



ROK ZAŁOŻENIA 1988

**PRZEDSIĘBIORSTWO
GOSPODARKI GRUNTAMI**

11 – 034 STAWIGUDA, Pluski, ul. Pluszna 19

tel./fax. 0 89 527 33 23

e-mail: pgg@topoz.com.pl, www.topoz.com.pl

konto : PKO BP S.A. O/Olsztyn

14 1440 1228 0000 0000 0401 2941

NIP : 739 – 302 – 04 – 62

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA IŁAWA

CZĘŚĆ II KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA IŁAWA

Tekst ujednolicony

Wprowadzone zmiany wynikające z realizacji uchwały Nr XVIII/170/15 Rady Miejskiej w Iławie z dnia 14 grudnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Iławy uwidoczniono w tekście czcionką Times New Roman kursywą. Zapisy usuwane oznaczono poprzez przekreślenie tekstu. Treści niezmienione oznaczono czcionką Calibri.



ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA IŁAWA



SKŁAD ZESPOŁU AUTORSKIEGO

mgr inż. Maciej Wronka

mgr inż. Emilia Gałuszka-Wronka

mgr inż. Marta Witkowska

inż. Grzegorz Prusik

Iława, 2017 r.



OPRACOWANIE WYKONANE PRZEZ:



ROK ZAŁOŻENIA 1988

*PRZEDSIĘBIORSTWO
GOSPODARKI GRUNTAMI*

11 – 034 STAWIGUDA, Pluski, ul. Pluszna 19

tel./fax. 89 527 33 23

e-mail: pgg@topoz.com.pl, www.topoz.com.pl

konto : PKO BP S.A. O/Olsztyn

14 1440 1228 0000 0000 0401 2941

NIP : 739 – 302 – 04 – 62

SPIS TREŚCI



1. — Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów.....	9
1.1. — Cele i zadania polityki przestrzennej miasta.....	9
1.2. — Kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta.....	13
1.3. — Główne kierunki rozwoju przestrzennego miasta.....	13
2. — Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy.....	18
2.1. — Tereny zabudowy mieszkaniowej.....	18
2.1.1. Tereny wskazane na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi (I).....	22
2.1.2. Tereny wskazane na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi (II).....	25
2.1.3. Tereny wskazane na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi (III).....	27
2.1.4. Tereny wskazane na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej (IV).....	30
2.2. — Tereny wskazane na cele zabudowy usługowej, w tym turystycznej i rekreacyjnej (V).....	32
2.3. — Tereny wskazane na cele zabudowy produkcyjno-składowo-usługowej (VI).....	34
2.4. — System terenów zieleni.....	42
2.4.1. Tereny publicznej zieleni urządzonej.....	43
2.4.2. Tereny publiczne sportowo-rekreacyjne.....	44
2.4.3. Tereny cmentarzy.....	44
2.4.4. Tereny zieleni nieurządzonej.....	44
2.4.5. Tereny ogrodów działkowych.....	44
2.5. — Tereny wskazane do objęcia zakazem i ograniczeniami zabudowy i zagospodarowania na podstawie przepisów odrębnych.....	45
3. — Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.....	47
3.1. — Obszary objęte prawną ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody.....	48
3.2. — Obszary objęte innymi prawnymi formami ochrony.....	54
3.3. — Projektowane formy ochrony przyrody.....	55
4. — Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dóbr kultury współczesnej.....	59
4.1. — Obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego znajdujące się w granicach miasta Iława.....	59
4.2. — Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków.....	61
4.3. — Stanowiska archeologiczne.....	62
5. — Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.....	72



5.1. Sieć drogowa	73
5.2. Transport kolejowy	75
5.3. System zaopatrzenia w wodę	76
5.4. Sieć kanalizacji sanitarnej.....	77
5.5. Sieć kanalizacji deszczowej	77
5.6. Gospodarka odpadami.....	79
5.7. Gazownictwo.....	81
5.8. Elektroenergetyka.....	81
5.9. System ciepłowniczy	83
6. Obszary, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.....	85
7. Obszary, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.....	89
8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² oraz obszary przestrzeni publicznej.....	91
9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	92
10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.....	92
10.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna	92
10.2. Leśna przestrzeń produkcyjna	93
11. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.....	93
12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.....	94
13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady	94
14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji	95
15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	98
16. Obszary problemowe	98
SPIS TABEL.....	116



SPIS TREŚCI

1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO	10
1.1. CELE I ZADANIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA.....	10
1.2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA.....	14
1.3. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO.....	14
1.4. GŁÓWNE KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO MIASTA.....	14
2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY	20
2.1. TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ.....	21
2.1.1. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI (MNU).....	25
2.1.2. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI (MWU).....	27
2.1.3. TERENY ZABUDOWY USŁUG Z ZAKRESU TURYSTYKI, SPORTU I REKREACJI (UT).....	35
2.1.4. TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (U).....	37
2.1.5. TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH (Up).....	38
2.1.6. TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ (P).....	38
2.1.7. TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWO- USŁUGOWEJ (PU).....	39
2.1.8. OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m ²	40
2.1.9. TERENY ZWIĄZANE Z TECHNICZNĄ OBSŁUGĄ MIASTA (T).....	40
2.1.10. TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ (MR).....	41
2.2. TERENY KOMUNIKACYJNE.....	42
2.2.1. TERENY ZABUDOWY GARAŻOWEJ (KG).....	42
2.2.2. TERENY PARKINGÓW I POLITYKA PARKINGOWA.....	42
2.2.3. POZOSTAŁE TERENY KOMUNIKACYJNE.....	43
2.3. TERENY ZIELENI MIEJSKIEJ I WÓD POWIERZCHNIOWYCH.....	43
2.3.1. TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ I REKREACYJNEJ(ZP).....	44
2.3.2. TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ (ZN).....	45
2.3.3. TERENY CMENTARZY (ZC).....	45
2.3.4. TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH (ZO).....	45
2.3.5. TERENY LASÓW (ZL).....	46
2.3.6. TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH.....	46



2.4.	TERENY WSKAZANE DO OBJĘCIA ZAKAZEM I OGRANICZENIAMI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH.....	46
3.	OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK.....	49
3.1.	OBSZARY OBJĘTE PRAWNĄ OCHRONĄ NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY.....	49
3.2.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I ELEMENTÓW PRZYRODNICZYCH.....	59
4.	OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....	60
4.1.	OBSZARY I OBIEKTY ZABYTKOWE OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ.....	65
4.1.1.	ZABYTKI NIERUCHOME WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW.....	65
4.1.2.	ZABYTKI NIERUCHOME UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW.....	66
4.1.3.	ZABYTKI NIERUCHOME UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW.....	72
4.1.4.	ZABYTKI ARCHEOLOGICZNE.....	72
4.1.5.	STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ.....	74
4.2.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....	74
5.	KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....	75
5.1.	SIEĆ DROGOWA.....	77
5.2.	TRANSPORT KOLEJOWY.....	78
5.3.	SYSTEM ZAOPATRZENIA W WODĘ.....	79
5.4.	SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ.....	80
5.5.	SIEĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ.....	81
5.6.	GOSPODARKA ODPADAMI.....	82
5.7.	GAZOWNICTWO.....	84
5.8.	ELEKTROENERGETYKA.....	85
5.9.	SYSTEM CIEPŁOWNICZY.....	86
5.10.	ENERGETYKA ODNAWIALNA.....	88
5.11.	TELEKOMUNIKACJA.....	88
6.	OBSZARY, NA KTÓRYCH BĘDĄ ROZMIESZCZONE INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM.....	89
7.	OBSZARY, NA KTÓRYCH BĘDĄ ROZMIESZCZONE INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW RZĄDOWYCH.....	92



8.	<i>OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M² ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ.....</i>	94
9.	<i>OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE.....</i>	96
10.	<i>KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.....</i>	96
	<i>10.1. ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA.....</i>	96
	<i>10.2. LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA.....</i>	97
11.	<i>OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH.....</i>	97
12.	<i>OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY.....</i>	98
13.	<i>OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY.....</i>	98
14.	<i>OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI.....</i>	99
	<i>14.1. OBSZARY ZDEGRADOWANE.....</i>	99
15.	<i>GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH.....</i>	102
16.	<i>OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM.....</i>	102
17.	<i>SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM.....</i>	103
18.	<i>BILANS TERENÓW.....</i>	111
	<i>18.1 WIELOASPEKTOWA OCENA SYTUACJI MIASTA.....</i>	112
	<i>18.2 SYNTEZA PRZEPROWADZONYCH ANALIZ.....</i>	114
	<i>18.3 OGÓLNE ZAŁOŻENIA.....</i>	115
	<i>18.4 ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ.....</i>	116
	<i>18.5 CHŁONNOŚĆ TERENÓW O WYKSZTAŁCONEJ STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ TERENÓW W GRANICACH OBOWIĄZUJĄCYCH MPZP.....</i>	116
	<i>18.6 PODSUMOWANIE BILANSU.....</i>	117



19.	<i>SPIS TABEL</i>	120
20.	<i>SPIS RYSUNKÓW</i>	120



1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO

Zadaniem Studium jest określenie polityki przestrzennej miasta, w tym identyfikacja ważniejszych walorów środowiska przyrodniczego, problemów zagospodarowania przestrzennego miasta oraz potrzeb rozwojowych użytkowników przestrzeni. W oparciu o analizę wewnętrznych i zewnętrznych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego miasta, określono kierunki jego rozwoju przestrzennego.

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego aktualizuje kierunki zagospodarowania miasta Iława dostosowując je do obecnych potrzeb i wymagań. Zasady nowej polityki przestrzennej mają zapewnić harmonijne zagospodarowanie przestrzenne miasta z uwzględnieniem jego specyfiki oraz zasad zrównoważonego rozwoju.

1.1. CELE I ZADANIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA

Kierunki zagospodarowania przestrzennego przedstawione w Studium są wynikiem zarówno uwarunkowań zewnętrznych, jak również wewnętrznych rozwoju miasta. Uwarunkowania te zostały zidentyfikowane w dokumentach strategicznych, programujących rozwój gminy nie tylko aspekcie lokalnym, ale i w aspekcie powiązań z obszarem powiatu, województwa oraz kraju. Cele i kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta Iława uwzględniają uwarunkowania zewnętrzne określone w:

- a) Strategii Rozwoju Społeczno- Gospodarczego Województwa Warmińsko - Mazurskiego do roku 2020,
- b) Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko -Mazurskiego,
- c) Programach rządowych: „Infrastruktura i Środowisko” oraz „Rozwój Polski Wschodniej”, *Polska Wschodnia na lata 2014-2020 oraz Polska Cyfrowa na lata 2014-2020*,
- d) Regionalnym Programie Operacyjnym ~~Warmia i Mazury na lata 2007-2013~~ *Województwa Warmińsko - Mazurskiego na lata 2014-2020*,
oraz uwarunkowania wewnętrzne określone w:
 - e) ~~Strategii Rozwoju Iławy na lata 2004-2015~~,
 - f) ~~Planie Rozwoju Lokalnego Miasta Iława~~.
- e) *Zintegrowanej Strategii Rozwoju Społeczno - Gospodarczego Ostródzko - Iławskiego Obszaru Funkcjonalnego*,
- f) *Lokalnym Programie Rewitalizacji miasta Iława do 2023 roku*,
- g) *Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Iławy*,
- h) *Planie Gospodarki Niskoemisyjnej dla Ostródzko - Iławskiego Obszaru Funkcjonalnego*.



a) Strategia Rozwoju Społeczno-Gospodarczego Województwa Warmińsko-Mazurskiego przewiduje modernizację linii kolejowych przebiegających przez Iławę. Strategia przewiduje również rozwój infrastruktury kolejowej poprzez uruchamianie, w miejsce zlikwidowanych, nierentownych linii PKP, linii kolejowych na Warmii i Mazurach, alternatywnych środków transportu typu tramwaje kolejowe, a także tworzenie projektów, programów zarządzania ruchem kolejowym.

b) W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego Iława stanowi element sieci osadniczej o randze subregionalnego ośrodka rozwoju. Jej celem jest równoważenie rozwoju na terenie Elbląskiej Strefy Polityki Przestrzennej.

Głównym kierunkiem rozwoju przestrzennego tej strefy jest wielofunkcyjność oznaczająca równorzędny rozwój funkcji gospodarczych takich jak: rolnictwo, turystyka, uzdrowiska, przemysł, leśnictwo, rybactwo oraz instytucje wspierania przedsiębiorczości. Miasto Iława w tej strukturze zajmuje miejsce subregionalnego ośrodka rozwoju, skupiając wielofunkcyjny potencjał gospodarczy, a także znaczący potencjał usługowy o znaczeniu powiatowym w zakresie: szkolnictwa, ochrony zdrowia, kultury, sportu, handlu, otoczenia biznesu. Jako powiat z przebiegiem istniejących i projektowanych dróg szybkiego ruchu, wymaga programów wsparcia związanych z realizacją tych dróg.

c) Program operacyjny „Infrastruktura i Środowisko” zawiera zapis o modernizacji linii E 65 na odcinku Warszawa-Gdynia. Projekt ma oddziaływanie w skali ponadregionalnej i krajowej oraz bezpośredni związek z EURO 2012 – jego realizacja zapewni sprawne połączenie kolejowe Gdańsk z Warszawą. Na liście indykatywnej znajduje się również modernizacja linii nr 353 Poznań-Iława-Olsztyn-Korsze Skandawa, co umożliwi wygodniejsze połączenie z Iławy z Poznaniem i Olsztynem.

Na liście projektów indywidualnych Programu operacyjnego „Rozwój Polski Wschodniej” znalazły się następujące działania:

- Promocja zrównoważonego rozwoju turystyki 2007–2015 pięciu województw Polski Wschodniej;

- Trasy rowerowe w Polsce Wschodniej (budowa i oznakowanie ścieżek

Rowerowych o utwardzonej nawierzchni, głównie na terenie miast, które umożliwią bezpieczne przemieszczanie się po mieście oraz połączą miejsca kluczowe z punktu widzenia ruchu rowerowego, a także bezpiecznie wyprowadzą ruch rowerowy poza obszar miejski.



d) Indykatorywna lista kluczowych projektów Regionalnego Programu Operacyjnego wymienia następujące projekty:

- Program usprawnienia powiązania komunikacyjnego w południowo-zachodniej części województwa warmińsko-mazurskiego, w ramach którego dla miasta Iławy przewidziana jest przebudowa ciągu dróg wojewódzkich na odcinku: granica województwa—Susz—Iława—Samplawa;
- System odbioru odpadów z łodzi na jeziorach (Strategia budowy ekologicznych mini-przystani żeglarskich wraz z systemem odbioru i segregacji odpadów na wybranych obszarach Warmii i Mazur);
- Zintegrowany projekt rozwoju lokalnego pt. Program Rozwoju Turystyki w obszarze Kanału Elbląskiego i pojezierza Iławskiego.

e) Głównymi wytycznymi przedstawionymi w Strategii Rozwoju Iławy są misja i wizja miasta, a także sformułowany w oparciu o nie główny cel strategiczny, realizowany poprzez programy operacyjne.

Misja: „Misją miasta Iławy, czyli celem dążeń iławskiej wspólnoty samorządowej, jest stworzenie środowiska przyjaznego dla swoich mieszkańców oraz podniesienie poziomu ich życia do przeciętnego standardu europejskiego przez zapewnienie stałego zrównoważonego rozwoju opartego na solidnej bazie turystyczno-rekreacyjnej i przemysłu „czystych technologii”.

Wizja: „Iława promieniujący regionalny ośrodek turystyki, rekreacji, przemysłu, czystych technologii, edukacji i ekologii—Warmii i Mazur”.

Główny cel strategiczny: „Zrównoważony rozwój społeczny, gospodarczy, infrastrukturalny i przestrzenny Iławy—podstawą podniesienia jakości życia, warunków pracy i wypoczynku.”

- ❖ Cel strategiczny 1. Przyrost miejsc pracy: Programy operacyjne:
 - 1—Rozwój drobnej i średniej przedsiębiorczości;
 - 2—Budowa wysoko standardowych obiektów turystyczno-rekreacyjnych;
 - 3.—Rozwój przemysłu „czystych technologii” i modernizacja istniejących zakładów.
- ❖ Cel strategiczny 2. Zmiany jakościowe w komunikacji: Programy operacyjne:
 - 1—Realizacja obwodnicy wewnętrznej;
 - 2—Uporządkowanie miejskiego ruchu ulicznego;
 - 3.—Usprawnienie obsługi komunikacji wewnętrznej;



4.—Połączenie miasta z wyspą Wielka Żuława.

❖ ————— Cel strategiczny 3. Wzrost atrakcyjności miasta:

Programy operacyjne:

- 1—Modernizacja architektoniczna istniejących obiektów kulturotwórczych i zabytkowych;
- 2—Uporządkowanie architektoniczne i przestrzenne istniejących zespołów mieszkaniowych;
- 3—Zagospodarowanie turystyczno rekreacyjne wyspy Wielka Żuława oraz wybrzeży Jezioraka i Małego Jezioraka;
- 4.—Kontynuacja budowy ścieżek spacerowych i rowerowych;
- 5—Rozbudowa obiektów sportowo rekreacyjnych i kulturalnych;
- 6—Aktywna promocja miasta.

❖ ————— Cel strategiczny 4. Poprawa warunków mieszkaniowych:

Programy operacyjne:

- 1—Zwiększenie podaży terenów uzbrojonych na cele mieszkaniowe;
- 2—Stała modernizacja istniejących zasobów mieszkaniowych;
- 3—Rozwój budownictwa mieszkaniowego zbiorowego i indywidualnego.

❖ ————— Cel strategiczny 5. Poprawa warunków obsługi i ochrony środowiska miasta:

Programy operacyjne:

- 1—Rozwój budownictwa mieszkaniowego zbiorowego i indywidualnego;
- 2—Unowocześnienie bazy edukacyjnej i informatycznej;
- 3—Poprawa warunków ochrony zdrowia i opieki społecznej;
- 4.—Modernizacja infrastruktury technicznej;
- 5—Poprawa bezpieczeństwa publicznego miasta.

f) Plan Rozwoju Lokalnego Miasta Iława ze swoimi celami wpisuje się w cele Strategii rozwoju powiatu iławskiego. Jego nadrzędnym celem jest „Spójny rozwój wspólnoty samorządowej poprzez doskonalenie wykonywania zadań publicznych w dziedzinie: współtworzenia warunków do rozwoju gospodarczego, rozwoju osobowości, bezpieczeństwa publicznego i socjalnego, zdrowia, infrastruktury dla podniesienia poziomu jakości życia mieszkańców powiatu.



1.2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA

Analiza istniejącego stanu zagospodarowania miasta pozwoliła określić podstawowe kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz w przeznaczeniu terenów:

- ❖ Przekształcenia struktury urbanistycznej strefy śródmiejskiej w celu koncentracji miastotwórczych inwestycji kapitałowych (głównie usług), w tym usług publicznych,
- ❖ Restrukturyzacja istniejącego zagospodarowania terenu, szczególnie w obszarach przemieszania funkcji produkcyjnych i mieszkaniowych,
- ❖ Rozwój terenów zabudowy mieszkaniowej,
- ❖ Zagospodarowanie terenów w otoczeniu jeziora Jeziorak oraz powstawanie inwestycji związanych z wodnym ruchem turystycznym, w tym:
 - Powstawanie nowych inwestycji o funkcji usługowej, w tym obiektów hotelowych, gastronomicznych oraz sportowych,
 - Rozwój ponadlokalnych funkcji turystycznych i rekreacyjnych,
- ❖ Zagospodarowanie wyspy Wielka Żuława,
- ❖ Kontynuacja prac nad modernizacją i przebudową układu komunikacyjnego miasta,
- ❖ Wprowadzenie *Rozwój* systemu publicznej zieleni urządzonej, w powiązaniu z istniejącymi i projektowanymi trasami rowerowymi,
- ❖ Modernizacja sieci infrastruktury technicznej oraz przyłączanie nowych terenów inwestycyjnych do systemów infrastrukturalnych.

1.3. ***KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO***

Dla terenu województwa warmińsko-mazurskiego, w tym Miasta Iława, sejmik województwa nie uchwalił dotychczas audytu krajobrazowego, z którego wynikałyby kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz w przeznaczeniu terenów.

1.4. ~~1.3.~~ GŁÓWNE KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO MIASTA

W wyniku przeprowadzonej analizy uwarunkowań miasta Iława, wyznaczono trzy podstawowe kategorie obszarów polityki przestrzennej miasta. Przy delimitacji tych obszarów, uwzględniono również cele i zadania



polityki przestrzennej zawarte w dokumentach strategicznych, programujących i określających rozwój gminy w aspekcie lokalnym, powiatowym, wojewódzkim oraz krajowym.

❖ **Obszary strukturalnych przekształceń zabudowy**

Obszary obejmują tereny zabudowane wymagające przekształceń struktury przestrzennej. Głównym celem tych działań jest ukształtowanie struktury śródmiejskiej miasta Ławy jako miejsca koncentracji usług publicznych i kapitału twórczych oraz atrakcyjnych przestrzeni publicznych.

❖ **Obszary kontynuacji i uzupełnień zabudowy istniejącej**

Obszary zabudowane o wykształconej strukturze przestrzennej pozwalające na kontynuację, bądź uzupełnienia istniejącej zabudowy. Głównym celem tych działań jest dopełnienie tych struktur wykorzystujące tereny niezabudowane w ich granicach na funkcje dotychczasowe lub podobne z zachowaniem skali istniejącej zabudowy.

❖ **Obszary rozwoju nowej zabudowy**

Obszary obejmują tereny niezabudowane. Głównym celem działań jest przygotowanie terenów dla rozwoju mieszkalnictwa oraz funkcji gospodarczych.

Uwzględniając uwarunkowania historyczne, ekofizjograficzne, kulturowe, w oparciu o stan zainwestowania w zakresie mieszkalnictwa, usług publicznych i komercyjnych, turystyki i rekreacji, rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej oraz w oparciu o uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych, na obszarze opracowania wyodrębniono siedem głównych jednostek urbanistycznych. W granicach jednostek wyznaczono kierunki rozwoju funkcji zagospodarowania oraz określono ogólne zasady i wskaźniki zagospodarowania dla poszczególnych rodzajów zabudowy. Wyznaczono następujące jednostki urbanistyczne na obszarze Miasta Ława:

❖ **JEDNOSTKA A - strefa ścisłego centrum miasta.** *Strefa obejmuje centralny obszar Ławy wyznaczony przez granice jezior Jeziorak, Mały Jeziorak oraz rzekę Ławkę. Stanowi obszar ukształtowany historycznie obejmujący teren Starego Miasta. Jednostka A charakteryzuje się największym stopniem intensywności zabudowy w mieście. Strefa ścisłego centrum miasta obejmuje swoim zasięgiem tereny usług ogólnomiejskich, mieszkalnictwa wielorodzinnego z usługami o wysokiej intensywności oraz znaczne obszary usługowe. W jednostce A skoncentrowane są miejskie usługi komercyjne, a także tereny usług publicznych z zakresu oświaty i administracji, w tym wielkopowierzchniowy obiekt*



handlowy. Tereny położone nad jeziorem Jeziorak stanowią tereny rozwoju turystyki i rekreacji, stanowiące turystyczną wizytówkę miasta. Do głównych celów polityki przestrzennej w tej jednostce należą:

- *kreowanie przestrzeni centrum miasta jako miejsca identyfikacji tożsamości miasta w świadomości mieszkańców oraz w odbiorze zewnętrznym,*
- *estetyzacja przestrzeni publicznych,*
- *utrzymanie i rozwój koncentracji usług publicznych,*
- *utrzymanie i rozwój funkcji usług, w tym obiektu wielkopowierzchniowego,*
- *utrzymanie i rozwój terenów turystyki i rekreacji,*
- *utrzymanie funkcji mieszkaniowo - usługowej,*
- *zachowanie i ochrona zabytków i dziedzictwa kulturowego,*
- *zachowanie i rozwój obszarów zieleni urządzonej,*
- *budowa ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,*
- *podnoszenie atrakcyjności architektury zabudowy i zagospodarowania terenów.*

❖ **JEDNOSTKA B - strefa kontynuacji wielofunkcyjnego rozwoju miasta.**

Jednostka obejmująca południowo -zachodni obszar Iławy, oddzielona od ścisłego centrum miasta jeziorem Jeziorak Mały. W znacznym stopniu wyznaczona przez granicę terenów kolejowych. Obejmuje obszary częściowo ukształtowane historycznie. Jednostka B stanowi teren największej koncentracji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej o średniej intensywności w mieście wraz z terenami usługowymi do ich obsługi. Przy skrzyżowaniu ulic Bydgoskiej z ulicą Nowomiejską oraz ulicą Kwidzyńską występują pojedyncze obiekty produkcyjne, stanowiące marginalne obszary funkcji produkcyjnej w jednostce. Południowy obszar jednostki stanowi bufor funkcji zieleni pomiędzy ukształtowaną zabudową miejską a terenami Gminy Iława. Bufor ten obejmuje obszar ogródków działkowych, tereny zieleni naturalnej i zieleni leśnej. W jednostce zlokalizowane są tereny związane z obsługą miasta z zakresu infrastruktury technicznej. Główne cele polityki przestrzennej w jednostce:

- *utrzymanie i uzupełnianie funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej,*



- *utrzymanie i rozwój funkcji usługowych o znaczeniu ogólnomiejskim z zakresu oświaty, ochrony zdrowia, administracji i kultury,*
- *zachowanie i ochrona zabytków i dziedzictwa kulturowego*
- *podnoszenie standardów technicznych i walorów architektonicznych istniejących budynków,*
- *utrzymanie istniejących parkingów oraz dopuszczenie realizacji parkingów podziemnych,*
- *zachowanie i rozwój terenów zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej, zieleni leśnej,*
- *budowa ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,*

❖ **JEDNOSTKA C - strefa koncentracji funkcji turystyczno- rekreacyjnej.**

Najrozleglejsza strefa funkcjonalna miasta, obejmująca jego północno - zachodnie i zachodnie tereny. Strefa o dużym udziale terenów zieleni leśnej, naturalnej i wód powierzchniowych. Strefa obejmuje tereny o funkcji turystycznej, rekreacyjnej i sportowej związanej z obsługą ruchu turystycznego w mieście. Centrum jednostki stanowi wyspa Wielka Żuława przewidziana do możliwie intensywnego zagospodarowania turystycznego z uwzględnieniem ochrony zasobów środowiskowych. Teren funkcji mieszkaniowej w jednostce C tworzy niewielki kompleks zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowany na południowym brzegu jeziora Jeziorak. Zachodnią granicę strefy tworzy rozległy obszar leśny. Do głównych celów polityki przestrzennej w tej jednostce należą:

- *wprowadzenie różnorodnych form usług turystyki, rekreacji i sportu prowadzących do pełnego wykorzystania potencjału atrakcyjnych terenów wypoczynkowych miasta,*
- *realizacja funkcji turystyki, rekreacji i sportu przy zachowaniu zasad zrównoważonego rozwoju dla naturalnego środowiska przy jednoczesnym eksponowaniu jego walorów przyrodniczo - krajobrazowych,*
- *utrzymanie funkcji zabudowy mieszkaniowej istniejącej na terenie strefy,*
- *przestrzeganie wysokich standardów architektury projektowanych obiektów i zagospodarowania terenów,*
- *dostosowanie parametrów dla projektowanych obiektów budowlanych w odniesieniu do zieleni krajobrazowej,*
- *zachowanie i rozwój terenów zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej, zieleni leśnej,*
- *rozwój sieci ścieżek rowerowych,*
- *rozwój infrastruktury związanej ze sportami wodnymi.*



❖ **JEDNOSTKA D - strefa koncentracji zabudowy mieszkaniowej.** Jednostka położona jest w północnej części miasta, na terenach ograniczonych od strony zachodniej przez jezioro Jeziorak, a od strony wschodniej przez rzekę Tynwałd. Jednostka D ta zdominowana jest przez formy zabudowy jednorodzinnej, niewielki udział funkcji zabudowy wielorodzinnej występuje w części południowej strefy. Tereny wzdłuż brzegu jeziora Jeziorak stanowią atrakcyjne tereny zieleni, na których możliwy jest rozwój funkcji turystyki, rekreacji i sportu. Główne cele polityki przestrzennej w jednostce:

- utrzymanie i rozwój funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- rozwój funkcji nieuciążliwych usług towarzyszących dla funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- przygotowanie terenu pod zainwestowanie, w tym w szczególności uzbrojenie terenu w niezbędną infrastrukturę oraz odpowiednie systemy komunikacyjne,
 - obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy zagrodowej,
 - rozwój funkcji usług turystyki, rekreacji i sportu wzdłuż brzegu jeziora Jeziorak,
 - zachowanie i rozwój terenów zieleni urządzonej i zieleni nieurządzonej,
 - budowa ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

❖ **JEDNOSTKA E - strefa wielofunkcyjnego rozwoju miasta I.** Jednostka E położona jest w północnej części miasta. Jej zachodnia granica przebiega wzdłuż rzeki Tynwałd, a część południowo - zachodnia otwiera się na dolinę rzeki Iławki. Granica wschodnia jednostki wyznaczona jest przez przebieg linii kolejowej, zaś od północnego - wschodu strefa graniczy z silnie zurbanizowanymi terenami miejscowości Nowa Wieś położonej w Gminie Iława. Jednostka E w większości stanowi tereny zainwestowane, kluczowe dla wielofunkcyjnego rozwoju miasta. Przeważającą część jednostki stanowią tereny rozwoju funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej wraz z terenami usługowymi służącymi obsłudze terenów mieszkaniowych. W części północnej przewiduje się koncentrację funkcji produkcyjnych. Do głównych celów polityki przestrzennej w tej jednostce należą:

- przygotowanie terenów pod zainwestowanie,
- rozwój funkcji mieszkaniowej: zabudowy mieszkaniowej jedno - i wielorodzinnej,
- rozwój terenów usługowych dla obsługi terenów mieszkaniowych,



- utrzymanie i rozwój funkcji przemysłowej,
- dążenie do zainwestowania terenów doliny rzeki Iławki w kierunku turystycznym,
- utrzymanie i rozwój terenów zieleni,
- budowa ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

❖ **JEDNOSTKA F - strefa wielofunkcyjnego rozwoju miasta II.** Jednostka obejmująca południowy i południowo - wschodni obszar Iławy, wyznaczona przez tereny kolejowe przecinające miasto. Jest to najbardziej zróżnicowana funkcjonalnie strefa miasta. Część jednostki związana z Jeziorem Iławskim i rzeką Iławką stanowi atrakcyjne tereny krajobrazowe dla rozwoju funkcji turystyki, rekreacji i sportu, powiązane z terenami leśnymi sąsiedniej Gminy Iława. Centralna część jednostki F to tereny rozwoju funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej. W części północnej, przy granicy miasta przewiduje się realizację funkcji produkcyjnych wpływających na rozwój gospodarczy miasta. Obszar południowy jednostki stanowi główny obszar miasta w zakresie rozwoju i utrzymania funkcji produkcyjnych oraz dla różnych form działalności gospodarczej. Jednostka obejmuje także tereny komunikacji transportu kolejowego wchodzącego w skład komunikacyjnego węzła integracyjnego. Główne kierunki polityki przestrzennej w jednostce:

- przygotowanie terenów pod wielofunkcyjne zainwestowanie,
- rozwój funkcji mieszkaniowej: zabudowy mieszkaniowej jedno - i wielorodzinnej,
- rozwój terenów usługowych dla obsługi terenów mieszkaniowych, utrzymanie i rozwój istniejących funkcji zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów przy jednoczesnej intensyfikacji ich wykorzystania,
- koncentracja funkcji usług komercyjnych w sąsiedztwie dworca PKS i dworca PKP,
- realizacja systemu ciągów pieszo-rowerowych od dworca PKP poprzez rzekę Iławkę do osiedla Lipowy Dwór,
- umożliwienie przekształceń części terenów kolejowych, zajętych przez nieczynne torowiska i bocznicę oraz obiekty kolejowe na funkcje produkcyjne i usługowe,
- rozwój funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej wraz z funkcją usługową,
- rozwój funkcji turystyki, rekreacji i sportu w sąsiedztwie Jeziora Iławskiego i rzeki Iławki.

