

Ejk, dnia 21 marca 2013 r.

**Analiza zasadności przystąpienia do zmiany w treści miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Miasta EJK OBWODNICA PÓŁNOCNA
i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.**

I

Plan miejscowy 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 ustaleń w kwartale zabudowy wielorodzinnej (63MW2), w którym plan narzuca zbyt rygorystyczne zapisy i ogranicza możliwość optymalnego zainwestowania przedmiotowego obszaru;
- zmiana ustaleń dla terenu handlu z dopuszczeniem usług miastotwórczych (62UH), w którym przewiduje się dopuszczenie funkcji mieszkaniowej;
- wprowadzenie optymalnych rozwiązań w układzie komunikacyjnym.

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. miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Teren objęty wnioskiem położony jest w kwartale oznaczonym na rysunku studium symboliką polityki przestrzennej symbolem Bs-11 o znaczeniu:

Szczegółne działania w polityce przestrzennej miasta:

Teren Bs-11 - Teren predysponowany do wprowadzenia funkcji związanych z obsługą obwodnicy. Szczegółowe warunki zagospodarowania tego obszaru muszą być ustalone w planie miejscowym.

Strefa B - Nowomiejska:

Funkcje podstawowe: mieszkaniowa, usługowa.

Funkcje uzupełniające: nieucieczna działalność gospodarcza, rekreacja.

Funkcja wykluczona: przemysł

Główne cele strefy B - Nowomiejskiej:

Wykształcenie centralnej strefy miejskiej o najwyższej jakości przestrzeni publicznej oraz funkcjonującej na tych obszarach aktywności gospodarczej.

Cele operacyjne dla strefy B - Nowomiejskiej:

- *Przekształcenie istniejącej, nieustalonej struktury funkcjonalno-przestrzennej przestrzeni w strukturę stabilną o wykształconej tożsamości.*
- *Zapewnienie terenów rozwojowych miasta.*

- *Wykształcenie czytelnego systemu przestrzeni publicznych, powiązanych z powstającymi strefami strukturalnymi.*

Szczegółne działania w polityce komunikacyjnej miasta:

budowa obwodnicy północnej jako zadania rzeczowego, dostępu do obwodnicy tylko przez wjazdy i skrzyżowania dwupoziomowe.

Założenia do zmiany planów są spójne z polityką przestrzenną Miasta Elku, określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego uchwałą Nr XVIII/170/2000 Rady Miasta Elku z dnia 26 kwietnia 2000 roku, z późniejszymi zmianami.