

ZMIANA

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

MIASTA I GMINY GOŁDAP

OPIS – TEKST JEDNOLITY

**na podstawie tekstu Studium będącego załącznikiem Nr 1 do
Uchwały Rady Miejskiej w Gołdapi Nr XXIV/183/2001 z dnia 24
maja 2001r.**

**Załącznik nr 1
do Uchwały nr..... Rady Miejskiej w Gołdapi
z dnia**

wprowadzone zmiany w treści studium zostały wyróżnione kolorem szarym

GOŁDAP 2010r.

Autorzy opracowania:

AGENCJA ROZWOJU KOMUNALNEGO

mgr inż. arch. Roman Olgierd Dziekoński – upr. planist. Nr 1049/90

mgr inż. Urszula Klewińska

OPRACOWANIA BRANŻOWE Z ZAKRESU:

-systemu wod. – kan.

-systemu gazowniczego

-gospodarki odpadami:

mgr inż.. Bogdan Leszczyński

-systemu elektroenergetycznego:

mgr inż. Henryka Kulesza

-systemu przyrodniczego:

mgr Małgorzata Warakomska

-rolnictwa:

mgr inż. Dorota Sadłowska

współpraca:

mgr inż. Tomasz Ryczkowski

mgr Benedykt Opałka

GADER spółka z o.o., 02-807 Warszawa, ul. Bociania 27

ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE

mgr inż. arch. Zbigniew Garbowski – upr. planist. 1153/90

dr arch. Małgorzata Mirecka

mgr inż. arch. Tomasz Majda

współpraca:

mgr inż. arch. Piotr Siczek

stud. Arch. Karina Kreja

Zmiana studium dotyczy części obszaru gminy Gołdap, położonego między obwodnicą Gołdapi, ulicą Wojska Polskiego, projektowaną ulicą łączącą ul. Wojska Polskiego z ulicą Osiedle I, ulicą Osiedle I i ulicą Konstytucji 3 Maja.

Zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Gołdap – dla obszaru objętego zmianą uchwaloną

Uchwałą Nr.....Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia

Opracował :

ZAKŁAD USŁUG PROJEKTOWYCH

ARCHITEKTONICZNO – URBANISTYCZNYCH W OLECKU

ul. E. Orzeszkowej 16, 19-400 Olecko

zespół autorski w składzie:

mgr inż. arch. Edyta Drobny

upr. urb. nr XXVI/173/2009, G-253/2009

tech. bud. Renata Drobny

mgr inż. arch. Krzysztof Skolimowski

mgr Hubert Dąbrowski

mgr Małgorzata Gałązka

<u>I. CELE ROZWOJU MIASTA I GMINY GOŁDAP</u>	1
<u>1. CELE STRATEGICZNE ROZWOJU GMINY</u>	1
1.1. ENUMERACJA CELÓW	1
1.2. ZADANIA REALIZACJI CELÓW STRATEGICZNYCH	2
<u>2. CELE KIERUNKOWE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY GOŁDAP</u>	3
2.1. ENUMERACJA CELÓW	3
2.2. ZADANIA REALIZACJI CELÓW PRZESTRZENNYCH	3
<u>II. UWARUNKOWANIA REALIZACJI CELÓW ROZWOJU PRZESTRZENNEGO</u>	4
<u>1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA I PRZEZNACZENIA TERENU</u>	4
1.1. CHARAKTERYSTYKA STANU ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GOŁDAP	4
1.2. UWARUNKOWANIA, WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA I PRZEZNACZENIA TERENÓW	10
<u>2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO</u>	11
2.1. CHARAKTERYSTYKA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	11
2.2. UWARUNKOWANIA REALIZACJI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY WYNIKAJĄCE Z FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	24
<u>3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO</u>	26
3.1. CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCYCH ZASOBÓW DZIEDZICTWA KULTUROWEGO MIASTA I GMINY GOŁDAP	26

