

DOKUMENTACJA TECHNICZNA

STADIUM: Operat wodnoprawny

NAZWA INWESTYCJI: Port śródlądowy w Iławie

NAZWA OBIEKTU: Budowa portu śródlądowego w Iławie

LOKALIZACJA: działki ewidencyjne nr 11/2, 30/1, 31/1, 31/2 z obrębu 11;
dz. ew. 1 z obrębu 14, na cele komunikacyjne części działek 10/2,
27/2, 28, 30/2, 32/1 z obrębu 11

RODZAJ INWESTYCJI: Obiekty infrastruktury inżynierii wodnej (CPV 45240000-1)

INWESTOR: Gmina Miejska w Iławie,
ul. Niepodległości 13, 14 – 200 Iława

Jednostka ubiegająca się:
o pozwolenie wodnoprawne: Gmina Miejska w Iławie,
ul. Niepodległości 13, 14 – 200 Iława

OPRACOWALI:
mgr Ewelina Żukowska
mgr inż. arch. Krzysztof Popiński
mgr inż. arch. Małgorzata Dziupińska
mgr inż. Barbara Żubkowicz
mgr inż. Leszek Wolski

Data opracowania:
grudzień 2010r.

Zawartość opracowania

I. Część opisowa

1. Dane ogólne
 - 1.1. Jednostka ubiegająca się o pozwolenie wodnoprawne
 - 1.2. Podstawa opracowania
 - 1.3. Lokalizacja
 - 1.4. Materiały wyjściowe
2. Wyszczególnienie
 - 2.1. Cel i zakres zamierzonego korzystania z wód
3. Stan zagospodarowania terenu
 - 3.1. Istniejący stan zagospodarowania terenu
 - 3.2. Projektowany stan zagospodarowania terenu
4. Charakterystyka projektowanych budowli hydrotechnicznych
 - 4.1. Wykonanie nabrzeża umocnionego palisadą z grodzic
 - 4.2. Wykonanie nabrzeża umocnionego faszyną i gabionami
 - 4.3. Wykonanie falochronów
 - 4.4. Wykonanie stałego pomostu spacerowego ze stanowiskami cumowniczymi dla statków pasażerskich
 - 4.5. Wykonanie pomostów pływających do cumowania
 - 4.6. Wykonanie slipu
5. Charakterystyka wód objętych pozwoleniem wodno prawnym.
 - 5.1. Dane hydrologiczne
 - 5.2. Stany poziomu wód objętych pozwoleniem
6. Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dachowych zabudowy portowej, dróg, miejsc postojowych, chodników i nawierzchni utwardzonych
 - 6.1. Obliczenie ilości odprowadzanych wód opadowych
 - 6.2. Dobór separatorów
7. Zgodność projektowanego zagospodarowania terenu z zapisami projektu zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.
8. Ustalenia wynikające z warunków korzystania z wód regionu wodnego
9. Rodzaj urządzeń pomiarowych oraz znaków żeglugowych

10. Określenie wpływu gospodarki wodnej jednostki na wody powierzchniowe i podziemne
11. Sposób postępowania w przypadku rozruchu, zatrzymania działalności bądź wystąpienia awarii
12. Informacja o formach ochrony przyrody występujących w zasięgu oddziaływania zamierzonego korzystania z wód
13. Stan prawny nieruchomości usytuowanych w zasięgu oddziaływania zamierzonego korzystania z wód lub planowanych do wykonania urządzeń
14. Wniosek o udzielenie pozwolenia wodnoprawnego
15. Wnioskowane obowiązki jednostki ubiegającej się o wydanie pozwolenia wodnoprawnego

Załączniki:

1. Wypis z projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.
2. Wypis z rejestru gruntów.

II. Część graficzna

- | | |
|---|-----------|
| 1. Schemat poglądowy lokalizacji portu | 1:10000 |
| 2. Fragment mapy batymetrycznej | 1:10000 |
| 3. Mapa ewidencyjna gruntów | 1:2000 |
| 3a. Rozbiórki istniejących elementów zagospodarowania nabrzeża portu | 1:1000 |
| 4. Plansza zagospodarowania terenu | 1:1000 |
| 4a. Przekroje poprzeczne brzegu oraz dna jeziora Jeziorak A-A, B-B, C-C, D-D, E-E | 1:100 |
| 4b. Przekroje poprzeczne brzegu oraz dna jeziora Jeziorak F-F, G-G, H-H, I-I | 1:100 |
| 5. Projekt urządzeń w nabrzeżu jeziora Jeziorak | 1:500 |
| 6. Charakterystyczne przekroje przez falochron północny | 1:50 |
| 7. Charakterystyczne przekroje przez falochron południowy | 1:50 |
| 8. Charakterystyczne przekroje przez pomost spacerowy | 1:50 |
| 9. Charakterystyczne przekroje przez pomost cumowniczy | 1:50/1:10 |
| 10. Charakterystyczne przekroje przez slip | 1:50 |
| 11. Przekrój przez umocnienie nabrzeża ścianką Larsena | 1:50 |
| 12. Przekrój przez umocnienie nabrzeża faszyną i gabionami | 1:50 |
| 13. Przekroje przez wyloty kanalizacji deszczowej W1-W6 do jeziora Jeziorak | 1:25 |
| 14. Przekroje przez wyloty kanalizacji deszczowej W7-W10 do jeziora Jeziorak | 1:25 |
| 15. Profile kanalizacji deszczowej W1-W6 | 1:100 |
| 16. Profile kanalizacji deszczowej W7-W10 | 1:100 |

17. Karta katalogowa separatorów koalescencyjnych
18. Karta katalogowa separatora koalescencyjnego SEP 6-1-0,6 wraz z danymi technicznymi dla wylotów W2, W7, W10
19. Karta katalogowa separatora koalescencyjnego SEP 20-1-2,0 wraz z danymi technicznymi dla wylotów W1, W3, W4, W5, W6, W8, W9

III. Opis prowadzenia zamierzonej działalności w języku nietechnicznym

I. Część opisowa

1. Dane ogólne

1.1. Jednostka ubiegająca się o pozwolenie wodnoprawne

Jednostką ubiegającą się o pozwolenie wodnoprawne jest Gmina Miejska w Ławie, ul. Niepodległości 13, 14 - 200 Ława.

1.2. Podstawa opracowania

Podstawę opracowania stanowi umowa zawarta pomiędzy Gminą Miejską w Ławie, ul. Niepodległości 13, 14 - 200 Ława, a jednostką projektową – Autorską Pracownią Architektury CAD Sp. z o.o., ul. Zamieniecka 46, 04-158 Warszawa.

1.3. Lokalizacja

Lokalizacja została wyznaczona przez ubiegającego się o pozwolenie wodnoprawne po zachodniej stronie najdalej na południe wysuniętej części jeziora Jeziorak – zatoki położonej pomiędzy wylotem rzeki Ławki a przejściem jeziora w Mały Jeziorak, w północnej części miasta, w sąsiedztwie plaży miejskiej. Projektowane nabrzeża, falochrony i pomosty zlokalizowane będą na działce nr:

- 14-1 – obręb Ława – jezioro Jeziorak – stanowiącej własność Skarbu Państwa, w administracji Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku, 80-804 Gdańsk, ul. Fr. Rogaczewskiego 9/19

Projektowane wyloty wód opadowych będą zlokalizowane na działkach ewidencyjnych nr 11/2, 31/1 z obrębu 11 będących własnością Gminy Miejskiej Ława oraz na działce nr 1 z obrębu 14 – jeziorze Jeziorak.

1.4. Materiały wyjściowe

Przy opracowaniu dokumentacji korzystano z następujących materiałów:

- mapy batymetrycznej w skali 1:10 000
- mapy sytuacyjno wysokościowej w skali 1:500
- mapy ewidencyjnej w skali 1:1000
- programu funkcjonalno – użytkowego portu śródlądowego w Ławie - opracowanie Autorskiej Pracowni Architektury CAD Sp. z o.o., ul. Zamieniecka 46, 04-158 Warszawa
- danych ewidencyjnych gruntów uzyskanych w Starostwie Powiatowym w Ławie
- Ustawy z dnia 18.07.2001r. – Prawo Wodne (Dz. U. Nr 115, poz. 1229 z późn. zmianami) oraz Ustawa z dnia 03.06.2005r. - o zmianie Ustawy – Prawo Wodne oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 130, poz. 1087)

- Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20.04.2007r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle hydrotechniczne i ich usytuowanie (dz. U. z dnia 16.05.2007r.)
- Wypisu z projektu zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
- Kart katalogowych systemów pomostów pływających – opracowanie Przedsiębiorstwa Produkcyjno – Usługowego „Karos”, 11-200 Bartoszyce, Sędławki 9
- Kart katalogowych separatorów koalescencyjnych SEP 20-1-2,0 oraz SEP 6-1-0,6 dystrybuowanych przez „Purator” Polska Ekotechnika Sp. z o.o.
- Projektów umocnienia nabrzeży, falochronów, pomostu spacerowego, kładek i slipu – opracowanie Autorskiej Pracowni Architektury CAD Sp. z o.o., ul. Zamieniecka 46, 04 158 Warszawa
- Własnego rozpoznania terenowego
- Pomiarów lustra wody i położenia dna jeziora w strefie projektowanych pomostów wykonanych w listopadzie 2010 roku

2. Wyszczególnienie

2.1. Cel i zakres zamierzonego korzystania z wód

Niniejsze opracowanie stanowić będzie podstawę wystąpienia do Starosty ławskiego o wydanie pozwolenia wodnoprawnego na rozbiórkę istniejących pomostów, slipu i umocnień nabrzeża oraz na budowę umocnionych nabrzeży, falochronów, pomostu spacerowego i kładek, stanowisk cumowniczych dla statków pasażerskich, pomostów do cumowania i slipu na jeziorze Jeziorak w Łławie i wylotów kanalizacji deszczowej oraz odprowadzenia wód opadowych do jeziora Jeziorak z dachów budynków portu, nawierzchni jezdni, miejsc postojowych, chodników. Korzystanie z wód jeziora Jeziorak będzie mieć miejsce podczas budowy tych urządzeń oraz w okresie ich eksploatacji.

Wymóg posiadania pozwolenia wodnoprawnego określa Ustawa z dnia 18.07.2001r. – Prawo Wodne (Dz. U. Nr 115 z 2001r. – art. 122) z późn. zmianami.

3. Stan zagospodarowania terenu

3.1. Istniejący stan zagospodarowania terenu

Planowane miejsce realizacji inwestycji znajduje się w południowej części jeziora Jeziorak wzdłuż zachodniego nabrzeża zatoki łączącej się z Małym Jeziorakiem, zamkniętej od południa mostem w ciągu drogi krajowej nr 16, pod którym jezioro Jeziorak łączy się z Małym Jeziorakiem. Lokalizacja ta znajduje się w granicach miasta, a wszystkie działki, na których planuje się realizację inwestycji są we

władaniu Gminy Miejskiej Iława lub zostaną przez Gminę Miejską Iława użyczone od właścicieli w celu realizacji przedmiotowej inwestycji.

Port śródlądowy będzie realizowany na działkach o nr ewidencyjnych 11/2, 30/1, 31/1, 31/2 z obrębu 11 wzdłuż nabrzeża jeziora i na działce nr 1 z obrębu 14 - jeziorze Jeziorak. Na cele komunikacyjne Inwestor zamierza przeznaczyć również części działek 10/2, 27/2, 28, 30/2 i 32/1 z obrębu 11.

Na terenie lokalizacji portu istnieją następujące urządzenia wodne: pomosty drewniane posadowione na palach stalowych oraz częściowo na palach drewnianych, slip, brzeg naturalny ze śladami umocnień faszynowych, brzeg o krawędzi pionowej umocnionej, obetonowanej w złym stanie technicznym.

3.2. Projektowany stan zagospodarowania terenu

Projektuje się rozebranie istniejących pomostów drewnianych posadowionych na palach stalowych i częściowo na palach drewnianych na terenie lokalizacji portu. Rozbiórce nie będzie podlegał pomost znajdujący się w pobliżu plaży miejskiej, należący do kąpieliska miejskiego. Powierzchnia pomostów na palach drewnianych do rozebrania wynosi 369m², a pomostów na palach stalowych 177m². Pale pomostów będą wyciągnięte z gruntu pod dnem jeziora. Rozbiórce podlega także umocnienie istniejącego slipu. Powierzchnia slipu podlegającego rozbiórce wynosi 79m². Demontażowi poddane zostanie istniejące umocnienie nabrzeża za pomocą faszyny o długości 212,5m oraz przypowierzchniowa część umocnienia betonowego nabrzeża na głębokości 50cm w stosunku do zwieńczenia umocnienia oczepem betonowym, ponieważ znajduje się on w całości w strefie zaprojektowanego portu po stronie lądu poza zaprojektowaną nową linią brzegową oraz w grubości projektowanych warstw nawierzchni chodnika. Powstała przestrzeń między nową i starą linią brzegową zostanie zasypana ziemią. Teren przewidziany do zasypania w ramach zmiany linii brzegu to powierzchnia wynosząca 878m². Długość betonowego umocnienia nabrzeża przeznaczona do likwidacji wynosi 176m. Wszystkie odpady z rozbiórek zostaną zagospodarowane zgodnie z obowiązującymi przepisami o odpadach, w szczególności w części nadającej się do ponownego użycia na miejscu będą wykorzystane do zasypania i utwardzenia terenu pomiędzy dotychczasową a nową linią umocnienia brzegu.

Port śródlądowy będzie się składał z dwóch części: pasażerskiej i towarowej.

Port pasażerski będzie realizowany w południowej części zatoki, przy czym najbliższej przejścia na Mały Jeziorak stanowiska cumownicze dla statków pasażerskich żeglugi regularnej, a dalej w kierunku na północ stanowiska cumownicze dla jednostek pasażerskich żeglugi nieregularnej przy prostopadłych do nabrzeża pomostach. Obie części będą rozdzielone poprzecznym do nabrzeża falochronem o długości ok. 50 m. W północnej części zatoki projektuje się towarową część portu, przy czym od strony północnej będzie ona osłonięta projektowanym falochronem o długości ok. 65 m. Przyczółek falochronu w linii nabrzeża zaprojektowano w miejscu wejścia na wschodni odcinek pomostu wydzielającego kąpielisko

wzdłuż plaży miejskiej na działce 11/2. Falochron będzie skierowany w kierunku wschodnim tak, aby osłonił strefę cumowania i slipowania jednostek od strony zasadniczego akwenu Jezioraka.

Port będzie obiektem obsługi komunikacji wodnej. Projektuje się nowe stalowo - żelbetowe nabrzeża na terenie towarowej części portu oraz uporządkowanie i umocnienie elementami naturalnymi linii brzegowej w pasażerskiej części portu. W obszarze będą należy umocnione odcinki linii brzegowej niezbędne dla budowy przyczółków kładek prowadzących na pomosty, falochronów i slipu. Projektuje się niezbędne dla realizacji programu ingerencje w naturalny zbiornik wodny – jezioro, polegające na budowie dwóch falochronów i wbiciu stalowych pali stałych dla posadowienia równoległego do brzegu pomostu spacerowego, trzech wyspowych stanowisk do cumowania statków, dwóch stanowisk dla odsysania ścieków i wód zęzowych z jednostek pływających oraz na stabilizacji pływających pomostów cumowniczych. Szuwar trzcinowy i roślinność wodną na terenie pasażerskiej części portu projektuje się przy tym pozostawić wzdłuż linii brzegowej. Wzdłuż linii brzegowej jeziora projektuje się zachować istniejące drzewa.

Łączna powierzchnia działki nr 1 – jeziora – zajęta przez projektowane urządzenia nawodne i umocnienia nabrzeża wyniesie: 16412 m².

4. Charakterystyka projektowanych budowli hydrotechnicznych

4.1. Wykonanie nabrzeża umocnionego palisadą z grodzic

Na odcinku o długości 203 m projektuje się wbicie w dno jeziora ciągłej palisady z grodzic stalowych Gu 16-400 spiętej żelbetowym oczepem. Palisada będzie usytuowana w odległości do 10,80 m od istniejącego pionowego umocnienia linii brzegowej jeziora. Istniejące umocnienie linii brzegowej projektuje się po wykonaniu palisady i oczepu rozebrać, a kwalifikujące się materiały z rozbiórki – beton nie zawierający zanieczyszczeń i kamienie – projektuje się wykorzystać do zasypiania przestrzeni pomiędzy łądem a palisadą. Przestrzeń tę projektuje się całkowicie zasypać, używając do zagęszczenia pospółki i stosując geosiatki w warstwie przypowierzchniowej. Płaszczyznę uzyskanego poszerzenia linii brzegowej projektuje się wybrukować kostką betonową na podsypce cementowo piaskowej i podbudowie z kruszywa.

Charakterystyczne dane techniczne:

Długość odcinka linii brzegowej umocniona palisadą: 203 mb

Rzędna korony nabrzeża: 100,30 m n.p.m.

Powierzchnia działki nr 1 (zbiornika wodnego) zajęta przez umocnienie nabrzeża: 878 m²

Wzdłuż odcinka L7 – L12 w linii umocnionego brzegu należy zakotwiczyć trapy zejściowe na pomosty cumownicze dla statków, wykonane w technologii pomostów pływających. W konstrukcji nabrzeża należy wykonać bazy fundamentowe dla 4 żurawi portowych.

4.2. Wykonanie nabrzeża umocnionego faszyną i gabionami

Na odcinku nabrzeża w południowej części portu o długości 192 m projektuje się zachowanie istniejącej zieleni szuwarowej w pasie przybrzeżnym. Umocnienie nabrzeża projektuje się przez ułożenie na wyrównanym, pozbawionym darni podłożu gabionów, których położenie będzie ustabilizowane palisadą z okrągłaków drewnianych stale zanurzoną w wodzie (korona palisady na rzędnej ok. 98.90 poniżej najniższego stanu wody w jeziorze), poniżej której zostanie zrealizowany pas nasypu żwirowego. Krawędź górna koszy gabionowych będzie zabezpieczona palisadą przeplataną gałęziami – umocnieniem faszynowym, powyżej którego będzie zachowana istniejąca powierzchnia biologicznie czynna. Na długości umocnienia nabrzeża faszyną i gabionami projektuje się 4 wyloty kanalizacji deszczowej do jeziora Jeziorak pod powierzchnią lustra wody.

Powierzchnia działki nr 1 (zbiornika wodnego) zajęta przez umocnienie nabrzeża gabionami wyniesie łącznie: 256 m², natomiast powierzchnia tej działki zajęta przez wyloty kanalizacji deszczowej W7-W10 do jeziora wyniesie łącznie: 8 m².

4.3. Wykonanie falochronów

Falochrony i ich przyczółki w strefie linii brzegowej na terenie portu zaprojektowano w technologii wbijanych grodziec oraz wbijanych lub wierconych pali lub mikropali połączonych żelbetowymi wieńcami oczepowymi. Odcinki pomiędzy palami projektuje się wypełnić prefabrykatami żelbetowymi. Przestrzeń między ścianą grodziec a ścianą z pali i prefabrykatów będzie wypełniona gruzem betonowym i kamiennym, układanym warstwami i dogęszczonym pospółką. Oczep na ścianie z grodziec będzie zwieńczony ścianą żelbetową balustradową. Przestrzeń pomiędzy oczepami będzie nakryta prefabrykatami żelbetowymi i pomostem drewnianym na przekładkach z tworzywa sztucznego. Rzędna korony falochronów 101,40 m n.p.m., rzędna pomostów spacerowych 100,30 m n.p.m. Falochrony będą pełniły funkcję molo spacerowego o szerokości nie mniejszej niż 2,5 m w świetle balustrad. Na zakończeniu falochronów zaprojektowano akcenty pionowe o wysokości ok. 7 m, stanowiące źródło światła sygnalizacyjnego i w okresach złej widoczności charakterystyczne punkty orientacyjne.

Powierzchnia działki nr 1 (zbiornika wodnego) zajęta przez falochrony wyniesie łącznie: 408 m²

4.4. Wykonanie stałego pomostu spacerowego ze stanowiskami cumowniczymi dla statków pasażerskich

Pomost stały prowadzony wzdłuż linii brzegowej w odległości kilku metrów od brzegu, posadowiony na palach stalowych wbijanych lub wierconych, wypełnionych gruntem i zadeklowanych. Konstrukcja nośna pomostu drewniana z łącznikami stalowymi ocynkowanymi. Pokład pomostu na rzędnej 100,30 m n.p.m. Szerokość pomostu 3,0 m. Z konstrukcji i pokładu pomostu wysunięte poszerzenia do 6,0 m o długości 6 m jako stanowiska cumownicze dla statków pasażerskich i poszerzone do 5,0 m na długości

6,0 m jako stanowisko do odsysania nieczystości. Cumowanie statków do pali cumowniczych stalowych niezależnych od konstrukcji pomostu i jego poszerzeń. Wszystkie burty pomostu i stanowisk wysuniętych ograniczone balustradami o wysokości 1,1 m nad poziom pokładu. W balustradach stanowisk cumowniczych należy zrealizować furtki i barierki o wysokości 1,1 m, umożliwiające rozdzielenie ruchu osób wsiadających i wysiadających. Konstrukcja barierki i balustrad powinna być ażurowa, dopuszcza się przesłonięcie nie więcej niż 20% płaszczyzny pionowej barierki i balustrad materiałem nieprzeziernym. W balustradach dopuszcza się stosowanie drewna, stali nierdzewnej, stali ocynkowanej ogniowo i szkła bezpiecznego. Furtki i barierki powinny być zaprojektowane i wykonane ze stali nierdzewnej. Konstrukcja balustrad powinna uniemożliwiać samodzielne wspinanie się po nich dzieci od strony pokładu pomostu. Wszystkie elementy drewniane konstrukcji i balustrad z drewna sortowanego impregnowanego ciśnieniowo lub z drewna klejonego zabezpieczonego powierzchniowo. Stanowiska cumownicze dla statków będą zadaszone w całości membranami dachowymi półprzeziernymi o trwałości co najmniej 20 letniej, rozpiętymi na konstrukcji stalowej ocynkowanej i malowanej proszkowo.

