

Elk, dnia 6 października 2008.

**Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego zwanego „ELK-OBWODNICA PÓŁNOCNA” w  
Elku i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium**

**I**

Celem przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „ELK-OBWODNICA PÓŁNOCNA” w Elku jest przekształcenie istniejącej, nieustalonej struktury funkcjonalno-przestrzennej w strukturę stabilną o wykształconej tożsamości, stanowiącą czytelny system przestrzeni publicznych o najwyższej jakości, powiązanych z powstałymi strefami strukturalnymi oraz funkcjonującej na tych obszarach aktywności gospodarczej.

Niezurbanizowany charakter terenów objętych uchwałą stanowi potencjał dla procesów urbanizacyjnych na miarę współczesnych standardów oraz predysponowany jest do wprowadzenia funkcji związanych z obsługą obwodnicy.

Zgodnie ze studium szczegółowe warunki zagospodarowania tego obszaru muszą być ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, który powinien uwzględniać przebieg obwodnicy oraz możliwość połączenia osiedla z terenami otwartymi na północ od obwodnicy, a także ustalenia zasad kształtowania wysokiej jakości przestrzeni publicznych, ciągów usługowych i zieleni komunalnej oraz ich powiązania z zachodnią stroną miasta.

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu pozwoli na prawidłowe wykorzystanie potencjału jaki niesie ze sobą realizacja zadania rządowego jakim jest budowa obwodnicy miasta Elku.

**II**

Ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Elku, uchwalonego uchwałą Nr XVIII/170/2000 Rady Miasta Elku z dnia 26 kwietnia 2000 roku, dla terenu objętego uchwałą zmiany planu miejscowego osiedla „Kajki” w Elku:

Teren objęty wnioskiem położony jest w kwartałach oznaczonych na rysunku studium „Polityka przestrzenna” symbolami Bo-4, Bs-6 oraz Bs-11 o znaczeniu:

**Szczególne działania w polityce przestrzennej miasta:**

**Teren Bs-6** - To teren do największych w mieście przekształceń. Stanowi on potencjał dla procesów urbanizacyjnych na miarę współczesnych standardów i charakteru miejsca zamieszkiwania. Dla terenu tego ustala się obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym należy przeanalizować możliwości przebiegu obwodnicy jak najdalej na północ oraz możliwość połączenia osiedla z terenami otwartymi na północ od obwodnicy a także ustalenia zasad



kształtowania wysokiej jakości przestrzeni publicznych, ciągów usługowych i zieleni komunalnej i ich powiązania z zachodnią stroną miasta to znaczy strefą A.

**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: nieuciążliwa 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 przestrzennej w strukturę stabilną o wykształconej tożsamości.*
- *Zapewnienie terenów rozwojowych miasta.*
- *Wykształcenie czytelnego systemu przestrzeni publicznych, powiązanych z powstałymi strefami strukturalnymi.*

**Szczególne działania w polityce komunikacyjnej miasta:**

budowa obwodnicy północnej jako zadania rządowego, dostępność do obwodnicy tylko przez węzły i skrzyżowania dwupoziomowe,

Założenia planu są spójne z polityką przestrzenną Miasta Ełku, określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego uchwałą Nr XVIII/170/2000 Rady Miasta Ełku z dnia 26 kwietnia 2000 roku.

