

UCHWAŁA Nr XLV / 267 / 17  
RADY MIEJSKIEJ W KĘTRZYNIE  
z dnia 30 listopada 2017 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kętrzyn dla terenu nieruchomości położonej przy Placu Słowiańskim 2 w Kętrzynie**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r. poz.1875) oraz na podstawie art. 14 ust.1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r., poz.1073) - Rada Miejska w Kętrzynie uchwala, co następuje :

**§ 1.**

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego:

- 1) sporządzenie zmiany miejscowego planu o nazwie *zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kętrzyna dla terenów w rejonie ulic Limanowskiego i Sadowej – jednostka F* zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Kętrzynie Nr XVI / 115 / 99 z dnia 24 listopada 1999 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 1 z dnia 05.01.2000 r., poz.8 - w granicach działki nr 76/11 obr.5 położonej przy Placu Słowiańskim 2 w Kętrzynie.
- 2) sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 77/2 obr.5 położonej przy ul.Limanowskiego w Kętrzynie.

**§ 2.**

Granice obszaru objętego miejscowym planem określa załącznik graficzny do uchwały.

**§ 3.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kętrzyn.

**§ 4.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty w mieście Kętrzyn.



PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej w Kętrzynie

Dariusz Marek Ducek



**UZASADNIENIE**  
**DO UCHWAŁY Nr XLV/267/17**  
**RADY MIEJSKIEJ W KĘTRZYNIE**  
**z dnia 30 listopada 2017 r.**

Przedmiotem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest teren nieruchomości położonej przy Placu Słowiańskim 2 w Kętrzynie i złożonej jest z działek nr 76/11 i 77/2 obr.5.

Na terenie działki nr 76/11 obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod nazwą *zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kętrzyna dla terenów w rejonie ulic Limanowskiego i Sadowej – jednostka F* zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej w Kętrzynie Nr XVI/115 /99 z dnia 24 listopada 1999 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 1 z dnia 05.01.2000 r., poz.8.

Na terenie działki nr 77/2 nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W wyniku przeprowadzonej na podstawie art.14 ust.5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r., poz.1073) analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stwierdzono, iż przystąpienie do procedury sporządzenia planu dla terenu nieruchomości położonej przy Placu Słowiańskim 2 w Kętrzynie można uznać za celowe i uzasadnione.

Według ustaleń przywołanego wyżej miejscowego planu większa część działki nr 76/11 stanowi teren oznaczony symbolem przeznaczenia FUH,UR,A tj. adaptowanej zabudowy o funkcji administracyjnej (siedziba ZBM); w perspektywie w miejscu istniejących obiektów - projektowane usługi handlowe i rzemieślnicze nieuciążliwe dla otoczenia, możliwość uzupełnienia zabudową garażową. W niewielkim zakresie działka stanowi teren oznaczony symbolem przeznaczenia FZC tj. teren dawnego cmentarza

z dojazdem od ulicy Limanowskiego - projektowana zieleń parkowa. Według ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kętrzyn teren całej nieruchomości przy Pl.Słowiańskim 2 złożonej z działek nr 76/11 i 77/2 leży w obszarze o funkcji mieszkalnej i usługowej.

Nieruchomość przy Placu Słowiańskim 2 w Kętrzynie jest własnością Gminy Miejskiej Kętrzyn i pozostaje w użytkowaniu wieczystym spółki miejskiej PGK Komunalnik sp. z o.o. stanowiąc do niedawna siedzibę tej spółki.

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu jest podyktowane potrzebą zweryfikowania ustaleń dotychczasowego planu w zakresie przeznaczenia powyższej nieruchomości i dostosowania zapisów planu do aktualnych potrzeb jego użytkownika wieczystego z uwzględnieniem zasad ładu przestrzennego oraz w ramach przeznaczenia, jakie wynika ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kętrzyn. Ustalenia tego planu nie realizują obecnie w pełni aktualnych potrzeb użytkownika wieczystego terenu w zakresie przeznaczenia nieruchomości. Bezpośrednim powodem przystąpienia do procedury sporządzenia nowego planu jest wniosek spółki PGK Komunalnik o zmianę dotychczasowego przeznaczenia nieruchomości w taki sposób, by w miejsce planowanych usług handlowych i rzemieślniczych zostały wprowadzone funkcje mieszkalne i usługowe. W związku z zakończeniem prowadzenia przez spółkę działalności administracyjnej na terenie nieruchomości i zamiarem jej zbycia, uzasadnione jest dostosowanie przeznaczenia terenu do aktualnych potrzeb rynku nieruchomości. Jednocześnie ważne jest ustalenie takich zasad kształtowania zabudowy, by ich efektem było podniesienie walorów urbanistyczno-architektonicznych tego miejsca.

Plan miejscowy obejmujący działkę nr 76/11 uchwalony został w 1999 r. pod rządami ustawy o planowaniu przestrzennym, która straciła moc w 2004 r. Ustalenia i zakres tego planu nie realizują w pełni wymagań obowiązującej aktualnie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym odnośnie zasad kształtowania zabudowy, dlatego niezbędne jest dostosowanie zapisów miejscowego planu do wymogów zawartych w bieżących przepisach planistycznych.



PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej w Kętrzynie  
*Dariusz Marek Dulczek*