Odcinki łączące pomost spacerowy z przyczółkami na lądzie o szerokości nie mniejszej niż 2,25 m w świetle balustrad i nachyleniu podłużnym nie większym niż 5%. Konstrukcja stalowa ocynkowana ogniowo i drewniana lub w całości drewniana z łącznikami ze stali ocynkowanej ogniowo. Drewno konstrukcyjne sortowane lite, impregnowane ciśnieniowo lub klejone zabezpieczone powierzchniowo. Wymagania dla balustrad jak dla balustrad pomostu spacerowego. Pokrycie pokładu z desek drewnianych, struganych i rowkowanych 34 x 120 mm.

Pomost spacerowy należy również poprowadzić na odcinku od punktu L 10 do L 11 W strefie skrzyżowania z torem slipu należy zaprojektować i zrealizować most zwodzony – poprzez podnoszenie, przesunięcie lub inne przemieszczenie części pomostu krzyżującej się z pasem slipu. Na tym odcinku dopuszcza się zmniejszenie szerokości pomostu do 2,25 m w świetle balustrad.

Powierzchnia działki nr 1 (zbiornika wodnego) zajęta przez pomost spacerowy wraz ze stanowiskami cumowniczymi wyniesie: 704 m² , a powierzchnia zajęta przez kładki łączące ląd z pomostem spacerowym 47 m² .

4.5. Wykonanie pomostów pływających do cumowania

Zaprojektowano sześć oblicowanych drewnem pomostów pływających o szerokości 3,0 m i wysokości wolnej burty ok. 50 cm, złożonych z kilku sekcji. Wejście na pomosty z pomostu spacerowego i z nabrzeża stalobetonowego za pomocą oporęczowanych trapów o długości nie większej niż 8,3 m, o nachyleniu nie większym niż 8,5% przy najniższym stanie wody. Łoża trapów od strony pomostu spacerowego lub nabrzeża na stalowym profilu zamkniętym zakotwionym w konstrukcji pomostu

(nabrzeża). Odsunięty o długość trapu od linii pomostu prostopadły pomost cumowniczy musi znaleźć się w strefie, w której dno jeziora będzie na głębokości co najmniej 2,0 m.

Pomosty projektuje się uzbroić w punkty czerpania wody i energii elektrycznej oraz w instalację oświetleniową. Połączenie z zewnętrzną instalacją wodociągową i zasilaniem elektrycznym zaprojektowano na ścianie przyczółka, pod trapek wejściowym. Każdy pomost dostępny dwustronnie powinien mieć w części pasażerskiej 4 stanowiska do cumowania w części towarowej 6 stanowisk do cumowania, pomost przylegający długim bokiem do falochronu w części pasażerskiej - 2 stanowiska.

Dane techniczne i charakterystyka pomostu:

1. szerokość pomostu = 3,0 m, szerokość trapu w świetle poręczy = 2,0 m
2. płytki betonowe: hydrotechniczny siatko-beton B45, wypełnione styropianem
3. wyporność netto = 5,0 KN/m³
4. wolna burta = 0,50 m
5. pale cumownicze stalowe zakotwione w dnie jeziora na wszystkich stanowiskach cumowniczych
6. ilość stanowisk do czerpania energii elektrycznej równa liczbie miejsc do cumowania
7. ilość stanowisk do czerpania wody równa liczbie miejsc do cumowania
8. zbrojenie i części metalowe: stal cynkowana ogniowo
9. podkonstrukcja drewniana: sortowana sosna impregnowana ciśnieniowo
10. odeskowanie pomostu: strugana i rowkowana deska 34x120 mm

Połączenie trapów z pomostem spacerowym i z nabrzeżem za pomocą złączy wykonywanych przez producenta pomostów. Pomosty należy zakotwić przy pomocy pali stalowych \varnothing 30 cm lub martwych kotwic. Do kotwienia można wykorzystać pale cumownicze, pod warunkiem takiego zaprojektowania i wykonania połączeń, by naprężenia w kierunku poziomym nie były przenoszone na pomosty.

Powierzchnia działki nr 1 (zbiornika wodnego) zajęta przez pomosty pływające do cumowania wyniesie: 728 m², a powierzchnia tej działki zajęta przez strefę cumowania obiektów pływających wyniesie: 13276 m².

4.6. Wykonanie slipu

Pochylnię do slipowania jednostek na terenie portu projektuje się w rejonie istniejącego slipu od strony północnej.

Projektowany slip składać się będzie z jednego prostego odcinka zbudowanego z pochylni żelbetowej i płyty poziomej żelbetowej o szerokości 550 cm. Wyjazd na przyczółek na linii brzegowej. Slip będzie służył do wodowania i wyciągania na ląd jednostek pływających na podwoziach jezdnych (przemieszczających się prostoliniowo na kołach). Slip nie będzie uzbrojony w żadne instalacje.

Dane techniczne i charakterystyka slipu:

1. długość slipu: pochylnia musi być kontynuowana do rzędnej 98,22m n.p.m. (zagłębienie 100 cm poniżej najniższego stanu wody Jezioraka)
2. szerokość slipu = 550 cm
3. nachylenie: nie większe niż 10%, bez spadków poprzecznych

Powierzchnia zajęta pod slip w jeziorze = 107 m².

Inwestorem obiektu będzie Gmina Miejska Ława.

5. Charakterystyka wód objętych pozwoleniem wodnoprawnym

5.1. Dane hydrologiczne

Jezioro Jeziorak jest jeziorem rynnowym położonym na Pojezierzu Ławskim w województwie warmińsko-mazurskim. Jezioro połączone jest z Kanałem Elbląskim. Brzegi jeziora są zalesione – północne wysokim drzewostanem, a południowe niskim. Nad Jeziorakiem leży miasto Ława. Brzegi Jezioraka są przeważnie wysokie i strome. Zachodni brzeg i środkowa część brzegu wschodniego przylegają do wielkich kompleksów leśnych. Resztę obrzeży pokrywają pola, łąki i mniejsze kępy lasu. Jezioro ma powierzchnię 34,60 km². Średnia głębokości jeziora wynosi 4,1m, zaś maksymalna 13m.

5.2. Stany poziomu wód objętych pozwoleniem

Jeziorak jest jeziorem sztucznie piętrzoną i regulowaną. Kontrolowane wahania lustra wody są niewielkie - w zakresie 50 cm. Najwyższy obliczeniowy poziom lustra wody – poziom alarmowy wynosi 99,72m.n.p.m. najniższy poziom 99,22m.n.p.m. Dla takiego zakresu wahań lustra wody zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego należy projektować wszystkie urządzenia związane z jeziorem. Średni poziom wody w jeziorze wynosi 99,4m. n.p.m. i jest zgodny z zapisami na mapach hydrograficznych.

6. Odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków i powierzchni utwardzonych.

Zaprojektowano odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków oraz utwardzonych powierzchni dla ruchu kołowego i pieszego. Projekt przewiduje ujęcie wód opadowych poprzez koryta odwodnienia liniowego oraz wpusty ściekowe w studzienkach kanalizacyjnych o średnicy Ø 600 mm i głębokości 1,50 m. Wody opadowe zostaną odprowadzone rurociągami PCV Ø 200 mm do jeziora Jeziorak. Prefabrykowane wyloty kolektora będą usytuowane na rzędnej 98,7mnpm (W1-W6) i 98,58 m n.p.m (W7-W10).

Konstrukcja wylotów W7-W10 jest kształtka żelbetową, która daje wystarczające umocnienie dla skarpy i nie zachodzi zagrożenie rozmycia skarp. Poniżej konstrukcji żelbetowej wykonano umocnienie dna jeziora na odcinku 120 cm w pasie 60 cm za pomocą gotowych betonowych płyt ażurowych utwierdzonych w podłożu palikami drewnianymi.

6.1. Obliczenie ilości odprowadzanych wód opadowych

Obliczenia ilości wód opadowych wykonane będzie za pomocą wzoru:

$$Q = \psi \times \varphi \times q \times F \quad (\text{l/sek.})$$

gdzie:

ψ – współczynnik opóźnienia spływu

φ – współczynnik spływu powierzchniowego

q – natężenie deszczu miarodajnego

F – powierzchnia zlewni (ha)

Przyjęto współczynniki:

współczynnik opóźnienia spływu (powierzchni $F < 1,0$ ha) = 1,0

współczynnik spływu powierzchniowego:

dachy = 0,8

nawierzchnie dojazdowe = 0,80

nawierzchnie parkingowe szczelne = 0,8

natężenie deszczu, przyjęto:

- dla dróg dojazdowych i parkingów

częstotliwość występowania $p=50\%$, $c=2$ (raz na dwa lata)

czas trwania opadu, jako miarodajny $t=15$ minut

przyjęto $q = 96,46$ l/s,ha

- dla dachów

przyjęto $q = 300$ l/s,ha

Ilości odprowadzanych wód opadowych:

Wylot W1 – 701m² : $Q1 = 0,8 \times 96,46 \times 0,0701 = 5,4$ l/s

Wylot W2 – 150m² : $Q2 = 0,8 \times 300 \times 0,0150 = 3,6$ l/s

Wylot W3 – 450m² : $Q3 = 0,8 \times 300 \times 0,0450 = 10,8$ l/s

Wylot W4 – 1238m² : $Q4 = 0,8 \times 96,46 \times 0,1238 = 9,6$ l/s

Wylot W5 – 660m² : $Q5 = 0,8 \times 300 \times 0,0660 = 15,8$ l/s

Wylot W6 – 1238m² : $Q6 = 0,8 \times 96,46 \times 0,1238 = 9,6$ l/s

Wylot W7 – 159m² : $Q7 = 0,8 \times 96,46 \times 0,0159 = 1,2$ l/s

Wylot W8 – 554m²/330m² : $Q8 = 0,8 \times 96,46 \times 0,0554 + 0,8 \times 300 \times 0,0330 = 4,3 + 7,9 = 12,2$ l/s

Wylot W9 – 1584m² : $Q9 = 0,8 \times 96,46 \times 0,1584 = 12,2$ l/s

Wylot W10 – 556m² : $Q10 = 0,8 \times 96,46 \times 0,0556 = 4,3$ l/s

Ogólna ilość odprowadzanych wód opadowych:

$$Q = \sum Q_n = 84,7 \text{ l/s}$$

6.2. Dobór separatorów

Wody opadowe i roztopowe projektuje się odprowadzić do jeziora poprzez szereg wylotów zabezpieczonych przez separatory substancji ropopochodnych zintegrowane z osadnikami.

Do dobru separatorów substancji ropopochodnych przyjęto powyższe obliczenia ilości odprowadzanych wód opadowych do jeziora.

Dla wylotów W1, W3, W4, W5, W6, W8, W9 dobrano separator koalescencyjny ze zintegrowanym odszlamiaczem o przepływie maksymalnym 20l/s i pojemności odszlamiacza 2000l, a dla wylotów W2, W7, W10 separator koalescencyjny ze zintegrowanym odszlamiaczem o przepływie maksymalnym 6l/s i pojemności odszlamiacza 1200l.

Zaprojektowane separatory posiadają stosowne aprobaty techniczne wydane przez Instytut Ochrony Środowiska potwierdzające przydatność do stosowania w budownictwie oraz możliwość ich zastosowania na kanalizacji deszczowej i skuteczność oczyszczania.

Zastosowany typ separatorów - separatory koalescencyjne bez by-pasu zapewnią oczyszczanie całości przepływającej przez nie wody oraz możliwość całkowitego zamknięcia przepływu w przypadku przepełnienia substancjami ropopochodnymi.

Separatory umożliwiają oczyszczenie wód opadowych z zawiesin i substancji ropopochodnych w stopniu wynikającym z Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego. W przypadku zawiesin ogólnych graniczna wartość to 100mg/dm³ wody a w przypadku węglowodorów ropopochodnych 15mg/dm³.

Zaprojektowane układy odprowadzenia wód opadowych nie są połączone bezpośrednio ani pośrednio poprzez przelewy burzowe z sieciami i instalacjami kanalizacyjnymi sanitarnymi nie występuje więc możliwość skażenia biologicznego ze strony fekaliów.

7. Zgodność projektowanego zagospodarowania terenu z zapisami projektu Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego

Obowiązujący Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego określa warunki zabudowy terenów sąsiadujących z portem, warunki dla komunikacji, w tym dróg dojazdowych i dla infrastruktury technicznej. Zagadnienia te są pośrednio związane z przedmiotem opracowania, z tego względu załączono wypis i wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Warunki szczegółowe wykorzystania działek na których będą projektowane umocnienia nabrzeża i obiekty

infrastruktury portowej dotyczą terenu C-UT13 i fragmentu terenu C-UT14. warunki te są przedmiotem zapisów zawartych w projekcie zmiany planu miejscowego, znajdującego się w końcowej fazie opracowania. Większość tych warunków nie odnosi się bezpośrednio do przedmiotu niniejszego opracowania. Niniejszy operat oparto na rozwiązaniach zaprojektowanych zgodnie z wymaganiami dla terenu C-UT13 w szczególności w zakresie adaptacji na port terenu istniejącej międzyszkolnej przystani szkolnej, lokalizacji nabrzeża, realizacji budynków, zachowania ciągów pieszych i ogólnodostępnego skweru miejskiego, zachowania wymaganej powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej, zachowania ekspozycji widokowej w kierunku terenów starego miasta i wykonania programu funkcjonalno – użytkowego jako podstawy lokalizacji i zagospodarowania terenu portu. Rozwiązania projektowe na fragmencie terenu C-UT14 również honorują zapisy projektu planu.

8. Ustalenia wynikające z warunków korzystania z wód regionu wodnego

Przedmiotowy obszar jeziora Jeziorak należy do Regionu Wodnego Dolnej Wisły. Warunki korzystania z tych wód nie zostały dotychczas ustalone.

9. Rodzaj urządzeń pomiarowych oraz znaków żeglugowych

Urządzenia pomiarowe nie są wymagane dla obiektów stanowiących przedmiot niniejszego opracowania. Jezioro Jeziorak jest drogą wodną kategorii II. Z tego względu wymagane jest oznakowanie portu znakami żeglugowymi. Projektuje się zastosowanie znaków nakazu, oznakowania pływającego granic szlaku żeglownego i oznakowania miejsc niebezpiecznych i przeszkód żeglugowych. Rodzaj i lokalizację projektowanego oznakowania drogi wodnej zamieszczono na rysunku nr 4.

10. Określenie wpływu gospodarki wodnej portu na wody powierzchniowe i podziemne

Wykonanie wszystkich urządzeń wodnych objętych operatem wodnoprawnym i odprowadzenie oczyszczonych wód opadowych do jeziora nie będzie miało wpływu na wody powierzchniowe i podziemne. Korzystanie z wód jeziora Jeziorak nie będzie miało niekorzystnego wpływu na stosunki wodne w akwenu.

Stopień oczyszczenia wód odprowadzanych do jeziora będzie wystarczający, by nie spowodować pogorszenia czystości wody w jeziorze Jeziorak (kl. II).

Wody opadowe i roztopowe nie będą wprowadzane bezpośrednio do poziomu wodonośnych wód podziemnych ani do ziemi.

Wody opadowe i roztopowe będą wprowadzone do wód powierzchniowych po oczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych, zgodnie z wymaganiami MPZP.

11. Sposób postępowania w przypadku rozruchu, zatrzymania działalności bądź wystąpienia awarii

W przypadku wystąpienia awarii któregośkolwiek z urządzeń wodnych występujących na obszarze przedsięwzięcia, właściciel obiektu zobowiązany będzie do niezwłocznego jej usunięcia. Właściciel obiektu o wystąpieniu awarii powinien niezwłocznie powiadomić zarządzającego wodami jeziora Jeziorak oraz organ wydający pozwolenie wodnoprawne.

Szczegółowe warunki korzystania z gruntu pokrytego wodami jeziora Jeziorak zostaną określone w umowie użytkowania zawartej pomiędzy ubiegającym się o pozwolenie wodnoprawne i zarządzającym wodami jeziora Jeziorak.

12. Informacja o formach ochrony przyrody występujących w zasięgu oddziaływania zamierzonego korzystania z wód

Po przeanalizowaniu lokalizacji inwestycji względem obszarów cennych przyrodniczo, w tym podlegających prawnej ochronie jak również nie objętych ochroną ustawową, wnioskuje się co następuje:

1. Usytuowanie w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Iławskiego. Uchwalony na podstawie Rozporządzenia nr 31 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 23 kwietnia 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Warm. – Maz. Nr 71, poz. 1357). który składa się z dwóch części: „część A” i „część B”, oddzielonych od siebie obszarem leżącym na terenie województwa pomorskiego, o łącznej powierzchni 13 031,7 ha (w tym „część A” 9 785,7 ha, „część B” 3 246,0 ha), położony na terenie powiatu Iława, w gminach: Zalewo, Susz, Iława i Iława miasto;

2. Usytuowanie w obszarze otuliny Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego – podobnie jak cała północna część miasta Iławy. Otulina to wydzielony obszar ochronny wokół chronionego przyrodniczo terenu, zabezpieczający go przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka - wg Ustawy o ochronie przyrody z 16 kwietnia 2004 r. Dz. U. Nr 92, poz. 880 + zm.. Otulina nie jest, w rozumieniu art. 6 ust. 1 ww. ustawy, formą ochrony przyrody, lecz obszarem, na którym działalność człowieka nie może negatywnie oddziaływać na przyrodę obszaru chronionego

3. Lokalizacja w regionalnym korytarzu ekologicznym – wyznaczonym w mpzp, w skład którego wchodzi również jezioro Jeziorak – wskazany korytarz ekologiczny ma charakter obszarowy, obejmuje lasy otaczające miasto od strony zachodniej, południowej i wschodniej oraz wody jeziora Jeziorak, rzeki Iławki, jeziora Małego Iławskiego i jeziora Iławskiego. W jego obrębie obowiązują m.in. działania na rzecz maksymalnej ochrony jego ciągłości.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza obszarami Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Najbliżej położonymi obszarami Natura 2000 są:

Lasy ławskie – na północny zachód od wyspy Wielka Żuława – (PLB280005) - obszar specjalnej ochrony, typ obszaru A. Ustanowiony został na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. Nr 229, poz. 2313 z późn. zm.).

Ostoja ławska – na północny zachód od wyspy Wielka Żuława – (PLH280027) - specjalnej obszar ochrony, typ obszaru B. To obszar potencjalny (zgłoszone do Komisji Europejskiej – Shadow List 2008), zweryfikowany przez Wojewódzki Zespół Specjalistyczny (2008/2009)

Zadanie inwestycyjne znajduje się w odległości ok. 1,8 km na północ od wyżej wymienionych obszarów Natura 2000. Planowane przedsięwzięcie ze względu na swój charakter oraz lokalizację nie będzie negatywnie wpływać na gatunki roślin i zwierząt oraz siedliska przyrodnicze dla ochrony których wyznaczone zostały obszary Natura 2000.

Przedmiotowa inwestycja nie występuje w żadnym z głównych czy też uzupełniających korytarzy migracyjnych dzikich zwierząt wyznaczonych w Projekcie korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce. Zarówno główne korytarze ekologiczne, jak również uzupełniające zlokalizowane są poza obszarem ławy. Korytarze migracyjne występują na zachód od miasta i obejmują swym zasięgiem m. in. Park Krajobrazowy Pojezierza ławskiego.

13. Stan prawny nieruchomości usytuowanych w zasięgu oddziaływania zamierzonego korzystania z wód lub planowanych do wykonania urządzeń

Stan prawny właścicieli (władających) działek usytuowanych w zasięgu projektowanych urządzeń hydrotechnicznych zawierają skrócone wypisy ze skorowidza działek uzyskane w Starostwie Powiatowym w Ławie – w załączeniu. Urządzenia objęte niniejszym operatem będą wykonane na działkach nr 11/2, 31/1 z obrębu 11 oraz na działce nr 1 z obrębu 14.

14. Wniosek o udzielenie pozwolenia wodnoprawnego

Wnioskuje się udzielić Gminie Miejskiej Ława pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie:

- rozbiórki istniejących urządzeń wodnych tj.: rozbiórki istniejących pomostów, slipu, istniejącego umocnienia nabrzeża za pomocą faszyny oraz przypowierzchniowej części umocnienia betonowego nabrzeża, na głębokość 50cm
- nabrzeża umocnionego palisadą z grodzic
- nabrzeża umocnionego faszyną i gabionami
- falochronów
- stałego pomostu spacerowego ze stanowiskami cumowniczymi dla statków pasażerskich

- 6 pomostów pływających całorocznych do cumowania z trapami dojściowymi z poręczą o wymiarach: szerokości 3,0 m i długości = 35,76 z trapem dojściowym rolkowym o szerokości 2,0m i długości 8,30m,
- slipu o szerokości 5,5m zajmującego powierzchnię 107 m²,
- 10 wylotów kanalizacji deszczowej Ø 200 mm, odprowadzających wody opadowe z dachów i nawierzchni dla ruchu pieszego (6 wylotów) oraz nawierzchni ulic i parkingów (4 wyloty).

15. Wnioskowane obowiązki zakładu ubiegającego się o wydanie pozwolenia wodno prawnego

Do obowiązków ubiegającego się o wydanie pozwolenia wodnoprawnego wnioskuje się:

1. Wykonanie umocnienia nabrzeży, falochronów, pomostu spacerowego, pomostów cumowniczych i wylotów kanalizacji deszczowej zgodnie z dokumentacją techniczną
2. Zapewnienie przez ubiegającego się o pozwolenie wodnoprawne dostępu do brzegu jeziora, zgodnie z przepisami Prawa Wodnego (art. 27 i 28)
3. Utrzymywanie nabrzeży, pomostów, falochronów i wylotów kanalizacji deszczowej w dobrym stanie technicznym
4. Oznakowanie portu tablicami informacyjnymi z danymi właściciela
5. Zgłoszenie rozpoczęcia i zakończenia prac na jeziorze do Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku
6. Po zakończeniu inwestycji dokonanie własnym kosztem i staraniem rozgraniczenia i ustanowienia nowej linii brzegowej w oparciu o decyzję administracyjną
7. Ponoszenie wszelkich szkód powstałych w związku z wykonywaniem nadanego prawa
8. Wypełnienie innych obowiązków określonych przez RZGW Gdańsk oraz organ wydający pozwolenie wodnoprawne.

