

ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA PLANU I STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDIUM

I. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA PLANU „Elk – BRAMA MAZUR”

Celem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru śródmieścia w Elku, ograniczonego: od północy ulicą Armii Krajowej, od wschodu ulicą Dąbrowskiego, od południa ulicą Kościuszki oraz ulicą Orzeszkowej od strony zachodniej, jest ustalenie przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy.

Obszar objęty opracowaniem stanowi centralną część miasta i obejmuje ok. 15 ha.

Przedmiotowy teren jest obszarem dawnych koszar wojskowych, który obecnie pozostaje w znacznej części niezagospodarowany. Jest też jedynym w śródmieściu obszarem wolnym od zabudowy, dającym możliwość ukształtowania przestrzeni w postaci rynku. W wyniku konkursu, ogłoszonego przez miasto Elk, wyłoniona została koncepcja urbanistyczno-architektoniczna, określająca sposób zagospodarowania tego obszaru.

Ponadto w obszar opracowania wchodzi część terenu, objętego mpzp „Elk-Sklejki”, w związku z pismem Pana Wojciecha Ogonowskiego z dnia 18.06.2008 r., w którym wnioskuje o zmianę przeznaczenia nieruchomości nr 484/1 (budynek mieszkalny przy ul. Orzeszkowej 28-32) na funkcję biurowo-usługową.

Plan zagospodarowania przestrzennego ma na celu w szczególności:

- uczytelnienie układu przestrzeni publicznych i wykształcenie centralnej strefy miejskiej o najwyższej jakości,
- stworzenie rynku miejskiego o znacznej powierzchni, koncentrującego życie gospodarcze i rekreację,
- zapewnienie w planie miejsc przeznaczonych na cele rekreacyjno-turystyczne,
- ograniczenie możliwości zmiany elewacji bądź przebudowy kamienic cennych historycznie w celu zachowania ich historycznego charakteru,
- ustalenie lokalizacji obiektów handlowych,
- zaplanowanie obiektów do renowacji i miejsc wymagających uzupełnienia zabudowy w określonym charakterze, aby poprawić reprezentatywność pierzei, w których występują atrakcyjne kamienice a pomiędzy nimi braki w zabudowie,
- organizację komunikacji i zaplanowanie miejsc parkingowych.

Ze względu na powyższe sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru powojkowego w Elku jest uzasadnione.

