,0m od linii rozgraniczających,</p> <p>h) nieprzekraczalne linie zabudowy dla zabudowy innej niż mieszkalna, zamieszkania zbiorowego (za wyjątkiem hoteli), zakładów opieki zdrowotnej,</p>

			oświaty i wychowania – w liniach rozgraniczających terenu ulicy.
8KDD	D -dojazdowa bez nazwy	szerokość w liniach rograniczających min. 17m,	a) ulica dojazdowa do terenów usługowych oraz zabudowy mieszkaniowej, b) 1 x 2 pasy ruchu (min. szerokość jezdni 5,0mb), c) ścieżki rowerowe - obustronne, jednokierunkowe (szer. min. 1,5m), d) obustronne chodniki (szer. min. 1,5m), e) pasy zieleni - obustronne, f) dopuszcza się parkowanie podłużne w zatokach parkingowych, g) nieprzekraczalne linie zabudowy dla zabudowy mieszkalnej, zamieszkania zbiorowego (za wyjątkiem hoteli), zakładów opieki zdrowotnej, oświaty i wychowania - min. 5,0m od linii rozgraniczających, h) nieprzekraczalne linie zabudowy dla zabudowy innej niż mieszkalna, zamieszkania zbiorowego (za wyjątkiem hoteli), zakładów opieki zdrowotnej, oświaty i wychowania – w liniach rozgraniczających terenu ulicy.
9KDD	D -dojazdowa istniejąca bez nazwy,	szerokość w liniach rograniczających min. 12m,	a) ulica dojazdowa do terenów usługowych oraz zabudowy mieszkaniowej, b) 1 x 2 pasy ruchu (min. szerokość jezdni 5,0mb), c) obustronne chodniki (szer. min. 1,5m), d) dopuszcza się parkowanie podłużne przykrawężnikowe, e) nieprzekraczalne linie zabudowy dla zabudowy mieszkalnej, zamieszkania zbiorowego (za wyjątkiem hoteli), zakładów opieki zdrowotnej, oświaty i wychowania - min. 5,0m od linii rozgraniczających, f) nieprzekraczalne linie zabudowy dla zabudowy innej niż mieszkalna, zamieszkania zbiorowego (za wyjątkiem hoteli), zakładów opieki zdrowotnej, oświaty i wychowania – w liniach rozgraniczających terenu ulicy.
10KDD	D -dojazdowa istniejąca ulica Plażowa	szerokość w liniach rograniczających min. 10m,	a) ulica dojazdowa do terenów usługowych oraz zabudowy mieszkaniowej, b) 1 x 2 pasy ruchu (min. szerokość jezdni 5,0mb), c) obustronne chodniki (szer. min. 1,5m), d) dopuszcza się parkowanie podłużne przykrawężnikowe, e) nieprzekraczalne linie zabudowy dla zabudowy mieszkalnej, zamieszkania zbiorowego (za wyjątkiem hoteli), zakładów opieki zdrowotnej, oświaty i wychowania - min. 5,0m od linii rozgraniczających, f) nieprzekraczalne linie zabudowy dla zabudowy innej niż mieszkalna, zamieszkania zbiorowego (za wyjątkiem hoteli), zakładów opieki zdrowotnej, oświaty i wychowania – w liniach rozgraniczających terenu ulicy.
11KDD 12KDD 13KDD	D -dojazdowa istniejące korso	szerokość w liniach rograniczających min. 10m,	a) ciągi pieszo-rowerowe z dopuszczeniem ruchu kołowego do przyległych nieruchomości, b) dopuszcza się parkowanie tylko w zatokach odpoczynkowych, c) nieprzekraczalne linie zabudowy dla zabudowy mieszkalnej, zamieszkania zbiorowego (za wyjątkiem hoteli), zakładów opieki zdrowotnej, oświaty i wychowania - min. 5,0m od linii rozgraniczających, d) nieprzekraczalne linie zabudowy dla zabudowy innej niż mieszkalna, zamieszkania zbiorowego (za wyjątkiem hoteli), zakładów opieki zdrowotnej, oświaty i wychowania – w liniach rozgraniczających terenu ulicy.

§ 19. Nowe sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w pasach drogowych z uwzględnieniem istniejącej infrastruktury i ustalonego w ideogramie rozrządu sieci.

§ 20. Trasy infrastruktury, należy projektować z uwzględnieniem parametrów technicznych umożliwiających obsługę poszczególnych terenów oraz w oparciu o zasady przedstawione na rysunku planu.

§ 21. Obsługę poszczególnych działek budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej należy zapewnić w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia.

§ 22. Ustalenia z zakresu zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ogrzewanie wszystkich budynków, w tym i mieszkalnych, przewiduje się z indywidualnych, ekologicznych źródeł ciepła i z zastosowaniem nisko emisyjnych urządzeń grzewczych i ochronnych dla kotłowni na paliwa stałe,
- 2) w ciągach projektowanych ulic należy pozostawić rezerwę terenu pod przebieg przyszłych lokalnych sieci ciepłowniczych dla docelowego zasilania budynków z sieci miejskiej,
- 3) przebieg nowych sieci lokalnych należy zrealizować zgodnie z trasami przedstawionymi w ideogramie uzbrojenia terenu, stanowiącym załącznik dokumentacji nn. planu,
- 4) parametry sieci lokalnej uwzględniającej pełne zaspokojenie docelowych potrzeb poszczególnych terenów oraz etapowanie jej realizacji, winny być ustalone w projektach budowlanych opracowanych dla poszczególnych ulic,
- 5) projekt lokalizacji przewodów sieci winien uwzględniać rozrząd wszystkich sieci w liniach rozgraniczających ulicy, przedstawiony w ideogramie uzbrojenia terenu, stanowiącym załącznik dokumentacji n.n. planu;

§ 23. Ustalenia z zakresu zaopatrzenia w gaz:

- 1) zaopatrzenie obiektów w gaz, do czasu doprowadzenia do miasta Gołdap gazu ziemnego, odbywać się będzie z indywidualnych butli i zbiorników gazowych propan-butan i propan,
- 2) w ciągach projektowanych ulic należy pozostawić rezerwę terenu pod przebieg lokalnych sieci gazowniczych z możliwością docelowego zasilania budynków z sieci gazowych,
- 3) przebieg nowych sieci lokalnych należy zrealizować zgodnie z trasami przedstawionymi w ideogramie uzbrojenia terenu, stanowiącym załącznik dokumentacji nn. planu,
- 4) parametry sieci lokalnej uwzględniającej pełne zaspokojenie docelowych potrzeb poszczególnych terenów oraz etapowanie jej realizacji, winny być ustalone w projektach budowlanych opracowanych dla poszczególnych ulic,
- 5) projekt lokalizacji przewodów sieci winien uwzględniać rozrząd wszystkich sieci w liniach rozgraniczających ulicy, przedstawiony w ideogramie uzbrojenia terenu, stanowiącym załącznik dokumentacji nn. planu.

§ 24. Ustalenia z zakresu zaopatrzenia w wodę:

- 1) dostawę wody dla celów socjalnych i ppoż. należy realizować z miejskiej sieci wodociągowej w oparciu o istniejącą sieć główną ul. Stadionowej oraz o sieć w ul. Jeziorowej,
- 2) zaopatrzenie poszczególnych terenów w oparciu o przyłącza do istniejącej sieci wodociągowej rozdzielczej oraz do nowych sieci w projektowanych i istniejących ulicach,
- 3) przebieg nowych sieci lokalnych należy zrealizować zgodnie z trasami przedstawionymi w ideogramie uzbrojenia terenu, stanowiącym załącznik dokumentacji nn. planu,
- 4) likwidacja istniejących studni powinna być poprzedzona analizą możliwości ich przystosowania do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych.

§ 25. Ustalenia z zakresu kanalizacji deszczowej:

- 1) dopuszcza się odprowadzenie powierzchniowe wód deszczowych z terenów zieleni i z dachów budynków,
- 2) odprowadzenie wód deszczowych ze wszystkich utwardzonych jezdni dróg i placów projektuje się do jeziora Gołdap za pomocą lokalnej kanalizacji deszczowej,
- 3) odprowadzenie wód z poszczególnych terenów w oparciu o przyłącza do nowej sieci lokalnej w projektowanych i istniejących ulicach,
- 4) przebieg nowych sieci lokalnych należy zrealizować zgodnie z trasami przedstawionymi w ideogramie uzbrojenia terenu, stanowiącym załącznik dokumentacji nn. planu,
- 5) do czasu realizacji lokalnej sieci, jako rozwiązanie tymczasowe dla obiektów kubaturowych dopuszcza się odprowadzenie do gruntu poprzez systemy akumulacyjno - rozsączające ze studzienkami przyłączeniowymi lokalizowanymi na kierunkach tras projektowanych sieci.

§ 26. Ustalenia z zakresu odprowadzenia ścieków:

- 1) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych należy realizować w oparciu o system przewodów grawitacyjnych i tłocznych, przy współdziałaniu przepompowni, do istniejącej kanalizacji sanitarnej w ul. Łącznej,
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych z poszczególnych terenów w oparciu o bezpośrednie przyłącza do nowej sieci komunalnej w projektowanych i istniejących ulicach,
- 3) przebieg nowych sieci należy zrealizować zgodnie z trasami przedstawionymi w ideogramie uzbrojenia terenu stanowiącym załącznik dokumentacji nn. planu,
- 4) parametry sieci lokalnej uwzględniającej pełne zaspokojenie docelowych potrzeb poszczególnych terenów oraz etapowanie jej realizacji, winny być ustalone w projektach budowlanych opracowanych dla poszczególnych ulic.

§ 27. Ustalenia z zakresu elektroenergetyki:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną dla potrzeb terenów i obiektów na nich lokalizowanych realizować należy z projektowanych i istniejących stacji transformatorowych, zlokalizowanych na terenach specjalnie wyznaczonych dla inwestycji celu publicznego, oraz ze stacji realizowanych w ramach poszczególnych inwestycji dla ich potrzeb,
- 2) projektowane stacje zasilane będą liniami kablowymi SN – 15kV z istniejącej miejskiej sieci elektroenergetycznej SN-15kV,

- 3) sieci lokalne SN należy prowadzić w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic, zgodnie z trasami przedstawionymi w ideogramie uzbrojenia terenu stanowiącym załącznik dokumentacji nn. planu,
- 4) niezależnie od oświetlenia poszczególnych terenów wewnętrznych na potrzeby własne ich użytkowników, przewiduje się oświetlenie komunalne ulic, placów i terenów zielonych jako zintegrowane z istniejącym miejskim systemem oświetleniowym, przede wszystkim w zakresie zaciemniania i wygaszania w okresie podwyższonej gotowości obronnej Państwa,
- 5) wszystkie nowe linie dla potrzeb elektroenergetycznych winne być realizowane jako kablowe,
- 6) wszystkie istniejące linie napowietrzne, przewiduje się do skablowania.

§ 28. Ustalenia z zakresu telekomunikacji:

- 1) obszar objęty miejscowym planem obsługiwany będzie przez podziemną sieć telekomunikacyjną, rozdzielczą, zasilaną kablami magistralnymi z istniejącej miejskiej CA (centrali automatycznej),
- 2) w ciągach projektowanych ulic należy pozostawić rezerwę terenu pod lokalny przebieg sieci rozdzielczej jednoczyniowej, przewidywanej do zasilania z istniejącej, miejskiej sieci magistralnej,
- 3) przebieg nowych sieci lokalnych należy zrealizować zgodnie z trasami przedstawionymi w ideogramie uzbrojenia terenu, stanowiącym załącznik dokumentacji nn. planu.

§ 29. Ustalenia dodatkowe dla wszystkich sieci:

- 1) dopuszcza się prowadzenie innych elementów uzbrojenia niż wymienione w §22 - §28 w oparciu o obowiązujące przepisy bez potrzeby wprowadzania zmian planu,
- 2) dopuszcza się rozrząd sieci w poszczególnych ulicach inny niż w ideogramie uzbrojenia terenu stanowiącym załącznik dokumentacji nn. planu, bez potrzeby wprowadzania zmian planu, lecz przy pozytywnym uzgodnieniu projektu zagospodarowania przez administratorów wszystkich sieci opisanych w §22 - § 28.

Rozdział 9

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 30. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 31. Właściciele lub użytkownicy istniejących nieruchomości lub ich części, zlokalizowanych na wszystkich terenach, mogą korzystać z nich zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem; dopuszcza się remontowanie, modernizowanie stanu istniejącego i inwestowanie w obiekty uzupełniające, niezbędne dla potrzeb tego użytkowania. Korzystanie z nieruchomości lub jej części nie może uniemożliwiać realizacji, określonego planem, podstawowego przeznaczenia tego terenu.

Rozdział 10

Naliczanie jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu

§ 32. Ustala się stawkę procentową, stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości% (słownie: procent).

Rozdział 11

Ustalenia dotyczące obrony cywilnej

§ 33. Oświetlenie ulic oraz zewnętrzne budynków i poszczególnych terenów należy włączyć do systemu centralnego wygaszania.

§ 34. Dla potrzeb OC w planie wyznacza się drogi określone symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL jako umożliwiające sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia.

§ 35. Dla potrzeb OC w planie wyznacza się drogę określoną symbolem 1KDL jako umożliwiającą sprawny przejazd dla pojazdów z toksycznymi środkami przemysłowymi.

DZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 36. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania wyodrębnionych w planie terenów, określone w poniższych tabelach:

symbol terenu	A1KT - o powierzchni 3 872 m ² ;
użytkowanie obecne	1. nieużytki oraz miejska droga dojazdowa;
zadecydowane planem przeznaczenie terenu	2. przeznaczenie podstawowe: naziemny parking samochodów osobowych dla potrzeb sąsiednich funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych; 3. przeznaczenie dopuszczalne: obiekty informacji i reklamy z zastosowaniem ujednoczonego systemu nośników dla całego terenu uzdrowiska;
zasady zagospodarowania terenu	4. zakaz budowy wszelkich obiektów kubaturowych za wyjątkiem: a) obiektów parkingu podziemnego; b) nadziemnych budowli oraz urządzeń pomocniczych obsługi parkingu; 5. wysokość zabudowy, liczona od najniższej położonego wejścia do budynku, do okapu dachu nie może przekroczyć 5,0m; 6. zakaz grodzenia terenu za wyjątkiem jego części, z powodów funkcjonalnych bezwzględnie tego wymagających, lecz z zachowaniem zastrzeżeń zawartych w § 8 ust. 6; 7. dopuszcza się łączenie z terenem 5KDD dla potrzeb realizacji obiektów wspólnego użytkowania; 8. wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej działki; 9. wymagana intensywność zabudowy (netto): nie ustala się.
zasady obsługi komunikacji	10. obsługa komunikacyjna z terenów dróg 1KDL i 5KDD oraz poprzez drogi wewnętrzne z przyległych terenów; 11. orientacyjny przebieg ciągów pieszych określono na rysunku planu;
zasady scalania i podziału nieruchomości	12. nie ustala się;
zapisy wynikające z przepisów szczegółowych	13. teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej.

symbol terenu	A2ZL - o powierzchni 1 019m ² ;
użytkowanie obecne	1. teren gospodarki leśnej;
zadecydowane planem przeznaczenie terenu	2. przeznaczenie podstawowe: teren gospodarki leśnej; 3. przeznaczenie dopuszczalne: park leśny bez wyłączenia terenów z produkcji leśnej;
zasady zagospodarowania terenu	4. zakaz budowy wszelkich obiektów kubaturowych za wyjątkiem: a) obiektów obsługi ciągów pieszych i rowerowych; b) innych obiektów i elementów wspólnego urządzenia terenu i zagospodarowania z przyległym terenem A3ZP - obiektów małej architektury i urządzeń rekreacji czynnej; 5. zakaz grodzenia terenu za wyjątkiem jego części, z powodów funkcjonalnych bezwzględnie tego wymagających, lecz z zachowaniem zastrzeżeń zawartych w § 8 ust. 6; 6. udział terenów biologicznie czynnych nie mniejszej niż 80% całej powierzchni terenu; 7. dopuszcza się łączenie z terenem A3ZP dla potrzeb realizacji obiektów wspólnego użytkowania; 8. wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej działki; 9. wymagana intensywność zabudowy (netto): nie ustala się;
zasady obsługi komunikacji	10. obsługa komunikacyjna z terenu drogi 1KDL oraz poprzez drogi wewnętrzne z przyległych terenów; 11. orientacyjny przebieg ciągów pieszych określono na rysunku planu;
zasady scalania i podziału nieruchomości	12. nie ustala się;

symbol terenu	A3ZP - o powierzchni 39 577 m ² ;
użytkowanie obecne	1. nieużytki sporadycznie zadrzewione i zakrzewione;
	2. przeznaczenie podstawowe: zieleń parkowa;

	3. przeznaczenie dopuszczalne: teren do zalesienia dla potrzeb parków leśnych uzdrowiska;
zasady zagospodarowania terenu	4. zakaz budowy wszelkich obiektów kubaturowych za wyjątkiem: a) obiektów obsługi ciągów pieszych i rowerowych; b) innych obiektów i elementów wspólnego urządzenia terenu i zagospodarowania z przyległymi terenami A2ZL i A5ZL - obiektów małej architektury i urzędzeń rekreacji czynnej; 5. zakaz grodzenia terenu za wyjątkiem jego części, z powodów funkcjonalnych bezwzględnie tego wymagających, lecz z zachowaniem zastrzeżeń zawartych w § 8 ust. 6; 6. udział terenów biologicznie czynnych nie mniejszej niż 80% całej powierzchni terenu; 7. dopuszcza się łączenie z terenami A2ZL i A5ZL dla potrzeb realizacji obiektów wspólnego użytkowania; 8. wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej działki; 9. wymagana intensywność zabudowy (netto): nie ustala się;
zasady obsługi komunikacji	10. obsługa komunikacyjna z terenów dróg 1KDL i 5KDD oraz poprzez drogi wewnętrzne z przyległych terenów; 11. orientacyjny przebieg ciągów pieszych określono na rysunku planu;
zasady scalania i podziału nieruchomości	12. nie ustala się;
zapisy wynikające z przepisów szczegółowych	13. teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej.

