

PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY BUDOWY PORTU ŚRÓDLĄDOWEGO W IŁAWIE

ZESZYT 2 CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO - UŻYTKOWEGO

Nazwa i adres Zamawiającego:

Gmina Miejska Iława
14 – 200 Iława
ul. Niepodległości 13

Opracowanie:



Autorska Pracownia Architektury CAD Sp. z o.o.
04 - 158 Warszawa, ul. Zamieniecka 46
tel. 22 – 740 11 45, fax. 879 84 20, apacad@pro.onet.pl

Opracował zespół w składzie:

mgr inż. arch. Małgorzata Dziupińska
mgr inż. arch. Krzysztof Popiński
mgr inż. Leszek Wolski
mgr Ewelina Żukowska

ZESZYT 2 CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO - UŻYTKOWEGO

1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów
 - wypis z ustaleń Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego uchwalonego przez Radę Miejską Iławy w dniu 12 stycznia 2011 – w załączeniu

MPZP został uchwalony po opracowaniu niniejszego programu. Z tego względu należy szczególnie wnikliwie przeanalizować zapisy MPZP przed złożeniem oferty na zaprojektowanie i wybudowanie portu. Zgodnie z zapisami MPZP przed przystąpieniem do opracowania projektu budowlanego należy opracować koncepcję architektoniczno – urbanistyczną i przedstawić ją do zaakceptowania Burmistrza Iławy. Zaakceptowana koncepcja łącznie z niniejszym programem będzie stanowić podstawę do opracowania projektu budowlanego portu.
2. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

Właścicielem terenu, na którym będą realizowane prace budowlane jest Skarb Państwa. Zamawiający uzyska prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane od Skarbu Państwa, w imieniu którego zarządza jeziorem Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gdańsku, po uzyskaniu pozwolenia wodno – prawnego i dołączy stosowne oświadczenie do niniejszego PFU.

3. Spis przepisów prawnych i norm związanych z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego.
 - Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Iławy z dnia 12 stycznia 2011r.
 - Prawo Wodne – Ustawa z dnia 18.07.2001r. z późniejszymi zmianami
 - Prawo Budowlane – Ustawa z dnia 07.07.1994r. z późniejszymi zmianami
 - Warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budowle hydrotechniczne i ich usytuowanie – Rozporządzenie Ministra Środowiska z 20.04.2007r.
 - Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r.
 - Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać drogi – Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Wodnej z dnia 02.03.1999r.
 - Ustawa z dnia 03.06.2005r. o zmianie Ustawy Prawo Wodne oraz niektórych innych ustaw
 - Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28.04.2003r. w sprawie przepisów żeglugowych na śródlądowych drogach
 - PN-83/B-02482 Fundamenty budowlane. Nośność pali i fundamentów palowych
 - PN EN 12699:2000 Wykonawstwo specjalnych robót geotechnicznych. Pale przemieszczeniowe
 - PN EN 1536 Pale wiercone. Grunty budowlane
 - PN – ISO 2408 Liny stalowe ogólnego przeznaczenia – charakterystyka
 - PN - ISO 3178 Liny stalowe ogólnego przeznaczenia – warunki odbioru
 - PN - ISO 3578 Liny stalowe – oznaczenia podstawowe
 - PN-B-03200:1956 Konstrukcje stalowe -- Obliczenia statyczne i projektowanie
 - PN-B-03150:1964 Konstrukcje drewniane -- Obliczenia statyczne i projektowanie

- PN-EN 1996-2:2010, PN-EN 1996-1-1:2010 Konstrukcje murowe -- Projektowanie i obliczanie
 - -B-03264:1976 Konstrukcje żelbetowe -- Obliczenia statyczne i projektowanie
4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych:
- 4.1. Informacja o wymaganiach w zakresie konserwacji zabytków
Teren nie jest wpisany do rejestru zabytków. Znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej symbol B i w strefie ochrony ekspozycji symbol E. Projekt budowlany podlega uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 4.2. Informacja o wymaganiach w zakresie inwentaryzacji zieleni
Do zrealizowania inwestycji jest wymagana inwentaryzacja zieleni. Na etapie PFU nie przeprowadzono szczegółowej inwentaryzacji zieleni lecz ogólną ocenę w wyniku, której wyodrębniono strefy i elementy w stosunku do których określono wymagania w części I PFU.
- 4.3. Uwarunkowania realizacyjne
O wydanie warunków realizacyjnych na etapie projektu budowlanego należy wystąpić do:
- Zespołu Parków Krajobrazowych Pojezierza Ławskiego i Wzgórz Dylewskich
 - Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku Zarząd Zlewni Wisły Kujawskiej z siedzibą w Toruniu
 - Urzędu Żeglugi Śródlądowej w Gdańsku
- 4.4. Warunki dostawy energii elektrycznej, ciepła, wody, odbioru ścieków i wód opadowych:
- Warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej nr 10/P67/06402 z dnia 04.11.2010r. wydane przez Energa-Operator S.A. w Olsztynie
 - Warunki przyłączenia do sieci ciepłowniczej z dnia 20.10.2010r. wydane przez Energetykę Ciepłą Sp. z o.o.
 - Zapewnienie dostawy wody i odbioru ścieków nr 2575/2010 z dnia 20.10.2010r. wydane przez Ławskie Wodociągi Sp. z o.o.
 - Warunki odprowadzenia wód opadowych nr BU.7332-28/10 z dnia 28.10.2010r. wydane przez Urząd Miasta Ławy
- 4.5. Ocena warunków gruntowo-wodnych podłoża pod projektowany port śródlądowy
- 4.6. Kopie map, wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem w formie rysunkowej.
- Kopia mapy zasadniczej w skali 1:500 – w załączeniu
 - Kopia fragmentu mapy batymetrycznej w skali 1:10000 – w załączeniu
 - Rys. 1 – Stan istniejący ze wskazaniem ważniejszych obiektów podlegających rozbiórce w skali 1:1000 – w załączeniu
 - Rys. 2 – Poglądowa inwentaryzacja zieleni i programowana gospodarka zielenią w skali 1:1000 – w załączeniu
 - Rys. 3 – Programowane zagospodarowanie terenu w skali 1:1000 – w załączeniu

ZAŁĄCZNIKI

1. Wypis i wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
2. Ocena warunków gruntowo-wodnych podłoża pod projektowany port śródlądowy
3. Warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej nr 10/P67/06402 z dnia 04.11.2010r. wydane przez Energa-Operator S.A. w Olsztynie
4. Warunki przyłączenia do sieci ciepłowniczej z dnia 20.10.2010r. wydane przez Energetykę Ciepłą Sp. z o.o.
5. Zapewnienie dostawy wody i odbioru ścieków nr 2575/2010 z dnia 20.10.2010r. wydane przez Iławskie Wodociągi Sp. z o.o.
6. Warunki odprowadzenia wód opadowych nr BU.7332-28/10 z dnia 28.10.2010r. wydane przez Urząd Miasta Iławy
7. Kopia mapy zasadniczej w skali 1:500
8. Kopia fragmentu mapy batymetrycznej w skali 1:2000
9. Rys. 1 – Stan istniejący ze wskazaniem ważniejszych obiektów podlegających rozbiórce w skali 1:1000
10. Rys. 2 – Poglądowa inwentaryzacja zieleni i programowana gospodarka zielenią w skali 1:1000
11. Rys. 3 - Programowane zagospodarowanie terenu w skali 1:1000

Znak: PIM.73220-14/11

Gmina Miejska Iława
w/m

Informuję, iż zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Iławy, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej Nr XVII/155/99 z dnia 29 grudnia 1999 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 87 poz. 1538 z dnia 31 grudnia 1999 r oraz zmianą do planu zatwierdzoną uchwałą Rady Miejskiej Nr IX/91/2003 z dnia 22 maja 2003 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 93 poz. 1311 z dnia 30 czerwca 2003 r., niżej wymienione działki z obrębu 11 zlokalizowane są na terenach:

- dz. nr 30/1 na terenie zieleni urządzonej (symbol T-3)
- dz. nr 31/1 na terenie zieleni urządzonej (symbol T-3) oraz nieznacznie na terenach turystycznych, rekreacyjnych i sportowych (symbol T-11)
- dz. nr 28 i 32/1 na terenie zabudowy jednorodzinnej na działkach 400 do 1.200 m² (symbol T-13)
- dz. nr 27/2 na terenie komunikacyjnym o symbolu P: parkingi strategiczne i główne
- dz. nr 10/2 na terenie zabudowy jednorodzinnej na działkach 400 do 1.200 m² (symbol T-13) oraz na terenie zieleni urządzonej (symbol T-3)
- dz. nr 11/2 na terenach turystycznych, rekreacyjnych i sportowych (symbol T-11)
- dz. nr 30/2 i 31/2 na terenach komunikacyjnych o symbolu Z1/2: pozostałe ulice zbiorcze

Przedmiotowe działki objęte są strefą ochrony konserwatorskiej (symbol B) oraz strefą ochrony ekspozycji (symbol E).

Natomiast działka nr 1 obręb 14 (Jezioro Jeziorak) zlokalizowana jest na terenie wód otwartych (symbol T-1). Wnioskowana część przedmiotowego terenu leży w otulinie parku krajobrazowego.

Jednocześnie zawiadamiam, iż Rada Miejska w Iławie podjęła w dniu 12 stycznia 2011 r Uchwałę Nr IV/30/11 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego całego obszaru miasta Iławy. Obecnie trwa ocena przez Wojewodę zgodności przedmiotowej uchwały oraz procedury planistycznej z przepisami prawnymi.

I tak stosownie do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego całego obszaru miasta niżej wymienione działki z obrębu 11 zlokalizowane są na terenach:

- dz. nr 30/1: tereny komunikacyjne o symbolu KDpj (ciagi pieszo – jezdne) oraz nieznacznie na terenie C-UT13 (tereny zabudowy turystycznej, rekreacyjnej i sportowej)
- dz. nr 31/1: C-UT13 (tereny zabudowy turystycznej, rekreacyjnej i sportowej) oraz C-ZP2 (tereny zieleni urządzonej) z elementami przybrzeżnej obsługi turystycznej o symbolu TPŚ: port śródlądowy
- dz. nr 28: C-MN1 (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej)
- dz. nr 27/2: tereny komunikacyjne C-KP (parkingi)
- dz. nr 10/2: tereny komunikacyjne KDD (ulice dojazdowe) oraz KDpj (ciagi pieszo – jezdne)
- dz. nr 11/2: C-UT14 (tereny zabudowy turystycznej, rekreacyjnej i sportowej) oraz strefa terenów eksponowanych
- dz. nr 32/1: tereny komunikacyjne KDD (ulice dojazdowe)
- dz. nr 30/2 i 31/2: tereny komunikacyjne KDGP/G (ulica główna ruchu przyspieszonego/ulica główna).

Przedmiotowe działki objęte są strefą ochrony konserwatorskiej i leżą w granicach otuliny parku krajobrazowego.

Działka nr 1 obręb 14 (Jezioro Jeziorak) to tereny wód powierzchniowych (symbol WS). Wnioskowany fragment działki leży w granicach otuliny parku krajobrazowego oraz w granicach chronionego krajobrazu pojezierza iławskiego – część A.

Załączniki:

- wypis i wyrys z planu
- wypis i wyrys z uchwały

z up. Burmistrza
Zastępcy Burmistrza
mgr inż. Mariola Zdrojewska

- R-1 GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
- R-2 GRANICE OBSZARÓW DLA KTÓRYCH WYMAGANE JEST OPRACOWANIE PLANU MIEJSCOWEGO W SKALI SZCZEGÓLWEJ
- R-3 LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH OPARTE O GRANICE EWIDENCYJNE
- R-4 LINIE JW. ZMIENIAJĄCE GRANICE EWIDENCYJNE

T- PRZEZNACZENIE TERENÓW - FUNKCJE PODSTAWOWE

- T-1 WODY OTWARTE
- T-2 ZIELEŃ NATURALNA
- T-3 ZIELEŃ URZĄDZONA
- T-4 OGRODY DZIAŁKOWE
- T-5 ZIELEŃ IZOLACYJNA
- T-6 LASY
- T-7 PARK LEŚNY
- T-8 ZALESIENIA
- T-9 CMENTARZE
- T-10 ZAINWESTOWANIE TURYSTYCZNE BEZKUBATUROWE
- T-11 TERENY TURYSTYCZNE, REKREACYJNE I SPORTOWE
- T-12 ZABUDOWA JEDNORODZINNA NA DZIAŁKACH 3000 I 6000 m²
- T-13 ZABUDOWA JEDNORODZINNA NA DZIAŁKACH 400 DO 1200 m²
- T-14 ZABUDOWA JEDNORODZINNA I WIELORODZINNA
- T-15 ZABUDOWA WIELORODZINNA
- T-16 ZABUDOWA MIESZKALNO-USŁUGOWA
- T-17 ZABUDOWA USŁUGOWA
- T-18 TERENY USŁUG PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I DROBNEGO PRZEMYSŁU Z ZIELENIĄ TOWARZYSZĄCĄ
- T-19 TERENY USŁUG PRODUKCYJNYCH I SKŁADÓW
- T-20 TERENY PRZEMYSŁU, BAZ MAGAZYNOWYCH TRANSPORTOWYCH I BUDOWNICTWA

- L-1 UP, UM UG URZĄD POWIATOWY, MIEJSKI, GMINNY
- L-2 S, P SĄD I PROKURATURA
- L-3 P O POLICJA
- L-4 Z SZPITAL
- L-5 S SZKOŁY
- L-6 K KOŚCIOŁY
- L-7 POZ STRAŻ POZARNA
- L-8 C_M, C_D, C_O KONCENTRACJA FUNKCJI - CENTRUM MIASTA, CENTRUM DZIELNICY I CENTRUM OSIEDLA
- L-9 H M HOTELE, MOTEL
- L-10 TK KAPIELISKA
- L-11 TP PRZYSTANIE
- L-12 ZS ZESPOŁY SPORTOWE

K- KSZTAŁTOWANIE KRAJOBRAZU I OCHRONA ŚRODOWISKA

- K-1 GRANICE STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- K-2 SYMBOLE STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- K-3 OBSZARY DO REHABILITACJI
- K-4 OBSZARY ZDEGRADOWANE DO PRZEKSZTAŁCEN
- K-5 STREFY DOPUSZCZENIA ZABUDOWY ŚREDNIOWYSOKIEJ
- K-6 CAŁE MIASTO OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- K-7 GRANICA I TEREN PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- K-8 GRANICA I TEREN OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- K-9 GRANICA OBSZARU OCHRONNEGO GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH
- K-10 GRANICA I OBSZAR OCHRONNY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH O ZAOSTRZONYCH RYGORACH
- K-11 GRANICA KORYTARZY EKologicznych
- K-12 GŁÓWNE KIERUNKI PRZEWIETRZANIA
- K-13 SZCZELINY WENTYLACYJNE
- K-14 GRANICE TERENÓW DLA CZASOWYCH URZĄDZEŃ DLA GOSPODARKI SCIEKOWEJ ZAKŁADÓW ZIEMNIACZANYCH

TK- TERENY KOMUNIKACJI

- TK-1 TERENY KOMUNIKACYJNE
 - TK-2 LINIE KOLEJOWE
 - TK-3 DWORCE I PRZYSTANKI KOLEJOWE
 - TK-4 TERENY ULIC
 - G 2/2 GŁÓWNA, DWA JEZDNE PO DWA PASY RUCHU
 - G 1/4 GŁÓWNA, CZTERY PASY RUCHU
 - G 1/2 GŁÓWNA, DWA PASY RUCHU
 - Z 2/2 ZBIORCZA, DWA JEZDNE PO DWA PASY RUCHU
 - Z 1/2 ZBIORCZA, DWA PASY RUCHU
 - ZJ ZBIORCZA JEDNOKIERUNKOWA
 - L LOKALNA DWA PASY RUCHU
 - LJ LOKALNA JEDNOKIERUNKOWA
 - TK-5 ZASADY ORGANIZACJI ULIC DOJAZDOWYCH
 - TK-6 MOSTY, ESTAKADY WIADUKTY
 - TK-7 DWORZEC AUTOBUSOWY
 - TK-8 PARKINGI STRATEGICZNE I GŁÓWNE
 - TK-9 ZESPOŁY GARAZOWE
 - TK-10 STACJE BENZYNOWE
 - TK-11 GŁÓWNE TRASY ROWEROWE
 - TK-12 GŁÓWNY CIĄG PIESZY
- ### O- OBIEKTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- O-1 TERENY INFRASTRUKTURY TECHN.
 - O-2 GŁÓWNE PUNKTY ZASILANIA ELEKTROENERGETYCZNEGO
 - O-3 REJON ENERGETYCZNY
 - O-4 KOTŁOWNIE MIEJSKIE
 - O-5 BAZA ZAOPATRZENIA MIASTA W WODĘ
 - O-6 STUDNIE UJĘĆ MIEJSKICH
 - O-7 STACJA UZDATNIANIA WODY
 - O-8 PRZEPOMPOWNIE
 - O-9 STACJE REDUKCYJNE GAZU
 - O-10 BAZA TELEKOMUNIKACJI
 - O-11 KORYTARZ TECHNICZNY LINII 110 KV
 - O-12 JAZ
 - O-13 ZAKŁAD UTYLIZACJI



Burmistrz Miasta
Iławy

Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Iławy zatwierdzonego przez Radę Miejską uchwałą
Nr XVII/155/99 z dnia 29 grudnia 1999 r, ogłoszoną w Dzienniku
Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego Nr 87, poz. 1538
z dnia 31 grudnia 1999 r wraz z późniejszymi zmianami

Zgodność z oryginałem
stwierdzam

Z UP. BURMISTRZA
KIEROWNIK WYDZIAŁU
Planowania, Inwestycji i Monitoringu
mgr inż. Małgorzata Krowczyńska

Dział I

PRZEPISY OGÓLNE

- § 1. 1. Integralną częścią planu jest rysunek w skali 1:5000.
2. Zakres obowiązywania treści rysunku określa niniejsza uchwała.

- § 2. 1. Plan obejmuje obszar miasta Iławy w obecnych granicach administracyjnych.
2. Przebieg granicy określa rysunek planu symbolem R-1

§ 3. Celem ustaleń planu jest:

- 1) stworzenie ram prawnych dla harmonijnego gospodarowania przestrzenią miejską, zgodnie z zasadami rozwoju zrównoważonego,
- 2) zminimalizowanie konfliktów pomiędzy interesem publicznym i prywatnym,
- 3) stworzenie korzystnych warunków dla realizacji różnorodnych inicjatyw gospodarczych, dopuszczalnych na obszarze miasta,
- 4) ograniczanie konfliktów pomiędzy różnymi formami działalności gospodarczej a funkcjami mieszkalnymi,
- 5) ochrona środowiska kulturowego i przyrodniczego.

§ 4. Przedmiotem planu są:

- 1) przeznaczenie poszczególnych terenów oraz zasady ich zagospodarowania,
- 2) określenie terenów dla celów publicznych,
- 3) określenie obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- 4) określenie zasad kształtowania i ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu.

§ 5. 1. Ustala się następujące podstawowe funkcje miasta Iławy:

- 1) subregionalny ośrodek usługowy ludności i rolnictwa,
 - 2) ośrodek turystyczny obsługi rachunku krajowego,
 - 3) ośrodek nieuciążliwych form przetwórstwa i produkcji przemysłowej, ze szczególną rolą drobnych przedsiębiorstw,
 - 4) krajowy węzeł komunikacji kolejowej i regionalny węzeł komunikacji drogowej.
2. Ustalenia ust. 1 nie ograniczają rozwoju innych funkcji, jeżeli nie są one sprzeczne z funkcjami podstawowymi nie naruszają warunków § 7.

§ 6. 1. Dla potrzeb programów rozwoju miasta oraz infrastruktury technicznej ustala się chłonność w granicach opracowania planu na 55.000 mieszkańców.

2. Dla poszczególnych etapów rozwoju miasta obowiązują ustalenia "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ławy", uchwalonego w dniu 30 września 1999r. uchwałą nr XIII/103/99.

§ 7. 1. Ustala się zakaz lokalizowania na obszarze miasta obiektów produkcyjnych i zakładów szczególnie szkodliwych dla środowiska i dla zdrowia ludzi.

2. Działania gospodarcze, związane z obiektami i składami jak w ust.1, uznaje się za niedopuszczalne na obszarze miasta.

§ 8. 1. Tereny o ustalonym planem przeznaczeniu, zawarte są pomiędzy liniami regulacyjnymi, których przebieg oznaczono na rysunku planu.

2. Linie regulacyjne oparte o istniejące granice ewidencyjne, oznaczone są na rysunku symbolem R-3.

3. Linie regulacyjne wymagające ustalenia nowych granic ewidencyjnych, oznaczone są na rysunku planu symbolem R-4.

4. Linie regulacyjne jak w ust.2 i 3 mogą ulegać korektom w postępowaniu realizacyjnym, pod warunkiem, że nie wpłynie to negatywnie na funkcje podstawowe poszczególnych terenów.

5. Ustalenia ust.4 w odniesieniu do ulic, nie mogą ograniczyć szerokości pasa drogowego, niezbędnego dla określonej funkcji wg przepisów szczególnych.

6. Ustalenia ust. 4 w odniesieniu do obiektów infrastruktury technicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami O-1 do O-14, mogą być podejmowane jedynie w oparciu o szczegółowe opracowania branżowe, uzgodnione stosownie do swej funkcji z uwzględnieniem przepisów szczególnych

7. W sprawach dotyczących korekty linii regulacyjnych rozstrzyga Zarząd Miasta, uwzględniając ustalenia ust. 4, 5 i 6.

§ 9. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu objęte niniejszą uchwałą,
- 2) rysunku - należy przez to rozumieć rysunek planu zgodnie z § 1,
- 3) "Studium" - należy przez to rozumieć " Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ławy" uchwalone przez Radę Miejską, uchwałą Nr XIII/103/99 w dniu 30 września 1999r.
- 4) zarządzie - należy przez to rozumieć Zarząd Miasta Ławy,
- 5) obszarze miasta - należy przez to rozumieć obszar miasta zgodnie z § 2 ust.1,
- 6) przeznaczeniu terenów i funkcjach podstawowych - należy rozumieć funkcje ustalone dla terenów na rysunku, oznaczone symbolami od T-1 do T-20, Tk- 1, Tk-4 oraz O-1, łącznie z elementami towarzyszącymi jak dojazdy, dojścia i zieleń,
- 7) funkcjach uzupełniających - należy przez to rozumieć funkcje inne od podstawowych dla danego terenu,
- 8) określony symbol - należy przez to rozumieć symbol na rysunku planu, posiadający swoje odniesienie w treści niniejszej uchwały,
- 9) terenie zainwestowanym - należy przez to rozumieć tereny trwale zabudowane, uzbrojone i zagospodarowane, łącznie z terenami wolnymi, bezpośrednio przyległymi o powierzchni do 0,5 ha, z wyłączeniem terenów i funkcji nie adaptowanych przez niniejszy plan.

Dział II

USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU MIASTA

Rozdział 1

W ZAKRESIE URBANISTYKI

§ 10. 1. Zagospodarowanie terenów następuje na rzecz ich funkcji podstawowych określonych w dziale III, z uwzględnieniem wszystkich aktualnie obowiązujących przepisów szczególnych.

2. W obrębie terenów jak w ust.1 dominują obiekty lub zagospodarowanie wynikające z funkcji podstawowych.

3. Inne funkcje, poza podstawowymi, mogą być lokalizowane uzupełniająco, jeżeli są spełnione następujące warunki:

- 1) nie są one w żadnej kolizji z funkcją podstawową,
- 2) nie naruszają zasad kompozycji i zabudowy oraz skali zabudowy,
- 3) nie stanowią zagrożenia sanitarnego oraz pożarowego,
- 4) na terenach o funkcjach podstawowych związanych z trwałą zabudową, nie przekroczą 30% powierzchni, z wyjątkiem terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej dla których ustala się wskaźnik do 20% oraz terenów istniejącego przemysłu i magazynów poddanych restrukturyzacji, dla których ustala się wskaźnik do 100% na rzecz funkcji usługowych (T-17) lub usług produkcyjnych i składów (T-19),
- 5) na terenach o funkcjach podstawowych nie związanych z zabudową, nie przekroczą, łącznie 5% powierzchni,
- 6) nie są wykluczone przez ustalenia zawarte w dziale III.

4. Ustalenia ust. 3 nie dotyczą terenów oznaczonych na rysunku następującymi symbolami: T-1, T-2, T-5 i T-9 oraz terenów objętych zmianami planu miasta, jeżeli mają zapis wykluczający funkcje uzupełniające i zostały wprowadzone w obowiązującym trybie.

5. Istniejące funkcje obce w stosunku do funkcji podstawowych, nie spełniające warunków ust.3 pkt.1, 2 i 3 podlegają likwidacji w oparciu o ustalenia organów ochrony środowiska, inspekcji sanitarnej, pożarnictwa i ochrony dóbr kultury.

6. W zagospodarowaniu wszystkich terenów, należy uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych, eliminując lub ograniczając wszelkie bariery.

§ 11. 1. Na terenach istniejącego zainwestowania zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie i zmianie sposobu użytkowania, łącznie ze zmianami rozgraniczenia działek - pod warunkiem, że działania te będą zgodne z ustaleniami niniejszej uchwały i dotyczą funkcji podstawowych określonych w § 10 ust.5.

2. Ustalenia ust.1 obowiązują także przy uzupełnianiu zabudowy na terenach istniejącego zainwestowania.

3. Na terenach nie zainwestowanych ustalenie granic działek następuje w oparciu o koncepcje urbanistyczne lub miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w skali szczegółowej.

4. Opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązują także dla obszarów określonych w "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ławy" uchwalonym w dniu 30 września 1999r uchwałą nr XIII/103/99, określonych na rysunku symbolem R-2.

5. Obszar opracowań jak w ust.3 winien zawierać się pomiędzy granicami terenów o różnych funkcjach.

6. Do opracowań jak w ust. 5 należy także włączyć obsługujące tereny ulice oraz pasy zieleni izolacyjnej.

7. Przy realizacji ustaleń ust.3, w przypadku zagrożenia interesów prawnych stron lub braku zgodności pomiędzy zainteresowanymi stronami, Zarząd wszczyna postępowanie związane z opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

8. Ustalenia opracowań jak w ust.3, 4 i 7 nie mogą być sprzeczne z niniejszą uchwałą.

9. Koncepcje urbanistyczne jak w ust. 3 opracowują architekci z uprawnieniami urbanistycznymi.

10. Koncepcje urbanistyczne podlegają akceptacji przez Zarząd.

11. Do czasu opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jak w ust.4, obowiązuje zakaz działań realizacyjnych z wyjątkiem spraw wszczętych przed uchwaleniem niniejszego planu i z nim niesprzecznych oraz wynikających z przepisów szczególnych.

12. Podstawą podziału nieruchomości na terenach zainwestowanych są ustalenia niniejszego planu z zachowaniem obowiązujących przepisów szczególnych.

13. Podstawą podziału nieruchomości na terenach niezainwestowanych są decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydane po opracowaniu koncepcji urbanistycznej lub miejscowego planu w skali szczegółowej.

14. Scalenie nieruchomości połączone z ich podziałem dokonuje się w oparciu o miejscowy plan w skali szczegółowej

§ 12. 1. Ustala się obowiązującą zasadę, że uciążliwości wynikające z użytkowania terenów lub budynków, nie mogą przenikać granic własności lub użytkowania.

2. Ustalenia ust.1 nie dotyczą dróg i ulic, dla których obowiązują zasady jak w ust.5.

3. Funkcje obiektów i terenów, które nie spełniają ustaleń ust. 1 z uwzględnieniem ust.2, podlegają likwidacji w przypadku stwierdzenia przez właściwy organ inspekcji sanitarnej lub ochrony środowiska przekroczenia obowiązujących norm.

4. Likwidacja wg ust.3 może być wstrzymana, jeżeli nastąpi powiększenie obszaru własności lub użytkowania, gwarantujące spełnienie ustaleń ust.1.

5. W odniesieniu do ulic, dla których stwierdzone zostanie przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu, obowiązuje podjęcie działań zmniejszających tą uciążliwość w stosunku do zabudowy mieszkaniowej i obiektów użyteczności publicznej.

6. Działania jak w ust.5 powinny polegać na wykonaniu ekranów technicznych lub ekranów z zielenią oraz zwiększeniu dźwiękochłonności ścian i okien budynków.

§ 13. Określa się następujące zasady ustalania linii zabudowy:

- 1) na obszarach istniejącego zainwestowania:
 - a) w obrębie strefy konserwatorskiej B przyjmuje się jako obowiązujące istniejące linie zabudowy,
 - b) na pozostałych terenach istniejące linie zabudowy przyjmuje się jako nieprzekraczalne,
- 2) na obszarach niezainwestowanych jako obowiązujące lub nie przekraczalne wg koncepcji urbanistycznej lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali szczególnej.
- 3) Ustalenia jak w pkt.2 muszą być zgodne z aktualnie obowiązującymi przepisami w zakresie usytuowania obiektów budowlanych.

Rozdział 2

W ZAKRESIE ARCHITEKTURY

§ 14. 1. Ustala się obowiązek przestrzegania następujących zasad kształtowania architektury dla miasta Ławy:

- 1) wszystkie opracowania muszą obejmować przedmiot inwestycji lub modernizacji, łącznie z analizą otoczenia w tym otoczenia przyrodniczego,
- 2) podstawą określenia charakteru architektury winny być trwałe obiekty historyczne i ich zespoły oraz pozytywne realizacje współczesne,
- 3) dla obiektów i ich zespołów, związanych z zabudową centrum miasta, centrum dzielnicowego, centrów osiedlowych, terenów turystycznych i sportowych oraz obiektów użyteczności publicznej na innych terenach, należy zapewnić opracowanie projektów gwarantujących dobry poziom opracowywanego dzieła,
- 4) koncepcje urbanistyczno-architektoniczne obiektów i ich zespołów jak w pkt.3 wymagają akceptacji przez Zarząd przed opracowaniem projektu budowlanego,
- 5) w studiach urbanistycznych i miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w skali szczegółowej, należy sprecyzować ustalenia w zakresie charakteru architektury w tym wysokości zabudowy, typów i układu dachów, rodzaj pokryć oraz zasad kształtowania kolorystyki budynków

§ 15. 1. Na obszarze miasta Ławy obowiązują następujące zasady w zakresie wysokości zabudowy:

- 1) zakaz realizacji budynków wysokich powyżej 25m i 9 kondygnacji
- 2) ograniczony udział budynków średniowysokich do 25m i 9 kondygnacji, zgodnie z ust.2,
- 3) wysokość dla budynków usługowych i jednorodzinnych ustala się na 1-4 kondygnacji, łącznie z poddaszem użytkowym,
- 4) wysokości dla budynków wielorodzinnych i mieszkalno-usługowych, ustala się na 3-4 kondygnacji, łącznie z poddaszem użytkowym,
- 5) wysokość dla zabudowy produkcyjnej i magazynowej, ustala się na 1-2 kondygnacji, ale nie wyżej jak 12 do kalenicy dachu.
 2. (skreślony).
 3. Wysokość zabudowy na terenach nieokreślonych w ust.2 rozstrzyga się następująco:

- 1) na terenach zainwestowanych w nawiązaniu do zabudowy istniejącej,
- 2) na terenach niezainwestowanych w koncepcji urbanistycznej lub miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w skali szczegółowej,
- 3) w sytuacjach uzasadnionych szczególnymi względami technologicznymi, Zarząd może zwiększyć wysokość obiektów jak w ust.1 pkt.5,
- 4) w podejmowaniu decyzji jak w ust.3, należy uwzględnić wyniki analizy skutków zwiększenia wysokości obiektów dla krajobrazu i panoramy miasta.

§ 16. 1. Ustala się następujące zasady określenia wysokości rzędnych posadzek parterów:

- 1) na terenach zainwestowanych w nawiązaniu do zabudowy istniejącej z uwzględnieniem ust.2 i 3,
- 2) na terenach niezainwestowanych na podstawie koncepcji urbanistycznej lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
2. Wszystkie budynki wielorodzinne i użyteczności publicznej należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych, poprzez właściwe ukształtowanie terenu i dojść lub instalowanie stosownych urządzeń dźwigowych.
3. Inne budynki należy dostosować dla osób niepełnosprawnych, jeżeli są przeznaczone do takiego użytkowania.
4. Na ciągach pieszych obowiązuje zakaz realizacji schodów terenowych.
5. Ustalenia ust.4 nie obowiązują, jeżeli oprócz schodów wykonana będzie pochylnia lub urządzenie dźwigowe dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych.
6. W przypadkach szczególnych Zarząd może stwierdzić brak warunków wykonania pochylni i urządzeń dźwigowych.

Rozdział 3

W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 17. 1. Zarząd inicjuje działania na rzecz skoordynowanego rozwoju wszystkich elementów infrastruktury technicznej.

2. Ustala się, że podstawą działań jak w ust.1 powinny być opracowane studia branżowe o szczegółowości dostosowanej do ich funkcji i potrzeb.

3. Opracowania jak w ust.2 należy wykonać z uwzględnieniem kierunków rozwoju infrastruktury technicznej określonych w niniejszym rozdziale.

4. Rozwój poszczególnych sieci infrastruktury technicznej winien być podporządkowany zasadzie rozwoju zrównoważonego.

5. Opracowania jak w ust.2, podlegają akceptacji przez Zarząd, po uzyskaniu niezbędnych uzgodnień wynikających z przepisów szczególnych i stwierdzeniu zgodności rozwiązań z niniejszą uchwałą.

6. Do czasu uzyskania nowych opracowań jak w ust.2, podstawą działań realizacyjnych są materiały i ustalenia "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ława" uchwalone dnia 30 września 1999r. uchwałą XIII/103/99 oraz warunki techniczne określone przez dysponentów poszczególnych sieci infrastruktury technicznej.

7. Warunki techniczne jak w ust. 6, nie mogą naruszać ustaleń niniejszej uchwały

8. Podstawą oddania poszczególnych obiektów do eksploatacji musi być pełne zabezpieczenia gruntu, wody i powietrza przed nienormalnym zanieczyszczeniem.

9. Dopuszcza się realizację czasowych indywidualnych urządzeń unieszkodliwiania ścieków na następujących terenach:

- 1) zabudowy jednorodzinnej na działkach 3.000 i 6.000 m² oznaczonych na rysunku symbolem T-12,
- 2) czasowo funkcjonujących istniejących gospodarstw rolnych,
- 3) ogrodów działkowych T-4.

10. Ustalenia ust.9 obowiązują, jeżeli brak możliwości podłączenia nieruchomości do sieci miejskiej i jeżeli urządzenia indywidualne gwarantować będą pełną ochronę ziemi oraz wód powierzchniowych i gruntowych.

11. Sieci należy realizować w obrębie pasów drogowych oznaczonych na rysunku symbolem TK-4 oraz ulicach i dojazdach nie oznaczonych na rysunku, wg zasad regulowanych przepisami szczególnymi.

12. Linie elektroenergetyczne 110 kV należy prowadzić w korytarzu oznaczonym na rysunku symbolem O-11.

13. W uzasadnionych wypadkach dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez inne tereny poza ustalonymi w ust. 11, z uwzględnieniem prawa własności i praw użytkowników nieruchomości.

14. Ustala się, że dla terenów, które nie wymagają opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w skali szczegółowej - niezbędne sieci infrastruktury technicznej uznaje się za przewidywane niniejszym planem.

§ 18. Ustala się następujące zasady obsługi miasta w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) podstawą są istniejące ujęcia wodne, oznaczone na rysunku symbolem O-6,
- 2) ujęcia wodne otacza się strefą ochronną, ustaloną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 3) nie stanowi naruszenia planu funkcjonowanie lub realizacja innych ujęć wodnych, jeżeli nie są one w kolizji z funkcją podstawową terenu oraz obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 4) ustala się potrzebę realizacji stacji uzdatniania wody oznaczonej na rysunku symbolem O-7,
- 5) korekta usytuowania stacji w rejonie lokalizacji nie stanowi naruszenia planu,
- 6) system zaopatrzenia w wodę funkcjonuje w oparciu o istniejącą sieć magistralną, rozbudowywaną na podstawie studiów branżowych z uwzględnieniem materiałów i ustaleń "Studium",
- 7) przy rozbudowie sieci magistralnej należy uwzględnić właściwe jej zapierścieniowanie,
- 8) Zarząd podejmie starania celem uwzględnienia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Ława, ochrony potencjalnego rejonu rozbudowy ujęć miejskich, położonych na obszarze Nowej Wsi.

§ 19. Ustala się następujące zasady obsługi miasta w zakresie kanalizacji sanitarnej:

- 1) odbiornikiem ścieków sanitarnych z miasta jest oczyszczalnia na terenie wsi Dziarny w Gminie Ława,
- 2) ustala się zasadę objęcia siecią kanalizacji miejskiej całego obszaru miasta z docelową likwidacją wszelkich form oczyszczalni indywidualnych łącznie z przemysłowymi,
- 3) system odprowadzenia ścieków działa w oparciu o istniejącą sieć magistralną, rozbudowywaną, na podstawie studiów branżowych, z uwzględnieniem materiałów i ustaleń "Studium"
- 4) likwiduje się istniejące deszczownie ścieków zakładów ziemniaczanych na terenie miasta,
- 5) elementem systemu są przepompownie ścieków oznaczone na rysunku symbolem O-8,
- 6) dla zagwarantowania ochrony środowiska otoczenia miasta, ustala się obowiązek zmiany gospodarki wodno-ściekowej zakładów ziemniaczanych poprzez zminimalizowanie ilości ścieków i ich przyjęcie przez oczyszczalnię w Dziarnach,
- 7) na zasadzie wyjątku dopuszcza się realizację zbiorników na awaryjne przetrzymanie ścieków zakładów ziemniaczanych, oznaczonych na rysunku symbolem K-14,
- 8) zbiorniki jak w pkt.7 dopuszcza się, jeżeli będzie to niezbędne po zmianie technologii jak w pkt. 6 i przy 100 % ich szczelności oraz wykluczeniu przelewu do istniejących rowów melioracyjnych,
- 9) na obszarze miasta obowiązuje zasada likwidacji wszystkich odpływów ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych oraz do gruntu,
- 10) wszystkie przepompownie ścieków oraz podczyszczalnie ścieków, należy wyposażyć w zbiorniki awaryjne eliminujące możliwość zanieczyszczenia wód powierzchniowych oraz gruntu,
- 11) przy projektowaniu kolektorów miejskich należy uwzględnić podłączenie miejscowości z obszaru Gminy Ława i alternatywnie z Gminy zalewo (rejon Boreczno).

§ 20. Ustala się następujące zasady obsługi miasta w zakresie kanalizacji deszczowej:

- 1) system odprowadzenia wód deszczowych działa w oparciu o istniejącą sieć kanałów i rowów, rozbudowywaną na podstawie studiów branżowych, z uwzględnieniem materiałów i ustaleń "Studium",
- 2) dla poprawy czystości wód powierzchniowych, na wszystkich kanałach doprowadzających, obowiązuje realizacja separatorów,
- 3) typ i wielkość separatorów należy dostosować do rodzaju odprowadzanych wód deszczowych,

- 4) ustala się priorytet dla modyfikacji systemu odprowadzenia wód deszczowych z południowej części miasta, z wykorzystaniem istniejącego kanału pod terenami kolejowymi w kierunku ul. Kolejowej,
- 5) na terenie miasta należy minimalizować ilość nawierzchni szczelnych, cele ograniczenia spływu wód deszczowych oraz dążyć do stworzenia warunków dla lokalnej filtracji gruntowej,
- 6) na parkingach i placach oraz przy drzewach, należy w maksymalnym stopniu stosować nawierzchnie ażurowe.