Opracował:

Opis prowadzenia zamierzonej działalności w języku nietechnicznym

Nazwa inwestycji:	Port śródlądowy w Iławie
Nazwa obiektu:	Budowa portu śródlądowego w Iławie
Lokalizacja:	działki ewidencyjne nr 11/2, 30/1, 31/1, 31/2 z obrębu 11; dz. ew. 1 z obrębu 14, na cele komunikacyjne części działek 10/2, 27/2, 28, 30/2, 32/1 z obrębu 11
Inwestor:	Gmina Miejska w Iławie, ul. Niepodległości 13, 14 – 200 Iława

Istniejące obecnie na miejscu lokalizacji portu pomosty, slip i umocnienie nabrzeża będą rozebrane. Projektowany port składać się będzie z nabrzeży, falochronów, równoległego do nabrzeża pomostu spacerowego i stanowisk cumowniczych, pomostów pływających do cumowania oraz slipu. Wyjścia na pomosty z przyczółków na linii nabrzeża i z pomostu spacerowego za pomocą trapów z poręczami, o nachyleniu zmiennym. Łoża trapów od strony lądu na stalowych profilach zamkniętych, zakotwionych w nabrzeżu. Pomosty uzbrojone będą w punkty czerpania wody i energii elektrycznej, oświetlone, będą miały po 2 - 6 stanowisk do cumowania. Szacuje się, że obsłużą w ciągu jednej doby przeciętnie 73 jednostki pływające. Pomosty są rozwiązaniem konstrukcyjnym Przedsiębiorstwa Produkcyjno – Usługowego „KAROS”, 11-200 Bartoszyce, Sędławki 9, które jest również ich producentem. Połączenie trapu z palisadą z grodziec za pomocą złączy wykonywanych przez producenta pomostów. Pomosty będą zakotwione przy pomocy pali stalowych, wystających 1,0 m nad lustro wody wbitych w dno jeziora. Falochrony, nabrzeża, slip, pomost spacerowy, stanowiska cumownicze statków pasażerskich będą wykonane według indywidualnych projektów. Port będzie leżał bezpośrednio przy szlaku wodnym (Miłomłyn - Iława) i zostanie oznakowany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2003 r. w sprawie przepisów żeglugowych na śródlądowych drogach wodnych. Powierzchnia jeziora zajęta pod nabrzeża, falochrony, pomosty wraz ze strefą cumowania wyniesie 16412 m².

Zaprojektowano odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków oraz utwardzonych powierzchni dla ruchu kołowego i pieszego. Projekt przewiduje ujęcie wód opadowych poprzez wpusty ściekowe w

studzienkach kanalizacyjnych. Wody opadowe zostaną odprowadzone rurociągami do jeziora Jeziorak, łącznie na terenie portu zaprojektowano 10 wylotów kanalizacji deszczowej umieszczonych poniżej dolnego stanu lustra wody. Odprowadzane wody opadowe do jeziora będą wymagały procesu ich podczyszczania. Zanieczyszczenia z powierzchni jezdni, miejsc postojowych, ciągów pieszych oraz dachów w postaci piasku lub części stałych będą zatrzymywane w osadnikach studzienek kanalizacji deszczowej i w odszlamiaczach separatorów. Zanieczyszczenia ropopochodne zostaną odseparowane w separatorach substancji ropopochodnych.

Opracował:



OPERAT WODNO - PRAWNY dla budowy portu śródlądowego w Iławie

na działkach nr 10/2, 11/2, 27/2, 28, 30/1, 30/2, 31/1, 31/2, 32/1 z obrębem 11
oraz na działce nr 1 z obrębem 14

Investor:

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

Opracowanie:

arch. Krzysztof Popiński St-56/84
arch. Małgorzata Dziubińska

Rysunek:

Numer rysunku:

Nazwa rysunku:

1

Schemat poglądowy lokalizacji portu

Legenda:

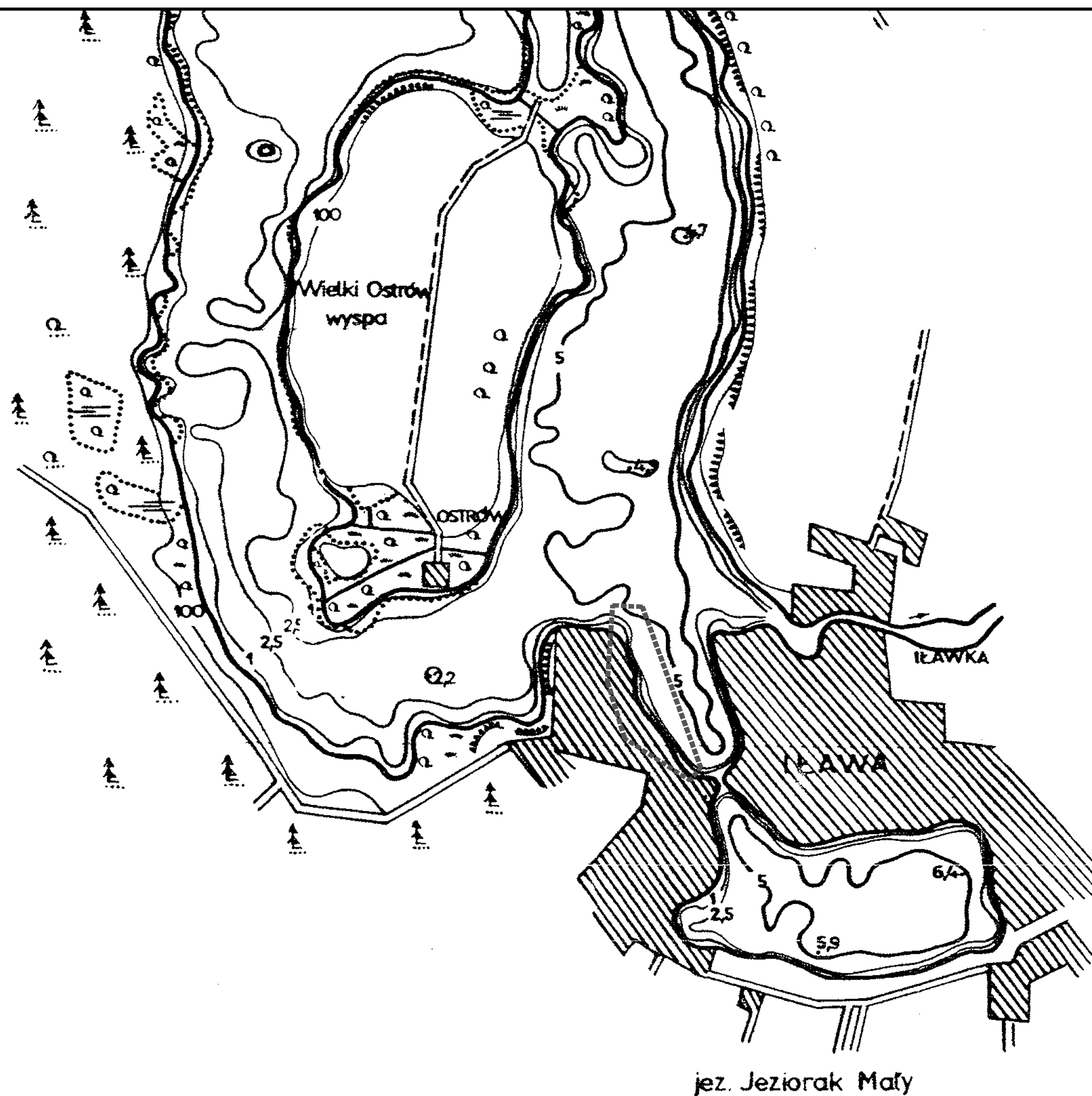


granica opracowania portu śródlądowego

Skala: 1:10000

10.12.2010r.

Skala 1:10 000



DANE MORMOMETRYCZNE		
1	Powierzchnia zw w	3219,4 ha
2	Powierzchnia wysp	240,5 ha
3	Długość maksymalna	27450 m
4	Szerokość maksymalna	2350 m
5	Długość linii brzegowej	147700 m
6	Głębokość maksymalna	120m
7	Objętość jeziora	1415942 tys m ³
POŁOŻENIE GEOGRAFICZNE		
Szerg. 53° 41'		Dług.g 19° 37'
wys.n.p.m. 99,5		
Dorzecze : Drwęca – Wisła		
Batymetria siatkowa co 50m		
Sondował	M.Bartus, J.Szarkowski	zima 58-60
Opracował	J.Gajewski	XI. 60
Kreślił	W.Stankiewicz	XII. 62
INSTYTUT RYBACTWA ŚRÓDLĄDOWEGO		
Nr. ewidencji: 01 - 3/1 - 301 / 60		

Legenda:

----- granica opracowania portu śródlądowego

OPERAT WODNO - PRAWNY
dla budowy portu śródlądowego
w Iławie

na działkach nr 10/2, 11/2, 27/2, 28, 30/1, 30/2, 31/1, 31/2, 32/1 z obrębu 11
oraz na działce nr 1 z obrębu 14

Inwestor:

GINA MIEJSKA IŁAWA
14-200 IŁAWA
ul. Niepodległości 13

Jednostka projektowa:



AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY CAD SP. Z O.O.
ul. Zamieniecka 48, 04-158 Warszawa
tel. 740 11 45, 740 11 50, fax. 879 84 20,
e-mail: apacad@pro.onet.pl; www.apacad.pl

Opracowanie:

arch. Krzysztof Popiński St-58/84
arch. Małgorzata Dziubińska

Rysunek:

Numer rysunku:

Nazwa rysunku:

2

Fragment mapy batymetrycznej

Skala: 1:10000

10.12.2010r.



18 PAŹ. 2010

Zup. STAROSTY
Barbara Wiatrowska
 PODINSPEKTOR
 w Wydziale Geodezji i Kartografii

Kopia mapy ewidencyjnej
 w skali 1: 2000

Województwo: Warmińsko-Mazurskie
 Powiat: Iława
 Miasto, Gmina: *Iława*
 Obręb: *11*

STAROSTWO POWIATOWE
 w Iławie
 Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
 Geodezyjnej i Kartograficznej
 14-200 Iława, ul. gen. Wł. Andersa 2A
 tel. (089) 649 02 00, fax (089) 649 66 00

OPERAT WODNO - PRAWNY dla budowy portu śródlądowego w Iławie

na działkach nr 10/2, 11/2, 27/2, 28, 30/1, 30/2, 31/1, 31/2, 32/1 z obrębu 11
 oraz na działce nr 1 z obrębu 14

Investor:

GMINA MIEJSKA IŁAWA
 14-200 IŁAWA
 ul. Niepodległości 13

Jednostka projektowa:



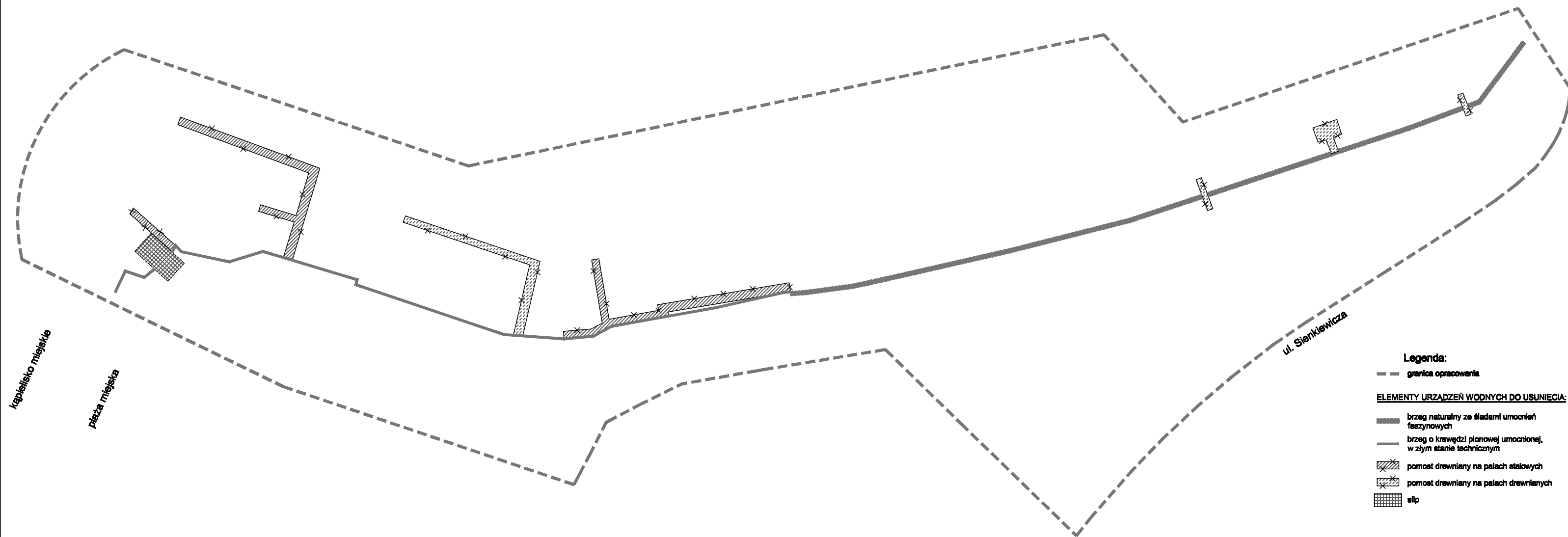
AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY CAD SP. Z O.O.
 ul. Zamieniecka 48, 04-158 Warszawa
 tel. 740 11 45, 740 11 50, fax. 879 84 20,
 e-mail: apacad@pro.onet.pl; www.apacad.pl

Opracowanie:

arch. Krzysztof Popiński St-58/84
 arch. Małgorzata Dziupiełka

Rysunek:

Numer rysunku: Nazwa rysunku:
3 Mapa ewidencyjna gruntów



Legenda:

--- granica opracowania

ELEMENTY URZADZEŃ WODNYCH DO USUNIĘCIA:

— brzeg naturalny ze śladami umocnień fasczynowych

— brzeg o krawędzi pionowej umocnionej, w złym stanie technicznym

▨ pomost drewniany na palach stalowych

▩ pomost drewniany na palach drewnianych

▧ slip

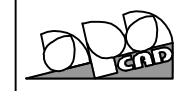
**OPERAT WODNO - PRAWNY
dla budowy portu śródlądowego
w Iławie**

na działkach nr 10/2, 11/2, 27/2, 28, 30/1, 30/2, 31/1, 31/2, 32/1 z obrębku 11
oraz na działce nr 1 z obrębku 14

Investor:

GMINA MIEJSKA IŁAWA
14-200 IŁAWA
ul. Niepodległości 13

Jednostka projektowa:



AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY CAD SP. Z O.O.
ul. Zamieniecka 48, 04-158 Warszawa
tel. 740 11 45, 740 11 50, fax. 879 84 20,
e-mail: apacad@pro.onet.pl; www.apacad.pl

Projektanci:

zagospodarowanie terenu: arch. Krzysztof Popiński (główny projektant) St-58/84

Opracowanie:

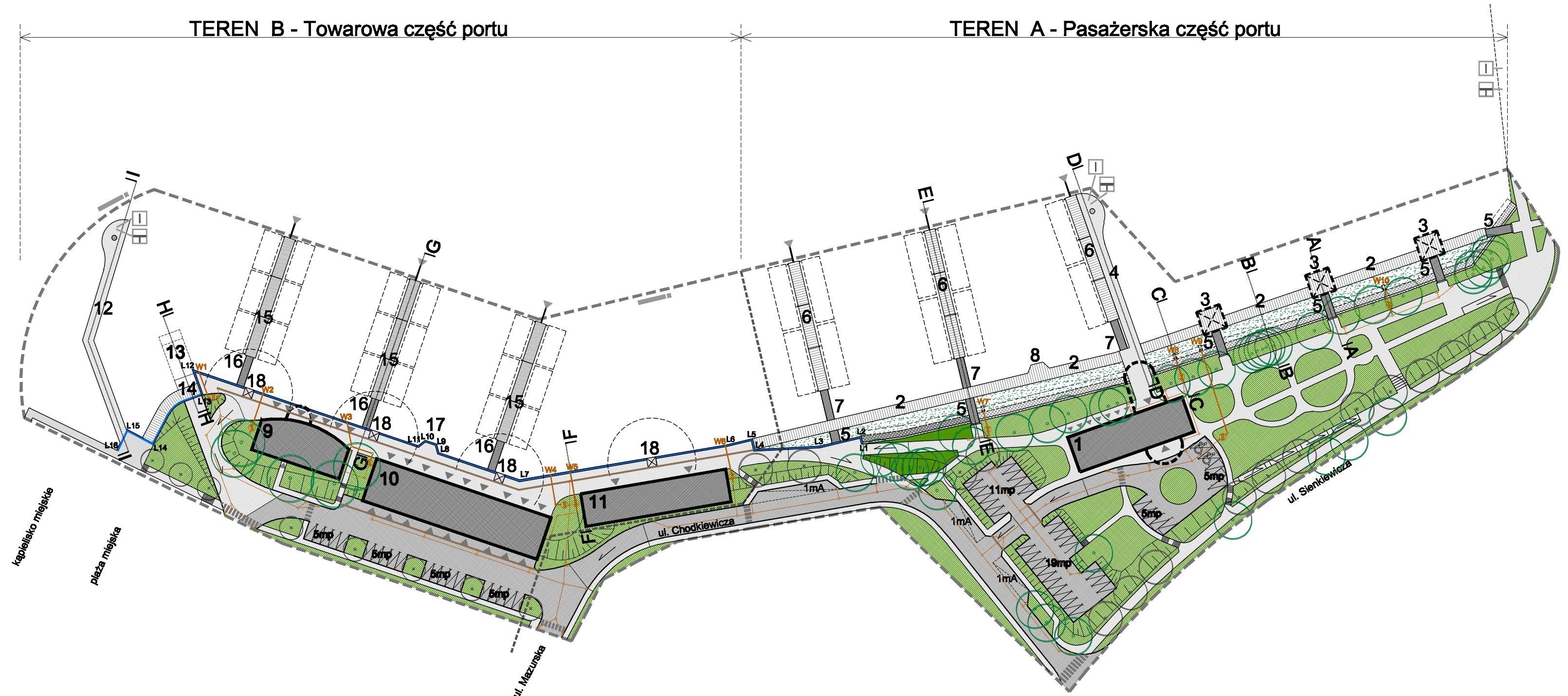
arch. Małgorzata Dziubińska

Rysunek:

Numer rysunku: **3a**
Nazwa rysunku: Rozbiórki istniejących elementów zagospodarowania nabrzeża portu

Skala: 1:1000

10.12.2010r.

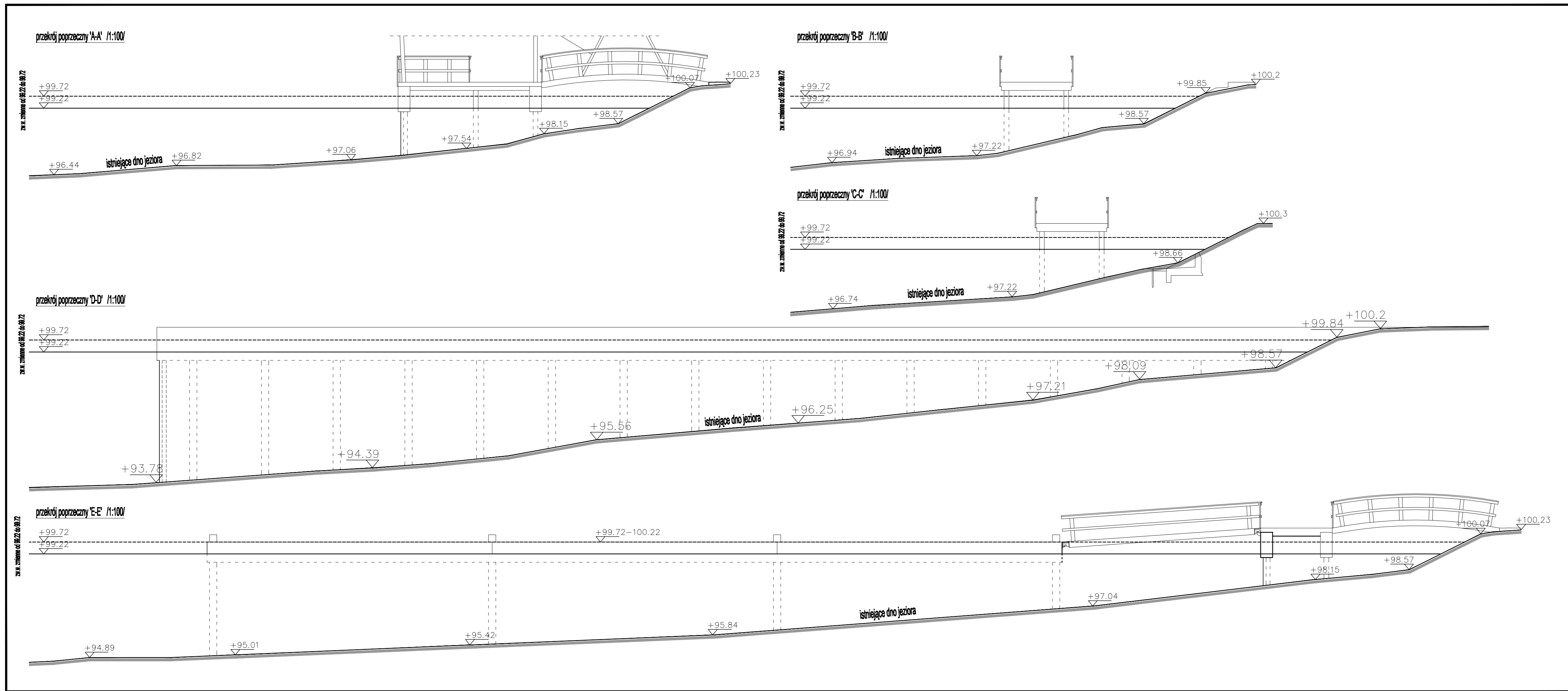


- Legenda:**
- granica opracowania
 - chodnik
 - ulica
 - L1-L16 brzeg umocniony ścianą stalową, obetonowany
 - L17-L18 brzeg umocniony fascyną i gabionami
 - strefa przybrzeżnej roślinności szuwarowej
 - zieleń
 - przejście dla pieszych
 - 11mp miejsca postojowe dla sam. os.
 - 1mA miejsca postojowe dla autokarów
 - drzewa strzeżące
 - drzewa projektowane
 - węście/wjazdy
 - projektowane odwodnienie liniowe
 - projektowana kanalizacja deszczowa
 - separatory
 - W1-W10 wyłoty do jeziora
- PASAŻERSKA CZĘŚĆ PORTU**
- 1 budynek kapitanatu
 - 2 pomost spacerowy
 - 3 stanowisko cumownicze staliw pasażerskich żaglugi regularnej
 - 4 foteletron - moło południowe
 - 5 Medyka łącząca chodnik z pomostem spacerowym
 - 6 pomost cumowniczy dla staliw pasażerskich żaglugi nieregularnej
 - 7 tąp
 - 8 stanowisko odrywania nieczystości z jednostek pływających
- TOWAROWA CZĘŚĆ PORTU**
- 9 budynek bosmanatu
 - 10 budynek hangarowy 2 poziomowy
 - 11 budynek hangarowy 1 poziomowy
 - 12 foteletron - moło północne
 - 13 ślip
 - 14 mostek zwodzony
 - 15 pomost cumowniczy
 - 16 tąp
 - 17 stanowisko odrywania nieczystości z jednostek pływających
 - 18 żuraw
- ZNAKI ŻEBLUDOWE:**
- czarna plama ze znakiem szczytowym w kształcie walca - oznaczenie miejsca zamieszkania
 - niebieski znak szczytowy - oznaczenie szczytu
 - niebieski znak szczytowy - oznaczenie szczytu
 - tyła ze znakiem szczytowym - oznaczenie tyłu szczytu