symbol terenu	A4ZP - o powierzchni 8 003 m ² ;
użytkowanie obecne	1. nieużytki sporadycznie zadrzewione i zakrzewione;
zadecydowane planem przeznaczenie terenu	2. przeznaczenie podstawowe: zieleń parkowa; 3. przeznaczenie dopuszczalne: teren do zalesienia dla potrzeb parków leśnych i terenów rekreacji zewnętrznej dla kuracjuszy uzdrowiska;
zasady zagospodarowania terenu	4. zakaz budowy wszelkich obiektów kubaturowych za wyjątkiem: a) obiektów obsługi ciągów pieszych i rowerowych; b) innych obiektów i elementów wspólnego urządzenia terenu i zagospodarowania z przyległymi terenami A6ZL i A7ZL - obiektów małej architektury i urzędzeń rekreacji czynnej; 5. zakaz grodzenia terenu za wyjątkiem jego części, z powodów funkcjonalnych bezwzględnie tego wymagających, lecz z zachowaniem zastrzeżeń zawartych w § 8 ust. 6; 6. udział terenów biologicznie czynnych nie mniejszej niż 80% całej powierzchni terenu; 7. dopuszcza się łączenie z terenami A6ZL i A7ZL dla potrzeb realizacji obiektów wspólnego użytkowania; 8. wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej działki; 9. wymagana intensywność zabudowy (netto): nie ustala się;
zasady obsługi komunikacji	10. obsługa komunikacyjna z terenów dróg 1KDL i 5KDD oraz poprzez drogi wewnętrzne z przyległych terenów; 11. orientacyjny przebieg ciągów pieszych określono na rysunku planu;
zasady scalania i podziału nieruchomości	12. nie ustala się;
zapisy wynikające z przepisów szczegółowych	13. teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej.

symbol terenu	A5ZL o powierzchni 22 751 m ² ;
użytkowanie obecne	1..teren gospodarki leśnej częściowo zabudowany domkami letniskowymi bez wydzielonych działek;
zadecydowane planem przeznaczenie terenu	2..przeznaczenie podstawowe: teren gospodarki leśnej; 3..przeznaczenie dopuszczalne: park leśny bez wyłączenia terenu z produkcji leśnej;
zasady zagospodarowania terenu	4..zakaz budowy wszelkich obiektów kubaturowych za wyjątkiem: a).obektów obsługi ciągów pieszych i rowerowych; b).innych obiektów i elementów wspólnego urządzenia terenu i zagospodarowania z przyległym terenem A3ZP - obiektów małej architektury i urzędzeń rekreacji czynnej; 5..zakaz grodzenia terenu za wyjątkiem jego części, z powodów funkcjonalnych bezwzględnie tego wymagających, lecz z zachowaniem zastrzeżeń zawartych w § 8 ust. 6; 6..udział terenów biologicznie czynnych nie mniejszej niż 80% całej powierzchni terenu; 7..dopuszcza się łączenie z terenem A3ZP dla potrzeb realizacji obiektów wspólnego użytkowania;

	8. wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej działki; 9. wymagana intensywność zabudowy (netto): nie ustala się;
zasady obsługi komunikacji	10. obsługa komunikacyjna z terenu drogi 5KDD oraz poprzez drogi wewnętrzne z przyległych terenów; 11. orientacyjny przebieg ciągów pieszych określono na rysunku planu;
zasady scalania i podziału nieruchomości	12. nie ustala się;
zapisy wynikające z przepisów szczegółowych	13. teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej

symbol terenu	A6ZL	- o powierzchni 1 155 m ² ;
użytkowanie obecne	1. teren gospodarki leśnej;	
zadecydowane planem przeznaczenie terenu	2. przeznaczenie podstawowe: teren gospodarki leśnej; 3. przeznaczenie dopuszczalne: park leśny bez wyłączenia terenu z produkcji leśnej;	
zasady zagospodarowania terenu	4. zakaz budowy wszelkich obiektów kubaturowych za wyjątkiem: a) obiektów obsługi ciągów pieszych i rowerowych; b) innych obiektów i elementów wspólnego urządzenia terenu i zagospodarowania z przyległymi terenami A4ZP, A7ZP i A8ZP - obiektów małej architektury i urządzeń rekreacji czynnej; 5. zakaz grodzenia terenu za wyjątkiem jego części, z powodów funkcjonalnych bezwzględnie tego wymagających, lecz z zachowaniem zastrzeżeń zawartych w § 8 ust. 6; 6. udział terenów biologicznie czynnych nie mniejszej niż 80% całej powierzchni terenu; 7. dopuszcza się łączenie z terenami A4ZP, A7ZP i A8ZP dla potrzeb realizacji obiektów wspólnego użytkowania; 8. wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej działki; 9. wymagana intensywność zabudowy (netto): nie ustala się;	
zasady obsługi komunikacji	10. obsługa komunikacyjna z terenu drogi 5KDD oraz poprzez drogi wewnętrzne z przyległych terenów; 11. orientacyjny przebieg ciągów pieszych określono na rysunku planu;	
zasady scalania i podziału nieruchomości	12. nie ustala się;	
zapisy wynikające z przepisów szczegółowych	13. teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej; 14. część terenu położona jest w strefie ochronnej wokół jeziora Gołdap.	

symbol terenu	A7ZP	- o powierzchni 44 070 m ² ;
użytkowanie obecne	1. nieużytki sporadycznie zadrzewione i zakrzewione częściowo zabudowane domkami letniskowymi bez wydzielonych działek;	
zdecydowane planem przeznaczenie terenu	2. przeznaczenie podstawowe: zieleń parkowa; 3. przeznaczenie dopuszczalne: teren do zalesienia dla potrzeb parków leśnych i terenów rekreacji zewnętrznej dla kuracjuszy uzdrowiska;	
zasady zagospodarowania terenu	4. zakaz budowy wszelkich obiektów kubaturowych za wyjątkiem: a) obiektów obsługi ciągów pieszych i rowerowych; b) innych obiektów i elementów wspólnego urządzenia terenu i zagospodarowania z przyległymi terenami A4ZP, A6ZL, A8ZP i A9ZL - obiektów małej architektury i urządzeń rekreacji czynnej; 5. zakaz grodzenia terenu za wyjątkiem jego części, z powodów funkcjonalnych bezwzględnie tego wymagających, lecz z zachowaniem zastrzeżeń zawartych w § 8 ust. 6; 6. udział terenów biologicznie czynnych nie mniejszej niż 80% całej powierzchni terenu; 7. dopuszcza się łączenie z terenami A4ZP, A6ZL, A8ZP i A9ZL dla potrzeb realizacji obiektów wspólnego użytkowania; 8. wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej działki; 9. wymagana intensywność zabudowy (netto): nie ustala się; 10. część terenu położona jest w strefy wolnej od zabudowy wokół jeziora Gołdap zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust.1 pkt 17;	
zasady obsługi komunikacji	11. obsługa komunikacyjna z terenów dróg 1KDL i 5KDD oraz poprzez drogi wewnętrzne z przyległych terenów; 12. orientacyjny przebieg ciągów pieszych określono na rysunku planu;	
zasady scalania i podziału nieruchomości	13. nie ustala się;	
zapisy wynikające z przepi-	14. teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej; 15. część terenu położona jest w strefie dostępu do jeziora Gołdap i rzeki Gołdapy zgodnie z ustaleniami	

sów szczegółowych	zawartymi w § 5 ust.1 pkt 18; 16. część terenu zagospodarowana na potrzeby wojskowe według decyzji O-11/MON Ministra Obrony narodowej dnia z 28.XII.2000r. lub jej nowelizacji.
-------------------	--

symbol terenu	A8ZP - o powierzchni 5 159 m ² ;
użytkowanie obecne	1. nieużytki sporadycznie zadrzewione i zakrzewione częściowo zabudowane domkami letniskowymi bez wydzielonych działek;
zadecydowane planem przeznaczenie terenu	2. przeznaczenie podstawowe: zieleni parkowa; 3. przeznaczenie dopuszczalne: teren do zalesienia dla potrzeb parków leśnych i terenów rekreacji zewnętrznej dla kuracjuszy uzdrowiska;
zasady zagospodarowania terenu	4. zakaz budowy wszelkich obiektów kubaturowych za wyjątkiem: a) obiektów obsługi ciągów pieszych i rowerowych; b) innych obiektów i elementów wspólnego urządzenia terenu i zagospodarowania z przyległymi terenami A6ZL i A7ZP - obiektów małej architektury i urządzeń rekreacji czynnej; 5. zakaz grodzenia terenu za wyjątkiem jego części, z powodów funkcjonalnych bezwzględnie tego wymagających, lecz z zachowaniem zastrzeżeń zawartych w § 8 ust. 6; 6. udział terenów biologicznie czynnych nie mniejszej niż 80% całej powierzchni terenu; 7. dopuszcza się łączenie z terenami A6ZL i A7ZP dla potrzeb realizacji obiektów wspólnego użytkowania; 8. wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej działki; 9. wymagana intensywność zabudowy (netto): nie ustala się;
zasady obsługi komunikacji	10. obsługa komunikacyjna z terenu drogi 5KDD poprzez drogi wewnętrzne z przyległych terenów; 11. orientacyjny przebieg ciągów pieszych określono na rysunku planu;
zasady scalania i podziału nieruchomości	12. nie ustala się;
zapisy wynikające z przepisów szczegółowych	13. teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej; 14. część terenu położona jest w strefie ochronnej wokół jeziora Gołdap.

symbol terenu	A9ZL - o powierzchni 8 570 m ² ;
użytkowanie obecne	1. teren gospodarki leśnej częściowo zabudowany domkami letniskowymi bez wydzielonych działek;
zadecydowane planem przeznaczenie terenu	2. przeznaczenie podstawowe: teren gospodarki leśnej; 3. przeznaczenie dopuszczalne: park leśny bez wyłączenia terenu z produkcji leśnej;
zasady zagospodarowania terenu	4. zakaz budowy wszelkich obiektów kubaturowych za wyjątkiem: a) obiektów obsługi ciągów pieszych i rowerowych; b) innych obiektów i elementów wspólnego urządzenia terenu i zagospodarowania z przyległym terenem A7ZP - obiektów małej architektury i urządzeń rekreacji czynnej; 5. zakaz grodzenia terenu za wyjątkiem jego części, z powodów funkcjonalnych bezwzględnie tego wymagających, lecz z zachowaniem zastrzeżeń zawartych w § 8 ust. 6; 6. udział terenów biologicznie czynnych nie mniejszej niż 80% całej powierzchni terenu; 7. dopuszcza się łączenie z terenem A7ZP dla potrzeb realizacji obiektów wspólnego użytkowania; 8. wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej działki; 9. wymagana intensywność zabudowy (netto): nie ustala się. 10. część terenu położona jest w strefy wolnej od zabudowy wokół jeziora Gołdap zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust.1 pkt 17;
zasady obsługi komunikacji	11. obsługa komunikacyjna z terenu drogi 5KDD poprzez drogi wewnętrzne z przyległych terenów; 12. orientacyjny przebieg ciągów pieszych określono na rysunku planu;
zasady scalania i podziału nieruchomości	13. nie ustala się;
zapisy wynikające z przepisów szczegółowych	14. teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej; 15. część terenu położona jest w strefie dostępu do jeziora Gołdap i rzeki Gołdapy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust.1 pkt 18; 16. część terenu zagospodarowana na potrzeby wojskowe według decyzji O-11/MON Ministra Obrony narodowej z dnia 28.XII.2000r. lub jej nowelizacji.

symbol terenu	B1UZ - o powierzchni 70 591 m ² ;
użytkowanie	1. nieużytki sporadycznie zadrzewione i zakrzewione;

obecne	
zadecydowane planem przeznaczenie terenu	<p>2. przeznaczenie podstawowe: ogólnodostępne usługi lecznictwa uzdrowiskowego (np. sanatoria, szpitale, zakłady lecznicze), ukierunkowane na turnusowy pobyt kuracjuszy, wykorzystujące naturalne surowce lub warunki klimatyczne (np. lecznicze i rehabilitacyjne baseny uzdrowiskowe) wraz z kubaturowymi obiektami technologicznymi i pomocniczymi;</p> <p>3. przeznaczenie dopuszczalne: usługi wypoczynkowe, ośrodki i domy wczasowe oraz usługi towarzyszące uzdrowisku zlokalizowane przy granicy z terenem 1KDL;</p>
zasady zagospodarowania terenu	<p>4. nową zabudowę należy kształtować w formie jednego obiektu lub zespołu obiektów o jednorodnej architekturze nawiązującej do regionalnej z wykorzystaniem materiałów naturalnych typu kamień, tynk, cegła, drewno;</p> <p>5. wysokość zabudowy, liczona od najniższej położonego wejścia do budynku, do kalenicy dachów wysokich nie może przekroczyć 18,0 m,</p> <p>6. dachy wysokie na powierzchni nie mniejszej niż jedna trzecia całej zabudowy (z dopuszczeniem dachów mansardowych) dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 80÷120%, z pokryciem dachówką ceramiczną lub elementami dachówko podobnymi w kolorze ceglastym;</p> <p>7. sumaryczna powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów kubaturowych na każdej wydzielonej działce budowlanej wraz z terenami utwardzonymi, nie może przekroczyć 50% powierzchni całej działki;</p> <p>8. dopuszcza się grodzienia terenu z zachowaniem wymagań zawartych w § 8 ust. 6;</p> <p>9. udział terenów biologicznie czynnych nie mniejszej niż 50% całej powierzchni terenu;</p> <p>10. poziom posadowienia wejścia głównego do budynku nie wyżej niż 30 cm nad poziom przyległego terenu;</p> <p>11. dopuszcza się mieszkania służbowe dla właścicieli i pracowników;</p> <p>12. dla projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z zapisem w § 18;</p> <p>13. dopuszcza się łączenie z terenem B2ZL i B4ZL dla potrzeb realizacji obiektów wspólnego użytkowania;</p> <p>14. wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej działki;</p> <p>15. wymagana intensywność zabudowy (netto): 0,3 ÷ 0,8;</p>
zasady obsługi komunikacji	<p>16. obsługa komunikacyjna z terenu drogi 1KDL oraz poprzez drogi wewnętrzne z przyległych terenów;</p> <p>17. miejsca postojowe (parkingi i garaże) samochodów osobowych i autobusów dla potrzeb funkcji tu zlokalizowanych, należy realizować zgodnie z ustaleniami §7, natomiast dla samochodów ciężarowych powyżej 3,5t należy przewidzieć poza granicami działek;</p>
zasady scalania i podziału nieruchomości	<p>18. dopuszcza się wtórny podział terenu (wg ustaleń projektu zagospodarowania całego terenu) zmierzający do wydzielenia działek dla potrzeb realizacji inwestycji, określenia praw własności lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, na zasadach określonych w przepisach szczególnych i odrębnych;</p>
zapisy wynikające z przepisów szczególnych	<p>19. teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej;</p> <p>20. część terenu znajduje się w granicach obszaru i terenu górniczego ujęcia „GOŁDAP ZDRÓJ 1”.</p>

symbol terenu	B2ZL - o powierzchni 61 006 m ² ;
użytkowanie obecne	1. teren gospodarki leśnej;
zadecydowane planem przeznaczenie terenu	<p>2. przeznaczenie podstawowe: teren gospodarki leśnej;</p> <p>3. przeznaczenie dopuszczalne: park leśny bez wyłączenia terenu z produkcji leśnej;</p>
zasady zagospodarowania terenu	<p>4. zakaz budowy wszelkich obiektów kubaturowych za wyjątkiem:</p> <p>a) obiektów obsługi ciągów pieszych i rowerowych;</p> <p>b) innych obiektów i elementów wspólnego urządzenia terenu i zagospodarowania z przyległymi terenami B1UZ, B3UZ, B4ZL i 13KDD - obiektów małej architektury i urządzeń rekreacji czynnej;</p> <p>5. zakaz grodzienia terenu za wyjątkiem jego części, z powodów funkcjonalnych bezwzględnie tego wymagających, lecz z zachowaniem zastrzeżeń zawartych w § 8 ust. 6;</p> <p>6. udział terenów biologicznie czynnych nie mniejszej niż 80% całej powierzchni terenu;</p> <p>7. dla projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z zapisem w § 18;</p> <p>8. dopuszcza się łączenie z terenami B1UZ, B3UZ, B4ZL i 13KDD dla potrzeb realizacji obiektów wspólnego użytkowania;</p> <p>9. wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej działki;</p> <p>10. wymagana intensywność zabudowy (netto): nie ustala się;</p>
zasady obsługi komunikacji	<p>11. obsługa komunikacyjna z terenów dróg 2KDL i 13KDD oraz poprzez drogi wewnętrzne z przyległych terenów;</p> <p>12. orientacyjny przebieg ciągów pieszych określono na rysunku planu;</p>
zasady scalania i podziału nieruchomości	13. nie ustala się;
zapisy wynikające z przepisów szczególnych	<p>14. teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej;</p> <p>15. część terenu znajduje się w granicach obszaru i terenu górniczego ujęcia „GOŁDAP ZDRÓJ 1”.</p>