§ 21. 1. Ustala się następujące zasady obsługi miasta w zakresie ciepłownictwa:

- 1) podstawą funkcjonowania systemu ciepłowniczego miasta będzie "Projekt uciepłwienia miasta" uchwalony przez Radę Miejską, po jego uzgodnieniu z Wojewodą,
- 2) zmiana projektu jak w pkt.1 nie stanowi naruszenia niniejszego planu,
- 3) należy sukcesywnie likwidować wszystkie źródła ciepła powodujące zanieczyszczenie środowiska,
- 4) ustalenia pkt.1 dotyczą w szczególności likwidacji indywidualnych kotłowni na paliwo stałe,
- 5) preferuje nośniki energii cieplnej przyjazne dla środowiska i bezpieczne w eksploatacji,
- 6) dla rejonu centrum, śródmieścia, osiedli zabudowy wielorodzinnej i towarzyszącym im terenom przemysłowym oraz usług produkcyjnych, utrzymuje się centralny system dostawy energii cieplnej, oparty o istniejące ciepłownie miejskie oznaczone na rysunku symbolem O-4,
- 7) system kanałów ciepłych należy zapierścieniować wg ustaleń jak w "Studium",
- 8) wszystkie kotłownie zakładowe nie likwidowane, należy wyposażyć w maksymalnie sprawne systemy oczyszczające, w celu minimalizacji zagrożeń dla środowiska.

§ 22. Ustala się następujące zasady obsługi miasta w zakresie elektroenergetyki:

- 1) Źródłem zaopatrzenia miasta w energię elektryczną będą dwa Główne Punkty Zasilania, oznaczone na rysunku symbolem O-2 oraz linia 110 kV, usytuowana w korytarzu technicznym, oznaczonym na rysunku symbolem O-11,
- 2) Przesunięcie projektowanego GPZ w północno-wschodniej części miasta na teren Gminy Iława, nie stanowi naruszenia niniejszego planu"
- 3) W przypadku przesunięcia jak w pkt.2, teren przeznacza się na funkcję oznaczoną symbolem T-13,
- 4) System zaopatrzenia miasta w energię elektryczną funkcjonuje w oparciu o istniejącą sieć linii 15 kV, stacje transformatorowe oraz linie niskiego napięcia,
- 5) Rozbudowa systemu jak w pkt.2 następuje na podstawie studiów branżowych z uwzględnieniem materiałów "Studium",
- 6) Należy w miarę możliwości i potrzeb likwidować linie napowietrzne, wprowadzając linie kablowe,
- 7) warunek jak w pkt.4 nie dotyczy linii 110kV,
- 8) Przy kapitalnych remontach linii istniejących oraz budowie nowych, należy tworzyć lokalne korytarze techniczne w oparciu o pasy drogowe,
- 9) zabrania się prowadzenia linii jak w pkt. 6 i 8 przez tereny przewidziane do zainwestowania z wyjątkiem sytuacji uzasadnionych społecznie, o których zadecyduje Zarząd Miasta,
- 10) adaptuje się siedzibę rejonu energetycznego, oznaczoną rysunku symbolem O-3,
- 11) zmiana lokalizacji obiektu, jak w pkt.10, może nastąpić na zasadach określonych w § 10.

§ 23. Ustala się następujące zasady obsługi miasta w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) źródłem zaopatrzenia miasta w gaz jest stacja redukcyjna wysokiego ciśnienia, położona we wsi Nowa Wieś w Gminie Iława,
- 2) system zaopatrzenia w gaz funkcjonuje w oparciu o sieć średniego ciśnienia, stacje redukcyjne i sieć niskiego ciśnienia,
- 3) adaptowane i projektowane stacje redukcyjne średniego ciśnienia oznaczono na rysunku symbolem O-9,
- 4) zmienia się lokalizację stacji redukcyjnej na zapleczu ul. Jagiellończyka, dla realizacji ulicy,
- 5) dla potrzeb terenów rozwojowych, należy zabezpieczyć realizację drugostronnego zasilania miasta w gaz,
- 6) rozbudowa sieci gazowej następuje na podstawie studiów branżowych z uwzględnieniem materiałów i ustaleń "Studium."

§ 24. Ustala się następujące zasady obsługi miasta w zakresie telekomunikacji:

- 1) system obsługi telekomunikacyjnej działa w oparciu o istniejącą centralę telefoniczną oznaczoną symbolem O-10 i istniejącą sieć,
- 2) rozbudowa systemu następuje na podstawie opracowań branżowych z uwzględnieniem materiałów i ustaleń "Studium",
- 3) na obszarze miasta obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących masztów dla telefonii komórkowej,
- 4) stacje bazowe telefonii komórkowej, należy realizować w powiązaniu z innymi obiektami budowlanymi.

§ 25. Ustala się następujące zasady obsługi miasta w zakresie gospodarki wodnej:

- 1) elementami systemu gospodarki wodnej są jeziora, rzeka Ławka, Kanał Ławski, jaz na rzece Ławce, obwałowania rzeki Ławki oraz system melioracyjny obniżenia terenowych,
- 2) rozbudowa i modernizacja systemu następuje w oparciu o studia branżowe uzgadniane przez administrację gospodarki wodnej, ochrony przeciwpowodziowej i melioracji,
- 3) w studiach jak w pkt.2 należy uwzględnić ustalenia niniejszego planu,
- 4) dopuszcza się realizację lokalnej elektrowni wodnej powiązanej z jazem na rzece Ławce, określony na rysunku symbolem O-12,
- 5) ustala się zakaz wykonywania ogrodzeń do linii brzegowej rzeki i jezior z wyjątkiem obiektów dla celów publicznych wymagających ochrony,
- 6) ustala się lokalizację istniejących i projektowanych kąpielisk oznaczonych symbolem TK i przystani oznaczonych symbolem TP,
- 7) ustala się zakaz realizacji zabudowy na terenach zalewowych rzeki Ławki i Kanału Ławskiego,
- 8) dla celów projektowych przyjmuje się następujące poziomy wody na jeziorze Jeziorak: stan minimalny 99,22 m npm, stan maksymalny 99,72 m npm,
- 9) wzdłuż wszystkich brzegów należy zapewnić swobodny dostęp do wód, zgodnie z obowiązującym prawem.

§ 26. Ustala się następujące zasady obsługi miasta w zakresie unieszkodliwiania odpadów stałych:

- 1) ustala się, że podstawą systemu będzie segregacja odpadów w miejscu ich powstawania,
- 2) za optymalne rozwiązanie przyjmuje się organizację zakładu utylizacji oznaczonego na planie symbolem O-13,
- 3) Zarząd podejmie starania w celu urealnienia ustaleń pkt.2 z określeniem typu zakładu oraz szczegółowych zasad funkcjonowania systemu unieszkodliwiania odpadów stałych,
- 4) miejscem składowania odpadów po procesie pełnej segregacji w zakładzie utylizacyjnym, będą tereny poza obrębem miasta,
- 5) miejsce składowania przyjmowania odpadów użytecznych, należy powiązać z lokalizacją zakładu utylizacji,
- 6) istniejące wysypisko śmieci przeznacza się do likwidacji i rekultywacji poprzez zalesienie z równoczesnym odzyskiem biogazu złoża.

§ 27. Ustala się, że obiekty bazy gospodarki komunalnej miasta, usytuowane będą w zależności od swego charakteru i funkcji na terenach obsługi miasta oznaczonym symbolem O-1, na terenach mieszkaniowych lub na terenach przemysłu i składów.

Rozdział 4

W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU I OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 28. 1. W celu ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego ustala się następujące strefy konserwatorskie, określone na rysunku symbolami K-1 i K-2:

- 1) strefę W - pełnej ochrony archeologicznej,
- 2) strefę B - ochrony konserwatorskiej,
- 3) strefę OW - ochrony archeologicznej,
- 4) strefę E - ochrony ekspozycji,
- 5) strefę K - ochrony krajobrazu.

2. Ustala się następujący tryb postępowania:

- 1) w strefie W obowiązuje:
 - a) ścisła strefa ochrony archeologicznej (dotyczy grodziska na wyspie Wielka Żuława),
 - b) całkowity zakaz budowy,
 - c) przeprowadzenie rekultywacji terenu w oparciu o program zatwierdzony przez nadzór konserwatorski,
 - d) prowadzenie wszelkich prac możliwie pod nadzorem archeologicznym,
- 2) W strefie B obowiązuje:
 - a) obszar ochrony urbanistycznych i architektonicznych wartości historycznych,
 - b) przy realizacji nowej zabudowy obowiązuje nawiązanie do historycznych cech terenu,
 - c) obiekty historyczne objęte pełną ochroną konserwatorską,
 - d) wymagane zachowanie cech historycznych przy remontach i modernizacjach obiektów objętych ochroną,
 - e) wymagana likwidacja obiektów dysharmonizujących,
 - f) wszystkie projekty budowlane wymagają uzgodnień Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
- 3) w strefie OW obowiązuje:
 - a) ochrona śladów osadnictwa,
 - b) możliwość działań realizacyjnych po wykonaniu badań archeologicznych wg zaleceń Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 4) w strefie E obowiązuje:
 - a) strefa ekspozycji utworzona dla ochrony wglądu w obiekty i ich zespoły,
 - b) zakaz realizacji obiektów, które mogą strefę zakłócić,
 - c) wszystkie działania w strefie wymagają uzyskania stanowiska Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 5) w strefie K obowiązuje:
 - a) strefa ochrony krajobrazu ustalona dla obszaru obecnych cmentarzy,
 - b) wymagana ochrona układu przestrzennego i zieleni,
 - c) zmiany zagospodarowania wymagają uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3. Wszelkie działania związane z obiektami wpisanymi do rejestru zabytków niezależnie od ich położenia w stosunku do stref konserwatorskich, wymagają wytycznych i uzgodnień Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4. Dla zapewnienia ciągłości historycznej oraz utrwalania powiązań miasta z jego przestrzenią przyrodniczą, szczególnej ochronie w postępowaniu realizacyjnym podlegają następujące elementy tożsamości ławy:

- 1) Stare Miasto z jego otoczeniem - miejsce zaistnienia miasta,
- 2) jezioro Jeziorak (Duży i Mały) oraz rzekę Ławkę - jako przyczynę lokalizacji miasta i jego atrakcyjności,
- 3) ciąg centrum od Starego miasta, poprzez nowe centrum do dworca - główne ogniwo rozwoju, łącznik historii i współczesności,
- 4) wyspy Wielka Żuława - największa wartość krajobrazowa miasta.
- 5) W stosunku do elementów tożsamości miasta jak w ust.4 obowiązuje zakaz działań, które mogą obniżyć ich wartość lub je zdeformować.

§ 29. 1. Wyznacza się obszary do rehabilitacji, oznaczone na rysunku symbolem K-3.

2. Rehabilitacja obejmuje działania na rzecz zmiany funkcji, modernizacji lub rewaloryzacji.

3. Celem rehabilitacji jest dostosowanie terenów i obiektów do współczesnych wymogów i potrzeb, przywrócenie dawnych wartości lub zsynchronizowanie z otoczeniem pod względem funkcjonalnym i estetycznym.

4. Prowadzenie rehabilitacji wymaga opracowania koncepcji urbanistycznej.

§ 30. 1. Wyznacza się obszar do przekształceń, oznaczony na rysunku symbolem K-4.

2. Przekształceniom podlegają tereny zdegradowane poprzez pobór piasku i żwiru, wysypywanie śmieci, odpadów i gruzu lub przez całkowitą dekapitalizację zabudowy.

3. Przekształcenia należy prowadzić w ramach wprowadzenia funkcji terenu zgodnej z niniejszym planem, poprzedzając działania rekultywacją stosowną do charakteru degradacji.

4. Sposób rekultywacji i wprowadzenia nowej funkcji, należy określić w specjalistycznej ekspertyzie.

§ 31. 1. Całe miasto Ława stanowi obszar chronionego krajobrazu.

2. Na obszarze jak w pkt.1 obowiązuje przestrzeganie zasad określonych w aktualnych aktach prawnych Wojewody.

3. Obszar miasta wyłącza się z lokalizacji elektrowni wiatrowych.

§ 32. 1. Północny fragment miasta, oznaczony na rysunku symbolem K-7, włączony jest w obszar Parku Krajobrazowego Pojezierza Ławskiego.

2. Na obszarze jak w ust.1 obowiązuje przestrzeganie zasad określonych w aktualnych aktach prawnych Wojewody.

§ 33. 1. Część północno-zachodnia miasta, oznaczona na rysunku symbolem K-8, stanowi otulinę Parku krajobrazowego Pojezierza Ławskiego.

2. Na obszarze jak w ust.1 obowiązuje przestrzeganie zasad określonych w aktualnych aktach prawnych Wojewody.

3. Zarząd podejmie działania zapewniające modyfikację rozporządzenia Wojewody, która umożliwi zagospodarowanie wyspy Wielka Żuława, zgodnie z intencjami niniejszego planu.

4. Przy decyzjach realizacyjnych, należy uwzględnić strefę ostoi zwierzyny, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§ 34. 1. Zarząd podejmie działania na rzecz ustanowienia pomników przyrody.

2. Działaniami jak w ust.1, należy objąć następujące drzewa: 2 dęby w lesie komunalnym przy ul. Sienkiewicza, dąb w południowym narożniku zabudowy przy ul. Rzemieślniczej oraz dąb przy ul. Kościelnej.

3. Wokół pomników przyrody obowiązuje zakaz wznoszenia nowych obiektów, prowadzenia wykopów naruszających system korzeniowy oraz pełne uszczelnienie nawierzchni w strefie 10 m.

§ 35. 1. Tworzy się system zieleni w mieście składający się z następujących elementów:

- 1) zieleni naturalnej, oznaczonej symbolem T-2,
- 2) zieleni urządzonej, oznaczonej symbolem T-3,
- 3) zieleni ogrodów działkowych, oznaczonych symbolem T-4,
- 4) zieleni izolacyjnej, oznaczonej symbolem T-5,
- 5) lasów, oznaczonych symbolem T-6,
- 6) parków leśnych, oznaczonych symbolem T-7,
- 7) zalesień, oznaczonych symbolem T-8,
- 8) zieleni cmentarzy, oznaczonych symbolem T-9,
- 9) zieleni bezkubaturowych terenów turystycznych, oznaczonych symbolem T-10.

2. W studiach urbanistycznych i planach miejscowych w skali szczegółowej, należy elementy systemu jak w ust.1, rozwijać i wzajemnie łączyć.

3. Ustala się obowiązującą zasadę zapewnienia ciągłości systemu zieleni dla potrzeb przyrody, mikroklimatu oraz ciągów pieszych i rowerowych.

4. Elementy systemu jak w ust.1 należy łączyć z zielenią osiedlową oraz zielenią terenów usługowych.

§ 36. 1. Cały obszar miasta z wyjątkiem południowego fragmentu, włączony jest w strefę ochronną głównego zbiornika wód podziemnych, ustaloną decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa znak: GK kdh/BJ/489-6031/98 z dnia 25.06.1998r.

2. Granica strefy jak w ust.1 oznaczona jest na rysunku symbolem K-9.

3. Południowa, zachodnia i wschodnia część miasta, oznaczona na rysunku symbolem K10, stanowi strefę jak w ust.1 o zaokrąglonych rygorach.

4. Zasady obowiązujące na obszarach jak w ust.2 i 3 określa decyzja jak w ust.1.

§ 37. 1. Ustala się na obszarze miasta następujące korytarze ekologiczne:

- 1) tereny jezior i rzeki Ławki łącznie z przylegającymi terenami systemu zieleni miejskiej jak w § 35 ust.1,
- 2) ciągi terenów oznaczone na rysunku symbolem K-11,
2. Korytarze ekologiczne pełnią funkcje klimatyczne, hydrologiczne i biologiczne.

3. W obrębie korytarzy ekologicznych, należy zapewnić korzystne warunki dla przemieszczania się różnych elementów świata przyrodniczego.

§ 38. 1. Ustala się ochronę systemu wentylacyjnego miasta.

2. Na głównych kierunkach przewietrzania, oznaczonych symbolem K-12, zabrania się tworzenia przegród ograniczających przepływ powietrza w tym realizacji zwartych grup zieleni wysokiej.

3. Ustalenia ust.2 nie dotyczą przegród koniecznych, określonych niniejszym planem.

4. Przy przegrodach jak w ust.3 obowiązuje minimalizacja wysokości nasypów oraz przerwy w ciągach zieleni wysokiej.

5. W obrębie centrum miejskiego, ustala się obowiązek zachowania w kierunkach oznaczonych na rysunku symbolem K-13, szczelin wentylacyjnych wolnych od zabudowy szerokości minimum 20 m.

§ 39. Ustala się, że tereny dla czasowych urządzeń gospodarki ściekowej zakładów ziemniaczanych, oznaczone symbolem K-14, mają charakter wyjątkowy.

2. W przypadku braku warunków na 100% gwarancję, dotyczącą ochrony przed możliwością przecieku awaryjnie gromadzonych ścieków do środowiska, rozwiązanie nie może być realizowane.

Dział III

PRZEZNACZENIE TERENÓW

Rozdział 1

FUNKCJE PODSTAWOWE I ZASADY ICH ZAGOSPODAROWANIA

§ 40. 1. Ustala się funkcję podstawową - wody otwarte, dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem T-1.

2. Na terenach określonych w ust.1 obowiązuje:

- 1) doprowadzenie czystości wody do minimum II klasy czystości,
- 2) prowadzenie w oparciu o specjalistyczne ekspertyzy, rekultywacji z uwzględnieniem: oczyszczenia dna i brzegów, odcięcia dopływu ścieków sanitarnych i niepodczyszczonych wód deszczowych, zabezpieczenia roślinności naturalnej oraz wykonania osłon linii brzegowej przed wpływem wszelkich zanieczyszczeń,
- 3) zakaz budowy dla indywidualnych potrzeb pomostów oraz hangarów,
- 4) ochrona wałów przeciwpowodziowych, urządzeń hydrotechnicznych i melioracyjnych,
- 5) przy regulacji linii brzegowej stosowanie głównie materiałów naturalnych.

§ 42. 1. Ustala się funkcję podstawową - zieleni urządzona, dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem T-3.

2. Tereny jak w ust.1 obejmują: parki, skwery, aleje i szpalery drzew oraz formy podobne.

3. Tereny jak w ust.1 wiąże się z funkcją ciągów pieszych, ścieżek spacerowych, ścieżek biegowych, ścieżek rowerowych, ścieżek zdrowia oraz podobnych form ruchu - tworzących miejski system kontaktów mieszkańców z przyrodą.

4. W obrębie terenów jak w ust.1 obowiązuje ochrona istniejących oczek wodnych, roślinności szuwarowej, zakrzaczeń i zadrzewień.

5. Ochrona jak w ust.4 nie obejmuje odmian topoli powodującej schorzenia alergiczne.

6. Ustalenia ust.5 dotyczy także innych terenów na obszarze całego miasta.

7. Przy zagospodarowywaniu terenów jak w ust.1 należy eksponować odmiany drzew i krzewów powiązanych z roślinnością naturalną obszaru miasta.

§ 50. 1. Ustala się funkcję podstawową - tereny turystyczne, rekreacyjne i sportowe, oznaczone na rysunku symbolem T-11.

2. Podstawowy sposób wykorzystania terenów określają następujące symbole: L-9-H i M hotele i motel, L-10-TK kąpieliska, L-11-TP przystanie, L-12 ZS zespoły sportowe.

3. Poszczególne tereny należy zagospodarować stosownie do funkcji określonej w ust. 2, łącznie z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.

4. Teren oznaczony symbolem T-11, na wyspie Wielka Żuława, przeznacza się na wysokostandardowy ośrodek turystyczno-wypoczynkowy o charakterze publicznym.

5. Na obszarze jak w ust. 4 istniejące obiekty przeznacza się do likwidacji.

6. Ustala się wielkość ośrodka jak w ust. 4 na 500 do 1000 osób.

7. Do czasu zmiany ustaleń w planie ochrony otuliny Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego - obowiązuje wielkość ośrodka jak w ust. 6 na 500 miejsc.

8. Ustala się, że ośrodek jak w ust. 4 połączony będzie z lądem mostem niskowodnym z możliwością przepływu pod mostem łodzi i kajaków.

9. Ustala się, że podstawowym parkingiem dla potrzeb ośrodka jak w ust. 4, będzie parking na lądzie przy moście.

10. Ustala się zakaz swobodnego ruchu samochodów na wyspie Wielka Żuława.

§ 52. 1. Ustala się funkcję podstawową - zabudowa jednorodzinna na działkach 400 do 1200 m², dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem T-13.

2. Wielkość działek, typ zabudowy i zasady podziału dla terenów niezainwestowanych, należy określić w studiach urbanistycznych lub planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego w skali szczegółowej.

3. Na terenach jak w ust. 1, na obszarze całego miasta obowiązuje zakaz realizacji budynków gospodarczych poza budynkiem głównym.

4. Zakaz jak w ust. 3, nie dotyczy osiedli w których zabudowa taka była dopuszczona w ustaleniach wcześniejszych lub zostanie ustalona w planach miejscowych w skalach szczegółowych.

5. Dla terenów jak w ust. 1, minimum 50% powierzchni działek przeznacza się na różne rodzaje zieleni lub upraw w ramach ogrodów przydomowych.

6. Na terenach jak w ust. 1, ogranicza się prowadzenie działalności gospodarczej do form całkowicie nieuciążliwych.

7. Na terenach jak w ust. 1, należy w obrębie pasów drogowych lub zieleni, zrealizować studnie awaryjne, na pobór wody w sytuacji wyłączenia systemu miejskiego.

Rozdział 2

KOMUNIKACJA

§ 61. 1. Ustala się funkcję podstawową - tereny komunikacyjne, określone na rysunku symbolem TK-1 oraz odpowiednio symbolami TK-2, TK-3, TK-7, TK-8, TK-9 i TK-10 ustalającymi konkretne ich przeznaczenie.

2. Adaptuje się istniejący układ terenów, linii kolejowych oraz dworców.

3. Ustala się potrzebę zabezpieczenia warunków na docelową realizację przystanku kolejowego przy linii kolejowej w kierunku Olsztyna, dla obsługi terenów rozwojowych miasta.

4. Lokalizacja dworca autobusowego, oznaczona symbolem TK-7, przeznaczona jest na budynek dworcowy, perony przyjazdowe i odjazdowe i plac wyczekiwania dla autobusów, bez realizacji zaplecza technicznego.

5. Zaplecze techniczne dla dworca autobusowego, należy wiązać z terenami o symbolu T-20.

6. Ustala się następujące parkingi strategiczne dla realizacji ustaleń planu:

- 1) parking przy ul. Sienkiewicza dla wyłącznej obsługi ośrodka na wyspie Wielka Żuława,
- 2) parking dla potrzeb korzystających z parku leśnego, usytuowany na odcinku likwidowanej drogi w kierunku Kisielic,
- 3) parking u zbiegu ulic Biskupskiej i Sienkiewicza oraz parking przy ul. Plażowej dla obsługi zespołu obiektów sportu i rekreacji,
- 4) parking na osiedlu Stare Miasto, dla potrzeb mieszkańców i uzupełniająca dla korzystających z usług tego fragmentu centrum miejskiego,

- 5) parking przy ul. Niepodległości, dla potrzeb amfiteatru i hali sportowej,
 - 6) parking na zapleczu ul. Jagiellończyka, dla uzupełnienia potrzebnych miejsc postojowych w osiedlach Jagiellończyka i Kościuszki,
 - 7) dwa parkingi w rejonie ul. Kopernika, dla obsługi nowego centrum miasta,
 - 8) dwa parkingi w rejonie ul. Wojska Polskiego, dla obsługi dworca kolejowego i autobusowego,
 - 9) parking przy ul. 1 Maja w sąsiedztwie wieży ciśnień, dla potrzeb osiedla Podleśnego.
7. Ustala się rejon lokalizacji trzech parkingów głównych, dla potrzeb ośrodków usługowych nowych osiedli mieszkaniowych, jak na rysunku.
8. Wielkość parkingów jak w ust. 6 i 7 należy zbilansować w opracowaniach szczegółowych.
9. Nie ogranicza się możliwości wykonania parkingów dwupoziomowych, jeżeli warunki terenowe na to pozwalają.
10. Dla wszystkich terenów miasta związanych z ruchem samochodowym, należy zrealizować niezbędną ilość miejsc postojowych
11. Istniejące zespoły garażowe przy ul. Kościuszki i ul. Smolki, oznaczone symbolem TK-9, przeznacza się do modernizacji poprzez wprowadzenie dachów podniesionych z szerokimi okapami, kryte jednorodnym materiałem dachówkopodobnym, ujednoczenie techniczne i kolorystyczne bram wjazdowych, ujednoczenie kolorystyczne elewacji, wykonanie estetycznych nawierzchni dróg dojazdowych oraz oświetlenie terenu.
12. Zarząd spowoduje opracowanie programu realizacji ustaleń jak w ust. 11 i określi zasady jego wdrożenia.
13. Określane na rysunku lokalizacje stacji benzynowych, oznaczone symbolem TK-10, dotyczą adaptacji stacji istniejących.
14. Dopuszcza się realizację nowych stacji benzynowych na terenach oznaczonych symbolami T-18, T-19 i T-20 oraz wyjątkowo na terenach T-16 i T-17, jeżeli spełnione będą warunki określone w § 10 ust. 3 oraz wymagania dotyczące bezpieczeństwa ruchu potwierdzone przez zarządcę drogi.
15. Z ustaleń ust. 14 wyłącza się tereny mieszkalno-usługowe (T-16) z wyjątkiem położonych przy zbiorczych ulicach wylotowych od ulic Łąkowej w kierunku Ostródy i od ulicy Lipowy Dwór w kierunku Zalewa.
16. Z lokalizacji stacji paliw wyłącza się tereny turystyczne, oznaczone symbolami T-10 i T-11 z wyjątkiem instalowania pojedynczych zbiorników i dystrybutorów w urządzonych marinach dla potrzeb łodzi z silnikami spalinowymi.

§ 62. 1. Ustala się funkcję podstawową - teren ulic, dla ciągów oznaczonych na rysunku symbolem TK-4.

2. Ustala się następujące typy ulic oraz ich parametry:

- 1) G 2/2 - ulica główna, dwie jezdnie, po dwa pasy ruchu, szerokość pasów drogowych 40-50m,
- 2) G 1/4 - ulica główna, cztery pasy ruchu, szerokość pasów drogowych 35-40 m,
- 3) G 1/2 - ulica główna, dwa pasy ruchu, szerokość pasów drogowych 25-30 m,
- 4) Z 2/2 - ulica zbiorcza, dwie jezdnie, po dwa pasy ruchu, szerokość pasów drogowych 30-35 m,
- 5) Z 1/2 - ulica zbiorcza., dwa pasy ruchu, szerokość pasów drogowych 20-25 m,
- 6) (skreślony)
- 7) L - ulica lokalna, dwa pasy ruchu, szerokość pasa drogowego 12-20 m,
- 8) (skreślony).

3. Ustalone w ust. 2 szerokości pasów drogowych mogą ulegać poszerzeniu, jeżeli pozwala na to istniejące zainwestowanie i jeżeli wymagają tego warunki terenowe.

4. Zarząd podejmie działania w celu realizacji w I etapie pełnej obwodnicy śródmiejskiej, określonej w "Studium".

5. Ustala się zasady organizacji ulic dojazdowych, określone na rysunku symbolem TK-5.

6. Zasady jak w ust. 5 adaptują stan istniejący jako optymalny oraz wskazują rozwiązania nowe, które należy rozwinąć w opracowaniach szczegółowych.

7. Ustala się lokalizację mostów, estakad i wiaduktów adaptowanych i projektowanych, oznaczone na rysunku symbolem TK-6.

8. Most na rzece Hławce w ciągu ulicy Dąbrowskiego zmienia oś i wymaga zwiększenia światła o minimum 1,0 m.

9. Ustalenie jak w ust. 8 dotyczy także mostu na rzece Hławce w przedłużeniu ul. Kościuszki.

10. Ustala się zgodnie ze "Studium" główne kierunki tras rowerowych, oznaczone na rysunku symbolem TK-11.

11. Ustala się główny ciąg pieszy miasta, oznaczony na rysunku symbolem TK-12.

12. Trasy rowerowe należy wiązać z jednoczesną realizacją ciągów pieszych.

13. W oparciu o trasy rowerowe i główny ciąg pieszy, należy rozwijać sieć ścieżek rowerowych i ścieżek ruchu pieszego tworzących system wzajemnych powiązań.

14. Ustala się następujące minimalne parametry:

- 1) trasy rowerowe - 2,4 m,
- 2) ścieżki rowerowe - 2,0 m,
- 3) główny ciąg pieszy - 4,0 m,
- 4) ciągi pieszo-rowerowe - 5,0 m, w tym ścieżka rowerowa - 2,0 m.

15. Na rysunku planu określa się rezerwę na projektowaną drogę ekspresową Olsztyn - Grudziądz.


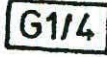
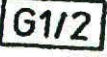
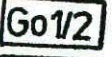
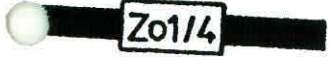
(E) DO (L/3)


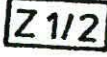
SYMBOL TERENOW OBJĘTYCH ZMIANAMI
WSZCZĘTYMI UCHWAŁĄ RADY MIEJSKIEJ IŁAWY
NR XXXVIII/423/2002 Z DNIA 21.02.2002 R.


ZMIANY SYSTEMU KOMUNIKACJI DROGOWEJ



TK-4a

ZAKTUALIZOWANA KLASYFIKACJA ULIC

-  G2/2 ULICE GŁÓWNE 2/2
-  G1/4 J. W. 1/4
-  G1/2 J. W. 1/2
-  Go1/2 J.W. OBWODNICY WEWNĘTRZNEJ
-  Zo1/4 ULICE ZBIORCZE OBWODNICY WEWNĘTRZNEJ 1/4

-  Z2/2 POZOSTAŁE ULICE ZBIORCZE 2/2
-  Z1/2 J. W. 1/2

-  L ULICE LOKALNE 1/2

-  GŁÓWNE SKRZYŻOWANIA
-  WAŻNE SKRZYŻOWANIA

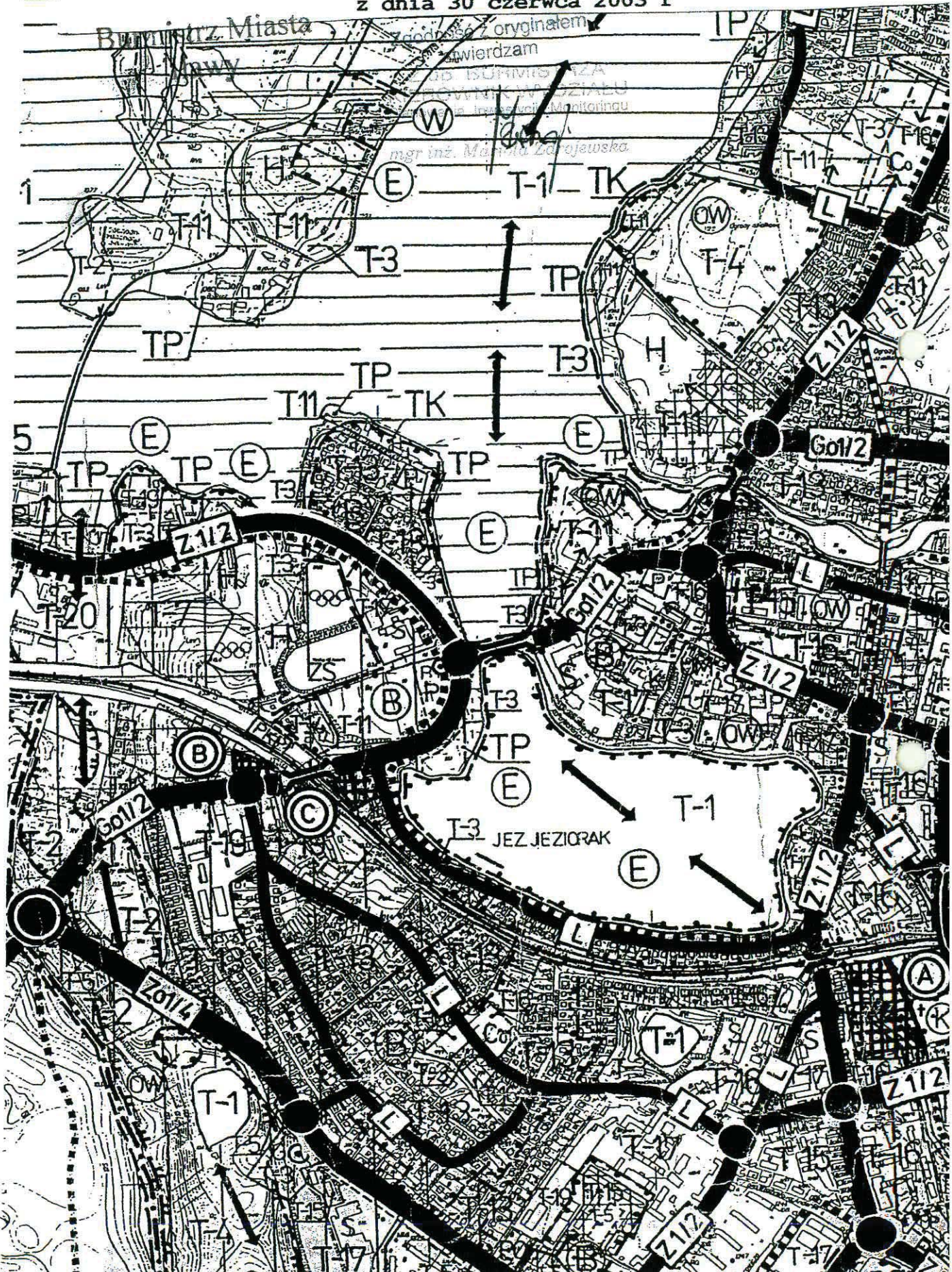
TK-19



OBSZAR INTEGRACYJNEGO WĘZŁA KOMUNIKACYJNEGO



Wyrys ze zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Iławy : uchwała Rady Miejskiej
Nr IX/91/03 z dnia 22 maja 2003 r, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym
Województwa Warmińsko - Mazurskiego Nr 93, poz. 1311
z dnia 30 czerwca 2003 r



Burmistrz Miasta

Iławy

Wypis ze zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Iławy : uchwała Rady Miejskiej

Nr IX/91/03 z dnia 22 maja 2003 r, ogłoszona w Dzienniku
Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego Nr 93, poz. 1311
z dnia 30 czerwca 2003 r

Zgodność z oryginałem
stwierdzam

2003 BURMISTRZA
KIEROWNIK WYDZIAŁU
Planowania, Inwestycji i Monitoringu
mgr inż. Barbara Zdrojewska

§ 3. 1. Ustala się zmianę klasyfikacji ulic w planie miasta wg zasad określonych na rysunku 1 A.

2. Przebieg i szerokości pasów drogowych określają odpowiednio rysunek planu miasta w skali 1:10.000 i rysunki zmian do planu miasta jak w § 1 ust. 3.

3. Ustala się zasadę etapowego ograniczania tranzytowego ruchu ciężkiego w rejonie centralnym miasta, poprzez realizację wewnętrznej obwodnicy drogowej w klasie ulic głównych (symbol G₀).

4. Ustala się, że docelowo tereny rozwojowe miasta położone w jego granicach oraz w obrębie Nowa Wieś, łączyć będzie z centrum oraz integracyjnym węzłem komunikacyjnym - ulica główna o czterech pasach ruchu (symbol G 2/2 i G 1/4).

5. Ustala się, że docelowo wlot do miasta z kierunku południowo-wschodniego, stanowić będzie ulica główna o czterech pasach ruchu (symbol G 2/2).

6. Ustala się trasy ulic lokalnych dla potrzeb terenów położonych w kierunku zachodnim od ulicy Ostródzkiej (droga nr 16) - jak na rysunku 1A oraz przebiegi ulic i szerokości pasów drogowych dla terenów rozwojowych miasta L/1 do L/3, - jak na rysunku 12.

7. Szerokość pasów drogowych jak w ust. 2 i 6 określają przepisy szczególne, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z warunków istniejącej zabudowy.

8. Sposób rozwiązania skrzyżowań rozstrzyga się w opracowaniach technicznych, z wykluczeniem możliwości realizacji w formie ronda skrzyżowania ulic Kościuszki, Królowej Jadwigi i Niepodległości oraz z analizą bezpieczeństwa na innych skrzyżowaniach dla dużych potoków ruchu pieszego i rowerowego, które mogą wykluczyć stosowanie rozwiązań w formie ronda.

9. Ustala się obszar integracyjnego węzła komunikacyjnego miasta, jak na rysunku 1A, obejmujący tereny placu dworcowego z otoczeniem i składu opału ciepłowni miejskiej oraz tereny położone w kierunku zachodnim od placu dworcowego.

10. W obszarze jak w ust. 9 przewiduje się funkcje związane z obsługą dworca kolejowego, realizację dworca autobusowego, postój taksówek, parking, stację paliw oraz obiekty handlowo-gastronomiczne, z zachowaniem priorytetu dla bezpieczeństwa ruchu pieszego na kierunku dworzec kolejowy-centrum miasta.

11. Zajęcie terenów składu opału jak w ust. 9, dopuszcza się w przypadku zrealizowania obiektu zastępczego, który nie ograniczy warunków funkcjonowania ciepłowni miejskiej.

12. Zobowiązuje się Burmistrza Miasta do opracowania koncepcji urbanistyczno-architektonicznej węzła integracyjnego jak w ust. 10, jako podstawy do etapowej realizacji przedsięwzięcia.

13. Ustala się docelowo zmianę połączenia drogi powiatowej Radomno-Iława z wewnętrzną obwodnicą miasta, jak na rysunku 1A, w celu wyeliminowania ruchu tranzytowego z obszaru węzła integracyjnego.

14. Ustala się obowiązek szczególnego uwzględnienia w opracowaniach technicznych głównych tras rowerowych, przyjętych w planie miasta - jako zadanie do realizacji, niezależnie od ścieżek rowerowych projektowanych wzdłuż ulic.

z dnia 12 stycznia 2011 r.

Zgodność z oryginałem
stwierdzam

z up. Burmistrza
Zastępcą Burmistrza
Maria Zdrojeju

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego całego obszaru miasta Iławy

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, tekst jednolity z późniejszymi zmianami/ oraz art. 20 ust. 1 z uwzględnieniem art.27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami/ – Rada Miejska w Iławie po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Iławy, uchwalonym przez Radę Miejską w Iławie uchwałą Nr XXX/431/08 z dnia 17 grudnia 2008r., uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego całego obszaru miasta Iławy, scalając ustalenia niżej wymienionych uchwał Rady Miejskiej w Iławie w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Iławy dla poszczególnych fragmentów miasta, zwanych dalej jednostkami planistycznymi: A - uchwały Nr XXVII/358/2008 z dnia 24 września 2008r., B - uchwały Nr XXVIII/404/2008 z dnia 29 października 2008r., C - uchwały Nr XXVIII/405/2008 z dnia 29 października 2008r., D - uchwały Nr XXVIII/406/2008 z dnia 29 października 2008r., E - uchwały Nr XXVIII/407/2008 z dnia 29 października 2008r., - uchwały Nr XXXIII/466/2009 z dnia 25 lutego 2009r., F - uchwały Nr XXVIII/408/2008 z dnia 29 października 2008r., G - uchwały Nr XXVIII/409/2008 z dnia 29 października 2008r., - uchwały Nr XXXIII/467/2009 z dnia 25 lutego 2009r.