**OPERAT WODNO - PRAWNY
dla budowy portu śródlądowego
w Iławie**

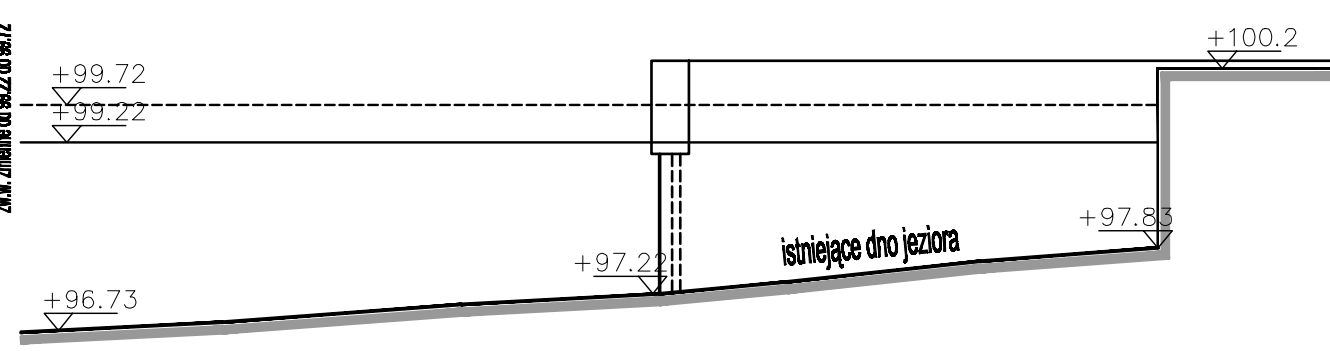
na działkach nr 10/2, 11/2, 27/2, 28, 30/1, 30/2, 31/1, 31/2, 32/1 z obrębem 11 oraz na działce nr 1 z obrębem 14

Investor:	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	
Projektant:	arch. Krzysztof Popiński (główny projektant)	St-56/84
zagospodarowanie terenu:	inż. Marek Roszkowski	Wa-263/01
odwodnienie deszczowe:	inż. Leszek Woleki	
konstrukcja hydrobaccyliczne:	inż. Jerzy Terlecki	SU748/76
Opracowanie:	arch. Małgorzata Dziubińska	
Rysunek:	Numer rysunku: Nazwa rysunku:	
	4 Plansza zagospodarowania terenu	
Skala:	1:1000	10.12.2010r.

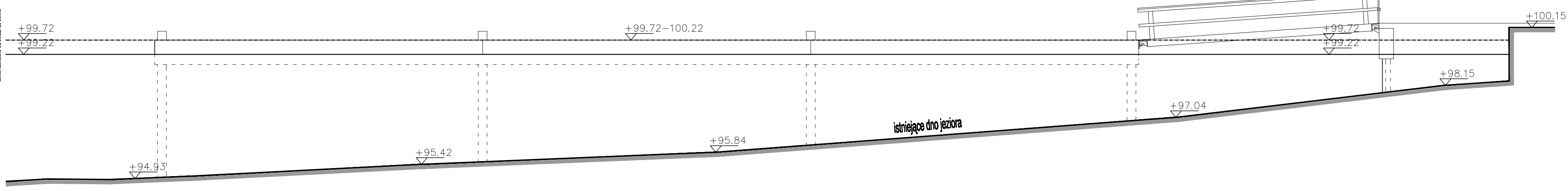


OPERAT WODNO - PRAWNY dla budowy portu śródlądowego w Iławie	
na działkach nr 10/2, 11/2, 27/2, 28, 30/1, 30/2, 31/1, 31/2, 32/1 z obrębku 11 oraz na działce nr 1 z obrębku 14	
Inwestor:	
GMINA MIEJSKA IŁAWA 14-200 IŁAWA ul. Niepodległości 13	
Jednostka projektowa:	
AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY CAD SP. Z O.O. ul. Zamieniecka 46, 04-158 Warszawa tel. 740 11 45, 740 11 50, fax. 878 84 20, e-mail: apacad@pro.onet.pl; www.apacad.pl	
Projektant:	
zagospodarowanie terenu:	arch. Krzysztof Popiński (Główny projektant)
	SI-58/84
Opracowanie:	
	arch. Małgorzata Dziępińska
Rysunek:	
Numer rysunku:	Nazwa rysunku:
	Przekroje poprzeczne brzozy oraz dna jeziora Jeziorak A-A, B-B, C-C, D-D, E-E
4a	
Skala: 1:100	10.12.2010r.

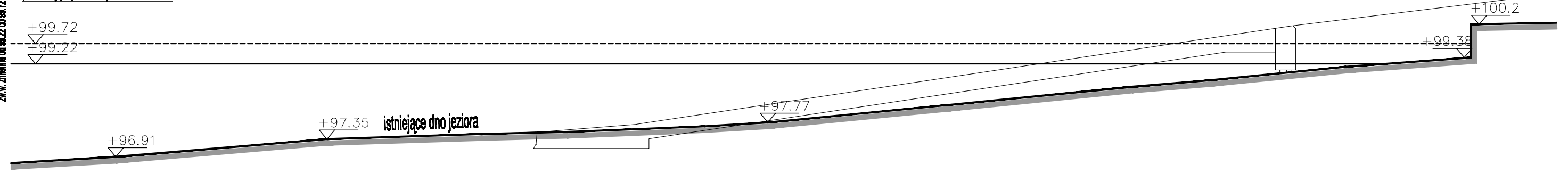
przekrój poprzeczny 'F-F' /1:100/



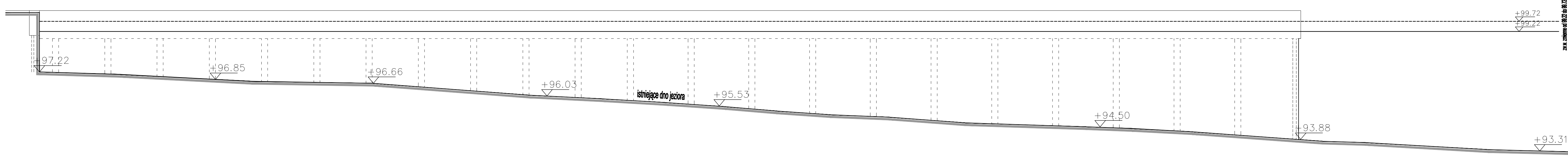
przekrój poprzeczny 'G-G' /1:100/



przekrój poprzeczny 'H-H' /1:100/



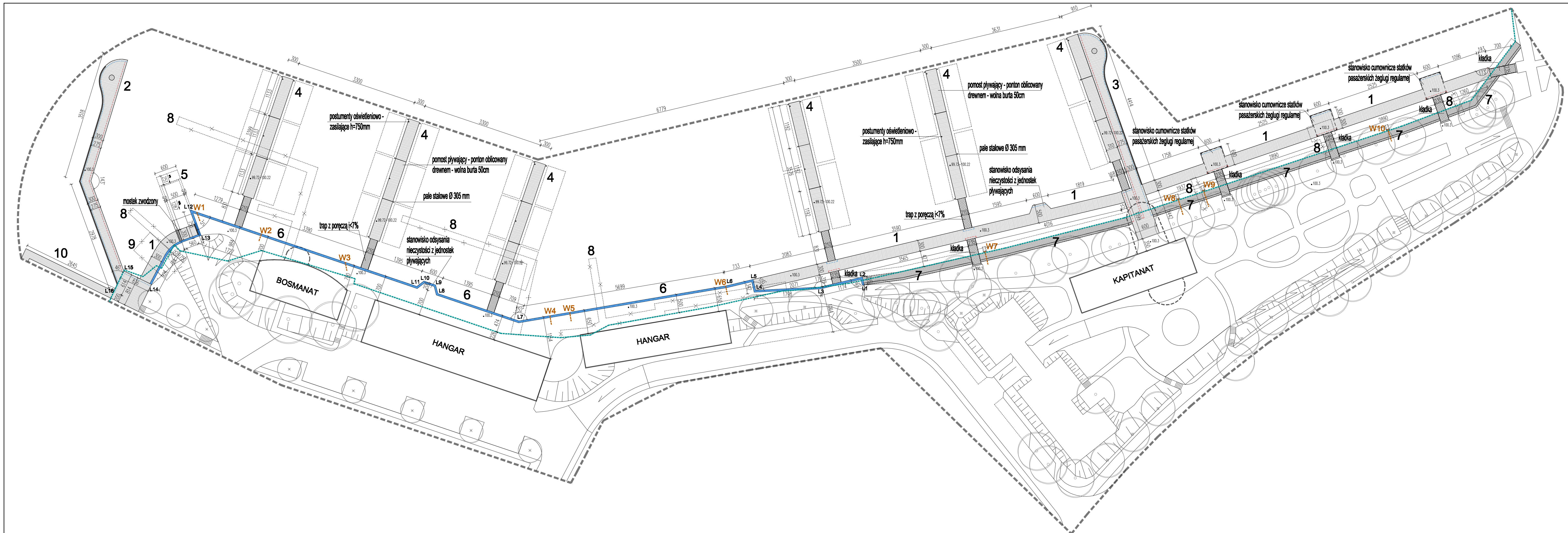
przekrój poprzeczny 'I-I' /1:100/



OPERAT WODNO - PRAWNY
 dla budowy portu śródlądowego
 w Iławie

na działkach nr 102, 112, 272, 28, 301, 302, 311, 312, 321 z obrębku 11
oraz na działce nr 1 z obrębku 14

Investor:	
GMINA MIEJSKA IŁAWA 14-200 IŁAWA ul. Niepodległości 13	
Jednostka projektowa:	
AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY CAD SP. Z O.O. ul. Zamianiecka 48, 04-156 Warszawa tel. 740 11 45, 740 11 50, fax: 879 84 20, e-mail: apesad@pro.onet.pl; www.apesad.pl	
Projektant:	arch. Krzysztof Popiński St-58/84 (główny projektant)
zagospodarowanie terenu:	arch. Krzysztof Popiński St-58/84 (główny projektant)
Opracowanie:	arch. Małgorzata Dziubińska
Rysunek:	Przekroje poprzeczne brzegu oraz dna jeziora Jeziorak F-F, G-G, H-H, I-I
Numer rysunku:	Nazwa rysunku:
4b	
Skala:	1:100 10.12.2010r.



LEGENDA:

- granica opracowania
- 1 projektowany pomost spacerowy
- 2 projektowany falochron - molo północne
- 3 projektowany falochron - molo południowe
- 4 projektowany pomost cumowniczy
- 5 projektowany ślip
- 6 L1-L16 projektowane umocnienie nabrzeża ścianką Larsena L1-L16
- 7 projektowane umocnienie nabrzeża faszyną i gabionami
- 8 pomost przeznaczony do likwidacji
- 9 ślip do likwidacji
- 10 istniejący pomost do pozostawienia
- W1-W10 projektowane wyloty kanalizacji deszczowej do jeziora
- istniejąca linia brzegowa
- ścianka Larsena
- przyciółek żelbetowy

**OPERAT WODNO - PRAWNY
dla budowy portu śródlądowego
w Iławie**

na działkach nr 10/2, 11/2, 27/2, 28, 30/1, 30/2, 31/1, 31/2, 32/1 z obrębku 11 oraz na działce nr 1 z obrębku 14

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

Jednostka projektowa:
AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY CAD SP. Z O.O.
ul. Zamiejska 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:
zagospodarowanie terenu: arch. Krzysztof Popiński SI-56/84
(główny projektant)
odwodnienie deszczowe: inż. Marek Rożkowski Wa-263/01
inż. Leszek Wołki
konstrukcje wyrobnicowe: inż. Jerzy Terlecki SI748/76

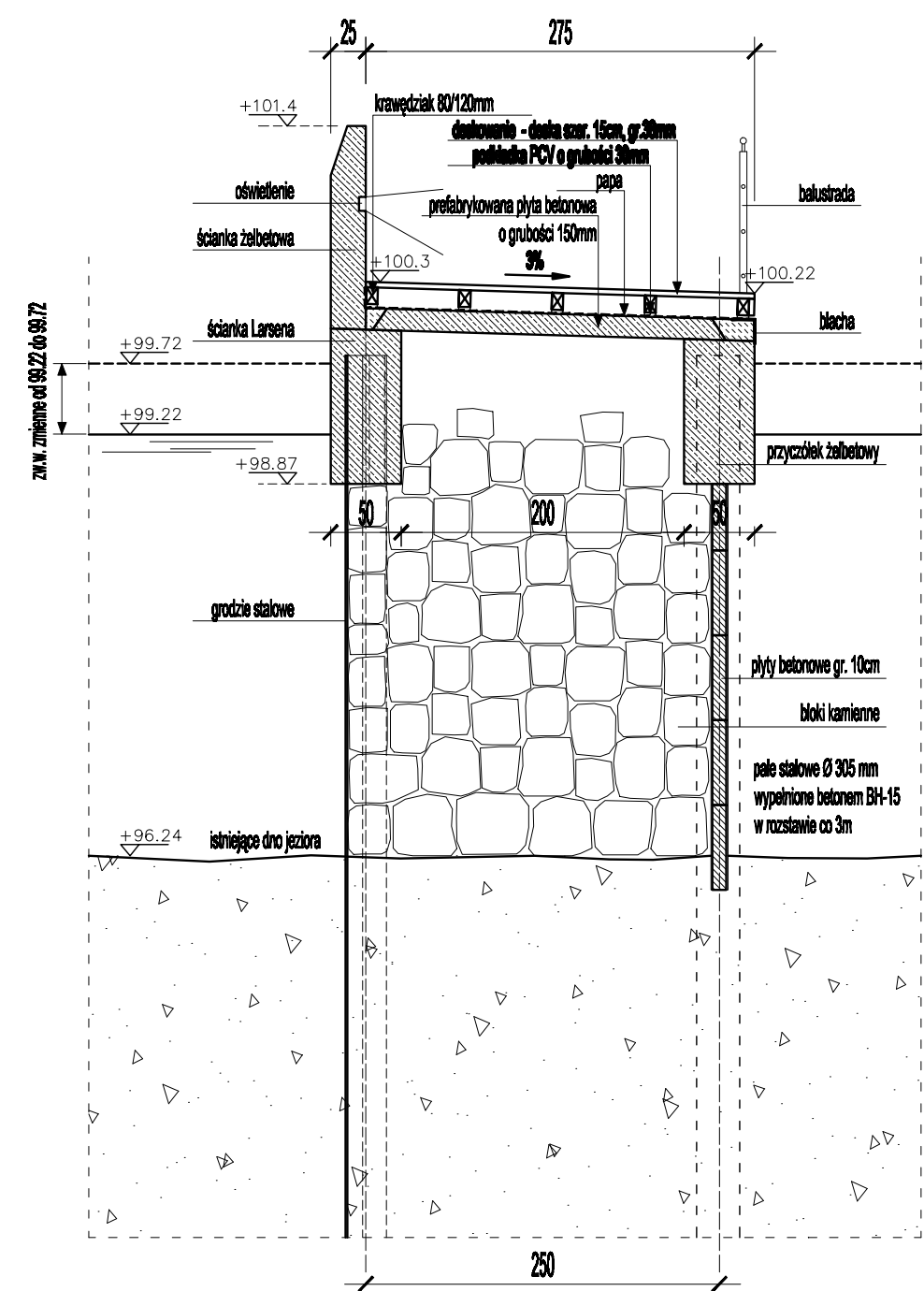
Opracowanie:
arch. Małgorzata Dzulipińska

Rysunek:
Numer rysunku: Nazwa rysunku:
5 Projekt urządzeń w nabrzeżu jeziora Jeziorak

Skala: 1:500 10.12.2010r.

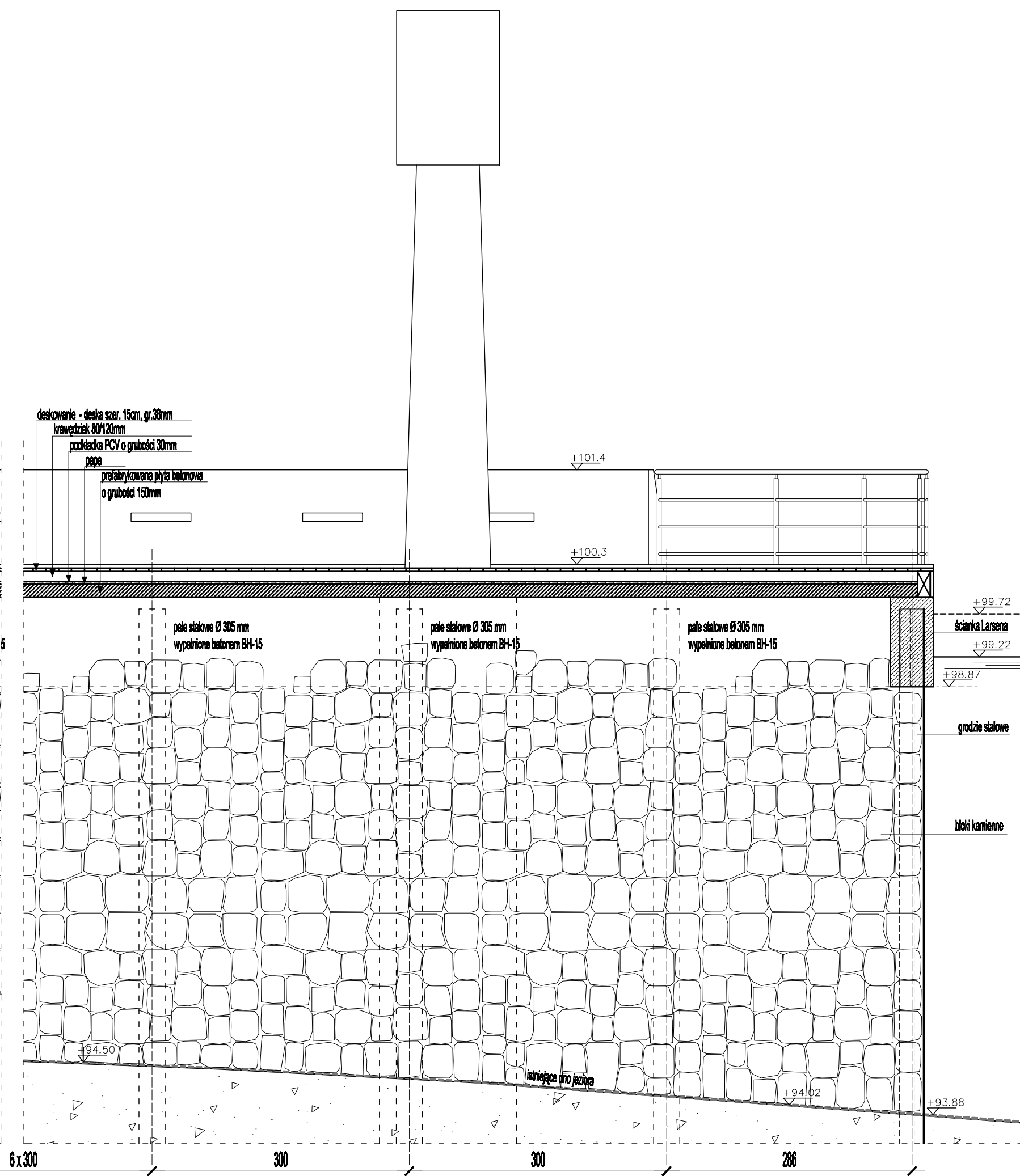
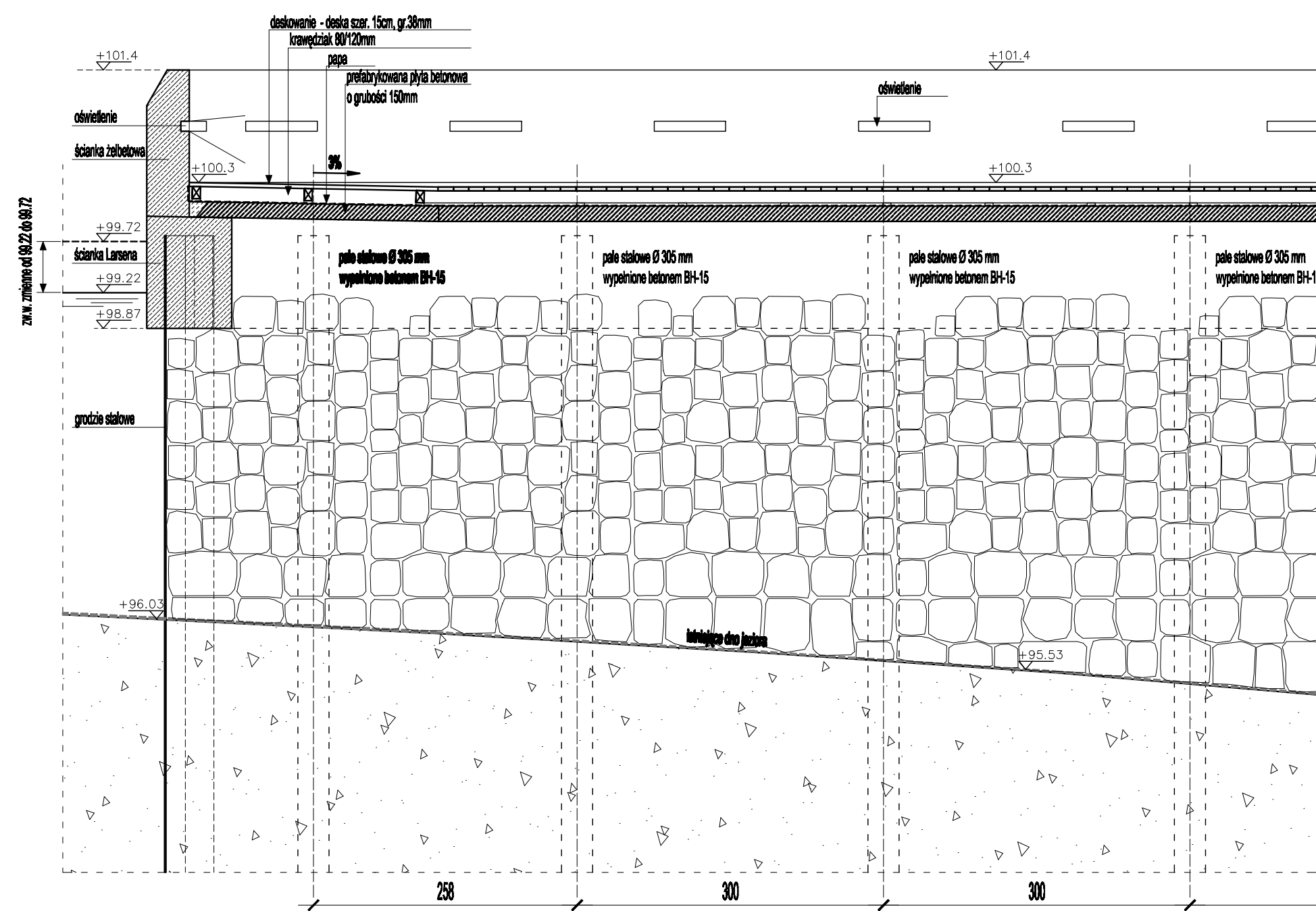
przekrój poprzeczny przez falochron-molo północne /1:50/
wymiary w [cm]

wymiary w [cm]



fragment przekroju podłużnego przez falochron-molo północne /1:50/
wymiary w [cm]

wymiary w [cm]