symbol terenu	B3UZ - o powierzchni 37 230 m ² ;
użytkowanie obecne	1. nieużytki sporadycznie zadrzewione i zakrzewione;
zadecydowane planem przeznaczenie terenu	2. przeznaczenie podstawowe: ogólnodostępne usługi lecznictwa uzdrowiskowego (np. sanatoria, szpitale, zakłady lecznicze), ukierunkowane na turnusowy pobyt kuracjuszy, wykorzystujące naturalne surowce lub warunki klimatyczne (np. lecznicze i rehabilitacyjne baseny uzdrowiskowe) wraz z kubaturowymi obiektami technologicznymi i pomocniczymi; 3. przeznaczenie dopuszczalne: usługi wypoczynkowe - ośrodki i domy wczasowe oraz inne obiekty ukierunkowane na obsługę pacjentów dochodzących (pasantów) specjalistycznych zakładów lecznictwa uzdrowiskowego;
zasady zagospodarowania terenu	4. nową zabudowę należy kształtować w formie jednego obiektu lub zespołu obiektów o jednorodnej architekturze nawiązującej do regionalnej z wykorzystaniem materiałów naturalnych typu kamień, tynk, cegła, drewno; 5. wysokość zabudowy, liczona od najniższej położonego wejścia do budynku, do kalenicy dachów wysokich nie może przekroczyć 18,0 m; 6. dachy wysokie na powierzchni nie mniejszej niż jedna trzecia całej zabudowy (z dopuszczeniem dachów mansardowych) dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 80÷120%, z pokryciem dachówką ceramiczną lub elementami dachówko podobnymi w kolorze ceglastym; 7. sumaryczna powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów kubaturowych, na każdej wydzielonej działce budowlanej wraz z terenami utwardzonymi, nie może przekroczyć 50% powierzchni całej działki; 8. dopuszcza się grodzienia terenu z zachowaniem wymagań zawartych w § 8 ust. 6; 9. udział terenów biologicznie czynnych nie mniejszej niż 50% całej powierzchni terenu; 10. poziom posadowienia wejścia głównego do budynku nie wyżej niż 30 cm nad poziom przyległego terenu; 11. dopuszcza się mieszkania służbowe dla właścicieli i pracowników; 12. dla projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z zapisem w § 18; 13. dopuszcza się łączenie z terenem B2ZL dla potrzeb realizacji obiektów wspólnego użytkowania; 14. wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej działki; 15. wymagana intensywność zabudowy (netto): 0,3÷0,8;
zasady obsługi komunikacji	16. obsługa komunikacyjna z terenu drogi 2KDL oraz poprzez drogi wewnętrzne z przyległych terenów; 17. miejsca postojowe (parkingi i garaże) samochodów osobowych i autobusów dla potrzeb funkcji tu zlokalizowanych, należy realizować zgodnie z ustaleniami §7, natomiast dla samochodów ciężarowych powyżej 3,5t należy przewidzieć poza granicami działek;
zasady scalania i podziału nieruchomości	18. dopuszcza się wtórny podział terenu (wg ustaleń projektu zagospodarowania całego terenu) zmierzający do wydzielenia działek dla potrzeb realizacji inwestycji, określenia praw własności lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, na zasadach określonych w przepisach szczególnych i odrębnych;
zapisy wynikające z przepisów szczególnych	19. teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej; 20. część terenu znajduje się w granicach obszaru i terenu górniczego ujęcia „GOŁDAP ZDRÓJ 1”.

symbol terenu	B4ZI - o powierzchni 1 267 m ² ;
użytkowanie obecne	1. nieużytki sporadycznie zadrzewione i zakrzewione;
zadecydowane planem przeznaczenie terenu	2. przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna z infrastrukturą parkową; 3. przeznaczenie dopuszczalne: teren komunikacji pieszej lub pieszo-jezdnej w zieleni towarzyszącej;
zasady zagospodarowania terenu	4. zakaz budowy wszelkich obiektów kubaturowych za wyjątkiem: a) obiektów obsługi ciągów pieszych i jezdnych; b) innych obiektów małej architektury i urządzeń rekreacji czynnej; 5. dopuszcza się łączenie z terenem B2ZL dla potrzeb realizacji obiektów wspólnego użytkowania; 6. zakaz grodzienia terenu za wyjątkiem jego części, z powodów funkcjonalnych bezwzględnie tego wymagających, lecz z zachowaniem zastrzeżeń zawartych w § 8 ust. 6; 7. udział terenów biologicznie czynnych nie mniejszej niż 30% całej powierzchni terenu; 8. wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej działki; 9. wymagana intensywność zabudowy (netto): nie ustala się;
zasady obsługi komunikacji	10. obsługa komunikacyjna z terenów dróg 1KDL i 2KDL oraz poprzez drogi wewnętrzne z przyległych terenów; 11. orientacyjny przebieg ciągów pieszych określono na rysunku planu;
zasady scalania i podziału nieruchomości	12. nie ustala się;
zapisy wynikające z przepisów szczególnych	13. teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej; 14. cały teren znajduje się w granicach obszaru i terenu górniczego ujęcia „GOŁDAP ZDRÓJ 1”.

wych	
symbol terenu	B5E - o powierzchni 89 m ² ;
użytkowanie obecne	1. nieużytki sporadycznie zadrzewione i zakrzewione;
zadecydowane planem przeznaczenie terenu	2. przeznaczenie podstawowe: lokalizacja nadziemnej stacji transformatorowej oraz innych urządzeń elektroenergetycznych; 3. przeznaczenie dopuszczalne: elementy informacji i reklamy z zastosowaniem ujednoliconego systemu nośników dla całego terenu uzdrowiska;
zasady zagospodarowania terenu	4. zakaz budowy wszelkich obiektów kubaturowych za wyjątkiem budynku stacji; 5. zakaz grodzenia terenu za wyjątkiem jego części, z powodów funkcjonalnych bezwzględnie tego wymagających, lecz z zachowaniem zastrzeżeń zawartych w § 8 ust. 6; 6. udział terenów biologicznie czynnych nie mniejszej niż 20% całej powierzchni terenu; 7. dla projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z zapisem w § 18; 8. wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej działki; 9. wymagana intensywność zabudowy (netto): nie ustala się;
zasady obsługi komunikacji	10. obsługa komunikacyjna z terenu drogi 1KDL oraz poprzez drogi wewnętrzne z przyległych terenów;
zasady scalania i podziału nieruchomości	11. nie ustala się;
zapisy wynikające z przepisów szczególnych	12. teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej.

symbol terenu	C1UTZ - o powierzchni 79 323 m ² ;
użytkowanie obecne	1. park zdrojowy z zespołem budynków i urządzeń pijalni i tężni solankowych bez wydzielonych działek, oraz rezerwa terenowa pod inne obiekty usług lecznictwa uzdrowiskowego;
zadecydowane planem przeznaczenie terenu	2. przeznaczenie podstawowe: ogólnodostępne usługi uzdrowiskowe w zieleni urządzonej parku zdrojowego (tężnie, pijalnie, lecznicze i rehabilitacyjne baseny uzdrowiskowe) wraz z kubaturowymi obiektami technologicznymi i pomocniczymi oraz osobne obiekty rekreacji biernej - sale koncertowe, kasyna, kluby itp.; 3. przeznaczenie dopuszczalne: ogólnodostępne usługi rekreacji biernej i czynnej – place siłowni zewnętrznej, ścieżki piesze, rowerowe, pieszo-jezdne, jezdne i place gospodarcze, molo i pomosty nadjeziorne oraz plenerowe urządzenia dla potrzeb imprez rekreacji biernej (amfiteatr, muszle koncertowe itp.);
zasady zagospodarowania terenu	4. nową zabudowę należy kształtować w formie kompozycji urbanistycznej obiektów o jednorodnej architekturze, nawiązującej do istniejących obiektów z wykorzystaniem materiałów naturalnych typu kamień, tynk, cegła, drewno; 5. nowe obiekty nie mogą przekraczać wysokości istniejących tężni solankowych; 6. dachy wysokie na powierzchni nie mniejszej niż jedna trzecia całej zabudowy (z dopuszczeniem dachów mansardowych) dwu lub wielospadowe o nachyleniu połąci 80÷120%, z pokryciem dachówką ceramiczną lub elementami dachówko podobnymi w kolorze ceglстым; 7. sumaryczna powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów kubaturowych na każdej wydzielonej działce budowlanej wraz z terenami utwardzonymi, nie może przekroczyć 50% powierzchni całej działki; 8. dopuszcza się grodzenia terenu z zachowaniem wymagań zawartych w § 8 ust. 6; 9. udział terenów biologicznie czynnych nie mniejszej niż 50% całej powierzchni terenu; 10. poziom posadowienia wejścia głównego do budynku nie wyżej niż 30 cm nad poziom przyległego terenu; 11. dla projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z zapisem w § 18; 12. dopuszcza się łączenie z terenami C16ZP i C19ZP oraz C2KT i C3KT dla potrzeb realizacji obiektów wspólnego użytkowania; 13. wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej działki; 14. wymagana intensywność zabudowy (netto): 0,1 ÷ 0,9; 15. część terenu położona jest w strefie wolnej od zabudowy wokół jeziora Gołdap zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust.1 pkt 17;
zasady obsługi komunikacji	16. obsługa komunikacyjna z terenu drogi 1KDL oraz poprzez drogi wewnętrzne z przyległych terenów; 17. orientacyjny przebieg ciągów pieszych określono na rysunku planu; 18. zabrania się lokalizacji miejsc postojowych wszelkich samochodów za wyjątkiem pojazdów dla potrzeb sporadycznego korzystania przez nadzór użytkownika obiektów;
zasady scalania i podziału nieruchomości	19. dopuszcza się wtórny podział terenu (wg ustaleń projektu zagospodarowania całego terenu) zmierzający do wydzielenia działek dla potrzeb realizacji inwestycji, określenia praw własności lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, na zasadach określonych w przepisach szczególnych i odrębnych;
zapisy wynikające z przepisów szczególnych	20. teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej; 21. część terenu położona jest w strefie dostępu do jeziora Gołdap i rzeki Gołdapy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust.1 pkt 18;

	22. teren mieści w sobie chroniony obszar stanowiska archeologicznego nr 3 (AZP 12-78/3); 23. część terenu znajduje się w granicach obszaru i terenu górniczego ujęcia „GOŁDAP ZDRÓJ 1”; 24. część terenu znajduje się w granicach obszaru i terenu górniczego ujęcia „GOŁDAP ZDRÓJ 2”;
--	---

symbol terenu	C2KT, C3KT - o łącznej powierzchni 3 872 m ² (C2KT – 1 115 m ² , C3KT - 2 851 m ²);
użytkowanie obecne	1. ogólnodostępny parking samochodów osobowych oraz nieużytki sporadycznie zadrzewione i zakrzewione;
zadecydowane planem przeznaczenie terenu	2. przeznaczenie podstawowe: naziemne parkingi samochodów osobowych dla potrzeb sąsiednich funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych; 3. przeznaczenie dopuszczalne: obiekty informacji i reklamy z zastosowaniem ujednoliconego systemu nośników dla całego terenu uzdrowiska;
zasady zagospodarowania terenu	4. zakaz budowy wszelkich obiektów kubaturowych za wyjątkiem: a) obiektów parkingów podziemnych; b) nadziemnych budowli oraz urządzeń pomocniczych obsługi parkingów; 5. wysokość zabudowy, liczona od najniższej położonego wejścia do budynku, do okapu dachu nie może przekroczyć 5,0m; 6. zakaz grodzenia terenu za wyjątkiem jego części, z powodów funkcjonalnych bezwzględnie tego wymagających, lecz z zachowaniem zastrzeżeń zawartych w § 8 ust. 6; 7. dopuszcza się łączenie z terenem C1UTZ dla potrzeb realizacji obiektów wspólnego użytkowania; 8. wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej działki; 9. wymagana intensywność zabudowy (netto): nie ustala się;
zasady obsługi komunikacji	10. obsługa komunikacyjna z terenu drogi 1KDL oraz poprzez drogi wewnętrzne z przyległych terenów; 11. orientacyjny przebieg ciągów pieszych określono na rysunku planu;
zasady scalania i podziału nieruchomości	12. nie ustala się;
zapisy wynikające z przepisów szczególnych	13. tereny położone w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej; 14. całość terenów znajduje się w granicach obszaru i terenu górniczego ujęcia „GOŁDAP ZDRÓJ 1”.

symbol terenu	C4UW - o powierzchni 4 643 m ² ;
użytkowanie obecne	1. nieużytki sporadycznie zadrzewione i zakrzewione;
zadecydowane planem przeznaczenie terenu	2. przeznaczenie podstawowe: usługi wypoczynkowe - ośrodki i domy wczasowe oraz inne obiekty, ukierunkowane na obsługę pacjentów dochodzących (pasantów) specjalistycznych zakładów lecznictwa uzdrowiskowego; 3. przeznaczenie dopuszczalne: ogólnodostępne usługi lecznictwa uzdrowiskowego (np. sanatoria, szpitale, zakłady lecznicze), ukierunkowane na turnusowy pobyt kuracjuszy, wykorzystujące naturalne surowce lub warunki klimatyczne (np. lecznicze i rehabilitacyjne baseny uzdrowiskowe) wraz z kubaturowymi obiektami technologicznymi i pomocniczymi;
zasady zagospodarowania terenu	4. nową zabudowę należy kształtować w formie kompozycji urbanistycznej obiektów o jednorodnej architekturze w nawiązaniu do regionalnej, z wykorzystaniem materiałów naturalnych typu kamień, tynk, cegła, drewno; 5. wysokość nowej zabudowy, liczona od najniższej położonego wejścia do budynku do kalenicy dachów wysokich, nie może przekroczyć 18,0 m; 6. dachy wysokie na powierzchni nie mniejszej niż jedna trzecia całej zabudowy (z dopuszczeniem dachów mansardowych) dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 80÷120%, z pokryciem dachówką ceramiczną lub elementami dachówko podobnymi w kolorze ceglonym; 7. sumaryczna powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów kubaturowych na każdej wydzielonej działce budowlanej wraz z terenami utwardzonymi, nie może przekroczyć 50% powierzchni całej działki; 8. dopuszcza się grodzenia terenu z zachowaniem wymagań zawartych w § 8 ust. 6; 9. udział terenów biologicznie czynnych nie mniejszej niż 50% całej powierzchni terenu; 10. poziom posadowienia wejścia głównego nowych budynków nie wyżej niż 30 cm nad poziom przyległego terenu; 11. dopuszcza się łączenie z terenem C19ZP dla potrzeb realizacji obiektów wspólnego użytkowania; 12. dopuszcza się mieszkania służbowe dla właścicieli i pracowników; 13. wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej działki; 14. wymagana intensywność zabudowy (netto): 0,4 ÷ 0,9;
zasady obsługi komunikacji	15. obsługa komunikacyjna z terenu drogi 1KDL oraz poprzez drogi wewnętrzne z przyległych terenów; 16. miejsca postojowe (parkingi i garaże) samochodów osobowych i autobusów dla potrzeb funkcji tu zlokalizowanych, należy realizować zgodnie z ustaleniami § 7, natomiast dla samochodów ciężarowych powyżej 3,5t należy przewidzieć poza granicami działek;
zasady scalania i podziału nieruchomości	17. dopuszcza się wtórny podział terenu (wg ustaleń projektu zagospodarowania całego terenu) zmierzający do wydzielenia działek dla potrzeb realizacji inwestycji, określenia praw własności lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, na zasadach określonych w przepisach szczególnych i odrębnych;

zapisy wynikające z przepisów szczegółowych	18. teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowskiej.
---	---

symbol terenu	C5ZI - o powierzchni 88 m ² ;
użytkowanie obecne	1. nieużytki częściowo zajęte przez podziemne i naziemne urządzenia kanalizacji deszczowej;
zadecydowane planem przeznaczenie terenu	2. przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna z podziemnymi i naziemnymi urządzeniami kanalizacji deszczowej; 3. przeznaczenie dopuszczalne: teren komunikacji pieszej lub pieszo-jezdnej w zieleni towarzyszącej;
zasady zagospodarowania terenu	4. zakaz budowy wszelkich obiektów kubaturowych dla potrzeb stałego pobytu ludzi; 5. dopuszcza się grodzenia terenu z zachowaniem zastrzeżeń zawartych w § 8 ust. 6; 6. dopuszcza się łączenie z terenami C19ZP dla potrzeb realizacji obiektów wspólnego użytkowania; 7. wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej działki; 8. wymagana intensywność zabudowy (netto): nie ustala się;
zasady obsługi komunikacji	9. obsługa komunikacyjna z terenu drogi 1KDL i poprzez drogi wewnętrzne przyległych terenów;
zasady scalania i podziału nieruchomości	10. nie ustala się;
zapisy wynikające z przepisów szczegółowych	11. teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowskiej.