D Z I A Ł I PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Plan obejmuje cały obszar miasta w jego granicach administracyjnych.

2. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek planu składający się z następujących rysunków składowych: 1s - schemat układu jednostek planistycznych, 1A - dla jednostki planistycznej A w skali 1:2000, 1B - dla jednostki planistycznej B w skali 1:2000, 1C - dla jednostki planistycznej C w podziale: 1C-a w skali 1:5000, 1C-b w skali 1:2000, 1C-c w skali 1:2000, 1D - dla jednostki planistycznej D w skali 1:2000, 1E - dla jednostki planistycznej E w skali 1:2000, 1F - dla jednostki planistycznej F w podziale: 1F-a w skali 1:2000, 1F-b w skali 1:2000, 1G - dla jednostki planistycznej G w skali 1:2000,
- 2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwag do planu,
- 3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miasta w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.
3. Zakres obowiązywania treści rysunku planu jak w ust. 2 pkt. 1, określa niniejsza uchwała.
4. Przebieg linii rozgraniczających przeznaczenia poszczególnych fragmentów miasta, określają rysunki składowe jak w ust.2 pkt 1.

§ 2. Celem ustaleń planu jest:

- 1) określenie ram prawa miejscowego ustalającego optymalne dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego, zasady jakościowego doskonalenia zagospodarowania przestrzennego jego obszaru,
- 2) świadome zabezpieczenie przestrzeni miejskiej przed zagrożeniami wynikającymi z dynamicznych procesów rozwoju miasta,
- 3) minimalizacja konfliktów pomiędzy interesem publicznym i prywatnym, wynikających z kolizji funkcji oraz z ograniczonych możliwości wykorzystania terenów na wszystkie wnioskowane funkcje,
- 4) stworzenie ram prawnych dla harmonijnego zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta z uwzględnieniem jego specyfiki oraz zasad zrównoważonego rozwoju.

§ 3. Przedmiotem ustaleń niniejszego planu są:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów oraz obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
- 8) zasady podziału nieruchomości,

- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 10) zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości gruntów.

§ 4. 1. Ustala się podstawowe funkcje miasta Iławy:

- 1) subregionalny ośrodek usługowy w hierarchii sieci osadniczej, określony w planie zagospodarowania przestrzennego województwa,
- 2) ośrodek powiatowy,
- 3) ośrodek następujących równorzędnych funkcji:
 - a) obsługi krajowego ruchu turystycznego,
 - b) usług wynikających z funkcji jak w punktach 1 i 2,
 - c) różnych form produkcji i działalności gospodarczej nie będących w kolizji z funkcjami jak w podpunktach a, b,
- 4) krajowy węzeł komunikacji kolejowej i regionalny ośrodek komunikacji drogowej.

2. Ustalenia ust. 1 nie ograniczają rozwoju innych funkcji, jeżeli nie będą sprzeczne z funkcjami podstawowymi.

§ 5. 1. Ustala się następujące zasady określania liczby mieszkańców dla potrzeb programowych:

- 1) dla obszaru całego miasta, w związku z rozdysponowaniem w ramach planu wszystkich terenów predysponowanych na funkcje mieszkaniowe - określa się chłonność na 45.000 do 50.000 mieszkańców,
- 2) dla poszczególnych terenów struktury miasta w oparciu o stan istniejący liczby mieszkańców, na podstawie ewidencji ludności, plus szacunkowa ilość osób na terenach projektowanych w oparciu o wskaźnik na hektar, obliczony dla terenów zainwestowanych o analogicznym typie zabudowy.

2. Ustalenia ust. 1 nie wykluczają stosowania innych metod obliczeń szacunkowych dla poszczególnych terenów struktury miasta.

§ 6. Ustala się dla niżej podanych terminów, użytych w tekście uchwały, obowiązujące znaczenia:

- 1) adaptacja budynku - przystosowanie istniejącego budynku do aktualnych potrzeb użytkowania poprzez: przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania budynku lub obiektu budowlanego, pod warunkiem, że zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki są zgodne z ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów w niniejszej uchwale;
- 2) akcent architektoniczny - charakterystyczny budynek historyczny lub współczesny, o wysokich walorach estetycznych, stanowiący zamknięcie kompozycyjne osi widokowej;
- 3) architektura niestandardowa – dotyczy projektowania obiektów, wykraczających poza stosowane standardy w zakresie kompozycji bryły, ścian, dachu, materiałów itp.;
- 4) budynek główny - budynek o dominującej formie i funkcji wynikającej z podstawowego przeznaczenia terenu;
- 5) budynek pomocniczy - budynek związany z obsługą funkcji podstawowej lub pomieszczenia techniczne oraz garaż na samochód osobowy. Standard zabudowy budynków pomocniczych nie może odbiegać od standardów zastosowanych w budynkach głównych;
- 6) Burmistrz – Burmistrz Miasta Iława;
- 7) dach dwuspadowy – dach o dwóch, symetrycznych połaciach;
- 8) dach płaski – dach o nachyleniu połaci poniżej 15°;
- 9) dach podniesiony - dach o nachyleniu połaci od 15° -25°;
- 10) dach symetryczny - dach, którego połacie są w stosunku do kalenicy głównej budynku i odpowiednio do jego kalenicy drugorzędnych symetryczne. Powyższe nie wiąże sposobu rozwiązań daszków wejściowych, zadaszeń wykuszy i innych zadaszeń występujących w architekturze budynku;
- 11) dach wielospadowy – dach o wielu parach połaci symetrycznych;
- 12) dach wysoki – dach o nachyleniu połaci 25° - 50°;
- 13) dominantą budowlaną i technologiczną – niezbędny obiekt wysoki, związany z charakterem produkcji np. komin, wieża, hala magazynowa lub produkcyjna;
- 14) domki letniskowe wysokostandardowe - obiekty parterowe z dopuszczeniem poddasza użytkowego, o łącznej powierzchni użytkowej do 60m², murowane lub drewniane, wykonane z materiałów dobrej jakości, z atrakcyjną architekturą, domki stanowią wyłącznie uzupełnienie bazy noclegowej na terenie jednego właściciela;
- 15) elewacja frontowa – elewacja zwrócona w stronę ulicy obsługującej ciąg zabudowy;
- 16) funkcja podstawowa - funkcja dominująca, wynikająca z ustaleń dla danego terenu, określonego symbolem;

- 17) funkcja uzupełniająca - należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenia podstawowe. Łączna powierzchnia terenu związana z przeznaczeniem dopuszczalnym ustaleniami planu, nie może być większa od funkcji podstawowej, w odniesieniu do każdego obszaru będącego przedmiotem zainwestowania;
- 18) historyczna pozytywna forma zabudowy - forma zabudowy ściśle wynikająca z gabarytów, kształtu i proporcji do zabudowy o historycznym rodowodzie występującej na obszarze objętym planem;
- 19) jednostka planistyczna - jednostka obejmująca obszar w granicach określonych w uchwałach Rady Miejskiej Iławy o przystąpieniu do opracowania planu - zgodnie z preambułą niniejszej uchwały;
- 20) kalenica główna - kalenica dłuższej osi budynku;
- 21) kąt nachylenia dachu - kąt nachylenia płaszczyzny połączy względem płaszczyzny poziomej ostatniego stropu; dach spełniający wymóg w zakresie kąta nachylenia dachu musi przekrywać min. 75% powierzchni rzutu poziomego najwyższej kondygnacji budynku; kąt nachylenia dachu nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenie wejść, ogrodów zimowych;
- 22) kondygnacje - kondygnacje nadziemne, łącznie z poddaszem użytkowym;
- 23) linia brzegowa - linia brzegu, która wyznacza zasięg wody wg średniego stanu z okresu co najmniej ostatnich 10 lat, która określa po stronie lądu teren zawsze dostępny do przejścia. Na wniosek strony linia brzegowa może być ustanowiona przez upoważniony urząd;
- 24) linia zabudowy nieprzekraczalna - oznacza maksymalne lecz nie obowiązujące ustawienie budynku, z możliwością wycofania budynku w głąb działki; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów jak: balkon, okap, wykusze;
- 25) linia zabudowy obowiązująca - oznacza konieczność zlokalizowania minimum 70% frontowej elewacji budynku w tej linii, z możliwością cofnięcia pozostałej części pierzei, jeżeli badania archeologiczne nie wskażą inaczej, przy czym nie dotyczy to takich elementów budynku jak: balkon, okap, wykusze oraz przedsionek wejściowy, jeżeli nie zostaną naruszone zasady odległości od granic sąsiada, wynikające z przepisów prawa budowlanego i ustawy o drogach publicznych;
- 26) mała stacja benzynowa - stacja o maksimum trzech dystrybutorach, z zakazem realizacji pawilonu handlowo-gastronomicznego i wyłączeniem dystrybucji paliwa gazowego;
- 27) marina - przystań jachtowa przystosowana do wodowania, cumowania i postoju jachtów oraz innych niewielkich jednostek pływających z zapleczem usługowym i hangarami na lądzie, powiązany z bazą noclegową;
- 28) modernizacja - zmiany obiektu budowlanego oraz otaczającego terenu w formie przebudowy, rozbudowy lub remontu na rzecz jego unowocześnienia i dostosowania do warunków określonych niniejszą uchwałą;
- 29) niezbędne korekty - zmiany wynikające ze szczegółowości opracowań geodezyjnych i istniejącego zagospodarowania z wykluczeniem zwężenia pasów drogowych oraz naruszania podstawowej funkcji terenu;
- 30) obiekt dysharmonizujący krajobraz - obiekt niezgodny z zasadami kształtowania architektury określonymi w planie, obiekt prowizoryczny, stary typ garażu blaszanego lub obiekt wykonany z nieuszlachetnionych materiałów odpadowych;
- 31) obiekt tymczasowy - obiekt związany z zagospodarowaniem terenu, który nie może być trwale adaptowany;
- 32) obszar planu - obszar w granicach określonych w § 1 ust. 1 i 2;
- 33) pierzeja - układ frontowych ścian zabudowy wzdłuż ulicy lub placu;
- 34) pierzeja eksponowana - pierzeja pełniąca szczególną funkcję w kompozycji ulicy lub placu;
- 35) plan - ustalenia objęte niniejszą uchwałą;
- 36) poddasze użytkowe - dotyczy kondygnacji bezpośrednio pod dachem płaskim albo kondygnacji w obrębie dachu wysokiego, w którym dopuszcza się ścianki kolankowe wysokości do 1,2m;
- 37) podział wtórny działek - wszelkie nowe podziały geodezyjne w stosunku do ustalonych granic nieruchomości z okresu realizacji jej pierwszej zabudowy;
- 38) powierzchnia całkowita - suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych, liczonych po zewnętrznym obrysie murów;
- 39) przestrzeń publiczna - ogólnodostępny, zapewniający bezpieczeństwo teren, pozbawiony zagrożeń i uciążliwości, o wysokiej jakości zagospodarowania i zabudowy, które nadają cechy miejsca o własnej tożsamości;
- 40) powierzchnia utwardzona - trwałe utwardzenia terenu w postaci placów, parkingów, dojazdów i ścieżek itp.;
- 41) przystań wodna - przystań jachtowa, kajakowa, sportowa lub rybacka z niezbędnymi pomostami i zapleczem na lądzie,
- 42) rehabilitacja - zespół działań zmierzających do przywrócenia lub nadania istniejącej zabudowie cech i funkcji pozytywnych, odpowiadających powszechnie obowiązującym normom;
- 43) retrowersja - realizacja w obszarze strefy konserwatorskiej, zabudowy nawiązującej gabarytami i charakterem architektury do cech architektury historycznej - bez jej rekonstrukcji oraz z celowym stosowaniem nowoczesnych materiałów i rozwiązań funkcjonalnych i technicznych;

- 44) rewitalizacja – przywrócenie istniejącej zabudowie i jej otoczeniu walorów użytkowych i estetycznych z uwzględnieniem ich wartości historycznych;
- 45) rewitalizacja - podejmowanie działań w oparciu o opracowany, kompleksowy program na rzecz przywrócenia zaniedbanym fragmentom miasta żywotności i stworzenie warunków dla ich aktywizacji. Program obejmuje sfery działań organizacyjnych, ekonomicznych, społecznych i technicznych, podlega akceptacji przez Radę Miejską. Elementem składowym przygotowania rewitalizacji terenu jest koncepcja urbanistyczno - architektoniczna jako opracowanie przedprojektowe, w ramach którego uwzględnia się m.in. zasady rewitalizacji zabudowy historycznej oraz zasady obowiązujące w strefie konserwatorskiej;
- 46) rysunek – załącznik Nr 1 jak w § 1 ust.2 pkt 1;
- 47) strefa – tereny o tym samym przeznaczeniu, niezależnie od ich położenia w obszarze planu, oznaczone stosownym symbolem;
- 48) strefa eksponowana – teren eksponowany widokowo na kierunkach ciągów i punktów widokowych, oznaczonych lub nieoznaczonych na rysunku planu;
- 49) Studium – „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łława” uchwalone przez Radę Miejską w Łławie uchwałą Nr XXX/431/08 z dnia 17 grudnia 2008r.;
- 50) symbol – oznaczenie literowe lub literowe i liczbowe na rysunku planu;
- oznaczenie literowe – określa przeznaczenie terenów dla poszczególnych stref;
 - oznaczenie literowe z liczbą – oznacza różne warunki zagospodarowania w obrębie stref;
- 51) teren zainwestowany – teren zabudowany w przeszłości, w którym mogą istnieć enklawy do uzupełnienia zabudowy lub mogą być tworzone celowo miejsca dla nowej zabudowy;
- 52) usługi nieuciążliwe - usługi, które nie stanowią zagrożenia dla funkcji mieszkaniowej pod względem sanitarnym i pożarowym, obciążenia ruchem samochodowym oraz wynikającym z różnych rodzajów hałasu i drgań;
- 53) usługi podstawowe – usługi niezbędne w codziennym funkcjonowaniu zespołu mieszkaniowego – w zakresie oświaty, zdrowia, handlu i usług;
- 54) wielkość powierzchni biologicznie czynnej – minimalny procent powierzchni działki, przeznaczony na wszelkie formy zieleni posadzonej w gruncie z uwzględnieniem aktualnych ustaleń prawa szczególnego;
- 55) wielkość powierzchni zabudowy działki – maksymalny dopuszczalny procent powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
- 56) wielkość działki – minimalna wielkość określona dla poszczególnych terenów z niezbędną tolerancją wynikającą z podziałów geodezyjnych,
- 57) wskaźnik intensywności netto – stosunek powierzchni ogólnej wszystkich kondygnacji budynków do powierzchni działki;
- 58) wysokość zabudowy w kondygnacjach - oznacza ilość kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym;
- 59) zabudowa zwarta - układ budynków, w których każdy przynajmniej z jednej strony przylega na granicy do budynku położonego na sąsiedniej działce;
- 60) zrównoważony rozwój - rozwój, który uwzględnia maksymalne zachowanie równowagi pomiędzy potrzebami człowieka i przyrody, pomiędzy historią i współczesnością, pomiędzy zabudową a krajobrazem oraz pomiędzy wszystkimi elementami struktury miejskiej, które składają się na ład przestrzenny.

D Z I A Ł II USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU PLANU

I. ROZDZIAŁ 1 W ZAKRESIE URBANISTYKI

§ 7. 1. Ustala się następującą podstawową strukturę funkcjonalno - przestrzenną miasta, w powiązaniu z jednostkami planistycznymi:

1) jednostka planistyczna A /rys. 1A/:

- obszar centrum, wywodzący się z historycznych kierunków rozwoju Łławy od Starego Miasta wzdłuż ul. Niepodległości,
- obszar centrum rozwija się w stronę jednostki planistycznej B, wzdłuż ul. Sobieskiego,
- dominacja atrakcyjnych funkcji usług administracyjnych, kulturalnych, handlowych i oświatowych,
- rezerwy terenowe na atrakcyjne obiekty hotelarskie nad brzegiem jeziora;

2) jednostka planistyczna B /rys. 1B/:

- kontynuacja funkcji centrum miejskiego wzdłuż ul. Sobieskiego, i dalej wzdłuż ulicy Andersa do komunikacyjnego węzła integracyjnego przy dworcu kolejowym /w jednostce planistycznej F - rys. 1F-b/,
- w części jak wyżej i równolegle wzdłuż ulicy Wyszyńskiego, koncentracja funkcji usług handlowych, administracyjnych, służby zdrowia i oświaty,
- zachodnia część jednostki zdominowana przez istniejącą największą koncentrację funkcji mieszkaniowych zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej,

- obszar jednostki otwarty w kierunku południowo - zachodnim na kompleks leśny, położony w Gminie Łława;

3) jednostka planistyczna C /rys. 1C-a, rys. 1C-b, rys. 1C-c/:

- główny obszar związany z rozwojem funkcji turystyczno - rekreacyjnych Łławy, powiązany z najdłuższym jeziorem w Polsce - jeziorem Jeziorak oraz największym kompleksem leśnym Pojezierza Łławskiego, graniczy z Parkiem Krajobrazowym Pojezierza Łławskiego, w obrębie którego występują Obszary Natura 2000, znajduje się /z wyjątkiem części południowej/ w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Łławskiego /część A/,
- część centralną stanowi wyspa Wielka Żuława - przeznaczona na realizację wysokostandardowego ośrodka turystyczno - wypoczynkowego, którego jakość i unikalność decyduwać będzie o miejscu Łławy na mapie turystycznej kraju,
- w południowej części funkcje turystyczno - rekreacyjne z dużym udziałem funkcji sportowych, powiązane z obsługą ruchu zewnętrznego i z potrzebami mieszkańców,
- w kierunku zachodnim, w stronę jeziora Silm park leśny dla celów dydaktycznych i aktywnego wypoczynku;

4) jednostka planistyczna D /rys. 1D/:

- największy obszar dominacji różnych form zabudowy jednorodzinnej,
- tereny położone na zachód od ul. Dąbrowskiego /droga nr 1329/ znajdują się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Łławskiego /część A/, a fragment rzeki Łławki znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy,
- obszar jednostki otwarty w kierunku zachodnim na jezioro Jeziorak a w kierunku wschodnim na dolinę rzeki Tynwałd,
- wzdłuż brzegu jeziora Jeziorak tereny rekreacji aktywnej, a w części południowo - zachodniej wyeksponowany teren na funkcje hotelowe;

5) jednostka planistyczna E /rys. 1E/:

- jednostka ta łącznie z północną częścią jednostki F - tworzą podstawowe tereny rozwojowe miasta, konstruowane w/g zasad II karty Ateńskiej to znaczy wielofunkcyjne - mieszkaniowo-usługowe i produkcyjno-składowe /zbliżenie miejsc pracy do funkcji mieszkaniowych/,
- część zachodnia i centralna to zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielo-rodzinna,
- część północna i południowo-wschodnia przeznaczona zostaje na funkcje produkcyjne i składowe,
- obszar jednostki otwarty w kierunku zachodnim w stronę doliny rzeki Tynwałd, a część południowo- zachodnia otwiera się na dolinę rzeki Łławki,
- jednostka graniczy w kierunku północno - wschodnim z silnie zurbanizowanymi terenami Nowej Wsi w Gminie Łława;

6) jednostka planistyczna F /rys. 1F-a, rys. 1F-b/:

- część jednostki związana z rzeką Łławką i jeziorem Łławskim, to tereny rozwojowe dla zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielo-rodzinnej, atrakcyjnie usytuowane pod względem krajobrazowym, warunki dla rozwoju rekreacji,
- rzeka Łławka i jezioro Łławskie znajdują się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy,
- część północna przeznaczona dla funkcji produkcyjno - składowych została powiązana z podstrefą ekonomiczną,
- część południowa to główny obszar miasta dla funkcji przemysłowych i produkcyjnych oraz dla różnych form działalności gospodarczej,
- wschodnia część obszaru powiązana jest z kompleksem leśnym na terenie Gminy Łława,
- fragment zachodni związany jest z lokalizacją komunikacyjnego węzła integracyjnego;

7) jednostka planistyczna G /rys. 1G/:

- obszar zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w części środkowej strefy teren Łławskich Zakładów Naprawy Samochodów przeznaczony do zmiany funkcji na tereny mieszkalno-usługowe z likwidacją produkcji,
- rzeka Łławka i jezioro Łławskie Małe związane są z Obszarem Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy,
- na rzece Łławce w powiązaniu z istniejącym jazem możliwość realizacji elektrowni wodnej z warunkiem wykonania przepławki dla ryb na kanale młynówki,
- jezioro Łławskie Małe i tereny wzdłuż rzeki Łławki przeznacza się na funkcje rekreacyjne, z akcentem na ich powiązanie z jeziorem Łławskim w jednostce F.

2. Ustala się następującą strukturę obszarów koncentracji przestrzeni publicznych:

- 1) obszar I stopnia dla kreowania wysokiej jakości przestrzeni tworzących Centrum miasta i jego bezpośrednie otoczenie - oznaczonych na rysunkach, który obejmuje: integracyjny węzeł komunikacyjny przy dworcu Łława Główna, ciągi terenów wzdłuż ulic gen. Andersa, Sobieskiego, Królowej Jadwigi i Niepodległości oraz tereny Starego Miasta, łącznie z nadbrzeżem jeziora Jeziorak Mały,

- 2) obszar II stopnia dla kreowania wysokiej jakości przestrzeni tworzących Centrum rozwoju funkcji turystycznych miasta - oznaczonych na rysunkach, który obejmuje: tereny wzdłuż ul. Sienkiewicza, Chodkiewicza, Mazurskiej i Konstytucji 3 Maja, odcinki ulic: Biskupskiej i Dąbrowskiego, części wyspy Wielka Żuława oraz nadbrzeża jeziora Jeziorak,
- 3) obszary III stopnia dla tworzenia wysokiej jakości głównych ciągów pieszych i rowerowych wraz z towarzyszącą zielenią i terenami rekreacyjnymi oznaczone na rysunkach planu oraz określone w §20 pkt 16 planu, powiązane z terenami parku leśnego w kierunku jeziora Silm.

3. Ustala się następujące zasady egzekwowania wysokiej jakości zagospodarowania przestrzeni publicznych określonych w ust.2:

1) Dla wszystkich nowych przedsięwzięć oraz dla modernizacji istniejącego zagospodarowania Burmistrz zapewnia we własnym zakresie lub na koszt zainteresowanej strony i za jej zgodą, wykonanie w ramach prac przedprojektowych, studiów architektoniczno-urbanistycznych, powiązanych ze studiami krajobrazu, dla udokumentowania, że przedsięwzięcia będą spełniały wymagania określone w niniejszej uchwale.

2) Burmistrz dokonuje oceny tych studiów w zakresie wynikającym z pkt 1.

3) Opinia Burmistrza nie może wkraczać w kompetencje organu powołanego do wydania pozwolenia na budowę, z wyjątkiem sytuacji, kiedy zostaną złamane ustalenia niniejszej uchwały, wymagające stosownego postępowania.

4. Ustala się następujące zasady przystąpienia do procesu zainwestowania wyspy Wielka Żuława, jako najcenniejszej przestrzeni turystycznej miasta, który decydować będzie o miejscu ławy na mapie turystycznej kraju:

1) Burmistrz zapewni opracowanie programu przygotowawczego obejmującego m.in.:

- a) możliwości uznania obszaru wyspy jako specjalnej strefy zagospodarowania, dla stworzenia szczególnego produktu turystycznego oraz obszaru o stosownie dużym zatrudnieniu,
- b) sposób przygotowania terenu do zainwestowania poprzez zapewnienie dostępności drogowej / most, parking, aleja dojazdowa/ oraz wykonanie infrastruktury technicznej / z wykorzystaniem dotychczasowych analiz/,
- c) ustalenie warunków i terminów likwidacji istniejącej zabudowy /domki kempingowe/,
- d) ustalenie działań marketingowych dla pozyskania właściwych inwestorów.

2) Program jw. powinien określić jednoznacznie sposób zarządzania całym obszarem wyspy w czasie i po realizacji zadań, w tym zasad organizacji obsługi komunikacyjnej, z wykluczeniem swobodnego ruchu samochodowego na wyspie.

§ 8. 1. Zagospodarowanie terenów następuje zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem w poszczególnych strefach określonych w §13, przy spełnieniu szczegółowych warunków podanych w dziale III, z uwzględnieniem ustaleń działu II oraz wszystkich aktualnie obowiązujących przepisów szczególnych w tym przepisów Prawa Budowlanego.

2. Z poszczególnymi strefami jak w ust.1 związane są tereny komunikacji i infrastruktury technicznej, dla których uwarunkowania określają rozdziały 5 i 6 niniejszego działu.

3. Zagospodarowanie jak w ust. 1 obejmuje wszystkie elementy towarzyszące jak: dojścia, wjazdy, miejsca postojowe, place, zieleń, przyłącza i urządzenia infrastruktury itp.

4. W obrębie każdego terenu dopuszcza się jedynie funkcje wynikające z ustaleń ust.1.

5. Funkcje nie podane dla poszczególnych terenów są funkcjami wykluczonymi.

6. Ustalenia ust.1 obowiązują dla wszystkich obiektów nowych oraz dla obiektów istniejących adaptowanych, przebudowywanych lub rozbudowywanych.

7. Plan nie ustala terenów wymagających scalenia gruntów.

8. Zasady kształtowania zabudowy, w tym wysokości budynków, charakter dachów, powierzchnie zabudowy działek i powierzchnie biologicznie czynne, określają poszczególne paragrafy działu III.

9. Tereny użytkowane są wg stanu dotychczasowego, do czasu realizacji funkcji określonych niniejszym planem.

10. Wszelkie decyzje dotyczące czasowego użytkowania terenu, nie mogą ograniczać możliwości realizacji ustaleń niniejszego planu.

11. Przystępując do realizacji przedsięwzięć w obszarze planu należy obowiązkowo:

- 1) zapoznać się z ustaleniami tekstu planu, w tym działami I i II w całości oraz w dziale III z tymi rozdziałami, które dotyczą konkretnego terenu i jego otoczenia,
- 2) uzyskać od gestorów sieci wszystkie warunki techniczne dotyczące możliwości wykonania przyłączy,
- 3) uzyskać zgodę od właściwego zarządcy drogi na wykonanie zjazdu,
- 4) uzyskać wszystkie warunki wynikające z przepisów szczególnych w tym z zakresu ochrony środowiska, ochrony dóbr kultury i prawa budowlanego.

§ 9. 1. Ustala się zakaz lokalizowania, na obszarze objętym planem, nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

2. Zakaz jak w ust.1 obejmuje także lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, jeżeli w wyniku postępowania o uzyskanie decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych i przeprowadzoną ocenę oddziaływania na środowisko zostaną wykluczone.

3. Zakazy jak w ust. 1 i 2 nie dotyczą przedsięwzięć drogowych i infrastrukturalnych oraz na terenach oznaczonych symbolami P i UP, których realizacja będzie niezbędna, jeżeli zostaną określone specjalne warunki ochrony środowiska.

4. Ustala się zakaz realizacji w obszarze planu elektrowni wiatrowych, z wyjątkiem małogabarytowych turbin powietrznych realizowanych na potrzeby własne, w ramach budownictwa zrównoważonego, w powiązaniu z obiektami przemysłowymi i składowymi.

5. Ustala się lokalizację nowych wież i masztów telefonii komórkowej wyłącznie na terenach produkcyjno-składowych, oznaczonych symbolami P i UP z uwzględnieniem ust. 6.

6. Dopuszcza się wykorzystanie do montażu anten telefonii komórkowej: wież i masztów istniejących oraz wież kościelnych, wież ciśnień i kominów ciepłowni miejskich pod warunkiem uwzględnienia wszystkich przepisów szczególnych, w tym przepisów w zakresie ochrony zabytków w odniesieniu do obiektów podlegających takiej ochronie.

§ 10. 1. Ustala się obowiązującą zasadę, że uciążliwości wynikające z użytkowania terenów lub budynków, nie mogą przenikać granic własności lub użytkowania.

2. Ustalenia ust. 1 nie dotyczą ulic, dla których obowiązują zasady jak w ust. 4.

3. Sposób użytkowania obiektów i terenów, które nie spełniają ustaleń ust. 1 z uwzględnieniem ust. 2, podlega zmianie w przypadku stwierdzenia przez właściwy organ inspekcji sanitarnej lub ochrony środowiska przekroczenia obowiązujących norm.

4. W przypadku realizacji budynków przy ulicach i liniach kolejowych, w obrębie których istnieje lub może zaistnieć duże natężenie hałasu i drgań - inwestor nowej zabudowy zobowiązany jest projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami.

5. Ustalenia ust.4 dotyczą także następców prawnych.

6. Określa się, że przekroczenie dopuszczalnych norm hałasu dla zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi występuje w odległości 50m od osi pasa drogowego drogi ruchu przyspieszonego – GP oraz 200m od granicy pasa drogowego rezerwy na obwodnicę miasta.

7. Przy projektowaniu budynków mieszkalnych, należy uwzględnić odległości jak w ust.6, poprzez stosowanie odpowiedniej linii zabudowy lub stosowne zwiększenie dźwiękochłonności ścian i okien.

8. Obowiązek wykonania zabezpieczeń akustycznych przy budowie nowych ulic lub modernizacji linii kolejowych o zakładanym ponadnormatywnym natężeniu hałasu - w stosunku do zabudowy istniejącej w momencie uprawomocnienia niniejszego planu, ciąży odpowiednio na zarządcy drogi lub zarządcy linii kolejowej.

§ 11. 1. Tereny o określonym przeznaczeniu, zawarte są pomiędzy liniami rozgraniczającymi poszczególne strefy funkcjonalne.

2. Linie rozgraniczające jak w ust. 1 mogą ulegać minimalnym, niezbędnym korektom w postępowaniu realizacyjnym, pod warunkiem, że nie wpłynię to negatywnie na ustalone przeznaczenie poszczególnych terenów i nie naruszy interesu żadnej ze stron oraz obowiązujących norm prawnych i nie dotyczy zwężania określonych pasów drogowych.

3. Wewnętrznych podziałów terenów dokonuje się z uwzględnieniem wielkości działek określonych w dziale III.

4. Podziały jak w ust. 3, przedstawione na rysunku planu, określają zasadę i nie są obligatoryjne, jeżeli ustalenia działu III nie stanowią inaczej.

5. Podziały wtórne działek, dla przeznaczenia terenu na zabudowę, muszą spełniać ustalone w dziale III warunki dotyczące minimalnych powierzchni.

§ 12. Ustala się następujące zasady określania linii zabudowy:

1) na obszarach istniejącego zainwestowania:

- a) w obrębie stref konserwatorskich przyjmuje się jako obowiązujące istniejące linie zabudowy, jeżeli Konserwator Zabytków nie postanowi inaczej,
- b) na pozostałych terenach istniejące linie zabudowy uznaje się jako nieprzekraczalne,

2) na obszarach niezainwestowanych:

- a) określa się na rysunku planu nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy,
- b) brak określenia na rysunku planu linii zabudowy oznacza, że usytuowanie obiektów budowlanych następuje w oparciu o prawo szczególne, w tym prawo budowlane, ustawę o drogach publicznych i przepisy dotyczące aktualnych obszarów związanych z ochroną środowiska,
- c) w zabudowie jednorodzinnej ustala się odległość minimum 5m od granicy pasa drogowego dla zapewnienia miejsca postojowego dla samochodów w obrębie działki.

§ 13. Ustala się dla stref oznaczonych w obszarze planu, niżej podanymi symbolami - podstawowe przeznaczenia i podstawowe obowiązujące dla nich warunki:

1. strefy zabudowy mieszkaniowej:

1) MN

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, teren zabudowy jednym lub zespołem budynków jednorodzinnych,
- b) budynek jednorodzinny to obiekt stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych lub jednego lokalu mieszkalnego i lokalu dla nieuciążliwej usługi o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% całkowitej powierzchni budynku,
- c) w obrębie zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się funkcje pensjonatowe, pod warunkiem spełnienia ustaleń §10 ust. 1,
- d) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji, wyjątkowo 3 w/g ustaleń działu III,
- e) o łączeniu budynków jednorodzinnych w formie bliźniaczej lub szeregowej oraz możliwości realizacji wolnostojących garaży lub budynków gospodarczych decydują zapisy działu III, ustalone dla każdej jednostki planistycznej,
- f) dla każdego budynku jednorodzinnego należy zabezpieczyć na działce minimum 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
- g) w obrębie terenów zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się realizację na odrębnych działkach obiektów usługowych, związanych wyłącznie z usługami podstawowymi w zakresie handlu, gastronomii, zdrowia i oświaty - pod warunkiem, że ich gabaryty i architektura będą dostosowane do charakteru budynków funkcji podstawowej i zabezpieczone będzie minimum 1 miejsce postojowe na każde 100m² powierzchni usług,
- h) w zespołach zabudowy jednorodzinnej należy tworzyć place zabaw,

2) MNU

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa,
- b) teren zabudowy jednorodzinnej jak w pkt a, na którym dopuszcza się uzupełniająco nieuciążliwe usługi o charakterze ponadpodstawowym wbudowane lub wolnostojące,
- c) obowiązuje zabezpieczenie minimum 2 miejsc postojowych na każde 100m² powierzchni usług;

3) MW

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, teren zabudowy jednym lub zespołem budynków wielorodzinnych o minimum trzech samodzielnych mieszkaniach w budynku,
- b) wysokość zabudowy do 5 kondygnacji, z wyjątkami kompozycyjnymi, w/g ustaleń działu III,
- c) w budynkach w obrębie terenów jak wyżej, z wyjątkiem zespołów istniejącej zabudowy wyklucza się funkcje usługowe, jeżeli ustalenia wynikające z przepisów szczególnych nie stanowią inaczej, przy czym zgoda taka nie może dotyczyć usług uciążliwych pod względem sanitarnym, pożarowym oraz generujących hałas powyżej 40dB lub drgania,
- d) w obrębie terenów zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się realizację na odrębnych działkach obiektów usługowych związanych wyłącznie z usługami podstawowymi w zakresie handlu, gastronomii, zdrowia i oświaty, jako obiektów o wysokości do 2 kondygnacji, wkomponowanych w architekturę zespołu zabudowy,
- e) tereny zabudowy wielorodzinnej są podstawowymi terenami lokalizacji placów zabaw,
- f) w obrębie zabudowy wielorodzinnej obowiązuje wydzielenie minimum 1,2 miejsca postojowego na każde mieszkanie w powiązaniu z budynkiem lub na działce, z dopuszczeniem parkingów dwupoziomowych;

4) MWU

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa, teren zabudowy wielorodzinnej jak w pkt 3, na którym dopuszcza się uzupełniająco usługi nieuciążliwe w poziomie pierwszej i drugiej kondygnacji budynku mieszkalnego oraz usługi w obiektach wolnostojących na wydzielonych działkach, wysokości od 3 do 4 kondygnacji,
- b) obowiązuje wydzielenie minimum 1 miejsca postojowego na mieszkanie i 3 miejsc na każde 100m² powierzchni usług;

5) MR

- a) zabudowa zagrodowa, tereny pojedynczych zagród w południowej części miasta do adaptacji, z możliwością wprowadzenia różnych form działalności gospodarczej,
- b) obowiązuje zachowanie cech istniejącej zabudowy zagrodowej w zakresie wielkości obiektów i charakteru architektury,
- c) obowiązek włączenia do kanalizacji miejskiej lub wykonanie urządzeń indywidualnego unieszkodliwiania ścieków bezpiecznych dla środowiska;

2. strefy zabudowy usługowej:

1) U

- a) tereny pod różne funkcje usługowe, administracyjne, finansowe, kulturalne, zdrowotne, opieki społecznej, handlowe itp.
- b) uszczegółowienie funkcji w zależności od potrzeb określa dział III,
- c) wysokość zabudowy do 3 lub do 4 kondygnacji, w/g uszczegółowień w dziale III,

d) obowiązuje wydzielenie minimum 3 miejsc postojowych na każde 100m² powierzchni usług;

2) Uo

- a) tereny pod usługi oświaty i nauki, przeznaczone na przedszkola, szkoły podstawowe, gimnazja, szkoły ponadgimnazjalne i filie wyższych uczelni oraz różne formy edukacji
- b) tereny o symbolu Uo nie mogą być przeznaczone na inne usługi jak określone powyżej,
- c) wysokość zabudowy do 4 kondygnacji,
- d) obowiązuje zabezpieczenie minimum 1 miejsca postojowego na 20 uczniów szkół podstawowych i gimnazjalnych, 1 na 10 uczniów szkół ponadgimnazjalnych i 1 na 5 słuchaczy studiów wyższych;

3) UT

- a) tereny na różne formy użytkowania i zabudowy dla turystyki, rekreacji i sportu,
- b) w dziale III uszczegóławia się funkcje z wydzieleniem terenów pod hotele i inne formy bazy noclegowej, na różne rodzaje obiektów przywodnych, wydzielone tereny obiektów sportowych i turystyki specjalistycznej itp.,
- c) wysokość zabudowy hoteli i innych budynków zamieszkania zbiorowego 2 do 6 kondygnacji, innej bazy noclegowej, turystycznej, rekreacyjnej i sportowej do 2 kondygnacji, w/g uszczegółowień w dziale III,
- d) wysokość hal sportowych i pływalni w/g indywidualnych potrzeb,
- e) należy zabezpieczyć minimum 25 miejsc postojowych na każdym 100 użytkowników różnych form użytkowania;

4) UC

- a) tereny lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- b) podstawowe obiekty o charakterze centrowym wymagające wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych i funkcjonalnych,
- c) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji,
- d) możliwość realizacji miejsc postojowych podziemnych i na ostatniej kondygnacji,
- e) ilość miejsc postojowych należy ściśle dostosować do programu obiektu, bez prawa bilansowania z parkingami poza terenem obiektu,
- f) dachy wg rozwiązań indywidualnych.