UWAGA:
Długość grodzi stalowych i pali do ustalenia po wykonaniu
szczegółowych badań geotechnicznych

OPERAT WODNO - PRAWNY
dla budowy portu śródlądowego
w Iławie

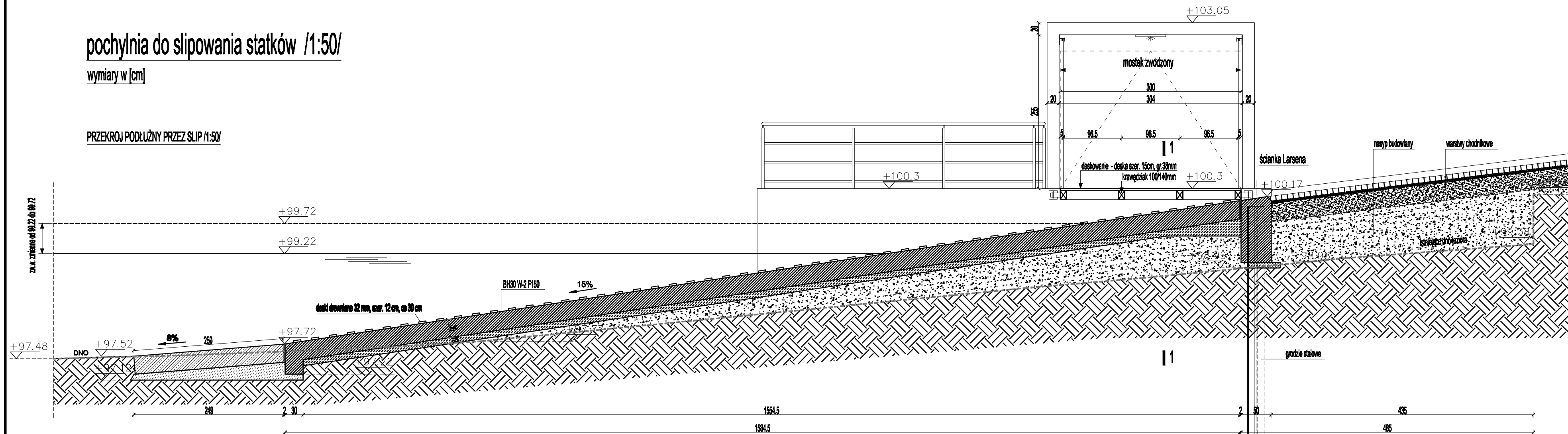
na działkach nr 10/2, 11/2, 27/2, 28, 30/1, 30/2, 31/1, 31/2, 32/1 z obrębem 11
oraz na działce nr 1 z obrębem 14

Investor:	
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	
Projektant:	
zagospodarowanie terenu:	arch. Krzysztof Popiński (główny projektant) St-56/84
konstrukcja hydrotechniczna:	inż. Jerzy Terlecki SU748/76
Opracowanie:	
arch. Małgorzata Dziłupińska	
Rysunek:	
Numer rysunku:	Nazwa rysunku: Charakterystyczne przekroje przez falochron północny
6	
Skala:	1:50 10.12.2010r.

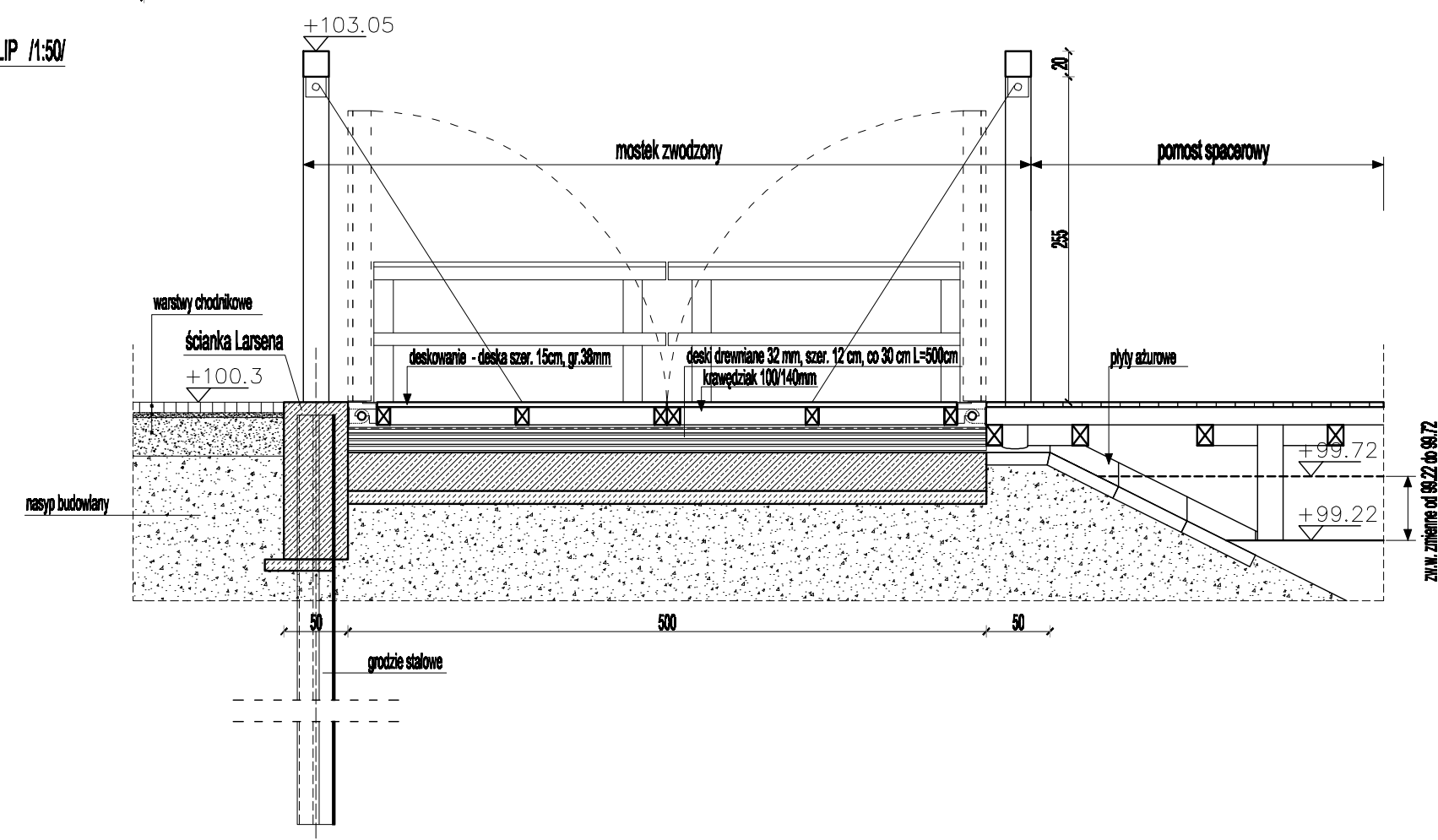
pochylnia do slipowania statków /1:50/

wymiary w [cm]

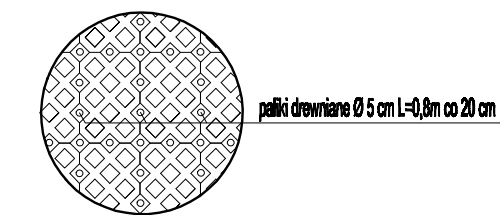
PRZEKROJ PODŁUŻNY PRZEZ SLIP /1:50/



PRZEKROJ POPRZECZNY 1-1 PRZEZ SLIP /1:50/



sposób układania płyt ażurowych



UWAGA:
Długość grodzi stalowych do ustalenia po wykonaniu
szczegółowych badań geotechnicznych

OPERAT WODNO - PRAWNY dla budowy portu śródlądowego w Iławie

na działkach nr 10/2, 11/2, 27/2, 28, 30/1, 30/2, 31/1, 31/2, 32/1 z obrębem 11
oraz na działce nr 1 z obrębem 14

Investor:

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

Projektant:

zagospodarowanie terenu: arch. Krzysztof Popiński St-56/84
(główny projektant)
konstrukcja hydrotechniczna: inż. Jerzy Terlecki SI/748/76

Opracowanie:

arch. Małgorzata Dzulipińska

Rysunek:

Numer rysunku: Nazwa rysunku:

Charakterystyczne przekroje przez slip

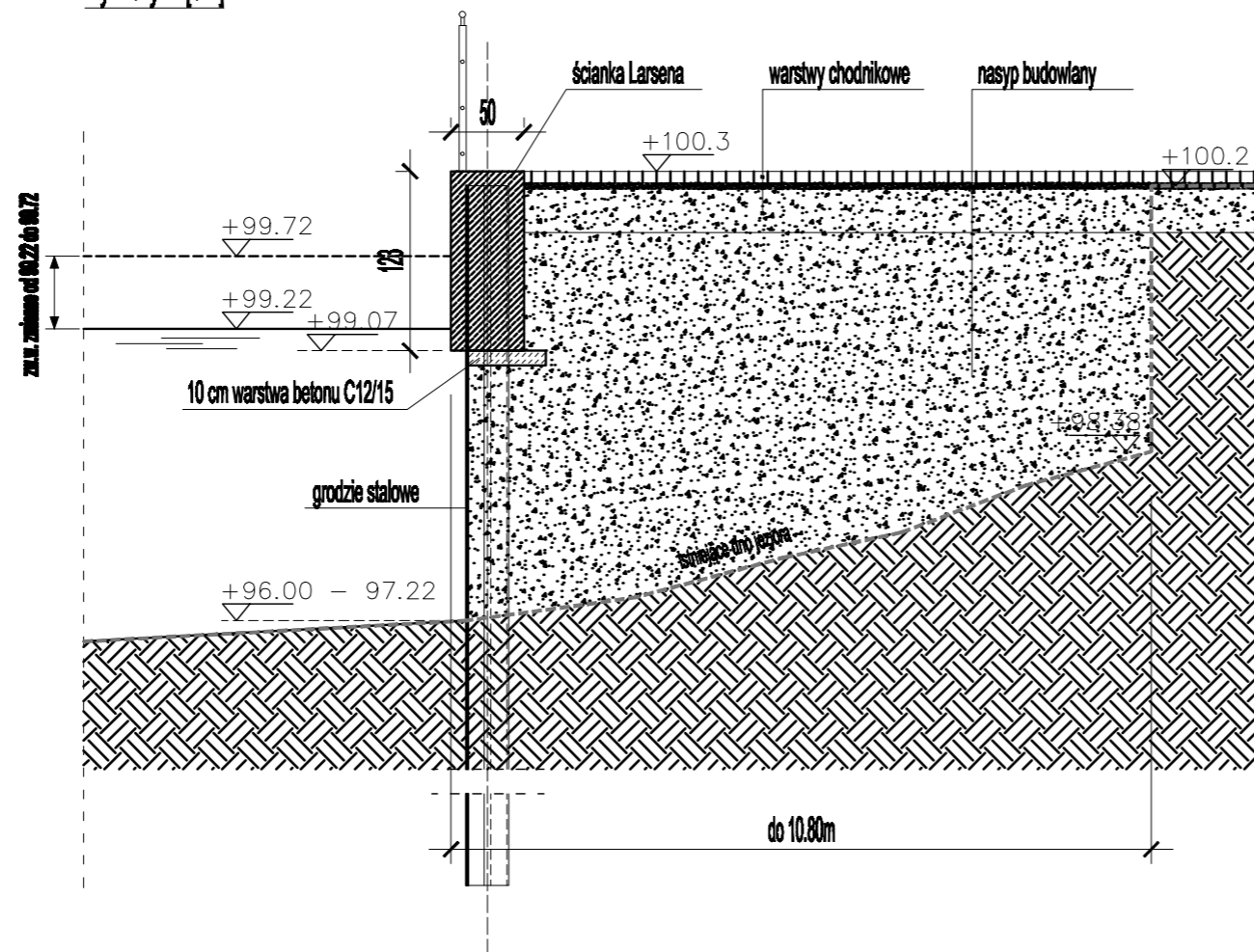
10

Skala: 1:50

10.12.2010r.

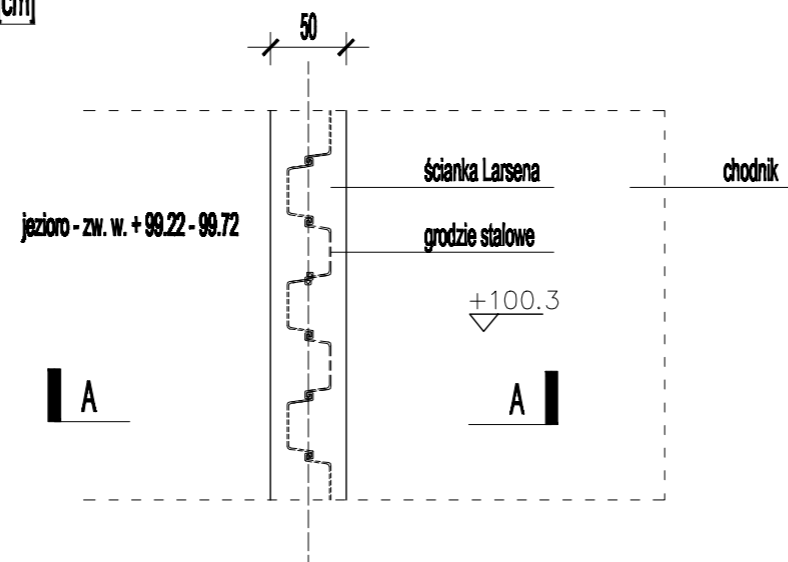
przekrój przez nabrzeże umocnione ścianką Larsena 'A-A' /1:50/

wymiary w [cm]



fragment rzutu umocnienia nabrzeża ścianką Larsena /1:50/

wymiary w [cm]



UWAGA:

Długość grodzi stalowych do ustalenia po wykonaniu
szczegółowych badań geotechnicznych

OPERAT WODNO - PRAWNY dla budowy portu śródlądowego w Iławie

na działkach nr 10/2, 11/2, 27/2, 28, 30/1, 30/2, 31/1, 31/2, 32/1 z obrębku 11
oraz na działce nr 1 z obrębku 14

Investor:

GINA 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

Projektanci:

zagospodarowanie terenu: arch. Krzysztof Popiński St-56/84
(główny projektant)
konstrukcja hydrotechniczna: inż. Jerzy Terlecki St/748/76

Opracowanie:

arch. Małgorzata Dziubińska

Rysunek:

Numer rysunku: Nazwa rysunku:

11

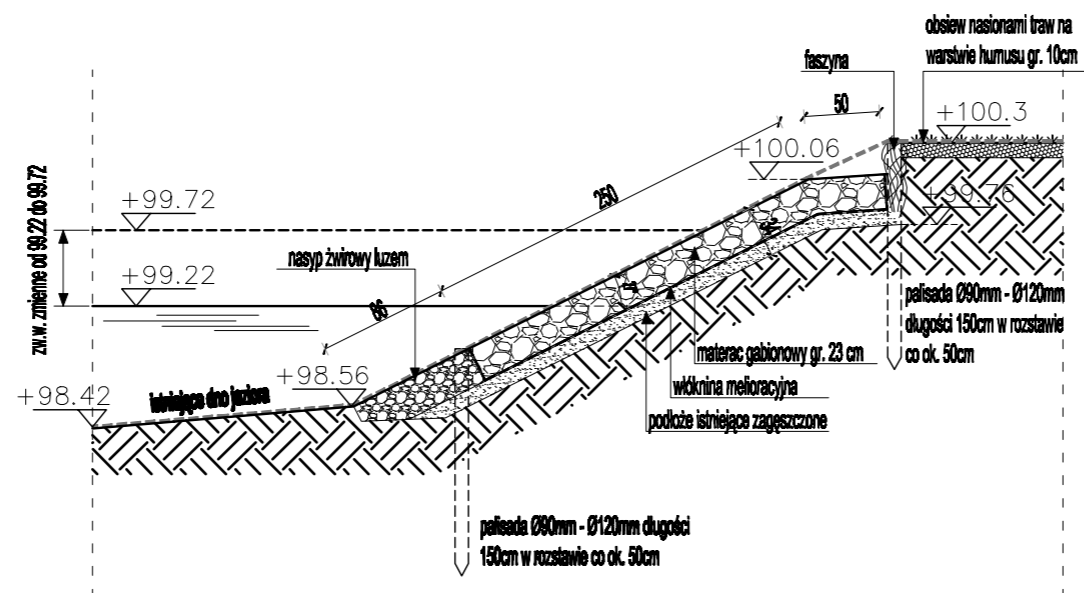
Przekrój przez umocnienie nabrzeża ścianką Larsena

Skala: 1:50

10.12.2010r.