symbol terenu	C6UW - o powierzchni 8 542 m ² ;
użytkowanie obecne	1. obiekty ośrodka wypoczynkowo-szkoleniowego
zadecydowane planem przeznaczenie terenu	2. przeznaczenie podstawowe: usługi wypoczynkowe - ośrodki i domy wczasowe oraz inne obiekty, ukierunkowane na obsługę pacjentów dochodzących (pasantów) specjalistycznych zakładów lecznictwa uzdrowskiego; 3. przeznaczenie dopuszczalne: ogólnodostępne usługi lecznictwa uzdrowskiego (np. sanatoria, szpitale, zakłady lecznicze), ukierunkowane na turnusowy pobyt kuracjuszy, wykorzystujące naturalne surowce lub warunki klimatyczne (np. lecznicze i rehabilitacyjne baseny uzdrowskowe) wraz z kubaturowymi obiektami technologicznymi i pomocniczymi;
zasady zagospodarowania terenu	4. dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę oraz modernizację istniejącego obiektu oraz budowę nowych obiektów o architekturze nawiązującej do istniejącego; 5. wysokość nowej zabudowy, liczona od najniższej położonego wejścia do budynku do kalenicy dachów wysokich nie może przekroczyć 18,0 m; 6. dachy wysokie na powierzchni nie mniejszej niż jedna trzecia całej zabudowy (z dopuszczeniem dachów mansardowych) dwu lub wielospadowe o nachyleniu połąci 80÷120%, z pokryciem dachówką ceramiczną lub elementami dachówko podobnymi w kolorze ceglonym; 7. sumaryczna powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów kubaturowych na każdej wydzielonej działce budowlanej wraz z terenami utwardzonymi, nie może przekroczyć 50% powierzchni całej działki; 8. dopuszcza się grodzenia terenu z zachowaniem wymagań zawartych w § 8 ust. 6; 9. udział terenów biologicznie czynnych nie mniejszej niż 50% całej powierzchni terenu; 10. poziom posadowienia wejścia głównego do nowych budynków nie wyżej niż 30 cm nad poziom przyległego terenu; 11. dopuszcza się mieszkania służbowe dla właścicieli i pracowników; 12. dla projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z zapisem w § 18; 13. dopuszcza się łączenie z terenem C14ZP dla potrzeb realizacji obiektów wspólnego użytkowania; 14. wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej działki; 15. wymagana intensywność zabudowy (netto): 0,4 ÷ 0,9;
zasady obsługi komunikacji	16. obsługa komunikacyjna z terenu drogi 1KDL oraz poprzez drogi wewnętrzne z przyległych terenów; 17. miejsca postojowe (parkingi i garaże) samochodów osobowych i autobusów dla potrzeb funkcji tu zlokalizowanych, należy realizować zgodnie z ustaleniami § 7, natomiast dla samochodów ciężarowych powyżej 3,5t należy przewidzieć poza granicami działek;
zasady scalania i podziału nieruchomości	18. dopuszcza się wtórny podział terenu (wg ustaleń projektu zagospodarowania całego terenu) zmierzający do wydzielenia działek dla potrzeb realizacji inwestycji, określenia praw własności lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, na zasadach określonych w przepisach szczególnych i odrębnych;
zapisy wynikające z przepisów szczegółowych	19. teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowskiej.

symbol terenu	C7ZI - o powierzchni 816 m ² ;
użytkowanie obecne	1. zieleń przy parkingu samochodów osobowych oraz droga dojazdowa o nieurządzonej nawierzchni;
zadecydowane planem przeznaczenie terenu	2. przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna z infrastrukturą parkową; 3. przeznaczenie dopuszczalne: teren komunikacji pieszej lub pieszo-jezdnej w zieleni towarzyszącej;
zasady zagospodarowania terenu	4. zakaz budowy wszelkich obiektów kubaturowych za wyjątkiem: a) obiektów obsługi ciągów pieszych i jezdnych; b) innych obiektów małej architektury i urządzeń rekreacji czynnej; 5. zakaz grodzenia terenu za wyjątkiem jego części, z powodów funkcjonalnych bezwzględnie tego wymagających, lecz z zachowaniem zastrzeżeń zawartych w § 8 ust. 6; 6. udział terenów biologicznie czynnych nie mniejszej niż 30% całej powierzchni terenu; 7. dopuszcza się łączenie z terenami C8KT i C15ZP dla potrzeb realizacji obiektów wspólnego użytkowania; 8. wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej działki; 9. wymagana intensywność zabudowy (netto): nie ustala się;
zasady obsługi komunikacji	10. obsługa komunikacyjna z terenów dróg 1KDL i C8KT oraz poprzez drogi wewnętrzne z przyległych terenów; 11. orientacyjny przebieg ciągów pieszych określono na rysunku planu;
zasady scalania i podziału nieruchomości	12. nie ustala się;
zapisy wynikające z przepisów szczególnych	13. teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej.

symbol terenu	C8KT - o powierzchni 1 490 m ² ;
użytkowanie obecne	1. ogólnodostępny naziemny parking samochodów osobowych;
zadecydowane planem przeznaczenie terenu	2. przeznaczenie podstawowe: naziemny parking samochodów osobowych dla potrzeb sąsiednich funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych; 3. przeznaczenie dopuszczalne: obiekty informacji i reklamy z zastosowaniem ujednoliconego systemu nośników dla całego terenu uzdrowiska;
zasady zagospodarowania terenu	4. zakaz budowy wszelkich obiektów kubaturowych za wyjątkiem: a) obiektów parkingu podziemnego; b) naziemnych budowli oraz urządzeń pomocniczych obsługi parkingu; 5. wysokość zabudowy, liczona od najniższej położonego wejścia do budynku, do okapu dachu nie może przekroczyć 5,0m; 6. zakaz grodzenia terenu za wyjątkiem jego części, z powodów funkcjonalnych bezwzględnie tego wymagających, lecz z zachowaniem zastrzeżeń zawartych w § 8 ust. 6; 7. dopuszcza się łączenie z terenami C7ZI, C9UW i 9KDD dla potrzeb realizacji obiektów wspólnego użytkowania; 8. wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej działki; 9. wymagana intensywność zabudowy (netto): nie ustala się;
zasady obsługi komunikacji	10. obsługa komunikacyjna z terenu drogi 9KDD oraz poprzez drogi wewnętrzne z przyległych terenów; 11. orientacyjny przebieg ciągów pieszych określono na rysunku planu;
zasady scalania i podziału nieruchomości	12. nie ustala się;
zapisy wynikające z przepisów szczególnych	13. teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej.

symbol terenu	C9UW - o powierzchni 8 843 m ² ;
użytkowanie obecne	1. ośrodek turystyczno-wypoczynkowy (domki letniskowe bez wydzielonych działek);
zadecydowane planem przeznaczenie terenu	2. przeznaczenie podstawowe: usługi wypoczynkowe - ośrodki i domy wczasowe oraz inne obiekty, ukie- runkowane na obsługę pacjentów dochodzących (pasantów) specjalistycznych zakładów leczenia uzdrowiskowego; 3. przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe handlu, gastronomii, turystyki (obiekty klubowe), ad- ministracji (obiekty socjalno-administracyjne dla obsługi sąsiednich terenów sportowo-rekreacyjnych);
zasady zagospodarowania terenu	4. nową zabudowę należy kształtować w formie kompozycji urbanistycznej obiektów o jednorodnej archi- tekturze w nawiązaniu do regionalnej, z wykorzystaniem materiałów naturalnych typu kamień, tynk, cegła, drewno; 5. wysokość nowej zabudowy, liczona od najniższej położonego wejścia do budynku, do kalenicy dachów

	<p>wysokich nie może przekroczyć 18,0 m;</p> <p>6. dachy wysokie na powierzchni nie mniejszej niż jedna trzecia całej zabudowy (z dopuszczeniem dachów mansardowych) dwu lub wielospadowe o nachyleniu połąci 80÷120%, z pokryciem dachówką ceramiczną lub elementami dachówko podobnymi w kolorze ceglastym;</p> <p>7. sumaryczna powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów kubaturowych na każdej wydzielonej działce budowlanej wraz z terenami utwardzonymi, nie może przekroczyć 50% powierzchni całej działki;</p> <p>8. dopuszcza się grodzenia terenu z zachowaniem wymagań zawartych w § 8 ust. 6;</p> <p>9. udział terenów biologicznie czynnych nie mniejszej niż 50% całej powierzchni terenu;</p> <p>10. poziom posadowienia wejścia głównego do nowych budynków nie wyżej niż 30 cm nad poziom przyległego terenu;</p> <p>11. dopuszcza się mieszkania służbowe dla właścicieli i pracowników;</p> <p>12. dla projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z zapisem w § 18;</p> <p>13. dopuszcza się łączenie z terenami C8KT, C15ZP i C20ZI i dla potrzeb realizacji obiektów wspólnego użytkowania;</p> <p>14. wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej działki;</p> <p>15. wymagana intensywność zabudowy (netto): 0,4 ÷ 0,9;</p>
zasady obsługi komunikacji	<p>16. obsługa komunikacyjna z terenu drogi 9KDD oraz poprzez drogi wewnętrzne z przyległych terenów;</p> <p>17. miejsca postojowe (parkingi i garaże) samochodów osobowych i autobusów dla potrzeb funkcji tu zlokalizowanych, należy realizować zgodnie z ustaleniami § 7, natomiast dla samochodów ciężarowych powyżej 3,5t należy przewidzieć poza granicami działek;</p>
zasady scalania i podziału nieruchomości	18. dopuszcza się wtórny podział terenu (wg ustaleń projektu zagospodarowania całego terenu) zmierzający do wydzielenia działek dla potrzeb realizacji inwestycji, określenia praw własności lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, na zasadach określonych w przepisach szczególnych i odrębnych;
zapisy wynikające z przepisów szczególnych	19. teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej.

symbol terenu	C10ZI	- o powierzchni 978 m ² ;
użytkowanie obecne	1. droga dojazdowa o nieutwardzonej nawierzchni;	
zadecydowane planem przeznaczenie terenu	2. przeznaczenie podstawowe: zieleni izolacyjna z infrastrukturą parkową; 3. przeznaczenie dopuszczalne: teren komunikacji pieszej lub pieszo-jezdnej w zieleni towarzyszącej;	
zasady zagospodarowania terenu	<p>4. zakaz budowy wszelkich obiektów kubaturowych za wyjątkiem:</p> <p>a) obiektów obsługi ciągów pieszych i jezdnych;</p> <p>b) innych obiektów małej architektury i urzędzeń rekreacji czynnej;</p> <p>5. zakaz grodzenia terenu za wyjątkiem jego części, z powodów funkcjonalnych bezwzględnie tego wymagających, lecz z zachowaniem zastrzeżeń zawartych w § 8 ust. 6;</p> <p>6. udział terenów biologicznie czynnych nie mniejszej niż 30% całej powierzchni terenu;</p> <p>7. dopuszcza się łączenie z terenem C15ZP dla potrzeb realizacji obiektów wspólnego użytkowania;</p> <p>8. wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej działki;</p> <p>9. wymagana intensywność zabudowy (netto): nie ustala się;</p>	
zasady obsługi komunikacji	10. obsługa komunikacyjna z terenu drogi 9KDD oraz poprzez drogi wewnętrzne z przyległych terenów;	
zasady scalania i podziału nieruchomości	11. orientacyjny przebieg ciągów pieszych określono na rysunku planu;	
zapisy wynikające z przepisów szczególnych	12. nie ustala się;	
	13. teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej.	

symbol terenu	C11ZP	- o powierzchni 27 392 m ² ;
użytkowanie obecne	1. nieużytki sporadycznie zadrzewione i zakrzewione;	
zadecydowane planem przeznaczenie terenu	2. przeznaczenie podstawowe: zieleni parkowa o charakterze naturalnego przy zbiorniku wodnym, jako część jego zieleni izolacyjnej; 3. przeznaczenie dopuszczalne: teren do zalesienia dla potrzeb parków leśnych i terenów rekreacji zewnętrznej dla kuracjuszy uzdrowiska;	
zasady zagospodarowania terenu	<p>4. zakaz budowy wszelkich obiektów kubaturowych za wyjątkiem:</p> <p>a) obiektów obsługi ciągów pieszych i rowerowych;</p> <p>b) innych obiektów i elementów wspólnego urządzenia terenu i zagospodarowania z przyległym terenem C15ZP - obiektów małej architektury i urzędzeń rekreacji czynnej;</p> <p>5. zakaz grodzenia terenu za wyjątkiem jego części, z powodów funkcjonalnych bezwzględnie tego wymagających, lecz z zachowaniem zastrzeżeń zawartych w § 8 ust. 6;</p>	

	6. udział terenów biologicznie czynnych nie mniejszej niż 80% całej powierzchni terenu; 7. dopuszcza się łączenie z terenem C15ZP dla potrzeb realizacji obiektów wspólnego użytkowania; 8. wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej działki; 9. wymagana intensywność zabudowy (netto): nie ustala się; 10. część terenu położona jest w strefy wolnej od zabudowy wokół jeziora Gołdap zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust.1 pkt 17;
zasady obsługi komunikacji	11. obsługa komunikacyjna z terenu drogi 1KDL i przez drogi wewnętrzne z przyległych terenów; 12. orientacyjny przebieg ciągów pieszych określono na rysunku planu;
zasady scalania i podziału nieruchomości	13. nie ustala się;
zapisy wynikające z przepisów szczegółowych	14. teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej; 15. część terenu położona jest w strefie dostępu do jeziora Gołdap i rzeki Gołdapy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust.1 pkt 18; 16. teren mieści w sobie chroniony obszar stanowiska archeologicznego nr 1 (AZP 12-78/1); 17. teren znajduje się w obrębie istniejącego kompleksu wojskowego (granica strefy ochronnej - około 50m na północ od rzeki Gołdapy).

symbol terenu	C12E i C13E o łącznej powierzchni – 235 m ² (C12E -90 m ² , C13E -145 m ² .)	
użytkowanie obecne	1. nieużytki sporadycznie zadrzewione i zakrzewione;	
zadecydowane planem przeznaczenie terenu	2. przeznaczenie podstawowe: lokalizacje nadziemnych stacji transformatorowych oraz innych urządzeń elektroenergetycznych; 3. przeznaczenie dopuszczalne: elementy informacji i reklamy z zastosowaniem ujednoliconego systemu nośników dla całego terenu uzdrowiska;	
zasady zagospodarowania terenu	4. zakaz budowy wszelkich obiektów kubaturowych za wyjątkiem budynków stacji; 5. zakaz grodzenia terenu za wyjątkiem jego części, z powodów funkcjonalnych bezwzględnie tego wymagających, lecz z zachowaniem zastrzeżeń zawartych w § 8 ust. 6; 6. udział terenów biologicznie czynnych nie mniejszej niż 20% całej powierzchni terenu; 7. dla projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z zapisem w § 18; 8. wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej działki; 9. wymagana intensywność zabudowy (netto): nie ustala się;	
zasady obsługi komunikacji	10. obsługa komunikacyjna z terenu drogi 1KDL oraz poprzez drogi wewnętrzne z przyległych terenów;	
zasady scalania i podziału nieruchomości	11. nie ustala się;	
zapisy wynikające z przepisów szczegółowych	12. tereny położone w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej; 13. teren C12E znajduje się w granicach obszaru i terenu górniczego ujęcia „GOŁDAP ZDRÓJ 1”.	

symbol terenu	C14ZP	- o powierzchni 4 710 m ² ;
użytkowanie obecne	1. nieużytki sporadycznie zadrzewione i zakrzewione;	
zadecydowane planem przeznaczenie terenu	2. przeznaczenie podstawowe: zieleń parkowa; 3. przeznaczenie dopuszczalne: teren do zalesienia dla potrzeb parków leśnych i terenów rekreacji zewnętrznej dla kuracjuszy uzdrowiska;	
zasady zagospodarowania terenu	4. zakaz budowy wszelkich obiektów kubaturowych za wyjątkiem: a) obiektów obsługi ciągów pieszych i rowerowych; b) innych obiektów i elementów wspólnego urządzenia terenu i zagospodarowania z przyległymi terenami C6UW, C15ZP i C19ZP – obiektów małej architektury i urządzeń rekreacji czynnej; 5. zakaz grodzenia terenu za wyjątkiem jego części, z powodów funkcjonalnych bezwzględnie tego wymagających, lecz z zachowaniem zastrzeżeń zawartych w § 8 ust. 6; 6. udział terenów biologicznie czynnych nie mniejszej niż 80% całej powierzchni terenu; 7. dopuszcza się łączenie z terenami C6UW, C15ZP i C19ZP dla potrzeb realizacji obiektów wspólnego użytkowania; 8. wymagana intensywność zabudowy (netto): nie ustala się; 9. część terenu położona jest w strefy wolnej od zabudowy wokół jeziora Gołdap zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust.1 pkt 17;	
zasady obsługi komunikacji	10. obsługa komunikacyjna z terenem dróg 1KDL poprzez drogi wewnętrzne z przyległych terenów;	
zasady scalania i podziału nieruchomości	11. nie ustala się;	
zapisy wynikające z przepi-	12. teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej; 13. część terenu położona jest w strefie dostępu do jeziora Gołdap i rzeki Gołdapy zgodnie z ustaleniami	

sów szczegóło-	zawartymi w § 5 ust. 1 pkt 18.
----------------	--------------------------------

symbol terenu	C15ZP - o powierzchni 10 974 m ² ;
użytkowanie obecne	1. zieleni parkowa z kąpieliskiem nadjeziornym wraz z przystanią sprzętu wodnego, z plażami o nawierzchni piaskowej i trawiastej oraz z obiektami pomocniczymi (hangary, mała gastronomia itd.) bez wydzielonych działek;
zadecydowane planem przeznaczenie terenu	2. przeznaczenie podstawowe: ośrodek rekreacji nadjeziornej z ogólnodostępną plażą trawiastą i piaskową wraz z usługami towarzyszącymi; 3. przeznaczenie dopuszczalne: usługi turystyczne – kemping, pole namiotowe, karawaning samochodów mieszkalnych i przyczep samochodowych wraz z zapleczem;
zasady zagospodarowania terenu	4. zakaz budowy wszelkich obiektów kubaturowych za wyjątkiem: a) budynków obsługi technicznej dla potrzeb przeznaczenia podstawowego i sezonowych obiektów obsługi technicznej dla potrzeb przeznaczenia dopuszczalnego ; b) ciągów pieszych i rowerowych i innych elementów wspólnego urządzenia terenu i zagospodarowania z przyległymi terenami C7ZI, C9UW, C10ZI, C11ZP, C14ZP i C20ZI - obiektów małej architektury i urządzeń rekreacji czynnej; 5. zakaz grodzenia terenu za wyjątkiem jego części, z powodów funkcjonalnych bezwzględnie tego wymagających, lecz z zachowaniem zastrzeżeń zawartych w § 8 ust. 6; 6. udział terenów biologicznie czynnych nie mniejszej niż 80% całej powierzchni terenu; 7. dopuszcza się łączenie z terenami C7ZI, C9UW, C10ZI, C11ZP, C14ZP i C20ZI dla potrzeb realizacji obiektów wspólnego użytkowania; 8. wymagana intensywność zabudowy (netto): nie ustala się; 9. część terenu położona jest w strefy wolnej od zabudowy wokół jeziora Gołdap zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 1 pkt 17;
zasady obsługi komunikacji	10. obsługa komunikacyjna z terenów dróg 1KDL i 9KDD poprzez drogi wewnętrzne z przyległych terenów;
zasady scalania i podziału nieruchomości	11. nie ustala się;
zapisy wynikające z przepisów szczególnych	12. teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej; 13. część terenu położona jest w strefie dostępu do jeziora Gołdap i rzeki Gołdapy zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 18; 14. część terenu znajduje się w obrębie istniejącego kompleksu wojskowego (granica strefy ochronnej - około 50m na północ od rzeki Gołdapy).