❖ **JEDNOSTKA G - strefa intensywnej zabudowy mieszkaniowo - usługowej.**



Jednostka położona w części centralnej Iławy. Stanowi obszar wysokiej koncentracji usług miejskich oraz terenów funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej. Sąsiaduje ze ścisłym, historycznie ukształtowanym funkcjonalnym centrum miasta oraz atrakcyjnymi terenami krajobrazowymi rzeki Iławki i jeziora Iławskiego Małego. Przeważającą część jednostki stanowią tereny w pełni zainwestowane, jednak możliwe do dalszej adaptacji na funkcje usługowe i mieszkalne. Główne kierunki polityki przestrzennej w jednostce:

- *utrzymanie i uzupełnianie funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej,*
- *utrzymanie i rozwój funkcji usługowej,*
- *zachowanie i ochrona zabytków i dziedzictwa kulturowego,*
- *podnoszenie standardów technicznych i walorów architektonicznych istniejących budynków,*
- *realizacja funkcji turystyki, rekreacji i sportu wzdłuż rzeki Iławki,*
- *budowa ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.*

Przyjmując powyższe działania za podstawę polityki przestrzennej miasta, określono również kierunki i wskaźniki dotyczące sposobu zagospodarowania terenów, w tym ich funkcji. Są one wiążące dla sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Jednak z uwagi na ich kierunkowy charakter muszą one posiadać walor elastyczności w racjonalnych granicach dla prowadzenia polityki przestrzennej.

2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

2.1. ~~Tereny zabudowy mieszkaniowej~~

~~W obszarach wskazanych pod rozbudowę, zabudowę i zainwestowanie wydziela się:~~

- ~~— Tereny wskazane na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi;~~
- ~~— Tereny wskazane na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi;~~
- ~~— Tereny wskazane na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi;~~
- ~~— Tereny wskazane na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej.~~



2.1. TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ

Studium wyznacza następujące kategorie terenów przeznaczonych pod zabudowę:

- ❖ *tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNU),*
- ❖ *tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami (MWU),*
- ❖ *tereny zabudowy usługowej (U),*
- ❖ *tereny zabudowy usług publicznych (Up)*
- ❖ *obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (Uc),*
- ❖ *tereny zabudowy usługowej w zakresie turystyki, sportu i rekreacji (UT),*
- ❖ *tereny zabudowy przemysłowej (P),*
- ❖ *tereny zabudowy przemysłowo - usługowej (PU),*
- ❖ *tereny związane z techniczną obsługą miasta (T),*
- ❖ *tereny zabudowy zagrodowej (MR).*

OGÓLNE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

Utrzymanie oraz rozwój terenów przeznaczonych pod zabudowę powinno odbywać się w powiązaniu z terenami komunikacyjnymi oraz terenami zieleni miejskiej i wód powierzchniowych. Określa się następujące zasady zagospodarowania dla terenów przeznaczonych pod zabudowę:

- *Nakazuje się kształtowanie zabudowy zgodnie z zasadami zagospodarowania i wskaźnikami określonymi dla poszczególnych rodzajów terenów przeznaczonych pod zabudowę.*
- *Zaleca się dążyć do utrzymania zwartości struktury przestrzennej terenów przeznaczonych pod zabudowę poprzez kształtowanie nowych struktur zabudowy równorzędnie z tworzeniem ciągów komunikacyjnych oraz niezbędną infrastrukturą.*
- *Kształtowanie zabudowy w pierwszej kolejności powinno odbywać się na terenach wyposażonych w infrastrukturę przestrzenną oraz odpowiedni system komunikacyjny, a w dalszej kolejności na pozostałych terenach, które w Studium zostały przeznaczone pod zabudowę.*



- *Należy dążyć do kształtowania kwartałów zabudowy jednorodnych funkcjonalnie, w szczególności kwartałów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w których usługi stanowiąc powinny uzupełnienie funkcji podstawowej.*
- *Należy dążyć do koncentracji funkcji usług publicznych w centrum miasta i jego najbliższym sąsiedztwie.*
- *Należy dążyć do wykorzystania potencjału turystycznego i rekreacyjnego miasta, w szczególności przez odpowiednią koncentrację obiektów turystycznych, sportowych i rekreacyjnych wykorzystujących zasoby środowiska naturalnego miasta, zwłaszcza wód powierzchniowych i lasów.*
- *Wykorzystanie inwestycyjnego potencjału miasta wynikającego m. in. z rozbudowy i modernizacji systemów komunikacji kołowej i kolejowej, w szczególności poprzez rozwój funkcji przemysłowej w powiązaniu z tymi systemami.*
- *Należy dążyć do zwiększenia przepustowości głównych arterii miasta oraz dalszego rozwoju systemów komunikacji drogowej w celu zapewnienia odpowiedniego poziomu obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod zabudowę.*
- *Należy dążyć do funkcjonalnego powiązania terenów przeznaczonych pod zabudowę na terenie miasta Iława z terenami zabudowy Gminy Iława znajdującymi się w bezpośrednim sąsiedztwie miasta.*
- *Należy dążyć do ograniczania konfliktów przestrzennych na terenie miasta, także na terenach graniczących z Gminą Iława, w szczególności poprzez ograniczenie lub wykluczenie lokalizacji obiektów zaburzających ład przestrzenny lub dysharmonizujących przestrzeń, zwłaszcza w kwartałach zabudowy mieszkaniowej.*
- *Należy dążyć do ograniczania konfliktów przestrzennych poprzez urządzenie zieleni izolacyjnej w miejscach stykania się funkcji uciążliwych i terenów komunikacyjnych z terenami predysponowanymi do rozwoju zabudowy związanej z mieszkalnictwem.*
- *Należy dążyć do wzbogacania funkcji terenów przeznaczonych pod zabudowę poprzez wykorzystanie naturalnych zasobów środowiska, w szczególności terenów zielonych i wód powierzchniowych.*
- *Należy dążyć do zaspokojenia potrzeb w zakresie ilości miejsc postojowych i parkingowych poprzez racjonalne dysponowanie terenami przeznaczonymi pod zabudowę, w szczególności terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.*



- W ramach wyznaczonych na rysunku Studium terenów przeznaczonych pod zabudowę należy zapewnić odpowiednie skomunikowanie tych terenów poprzez wyznaczenie dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, ciągów pieszo - jezdnych oraz ścieżek rowerowych w celu stworzenia spójnego systemu terenów zabudowanych.
- Na terenach przeznaczonych pod zabudowę, zabroniona jest lokalizacja nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest obligatoryjne (w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ocen oddziaływania na środowisko) za wyjątkiem terenów związanych z techniczną obsługą miasta, infrastruktury technicznej i dróg. Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagane - chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej.

2.1.1. ~~Tereny wskazane na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi (I)~~

Szczegółowe kierunki zagospodarowania dla poszczególnych obszarów przedstawiono w tabeli poniżej.

Tabela 1 Kierunki zagospodarowania terenów wskazanych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi.

Oznaczenie terenu	Główne funkcje obszaru	Rodzaje przekształceń zagospodarowania przestrzennego
IA	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami towarzyszącymi w tym obsługa ruchu turystycznego	Obszar kontynuacji i uzupełnień zabudowy istniejącej: <ul style="list-style-type: none"> — Uzupełnienie i kontynuacja zabudowy istniejącej; — Maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe.
IB		Obszar kontynuacji i uzupełnień zabudowy istniejącej: <ul style="list-style-type: none"> — uzupełnianie zabudowy; — kontynuacja zabudowy mieszkaniowej w kierunku wschodnim (na przedłużeniu ulic: Boczno, Górna i Pieniężnego); — Maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych w tym



		<p>poddasze użytkowe.</p>
IG		<p>Obszar kontynuacji i uzupełnień zabudowy istniejącej:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Uzupełnienie zabudowy; — Kontynuacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym zabudowa zachodniej części obszaru; — Maksymalna wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe.
ID		<p>Obszar kontynuacji i uzupełnień zabudowy istniejącej:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Uzupełnienie zabudowy; — Maksymalna wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe.
IE		<p>Obszar kontynuacji i uzupełnień zabudowy istniejącej:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Uzupełnienie zabudowy; — Maksymalna wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe.
IF		<p>Obszar rozwoju nowej zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Powstanie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; — Przekształcenie terenów ogródków działkowych w tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; — Uzbrojenie terenu w sieć kanalizacji sanitarnej oraz wodociągowej; — Maksymalna wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe.
IG		<p>Obszar kontynuacji i uzupełnień zabudowy istniejącej:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; — Maksymalna wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe; — Lokalizacja przystani jachtowej.
IH		<p>Obszar rozwoju nowej zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z



		<p>usługami towarzyszącymi;</p> <p>— Wprowadzenie obszarów zieleni urządzonej wzdłuż brzegu rzeki Iławki oraz jeziora Dół;</p> <p>— Maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe;</p> <p>— Uzbrojenie terenu w sieć kanalizacji sanitarnej oraz wodociągowej.</p>
H		<p>Obszar kontynuacji i rozwoju zabudowy istniejącej:</p> <p>— Kontynuacja i uzupełnianie zabudowy;</p> <p>— Powstanie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</p> <p>— Przekształcenie terenów ogródków działkowych w tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</p> <p>— Lokalizacja przystani jachtowej;</p> <p>— Maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe.</p>

Źródło: Opracowanie własne

Pozostałe wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

- ❖— Minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki ustala się na poziomie 25%;
- ❖— Optymalna powierzchnia działek: 1500 m²;
- ❖— Miejsca parkingowe w granicach przedmiotowych nieruchomości;

2.1.1. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI (MNU)

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami zlokalizowane na obszarze całego miasta. Część terenów w szczególności zlokalizowanych poza centrum miasta posiada znaczne rezerwy możliwe do uzupełnienia nową zabudową. Zalecany jest rozwój zabudowy w pierwszej kolejności na terenach już uzbrojonych w infrastrukturę jako uzupełnienie lub kontynuacja zabudowy istniejącej. Uruchomienie nowych terenów inwestycyjnych wymaga uprzedniego ich uzbrojenia. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:



- Należy dążyć do uzupełnienia istniejących kwartałów zabudowy, a w następnej kolejności do realizowania zabudowy na terenach jeszcze niezainwestowanych.
- Należy dążyć do rozwoju zabudowy w formie wolnostojącej, a w sąsiedztwie wykształconych struktur również zabudowy szeregowej i bliźniaczej. Nową zabudowę szeregową dopuszcza się lokalizować w strefach B, D, E, F a zabudowę bliźniaczą w strefach A, B, D, E, F.
- Funkcje usługowe w ramach terenów MNU należy realizować w formie usług nieuciążliwych lub usług publicznych wbudowanych w bryłę budynków mieszkalnych.
- Dopuszcza się wśród kwartałów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizację funkcji usług nieuciążliwych oraz usług publicznych w oddzielnych obiektach pod warunkiem, że obiekty te nie zaburzają kompozycji urbanistycznej.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- intensywność zabudowy: maks. 2,0;
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: min. 35%;
- ilość kondygnacji nadziemnych: maks. 3;
- wysokość zabudowy: do 12 m;
- powierzchnia nowych działek: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie: szeregowej - min. 120 m² dla pojedynczego segmentu, bliźniaczej - min. 200 m² dla pojedynczego budynku, wolnostojącej - min. 500 m² dla pojedynczego budynku.

~~2.1.2. Tereny wskazane na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi (II)~~

~~Tabela 2 Kierunki zagospodarowania terenów wskazanych na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi.~~

Oznaczenie terenu	Główne funkcje obszaru	Rodzaje przekształceń zagospodarowania przestrzennego
IIA	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami towarzyszącymi, w tym obsługa ruchu turystycznego	Obszar kontynuacji i uzupełnień zabudowy istniejącej: <ul style="list-style-type: none"> — Remont i renowacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; — Maksymalna wysokość – do 5 kondygnacji nadziemnych.
II B		Obszar strukturalnych przekształceń zabudowy:



		<ul style="list-style-type: none"> — Przekształcenie w kierunku funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej; — Wprowadzenie zabudowy usługowej oraz urządzeń obsługi ruchu turystycznego; — Uzbrojenie terenu w sieć kanalizacji sanitarnej i sieć wodociągową; — Wprowadzenie zieleni osiedlowej; — Maksymalna wysokość – do 5 kondygnacji nadziemnych.
HC		<p>Obszar rozwoju nowej zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; — Wprowadzenie zieleni osiedlowej; — Maksymalna wysokość – do 5 kondygnacji nadziemnych.

Źródło: Opracowanie własne

Pozostałe wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

- ❖ Minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki ustala się na poziomie 25%;
- ❖ Dla nowych inwestycji proponuje się wprowadzenie wymogu realizacji miejsc postojowych min. 1 miejsca na 1 mieszkanie.

2.1.2 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI (MWU)

Tereny istniejących osiedli zabudowy wielorodzinnej zlokalizowane są głównie w centrum miasta oraz na obrzeżach centrum. Nowe obszary pod zainwestowanie najczęściej wyznaczone zostały w sąsiedztwie istniejących obiektów mieszkalnych wielorodzinnych stanowiąc ich kontynuację. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

- *Należy dążyć do uzupełnienia istniejących kwartałów zabudowy, a w następnej kolejności do realizowania zabudowy na terenach jeszcze niezainwestowanych.*
- *Nowa zabudowa gabarytami i formą musi nawiązywać bezpośrednio do sąsiedniej zabudowy w szczególności mieszkaniowej wielorodzinnej.*
- *Kompleksy zabudowy wielorodzinnej należy wzbogacać obiektami sportowo rekreacyjnymi, w szczególności wykorzystującym elementy środowiska naturalnego tj. wody powierzchniowe i obszary zieleni.*



- *Funkcje usługowe w ramach terenów MWU należy realizować w formie usług nieuciążliwych lub usług publicznych wbudowanych w bryłę budynków mieszkalnych. Funkcje usługowe należy lokalizować nie wyżej niż na pierwszej kondygnacji budynku włącznie.*
- *Dopuszcza się wśród kwartałów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej realizację funkcji usług nieuciążliwych oraz usług publicznych w oddzielnych obiektach pod warunkiem, że obiekty te nie zaburzają kompozycji urbanistycznej.*

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- *intensywność zabudowy: maks. 3,0;*
- *wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: min. 25%;*
- *ilość kondygnacji nadziemnych: maks. 6;*
- *wysokość zabudowy: do 20 m;*
- *powierzchnia nowych działek: min. 1000 m².*

2.1.3. Tereny wskazane na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi (III)

Tabela 3 Kierunki zagospodarowania terenów wskazanych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi.

Oznaczenie terenu	Główne funkcje obszaru	Rodzaje przekształceń zagospodarowania przestrzennego
III A	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna z usługami towarzyszącymi w tym obsługa ruchu turystycznego	<p>Obszar kontynuacji i uzupełnień zabudowy istniejącej:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Kontynuacja i uzupełnienie zabudowy; — Powstanie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej; — Przekształcenie ogrodów działkowych w tereny zabudowy mieszkaniowej; — Wprowadzenie terenów zieleni osiedlowej; — Lokalizacja przystani jachtowych; — Maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym



		<p>poddasze użytkowe; — Maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: do 5 kondygnacji nadziemnych.</p>
<p>III B</p>		<p>Obszar rozwoju nowej zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Kontynuacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; — Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z podstawowymi usługami obsługi mieszkańców; — Uzbrojenie terenu w sieć kanalizacji sanitarnej; — Wprowadzenie zieleni osiedlowej; — Maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe; — Maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: do 5 kondygnacji nadziemnych.
<p>III C</p>		<p>Obszar rozwoju nowej zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Kontynuacja i uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; — Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z podstawowymi usługami obsługi mieszkańców; — Uzbrojenie terenu w sieć kanalizacji sanitarnej; — Wprowadzenie zieleni osiedlowej; — Maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe; — Maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: do 5 kondygnacji nadziemnych.
<p>III D</p>		<p>Obszar rozwoju nowej zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z podstawowymi usługami obsługi mieszkańców; — Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; — Wprowadzenie obszarów zieleni urządzonej wzdłuż brzegu rzeki Ławki; — Uzbrojenie terenu w sieć kanalizacji sanitarnej;



		<ul style="list-style-type: none"> — Wprowadzenie zieleni osiedlowej; — Maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe; — Maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: do 5 kondygnacji nadziemnych.
<p>III E</p>		<p><i>Obszar kontynuacji i uzupełnień zabudowy istniejącej:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> — Kontynuacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; — Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; — Zagospodarowanie terenu zielonego wokół obszaru wody powierzchniowej; — Wprowadzenie terenów zieleni osiedlowej; — Maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe; — Maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: do 5 kondygnacji nadziemnych.
<p>III F</p>		<p><i>Obszar rozwoju nowej zabudowy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> — Powstanie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej; — Uzbrojenie terenu w sieć kanalizacji sanitarnej oraz wodociągowej; — Maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe; — Maksymalna wysokość zabudowy do 5 kondygnacji nadziemnych.

Źródło: Opracowanie własne

Pozostałe wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

- ❖ Minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki dla zabudowy mieszkaniowej ustala się na poziomie 25%;
- ❖ Dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej proponuje się wprowadzenie wymogu realizacji miejsc postojowych min. 2 miejsca na 1 mieszkanie;



- ❖ Dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej proponuje się powstawanie miejsc parkingowych w granicach przedmiotowych nieruchomości;
- ❖ Optymalna powierzchnia działek budowlanych: dla zabudowy wolnostojącej intensywnej 400-1000 m², dla zabudowy ekstensywnej 1200-2000 m².

2.1.4. Tereny wskazane na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej (IV)

Tabela 4 Kierunki zagospodarowania terenów wskazanych na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Oznaczenie terenu	Główne funkcje obszaru	Rodzaje przekształceń zagospodarowania przestrzennego
IVA	Zabudowa mieszkaniowo-usługowa w tym obsługa ruchu turystycznego	<p>Obszar rozwoju nowej zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej; — Przekształcenie ogrodów działkowych w tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej; — Możliwość wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; — Lokalizowanie obiektów o funkcji rekreacyjnej, turystycznej lub sportowej; — Lokalizacja przystani jachtowych; — Wprowadzenie terenów zieleni urządzonej; — Uzupełnienia infrastruktury technicznej (sieć kanalizacyjna i wodociągowa); — Maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe; — Maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: do 5 kondygnacji nadziemnych. <p>W/w rodzaje przekształceń zagospodarowania przestrzennego dotyczą w części intensywnego sposobu zabudowy, co sytuuje podmiotowy teren w kategorii zwartej zabudowy miasta, w rozumieniu celów i kierunków polityki przestrzennej określonej w studium. Wobec powyższego zakazy lokalizowania obiektów budowlanych (patrz p. 3.1) nie mają tutaj zastosowania.</p>



IVB		<p>Obszar kontynuacji i uzupełnień zabudowy istniejącej:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Kontynuacja i uzupełnienie istniejącej zabudowy; — Zagospodarowanie terenów rekreacji — Uzbrojenie terenu w sieć kanalizacji sanitarnej; — Podnoszenie standardów zabudowy i infrastruktury technicznej; — Wprowadzenie przestrzeni publicznej; — Maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe; — Maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: do 5 kondygnacji nadziemnych.
IVC		<p>Obszar strukturalnych przekształceń zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Przekształcenie stanu istniejącego w kierunku funkcji mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej; — Maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe; — Maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: do 5 kondygnacji nadziemnych.
IVD		<p>Obszar strukturalnych przekształceń zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Przekształcenie stanu istniejącego w kierunku funkcji mieszkaniowo-usługowej; — Zagospodarowanie zieleni wokół dworca PKP; — Kształtowanie przestrzeni publicznej — Maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe; — Maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: do 5 kondygnacji nadziemnych.

Źródło: Opracowanie Własne

Pozostałe wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:



- ❖—Możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych, w tym usług turystycznych oraz usług o znaczeniu publicznym;
- ❖—Dla nowych inwestycji usługowych oraz mieszkaniowo-usługowych proponuje się wprowadzenie wymogu realizacji 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- ❖—Dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej proponuje się wprowadzenie wymogu realizacji miejsc postojowych min. 1 miejsca na 1 mieszkanie;
- ❖—Dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej proponuje się powstawanie miejsc parkingowych w granicach działek ewidencyjnych;
- ❖—Minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się na poziomie 25%;
- ❖—Minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się na poziomie 25%.

2.2 Tereny wskazane na cele zabudowy usługowej, w tym turystycznej i rekreacyjnej (V)

Tabela 5 Kierunki zagospodarowania terenów wskazanych na cele zabudowy usługowej, w tym turystycznej i rekreacyjnej

Oznaczenie terenu	Główne funkcje obszaru	Rodzaje przekształceń zagospodarowania przestrzennego
VA	Zabudowa usługowa, w tym turystyczna i rekreacyjna	<p>Obszar rozwoju nowej zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Lokalizowanie obiektów o funkcji rekreacyjnej, turystycznej lub sportowej; — Lokalizacji przystani jachtowej. <p>W/w rodzaje przekształceń zagospodarowania przestrzennego dotyczą w części intensywnego sposobu zabudowy, co sytuuje podmiotowy teren w kategorii zwartej zabudowy miasta, w rozumieniu celów i kierunków polityki przestrzennej określonej w studium. Wobec powyższego zakazy lokalizowania obiektów budowlanych (patrz p. 3.1) nie mają tutaj zastosowania.</p>
VB		<p>Obszar kontynuacji i uzupełnień zabudowy istniejącej:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Lokalizacja usług publicznych; — lokalizacja wielkopowierzchniowego



		<p>obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² w miejscu oznaczonym na rysunku studium.</p>
VC		<p>Obszar strukturalnych przekształceń zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> — przekształcenia w kierunku funkcji usługowej jako dominującej, z funkcją uzupełniającą mieszkaniową; — lokalizacja wielkopowierzchniowego obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² w miejscu oznaczonym na rysunku studium
VD		<p>Obszar strukturalnych przekształceń zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> — przekształcenia w kierunku funkcji usługowej; — budowa parkingu dla obsługi wyspy Wielka Żuława; — lokalizacja przystani jachtowej.
VE		<p>Obszar strukturalnych przekształceń zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> — przekształcenia w kierunku funkcji obsługi ruchu turystycznego — zagospodarowanie obszaru wyspy na usługi turystyczno-wypoczynkowe (w tym turystykę konferencyjną); — dostosowanie intensywności turystycznego zagospodarowania i form wypoczynku do chłonności środowiska; — stałe połączenie wyspy z lądem; — budowę parkingu dla korzystających z usług wyspy. <p>W/w rodzaje przekształceń zagospodarowania przestrzennego dotyczą w części intensywnego sposobu zabudowy, co sytuuje podmiotowy teren w kategorii zwartej zabudowy miasta, w rozumieniu celów i kierunków polityki przestrzennej określonej w studium. Wobec powyższego zakazy lokalizowania obiektów budowlanych (patrz p. 3.1) nie mają tutaj zastosowania.</p>

Źródło Opracowanie Własne

Pozostałe wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

❖ Dla nowych inwestycji usługowych oraz mieszkaniowo-usługowych proponuje się wprowadzenie wymogu realizacji:

— 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży;



— 25 miejsc postojowych na 100 użytkowników bazy turystyczno-wypoczynkowej.

2.1.3 TERENY ZABUDOWY USŁUG Z ZAKRESU TURYSTYKI, SPORTU I REKREACJI (UT)

Obiekty usług turystycznych, sportu i rekreacji lokalizowane są głównie w sąsiedztwie zbiorników wodnych oraz terenów zielonych. Stanowią zarówno bazę noclegową, jak również zaspokajają potrzeby związane z wypoczynkiem, sportem i rekreacją. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

- Należy dążyć do wykorzystania potencjału turystycznego miasta poprzez odpowiednie utrzymanie oraz rozwój zabudowy usług z zakresu turystyki, sportu i rekreacji,
- Obsługa ruchu turystycznego powinna opierać się w szczególności na rozwoju usług hotelarskich, gastronomicznych, informacyjnych, kulturalno- rozrywkowych oraz naukowych,
- W ramach funkcji UT przewiduje się utrzymanie i rozwój obiektów sportowych i rekreacyjnych takich jak: hale sportowe, stadiony sportowe, boiska, pływalnie, lodowiska, korty tenisowe, itp.;
- W ramach funkcji UT dopuszcza się realizację funkcji usług publicznych (oświatowych) wraz z niezbędną infrastrukturą, stanowiących uzupełnienie terenów przeznaczonych na cele sportowo-rekreacyjne (hale sportowe, stadiony sportowe, boiska).

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- intensywność zabudowy: maks. 2,0;
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: min. 35%;
- ilość kondygnacji nadziemnych: maks. 4;
- wysokość zabudowy: do 18 m;
- powierzchnia nowych działek: min. 1500 m².

2.3 Tereny wskazane na cele zabudowy produkcyjno-składowo-usługowej (VI)

Tabela 6 Kierunki zagospodarowania terenów wskazanych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi.

Oznaczenie terenu	Główne funkcje obszaru	Rodzaje przekształceń zagospodarowania przestrzennego
VIA	Zabudowa produkcyjno-składowo-usługowa	Obszar kontynuacji i uzupełnień zabudowy istniejącej: — kontynuacja funkcji produkcyjno



		<p>składowej;</p> <p>— rekultywacja — składowiska — odpadów, stworzenie stacji przetłokowej wraz z segregacją odpadów.</p>
VIB		<p>Obszar rozwoju nowej zabudowy:</p> <p>— Wprowadzenie zabudowy o funkcji produkcyjno-składowo-usługowej;</p> <p>— uzbrojenie terenu w sieć kanalizacji sanitarnej.</p>
VIC		<p>Obszar rozwoju nowej zabudowy:</p> <p>— Wprowadzenie zabudowy o funkcji produkcyjno-składowo-usługowej;</p> <p>— uzbrojenie terenu w sieć kanalizacji sanitarnej.</p>
VID		<p>Obszar rozwoju nowej zabudowy:</p> <p>— Wprowadzenie zabudowy o funkcji produkcyjno-składowo-usługowej</p> <p>— Możliwość wprowadzenia funkcji produkcyjno-składowo-usługowej z funkcją mieszkaniową związaną z tą produkcją;</p> <p>— minimalna powierzchnia działek o funkcji produkcyjno-składowo-usługowej z domem właściciela: 2400 m², w tym minimum 500 m² na zabudowę jednorodzinną;</p> <p>— uzbrojenie terenu w sieć kanalizacji sanitarnej.</p>
VIE		<p>Obszar kontynuacji i uzupełnień zabudowy istniejącej:</p> <p>— Kontynuacja zabudowy produkcyjno-składowo-usługowej.</p>
VIF		<p>Obszar kontynuacji i uzupełnień zabudowy istniejącej:</p> <p>— Kontynuacja i uzupełnianie zabudowy produkcyjno-składowo-usługowej.</p>
VIG		<p>Obszar strukturalnych przekształceń zabudowy:</p> <p>— przekształcenia w kierunku mieszkaniowo-usługowym.</p>



VIII		<p>Obszar kontynuacji i uzupełnień zabudowy istniejącej:</p> <ul style="list-style-type: none"> — kontynuacja funkcji produkcyjno-składowej; — możliwość wprowadzenia funkcji produkcyjno-składowo-usługowej z funkcją mieszkaniową związaną z tą produkcją.
------	--	---

Źródło: Opracowanie własne

Pozostałe wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

- ❖ Minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki ustala się na poziomie 15%;
- ❖ Dla nowych inwestycji produkcyjno-składowo-usługowych proponuje się wprowadzenie wymogu realizacji:
 - 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych osób;
 - 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej.