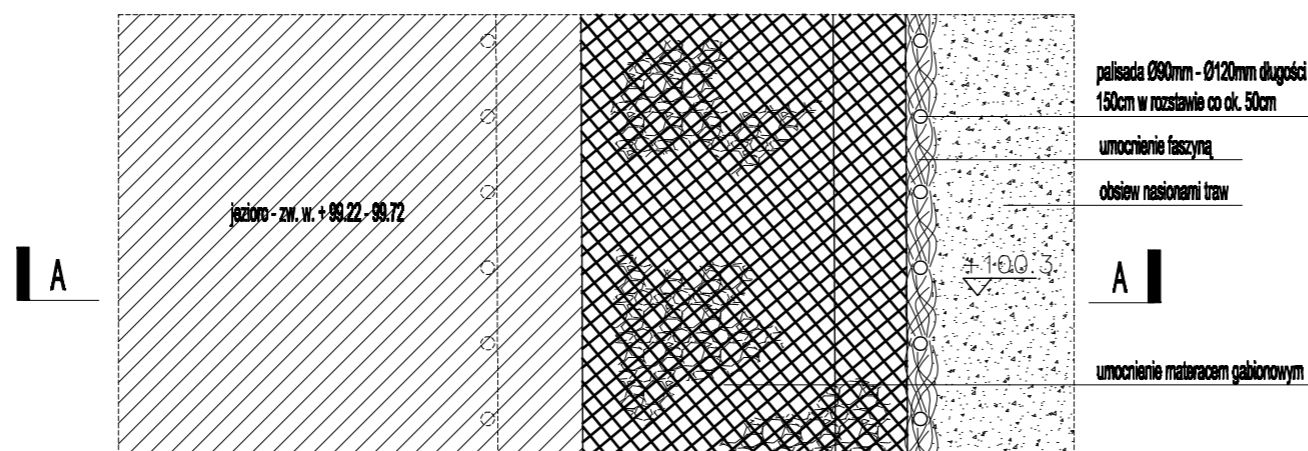
przekrój przez umocnienie nabrzeża faszyną i gabionami 'A-A' /1:50/

wymiary w [cm]



rzut umocnienia nabrzeża faszyną i gabionami /1:50/

wymiary w [cm]



OPERAT WODNO - PRAWNY dla budowy portu śródlądowego w Iławie

na działkach nr 10/2, 11/2, 27/2, 28, 30/1, 30/2, 31/1, 31/2, 32/1 z obrębku 11
oraz na działce nr 1 z obrębku 14

Investor:

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

Projektanci:

zagospodarowanie terenu: arch. Krzysztof Popiński St-56/84
(główny projektant)

konstrukcja hydrotechniczna: inż. Jerzy Terlecki St/748/76

Opracowanie:

arch. Małgorzata Dziupińska

Rysunek:

Numer rysunku: Nazwa rysunku:

12

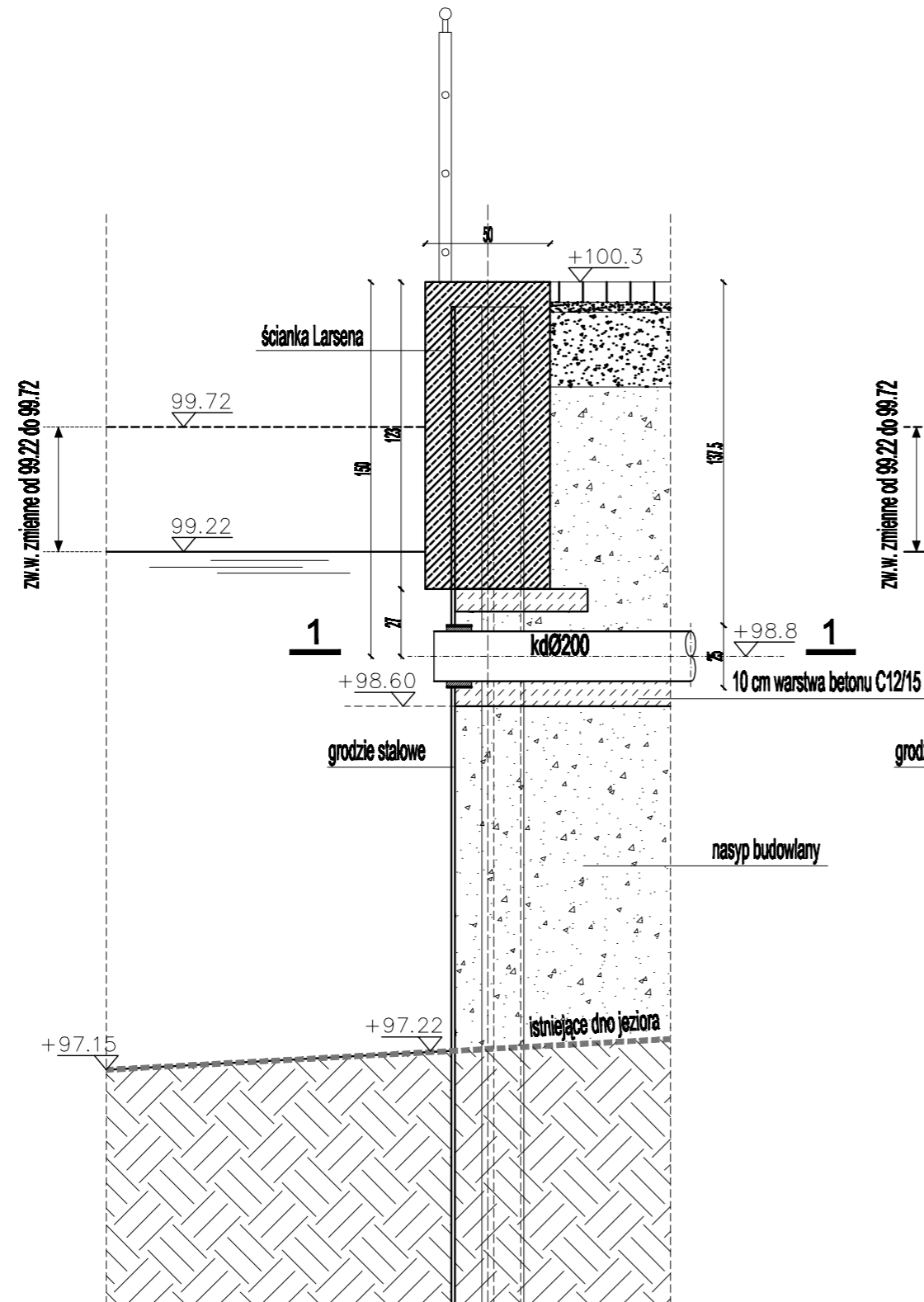
Przekrój przez umocnienie nabrzeża faszyną
i gabionami

Skala: 1:50

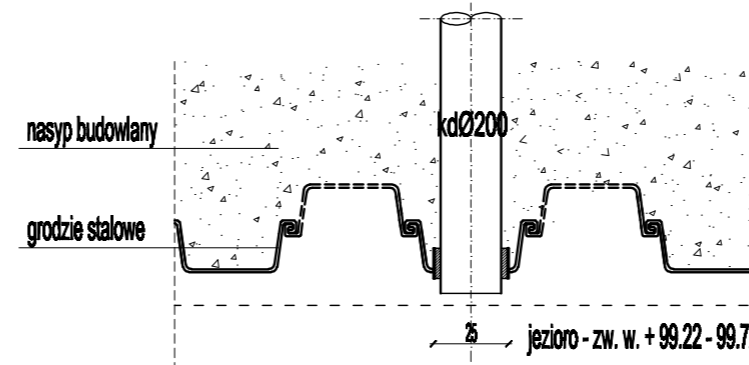
10.12.2010r.

Wylot kanalizacji deszczowej W1-W6 /1:25/

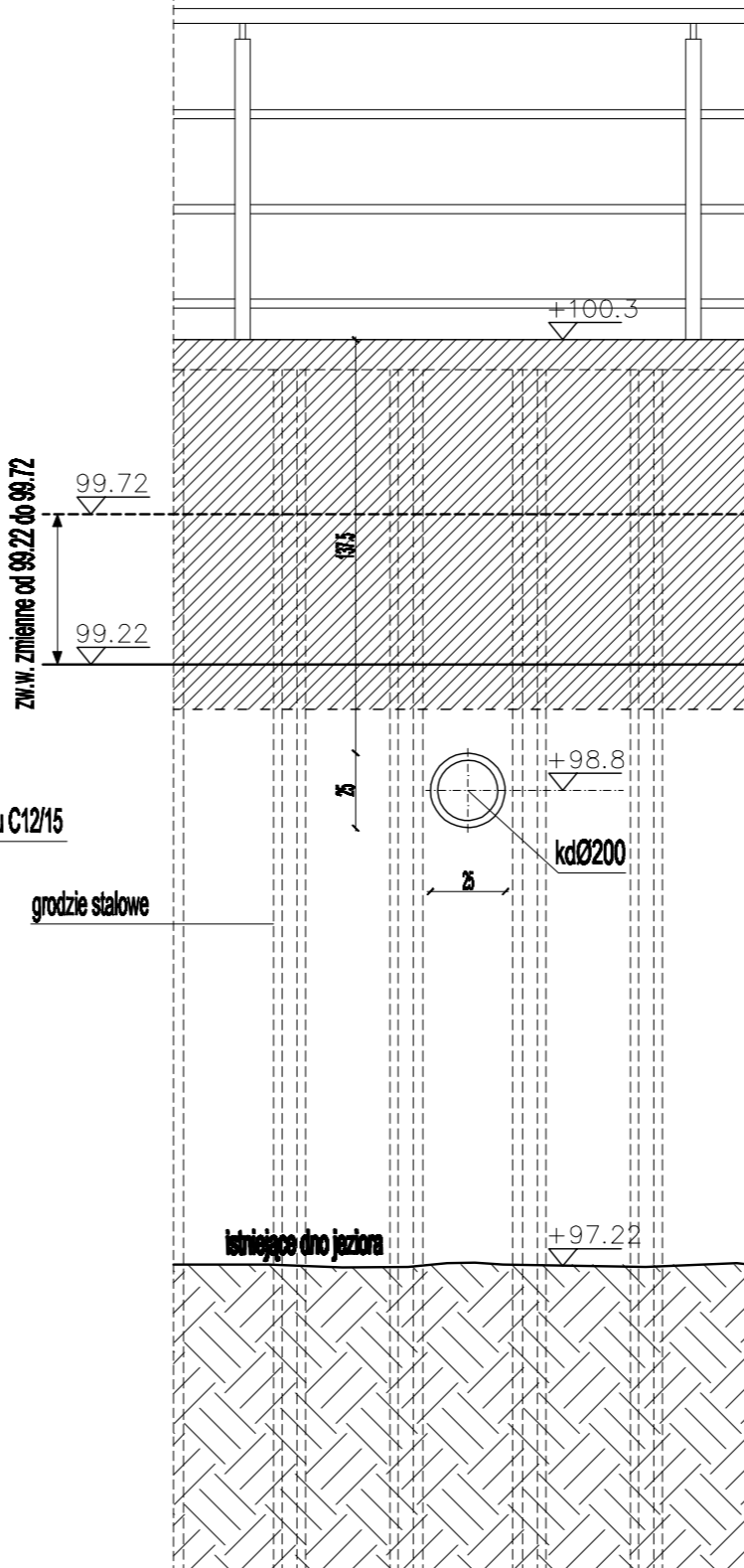
przekrój poprzeczny /1:25/



przekrój poziomy '1-1' /1:25/



widok z przodu /1:25/



UWAGA:
Długość grodzi stalowych do ustalenia po wykonaniu
szczegółowych badań geotechnicznych

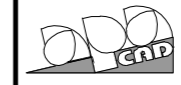
OPERAT WODNO - PRAWNY dla budowy portu śródlądowego w Iławie

na działkach nr 10/2, 11/2, 27/2, 28, 30/1, 30/2, 31/1, 31/2, 32/1 z obrębku 11
oraz na działce nr 1 z obrębku 14

Investor:

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

Projektanci:

zagospodarowanie terenu: arch. Krzysztof Popiński St-56/84
(główny projektant)

konstrukcja hydrotechniczna: inż. Jerzy Terlecki St/748/76

Opracowanie:

arch. Małgorzata Dziupińska

Rysunek:

Numer rysunku:

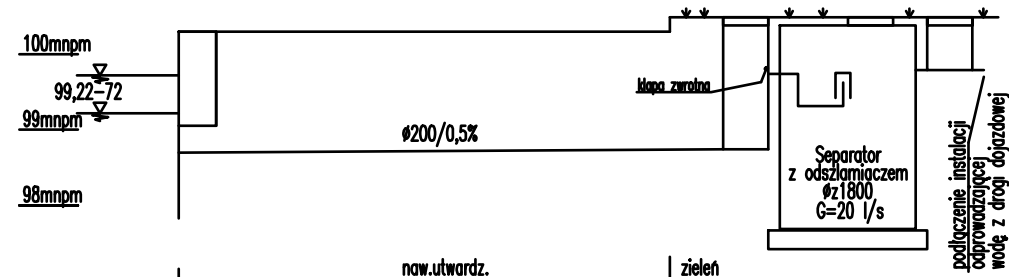
Nazwa rysunku:

13

Przekroje przez wylot
kanalizacji deszczowej W1-W6 do jeziora Jeziorak

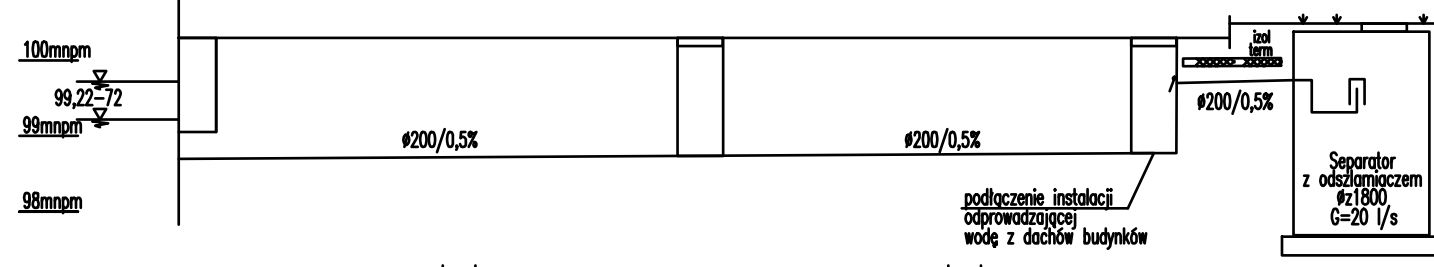
Skala: 1:25

10.12.2010r.



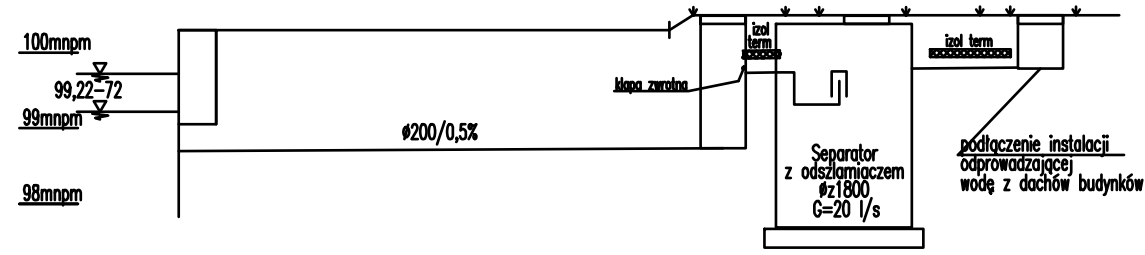
	now.utwardz.		zielen		
RZ. TERENU	100,3	100,3	100,49		100,49
RZ. DNA PRZEWODU	98,7	98,74	99,72	99,74	99,79
ZAGŁĘBIENIE	1,6	1,86	0,77	0,75	0,70
PIKIETARZ	0	6,5	7,5	8,85	10,2

wylot W1 studz. #600 B125 Separator studz. #600 B125



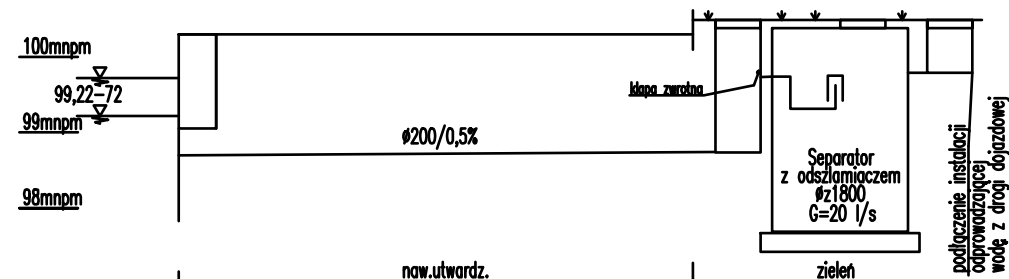
	now.utwardz.		now.utwardz.		
RZ. TERENU	100,3	100,3	100,3		100,49
RZ. DNA PRZEWODU	98,7	98,73	98,76	99,73	99,74
ZAGŁĘBIENIE	1,6	1,57	1,54	0,57	0,75
PIKIETARZ	0	6,9	12,9		15,65

wylot W3 studz. #600 D400 studz. #600 D400 Separator



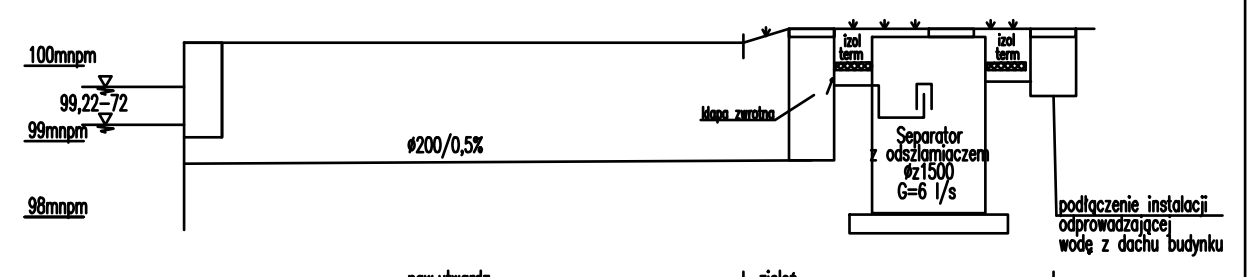
	now.utwardz.		zielen		
RZ. TERENU	100,3	100,3	100,49		100,49
RZ. DNA PRZEWODU	98,7	98,74	99,73	99,74	99,79
ZAGŁĘBIENIE	1,6	1,56	0,76	0,75	0,70
PIKIETARZ	0	6,5	7,2	8,8	11,4

wylot W5 studz. #600 B125 Separator studz. #600 B125



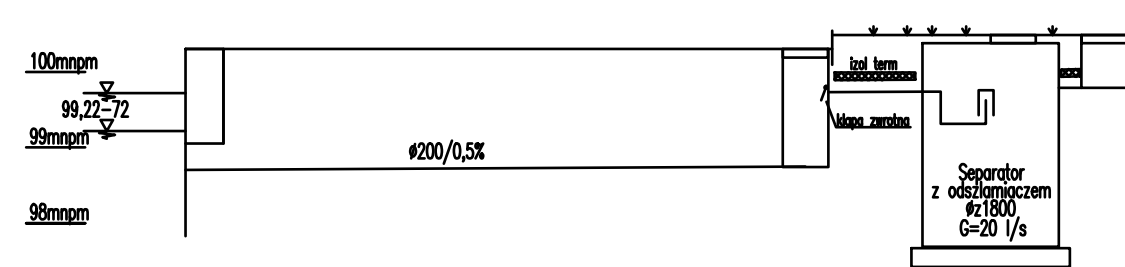
	now.utwardz.		zielen		
RZ. TERENU	100,3	100,3	100,49	100,49	100,49
RZ. DNA PRZEWODU	98,7	98,74	99,72	99,74	99,79
ZAGŁĘBIENIE	1,6	1,56	0,77	0,75	0,70
PIKIETARZ	0	7,4	8,75		10,2

wylot W6 studz. #600 B125 Separator studz. #600 B125



	now.utwardz.		zielen		
RZ. TERENU	100,3	100,3	100,49		100,49
RZ. DNA PRZEWODU	98,7	98,75	99,74	99,79	98,80
ZAGŁĘBIENIE	1,6	1,55	0,75	0,70	0,69
PIKIETARZ	0	7,4	8,3	9,85	11,50

wylot W2 studz. #600 B125 Separator studz. #425 B125



	now.utwardz.		zielen		
RZ. TERENU	100,3	100,3	100,49	100,49	100,49
RZ. DNA PRZEWODU	98,7	98,74	99,72	99,74	99,79
ZAGŁĘBIENIE	1,6	1,56	0,77	0,75	0,70
PIKIETARZ	0	8,2	8,2	10,65	12,15

wylot W4 studz. #600 D400 Separator studz. #600 B125

OPERAT WODNO - PRAWNY dla budowy portu śródlądowego w Iławie

na działkach nr 10/2, 11/2, 27/2, 28, 30/1, 30/2, 31/1, 31/2, 32/1 z obrębku 11
oraz na działce nr 1 z obrębku 14

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

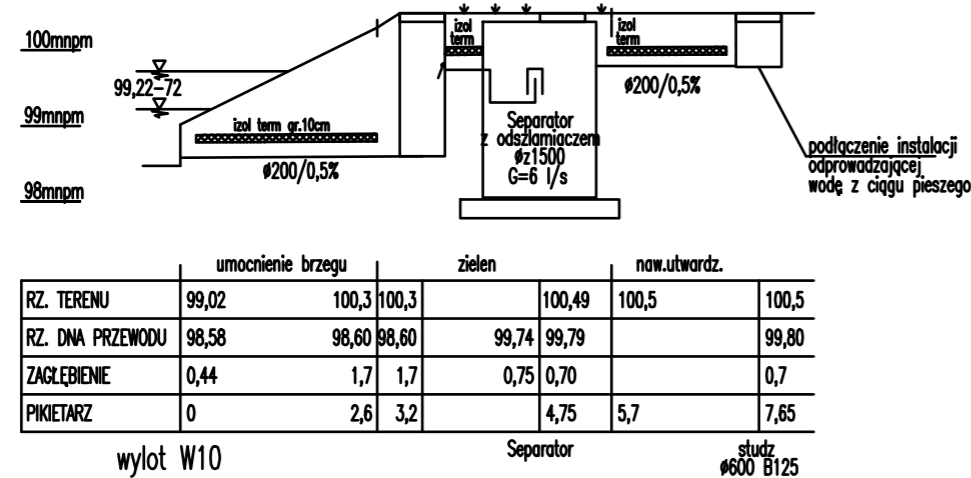
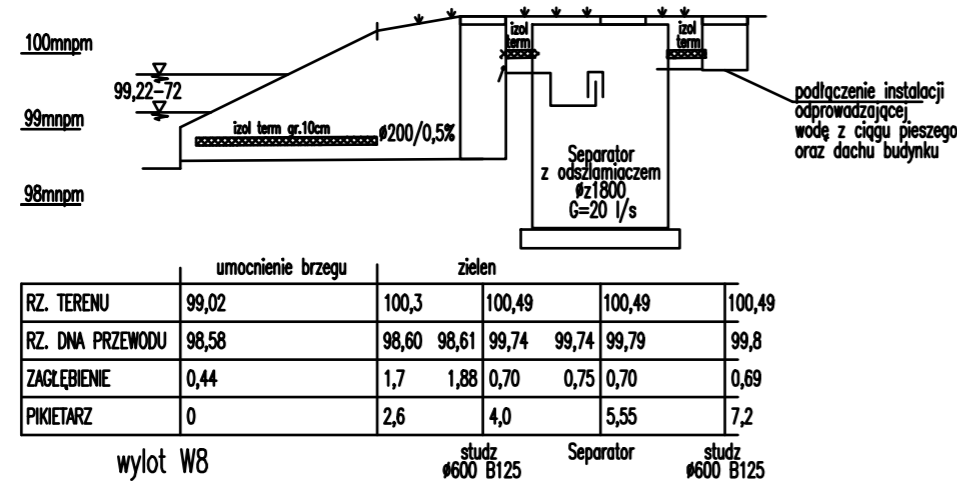
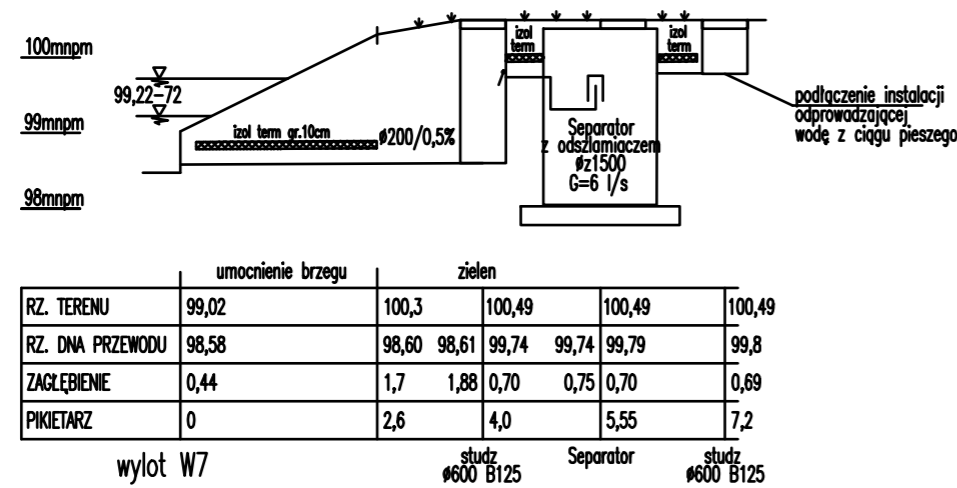
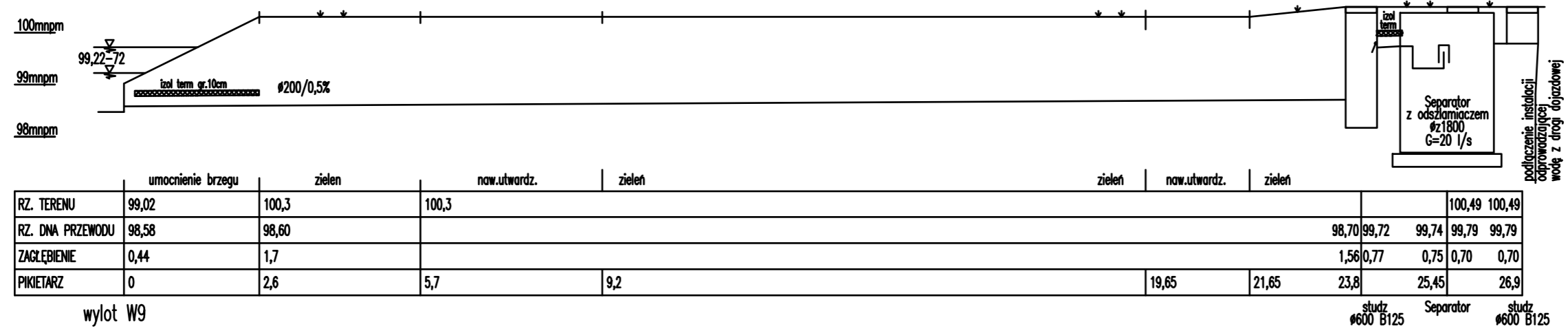
Jednostka projektowa:
AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY CAD SP. Z O.O.
ul. Zamiejska 46, 04-188 Warszawa
tel. 740 11 45, 740 11 80, fax. 870 84 20,
e-mail: apacad@pro.onet.pl; www.apacad.pl

Projektant:
zageopodarowanie terenu: arch. Krzysztof Popiński 81-58/84
odwodnienie deszczowe: mgr inż. Marek Roszkowski Ws-263/01

Opracowanie:
mgr inż. Leszek Wołek

Rysownik:
Numer rysunku: Nazwa rysunku:
15 Profile kanalizacji deszczowej W1-W6

Skala: 1:100 **Data:** 10.12.2010r.



