

**ZMIANY FRAGMENTÓW
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA IŁAWY**

DLA TERENÓW POŁOŻONYCH PRZY UL. KONSTYTUCJI 3 MAJA I PRZY
UL. WOJSKA POLSKIEGO

FAZA PROJEKTU ZMIAN DO OPINIOWANIA I UZGODNIENÍ

INTEGRALNĄ CZĘŚĆ ZMIANY
FRAGMENTU STUDIUM STANOWIĄ RYSUNKI VA, VIF
W SKALI 1:5000

Opracowanie wykonano w :

Pracowni Architektury i Urbanistyki
„Atelier Hoffmann” s.c.
ul. Janowska 21/41, 82-300 Elbląg

Główny projektant:

dr inż. arch. MIECZYŚLAW HOFFMANN
upr. urb. nr 537/88
Pół. Okr. Izba Urb. Nr G-079/02
upr.bud.nr 82/70/01
status twórcy nr 874,

Projektant :

inż. Sylwia Drewek
upr. urb. Nr G-301/2013

MAJ 2014

Wprowadzenie

A. Zmiany fragmentów Studium opracowano zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03.2003 . /DZ.U.2013.594 tj. z późniejszymi zmianami/

B. Przedmiotem zmian jest tekst i rysunek Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Iławy uchwalony przez Radę Miejską w Iławie uchwałą XXX/431/08 w dniu 17.12.2008 r. Zmiany dotyczą wyłącznie „Kierunków zagospodarowania przestrzennego” – rysunek oraz część II tekstu.

C. Zmianę fragmentów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Iławy sporządzono w oparciu o :

1. Uchwały Rady Miejskiej w Iławie w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Iławy - Nr XLI/410/13 z dnia 25.09.2013 r. dla terenu VA oraz uchwałą Nr XLI/417/13 r. z dnia 25.09.2013 r. dla terenu VIF.
2. Wnioski Burmistrza Iławy do zmiany Studium, przyjęte w ramach akceptacji koncepcji zmiany.
3. Wnioski zgłoszone do zmiany Studium
4. Wizję lokalną dla oceny stanu istniejącego.

D. Tekst zmiany fragmentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta został opracowany wyłącznie dla potrzeb terenów objętych zmianą. Nie wprowadza się zmian kompleksowych do całości tekstu ani rysunku obowiązującego Studium. **Po zakończeniu procedur formalnych zostanie przygotowany tekst i rysunek scalony Studium.**

E. Celem zmian w stosunku do terenu VA jest uzupełnienie zabudowy rekreacyjnej i turystycznej zabudową mieszkaniową wielorodzinną, wobec nasycenia terenów w obrębie miasta zabudową hotelową. Zmiana służyć ma zabudowie terenów, które od kilkadziesiąt lat są niezagospodarowane.

F. Celem zmian dla terenu VIF jest czasowe umożliwienie wykorzystania mieszkań, które powstały w budynku administracyjnym zlikwidowanych zakładów ziemniaczanych. Mieszkania te, w wyniku procedur likwidacji zakładów zostały przejęte przez cztery rodziny. Bezterminowe wykorzystanie funkcji mieszkaniowej w centralnej części terenów przemysłowych grozi konfliktami.