2.1.4. TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (U)

Tereny zabudowy usługowej zlokalizowane na obszarze całego miasta. W skład danej funkcji wchodzi zarówno usługi komercyjne jak i usługi o charakterze publicznym. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

- Należy dążyć do utrzymania oraz rozwoju zabudowy usługowej dotyczącej zaspokojenia potrzeb życiowych mieszkańców, w szczególności z zakresu handlu, gastronomii, bankowości i finansów, ubezpieczeń, ochrony zdrowia, opieki społecznej, kultury i rozrywki, turystyki, sportu i rekreacji, łączności, transportu,
- W ramach terenów zabudowy usługowej realizowane będą zarówno funkcje usługowe o charakterze komercyjnym jak i publicznym.
- W ramach istniejącej i nowoprojektowanej zabudowy usługowej uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności należy ograniczyć do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- intensywność zabudowy: maks. 3,0;



- *wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: min. 15%;*
- *ilość kondygnacji nadziemnych: maks. 4;*
- *wysokość zabudowy: do 18 m;*
- *powierzchnia nowych działek: min. 800 m².*

2.1.5. TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH (Up)

Tereny zabudowy usług publicznych zlokalizowane są głównie w centrum miasta. W skład danej funkcji wchodzi zarówno usługi publiczne o znaczeniu lokalnym jak i ponadlokalnym. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

- *Należy dążyć do utrzymania usług publicznych o znaczeniu ponadlokalnym (wymiar sprawiedliwości, ochrona zdrowia - szpital powiatowy, administracja - Starostwo Powiatowe, bezpieczeństwo - Komenda Powiatowa Policji i Straży Pożarnej) i lokalnym (Urząd Miasta, Urząd Gminy), a także usług publicznych z zakresu kultury religijnej, kultury, oświaty, sportu i rekreacji oraz opieki i pomocy społecznej i socjalnej.*
- *W ramach funkcji usług publicznych w granicach terenów, jak również w bryłach budynków usług publicznych, dopuszcza się lokalizowanie drobnych usług nieuciążliwych, m.in. z zakresu handlu i gastronomii.*

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- *intensywność zabudowy: maks. 3,0;*
- *wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: min. 15%;*
- *ilość kondygnacji nadziemnych: maks. 4;*
- *wysokość zabudowy: do 18 m;*
- *powierzchnia nowych działek: min. 800 m².*

2.1.6. TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ (P)

Obiekty przemysłowe, produkcyjne, składy i magazyny lokalizowane są głównie w bezpośrednim sąsiedztwie i dostępności odpowiednich systemów komunikacji zarówno kołowej, jak i kolejowej. Rozwój



potencjału inwestycyjnego miasta będzie się wiązał z rozwojem danej funkcji. Obiekty w ramach funkcji przemysłowej muszą być lokalizowane w odpowiednich kwartałach zabudowy tworząc dzielnicę przemysłową miasta. Ustala się zasady zagospodarowania terenów:

- Należy dążyć do uzupełnienia istniejących kwartałów zabudowy poprzez zwiększenie intensywności, a w następnej kolejności do realizowania zabudowy na terenach jeszcze niezainwestowanych.
- Należy promować przemysł o ograniczonej uciążliwości, zarówno w zakresie norm hałasu, jak i wpływu na stan powietrza, wody oraz gleby.
- Należy dążyć do ustanowienia odpowiednich połączeń komunikacyjnych, funkcji przemysłowych z ulicami miejskimi, jak również modernizacji ulic miejskich umożliwiających dogodne warunki do transportu.
- W ramach funkcji przemysłowej dopuszcza się lokalizację baz transportowych i przeladunkowych oraz centrów logistycznych,
- W ramach funkcji przemysłowej dopuszcza się lokalizację obiektów administracyjno- biurowych oraz punktów sprzedaży detalicznej związanych z prowadzoną działalnością produkcyjną jako wbudowanych w bryłę budynku produkcyjnego lub stanowiących oddzielny obiekt.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- intensywność zabudowy: maks. 3,0;
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: min. 10%;
- ilość kondygnacji nadziemnych: maks. 4;
- wysokość zabudowy: do 18 m (nie dotyczy obiektów technologicznych i kominów);
- powierzchnia nowych działek: min. 800 m².

2.1.7. TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWO- USŁUGOWEJ (PU)

Funkcje przemysłowo - usługowe skupiać będą w sobie przemysł o niższej intensywności i oddziaływaniu w połączeniu z funkcją usługową. Funkcje te rozmieszczone są w bezpośrednim sąsiedztwie terenów przemysłowych w rejonie miasta, w którym tworzona będzie dzielnica przemysłowa. Funkcja ta stanowić będzie dopełnienie i wzbogacenie funkcji przemysłowych. Ustal się następujące zasady zagospodarowania terenów:



- *Należy dążyć do uzupełnienia istniejących kwartałów zabudowy poprzez zwiększenie intensywności, a w następnej kolejności do realizowania zabudowy na terenach jeszcze niezainwestowanych.*
- *Funkcje należy realizować w oparciu o ustalenia dotyczące terenów zabudowy usługowej i terenów zabudowy przemysłowej.*

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- *intensywność zabudowy: maks. 3,0;*
- *wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: min. 15%;*
- *ilość kondygnacji nadziemnych: maks. 4;*
- *wysokość zabudowy: do 18 m (nie dotyczy obiektów technologicznych i kominów);*
- *powierzchnia nowych działek: min. 800 m².*

2.1.8 OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m²

Tereny zabudowy usług wielkopowierzchniowych zlokalizowane są głównie w centrum miasta. W ramach tej zabudowy dopuszcza się realizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- *intensywność zabudowy: maks. 3,5;*
- *wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: min. 10%;*
- *ilość kondygnacji nadziemnych: maks. 3;*
- *wysokość zabudowy: do 18 m;*
- *powierzchnia nowych działek: min. 2000 m².*

2.1.9 TERENY ZWIĄZANE Z TECHNICZNĄ OBSŁUGĄ MIASTA (T)

Tereny związane z obsługą techniczną miasta zlokalizowane są w całym mieście są to głównie obiekty służące do: zaopatrzenia w wodę, oczyszczania ścieków, gospodarowania odpadami, ciepłownictwa,



dostarczania gazu i energii elektrycznej oraz urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta,

- *Wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów nie związanych z funkcją obsługi technicznej i usług z nimi związanych.*

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- *intensywność zabudowy: maks. 2,5;*
- *wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: min. 10%;*
- *ilość kondygnacji nadziemnych: maks. 3;*
- *wysokość zabudowy: do 12 m (nie dotyczy obiektów technologicznych i kominów);*
- *powierzchnia nowych działek: nie ustala się.*

2.1.10 TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ (MR)

Obejmują obszar kilku pojedynczych siedlisk zlokalizowanych w strefie F. Na terenach tych adaptuje się istniejącą zabudowę zagrodową z dopuszczeniem jej rozbudowy, przebudowy i modernizacji.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- *intensywność zabudowy: maks. 2,0;*
- *wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: min. 30%;*
- *ilość kondygnacji nadziemnych: maks.2;*
- *wysokość zabudowy: do 10 m;*
- *powierzchnia nowych działek: min. 500 m².*

Planowana struktura funkcjonalno- przestrzenna miasta Iława wyznaczona w Studium wynika z obecnego przestrzennego rozkładu funkcji zagospodarowania terenu, a także intensywności i kierunków przekształceń zainwestowania. Strukturę zagospodarowania przestrzennego miasta oparto na podziale obszaru miasta na:

- ❖ *tereny przeznaczone pod zabudowę,*
- ❖ *tereny zieleni miejskiej i wód powierzchniowych*
- ❖ *terenów komunikacyjnych.*



2.2. TERENY KOMUNIKACYJNE

Tereny komunikacyjne obejmuje system komunikacji miasta, na który składają się: tereny dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych oraz gminnych dróg publicznych. Do terenów komunikacyjnych zalicza się także tereny kolejowe (KK), tereny zabudowy garażowej (KG) oraz tereny parkingów (KP), a także tereny pod projektowane drogi publiczne (KDpr) i rezerwę terenu pod obwodnicę miasta (KDr).

2.2.1. TERENY ZABUDOWY GARAŻOWEJ (KG)

Obejmują tereny rozmieszczone na terenie całego miasta, głównie w sąsiedztwie terenów zabudowy wielorodzinnej z usługami.

- *Na terenach przeznaczonych pod zabudowę garażową należy dążyć do łączenia obiektów garażowych w grupy obiektów.*

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- *intensywność zabudowy: maks. 1,0;*
- *wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się;*
- *ilość kondygnacji nadziemnych: maks. 1;*
- *wysokość zabudowy: do 5 m;*
- *powierzchnia nowych działek: nie ustala się.*

2.2.2. TERENY PARKINGÓW ORAZ POLITYKA PARKINGOWA

Zasady polityki parkingowej winny uwzględniać dobre udostępnienie samochodem całego miasta, włącznie z zapewnieniem właściwej liczby i organizacji miejsc do parkowania. Przy programowaniu inwestycji należy stosować następujące wskaźniki postojowe:

- ❖ *min. 1,1 miejsca/ 1 lokal - dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami,*
- ❖ *min. 2 miejsca / 1 lokal, segment, budynek mieszkalny - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,*
- ❖ *min. 30 miejsc postojowych / 1000 m² powierzchni użytkowej - dla terenów zabudowy usługowej,*
- ❖ *min. 20 miejsc postojowych / 1000 m² powierzchni użytkowej dla terenów zabudowy usług publicznych,*



- ❖ *min. 30 miejsc postojowych / 100 zatrudnionych - dla terenów zabudowy przemysłowej, przemysłowo - usługowej i technicznej obsługi miasta.*
- ❖ *min. 30 miejsc postojowych / 100 miejsc konsumpcyjnych / 100 miejsc noclegowych / 100 użytkowników - dla terenów zabudowy usług z zakresu turystyki, sportu i rekreacji.*
- ❖ *Miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować w ilości oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych.*

Na rysunku studium wskazuje się ogólnodostępne miejskie parkingi, ponadto dopuszcza się wydzielanie nowych terenów pod parkingi ogólnodostępne stosownie do potrzeb mieszkańców. Uzupełnieniem parkingów mogą być tereny zieleni urządzonej oraz obiekty małej architektury.

Wskazana jest realizacja miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic w formie zatok i pasów postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi.

2.2.3. POZOSTAŁE TERENY KOMUNIKACYJNE

Studium wyznacza również tereny przeznaczone pod dalszy rozwój systemu komunikacji w Iławie. Zagospodarowanie na terenach kolejowych (KK), terenach projektowanych dróg publicznych (KDpr) oraz terenach rezerwy pod obwodnicę miasta (KDr) powinno odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych i liniach kolejowych, w szczególności w oparciu o warunki techniczne regulujące powstawanie takich obiektów.

2.3. TERENY ZIELENI MIEJSKIEJ I WÓD POWIERZCHNIOWYCH 2.4. System terenów zieleni

Na terenie miasta Iława powstanie system terenów zieleni, w którego skład wchodzić będą: Mając na celu zapewnienie odpowiedniej jakości życia mieszkańców, a także zachowanie ład przestrzennego i jakości krajobrazu w mieście, określa się następujące rodzaje terenów zieleni miejskiej i wód powierzchniowych:

- ❖ *tereny publicznej zieleni urządzonej i rekreacyjnej (ZP),*
- ❖ *tereny publiczne sportowo-rekreacyjne,*
- ❖ *tereny cmentarzy (ZC),*



- ❖ tereny zieleni nieurządzonej (ZN),
- ❖ tereny ogrodów działkowych (ZO),
- ❖ *tereny lasów (ZL),*
- ❖ *tereny wód powierzchniowych (WS).*

System ten tworzyć będzie strukturę zieleni miejskiej połączoną z obszarami zieleni leśnej.

2.3.1. ~~2.4.1.~~ TERENY PUBLICZNEJ ZIELENI URZĄDZONEJ I REKREACYJNEJ (ZP)

Tereny publicznej zieleni urządzonej i rekreacyjnej będą elementem dopełniającym system przestrzeni publicznych tereny przeznaczone pod zabudowę, w celu poprawy warunków jakości życia mieszkańców miasta. Ich lokalizację wskazuje się na obszarach o niekorzystnych warunkach do zabudowy, głównie w otoczeniu rzeki Iławki i jezior w sąsiedztwie terenów przeznaczonych pod zabudowę związaną z mieszkalnictwem, a także zabudowę usług z zakresu turystyki, sportu i rekreacji. Tereny zieleni planuje się powiązać z systemem ścieżek rowerowych, a także wprowadzić możliwość lokalizacji drobnych obiektów usługowych.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- *tereny zieleni urządzonej i rekreacyjnej powinny stanowić uzupełnienie i wzbogacenie terenów przeznaczonych pod zabudowę,*
- *tereny te powinny być urządzane w szczególności w sąsiedztwie wód powierzchniowych, a także wśród kwartałów zabudowy mieszkaniowej jako element pozytywnie wpływający na jakość życia mieszkańców,*
- *należy kontynuować powiązanie terenów zieleni urządzonej z systemem ścieżek rowerowych, ciągów pieszych oraz pieszo - jezdnych,*
- *na terenach zieleni urządzonej dopuszcza się lokalizowanie drobnych usług funkcjonalnie związanych z tymi terenami oraz zabudowy z zakresu turystyki, sportu i rekreacji,*
- *na terenach zieleni urządzonej graniczącej z terenem Powiatowego Szpitala im. Władysława Biegańskiego dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.*

Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- *intensywność zabudowy: maks. 0,2,*
- *wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: min. 70%,*



- *ilość kondygnacji nadziemnych: maks. 2,*
- *wysokość zabudowy: do 10 m,*
- *powierzchnia nowych działek: nie ustala się.*

~~2.4.2. Tereny publiczne sportowo-rekreacyjne~~

~~Tereny zlokalizowane są w zachodniej części miasta. Obecnie znajdują się tam: stadion i inne obiekty sportowe, szkoła, restauracja oraz obiekty towarzyszące. Pozostałe, niezagospodarowane przestrzenie wykorzystane będą do lokalizacji obiektów sportowych i rekreacyjnych.~~

2.3.2. ~~2.4.4.~~ TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ (ZN)

Są to tereny otwarte nie nadające się pod zabudowę ze względu na ich cechy ekofizjograficzne, składające się na system ekologiczny miasta. *Tereny zieleni nieurządzonej stanowią głównie obszary dominacji łąk, zakrzaczeń, zadrzewień oraz gruntów ornych. Tereny te należy pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu. Dopuszcza się zagospodarowanie rekreacyjne tych terenów, m. in. pod trasy rowerowe, miejsca wypoczynku, zielone boiska i place zabaw.*

2.3.3. ~~2.4.3.~~ TERENY CMENTARZY (ZC)

Na terenie miasta występują 3 cmentarze, w tym jeden zlokalizowany w centrum miasta. Gospodarowanie tym elementem systemu terenów zieleni będzie polegało na zachowaniu istniejących cmentarzy jako trwałego i nienaruszalnego elementu tożsamości historyczno-kulturowej miasta. *Wokół cmentarzy wyznaczono strefy ochrony sanitarnej w odległościach 50 m oraz 150 m. Realizację nowych inwestycji w ustalonych strefach należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.*

2.3.4. ~~2.4.5.~~ TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH (ZO)

~~W granicach miasta znajdują się obecnie tereny ogrodów działkowych, położone na terenach atrakcyjnych inwestycyjnie. Kierunkiem działań w stosunku do tych obszarów będzie przekształcanie ich w obszary zabudowy mieszkaniowej.~~

~~Studium wskazuje obszar lokalizacji ogrodów działkowych w północnej części miasta. Zlokalizowane równomiernie na terenie całego miasta. Zagospodarowanie terenów ogrodów działkowych należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi. Wskaźniki zagospodarowania terenu:~~



- *min. 70% obszaru należy pozostawić jako teren biologicznie czynny.*

2.3.5. TERENY LASÓW (ZL)

Tereny lasów obejmują lasy państwowe, komunalne i prywatne. Tereny te należy pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu z zaleceniem zagospodarowania rekreacyjnego tj. leśne ścieżki przyrodnicze, trasy rowerowe, miejsca wypoczynku. Na terenach tych należy przestrzegać przepisów odrębnych o lasach.

2.3.6. TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

Obejmują wody powierzchniowe jezior i rzeki położonych w granicach miasta Iława, a także wody kanału Tynwałd oraz rozproszonych niewielkich oczek wodnych. Tereny wód powierzchniowych stanowią naturalny czynnik wpływający korzystnie na warunki zagospodarowania turystycznego, sportowego i rekreacyjnego w mieście, w związku z czym należy dążyć do wykorzystania potencjału tych zasobów.

Ustala się następujące zasady wykorzystania tych terenów:

- *Wszelkie zagospodarowanie tych terenów może polegać na powszechnym, zwykłym lub szczególnym korzystaniu z wód.*
- *Należy dążyć do sportowego i rekreacyjnego wykorzystania terenów wód powierzchniowych w celu zaspokojenia potrzeb mieszkańców i z tego zakresu.*
- *Zaleca się w szczególności budowę obiektów związanych z wypoczynkowym wykorzystaniem wód: przystani, pomostów, marin, organizację kąpielisk, torów sportów wodnych itp., oraz udrożnianie szlaków kajakowych wraz z wyposażeniem w niezbędną infrastrukturę.*
- *Gospodarowanie wodami powierzchniowymi powinno odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego, a także w poszanowaniu naturalnych zasobów środowiska.*
- *Na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu należy przestrzegać zakazu lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.*

2.4. ~~2.5.~~ TERENY WSKAZANE DO OBJĘCIA ZAKAZEM I OGRANICZENIAMI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Wskazuje się następujące ograniczenia w lokalizacji zabudowy:



- ~~❖ Z tytułu przepisów o ochronie środowiska, obowiązuje zakaz zabudowy budynkami w stosownej odległości od linii energetycznych wysokiego i średniego napięcia;~~
- ~~❖ Z tytułu przepisów określających warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, należy przyjąć stosowną strefę kontrolną dla gazociągów wybudowanych po 11 grudnia 2001 r., dla starszych, zgodnie z rozporządzeniami: Ministra Górnictwa z dnia 18.08.1978r., Ministra Przemysłu z dnia 24.06.1989r. oraz Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14.11.1995r.~~
- ~~❖ Z tytułu przepisów kolejowych, obowiązuje zakaz zabudowy budynkami w stosownej odległości od terenów kolejowych określonej w tych przepisach;~~
- ~~❖ Z tytułu przepisów drogowych, obowiązuje zakaz zabudowy budynkami mieszkalnymi w odległości określonej w tych przepisach;~~
- ~~❖ Z tytułu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych: grunty rolne wytworzone z gleb pochodzenia organicznego i torfowisk nie wskazane są w studium pod zainwestowanie;~~
- ~~❖ Z tytułu przepisów określających wymagania, jakim powinny odpowiadać cmentarze: wokół terenów cmentarzy powinien być wyznaczony obszar ochronny o stosownej szerokości, jak również ograniczenie lokalizacji ujęć wody oraz obiektów związanych z produkcją, przechowywaniem żywności;~~
- ~~❖ Z tytułu przepisów ustawy Prawo Wodne: pasy ochronne o szerokości 1,5 m wzdłuż cieków wodnych, w celu konieczności umożliwienia wypełnienia ustawowych obowiązków przez właścicieli wód.~~

W studium wskazuje się tereny podlegające ograniczeniom i zakazom zabudowy, wynikającym z przepisów odrębnych oraz uwarunkowań środowiskowych, przyrodniczych, kulturowych, a także wynikających z lokalizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz komunikacji. Wskazuje się następujące ograniczenia w lokalizacji zabudowy:

- ❖ ograniczenia wynikające z uwarunkowań środowiskowych, przyrodniczych i kulturowych:*
 - na obszarach objętych prawnymi formami ochrony przyrody ustala się obowiązek realizowania nowych inwestycji zgodnie z nakazami i zakazami wynikającymi z przepisów odrębnych dotyczących tych obszarów,*



- *zagospodarowanie terenów wokół cmentarzy podlega ograniczeniom w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi,*
 - *ograniczeniom w zabudowie podlegają grunty rolne i leśne chronione na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych, inwestowanie na tych gruntach powinno odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi,*
 - *ograniczeniom w zabudowie podlegają tereny w bezpośrednim sąsiedztwie wód powierzchniowych zgodnie z przepisami z zakresu prawa wodnego.*
- ❖ *ograniczenia wynikające z rozmieszczenia istniejącej i planowanej infrastruktury technicznej:*
- *ustala się strefę ochronną o szerokości 15 m od skrajnego przewodu linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV, w której dopuszcza się lokalizowanie zabudowy oraz zieleni wysokiej przy uwzględnieniu odległości od sieci wynikających z przepisów odrębnych.*
 - *dla sieci gazowych zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązują odpowiednie strefy kontrolowane, w których zakazana jest lokalizacja obiektów budowlanych i zieleni wysokiej oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego pracy.*
 - *dla lokalizacji ujęć wód podziemnych ustanowione są bezpośrednie strefy ochronne ujęć wody zgodnie z dokumentami ustanawiającymi te strefy,*
 - *ograniczeniom w zabudowie podlegać będą tereny w miejscach przekroczenia poziomów hałasu (w stosunku do odpowiedniej kategorii zabudowy), o których mowa w przepisach odrębnych,*
 - *ograniczeniom w zabudowie podlegać będą tereny w sąsiedztwie linii kolejowej oraz dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.*



3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK

Podstawowym kierunkiem działań planistycznych mających na celu ochronę i kształtowanie środowiska przyrodniczego i kulturalnego powinno być zachowanie i ochrona zasobów przyrodniczych i kulturowych. Dzięki temu możliwy będzie rozwój miasta oraz poprawa jakości życia mieszkańców. Kierunki ochrony środowiska wyznaczają w dużej części odrębne przepisy prawne, dotyczące poszczególnych form ochrony przyrody, jak również ocena stanu i zasobów przyrodniczych, ~~które należy objąć ochroną.~~

3.1. OBSZARY OBJĘTE PRAWNĄ OCHRONĄ NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY

Park Krajobrazowy Pojezierza Iławskiego

~~Park Krajobrazowy Pojezierza Iławskiego (pow. 25 045 ha) z otuliną (pow. 18 038 ha) utworzony został w 1993 r. Granica parku i otuliny obejmuje północną część miasta Iława. Celem Parku jest zachowanie walorów przyrodniczych i kulturowych Pojezierza Iławskiego, zachowanie różnorodności biologicznej ekosystemów. Park i jego otulina położone są w granicach dwóch województw: warmińsko-mazurskiego i pomorskiego; obejmuje fragmenty gmin: Starego Dzierzgonia, Susza, Iławy, Miasta i Gminy Zalewo i miasta Iławy.~~

W północnej części miasta Iława położony jest fragment obszaru Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego. Cały park obejmuje obszar o powierzchni 25 045 ha, w tym: 22 404,7 ha położony na terenie gmin: Iława (miasto), Iława, Zalewo i Susz w powiecie Iławskim, w województwie warmińsko-mazurskim oraz 2 640,3 ha w gminie Stary Dzierzgoń w powiecie sztumskim, w województwie pomorskim. W celu zabezpieczenia Parku przed zagrożeniami zewnętrznymi funkcjonuje otulina o powierzchni 16 419,1 ha, położona na terenie gmin: Iława (miasto), Iława, Zalewo i Susz w województwie warmińsko-mazurskim.

Park Krajobrazowy został powołany Rozporządzeniem Nr 120 Wojewody Olsztyńskiego i Wojewody Elbląskiego z dnia 17 maja 1993 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego. Aktualnie obowiązującym aktem prawnym zawierającym opisy granic Parku oraz granic otuliny parku jest Rozporządzenie Nr 37 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 września 2005 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego w części dotyczącej województwa warmińsko-mazurskiego. Dodatkowo uwzględnić należy także Rozporządzenie Nr 35 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego



z dnia 24 czerwca 2006 r. w sprawie zmiany rozporządzenia Wojewody Warmińsko-Mazurskiego w sprawie Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego w części dotyczącej województwa warmińsko-mazurskiego - wprowadzającego zmianę jednego z paragrafów rozporządzenia z 2005 r.

Park chroni najcenniejsze przyrodniczo i krajobrazowo tereny Pojezierza Iławskiego. Granica parku obejmuje najbardziej urozmaicone krajobrazowo tereny z dużym udziałem zwartych kompleksów leśnych (subkontynentalne grądy i bory mieszane) i silnie rozwiniętą siecią hydrograficzną.

Flora parku charakteryzuje się wysoką różnorodnością. Całkowitej ochronie podlega 29 gatunków, m.in.: wawrzynek wilczełyko, wroniec widlasty, widłak goździsty, goździk pyszny, grzybień biały i północny, grązel żółty, rosiczka okrągłolistna oraz szereg storczyków np.: kukułka plamista, kukułka krwista, kruszczyk szerokolistny. Najcenniejszymi wśród zbiorowisk leśnych są zespoły uzależnione od wysokiego poziomu wód gruntowych.

Przedstawicielami fauny są liczne kręgowce:

- ❖ 11 gatunków płazów (wszystkie chronione),
- ❖ 5 gatunków chronionych gadów (żmija, zaskroniec, padalec, jaszczurka zwinka, żyworódka),
- ❖ 135 lęgowych gatunków ptaków (116 chronionych);
- ❖ 32 gatunki ssaków, w tym 5 chronionych.

Na obszarze parku występują 3 rezerваты przyrody ("Jezioro Czerwica", "Jezioro Gaudy", "Jasne"), a kolejne 3 są planowane ("Rezerwat przyrody Buczyna na Łaniochu", "Rezerwat przyrody Piotrkowskie Bagno", "Rezerwat przyrody Witoszewskie Grądy"). Ponadto zlokalizowanych jest tu 58 pomników przyrody ożywionej.

Ogólne zasady ochrony parków krajobrazowych zawarte zostały w ~~„Ustawie o ochronie przyrody”~~ z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz.U. nr 92, poz. 880 z dnia 30 kwietnia 2004 r. z późniejszymi zmianami) w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody. Natomiast szczegółowe zapisy dotyczące ochrony Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego i jego otuliny określa plan ochrony, zatwierdzony Rozporządzeniem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 37 z dnia 27 września 2005 roku w sprawie Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego w części dotyczącej województwa warmińsko-mazurskiego (Dz. Urzędowy Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 140, poz. 1649).



Ustalenia zawarte w planie ochrony są wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego *i były dotychczas zachowane w poprzednich dokumentach planistycznych.*

Obszar Chronionego Krajobrazu (OCHK)

Przez teren miasta Ława przebiegają granice 2 obszarów chronionego krajobrazu, tj.:

- ❖ OCHK Pojezierza Ławskiego - część A
- ❖ OCHK Doliny Dolnej Drwęcy (wzdłuż Ławki i wokół jez. Dół),

Powołanie OCHK nie wyklucza działalności człowieka na obszarze chronionym, jednakże musi być ona uwarunkowana potrzebami przyrody. OCHK może objąć swym zasięgiem inne formy ochrony przyrody, np. użytki ekologiczne, pomniki przyrody, stanowiska rozrodu i regularnego przebywania gatunków chronionych i in.

~~Zgodnie z art. 23.1 Ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz.U. nr 92, poz. 880 z dnia 30 kwietnia 2004 r. z późniejszymi zmianami) OCHK „obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych.”~~

Szczegółowe zapisy dotyczące ochrony obszarów chronionego krajobrazu określone są Rozporządzeniem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 31 z dnia 23 kwietnia 2008r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ławskiego (część A i część B) - Dz. Urzędowy Woj. Warmińsko - Mazurskiego Nr 71 z dn. 07.05.2008r., poz. 1357.

~~Na obszarze Obszaru Chronionego Krajobrazu wprowadzone są następujące zakazy:~~

- ~~❖ zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;~~
- ~~❖ realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;~~
- ~~❖ likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;~~



- ~~❖ wydobycia do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;~~
- ~~❖ wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;~~
- ~~❖ dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;~~
- ~~❖ likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;~~
- ~~❖ lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.~~

~~Zakaz lokalizowania obiektów budowlanych nie dotyczy obszarów zwartej zabudowy miast i wsi, w granicach określonych w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz uzupełnień zabudowy mieszkaniowej i usługowej (pod warunkiem dotyczącym wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy).~~

W odniesieniu do OCHK Doliny Dolnej Drwęcy szczegółowe zapisy odnośnie tego obszaru zawiera Uchwała nr XVIII/437/16 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 czerwca 2016 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy.

Natura 2000

Północna część miasta znajduje się w obszarze europejskiej sieci Natura 2000 „Lasy Iławskie” na podstawie Dyrektywy Siedliskowej i Ptasiej. Obszar został powołany rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz.U. Nr 229 poz.2313 ze zm.).

Dodatkowo w w/w północnej strefie wyznaczono na podstawie Decyzji Komisji z dnia 10 stycznia 2011 r. w sprawie przyjęcia na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG czwartego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana



jako dokument nr C(2010) 9669(2011/64/UE) (data publikacji - 2011-02-08, oznaczenie dziennika L33 str.146) wyznaczono obszar specjalnej ochrony siedlisk PLH280053 Ostoja Iławska.

Natomiast zgodnie z art. 33 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. nr 92, poz. 88 z późn. zm.) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody na obszarach tych zabrania się podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony wyznaczony został obszar Natura 2000. Działania ochronne powinny mieć na celu zachowanie w należytym stanie zasobów przyrody, przy czym przepisy unijne nie precyzują sposobów, w jaki efekt ochrony ma być osiągnięty. Podstawową zasadą obowiązującą na obszarach objętych siecią Natura 2000 powinno być zachowanie równowagi pomiędzy ochroną przyrody a gospodarką. Dodatkowo na Obszarach Specjalnej Ochrony szczególnej ochronie podlega przestrzeń życiowa ptaków.

Ponadto, państwa członkowskie Unii Europejskiej zobowiązane są do zachowania, utrzymania i odtwarzania siedlisk przez utrzymywanie, zagospodarowywanie, odtwarzanie i tworzenie biotopów, oraz unikanie zanieczyszczania i pogarszania stanu siedlisk w obszarach chronionych i poza nimi. Wybór form i metod ochrony pozostaje w gestii krajów członkowskich.