symbol terenu	C16ZP - o powierzchni 7 393 m ² ;
użytkowanie obecne	1. nieużytki sporadycznie zadrzewione i zakrzewione;
zadecydowane planem przeznaczenie terenu	2. przeznaczenie podstawowe: zieleni parkowa; 3. przeznaczenie dopuszczalne: teren do zalesienia dla potrzeb parków leśnych i terenów rekreacji zewnętrznej dla kuracjuszy uzdrowiska;
zasady zagospodarowania terenu	4. zakaz budowy wszelkich obiektów kubaturowych za wyjątkiem: a) obiektów obsługi ciągów pieszych i rowerowych; b) innych obiektów i elementów wspólnego urządzenia terenu i zagospodarowania z przyległymi terenami A7ZP, C1UTZ i C17UW - obiektów małej architektury i urządzeń rekreacji czynnej; 5. zakaz grodzenia terenu za wyjątkiem jego części, z powodów funkcjonalnych bezwzględnie tego wymagających, lecz z zachowaniem zastrzeżeń zawartych w § 8 ust. 6; 6. udział terenów biologicznie czynnych nie mniejszej niż 80% całej powierzchni terenu; 7. dopuszcza się łączenie z terenami A7ZP, C1UTZ i C17UW dla potrzeb realizacji obiektów wspólnego użytkowania; 8. wymagana intensywność zabudowy (netto): nie ustala się; 9. część terenu położona jest w strefy wolnej od zabudowy wokół jeziora Gołdap zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 1 pkt 17;
zasady obsługi komunikacji	10. obsługa komunikacyjna z terenu drogi 1KDL poprzez drogi wewnętrzne z przyległych terenów;
zasady scalania i podziału nieruchomości	11. nie ustala się;
zapisy wynikające z przepisów szczególnych	12. teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej; 13. część terenu znajduje się w granicach obszaru i terenu górniczego ujęcia „GOŁDAP ZDRÓJ 1”; 14. część terenu położona jest w strefie dostępu do jeziora Gołdap i rzeki Gołdapy zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 18.

symbol terenu	C17UW - o powierzchni 15 980 m ² ;
użytkowanie obecne	1. nieużytki sporadycznie zadrzewione i zakrzewione;
zadecydowane	2. przeznaczenie podstawowe: usługi wypoczynkowe - ośrodki i domy wczasowe oraz inne obiekty, ukie-

planem przeznaczenie terenu	runkowane na obsługę pacjentów dochodzących (pasantów) specjalistycznych zakładów lecznictwa uzdrowiskowego; 3. przeznaczenie dopuszczalne: ogólnodostępne usługi lecznictwa uzdrowiskowego (np. sanatoria, szpitale, zakłady lecznicze), ukierunkowane na turnusowy pobyt kuracjuszy, wykorzystujące naturalne surowce lub warunki klimatyczne (np. lecznicze i rehabilitacyjne baseny uzdrowiskowe) wraz z kubaturowymi obiektami technologicznymi i pomocniczymi;
zasady zagospodarowania terenu	4. nową zabudowę należy kształtować w formie kompozycji urbanistycznej obiektów o jednorodnej architekturze w nawiązaniu do regionalnej, z wykorzystaniem materiałów naturalnych typu kamień, tynk, cegła, drewno; 5. wysokość nowej zabudowy, liczona od najniższej położonego wejścia do budynku, do kalenicy dachów wysokich nie może przekroczyć 18,0 m; 6. dachy wysokie na powierzchni nie mniejszej niż jedna trzecia całej zabudowy (z dopuszczeniem dachów mansardowych) dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 80÷120%, z pokryciem dachówką ceramiczną lub elementami dachówko podobnymi w kolorze ceglстым; 7. sumaryczna powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów kubaturowych na każdej wydzielonej działce budowlanej wraz z terenami utwardzonymi, nie może przekroczyć 50% powierzchni całej działki; 8. dopuszcza się grodzenia terenu z zachowaniem wymagań zawartych w § 8 ust. 6; 9. udział terenów biologicznie czynnych nie mniejszej niż 50% całej powierzchni terenu; 10. poziom posadowienia wejścia głównego do nowych budynków nie wyżej niż 30 cm nad poziom przyległego terenu; 11. dopuszcza się mieszkania służbowe dla właścicieli i pracowników; 12. dla projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z zapisem w § 18; 13. dopuszcza się łączenie z terenami C1UTZ i C16ZP dla potrzeb realizacji obiektów wspólnego użytkowania; 14. wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej działki; 15. wymagana intensywność zabudowy (netto): 0,4÷0,9;
zasady obsługi komunikacji	16. obsługa komunikacyjna z terenu drogi 1KDL oraz poprzez drogi wewnętrzne z przyległych terenów; 17. miejsca postojowe (parkingi i garaże) samochodów osobowych i autobusów dla potrzeb funkcji tu zlokalizowanych, należy realizować zgodnie z ustaleniami §7, natomiast dla samochodów ciężarowych powyżej 3,5t należy przewidzieć poza granicami działek;
zasady scalania i podziału nieruchomości	18. dopuszcza się wtórny podział terenu (wg ustaleń projektu zagospodarowania całego terenu) zmierzający do wydzielenia działek dla potrzeb realizacji inwestycji, określenia praw własności lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, na zasadach określonych w przepisach szczególnych i odrębnych;
zapisy wynikające z przepisów szczególnych	19. teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej; 20. część terenu znajduje się w granicach obszaru i terenu górniczego ujęcia „GOŁDAP ZDRÓJ 1”.

symbol terenu	C18PG - o powierzchni 275 m ² ;
użytkowanie obecne	1. budynek pompowni wód solankowych przy tężniach solankowych wraz z studniami odwiertów głębokich, bez wydzielonej działki;
zadecydowane planem przeznaczenie terenu	2. przeznaczenie podstawowe: zakład górniczy wydobywania wód leczniczych; 3. przeznaczenie dopuszczalne: budowie i urządzenia pomocnicze technicznej obsługi wydobywania i rozprowadzania wód leczniczych dla potrzeb parku zdrojowego;
zasady zagospodarowania terenu	4. nową zabudowę należy kształtować w formie kompozycji urbanistycznej obiektów o jednorodnej architekturze w nawiązaniu do istniejącego budynku, z wykorzystaniem materiałów naturalnych typu kamień, tynk, cegła, drewno; 5. wysokość nowej zabudowy, liczona od najniższej położonego wejścia do budynku, do kalenicy dachów wysokich nie może przekroczyć 8,0 m, a dla dachów płaskich 5,0 m; 6. dachy wysokie na powierzchni nie mniejszej niż jedna trzecia całej zabudowy (z dopuszczeniem dachów mansardowych) dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 80÷120%, z pokryciem dachówką ceramiczną lub elementami dachówko podobnymi w kolorze ceglстым; 7. sumaryczna powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów kubaturowych wraz z terenami utwardzonymi, nie może przekroczyć 80% powierzchni całej działki; 8. dopuszcza się grodzenia terenu z zachowaniem wymagań zawartych w § 8 ust. 6; 9. udział terenów biologicznie czynnych nie mniejszej niż 20% całej powierzchni terenu; 10. dla projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z zapisem w § 18; 11. dopuszcza się łączenie z terenami C1UTZ dla potrzeb realizacji obiektów wspólnego użytkowania; 12. wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej działki; 13. wymagana intensywność zabudowy (netto): 0,4 ÷ 0,9;
zasady obsługi komunikacji	14. obsługa komunikacyjna z terenu drogi 1KDL; 15. miejsca postojowe (parkingi i garaże) samochodów osobowych i autobusów dla potrzeb funkcji tu zlokalizowanych, należy realizować zgodnie z ustaleniami §7, natomiast dla samochodów ciężarowych powyżej 3,5t należy przewidzieć poza granicami działek;
zasady scalania i podziału nieru-	16. dopuszcza się wtórny podział terenu (wg ustaleń projektu zagospodarowania całego terenu) zmierzający do wydzielenia działek dla potrzeb realizacji inwestycji, określenia praw własności lub regulacji

chomości	granic między sąsiadującymi nieruchomościami, na zasadach określonych w przepisach szczególnych i odrębnych;
zapisy wynikające z przepisów szczegółowych	17. teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej; 18. część terenu znajduje się w granicach obszarów i terenów górniczych ujęć „GOŁDAP ZDRÓJ 1” i „GOŁDAP ZDRÓJ 2”, z wymaganiami określonymi w przepisach szczególnych i odrębnych; 19. wokół istniejących studni odwiertów głębinowych należy zachować wymagania strefy ochronnej na zasadach określonych w przepisach szczególnych i odrębnych.

symbol terenu	C19ZP - o powierzchni 5 256 m ² ;
użytkowanie obecne	1. nieużytki sporadycznie zadrzewione i zakrzewione;
zadecydowane planem przeznaczenie terenu	2. przeznaczenie podstawowe: zieleń parkowa; 3. przeznaczenie dopuszczalne: teren do zalesienia dla potrzeb parków leśnych i terenów rekreacji zewnętrznej dla kuracjuszy uzdrowiska;
zasady zagospodarowania terenu	4. zakaz budowy wszelkich obiektów kubaturowych za wyjątkiem: a) obiektów obsługi ciągów pieszych i rowerowych; b) innych obiektów i elementów wspólnego urządzenia terenu i zagospodarowania z przyległymi terenami C4UW, C5ZI, C11UTZ i C14ZP – obiektów małej architektury i urządzeń rekreacji czynnej; 5. zakaz grodzenia terenu za wyjątkiem jego części, z powodów funkcjonalnych bezwzględnie tego wymagających, lecz z zachowaniem zastrzeżeń zawartych w § 8 ust. 6; 6. udział terenów biologicznie czynnych nie mniejszej niż 80% całej powierzchni terenu; 7. dopuszcza się łączenie z terenami C4UW, C5ZI, C1UTZ i C14ZP dla potrzeb realizacji obiektów wspólnego użytkowania; 8. wymagana intensywność zabudowy (netto): nie ustala się; 9. część terenu położona jest w strefy wolnej od zabudowy wokół jeziora Gołdap zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 1 pkt 17;
zasady obsługi komunikacji	10. obsługa komunikacyjna z terenu dróg 1KDL poprzez drogi wewnętrzne z przyległych terenów;
zasady scalania i podziału nieruchomości	11. nie ustala się;
zapisy wynikające z przepisów szczególnych	12. teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej; 13. część terenu położona jest w strefie dostępu do jeziora Gołdap i rzeki Gołdapy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 1 pkt 18.

symbol terenu	C20ZI - o powierzchni 410 m ² ;
użytkowanie obecne	1. zieleń nieurządzona ośrodka turystyczno-wypoczynkowego oraz droga dojazdowa o nieurządzonej nawierzchni;
zadecydowane planem przeznaczenie terenu	2. przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna z infrastrukturą parkową; 3. przeznaczenie dopuszczalne: teren komunikacji pieszej lub pieszo-jezdnej w zieleni towarzyszącej;
zasady zagospodarowania terenu	4. zakaz budowy wszelkich obiektów kubaturowych za wyjątkiem: a) obiektów obsługi ciągów pieszych i jezdnych; b) innych obiektów małej architektury i urządzeń rekreacji czynnej; 5. zakaz grodzenia terenu za wyjątkiem jego części, z powodów funkcjonalnych bezwzględnie tego wymagających, lecz z zachowaniem zastrzeżeń zawartych w § 8 ust. 6; 6. udział terenów biologicznie czynnych nie mniejszej niż 30% całej powierzchni terenu; 7. dopuszcza się łączenie z terenami C9UW i C15ZP dla potrzeb realizacji obiektów wspólnego użytkowania; 8. wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej działki; 9. wymagana intensywność zabudowy (netto): nie ustala się;
zasady obsługi komunikacji	10. obsługa komunikacyjna z terenu drogi 9KDD oraz poprzez drogi wewnętrzne z przyległych terenów; 11. orientacyjny przebieg ciągów pieszych określono na rysunku planu;
zasady scalania i podziału nieruchomości	12. nie ustala się;
zapisy wynikające z przepisów szczególnych	13. teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej.

symbol terenu	D1UZ - o powierzchni 67 535 m ² ;
użytkowanie obecne	1. nieużytki sporadycznie zadrzewione i zakrzewione;
zadecydowane planem prze-	2. przeznaczenie podstawowe: ogólnodostępne usługi lecznictwa uzdrowiskowego (np. sanatoria, szpitale, zakłady lecznicze), ukierunkowane na turnusowy pobyt kuracjuszy, wykorzystujące naturalne su-

znaczenie terenu	rowce lub warunki klimatyczne (np. lecznicze i rehabilitacyjne baseny uzdrowiskowe) wraz z kubaturowymi obiektami technologicznymi i pomocniczymi; 3. przeznaczenie dopuszczalne: usługi wypoczynkowe - ośrodki i domy wczasowe oraz usługi towarzyszące uzdrowisku zlokalizowane przy granicy z terenem 1KDL;
zasady zagospodarowania terenu	4. nową zabudowę należy kształtować w formie jednego obiektu lub zespołu obiektów o jednorodnej architekturze nawiązującej do regionalnej, z wykorzystaniem materiałów naturalnych typu kamień, tynk, cegła, drewno; 5. wysokość zabudowy, liczona od najniższej położonego wejścia do budynku, do kalenicy dachów wysokich nie może przekroczyć 18,0 m; 6. dachy wysokie na powierzchni nie mniejszej niż jedna trzecia całej zabudowy (z dopuszczeniem dachów mansardowych) dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 80÷120%, z pokryciem dachówką ceramiczną lub elementami dachówko podobnymi w kolorze ceglastym; 7. sumaryczna powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów kubaturowych na każdej wydzielonej działce budowlanej wraz z terenami utwardzonymi, nie może przekroczyć 50% powierzchni całej działki; 8. dopuszcza się grodzienia terenu z zachowaniem wymagań zawartych w § 8 ust. 6; 9. udział terenów biologicznie czynnych nie mniejszej niż 50% całej powierzchni terenu; 10. poziom posadowienia wejścia głównego do budynku nie wyżej niż 30 cm nad poziom przyległego terenu; 11. dopuszcza się mieszkania służbowe dla właścicieli i pracowników; 12. dla projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z zapisem w § 18; 13. wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej działki; 14. wymagana intensywność zabudowy (netto): 0,3 ÷ 0,8;
zasady obsługi komunikacji	15. obsługa komunikacyjna z terenami dróg 1KDL i 2KDL oraz poprzez drogi wewnętrzne z przyległych terenów; 16. miejsca postojowe (parkingi i garaże) samochodów osobowych i autobusów dla potrzeb funkcji tu zlokalizowanych, należy realizować zgodnie z ustaleniami §7, natomiast dla samochodów ciężarowych powyżej 3,5t należy przewidzieć poza granicami działek;
zasady scalania i podziału nieruchomości	17. dopuszcza się wtórny podział terenu (wg ustaleń projektu zagospodarowania całego terenu) zmierzający do wydzielenia działek dla potrzeb realizacji inwestycji, określenia praw własności lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, na zasadach określonych w przepisach szczególnych i odrębnych;
zapisy wynikające z przepisów szczególnych	18. teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej; 19. część terenu znajduje się w granicach obszaru i terenu górniczego ujęcia „GOŁDAP ZDRÓJ 1” i „GOŁDAP ZDRÓJ 2”.