3. strefy zabudowy produkcyjnej i składowej:

1) P

- a) tereny przemysłu i składów, przeznaczone na duże struktury w zakresie różnych form przemysłu, składów, baz budowlanych, baz transportowych itp., z uwzględnieniem ustaleń §9.
- b) w obrębie terenów o symbolu P obowiązuje zakaz wprowadzania wszelkich funkcji mieszkaniowych dla wyeliminowania kolizji z bieżącymi i zmiennymi w czasie formami i rodzajami produkcji i składowania,
- c) dopuszcza się obiekty biurowe i punkty sprzedaży detalicznej związane z prowadzoną działalnością produkcyjną i składową,
- d) / wysokość zabudowy budynków biurowych - do 3 kondygnacji, budynków produkcyjnych i składowych – do 15m, urzędzeń i bloków technologicznych – do 30m, maszty i wieże antenowe – do 35m, kominy – wg potrzeb technologicznych,
- e) obowiązuje zabezpieczenie minimum 25 miejsc postojowych na każdym 100 zatrudnionych na jednej zmianie,
- f) wokół poszczególnych terenów obowiązuje wykonanie zieleni izolacyjnej;

2) UP

- a) tereny usług produkcyjnych, warsztatów naprawczych, specjalistycznych hurtowni, usług w zakresie infrastruktury technicznej itp. z uwzględnieniem ustaleń §9.
- b) obowiązuje zakaz wprowadzania wszelkich funkcji mieszkaniowych,
- c) wysokość zabudowy budynków biurowych – do 2 kondygnacji, budynków produkcyjnych i składowych – do 15m,
- d) obowiązuje zabezpieczenie minimum 3 miejsc postojowych na 10 zatrudnionych oraz minimum 3 miejsc na każde 100m² powierzchni usługowej,
- e) wokół poszczególnych terenów obowiązuje wykonanie zieleni izolacyjnej;

3) UPM

- a) tereny o różnych formach działalności gospodarczej całkowicie nieuciążliwych dla funkcji mieszkaniowej,
- b) ustala się prawo realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie działki prowadzonej działalności gospodarczej, wyłącznie dla właściciela zakładu, bez prawa ustanowienia oddzielnej własności,

c) wysokość zabudowy jednorodzinnej – 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe, obiekty produkcyjne i składowe – wysokość do 12m;

4. strefy zieleni - tworzące system zieleni miasta:

1) ZN

- a) tereny zieleni naturalnej, w obrębie których dominują łąki, zakrzaczenia i zadrzewienia oraz fragmenty gruntów ornych, z zakazem zabudowy,
- b) tereny wypełniają przestrzeń korytarzy ekologicznych,
- c) obowiązuje ścisła ochrona istniejącego systemu melioracyjnego oraz zabezpieczenie przed wszelkimi zanieczyszczeniami;

2) ZN/ZR

- a) tereny jak w pkt 1, na których dopuszcza się organizację różnych form rekreacji np. jako zielone boiska i place zabaw, terenowe urządzenia do aktywnego wypoczynku itp., z zakazem zabudowy,
- b) obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych,
- c) dopuszcza się w obrzeżnych częściach strefy lokalizację wiat wypoczynkowych,
- d) wszelkie zagospodarowania nie może ograniczać ciągłości funkcjonowania korytarza ekologicznego i nie może być szkodliwe dla środowiska,

3) ZP

- a) tereny różnych form zieleni urządzonej jak skwery, parki, nadbrzeżne ciągi zieleni, ciągi piesze i rowerowe z zielenią itp. ogólnodostępne, z zakazem zabudowy,
- b) dopuszcza się realizację elementów małej architektury jak pergole, ławki, wodotryski, murki i schody ozdobne itp.
- c) w ramach zagospodarowania terenów dopuszcza się elementy służące zajęciom ruchowym w tym boiska i place zabaw, jeżeli nie będą one w kolizji z istniejącymi funkcjami,

4) ZI

- a) tereny zieleni izolacyjnej chroniącej wzajemnie tereny o różnych funkcjach lub chroniącej skarpy i stoki przed erozją gruntu, z zakazem zabudowy,
- b) zieleń izolacyjna może być egzekwowana do realizacji obrzeżnie na terenach tworzących potencjalne uciążliwości dla otoczenia, niezależnie od terenów określonych w planie,
- c) zieleń izolacyjną należy realizować stosownie do jej funkcji jako kompozycje drzew i krzewów, zapewniająca skuteczność w okresie całego roku;

5) ZL

- a) zieleń lasów obejmuje lasy państwowe, komunalne i prywatne, z zakazem zabudowy,
- b) obowiązuje zachowanie przepisów szczególnych o lasach,
- c) zagospodarowanie terenu w oparciu o plany urządzenia lasu,
- d) w obrębie korytarzy infrastruktury technicznej, zagospodarowanie lasu należy odpowiednio dostosować poprzez wprowadzanie różnych plantacji gatunków niskopiennych w tym plantacji choinek;

6) ZLz

- a) tereny do zalesień stanowić będą uzupełnienia powierzchni leśnej miasta, z zakazem zabudowy,
- b) należy opracować program realizacji zalesień, które podniosą walory krajobrazowe ławy,
- c) na zalesienia przeznaczają się tereny, które nie mogą być wykorzystane na inne funkcje oraz mogą pełnić korzystną rolę w kształtowaniu krajobrazu,
- d) do zalesień wprowadzić należy gatunki odpowiadające charakterowi gatunków oraz występujących w przeszłości na obszarze miasta przed procesami urbanizacji,
- e) na obszarach zalesień obowiązywać będą zasady jak w pkt 6;

7) ZLp

- a) tereny parku leśnego utworzone dla celów dydaktycznych i rekreacyjnych, z zakazem zabudowy,
- b) plany urządzenia lasu należy ściśle dostosować do określonej funkcji,
- c) przez teren parku prowadzi odcinek międzynarodowej trasy rowerowej Kwidzyn - Iława - Olsztyn, dla której należy odpowiednio dostosować ciąg pieszo-rowerowy;

8) ZLpt

- a) tereny parku leśnego z dopuszczeniem form zagospodarowania rekreacyjnego, projektowane w obrębie lasu komunalnego,
- b) zagospodarowanie rekreacyjne dotyczy elementów związanych z zajęciami ruchowymi z wykluczeniem stosowania szczełnych nawierzchni,
- c) przed zagospodarowaniem terenu należy przeprowadzić szczegółową inwentaryzację drzewostanu,
- d) obowiązuje ścisła ochrona zespołu pomnikowych dębów, w otoczeniu których należy wykonać niezbędne cięcia sanitarne,
- e) zespół dębów objąć ochroną prawną;

9) ZC

- a) tereny cmentarzy w obrębie których obowiązują przepisy szczególne,
- b) w obrębie 50m od cmentarzy obowiązuje zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej oraz produkcji i przechowywania artykułów spożywczych, z wyłączeniem modernizacji istniejącej zabudowy,
- c) cmentarze stanowią trwałe, ściśle chroniony teren związany z dziedzictwem kulturowym,
- d) w oparciu o dokumenty historyczne, należy określić i oznakować miejsca byłych cmentarzy oraz miejsca pochówków związanych z II Wojną Światową;

10) ZO

- a) tereny adaptowanych ogrodów działkowych, funkcjonujących w systemie zorganizowanym, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- b) ustala się obowiązek wdrażania biologicznych form ochrony roślin i minimalizacji środków chemicznych,
- c) budowa altan i domków zgodnie z przepisami i regulaminem ogrodu działkowego,
- d) dopuszcza się realizację domków rekreacyjnych o powierzchni użytkowej do 40m², jeżeli nie będzie to sprzeczne z regulaminem ogrodu działkowego,
- e) domki parterowe z dachem o spadkach do 20°,
- f) ustala się realizację publicznych ciągów pieszo-rowerowych przez tereny ogrodów, które stanowią przegrodę na trasie dojścia do zespołów zabudowy mieszkaniowej do lasu lub jeziora;

11) ZO/ MN, MW, UT, UPM

- a) zgodnie ze studium miasta, określa się potencjalne funkcje terenu w przypadku likwidacji ogrodu działkowego, odpowiednio MN pod zabudowę jednorodziną zgodnie z ustaleniami pkt 1 ppkt 1, MW pod zabudowę wielorodziną zgodnie z ustaleniami pkt 1 ppkt 3, UT pod zabudowę rekreacyjną zgodnie z ustaleniami pkt 2 ppkt 3, UPM pod działalność gospodarczą zgodnie z ustaleniami pkt 3 ppkt 3,
- b) likwidacja ogrodów działkowych może się odbyć wyłącznie za zgodą członków danego ogrodu, na warunkach określonych przez strony,
- c) przy przeznaczeniu ogrodu pod zabudowę jednorodziną, w zależności od powierzchni i szerokości działek - możliwe jest wprowadzenie odpowiednio zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej o minimalnych powierzchniach działek odpowiednio 450, 350 i 250m²,
- d) przy realizacji stałej zabudowy obowiązuje skanalizowanie terenu i ustalenie minimum dróg pieszo-jezdnych o szerokości minimum 5,5m, zabudowa wyłącznie dwukondygnacyjna z dachem wysokim, w tym poddasze użytkowe,

12) ZR

- a) teren zielony jako efekt rekultywacji zamkniętego wysypiska śmieci oraz wyrobiska piasku, z zakazem zabudowy,

b) typ zieleni i charakter nasadzeń w/g projektu rekultywacji;

5. strefy wód powierzchniowych:

1) WS

- a) wody powierzchniowe, w obrębie których obowiązują przepisy prawa wodnego, na których dopuszcza się w rejonach określonych w planie realizację przystani wodnych i przystani żeglugi pasażerskiej, kąpielisk, portu śródlądowego i marin, niezbędnych urządzeń i pomostów oraz wskazanych w planie obiektów inżynierskich, mostów, jazu, przepławki dla łodzi i ryb, a także obiektów, które będą niezbędne dla funkcjonowania systemu melioracji i ochrony przeciwpowodziowej,
- b) obowiązuje doprowadzenie i utrzymanie minimum II klasy czystości wód oraz zakaz wprowadzania wszelkich nieoczyszczonych ścieków sanitarnych i deszczowych,
- c) przy niezbędnym umacnianiu linii brzegowej obowiązuje stosowanie w pierwszej kolejności materiałów pochodzenia naturalnego oraz ochrona istniejących trzcinowisk,
- d) umocnienia betonowe dopuszcza się jedynie w miejscach, które ze względu na bezpieczeństwo linii brzegowej tego wymagają,

- e) obowiązuje zakaz realizacji nawodnych obiektów kubaturowych z wyjątkiem kapitanatu portu miejskiego.
 - f) zgodnie z prawem wodnym obowiązuje minimum 1,5m przejście pomiędzy linią brzegową a ogrodzeniami, z wyjątkiem stref publicznych obiektów przywodnych, w których obowiązuje stały dostęp do linii brzegowej.
 - g) ustala się część jeziora Jeziorak, pomiędzy zachodnim brzegiem wyspy Wielka Żuława a wschodnim, zalesionym brzegiem jeziora, akwenem ograniczonego ruchu silnikowych jednostek pływających, w obrębie którego lokalizuje się treningowy tor wioślarski.
 - h) ustala się udrożnienie kanału młynówki na rzece łławce dla uatrakcyjnienia historycznego młyna przy ul. Kościuszki oraz dla podniesienia stanu sanitarnego cieku;
- 2) TP, TPŻ, TPŚ, TPM, TK

- a) obiekty przywodne, odpowiednio przystań wodna, przystań żeglugi pasażerskiej, port śródlądowy, marina, kąpielisko,
- b) charakter zagospodarowania nadbrzeży i pomostów stosownie do funkcji,
- c) wszystkie pomosty należy realizować w trwałej konstrukcji odpornej na działanie lodu,
- d) przystanie wodne wymagają stosownego zaplecza na lądzie, w niezbędnym zakresie, z zabezpieczeniem systemu unieszkodliwiania wszelkich odpadów i odprowadzania ścieków,
- e) przystań żeglugi pasażerskiej należy dostosować do wielkości i ilości jednostek, przy czym uważa się za zgodne z planem dodatkowe lokalizacje przystani, z wyjątkiem akwenu wyłączzonego dla jednostek silnikowych określonego w ust. 5 pkt 1g oraz § 18 ust. 2 pkt 3,
- f) pomosty portu śródlądowego należy dostosować do cumowania różnych jednostek wodnych, z wysokim poziomem obsługi całodobowej,
- g) mariny należy wyposażyć, w miarę warunków lokalizacyjnych, w urządzenia do wodowania jednostek, duże zaplecze do przechowywania sprzętu pływającego, dostosowane do jej funkcji,
- h) instalacje do zasilania silników łodzi motorowych w paliwo, dopuszcza się w marinach i porcie śródlądowym, z zakazem jednoczesnej realizacji stacji paliw dla samochodów,

3)

- a) określa się na rysunku planu podstawową trasę żeglugi pasażerskiej,

4)

- a) określa się na rysunku planu podstawowe trasy turystyki wodnej,
- b) trasy na jeziorze Jeziorak dostępne są dla jednostek żeglarskich, łodzi i kajaków,
- c) trasa na rzece łławce dostępna jest dla łodzi i kajaków z niezbędnym ich przemieszczaniem,
- d) system przemieszczania dla trasy jw. zrealizować na kanale młynówki, w formie pochylni z alternatywną przepławką dla ryb,
- e) trasa na rzece Tynwałd w kierunku jeziora Łabędź /gmina łława/ dostępna dla łodzi i kajaków z niezbędnym ich przemieszczaniem z rzeki łławki do strugi.

6. Ustalenia pkt 1-5 uszczegółowiono w dziale III. Ustalenia działu III są nadrzędne w stosunku do ustaleń niniejszego paragrafu.

ROZDZIAŁ 2 W ZAKRESIE ARCHITEKTURY I KRAJOBRAZU MIASTA

§ 14. 1. Określa się następujące charakterystyczne dla miasta elementy krajobrazu będące symbolami jego tożsamości:

- 1) jezioro Jeziorak - najdłuższe jezioro Polski,
- 2) rzeka łławka - atrakcyjny szlak kajakowy,
- 3) otoczenie miasta od wschodu, zachodu i południa lasami wchodzącymi w skład ciągłego systemu obszarów leśnych pojezierza łławskiego,
- 4) wyspa Wielka Żuława - największa wyspa śródlądowa Polski,
- 5) płaska dolina rzeki Tynwałd,
- 6) głęboka dolina wzdłuż granicy południowo-zachodniej miasta - relikw systemu hydrogeologicznego miasta z okresu przed rozwojem osadnictwa,
- 7) wyniesienie terenu związanego z obszarem Starego Miasta otoczone wodami jeziora Jeziorak i rzeki łławki,
- 8) symbole historii miasta i akcenty w jego panoramie: kościół Przemienienia Pańskiego i ratusz - siedziba władz miasta,
- 9) oryginalny ciąg Centrum miasta – od dworca kolejowego do Starego Miasta, główne ogniwo rozwoju funkcji usługowych miasta, łącznik historii ze współczesnością,
- 10) ciąg pieszo-rowerowy wokół jeziora Jeziorak Mały powiązany z atrakcyjną zabudową.

2. W działaniu realizacyjnym elementy tożsamości jak w ust. 1, podlegają ochronie przed wszelkimi procesami deformacji.
3. Cechy krajobrazu miasta jak w ust. 1, należy popularyzować jako szczególne wartości zasobów przestrzeni miejskiej.

§ 15. 1. Ustala się następujące elementy kształtujące krajobraz miasta:

- 1) przestrzeganie podstawowych funkcji terenów i obowiązujących podstawowych warunków realizacyjnych określonych w § 13,
- 2) linie zabudowy określone w § 12,
- 3) istniejące akcenty architektoniczne,
- 4) projektowane akcenty architektoniczne oraz elementy małej architektury, w tym rzeźby, których usytuowanie należy poprzedzić stosownymi studiami krajobrazowymi,
- 5) minimalizacja negatywnego wpływu dominant obiektów budowlanych i technologicznych w oparciu o analizy krajobrazowe,
- 6) oznaczone na rysunku strefy terenów eksponowanych, dla których obowiązuje realizacja obiektów o wysokich walorach architektonicznych oraz ochrona już istniejących w tych strefach wartościowych obiektów,
- 7) zakaz realizacji na budynkach reklam, dla których nie zostały przewidziane miejsca w projekcie elewacji,
- 8) zakaz realizacji reklam zasłaniających okna budynku,
- 9) zakaz realizacji reklam w strefach konserwatorskich jeżeli Wojewódzki Konserwator Zabytków nie postanowi inaczej,
- 10) zakaz realizacji reklam w pasach drogowych, jeżeli zarządca drogi nie postanowi inaczej,
- 11) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych i z materiałów odpadowych,
- 12) w obszarze miasta obowiązuje zakaz realizacji obiektów tymczasowych handlowych i usługowych oraz budynków gospodarczych i garaży będących obiektami dysharmonizującymi krajobraz,
- 13) zakaz realizacji tymczasowych obiektów handlowych i usługowych nie dotyczy festynów i imprez plenerowych organizowanych za zgodą Burmistrza,
- 14) w obrębie istniejącej zabudowy wielorodzinnej ustala się zakaz wykonywania ogrodzeń nieruchomości, na których posadowione są budynki wspólnot mieszkaniowych,
- 15) ustalenia ust. 14 nie dotyczą wygradzania parkingów i placów zabaw.

2. Ustala się następujące obowiązujące zasady działań na rzecz procesów rewitalizacji:

- 1) wdrażanie lokalnego programu rewitalizacji miasta Iławy, uchwalonego przez Radę Miejską uchwałą Nr XXXIX/532/09 z dnia 26 sierpnia 2009r. z uwzględnieniem ustaleń niniejszego planu,
- 2) ustala się priorytet na rzecz procesów humanizacji osiedli, ochrony zabytków i ich adaptacji dla nowych funkcji oraz podnoszenia jakości przestrzeni publicznych,
- 3) zgodnie z uchwałą jak w pkt 1 dla koncentracji działań rewitalizacyjnych wyznacza się trzy obszary:
 - a) obszar 1 - zawarty pomiędzy magistralą kolejową E65 a brzegami jeziora Jeziorak, rzeki Iławki i jeziora Małe Iławskie,
 - b) obszar 2 - zawarty pomiędzy magistralą kolejową E 65 i ulicami Biskupską, Kwidzyńską, Wiejską, Skłodowskiej i Smolki,
 - c) obszar 3 - położony na południe od ul. Wiejskiej, obejmujący tereny Osiedla Podleśnego.

§ 16. 1. Określa się następujące zasady kształtowania architektury w obszarze miasta:

- 1) podstawą do projektowania są wskaźniki określone w § 13 i uszczegółowione w dziale III,
- 2) przy uzupełnieniu zabudowy w istniejących zespołach i ciągach obowiązuje nawiązanie do gabarytów i charakteru ich architektury, jeżeli nie są to obiekty obce w zakresie funkcji i wysokości,
- 3) dla projektowanej architektury, w celu zachowania tożsamości miejsca, inspiracją winny być pozytywne przykłady architektury historycznej, które związane są z ciągłością tradycji i realizacje współczesne, które tą ciągłość kontynuują,
- 4) ustalenia pkt 3 nie ograniczają stosowania nowoczesnych technologii i materiałów, pod warunkiem spełnienia ustaleń §17,
- 5) odstępstwa od zasad określonych w pkt 2, 3 mogą być dopuszczane w drodze wyjątku, dla tworzenia możliwości rozwiązań niestandardowych, jako pojedyncze akcenty w ciągu lub zespole albo samodzielny obiekt w strefie eksponowanej jeżeli wykonane będzie, jako opracowanie przedprojektowe, studium architektoniczne zespołu lub ciągu zabudowy, dokumentujące możliwość wkomponowania projektowanego budynku w towarzyszącą jemu przestrzeń.

2. Określa się następujące zasady kształtowania kolorystyki elewacji:

- 1) podstawową zasadą jest stosowanie kolorów stonowanych, pastelowych,
- 2) dopuszcza się stosowanie uzupełniająco kolorów nasyconych, dla podkreślenia walorów architektury i ze względów krajobrazowych z uwzględnieniem pkt 3,
- 3) wyklucza się stosowanie w formie płaszczyzn powyżej 3m² następujących kolorów jaskrawych i nasyconych: zieleni, niebieskiego, czerwieni sygnalizacyjnej, pomarańczowego oraz innych jaskrawych,

- 4) ustala się gamę kolorów dla pokryć dachowych z dachówki ceramicznej i materiałów dachówkopodobnych oraz wszelkich pokryć dla dachów wysokich: odcienie czerwieni, brązów lub szarości oraz innych, jeżeli wynikać to będzie ze szczególnych cech architektury,
- 5) przy określaniu kolorystyki obiektów w ciągu istniejącej zabudowy należy nawiązać do ich kolorów lub określić kolory w oparciu o kolorystyczne studium przedprojektowe pierzei lub jej fragmentu, zespołu zabudowy lub jego fragmentu,
- 6) Burmistrz zapewni opracowanie studium jak w pkt 5, dla ciągów zabudowy w obszarze centralnym miasta obejmujących jednostki planistyczne A oraz wschodniej części jednostki B w powiązaniu z fragmentem zachodnim jednostki F oraz dla jednostki G,
- 7) dla obiektów produkcyjnych i technologicznych do wysokości 15m, zaleca się kolory szaro - brązowo - zielone, harmonizujące ze szpalerami wysokiej zieleni izolacyjnej oraz powyżej 15m - kolory jasno - szare i jasno - szaro - błękitne, harmonizujące z kolorytem nieba i chmur.

3. Ustala się następujące zasady określania rzędnych posadzek parterów:

- 1) dla budynków jednorodzinnych - do 1,0 m ponad średni poziom ukształtowanego terenu,
- 2) na stokach budynki jednorodzinne należy posadawiać z wykonaniem niezbędnej niwelacji terenu oraz realizacją nasypów, które wyeliminują możliwość odsłonięcia kondygnacji piwnicznej,
- 3) dla budynków wielorodzinnych i usługowych, należy rzędną posadzki parteru od strony elewacji frontowej dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych z dążeniem do wyeliminowania potrzeby realizacji pochylni, z uwzględnieniem obowiązującego prawa,
- 4) dla obiektów produkcyjnych i składowych - w dostosowaniu do funkcji i potrzeb technologicznych,
- 5) w strefach konserwatorskich dostosować do rzędnej budynków objętych ochroną zgodnie z § 17.

4. Ustala się następujące zasady określania wysokości budynków:

- 1) zgodnie z ustaleniami §13 z uwzględnieniem uszczegółowień w/g działu III,
- 2) przy uzupełnianiu zabudowy obowiązuje nawiązanie do wysokości budynków w sąsiedztwie,
- 3) dla obiektów i bloków technologicznych, masztów i wież antenowych oraz kominów, należy w ramach prac przedprojektowych, wykonać studium architektoniczno - krajobrazowe dla określenia warunków minimalizacji negatywnego oddziaływania tych obiektów na krajobraz.

5. Określa się następujące zasady kształtowania dachów:

- 1) przy uzupełnianiu zabudowy obowiązuje nawiązanie do rozwiązań dachów budynków sąsiedzkich w zakresie pokrycia i ustawienia kalenic,
- 2) w strefach konserwatorskich rodzaj pokrycia i charakter dachów określają uwarunkowania historyczne,
- 3) w dziale III ustala się typy dachów i kierunek ustawiania kalenicy głównej dla zabudowy nowej, z wyjątkiem obiektów wymienionych w pkt. 9,
- 4) w zabudowie jednorodzinnej dominują dachy wysokie dwuspadowe i wielospadowe,
- 5) dopuszcza się wg ustaleń określonych w dziale III, możliwość nadbudowy dachem wysokim istniejących budynków jednorodzinnych z dachem płaskim,
- 6) w zabudowie wielorodzinnej dominują dachy płaskie i mansardowe,
- 7) w zabudowie usługowej przyjmuje się następujące zasady:
 - obiekty handlowe, oświaty i nauki - dachy płaskie,
 - obiekty turystyczne w strefach eksponowanych wg rozwiązań indywidualnych, na pozostałych dopuszcza się dachy płaskie,
 - inne obiekty usługowe - dachy płaskie,
- 8) ustalenia pkt 7 nie wykluczają prawa stosowania dachów wysokich,
- 9) obiekty sportowe, różne eksponowane, przemysłowe i składowe - w/g rozwiązań indywidualnych, z uwzględnieniem zapisów działu III,
- 10) w obszarze miasta obowiązuje zakaz stosowania pokryć z eternitu i sukcesywna likwidacja istniejących pokryć eternitowych w/g zasad i terminów określonych w przepisach szczególnych.

ROZDZIAŁ 3 W ZAKRESIE OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

§ 17. 1. Określa się następujące obiekty objęte ochroną konserwatorską:

- 1) Obiekty wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków:

Lp.	Obiekt	Nr rejestru, data wpisu, znak
-----	--------	-------------------------------

		decyzji
1	Układ urbanistyczny Starego Miasta	A-464, 30 grudnia 1957r.
2	Bryła kościoła p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP wraz z pozostałościami, od strony fasady, oryginalnego ogrodzenia w formie trejażu ul. Kardynała Wyszyńskiego 2	A-4475, 28 czerwca.2006r.IZAR(JD)-4100/5-16/06
3	Kościół parafialny p.w. Przemienienia Pańskiegołącznie z wyposażeniem wnętrza oraz fragmentem murów miejskich ul. Kościelna 1	A-52, 16 września 1949r.L.IV-2-40/49
4	Mury obronne	A-541, 7 marca 1961r.
5	Ratusz ul. Niepodległości 13	A-3762, 9 listopada 1994r.PSOZ-IZN-5340/154/94
6	Budynek dworca kolejowego ul. Dworcowa 3	A-4429, 16 sierpnia 2006r.IZAR(JD)-4100/5-66-06
7	Gimnazjum nr1 ul. Kościuszki 2	A-1956, 18 marca 1987r.KL-5340-133/87
8	Dom ul. Kościuszki 6	A-1950, 18 marca 1987r.KL-5340-130/87
9	Kamienica wraz z otoczeniem obejmującym działkę ul. Kościuszki 14	A-4358, 17 listopada 2006r.IZAR(JD)-4100/5-64/06
10	Dom ul. Kościuszki 15	A-1995, 18 marca 1987r.KL-5400-134/87
11	Kamienica z oficyną ul. Kościuszki 27	A-4356, 17 listopada 2006r.IZAR(JD)-4100/5-65/06
12	Dom ul. Niepodległości 4B	A-1931, 18 marca 1987r.KL-5340-131/87
13	Hala miejska (obecnie kinoteatr)ul. Niepodległości 13B	A-4242, 30 grudnia 2002r.SOZ-4627A-IZN-5340-190/2002
14	Willa ul. Sienkiewicza 10	A-1548/O, 18 marca 1987r.KL-5340-132/87
15	Stajnia - wozownia ul. Jana III Sobieskiego 10	A-3576, 11 października 1993r., PSOZ-IZN-5340/234/93
16	Budynek produkcyjny gazowni /ob. Cerkiew/ul. Jagiellończyka 18a	A-3612, 2 listopada 1993r.PSOZ-IZN-5340/269/93
17	Wodociągowa wieża ciśnień ul. 1 Maja	A-1954, 18 marca 1987r.KL-5340-135/87
18	Wieża ciśnień kolejowe ul. Broniewskiego	A-4095, 28 grudnia 1998r.PSOZ-IZN-5340/661/9
19	Wieża ciśnień kolejowa ul. Kolejowa	A-4096, 28 grudnia 1998r.PSOZ-IZN-5340/662/98
20	Bryła i elewacje budynku administracyjnego dawnej rzeźni miejskiej ul. Dąbrowskiego 11	A-4500, 22 lutego 2008r.IZAR(JD)-4100/5-97/07/08
21	Budynek plebanii ul. Kościelna 1	A-4497, 1 lutego 2008r.IZAR(JD)-4100/5-93/07/08
22	Budynek mieszkalny - kamienica ul. Niepodległości 4	A-4502, 22 lutego 2008r.IZAR(JD)-4100/5-94/07/08
23	Budynek mieszkalny - willa ul. Ostródzka 2	A-4501, 22 lutego 2008r.IZAR(JD)-4100/5-96/07/08
24	Bryła i elewacje budynku administracyjnego stacji uzdatniania wody ul. Wodna 2	A-4498, 4 lutego 2008r.IZAR(JD)-4100-5-98/07/08
25	Budynek dawnego młyna, obecnie budynek magazynowo - usługowy ul. Sobieskiego 12	A-4499, 18 lutego 2008r.IZAR(JD)-4100/5-95/07/08

2) Obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków:

Lp.	Obiekt	Adres
1	Szpital powiatowy	ul. Andersa 3
2	Budynek gospodarczy	ul. Barlickiego 9
3	Budynek gospodarczy	ul. Barlickiego 9
4	Dom mieszkalny-bliźniak	ul. Boczno-Górna 13/15

5	Budynek gospodarczy	ul. Broniewskiego 1
6	Dom mieszkalny	ul. Broniewskiego 1
7	Dom mieszkalny-bliźniak	ul. Bydgoska 12
8	Dom mieszkalny	ul. Chełmińska 10
9	Dom mieszkalny-bliźniak	ul. Długa 26
10	Dom mieszkalny	ul. Gdańska 12
11	Dom mieszkalny	ul. Gdańska 7
12	Dom mieszkalny	ul. Górna 8
13	Dom mieszkalny	ul. Grudziądzka 40
14	Dom mieszkalny-bliźniak	ul. Grudziądzka 49
15	Dom mieszkalny	ul. Grudziądzka 53
16	Dom mieszkalny-bliźniak	ul. Grudziądzka 61
17	Dom mieszkalny	ul. Grudziądzka 70
18	Dom mieszkalny wielorodzinny	ul. Grunwaldzka 11
19	Dom mieszkalny wielorodzinny	ul. Grunwaldzka 1
20	Koszarowiec-biurowiec	ul. Grunwaldzka 13
21	Biurowiec-dom opieki społecznej	ul. Jagiellończyka 18
22	Dom mieszkalny wielorodzinny	ul. Jagiełły 1/2
23	Budynek gospodarczy	ul. Jagiełły 1/2
24	Budynek gospodarczy	ul. Jagiełły 1/2
25	Dom mieszkalny wielorodzinny	ul. Jagiełły 3
26	Budynek gospodarczy	ul. Jagiełły 7
27	Dom mieszkalny	ul. Jagiełły 7
28	Magazyn	ul. Jagiełły 8
29	Dom mieszkalny wielorodzinny	ul. Jasielska 1
30	Dom mieszkalny wielorodzinny	ul. Jasielska 1e
31	Dom mieszkalny wielorodzinny	ul. Jasielska 2
32	Dom mieszkalny wielorodzinny	ul. Jasielska 3
33	Dom mieszkalny wielorodzinny	ul. Jasielska 4
34	Dom mieszkalny wielorodzinny	ul. Kopernika 9
35	Plebania	ul. Kościelna 1
36	Plebania	ul. Kresowa 7
37	Dom mieszkalny	ul. Kresowa 9
38	Dom mieszkalny wielorodzinny	ul. Królowej Jadwigi 12b
39	Dom mieszkalny wielorodzinny	ul. Królowej Jadwigi 20
40	Dom mieszkalny wielorodzinny	ul. Królowej Jadwigi 22
41	Dom mieszkalny wielorodzinny	ul. Królowej Jadwigi 24
42	Dom mieszkalny wielorodzinny	ul. Królowej Jadwigi 26
43	Dom mieszkalny wielorodzinny	ul. Królowej Jadwigi 28
44	Dom mieszkalny (pensjonat)	ul. Mazurska 10
45	Budynek gospodarczy	ul. Mazurska 10
46	Dom mieszkalny (pensjonat)	ul. Mazurska 2
47	Dom mieszkalny (pensjonat)	ul. Mazurska 4
48	Dom mieszkalny	ul. Mazurska 7
49	Dom mieszkalny (pensjonat)	ul. Mickiewicza 34
50	Dom mieszkalny	ul. Mickiewicza 35
51	Dom mieszkalny	ul. Mierosławskiego 3
52	Przychodnia	ul. Mierosławskiego 12, 12a
53	Dom mieszkalny	ul. Nowomiejska 1
54	Budynek gospodarczy	ul. Nowomiejska 1
55	Dom mieszkalny	ul. Plażowa 5

56	Dom mieszkalny (pensjonat)	ul. Płażowa 7
57	Dom mieszkalny	ul. Podleśna 10
58	Dom mieszkalny	ul. Polna 2
59	Dom mieszkalny	ul. Polna 4
60	Bar "Pod Omega" (budynek przystani wodnej)	ul. Sienkiewicza 24
61	Dom mieszkalny (pensjonat)	ul. Sienkiewicza 28
62	Dom mieszkalny	ul. Skłodowskiej 11
63	Dom mieszkalny	ul. Skłodowskiej 11a
64	Dom mieszkalny	ul. Skłodowskiej 13
65	Dom mieszkalny	ul. Skłodowskiej 3
66	Dom mieszkalny	ul. Skłodowskiej 6-8
67	Dom mieszkalny	ul. Słoneczna 2
68	Dom mieszkalny	ul. Smolki 2
69	Dom mieszkalny	ul. Smolki 3
70	Dom mieszkalny	ul. Smolki 31
71	Dom mieszkalny	ul. Smolki 5
72	Młyn-magazyn	ul. Sobieskiego 12
73	Dom mieszkalny - bliźniak	ul. Szeroka 10
74	Dom mieszkalny - bliźniak	ul. Szeroka 14
75	Dom mieszkalny - bliźniak	ul. Toruńska 12
76	Dom mieszkalny	ul. Toruńska 2
77	Dom mieszkalny - bliźniak	ul. Toruńska 29
78	Magazyn	ul. Towarowa 1
79	Dom mieszkalny - bliźniak	ul. Wąska 6/8
80	Dom mieszkalny - bliźniak	ul. Wąska 9
81	Dom mieszkalny	ul. Wiejska 2a
82	Magazyn	ul. Wodna 2
83	Magazyn	ul. Wodna 2
84	Budynek gospodarczy	ul. Wodna 2
85	Wiadukt kolejowy nad drogą	ul. Wojska Polskiego
86	Dom mieszkalny	ul. Wojska Polskiego 7
87	Dom mieszkalny	ul. Wojska Polskiego 8
88	Dom mieszkalny	ul. Wszyńskiego 1
89	Magazyn	ul. Wszyńskiego 31
90	Dom mieszkalny	ul. Wszyńskiego 34
91	Dom mieszkalny	ul. Wszyńskiego 47
92	Budynek gospodarczy	ul. Wszyńskiego 47

3) Obiekty proponowane do gminnej ewidencji zabytków:

Lp	Obiekt	Adres
1	Część historycznej fosy oraz skwer przed halą miejską	Bulwar Jana Pawła II
2	Budynek poczty	ul. Jagiellończyka 2
3	Bryła magazynu z okresu rozwoju transportu wodnego /część ośrodka wypoczynkowego/	ul. Konstytucji 3 Maja 1
4	Młyn wodny przy młynówce rzeki Hławka	ul. Kościuszki 24
5	Kamienica	ul. Kościuszki 25
6	Kamienica	ul. Kościuszki 35
7	Jaz piętrzący „Hława” na rzece Hławka	ul. Kościuszki
8	Dom mieszkalny wielorodzinny	ul. Królowej Jadwigi 30
9	Dom mieszkalny wielorodzinny	ul. Mierosławskiego 10
10	Historyczna część liceum	ul. Sienkiewicza 1
11	Budynek mieszkalny	ul. Wojska Polskiego 24A

12	Główne dwa budynki zakładów ziemniaczanych /zachowany obiekt architektury przemysłowej/	ul. Wojska Polskiego
13	Historyczny budynek parowozowni /obecnie lokomotywownia/	ul. Wojska Polskiego
14	Historyczny most kolejowy nad rzeką Iławką	Linia kolejowa Nr 353

4) Obiekty objęte wykazem stanowisk archeologicznych /w/g Archeologicznego Zdjęcia Polski/:

Lp	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	32	27-52
9	18	27-52
10	17	27-52
11	16	27-52
12	15	27-52
Uwaga: wpisano do wojewódzkiego rejestru zabytków archeologicznych decyzją z dnia 3 listopada 1986r. pod numerem 105 /grodzisko/		
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	28-52
Uwaga: wpisano do wojewódzkiego rejestru zabytków archeologicznych decyzją z dnia 31.08.1992r. pod numerem C-161 /ślady pierwotnego osadnictwa - nawarstwienia kulturowe/		
22	34	28-52
23	35	28-52
24	36	28-52
25	37	28-52
26	38	28-52

5) Ustala się, że obiekty dopisywane do wykazów jak w pkt 1, 2, 3 i 4 stają się obiektami objętymi ochroną konserwatorską, wobec których w postępowaniu realizacyjnym, obowiązywać będą ustalenia niniejszego planu.

2. Określa się następujące zasady ochrony konserwatorskiej:

- 1) w stosunku do obiektów wpisanych do rejestru zabytków jak w ust. 1 pkt 1 obowiązuje ochrona substancji budynku w tym: bryły, formy architektonicznej, historycznej kompozycji ścian, detalu architektonicznego, kolorystyki i stosowanych materiałów - wszelkie działania wymagają wytycznych, opinii i stosownego pozwolenia na prowadzenie prac wydanych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 2) w stosunku do obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków jak w ust. 1 pkt 1, 2 obowiązuje ochrona wszystkich wartości historycznych - wszelkie działania wymagają wytycznych i opinii właściwego konserwatora zabytków,
- 3) wszelkie zmiany związane z obiektami jak w ust. 1 pkt 1, 2, 3 niezależnie od położenia w stosunku do stref konserwatorskich, ustalonych w ust. 3 wymagają stosownych wytycznych i uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 4) ustalenia pkt. 1, 2, 3 obejmują zarówno obiekty, jak i ich otoczenie w zasięgu, który wynika z przesłanek historycznych oraz aktualnej ewidencji geodezyjnej określającej prawo do dysponowaniem terenem właściciela lub użytkownika chronionego budynku,
- 5) w stosunku do obiektów objętych wykazem stanowisk archeologicznych obowiązuje, co następuje:

- a) obiekt wpisany do rejestru zabytków archeologicznych wg ust.1 pkt 4 pozycja 21, obejmujący obszar Starego Miasta, wymaga przy podejmowaniu wszelkich robót w gruncie lub tworzeniu nowej zabudowy, przeprowadzenia stosownych badań archeologicznych w oparciu o wytyczne i decyzje Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- b) obiekt wpisany do rejestru zabytków archeologicznych wg ust.1 pkt 4 pozycja 12, obejmujący grodzisko zwane „zamiczykiem”, na wyspie Wielka Żuława - wyłącza się z wszelkiej zabudowy; obowiązuje konieczność uporządkowania terenu oraz jego otoczenia, przeprowadzenie prac oraz badań wymaga wytycznych i zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- c) obiekty wpisane do wykazu stanowisk archeologicznych wg ust. 1 pkt 4, z wyjątkiem obiektów jak w pkt a, b - wymagają wykonania wyprzedzająco archeologicznych badań ratowniczych a następnie zapewnienia w trakcie prowadzenia prac nadzoru archeologicznego, w oparciu o wytyczne Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- d) badania jak w pkt c obejmują stanowiska archeologiczne jak na rysunku planu oraz ich otoczenie w zakresie, który określi Wojewódzki Konserwator Zabytków.

3. Określa się następujące strefy ochrony konserwatorskiej:

1) strefa „A”

- a) ścisła ochrona konserwatorska obejmująca obszar Starego Miasta oraz fosy staromiejskiej z przyległym terenem,
- b) obowiązuje uzyskiwanie wytycznych, opinii i decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie wszelkich robót,

2) strefa „B”

- a) ochrona konserwatorska ciągów zabudowy średniejskiej oraz peryferyjnych zespołów zabudowy jednorodzinnej z I połowy XX wieku,
- b) obowiązuje uzyskiwanie wytycznych, opinii i decyzji właściwego konserwatora zabytków na prowadzenie wszelkich robót,

3) strefa „W”

- a) ścisła ochrona archeologiczna obejmująca obiekty archeologiczne wpisane do rejestru zabytków archeologicznych,
- b) obowiązują ustalenia jak w ust. 2 pkt 5 a, b,

4) strefa „K”

- a) ochrony krajobrazu, obejmuje trwałą ochroną cmentarze jako obiekty dziedzictwa kulturowego, bez prawa naruszenia ich historycznych cech oraz granic w zasięgu dokonanych lub dokonywanych pochówków,
- b) obowiązuje w mieście oznakowanie wszystkich historycznych, nieistniejących cmentarzy, w miarę rozpoznawania ich lokalizacji,

5) strefa „E”

- a) obejmuje się ochroną strefę ekspozycji wokół grodziska na wyspie Wielka Żuława oraz strefy stanowiące wgląd na Stare Miasto z głównych kierunków obserwacji - w strefach obserwacji wprowadza się ograniczenie intensywności zabudowy, dla zagwarantowania wglądu na obiekty eksponowane, związane z historią miasta a od strony magistrali kolejowej E65 ustala się zakaz realizowania ekranów akustycznych na określonym kierunku widokowym,
- b) w strefach ekspozycji związanych z zabudową, obowiązuje wykonanie studium krajobrazowego dla udokumentowania, że projektowane budynki nie będą miały negatywnego wpływu na wgląd na Stare Miasto.