"Zielone Płuca Polski"

Obszar miasta Iława znajduje się w granicach obszaru funkcjonalnego „Zielone Płuca Polski”. Obszar ten objął teren Polski północno - wschodniej o nieskażonej przyrodzie i bogatych walorach krajobrazowych. Głównym celem porozumienia, w sprawie ochrony „ZPP” jest naturalna potrzeba ochrony dziedzictwa przyrodniczego i integracja środowiska z rozwojem gospodarczym i postępem cywilizacyjnym. Istotą porozumienia „Zielone Płuca Polski” jest przyjęcie idei i zasad ekorozwoju jako podstawowego kierunku bytu gospodarczego, społecznego i kulturalnego. Rozwój społeczno-gospodarczy realizowany ma być (jest)
w zrównoważeniu z rozbudowywanym, regionalnym systemem ochrony zasobów przyrodniczych i kulturowych o randze europejskiej. Zgodnie z dokumentem „Porozumienia w sprawie współdziałania na rzecz zrównoważonego rozwoju oraz promocji obszaru Zielone Płuca Polski z zachowaniem jego bioróżnorodności biologicznej i tożsamości kulturowej” (2004) główne cele zrównoważonego rozwoju obszaru to:



- ❖ *ożywienie oraz proekologiczne ukierunkowanie rozwoju społeczno-gospodarczego obszaru Zielone Płuca Polski, ze szczególnym uwzględnieniem rolnictwa i przetwórstwa rolno-spożywczego, leśnictwa, gospodarki wodnej, turystyki i lecznictwa uzdrowiskowego,*
- ❖ *wspieranie inicjatyw organizacyjnych i finansowych tworzących materialne podstawy rozwoju obszaru Zielone Płuca Polski,*
- ❖ *pozyskiwanie środków Unii Europejskiej,*
- ❖ *wzrost atrakcyjności i konkurencyjności obszaru Zielone Płuca Polski w przestrzeni europejskiej,*
- ❖ *doskonalenie i promocję produktów oraz usług wytwarzanych na obszarze Zielone Płuca Polski,*
- ❖ *uwzględnienie arealu i funkcji Zielonych Płuc Polski w polityce przestrzennej i regionalnej Państwa,*
- ❖ *podnoszenie poziomu wiedzy o walorach przyrodniczych i kulturowych obszaru Zielone Płuca Polski wśród mieszkańców regionu, Polski i Europy.*

ECONET

Miasto Iława znajduje się w zachodniomazurskim obszarze węzłowym o znaczeniu międzynarodowym w sieci ekologicznej ECONET - Polska; w hierarchii sieci ekologicznej jest to obszar o randze najwyższej. *Miasto Iława od strony zachodniej oraz południowej (obszary leśne na pograniczu miasta i gminy Iława) otoczone jest terenami zakwalifikowanymi jako korytarze ekologiczne o w/ w randze.*

Ochrona gatunkowa

Na zachód od wyspy Wielka Żuława występuje ochrona strefowa dla rzadkich ptaków drapieżnych.

~~Na podstawie art. 45 Ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz.U. nr 92, poz. 880 z dnia 30 kwietnia 2004 r. z późniejszymi zmianami), ochrona gatunkowa „ma na celu zapewnienie przetrwania i właściwego stanu ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk, gatunków rzadko występujących, endemicznych, podatnych na zagrożenia i zagrożonych wyginięciem oraz objętych~~ _____ ~~ochroną~~
~~na podstawie umów międzynarodowych, a także zachowanie różnorodności gatunkowej i genetycznej.”~~



Lasy ochronne

Na obszarze miasta Ława część kompleksów leśnych stanowią lasy, które Zarządzeniem nr 76 Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 21.05.2007 r. uznane zostały za ochronne.

Za lasy ochronne uznane zostały z racji tego, iż:

- ❖ pełnią funkcje wodochronne,
- ❖ znajdują się w granicach administracyjnych miast.

Łączna powierzchnia lasów ochronnych wynosi 182,2333 ha.

Strefa ochronna Głównego Zbiornika Wód Podziemnych

Na podstawie dokumentacji hydrologicznej, wykonanej w maju 1996 i zatwierdzonej przez Ministra OŚNiL 25.06.1998 r. (szczegóły patrz roz. 4.2.6), dla Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 210 „Ława” zaproponowano obszar ochronny, który w drodze rozporządzenia ustanawia dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej.

Strefy ochronne ujęć wody

Dla 8 studni ujęcia komunalnego wód podziemnych ustanowiono decyzją Starosty Ławskiego OŚR.6226/2/2003 z dnia 9.05.2003 r. strefy ochrony bezpośredniej.

Korytarze ekologiczne- lokalne

Rzeka Ławka oraz jeziora występujące na obszarze miasta Ława: Jeziorak Mały, Jeziorak, Ławskie i Dół tworzą korytarze i ciągi ekologiczne, które ze względu na ich znaczenie klimatyczne, hydrologiczne i biologiczne należy zachować.

3.2. OBSZARY OBJĘTE INNYMI PRAWNYMI FORMAMI OCHRONY

Tabela 1 Obszary objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych

<u>Obszary chronione z tytułu przepisów prawa – Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych</u>	
Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas bonitacyjnych IV oraz grunty rolne stanowiące użytki rolne klas bonitacyjnych V i VI	Wskazane użytkowanie rolnicze. Zmiana użytkowania dopuszczalna jedynie w uzasadnionych przypadkach. Wymagana jest zgoda marszałka województwa, stosownie do przepisów Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, na



wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego	zmianę przeznaczenia obszaru o zwartej powierzchni powyżej 1ha.
Trwałe użytki zielone wykształcone na glebach pochodzenia organicznego	Tereny wymagają na ogół okresowej regulacji stosunków wodnych. Należy unikać melioracji polegających tylko na odwadnianiu. W skazane użytkowanie rolnicze. Zmiana użytkowania dopuszczalna jedynie w uzasadnionych przypadkach. Wymagana jest zgoda marszałka województwa, stosownie do przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, na zmianę przeznaczenia obszaru o zwartej powierzchni powyżej 1 ha.
Grunty leśne	Należy ograniczać przeznaczenie na cele nieleśne, ograniczać szkodliwą działalność powstającą w skutek działalności nieleśnej oraz poprawiać wartość użytkową i zapobiegać obniżeniu produktywności. Zmiana użytkowania wymaga zgody, stosownie do przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ministra właściwego do spraw środowiska w przypadku gruntów leśnych Skarbu Państwa, a w przypadku pozostałych gruntów leśnych marszałka województwa.
Obszary chronione z tytułu przepisów prawa—Ustawa Prawo Wodne	
Obszary zagrożone powodzią	<p>Na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią zgodnie z przepisami Prawo Wodne zakazuje się wykonywania urządzeń wodnych i wznoszenia obiektów budowlanych, sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód lub służące do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk, zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód oraz brzegu morskiego, a także utrzymywaniem lub odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z ich infrastrukturą.</p> <p>Na obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią zabrania się prowadzenia działań mogących naruszyć strukturę wału przeciwpowodziowego.</p>
Wody podziemne	Na podstawie dokumentami hydrologicznej, wykonanej w maju 1996 i zatwierdzone przez Ministra OŚZNIŁ 25.06.1998r. dla Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 210 „Iława” zaproponowano obszar ochronny, który w drodze rozporządzenia ustanawia dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej. W obrębie obszaru ochronnego wyznaczony został obszar o zaostrzonych rygorach, tam, gdzie wody podziemne narażone są na bezpośrednie zanieczyszczenie utwory o dużej przepuszczalności (brak izolacji lub częściowa) i łatwej akumulacji zanieczyszczeń (ryny polodowcowe) gdzie



	<p>czas przenikania pionowego zanieczyszczeń nie przekracza 25 lat.</p> <p>Dla 8 studni ujęcia komunalnego wód podziemnych ustanowiono decyzją Starosty Ławskiego OŚR.6226/2/2003 z dnia 9.05.2003 r. strefy ochrony bezpośrednią.</p>
<p><u>Obszary chronione z tytułu przepisów prawa – Ustawa o lasach</u></p>	
<p>Lasy ochronne</p>	<p>Lasy ochronne podlegają ochronie na podstawie przepisów ustawy o lasach. Chronione są ze względu na pełnioną funkcję (lasy glebochronne, wodochronne, lasy stanowiące drzewostany nasienne). Status lasów ochronnych wyklucza prowadzenie produkcyjnej działalności leśnej na ich obszarze.</p>

3.3. ~~PROJEKTOWANE FORMY OCHRONY PRZYRODY~~

Na terenie miasta Ława występują obszary i obiekty, które z racji posiadanych walorów zasługują na ochronę prawną na podstawie ustawy o ochronie przyrody. Są to:

- ❖ ~~obszar chronionego krajobrazu (OCHK),~~
- ❖ ~~rezerваты przyrody,~~
- ❖ ~~zespoły przyrodniczo krajobrazowe,~~
- ❖ ~~użytki ekologiczne,~~
- ❖ ~~pomniki przyrody.~~

Rezerwat przyrody

~~W granicach administracyjnych miasta Ława znajduje się niewielki fragment projektowanego rezerwatu przyrody „Krzywy Róg” obejmującego zbiorowiska olsowe, szuwarowe i zarośla. Wg badań prowadzonych w latach 1997/98 przez grupę prof. Fałtynowicza z Uniwersytetu Gdańskiego na obszarze tym nie istnieją podstawy fitosocjologiczne do utworzenia rezerwatu.~~

Użytki ekologiczne

~~W granicach administracyjnych miasta projektowany jest użytek ekologiczny – niewielkie jezioro śródleśne w oddz. 103i (Nadleśnictwo Ława, obręb Ława) o pow. 0,57 ha z bardzo cenną entomofauną (owady), otoczone borem bagiennym.~~



Zgodnie z ~~Ustawą o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz.U. nr 92, poz. 880 z dnia 30 kwietnia 2004 r. z późniejszymi zmianami)~~ użytki ekologiczne, to „zasługujące na ochronę pozostałości ekosystemów mających znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej [...]” (art. 42)

Dla użytku ekologicznego mogą być prowadzone następujące zakazy (art. 45):

1. ~~zakaz niszczenia, uszkodzania lub przekształcania obiektu lub obszaru;~~
2. ~~zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;~~
3. ~~zakaz uszkodzania i zanieczyszczenia gleby;~~
4. ~~zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;~~
5. ~~zakaz likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;~~
6. ~~zakaz wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych;~~
7. ~~zakaz zmiany sposobu użytkowania ziemi;~~
8. ~~zakaz wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;~~
9. ~~zakaz umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;~~
10. ~~zakaz zbioru, niszczenia, uszkodzania roślin i grzybów na obszarach użytków ekologicznych, utworzonych w celu ochrony stanowisk, siedlisk lub ostoi roślin i grzybów chronionych;~~
11. ~~zakaz umieszczania tablic reklamowych.~~

Powyższe zakazy nie dotyczą:

1. „prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody;
2. realizacji inwestycji celu publicznego po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody;
3. zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa;



4. likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych."

3.2. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I ELEMENTÓW PRZYRODNICZYCH

Perspektywa rozwoju Iławy wiąże się z koniecznością zrównoważonego rozwoju społeczno-gospodarczego i przestrzennego z ochroną środowiska przyrodniczego. Oznacza to zachowanie zasobów i ochronę jakości środowiska poprzez określenie zasad ich zagospodarowania. Zasady te łączą interes publiczny i prywatny z funkcjami przyrodniczymi. Do głównych celów polityki zagospodarowania przestrzennego miasta w zakresie ochrony środowiska i jego zasobów oraz kształtowania funkcji przyrodniczej należą:

- ❖ utrzymanie ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej obszarów o szczególnych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych, pełniących ważne funkcje klimatyczne (wymiany i regeneracji powietrza), biologiczne i hydrologiczne (zasilania i retencji wód powierzchniowych i podziemnych) jako systemu przyrodniczego*
- ❖ zapewnienie powiązań terenów zieleni miejskiej i wód powierzchniowych w ramach ciągów przyrodniczych krajowych i ponadregionalnych,*
- ❖ wyeksponowanie w strukturze miasta obszarów o dużych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych,*
- ❖ ochrona istniejącej zieleni miejskiej oraz urządzenie nowych terenów zieleni,*
- ❖ poprawa jakości wód powierzchniowych i podziemnych, ochrona zasobów wodnych,*
- ❖ dbałość o jakość powietrza atmosferycznego poprzez utrzymanie odpowiednich standardów jego jakości, ograniczenie „niskiej emisji” oraz emisji z sektora komunikacyjnego oraz utrzymanie odpowiednich standardów jakości powietrza,*
- ❖ zapobieganie przekształcaniu i degradacji powierzchni ziemi,*
- ❖ ochrona przed hałasem komunikacyjnym i przemysłowym.*

W związku z wyżej określonymi celami ustanawia się następujące zasady z zakresu ochrony środowiska i elementów przyrodniczych:

- ❖ na terenie miasta zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych w rozumieniu przepisów odrębnych,*



- ❖ *prowadzenie wszelkich działań inwestycyjnych powinno odbywać się w oparciu o przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska i przyrody, zwłaszcza z przestrzeganiem zapisów sformułowanych w dokumentach ustanawiających formy ochrony przyrody oraz planach ich ochrony,*
- ❖ *zakaz dokonywania trwałych zmian stosunków wodnych, a w szczególności prowadzenia odwodnień i innych robót powodujących trwale obniżenie poziomu wód podziemnych lub ograniczenie zasilania poziomów wodonośnych, cieków i zbiorników wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i racjonalna gospodarka wodna jak i ochronie przeciwpowodziowej,*
- ❖ *zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających naturalne formy rzeźby terenu i obniżających walory krajobrazowe, za wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym, z utrzymaniem, budową, odbudową i modernizacją urządzeń wodnych oraz przedsięwzięć infrastrukturalnych służących obsłudze mieszkańców.*

4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

4.1. ~~Obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego znajdujące się w granicach miasta Iława~~

Obecnie do rejestru zabytków wpisane są 24 obiekty:

- ~~1. Układ urbanistyczny Starego Miasta, decyzja z 30.12.1957r.,~~
- ~~2. Bryła kościoła p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP, wraz z pozostałościami, od strony fasady, oryginalnego ogrodzenia w formie trejażu, ul. Kardynała Wyszyńskiego 2, decyzja znak: IZAR(JD) 4100/5-16/06 z 28.06.2006r.,~~
- ~~3. Kościół parafialny p.w. Przemienienia Pańskiego łącznie z wyposażeniem wnętrza oraz fragmentem murów miejskich, ul. Kościelna 1, decyzja znak: L.IV 2 10/19 z 16.09.1919r.,~~
- ~~4. Mury obronne, decyzja z 7.03.1961r.,~~
- ~~5. Ratusz, ul. Niepodległości 13, decyzja znak: PSOZ IZN 5310/151/91 z 09.11.1991r.,~~
- ~~6. Budynek dworca kolejowego, ul. Dworcowa 3, decyzja znak: IZAR(JD) 1100/5-66-06 z 16.08.2006r.,~~
- ~~7. Szkoła, ul. Kościuszki 2, decyzja znak: KL 5310 133/87 z 18.03.1987r.,~~
- ~~8. Dom, ul. Kościuszki 6, decyzja znak: KL 5310 130/87 z 18.03.1987r.,~~



9. ~~Kamienica wraz z otoczeniem obejmującym działkę, ul. Kościuszki 14, decyzja znak: IZAR(JD) 1100/5 61/06 z 17.11.2006r.,~~
10. ~~Dom, ul. Kościuszki 15, decyzja znak: KL 5100 131/87 z 18.03.1987r.,~~
11. ~~Kamienica z oficyną, ul. Kościuszki 27, decyzja znak: IZAR(JD) 1100/5 65/06 z 17.11.2006r.~~
12. ~~Dom, ul. Niepodległości 4B, decyzja znak: KL 5310 131/87 z 18.03.1987r.~~
13. ~~Hala miejska, ob. Kinoteatr „Pasja”, ul. Niepodległości 13B, decyzja znak: SOZ 4627A IZN 5340 190/2002 z 30.12.2002r.,~~
14. ~~Willa, ul. Sienkiewicza 10 decyzja znak: KL 5340 132/87 z 18.03.1987r.,~~
 15. ~~Stajnia wozownia, ul. Jana III Sobieskiego 10, decyzja znak: PSOZ IZN 5340/234/93 z 11.10.1993r.,~~
16. ~~Budynek produkcyjny gazowni, ob. Cerkiew, ul. Jagiellończyka 18a, decyzja znak: PSOZ IZN 5340/269/93 z 02.11.1993r.,~~
17. ~~Wodociągowa wieża ciśnień, ul. 1 Maja, decyzja znak: KL 5340 135/87 z 18.03.1987r.,~~
18. ~~Wodociągowa wieża ciśnień, ul. Broniewskiego, decyzja znak: PSOZ IZN 5340/661/98 z 28.12.1998r.,~~
19. ~~Wodociągowa wieża ciśnień, ul. Kolejowa, decyzja znak: PSOZ IZN 5340/662/98 z 28.12.1998r.,~~
20. ~~Bryła i elewacje budynku administracyjnego dawnej rzeźni miejskiej, ul. Dąbrowskiego 11, decyzja znak: IZAR(JD) 4100/5 97/07/08 z 22.02.2008r.~~
21. ~~Budynek plebanii, ul. Kościelna 1, decyzja znak: IZAR(JD) 4100/5 93/07/08 z 01.02.2008r.,~~
 22. ~~Budynek mieszkalny kamienica, ul. Niepodległości 4, decyzja znak: IZAR(JD) 4100/5 94/07/08 z 22.02.2008r.,~~
23. ~~Budynek mieszkalny willa, ul. Ostródzka 2, decyzja znak: IZAR(JD) 4100/5 96/07/08 z 22.02.2008r.,~~
24. ~~Bryła i elewacje budynku administracyjnego stacji uzdatniania wody, ul. Wodna 2, decyzja znak: IZAR(JD) 4100 5 98/07/08 z 04.02.2008r.,~~
25. ~~Dawny młyn, obecnie budynek magazynowo usługowy ul. Sobieskiego 12, decyzja znak: IZAR(JD) 4100/5 95/07/08 z 18.02.2008r.~~

W odniesieniu do zabytków wpisanych do rejestru ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wymaga uzyskania zgody wojewódzkiego konserwatora zabytków w przypadku:

- ❖ prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru;



- ❖ wykonywania robót budowlanych w otoczeniu zabytku;
 - ❖ prowadzenia badań konserwatorskich zabytku wpisanego do rejestru;
 - ❖ prowadzenia badań architektonicznych zabytku wpisanego do rejestru;
 - ❖ prowadzenia badań archeologicznych;
 - ❖ przemieszczania zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru;
 - ❖ trwałego przeniesienia zabytku ruchomego wpisanego do rejestru, z naruszeniem ustalonego tradycją wystroju wnętrza, w którym zabytek ten się znajduje;
 - ❖ dokonywania podziału zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru;
 - ❖ zmiany przeznaczenia zabytku wpisanego do rejestru lub sposobu korzystania z tego zabytku;
 - ❖ umieszczania na zabytku wpisanym do rejestru urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów, z wyłączeniem znaków informujących o tym, że zabytek podlega ochronie po uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków;
 - ❖ podejmowania innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru;
 - ❖ poszukiwania ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych, w tym zabytków archeologicznych, przy użyciu wszelkiego rodzaju urządzeń elektronicznych i technicznych oraz sprzętu do nurkowania
- Granice stref ochrony konserwatorskiej obiektów wpisanych do rejestru zabytków są granice przedmiotowych nieruchomości.

4.2. ~~Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków~~

Gminna ewidencja zabytków zawiera 19 wpisów:

1. ~~Układ urbanistyczny Starego Miasta,~~
2. ~~Bryła kościoła p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP, wraz z pozostałościami, od strony fasady, oryginalnego ogrodzenia w formie trejażu, ul. Kardynała Wyszyńskiego 2,~~
3. ~~Kościół parafialny p.w. Przemienienia Pańskiego łącznie z wyposażeniem wnętrza oraz fragmentem murów miejskich, ul. Kościelna 1,~~
4. ~~Mury obronne,~~
5. ~~Ratusz, ul. Niepodległości 13,~~
6. ~~Budynek dworca kolejowego, ul. Dworcowa 3,~~



7. Szkoła, ul. Kościuszki 2,
8. Dom, ul. Kościuszki 6,
9. Kamienica wraz z otoczeniem obejmującym działkę,
10. Dom, ul. Kościuszki 15,
11. Kamienica z oficyną, ul. Kościuszki 27,
12. Dom, ul. Niepodległości 4B,
13. Hala miejska, ob. Kinoteatr „Pasja”,
14. Willa, ul. Sienkiewicza 10,
15. Stajnia wozownia, ul. Jana III Sobieskiego 10,
16. Budynek produkcyjny gazowni, ob. Cerkiew, ul. Jagiellończyka 18a,
17. Wodociągowa wieża ciśnień, ul. 1 Maja,
18. Wodociągowa wieża ciśnień, ul. Broniewskiego,
19. Wodociągowa wieża ciśnień, ul. Kolejowa.

Przestawione wyżej obiekty objęte są równocześnie ochroną z tytułu wpisu do rejestru zabytków.

Poza czynnościami prawnej ochrony zabytków wynikającej z przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w przedmiocie obiektów wpisanych do rejestru zabytków, należy wprowadzić instrumenty ochrony w odniesieniu do planowania przestrzennego w postaci stref ochrony konserwatorskiej określanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Strefy te powinny być ustalane stosownie do potrzeb i rangi wartości chronionych tych obiektów oraz ich przestrzennie identyfikowalnych zespołów. Przyjęte w obecnie obowiązującym planie miejscowym miasta Ławy strefy ochrony konserwatorskiej należy poddać daleko idącej rewizji, ponieważ nie mają one właściwego uzasadnienia, tak materialnego, jak i prawnego.

4.3. Stanowiska archeologiczne

W granicach miasta Ława znajdują się 24 stanowiska archeologiczne o dużej wartości poznawczej, figurujące w bazie AZP (Archeologiczne Zdjęcie Polski) Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie.

Tabela 9. Wykaz stanowisk archeologicznych na terenie miasta Ława



	Nr stanowiska na obszarze	Obszar AZP
1	12	27-52
2	11	27-52
3	10	27-52
4	6	27-52
5	9	27-52
6	8	27-52
7	2	27-52
8	23	27-52
9	18	27-52
10	17	27-52
11	16	27-52
12	15	27-52
13	14	27-52
14	1	27-52
15	20	27-52
16	19	27-52
17	3	28-53
18	4	28-53
19	2	28-53
20	1	28-53
21	39	28-53
23	34	28-53
23	35	28-53
24	36	28-53

Źródło: Informacje uzyskane z WOUZ w Olsztynie, Delegatura w Elblągu. Obszary te pokazano na załączniku graficznym do studium.

Studium wskazuje wyżej wymienione stanowiska archeologiczne do objęcia ochroną konserwatorską w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz decyzjach o warunkach zabudowy.



4.1. OBSZARY I OBIEKTY ZABYTKOWE OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ

4.1.1. ZABYTKI NIERUCHOME WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

Na podstawie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ścisłej ochronie prawnej podlegają m.in. obiekty wpisane do rejestru zabytków. Na terenie miasta Iława znajduje się 28 obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa warmińsko – mazurskiego.

Tabela 1 Wykaz zabytków nieruchomych z terenu Miasta Iława wpisanych do rejestru zabytków

lp.	Adres	Obiekt	Datowanie	Nr rejestru zabytków, data wpisu do rejestru zabytków
1.	-----	układ urbanistyczny Starego Miasta	początek XIV w.	A-464, 30.12.1957 r.
2.	-----	pozostałości murów obronnych	połowa XIV w.	A-541, 07.03.1961 r.
3.	Broniewskiego, nr działki geod. 1/24	wieża ciśnień kolejowa	1871 r.	A-4095, 28.12.1998 r.
4.	Dąbrowskiego 11	bryła i elewacja budynku administracyjnego dawnej rzeźni miejskiej	1905 r.	A-4500, 22.02.2008 r.
5.	Dworcowa 3	budynek dworca w zespole stacji kolejowej	1905 r.	A-4429, 16.08.2006 r.
6.	Dworcowa 3	zespół peronów z wiatami i tunelami	1905 r.	A-4578, 31.08.2011 r.
7.	Kolejowa	wieża ciśnień kolejowa	1942 r.	A-4096, 28.12.1998 r.
8.	Kościelna 1	kościół parafialny p.w. Przemienienia Pańskiego, łącznie z wyposażeniem wnętrza oraz fragmentami murów miejskich	1317 - 1325 r.	A-52, 16.09.1949 r.
9.	Kościelna 1	budynek plebanii, murowany	koniec XIX - początek XX w.	A-4497, 1.02.2008 r.
10.	Kościuszki 2	budynek szkolny, murowany	1899 r.	A-1956, 18.03.1987 r.
11.	Kościuszki 6	budynek mieszkalny, murowany	1910 r.	A-1950, 18.03.1987 r.
12.	Kościuszki 14	kamienica murowana wraz z otoczeniem obejmującym działkę	przełom XIX i XX w.	A-4358, 17.11.2006r.
13.	Kościuszki 15	kamienica murowana	2. połowa XIX w.	A-1955, 18.03.1987 r.
14.	Kościuszki 24	zespół młyna wodnego wraz z zabudową w postaci budynku produkcyjnego, budynku mieszkalnego z wyposażeniem technicznym budynku produkcyjnego oraz otoczeniem	koniec XIX - początek XX w.	A-4596, 17.07.2012 r.
15.	Kościuszki 27	budynek mieszkalny, wielorodzinny,	początek XX w.	A-4356, 17.11.2006 r.
16.	1 Maja	wieża ciśnień wodociągowa	początek XX w.	A-1954, 18.03.1987 r.
17.	Niepodległości 4	kamienica murowana	koniec XIX w.	A-4502, 22.02.2008 r.
18.	Niepodległości 4b	oficyna murowana	koniec XIX w.	A-1931, 18.03.1987 r.
19.	Niepodległości 13	budynek ratusza, murowany	1910 - 1912 r.	A-3762, 09.11.1994



20.	Niepodległości 13b	budynek hali miejskiej, obecnie kino	koniec XIX w.	A-4242, 30.12.2002 r.
21.	Ostródzka 2	budynek mieszkalny, murowany	koniec XIX - początek XX w.	A-4501, 22.02.2008 r.
22.	Sienkiewicza 10	willa murowana	koniec XIX w.	A-1939, 18.03.1987 r.
23.	Sobieskiego 10	stajnia - wozownia murowana	koniec XIX w.	A-3576, 11.10.1993 r.
24.	Sobieskiego 14, dz. geod. nr 229/5 i 229/9	budynek dawnego młyna, ob. budynek usługowy wraz z najbliższym otoczeniem	koniec XIX w.	A-4499, 18.02.2009 r.
25.	Jagiellończyka 18a	budynek technologiczny w zespole gazowni miejskiej, obecnie cerkiew grekokatolicka p.w. św. Jana Teologa	1899 r.	A-3612, 02.11.1993 r.
26.	Wodna 2	bryła i elewacja budynku administracyjnego stacji uzdatniania wody	1905 r.	A-4498, 04.02.2008 r.
27.	Wyszyńskiego 2	bryła kościoła p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP wraz z pozostałościami oryginalnego ogrodzenia w formie trejażu od strony fasady	1933 r.	A-4475, 28.06.2006 r.
28.	Wyszyńskiego 31	budynek dawnego urzędu prowiantowego, murowany	koniec XIX w.	A-4581, 18.10.2011 r.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie

4.1.2. ZABYTKI NIERUCHOME UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

Na terenie miasta Iława zlokalizowane są obiekty „nierejestrowe”, wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków. Wykaz obiektów dostępny jest w siedzibie wojewódzkiego konserwatora zabytków (WKZ). Ze względu na cenne walory krajobrazowe, przyrodnicze i historyczne, zarządzeniem Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do wojewódzkiej ewidencji zabytków, włączono aleje przydrożne. Aleje przydrożne znajdujące się w granicach miasta Iława, wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków przedstawia tabela 3.

Tabela 2 Wykaz zabytków nieruchomych na terenie miasta Iława wpisanych do ewidencji zabytków nieruchomych województwa warmińsko-mazurskiego.

L.p.	Adres	Obiekt	Datowanie
1.	Andersa 3	zespół budynków koszar Yorkkaserne, obecnie zespół budynków Powiatowego Szpitala im. Władysława Biegańskiego	2. połowa XIX w.
2.	Asnyka	układ zabudowy ulicy	lata 20. XX w.
3.	Barlickiego 9	budynek mieszkalny, murowany	koniec XIX – początek XX w.
4.	Barlickiego 9	budynek gospodarczy, murowany	koniec XIX – początek XX w.