symbol terenu	D2UZ - o powierzchni 17 304 m ² ;
użytkowanie obecne	1. nieużytki sporadycznie zadrzewione i zakrzewione;
zadecydowane planem przeznaczenie terenu	2. przeznaczenie podstawowe: ogólnodostępne usługi lecznictwa uzdrowiskowego (np. sanatoria, szpitale, zakłady lecznicze), ukierunkowane na turnusowy pobyt kuracjuszy, wykorzystujące naturalne surowce lub warunki klimatyczne (np. lecznicze i rehabilitacyjne baseny uzdrowiskowe) wraz z kubaturowymi obiektami technologicznymi i pomocniczymi; 3. przeznaczenie dopuszczalne: usługi lecznictwa specjalistycznego dla osób wymagających całodobowej opieki np. z powodu wieku, wykorzystujące naturalne surowce lub warunki klimatyczne – domy pomocy społecznej, zakłady opiekuńczo-lecznicze i sanatoria, z dopuszczeniem stałego zameldowania pensjonariuszy;
zasady zagospodarowania terenu	4. nową zabudowę należy kształtować w formie kompozycji urbanistycznej obiektów o jednorodnej architekturze w nawiązaniu do regionalnej, z wykorzystaniem materiałów naturalnych typu kamień, tynk, cegła, drewno; 5. maksymalną wysokość zabudowy ustala się na dwie kondygnacje z możliwością dodatkowej kondygnacji użytkowej w poddaszu; 6. dachy wysokie na powierzchni nie mniejszej niż jedna trzecia całej zabudowy (z dopuszczeniem dachów mansardowych) dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 80÷120%, z pokryciem dachówką ceramiczną lub elementami dachówko podobnymi w kolorze ceglastym; 7. sumaryczna powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów kubaturowych na każdej wydzielonej działce budowlanej wraz z terenami utwardzonymi, nie może przekroczyć 50% powierzchni całej działki; 8. dopuszcza się grodzienia terenu z zachowaniem wymagań zawartych w § 8 ust. 6; 9. dopuszcza się łączenie z terenem D1UZ dla potrzeb realizacji obiektów wspólnego użytkowania; 10. dopuszcza się mieszkania służbowe dla właścicieli i pracowników; 11. udział terenów biologicznie czynnych nie mniejszej niż 50% całej powierzchni terenu; 12. poziom posadowienia wejścia głównego do budynku nie wyżej niż 30 cm nad poziom przyległego terenu; 13. dla projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z zapisem w § 18; 14. wymagana intensywność zabudowy (netto): 0,3÷0,8;
zasady obsługi komunikacji	15. obsługa komunikacyjna z terenów dróg 4KDD i 12KDD oraz poprzez drogi wewnętrzne z przyległych terenów; 16. miejsca postojowe (parkingi i garaże) samochodów osobowych dla potrzeb funkcji tu zlokalizowanych, należy realizować zgodnie z ustaleniami § 7, natomiast dla samochodów ciężarowych i autobusów po-

	wyżej 3,5t należy przewidzieć poza granicami działek;
zasady scalania i podziału nieruchomości	17. dopuszcza się wtórny podział terenu (wg ustaleń projektu za-gospodarowania całego terenu) zmierzający do wydzielenia działek dla potrzeb realizacji inwestycji, określenia praw własności lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, na zasadach określonych w przepisach szczególnych i odrębnych;
zapisy wynikające z przepisów szczególnych	18. teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej.

symbol terenu	D3MP, D4MP, D5MP.	-o łącznej powierzchni terenu ok. 92 924 m ² (D3MP–32898m ² , D4MP–44756m ² , D5MP-5 270 m ²);
użytkowanie obecne	1. nieużytki rolne z wydzielonymi, lecz niezabudowanymi działkami zabudowy mieszkaniowej;	
zadecydowane planem przeznaczenie terenu	2. przeznaczenie podstawowe: zabudowa pensjonatowa z usługami towarzyszącymi uzdrowisku; 3. przeznaczenie dopuszczalne: usługi lecznictwa specjalistycznego dla osób wymagających całodobowej opieki, np. z powodu wieku, wykorzystujące naturalne surowce lub warunki klimatyczne – domy pomocy społecznej, zakłady opiekuńczo-lecznicze i sanatoria, z dopuszczeniem stałego zameldowania pensjonariuszy;	
zasady zagospodarowania terenu	4. nową zabudowę należy kształtować w formie kompozycji urbanistycznej obiektów o jednorodnej architekturze w nawiązaniu do regionalnej, z wykorzystaniem materiałów naturalnych typu kamień, tynk, cegła, drewno; 5. maksymalną wysokość zabudowy ustala się na dwie kondygnację z możliwością dodatkowej kondygnacji użytkowej w poddaszu; 6. dachy wysokie na powierzchni nie mniejszej niż jedna trzecia całej zabudowy (z dopuszczeniem dachów mansardowych) dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 80÷120%, z pokryciem dachówką ceramiczną lub elementami dachówko podobnymi w kolorze ceglącym; 7. sumaryczna powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów kubaturowych na każdej wydzielonej działce budowlanej wraz z terenami utwardzonymi, nie może przekroczyć 70% powierzchni całej działki; 8. dopuszcza się grodzenia terenu z zachowaniem wymagań zawartych w § 8 ust. 6; 9. udział terenów biologicznie czynnych nie mniejszej niż 30% całej powierzchni terenu; 10. poziom posadowienia wejścia głównego do budynku nie wyżej niż 30 cm nad poziom przyległego terenu; 11. dopuszcza się mieszkania służbowe dla właścicieli i pracowników; 12. dla projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z zapisem w § 18; 13. wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej działki; 14. wymagana intensywność zabudowy (netto): 0,1÷0,6;	
zasady obsługi komunikacji	15. obsługa komunikacyjna z terenów dróg 1KDL, 4KDD, 6KDD i 12KDD oraz przez drogi wewnętrzne z przyległych terenów; 16. miejsca postojowe (parkingi i garaże) samochodów osobowych dla potrzeb funkcji tu zlokalizowanych, należy realizować zgodnie z ustaleniami §7, natomiast dla samochodów ciężarowych i autobusów powyżej 3,5t należy przewidzieć poza granicami działek;	
zasady scalania i podziału nieruchomości	17. dopuszcza się wtórny podział terenu (wg ustaleń projektu za-gospodarowania całego terenu) zmierzający do wydzielenia działek dla potrzeb realizacji inwestycji, określenia praw własności lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, na zasadach określonych w przepisach szczególnych i odrębnych;	
zapisy wynikające z przepisów szczególnych	18. tereny położone w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej; 19. część terenu znajduje się w granicach obszaru i terenu górniczego ujęcia „GOŁDAP ZDRÓJ 1”; 20. część terenu znajduje się w granicach obszaru i terenu górniczego ujęcia „GOŁDAP ZDRÓJ 2”.	

symbol terenu	D6ZP	- o powierzchni 9 380 m ² ;
użytkowanie obecne	1. nieużytki sporadycznie zadrzewione i zakrzewione;	
zadecydowane planem przeznaczenie terenu	2. przeznaczenie podstawowe: ogólnodostępna zieleń parkowa; 3. przeznaczenie dopuszczalne teren do zalesienia dla potrzeb parków leśnych uzdrowiska;	
zasady zagospodarowania terenu	4. zakaz budowy wszelkich obiektów kubaturowych za wyjątkiem: a) obiektów obsługi ciągów pieszych i rowerowych; b) innych obiektów i elementów wspólnego urządzenia terenu i zagospodarowania z przyległymi terenami 8KDD i 12KDD - obiektów małej architektury i urządzeń rekreacji czynnej; 5. zakaz grodzenia terenu za wyjątkiem jego części, z powodów funkcjonalnych bezwzględnie tego wymagających, lecz z zachowaniem zastrzeżeń zawartych w § 8 ust. 6; 6. udział terenów biologicznie czynnych nie mniejszej niż 80% całej powierzchni terenu; 7. dopuszcza się łączenie z terenem 12KDD dla potrzeb realizacji obiektów wspólnego użytkowania; 8. wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej działki;	

	9. wymagana intensywność zabudowy (netto): nie ustala się;
zasady obsługi komunikacji	10. obsługa komunikacyjna z terenami dróg 3KDL, 8KDD i 12KDD oraz poprzez drogi wewnętrzne z przyległych terenów;
zasady scalania i podziału nieruchomości	11. nie ustala się;
zapisy wynikające z przepisów szczególnych	12. teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej.

symbol terenu	D7MN - o powierzchni 9 244 m ² ;
użytkowanie obecne	1. nieużytki rolne z wydzielonymi, lecz niezabudowanymi działkami zabudowy mieszkaniowej;
zadecydowane planem przeznaczenie terenu	2. przeznaczenie podstawowe: jednorodzinna zabudowa mieszkaniowa; 3. przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowo – usługowa i mieszkaniowa z samodzielnymi pokojami do wynajęcia dla potrzeb pasantów (pacjentów dochodzących) zakładów lecznictwa uzdrowiskowego;
zasady zagospodarowania terenu	4. nową zabudowę należy kształtować w formie kompozycji urbanistycznej obiektów o jednorodnej architekturze w nawiązaniu do regionalnej, z wykorzystaniem materiałów naturalnych typu kamień, tynk, cegła, drewno; 5. maksymalną wysokość zabudowy ustala się na dwie kondygnację z możliwością dodatkowej kondygnacji użytkowej w poddaszu; 6. dachy wysokie na powierzchni nie mniejszej niż jedna trzecia całej zabudowy (z dopuszczeniem dachów mansardowych) dwu lub wielospadowe o nachyleniu pości 80÷120%, z pokryciem dachówką ceramiczną lub elementami dachówko podobnymi w kolorze ceglстым; 7. sumaryczna powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów kubaturowych na każdej wydzielonej działce budowlanej wraz z terenami utwardzonymi, nie może przekroczyć 70% powierzchni całej działki; 8. dopuszcza się grodzienia terenu z zachowaniem wymagań zawartych w § 8 ust. 6; 9. udział terenów biologicznie czynnych nie mniejszej niż 30% całej powierzchni terenu; 10. posadowienia wejścia głównego do budynku nie wyżej niż 120 cm nad poziom przyległego terenu; 11. nową zabudowę mieszkaniową należy kształtować jako wolnostojącą lub bliźniaczą z dopuszczeniem połączeń przyulicznych, przybudowanymi garażami i budynkami gospodarczymi w formie zabudowy łańcuchowej; 12. dla projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z zapisem w § 18; 13. dopuszcza się usytuowanie przybudowanych garaży i budynków gospodarczych ścianą zewnętrzną bez otworów i okapu dachu (szczytowa) bezpośrednio przy granicy działki; 14. wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej działki; 15. wymagana intensywność zabudowy (netto): 0,1÷0,6;
zasady obsługi komunikacji	16. obsługa komunikacyjna z terenu drogi 4KDD oraz poprzez drogi wewnętrzne z przyległych terenów; 17. miejsca postojowe (parkingi i garaże) samochodów osobowych dla potrzeb funkcji tu zlokalizowanych, należy realizować zgodnie z ustaleniami § 7, natomiast dla samochodów ciężarowych i autobusów powyżej 3,5t należy przewidzieć poza granicami działek;
zasady scalania i podziału nieruchomości	18. dopuszcza się wtórny podział terenu (wg ustaleń projektu zagospodarowania całego terenu) zmierzający do wydzielenia działek dla potrzeb realizacji inwestycji, określenia praw własności lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, na zasadach określonych w przepisach szczególnych i odrębnych; 19. minimalna powierzchnia nowych działki 600m ² i minimalna szerokość ich frontu 16m;
zapisy wynikające z przepisów szczególnych	20. tereny położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej.

symbol terenu	D8U - o powierzchni 18 998 m ² ;
użytkowanie obecne	1. nieużytki sporadycznie zadrzewione i zakrzewione;
zadecydowane planem przeznaczenie terenu	2. przeznaczenie podstawowe: ośrodek usług centro-twórczych, podstawowych i ogólnomiejskich; 3. przeznaczenie dopuszczalne: usługi publiczne;
zasady zagospodarowania terenu	4. nową zabudowę należy kształtować w formie kompozycji urbanistycznej obiektów o jednorodnej architekturze w nawiązaniu do regionalnej, z wykorzystaniem materiałów naturalnych typu kamień, tynk, cegła, drewno; 5. maksymalną wysokość zabudowy ustala się na jedną kondygnację z możliwością dodatkowej kondygnacji użytkowej w poddaszu; 6. dachy wysokie na powierzchni nie mniejszej niż jedna trzecia całej zabudowy (z dopuszczeniem dachów mansardowych) dwu lub wielospadowe o nachyleniu pości 80÷120%, z pokryciem dachówką ceramiczną lub elementami dachówko podobnymi w kolorze ceglстым; 7. sumaryczna powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów kubaturowych na każdej wydzielonej dział-

	<p>ce budowlanej wraz z terenami utwardzonymi, nie może przekroczyć 90% powierzchni całej działki;</p> <p>8. zakaz grodzenia terenu za wyjątkiem jego części, z powodów funkcjonalnych bezwzględnie tego wymagających, lecz z zachowaniem zastrzeżeń zawartych w § 8 ust. 6;</p> <p>9. udział terenów biologicznie czynnych nie mniejszej niż 10% całej powierzchni terenu;</p> <p>10. posadowienia wejścia głównego do budynku nie wyżej niż 30 cm nad poziom przyległego terenu;</p> <p>11. dopuszcza się mieszkania służbowe dla właścicieli i pracowników;</p> <p>12. dla projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z zapisem w § 18;</p> <p>13. dopuszcza się łączenie z terenami D9KT, D10ZI, D11KT, D12KT, D13ZI, i D14KT dla potrzeb realizacji obiektów wspólnego użytkowania;</p> <p>14. wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej działki;</p> <p>15. wymagana intensywność zabudowy (netto): 0,5÷1,5;</p>
zasady obsługi komunikacji	<p>16. obsługa komunikacyjna z terenów dróg 1KDL, 6KDD i 7KDD oraz poprzez drogi wewnętrzne z przyległych terenów;</p> <p>17. miejsca postojowe (parkingi i garaże) samochodów osobowych dla potrzeb funkcji tu zlokalizowanych, należy realizować zgodnie z ustaleniami § 7, natomiast dla samochodów ciężarowych i autobusów powyżej 3,5t należy przewidzieć poza granicami działek;</p>
zasady scalania i podziału nieruchomości	18. dopuszcza się wtórny podział terenu (wg ustaleń projektu zagospodarowania całego terenu) zmierzający do wydzielenia działek dla potrzeb realizacji inwestycji, określenia praw własności lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, na zasadach określonych w przepisach szczególnych i odrębnych;
zapisy wynikające z przepisów szczególnych	19. teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej.

symbol terenu	D9KT - o powierzchni 1 699 m ² ;
użytkowanie obecne	1. nieużytki sporadycznie zadrzewione i zakrzewione;
zadecydowane planem przeznaczenie terenu	<p>2. przeznaczenie podstawowe: naziemny parking samochodów osobowych dla potrzeb sąsiednich funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych;</p> <p>3. przeznaczenie dopuszczalne: obiekty informacji i reklamy z zastosowaniem ujednoczonego systemu nośników dla całego terenu uzdrowiska;</p>
zasady zagospodarowania terenu	<p>4. zakaz budowy wszelkich obiektów kubaturowych za wyjątkiem:</p> <p>a) obiektów parkingu podziemnego;</p> <p>b) nadziemnych budowli oraz urządzeń pomocniczych obsługi parkingu;</p> <p>5. wysokość zabudowy, liczona od najniższej położonego wejścia do budynku, do okapu dachu nie może przekroczyć 5,0m;</p> <p>6. zakaz grodzenia terenu za wyjątkiem jego części, z powodów funkcjonalnych bezwzględnie tego wymagających, lecz z zachowaniem zastrzeżeń zawartych w § 8 ust. 6;</p> <p>7. dopuszcza się łączenie z terenami D8U i D10ZI dla potrzeb realizacji obiektów wspólnego użytkowania;</p> <p>8. wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej działki;</p> <p>9. wymagana intensywność zabudowy (netto): nie ustala się;</p>
zasady obsługi komunikacji	<p>10. obsługa komunikacyjna z terenu drogi 6KDD oraz poprzez drogi wewnętrzne z przyległych terenów;</p> <p>11. orientacyjny przebieg ciągów pieszych określono na rysunku planu;</p>
zasady scalania i podziału nieruchomości	12. nie ustala się;
zapisy wynikające z przepisów szczególnych	13. teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej.

symbol terenu	D10ZI - o powierzchni 354 m ² ;
użytkowanie obecne	1. nieużytki sporadycznie zadrzewione i zakrzewione;
zadecydowane planem przeznaczenie terenu	<p>2. przeznaczenie podstawowe: zielen izolacyjna z infrastrukturą parkową;</p> <p>3. przeznaczenie dopuszczalne: teren komunikacji pieszej lub pieszo-jezdnej w zieleni towarzyszącej;</p>
zasady zagospodarowania terenu	<p>4. zakaz budowy wszelkich obiektów kubaturowych za wyjątkiem:</p> <p>a) obiektów obsługi ciągów pieszych i jezdnych;</p> <p>b) innych obiektów małej architektury i urządzeń rekreacji czynnej;</p> <p>5. zakaz grodzenia terenu za wyjątkiem jego części, z powodów funkcjonalnych bezwzględnie tego wymagających, lecz z zachowaniem zastrzeżeń zawartych w § 8 ust. 6;</p> <p>6. udział terenów biologicznie czynnych nie mniejszej niż 30% całej powierzchni terenu;</p> <p>7. dopuszcza się łączenie z terenami D8U, D9KT i D11KT dla potrzeb realizacji obiektów wspólnego użytkowania;</p>