4. Po uchwaleniu przez Radę Miejską planu ochrony zabytków, jego ustalenia należy uwzględnić w postępowaniu realizacyjnym w zakresie, który nie narusza ustaleń niniejszego planu

ROZDZIAŁ 4 W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

§ 18. 1. W obrębie planu obowiązują następujące obszary prawnie chronione, których ustalenia należy przestrzegać w postępowaniu realizacyjnym planu:

- 1) Fragment Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego, oraz jego otuliny w granicach oznaczonych na rysunku planu, w którym obowiązują przepisy określone w niżej podanych Rozporządzeniach Wojewody Warmińsko- Mazurskiego:
 - a) Nr 37 z dnia 27 września 2005r. w sprawie Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego w części dotyczącej województwa warmińsko-mazurskiego /D.U. Woj. Warm.-Mazur. z dnia 5.10.2005r., Nr 140, poz.1649 /,
 - b) Nr 35 z dnia 24 czerwca 2006r. w sprawie zmiany rozporządzenia Wojewody Warmińsko-Mazurskiego w sprawie Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego w części dotyczącej województwa warmińsko - mazurskiego /D.U. Woj. Warm.-Mazur. z dnia 29.06.2006r., Nr 86, poz.1472/,
- 2) Oznaczony na rysunku Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Lasy Iławskie” PLB280005, wyznaczony na podstawie Dyrektywy Ptasiej Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004r. /Dz.U. Nr 229, poz. 2313 z późniejszymi zmianami/.
- 3) Oznaczony na rysunku fragment Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Ostoja Iławska” PLH 280027, wyznaczony na podstawie Dyrektywy Siedliskowej.

- 4) Obszar Chronionego Krajobrazu Pojezierza Iławskiego /oznaczona na rysunku część z części A/, w którym obowiązują przepisy określone w Rozporządzeniu Nr 31 Wojewody Warmińsko - Mazurskiego z dnia 23 kwietnia 2008r. /Dz.U. Woj. Warm.-Mazur. z dnia 07.05.2008r. Nr 71, poz. 1357/.
- 5) Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy /oznaczony na rysunku fragment wzdłuż rzeki Iławki/, w którym obowiązują przepisy określone w Rozporządzeniu Nr 50 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 2 lipca 2008r. / D.U. Woj. Warm.-Mazur. Nr 108, poz. 1832/.
- 6) Główny Zbiornik Wód Podziemnych - GZWP Nr 210 Iława, w granicach określonych w dokumentacji hydrologicznej, zatwierdzonej przez Ministra OŚNiL w dniu 25.06.1998r., dla którego Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej określi szczegółowe warunki ochrony w tym o zastrzonych rygorach, które obowiązywać będą w postępowaniu realizacyjnym niniejszego planu.
- 7) Obszary lasów otaczających miasto od strony zachodniej, południowej i wschodniej oraz wody jeziora Jeziorak, rzeki Iławki, jeziora Małego Iławskiego i jeziora Iławskiego, tworzą regionalny korytarz ekologiczny, w obrębie którego obowiązują m.in. działania na rzecz maksymalnej ochrony jego ciągłości. Korytarz regionalny ma charakter obszarowy i nie został oznaczony na rysunku planu.

2. Ustala się następujące działania na rzecz ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) Wyznacza się korytarz ekologiczny o znaczeniu biologiczno - klimatyczno - hydrologicznym wzdłuż strugi Radomno oraz wzdłuż rzeki Tynwałd, w którym obowiązuje zachowanie warunków dla swobodnego przemieszczania się elementów przyrody i ochrona cieków wodnych przed wszelkimi zanieczyszczeniami.
- 2) Wyznacza się korytarz ekologiczny o znaczeniu klimatyczno- hydrologicznym, wzdłuż rynny połodowcowej w południowo-zachodniej części miasta, w którym obowiązuje maksymalne ograniczenie stosowania wszelkich środków chemicznych w ogrodach działkowych, udroźnienia systemu wodno-melioracyjnego oraz uzyskania minimum drugiej klasy czystości wód powierzchniowych.
- 3) Wyznacza się obszar ograniczonego ruchu jednostek pływających na jeziorze Jeziorak, po zachodniej stronie od wyspy Wielka Żuława i ustala się następujące warunki jego użytkowania:
 - a) granice obszaru i ich oznakowanie zapewni użytkownik toru z uwzględnieniem przepisów szczególnych,
 - b) zlokalizowany w tym obszarze tor wioślarski o wymaganych gabarytach, może być użytkowany wyłącznie dla celów treningowych, bez prawa odbywania zawodów wioślarskich z udziałem publiczności,
- 4) Określa się na rysunku granice dwóch potencjalnych użytków ekologicznych nad rzeką Iławką oraz na terenie związanym z jeziorem leśnym w zachodniej części miasta z cenną fauną owadów. W obszarach jw., do czasu ich formalnego ustanowienia, obowiązuje zakaz wprowadzania wszelkich zmian w tym budowy pomostów oraz odprowadzania wód deszczowych.
- 5) Określa się na rysunku proponowane do ustanowienia następujące pomniki przyrody: 2 dęby w lesie komunalnym przy ul. Sienkiewicza, dąb w rejonie ul. Rzemieślniczej, dąb przy ul. Kościelnej.
- 6) Określa się na rysunku w komunalnym parku leśnym teren starodrzewia, zdominowany przez dęby, dla ustanowienia zespołu pomników przyrody.
- 7) Określa się system zieleni w mieście:
 - a) podstawowymi elementami są części składowe strefy zieleni określone w §13 ust. 4 punkty 1 do 12,
 - b) zieleń miasta styka się w sposób naturalny z zespołami lasów w terenie gminy Iława od strony zachodniej, południowej i wschodniej oraz ciągiem zieleni naturalnej wzdłuż rzeki Tynwałd, od strony północnej,
 - c) uzupełnieniem systemu jest zieleń terenów zabudowy w ramach norm powierzchni biologicznie czynnej oraz różnych ciągów zieleni izolacyjnej,
 - d) w procesie realizacji planu należy zapewnić ciągłość systemu zieleni, dla potrzeb przyrody, mikroklimatu oraz systemu ciągów pieszych i rowerowych,
 - e) zieleń osiedlową i zieleń terenów usługowych należy łączyć z elementami systemu zieleni miasta,
 - f) w obrębie pomników przyrody i starorzeczka obowiązują przepisy szczególne, regulowane ustawą o ochronie przyrody z 16 kwietnia 2004r., art. 45 ust. 2 /Dz.U.Nr 92, poz. 880 z późniejszymi zmianami/.
- 8) Określa się następujące zasady obowiązujące w procesie realizacji planu:
 - a) zaleca się stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających dotrzymanie standardów natężenia dźwięków wewnątrz pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi z uwzględnieniem odległości od istniejących i projektowanych źródeł hałasu jak: linie kolejowe, drogi, obiekty przemysłowe i obiekty handlowo-usługowe o dużym ruchu samochodów,
 - b) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego, należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne przeciwdziałające zagrożeniom środowiskowym,
 - c) gromadzenie i usuwanie odpadów stałych winno odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów,

- d) przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić przepisy dotyczące ochrony gatunkowej zawarte w aktualnych Rozporządzeniach Ministra Środowiska w sprawie gatunków dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną,
 - e) ustala się ochronę skarp i stoków o spadkach powyżej 10%, przed zjawiskami erozji wodnej oraz osuwiskami, poprzez nasadzenie właściwych gatunków roślin głębokokorzeniujących,
 - f) wprowadza się zakaz wykonywania makroniwelacji terenów, w obrębie której następuje zniszczenie naturalnego krajobrazu,
 - g) ustalenia jak w pkt f nie dotyczą niezbędnych niwelacji pod płyty dużych boisk i placów składowych oraz hal fabrycznych i magazynowych wymagających płaskiego terenu.
- 9) Na rysunku planu określa się potencjalne obszary zagrożenia powodzią, które wyłącza się z zabudowy mieszkaniowej, ze względu na możliwość występowania podtopień oraz z uwagi na warunki klimatu lokalnego niekorzystne dla stałego pobytu ludzi.

ROZDZIAŁ 5 W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

§ 19. Ustala się następujące zasady funkcjonowania komunikacji miasta:

- 1) Kontynuacja zasady drogowego ruchu rozproszonego, chroniącego obszary centralne przed przeciążeniem i umożliwiającego w tej części miasta ograniczenie ruchu ciężkiego.
- 2) Wprowadzanie systemu ruchu płynnego opartego o rondo i skrzyżowania skanalizowane z ograniczeniem sygnalizacji świetlnej.
- 3) Doskonalenie ruchu w mieście obejmuje tworzenie systemu tras pieszo-rowerowych, opartych o spięty układ dróg rowerowych międzynarodowych, międzyregionalnych i lokalnych w tym miejskich.
- 4) Dla realizacji ustaleń pkt. 1 określa się podstawowe elementy organizujące ruch rozproszony:
 - a) obwodnica wewnętrzna miasta, umożliwiająca alternatywny, dwustronny dojazd do każdej jednostki planistycznej ulicami w klasie G,
 - b) dwie równoległe ulice Centrum w klasie G i Z, gwarantujące ciągłość ruchu w tym ruchu pojazdów specjalnych,
 - c) powiązanie obwodnicy wewnętrznej z układem dróg tranzytowych- ulicami klasy G i Z.
 - d) wszystkie ulice miasta skrzyżowane będą z liniami kolejowymi w dwóch poziomach - wiaduktami drogowymi lub kolejowymi.
- 5) Ruch tranzytowy opiera się o następujące rozwiązania:
 - a) zabezpieczenie w obszarze miasta warunków dla docelowej obwodnicy zewnętrznej drogi krajowej Nr 16, w klasie GP /alternatywnie w klasie S/,
 - b) zabezpieczenie warunków dla alternatywnego skierowania drogi krajowej Nr 16 przez tereny miasta w obrębie jednostek planistycznych E i B, w klasie G,
 - c) alternatywne skierowanie ruchu ciężkiego, poprzez obwodnicę wewnętrzną miasta /część północna/, z bezkolizyjnym jego wyprowadzeniem w stosunku do magistrali kolejowej E 65, na kierunku do Grudziądz,
 - d) alternatywne w stosunku do stanu istniejącego, połączenie dróg wojewódzkich Nr 521 i 538 poprzez obwodnicę wewnętrzną, odcinek północny i wschodni, z wyprowadzeniem jako minimum z Centrum miasta, na tą obwodnicę ruchu ciężkiego /trasa w klasie G/,
 - e) utrzymanie, zgodnie ze stanem istniejącym, układu dróg powiatowych Nr 1329N w kierunku Załęwa w klasie Z, Nr 1327N w kierunku Szałkowa w klasie Z, Nr 1213N w kierunku Wkielca w klasie G, Nr 2808N w kierunku Wkielca w klasie L, Nr 1333N w kierunku na Radomno w klasie Z.
- 6) Powiązanie systemu komunikacji miejskiej z komunikacją autobusową zewnętrzną oraz kolejową następuje w integracyjnym węźle komunikacyjnym zlokalizowanym przy dworcu kolejowym Ława Główna.
- 7) Realizacja węzła jak w pkt 6 wymaga spełnienia następujących warunków:
 - a) powiązanie rzędnych holu dworcowego z rzędnymi placu przeznaczonego wyłącznie dla ruchu pieszego - podniesienie rzędnej placu dla potrzeb powszechnej dostępności dla osób niepełnosprawnych,
 - b) zorganizowanie wokół placu przeddworcowego podjazdu i postoju dla taksówek, podjazdu dla autobusów zewnętrznych w połączeniu z dworcem autobusowym, podjazdu dla autobusów komunikacji miejskiej, parkingi postoju krótkoterminowego dla samochodów prywatnych oraz realizacji w pobliżu parkingi na postoje długoterminowe.
- 8) System ruchu w poszczególnych jednostkach planistycznych oparty będzie na następujących ulicach:
 - a) na głównych kierunkach - ulice w klasie zbiorczej i lokalnej,
 - b) w obrębie poszczególnych struktur funkcjonalnych - ulice w klasie lokalnej i dojazdowej,
 - c) dla zamkniętych struktur funkcjonalnych - ulice dojazdowe wewnętrzne, publiczne lub prywatne,
 - d) całość uzupełniają ciągi pieszo-jezdne i trasy pieszo-rowerowe.

- 9) Uzupełnieniem technicznym komunikacji drogowej będą mosty i wiadukty drogowe i kolejowe oraz mosty ruchu pieszego,
- 10) Przy realizacji nowej zabudowy na pobyt ludzi, wzdłuż ulic i linii kolejowych o dużym ruchu - istniejącym lub przewidywanym, inwestor zapewni wykonanie i funkcjonowanie niezbędnych izolacji budynków dla ochrony przed drganiami i ochrony akustycznej na swój koszt. Obowiązek ten spoczywa również na jego następcach prawnych.
- 11) Określa się następujące, obowiązujące odległości elementów zagospodarowania terenu w stosunku do linii kolejowych:
 - a) obiekty budowlane - minimum 10m od granicy pasa kolejowego oraz 20m od osi najbliższego toru,
 - b) drzewa i krzewy - minimum 15m od osi skrajnego toru,
 - c) roboty ziemne - nie bliżej jak 4m od granicy obszaru kolejowego, z obowiązkiem ich uzgadniania z zarządcą linii kolejowej, jeżeli są prowadzone w pasie od 4 do 20m od tej granicy.
- 12) Wszystkie oznaczenia na rysunku skrótem „alt” lub oznaczenie ze skośnikiem podwójnym symbolem klasy drogi, oznaczają rezerwę terenu na rozwiązania alternatywne, do realizacji kiedy powstanie potrzeba zmian w układzie drogowym
- 13) Lokalizację w pasie drogowym lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie nowych kiosków typu „Ruch”, należy łączyć z przystankami komunikacji autobusowej.

§ 20. Ustala się, dla elementów strefy komunikacji, oznaczonych podanymi na rysunku planu symbolami - podstawowe przeznaczenie i podstawowe obowiązujące dla nich warunki:

- 1) zabezpieczenie pasa drogi krajowej Nr 16 wg stanu istniejącego w klasie GP, której pas drogowy po realizacji zewnętrznej obwodnicy drogowej stanowić będzie ulicę klasy G, oznaczonej na rysunku symbolem KDGP/G,
- 2) rezerwa terenu dla obwodnicy drogowej drogi krajowej Nr16:
 - a) szerokość pasa drogowego - 100m,
 - b) zakładana klasa - droga główna ruchu przyspieszonego KDGP, alternatywnie droga ekspresowa,
 - c) realizacja obwodnicy wymaga budowy odcinków estakad dla przejścia nad obniżeniami terenu, w tym nad korytarzem ekologicznym, następnie nad terenami kolejowymi,
 - d) wszelkie działania remontowe, przebudowy i nowe realizacje w obrębie rezerwy wymagają uzgodnień i opinii zarządcy drogi krajowej Nr16,
- 3) określa się rezerwę na alternatywny przebieg drogi krajowej Nr16 przez miasto:
 - a) szerokość pasa drogowego - do 35m,
 - b) zakładana klasa - droga główna KDG alternatywnie w jednostce B- KDZ,
 - c) możliwość realizacji drogi o czterech pasach ruchu,
 - d) utrzymanie rezerwy obowiązuje do czasu realizacji obwodnicy jak w pkt.2,
 - e) rezerwa pozwala na alternatywne czasowe przejście drogi krajowej przez tereny miasta z ominięciem śródmieścia,
 - f) w obrębie jednostki E, ustala się możliwość czasowego wykorzystania terenów rezerwy na funkcje terenów przyległych, z dopuszczeniem czasowej zabudowy,
 - g) w obrębie rezerwy w jednostce B /przy ul. Curie - Skłodowskiej/, dopuszcza się modernizację istniejącej zabudowy z niezbędną rozbudową oraz realizację nowej zabudowy na granicy, poza terenem rezerwy,
 - h) rezerwa na cztery pasy ruchu ulicy Skłodowskiej, jest także niezbędna dla prognozowanego ruchu miejskiego,
- 4) ulica główna - KDG:
 - a) szerokość pasa drogowego - minimum 25m,
 - b) przy szerokości pasa 35m, możliwość realizacji ulicy 2/2 /dotyczy ul. Lubawskiej, ul. Wiejskiej i ul. Skłodowskiej/,
- 5) ulica zbiorcza - KDZ:
 - a) szerokość pasa drogowego - minimum 20m,
- 6) ulica lokalna - KDL:
 - a) szerokość pasa drogowego - minimum 12m,
 - b) w obrębie trasy alternatywnej przez dolinę rzeki Tynwałd, do realizacji jedynie w sytuacji koniecznej dla organizacji ruchu - minimum 20m,
- 7) ulica dojazdowa - KDD:
 - a) szerokość pasa drogowego - minimum 10m,
- 8) ulica wewnętrzna - KDW:
 - a) szerokość pasa drogowego - minimum 10m,

- b) szerokość pasa drogowego - minimum 25m, dla ulicy wewnętrznej jako alei spacerowej - KDWA, z ograniczonym ruchem, na wyspie Wielka Żuława,
 - c) sieć dróg wewnętrznych uzupełnia się w procesie realizacji niniejszego planu,
 - d) ulice dojazdowe wewnętrzne stanowią własność lub współwłasność zainteresowanych stron,
 - e) w sytuacji uzasadnionej interesem publicznym, ulice te mogą stanowić własność miasta,
 - f) w zależności od funkcji terenów oraz bezpieczeństwa ruchu należy wprowadzić ograniczenia wjazdów dla samochodów powyżej 3,5 ton,
- 9) ulica pieszo-jezdna – KDpj oraz ciągi piesze - KDp:
- a) szerokość pasa drogowego - minimum 5,5m, dla KDpj: 3,0m dla KDp,
 - b) sieć ulic pieszo-jezdnich uzupełnia się w procesie realizacji niniejszego planu,
 - c) ulice pieszo-jezdne mogą stanowić własność miasta lub własność i współwłasność zainteresowanych stron,
 - d) w sytuacjach uzasadnionych interesem stron dopuszcza się wprowadzanie zakazu ruchu na ulicach KDpj, z wyjątkiem ruchu samochodów specjalnych.
- 10) dopuszcza się poszerzenie pasów drogowych określonych w punktach 1 do 9, jeżeli pozwalają na to aktualne warunki realizacyjne i nie zostanie naruszony interes stron,
- 11) parkingi - KP:
- a) wskaźniki minimalnych ilości miejsc postojowych dla różnych funkcji określają §13 oraz ustalenia działu III,
 - b) dla zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej, należy tworzyć rezerwy na wszystkich parkingach,
 - c) parkingi można realizować w jednym lub dwóch poziomach, podziemne lub naziemne, w zależności od warunków lokalizacji,
 - d) ustala się następujące parkingi jako strategiczne: zespół w ramach komunikacyjnego węzła integracyjnego, w Centrum przy ul. Kopernika oraz dla potrzeb Wyspy Wielka Żuława - przy ul. Sienkiewicza /z likwidacją stacji paliw gazowych /,
 - e) w ramach procesu rewitalizacji i rehabilitacji obszarów i zabudowy, należy zwiększyć ilość miejsc postojowych minimum do poziomu wskaźników jak w §13,
 - f) lokalizacja miejsc postojowych następuje w obrębie terenów przeznaczonych na zabudowę oraz w obrębie pasów drogowych za zgodą zarządcy drogi, z wyłączeniem dróg klasy G,
- 12) garaże - KG:
- a) adaptuje się istniejące zespoły garażowe, określone na rysunku,
 - b) obowiązuje pełna modernizacja zespołów zabudowy garażowej z unowocześnieniem architektury,
 - c) dopuszcza się w miejscu istniejących zespołów garażowych wykonanie dodatkowych garaży w tym garaży wielopoziomowych,
 - d) nową lokalizację wielopoziomowych garaży /parkingów/ , należy wiązać z terenami zabudowy wielorodzinnej i usługowo-mieszaniowej wielorodzinnej,
 - e) nowe garaże, poza istniejącymi zespołami, lokalizuje się wyłącznie w obrębie terenów przeznaczonych na różne formy zabudowy,
 - f) w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej, nowe garaże należy sytuować w powiązaniu z kubaturą budynku, w poziomie podziemia lub parteru,
- 13) stacje paliw - B:
- a) adaptuje się istniejące stacje paliw i określa się dodatkowe lokalizacje przy Al. Jana Pawła II, ul. Dąbrowskiego i ul. Ostródzkiej,
 - b) ustala się możliwość lokalizacji nowych stacji paliw wyłącznie na terenach przeznaczonych na funkcje przemysłu, składów i usług produkcyjnych,
 - c) dopuszcza się małe stacje paliw przy marketach, jeżeli zostaną spełnione wszystkie warunki ochrony sanitarnej terenów sąsiedzkich,
 - d) zaopatrzenie bezpośrednie łądzi w paliwo - wyłącznie w marinach i porcie śródlądowym, bez prawa organizacji stacji paliw dla samochodów,
- 14) myjnie samochodowe:
- a) lokalizuje się przy stacjach paliw, na terenach przemysłu, składów i usług produkcyjnych - bez ograniczeń,
 - b) myjnie samochodowe, samoobsługowe dopuszcza się na terenach związanych z usługami handlowymi i w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej - wielorodzinnej i jej parkingów w odległości minimum 50m od budynków mieszkalnych zarówno obiektu myjni jak i miejsc wyczekiwania,

15) mosty i wiadukty:

- a) adaptuje się lokalizację istniejących mostów i wiaduktów,
- b) wszystkie obiekty j.w. niespełniające wymagań bezpieczeństwa ruchu, podlegają przebudowie,
- c) wiadukty kolejowe nad drogami, należy dostosować do obowiązujących skrajni poziomych i pionowych z uwzględnieniem klasy drogi oraz ciągów pieszych i tras rowerowych,
- d) w korytarzach ekologicznych, dla mostów i wiaduktów /estakad/ - obowiązują rozpiętości i wysokości przęseł zabezpieczające swobodne przemieszczanie się wszystkich elementów przyrody,
- e) ustala się, że wszystkie skrzyżowania ulic z liniami kolejowymi, należy zrealizować jako dwupoziomowe,
- f) ustala się realizację mostu, ze skrajnią wysokości umożliwiającej przepłynięcie jednostek kabinowych przy wysokiej wodzie, zlokalizowanego przy ul. Sienkiewicza dla potrzeb wyspy Wielka Żuława,
- g) na rysunku określa się lokalizację mostów nad rzeką Hławką dla ruchu pieszego i rowerowego, z możliwością niezbędnych korekt usytuowania i dodatkowych lokalizacji,
- h) mosty j.w. muszą spełniać warunek swobodnego przepłynięcia dla łodzi kabinowych przy wysokiej wodzie,

16) trasy rowerowe i piesze:

- tworzy się spójny system dróg pieszych i rowerowych składający się z następujących elementów:

- a) trasa międzynarodowa „Tysiąca Jezior Północnych” z Kwidzyna do Olsztyna w dwóch wariantach:

I. - wzdłuż jeziora Jeziorak przez Ostródę,

II. przez Lubawę i Grunwald,

- b) trasa międzyregionalna z Hławy do Grudziądza przez Biskupiec,
- c) lokalna z Hławy do Siemian przez Szymbark,
- d) lokalna z Hławy do Nowego Miasta Lubawskiego przez Radomno,
- e) główny układ tras miejskich:

- południe - północ, od dworca Hława Główna, przez Centrum i rzekę Hławkę, brzegiem jeziora Jeziorak,

- wschód-zachód od jeziora Hławskiego nad Hławką do trasy południe - północ,

- Centrum - zachód nad jeziorem Jeziorak Mały w kierunku parku leśnego do jez. Silm,

- f) trasy uzupełniające - przedstawia rysunek planu jako rozwinięcie tras głównych lub jako niezbędne przejścia i dojścia piesze.

17) ustala się następujące docelowe minimalne parametry dla tras rowerowych i pieszych:

- a) trasa rowerowa jednokierunkowa lub ciąg pieszy - 1,5m
- b) trasa rowerowa dwukierunkowa - 2,0m
- c) trasa rowerowa dwukierunkowa z ruchem pieszym - 3,0m
- d) trasa główna dla ruchu pieszego - 4,0m
- e) trasa uzupełniająca trasę główną ruchu pieszego - 3,0m

18) kierunki organizacji dojazdów - określone na rysunku planu, wskazują zasadę a nie lokalizację.

19) ustala się następujące zasady organizacji dojazdów do terenów przeznaczonych na zabudowę:

- a) dojazdy wykonuje się z ulic o niższej klasie, znajdujących się w sąsiedztwie zabudowy,
- b) odstępstwo od zasad jak wyżej może nastąpić w sytuacjach szczególnych,
- c) realizacja dojazdów z ulic wszystkich klas wymaga zgody zarządcy drogi.

ROZDZIAŁ 6 W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 21. 1. Ustala się, że podstawą funkcjonowania obszaru planu jest istniejące wyposażenie w infrastrukturę techniczną oraz jej systematyczne doskonalenie i rozbudowa.

2. System infrastruktury technicznej jak w ust. 1 podlegać będzie procesom modernizacji i uzupełnienia w oparciu o opracowania branżowe wykonywane dla kolejnych etapów realizacji planu.

3. Burmistrz inicjuje działania na rzecz skoordynowanego rozwoju wszystkich elementów infrastruktury technicznej w zakresie wynikającym z obowiązującego prawa.

4. Opracowania branżowe wynikające z ustaleń ust. 2 i 3 należy wykonać w oparciu o zasady określone w „Studium”, projekt planu zaopatrzenia w ciepło i energię elektryczną oraz ustalenia niniejszego rozdziału z uwzględnieniem przepisów szczególnych.

5. Rozwój poszczególnych sieci infrastruktury technicznej winien być podporządkowany zasadzie rozwoju zrównoważonego, ze szczególną ochroną gruntu oraz wód przed wszelkimi zanieczyszczeniami.

6. Pasy drogowe i towarzyszące im pasy zieleni są podstawowymi korytarzami infrastruktury technicznej, ze względu na stan zainwestowania terenu oraz rozwiązania planu. Dopuszcza się prowadzenie ciągów infrastruktury przez inne tereny, jeżeli nie naruszy to ich funkcji oraz interesu prawnego stron.

7. Ustala się, że niniejszy plan jest podstawą modernizacji i rozbudowy wszystkich sieci infrastruktury technicznej jako celu publicznego, niezbędnych dla funkcjonowania obszaru całego miasta.

8. Sieci należy rozwijać w kierunku pełnego zabezpieczenia potrzeb terenów rozwojowych miasta, ze szczególnym uwzględnieniem wyspy Wielka Żuława.

9. Podstawą oddania poszczególnych obiektów do użytkowania, musi być pełne zabezpieczenie gruntu, wód powierzchniowych i gruntowych oraz powietrza przed nienormalnym zanieczyszczeniem.

§ 22. 1. Podstawą zaopatrzenia obszaru miasta w wodę są istniejące ujęcia wody, stacja pomp, stacja uzdatniania wody oraz istniejąca i rozbudowywana sieć magistralna i rozdzielcza.

2. Poszczególne ujęcia wodne otoczone są strefami ochrony bezpośredniej, określonymi w oparciu o przepisy szczególne.

3. Szczegółnej ochronie i kontroli należy poddawać studnię zlokalizowaną w pasie drogowym ul. Wiejskiej.

4. Nowe ujęcia wody mogą być realizowane w rynnie polodowcowej przy południowo-zachodniej granicy miasta, jeżeli nie będą w kolizji z funkcją podstawową i ich realizacja nie naruszy interesu stron.

5. Sieć wodociągowa może być modernizowana i rozbudowywana zgodnie z § 21.

6. Przy rozbudowie sieci należy dążyć do jej maksymalnego spierścieniowania.

7. Wieża ciśnień przy ul. 1 Maja objęta jest ochroną konserwatorską, obowiązuje zachowanie tej budowli jako dokumentu historii miasta.

8. Wieża ciśnień jak w ust. 7 oraz trzy wieże ciśnień będące w dyspozycji PKP – należy adaptować na różne formy usługowe, np. muzealne, związane z historią wodociągów i kanalizacji oraz historią kolejnictwa w ławie.

§ 23. 1. Podstawą funkcjonowania kanalizacji sanitarnej jest obecny system oparty o oczyszczalnię biologiczno-chemiczną w Dziarnach, system przepompowni, z główną przepompownią przy Al. Jana Pawła II oraz sieć kolektorów grawitacyjnych i ciśnieniowych.

2. Sieć kanalizacji sanitarnej może być modernizowana i rozbudowywana zgodnie z § 21.

3. Ustala się objęcie całego obszaru miasta siecią kanalizacji sanitarnej, z obowiązkiem likwidacji wszystkich indywidualnych urządzeń oczyszczania ścieków, w tym w zakładach przemysłowych oraz obiektach PKP.

4. Ustala się obowiązek likwidacji wszystkich odpływów ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych i gruntu oraz podłączeń do kanalizacji deszczowej.

5. Do czasu pełnej rozbudowy sieci dopuszcza się realizację i utrzymanie indywidualnych urządzeń unieszkodliwiania ścieków, które muszą spełniać obowiązujące wymagania w zakresie ochrony środowiska. Czasowe urządzenia jw. ulegają likwidacji w nieprzekraczalnym terminie, zgodnym z krajowym programem oczyszczania ścieków komunalnych.

6. Nowe przepompownie ścieków, jako podziemne, należy lokalizować w obrębie terenów do zabudowy lub na terenach zieleni, z zachowaniem stref i zasad ochrony sanitarnej ich otoczenia.

§ 24. 1. Odprowadzenie wód deszczowych realizować w oparciu o istniejącą sieć kanalizacji deszczowej z możliwością jej rozbudowy wg zasad określonych w § 21.

2. Wszystkie istniejące i projektowane podłączenia kanałów deszczowych do wód powierzchniowych, należy wyposażyć w separatory dostosowane do ilości i rodzaju zanieczyszczeń.

3. W obszarze planu należy minimalizować ilość nawierzchni szczelnych na rzecz ażurowych w celu ograniczenia ilości wód deszczowych oraz dla stworzenia warunków dla lokalnej filtracji gruntowej.

4. Ustalenia jak w ust. 3 nie dotyczą terenów, w obrębie których wymagane są nawierzchnie szczelnie chroniące grunt przed zanieczyszczeniem oraz gdzie rodzaj nawierzchni wynika z uwarunkowań konserwatorskich.

5. Obowiązuje likwidacja wszystkich podłączeń kanałów sanitarnych do kanalizacji deszczowej.

6. Wyklucza się podłączanie do kanalizacji deszczowej myjni samochodowych oraz wszelkich placów narażonych na obecność środków chemicznych i substancji oleistych.

7. Zabrania się podłączania sieci indywidualnych do drogowej kanalizacji deszczowej, należącej do poszczególnych zarządców dróg, jeżeli zarządca nie postanowi inaczej.

§ 25. 1. Działanie systemu melioracyjnego miasta opiera się na urządzeniach istniejących, podlegającym procesom modernizacji.

2. Elementy systemu objęte są ochroną prawną w oparciu o przepisy prawa wodnego.

3. Na rysunku oznaczono korytarz techniczny kolektora odprowadzającego, w układzie syfonowym, wody ze rzeki Tynwałd do rzeki Ławki. Kolektor ten stanowi element systemu ochrony przeciwpowodziowej, który wymaga zabezpieczeń przy wszelkich działaniach w jego strefie.

4. Ustala się potrzebę realizacji systemu przepławiania łodzi i kajaków, w powiązaniu z udrożnieniem i modernizacją kanału młynówki. System przepławiania należy zrealizować wariantowo z przepływem pod budynkiem historycznego młyna, przewidzianego do adaptacji na cele rekreacyjne lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie. System przepławiania musi być całkowicie niezależny od ruchu drogowego.

5. Wykorzystanie energii wody istniejącego jazu na rzece Ławce, na rzecz ewentualnej elektrowni wodnej, należy uzależnić od bilansu wodnego, związanego z udrożnieniem kanału młynówki i rozwiązań systemu przepławiania łodzi i kajaków. Ustala się priorytet systemu przepławiania nad realizacją elektrowni wodnej, ze względu na aktywizację funkcji turystycznych Ławy.

6. Ustala się obowiązek utrzymania drożności systemu odwadniającego rynną polodowcową w południowo-zachodniej części miasta, ze względu na ochronę zespołu ujęć miejskich, zagrożonych podtopieniami w okresie opadów nawałnicowych i dla ochrony drogi powiatowej Ława - Radomno.

7. Ustala się obowiązek utrzymywania dostępu do linii brzegowej wód powierzchniowych, kanałów i rowów melioracyjnych – szerokości minimum 1,5m, bez prawa wygrozdzenia.

8. Ustalenia ust. 7 nie dotyczą kąpielisk, marin, przystani itp., w których obowiązuje stosowny dostęp do brzegu ze względu na funkcję obiektu.

§ 26. 1. Podstawą zaopatrzenia obszaru miasta w energię elektryczną jest istniejący GPZ i projektowany GPZ na terenie gminy Ława oraz system istniejących i rozbudowywanych linii elektroenergetycznych.

2. Linie elektroenergetyczne mogą być modernizowane i rozbudowywane zgodnie z § 21.

3. Ustala się zasadę rozbudowy sieci linii zasilających jako kablowych, z etapową likwidacją linii napowietrznych, na warunkach określonych przez właściwy zakład energetyczny.

4. Ustalenia ust. 3 nie dotyczą linii 110kV oraz wyprowadzenia linii 15kV z nowego GPZ.

5. Dopuszcza się budowę nowych napowietrznych linii 15kV wyłącznie w jednostce F, wzdłuż pasów zieleni równoległych do ul. Piaskowej i ich przedłużenia do projektowanego GPZ, bez prawa prowadzenia tych linii nad rzeką Ławką.

6. Adaptuje się lokalizację siedziby zakładu energetycznego.

7. Nowe stacje transformatorowe jako obiekty kontenerowe w estetycznych obiektach albo podziemne mogą być lokalizowane w obrębie terenów przeznaczonych na funkcje związane z zabudową, bez naruszania interesu stron. Stacje transformatorowe słupowe dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach wyłącznie na terenach UP i P.

8. Przy lokalizacji stacji transformatorowych jak w ust. 7 należy uwzględnić ich właściwe wkomponowanie w zabudowę, wyłączając miejsca eksponowane widokowo. W oparciu o warunki techniczne gestora sieci inwestor zobowiązany jest do zlokalizowania potrzebnej do zasilania przedsięwzięcia inwestycyjnego stacji transformatorowej, w obrębie swojego terenu lub, za zgodą stron, na terenach przyległych.

9. W obszarze planu obowiązuje zakaz realizacji elektrowni wiatrowych z wyjątkiem turbin powietrznych realizowanych na potrzeby własne w ramach budownictwa zrównoważonego w powiązaniu z obiektami przemysłowymi i magazynowymi.

§ 27. 1. Podstawą działania systemu telekomunikacyjnego miasta jest istniejąca sieć kanalizacyjna i kablowa infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu.

2. Sieć może być modernizowana i rozbudowywana zgodnie z §21 z warunkiem, że urządzenia telekomunikacyjne będą właściwie wkomponowywane w zagospodarowanie terenów, unikając miejsc eksponowanych widokowo.

3. Sieć szerokopasmowa może być realizowana na zasadach jak w ust. 2, bez naruszania ustanowionego w planie podstawowego przeznaczenia terenów, z uwzględnieniem zasad ochrony przed wszelkimi formami ponadnormatywnego promieniowania elektromagnetycznego oraz bez naruszenia interesu prawnego stron.

4. Ustala się, że obsługa telekomunikacyjna obszaru miasta, oparta będzie o wielość operatorów telefonii sieciowej i komórkowej.

5. Wszystkie sieci telefonii lokalnej i międzymiastowej, konwencjonalne i światłowodowe, podlegają ochronie.

6. Nowe stacje bazowe telefonii komórkowej oraz ich maszty i wieże antenowe mogą być lokalizowane wyłącznie na terenach przemysłowych i magazynowych /symbole: UP, P/ z uwzględnieniem ustaleń ust.7.

7. Dopuszcza się wykorzystanie do montażu anten telefonii komórkowej: wież i masztów istniejących oraz wież kościelnych, wież ciśnieni i kominów ciepłowni miejskich pod warunkiem uwzględnienia wszystkich przepisów szczególnych, w tym przepisów w zakresie ochrony zabytków w odniesieniu do obiektów podlegających takiej ochronie.

8. Przy realizacjach jak w ust.7 dopuszcza się lokalizację stacji bazowych w najbliższym sąsiedztwie z uwzględnieniem przepisów szczególnych.

§ 28. 1. Podstawą zaopatrzenia obszaru miasta w ciepło jest istniejący centralny system sieciowy obsługiwany przez dwie ciepłownie miejskie.

2. Sieć może być modernizowana i rozbudowywana zgodnie z § 21, z etapową likwidacją sieci napowietrznych oraz wprowadzeniem przewodów preizolowanych dla zminimalizowania strat ciepła.

3. Adaptuje się istniejące dwie ciepłownie miejskie z prawem ich modernizacji i rozbudowy.

4. Ciepłownie miejskie oraz cały system należy spiąć magistralną siecią ciepłowniczą, umożliwiającą dostawy ciepła w sytuacjach awaryjnych.

5. Należy sukcesywnie likwidować zakładowe i osiedlowe źródła ciepła, które nie spełniają norm w zakresie ochrony środowiska.

6. Dopuszcza się realizację indywidualnych systemów ogrzewania dostosowanych do wykorzystania proekologicznych surowców energetycznych z jednoczesnym dostosowaniem odprowadzania spalin do obowiązujących norm w zakresie ochrony środowiska.

7. Preferuje się nośniki energii cieplnej przyjazne dla środowiska i bezpieczne w eksploatacji, z utrzymaniem paliw stałych, jeżeli system spalania i odprowadzania spalin spełni obowiązujące normy w zakresie ochrony środowiska.

8. Uznaje się za zgodne z planem stosowanie urządzeń solarnych i pomp ciepłych oraz uzyskanie energii cieplnej ze źródeł geotermalnych na następujących warunkach:

- 1) stosowanie paneli solarnych w strefach konserwatorskich wymaga uzgodnień z właściwym konserwatorem zabytków,
- 2) wyklucza się odprowadzanie wód ze źródeł geotermalnych do wód powierzchniowych, jeżeli są one zanieczyszczone substancjami chemicznymi i niesłodzone do temperatury wody w odbiorniku.

§ 29. 1. Podstawą zaopatrzenia obszaru miasta w gaz ziemny są trzy istniejące stacje redukcyjne II stopnia, zasilane gazem ze stacji redukcyjnej I stopnia, znajdującej się w Nowej Wsi oraz sieć magistralna i rozdzielcza.

2. Sieć może być modernizowana i rozbudowywana zgodnie z § 21, z zaleceniem jej zpierścieniowania dla alternatywnych zasileń drugostronnych.

3. Ustala się za zgodną z planem, alternatywną realizację drugostronnego zasilania w kierunku ul. Samplawy, z lokalizacją stacji redukcyjnej I stopnia przy ul. Lubawskiej, w sąsiedztwie terenów zielonych.

§ 30. System gospodarki odpadami funkcjonować będzie w oparciu o następujące zasady:

- 1) segregacja odpadów w miejscu ich powstawania, zgodnie z systemem przyjętym w Planie Gospodarki Odpadami miasta Iławy,
- 2) gromadzenie odpadów, kompostowanie, odzysk i prasowanie do transportu – w zakładzie utylizacji odpadów przy zlikwidowanym wysypisku śmieci, oznaczonym symbolem F-O.
- 3) transport do międzygminnego zakładu unieszkodliwiania odpadów w miejscowości Rudno w gminie Ostróda,
- 4) rekultywacja zamkniętego wysypiska wg opracowanego projektu, z alternatywą uzyskiwania skrawek z drewna, jako paliwa ze źródła odnawialnego,
- 5) kontynuowanie i udoskonalanie transportu odpadów z terenu miasta oraz z jeziora Jeziorak,
- 6) kontynuowanie działań w zakresie przejmowania i utylizacji odpadów niebezpiecznych i kubaturowych,
- 7) ustala się obowiązek wykonania obudowanych miejsc składowania odpadów i ich segregacji jako podstawy realizacji inwestycji, do określenia w projekcie budowlanym,
- 8) obudowa miejsc jak w pkt 7 musi spełniać wymogi sanitarne i reprezentować wysoki poziom estetyczny.

