

UCHWAŁA Nr LXXXII/623/2024
RADY MIEJSKIEJ W KĘTRZYNIE
z dnia 29 lutego 2024 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kętrzyn na terenie położonym przy ulicach Rynkowej i Nasiennej w Kętrzynie.

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, 1688) 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, 1688, 1890, 2029, 2739) - Rada Miejska w Kętrzynie uchwala, co następuje :

§ 1.

Przystępuje się do sporządzenia zmiany *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kętrzyn w kwartale terenu położonego pomiędzy ulicami Jagielly, Rynkową, granicą administracyjną miasta Kętrzyn, Łąkową, Rataja, Sikorskiego, Wojska Polskiego* uchwalonego przez Radę Miejską w Kętrzynie uchwałą Nr LIII / 335 / 05 z dnia 15 września 2005 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego Nr 162 z dnia 31 października 2005 r., poz.1838 - na terenie położonym przy ulicach Rynkowej i Nasiennej w Kętrzynie.

§ 2.

Granice obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 LXXXII/623/ 2024
RADY MIEJSKIEJ W KĘTRZYNIE
z dnia 29 lutego 2024 r.

Przedmiotem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Kętrzyna jest teren położony przy ulicach Rynkowej i Nasiennej w Kętrzynie.

W zasięg obszaru objętego procedurą zmiany planu wchodzi tereny położone po zachodniej stronie ulicy Rynkowej - na wysokości zespołu garaży i posesji przy ul. Rynkowej 5 i 5a oraz wzdłuż ulicy Nasiennej - w kierunku ulicy Górnej. Tereny te stanowią własność osób fizycznych oraz w części własność Gminy Miejskiej Kętrzyn. Łączna powierzchnia terenu objętego zmianą planu wynosi ok. 18,50 ha. Jest to w części teren wolny od zabudowy, natomiast w części południowej jest zabudowany zespołem garaży na samochody osobowe, w części wschodniej - wzdłuż ulicy Rynkowej - znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz teren usług publicznych (Powiatowy Inspektorat Weterynarii). W zachodniej części obszaru, wzdłuż ulicy Górnej, zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, na zapleczu której rozciąga się teren zieleni nieurządzonej.

Obszar podlegający procedurze zmiany planu aktualnie objęty jest ustaleniami *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kętrzyn w kwartale terenu położonego pomiędzy ulicami Jagielly, Rynkową, granicą administracyjną miasta Kętrzyn, Łąkową, Rataja, Sikorskiego, Wojska Polskiego* uchwalonego przez Radę Miejską w Kętrzynie uchwałą Nr LIII / 335 / 05 z dnia 15 września 2005 r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Warmińsko – Mazurskiego Nr 162 z dnia 31 października 2005 r., poz. 1838.

Powyższy plan miejscowy uchwalono w zgodzie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kętrzyn przyjętym w 1999r., według którego obszar terenów rolnych położony między ulicami Rynkową i Górną był wskazany jako wymagający opracowania planu miejscowego z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielo- i jednorodzinną oraz usługi z uzupełnieniem o przemysł nieuciążliwy.

W granicach obszaru objętego przedmiotową zmianą planu znajdują się według obecnie obowiązującego planu niezabudowane tereny przeznaczone na realizację rzemiosła produkcyjno-usługowego oznaczone symbolem Ur-1, tereny zieleni nieurządzonej (ZN-1), zabudowany teren zespołu garażowego (KSg-1) oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (symbole MW-3 i MWU-3). Ponadto w granicach wyznaczonego obszaru znajdują się także tereny oznaczone w planie symbolem MN-2 przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, która została już częściowo zrealizowana wzdłuż ulicy Górnej. Północno-zachodnią granicę obszaru opracowania zmiany planu wyznacza linia rozgraniczająca planowanej drogi publicznej oznaczonej symbolem 15.KD/12m/.

W nowym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kętrzyn przyjętym uchwałą Rady Miejskiej Nr LXXIV/553/2023 z dnia 29 czerwca 2023 r. ustalono nowe przeznaczenie części terenów przy ulicach Rynkowej i Nasiennej w stosunku do ustaleń dotychczasowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. I tak - w miejsce trudno

dostępnych terenów dotąd przeznaczonych w planie pod budowę rzemiosła produkcyjno-usługowego - ustalono nowe przeznaczenie tj. strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną. Tereny inwestycyjne pod zabudowę usługową i produkcyjną wskazano w studium w innych, bardziej dogodnych lokalizacjach z łatwiejszym dostępem do układu komunikacyjnego. Ponadto w studium uwarunkowań we wskazanym obszarze poszerzono zasięg terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w porównaniu z ustaleniami miejscowego planu poprzez poszerzenie strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pas terenu położonego wzdłuż planowanej drogi 15.KD/12m/ i stanowiącego dotychczas w planie teren zieleni nieurządzonej ZN-1.

W następstwie przyjętej w studium uwarunkowań zmiany przeznaczenia dotychczasowych terenów pod rzemiosło produkcyjno-usługowe przy ulicach Rynkowej i Nasiennej w kierunku zabudowy mieszkaniowej - zasadne jest przystąpienie do procedury zmiany ustaleń dotychczasowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na tym terenie w celu odpowiedniej realizacji ustaleń nowego studium uwarunkowań.

Zmiana planu na wskazanym obszarze ma na celu dostosowanie jego ustaleń do aktualnych potrzeb rozwojowych miasta w zakresie pozyskania nowych, atrakcyjnie położonych terenów pod zabudowę mieszkaniową przy zachowaniu zasad ładu przestrzennego oraz w ramach przeznaczenia, jakie ustala dla tego obszaru obowiązujące obecnie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kętrzyn.