Tekst zmiany fragmentu Studium

/ projektowane zmiany tekstu obowiązującego Studium/

1. Granice zmiany Studium określono na rysunkach terenów VA i VIF, które stanowią integralną część opracowania i będą zespolone z rysunkiem obowiązującego Studium.
2. W tabeli 5 /Studium/ pt. „Kierunki zagospodarowania terenów wskazanych na cele zabudowy usługowej, w tym turystycznej i rekreacyjnej” wprowadza się następującą zmianę dla obszaru oznaczonego symbolem VA :
 - w pozycji „rodzaje przekształceń zagospodarowania przestrzennego” do tekstu :
„Obszary rozwoju nowej zabudowy : - lokalizowanie obiektów o funkcji rekreacyjnej, turystycznej lub sportowej” dopisuje się :
„z funkcją uzupełniającą – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna”.
3. W tabeli 6 /Studium/ pt. „Kierunki zagospodarowania terenów wskazanych na cele zabudowy produkcyjno – składowo – usługowej” wprowadza się następujące zmiany dla fragmentu terenu w obrębie obszaru oznaczonego symbolem VIF :
 - w pozycji „rodzaje przekształceń zagospodarowania przestrzennego” w formie uzupełnienia istniejącego tekstu:
„Obszar kontynuacji i uzupełnień zabudowy istniejącej : - kontynuacja i uzupełnienie zabudowy produkcyjno – składowo – usługowej” – dopisuje się od myślnika
„ - dopuszcza się czasowo funkcję mieszkaniową w obszarze wskazanym na rysunku studium”.

Załączniki:

- projekt zmiany – rysunki dla terenów o symbolach VA i VIF w skali oryginału 1:5000.
- uchwały Rady Miejskiej w Hławie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium :
a/ nr XLI/410/13 z dnia 25.09.2013 r.
b/ nr XLI/417/13 z dnia 25.09.2013 r.

MIASTO IŁAWA

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWA KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - skala oryginału 1:5000

DLA FRAGMENTU TERENU VA

ZAŁĄCZNIK NR 2b DO UCHWAŁY
RADY MIEJSKIEJ W IŁAWIE
NR Z DNIA



Główne kierunki rozwoju przestrzennego miasta

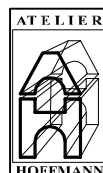
- Obszary strukturalnych przekształceń zabudowy
- Obszary kontynuacji i uzupełnień zabudowy istniejącej
- Obszary rozwoju nowej zabudowy

Kierunkowe sposoby użytkowania terenów zabudowanych i wskazanych do zabudowy oraz lokalizacji obiektów i działań publicznych

- IA-IJ Tereny wskazane na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi
- IA-IG Tereny wskazane na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi
- IIA-III Tereny wskazane na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi
- IVA-IVD Tereny wskazane na cele zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- VA-VE Tereny wskazane na cele zabudowy usługowej, w tym turystycznej i rekreacyjnej
- VIA-VIH Tereny wskazane na cele zabudowy produkcyjno-składowo-usługowej

Rejon wskazany na zabudowę wielorodzinną

Granica zmiany studium



ATELIER HOFFMANN s.c.
82-300 ELBLĄG UL. JANOWSKA 21/41 TEL. 0-55 232-41-70
www.ah.elblag.com.pl

TEMAT: ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA IŁAWY
GŁÓWNY PROJ.: DR INŻ. ARCH. MIECZYSLAW HOFFMANN
UPR.URB.NR 537/88 POIU NR G-079/2002 STATUS TWÓRCY NR 874/86

WSPÓŁPRACA: INŻ. SYLWIA DREWIEK POIU NR G-301/2013
MGR INŻ. ARCH. KRZYSZTOF HOFFMANN POIU NR G-219/2006
MGR INŻ. ARCH. OLGA EMESCHAJMER POIU NR G-302/2013