5.	Broniewskiego, nr działki geod. 8-1/24	wieża ciśnień kolejowa II	1871 r.
6.	Broniewskiego 1	budynek mieszkalny, murowany	koniec XIX – początek XX w.
7.	Broniewskiego 1	budynek gospodarczy, murowany	koniec XIX – początek XX w.
8.	Bulwar Jana Pawła II	część historycznej fosy oraz skwer przed hala miejska	XIV – XIX w.
9.	Bydgoska	układ zabudowy ulicy	lata 20. XX w.
10.	Chelmińska	układ zabudowy ulicy	lata 20. XX w.
11.	Chodkiewicza	budynek kawiarni kąpieliska miejskiego, ob. restauracja i hotel Kormoran	1927 r.
12.	Dąbrowskiego 13	budynek mieszkalny, murowany	lata 20.-30. XX w.
13.	Dąbrowskiego 15	budynek lecznicy, murowany	lata 20.-30. XX w.
14.	Dąbrowskiego 18	budynek przepompowni, murowany	1903 r.
15.	Dąbrowskiego 22A	budynek mieszkalny, murowany	koniec XIX – początek XX w.
16.	Dworcowa 1A	budynek poczty kolejowej w zespole stacji kolejowej	1905 r.
17.	Dworcowa	budynek strażnicy kolejowej w zespole budynków stacji kolejowej	1905 r.
18.	Gdańska	układ zabudowy ulicy	lata 20. XX w.
19.	Gdańska 12	budynek mieszkalny	początek XX w.
20.	Grunwaldzka 1	budynek mieszkalny wielorodzinny, murowany	1914 r.
21.	Grunwaldzka 6	budynek mieszkalny, murowany	lata 20.-30. XX w.
22.	Grunwaldzka 8	budynek mieszkalny, murowany	lata 20.-30. XX w.
23.	Grunwaldzka 10	budynek mieszkalny wielorodzinny, murowany	koniec XIX – początek XX w.
24.	Grunwaldzka 11	budynek mieszkalny wielorodzinny, murowany	koniec XIX – początek XX w.
25.	Grunwaldzka 13	budynek administracyjny (koszarowiec), murowany	2. połowa XIX w.
26.	Jagiellończyka 1	budynek poczty, murowany	1916 r.
27.	Jagiellończyka 2	stróżówka murowana	1916 r.
28.	Jagiellończyka 18	budynek administracyjny, murowany w zespole gazowni, ob. mieszkalny w zespole sakralnym	1897 – 1898 r.
29.	Jagielly, nr działki geodezyjnej 7-20	wiadukt kolejowy murowany, z umocnieniami w formie dwóch postenstandów	1905 r.
30.	Jagielly 1	budynek mieszkalny wielorodzinny	początek XX w.
31.	Jagielly 2	budynek mieszkalny, murowany	koniec XIX – początek XX w.
32.	Jagielly 2	budynek gospodarczy, murowany	koniec XIX – początek



			XX w.
33.	Jagielly 2	budynek gospodarczy, murowany	koniec XIX – początek XX w.
34.	Jagielly 3	budynek mieszkalny wielorodzinny, murowany	koniec XIX – początek XX w.
35.	Jagielly 5	budynek mieszkalny, murowany	początek XX w.
36.	Jagielly 7	budynek mieszkalny, murowany	koniec XIX – początek XX w.
37.	Jagielly 7	budynek gospodarczy, murowany	koniec XIX – początek XX w.
38.	Jasielska 1	budynek mieszkalny wielorodzinny, murowany w zespole koszar artyleryjskich	koniec XIX w.
39.	Jasielska 1E	budynek mieszkalny wielorodzinny, murowany w zespole koszar artyleryjskich	koniec XIX w.
40.	Jasielska 2	budynek mieszkalny wielorodzinny, murowany w zespole koszar artyleryjskich	koniec XIX w.
41.	Jasielska 3	budynek mieszkalny wielorodzinny, murowany w zespole koszar artyleryjskich	koniec XIX w.
42.	Jasielska 4	budynek administracyjny, murowany w zespole koszar artyleryjskich	koniec XIX w.
43.	Kopernika 9	budynek mieszkalny, murowany	lata 20. XX w.
44.	Kościelna	teren cmentarza przykościelnego	XIV w.
45.	Kościelna 1	budynek magazynowy, murowano-drewniany przy murze miejskim	koniec XIX w.
46.	Kościuszki 1	budynek mieszkalno-usługowy, murowany	początek XX w.
47.	Kościuszki 4	budynek mieszkalno-usługowy, murowany	początek XX w.
48.	Kościuszki 5	budynek mieszkalno-usługowy, murowany	koniec XIX – początek XX w.
49.	Kościuszki 7	budynek mieszkalny wielorodzinny, murowany	początek XX w.
50.	Kościuszki 9A	budynek mieszkalny, murowany	początek XX w.
51.	Kościuszki 16	budynek mieszkalny wielorodzinny, murowany	początek XX w.
52.	Kościuszki 17	kamienica murowana	koniec XIX – początek XX w.
53.	Kościuszki	jaz piętarczy „Iława” na rzece Iławka propozycja	koniec XIX – początek XX w.
54.	Kościuszki 25	budynek mieszkalny wielorodzinny, murowany	pierwsze dziesięciolecie XX w.
55.	Kościuszki 29	budynek mieszkalny wielorodzinny, murowany	koniec XIX – początek XX w.
56.	Kościuszki 31	kamienica murowana	początek XX w.
57.	Kościuszki 35	kamienica murowana	początek XX w.
58.	Kresowa	układ zabudowy ulicy	lata 20. XX w.
59.	Królowej Jadwigi 20	budynek mieszkalny, wielorodzinny, murowany	koniec XIX – początek XX w.
60.	Królowej Jadwigi 22	budynek mieszkalny, wielorodzinny, murowany	koniec XIX – początek XX w.



61.	Królowej Jadwigi 24	budynek mieszkalny, wielorodzinny, murowany	koniec XIX – początek XX w.
62.	Królowej Jadwigi 26	budynek mieszkalny, wielorodzinny, murowany	początek XX w.
63.	Królowej Jadwigi 28	budynek mieszkalny, wielorodzinny, murowany	początek XX w.
64.	Królowej Jadwigi 30	kamienica murowana	początek XX w.
65.	1 Maja 3	budynek mieszkalny, wielorodzinny, murowany	koniec XIX – początek XX w.
66.	1 Maja 5	budynek mieszkalny, wielorodzinny, murowany	1929 r.
67.	1 Maja 9	budynek mieszkalny, murowany	początek XX w.
68.	1 Maja 17	budynek mieszkalny, murowany	lata 30. XX w.
69.	1 Maja 19/21	budynek mieszkalny, murowany	lata 30. XX w.
70.	1 Maja 25	budynek mieszkalno-usługowy, murowany	lata 30. XX w.
71.	Maczka	układ zabudowy ulicy	lata 20.-30. XX w.
72.	Mazurska 2	budynek mieszkalny, murowany	lata 20.-30. XX w.
73.	Mazurska 4	budynek mieszkalny, murowany	lata 20.-30. XX w.
74.	Mazurska 7	budynek mieszkalny, drewniany	początek XX w.
75.	Mazurska 10	budynek mieszkalny, murowany	początek XX w.
76.	Mickiewicza 17	budynek mieszkalny, murowany	lata 20.-30. XX w.
77.	Mickiewicza 26	budynek mieszkalny, murowany	początek XX w.
78.	Mickiewicza 34	budynek mieszkalny, murowano-drewniany	lata 20.-30. XX w.
79.	Mickiewicza 35	budynek mieszkalny, murowany	koniec XIX – początek XX w.
80.	Mierosławskiego 3	budynek mieszkalny, murowany	początek XX w.
81.	Mierosławskiego 10	historyczna część zespołu szkół technicznych	lata 20.-30. XX w.
82.	Mierosławskiego 12/12A	zespół budynków przychodni, murowany	początek XX w.
83.	Niepodległości 4A	oficyna murowana	koniec XIX w.
84.	Niepodległości 5	budynek banku, murowany	lata 20. XX w.
85.	Niepodległości	cmentarz ewangelicki, dawny, ob. park	XVIII – początek XX w.
86.	Niepodległości	rzeźby w parku przy amfiteatrze	XVIII w.
87.	Nowomiejska 1	budynek mieszkalny, murowany	koniec XIX – początek XX w.
88.	Nowomiejska 1	budynek gospodarczy, murowany	koniec XIX – początek XX w.
89.	Nowomiejska 19	budynek mieszkalny, murowany	koniec XIX – początek XX w.
90.	Ostródzka 8	budynek mieszkalny, drewniany	początek XX w.



91.	Ostródzka 15	budynek mieszkalny, drewniany	początek XX w.
92.	Ostródzka 25	budynek mieszkalny, drewniany	początek XX w.
93.	Ostródzka 26	budynek mieszkalny, drewniany	początek XX w.
94.	Ostródzka 27	budynek mieszkalny, drewniany	początek XX w.
95.	Ostródzka 28	budynek mieszkalny, drewniany	początek XX w.
96.	Ostródzka 32	budynek mieszkalny, drewniany	początek XX w.
97.	Ostródzka 33	budynek mieszkalny, drewniany	początek XX w.
98.	Ostródzka 34	budynek mieszkalny, drewniany	początek XX w.
99.	Ostródzka 35	budynek mieszkalny, drewniany	początek XX w.
100.	Ostródzka 40	budynek mieszkalny, murowany	lata 20.-30. XX w.
101.	Ostródzka 43/45	budynek mieszkalny, murowany	koniec XIX – początek XX w.
102.	Ostródzka 47/49	budynek mieszkalny, murowany	koniec XIX w.
103.	Ostródzka	cmentarz ewangelicki, ob. komunalny	XIX w.
104.	Ostródzka - w kierunku wsi Kamień Duży	aleja przydrożna – część w granicach miasta Iława	początek XX w.
105.	Plażowa 5	budynek mieszkalny, murowany	początek XX w.
106.	Plażowa 7	budynek mieszkalny, murowany	początek XX w.
107.	Podleśna	układ zabudowy ulicy	lata 20. XX w.
108.	Polna 2	budynek mieszkalny, murowany	koniec XIX - początek XX w.
109.	Polna 4	budynek mieszkalny, murowany	koniec XIX - początek XX w.
110.	Polna 6	budynek mieszkalny, murowany	początek XX w.
111.	Polna 23	budynek mieszkalny, murowany	początek XX w.
112.	Sienkiewicza	zespół szkół wraz z otoczeniem	lata 20. XX w.
113.	Sienkiewicza 24	budynek przystani, ob. bar Omega	lata 20. XX w.
114.	Sienkiewicza 28	budynek dworu, murowany	koniec XIX – początek XX w.
115.	Skłodowskiej	układ zabudowa ulicy	lata 20. XX w.
116.	Skłodowskiej 11	budynek mieszkalny, murowany	lata 20. XX w.
117.	Skłodowskiej 11A	budynek mieszkalny, murowany	lata 20. XX w.
118.	Skłodowskiej 13	budynek mieszkalny, murowany	lata 20. XX w.
119.	Słoneczna	układ zabudowy ulicy	lata 20. XX w.
120.	Smolki	układ zabudowy ulicy	lata 20. XX w.
121.	Smolki 2	budynek mieszkalny, murowany	lata 20. XX w.
122.	Smolki 3	budynek mieszkalny, murowany	lata 20. XX w.
123.	Smolki 5	budynek mieszkalny, murowany	lata 20. XX w.



124.	Smolki 31	budynek mieszkalny, murowany	koniec XIX – początek XX w.
125.	Sobieskiego	wiadukt kolejowy nad ulica	XIX w.
126.	Stacyjna 2	budynek mieszkalny, murowany	lata 20. XX w.
127.	Stacyjna 4	budynek mieszkalny, murowany	koniec XIX – początek XX w.
128.	Stacyjna 6	budynek mieszkalny, murowany	koniec XIX – początek XX w.
129.	Szeroka	układ zabudowy ulicy	lata 20. XX w.
130.	Toruńska	układ zabudowy ulicy	lata 20. XX w.
131.	Toruńska 12	budynek mieszkalny, murowano-drewniany	koniec XIX w.
132.	Towarowa 1	magazyn kolejowy, murowany	około 1905 r.
133.	Truskawkowa 1	budynek mieszkalny, murowany	początek XX w.
134.	Wąska	układ zabudowy ulicy	lata 20. XX w.
135.	Wąska 9	budynek mieszkalny, murowany	początek XX w.
136.	Wiejska 2A	budynek mieszkalny, murowany	koniec XIX – początek XX w.
137.	Wodna 2	budynek trafo oraz magazynu w zespole stacji uzdatniania wody	1905 r.
138.	Wodna 2	budynek gospodarczy oraz magazynu w zespole stacji uzdatniania wody	1905 r.
139.	Wojska Polskiego	wiadukt kolejowy nad droga, murowany	koniec XIX w.
140.	Wojska Polskiego 7	budynek mieszkalny, murowany	początek XX w.
141.	Wojska Polskiego 8	budynek mieszkalny, murowany	koniec XIX – początek XX w.
142.	Wojska Polskiego 24A	budynek mieszkalny, murowany	koniec XIX w.
143.	Wojska Polskiego 35	zespół zabudowy kolejowej (lokomotywnia)	koniec XIX w.
144.	Wojska Polskiego	schron przeciwlotniczy	1938 r.
145.	Wyszyńskiego 1	domek dróżnika, murowany	1905 r.
146.	Wyszyńskiego 2	budynek mieszkalny, murowany (plebania)	lata 30. XX w.
147.	Wyszyńskiego 25/27	budynek mieszkalny wielorodzinny, murowany	początek XX w.
148.	Wyszyńskiego 31	spichlerz/magazyn murowany	koniec XIX – początek XX w.
149.	Wyszyńskiego 34	budynek mieszkalny, murowany	początek XX w.
150.	Wyszyńskiego 47	budynek mieszkalny, murowany	początek XX w.
151.	Wyszyńskiego	cmentarz rzymskokatolicki, ob. komunalny	XIX w.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie

Tabela 3 Wykaz alei przydrożnych na terenie miasta Iława wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków

lp.	Numer drogi	Przebieg drogi	Odcinek
-----	-------------	----------------	---------



1.	droga wojewódzka 521N	Kwidzyn - Prabuty - Susz - Iława	na całej długości (w granicach miasta)
2.	droga powiatowa 1329N	Boreczno - Urowo - Sąpy - Makowo - Tynwałd - Wola Kamińska - Kamień Duży - Iława	nasadzenie na odcinku Makowo - Iława (w granicach miasta)

Źródło: Załącznik do Zarządzenia Nr 60/2015 W-M WKZ z dnia 18 grudnia 2015 r. w sprawie włączenia do wojewódzkiej ewidencji zabytków ankiet inwentaryzacyjnych alei przydrożnych położonych przy drogach powiatowych i wojewódzkich położonych na obszarze woj. warmińsko-mazurskiego.

4.1.3. ZABYTKI NIERUCHOME UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

Miasto Iława posiada sporządzony dokument Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ), w związku z tym ochronie konserwatorskiej podlegają oprócz zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków, także zabytki z wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz stanowiska archeologiczne. W gminnej ewidencji zabytków przeważającą część stanowią zabytki budownictwa murowanego w typie miejskim i wiejskim, obiekty użyteczności publicznej, a także obiekty sakralne. Tabela 4 przedstawia zestawienie zabytków nieruchomych "nierejestrowych" ujętych w gminnej ewidencji zabytków miasta Iława.

4.1.4. ZABYTKI ARCHEOLOGICZNE

W granicach miasta Iława znajduje się 24 35 stanowisk archeologicznych o dużej wartości poznawczej, figurujące w bazie AZP (Archeologiczne Zdjęcie Polski) Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie. Tabela 5 przedstawia wykaz nieruchomych zabytków archeologicznych znajdujących się na terenie miasta Iława, które podlegają ochronie archeologicznej. Dwa ze stanowisk archeologicznych (wyróżnione w tabeli pogrubioną czcionką) objęte są ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków:

- Iława, nawarstwienia kulturowe Starego Miasta - nr rej. C-161 z 31.08.1992 r.;
- Iława, grodzisko średniowieczne - nr rej. C-134 z 3.11.1986 r.

Położenie stanowisk archeologicznych przedstawiono na załącznikach graficznych Studium.

Tabela 4 Wykaz nieruchomych zabytków archeologicznych (AZP) z terenu Miasta Iławy.

L.p.	Obszar AZP	Numer stanowiska w miejscowości	Numer stanowiska na obszarze	Numer stanowiska w wojewódzkim rejestrze	Charakter stanowiska/ Chronologia
1.	27-52	XVI	1		1/ osada, średniowiecze
2.	27-52	XVII	2		1/ osada?, średniowiecze 2/ osada?, okres nowożytny



3.	27-52	XVIII	6		1/ osada?, średniowiecze
4.	27-52	XIX	8		1/ ślad osadnictwa, pradzieje 2/ ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze, 3/ osada?, średniowiecze
5.	27-52	XX	9		1/ ślad osadnictwa, epoka kamienia 2/ ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze 3/ ślad osadnictwa, średniowiecze
6.	27-52	XXI	10		1/ ślad osadnictwa, epoka kamienia 2/ osada, pradzieje
7.	27-52	XXII	11		1/ osada, okres wpływów rzymskich? 2/ ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze
8.	27-52	XXIII	12		1/ ślad osadnictwa, pradzieje 2/ ślad osadnictwa, średniowiecze
9.	27-52	XXIV	13		1/ ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze
10.	27-52	XXV	14		1/ ślad osadnictwa, średniowiecze
11.	27-52	XXXIII	15	C-134	1/ grodzisko, średniowiecze
12.	27-52	XXVI	16		1/ ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze 2/ osada?, średniowiecze
13.	27-52	XXVII	17		1/ osada, średniowiecze 2/ ślad osadnictwa, okres nowożytny
14.	27-52	XXVIII	18		osada, pradzieje
15.	27-52	XXIX	19		1/ ślad osadnictwa, średniowiecze
16.	27-52	XXX	20		1/ osada?, wczesne średniowiecze 2/ osada, średniowiecze, 3/ cmentarzysko, późne średniowiecze
17.	27-52	XXXI	31		1/ ślad osadnictwa, średniowiecze
18.	27-52	XXXII	32		1/ osada?, średniowiecze
19.	27-52	XXXIV	67		1/ ślad osadnictwa, okres nowożytny
20.	27-53	XV	28		1/ ślad osadnictwa, średniowiecze
21.	28-52	II	31		1/ osada?, wczesne średniowiecze (inf. archiwalna)
22.	28-52	III	32		1/ ślad osadnictwa, epoka kamienia (inf. archiwalna)
23.	28-52	IV	33		1/ cmentarzysko, okres wpływów rzymskich (inf. archiwalna)
24.	28-52	V	34		1/ ślad osadnictwa, chronologia starożytna
25.	28-52	VI	35		1/ ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze 2/ ślad osadnictwa, chronologia, nieokreślona
26.	28-52	VII	36		1/ ślad osadnictwa, średniowiecze
27.	28-52	VIII	37		1/ osada?, średniowiecze
28.	28-52	IX	38		1/ ślad osadnictwa, chronologia starożytna, 2/ ślad osadnictwa, średniowiecze
29.	28-52	I	39	C-161	1/ Osada miejska, od XIV w. Nawarstwienia kulturowe w obrębie starego miasta
30.	28-53	X	1		1/ ślad osadnictwa, średniowiecze
31.	28-53	XI	2		1/ ślad osadnictwa, epoka kamienia 2/ osada, średniowiecze 3/ ślad osadnictwa, nowożytność
32.	28-53	XII	3		1/ osada?, średniowiecze



33.	28-53	XIII	4		1/ osada, średniowiecze
34.	28-53	XIV	5		1/ ślad osadnictwa, epoka kamienia

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie

4.1.5. STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

Na obszarze miasta Iława obowiązują następujące strefy ochrony konserwatorskiej układów urbanistycznych oraz ekspozycji:

- a) strefa „A” – obszar pełnej ochrony konserwatorskiej obejmujący obszar Starego Miasta oraz fosy staromiejskiej z przyległym terenem
- b) strefa „B” – obszar obejmujący substancję zabytkową pochodzącą z I połowy XX wieku, stanowiącą układy zabudowy śródmiejskiej oraz zespoły zabudowy jednorodzinnej;
- c) strefa „W” – obszar pełnej ochrony konserwatorskiej w zakresie ochrony obszarów stanowisk archeologicznych;
- d) Strefa „K” – obszar ochrony konserwatorskiej w zakresie ochrony krajobrazu integralnie związanego z zespołem zabytkowym;
- e) Strefa „E” – obszar ochrony konserwatorskiej w zakresie ochrony obszarów ekspozycji stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołu lub obiektów zabytkowych.

4.2. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Dla miasta Iława ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- ❖ ochronie podlegają obiekty i obszary wpisane do gminnej ewidencji zabytków, która zawiera również obiekty i obszary ujęte w rejestrze zabytków oraz wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- ❖ w przypadku obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków, wojewódzkiej ewidencji zabytków lub do gminnej ewidencji zabytków prowadzenie wszelkich działań inwestycyjnych w obiektach i obszarach objętych ochroną oraz w ich otoczeniu musi być zgodne z przepisami odrębnymi,
- ❖ wszystkie inwestycje budowlane oraz działania mogące prowadzić do zmiany wyglądu budynków lub obszarów wpisanych do rejestru zabytków historycznych lub mogące naruszać ich ekspozycję, w tym montaż wszelkiego rodzaju urządzeń technicznych, tablic i reklam muszą być zgodne z przepisami odrębnymi,



- ❖ *w odniesieniu do zabytków archeologicznych ochronie podlegają nawarstwienia kulturowe Starego Miasta, a wszelkie prace ziemne podejmowane na ich terenie należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi,*
- ❖ *w odniesieniu do zabytkowych parków i cmentarzy ochroną należy objąć drzewostan, elementy małej architektury, nagrobki, kaplice, ogrodzenia, a także kompozycję przestrzenną (aleje, układ kwater),*
- ❖ *wszelkie prace inwestycyjne dotyczące zabytkowych parków i cmentarzy należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi,*
- ❖ *w obrębie cmentarzy obowiązuje ochrona układu przestrzennego (alei, układu kwater), ochrona zabytkowego drzewostanu, ochrona historycznych nagrobków i innych elementów małej architektury tj. ogrodzenia, kaplice;*
- ❖ *w celu ochrony zabytków oraz zabytkowych układów urbanistycznych wyznacza się na terenie miasta Ława strefy ochrony konserwatorskiej, w granicach których obowiązują ograniczenia w zakresie prowadzonych działań o charakterze inwestycyjnym.*

5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Obecnie Ława stanowi węzeł drogowy o znaczeniu regionalnym, jak i ponadregionalnym. Głównymi elementami systemu komunikacyjnego miasta są: magistralna linia kolejowa E - 65 oraz droga krajowa nr 16.

~~Według programu operacyjnego „Infrastruktura i Środowisko” planowana jest modernizacja linii E-65 na odcinku Warszawa – Gdynia. Ponadto, lista indykatoryjna Programu operacyjnego wymienia modernizację linii kolejowej nr 353 Poznań - Ława - Olsztyn - Korsze - Skandawa. Realizacja powyższych inwestycji będzie miała wpływ na podniesienie standardu połączenia kolejowego miasta Ława z innymi ośrodkami na terenie województwa i kraju.~~

Istotny element stanowi również planowana modernizacja drogi krajowej nr 16. Zapisy w dokumentach strategicznych postulują podniesienie jej do rangi klasy S na odcinku Ostróda - Augustów. Natomiast od Ostródy, zgodnie z dokumentami strategicznymi, głównym korytarzem drogowym w województwie warmińsko-mazurskim relacji wschód-zachód ma być powiązanie z Ostródy do Torunia drogą krajową nr 15, która połączy się z ~~projektowaną~~ autostradą A-1. Elementem łączącym Ławę z wyżej opisanym układem komunikacyjnym ~~będzie jest~~ droga wojewódzka nr 536 relacji Ława-Samplawa. ~~na której~~



~~modernizację zostały zabezpieczone środki finansowe w RPO W- armia i Mazury. Obecnie jest to droga klasy G.~~

Zrealizowanie wyżej opisanych inwestycji drogowych spowoduje, że Ława uzyska bardzo korzystną lokalizację w układzie komunikacyjnym dróg krajowych. Taki stan rzeczy może zatem podważyć zasadność budowy obwodnicy miasta Ława w ciągu drogi krajowej nr 16. W przypadku niezrealizowania zamiaru opisanej wyżej modernizacji drogi krajowej nr 15, wariant budowy obwodnicy miasta Ława w ciągu drogi krajowej nr 16 musi zostać utrzymany.

Nadrzędnym celem polityki rozwoju systemu komunikacji, opartym na zasadzie zrównoważonego rozwoju, jest stworzenie warunków dla sprawnego, bezpiecznego i ekonomicznego przemieszczania się osób i towarów, z jednoczesnym ograniczaniem konfliktów przestrzennych oraz uciążliwości dla środowiska. Celami szczegółowymi są:

- ❖ ściśle skoordynowanie systemu komunikacji z polityką przestrzenną miasta w celu ograniczenia transportochłonności całego układu komunikacyjnego,*
- ❖ usprawnienie funkcjonowania transportu przy rosnącym poziomie motoryzacji,*
- ❖ zapewnienie spójności powiązań dróg publicznych na terenie miasta z układem dróg o znaczeniu ponadlokalnym,*
- ❖ skrócenie czasów połączeń lokalnych,*
- ❖ poprawa warunków parkowania, zwiększenie ilości ogólnodostępnych parkingów,*
- ❖ racjonalizacja kosztów rozbudowy systemu ulicznego miasta poprzez optymalne wykorzystanie istniejącego układu,*
- ❖ dalsze rozwijanie komunikacji zbiorowej oraz promowanie ruchu pieszego i rowerowego, jako alternatywy dla ruchu samochodowego,*
- ❖ ograniczenie negatywnego wpływu transportu na środowisko i warunki życia mieszkańców przez redukcję oddziaływania hałasu i spalin oraz zmniejszenie niedogodności związanych z zatłoczeniem systemu.*



5.1. SIEĆ DROGOWA

W celu zapewnienia odpowiedniego funkcjonowania miejskiej sieci drogowej niezbędne są działania mające na celu utrzymanie, bądź poprawę stanu nawierzchni dróg. Dzięki podniesieniu standardu dróg obszar gminy będzie lepiej dostępny komunikacyjnie. Na drogowy układ komunikacyjny miasta składają się obecnie: droga krajowa, 2 drogi wojewódzkie, 17 13 dróg powiatowych oraz drogi gminne.

Główne zmiany w istniejącym układzie komunikacyjnym mogą być spowodowane modernizacją drogi krajowej nr 16 do parametrów technicznych klasy GP (główna ruchu przyspieszonego) oraz budową obwodnicy miasta Ława. W następstwie realizacji obwodnicy miasta Ława oraz pozostałych zmian w układzie komunikacyjnym, dotychczasowa droga krajowa nr 16 na terenie miasta straci w ciągu ulic: Ostródzkiej, Kościuszki, Niepodległości status drogi nadrzędnej i stanie się drogą w układzie podstawowym.

~~Przewidywane jest również dokończenie budowy obwodnicy wewnątrzmięskiej miasta tzw. „małej obwodnicy”, która łączyć będzie ulicę Lubawską z ulicą Dąbrowskiego.~~

W celu uporządkowania placu dworcowego oraz jego otoczenia, powstanie komunikacyjny węzeł integracyjny, który będzie spełniał przede wszystkim funkcje usługowe oraz miejsca obsługi pasażerów. Wyznaczenie takiego terenu pozwoli na zagospodarowanie terenu wokół dworca zakładając maksymalną separację ruchu kołowego od pieszego. Planowane jest również stworzenie terenów dla obiektów obsługi ruchu drogowego w rejonie węzła.

Docelowy układ drogowy mają wyznaczać:

UKŁAD NADRZĘDNY:

Układ nadrzędny miasta Ława wyznaczać będzie obwodnica w ciągu drogi krajowej nr 16.

UKŁAD PODSTAWOWY:

Układ podstawowy będzie miał na celu połączenie miasta z układem nadrzędnym. Będą go wyznaczać następujące drogi: *droga krajowa nr 16 w jej obecnym przebiegu*, wszystkie drogi wojewódzkie i powiatowe oraz następujące drogi miejskie:

- ❖ obwodnica wewnątrzmięska miasta, tzw. Północna Obwodnica Ławy;
- ❖ ~~droga poprowadzona od komunikacyjnego węzła integracyjnego wzdłuż linii kolejowej w kierunku Olsztyna, która również poza granicami miasta połączy się z DK 16;~~
- ❖ ~~droga most drogowy łączący wyspę Wielką Żuławę ze stałym lądem (poprzez ulicę Sienkiewicza).~~



Dopełnieniem układu podstawowego będzie UKŁAD UZUPEŁNIAJĄCY, który wyznaczać będą pozostałe ulice miejskie *i drogi wewnętrzne*.

Pozostałe wskazania studium w kwestii rozwoju układu drogowego:

- ❖ Dla drogi krajowej nr 16 należy zarezerwować pas terenu o szerokości minimum 35 m w liniach rozgraniczających, ze zwiększoną rezerwą terenu na skrzyżowania,
- ❖ Należy zarezerwować pas terenu szerokości 100 m pod obwodnicę Ławy,
- ❖ Budynki mieszkalne, zamieszkania zbiorowego (hotele, pensjonaty) oraz użyteczności publicznej powinny być usytuowane w odległości zapewniającej zachowanie, w zależności od przeznaczenia budynku, dopuszczalnego poziomu hałasu i wibracji, określonego w przepisach *odrębnych* o ochronie środowiska.
- ❖ Normatywne odległości pomiędzy węzłami i skrzyżowaniami należy projektować z zachowaniem warunków technicznych określonych w ~~Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02.03.1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie~~ *przepisach odrębnych z zakresu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi;*
- ❖ *Konsekwentna realizacja systemu ścieżek pieszo-rowerowych (ze szczególnym uwzględnieniem ciągów pieszo-rowerowych na trasie dworzec PKP – osiedle Lipowy Dwór oraz wzdłuż dróg wojewódzkich w kierunku miejscowości ościennych), mających na celu zmniejszenie natężenia ruchu kołowego oraz propagowanie zdrowego stylu życia.*

5.2. TRANSPORT KOLEJOWY

Ławski węzeł kolejowy ma charakter tranzytowy, ponieważ leży na trasach szlaków i jest jednocześnie punktem wyjściowym i końcowym dla kilku szlaków. Ranga węzła jako czynnika rozwojowego Ławy wzrosłaby w przypadku realizacji głównego połączenia Olsztyna z Gdańskiem i Warszawą przez Ławę. Układ kolejowy w Ławie tworzą: linia magistralna, stanowiąca element nadrzędnej sieci kolejowej województwa oraz linie: I-rzędna i II-rzędna (nieczynna). W zakresie komunikacji kolejowej przewidywane są następujące zmiany:

- ❖ modernizacja linii magistralnej nr 9 (E 65) relacji: Gdańsk – Ława – Warszawa – Żylna, która umożliwi rozwijanie średniej prędkości 160 km/h,



- ❖ modernizacja linii I-rzędnej nr 353 relacji: Poznań - Iława - Olsztyn - Korsze -Skandawa, która umożliwi rozwijanie średniej prędkości 120 km/h,
- ❖ *budowa usprawnień dla osób niepełnosprawnych - budowa pochylni na przystanku kolejowym Miasto - Iława.*

Pozostałe wskazania studium w kwestii rozwoju układu kolejowego:

- ❖ Budynki mieszkalne, szpitale, domy opieki społecznej, obiekty rekreacyjno-sportowe, budynki związane z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży powinny być usytuowane w odległości zapewniającej zachowanie, w zależności od przeznaczenia budynku, dopuszczalnego natężenia hałasu, określonego w przepisach w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
- ❖ ~~Na gruntach położonych w sąsiedztwie linii kolejowej drzewa lub krzewy mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego,~~
- ❖ ~~Roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego,~~
- ❖ ~~Wykonanie robót ziemnych w odległości od 4 do 20 m od granicy obszaru kolejowego powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury,~~
- ❖ Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny być wznoszone poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych, przy czym dopuszcza się wznoszenie budynków w tym zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w tych przepisach bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości, jeżeli to nie jest sprzeczne z warunkami ustalonymi dla obszarów ograniczonego użytkowania, określonych w przepisach odrębnych.
- ❖ *Lokalizacja obiektów budowlanych, drzew i krzewów oraz prowadzenie robót ziemnych powinna odbywać się z zachowaniem odległości od terenów i obszarów kolejowych określonych w przepisach odrębnych.*

5.3. SYSTEM ZAOPATRZENIA W WODĘ

Miasto zasilane jest wodą z sześciu studni głębinowych o głębokości około 300 mb oraz dwóch rezerwowymi o głębokości 100 mb. Liczba studni oraz ich stan znacznie przewyższają obecne potrzeby miasta. Z sieci wodociągowej korzysta ~~31 270 osób,~~ czyli 97% mieszkańców Iławy. A przeciętny mieszkaniec



miasta zużywa rocznie 37,2 30 m³ wody. Stan techniczny sieci jest dobry, a odcinki o złym stanie technicznym są sukcesywnie wymieniane. Odcinki wodociągów o złym stanie występują przy ulicach ~~ulicy Niepodległości, Kościuszki, 1-go Maja~~ oraz w strefie wiaduktu drogowo-kolejowego (ul. Lubawska).