3.2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA KULTUROWEGO	64
<u>4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW I OBIEKTÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH</u>	<u>64</u>
<u>5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z UZBROJENIA INŻYNIERYJNEGO</u>	<u>65</u>
5.1. CHARAKTERYSTYKA STANU ISTNIEJĄCEGO UZBROJENIA INŻYNIERYJNEGO	65
5.2. UWARUNKOWANIA ROZWOJU MIASTA I GMINY GOŁDAP WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO UZBROJENIA INŻYNIERYJNEGO	94
<u>6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO FUNKCJONOWANIA SYSTEMU TRANSPORTOWEGO</u>	<u>97</u>
6.1. CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCEGO SYSTEMU TRANSPORTOWEGO	97
6.2. PODSTAWOWE UWARUNKOWANIA ROZWOJU MIASTA I GMINY GOŁDAP WYNIKAJĄCE Z FUNKCJONOWANIA SYSTEMU TRANSPORTOWEGO	100
<u>7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW</u>	<u>100</u>
7.1. CHARAKTERYSTYKA STANU ISTNIEJĄCEGO	100
7.2. UWARUNKOWANIA, WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW ŻYCIA MIESZKAŃCÓW	124
<u>8. UWARUNKOWANIA, WYNIKAJĄCE ZE STANU ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ</u>	<u>125</u>
8.1. CHARAKTERYSTYKA STANU ISTNIEJĄCEGO ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	125
8.2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	130
<u>9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PRAWA WŁASNOŚCI</u>	<u>131</u>
<u>10. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH</u>	<u>132</u>

10.1. CHARAKTERYSTYKA STANU ISTNIEJĄCEGO	132
10.2. UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY, WYNIKAJĄCE Z REALIZACJI ZADAŃ PONADLOKALNYCH	144

11. WYBRANE UWARUNKOWANIA DLA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANA	145
--	------------

III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY GOŁDAP	146
--	------------

1. ZAKRES USTALANYCH KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	146
---	------------

2. OBSZARY OBJĘTE LUB WSKAZANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ	148
--	------------

2.1. OBSZARY OCHRONY PRZYRODY	148
-------------------------------	-----

2.2. OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ ŚRODOWISKA KULTUROWEGO	149
--	-----

2.3. OBSZARY OCHRONY GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH	150
--	-----

2.4. INNE OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ	151
----------------------------------	-----

3. LOKALNE WARTOŚCI ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO ZAGROŻENIA ŚRODOWISKOWE	153
--	------------

3.1. LOKALNE WARTOŚCI ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	153
---	-----

3.2. ZAGROŻENIA ŚRODOWISKOWE	158
------------------------------	-----

4. OBSZARY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, W TYM WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY	159
--	------------

5. OBSZARY ZABUDOWANE	160
------------------------------	------------

5.1. OBSZARY ZABUDOWANE, NIE WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ	160
---	-----

5.2. OBSZARY, WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REHABILITACJI	161
--	-----

6. OBSZARY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ	162
---	------------

6.1. RODZAJE UŻYTKOWANIA TERENU	162
6.2. POTRZEBY POWIERZCHNIOWE OBSZARÓW ROZWOJOWYCH	163
6.3. TERENY WSI O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI ROLNICZEJ	164
6.4. TERENY WSI O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI TURYSTYCZNO-REKREACYJNEJ	164
6.5. TERENY SPECJALNEJ STREFY EKONOMICZNEJ, TERENY PRODUKCYJNO-MAGAZYNOWE I TECHNICZNE	164
6.6. KIERUNKI ROZWOJU OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM.	165
 <u>7. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY INŻYNIERYJNEJ</u>	 166
 7.1. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU TRANSPORTOWEGO	166
7.2. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY INŻYNIERYJNEJ	170
 <u>8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH SPORZĄDZANIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BĘDZIE OBOWIĄZKOWE</u>	 179
 8.1. W ZAKRESIE PLANISTYCZNYM WŁADZE SAMORZĄDOWE BĘDĄ:	179
8.2. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	179
8.3. SPODZIEWANE EFEKTY PRZESTRZENNE, WYNIKAJĄCE ZE SPORZĄDZENIA WYMIENIONYCH PLANÓW	180
8.4. W RAMACH OCENY ZMIAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	182
8.5. PROGRAMY GOSPODARCZE	182
 <u>9. OBSZARY PRZEWIDYWANE DO REALIZACJI ZADAŃ I PROGRAMÓW PONADLOKALNYCH</u>	 183
 9.1. ZAKRES PONADLOKALNYCH ZADAŃ RZĄDOWYCH	183
9.2. POLITYKA MIASTA I GMINY GOŁDAP WZGLĘDEM ZADAŃ PONADLOKALNYCH	
 <u>10. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA ZMIANY STUDIUM</u>	 185