OPERAT WODNO - PRAWNY dla budowy portu śródlądowego w Iławie

na działkach nr 10/2, 11/2, 27/2, 28, 30/1, 30/2, 31/1, 31/2, 32/1 z obrębu 11
oraz na działce nr 1 z obrębu 14

Investor:

GMINA MIEJSKA IŁAWA
14-200 IŁAWA
ul. Niepodległości 13

Jednostka projektowa:



AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY CAD SP. Z O.O.
ul. Zamiejska 46, 04-168 Warszawa
tel. 740 11 45, 740 11 50, fax. 879 84 20,
e-mail: apacad@pro.onet.pl; www.apacad.pl

Projektant:

zagospodarowanie terenu: arch. Krzysztof Popłisek St-58/04
(główny projektant)
odwodnienie deszczowe: mgr inż. Marek Roszkowski Wa-263/01

Opracowanie:

mgr inż. Leszek Wołoid

Rysunek:

Numer rysunku: Nazwa rysunku:

16

Profil kanalizacji deszczowej W7-W10

Skala: 1:100

10.12.2010r.

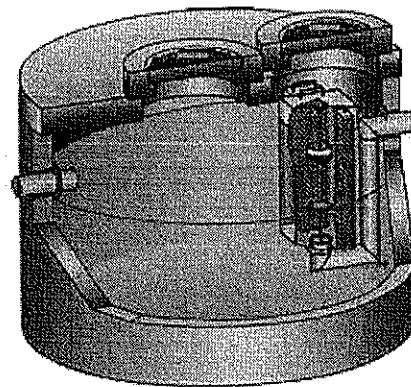
PURATOR Urządzenia ochrony wód

SEPARATORY KOALESCENCYJNE SEPURATOR 2000

Separatory koalescencyjne przeznaczone są do oczyszczania wód deszczowych i / lub poprocesowych zawierających w swym składzie substancje ropopochodne o objętości magazynowania oleju spełniające wymagania normy PN-EN 858 - 1:2005.

Stosuje się je do oczyszczania wód opadowych z m.in. parkingów, składów magazynowych, terenów stacji paliw, dróg i autostrad, a także wód technologicznych z warsztatów samochodowych, myjni ręcznych oraz automatycznych. W urządzeniu następuje, w wyniku procesu grawitacyjnej sedymentacji oraz flotacji wspomaganą koalescencją, oddzielenie substancji olejowych i zawiesiny zawartej w ściekach wprowadzanych do separatora. Podstawowym wyposażeniem zbiornika separatora jest filt koalescencyjny usytuowany przed wylotem z separatora. Filt koalescencyjny dostosowany jest do przepustowości nominalnej separatora. Włot do separatora jest zasyfonowany, wylot wyposażony w pływakowe urządzenie zamykające odpływ z separatora w sytuacji wypełnienia komory odolejąca dopuszczalną ilość oddzielonych od ścieków substancji olejowych. W celu monitorowania poziomu nagromadzenia się substancji ropopochodnych w separatorze możliwe jest zainstalowanie sygnalizatora informującego użytkownika o stopniu napełnienia (opcja).

SEPARATOR KOALESCENCYJNY						
Dane techniczne	Maks. obciążenie hydr.	Srednica zewnętrzna D	Sredn. rur. wlotu i wylotu-DN	Wymiar A	Wymiar H	Najw. ciężar jednostkowy
Typ	l/s	mm	mm	mm	mm	kg
SEP 3-1	3	1300	150	700	1550	1890
SEP 6-1	6	1500	150	700	1550	2270
SEP 10-1	10	1500	150	700	1550	2280
SEP 15-1	15	1800	200	750	1550	2910
SEP 20-1	20	1800	200	750	1550	2930
SEP 30-1	30	1800	250	800	1850	3470
SEP 40-1	40	2300	300	850	1850	4810
SEP 50-1	50	2300	300	850	1850	4840
SEP 65/70-1	65/70	2300	300	850	1850	4850
SEP 80-1	80	2800	300	900	1900	6320
SEP 100-1	100	2800	300	900	1900	6360
SEP 125-1	125	2800	300	900	2550	8320
Dane techniczne	Maks. obciążenie hydr.	Wymiar LxB	Sredn. rur. wlotu i wylotu-DN	Wymiar A	Wymiar H	Najw. ciężar jednostkowy
Typ	l/s	mm	mm	mm	mm	kg
SEP 200-1 ¹⁾	200	3660x2360	400	900	2850	14180
SEP 225-1 ¹⁾	225	3660x2360	400	900	2850	14210
SEP 260-1 ¹⁾	260	4900x2360	400	900	2850	17700
SEP 300-1 ¹⁾	300	4900x2360	500	1050	2850	17900



Aprobata Techniczna IOŚ

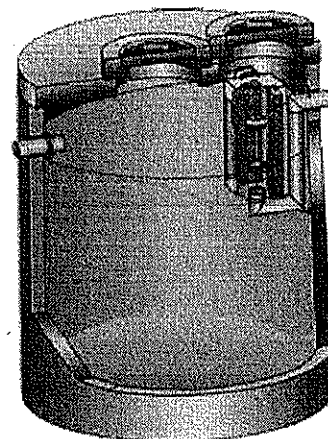
Urządzenia oferowane są w dwóch systemach tj.: bez osadnika, przed którym wymagane jest zastosowanie odpowiednio dobranych osadników wstępnych lub ze zintegrowanym osadnikiem w postaci części osadnikowej stanowiącej dolną część zbiornika o odpowiedniej pojemności. Separatory koalescencyjne przystosowane są w zależności od zapotrzebowania do instalacji w ciągach komunikacyjnych jezdnych lub pasach zieleni.

Sposób posadowienia separatora jest uzależniony od lokalnych warunków gruntowych i wykonany być musi zgodnie ze sztuką budowlaną przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwo posiadające stosowne uprawnienia. Wskazane jest instalowanie separatorów jak najbliżej źródła zanieczyszczenia ścieków.

Warunkiem prawidłowego funkcjonowania separatorów jest przestrzeganie zasad eksploatacji i konserwacji urządzenia. Podczas użytkowania separatora należy stosować się do zaleceń dotyczących prowadzenia regularnych przeglądów kontrolnych.

Uwaga: Typoszereg koalescencyjnych separatorów substancji ropopochodnych o objętości magazynowania oleju spełniających wymagania normy PN-EN 858-1:2005 charakteryzuje się największym przepływem 300 l/s, dla przepływów większych stosowane są rozwiązania indywidualne.

SEPARATOR KOALESCENCYJNY ZINTEGROWANY Z OSADNIKIEM							
Dane techniczne	Maks. obciążenie hydr.	Pojemność osadnika	Srednica zewnętrzna D	Sredn. rur. wlotu i wylotu-DN	Wymiar A	Wymiar H	Najw. ciężar jednostkowy
Typ	l/s	l	mm	mm	mm	mm	kg
SEP 3-1-0,3	3	300	1300	150	700	1850	2270
SEP 3-1-0,6	3	600	1300	150	700	2440	2920
SEP 6-1-0,6	6	600	1500	150	700	1950	2890
SEP 6-1-1,2	6	1200	1500	150	700	2440	3640
SEP 10-1-1,0	10	1000	1500	150	700	2440	3650
SEP 10-1-2,0	10	2000	1800	150	700	2850	5340
SEP 15-1-1,5	15	1500	1800	200	750	2350	4450
SEP 15-1-3,0	15	3000	2300	200	750	2350	6050
SEP 20-1-2,0	20	2000	1800	200	750	2850	5350
SEP 20-1-4,0	20	4000	2300	200	750	2850	7250
SEP 30-1-3,0	30	3000	2300	250	800	2600	6650
SEP 30-1-6,0	30	6000	2800	250	850	3050	9780
SEP 40-1-4,0	40	4000	2300	300	850	2850	7400
SEP 40-1-8,0	40	8000	2800	300	900	3050	9850
SEP 50-1-5,0	50	5000	2800	300	900	2750	8900
Dane techniczne	Maks. obciążenie hydr.	Pojemność osadnika	Wymiar LxB	Sredn. rur. wlotu i wylotu-DN	Wymiar A	Wymiar H	Najw. ciężar jednostkowy
Typ	l/s	l	mm	mm	mm	mm	kg
SEP 65/70-1-7,0	65/70	7000	3660	300	800	2800	14100
SEP 80-1-8,0	80	8000	3660	300	800	2800	14150
SEP 100-1-10,0	100	10000	4900	300	800	2800	17650



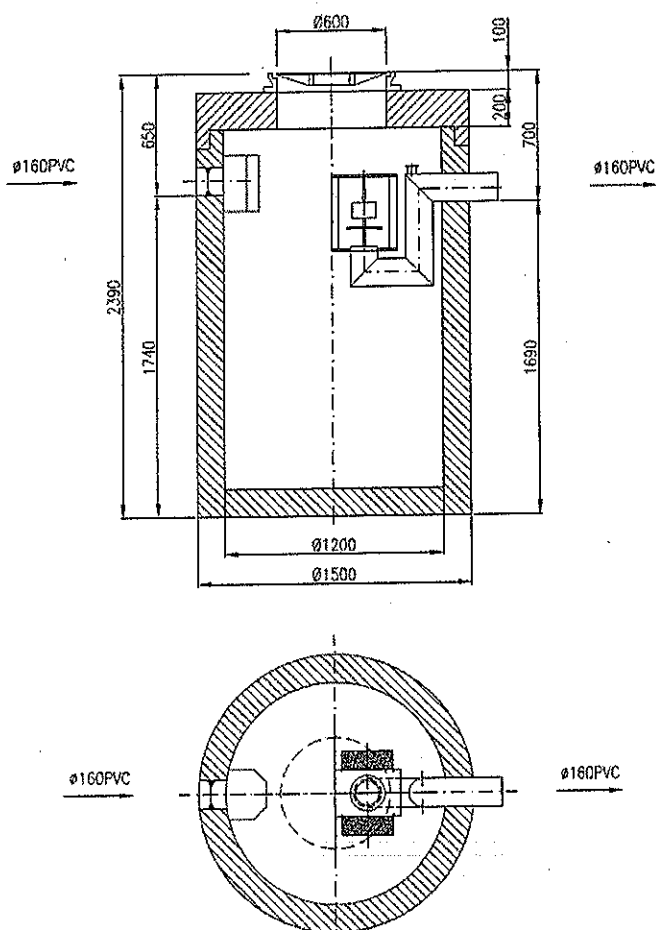
Aprobata Techniczna IOŚ

KARTA KATALOGOWA

SEP 6-1-1,2

Separator koalescencyjny zintegrowany z osadnikiem

Rysunek separatora:



Tabele katalogowe:

Zbiornik

Srednica zewnętrzna	1500	mm
Wysokość zewnętrzna	2390	mm
Zagłębienie wlotu	650	mm
Największy ciężar jednostkowy	3640	kg
Materiał zbiornika	beton, kl. C35/45	

Właz – zgodny z normą EN 124

Srednica wewnętrzna włazu	600	mm
Wysokość włazu	100	mm
Materiał	żeliwo steroidalne	
Klasa obciążenia	D400	

Szafa filtracyjna i orurowanie

Srednica wlotu / wylotu, DN, nom. *	150	mm
Spadek wewnętrzny	50	mm
Materiał szafy	stal kwasoodporna	
Materiał filtrów	pianka poliuretanowa	

Parametry użytkowe

Przepływ max.	6	dm ³ /s
Objętość czynna, DN, nom. **	1700	dm ³
Objętość gromadzonego oleju	124	dm ³
Grubość warstwy oleju	11	cm
Powierzchnia flotacyjna	7,07	m ²
Objętość osadnika	1200	dm ³

* dopuszczalne są inne średnice

** zmienia się w zależności od średnicy wylotu

Separator posiada ważną aprobatę Instytutu Ochrony Środowiska: AT/2008-08-0013/A7

INFORMACJE DODATKOWE:

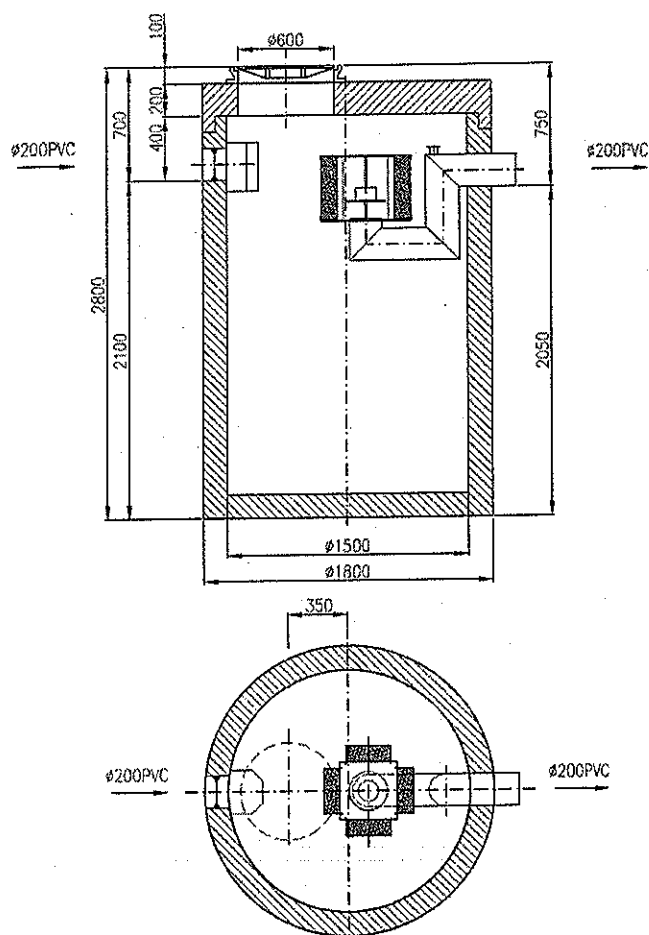
- Zbiornik monolityczny
- Na zamówienie istnieje możliwość dołożenia nadstawek na separator.
- Na odpływie z szafy separatora znajduje się miejsce do poboru próbek.
- Pływak automatycznego zamknięcia przepływu umieszczony na dwóch prowadnicach.
- Możliwość demontażu filtrów w celu dokładnego ich wyczyszczenia.

KARTA KATALOGOWA

SEP 20-1-2,0

Separator koalescencyjny zintegrowany z osadnikiem

Rysunek separatora:



Tabele katalogowe:

Zbiornik

Srednica zewnętrzna	1 800	mm
Wysokość zewnętrzna	2 800	mm
Zaglebienie wlotu	700	mm
Największy ciężar jednostkowy	5 350	kg
Materiał zbiornika	beton kl. C35/45	

Właz – zgodny z normą EN 124

Srednica wewnętrzna włazu	600	mm
Wysokość włazu	100	mm
Materiał	żeliwo steroidalne	
Klasa obciążenia	D400	

Szafa filtracyjna i orurowanie

Srednica wlotu i wylotu DN, nom. *	200	mm
Spadek wewnętrzny	50	mm
Materiał szafy	stal kwasoodporna	
Materiał filtrów	pianka poliuretanowa	

Parametry użytkowe

Przepływ max.	20	dm ³ /s
Objętość czynna DN, nom. **	3 300	dm ³
Objętość gromadzonego oleju	265	dm ³
Grubość warstwy oleju	15	cm
Powierzchnia flotacyjna	10,18	m ²
Objętość osadnika	2 000	dm ³

* dopuszczalne są inne średnice

** zmienia się w zależności od średnicy wylotu

Separator posiada ważną aprobatę
Instytutu Ochrony Środowiska: AT/2008-08-0013/A7

INFORMACJE DODATKOWE:

- Zbiornik monolityczny
- Na zamówienie istnieje możliwość dołożenia nadstawek na separator.
- Na odpływie z szafy separatora znajduje się miejsce do poboru próbek.
- Pływak automatycznego zamknięcia przepływu umieszczony na dwóch prowadnicach.
- Możliwość demontażu filtrów w celu dokładnego ich wyczyszczenia.

Burmistrz Miasta
Iławy

Iława, dn. 06.10.2010 r.

Znak: PIM.73220-75.2/10

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).

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

Jednocześnie zawiadamiam, iż w dniach 06.10.2010 r do 04.11.2010 r został wyłożony do publicznego wglądu projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Iławy obejmującego obszar całego miasta, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

I tak stosownie do projektu mpzp planuje się przeznaczenie niżej wymienionych działek z obrębu 11:

- 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 TPM: port miejski
- 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 (ciągi 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)

Przedmiotowe działki objęte są strefą ochrony konserwatorskiej.

Z up. BURMISTRZA
KIEROWNIK WYDZIAŁU
Planowania, Inwestycji i Monitoringu

mgr inż. Mariola Zdrojewska

Załączniki:

- wypis i wyrys z planu
- wypis i wyrys z projektu planu

Burmistrz Miasta
Iławy

Zgodność z oryginałem
stwierdzam

Z UB. BURMISTRZA
KIEROWNIK WYDZIAŁU
Planowania, Statystyki i Monitoringu
mgr inż. Małgorzata Krawczyńska

projekt planu
do wyłożenia do
publicznego wglądu
wrzesień 2010r.

UCHWAŁA Nr.....

Rady Miejskiej w Iławie

z dnia r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego całego obszaru miasta Iławy

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 i 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 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.