Rozwój sieci wodociągowej będzie się odbywać poprzez zaopatrywanie nowych terenów w urządzenia i sieci wodociągowe oraz uzupełnienia i modernizację istniejącej sieci.

Główne kierunki rozwoju sieci wodociągowej:

- ❖ ~~Spięcie sieci wodociągowej od Ostródzkiej do ulicy Dąbrowskiego,~~
- ❖ ~~Spięcie sieci wodociągowej od ulicy Dobrawy do ulicy Piaskowej,~~
- ❖ ~~Rozbudowa sieci wodociągowej w kierunku powstającego osiedla przy ulicy Piaskowej,~~
- ❖ ~~Rozbudowa sieci wodociągowej w kierunku Placu Gdańskiego,~~
- ❖ ~~Rozbudowa sieci wodociągowej w kierunku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej powstającej przy ulicy Matejki.~~
- ❖ *Spięcie sieci wodociągowej od ulicy Ziemowita do ulicy Dobrawy,*
- ❖ *Spięcie sieci wodociągowej od ulicy Ostródzkiej do ulicy Lubawskiej,*
- ❖ *Spięcie sieci wodociągowej od ulicy Lipowy Dwór do ulicy Zalewskiej.*

5.4. SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ

Miasto Iława jest obecnie prawie w całości skanalizowane. Do pełnego skanalizowania miasta pozostały jeszcze obszary znajdujące się przy ulicach: Kolejowej, Warsztatowej, Towarowej, oraz części ulic: Lubawskiej, Wojska Polskiego, Lipowy Dwór. Ścieki sanitarne odprowadzane są rurociągami grawitacyjnymi do 7 21 pompowni osiedlowych przy ulicach Dąbrowskiego, Mickiewicza, Biskupskiej, Kwidzyńskiej, Wodnej, Wojska Polskiego, Niepodległości, Sosnowej, Bulwarze Jana Pawła II, Królowej Jadwigi, Mieszka I (2 pompownie), Barlickiego, Zielonej, Konstytucji 3-go Maja, Księżnej Dobrawy, Zalewskiej, Świerkowej, Lipowy Dwór, Sienkiewicza oraz przy bazie wioślarskiej. ~~a następnie~~ *Następnie odprowadzane są* do pompowni centralnej, skąd tłoczone są do mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków w Dziarnach. Główne kolektory są w stanie przyjąć jeszcze znaczne ilości ścieków.

Rozwój sieci kanalizacji sanitarnej będzie się odbywać poprzez zaopatrywanie nowych terenów *przeznaczonych pod zabudowę* w urządzenia i sieci kanalizacyjne oraz uzupełnienia i modernizację istniejącej sieci.



Główne kierunki rozwoju sieci kanalizacyjnej:

- ❖ doprowadzenie miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej do wszystkich obiektów w Iławie, w tym na wyspę Wielka Żuława oraz do terenów nowego zainwestowania,
- ❖ podłączenie wszystkich obiektów w mieście do sieci kanalizacji sanitarnej, w tym ścieków technologicznych z ZPZ „Iława”,
- ❖ eliminacja zrzutu ścieków technologicznych i socjalnych z Zakładu Taboru (PKP) do wód powierzchniowych,
- ❖ identyfikacja wszystkich dzikich podłączeń ścieków sanitarnych do kanalizacji deszczowej i ich likwidacja.

Do pełnego skanalizowania pozostają obszary znajdujące się przy ulicach Kolejowej, Towarowej i Lipowy Dwór.

5.5. SIEĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ

~~Zlewnie odbiorników wód opadowych tworzące system kanalizacji deszczowej na terenie miasta Iława:~~

- ~~1. Separatory oczyszczające wody opadowe odprowadzane do jeziora Jeziorak Mały.
—— wylot przy zbiegu ulic Sobieskiego i Mickiewicza – separator Unicon 160/1600,
—— wylot przy ul. Biskupskiej – separator Unicon 20/200,
—— wylot przy ul. Mickiewicza – separator Unicon 90/900,
—— wylot przy ul. Królowej Jadwigi – separator Unicon 90/900,
—— wylot przy Al. Pojednania – separator Unicon 20/200,
—— wylot przy Tawernie p. Dzika – separator Unicon 20/200.~~
- ~~2. Separatory oczyszczające wody opadowe odprowadzane do jeziora Jeziorak Duży.
—— wylot przy ul. Chodkiewicza – separator Unicon 40/400
—— wylot przy ul. Kajki – separator Purator 40/400,
—— wylot przy hangarach na łodzi „Skarbek” – separator Unicon 40/400,
—— wylot przy ul. Sikorskiego – separator STEJAX OZ 50/500,
—— wylot przy ul. Sikorskiego – separator STEJAX OZ 30/300.~~
- ~~3. Separatory oczyszczające wody opadowe odprowadzane do rzeki Tynwałd.
—— wylot przy ul. Wiśniowej – separator Ecopur 60/600,~~



— wylot przy ul. Produkcyjnej – separator Ecopur 40/400,

— wylot przy ul. Owocowej – separator Unicon 20/200.

4. ~~Separatory oczyszczające wody opadowe odprowadzane do rzeki Iławka:~~

— wylot przy ul. Ostródzkiej (zajazd) – separator Unicon 60/600,

— wylot przy Al. J. Pawła II (Ekodrób) – separator Unicon 40/400,

— wylot przy Al. J. Pawła II (Ogrody) – separator Unisep 20/200,

— wylot przy dojeździe na cmentarz od ul. Ostródzkiej – separator Unicon 40/400.

Miejska sieć kanalizacji deszczowej obejmuje 5 zlewni:

- ❖ zlewnia południowa - Strugi Radomno (Rowu Marzyńskiego), jez. Mulek, stawów na południu,
- ❖ zlewnia j. Mały Jeziorak,
- ❖ zlewnia rzeki Iławki i j. Iławskiego (Małego),
- ❖ zlewnia j. Jeziorak,
- ❖ zlewnia Strugi Tynwałd (kanału Iławskiego).

Planuje się sukcesywną rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej na terenie miasta.

5.6. GOSPODARKA ODPADAMI

Do końca kwietnia 2007 roku odpady gromadzone były na składowisku odpadów komunalnych znajdującym się przy ul. Składowej *Komunalnej* zajmującym powierzchnię 9,4 ha. Obecnie obszar składowiska ~~przygotowywany jest do rekultywacji, która przewidziana jest na lata 2008-2010. został~~ *zrekultywowany.*

W celu rozwiązania problemów związanych z gospodarką odpadami, ~~planowane jest stworzenie utworzono~~ *zakładu unieszkodliwiania odpadów.* Zakład Unieszkodliwiania Odpadów Komunalnych w Rudnie *k/Ostródy* w ramach Związku Gmin Regionu Ostródzko - Iławskiego Czyste Środowisko, do którego należą: miasto *Iława* i gmina *Iława*, miasto *Ostróda* i gmina *Ostróda*, miasto i gmina *Olsztynek*, miasto i gmina *Miłomłyn*, miasto i gmina *Zalewo*, miasto i gmina *Morağ*, ~~miasto i gmina~~ *Lubawa*, oraz ~~gminy~~ *gmina Dąbrówno, gmina Grunwald, gmina Łukta, gmina Małdyty, gmina Jonkowo, miasto i gmina Miłakowo, Miasto Nowe Miasto Lubawskie, gmina Nowe Miasto Lubawskie, gmina Kurzętnik, gmina Godkowo.*

~~Obecne rozwiązania mają charakter tymczasowy.~~ *Na terenie miasta, przy ul. Komunalnej zlokalizowana jest stacja przeladunkowa, w ramach której funkcjonuje Punkt Selektywnego Zbierania*



Odpadów Komunalnych w Iławie. Segregowane w Iławie odpady wywożone są na składowisko znajdujące się w miejscowości Rudno k. Ostródy. Tam też, w ramach Związku Gmin Regionu Ostródzko - Iławskiego Czyste Środowisko, zlokalizowany będzie jest zakład unieszkodliwiania odpadów, który będzie oddany do użytku w drugiej połowie roku 2008. W Rudnie zlokalizowana jest Regionalna instalacja do przetwarzania odpadów komunalnych (RIPOK), obsługująca miasto Iława. Przydzielona jest ona do Zachodniego Regionu gospodarki odpadami, zgodnie z Planem gospodarki odpadami dla województwa warmińsko-mazurskiego na lata 2016-2022, przyjętym Uchwałą Nr XXIII/523/16 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 grudnia 2016r.

Biorąc pod uwagę zapisy w *Planie Gospodarki Odpadami dla Związku Gmin Regionu Ostródzko - Iławskiego "Czyste Środowisko"* ~~planie gospodarki odpadami dla miasta Iławy~~ określono między innymi następujące cele, kierunki i zadania *w zakresie gospodarki komunalnej, których realizatorem będzie także miasto Iława, z uwagi na przynależność do związku:*

- ❖ Zminimalizowanie ilości wytwarzanych odpadów w sektorze komunalnym oraz wdrożenie nowoczesnego systemu ich odzysku i unieszkodliwiania,
- ❖ Współpraca w tworzeniu systemowej gospodarki odpadami komunalnymi w układzie ponadlokalnym, ~~w tym budowy zakładu zagospodarowania odpadów (sortownia, kompostownia, składowisko~~
~~o funkcji ponadlokalnej),~~
- ❖ Utrzymanie kontroli nad zakładem przetwarzania odpadów komunalnych,
- ❖ Wdrażanie nowoczesnych technologii odzysku i unieszkodliwiania odpadów,
- ❖ Podniesienie skuteczności selektywnej zbiórki odpadów ze szczególnym uwzględnieniem rozwoju selektywnej zbiórki odpadów komunalnych ulegających biodegradacji,
- ❖ Wdrażanie selektywnej zbiórki odpadów wielkogabarytowych, budowlanych i niebezpiecznych,
- ❖ Popularyzacja redukcji w odpadach kierowanych na składowiska zawartości składników biodegradowalnych,
- ❖ ~~Wspieranie modernizacji składowiska odpadów komunalnych, które nie spełnia wymogów ochrony środowiska, a będzie użytkowane do czasu wprowadzenia rozwiązań ponadlokalnych,~~
- ❖ ~~Prowadzenie działań w zakresie zamykania, rekultywacji lub modernizacji nieefektywnego, lokalnego składowiska odpadów komunalnych,~~



- ❖ Opracowanie i stworzenie ~~gminnego~~ systemu przeciwdziałania powstawaniu nielegalnych składowisk odpadów,
- ❖ Organizowanie wśród mieszkańców miasta kampanii na rzecz minimalizacji ilości powstających odpadów,
- ~~❖ Udział w ponadlokalnych związkach zajmujących się gospodarką odpadami,~~
- ❖ Utworzenie zorganizowanego systemu odbioru odpadów z jednostek pływających,
- ❖ Popularyzacja organizacji systemu odbioru odpadów nad wodami, na terenach leśnych oraz przy szlakach komunikacyjnych,
- ❖ Zorganizowanie Gminnego Punktu Zbiórki Odpadów Niebezpiecznych,
- ❖ Utworzenie lub udział w tworzeniu zbiornic padłych zwierząt,
- ❖ Organizowanie kampanii reklamowo - promocyjnych w zakresie prawidłowego postępowania z azbestem,
- ❖ Monitoring usuwania oraz prawidłowego postępowania z wyrobami zawierającymi azbest znajdujących się na terenie miasta,
- ❖ Opracowanie programu usuwania wyrobów zawierających azbest na poziomie miasta.

~~Miasto Iława objęte jest Planem Gospodarki Odpadami miasta Iławy na lata 2004-2007 z uwzględnieniem lat 2008-2011.~~

5.7. GAZOWNICTWO

Miasto Iława zasilane jest przez stację redukcyjno- pomiarową I⁰ o przepustowości 3000 m³/h, która zlokalizowana jest w miejscowości Nowa Wieś i łączy gazociąg magistralny wysokiego ciśnienia DN 125 z miejską siecią gazowniczą.

Ponadto na terenie miasta znajdują się stacje redukcyjne II⁰:

- > przy ul. Jagiellończyka o przepustowości - 1500 m³/h
- > przy ul. Wojska Polskiego o przepustowości - 1500 m³/h
- > przy ul. ~~Ostródzkiej~~ Zielonej o przepustowości - 320 m³/h

Rozwój sieci i urządzeń gazowych, tzn. budowa nowych lub przebudowa istniejących sieci oraz stacji redukcyjnych, jest uzależniona głównie od zapotrzebowania wynikającego ~~ze szczegółowego~~ z przyszłego zagospodarowania terenów miasta i przyłączeniem do sieci gazowniczej nowych podmiotów. *Jednakże*



działania władz miasta Iława powinny być ukierunkowane na zgazyfikowanie jak największych obszarów miasta oraz zapewnienia odpowiedniej dystrybucji gazu. Wykorzystanie gazu ziemnego zdecydowanie zmniejszyłoby poziom zanieczyszczeń atmosfery i poprawiło bilans energetyczny. Realizacja sieci gazowych powinna przebiegać zgodnie z przepisami odrębnymi.

5.8. ELEKTROENERGETYKA

Miasto zasilane jest *napowietrznymi oraz kablowymi* liniami elektroenergetycznymi o napięciach 15 kV i 0,4 kV z rozdzielni 110/15 kV, zlokalizowanej przy ul. 1. Maja. *Na terenie miasta zlokalizowane są także odcinki elektroenergetycznej linii wysokiego napięcia 110 kV.*

W zakresie rozwoju oraz utrzymania sieci elektroenergetycznych na terenie miasta planowane są do realizacji zadania o znaczeniu ponadlokalnym określone w pkt. 7 Studium.

Dodatkowo planowane są następujące działania z zakresu rozbudowy i modernizacji systemu elektroenergetycznego:

- ❖ powiązanie linii 15 kV Wylęgarnia i Miasto 2 z GPZ Iława oraz Miasto 1 i Lipowy Dwór z GPZ Iława Wschód - budowa sześciopółowego węzła 15/15 kV ze sterowaniem radiowym, budowa ok. 67 m kabli SN, budowa 30m kabla nN - ul. Niepodległości dz. 220,*
- ❖ przebudowę stacji transformatorowej SN/nN z napowietrznej na kontenerową w Iławie ul. Biskupska dz. 95 i 100,*
- ❖ budowę powiązania GPZ Iława z linią SN 15 kV Stradomno Kisielice - budowa linii kablowej SN w Iławie ul. 1- go Maja dz. 148/2 w kierunku miejscowości Wikielec,*
- ❖ rozbudowę sieci elektroenergetycznej SN i nN w obrębie strefy ekonomicznej przy GPZ Iława Wschód - ul. Piaskowa i Przemysłowa.,*
- ❖ budowę sieci elektroenergetycznej SN w przypadku zagospodarowania terenu wyspy Wielka Żuława ul. Chodkiewicza i Sienkiewicza.*

W celu poprawy pewności zasilania w energię elektryczną obszarów niezainwestowanych dopuszcza się również inne działania z zakresu budowy, modernizacji oraz wymiany sieci i urządzeń elektroenergetycznych w zakresie niskich i średnich napięć, zarówno w wykonaniu napowietrznym, jak i kablowym w zależności od potrzeb oraz realizację nowych sieci elektroenergetycznych w wykonaniu



kablowym lub napowietrznym, stacji transformatorowych w wykonaniu słupowym lub wewnętrznym, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.

Nowopowstające sieci średniego i niskiego napięcia należy w pierwszej kolejności lokalizować w ciągach komunikacyjnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Dla projektowanych i istniejących linii WN, SN i nN, zarówno napowietrznych, jak i kablowych strefy ochronne ustala się z uwzględnieniem powszechnie obowiązujących norm, przepisów i zasad branżowych. Dopuszcza się zmniejszenie stref ochronnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

W wyżej wymienionych strefach ochronnych dopuszcza się zabudowę oraz lokalizację zieleni wyłącznie w przypadku spełnienia warunków określonych w przepisach odrębnych z zakresu elektroenergetyki i prawa budowlanego.

Iława posiada Plan zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe zaktualizowany na lata 2016-2031.

~~Fragmenty sieci w gorszym stanie technicznym, jak również stacje transformatorowe są sukcesywnie poddawane zabiegom modernizacyjnym.~~

~~Rozwój sieci i urządzeń energetycznych, tzn. budowa nowych lub przebudowa istniejących sieci oraz stacji transformatorowych, jest uzależniona głównie od zapotrzebowania wynikającego ze szczegółowego zagospodarowania terenów miasta i przyłączaniem do sieci energetycznej nowych podmiotów. Główne kierunki rozwoju sieci elektroenergetycznej:~~

- ~~❖ Budowa Głównego Punktu Zasilania na terenie bezpośrednio przyległym do terenu miasta Iławy,~~
- ~~❖ Stworzenie warunków poprzez wydzielenie pasów drogowych, dla wyprowadzeń kablowych sieci 15 kV z nowego GPZ do terenów rozwojowych miasta.~~

~~Iława posiada plan zaopatrzenia w energię elektryczną, który został przyjęty uchwałą Nr XII/117/2003 Rady Miejskiej z dnia 04 września 2003 r. w sprawie uchwalenia planu zaopatrzenie w energię elektryczną.~~

5.9. SYSTEM CIEPŁOWNICZY

Z centralnego ogrzewania korzysta 9000 gospodarstw domowych oraz obiekty użyteczności publicznej, co stanowi 80% zapotrzebowania miasta na ciepło. Pozostałe budynki są ogrzewane indywidualnie, przeważnie piecami węglowymi. Ponadto w mieście pracują również lokalne kotłownie zaopatrujące w ciepło większe zakłady przemysłowe, spalając różnego typu opał. Posiadają one charakter



energetyczny

i przygotowują ciepło dla potrzeb centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej oraz dostarczają ciepło technologiczne. Miasto zaopatrywane jest w ciepło z dwóch źródeł:

- Ciepłownia Nr 1 przy ul. Wojska Polskiego (kotły opalane są mieszaniną miazgi węglowej, odpadów drewnopochodnych i biomasy),
- Ciepłownia Nr 2 przy ul. Ostródzkiej (kotły opalane są biomasą i miazgą węglową)

W zakresie infrastruktury ciepłowniczej przewidywane są następujące inwestycje:

- ❖ Remont sieci ciepłowniczej,
 - ❖ ~~Budowa elektrociepłowni przy Ciepłowni Nr 1, (wykonane)~~
 - ❖ ~~Spięcie sieci magistralnej Ciepłowni nr 1 z Ciepłownią Nr 2 (rezygnacja) lub rozbudowa Ciepłowni Nr 2 o następny kocioł 5-7 MW, (odsunięcie w czasie w wyniku budowy elektrociepłowni)~~
 - ❖ ~~Likwidacja dużej wymiennikowni grupowej wraz z przyłączem napowietrznym „co” i zastąpienie wyodrębnionymi przyłączami do poszczególnych spółek kapitałowych IZNS Iława ul. Grunwaldzka.~~
- Wymienione inwestycje pozwolą na zrealizowanie planów przyłączenia do Miejskiej Sieci

Ciepłowniczej kilkunastu obiektów na terenie Iławy, między innymi:

1. Osiedla Piastowskiego (ok. 20 budynków w obrębie ul. Zielonej dla IBP oraz SM „Przyszłość”),
2. Zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Ostródzkiej,
3. Budynków mieszkalnych jednorodzinnych na osiedlu Ostródzkim,
4. Zespołu budynków wielorodzinnych przy Placu Gdańskim,
5. Budynków jednorodzinnych przy na Osiedlu „Gajerek”,
6. Budynków biurowych oraz warsztatowych firmy „Eko” oraz „Spomer”,
7. Budynków jednorodzinnych przy ul. Radomskiej, Boczno-Górnej, Pieniężnego,
8. Budynków jednorodzinnych przy ul. Polnej,
9. Budynków wielorodzinnych przewidzianych na zapleczu ul. Polnej,
10. Projektowanego hotelu przy ul. Dąbrowskiego,
11. ~~Projektowanego hotelu przy ul. Konstytucji 3 Maja,~~
12. Budynków jednorodzinnych przy na Osiedlu Lipowy Dwór,
13. Budynków wielorodzinnych ul. Piaskowa,



14. Projektowanego zakładu produkcji metalu przy ul. Piaskowej,
15. ~~Projektowanych budynków wielorodzinnych przy ul. Jagiellończyka i Kościuszki,~~
16. ~~Budynków wielorodzinnych (mieszkaniaowo usługowych) przy ul. Sienkiewicza.~~

Pozostałe obszary miasta nie objęte miejską siecią ciepłowniczą będą korzystać z alternatywnych źródeł ciepła tj. gaz przewodowy lub indywidualne źródła ogrzewania.

Realizowane inwestycje

- na ul. Długiej, Poprzecznej, usługowa (budynki jednorodzinne - redukcja niskiej emisji)
- budynki między ul. Mieszka I a ul. Ostródką.

~~Dla Iławy został sporządzony plan zaopatrzenia w ciepło, który został przyjęty uchwałą Nr XVIII/189/2000 Rady Miejskiej w Iławie z dnia 25 lutego 2000 r. w sprawie uchwalenia planu zaopatrzenia w ciepło.~~

Uchwałą Nr XXVIII/256/16 Rady Miejskiej w Iławie z dnia 29 sierpnia 2016 r. przyjęto aktualizację założeń do plany zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla miasta Iławy na lata 2016-2031.

5.10. ENERGETYKA ODNAWIALNA

Na terenie miasta powinno się przewidzieć realizację kolektorów słonecznych i paneli fotowoltaicznych w szczególności związanych z realizacją budownictwa pasywnego lub energooszczędnego, a także oświetlenia oraz oznakowania miasta. Działania takie służyć będą zmniejszeniu zapotrzebowania na energię z konwencjonalnych źródeł energii. Na obszarze miasta nie przewiduje się wyznaczenia obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

5.11. TELEKOMUNIKACJA

Teren miasta Iława posiada bardzo dobrze rozwiniętą, nowoczesną sieć telekomunikacyjną, opartą na centrali automatycznej.



Obszar miasta w całości pokryty jest siecią telefonii komórkowej. Pomimo bardzo wysokiego poziomu rozwoju telekomunikacji nadal należy dążyć do zwiększenia dostępu do szerokopasmowego Internetu poprzez budowę nowych oraz rozbudowę i modernizację istniejących sieci teleinformatycznych.

6. OBSZARY, NA KTÓRYCH BĘDĄ ROZMIESZCZONE INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Realizacja inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym określonych w Studium stanowi zadania własne gminy. Zadania te powinny być określone w wieloletnich programach inwestycyjnych miasta i finansowane z udziałem środków budżetu miasta. Inwestycjami celu publicznego o znaczeniu lokalnym są zadania i cele zapisane w strategicznych dokumentach miasta, jak ~~Wieloletni Plan Inwestycyjny Miasta Iława na lata 2008-2015, Strategia Rozwoju Iławy na lata 2004-2015, Plan Rozwoju Lokalnego Miasta Iława, czy Zintegrowana Strategia Rozwoju Społeczno-Gospodarczego Ostródzko - Iławskiego Obszaru Funkcjonalnego, Lokalny Program Rewitalizacji, Wieloletnia Prognoza Finansowa Miasta Iławy, Planu Gospodarki Niskoemisyjnej dla Ostródzko - Iławskiego Obszaru Funkcjonalnego.~~

Powyższe dokumenty wymieniają między innymi następujące zadania:

TRANSPORT I ŁĄCZNOŚĆ:

- ~~❖ Pełne zamknięcie obwodnicy wewnętrznej miasta budowa tzw. „małej obwodnicy północnej”;~~
- ~~❖ Zagospodarowanie działek celem aktywizacji gospodarczej os. Ostródzkie — budowa ul. Ziemowita wraz z uzbrojeniem — kanalizacja sanitarna, deszczowa, oświetlenie;~~
- ~~❖ Budowa drogi wraz z uzbrojeniem od ulicy Dąbrowskiego do kompleksu bazy wioślarskiej i przystani żeglarskiej;~~
- ~~❖ Budowa drogi wraz z uzbrojeniem pod budownictwo mieszkaniowe przy ul. Odnowiciela~~
- ~~❖ Budowa ul. Piastowskiej~~
- ~~❖ Modernizacja układu komunikacyjnego w ciągu obwodnicy południowej;~~
- ~~❖ Budowa komunikacyjnego węzła integracyjnego;~~
- ~~❖ Budowa dróg wraz z uzbrojeniem w rejonie Warmińsko-Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej;~~
- ~~❖ Budowa drogi do terenów należących do Zakładu Przemysłu Ziemniaczanego „IŁAWA” S.A.~~

**TURYSTYKA, KULTURA I SPORT:**

- ❖ ~~Zagospodarowanie turystyczne brzegów rz. Iławki i j. Jeziorak;~~
- ❖ ~~Budowa Centrum Turystyczno-Rekreacyjnego w Iławie;~~
- ❖ ~~Budowa sceny i zadaszania amfiteatru;~~
- ❖ ~~Budowa ekologicznej przystani nad j. Jeziorak;~~
- ❖ ~~Budowa portu jachtowego;~~
- ❖ ~~Modernizacja plaż miejskich;~~
- ❖ ~~Budowa muzeum ziemi iławskiej;~~
- ❖ ~~Budowa ciągu pieszego i rowerowego od ulicy Kopernika do dworca PKP;~~
- ❖ ~~Zagospodarowanie placu Starego Miasta;~~
- ❖ ~~Budowa ścieżek rekreacyjnych w lesie miejskim z dojściem i dojazdem od strony ul. 1 Maja;~~
- ❖ ~~Budowa kompleksu sportowego przy ul. Sienkiewicza.~~

OŚWIATA I WYCHOWANIE:

- ❖ ~~Zagospodarowanie terenu wokół Gimnazjum nr 2 wraz z budową boiska wielofunkcyjnego i piłkarskiego;~~
- ❖ ~~Zagospodarowanie terenu wokół Gimnazjum nr 1 wraz z budową boiska wielofunkcyjnego;~~
- ❖ ~~Remont Gimnazjum nr 1.~~

GOSPODARKA KOMUNALNA I OCHRONA ŚRODOWISKA:

- ❖ Rekultywacja składowiska odpadów;
- ❖ Doprowadzenie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej do terenów po tartaku przy ul. Sienkiewicza;
- ❖ Budowa kanalizacji sanitarnej przy ul. Łąkowej;
- ❖ Budowa kanalizacji sanitarnej przy ul. Lipowej i Lipowy Dwór;
- ❖ Budowa kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i kolektora tłoczego przy ul. Zalewskiej;
- ❖ Przebudowa kanalizacji sanitarnej deszczowej i wodociągowej przy ul. Konstytucji 3 Maja, Dąbrowskiego i Narutowicza;
- ❖ Budowa kanalizacji sanitarnej od ul. Piaskowej do ul. Ziemowita;
- ❖ Budowa kanalizacji sanitarnej i deszczowej w rejonie ulic Wojska Polskiego, Broniewskiego;
- ❖ Doprowadzenie sieci kanalizacyjnej i wodociągowej do wyspy Wielka Żuława;



- ❖ Uzbrojenie terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe (tereny nad rzeką Iławką oraz pomiędzy rzeką Iławką a jeziorem Dół).
- ❖ *Zintegrowana Strategia Rozwoju Społeczno- Gospodarczego Ostródzko - Iławskiego Obszaru Funkcjonalnego:*
 - *poprawa wewnętrznej dostępności komunikacyjnej OIOF, w tym modernizacja dróg gminnych i powiatowych,*
 - *wspieranie projektów przebudowy przejazdów kolejowych w centach miast oraz rozwoju infrastruktury kolejowej,*
 - *budowa nowych i przebudowa istniejących ścieżek i dróg rowerowych oraz rowerowych szlaków turystycznych,*
 - *budowa i modernizacja ciągów pieszych oraz budowa infrastruktury zwiększającej bezpieczeństwo pieszych (wiaduktów, przejść podziemnych, sygnalizacji świetlnej i oświetlenia ulicznego),*
 - *tworzenie projektów na potrzeby uzbrojenia terenów mieszkaniowych,*
 - *budowa i modernizacja sieci kanalizacyjnych i wodociągowych,*
 - *udostępnianie obiektów samorządowych na potrzeby rozwoju sieci teleinformatycznych,*
 - *modernizacja obiektów sportowych,*
 - *tworzenie i utrzymywanie ciągów wodnych możliwych do wykorzystania do celów komunikacyjnych,*
 - *rozbudowa i modernizacja budynków szkolnych,*
 - *rozwój i odnowa terenów zielonych budowa obiektów małej architektury.*
- ❖ *Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Iława:*
 - *kompleksowa rewitalizacja ul. Jasielskiej,*
 - *adaptacja dawnego Domu Weterana na cele kulturalno-edukacyjne,*
 - *utworzenie Parku tematycznego jako atraktora turystycznego,*
 - *Utworzenie Centrum Rehabilitacji przez Powiatowy Szpital im. Władysława Biegańskiego,*
 - *Utworzenie Centrum Zdrowia Psychicznego z Ośrodkiem Opieki Długoterminowej przez Powiatowy Szpital im. Władysława Biegańskiego,*
 - *Modernizacja budynków szkolnych na cele oświatowe przy ul. Mierosławskiego 10.*