	8. wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej działki; 9. wymagana intensywność zabudowy (netto): nie ustala się;
zasady obsługi komunikacji	10. obsługa komunikacyjna z terenu drogi 6KDD oraz poprzez drogi wewnętrzne z przyległych terenów; 11. orientacyjny przebieg ciągów pieszych określono na rysunku planu;
zasady scalania i podziału nieruchomości	12. nie ustala się;
zapisy wynikające z przepisów szczególnych	13. teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej.

symbol terenu	D11KT - o powierzchni 2 128 m ² ;
użytkowanie obecne	1. nieużytki sporadycznie zadrzewione i zakrzewione;
zadecydowane planem przeznaczenie terenu	2. przeznaczenie podstawowe: naziemny parking samochodów osobowych dla potrzeb sąsiednich funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych; 3. przeznaczenie dopuszczalne: obiekty informacji i reklamy z zastosowaniem ujednoliconego systemu nośników dla całego terenu uzdrowiska;
zasady zagospodarowania terenu	4. zakaz budowy wszelkich obiektów kubaturowych za wyjątkiem: a) obiektów parkingu podziemnego; b) nadziemnych budowli oraz urządzeń pomocniczych obsługi parkingu; 5. wysokość zabudowy, liczona od najniżej położonego wejścia do budynku, do okapu dachu nie może przekroczyć 5,0m; 6. zakaz grodzenia terenu za wyjątkiem jego części, z powodów funkcjonalnych bezwzględnie tego wymagających, lecz z zachowaniem zastrzeżeń zawartych w § 8 ust. 6; 7. dopuszcza się łączenie z terenami D8U i D10ZI dla potrzeb realizacji obiektów wspólnego użytkowania; 8. wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej działki; 9. wymagana intensywność zabudowy (netto): nie ustala się;
zasady obsługi komunikacji	10. obsługa komunikacyjna z terenu drogi 6KDD oraz poprzez drogi wewnętrzne z przyległych terenów; 11. orientacyjny przebieg ciągów pieszych określono na rysunku planu;
zasady scalania i podziału nieruchomości	12. nie ustala się;
zapisy wynikające z przepisów szczególnych	13. teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej.

symbol terenu	D12KT - o powierzchni 2 139 m ² ;
użytkowanie obecne	1. nieużytki sporadycznie zadrzewione i zakrzewione;
zadecydowane planem przeznaczenie terenu	2. przeznaczenie podstawowe: naziemny parking samochodów osobowych dla potrzeb sąsiednich funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych; 3. przeznaczenie dopuszczalne: obiekty informacji i reklamy z zastosowaniem ujednoliconego systemu nośników dla całego terenu uzdrowiska;
zasady zagospodarowania terenu	4. zakaz budowy wszelkich obiektów kubaturowych za wyjątkiem: a) obiektów parkingu podziemnego; b) nadziemnych budowli oraz urządzeń pomocniczych obsługi parkingu; 5. wysokość zabudowy, liczona od najniżej położonego wejścia do budynku, do okapu dachu nie może przekroczyć 5,0m; 6. zakaz grodzenia terenu za wyjątkiem jego części, z powodów funkcjonalnych bezwzględnie tego wymagających, lecz z zachowaniem zastrzeżeń zawartych w § 8 ust. 6; 7. dopuszcza się łączenie z terenami D8U i D13ZI dla potrzeb realizacji obiektów wspólnego użytkowania; 8. wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej działki; 9. wymagana intensywność zabudowy (netto): nie ustala się;
zasady obsługi komunikacji	10. obsługa komunikacyjna z terenu drogi 1KDL oraz poprzez drogi wewnętrzne z przyległych terenów; 11. orientacyjny przebieg ciągów pieszych określono na rysunku planu;
zasady scalania i podziału nieruchomości	12. nie ustala się;
zapisy wynikające z przepisów szczególnych	13. teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej.

symbol terenu	D13ZI - o powierzchni 354 m ² ;
użytkowanie obecne	1. nieużytki sporadycznie zadrzewione i zakrzewione;
zadecydowane planem przeznaczenie terenu	2. przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna z podziemnymi i nadziemnymi urządzeniami kanalizacji deszczowej; 3. przeznaczenie dopuszczalne: teren komunikacji pieszej lub pieszo-jezdne w zieleni towarzyszącej;
zasady zagospodarowania terenu	4. zakaz budowy wszelkich obiektów kubaturowych za wyjątkiem: a) obiektów obsługi ciągów pieszych i jezdnych; b) innych obiektów małej architektury i urządzeń rekreacji czynnej; 5. zakaz grodzenia terenu za wyjątkiem jego części, z powodów funkcjonalnych bezwzględnie tego wymagających, lecz z zachowaniem zastrzeżeń zawartych w § 8 ust. 6; 6. udział terenów biologicznie czynnych nie mniejszej niż 30% całej powierzchni terenu; 7. dopuszcza się łączenie z terenami D8U, D12KT i D14KT dla potrzeb realizacji obiektów wspólnego użytkowania; 8. wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej działki; 9. wymagana intensywność zabudowy (netto): nie ustala się;
zasady obsługi komunikacji	10. obsługa komunikacyjna z terenu drogi 1KDL oraz poprzez drogi wewnętrzne z przyległych terenów; 11. orientacyjny przebieg ciągów pieszych określono na rysunku planu;
zasady scalania i podziału nieruchomości	12. nie ustala się;
zapisy wynikające z przepisów szczególnych	13. teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej.

symbol terenu	D14KT - o powierzchni 1 591m ² ;
użytkowanie obecne	1. nieużytki sporadycznie zadrzewione i zakrzewione;
zadecydowane planem przeznaczenie terenu	2. przeznaczenie podstawowe: naziemny parking samochodów osobowych dla potrzeb sąsiednich funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych; 3. przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja urządzeń podziemnych dla potrzeb kanalizacji sanitarnej – przepompownia ścieków;
zasady zagospodarowania terenu	4. zakaz budowy wszelkich obiektów kubaturowych za wyjątkiem: a) obiektów parkingu podziemnego; b) nadziemnych budowli oraz urządzeń pomocniczych obsługi parkingu; 5. wysokość zabudowy, liczona od najniższej położonego wejścia do budynku, do okapu dachu nie może przekroczyć 5,0m; 6. zakaz grodzenia terenu za wyjątkiem jego części, z powodów funkcjonalnych bezwzględnie tego wymagających, lecz z zachowaniem zastrzeżeń zawartych w § 8 ust. 6; 7. dopuszcza się łączenie z terenami D8U i D13ZI dla potrzeb realizacji obiektów wspólnego użytkowania; 8. wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej działki; 9. wymagana intensywność zabudowy (netto): nie ustala się;
zasady obsługi komunikacji	10. obsługa komunikacyjna z terenów dróg 1KDL i 7KDD oraz poprzez drogi wewnętrzne z przyległych terenów; 11. orientacyjny przebieg ciągów pieszych określono na rysunku planu;
zasady scalania i podziału nieruchomości	12. nie ustala się;
zapisy wynikające z przepisów szczególnych	13. teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej.

symbol terenu	D15MN - o powierzchni 3 199 m ² ;
użytkowanie obecne	1. nieużytki rolne z wydzielonymi, lecz niezabudowanymi działkami zabudowy mieszkaniowej;
zadecydowane planem przeznaczenie terenu	2. przeznaczenie podstawowe: jednorodzinna zabudowa mieszkaniowa; 3. przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowo – usługowa i mieszkaniowa z samodzielnymi pokojami do wynajęcia dla potrzeb pasantów (pacjentów dochodzących) zakładów lecznictwa uzdrowiskowego;
zasady zagospodarowania terenu	4. nową zabudowę należy kształtować w formie kompozycji urbanistycznej obiektów o jednorodnej architekturze w nawiązaniu do regionalnej, z wykorzystaniem materiałów naturalnych typu kamień, tynk, cegła, drewno; 5. maksymalną wysokość zabudowy ustala się na dwie kondygnacje z możliwością dodatkowej kondy-

	<p>gnacji użytkowej w poddaszu;</p> <ol style="list-style-type: none"> 6. dachy wysokie na powierzchni nie mniejszej niż jedna trzecia całej zabudowy (z dopuszczeniem dachów mansardowych) dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 80÷120%, z pokryciem dachówką ceramiczną lub elementami dachówko podobnymi w kolorze ceglastym; 7. sumaryczna powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów kubaturowych na każdej wydzielonej działce budowlanej wraz z terenami utwardzonymi, nie może przekroczyć 70% powierzchni całej działki; 8. dopuszcza się grodzenia terenu z zachowaniem wymagań zawartych w § 8 ust. 6; 9. udział terenów biologicznie czynnych nie mniejszej niż 30% całej powierzchni terenu; 10. poziom posadowienia wejścia głównego do budynku nie wyżej niż 120 cm nad poziom przyległego terenu; 11. nową zabudowę mieszkaniową należy kształtować jako wolnostojącą lub bliźniaczą z dopuszczeniem połączeń przyulicznych, przybudowanymi garażami i budynkami gospodarczymi w formie zabudowy łańcuchowej; 12. dla projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z zapisem w § 18; 13. dopuszcza się usytuowanie przybudowanych garaży i budynków gospodarczych ścianą zewnętrzną bez otworów i okapu dachu (szczytowa) bezpośrednio przy granicy działki; 14. wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej działki; 15. wymagana intensywność zabudowy (netto): 0,1 ÷ 0,6.
zasady obsługi komunikacji	<ol style="list-style-type: none"> 16. obsługa komunikacyjna z terenem drogi 7KDD oraz poprzez drogi wewnętrzne z przyległych terenów; 17. miejsca postojowe (parkingi i garaże) samochodów osobowych dla potrzeb funkcji tu zlokalizowanych, należy realizować zgodnie z ustaleniami § 7, natomiast dla samochodów ciężarowych i autobusów powyżej 3,5t należy przewidzieć poza granicami działek;
zasady scalania i podziału nieruchomości	<ol style="list-style-type: none"> 18. dopuszcza się wtórny podział terenu (wg ustaleń projektu za-gospodarowania całego terenu) zmierzająca do wydzielenia działek dla potrzeb realizacji inwestycji, określenia praw własności lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, na zasadach określonych w przepisach szczególnych i odrębnych; 19. minimalna powierzchnia działki 600m² i minimalna jej szerokość jej frontu 16m;
zapisy wynikające z przepisów szczególnych	<ol style="list-style-type: none"> 20. teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej.

symbol terenu	<p>D16MN, D17MN, D18MN, D19MN.</p> <p>-o łącznej powierzchni terenu ok. 55 193 m² (D16MN – 11 523 m², D17MN – 4 438 m², D18MN - 27 200 m², D19MN - 12 031m²);</p>
symbol terenu	<ol style="list-style-type: none"> 1. nieużytki rolne z wydzielonymi, lecz niezabudowanymi działkami zabudowy mieszkaniowej ;
zadecydowane planem przeznaczenie terenu	<ol style="list-style-type: none"> 2. przeznaczenie podstawowe: jednorodzinna zabudowa mieszkaniowa; 3. przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowo – usługowa i mieszkaniowa z samodzielnymi pokojami do wynajęcia dla potrzeb pasantów (pacjentów dochodzących) zakładów lecznictwa uzdrowiskowego;
zasady zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> 4. nową zabudowę należy kształtować w formie kompozycji urbanistycznej obiektów o jednorodnej architekturze w nawiązaniu do regionalnej, z wykorzystaniem materiałów naturalnych typu kamień, tynk, cegła, drewno; 5. maksymalną wysokość zabudowy ustala się na dwie kondygnację z możliwością dodatkowej kondygnacji użytkowej w poddaszu; 6. dachy wysokie na powierzchni nie mniejszej niż jedna trzecia całej zabudowy (z dopuszczeniem dachów mansardowych) dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 80÷120%, z pokryciem dachówką ceramiczną lub elementami dachówko podobnymi w kolorze ceglastym; 7. sumaryczna powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów kubaturowych na każdej wydzielonej działce budowlanej wraz z terenami utwardzonymi, nie może przekroczyć 70% powierzchni całej działki; 8. dopuszcza się grodzenia terenu z zachowaniem wymagań zawartych w § 8 ust. 6; 9. udział terenów biologicznie czynnych nie mniejszej niż 30% całej powierzchni terenu; 10. poziom posadowienia wejścia głównego do budynku nie wyżej niż 120 cm nad poziom przyległego terenu; 11. nową zabudowę mieszkaniową należy kształtować jako wolnostojącą lub bliźniaczą z dopuszczeniem połączeń przyulicznych, przybudowanymi garażami i budynkami gospodarczymi w formie zabudowy łańcuchowej; 12. dla projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z zapisem w § 18; 13. dopuszcza się usytuowanie przybudowanych garaży i budynków gospodarczych ścianą zewnętrzną bez otworów i okapu dachu (szczytowa) bezpośrednio przy granicy działki; 14. wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej działki; 15. wymagana intensywność zabudowy (netto): 0,1÷0,6;
zasady obsługi komunikacji	<ol style="list-style-type: none"> 16. obsługa komunikacyjna z terenów dróg 3KDL, 4KDD i 8KDD oraz przez drogi wewn. z przyległych terenów; 17. miejsca postojowe (parkingi i garaże) samochodów osobowych dla potrzeb funkcji tu zlokalizowanych, należy realizować zgodnie z ustaleniami §7, natomiast dla samochodów ciężarowych i autobusów powyżej 3,5t należy przewidzieć poza granicami działek;

zasady scalania i podziału nieruchomości	18. dopuszcza się wtórny podział terenu (wg ustaleń projektu za-gospodarowania całego terenu) zmierzający do wydzielenia działek dla potrzeb realizacji inwestycji, określenia praw własności lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, na zasadach określonych w przepisach szczególnych i odrębnych;
zapisy wynikające z przepisów szczegółowych	19. minimalna powierzchnia działki 600m ² i minimalna jej szerokość jej frontu 16m;
	20. tereny położone w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej.

symbol terenu	D20UW - o powierzchni 12 031 m ² ;
użytkowanie obecne	1. obiekty ośrodka wypoczynkowo-szkoleniowego;
zadecydowane planem przeznaczenie terenu	2. przeznaczenie podstawowe: usługi wypoczynkowo – szkoleniowe z bazą noclegową; 3. przeznaczenie dopuszczalne: usługi wypoczynkowe - ośrodki i domy wczasowe oraz inne obiekty, ukierunkowane na obsługę pacjentów dochodzących (pasantów) specjalistycznych zakładów lecznictwa uzdrowiskowego;
zasady zagospodarowania terenu	4. dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę oraz modernizację istniejącego obiektu oraz budowę nowych obiektów o architekturze nawiązującej do istniejących obiektów; 5. wysokość nowej zabudowy, liczona od najniższej położonego wejścia do budynku, do kalenicy dachów wysokich nie może przekroczyć 18,0 m; 6. dachy wysokie na powierzchni nie mniejszej niż jedna trzecia całej zabudowy (z dopuszczeniem dachów mansardowych) dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 80÷120%, z pokryciem dachówką ceramiczną lub elementami dachówko podobnymi w kolorze ceglonym; 7. sumaryczna powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów kubaturowych na każdej wydzielonej działce budowlanej wraz z terenami utwardzonymi, nie może przekroczyć 50% powierzchni całej działki; 8. dopuszcza się grodzienia terenu z zachowaniem wymagań zawartych w § 8 ust. 6; 9. udział terenów biologicznie czynnych nie mniejszej niż 50% całej powierzchni terenu; 10. poziom posadowienia wejścia głównego do nowych budynków nie wyżej niż 30 cm nad poziom przyległego terenu; 11. dopuszcza się mieszkania służbowe dla właścicieli i pracowników; 12. dla projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z zapisem w § 18; 13. wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej działki; 14. wymagana intensywność zabudowy (netto): 0,4 ÷ 0,9;
zasady obsługi komunikacji	15. obsługa komunikacyjna z terenów dróg 1KDL i 7KDD oraz poprzez drogi wewnętrzne z przyległych terenów; 16. miejsca postojowe (parkingi i garaże) samochodów osobowych i autobusów dla potrzeb funkcji tu zlokalizowanych, należy realizować zgodnie z ustaleniami § 7, natomiast dla samochodów ciężarowych powyżej 3,5t należy przewidzieć poza granicami działek;
zasady scalania i podziału nieruchomości	17. dopuszcza się wtórny podział terenu (wg ustaleń projektu za-gospodarowania całego terenu) zmierzający do wydzielenia działek dla potrzeb realizacji inwestycji, określenia praw własności lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, na zasadach określonych w przepisach szczególnych i odrębnych.