**DZIAŁ 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 ładu 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 Ilawy:**
 - 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 spadkach poniżej 15°;
- 9/ **dach podniesiony** - dach o spadkach od 15° - 25°;
- 10/ **dach symetryczny** - dach, którego połacie są w stosunku do kalenicy głównej budynku i odpowiednio do jego kalenic 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 pochyleniu połaci 25° - 50°;
- 13/ **dominanta budowlana i technologiczna** – 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 każdej działki będącej 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 połaci 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 łądu 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/ **modernizacja** – zmiany obiektu budowlanego oraz otaczającego terenu w formie przebudowy, rozbudowy oraz remontu na rzecz jego unowocześnienia i dostosowania do warunków określonych niniejszą uchwałą;
- 27/ **niezbędne korekty** - zmiany wynikające ze szczegółowości opracowań geodezyjnych i istniejącego zagospodarowania z wykluczeniem zwięzienia pasów drogowych oraz naruszania podstawowej funkcji terenu;
- 28/ **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;
- 29/ **obiekt tymczasowy** – obiekt związany z zagospodarowaniem terenu, który nie może być trwale adaptowany;
- 30/ **obszar planu** – obszar w granicach określonych w § 1 ust. 1 i 2;
- 31/ **pierzeja** - układ frontowych ścian zabudowy wzdłuż ulicy lub placu;
- 32/ **pierzeja eksponowana** – pierzeja pełniąca szczególną funkcję w kompozycji ulicy lub placu;
- 33/ **plan** – ustalenia objęte niniejszą uchwałą;
- 34/ **poddasze użytkowe** – dotyczy kondygnacji bezpośrednio pod dachem płaskim albo kondygnacji w obrębie dachu wysokiego, w którym dopuszcza się ścianki kolankowe wysokości do 1,2m;
- 35/ **podział wtórny działek** – wszelkie nowe podziały geodezyjne w stosunku do ustalonych granic nieruchomości z okresu realizacji jej pierwszej zabudowy;
- 36/ **powierzchnia całkowita** – suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych, liczonych po zewnętrznym obrysie murów;
- 37/ **przestrzeń publiczna** - ogólnodostępny, zapewniający bezpieczeństwo teren, pozbawiony zagrożeń i uciążliwości, o wysokiej jakości zagospodarowania i zabudowy, które nadają cechy miejsca o własnej tożsamości;
- 38/ **powierzchnia utwardzona** - trwale utwardzenia terenu w postaci placów, parkingów, dojazdów i ścieżek itp.;
- 39/ **rehabilitacja** - zespół działań zmierzających do przywrócenia lub nadania istniejącej zabudowie cech i funkcji pozytywnych, odpowiadających powszechnie obowiązującym normom;
- 40/ **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;

- 41/ **rewaloryzacja** – przywrócenie istniejącej zabudowie i jej otoczeniu walorów użytkowych i estetycznych z uwzględnieniem ich wartości historycznych;
- 42/ **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 rewaloryzacji zabudowy historycznej oraz zasady obowiązujące w strefie konserwatorskiej;
- 43/ **rysunek** – załącznik Nr 1 jak w § 2 ust.1 pkt 1;
- 44/ **strefa** – tereny o tym samym przeznaczeniu, niezależnie od ich położenia w obszarze planu, oznaczone stosownym symbolem;
- 45/ **strefa eksponowana** – teren eksponowany widokowo na kierunkach ciągów i punktów widokowych, oznaczonych lub nieoznaczonych na rysunku planu;
- 46/ **Studium** – „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Iława” uchwalone przez Radę Miejską w Iławie uchwałą Nr XXX/431/08 z dnia 17 grudnia 2008r.;
- 47/ **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;
- 48/ **teren zainwestowany** – teren zabudowany w przeszłości, w którym mogą istnieć enklawy do uzupełnienia zabudowy lub mogą być tworzone celowo miejsca dla nowej zabudowy;
- 49/ **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;
- 50/ **usługi podstawowe** – usługi niezbędne w codziennym funkcjonowaniu zespołu mieszkaniowego – w zakresie oświaty, zdrowia, handlu i usług;
- 51/ **wielkość powierzchni biologicznie czynnej** – minimalny procent powierzchni działki, przeznaczony na wszelkie formy zieleni posadzonej w gruncie z uwzględnieniem aktualnych ustaleń prawa szczególnego;
- 52/ **wielkość powierzchni zabudowy działki** – maksymalny dopuszczalny procent powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
- 53/ **wskaźnik intensywności netto** – stosunek powierzchni ogólnej wszystkich kondygnacji budynków do powierzchni działki;
- 54/ **wysokość zabudowy w kondygnacjach** - oznacza ilość kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym;
- 55/ **zabudowa zwarta** - układ budynków, w których każdy przynajmniej z jednej strony przylega na granicy do budynku położonego na sąsiedniej działce;
- 56/ **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.

DZIAŁ II
USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU PLANU

ROZDZIAŁ I
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 Iławy 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 Iława;
 - 3/ **jednostka planistyczna C /rys. 1C-a, rys. 1C-b, rys. 1C-c/:**
 - główny obszar związany z rozwojem funkcji turystyczno - rekreacyjnych Iławy, powiązany z najdłuższym jeziorem w Polsce - jeziorem Jeziorak oraz największym kompleksem leśnym Pojezierza Iławskiego, graniczy z Parkiem Krajobrazowym Pojezierza Iławskiego, w obrębie którego występują Obszary Natura 2000, znajduje się/z wyjątkiem części południowej/ w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Iławskiego /część A/,
 - część centralną stanowi wyspa Wielka Żuława - przeznaczona na realizację wysokostandardowego ośrodka turystyczno - wypoczynkowego, którego jakość i unikalność decydować będzie o miejscu Iławy 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;
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 Iława 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 15 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, 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 wkracza w kompetencje organu powołanego do wydania pozwolenia na budowę, z wyjątkiem sytuacji, kiedy zostaną złamane ustalenia niniejszej uchwały, wymagające stosownego trybu odwoławczego lub zaskarżenia.
4. **Ustala się następujące zasady przystąpienia do procesu zainwestowania wyspy Wielka Żuława, jako najcenniejszej przestrzeni turystycznej miasta, który decydować będzie o miejscu Hławy 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, jeżeli nie uzyskają pozytywnej decyzji w postępowaniu o uzyskanie decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych.**
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 wież i masztów telefonii komórkowej wyłącznie na terenach produkcyjno-składowych, oznaczonych symbolami P i UP.
6. 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.

§ 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 obowiązujące,
- 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;
- 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 przepisy szczególne, akceptowane przez wszystkie zainteresowane strony nie postanowią 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/ 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 zagrod 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 średnie i filie wyższych uczelni,**
 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 średnich 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 każdych 100 użytkowników różnych form użytkowania;
- 4/ UC a/ **tereny lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,**
 b/ podstawowe obiekty o charakterze centrotwórczym 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, urządzeń i bloków technologicznych - do 30m, maszty i wieże antenowe - do 35m, kominy - wg potrzeb technologicznych,
 e/ obowiązuje zabezpieczenie minimum 25 miejsc postojowych na każdych 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,
 - f/ 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.**, 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;
- 4/ ZI a/ **tereny zieleni izolacyjnej** chroniącej wzajemnie tereny o różnych funkcjach lub chroniącej skarpy i stoki przed erozją gruntu, z zakazem zabudowy,
- b/ zieleni izolacyjna może być egzekwowana do realizacji obrzeżnie na terenach tworzących potencjalne uciążliwości dla otoczenia, niezależnie od terenów określonych w planie,
 - c/ zieleni izolacyjną należy realizować stosownie do jej funkcji jako kompozycje drzew i krzewów, zapewniająca skuteczność w okresie całego roku;
- 5/ ZL a/ **zieleni 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** stanowiąc będą uzupełnienia powierzchni leśnej miasta, z zakazem zabudowy,
 b/ należy opracować program realizacji zalesień, które podniosą walory krajobrazowe Iławy,
 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 szczelnych 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,
 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 realizacji przystani wodnych i przystani żeglugi pasażerskiej, kąpielisk, portu miejskiego i marin, niezbędnych urządzeń i pomostów oraz wskazanych w planie obiektów inżynierskich, mostów, jazów, 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 dopuszczają 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 Hławce dla uatrakcyjnienia historycznego młyna przy ul. Kościuszki oraz dla podniesienia stanu sanitarnego ciek;

2/ TP, TŻ, TPM, TM, TK

- a/ **obiekty przyrodne, odpowiednio przystań wodna, przystań żeglugi pasażerskiej, port miejski, 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 dodatkowo lokalizacje przystani, z wyjątkiem akwenu wyłączonego dla jednostek silnikowych określonego w ust. 5 pkt 1g oraz § 18 ust. 2 pkt 3,
- f/ pomosty portu miejskiego należy dostosować do cumowania różnych jednostek wodnych, z wysokim poziomem obsługi całodobowej,
- g/ mariny należy wyposażać, 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 miejskim, 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 Hławce 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 strudze Tymwałd w kierunku jeziora Łabędź /gmina Hława/ dostępna dla łodzi i kajaków z niezbędnym ich przemieszczaniem z rzeki Hławki do strugi.

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 Hławka - atrakcyjny szlak kajakowy,
 - 3/ otoczenie miasta od wschodu, zachodu i południa lasami wchodzącymi w skład ciągłego systemu obszarów leśnych pojezierza ławskiego,
 - 4/ wyspa Wielka Żuława - największa wyspa śródlądowa Polski,
 - 5/ płaska dolina strugi 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 Hławki,
 - 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 z wyjątkiem oznaczenia bezpośredniego obiektów usługowych,

- 10/ zakaz realizacji reklam w pasach drogowych, jeżeli zarządca drogi nie postanowi inaczej,
 - 11/ zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych, z materiałów odpadowych oraz grożących skałeczeniem,
 - 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 działek powstałych w wyniku dokonywanych wtórnych podziałów terenów, dla tworzonych 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 Ławy, 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 Ławki i jeziora Małe Ławskie,
 - 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, w architekturze, 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 1A oraz wschodniej części jednostki 1B w powiązaniu z fragmentem zachodnim jednostki F oraz dla jednostki 1G,
- 7/ dla obiektów produkcyjnych i technologicznych do wysokości 15m, zaleca się kolory szaro - brązowo - zielone, harmonizujące ze szpałkami 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 0,5m ponad średni poziom 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:

L.p.	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 Pańskiego łącznie 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.	Szkoła podstawowa 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:**

L.p.	Obiekt	Adres
1.	Szpital powiatowy	ul. Andersa 3
2.	Budynek gospodarczy	ul. Barlickiego 9
3.	Dom mieszkalny	ul. Barlickiego 9
4.	Dom mieszkalny-bliźniak	ul. Boczo-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	ul. Kopernika 9
35.	Plebania	ul. Kościelna 1
36.	Dom mieszkalny	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. Płazowa 5
56.	Dom mieszkalny (pensjonat)	ul. Płazowa 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. Waska 6/8
80.	Dom mieszkalny - bliźniak	ul. Waska 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. Wyszyńskiego 1
89.	Magazyn	ul. Wyszyńskiego 31
90.	Dom mieszkalny	ul. Wyszyńskiego 34
91.	Dom mieszkalny	ul. Wyszyńskiego 47
92.	Budynek gospodarczy	ul. Wyszyńskiego 47

3/ Obiekty proponowane do gminnej ewidencji zabytków:

L.p.	Obiekt	Adres
1.	Część historycznej fosi oraz skwer przed halą miejską	Aleja 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 Iławka	ul. Kościuszki 24
5.	Kamienica	ul. Kościuszki 25
6.	Kamienica	ul. Kościuszki 35
7.	Jaz piętarczy „Iława” na rzece Iławka	ul. Kościuszki
8.	Dom mieszkalny wielorodzinny	ul. Królowej Jadwigi 30
9.	Historyczna część zespołu szkół technicznych	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 lokomotywnia/	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/:

L.p.	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
	39	28-52
21.	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 „zameczyskiem”, 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/ **ściśła 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 średnio-wiekowej 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/ **ściśła 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 Hawa**, w granicach określonych w dokumentacji hydrologicznej, zatwierdzonej przez Ministra OŚZNiL w dniu 25.06.1998r., dla którego Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej określi szczegółowe warunki ochrony w tym o zaostrzonych 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 strugi Tymwałd, 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, udrożnienia 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 Hławką 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 13,
 - b/ zieleni miasta styka się w sposób naturalny z zespołami lasów w terenie gminy Hława od strony zachodniej, południowej i wschodniej oraz ciągiem zieleni naturalnej wzdłuż strugi Tymwałd, od strony północnej,
 - c/ uzupełnieniem systemu jest zieleni 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/ zieleni osiedlową i zieleni 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 z podziałem na frakcję suchą i moką,
 - 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 prowadzenia makroniwelacji terenów, w obrębie której następuje zniszczenie naturalnego krajobrazu,
 - g/ ustalenia jak w pkt f nie dotyczą niezbędnych niwelacji pod płyty dużych boisk oraz placów składowych 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 ronda 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 Grudziądza,
 - 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 Zalewa w klasie Z, Nr 1327N w kierunku Szałkowa w klasie Z, Nr 1313N w kierunku Wikielca w klasie G, Nr 2808N w kierunku Wikielca 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 Hława Główna.**
- 7/ **Realizacja węzła jak w pkt 5 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, parkingu postojowego krótkoterminowego dla samochodów prywatnych oraz realizacji w pobliżu parkingu 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 z możliwością uzyskania klasy GP,
 - 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 strugi 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,
- 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-jezdnych uzupełnia się w procesie realizacji niniejszego planu,
- 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 określa §13,
 - 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 garaży wielopoziomowych,
 - d/ nową lokalizację wielopoziomowych garaży /parkingów/ , należy wiązać z terenami zabudowy wielorodzinnej i usługowo-mieszkańcowej 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 łodzi w paliwo - wyłącznie w marinach i porcie miejskim, 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 lokalizacje 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 przęsła 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 | - 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 dla 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. Szczególnej ochronie i kontroli należy poddawać studnię zlokalizowaną w pasie drogowym ul. Wiejskiej.
4. Nowe ujęcia wody mogą być realizowane w rynnicy 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 Łławie.

§ 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 azurowych 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 strugi Tynwałd do rzeki Hławki. 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 uniezależniony od ruchu drogowego.
5. Wykorzystanie energii wody istniejącego jazu na rzece Hławce, 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 Hławy.
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 Hława - Radomno.

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

§ 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. Stacje bazowe telefonii komórkowej oraz ich maszty i wieże antenowe mogą być lokalizowane wyłącznie na terenach przemysłowych i składowych /symbole: UP, P/.
7. Dopuszcza się realizację instalacji antenowych na wieżach kościelnych i wodociągowych, na warunkach i za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
8. Dopuszcza się instalacje antenowe na kominach ciepłowni miejskich.

§ 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 dostawę 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 nieschłodzone 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 zpierszcieniowania dla alternatywnych zasilen 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 Ilawy,
- 2/ gromadzenie odpadów, kompostowanie, odzysk i prasowanie do transportu – w zakładzie utylizacji odpadów przy zlikwidowanym wysypisku śmieci, oznaczonym symbolem Fb-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.

DZIAŁ III USZCZEGÓLOWIENIE USTALEŃ DLA POSZCZEGÓLNYCH JEDNOSTEK PLANISTYCZNYCH

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 szczegółowe:
- 1/ adaptuje się zabudowę jednorodzinna, pensjonatową i usługową, istniejącą w dniu uprawomocnienia niniejszego planu,
 - 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.

§ 43

Ustalenia dla strefy zabudowy usługowej

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:

II / w obszarze części lądowej:

- 13/ C-UT13 - zaplecze przystani i rejon lokalizacji portu miejskiego - 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 miejskiego w rejonie o symbolu TPM,
 - 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% wyznaczonego terenu,
 - g/ powierzchnia biologicznie czynna: minimum 40% wyznaczonego terenu,
 - h/ lokalizacja i zagospodarowanie terenu portu miejskiego 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% wyznaczonego terenu,
- e/ powierzchnia biologicznie czynna: minimum 20% wyznaczonego terenu.

§ 44

Ustalenia dla strefy zieleni

1. **Ustala się podstawowe przeznaczenie - zieleni 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 - zieleni parkowa**, dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem C-ZP1, dotyczących obszaru wyspy Wielka Żuława - dla których określa się następujące warunki szczegółowe:
 - 1/ zieleni 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 łąki 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 - zieleni parkowa**, dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem C-ZP2, dotyczących obszarów lądowych jednostki planistycznej - dla których określa się następujące warunki szczegółowe:
 - 1/ zieleni parkowa pełnić będzie funkcje skwerów uzupełniających inne funkcje w ich sąsiedztwie,
 - 2/ uwzględnić właściwe powiązanie zieleni z trasami pieszymi i rowerowymi.

§ 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 5, ppkt a do f oraz §13 pkt 2 oraz odpowiednio pkt 3,4,
 - 3/ na akwencie 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, stanowić 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.

**Wypis z projektu MPZP w zakresie wymogów szczegółowych
dla terenów CUT13 i CUT14**

- 12/ **C-UT12 - zaplecze nadwodne ośrodka turystyki wodnej** istniejącego na terenie C-UT12 - 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 miejskiego** - 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,

STAROSTWO POWIATOWE
w Iławie
14-200 Iława, ul. gen. Wł. Andersa 2a
tel. (089) 649 07 00, fax (089) 649 66 00

Województwo : WARMIŃSKO-MAZURSKIE
Powiat : IŁAWA
Jednostka ewidencyjna : MIASTO IŁAWA
Obręb : 11 IŁAWA 11

Skrócony wypis ze skorowidza działek
z dnia:2010-10-18

lp.	NrOb	Nr działki	Ark.	Księga wiecz	Ch	Udział	właściciel / władający	pow. [ha]
1	11	30/2	234	EL11/00031674/8	WŁ ZA	1/1 1/1	SKARB PAŃSTWA GENERALNA DYREKCJA DRÓG KRAJOWYCH I AUTOSTRAD ODDZIAŁ W OLSZTYNIE 10-089 OLSZTYN UL.WARSZAWSKA NR 89;	0.0021

Sporządził : Barbara Wiatrowska

Z up. STAROSTY
Barbara Wiatrowska
PODINSPEKTOR
w Wydziale Geodezji inieruchomości

Skrócony wypis ze skorowidza działek
z dnia:2010-10-15

Ip.	NrOb	Nr działki	Ark.	Księga wiecz	Ch	Udział	właściciel / władający	pow. [ha]
1	11	31/1	234	EL11/00030316/4	Wł.	1/1	GMINA MIEJSKA IŁAWA NIEPODLEGŁOŚCI 13; - IŁAWA;	0.8027
2	11	30/1	234	EL11/00030770/4	Wł.	1/1	GMINA MIEJSKA IŁAWA NIEPODLEGŁOŚCI 13; - IŁAWA;	0.2454
3	11	32/1	231	EL11/00030770/4	Wł.	1/1	GMINA MIEJSKA IŁAWA NIEPODLEGŁOŚCI 13; - IŁAWA;	0.0720
4	11	28	232	EL11/00017678/2	Wł.	1/1	GMINA MIEJSKA IŁAWA NIEPODLEGŁOŚCI 13; - IŁAWA;	0.1645
5	11	27/2	232	KW 30382	Wł.	1/1	GMINA MIEJSKA IŁAWA NIEPODLEGŁOŚCI 13; - IŁAWA;	0.1043
6	11	10/2	231	EL11/00030770/4	Wł.	1/1	GMINA MIEJSKA IŁAWA NIEPODLEGŁOŚCI 13; - IŁAWA;	0.4460
7	11	11/2	023	EL11/00030652/1	Wł. ZA	1/1 1/1	GMINA MIEJSKA IŁAWA NIEPODLEGŁOŚCI 13; - IŁAWA; IŁAWSKIE CENTRUM SPORTU, TURYSTYKI I REKREACJI NIEPODLEGŁOŚCI 11B; - IŁAWA;	0.3050
8	11	51	234	EL11/00007373/1	Wł. Wł.	1/4 3/4	DONALD MARIUSZ CHODAK Rodzice:ARKADIUSZ,HALINA HALINA TERESA CHODAK Rodzice:JULIAN,KLARA SIENKIEWICZA 2; IŁAWA;	0.0416
9	11	46	234	KW 5750	Wł. WU	1/1 1/1	GMINA MIEJSKA IŁAWA NIEPODLEGŁOŚCI 13; - IŁAWA; KOŚCIÓŁ EWANGIELICKO-METODYSTYCZNY W RZECZYPO SPOLITEJ POLSKIEJ Z SIEDZ.KANCELARII GŁÓWNEJ MOKOTOWSKA 12 WARSZAWA;	0.0862
10	11	47	234	KW 5787	Wł. WU	1/1 1/4	GMINA MIEJSKA IŁAWA NIEPODLEGŁOŚCI 13; - IŁAWA; (małżeństwo) ZBIŃNIEW JAN GOSTÓŁ Rodzice:TADEUSZ,STEFANIA SIENKIEWICZA 6; IŁAWA; KRYSTYNA GOSTÓŁ Rodzice:WIKTOR,JADWIGA SIENKIEWICZA 6; IŁAWA;	0.0641

					WŁ	327/1000	Rodzice:ALEKSANDER,MARIANNA CHODKIEWICZA 14; IŁAWA; (małżeństwo) KRZYSZTOF NOWICKI Rodzice:CZESŁAW,RENATA JAGIELLOŃCZYKA 5/47; IŁAWA; HANNA NOWICKA Rodzice:TADEUSZ,RENATA JAGIELLOŃCZYKA 5/47; IŁAWA;	
29	11	19/1	231	EL11/00045833/2	WŁ	1/1	GMINA MIEJSKA IŁAWA NIEPODLEGŁOŚCI 13; - IŁAWA;	0.0051
30	11	10/1	231	EL11/00008191/8	WŁ	1/1	(małżeństwo) MICHAŁ ANTONI BŁASZKOWSKI Rodzice:STANISŁAW,ZOFIA MAZURSKA 12; IŁAWA; ANIELA BŁASZKOWSKA Rodzice:JAN,KLARA MAZURSKA 12; IŁAWA;	0.0142
31	11	32/3	231	EL11/00030770/4	WŁ	1/1	GMINA MIEJSKA IŁAWA NIEPODLEGŁOŚCI 13; - IŁAWA;	0.1465
32	11	31/2	234	EL11/00031674/8	WŁ ZA	1/1 1/1	SKARB PAŃSTWA GENERALNA DYREKCJA DRÓG KRAJOWYCH I AUTOSTRAD ODDZIAŁ W OLSZTYNIE 10-089 OLSZTYN UL.WARSZAWSKA NR 89;	0.0739
33	11	73	231	EL11/00031674/8	WŁ ZA	1/1 1/1	SKARB PAŃSTWA GENERALNA DYREKCJA DRÓG KRAJOWYCH I AUTOSTRAD ODDZIAŁ W OLSZTYNIE 10-089 OLSZTYN UL.WARSZAWSKA NR 89;	2.4437
34	11	31/3	234	EL11/00031674/8	WŁ ZA	1/1 1/1	SKARB PAŃSTWA GENERALNA DYREKCJA DRÓG KRAJOWYCH I AUTOSTRAD ODDZIAŁ W OLSZTYNIE 10-089 OLSZTYN UL.WARSZAWSKA NR 89;	0.0181

Sporządził : Barbara Wiatrowska

Z up. STAROSTY
Barbara Wiatrowska
PODINSPEKTOR
w Wydziale Geodezji i Gospodarki

STAROSTWO POWIATOWE
w Iławie
14-200 Iława ul. gen. Wł. Andersa 2a
tel (089) 649 07 00, fax (089) 649 66 00

Województwo : WARMIŃSKO-MAZURSKIE
Powiat : IŁAWA
Jednostka ewidencyjna : MIASTO IŁAWA
Obręb : 14 IŁAWA 14

Skrócony wypis ze skorowidza działek
z dnia:2010-10-15

Ip.	NrOb	Nr działki	Ark.	Księga wiecz	Ch	Udział	właściciel / władający	pow. [ha]
1	14	1	173	EL11/00044424/5	WŁ ZA	1/1 1/1	SKARB PAŃSTWA REGIONALNY ZARZĄD GOSPODARKI WODNEJ W GDAŃSKU 80-804 GDAŃSK UL.FR.ROGACZEWSKIEGO 9/19;	277.4779

Sporządził : Barbara Wiatrowska

Z up. STAROSTY
Barbara Wiatrowska
PODINSPEKTOR
Wydział Geodezji i Księgowości