- ❖ *Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla Ostródzko - Iławskiego Obszaru Funkcjonalnego:*
 - *termomodernizacja budynków użyteczności publicznej oraz komunalnych budynków mieszkalnych,*
 - *montaż kolektorów słonecznych na Centrum Rekreacyjno- Turystycznym w Iławie,*
 - *budowa kompleksu rekreacyjno- sportowego przy ul. Sienkiewicza w Iławie,*
 - *modernizacja i rozbudowa oświetlenia ulicznego,*
 - *zagospodarowanie terenów przy dworcu PKP i PKS w ramach tworzenia transportu intermodalnego w Iławie,*
 - *budowa ścieżek i szlaków rowerowych.*
- ❖ *Do pozostałych inwestycji z zakresu celi publicznych o znaczeniu lokalnym przewidzianych do realizacji na terenie Miasta Iława należą:*
 - *zagospodarowanie skweru przy ul. Królowej Jadwigi,*
 - *budowa Galerii Jazzowej na placu pomiędzy Samorządową Szkołą Podstawową nr 3 a ratuszem,*
 - *utworzenie centrum rekreacji i aktywności fizycznej w strefie granicznej miasta przy ulicy 1 Maja,*
 - *rekreacyjne zagospodarowanie Wyspy Młyńskiej,*
 - *utworzenie Strefy Małego Iławianina na cyplu nad rzeką Iławką,*
 - *rewitalizacja hali sportowo - widowiskowej.*

7. OBSZARY, NA KTÓRYCH BĘDĄ ROZMIESZCZONE INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW RZĄDOWYCH

~~Uwarunkowania dotyczące zagospodarowania terenu wynikające z realizacji ponadlokalnych celów publicznych na poziomie województwa i kraju określa między innymi: Zadania służące realizacji celów publicznych o znaczeniu ponadlokalnym wynikają z uwarunkowań zawartych w następujących dokumentach:~~

- *Program operacyjny Polska Cyfrowa 2014-2020;*
- *Program operacyjny Polska Wschodnia 2014-2020;*
- *Regionalny Program Operacyjny Województwa Warmińsko - Mazurskiego na lata 2014-2020;*



- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko -Mazurskiego przyjęty Uchwałą Nr VII/164/15 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 maja 2015r., który zakłada:

- ~~Modernizację drogi krajowej nr 16 do parametrów klasy GP, budowa obejść miejscowości miasta Iława, Modernizację drogi wojewódzkiej nr 536 Iława - Samplawa,~~
- ~~Modernizację linii magistralnej E 65 Gdańsk - Iława - Warszawa - Zebrzydowice - Żylna~~
- ~~Modernizację I rzędnej linii Poznań - Skandawa,~~
- ~~Modernizację dróg układu uzupełniającego do wymaganych klas technicznych, Ochronę czystości wód powierzchniowych na obszarze zlewni pojeziernej,~~
- ~~Poszerzenie rozpoznania dorobku kulturowego na terenie województwa i uporządkowanie ewidencji,~~
- ~~Wzmocnienie potencjału usługowego subregionalnych i ponadlokalnych ośrodków rozwoju w zakresie: edukacji, ochrony zdrowia, kultury, obsługi biznesu.~~

Wyżej wymienione dokumenty przyjęte przez Sejm RP, Radę Ministrów, właściwego ministra lub sejmik województwa uwzględniają następujące zadania z zakresu gospodarki przestrzennej służące realizacji celów publicznych:

- ❖ *Program operacyjny Polska Cyfrowa 2014-2020:*
 - *rozwój sieci szerokopasmowych;*
- ❖ *Program operacyjny Polska Wschodnia 2014-2020:*
 - *przebudowa i modernizacja sieci kolejowych włączonych w transeuropejską sieć transportową (TEN-T),*
- ❖ *Regionalny Program Operacyjny Województwa Warmińsko - Mazurskiego na lata 2014-2020:*
 - *wspieranie rewitalizacji fizycznej, gospodarczej i społecznej ubogich społeczności na obszarach miejskich,*
 - *inwestycje na drogach wojewódzkich w ramach dowiązania do sieci TEN- T.*

Plan Zagospodarowania Województwa Warmińsko - Mazurskiego przewiduje do realizacji następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:



- *rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 521 na odcinku Susz - Iława (zrealizowane na terenie miasta Iławy),*
- *rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 536 na odcinku Iława - Samplawa wraz z ulicą Lubawską w Iławie (zrealizowane na terenie miasta Iławy),*
- *modernizacja linii kolejowej E65/C-E 65 na odcinku Warszawa - Gdynia w zakresie warstwy nadrzędnej LCS, ERTMS/ETCS/GSM-R, DSAT oraz zasilania układu trakcyjnego,*
- *Rozbudowa systemu zdalnej diagnostyki dla automatyki kolejowej i rozjazdów na liniach kolejowych E 65/C-E65,*
- *modernizacja linii kolejowych do odpowiednich prędkości przewozowych, 161-200 km/h na linii Gdańsk - Warszawa oraz 101-120km/h na linii Inowrocław - Korsze (zrealizowane na terenie miasta Iławy),*
- *przebudowa linii 110kV Iława - Iława Wschód - Lubawa - Ostróda -Gietrzwałd na dwutorową,*
- *przebudowa linii 110kV Iława - Nowe Miasto Lubawskie,*
- *modernizacja linii 110kV Iława - Pern,*
- *ochrona cennych zasobów przyrodniczych na terenie parków krajobrazowych Pomorza, Kujaw, Warmii i Mazur przed nadmierną i niekontrolowaną presją turystów. Powstanie małej infrastruktury turystycznej w celu skanalizowania ruchu turystycznego i stworzenie warunków do uprawiania turystyki nieinwazyjnej na obszarach chronionych (Zespół Parków Krajobrazowych Pojezierza Iławskiego i Wzgórz Dylewskich).*

8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M² ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Studium ustala następujące obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²:



- ~~❖ Tereny oznaczone na rysunku studium jako: „Obszary rozwoju nowej zabudowy” oraz obszary oznaczone symbolami: IVB, IVC, VB, VC i VIG pod lokalizację w/ w obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².~~
- ❖ *Tereny odpowiednie do rozmieszczenia takich obiektów zostały wyznaczone na rysunku studium w jednostkach A, B oraz G.*

Lokalizacje przestrzeni publicznych

Na terenie miasta Ława wskazano dwa obszary przestrzeni publicznej. Ze względu na cechy funkcjonalno-przestrzenne są to miejsca o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia, a także sprzyjającymi nawiązywaniu kontaktów społecznych.

Przestrzenie publiczne zlokalizowano j.n.:

- ❖ w ciągu ulic Andersa, Sobieskiego, Niepodległości prowadzących od dworca głównego w kierunku centrum miasta. W otoczeniu w/w należy lokalizować obiekty usług miastotwórczych, w tym usług publicznych.
- ❖ w ciągu szlaku pieszo - rowerowego wraz pasmem zieleni urządzonej na północno-wschodnim brzegu jez. Mały Jeziorak, w otoczeniu którego należy utrzymać lokalizację usług publicznych.



9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

~~W związku z przyjętą w studium polityką przestrzenną, powstała konieczność rewizji dotychczasowo obowiązującego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Iławy uchwalonego Uchwałą Nr XVII/155/99 Rady Miejskiej w Iławie z dnia 29.12.1999r. (Dz. Urzędowy Województwa Warmińsko Mazurskiego Nr 87 z dnia 31.12.1999r., poz. 1538).~~

Sporządzanie planów miejscowych z tytułu zadań własnych gminy powinno odbywać się w odniesieniu do:

a) ~~„Obszarów rozwoju nowej zabudowy” w związku z uzbrajaniem terenu na cele zorganizowanych inwestycji budowlanych;~~

b) ~~„Obszarów strukturalnych przekształceń zabudowy”~~

~~Na pozostałych terenach gmina może sporządzać miejscowe plany, o ile będzie tego wymagał interes publiczny.~~

Zmian przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych należy dokonywać zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych, w trybie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

10. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

10.1. ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

~~Powierzchnia użytków rolnych w mieście w 2016 r. wyniosła 614 ha, z czego powierzchnia gruntów ornych stanowiła 384 ha, pastwisk 123 ha, łąk 83 ha. Powierzchnia pozostałych użytków rolnych wyniosła 24 ha. Powierzchnia użytków rolnych na terenie miasta stale maleje. W ciągu ostatnich lat zmniejszyła się powierzchnia gruntów ornych z 512 ha w 2000r. do 482 ha w 2005r. Jest to trend, który będzie się utrzymywał w dalszym ciągu ze względu na rozwój miasta.~~

~~Biorąc powyższe pod uwagę należy stwierdzić, że Miasto z zasady nie jest i nie powinno być miejscem rozwoju gospodarki rolnej. Istniejąca tendencja prowadzi raczej Kierunki zagospodarowania przestrzennego powinny prowadzić do przekształcania gruntów rolnych w granicach miasta w tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej lub produkcyjnej przemysłowej. Część terenów użytkowanych dotychczas rolniczo nieobjęta wskazaniem pod zabudowę może dalej pozostawać w tym użytkowaniu, jako element systemu ekologicznego miasta.~~



10.2. LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

~~Lasy zajmują 296,9 ha, co daje 13,6 % powierzchni miasta. Powierzchnia lasów w Ławie w 2016 r. wyniosła 311 ha, co stanowi 14 % powierzchni miasta.~~ Dominujące typy lasów na terenie Ławy to: subatlantycki nizinny las grądowy i łęg jesionowo- olchowy. Lasy ochronne (wodochronne i położone w granicach administracyjnych miasta) zajmują około 89,3 % powierzchni ogólnej lasów. Lasy posiadają duże i średnie potencjały: faunistyczny, florystyczny, produkcji tlenu i regeneracji powietrza oraz retencji wody, a także średnie potencjały: rekreacyjny i mikroklimatyczny.

Leśna przestrzeń produkcyjna powinna spełniać funkcje: rekreacyjną, ekologiczną oraz gospodarczą. Proponuje się zagospodarowanie obszaru lasu znajdującego się w zachodniej części miasta jako parku leśnego, uwzględniając funkcje rekreacyjne i dydaktyczne.

11. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

~~Potencjalne zagrożenie powodziowe na obszarze miasta Ława występuje przede wszystkim na terenach zalewowych rzeki Ławki. Szczególnie narażone są obszary położone między jez. Jeziorak i jazem przy ul. Kościuszki, dla których stan alarmowy wynosi 99,72 m n.p.m. Narażony jest również obszar położony po obu stronach kanału Ławskiego. Jednak zasięg tych zagrożeń nie obejmuje terenów zabudowanych, jak i wskazanych pod zabudowę w rozumieniu przepisów Prawa Wodnego.~~

~~Studium nie wyznacza obszarów bezpośredniego zagrożenia powodziowego. Obszary potencjalnego zagrożenia powodziowego wyznaczane powinny być w oparciu o „Studium ochrony przeciwpowodziowej”.~~

~~Na terenie miasta Ława nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.~~

Państwowy Instytut Geologiczny w ramach realizacji Projektu Systemu Ochrony Przeciwoświsowej (SOPO) przygotował wstępne informacje dotyczące problematyki ruchów masowych na obszarze Polski pozakarpackiej. Na mapach poszczególnych województw, w tym województwa warmińsko - mazurskiego zostały przedstawione zasięgi obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych oraz dotychczas udokumentowane osuwiska, badane na przestrzeni ostatnich 30-40 lat. W ten sposób zostały wskazane rejony, gdzie nie wyklucza się możliwości rozwoju ruchów masowych. Prace terenowe na tych obszarach, zakończone opracowaniem map osuwisk i terenów zagrożonych w skali 1 : 10 000 oraz



wypełnieniem kart rejestracyjnych, będą prowadzone w trakcie realizacji kolejnych etapów Projektu SOPO (lata 2006-2022 -zakładany termin wykonania na terenie powiatu iławskiego - po 2023 r.).

Na Przeglądowej Mapie Osuwisk i Obszarów Predysponowanych do Występowania Ruchów Masowych w Województwie Warmińsko - Mazurskim zaprezentowano jedynie ogólne i wstępne dane informujące o możliwej predyspozycji obszarów (wynikającej głównie z budowy geologicznej i morfologii) do rozwoju ruchów masowych w poszczególnych powiatach pozakarpaccich, nie potwierdzone zwiadem terenowym. Jednak na podstawie analizy tej mapy należy zakładać, że na terenie miasta Iława nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

Na terenie miasta Iława nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią generowanego przez wody małych cieków wodnych. Na terenie miasta nie występują obszary zagrożone powodzią oraz lokalnymi podtopieniami. Nie zmienia to faktu położenia na obszarze miasta kilku cieków wodnych które w sytuacjach **ekstremalnych stanów pogodowych**, jak bardzo silne wiatry, długotrwałe, intensywne opady deszczu lub śniegu, mogą stanowić zagrożenie lokalnych podtopień. Zapobieganie ekstremalnym stanom pogodowym jest niemożliwe, a likwidacja skutków jest kwestią organizacyjną.

12. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

W granicach miasta nie występują obiekty i obszary, dla których w złożu kopaliny wyznacza się filar ochronny. W związku z tym Studium nie określa się takich obszarów w rozumieniu przepisów geologicznych i górniczych.

13. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY

Na obszarze miasta Iława nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych, w tym obowiązujące na nich ograniczenie ~~prowadzenia działalności gospodarczej~~, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony byłych hitlerowskich obozów zagłady. ~~ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113 poz. 984 i Nr 153, poz. 1271).~~



14. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, LUB REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

~~Obszarami wymagającymi przekształceń są tereny oznaczone na rysunku studium jako: „obszary strukturalnych przekształceń zabudowy” i oznaczone na rysunku studium kolorem żółtym. Obszary te opisane są w punkcie nr 2 opracowania.~~

~~W granicach miasta Iława terenami wymagającymi rewitalizacji będą są obszary wyznaczone w Lokalnym Programie Rewitalizacji. W wyniku prac nad dokumentem zaproponowano rewitalizację całego obszaru miasta. W pierwszej kolejności jednak, będą podlegać rewitalizacji obszary najbardziej zdegradowane, wyznaczone w ramach konsultacji społecznych.~~

~~Na terenie miasta znajduje się obszar wymagający rekultywacji – składowisko odpadów. Obecnie obszar składowiska przygotowany jest do rekultywacji, która przewidziana jest na lata 2008-2010.~~

~~Na terenie miasta znajdują się dwa obszary zrehabilitowane - teren byłego wysypiska odpadów oraz teren wyrobiska. Studium nie wyznacza terenów do rekultywacji.~~

14.1. OBSZARY ZDEGRADOWANE

Uchwałą nr XXIIIX/211/2016 z dnia 31 marca 2016 r. przyjęto Lokalny Program Rewitalizacji dla Miasta Iławy do roku 2023, który został zmieniony uchwałą XXIX/258/2016 z dnia 8 września 2016 r. Dokument ten wyznacza dwa obszary zdegradowane - obszar A oraz obszar B. Na obu obszarach zdegradowanych zostały zdiagnozowane takie same negatywne zjawiska, w szczególności: duża liczba osób korzystających z pomocy społecznej, długotrwałe bezrobocie, niska aktywność gospodarcza oraz duży odsetek budynków wybudowanych przed 1989 rokiem. Obszary zdegradowane stanowią jednocześnie obszary wyznaczone do przeprowadzenia rewitalizacji. Rys. 1 przedstawia lokalizację wyznaczonych obszarów zdegradowanych /obszarów rewitalizacji.



Rysunek 1 Położenie obszarów zdegradowanych/obszarów rewitalizacji w mieście



Źródło: Lokalny Program Rewitalizacji dla Miasta Iławy do roku 2023

Oba obszary zdegradowane/obszary rewitalizacji swoim zasięgiem obejmują tereny kluczowe dla zintegrowanego rozwoju miasta Iława. Poniższa tabela 6 przedstawia wykaz ulic wchodzących w całości lub w części w poszczególne obszary zdegradowane /obszary rewitalizacji.

**Tabela 5 Wykaz ulic wchodzących w skład obszarów zdegradowanych/ obszarów rewitalizacji.**

<i>OBSZAR A</i>	<i>OBSZAR B</i>
<i>wykaz ulic wchodzących w całości w skład obszaru</i>	
<i>Aleja pojednania</i>	<i>Ul. Adama Asnyka</i>
<i>ul. Gabriela Narutowicza</i>	<i>Ul. Brodnicka</i>
<i>ul. Grunwaldzka</i>	<i>Ul. Gen. Władysława Andersa</i>
<i>ul. Kazimierza Jagiellończyka</i>	<i>Ul. Jana Kasprowicza</i>
<i>ul. Konstytucji 3 Maja</i>	<i>Ul. Jasielska</i>
<i>ul. Kościelna</i>	<i>Ul. Kętrzyńska</i>
<i>ul. Ludwika Mierosławskiego</i>	<i>Ul. Nowomiejska</i>
<i>ul. Marii Konopnickiej</i>	-----
<i>ul. Metropolity Andrzeja Szeptyckiego</i>	-----
<i>ul. Niepodległości</i>	-----
<i>ul. Obrońców Westerplatte</i>	-----
<i>ul. Piotra Skargi</i>	-----
<i>wykaz ulic wchodzących w części w skład obszaru</i>	
<i>ul. Jana III Sobieskiego (20%)</i>	<i>ul. 1 Maja (60%)</i>
<i>ul. Tadeusza Kościuszki (30%)</i>	<i>ul. Adama Mickiewicza (90%)</i>
<i>ul. Jarosława Dąbrowskiego (10%)</i>	<i>ul. Gdańska (40%)</i>
<i>Bulwar im. Jana Pawła II (70%)</i>	<i>ul. Wiejska (50%)</i>
-----	<i>Bulwar im. Jana Pawła II (30%)</i>

Źródło: Lokalny Program Rewitalizacji dla Miasta Iławy do roku 2023.

Głównym celem procesów rewitalizacyjnych jest "Rozwój oparty na komunikacji", który realizowany będzie w oparciu o cztery cele strategiczne: komunikację przestrzenną, komunikację społeczną, komunikację międzypokoleniową oraz komunikację przyszłości. Działania rewitalizacyjne z zakresu poprawy jakości przestrzeni będą obejmować głównie zadania z zakresu poprawy układów



komunikacyjnych, poprawy atrakcyjności osiedleńczej obszarów rewitalizowanych, projektowaniu atrakcyjnych terenów zieleni oraz zagospodarowanie przestrzeni publicznych.

15. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Decyzją Nr ~~62~~ Ministra Infrastruktury z dnia ~~26 września 2005 r.~~³ Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz.U. Nr 11 z dn. 14.10.2005 r.) (Dz.Urz.MR.2014.25) tereny kolejowe, przez które przebiega międzynarodowa trasa kolejowa E65, w granicach działek ewidencyjnych: ~~6-1, 7-1/1, 8-1/39, 10-156, 11-284/1, 11-82~~ uznane zostały w granicach miasta Iława za tereny zamknięte w rozumieniu przepisów geodezyjnych i kartograficznych.

~~W/w tereny zamknięte nie posiadają obowiązujących stref ograniczonego użytkowania wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.~~

W granicach terenów zamkniętych obowiązują przepisy odrębne, m.in przepisy o ochronie informacji niejawnych, prawa geodezyjnego i kartograficznego, o gospodarce nieruchomościami czy przepisy prawa budowlanego. Zgodnie z przepisami odnoszącymi się do terenów zamkniętych, ich granice wyznaczono na załącznikach graficznych studium. Tereny zamknięte obejmują następujące działki ewidencyjne: 6-1, 7-1/20, 8-1/41, 8-1/42, 8-1/43, 8-1/44, 8-1/45, 8-1/46, 8-1/47, 8-1/54, 8-1/55, 8-1/68, 899, 10-156, 11-82/6, 11-284/1.

16. Obszary problemowe

~~W granicach miasta obszary problemowe, w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie występują.~~

16. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM

Miasto Iława od 4 listopada 2013 roku należy do Ostródzko- Iławskiego Obszaru Funkcjonalnego. Uchwałą nr XIV/124/15 Rady Miejskiej w Iławie z dnia 21 września 2015 r. przyjęto dokument pt.: "Zintegrowana Strategia Rozwoju Ostródzko-Iławskiego Obszaru Funkcjonalnego na lata 2015-2025" wyznaczający kierunki wspólnych działań dla jednostek leżących w granicach obszaru funkcjonalnego. Zgodnie z typologią obszarów funkcjonalnych, OIOF jest obszarem funkcjonalnym wymagającym



restrukturyzacji i rozwoju nowych funkcji przy użyciu instrumentów właściwych polityce regionalnej. Celem jego utworzenia jest podjęcie między JST ścisłej współpracy w określonych dziedzinach, zmierzającej do rozwoju gospodarczego i społecznego całego obszaru. W skład tego obszaru funkcjonalnego wchodzi miasta: Ostróda i Iława, gminy wiejskie: Ostróda i Iława oraz miejsko-wiejskie: Miłomłyn i Morąg, a także powiat ostródzki na terenie gmin tworzących OIOF. Głównymi priorytetami działania OIOF, obok działań związanych z rozwojem gospodarczym i poprawy jakości życia mieszkańców, są także działania z zakresu rozwoju infrastruktury technicznej. Strategiczne cele z zakresu zagospodarowania przestrzennego zdefiniowane w Zintegrowanej Strategii Rozwoju Obszaru Ostródzko-Iławskiego Obszaru Funkcjonalnego zostały opisane w rozdziale 6.

17. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

❖ Kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz w przeznaczeniu terenów w tym wynikające z audytu krajobrazowego

Głównym celem Studium jest sformułowanie polityki przestrzennej miasta wraz z rozpoznaniem walorów środowiskowych, problemów związanych z zagospodarowaniem przestrzennym a także potrzeb ludności zamieszkujących tę przestrzeń.

Posługując się dokumentacją strategiczną obejmującą rozwój na poziomie lokalnym, powiatowym, wojewódzkim oraz krajowym dokonano analizy uwarunkowań zewnętrznych oraz wewnętrznych miasta Iława.

Podstawowymi kierunkami zmian układu przestrzennego terenu są: przekształcenia struktury urbanistycznej, poprawa istniejącego zagospodarowania, rozwój terenów zabudowy mieszkaniowej, zagospodarowanie obszaru w sąsiedztwie jeziora Jeziorak oraz wyspy Wielka Żuława. Prace modernizacyjne związane będą z układem komunikacyjnym, rozbudową terenów zieleni urządzonej powiązaną z trasami rowerowymi oraz przebudową sieci infrastruktury technicznej.

Uwzględniając szereg uwarunkowań związanych z istniejącym stanem zagospodarowania oraz przepisy odrębne wyszczególniono siedem głównych jednostek urbanistycznych. Każdej z nich przypisano kierunki rozwoju wraz z określeniem zasady i wskaźników zagospodarowania. Jednostki te oznaczone zostały symbolami literowymi od A do G.



Poniżej przedstawiono charakterystykę poszczególnych jednostek:

- *jednostki A i G obejmują centralną część miasta Iława. Charakteryzują się największym stopniem intensywności zabudowy. Koncentrują się tu tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego oraz usług wraz z usługami publicznymi;*
- *jednostka C pełni funkcję turystyczno-rekreacyjną. Skupiają się tu największe tereny zieleni oraz wód powierzchniowych. Centrum jednostki stanowi wyspa Wielka Żuława. Wyodrębniona została również niewielka powierzchnia terenów funkcji zabudowy mieszkaniowej;*
- *jednostki B, D oraz E charakteryzują się występowaniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej. Dodatkowo w jednostce B zostały określone obszary usługowe;*
- *jednostka F obejmuje najbardziej zróżnicowany pod względem funkcji obszar miasta Iława. Infrastrukturalna granica w postaci linii kolejowej oddziela teren przeznaczony pod zabudowę związaną z produkcją oraz działalnością gospodarczą.*

❖ *Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym wyłączone obszary spod zabudowy.*

Rozkład funkcjonalno-przestrzenny oraz intensywność i kierunek zmian miasta Iława wyznaczony został na podstawie istniejącego rozmieszczenia zagospodarowania terenów. Analiza objęła tereny przeznaczone pod zabudowę, tereny zieleni miejskiej i wód powierzchniowych oraz tereny komunikacyjne.

W studium wyznaczono dziesięć kategorii terenów przeznaczonych pod zabudowę. Są to tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej, usługowej, usług publicznych, obiektów handlowych wielkopowierzchniowych, usługowej związanej z turystyką, sportem i rekreacją, przemysłowej, przemysłowo-usługowej, zagrodowej oraz terenów związanych z techniczną obsługą miasta.

W studium określono, iż planowana zabudowa powinna być zgodna z zasadami zagospodarowania przestrzennego, przy czym należy utrzymać i uzupełniać obecną strukturę przestrzenną terenów. W pierwszej kolejności zabudowę powinno się realizować na terenach wyposażonych w istniejące sieci infrastruktury technicznej. Poniżej przedstawiono opis poszczególnych terenów wyznaczonych w studium.

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNU) usytuowane są na terenie całego miasta Iława, a także na jego obrzeżach. Tereny te należy wyposażyć również w obiekty sportowe i rekreacyjne, a także wzbogacić w funkcje usług nieuciążliwych obsługujących te tereny.



Na terenach zabudowy usługowej (U) zlokalizowanych na obszarze całego miasta realizuje się usługi publiczne jak i komercyjne. Uciążliwości wynikająca z zabudowy usługowej należy ograniczyć do jego granic terenu.

Tereny zabudowy usług publicznych (Up) koncentrują się w centrum miasta oraz jego ścisłym sąsiedztwie. Tereny usług publicznych z zakresu nauki, oświaty oraz ochrony zdrowia rozmieszczone są równomiernie na obszarze całego miasta w celu zaspokojenie potrzeb zamieszkującej ludności. W ramach tej funkcji, dopuszczone zostało lokalizowanie drobnych usług nieuciążliwych.

Obszar rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² skoncentrowano głównie w centralnym obszarze miasta.

Tereny zabudowy usług z zakresu turystyki, sportu i rekreacji (UT) usytuowano głównie w sąsiedztwie zbiorników wodnych oraz terenów zielonych. Ich celem jest zaspokojenie potrzeb powiązanych z wypoczynkiem, sportem i rekreacją. Obsługa ruchu turystycznego powinna bazować na rozwoju usług hotelarskich, gastronomicznych, informacyjnych naukowych oraz kulturalno-naukowych.

Tereny zabudowy przemysłowej (P) obejmujące obiekty przemysłowe, produkcyjne, składowe oraz magazynowe zlokalizowane są w bardzo bliskim sąsiedztwie systemów komunikacji, co ma pozytywnie wpływać na rozwój i potencjał miasta.

Zabudowa przemysłowo-usługowa (PU) skupiona jest w bezpośrednim sąsiedztwie terenów związanych z przemysłem w rejonie miasta, na którym planuje się utworzenie dzielnicy przemysłowej. Bliskie sąsiedztwo z taranami przemysłowymi ma wpływać na szybki rozwój miasta.

Tereny związane z techniczną obsługą miasta (T) położone są na terenie całego miasta. Są to głównie obiekty służące zaopatrzeniu w wodę, oczyszczaniu ścieków, gospodarowaniu odpadami, ciepłownictwu, dostarczaniu gazu oraz energii elektrycznej oraz obiekty infrastruktury technicznej i komunikacji.

Tereny zabudowy zagrodowej (MR) obejmują kilka nielicznych siedlisk położonych w strefie F, przy czym dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i modernizację budynków.

W skład terenów komunikacji wchodzi: system komunikacji miasta oraz tereny zabudowy garażowej, parkingi oraz obszary przeznaczone pod projektowane drogi i rezerwę gruntów pod obwodnicę miasta. Obejmują swoim zasięgiem cały obszar miasta.



Tereny zieleni miejskiej i wód powierzchniowych zostały określone w celu zagwarantowania jakości życia mieszkańców na odpowiednim poziomie. Wyznaczono tereny zieleni urządzonej i rekreacyjnej (ZP), cmentarzy (ZC), zieleni nieurządzonej (ZN), ogrodów działkowych (ZO), lasów (ZL), wód powierzchniowych (WS).

Tereny zieleni urządzonej i rekreacyjnej są częścią dopełniającą tereny zabudowy, w celu poprawy jakości życia mieszkańców. Lokalizacje tych terenów wskazana została głównie w otoczeniu rzeki Iławki i jezior.

Tereny zieleni nieurządzonej ze względu na cechy ekofizjograficzne nie są odpowiednie, aby wykorzystywać je pod zabudowę. Stanowią obszary łąk, zadrzewień, zakrzaczeń oraz gruntów orných.

Na obszarze miasta zlokalizowane są 3 cmentarze, które zaleca się zachować. Na ich obszarze zabrania się lokalizowanie nowej zabudowy oraz dopuszcza modernizację istniejących budynków.

Ogrody działkowe położone są równomiernie na terenie całego miasta w każdej z wyszczególnionych stref. Kształtowanie zagospodarowania powinno odbywać się na zasadach przepisów odrębnych.

Obszar lasów obejmuje grunty prywatne, komunalne oraz państwowe. Zaleca się zagospodarowanie na ich terenie ścieżek, tras rowerowych i miejsc wypoczynkowych.

Obszar terenów wód powierzchniowych obejmuje wody powierzchniowej jezior, rzeki w granicy miasta Iława oraz kanału Tynwałd a także rozporoszonych oczek wodnych. Tereny te pozytywnie wpływają na rozwój turystyczny miasta i należy dążyć do wykorzystania ich zaspokajając tym potrzeby mieszkańców.