D Z I A Ł III USZCZEGÓLOWIENIE USTALEŃ DLA POSZCZEGÓLNYCH JEDNOSTEK PLANISTYCZNYCH

ROZDZIAŁ 1 JEDNOSTKA PLANISTYCZNA - A

§ 31. 1. Podstawą działań realizacyjnych w obrębie jednostki A, są ustalenia Działu I, §§ 1-6 w zakresie przepisów ogólnych oraz Działu II w części dotyczącej jednostki, kolejno w zakresie: urbanistyki - Rozdział 1, §§ 7-13; architektury i krajobrazu - Rozdział 2, §§ 14-16; ochrony dziedzictwa kulturowego - Rozdział 3, § 17; ochrony środowiska przyrodniczego - Rozdział 4, § 18; komunikacji - Rozdział 5, §§ 19-20; infrastruktury technicznej - Rozdział 5, §§ 21-30.

2. Brak znajomości ustaleń jak w ust.1 nie zwalnia od odpowiedzialności za działania niezgodne z regulacjami prawa miejscowego, określonymi niniejszą uchwałą.

3. Zapisy dla jednostki A są uszczegółowieniem ustaleń jak w ust. 1 i mają charakter rozstrzygający.

4. Zasadnicza część jednostki znajduje się w obszarze przestrzeni publicznej I stopnia „Centrum miasta”, w którym obowiązują ustalenia §7 ust 2 pkt 1 oraz §7 ust 3 pkt 1, 2, 3.

5. Północno - zachodnia część jednostki znajduje się w obszarze przestrzeni publicznej II stopnia „Centrum rozwoju funkcji turystycznych”, w którym obowiązują ustalenia §7 ust. 2 pkt 2 oraz §7 ust 3 pkt 1, 2, 3.

6. Nad brzegami jeziora Jeziorak Mały i rzeki Iławki oraz przy łączniku prowadzonym ul. Sobieskiego i ul. Jagiellończyka ustala się ciągi obszarów przestrzeni publicznych III stopnia, związane z organizacją głównych tras pieszych i rowerowych, w których obowiązują ustalenia §7 ust. 2 pkt 3 oraz §7 ust 3 pkt 1, 2, 3.

§ 32. Ustalenia dla strefy zabudowy mieszkaniowej

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem A-MN - dla którego określa się następujące warunki szczegółowe:

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową z prawem jej modernizacji
- 2) wtórny podział działek nie może być podstawą realizacji nowej zabudowy,
- 3) istniejąca zabudowa może podlegać modernizacji z rozbudową w głąb działki,
- 4) zakaz przekraczania istniejącej linii zabudowy od strony ulic,
- 5) przy rozbudowie budynków istniejących należy dążyć do likwidacji istniejącej zabudowy gospodarczej, łącząc tą funkcję z kubaturą budynku głównego,
- 6) istniejąca zabudowa z dachami płaskimi, może być nadbudowana o jedną kondygnację wyłącznie dla realizacji dachu wysokiego wielospadowego, z prawem wykonania ścianki kolankowej, na następujących warunkach:
 - a) budynki piętrowe - zmiana wysokości do 3 kondygnacji z poddaszem użytkowym lub modernizacja przez realizację dachu podniesionego bez zmiany ilości kondygnacji,
 - b) nachylenie połaci dachowych: 25°-45° lub 15°-25°,
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%,
- 8) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 30%,
- 9) obowiązuje zabezpieczenie na każdej działce minimum 2 miejsc postojowych.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa, dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem A-MNU - dla którego określa się następujące warunki szczegółowe:

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę z prawem jej modernizacji,
- 2) całkowity zakaz realizacji usług wymagających transportu pojazdami powyżej 3 ton oraz masowych dojazdów,
- 3) wysokość projektowanej zabudowy: 2 kondygnacje,
- 4) przy rozbudowie należy funkcje usługowe, gospodarcze i garażowe łączyć z bryłą budynku mieszkalnego, z prawem jednoczesnej z sąsiadem realizacji zabudowy na granicy działek,
- 5) wtórny podział działek nie może być podstawą realizacji nowej zabudowy,
- 6) nachylenie połaci dachowych: 15°-20°,
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% ,
- 8) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 35%,
- 9) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych wyłącznie w obrębie własnego terenu.

3. Ustala się podstawowe przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem A-MW - dla których określa się następujące warunki szczegółowe:

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową
- 2) ustala się zakaz dalszego zagęszczania zabudowy oraz jej nadbudowy,
- 3) zabudowa może być modernizowana z podnoszeniem jakości estetycznej i materiałowej,
- 4) ustalenie jak w pkt 3 dotyczy szczególnie zabudowy w obrębie Starego Miasta, wymagającej przeprowadzenia studiów dla określenia zasad podniesienia jakości elewacji budynków,
- 5) w procesie modernizacji należy dążyć do zwiększenia ilości miejsc postojowych, z możliwością wykonania parkingów podziemnych, z jednoczesnym zabezpieczeniem niezbędnych placów zabaw i zieleni osiedlowej,
- 6) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 25%.

4. Ustala się podstawowe przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa, dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem A-MWU - dla których określa się następujące warunki szczegółowe:

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i usługową,
- 2) ustala się zakaz dalszego zagęszczania zabudowy, z wyjątkami określonymi w pkt 3,
- 3) ustala się następujące zasady uzupełniania zabudowy:
 - a) dopuszcza się nadbudowę parterowych obiektów usługowych o jedną kondygnację, na cele usługowe lub mieszkaniowe, z uwzględnieniem ustaleń ppkt b,
 - b) pawilony handlowe w zachodniej pierzei rynku oraz na zapleczu wschodniej pierzei na Starym Mieście, należy nadbudować do 3 kondygnacji, w nawiązaniu do cech historycznych w wersji nowoczesnej,
 - c) dopuszcza się rozbudowę parteru budynku wielorodzinnego przy ul. Niepodległości 12 na funkcje usługowe w nawiązaniu do zmodernizowanych parterów budynków w pierzejach rynku Starego Miasta w/g ustaleń ppkt d,
 - d) wszystkie partery budynków wokół rynku Starego Miasta należy zmodernizować w celu nadania im cech wysokiej jakości architektury nawiązującej do cech historycznych,

3) zagospodarowanie ogrodów musi uwzględniać projektowane zmiany układu drogowego miasta.

§ 40. Ustalenia dla strefy wód powierzchniowych

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie - wody powierzchniowe, dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami B-WS - dla których określa się następujące warunki szczególne:

- 1) stawy przy ul. Wojska Polskiego /rejon dworca PKP/ i przy ul. Gdańskiej są stawami bezodpływowymi i wymagają szczególnych zabezpieczeń przed napływem wszelkich zanieczyszczeń oraz okresowego bagrowania dna,
- 2) stawy przy ul. Wojska Polskiego /rejon dworca PKP/ i przy ul. Gdańskiej są stawami bezodpływowymi i wymagają szczególnych zabezpieczeń przed napływem wszelkich zanieczyszczeń oraz okresowego bagrowania dna,
- 3) stawy znajdujące się w rynnicy południowej wzdłuż granicy południowo - zachodniej miasta, stanowią ważny element systemu wodnego miasta,
- 4) dla stawów jak w pkt 3 należy opracować aktualny operat wodny, dla określenia sposobu utrzymania systemu ich odwodnienia w sytuacji deszczów nawalnych,
- 5) operat jak w pkt 4 musi uwzględniać sprawne funkcjonowanie odpływu pod terenami PKP do strugi Radomno,
- 6) dla zapewnienia czystości wód w stawach należy zapewnić wykonanie wokół nich pasów izolacyjnych, ze specjalnie dobranych gatunków krzewów.

ROZDZIAŁ 3 JEDNOSTKA PLANISTYCZNA - C

§ 41. 1. Podstawą działań realizacyjnych w obrębie jednostki C, są ustalenia Działu I, §§ 1-6 w zakresie przepisów ogólnych oraz Działu II w części dotyczącej jednostki, kolejno w zakresie: urbanistyki - Rozdział 1, §§ 7-13; architektury i krajobrazu - Rozdział 2, §§ 14-16; ochrony dziedzictwa kulturowego - Rozdział 3, § 17; ochrony środowiska przyrodniczego - Rozdział 4, § 18; komunikacji - Rozdział 5, §§ 19-20; infrastruktury technicznej - Rozdział 5, §§ 21-30.

2. Brak znajomości ustaleń jak w ust.1 nie zwalnia od odpowiedzialności za działania niezgodne z regulacjami prawa miejscowego, określonymi niniejszą uchwałą.

3. Zapisy dla jednostki C są uszczegółowieniem ustaleń jak w ust. 1 i mają charakter rozstrzygający.

4. Południowo-wschodnia część jednostki znajduje się w obszarze przestrzeni publicznej II stopnia „Centrum rozwoju funkcji turystycznych”, w którym obowiązują ustalenia §7, ust.2, pkt.2 oraz §7 ust.3, pkt 1, 2, 3.

5. W południowej części jednostki oraz wokół Wyspy Wielka Żuława, w strefie brzegowej, ustala się ciągi obszarów przestrzeni publicznych III stopnia, związane z organizacją głównych tras pieszych i rowerowych, w których obowiązują ustalenia §7 ust.2 pkt 3 oraz §7 ust.3 pkt 1, 2, 3.

§ 42. Ustalenia dla strefy zabudowy mieszkaniowej

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem C-MN1 - dla których określa się następujące warunki szczególne:

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową, pensjonatową i usługową,
- 2) wyklucza się zagęszczenie istniejącej zabudowy z wyjątkiem realizacji tarasów, wejść i przedproży dla modernizowanej zabudowy,
- 3) obowiązuje zakaz realizacji wszelkiej nowej zabudowy gospodarczej,
- 4) dopuszcza się przebudowę istniejącej zabudowy z dachami płaskimi, poprzez realizację dachów wysokich w oparciu o projekt, dokumentujący maksymalne nawiązanie do zabudowy sprzed 1945r.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem C-MN2 - dla którego określa się następujące warunki szczególne:

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i gospodarczą z prawem jej modernizacji,
- 2) realizacja nowej zabudowy - wyłącznie na działkach o powierzchni minimum 1500m², z wyłączeniem terenów o spadkach powyżej 10%,
- 3) obowiązuje zakaz wykonywania makroniwelacji,
- 4) projektowaną zabudowę dostosować do charakteru zabudowy istniejącej,
- 5) obowiązuje zakaz wydzielania działek na wszelkie usługi.

3. Ustala się podstawowe przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa, dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem C-MNU - dla którego określa się następujące warunki szczególne:

- 1) wysokość projektowanej zabudowy: do 2 kondygnacji,
- 2) dachy o nachyleniu połaci 25° do 45°,
- 3) budynki o zwiększonej izolacyjności akustycznej,
- 4) dojazd z ul. Biskupskiej, w osi ul. Grudziądzkiej, poprzez plac manewrowy wspólny z dojazdem do lasu komunalnego,

5) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 20%.

4. Ustala się podstawowe przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem C-MW - dla którego określa się następujące warunki szczegółowe:

- 1) adaptuje się istniejący budynek wielorodzinny,
- 2) obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej oraz gospodarczej.

5. Ustala się podstawowe przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa, dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem C-MWU - dla którego określa się następujące warunki szczegółowe:

- 1) projektowany zespół zabudowy należy podporządkować sąsiedztwu terenów turystycznych,
- 2) funkcje mieszkaniowe należy zdominować zabudową zamieszkania zbiorowego - apartamentowego /teren znajduje się poza normatywną odległością od przedszkoli i szkół podstawowych/,
- 3) wyklucza się realizację wolnostojących obiektów handlowych,
- 4) wysokość zabudowy: 3-4 kondygnacji,
- 5) dachy wg rozwiązań indywidualnych, zalecane dachy o nachyleniu połaci: 15°-20°, ustawienie kalenic wg przyjętej kompleksowej koncepcji dla całego zespołu,
- 6) należy wykonać szczegółową analizę warunków gruntowo-wodnych dla określenia możliwości posadowienia, podpiwniczenia oraz dla ewentualnego podniesienia poziomu terenu,
- 7) dopuszcza się podniesienie gruntu do racjonalnej wysokości oraz realizację na poziomie terenu dwupoziomowych parkingo-garaży, zlokalizowanych wzdłuż zieleni izolacyjnej, jako dodatkowa osłona akustyczna od strony magistrali kolejowej,
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%,
- 9) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 40% ,
- 10) ilość miejsc postojowych: minimum 1,2 miejsca na mieszkanie oraz 3 miejsca na każde 100m² powierzchni użytkowej usług oraz 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne z jednoczesnym zabezpieczeniem miejsca dla placów zabaw i zieleni osiedlowej,
- 11) podział terenu dopuszczalny po wykonaniu jako opracowania przedprojektowego, koncepcji urbanistyczno – architektonicznej zespołu zabudowy dla całego obszaru.

§ 43. Ustalenia dla strefy zabudowy usługowej

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie - zabudowa usługowa, dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem C-U - dla którego określa się następujące warunki szczegółowe:

- 1) adaptuje się istniejący zespół obiektów gospodarstwa rybackiego, które należy dostosowywać do modernizowanych technologii połowu ryb,
- 2) obiekty historyczne podlegają ochronie w zakresie zachowania wszystkich cech architektury,
- 3) w części południowej dopuszcza się realizację obiektu wysokości 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, z dachem wysokim, przeznaczone na funkcje pochodne od gospodarstwa rybackiego, jak gastronomia i handel,
- 4) lokalizacja nowej zabudowy i jej ukształtowanie, musi zagwarantować dobry wgląd na architekturę budynku byłego dworu, wraz z jednoczesnym właściwym wkomponowaniem w istniejącą zieleni parkową,
- 5) łączna powierzchnia zabudowy całego terenu nie może przekroczyć 20% jego powierzchni,
- 6) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 45%,
- 7) ilość miejsc postojowych dostosować do specyfiki całego zespołu w tym minimum 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne oraz 1 miejsce na 3 zatrudnionych,

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie - zabudowa usługowa w zakresie szkoły średniej, dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem C-Uo - dla którego określa się następujące warunki szczegółowe:

- 1) adaptuje się zespół obiektów liceum, które mogą podlegać procesom modernizacji w niezbędnym zakresie, bez zmiany bryły budynku głównego oraz zasadniczego powiększania powierzchni zabudowy, w obrębie całego terenu,
- 2) istniejący w obrębie terenu budynek mieszkalny może zachować swoją funkcję lub może być zaadaptowany na potrzeby szkoły,
- 3) na terenie o symbolu C-Uo należy zabezpieczyć niezbędną ilość miejsc postojowych: minimum 1 miejsce na 10 uczniów oraz lokalizację bezpiecznego systemu parkowania rowerów.

3. Ustala się podstawowe przeznaczenie - tereny turystyczne, rekreacyjne i sportowe, dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami C-UT - dla których określa się następujące warunki szczegółowe:

I. w obszarze wyspy Wielka Żuława, na której obowiązuje ograniczony ruch kołowy:

- 1) C-UT1 - lokalizacja wysokostandardowego, o unikalnych walorach, całorocznego zespołu hotelowego z programem w zakresie odnowy biologicznej, basenami, ogrodem zimowym, zespołem rozrywkowym i aktywnego wypoczynku dla różnych grup wiekowych, zespołem gastronomicznym i handlowym - z następującymi ustaleniami szczegółowymi:
- a) program jak wyżej może być stosownie modyfikowany bez prawa obniżania standardu,
 - b) wysokość zabudowy: do 4 kondygnacji, z możliwością podniesienia strefy eksponowanej widokowo do 6 kondygnacji plus akcent architektoniczny, istniejące domki kempingowe - do likwidacji,
 - c) dachy: wg rozwiązań indywidualnych, zalecane dachy o nachyleniu połaci 15°-20°,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 30%,
 - f) przy komponowaniu zabudowy, należy zapewnić widok na szczególny akcent historyczny, którym jest istniejące grodzisko, dążąc do stworzenia unikalnej architektury akcentującej ciągłość historyczną tego miejsca,
 - g) dojazd do zespołu pojazdami ekologicznymi obsługi wyspy - mostem, z parkingu zlokalizowanego przy ul. Sienkiewicza.
- 2) C-UT2 - lokalizacja wysokostandardowego całorocznego zespołu rekreacyjnego z preferencją dla rehabilitacyjnych usług medycznych z pełnym wyposażeniem w zakresie nowoczesnych form terapii, z basenami, zapleczem hotelowym i gastronomicznym oraz programem i urządzeniami dla różnorodnych terenowych zajęć ruchowych - z następującymi ustaleniami szczegółowymi:
- a) program jak wyżej może być stosownie modyfikowany na rzecz podnoszenia jakości usług centrum oraz ich maksymalnej kompleksowości,
 - b) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji, z maksymalnym wkomponowaniem w zaprojektowany układ zieleni,
 - c) przy komponowaniu zabudowy, należy stonować oddziaływanie obiektów na krajobraz,
 - d) dachy o nachyleniu połaci: 15°-20°,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35%,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 40%,
 - g) w programie zajęć ruchowych uwzględnić główny ciąg pieszo-rowerowy projektowany nad brzegami wokół wyspy, który w okresie zimowym może być wykorzystany na biegi narciarskie,
 - h) dojazd do zespołu pojazdami ekologicznymi obsługi wyspy - mostem, z parkingu zlokalizowanego przy ul. Sienkiewicza.
- 3) C-UT3 - lokalizacja mini-miasteczka hotelowego z własnym centrum usługowym - z następującymi ustaleniami szczegółowymi:
- a) ustala się realizację kameralnego zespołu hotelowego, głównie sezonowego o wysokim standardzie, z wydzielonym zespołem handlowo-gastronomicznym,
 - b) zabudowa wysokości 2 kondygnacji, z dachami o nachyleniu połaci 15°-20°,
 - c) dopuszcza się wysokostandardowe domki letniskowe jako obiekty apartamentowe, parterowe, dachy o nachyleniu połaci 15°-20°, tworzące zwarty zespół będący uzupełnieniem dla głównego obiektu hotelowego,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35%,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 40%,
 - f) dojazd do zespołu pojazdami ekologicznymi obsługi wyspy - mostem, z parkingu zlokalizowanego przy ul. Sienkiewicza,
 - g) Burmistrz zapewni opracowanie koncepcji urbanistyczno-architektonicznej, jako opracowania przedprojektowego, w celu sformułowania warunków przetargowych w przypadku sprzedaży terenów jako oddzielnych działek, dla utworzenia atrakcyjnej struktury.
- 4) C-UT4 - lokalizacja zespołu obiektów dla aktywnego wypoczynku wśród zieleni - z następującymi ustaleniami szczegółowymi:
- a) ustala się, że elementami zagospodarowania mogą być takie części składowe programu jak: korty tenisowe, boiska, minigolf, tory wrotkowe, centrum zabaw dla dzieci, centrum jeździeckie z zapleczem dla koni, mini muzeum przyrodnicze dla prezentacji flory i fauny Pojezierza Ławskiego, trasy narciarskie i górkę saneczkowe oraz inne formy zagospodarowania dostosowane do sezonu zimowego,
 - b) w zagospodarowaniu terenu zaleca się adaptację obwałowań w północnej części obszaru, pozostałych po realizacji filmu „Gniazdo”,
 - c) dla potrzeb funkcjonowania zespołu należy zrealizować: obiekty klubowe, z pełnym zapleczem sanitarnym i gastronomicznym oraz halową rekreacją w formie gry w kręgle, bilard itp.
 - d) budynki jak w pkt a, b realizować jako parterowe, z dachami o nachyleniu połaci 15°-20°,
 - e) powierzchnia zabudowy maksimum 10% oraz powierzchnia biologicznie czynna: minimum 60% - dla realizacji wysokiej jakości parku rozrywki w zieleni, który w powiązaniu z zielenią parkową w strefie brzegowej, tworzyć będzie park leśno-krajobrazowy,

- f) w obrębie terenu obowiązuje zakaz realizacji imprez masowych niezwiązanych z użytkownikami obiektów na wyspie, ze względu na sąsiedztwo obszarów Natura 2000, związanych ze specjalną ochroną ptaków.
- 5) C-UT5 - tereny rekreacji bez obiektów kubaturowych w atrakcyjnej strefie krajobrazowej - dla których określa się następujące warunki szczegółowe:
- a) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, w tym zadaszenia przeciwdeszczowe oraz objekty o funkcjach gastronomicznych,
 - b) na terenie C-UT5a dopuszcza się realizację wieży dla obserwacji ptaków, o wysokości: do górnej krawędzi korony drzew,
 - c) na terenie C-UT5b dopuszcza się realizację urządzeń do organizacji tradycyjnych ognisk,
 - d) w całym obszarze ogranicza się formy użytkowania, które mogą stanowić zagrożenie dla funkcjonowania obszarów Natura 2000, związanych ze specjalną ochroną ptaków,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 80%.
- 6) C-UT6 - lokalizacja zaplecza kąpieliska i mariny - z następującymi ustaleniami szczegółowymi:
- a) zaplecze tworzy się dla mariny TM2 i kąpieliska TK2 - przeznaczonych głównie dla zespołu zabudowy na terenie C-UT3,
 - b) zabudowę zapleczy należy połączyć w jeden obiekt, położony w północnej części działki,
 - c) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji, dach o nachyleniu połaci 15°-20°,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20%,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50%,
 - f) oznaczenia pomostów TM2 i TK2 na rysunku nie są obligatoryjne,
- 7) C-UT7 - lokalizacja zespołu obiektów kąpieliska i mariny - z następującymi ustaleniami szczegółowymi:
- a) zaplecze tworzy się dla mariny TM1 i kąpieliska TK1 - przeznaczonych głównie dla zespołu zabudowy na terenach C-UT1 i C-UT2,
 - b) adaptuje się istniejące budynki, które etapowo należy dostosować do nowych funkcji związanych z obsługą obiektów na terenach jak w pkt a,
 - c) zabudowa nowoprojektowana wysokości: do 2 kondygnacji, dachy o nachyleniu połaci 15°-20°,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 30%,
 - f) oznaczenia pomostów TM2 i TK2 na rysunku nie są obligatoryjne,
- 8) C-UT8 - lokalizacja zespołu obiektów zaplecza usługowo-administracyjnego - z następującymi ustaleniami szczegółowymi:
- a) zaplecze tworzy się dla administracji zarządzającej całym obszarem wyspy, z niezbędnym zapleczem pogotowia medycznego, ratownictwa wodnego zabezpieczenia technicznego, szkoleniowego dla różnych form zatrudnienia w obszarze wyspy oraz z zapleczem noclegowym,
 - b) budynek główny powinien stanowić akcent - witający użytkowników wyspy, zlokalizowany od strony alei drogowo-spacerowej,
 - c) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji, dachy o nachyleniu połaci: 15°-20°,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 20%.
- 9) C-U9 - lokalizacja zaplecza głównej trasy pieszo-rowerowej- z następującymi ustaleniami szczegółowymi:
- a) zaplecze tworzy się dla właściwego funkcjonowania projektowanej głównej trasy pieszo-rowerowej długości około 2900m, obejmujące wypożyczalnię rowerów, rolek itp., gastronomię, zaplecze sanitarne i szatnie oraz szkołę przepisów drogowych, różnego typu tor z przeszkodami i elementy ścieżki zdrowia dla osób biegających,
 - b) obowiązuje zakaz używania wszelkich pojazdów silnikowych,
 - c) wysokość zabudowy: 1 kondygnacja, dachy o nachyleniu połaci: 15°-20°,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 40%.
- II. w obszarze części lądowej:
- 10) C-UT10 - zabudowa hotelowa - z następującymi ustaleniami szczegółowymi:
- a) adaptuje się istniejącą zabudowę zespołu hotelowo-gastronomicznego,
 - b) dopuszcza się realizację dodatkowej zabudowy kubaturowej dla funkcji podstawowej,
 - c) dopuszcza się realizację zaplecza dla projektowanej przystani wodnej w zatoce,
 - d) obiekt jak w pkt c - parterowy, zaprojektowany ściśle w charakterze istniejącej zabudowy jak w pkt a,

- e) zespół należy w maksymalnym stopniu izolować zielenią od bardzo ruchliwej ul. Biskupskiej,
- f) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%,
- g) w ramach zagospodarowania wyznaczonego terenu, należy uzyskać minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej,
- h) od strony ul. Biskupskiej i w strefie przejścia pod tą ulicą, zapewnić warunki do funkcjonowania głównej trasy pieszo-rowerowej,
- 11) C-UT11 - centrum turystyczno-rekreacyjne miasta - z następującymi ustaleniami szczegółowymi:
- a) adaptuje się istniejący zespół: stadion miejski z zapleczem treningowym, korty tenisowe, realizowane centrum turystyczno-rekreacyjne z basenem i kąpielnią, istniejący ośrodek turystyki wodnej z bazą noclegową i gastronomiczną,
- b) obiekty jak w pkt a mogą być modernizowane, dopuszcza się nowe obiekty kubaturowe wynikające z funkcji centrum,
- c) nowe budynki należy projektować o wysokości do 2 kondygnacji, z wyjątkiem hotelu o wysokości 4 kondygnacji, z dachami płaskimi, hale sportowe - wysokość oraz charakter dachu wg rozwiązań indywidualnych,
- d) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 40%,
- e) oznaczone na terenach PKP tereny o symbolu UT alt. - w przypadku przejścia przez samorząd miejski, włącza się w obręb terenów C-UT11,
- f) wzdłuż ul. Sienkiewicza zapewnić funkcjonowanie głównej trasy pieszo-rowerowej.
- 12) C-UT12 - zaplecze nadwodne ośrodka turystyki wodnej istniejącego na terenie C-UT11 - z następującymi ustaleniami szczegółowymi:
- a) adaptuje się istniejącą zabudowę z wyjątkiem obiektów dysharmonizujących krajobraz, które podlegają likwidacji,
- b) nowe obiekty, niezbędne dla obsługi przystani wodnej, projektować jako parterowe z dachami płaskimi,
- c) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 40%.
- 13) C-UT13 - zaplecze przystani i rejon lokalizacji portu śródlądowego - z następującymi ustaleniami szczegółowymi:
- a) adaptuje się teren zaplecza międzyszkolnej przystani wodnej, którego zagospodarowanie należy powiązać z nabrzeżem jak w pkt b,
- b) ustala się lokalizację nabrzeża dla portu śródlądowego w rejonie o symbolu TPŚ,
- c) dla realizacji budynku kapitanatu niezbędne jest przeniesienie pomnika Stefana Żeromskiego na teren liceum jego imienia,
- d) realizacja nabrzeża kapitanatu nie może likwidować ani ograniczyć ciągu pieszego w kierunku kąpieliska miejskiego oraz istnienia ogólnodostępnego skweru miejskiego,
- e) budynek kapitanatu, lokalizowany prostopadle do nadbrzeża, wysokości 2 kondygnacji, z dopuszczeniem 3 kondygnacji dla akcentu architektonicznego, dach o nachyleniu połaci 15°-20°, w osi ciągu pieszego - przejście bramowe,
- f) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25%,
- g) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 35%,
- h) lokalizacja i zagospodarowanie terenu portu śródlądowego wymaga wykonania, programu funkcjonalno – użytkowego,
- i) kompozycja przestrzenna musi zapewnić właściwą ekspozycję widokową w kierunku terenów Starego Miasta.
- 14) C-UT14 - zaplecze kąpieliska i przystani - z następującymi ustaleniami szczegółowymi:
- a) adaptuje się istniejący zespół zabudowy i ogranicza się zmiany gabarytów budynku hotelowo - gastronomicznego, z dopuszczeniem realizacji zabudowy wyłącznie dla potrzeb zaplecza kąpieliska,
- b) przy kąpielisku ustala się plażę piaszczystą,
- c) zabudowa zaplecza przystani może podlegać modernizacji z ograniczeniem wysokości budynku do 2 kondygnacji,
- d) powierzchnia zabudowy zaplecza przystani - maksimum 30% ,
- e) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 20%.
- 15) C-UT15 - zaplecze mariny - z następującymi ustaleniami szczegółowymi:
- a) adaptuje się istniejącą zabudowę,
- b) program zaplecza można rozbudowywać w dostosowaniu do aktualnych potrzeb,
- c) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji,
- d) dachy o nachyleniu połaci 15°-20°,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%,
- f) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 20%,

- g) ustalenia programowe dotyczą także obiektów handlowych ściśle związanych z turystyką wodną,
 - h) w obrębie wyznaczonego terenu wyklucza się lokalizację stacji paliw dla samochodów,
 - i) ustalenie jak w pkt h nie dotyczy instalacji przeznaczonej wyłącznie do zasilania łodzi motorowych.
- 16) C-UT16 - przystań wodna - ośrodek treningowy sportów wodnych - z następującymi ustaleniami szczegółowymi:
- a) zabudowa parterowa z fragmentem wyniesionym do 8m dla obserwacji toru wioślarskiego,
 - b) dachy o nachyleniu połąci 15°-20°,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 30% z obowiązkiem wykonania pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż cieku wodnego.

§ 44. Ustalenia dla strefy zieleni

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie - zieleń naturalna, dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami C-ZN - dla których określa się następujące warunki szczegółowe:

- 1) obejmuje się pełną ochroną nadbrzeżne ciągi zieleni naturalnej oraz tworzące zespoły na małych wyspach na akwenach C-WS1, C-WS2, z zakazem wprowadzania wszelkich zmian w ich użytkowaniu,
- 2) tereny zieleni naturalnej położone na północ od ul. Biskupskiej mogą być użytkowane rolniczo.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie - zieleń parkowa, dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem C-ZP1, dotyczących obszaru wyspy Wielka Żuława - dla których określa się następujące warunki szczegółowe:

- 1) zieleń parkową należy zorganizować z wykorzystaniem terenów lasów komunalnych, zieleni nadbrzeżnej, łąk oraz celowe zalesienia uzupełniające, ze szczególnym uwzględnieniem funkcji izolacyjnej od strony wód akwenu o symbolu C-WS2,
- 2) w trakcie projektowania i realizacji zieleni parkowej należy objąć ochroną istniejące łągi jesionowo – olszowe występujące na wyspie, szczególnie w zakresie ich warunków siedliskowych, w tym warunków wodnych /priorytetowe siedliska przyrodnicze 91E0-3/,
- 3) kompozycję i organizację zieleni parkowej należy projektować w powiązaniu z zielenią terenów oznaczonych symbolami C-UT oraz lokalizacją głównej trasy pieszo - rowerowej,
- 4) dla terenów lasów komunalnych należy opracować nowy plan urządzenia lasu z uwzględnieniem faktu włączenia ich powierzchni w zespół zieleni parkowej.

3. Ustala się podstawowe przeznaczenie - zieleń parkowa, dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem C-ZP2, dotyczących obszarów lądowych jednostki planistycznej - dla których określa się następujące warunki szczegółowe:

- 1) zieleń parkowa pełnić będzie funkcje skwerów uzupełniających inne funkcje w ich sąsiedztwie,
- 2) uwzględnić właściwe powiązanie zieleni z trasami pieszymi i rowerowymi.

4. Ustala się podstawowe przeznaczenie - zieleń izolacyjna, dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem C-ZI, dotyczących obszarów lądowych jednostki planistycznej - dla których określa się następujące warunki szczegółowe:

- 1) zieleń izolacyjna zabezpieczać będzie rów melioracyjny przed spływem zanieczyszczeń z parkingu C-KP oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej o symbolu C-MWU przed hałasem z magistrali kolejowej,
- 2) zieleń izolacyjną należy projektować w dostosowaniu do pełnionych funkcji, gwarantującą skuteczność izolacji w ciągu całego roku.

5. Ustala się podstawowe przeznaczenie - zieleń lasów, dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem C-ZL - dla których określa się następujące warunki szczegółowe:

- 1) lasy jak na rysunku pełnią funkcje lasów ochronnych, zgodnie z aktualnymi planami urządzenia lasu,
- 2) wzdłuż drogi KDG określa się korytarz techniczny linii 15 kV, dla której należy dostosować charakter upraw leśnych.

6. Ustala się podstawowe przeznaczenie - park leśny, dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem C-ZLp - dla których określa się następujące warunki szczegółowe:

- 1) park leśny pełni jednocześnie funkcje lasu ochronnego, funkcje te należy stosownie uwzględniać w planach urządzenia lasu,
- 2) park leśny pełni funkcje rekreacyjne i dydaktyczne,
- 3) w przypadku likwidacji odcinka drogi krajowej nr 16, teren ten przeznaczony jest na parking dla osób korzystających z parku leśnego,
- 4) do funkcji parku leśnego należy dostosować las komunalny przy ul. Biskupskiej.

7. Ustala się podstawowe przeznaczenie - zalesienia, dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem C-ZLz - dla których określa się następujące warunki szczegółowe:

- 1) rysunek określa potencjalne tereny zalesień,

2) do czasu realizacji zalesień, tereny stanowią zieleń naturalną z możliwością prowadzenia upraw rolnych.

8. Ustala się podstawowe przeznaczenie - park leśny z rekreacją, dla terenu oznaczonych na rysunku symbolem C-ZLpt - dla którego określa się następujące warunki szczegółowe:

- 1) park leśny organizuje się poprzez adaptację lasu komunalnego, który funkcje rekreacyjne pełnił do 1945r.,
- 2) obowiązują ustalenia §13 ust. 4 pkt 8 ze szczególnym uwzględnieniem ochrony zespołu drzew pomnikowych,
- 3) plan urządzenia lasu komunalnego należy dostosować do nowych funkcji, w celu określenia zasad wydzielenia terenów dla różnych form rekreacji ruchowej.

§ 45. Ustalenia dla strefy wód powierzchniowych

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie - wody powierzchniowe, dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami C-WS1, C-WS2 - dla których określa się następujące warunki szczegółowe:

- 1) obowiązuje ścisła kontrola możliwych zanieczyszczeń wód powierzchniowych i ich skuteczna likwidacja dla uzyskania minimum II klasy czystości,
- 2) obszar oznaczony symbolem C-WS1 stanowi ogólnodostępny akwen wodny dla różnych form turystyki wodnej - z uwzględnieniem zapisów §13 ust. 5 pkt 1, ppkt a do f i §13 ust. 5 pkt 2 oraz odpowiednio pkt 3,4,
- 3) na akwenu jak pkt 2 określa się lokalizację placów wodnych przeznaczonych na różne formy kompozycji wodnych z ich podświetleniem,
- 4) wodotryski na placach wodnych, oprócz funkcji atrakcji krajobrazowej, stanowiąc będą element systemu poprawy jakości wody poprzez jej automatyczne dotlenienie,
- 5) w strefie przybrzeżnej na jeziorze Jeziorak Mały, na odcinku pomiędzy amfiteatrem a trasą staromiejską – dopuszcza się realizację pomostów równoległych do linii brzegowej, przeznaczonych do cumowania łodzi w okresie odbywających się imprez kulturalnych,
- 6) realizacje jak w pkt 5 muszą spełniać wszelkie przepisy dotyczące bezpieczeństwa jednostek pływających i osób korzystających z pomostów.
- 7) obszar oznaczony symbolem C-WS2 stanowi akwen ograniczonego dostępu dla turystyki, zgodnie z §13 ust. 5 pkt 1 g oraz §18 ust. 2 pkt 3.

ROZDZIAŁ 4 JEDNOSTKA PLANISTYCZNA - D

§ 46. 1. Podstawą działań realizacyjnych w obrębie jednostki D, są ustalenia Działu I, §§ 1-6 w zakresie przepisów ogólnych oraz Działu II w części dotyczącej jednostki, kolejno w zakresie: urbanistyki - Rozdział 1, §§ 7-13; architektury i krajobrazu - Rozdział 2, §§ 14-16; ochrony dziedzictwa kulturowego - Rozdział 3, § 17; ochrony środowiska przyrodniczego - Rozdział 4, § 18; komunikacji - Rozdział 5, §§ 19-20; infrastruktury technicznej - Rozdział 5, §§ 21-30.

2. Brak znajomości ustaleń jak w ust.1 nie zwalnia od odpowiedzialności za działania niezgodne z regulacjami prawa miejscowego, określonymi niniejszą uchwałą.

3. Zapisy dla jednostki D są uszczegółowieniem ustaleń jak w ust. 1 i mają charakter rozstrzygający.

4. Południowo - zachodnia część jednostki znajduje się z obszarze przestrzeni publicznej II stopnia „Centrum rozwoju funkcji turystycznych” w którym obowiązują ustalenia § 7 ust. 2 pkt 3 oraz § 7 ust. 3 pkt 1, 2, 3.

5. Nad brzegami jeziora Jeziorak i rzeki Iławki, wzdłuż ul. Dąbrowskiego i ul. Lipowej oraz na przedłużeniu osi ul. Jagiellończyka /jednostka A/, ustala się ciągi obszarów publicznych III stopnia, związane z organizacją głównych tras pieszych i rowerowych, w których obowiązują ustalenia § 7 ust. 2 pkt 2 oraz §7 ust. 3 pkt 1, 2, 3.

§ 47. Ustalenia dla strefy zabudowy mieszkaniowej

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem D-MN1 - dla których określa się następujące warunki szczegółowe:

- 1) adaptuje się zespoły zabudowy mieszkaniowej z prawem jej modernizacji oraz dopuszczeniem rozbudowy w głąb działki,
- 2) ustala się zasadę zachowania gabarytów budynku istniejącego, z możliwością przebudowy wejść od strony ulicy, na odległość nie mniejszą jak 3m od linii rozgraniczającej,
- 3) rozbudowa jak w pkt 1 jest możliwa, jeżeli spełnione będą następujące warunki:
 - a) budynek nie znajduje się pomiędzy dwoma ulicami,
 - b) wielkość działki od strony ogrodu pozwala na zachowanie obowiązujących odległości od granic działki,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%
 - d) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 40%,
 - e) część rozbudowywana nie przekroczy gabarytów budynku głównego i będzie z nim całkowicie zespolona,
 - f) elewacja budynku głównego zachowa cechy architektury istniejącej, z dopuszczeniem zmian jakościowych w zakresie estetyki i jakości materiałowej.

