

II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDIUM

Ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ełk, uchwalonego uchwałą nr XVIII/170/2000 Rady Miasta Ełku z dnia 26 kwietnia 2000 roku, dla terenu objętego uchwałą planu miejscowego „EŁK – BRAMA MAZUR”:

Teren objęty wnioskiem położony jest na obszarze kwartałów oznaczonym na rysunku studium „Polityka przestrzenna” symbolem **As-6 i As-7** o znaczeniu:

Obszary podlegają szczególnym działaniom w polityce przestrzennej miasta, tj.:

- Obszary zabudowane śródmieścia położone w strefie centralnej poddane być muszą procesom rehabilitacyjnym, ze zwróceniem uwagi na likwidację niskich źródeł emisji zanieczyszczeń. Dotyczy to terenu As- 6.
- na terenach oznaczonych na mapie polityki przestrzennej jako tereny zdegradowane należy podejmować kompleksowe działania związane z przekształceniem ich zabudowy i zagospodarowania. Dotyczy to takich terenów jak As-7.

As-6 – Obszar śródmieścia wymagający rehabilitacji zasobów mieszkaniowych. Przy projektowaniu zagospodarowania tego terenu należy ucytelnić układ przestrzeni publicznych, m.in. przez zaprojektowanie ciągu pieszego wzdłuż ulicy Armii Krajowej, na odcinku między ulicą Maleckich i Wojska Polskiego, ustalić zasady rewitalizacji terenów zieleni komunalnej, i wprowadzić zakaz realizacji niskich źródeł emisji zanieczyszczeń. Należy opracować program rehabilitacji obiektów stanowiących własność komunalną.

As-7 - Teren predestynowany do przekształceń funkcji i zagospodarowania, przy projektowaniu zagospodarowania tych terenów należy uwzględnić możliwość adaptacji istniejących budynków do funkcji strefy centralnej z ustaleniem warunków dla uzyskania wysokiej jakości koniecznych do zaprojektowania tam przestrzeni publicznych.

Strefa A – Centralna:

Funkcje podstawowe: mieszkaniowa, usług ogólnomiejskich, usług centrotwórczych.

Funkcje uzupełniające: rekreacja, nieuciążliwa działalność gospodarcza.

Funkcja wykluczona: przemysł.

Główne cele strefy A – Centralnej:

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

Cele operacyjne dla strefy A – Centralnej:

- Podniesienie jakości miejskiego ośrodka usług o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.
- Ochrona i formowanie przestrzeni publicznych.
- Ochrona i wykorzystanie walorów kulturowych w działaniach inwestycyjnych.

