

Ejk, dnia 21 marca 2013 r.

**Analiza zasadności przystąpienia do zmiany w części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ŁÓK 2 OBWODNICA PÓŁNOCNA oraz zmiany w części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego Łok - Konieczki i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.**

**I**

1. Plan Łok - OBWODNICA PÓŁNOCNA został uchwalony uchwałą nr X.98.2011 Rady Miasta Ejk z dnia 30 sierpnia 2011 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego nr 153, poz. 2347 z dnia 18 października 2011 r.

Celem przystąpienia do zmiany miejscowego planu jest w szczególności zmiana przebiegu ul. Bora Komorowskiego zgodnie z opracowanym projektem organizacji ruchu oraz innych dróg. W obecnych ustaleniach miejscowego planu pasy drogowe przebiegają częściowo przez grunty prywatne, których wykup wiąże się ze znacznym obciążeniem dla budżetu miasta. Zmianie podlegają również kwartały:

- zabudowy wielorodzinnej (MW2 i MW3), w których plan narzuca zbyt rygorystyczne zapisy i ogranicza możliwość optymalnego zainwestowania przedmiotowych obszarów;
- teren składowy, usług i wytwórczości z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej (68U2) oraz części terenu składowy, usług i wytwórczości (69U1), w których przewiduje się ujednolicenie funkcji budynków zrealizowanych w zabudowie zwartej, poprzez dopuszczenie funkcji mieszkaniowej.

2. Plan Łok - Konieczki został uchwalony uchwałą nr XXIV/236/08 Rady Miasta Ejk z dnia 27 maja 2008 roku, ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego nr 107, poz. 1812 z dnia 3 lipca 2008 roku, zmienioną uchwałą nr LX/542/10 Rady Miasta Ejk z dnia 28 września 2010 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego nr 187, poz. 2381 z dnia 23 listopada 2010 r.

Celem przystąpienia do zmiany miejscowego planu jest w szczególności zmiana granic kwartałów: MW1, MW2, US1, MN1, KL4, KL1, których obszar wchodzi w granice drogi publicznej ul. Bora Komorowskiego.

Pod względem urbanistycznym przeprowadzenie ww. zmian nie budzi przeciwwskazań.

**II**

Ustalenia Studium uwarunkowały kierunki zagospodarowania przestrzennego Miasta Ejk, uchwalonego uchwałą Nr XVIII/170/2000 Rady Miasta Ejk z dnia 26 kwietnia 2000 roku, z późniejszymi zmianami, dla terenu przeznaczonego do zmiany w ww. miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Teren objęty wnioskiem położony jest w kwartałach oznaczonych na rysunku studium symboliką przestrzenną symbolami Bs-6 oraz Bs-11 o znaczeniu:

**Szczególne działania w polityce przestrzennej miasta:**

**Teren Bo-1** - Obszar podlega ogólnym działaniom w polityce przestrzennej miasta, tj.:

- \* utrzymanie istniejących zasobów w odpowiednim stanie technicznym i estetycznym,

\* mo liwo uzupeñniania odbudowy, przebudowy obiektów z uwzgl dnieniem obowi zku nawi zywania nowej zabudowy i zagospodarowania terenów do zagospodarowania ju istniej cego, a tak e uwzgl dniania charakteru gówniej funkcji strefy, w której działania te s podejmowane.

Działaniom ogólnym podlegaj nast puj ce obszary:

- Strefa Centralna: obszar Ao-1, Ao-2, Ao-3, Ao-4,
- Strefa Nowomiejska: obszar **Bo-1**, Bo-2, Bo-3, Bo-5,
- Strefa Ekonomiczna: obszar Co-1 (cz północna),
- Strefa Przyjeziorna: obszar Do-1, Do-2.

**Teren Bs-6** - To teren do najwi kszych w mie cie przekształce . Stanowi on potencjał dla procesów urbanizacyjnych na miar współczesnych standardów i charakteru miejsca zamieszkiwania. Dla terenu tego ustala si obowi zek sporz dzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

w którym nale y przeanalizowa mo liwo ci przebiegu obwodnicy jak najdalej na północ oraz mo liwo poży czenia osiedla z terenami otwartymi na północ od obwodnicy a tak e ustalenia zasad kształtowania wysokiej jako ci przestrzeni publicznych, ci gów usługowych i zieleni komunalnej i ich powi zania z zachodni stron miasta to znaczy stref A.

**Teren Bs-11** - Teren predysponowany do wprowadzenia funkcji zwi zanych z obsług obwodnicy. Szczegółowe warunki zagospodarowania tego obszaru musz by ustalone w planie miejscowym.

#### ***Strefa B Ę Nowomiejska:***

*Funkcje podstawowe: mieszkaniowa, usługowa.*

*Funkcje uzupeñniaj ce: nieuci liwa działalno gospodarcza, rekreacja.*

*Funkcja wykluczona: przemysł*

#### ***Główne cele strefy B - Nowomiejskiej:***

*Wykształcenie centralnej strefy miejskiej o najwy szej jako ci przestrzeni publicznej oraz funkcjonuj cej na tych obszarach aktywno ci gospodarczej.*

#### ***Cele operacyjne dla strefy B - Nowomiejskiej:***

- *Przekształcenie istniej cej, nieustalonej struktury funkcjonalno-przestrzennej przestrzennej w struktur stabiln o wykształconej to samo ci.*
- *Zapewnienie terenów rozwojowych miasta.*
- *Wykształcenie czytelnego systemu przestrzeni publicznych, powi zanych z powstającymi strefami strukturalnymi.*

#### **Szczególne działania w polityce komunikacyjnej miasta:**

budowa obwodnicy północnej jako zadania rz dowego, dost pno do obwodnicy tylko przez w zży i skrzy owania dwupoziomowe.

Zaży enia do zmiany planów s spójne z polityk przestrzenn Miasta Ełku, okre lon w studium uwarunkowa i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego uchwaą Nr XVIII/170/2000 Rady Miasta Ełku z dnia 26 kwietnia 2000 roku, z póź niejszymi zmianami.