4) dla nowej zabudowy ustala się co następuje :

- a) minimalna wielkość działek 800 m² dla zabudowy wolnostojącej, 600m² dla zabudowy bliźniaczej i 400m² dla zabudowy szeregowej,
- b) wysokość zabudowy 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
- c) kształt dachu oraz kąt nachylenia zgodnie z zabudową sąsiednią,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%
- e) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 40%
- f) w obrębie każdej działki należy zabezpieczyć minimum 2 miejsca postojowe,

5) przy uzupełnianiu zabudowy należy nawiązać do charakteru zabudowy istniejącej,

6) wtórny podział działek nie może być podstawą do realizacji nowej zabudowy, jeżeli nie zostaną osiągnięte wielkości działek jak w pkt 4 ppkt a,

7) adaptuje się istniejącą zabudowę usługową i pojedyncze budynki wielorodzinne,

8) zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych,

9) na terenie oznaczonym symbolem D-MN1z ustala się zakaz zabudowy z obowiązkiem wykonania zieleni średniej i wysokiej jako izolację od terenu D-U2,

10) teren jak w pkt 9 przeznaczony jest na poszerzenie działek sąsiednich.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem D-MN2 - dla których określa się następujące warunki szczegółowe:

1) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i inną zabudowę, która nie jest kolizyjna z funkcją zabudowy mieszkaniowej,

2) dla nowej zabudowy ustala się, co następuje:

- a) minimalna wielkość działek: 1000m²,
- b) zalecana wielkość działek 1500-2000 m²,
- c) w strefie ograniczonej nieprzekraczalną linią zabudowy od brzegu jeziora Jeziorak, wielkość działki będzie pochodną warunków dopuszczenia zabudowy,
- d) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe lub 1 kondygnacja bez poddasza użytkowego,
- e) dachy wysokie, wielospadowe, o nachyleniu połaci 25° - 45°, kalenice ustawione prostopadłe do ulicy dojazdowej,
- f) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%,
- g) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 40%, z wyjątkiem strefy objętej cofniętą od jeziora linią zabudowy, dla której ustala się minimum 55%,
- h) w obrębie każdej działki należy zabezpieczyć minimum 2 miejsca postojowe,

3) dla zabudowy na działkach o powierzchni powyżej 1500m² dopuszcza się indywidualne kształtowanie dachów i architektury, wysokość zabudowy 1 do 2 kondygnacji nie przekraczającej 12m do kalenicy oraz realizację wolnostojącej parterowej zabudowy garażowej,

4) w północnej części terenów D-MN2, w strefie pomiędzy linią brzegową jeziora Jeziorak a nieprzekraczalną linią zabudowy, obowiązuje zakaz realizacji zabudowy hangarowej,

5) na terenie oznaczonym symbolem D-MN2/MW dopuszcza się alternatywnie zabudowę wielorodzinną z całkowitym wyłączeniem zabudowy jednorodzinnej na następujących warunkach :

- a) budynki do 6 mieszkań na oddzielnych działkach o powierzchni minimum 2000 m²,
- b) wysokość zabudowy 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
- c) dachy wysokie dwuspadowe z naczółkami,
- d) garaże wbudowane w ilości 1 garaż na 1 mieszkanie,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy 25%,
- f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 35%

3. Ustala się podstawowe przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa, dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem D-MNU - dla których określa się następujące warunki szczegółowe:

1) adaptuje się istniejącą zabudowę z prawem jej modernizacji,

2) dla nowej zabudowy ustala się następujące wielkości działek:

- a) a/ 1200m² dla usług wbudowanych lub przybudowanych do budynku jednorodzinnego,

Przewodniczący Rady Miejskiej w Iławie

Z A Ś W I A D C Z E N I E

Na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 1 lit. c ustawy 21 listopada 2008 r. o pracownikach samorządowych /Dz. U. Dz. U. Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009r. Nr 157, poz. 1241/ w związku z art.29a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym /Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm./

z a ś w i a d c z a m ,

że wybrany w wyborach bezpośrednich dnia 21 listopada 2010 na okres kadencji 2010-2014

Burmistrz Miasta Iławy

Pan Włodzimierz Ptasznik

złożył w dniu **1 grudnia 2010 roku** ślubowanie i objął z tym dniem stanowisko.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Iławie


Roman Groszkowski

Iława, dnia 1 grudnia 2010 r.



ISO 9001:2008

DZIAŁ SIECI
KANALIZACYJNEJ

14-200 Iława, ul. Składowa
tel. (89) 648 23 25

DZIAŁ SIECI
WODOCIĄGOWEJ

14-202 Iława, ul. Wodna 2
tel. (89) 644 94 81
(89) 644 94 82

OCZYSZCZALNIA
ŚCIEKÓW

14-200 Dziarny, k. Iławy
tel. (89) 648 51 33

e-mail:
wodociagi@poczta.onet.pl
www.ilawskiewodociagi.pl

ILAWSKIE WODOCIĄGI Spółka z o.o.

14-202 Iława, ul. Wodna 2, tel./fax (89) 648 51 23

Iława, dn. 20.10.2010r.

L. dz. 2575/2010

Wzrost...

L. dz. 1644/2010

Autorska Pracownia Architektury

CAD Sp. z o.o.

Ul. Zamieniecka 46

04-158 Warszawa

Zapewnienie dostawy wody i odbioru ścieków

Zapewnia się dostarczenie wody i odbiór ścieków sanitarnych z projektowanego portu śródlądowego, położonego w Iławie, przy ul. Sienkiewicza i Chodkiewicza, dz. nr 11-10/2, 11/2, 27/2, 28, 30/1, 31/1, 32/1, 73 oraz 14-1, po spełnieniu następujących warunków technicznych

1. Przyłącze wodociągowe w konać do nowo wybudowanej sieci wodociągowej PE Ø160mm w ul. Sienkiewicza.
Wymagana studzienka wodomierzowa na granicy działki, po stronie inwestora. Za wodomierzem zamontować zawór antyskażeniowy. Wodomierz powinien spełniać kryteria przedstawione w załączonej specyfikacji, która jest dostępna również na naszej stronie internetowej www.ilawskiewodociagi.pl.
2. Przyłącze kanalizacji sanitarnej wykonać do sieci ks w ul. Sienkiewicza.
Na przyłączy, na granicy działki, po stronie inwestora wymagana studzienka rewizyjna.
3. W przypadku skanalizowania pomieszczeń położonych poniżej rzędnej terenu studni kanalizacji miejskiej należy zastosować urządzenia zabezpieczające pomieszczenia budynku przed zalaniem przez ścieki na skutek ich splętrzenia w sieci kanalizacyjnej.
4. Wymagana geodezyjna dokumentacja powykonawcza przyłączy – 1 egz. dla „I.W.”
5. Najpóźniej na 7 dni przed planowanym podłączeniem przyłączy wodociągowego lub kanalizacyjnego do sieci miejskiej powiadomić o tym fakcie „I.W.”.
6. Projekt, przed oddaniem na ZUDP, uzgodnić pod względem technicznym z Iławskimi Wodociągami Sp. z o.o. ul. Wodna 2 w Iławie. Jedna kopia projektu dla „I.W.”.
7. Szczegóły wykonania przyłączy wod-kan ustalić na etapie projektowania z „I.W.”.
8. Ważność warunków technicznych do 20.10.2012 r.

P R E Z E S

mgr inż. Andrzej Kosiński

ILAWSKIE WODOCIĄGI Spółka z o.o.
14-202 Iława, ul. Wodna 2
NIP 74 00 03 911

Nr KRS: 0000051694 Sądu Rejonowego w Olsztynie VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Wysokość kapitału zakładowego, który został opłacony w całości - 2 210 000 zł.

Specyfikacja:**I System dla wodomierzy mieszkaniowych w blokach**

1. Wodomierze przystosowane do montażu bezprzewodowych nadajników radiowych w trakcie eksploatacji bez zrywania plomb oraz do systemu zdalnego odczytu charakteryzującego się:
 - ✓ Automatycznym przesyłem danych odczytowych do sieci koncentratorów.
 - ✓ Możliwością odczytu stanów zużycia z ostatnich 12 miesięcy.
 - ✓ Odczytem z dowolnego koncentratora w sieci.
 - ✓ Odczytem dokonywanym tylko przez Użytkownika (Wodociągi Iławskie)
 - ✓ Możliwością odczytywania za pomocą przewodu, radiomodemu oraz za pomocą telefonii komórkowej GSM

II System dla wodomierzy domowych i przemysłowych (domki jednorodzinne, wodomierze główne w budynkach, zakłady przemysłowe, studnie itp.)

1. Wodomierze przystosowane do montażu nadajników radiowych pracujących w systemie dwukierunkowym, kompatybilnych z odczytem indukcyjnym oraz modułów z detekcją kierunku przepływu.

Iława dnia 20.10.2010

**Autorska Pracownia Architektury
CAD Sp. z o.o.
Ul. Zamieniecka 46
04-158 Warszawa**

WARUNKI

przyłączenia do sieci ciepłowniczej węzła ciepłego w obiekcie Iława Ul. Sienkiewicza

Na podstawie § 7 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 30 czerwca 2004 r. w sprawie szczegółowych warunków przyłączenia podmiotów do sieci ciepłowniczych oraz eksploatacji tych sieci (Dz.U. nr 167 z dnia 27 lipca 2004 r., poz. 1751).

A. Wnioskodawca

CAD Sp. z o.o.

B. Informacje dotyczące obiektu

B.1. Lokalizacja obiektu . **Ul. Sienkiewicza dz. 10/2, 11/2, 27/2, 28 , 30/1, 32/1, 73 ob. 11**

B.2. Lokalizacja węzła ciepl. **Ul. Sienkiewicza dz. 10/2, 11/2, 27/2, 28 , 30/1, 32/1, 73 ob. 11**

B.3. Dane dotyczące obiektu

Powierzchnia ogrzewanych pomieszczeń (m²) **480**

Kubatura ogrzewanych pomieszczeń (m³) **2400**.....

Przeznaczenie obiektu **.port**.....

B.4. Instalacje odbiorcze

Rodzaj instalacji odbiorczych	Parametry		Material instalacji odbiorczych
	temperatura obl. 0° C	Ciśnienie dop.kPa	
1. centralne ogrzewanie	01	02	03 wg PT
2. ciepła woda użytkowa	04	05	06
3. wentylacja	07	08	09 ---
4. technologia	10	11 ---	12 ---

B.5. Moc cieplna zamówiona

Całkowita moc cieplna zamówiona *	¹³ Q = 110	kW
1. centralne ogrzewanie	¹⁴ Q_{co} =	kW
2. ciepła woda użytkowa – średnia	¹⁵ Q_{cw śr} =	kW
3. ciepła woda użytkowa – maksymalna	¹⁶ Q_{cw max} =	kW
4. wentylacja	¹⁷ Q_w =	kW
5. technologia	¹⁸ Q_{tech} =	kW
	¹⁹ Q =	kW
Minimalny pobór mocy cieplnej poza sezonem grzewczym	²⁰ Q_{min} =	kW

wartość całkowitej mocy cieplnej zamówionej (poz. 13) jest sumą mocy cieplnej w poz.

C. Granice własności:**zawory odcinające na MSC**.....

D. Granice eksploatacji **zawory odcinające na MSC**.....

E. Miejsce dostawy ciepła-jw.....

F. Miejsce zainstalowania

F.1. regulatora różnicy ciśnień i/lub przepływu**na powrocie**

F.2. układu pomiarowo – rozliczeniowegojw.....

F.3. układu pomiarowego ilości wody uzupełniającej zład odbiorcyjw.....

- G. Czynniki grzewczy
- G.1. Maksymalna temperatura wody sieciowej: zima130.....⁰C, lato ...75.....⁰C
- G.2. Maksymalna temperatura powrotu wody instalacyjnej70.....⁰C
- G.3. Ciśnienie dyspozycyjne0,1MPa.....
- G.4. Dostawca przyznaje obliczeniowe natężenie przepływu wody sieciowej dla całkowitych potrzeb ciepła odbiorcy przy różnicy temperatur max70.....⁰C w ilości ...1,5m³/h.....
- H. Wymogi dotyczące przyłącza ciepłego.
- H.1. Miejsce przyłączenia do MSC naniesiono na planie sytuacyjno – wysokościowym w skali
- H.2. W miejscu włączenia należy wykonać
- H.3. Średnica przyłącza Dn
- H.4. Przyłącze wykonać zrur preizolowanych - Międzyrzecz.....
- H.5. Od punktu zasilania z MSC prowadzić sieć ciepłą po terenie prostopadle do ściany przylegającej bezpośrednio do węzła.
- I. Wymogi dotyczące węzła ciepłego.
- I.1. Węzeł ciepły winien dostarczać ciepło do obiektów jednego odbiorcy, być dostępny dla obsługi dostawcy o dowolnej porze, zabezpieczony przed dostępem niepowołanych osób.
- I.2. Węzeł ciepły należy zaprojektować zgodnie z normą BN-90/8864-46. Węzły ciepłownicze. Klasyfikacja, wymagania i badania przy odbiorze.
- I.3. Układ technologiczny:
- a) węzeł ciepły wymiennikowy, (Co + Cw) o niezależnym działaniu
- b) pompy obiegowe z regulacją prędkości obrotowej
- dla c.o. i went.
- dla cyrkulacji
- c) ciepłomierz w przelicznikiem zasilanym baterią posiadającym dodatkowe funkcje:
- zliczanie i rejestracja mocy szczytowej
- wyjście szeregowotak.....
- d) urządzenia automatyki:
- stosować regulator różnicy ciśnień i/lub przepływu bezpośredniego działania
- stosować urządzenia automatycznej regulacji temperatury w instalacjach centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej umożliwiające utrzymanie stałej temp.
- e) pomiar wody uzupełniającej instalacja wewnętrzna - wodomierzem – uzupełnianie z instalacji M.S.C.
- f) zasilanie energetyczne z pomiarem energii elektrycznej niezależnie od pomiaru w budynku wg uzgodnień z Zakładem Energetycznym Iława oraz Zarządem Miasta Iława.

Wymogi formalne

- J.1. Dokumentacja powinna być sporządzona zgodnie z wymaganiami ustawy z dn. 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. z r. 2003 Dz.U. Nr 207 poz. 2016 z późn. zmianami)
- J.2. Stosowane materiały muszą posiadać aktualne dokumenty dopuszczenia do stosowania w budownictwie,
- J.3. Do rozpatrzenia przedłożyć komplet dokumentacji: p.t. przyłącza, p.t. węzła ciepłego z AKPiA, p.t. instalacji elektrycznej w węźle ciepłym oraz do wglądu, p.t. instalacji wewnętrznej c.o., went., c.w.
- J.4. Podstawą rozpoczęcia projektowania i realizacji przedmiotowej inwestycji jest zawarcie przez strony umowy o przyłączenie.
- J.5. Warunki przyłączenia ważne są dwa lata od daty ich określenia.
- K. Uwagi

1. wymagane jest ustanowienie służebności przesyłu w obrębie przyłącza
2. wymagany jest dostęp do układu pomiarowego
3. wymagany jest odbiór węzła przez EC Iława
4. warunkiem przyłączenia jest przebudowa sieci ciepłej w obrębie ul. Sienkiewicza – Konstytucji 3-Maja przewidziana na 2011 rok

Otrzymuje:

1. Adresat.
2. a/a

DYREKTOR
DS. TECHNICZNYCH
mgr inż. Sławomir Piwowarski



Urząd Miasta Ławy

14-200 Ława, ul. Niepodległości 13

tel. 89 649 01 01, fax. 89 649 26 31

NIP:744-000-30-93

REGON 000524370

Ława, dnia 28.10.2010 r.

Nasz znak: BU.7332-28/10

Autorska Pracownia Architektury

CAD SP. z o.o

ul. Zamieniecka 46

04-158 Warszawa

Urząd Miasta Ławy podaje niżej wymienione warunki techniczne na odprowadzenie wód opadowych z projektowanego portu śródlądowego przy ul. Chodkiewicza w Ławie, dz. nr 31/1 w obrębie 11:

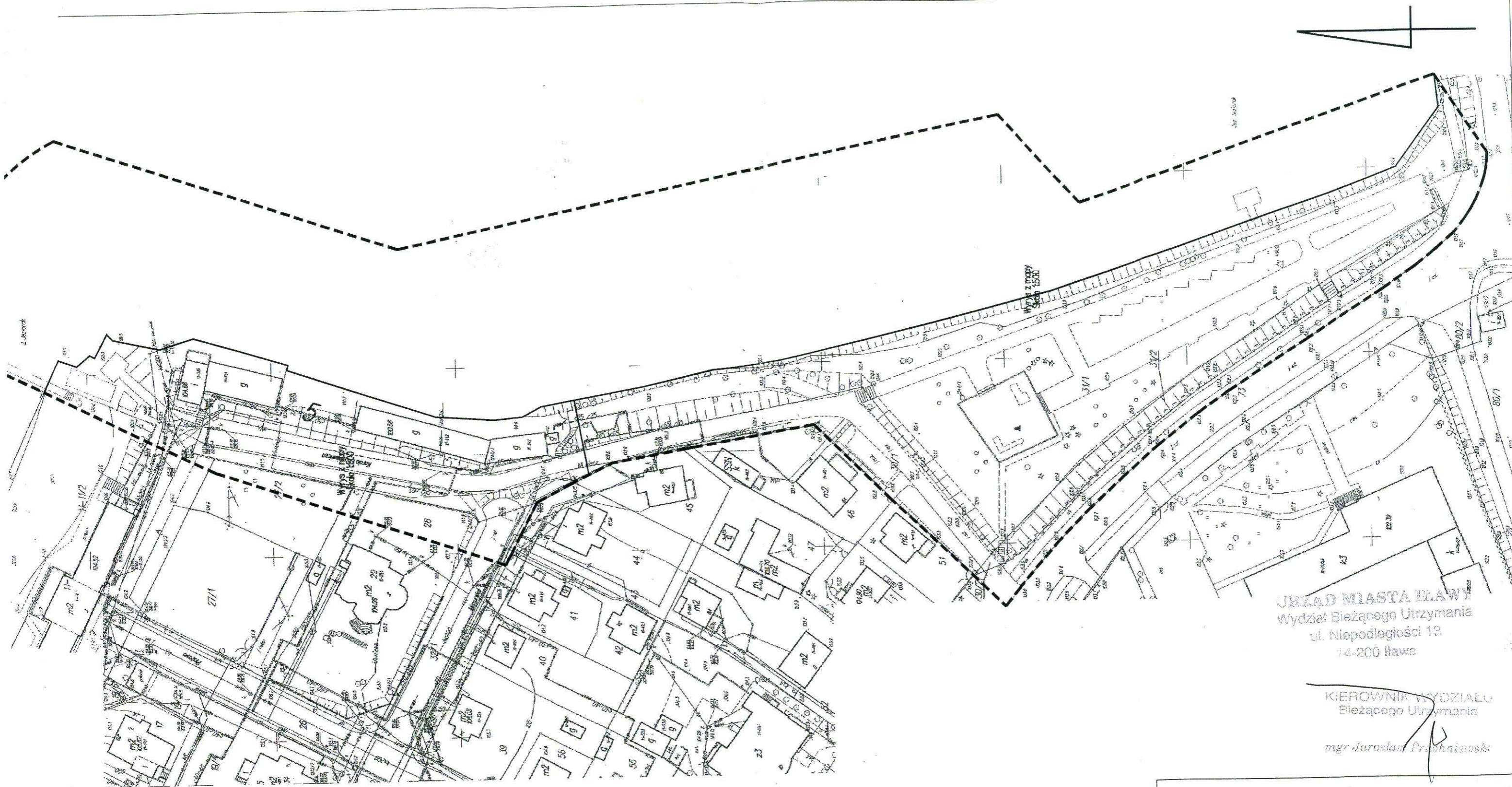
1. W związku z brakiem miejskiej sieci deszczowej, w rejonie przedmiotowej działki, wystąpić do Starostwa Powiatowego w Ławie o wydanie decyzji wodno-prawnej na odprowadzenie wód opadowych, po ich podczyszczeniu, do jeziora Jeziorak..
2. Projekt odprowadzenia wód opadowych, przed oddaniem na ZUDP, uzgodnić pod względem technicznym w Wydziale Bieżącego Utrzymania niniejszego urzędu. Jedna kopia projektu dla Urzędu Miasta.
3. Ważność warunków technicznych do 28.10.2011 r.

KIEROWNIK WYDZIAŁU
Bieżącego Utrzymania

mgr Jarosław Truchniewski

Załącznik:

Załącznik do karty informacyjnej przedsięwzięcia

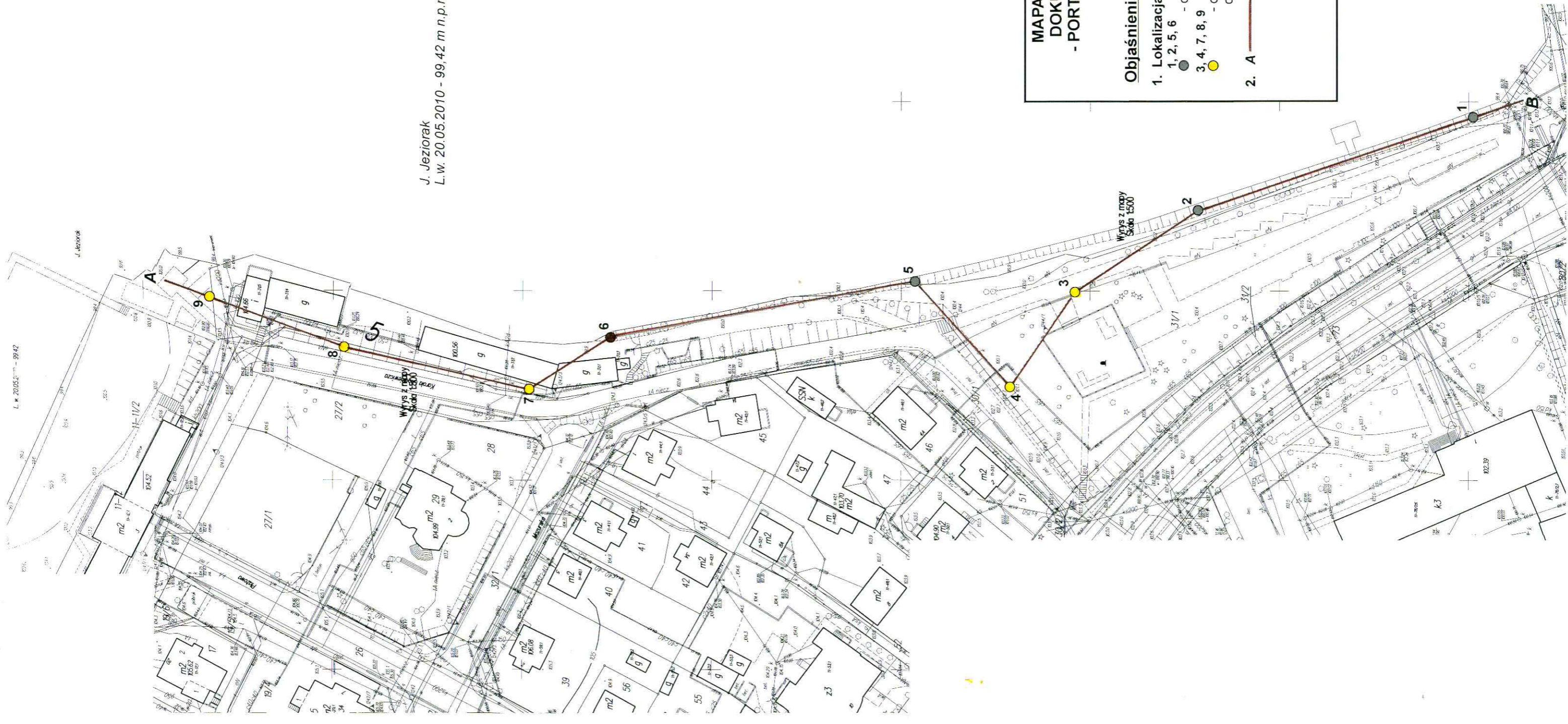


URZĄD MIASTA ŁAWA
Wydział Bieżącego Utrzymania
ul. Niepodległości 13
14-200 Ława

KIEROWNIK WYDZIAŁU
Bieżącego Utrzymania
mgr Jarosław Pruchniewski

LOKALIZACJA PORTU ŚRÓDLĄDOWEGO W ŁAWIE	
ZAŁĄCZNIK DO KARTY INFORMACYJNEJ PRZEDSIĘWZIĘCIA	
Investor:	GMINA MIEJSKA ŁAWA 14-200 ŁAWA ul. Niepodległości 13
Jednostka projektowa:	AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY CAD SP. Z O.O. ul. Zamieniecka 46, 04-158 Warszawa tel. 740 11 45, 740 11 50, fax. 879 84 20, e-mail: apacad@pro.onet.pl; www.apacad.pl
Projektant:	arch. Krzysztof Popiński St 56/84
Opracowanie:	arch. Małgorzata Dziubińska
Skala:	1:1000

L. W. 20.05.2010 - 99,42 m n.p.m.
J. Jeziorak
L. W. 20.05.2010 - 99,42 m n.p.m.



**MAPA SYTUACYJNA TERENU
DOKUMENTOWANYCH PRAC
- PORT ŚRÓDLĄDOWY W IŁAWIE**
Skala 1 : 1.000

Objaśnienia:

1. Lokalizacja i numer otworów badawczych
1, 2, 5, 6 - otwory pod umocnienia nabrzeża
3, 4, 7, 8, 9 - otwory pod lekkie, niepodpiwniczone budynki oraz drogi

2. A — B - linia przekroju geologicznego

Załącznik nr 2
Opracował:
mgr inż. W. Waluszko

Zamawiający: Autorska Pracownia Architektury CAD Sp. z o.o.
04 – 158 Warszawa, ul. Zamieniecka 46

Wykonawca:

	USŁUGI HYDROGEOLOGICZNE “EKOSYSTEM”- mgr inż. Wacław Waluszko 14-230 Zalewo, Os. Wileńskie 13B Tel.(089)758-84-56; kom.604-291-869; e-mail: ekosww@poczta.onet.pl.
---	---

USŁUGI HYDROGEOLOGICZNE
“EKOSYSTEM” tel. (089) 758-84-56
mgr inż. Wacław Waluszko
14-230 Zalewo, Os. Wileńskie 13 B
NIP 744-102-86-52, REGON 510580787

DOKUMENTACJA GEOTECHNICZNA

podłoża gruntowego modernizowanego portu śródlądowego
na jeziorze Jeziorak w IŁAWIE

Zleceniodawca: Autorska Pracownia Architektury CAD Sp. z o.o.
04 – 158 Warszawa, ul. Zamieniecka 46

Powiat: iławski

Województwo: warmińsko - mazurskie

Zlewnia: rzeki Drwęcy

OPRACOWAŁ:

HYDROGEOLOG
Specjalista d/s ochrony środowiska

mgr inż. Wacław Waluszko
nr upr. 050981

Zalewo, październik 2010 r.

SPIS TREŚCI

1. Wstęp
2. Zakres wykonanych prac
3. Charakterystyka terenu badań
4. Budowa geologiczna i warunki hydrogeologiczne
5. Charakterystyka geotechniczna podłoża
6. Wnioski

SPIS ZAŁĄCZNIKÓW

1. Wycinek mapy topograficznej w skali 1: 10 000
2. Mapa dokumentacyjna w skali 1: 1000
3. Karty dokumentacyjne otworów badawczych nr 1 do 9
4. Przekrój geologiczny A – B
5. Tabela parametrów geotechnicznych wyróżnionych warstw

1. WSTĘP

Dokumentowane prace wykonano na zlecenie Autorskiej Pracowni Architektury CAD Sp. z o.o. w Warszawie, ul. Zamieniecka 46. Ich celem było rozpoznanie warunków gruntowo – wodnych podłoża modernizowanego portu śródlądowego na jeziorze Jeziorak w Iławie. Wyniki badań mają być wykorzystane przez Zleceniodawcę do opracowania projektu umocnienia nabrzeża, dróg oraz posadowienia lekkich niepodpiwniczonych budynków.

Badania przeprowadzono w firmie: Usługi Hydrogeologiczne „Ekosystem” Wacław Waluszko w Zalewie. W ramach prowadzonych robót (sondowania penetracyjne) nie wykonywano prac geologicznych w rozumieniu ustawy Prawo geologiczne i górnicze z dn. 04.02.1994 r. (Dz.U. nr 27, poz. 96 z późn. zm.).

Dokumentację opracowano w 5 egz.

2. ZAKRES WYKONANYCH PRAC

Punkty sondowań penetracyjnych wyznaczono w terenie metodą domiarów prostokątnych, w nawiązaniu do sąsiadujących trwałych obiektów (budynki, elementy zagospodarowania). Usytuowanie terenu badań ilustruje załącznik nr 1, lokalizację punktów wiercenia zaznaczono na mapie dokumentacyjnej w skali 1 : 1 000 (załącznik nr 2).

Sondowania wykonano w punktach wskazanym przez Inwestora, usytuowanych na nabrzeżu jeziora oraz w jego sąsiedztwie do 35 m od linii brzegowej. Odwiercono 9 otworów penetracyjnych, odległych od siebie o 23 – 80 m.

Wiercenia badawcze prowadzono sondą ręczną \varnothing 68 mm do głębokości przynajmniej 3 m pod projektowane budynki oraz 5,0 m na przewidzianym do umocnienia nabrzeżu.

Podczas sondowań wykonano badania makroskopowe przewierczanych gruntów. Wszystkie pobrane próbki gruntu zbadano makroskopowo, zgodnie z PN-88/B-04481.

Prace terenowe przeprowadzono 22 października 2010 r.

W ramach prac kameralnych opracowano:

- opisy profili geologicznych wykonanych sondowań
- przekrój geologiczny
- tabelę charakterystycznych wartości parametrów geotechnicznych gruntów
- tekst opinii z załącznikami.

3. CHARAKTERYSTYKA TERENU BADAŃ

Teren badań jest usytuowany w północnej części zwartej zabudowy miasta. Jest to zachodni brzeg zatoki łączącej Jeziorak z Małym Jeziorakiem (załącznik nr 1).

Rzędne terenu badań mają wartość 99,5 - 103 m n.p.m. Lustro wody w Jezioraku wg pomiarów z 20.05.20010 r. znajdowało się na rzędnej 99,42 m n.p.m.

Według rejonizacji fizycznogeograficznej kraju (J.Kondracki, 1978), charakteryzowany obszar znajduje się w południowo - wschodniej części Pojezierza Iławskiego. Okolice Iławy charakteryzują się urozmaiconą morfologią oraz obecnością licznych jezior.

W układzie hydrograficznym Polski opisywany teren należy do zlewni rzeki Drwęcy, przepływającej w odległości ok. 9 km na południowy wschód od Iławy. Jeziorak poprzez rzekę Iławkę łączy się z Drwęcą a systemem kanałów z jeziorem Drużno.

4. BUDOWA GEOLOGICZNA I WARUNKI HYDROGEOLOGICZNE

W wyniku przeprowadzonych sondowań rozpoznano warunki gruntowo – wodne do głębokości 5 m tj. do rzędnej ok. 95 m n.p.m. Profile geologiczne wykonanych wierceń zamieszczono na załącznikach nr 3a – 3g. Przekrój geologiczny A – B stanowi załącznik nr 4. Najpłytszą, wyróżnioną warstwę stanowią grunty nasypowe, składające się z materiału piaszczysto - humusowego. Miąższość nasypu jest zróżnicowana, wynosi od 0,8 m w południowej części badanego terenu do 1,9 w części północnej, w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Chodkiewicza (otwór nr 8).

Poniżej nasypu stwierdzono występowanie rodzimego gruntu mineralnego. Są to holoceni utwory piaszczyste ze znacznym udziałem materiału humusowego, bądź drobne i średnioziarniste piaski sedymentacji wodnej. Miąższość osadów holoceni jest zróżnicowana, wynosi od 0,6 m (otwór nr 4) do 2,5 m (otwór nr 11).

Pod pokrywą utworów holoceni stwierdzono występowanie osadów piaszczystych, zaliczonych do plejstocenu. Są to plejstoceni piaski wodnolodowcowe o miąższości przekraczającej 3 m. Według danych archiwalnych z okolicznych wierceń studziennych, przypowierzchniowe piaski w obrębie rynny erozyjnej Jezioraka mogą sięgać do rzędnej ok. 82 m n.p.m. Ich podłożem są gliny zwałowe.

W obrębie przewierconych utworów piaszczystych występują wody gruntowe, będące w bezpośredniej więzi hydraulicznej z Jeziorakiem.

Zwierciadło wody stabilizowało się zależnie od rzędnej terenu na głębokości od 0,16 m (otwór nr 1) do 3,2 m (otwór nr 7), co odpowiada rzędnej 99,4 m n.p.m.

5. CHARAKTERYSTYKA GEOTECHNICZNA PODŁOŻA

W podłożu charakteryzowanego terenu występują grunty różniące się litologią i parametrami geotechnicznymi. Podzielono je na trzy warstwy, zaliczając do każdej z nich grunty o zbliżonych parametrach. Nie klasyfikowano gruntów antropogenicznych.

Wartości charakterystyczne parametrów geotechnicznych, określono na podstawie badań makroskopowych, analogii do danych z literatury (Zarys geotechniki – Z. Wiłun, 2007) i korelacji z normą PN-81/B-03020.

Parametry geotechniczne wyróżnionych warstw przedstawiono na załączniku nr 5.

Warstwa Ia – jest reprezentowana przez holocenijskie piaski głównie średnioziarniste z rozproszonym humusem. Są to grunty wilgotne bądź nawodnione, luźne o stopniu zagęszczenia $I_D = 0,3$ i współczynniku filtracji $k \leq 1 \times 10^{-4}$ cm/s.

Warstwa Ib - to holocenijskie, średnie i drobne sedymentacji wodnej, dobrze wysortowane, luźne o współczynniku filtracji $k \leq 1 \times 10^{-1}$ cm/s i stopniu zagęszczenia $I_D = 0,3$

Warstwa II – obejmuje plejstocenijskie, nawodnione piaski pochodzenia wodnolodowcowego o zróżnicowanej granulacji z przewagą średnioziarnistych. Grunty te charakteryzują się średnim zagęszczeniem o $I_D = 0,5$, współczynnikiem filtracji $k \leq 1 \times 10^{-2}$ cm/s

Warunki gruntowo – wodne badanego podłoża są zróżnicowane. Niekorzystnymi parametrami dla projektowanych budowli charakteryzują się holocenijskie piaski humusowe (warstwa Ia). Warstwa ta występuje głównie w bezpośrednim sąsiedztwie linii brzegowej jeziora do głębokości ok. 2 m (98 m n.p.m.).

Parametry warstw Ib i II nie wzbudzają zastrzeżeń. Cechą niekorzystną warstwy Ib jest jej zróżnicowana miąższość i nieregularność występowania. Z tego względu za grunty zapewniające właściwą stateczność budowli należy przyjąć warstwę II.

Zwierciadło wód gruntowych w utworach piaszczystych występuje na rzędnej 99,4 m n.p.m. może ulegać znacznym wahaniom sezonowym, zależnym od poziomu lustra wód powierzchniowych. Według danych IMiGW, amplituda wahań zwierciadła wód w Jezioraku wynosi 0,7 m.

Głębokość strefy przemarzania na badanym terenie przyjmuje się do $h_z = 1,0$ m.

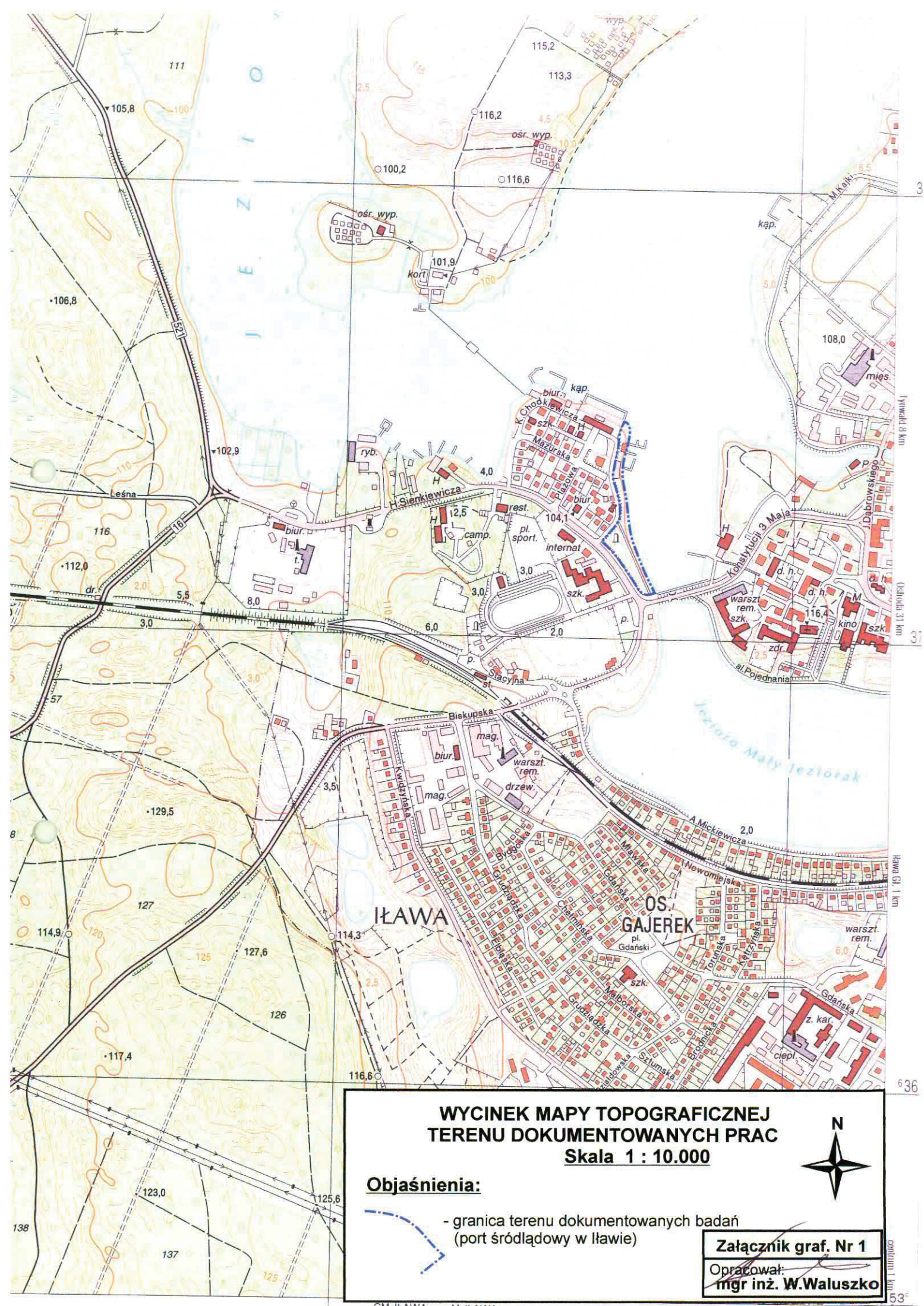
6. WNIOSKI

1. Badaniami warunków gruntowo – wodnych objęto teren projektowanej modernizacji portu śródlądowego na jeziorze Jeziorak w Iławie przy ul. Chodkiewicza. Wykonano 9 otworów penetracyjnych o głębokości 3 do 5 m.
2. Wyróżniono trzy warstwy geotechniczne z których warstwę II, obejmującą plejstocenyjskie piaski wodnolodowcowe uznano za korzystną do posadowienia projektowanych budowli. Obecność tej warstwy stwierdzono we wszystkich badanych punktach.
3. Przeprowadzone badania mają charakter orientacyjny. Realizację przedsięwzięcia należy poprzedzić szczegółowymi obliczeniami obciążeń.