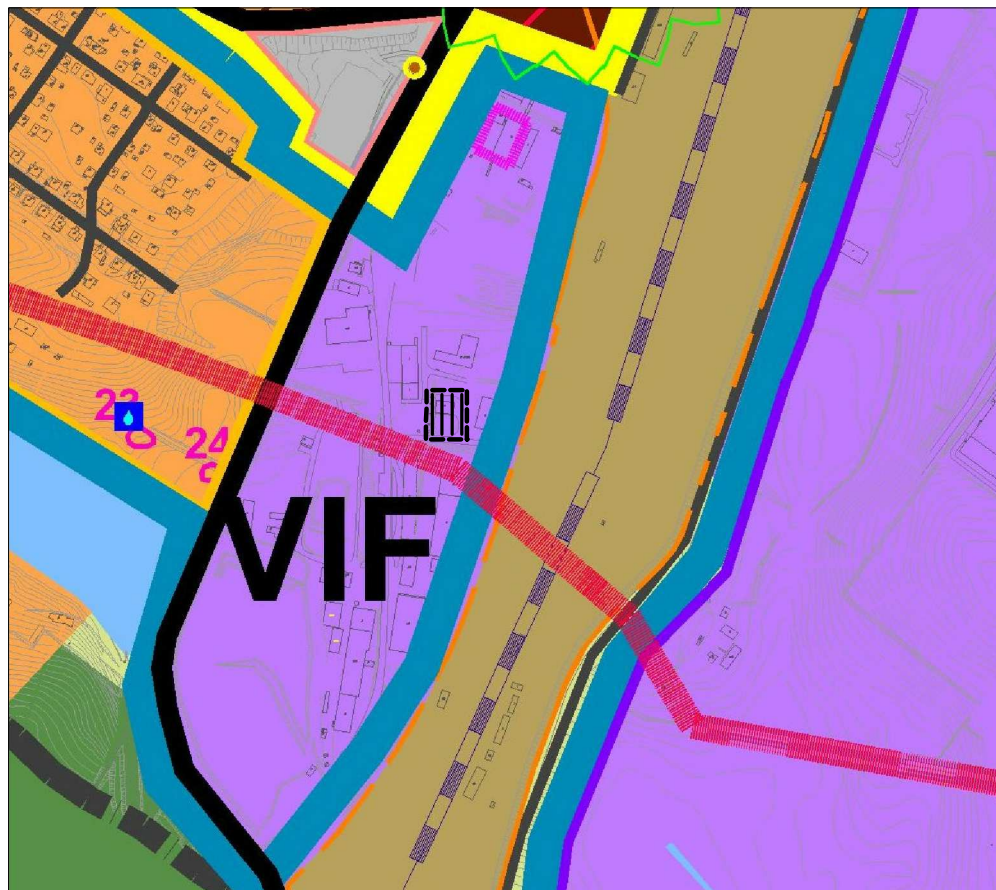
DATA: MAJ 2014 R.

MIASTO IŁAWA

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWA KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - skala oryginału 1:5000

DLA FRAGMENTU TERENU VIF

ZAŁĄCZNIK NR 2b DO UCHWAŁY
RADY MIEJSKIEJ W IŁAWIE
NR Z DNIA



Główne kierunki rozwoju przestrzennego miasta

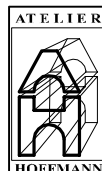
- Obszary strukturalnych przekształceń zabudowy
- Obszary kontynuacji i uzupełnień zabudowy istniejącej
- Obszary rozwoju nowej zabudowy

Kierunkowe sposoby użytkowania terenów zabudowanych i wskazanych do zabudowy oraz lokalizacji obiektów i działań publicznych

- IA-IJ Tereny wskazane na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi
- IA-JIC Tereny wskazane na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi
- IA-IJIF Tereny wskazane na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi
- IVA-IVD Tereny wskazane na cele zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- VA-VE Tereny wskazane na cele zabudowy usługowej, w tym turystycznej i rekreacyjnej
- VIA-VIH Tereny wskazane na cele zabudowy produkcyjno-składowo-usługowej

Rejon wskazany czasowo na funkcję mieszkaniową wielorodzinną

Granica zmiany studium



ATELIER HOFFMANN s.c.
82-300 ELBLĄG UL. JANOWSKA 21/41 TEL. 0-55 232-41-70
www.ah.elblag.com.pl

TEMAT: ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA IŁAWY
GŁÓWNY PROJ.: DR INŻ. ARCH. MIECZYŚLAW HOFFMANN
UPR.URB.NR 537/88 POIU NR G-079/2002 STATUS TWÓRCY NR 874/86

WSPÓLPRACA: INŻ. SYLWIA DREWIEK POIU NR G-301/2013
MGR INŻ. ARCH. KRZYSZTOF HOFFMANN POIU NR G-219/2006
MGR INŻ. ARCH. OLGA EMESCHAJMER POIU NR G-302/2013

DATA: MAJ 2014 R.