

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KĘTRZYNIE
z dnia2026 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu położonego przy ul. Górnej w Kętrzynie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436) oraz art. 14 ust. 1 i 2 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz. U. 2024 poz. 1130, 1907 i 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668 i 1847, z 2026 r. poz. 24) Rada Miejska w Kętrzynie uchwala, co następuje:

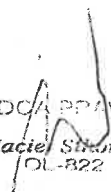
§ 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w kwartale terenu położonym pomiędzy ulicami Wł. Jagiełły, Rynkową, granicą administracyjną miasta Kętrzyn, Łąkową, Rataja, Sikorskiego, Wojska Polskiego (do skrzyżowania z ul. Jagiełły) uchwalonego Uchwałą Nr LIII/335/05 Rady Miejskiej w Kętrzynie z dnia 15 września 2005 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia z dnia 31 października 2005 r., Nr 162, poz. 1838 – na terenie położonym przy ul. Górnej w Kętrzynie.

§ 2. Granice obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa załącznik graficzny nr 1 do uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kętrzyna.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Kętrzynie


RADCA PRAWNY
Maciej Sikorski
OL-822

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Górnej w Kętrzynie

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ul. Górnej w Kętrzynie wynika z potrzeby dostosowania obowiązujących ustaleń do aktualnych uwarunkowań przestrzennych i funkcjonalnych.

W pierwszej kolejności wskazuje się na konieczność uporządkowania układu komunikacyjnego części terenu dróg publicznych wyznaczonych w obowiązującym planie miejscowym. Układ komunikacyjny w analizowanym obszarze został już ukształtowany i funkcjonuje w sposób zapewniający prawidłową obsługę komunikacyjną terenów przyległych. Wyznaczone w obowiązującym planie rezerwy pod drogi publiczne nie znajdują uzasadnienia w aktualnych potrzebach komunikacyjnych i nie planuje się ich realizacji. Ponadto przebieg projektowanych w obowiązującym planie dróg publicznych koliduje z istniejącym stanem własnościowym nieruchomości, wprowadzając istotne ograniczenia w zakresie ich zagospodarowania oraz potencjalne roszczenia odszkodowawcze. Likwidacja zbędnych terenów komunikacyjnych pozwoli na uporządkowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz dostosowanie ustaleń planistycznych do realnych uwarunkowań terenowych i własnościowych.

Równocześnie planowana zmiana obejmuje aktualizację parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, w tym zwiększenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy. Pozwoli to na bardziej racjonalne i efektywne zagospodarowanie terenu, przy zachowaniu ładu przestrzennego oraz zgodności z otaczającą zabudową. Korekcje podlega również przeznaczenie terenów w analizowanym kwartale, tak aby odzwierciedlało aktualny sposób użytkowania i potrzeby rozwojowe obszaru.

Proponowane zmiany nie naruszają zasad ładu przestrzennego, nie powodują pogorszenia warunków obsługi komunikacyjnej ani infrastrukturalnej, a także pozostają zgodne z kierunkami polityki przestrzennej miasta Kętrzyna.

Realizacja prac planistycznych została ujęta w budżecie miasta, a środki finansowe na sporządzanie zmiany planów zostały zabezpieczone.

Mając na uwadze powyższe, podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Górnej w Kętrzynie jest zasadne.