OPRACOWAŁ:

HYDROGEOLOG
Specjalista ds. ochrony środowiska





mgr inż. Wacław Waluszko
nr upr. 050981




KARTA DOKUMENTACYJNA OTWORU BADAWCZEGO NR 1

Obiekt: Port śródlądowy w Łławie
Lokalizacja: Łława, ul. Chodkiewicza
Rzędna terenu: 99,6 m n.p.m.
Zleceniodawca prac: Autorska Pracownia Architektury, 04-158 Warszawa, ul. Zamieniecka 46

Wykonawca badań: Usługi Hydrogeologiczne EKOSYSTEM
 14 - 230 Zalewo, os. Wileńskie 13 B
Data wiercenia: 22.10.2010 r.
Dozór wiercenia: mgr inż. W. Waluszko

Skala głębokości 1 : 50	Opis próbniaka	Głębokość zw. wody w m.	Opróbowanie	Profil litologiczny	Przełot warstwy w m.	OPIS MAKROSKOPOWY				Stratygrafia	Warstwa geotechniczna
						Opis litologiczny	Wilgotność	Stan gruntu	Ilość wateczkowań		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
0,0	Ręczna sonda penetracyjna ϕ 68 mm	▽▼ 0,16			0,0	Nasyp niekontrolowany (piaszczysto - humusowy), ciemnoszary	w				
0,5					0,8	Piasek średnioziarnisty z domieszką żwiru, szary		ln		holocen	I b
1,0											
1,5											
2,0								nw			
2,5						2,5	Piasek średnioziarnisty, jasnoszary				
3,0											
3,5					3,4	Piasek drobnoziarnisty, jasnoszary		szg		plejstocen	II
4,0											
4,5											
5,0					5,0						
5,5											

Załącznik graf. nr 3a
 Opracował: 
 mgr inż. W. Waluszko

KARTA DOKUMENTACYJNA OTWORU BADAWCZEGO NR 2

Obiekt: Port śródlądowy w Łławie
Lokalizacja: Łława, ul. Chodkiewicza
Rzędna terenu: 100,25 m n.p.m.
Zleceńodawca prac: Autorska Pracownia Architektury, 04-158 Warszawa, ul. Zamieniecka 46

Wykonawca badań: Usługi Hydrogeologiczne EKOSYSTEM
 14 - 230 Zalewo, os. Wileńskie 13 B
Data wiercenia: 22.10.2010 r.
Dozór wiercenia: mgr inż. W. Waluszko

Skala głębokości 1 : 50	Opis próbnika	Głębokość zw. wody w m.	Opróbowanie	Profil litologiczny	Przełot warstwy w m.	OPIS MAKROSKOPOWY				Stratygrafia	Warstwa geotechniczna
						Opis litologiczny	Wilgotność	Stan gruntu	Ilość wateczkowań		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
0,0	Ręczna sonda penetracyjna φ 68 mm	▽▼ 0,85			0,0	Nasyp niekontrolowany (piaszczysto - humusowy), ciemnoszary Piasek średnioziarnisty z gładzikami, jasnoszary Piasek średnioziarnisty z rozproszonym humusem, ciemnoszary Piasek średnioziarnisty, jasnoszary Piasek drobnoziarnisty, jasnoszary	w			holocen	
0,5			0,9		1,1		nw		In		I a
1,0			2,1		3,5		szg		szg	plejstocen	II
1,5											
2,0											
2,5											
3,0											
3,5											
4,0											
4,5											
5,0											
5,5											

Załącznik graf. nr 3b

Opracował:
mgr inż. W. Waluszko

KARTA DOKUMENTACYJNA OTWORU BADAWCZEGO NR 3; 4

Obiekt: Port śródlądowy w Łławie
Lokalizacja: Łława, ul. Chodkiewicza
Zleceniodawca prac: Autorska Pracownia Architektury, 04-158 Warszawa, ul. Zamieniecka 46

Wykonawca badań:
 Usługi Hydrogeologiczne EKOSYSTEM
 14 - 230 Zalewo, os. Wileńskie 13 B
Data wiercenia: 22.10.2010 r.
Dozór wiercenia: mgr inż. W. Waluszko

Skala głębokości 1 : 50	Opis próbnika	Głębokość zw. wody w m.	Opróbowanie	Profil litologiczny	Przełot warstwy w m.	OPIS MAKROSKOPOWY				Stratygrafia	Warstwa geotechniczna
						Opis litologiczny	Wilgotność	Stan gruntu	Ilość walczkowań		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Otwór nr 3 rzędna terenu: 100,4 m n.p.m.											
0,0	Ręczna sonda penetracyjna φ 68 mm	▽▼ 1,02		[Hatched pattern]	0,0	Gleba humusowa, czarna Nasyp niekontrolowany (piaszczysty), rdzawoszary	w	szg	[Empty]	holocen	[Empty]
0,5			[Hatched pattern]	0,3							
1,0			[Dotted pattern]	0,9							
1,5				[Dotted pattern]	1,5	Piasek średnioziarnisty, jasnoszary	nw	szg	[Empty]	plejstocen	II
2,0				[Dotted pattern]	2,0						
2,5				[Dotted pattern]	2,5	Piasek drobnoziarnisty, jasnoszary	[Empty]	[Empty]	[Empty]	[Empty]	[Empty]
3,0				[Dotted pattern]	3,0						
Otwór nr 4 rzędna terenu: 100,7 m n.p.m.											
0,0	Ręczna sonda penetracyjna φ 68 mm	▽▼ 1,30		[Hatched pattern]	0,0	Nasyp niekontrolowany (humusowy), czarny	w	[Empty]	[Empty]	holocen	[Empty]
0,5			[Hatched pattern]	0,6							
1,0			[Dotted pattern]	1,2							
1,5				[Dotted pattern]	1,5	Piasek średnioziarnisty, żółtoszary	nw	szg	[Empty]	plejstocen	II
2,0				[Dotted pattern]	2,0						
2,5				[Dotted pattern]	2,5	Piasek drobnoziarnisty, jasnoszary	[Empty]	[Empty]	[Empty]	[Empty]	[Empty]
3,0				[Dotted pattern]	3,0						
3,5				[Dotted pattern]	3,5						

Załącznik graf. nr 3c
 Opracował:
 mgr inż. W. Waluszko

KARTA DOKUMENTACYJNA OTWORU BADAWCZEGO NR 5

Obiekt: Port śródlądowy w Iławie
Lokalizacja: Iława, ul. Chodkiewicza
Rzędna terenu: 100,15 m n.p.m.
Zlecniodawca prac: Autorska Pracownia Architektury, 04-158 Warszawa, ul. Zamieniecka 46

Wykonawca badań:
 Usługi Hydrogeologiczne EKOSYSTEM
 14 - 230 Zalewo, os. Wileńskie 13 B
Data wiercenia: 22.10.2010 r.
Dozór wiercenia: mgr inż. W. Waluszko

Skala głębokości 1 : 50	Opis próbnika	Głębokość zw. wody w m.	Opróbowanie	Profil litologiczny	Przełot warstwy w m.	OPIS MAKROSKOPOWY				Stratygrafia	Warstwa geotechniczna	
						Opis litologiczny	Wilgotność	Stan gruntu	Ilość wałeczków			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
0,0	Ręczna sonda penetracyjna φ 68 mm	∇ 0,75			0,0	Nasyp niekontrolowany (piaszczysto - humusowy), ciemnoszary	w			holocen		
0,5			1,1		1,1		Piasek średnioziarnisty, zielonkawoszary z drobnymi wkładkami humusu	nw	ln			I a
1,0			2,1		2,1		Piasek średnioziarnisty, jasnoszary					
1,5			3,2		3,2		Piasek drobnoziarnisty, jasnoszary		szg		plejstocen	II
2,0					2,0							
2,5					2,5							
3,0					3,0							
3,5					3,5							
4,0					4,0							
4,5					4,5							
5,0					5,0							

Załącznik graf. nr 3d
 Opracował:
 mgr inż. W. Waluszko

KARTA DOKUMENTACYJNA OTWORU BADAWCZEGO NR 6

Obiekt: Port śródlądowy w Ławie
Lokalizacja: Ława, ul. Chodkiewicza
Rzędna terenu: 100,05 m n.p.m.
Zleceniodawca prac: Autorska Pracownia Architektury, 04-158 Warszawa, ul. Zamieniecka 46

Wykonawca badań:
 Usługi Hydrogeologiczne EKOSYSTEM
 14 - 230 Zalewo, os. Wileńskie 13 B
Data wiercenia: 22.10.2010 r.
Dozór wiercenia: mgr inż. W. Waluszko



Skala głębokości 1 : 50	Opis próbnika	Głębokość zw. wody w m.	Opróbowanie	Profil litologiczny	Przełot warstwy w m.	OPIS MAKROSKOPOWY				Stratygrafia	Warstwa geotechniczna
						Opis litologiczny	Wilgotność	Stan gruntu	Ilość wateczkowań		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
0,0		$\nabla \nabla$ 0,64			0,0	Nasyp niekontrolowany (humusowo - piaszczysty), ciemnoszary	w			holocen	
0,5	Ręczna sonda penetracyjna ϕ 68 mm		■	1,0	Piaszek średnioziarnisty z rozproszonym humusem, ciemnoszary						
1,0			■	1,7	Piaszek drobnoziarnisty, jasnoszary	nw	szg	plejstocen	II		
1,5			■							5,0	
2,0											
2,5											
3,0											
3,5											
4,0											
4,5											
5,0											

Załącznik graf. nr 3e
 Opracował:
 mgr inż. W. Waluszko

KARTA DOKUMENTACYJNA OTWORU BADAWCZEGO NR 7; 8

Obiekt: Port śródlądowy w Iławie
Lokalizacja: Iława, ul. Chodkiewicza
Zleceniodawca prac: Autorska Pracownia Architektury, 04-158 Warszawa, ul. Zamieniecka 46

Wykonawca badań:
 Usługi Hydrogeologiczne EKOSYSTEM
 14 - 230 Zalewo, os. Wileńskie 13 B
Data wiercenia: 22.10.2010 r.
Dozór wiercenia: mgr inż. W. Waluszko

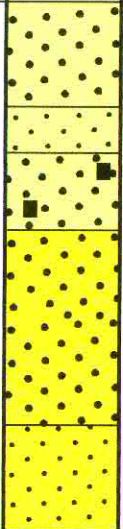
Skala głębokości 1 : 50	Opis próbnika	Głębokość zw. wody w m.	Opróbowanie	Profil litologiczny	Przełot warstwy w m.	OPIS MAKROSKOPOWY				Stratygrafia	Warstwa geotechniczna				
						Opis litologiczny	Wilgotność	Stan gruntu	Ilość wateczkowań						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12				
0,0	Ręczna sonda penetracyjna φ 68 mm				0,0	Otwór nr 7 rzędna terenu: 102,6 m n.p.m.									
0,5					Gleba humusowa, czarna										
1,0					Nasyp niekontrolowany (humusowo - piaszczysty), ciemnoszary	0,7							holocen		
1,5						1,9					w				
2,0					Piasek średnioziarnisty, rdzawoszary	2,6								plejstocen	
2,5		2,8						szg			II				
3,0		▽▼ 3,20			3,2	Otwór nr 8 rzędna terenu: 103,2 m n.p.m.									
0,0	Ręczna sonda penetracyjna φ 68 mm				0,0	Gleba humusowo - piaszczysta, czarna									
0,5					Nasyp niekontrolowany (humusowo - piaszczysty), ciemnoszary	0,5						holocen			
1,0						1,2									
1,5					Piasek drobnoziarnisty, żółtoszary	2,4					w	szg		plejstocen	II
2,0						2,4									
2,5					3,0	Piasek średnioziarnisty, lekko gliniasty, jasnoszary									
3,0															
3,5															

Załącznik graf. nr 3f
 Opracował:
 mgr inż. W. Waluszko

KARTA DOKUMENTACYJNA OTWORU BADAWCZEGO NR 9

Obiekt: Port śródlądowy w Łławie
Lokalizacja: Łława, ul. Chodkiewiczza
Rzędna terenu: 101,15 m n.p.m.
Zleceniodawca prac: Autorska Pracownia Architektury, 04-158 Warszawa, ul.Zamieniecka 46

Wykonawca badań: Usługi Hydrogeologiczne EKOSYSTEM
 14 - 230 Zalewo, os. Wileńskie 13 B
Data wiercenia: 22.10.2010 r.
Dozór wiercenia: mgr inż. W. Waluszko

Skala głębokości 1 : 50	Opis próbnika	Głębokość zw. wody w m.	Opróbowanie	Profil litologiczny	Przełot warstwy w m.	OPIS MAKROSKOPOWY				Stratygrafia	Warstwa geotechniczna	
						Opis litologiczny	Wilgotność	Stan gruntu	Ilość wateczkowań			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
0,0	Ręczna sonda penetracyjna φ 68 mm	▽▼ 1,75			0,0							
0,5			Piasek średnioziarnisty, rdzawoszary	w								
1,0			Piasek drobnoziarnisty, żółtoszary Piasek średnioziarnisty z rozproszonym humusem, ciemnoszary		ln						holocen	I b
1,5												I a
2,0			Piasek średnioziarnisty, jasnoszary									
2,5							nw	szg		plejstocen	II	
3,0					2,8	Piasek drobnoziarnisty, jasnoszary						
3,5					3,5							
4,0												
4,5												
5,0												
5,5												

Załącznik graf. nr 3g

Opracował:
mgr inż. W. Waluszko

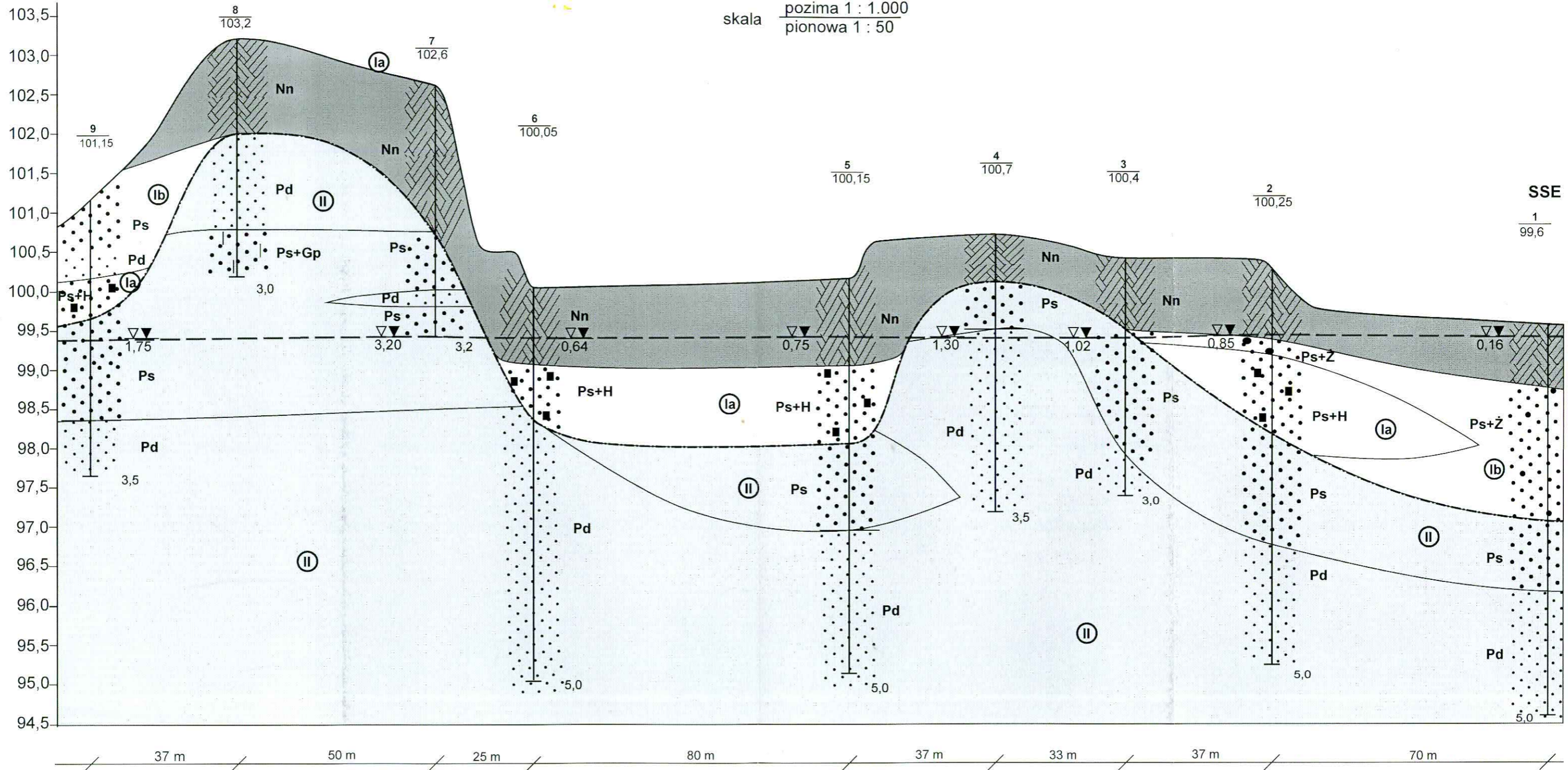
CHARAKTERYSTYCZNE WARTOŚCI PARAMETRÓW GEOTECHNICZNYCH											
TEMAT: Projektowana modernizacja portu śródlądowego na jeziorze Jeziorak w Iławie											
OBJAŚNIENIA GEOLOGICZNE											
PARAMETRY GEOTECHNICZNE wg PN-81/B-03020											
	Nr warstwy geotechnicznej	Symbol gruntu wg PN-86/B-03020	Stopień plastyczności I _p	Stopień zagęszczenia I _p	Wilgotność naturalna W _n [%]	Gęstość objętościowa ρ [t/m ³]	Spójność C _u [MPa]	Kąt tarcia wewnętrzznego φ [°]	Edometryczny moduł ścisłości pierwotnej M _o [MPa]	Wytrzymałość na ścinanie t _{max} [MPa]	Współczynnik materiałowy γ _m
Opis litologiczno - genetyczny		Nn	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Ia	Ps+H	-	0,3	12	1,9	0,0	25	> 15	-	1±0,1
	Ib	Pd+Ps	-	0,35	14	1,8	0,0	35	> 50	-	1±0,1
	II	Pd,P _s ,P _g	-	0,5	4	1,8	0,0	38	> 100	-	1±0,1

Uwaga: wartości parametrów geotechnicznych określono na podstawie badań makroskopowych w terenie i przez analogię do danych z literatury (Z. Wilun, 2007)

NNW
m n.p.m.

PRZEKRÓJ GEOLOGICZNY A - B

skala $\frac{\text{pozioma } 1 : 1.000}{\text{pionowa } 1 : 50}$



Objaśnienia:

1. Wyróżnione warstwy geologiczne

- (Ia) - piaski z humusem i wkładkami torfu, luźne - holocen
- (Ib) - piaski sedimentacji wodnej, luźna - holocen
- (II) - piaski sedimentacji wodno - lodowcowej, średnio zagęszczone plejstocen

2. Litologia:

- Nn - nasyp niekontrolowany (piaszczysto - humusowy)
- Pd - piaski drobne
- Ps - piaski średnie
- Pr - piaski gruboziarniste
- Ż - żwiry
- Gp - gliny piaszczyste
- + - domieszki
- // - wkładki

3. - strop utworów plejstocenijskich

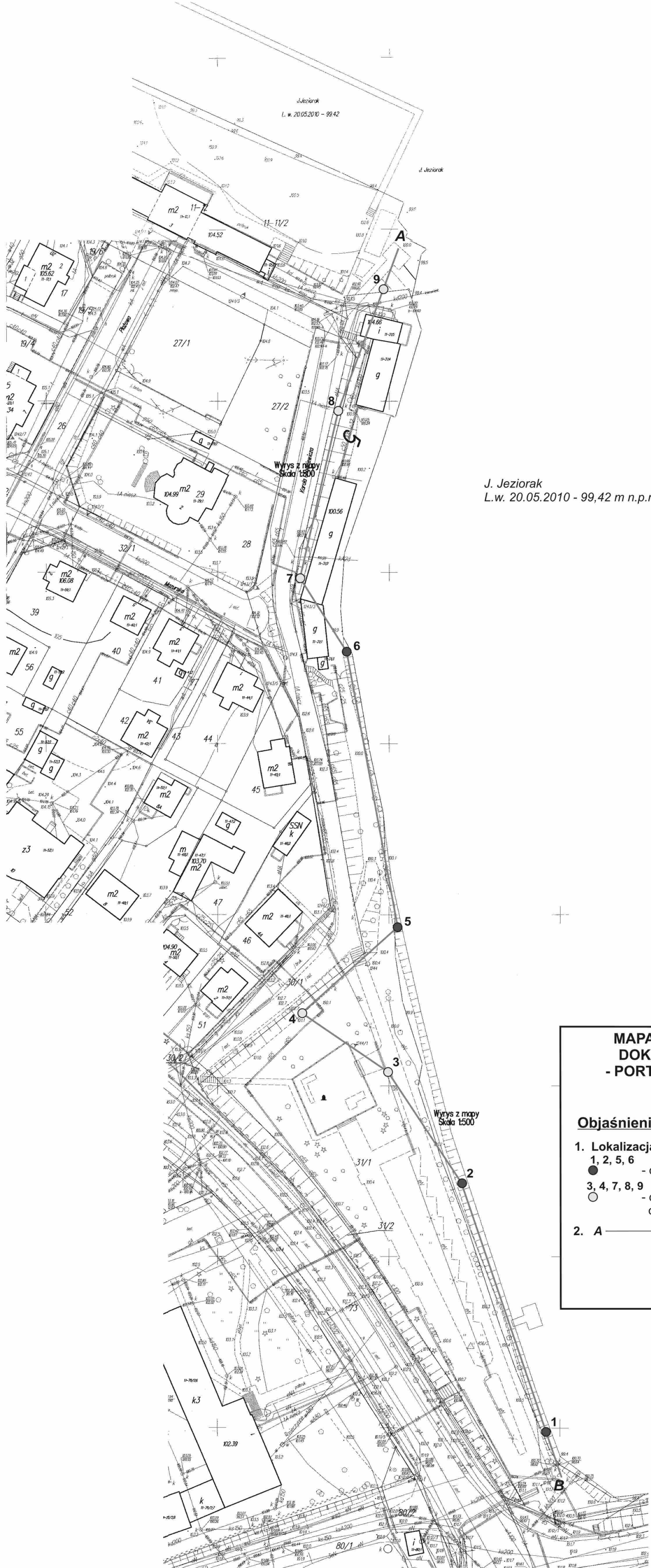
4. Wody gruntowe

- zwierciadło nawiercone i ustabilizowane
 $\frac{1}{1,90}$ - głębokość zwierciadła w m p.p.t.

5. Otwory penetracyjne

$\frac{1}{101,2}$ - numer otworu
 $\frac{1}{101,2}$ - rzędna terenu w m n.p.m.
 - głębokość otworu w m

Załącznik graf. nr 4
Opracował:
mgr inż. W. Waluszko



J. Jeziorak
L.w. 20.05.2010 - 99,42

J. Jeziorak
L.w. 20.05.2010 - 99,42 m n.p.m.

**MAPA SYTUACYJNA TERENU
DOKUMENTOWANYCH PRAC
- PORT ŚRÓDLĄDOWY W IŁAWIE**
Skala 1 : 1.000



Objaśnienia:

- Lokalizacja i numer otworów badawczych**
 1, 2, 5, 6
 ● - otwory pod umocnienia nabrzeża
 3, 4, 7, 8, 9
 ○ - otwory pod lekkie, niepodpiwniczone budynki oraz drogi
- A — B - linia przekroju geologicznego**

Załącznik nr 2
Opracował:
mgr inż. W.Waluszko

Skala 1:10 000



jez. Jeziorak Mały

DANE MORMOMETRYCZNE

1	Powierzchnia zw w	3219,4 ha
2	Powierzchnia wysp	2405 ha
3	Długość maksymalna	27450 m
4	Szerokość maksymalna	2350 m
5	Długość linii brzegowej	117700 m
6	Głębokość maksymalna	12,0m
7	Objętość jeziora	1415942 tys m ³

POŁOŻENIE GEOGRAFICZNE

Szer.g. 53° 41' Dług.g 19° 37'

wys.n.p.m. 99,5

Dorzecze: Drwęca - Wisła

Batymetria siatkowa co 50m

Sondował M. Bartus, J. Szarkowski, data 58-60

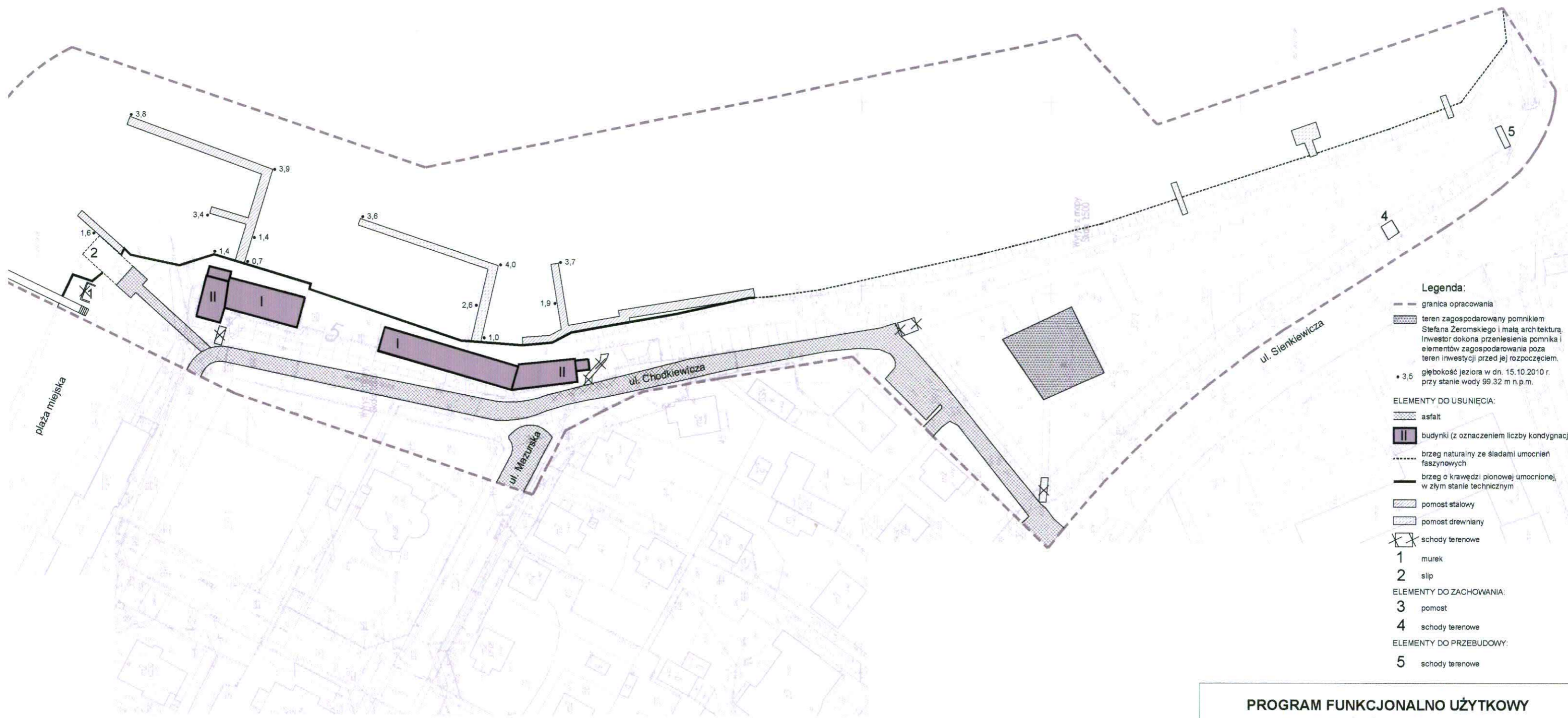
Opracował J. Gajewski XI. 60

Kreślił W. Stankiewicz XII. 62

INSTYTUT RYBACTWA ŚRÓDLĄDOWEGO

Nr. ewidencji: 01-3/1 - 301/60

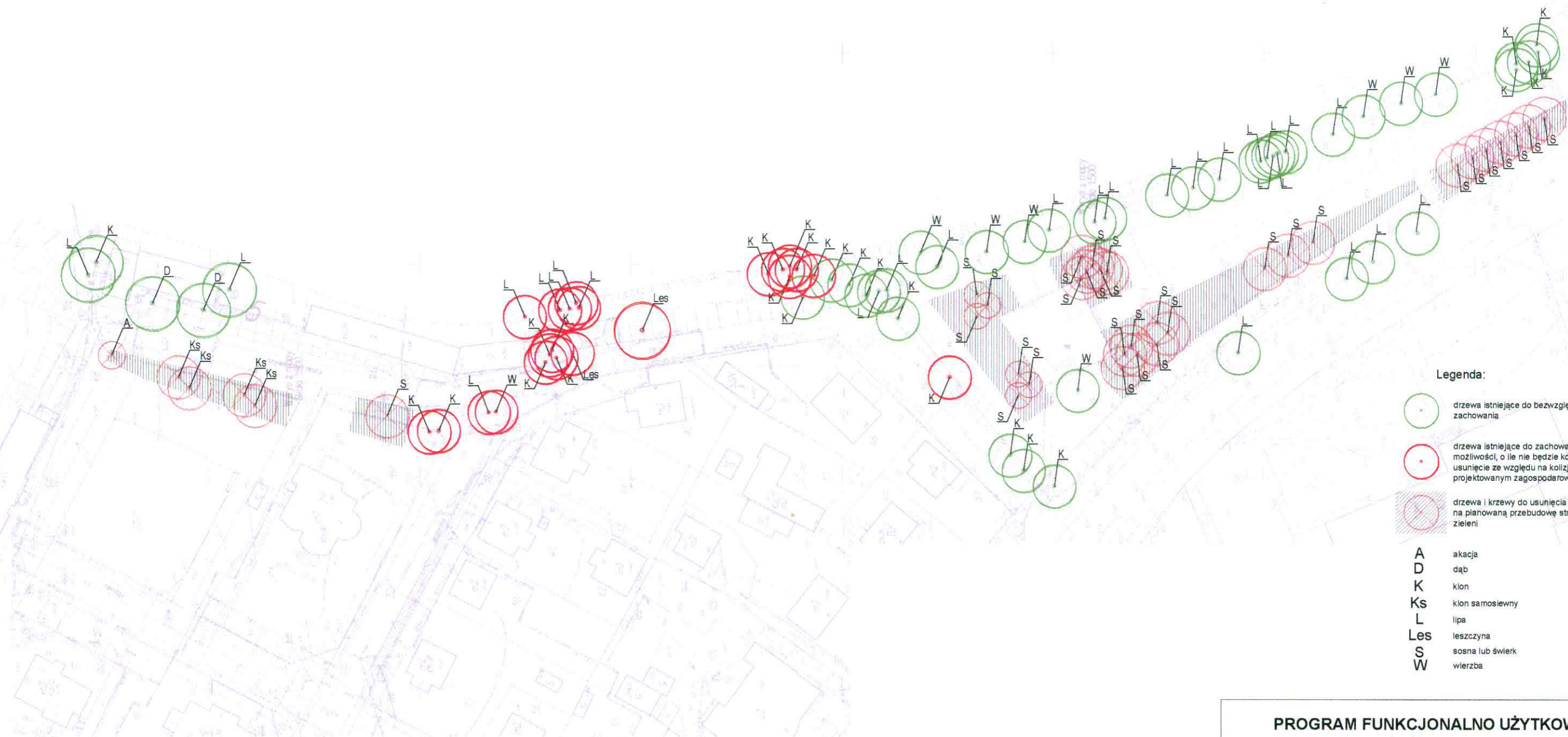
MATERIAŁY
INSTYTUTU RYBACTWA ŚRÓDLĄDOWEGO
Prawo publikowania zastrzeżone






Legenda:

- granica opracowania
- ▨ teren zagospodarowany pomnikiem Stefana Żeromskiego i małą architekturą. Inwestor dokona przeniesienia pomnika i elementów zagospodarowania poza teren inwestycji przed jej rozpoczęciem.
- 3,5 głębokość jeziora w dn. 15.10.2010 r. przy stanie wody 99.32 m n.p.m.
- ELEMENTY DO USUNIĘCIA:**
- ▨ asfalt
- ▨ budynki (z oznaczeniem liczby kondygnacji)
- ⋯ brzeg naturalny ze śladami umocnień faszynowych
- brzeg o krawędzi pionowej umocnionej w złym stanie technicznym
- ▨ pomost stalowy
- ▨ pomost drewniany
- ⊗ schody terenowe
- 1 murek
- 2 slip
- ELEMENTY DO ZACHOWANIA:**
- 3 pomost
- 4 schody terenowe
- ELEMENTY DO PRZEBUDOWY:**
- 5 schody terenowe

PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY BUDOWY PORTU ŚRÓDLĄDOWEGO W IŁAWIE	
Inwestor:	GMINA MIEJSKA IŁAWA 14-200 IŁAWA ul. Niepodległości 13
Jednostka projektowa:	AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY CAD SP. Z O.O. ul. Zamieniecka 46, 04-158 Warszawa tel. 740 11 45, 740 11 50, fax. 879 84 20, e-mail: apacad@pro.onet.pl; www.apacad.pl
Zespół autorski:	mgr inż. arch. Małgorzata Dziubińska mgr inż. arch. Krzysztof Popiński St 56/84 mgr inż. Leszek Wojski mgr Ewelina Żukowska
Rysunek: numer:	1 Stan istniejący ze wskazaniem ważniejszych obiektów podlegających rozbiórce
Skala: 1:1000	15.10.2010 r.



Legenda:

-  drzewa istniejące do bezwzględnego zachowania
-  drzewa istniejące do zachowania w miarę możliwości, o ile nie będzie konieczne ich usunięcie ze względu na kolizje z projektowanym zagospodarowaniem
-  drzewa i krzewy do usunięcia ze względu na planowaną przebudowę struktury zieleni

- A** akacja
- D** dąb
- K** klon
- Ks** klon samosiewny
- L** lipa
- Les** leszczyna
- S** sosna lub świerk
- W** wierzba

**PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY
BUDOWY PORTU ŚRÓDLĄDOWEGO W IŁAWIE**

Inwestor:

GMINA MIEJSKA IŁAWA
14-200 IŁAWA
ul. Niepodległości 13

Jednostka projektowa:



AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY CAD SP. Z O.O.
ul. Zamieniecka 46, 04-158 Warszawa
tel. 740 11 45, 740 11 50, fax. 879 84 20,
e-mail: apacad@pro.onet.pl; www.apacad.pl

Zespół autorski:

mgr inż. arch. Małgorzata Dziubińska
mgr inż. arch. Krzysztof Popiński St 56/84
mgr inż. Leszek Wolski
mgr Ewelina Żukowska

Rysunek:

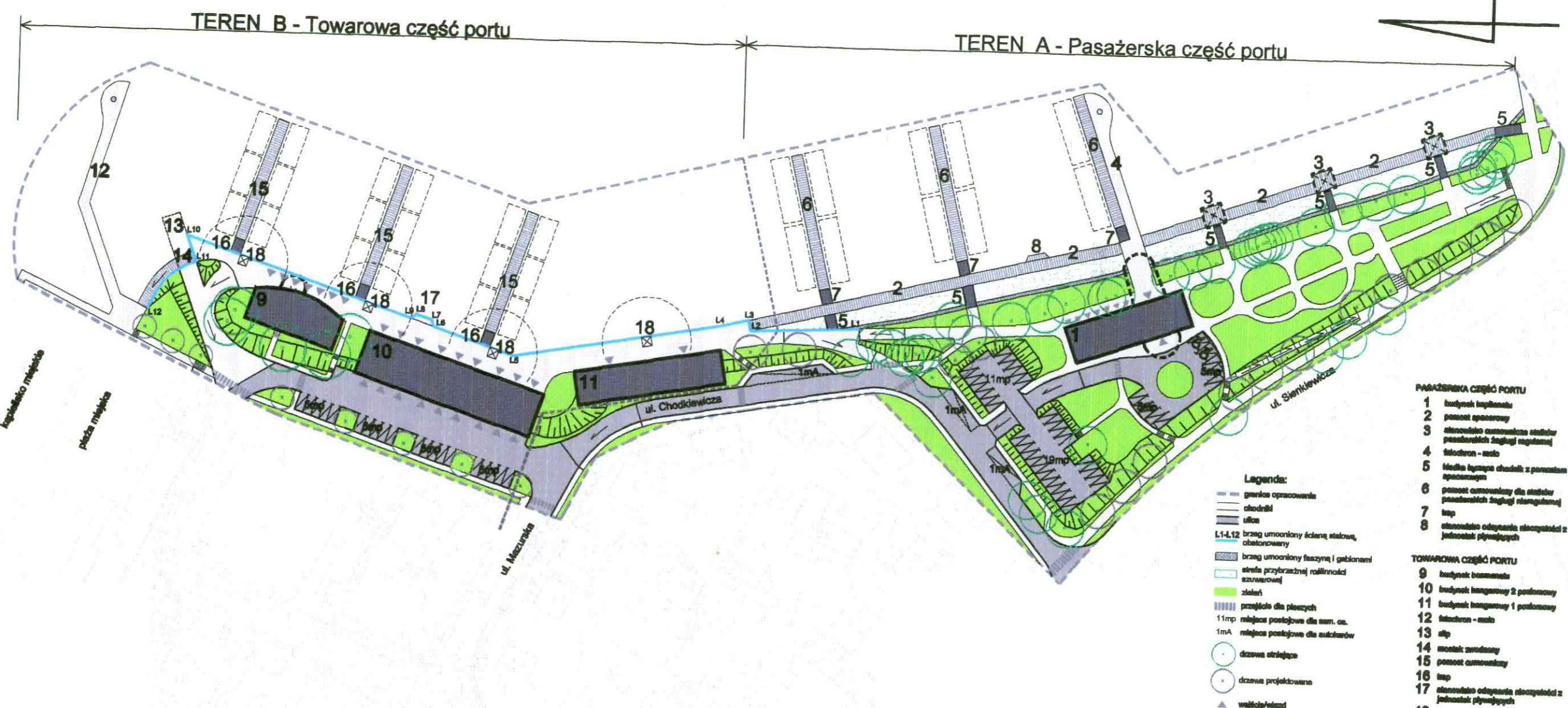
numer:

2

Poglądowa inwentaryzacja zieleni
i programowana gospodarka zielenią

Skala: 1:1000


15.10.2010 r.



- Legenda:**
- granice opracowania
 - ciekoci
 - ulica
 - L1-L12 brzozy umocnione ścianą stalową, obrotowe
 - L13-L14 brzozy umocnione fascyną i gabionami
 - strefa przybrzeżnej roślinności szuwarowej
 - zieleń
 - przejście dla pieszych
 - 11mp miejsca postojowe dla sam. os.
 - 1mA miejsca postojowe dla autobusów
 - dzwona strażnicza
 - dzwona projektowana
 - węzła/wjazd
- PASAŻERSKA CZĘŚĆ PORTU**
- 1 budynek terminala
 - 2 pomost spacerowy
 - 3 stacja odprawy pasażerskiej (stacja przesiadkowa)
 - 4 stacja - most
 - 5 most łączący chodnik z pomostem spacerowym
 - 6 pomost umocniony dla statków pasażerskich (śluzgowy)
 - 7 ścieżka
 - 8 stacja odprawy naczyni z jednostek pływających
- TOWAROWA CZĘŚĆ PORTU**
- 9 budynek biurowy
 - 10 budynek magazynowy 2 pomostowy
 - 11 budynek magazynowy 1 pomostowy
 - 12 stacja - most
 - 13 ścieżka
 - 14 mostek zwodzony
 - 15 pomost cumowniczy
 - 16 ścieżka
 - 17 stacja odprawy naczyni z jednostek pływających
 - 18 zamek

**PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY
BUDOWY PORTU ŚRÓDLĄDOWEGO W IŁAWIE**

inwestor:
GMINA MIEJSKA IŁAWA
14-200 IŁAWA
ul. Niepodległości 13

Jednostka projektowa:
 **AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY CAD SP. Z O.O.**
ul. Zamiejska 48, 04-108 Warszawa
tel. 740 11 46, 740 11 60, fax. 879 84 20,
e-mail: apacad@pro.onet.pl; www.apacad.pl

Zespół autorów:
mgr inż. arch. Małgorzata Dolupńska
mgr inż. arch. Krzysztof Popiński
mgr inż. Leszek Wolski
mgr Ewelina Żukowska

Rysunek:
numer:
3
Programowane zagospodarowanie terenu

Skala: 1:1000
16.10.2010 r.