

Uchwała Nr LXXXII/624/2024
Rady Miejskiej w Kętrzynie
z dnia 29 lutego 2024 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ulicą Ogrodową i granicą administracyjną 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, poz. 1463 i poz. 1688) oraz art. 14 ust. 1 i 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, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029 i poz. 2739), Rada Miejska w Kętrzynie uchwała, co następuje:

§1.

Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kętrzyn w kwartale terenu położonym pomiędzy ulicami Ogrodową, Chopina, Dworcową, Kraszewskiego i granicą administracyjną miasta Kętrzyn uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/240/04 Rady Miejskiej w Kętrzynie z dnia 25 listopada 2004 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 20 grudnia 2004 r., Nr 192, poz. 2727 – na terenie położonym pomiędzy ulicą Ogrodową i granicą administracyjną miasta Kętrzyn.

§ 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/624/2024
Rady Miejskiej w Kętrzynie
z dnia 29 lutego 2024 r.**

Przedmiotem uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest teren położony pomiędzy ulicą Ogrodową a granicą administracyjną miasta Kętrzyn. W zasięg obszaru objętego procedurą zmiany planu wchodzi działki należące do Gminy Miejskiej Kętrzyn, a także działki osób prywatnych.

Łączna powierzchnia terenu objętego zmianą planu wynosi ok. 38,6 ha. Jest to teren niezabudowany, częściowo użytkowany rolniczo, a częściowo zagospodarowany jako ogródki działkowe.

Teren podlegający procedurze zmiany planu aktualnie objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kętrzyn w kwartale terenu położonym pomiędzy ulicami Ogrodową, Chopina, Dworcową, Kraszewskiego i granicą administracyjną miasta Kętrzyn uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/240/04 Rady Miejskiej w Kętrzynie z dnia 25 listopada 2004 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 20 grudnia 2004 r., Nr 192, poz. 2727.

Według ustaleń powyższego miejscowego planu większa część obszaru objętego zmianą planu to tereny rolnicze z prawem zabudowy siedliskowej, obsługi rolnictwa i usług o symbolu R-1, a także tereny ogrodów działkowych o stałej lokalizacji o symbolu ZD-1. Ponadto w pozostałej części obszaru aktualny plan ustala tereny usług nieuciążliwych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej (U-2), tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej (KD-3) oraz tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej (KD-4). Przeznaczenie w miejscowym planie wskazanych wyżej terenów na cele rolnicze wynikało wprost z ustaleń obecnie już nieobowiązującego 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. Ogrodowej i granicy administracyjnej miasta jako tereny rolne, kompleksy ogródków działkowych oraz obszary o funkcji przemysłowo-składowej.

Jednakże utrzymywanie terenów rolnych w granicach administracyjnych 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 pod zabudowę produkcyjną oraz przemysłową.

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. Ogrodowej. I tak w miejsce terenów rolnych wprowadzono strefę gospodarczą.

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