W studium, na podstawie przepisów odrębnych oraz uwarunkowań środowiskowych, przyrodniczych i kulturowych zostały wskazane tereny podlegające ograniczeniom i zakazom zabudowy. Dotyczą one obszarów prawnie chronionych, sąsiadujących z cmentarzami, zabudowy gruntów rolnych i leśnych oraz obszarów bliskim położeniu istniejącej i planowanej infrastruktury.

❖ Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów: ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.

Zachowanie i ochrona zasobów przyrodniczych i kulturowych jest podstawowym kierunkiem działań planistycznych związanych z ochroną i kształtowaniem środowiska. Często są one określone, jako odrębne przepisy prawne i dotyczą poszczególnych form ochrony przyrody.



Na terenie miasta Iława zlokalizowany jest fragment Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego, który chroni najcenniejsze pod względem przyrodniczym i krajobrazowym tereny. Na obszarze parku zostały wydzielone 3 rezerваты przyrody („Jezioro Czerwica”, „Jezioro Gaudy”, „Jasne”) a kolejne 3 są planowane. Wyróżniono również 58 pomników przyrody ożywionej.

Kolejną formą ochrony na terenie miasta Iława jest Obszar Chronionej Krajobrazu, którego 2 granice przebiegają przez obszar Iławy. OCHK dopuszcza działalność człowieka na danym obszarze, jednak jest ona uwarunkowana potrzebami przyrody.

Część północną miasta obejmuje Natura 2000 - „Lasy Iławskie”. Ograniczeniem na obszarze jest podejmowanie działań mogących znacząco pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych a także wpłynąć na występujące tam gatunki. Podstawową zasadą obowiązującą na obszarze jest zachowanie równowagi pomiędzy ochroną przyrody a gospodarką.

„Zielone Płuca Polski” obejmuje tereny o nieskażonej przyrodzie i bogatych walorach. Miasto Iława znalazło się w granicach tej formy ochrony przyrodniczej. Jej celem jest ochrona dziedzictwa przyrodniczego oraz zintegrowanie rozwoju gospodarczego oraz postępu cywilizacji ze środowiskiem.

Miasto w części zachodniej i południowej zakwalifikowane zostało jako korytarz ekologiczny w obszarze węzłowym sieci ekologicznej ECONET - Polska.

Ochronie gatunkowej na zachodzie wyspy Wielka Żuława podlegają rzadkie ptaki drapieżne. Wyróżnione zostały także lasy ochronne, pełniące funkcje wodochronne oraz te położone w granicach administracyjnych miast. Strefą ochronną ujęć wody objęto 8 studni. Ponadto wydzielony został lokalny korytarz ekologiczny obejmujący obszar jeziora Jeziorak Mały, Jeziorak, Iławskie i Dół.

Rozwój miasta Iława związany jest z koniecznością zrównoważonego rozwoju społeczno-gospodarczego i przestrzennego z ochroną środowiska przyrodniczego.

Celem polityki z zakresu ochrony środowiska jest utrzymanie ciągłości przestrzennej i eksponowanie obszarów cennych przyrodniczo, zapobieganie degradacji ziemi oraz tworzenie powiązań terenów zieleni i wód powierzchniowych.

❖ **Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dób kultury współczesnej.**

Na terenie miasta Iława wyróżnia się: 28 obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa warmińsko mazurskiego, 2 aleje wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków, 152 obiekty wpisane



do Gminnej Ewidencji Zabytków. Dodatkowo zostało określonych 35 stanowisk archeologicznych, figurujących w bazie (Archeologiczne Zdjęcie Polski) Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków.

W studium zostały opisane zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, które określają, jakie obiekty i obszary podlegają ochronie, ustalono zakaz dokonywania zmian w budynkach historycznych, mogących wpłynąć na utratę wartości zabytkowej, objęto ochroną kształt, rodzaj pokrycia dachu, artykulację i sposób opracowywania elewacji w zabytkach architektury, objęcie ochroną drzewostanu, elementów małej architektury, nagrobków, kaplic, ogrodzeń na terenie zabytkowych parków i cmentarzy.

❖ **Kierunki rozwoju systemów komunikacji infrastruktury technicznej.**

Iława stanowi węzeł drogowy o znaczeniu regionalnym i ponadregionalnym. Główną częścią systemu miasta są: magistralna linia kolejowa E-65 oraz droga krajowa nr 16. Realizacja zamierzonych modernizacji i inwestycji drogowych pozwoli na uzyskanie korzystniejszej lokalizacji w odniesieniu do układu komunikacyjnego dróg krajowych. Zadaniem polityki rozwoju systemu komunikacji jest stworzenie warunków do sprawnego, bezpiecznego i ekonomicznego przemieszczania się zarówno osób jak i towarów.

Na obecny drogowy układ komunikacyjny składa się droga krajowa, 2 drogi wojewódzkie, 13 dróg powiatowych oraz drogi gminne. Podniesienie standardu dróg sprawi, że gmina stanie się bardziej dostępna komunikacyjnie.

Transport kolejowy ma charakter tranzytowy. Spowodowane jest to jego położeniem na trasach szlaków. Układ kolejowy Iławy tworzy linia magistralna oraz linie: I-rzędna relacji: Poznań - Iława - Olsztyn - Korsze - Skandawa i II-rzędna (nieczynna).

Miasto zaopatrywane jest w wodę z 6 studni głębinowych oraz dwóch rezerwowych. Ich ilość przewyższa obecne zapotrzebowanie miasta. Stan sieci wodociągowej jest w dobrym stanie, z wyjątkiem ulicy 1-go Maja. Dalszy rozwój sieci będzie polegać na uzbrajaniu nowych terenów w urządzenia sieci oraz modernizację obecnych.

Sieć kanalizacji sanitarnej jest bardzo dobrze rozwinięta i obejmuje prawie całe miasto. Istnieje 7 pompowni osiedlowych, które połączone są oczyszczalnią ścieków. Dalszy rozwój będzie odbywał się poprzez zaopatrzenie nowych terenów w urządzenia kanalizacyjne oraz modernizację istniejących. W sieci kanalizacji deszczowej istnieją 4 separatory oczyszczające wody opadowe.



Działania z zakresu gospodarki odpadami realizowane są przez Zakład Unieszkodliwiania Odpadów Komunalnych w Rudnie koło Ostródy. Na terenie miasta przy ul. Komunalnej zlokalizowana jest stacja przeładunkowa, w której istnieje Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych w Iławie. Głównymi zadaniami polityki z tego zakresu jest minimalizacja odpadów, współpraca w tworzeniu systemów o układzie ponadlokalnym oraz modernizacja istniejących technologii na bardziej nowoczesne i skuteczne.

Miasto zasilane jest w gaz przez stację redukcyjno-pomiarową I^o oraz 3 stacje redukcyjne II^o. Dalsza modernizacja i budowa sieci jest zależna od przyszłego zapotrzebowania miasta. W celu poprawy zasilania obszarów obecnie niezainwestowanych dopuszcza się budowę, modernizację oraz wymianę sieci i urządzeń. Nowe sieci zaleca się lokalizować w pierwszej kolejności w ciągach komunikacyjnych.

Centralne ogrzewanie zaopatruje 80% ogólnego zapotrzebowania, pozostała część ogrzewana jest w sposób indywidualny, zazwyczaj piecami węglowymi. W mieście istnieją również lokalne kotłownie zaopatrujące w ciepło zakłady przemysłowe. W studium zawarto, iż na terenie miasta zaleca się zastosować realizację kolektorów słonecznych i paneli fotowoltaicznych, co wpłynie na zmniejszenie zapotrzebowania na energię z konwencjonalnych źródeł energii.

Bardzo dobrze rozwinięta sieć telekomunikacyjna pokrywa całą powierzchnię miasta. Należy jednak stale powiększać dostęp do szerokopasmowego Internetu.

❖ **Obszary, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.**

W studium określono, iż realizacja inwestycji celu publicznego stanowi zadania własne gminy. Powinny być one uwzględnione w wieloletnich programach inwestycyjnych miasta i finansowane w udziale środków miasta

❖ **Obszary, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zgodnie z ustaleniami plany zagospodarowania przestrzennego województwa i ustalenia programów rządowych.**

Zadania dotyczące realizacji celów publicznych na poziomie ponadlokalnym wynikać powinny z uwarunkowań zawartych w programach operacyjnych a także Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego, przyjętego Uchwałą Nr VII/164/15 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 maja 2015r.



- ❖ **Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego plany zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej.**

Tereny odpowiednie do lokalizacji obiektów wielkopowierzchniowych zostały wyznaczone w strefach funkcjonalnych A, B oraz G. Dla terenów przestrzeni publicznej wskazane zostały 2 obszary cechujące się szczególnym znaczeniem dla mieszkańców.

- ❖ **Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.**

Obecnie na terenie miasta Iława obowiązuje plan zagospodarowania przestrzennego z dnia 11 maja 2012 r. (Uchwała nr XXII/228/12 Rady Miejskiej w Iławie) wraz z jego zmianą z dnia 31 sierpnia 2015 r. (Uchwała nr XIII/119/15 Rady Miejskiej w Iławie) obejmujący swoim zasięgiem obszar całego miasta. W przypadku zmian obowiązującego planu zmian przeznaczania gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne należy wykonywać w trybie zgodnym z przepisami odrębnymi.

- ❖ **Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.**

Zagospodarowanie przestrzenne powinno prowadzić do zmiany gruntów rolnych na terenie miasta Iława w tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej lub przemysłowej.

Tereny lasów zajmują ok. 13,6% powierzchni miasta. Lasy podlegające formom ochrony zajmują 89,3% powierzchni ogólnej lasów. Leśna przestrzeń produkcyjna powinna pełnić funkcję rekreacyjną, ekologiczną oraz gospodarczą.

- ❖ **Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.**

Na podstawie wstępnych informacji Państwowego Instytutu Geologicznego zakłada się, iż na terenie miasta nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych. Nie występują również obszary o szczególnym zagrożeniu powodzią spowodowanego przez wody cieków wodnych, tereny zagrożone powodzią oraz lokalnymi podtopieniami.

- ❖ **Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochrony.**

Na terenie miasta nie występują obiekty lub obszary, dla których wyznaczony został filar ochrony.



- ❖ **Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.**

Na obszarze nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych.

- ❖ **Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji lub remediacji.**

Tereny wymagające rewitalizacji wyznaczone zostały w Lokalnym Programie Rewitalizacji. W granicach miasta znajdują się dwa obszary zrehabilitowane.

- ❖ **Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.**

Terenami zamkniętymi w rozumieniu przepisów geodezyjnych i kartograficznych zostały określone tereny kolejowe, przez które przebiega międzynarodowa trasa kolejowa E65.

- ❖ **Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym.**

Miasto Iława należy do Ostródzko-Iławskiego Obszaru Funkcjonalnego, co określa je, jako obszar wymagający restrukturyzacji i rozwoju nowych funkcji. Celem jest podejmowanie działań prowadzących do rozwoju gospodarczego i społecznego obszaru.

18. BILANS TERENÓW

Na potrzeby i możliwości rozwoju miasta Iława mają wpływ uwarunkowania wynikające zarówno z sytuacji zewnętrznej, jak i wewnętrznej. Na uwarunkowania zewnętrzne składa się m.in. pozycja miasta w otoczeniu regionalnym i subregionalnym pod względem jego funkcji oraz szeroko pojętej ogólnej atrakcyjności. Natomiast na sytuację wewnętrzną, która warunkuje potrzeby i możliwości rozwoju miasta, składa się szereg czynników, m.in. demograficznych, społecznych, środowiskowych, ekonomicznych, a także finansowych oraz związanych z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem terenu miasta oraz jego wyposażeniem w sieci uzbrojenia terenu oraz stan rozwoju systemu komunikacyjnego.

Na ostateczny kształt polityki przestrzennej Miasta Iława w zakresie kierunków rozwoju przestrzennego miały wpływ następujące czynniki:

- wynik analizy demograficznej gminy przeprowadzonej na początkowym etapie prac nad opracowaniem niniejszego dokumentu,
- analizy środowiskowe ,
- analizy ekonomiczne oraz możliwości finansowe gminy,



- analizy społeczne obejmujące określenia zachowań i trendów w społeczeństwie w zakresie inwestowania w gminach miejskich,
- rozstrzygnięcia w sprawie przyjęcia lub odrzucenia przez organ sporządzający studium wniosków wniesionych przez mieszkańców gminy na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Iława.

Określony na podstawie powyższych analiz, obecny i prognozowany stan różnorodnych uwarunkowań był podstawą do określenia kierunków rozwoju przestrzennego miasta. Wszelkie rozstrzygnięcia dotyczące kształtowania polityki przestrzennej dokonano przyjmując za ich podstawę ład przestrzenny i zrównoważony rozwój, a także przestrzegając konstytucyjnej zasady ochrony własności i proporcjonalności.

18.1. WIELOASPEKTOWA OCENA SYTUACJI MIASTA

Potrzeby i możliwości wynikające z pozycji miasta - powiązania zewnętrzne:

- ❖ znaczna ranga miasta w ujęciu regionalnym,
- ❖ ważny ośrodek w hierarchii województwa, jeden z głównych elementów osadniczej sieci regionu o znacznych powiązaniach funkcjonalnych,
- ❖ członkostwo w Ostródzko - Iławskim Obszarze Funkcjonalnym. **Potrzeby i możliwości wynikające z sytuacji społecznej:**
- ❖ zasoby i warunki mieszkaniowe na poziomie niższym od średniej krajowej i europejskiej pod względem liczby mieszkań i powierzchni użytkowej mieszkań, w tym mieszkań komunalnych,
- ❖ wewnętrzna niespójność miasta pod względem jakości życia - występowanie obszarów zdegradowanych wymagających rewitalizacji,
- ❖ dostateczna dostępności do służby zdrowia na obszarze miasta,
- ❖ odpowiednie nasycenie obszaru miasta usługami publicznymi.

Potrzeby i możliwości wynikające z sytuacji ekonomicznej:

- ❖ występowanie obszarów wymagających działań naprawczych z zakresu rewitalizacji,
- ❖ dominacja przemysłu spożywczego oraz przemysłu lekkiego na obszarze miasta,



- ❖ konieczność wzmocnienia bazy gospodarczej miasta poprzez wykorzystanie potencjału terenów należących do Warmińsko - Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej położonych na terenie miasta,
- ❖ stały rozwój oferty inwestycyjnej miasta poprzez uruchamianie kolejnych terenów do zainwestowania pod zabudowę przemysłowo - usługową.

Potrzeby i możliwości wynikające z procesów i prognoz demograficznych:

- ❖ wewnętrzna oraz zewnętrzna suburbanizacja - odpływ ludności z centrum miasta na tereny dzielnic o charakterze podmiejskim z dominacją zabudowy jednorodzinnej, działania należy kierkować na zatrzymanie suburbanizacji zewnętrznej poza granice miasta,
- ❖ prognozowany spadek liczby ludności o umiarkowanej skali,
- ❖ prognozowane zmiany w strukturze wiekowej mieszkańców - zwiększenie liczby osób w wieku powyżej 65 lat, niezbędne są działania z zakresu planowania przestrzennego umożliwiające zmiany niekorzystnych trendów w strukturze wiekowej.

Potrzeby i możliwości wynikające z procesów i prognoz demograficznych:

- ❖ korzystne uwarunkowania ekofizjograficzne miasta - obecność jezior, rzeki i kanału oraz znacznych obszarów terenów leśnych w granicach miasta, decydujące o bardzo dużym potencjale turystycznym miasta,
- ❖ brak zagrożenia powodziowego na obszarze miasta,
- ❖ bardzo duże zasoby wód podziemnych jako gwarancja zaspokojenia potrzeb w zakresie zaopatrzenia w wodę mieszkańców Iławy,
- ❖ nieznaczny udział gruntów chronionych w ogólnej powierzchni miasta.

Potrzeby i możliwości wynikające z procesów i prognoz demograficznych:

- ❖ bardzo korzystne położenie miasta w sieci komunikacyjnej regionu i kraju,
- ❖ planowana budowa obwodnicy miasta,
- ❖ dostatecznie ukształtowany system drogowy z perspektywą dalszego rozwoju,
- ❖ duży potencjał dla rozwoju funkcji przemysłowo - usługowych w związku z przebiegającą przez teren miasta linią kolejową,
- ❖ uporządkowane i stale rozwijane systemy infrastruktury technicznej, zapewniające właściwą obsługę terenów przeznaczonych pod zabudowę, nie stanowiące bariery rozwojowej,



- ❖ *realizowane oraz planowane działania modernizacyjne nie wymagające określania zmian w kierunkach zagospodarowania przestrzennego miasta*
- ❖ *dążenie do wykorzystywania odnawialnych źródeł energii, zwłaszcza energii słonecznej.*

Uwarunkowania wynikające z sytuacji planistycznej:

Wpływ na możliwości rozwoju Iławy ma również sytuacja planistyczna, której głównym wyznacznikiem jest pełne pokrycie obszaru miasta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Obecnie obowiązujący plan miejscowy w sposób odpowiedni, wyznaczył tereny przeznaczone pod zabudowę. W obowiązującym miejscowym planie struktury przestrzenne związane z poszczególnymi funkcjami zabudowy zostały określone w oparciu o uwarunkowania fizjograficzne miasta w sposób uporządkowany i zalecany do dalszego utrzymania. Zmiany wprowadzone w studium wynikają z konieczności ograniczenia funkcji uciążliwych na terenie Iławy, polegającej m.in. na wprowadzeniu zieleni izolacyjnej na stykach funkcji w celu ograniczenia uciążliwości. Zmiany mają przede wszystkim na celu korekty funkcji, nie zaś przeznaczanie nowych terenów pod zabudowę.

18.2. SYNTEZA PRZEPROWADZONYCH ANALIZ

Analiza opracowań prognostycznych dotyczących demografii wykazuje, że liczba ludności na terenie miasta wykazuje tendencję malejącą. Według danych GUS w ciągu kolejnych 30 lat liczba ludności w mieście zmniejszy się o ok. 5 %. Na podstawie analizy demograficznej można stwierdzić, że wyznaczanie nowych kierunków zabudowy w Mieście Iława jest nieuzasadnione. Jednak kształtując politykę przestrzenną Miasta należy uwzględnić wielofunkcyjny charakter miasta. Miasto Iława zalicza się do grupy gmin o znacznym udziale funkcji przemysłowo - usługowej i stanowi lokalny ośrodek usługowy oraz ośrodek zatrudnienia dla mieszkańców okolicznych terenów. Jednocześnie zasoby środowiska naturalnego determinują turystyczny charakter miasta.

Mieszany, wielofunkcyjny charakter jednostki skutkuje występowaniem znacznego popytu na tereny mieszkaniowe (związane z zatrudnieniem) oraz tereny usługowe (związane w dużej mierze z obsługą ruchu turystycznego). Duże zapotrzebowanie na nowe tereny mieszkaniowe, zwłaszcza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej ujawniło się w trakcie analizy wniosków złożonych przez mieszkańców Miasta w odpowiedzi na zawiadomienie w sprawie zmiany SUIKZP. Zróżnicowanie



funkcjonalnej Miasta determinuje charakter procesów inwestycyjnych, które w sposób równomierny dalszego rozwoju wszystkich funkcji zabudowy w mieście. Należy zauważyć, iż zapotrzebowanie na tereny mieszkaniowe koncentruje się głównie w granicach lub bliskim sąsiedztwie istniejących zwartych struktur zabudowy, co jest zjawiskiem korzystnym.

18.3. OGÓLNE ZAŁOŻENIA

Zgodnie z wymaganiami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa się maksymalne w skali miasta zapotrzebowanie na nową zabudowę w odniesieniu do perspektywy rozwojowej w okresie 30 lat (do 2046 roku) oraz możliwość zwiększenia tego zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz, o nie więcej niż 30 % ze względu na niepewność procesów rozwojowych. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę określono w stosunku do terenów przeznaczonych pod zabudowę, zgodnie z klasyfikacją tych terenów określoną w niniejszym Studium. Jednakże ze względu na czytelność przeprowadzonych analiz poszczególne rodzaje zabudowy połączono w grupy funkcjonalne. Zapotrzebowanie na nową zabudowę określono w stosunku do następujących funkcji zabudowy:

- ❖ tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNU),
- ❖ tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami (MWU),
- ❖ tereny zabudowy usługowej - jako połączenie terenów zabudowy usługowej (U), terenów zabudowy usług publicznych (Up) oraz obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (Uc),
- ❖ tereny zabudowy usługowej z zakresu turystyki, sportu i rekreacji (Ut),
- ❖ tereny zabudowy przemysłowo - usługowej - jako połączenie terenów zabudowy przemysłowej (P) i terenów zabudowy przemysłowo - usługowej (PU).

W przypadku terenów związanych z techniczną obsługą miasta (T) uznano, iż obecnie wyznaczone tereny zaspokajają obecne i przyszłe zapotrzebowanie w kontekście zapewnienia pełnej technicznej obsługi miasta. Studium zakłada również utrzymanie obecnie funkcjonujących obszarów zabudowy zagrodowej (MR), bez ich dalszego rozwoju.



18.4. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ

Jak wynika z przeprowadzonych analiz demograficznych, społecznych, ekonomicznych oraz analiz wniosków mieszkańców, maksymalne w skali Miasta zapotrzebowanie na tereny inwestycyjne z podziałem na rodzaje zabudowy (wyrażone w m² powierzchni użytkowej w zaokrągleniu do pełnych tysięcy) zgodnym z przyjętym w ogólnych założeniach bilansu w podziale na grupy funkcjonalne, wynosi: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - ok. 1988000 m², dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami - ok. 712000 m², dla zabudowy usługowej - ok. 29000 m², dla zabudowy usługowej z zakresu turystyki, sportu i rekreacji - ok. 299000 m², a dla zabudowy przemysłowo - usługowej - ok. 1980000 m². Uwzględniając niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%, zapotrzebowanie to wynosi odpowiednio: ok. 2580000 m², ok. 934000 m², ok. 378000 m², 388000 m², 2576000m².

18.5. CHŁONNOŚĆ TERENÓW O WYKSZTAŁCONEJ STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ TERENÓW W GRANICACH OBOWIĄZUJĄCYCH MPZP

Powierzchnia Miasta Iława wynosi ok. 2188 ha. Obszar miasta w całości pokryty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Plan ten przeznaczają ok. 879 ha pod różnorodne funkcje zabudowy (wymienione w założeniach bilansu). W obliczeniach uwzględniono, iż z założenia miasto jako jednostka powinno stanowić obszar zwartej zabudowy. W przypadku miasta Iława uznano, iż tereny o w pełni wykształconej strukturze przestrzennej tożsame są z terenami, na których zostały zrealizowane ustalenia obowiązującego miejscowego planu. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należało obliczyć chłonność terenów o w pełni wykształconej strukturze przestrzennej, kolejno chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach, a następnie zsumować otrzymane wyniki. W mieście Iława obliczenia chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę dokonano w oparciu o chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę w obecnie obowiązującym miejscowym planie, przyjmując odpowiednie wskaźniki stopnia zrealizowania tego planu oraz uwzględniając możliwość uzupełnienia zabudowy na terenach o wykształconej strukturze przestrzennej objętych miejscowym planem.



Udział poszczególnych funkcji zabudowy w terenach przeznaczonych pod zabudowę tymi funkcjami w miejscowym planie (860 ha) przedstawia się następująco : ok. 39 % (332 ha) tej powierzchni stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, ok. 14 % (122 ha) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, ok. 10 % (86 ha) tereny zabudowy usługowej, ok. 12 % (100 ha) tereny zabudowy usług z zakresu turystyki, sportu i rekreacji oraz ok. 29% (220 ha) tereny zabudowy przemysłowo - usługowej. Dla poszczególnych funkcji zabudowy oszacowano stopień zrealizowania ustaleń miejscowego planu, tym samym określając powierzchnie terenów możliwych do dalszego zainwestowania, wliczając w nią zarówno tereny zupełnie niezainwestowane, jak i powierzchnię możliwą do uzupełnienia zabudowy. Obliczone wartości pozwoliły na oszacowanie chłonności tych terenów pod względem możliwości lokalizacji zabudowy. Maksymalna chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach przyjmuje następujące wartości (w m² powierzchni użytkowej w zaokrągleniu do pełnych tysięcy): tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - ok. 1990000 m², tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami - ok. 808000 m², tereny zabudowy usługowej - ok. 52000 m², tereny zabudowy usługowej z zakresu turystyki, sportu i rekreacji - ok. 400000 m², zabudowa przemysłowo -usługowa ok. 4080000 m². Łączna maksymalna chłonność terenów pod zabudowę z ww. grup funkcjonalnych w Mieście Iława wynosi ok. 7330000 m²p.u.

18.6. PODSUMOWANIE BILANSU

Porównanie maksymalnej chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rozbiciu na grupy funkcjonalne zabudowy (przyjęte do obliczeń w ogólnych założeniach bilansu) z maksymalnym zapotrzebowaniem na nową zabudowę, wykazuje, że oferowana chłonność terenów w większości funkcji zaspokaja zapotrzebowania na nową zabudowę. Jednakże uwzględniając niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz o nie więcej niż o 30%, bilans wykazał niewielkie niedobory terenów pod zabudowę w rozbiciu na poszczególne funkcje zabudowy. W związku z faktem, iż obecnie wyznaczone tereny pod zabudowę w miejscowym planie zaspokajają podstawowe zapotrzebowanie na tereny pod zabudowę, w niniejszym studium dokonano niewielkich korekt przebiegu granic terenów przeznaczonych pod zabudowę wynikających z uwarunkowań wewnętrznych oraz wniosków złożonych przez mieszkańców. W ogólnym ujęciu utrzymano dotychczasowe tereny przeznaczone w miejscowym



planie pod zabudowę, ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb miasta w zakresie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną związanych z realizacją zadań własnych gminy w zakresie polityki komunalnej. Wpływ na utrzymanie terenów przeznaczonych pod zabudowę na poziomie wyznaczonym w obowiązującym miejscowym planie miało również utrzymanie dotychczasowej oferty inwestycyjnej miasta pod względem terenów zabudowy przemysłowej w związku ze stale polepszającą się dostępnością komunikacyjną Iławy. Chcąc uniknąć generowania wysokiej nadpodaży terenów możliwych do zabudowy w Mieście Iława, ograniczono wyznaczanie terenów pod rozwój zabudowy adekwatnie do wykazanego zapotrzebowania. W zakresie terenów zieleni urządzonej i rekreacyjnej dopuszczono na tych terenach zabudowę, jednakże pozostaje to bez wpływu na realne zapotrzebowanie i chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zabudowa dopuszczona na terenach zieleni rekreacyjnej i urządzonej ma jedynie charakter towarzyszący funkcji podstawowej.

Jak wynika z analizy ekonomicznej, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej związanych z utrzymanymi terenami przeznaczonymi pod zabudowę zaspokoją w przyszłości potrzeby z tego zakresu. Plany finansowania wykonania niezbędnych sieci komunikacyjnych oraz infrastruktury technicznej zostały określone w gminnych programach i strategiach.

Powierzchnie oraz procentowe udziały poszczególnych funkcji zagospodarowania w powierzchni całego miasta jako podsumowania ustaleń niniejszego studium w zakresie polityki przestrzennej przedstawia tabela 7.

Tabela 6 Powierzchnia i udziały funkcji zagospodarowania w ogólnej powierzchni miasta

FUNKCJA ZAGOSPODAROWANIA	POWIERZCHNIA (ha)	UDZIAŁ W POWIERZCHNI MIASTA (%)
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI	345	16%
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI	156	7%
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, USŁUG PUBLICZNYCH ORAZ OBSZARY ROZMIESZCZENIA	76	3%



<i>OBIKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M2</i>		
<i>TERENY ZABUDOWY USŁUG Z ZAKRESU TURYSTYKI, SPORTU I REKREACJI</i>	<i>97</i>	<i>4%</i>
<i>TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWO - USŁUGOWEJ</i>	<i>206</i>	<i>9%</i>
<i>TERENY ZWIĄZANE Z TECHNICZNĄ OBSŁUGĄ MIASTA</i>	<i>11</i>	<i>1%</i>
<i>TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ</i>	<i>2</i>	<i>0%</i>
<i>TERENY ZABUDOWY GARAŻOWEJ I PARKINGÓW</i>	<i>11</i>	<i>1%</i>
<i>TERENY KOMUNIKACYJNE (W TYM TERENY KOLEJOWE)</i>	<i>221</i>	<i>10%</i>
<i>TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ I REKREACYJNEJ</i>	<i>58</i>	<i>3%</i>
<i>TERENY ZIELENI NATURALNEJ</i>	<i>184</i>	<i>8%</i>
<i>TERENY CMENTARZY</i>	<i>18</i>	<i>1%</i>
<i>TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH</i>	<i>83</i>	<i>4%</i>
<i>TERENY LASÓW</i>	<i>356</i>	<i>16%</i>
<i>TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH</i>	<i>365</i>	<i>17%</i>
<i>ŁĄCZNIE</i>	<i>2188</i>	<i>100%</i>

Źródło : Opracowanie Własne



19. SPIS TABEL

<i>Tabela 1 Wykaz zabytków nieruchomych z terenu Miasta Iława wpisanych do rejestru zabytków.....</i>	<i>67</i>
<i>Tabela 2 Wykaz zabytków nieruchomych na terenie miasta Iława wpisanych do ewidencji zabytków nieruchomych województwa warmińsko-mazurskiego.....</i>	<i>69</i>
<i>Tabela 3 Wykaz alei przydrożnych na terenie miasta Iława wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków.....</i>	<i>74</i>
<i>Tabela 4 Wykaz nieruchomych zabytków archeologicznych (AZP) z terenu Miasta Iławy.....</i>	<i>75</i>
<i>Tabela 5 Wykaz ulic wchodzących w skład obszarów zdegradowanych/ obszarów rewitalizacji.....</i>	<i>105</i>
<i>Tabela 6 Powierzchnia i udziały funkcji zagospodarowania w ogólnej powierzchni miasta.....</i>	<i>123</i>

20. SPIS RYSUNKÓW

<i>Rysunek 1 Położenie obszarów zdegradowanych/ obszarów rewitalizacji miasta.....</i>	<i>96</i>
--	-----------