

**UCHWAŁA Nr LXXVII/574/2023**  
**RADY MIEJSKIEJ W KĘTRZYNIE**  
**z dnia 28 września 2023 r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kętrzyn na terenie położonym przy ulicy Bydgoskiej i granicy administracyjnej miasta Kętrzyn**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz.40; zm.: Dz. U. z 2023 r. poz.572, 1463) oraz na podstawie art.14 ust.1, 2 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz.977; zm. Dz. U. z 2023 r., poz.1506, 1597) - Rada Miejska w Kętrzynie uchwała, co następuje :

**§ 1.**

Przystępuje się do sporządzenia zmiany *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kętrzyn w kwartale terenu położonego między ulicami Bydgoską, Chopina, rzeką Guber, Poznańską, Gdańską i granicą administracyjną miasta Kętrzyn* uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Kętrzynie Nr LIII/ 336 / 05 z dnia 15 września 2005 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 162 z dnia 31 października 2005 r., poz.1839 - na terenie położonym przy ulicy Bydgoskiej i granicy adm. miasta Kętrzyn.

**§ 2.**

Granice obszaru objętego zmianą planu określa załącznik graficzny do uchwały.

**§ 3.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kętrzyn.

**§ 4.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Kętrzynie  
( - ) Rafał Rypina

**UZASADNIENIE**  
**DO UCHWAŁY Nr LXXVII/574/2023**  
**RADY MIEJSKIEJ W KĘTRZYNIE**  
**z dnia 28 września 2023 r.**

Przedmiotem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta fragmentu miasta Kętrzyna jest teren położony przy granicy administracyjnej miasta, między ulicą Bydgoską i lasem nad rzeką Guber.

W zasięg obszaru objętego procedurą zmiany planu wchodzi działki nr 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 obr.7 stanowiące w większości własność Gminy Miejskiej Kętrzyn i w pozostałej części własność osób fizycznych oraz wchodzi część działki nr 68/1 obr.7 stanowiącej pas drogowy ulicy Bydgoskiej. Łączna powierzchnia terenu objętego zmianą planu wynosi ok. 26,60 ha. Jest to teren wolny od budowy za wyjątkiem działki nr 11 zabudowanej i zagospodarowanej jako stacja paliw.

Teren podlegający procedurze zmiany planu aktualnie objęty jest ustaleniami *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kętrzyn w kwartale terenu położonym pomiędzy ulicami Bydgoską, Chopina, rzeką Guber, Poznańską, Gdańską (od skrzyżowania z ul. Poznańską) i granicą administracyjną miasta Kętrzyn* uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Kętrzynie Nr LIII/336/05 z dnia 15 września 2005 r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 162 z dnia 31 października 2005 r., poz. 1839.

Według ustaleń powyższego planu miejscowego większa część obszaru objętego zmianą planu to tereny przeznaczone na realizację i utrzymanie funkcji związanych z rolnictwem z prawem zabudowy siedliskowej i usług obsługi rolnictwa o symbolu R-1 oraz tereny rolnicze bez prawa zabudowy oznaczone symbolem R-2. Ponadto w pozostałej części obszaru aktualny plan ustala tereny przeznaczone na realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi (MNU-2), tereny zaplecza komunikacji samochodowej - stacje paliw i obsługi samochodów z usługami towarzyszącymi oznaczone symbolem KS-3 oraz odcinek planowanej drogi oznaczonej symbolem KD-2 łączącej ulicę Poznańską i Bydgoską.

Przeznaczenie w miejscowym planie wskazanych wyżej terenów na cele rolnicze wynikało wprost z ustaleń obowiązującego od 1999r. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kętrzyn uchwalonego przez Radę Miejską w Kętrzynie uchwałą Nr XV/96/99 z dnia 27 października 1999 r. Studium określało tereny położone przy ul. Bydgoskiej i granicy administracyjnej miasta jako tereny rolne. Jednakże utrzymywanie terenów rolnych w granicach adm. miasta nie ma obecnie uzasadnienia w świetle przepisów obowiązującej ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, tym bardziej, że miasto potrzebuje pozyskania nowych terenów inwestycyjnych i prorozwojowych pod zabudowę usługową i mieszkaniową.

W rezultacie uchwalenia nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kętrzyn przyjętego uchwałą Rady Miejskiej Nr LXXIV/553/2023 z dnia 29 czerwca 2023 r. zmieniono przeznaczenie terenów przy ul. Bydgoskiej. I tak w miejsce terenów rolnych i zabudowy jednorodzinnej wprowadzono funkcje prorozwojowe - strefę handlu wielkopowierzchniowego, usług i strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną.

W następstwie przyjętej w nowym studium uwarunkowań zmiany przeznaczenia dotychczasowych terenów rolnych przy ul. Bydgoskiej i granicy administracyjnej miasta zasadne jest przystąpienie do procedury zmiany również ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na tym terenie odpowiednio do ustaleń studium uwarunkowań (...).

Przystąpienie do sporządzenia zmiany miejscowego planu na wskazanym obszarze ma na celu dostosowanie dotychczasowych jego ustaleń do aktualnych potrzeb rozwojowych miasta w zakresie pozyskania nowych, dotychczas zablokowanych terenów inwestycyjnych przy zachowaniu zasad ładu przestrzennego oraz w ramach przeznaczenia, jakie ustala dla tego obszaru obowiązujące obecnie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kętrzyn. Nowe tereny inwestycyjne w miejsce dotychczasowych terenów rolnych będą stanowić rezerwę terenów inwestycyjnych i dadzą znaczący impuls dla rozwoju miasta.