symbol terenu	D21US - o powierzchni 22 710 m ² ;
użytkowanie obecne	1. nieużytek częściowo zadrzewiony, z wykopami dawnych żwirowni i nasypami nieurządzonej strzelnicy sportowej;
zadecydowane planem przeznaczenie terenu	2. przeznaczenie podstawowe: tereny sportowe wraz zielenią towarzyszącą; 3. przeznaczenie dopuszczalne: zieleń parkowa i izolacyjna dla potrzeb ochrony sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej;
zasady zagospodarowania terenu	4. dopuszcza się nową zabudowę tylko dla potrzeb przeznaczenia podstawowego o architekturze nawiązującej do istniejących obiektów; 5. wysokość nowej zabudowy, liczona od najniższej położonego wejścia do budynku, do kalenicy dachów wysokich nie może przekroczyć 18,0 m; 6. dachy wysokie na powierzchni nie mniejszej niż jedna trzecia całej zabudowy (z dopuszczeniem dachów mansardowych) dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 80÷120%, z pokryciem dachówką ceramiczną lub elementami dachówko podobnymi w kolorze ceglonym; 7. sumaryczna powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów kubaturowych na każdej wydzielonej działce budowlanej wraz z terenami utwardzonymi, nie może przekroczyć 50% powierzchni całej działki; 8. dopuszcza się grodzienia terenu z zachowaniem wymagań zawartych w § 8 ust. 6; 9. udział terenów biologicznie czynnych nie mniejszej niż 50% całej powierzchni terenu; 10. poziom posadowienia wejścia głównego do nowych budynków nie wyżej niż 30 cm nad poziom przyległego terenu; 11. dla projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z zapisem w § 18; 12. zakaz lokalizacji torów i tras dla treningów i zawodów wszelkich pojazdów silnikowych; 13. zakaz lokalizacji wielko powierzchniowych reklam; 14. dla potrzeb przeznaczenia dopuszczalnego zezwala się na lokalizację ekranów i innych osłon dźwiękowych;

	<p>15. dopuszcza się łączenie z terenem 11KDD dla potrzeb realizacji obiektów wspólnego użytkowania;</p> <p>16. dopuszcza się przeznaczenie terenu na cele publiczne;</p> <p>17. wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej działki;</p> <p>18. wymagana intensywność zabudowy (netto): nie ustala się;</p>
zasady obsługi komunikacji	<p>19. obsługa komunikacyjna z terenów dróg 3KDL i 11KDD oraz poprzez drogi wewnętrzne z przyległych terenów;</p> <p>20. miejsca postojowe (parkingi i garaże) samochodów osobowych i autobusów dla potrzeb funkcji tu zlokalizowanych, należy realizować zgodnie z ustaleniami § 7, natomiast dla samochodów ciężarowych powyżej 3,5t parkowanie dopuszcza się w oparciu o osobno wyliczone zapotrzebowanie na etapie projektu budowlanego;</p>
zasady scalania i podziału nieruchomości	<p>21. dopuszcza się wtórny podział terenu (wg ustaleń projektu zagospodarowania całego terenu) zmierzający do wydzielenia działek dla potrzeb realizacji inwestycji, określenia praw własności lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, na zasadach określonych w przepisach szczególnych i odrębnych;</p>
zapisy wynikające z przepisów szczególnych	<p>22. teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej;</p> <p>23. część terenu znajduje się w obrębie istniejącego kompleksu wojskowego (granica strefy ochronnej - około 50m na północ od rzeki Gołdapy).</p>

symbol terenu	<p>D22E, D23E, D24E, D25E.</p> <p>-o łącznej powierzchni terenu ok. 398 m² (D22E – 95 m², D23E – 103 m², D24E - 110 m², D25 – 90m²);</p>
symbol terenu	<p>1. nieużytki sporadycznie zadrzewione i zakrzewione;</p>
zadecydowane planem przeznaczenie terenu	<p>2. przeznaczenie podstawowe: lokalizacja nadziemnej stacji transformatorowej oraz innych urządzeń elektroenergetycznych;</p> <p>3. przeznaczenie dopuszczalne: elementy informacji i reklamy z zastosowaniem ujednoliconego systemu nośników dla całego terenu uzdrowiska;</p>
zasady zagospodarowania terenu	<p>4. zakaz budowy wszelkich obiektów kubaturowych za wyjątkiem budynku stacji;</p> <p>5. zakaz grodzenia terenu za wyjątkiem jego części, z powodów funkcjonalnych bezwzględnie tego wymagających, lecz z zachowaniem zastrzeżeń zawartych w § 8 ust. 6;</p> <p>6. udział terenów biologicznie czynnych nie mniejszej niż 20% całej powierzchni;</p> <p>7. dla projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z zapisem w § 18;</p> <p>8. wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej działki;</p> <p>9. wymagana intensywność zabudowy (netto): nie ustala się;</p>
zasady obsługi komunikacji	<p>10. obsługa komunikacyjna z terenów dróg 1KDL, 2KDL, 4KDD i 7KDD, oraz poprzez drogi wewnętrzne z przyległych terenów;</p>
zasady scalania i podziału nieruchomości	<p>11. nie ustala się;</p>
zapisy wynikające z przepisów szczególnych	<p>12. tereny D24E i D25E położone są w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej;</p> <p>13. tereny D22E i D23E położone są w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej.</p>

symbol terenu	E1KT - o powierzchni 2 177 m ² ;
użytkowanie obecne	1. nieużytki sporadycznie zadrzewione i zakrzewione;
zadecydowane planem przeznaczenie terenu	2. przeznaczenie podstawowe: naziemny parking samochodów osobowych dla potrzeb sąsiednich funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych; 3. przeznaczenie dopuszczalne: obiekty informacji i reklamy z za-stosowaniem ujednoliconego systemu nośników dla całego terenu uzdrowiska;
zasady zagospodarowania terenu	4. zakaz budowy wszelkich obiektów kubaturowych za wyjątkiem: a) obiektów parkingu podziemnego; b) nadziemnych budowli oraz urządzeń pomocniczych obsługi parkingu; 5. wysokość zabudowy, liczona od najniższej położonego wejścia do budynku, do okapu dachu nie może przekroczyć 5,0m; 6. zakaz grodzenia terenu za wyjątkiem jego części, z powodów funkcjonalnych bezwzględnie tego wymagających, lecz z zachowaniem zastrzeżeń zawartych w § 8 ust. 6; 7. dopuszcza się łączenie z terenami 9KDD i E2UW dla potrzeb realizacji obiektów wspólnego użytkowania; 8. wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej działki; 9. wymagana intensywność zabudowy (netto): nie ustala się;
zasady obsługi komunikacji	10. obsługa komunikacyjna z terenu drogi 9KDD oraz poprzez drogi wewnętrzne z przyległych terenów; 11. orientacyjny przebieg ciągów pieszych określono na rysunku planu;
zasady scalania i podziału nieruchomości	12. nie ustala się;
zapisy wynikające z przepisów szczególnych	13. teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej.

symbol terenu	E2UW - o powierzchni 7 468 m ² ;
użytkowanie obecne	1. obiekt turystyczno-wypoczynkowy
zadecydowane planem przeznaczenie terenu	2. przeznaczenie podstawowe: usługi turystyczno-wypoczynkowe z bazą noclegową; 3. przeznaczenie dopuszczalne: usługi wypoczynkowe - ośrodki i domy wczasowe oraz inne obiekty, ukierunkowane na obsługę pacjentów dochodzących (pasantów) specjalistycznych zakładów lecznictwa uzdrowiskowego;
zasady zagospodarowania terenu	4. dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę oraz modernizację istniejącego obiektu oraz budowę nowych obiektów o architekturze nawiązującej do istniejących obiektów; 5. wysokość nowej zabudowy, liczona od najniższej położonego wejścia do budynku, do kalenicy dachów wysokich nie może przekroczyć 18,0 m; 6. dachy wysokie na powierzchni nie mniejszej niż jedna trzecia całej zabudowy (z dopuszczeniem dachów mansardowych), dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 80÷120%, z pokryciem dachówką ceramiczną lub elementami dachówko podobnymi w kolorze ceglonym; 7. sumaryczna powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów kubaturowych na każdej wydzielonej działce budowlanej wraz z terenami utwardzonymi, nie może przekroczyć 50% powierzchni całej działki; 8. dopuszcza się grodzenia terenu z zachowaniem wymagań zawartych w § 8 ust. 6; 9. udział terenów biologicznie czynnych nie mniejszej niż 50% całej powierzchni terenu; 10. poziom posadowienia wejścia głównego do nowych budynków nie wyżej niż 30 cm nad poziom przyległego terenu; 11. dopuszcza się mieszkania służbowe dla właścicieli i pracowników; 12. dla projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z zapisem w § 18; 13. dopuszcza się łączenie z terenem E1KT dla potrzeb realizacji obiektów wspólnego użytkowania; 14. wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej działki; 15. wymagana intensywność zabudowy (netto): 0,4÷0,9;
zasady obsługi komunikacji	16. obsługa komunikacyjna z terenów dróg 1KDL i 9KDD; 17. miejsca postojowe (parkingi i garaże) samochodów osobowych i autobusów dla potrzeb funkcji tu zlokalizowanych, należy realizować zgodnie z ustaleniami § 7, natomiast dla samochodów ciężarowych powyżej 3,5t należy przewidzieć poza granicami działek;
zasady scalania i podziału nieruchomości	18. dopuszcza się wtórny podział terenu (wg ustaleń projektu za-gospodarowania całego terenu) zmierzający do wydzielenia działek dla potrzeb realizacji inwestycji, określenia praw własności lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, na zasadach określonych w przepisach szczególnych i odrębnych;
zapisy wynikające z przepisów szczególnych	19. teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej.

symbol terenu	E3MN - o powierzchni 33 997 m ² ;
użytkowanie	1. nieużytki rolne z wydzielonymi i częściowo zabudowanymi działkami zabudowy mieszkaniowej;

obecne	
zadecydowane planem przeznaczenie terenu	<p>2. przeznaczenie podstawowe: jednorodzinna zabudowa mieszkaniowa;</p> <p>3. przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowo – usługowa i mieszkaniowa z samodzielnymi pokojami do wynajęcia dla potrzeb pasantów (pacjentów dochodzących) zakładów lecznictwa uzdrowiskowego;</p>
zasady zagospodarowania terenu	<p>4. nową zabudowę należy kształtować w formie kompozycji urbanistycznej obiektów o jednorodnej architekturze w nawiązaniu do istniejącej zabudowy, z wykorzystaniem materiałów naturalnych typu kamień, tynk, cegła, drewno;</p> <p>5. maksymalną wysokość zabudowy ustala się na dwie kondygnacje z możliwością dodatkowej kondygnacji użytkowej w poddaszu;</p> <p>6. dachy wysokie na powierzchni nie mniejszej niż jedna trzecia całej zabudowy (z dopuszczeniem dachów mansardowych) dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 80÷120%, z pokryciem dachówką ceramiczną lub elementami dachówko podobnymi w kolorze ceglonym;</p> <p>7. sumaryczna powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów kubaturowych na każdej wydzielonej działce budowlanej wraz z terenami utwardzonymi, nie może przekroczyć 70% powierzchni całej działki;</p> <p>8. dopuszcza się grodzienia terenu z zachowaniem wymagań zawartych w § 8 ust. 6;</p> <p>9. udział terenów biologicznie czynnych nie mniejszej niż 30% całej powierzchni terenu;</p> <p>10. posadowienia wejścia głównego do budynku nie wyżej niż 120 cm nad poziom przyległego terenu;</p> <p>11. nową zabudowę mieszkaniową należy kształtować jako wolnostojącą lub bliźniaczą z dopuszczeniem połączeń przyulicznych, przybudowanymi garażami i budynkami gospodarczymi w formie zabudowy łańcuchowej;</p> <p>12. dla projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z zapisem w § 18;</p> <p>13. dopuszcza się usytuowanie przybudowanych garaży i budynków gospodarczych ścianą zewnętrzną bez otworów i okapu dachu (szczytowa) bezpośrednio przy granicy działki;</p> <p>14. wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej działki;</p> <p>15. wymagana intensywność zabudowy (netto): 0,1÷0,6;</p>
zasady obsługi komunikacji	<p>16. obsługa komunikacyjna z terenów dróg: 1KDL, 9KDD i 10KDD oraz poprzez drogi wewnętrzne z przyległych terenów;</p> <p>17. miejsca postojowe (parkingi i garaże) samochodów osobowych dla potrzeb funkcji tu zlokalizowanych, należy realizować zgodnie z ustaleniami § 7, natomiast dla samochodów ciężarowych i autobusów powyżej 3,5t należy przewidzieć poza granicami działek;</p>
zasady scalania i podziału nieruchomości	<p>18. dopuszcza się wtórny podział terenu (wg ustaleń projektu zagospodarowania całego terenu) zmierzający do wydzielenia działek dla potrzeb realizacji inwestycji, określenia praw własności lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, na zasadach określonych w przepisach szczególnych i odrębnych;</p> <p>19. minimalna powierzchnia działki 600m² i minimalna szerokość jej frontu - 16m;</p>
zapisy wynikające z przepisów szczegółowych	<p>20. teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej;</p> <p>21. część terenu znajduje się w obrębie istniejącego kompleksu wojskowego (granica strefy ochronnej - około 50m na północ od rzeki Gołdapa).</p>

symbol terenu	E4E - o powierzchni 111 m ² ;
użytkowanie obecne	1. część naziemnego parkingu o nieutwardzonej nawierzchni;
zadecydowane planem przeznaczenie terenu	<p>2. przeznaczenie podstawowe: lokalizacja nadziemnej stacji transformatorowej oraz innych urządzeń elektroenergetycznych;</p> <p>3. przeznaczenie dopuszczalne: elementy informacji i reklamy z zastosowaniem ujednoczonego systemu nośników dla całego terenu uzdrowiska;</p>
zasady zagospodarowania terenu	<p>5. zakaz budowy wszelkich obiektów kubaturowych za wyjątkiem budynku stacji;</p> <p>6. zakaz grodzienia terenu za wyjątkiem jego części, z powodów funkcjonalnych bezwzględnie tego wymagających, lecz z zachowaniem zastrzeżeń zawartych w § 8 ust. 6;</p> <p>7. udział terenów biologicznie czynnych nie mniejszej niż 20% całej powierzchni terenu;</p> <p>8. dla projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z zapisem w § 18;</p> <p>9. wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej działki;</p> <p>8. wymagana intensywność zabudowy (netto): nie ustala się;</p>
zasady obsługi komunikacji	10. obsługa komunikacyjna z terenu drogi 9KDD oraz poprzez drogi wewnętrzne z przyległych terenów;
zasady scalania i podziału nieruchomości	11. nie ustala się;
zapisy wynikające z przepisów szczegółowych	12. teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej.

DZIAŁ IV USTALENIA KOŃCOWE

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gołdapi.

§ 38. Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc z ustalenia oraz rysunki „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kwartału miasta Gołdap położonego nad jeziorem Gołdap, ograniczonego: linią brzegową jeziora Gołdap, prawym brzegiem rzeki Gołdapy, południową granicą działki nr 1898/8, północną granicą działki nr 386, zachodnią granicą działek oznaczonych nr geodezyjnymi: 280/2, 280/1, 3280 (nieczynne torowisko), północno-zachodnią granicą działki nr 1970/1, południową granicą działki nr 1985 do linii brzegowej jeziora Gołdap”, zatwierdzonego uchwałą NR XLIV/275/2006 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 26 lipca 2006 roku, ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego z dnia 15 września 2006r. nr 136, poz.2079.

§ 39. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Wiceprzewodnicząca Rady Miejskiej
Zofia Syperek

Załącznik Nr 4
do UCHWAŁY NR VII/44/2015
Rady Miejskiej w Gołdapi
z dnia 29 kwietnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, w ramach uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kwartału miasta Gołdap położonego nad jeziorem Gołdap, ograniczonego: linią brzegową jeziora Gołdap, prawym brzegiem rzeki Gołdapy, południową granicą działki nr 1898/8, północną granicą działki nr 386, zachodnią granicą działek oznaczonych nr geodezyjnymi: 280/2, 280/1, 3280 (nieczynne torowisko), północno - zachodnią granicą działki nr 1978, południową granicą działki nr 1985 do linii brzegowej jeziora Gołdap.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. 2015, poz.199) Rada Miejska w Gołdapi rozstrzyga co następuje:

Wobec pełnej realizacji przewidywanych w załączniku nr 3 do uchwały nr XLIV/275/2006 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 26 lipca 2006 r. inwestycji należących do zadań własnych Gminy Gołdap, z zakresu infrastruktury technicznej poprzedniego planu, na obszarze niniejszego, zmienionego planu miejscowego, nie przewiduje się nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Wiceprzewodnicząca Rady Miejskiej
Zofia Syperek

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kwartału miasta Gołdap położonego nad jeziorem Gołdap, ograniczonego: linią brzegową jeziora Gołdap, prawym brzegiem rzeki Gołdapy, południową granicą działki nr 1898/8, północną granicą działki nr 386, zachodnią granicą działek oznaczonych nr geodezyjnymi: 280/2, 280/1, 3280 (nieczynne torowisko), północno - zachodnią granicą działki nr 1978, południową granicą działki nr 1985 do linii brzegowej jeziora Gołdap.

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2015, poz.199) Rada Miejska w Gołdapi rozstrzyga co następuje:

Wobec braku uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kwartału miasta Gołdap położonego nad jeziorem Gołdap, ograniczonego: linią brzegową jeziora Gołdap, prawym brzegiem rzeki Gołdapy, południową granicą działki nr 1898/8, północną granicą działki nr 386, zachodnią granicą działek oznaczonych nr geodezyjnymi: 280/2, 280/1, 3280 (nieczynne torowisko), północno - zachodnią granicą działki nr 1978, południową granicą działki nr 1985 do linii brzegowej jeziora Gołdap, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Wiceprzewodnicząca Rady Miejskiej
Zofia Syperek