



**PRACOWNIA ARCHITEKTURY I URBANISTYKI  
ATELIER HOFFMANN s.c.**

---

82-300 Elbląg, ul. Janowska 21/41 tel/fax +(48)55-232-41-70  
e-mail: atelier@atelier-hoffmann.pl www.atelier-hoffmann.pl  
NIP 5782918541

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA IŁAWY**

**uchwalonego przez Radę Miejską w Iławie uchwałą**

**Nr XXII/228/12 z dnia 11.05.2012 r.**

**Zespół autorski : dr inż. arch. Mieczysław Hoffmann**

upr. urb. Nr 537/88

Półn. Okręg. Izba Urban. G-79/2002

inż. Sylwia Drewek

Półn. Okręg. Izba Urban. G-301/2013

Elbląg czerwiec 2014 r.

## Spis treści

1. Podstawa prawna opracowania
2. Spis wykorzystanych prognoz oddziaływania na środowisko
3. Literatura, materiały archiwalne i kartograficzne
4. Informacje o głównych celach i zawartości projektowanego dokumentu oraz o jego powiązaniach z innymi dokumentami
5. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy
6. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania
7. Istniejący stan środowiska, w tym na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem oraz istniejące problemy ochrony środowiska z uwzględnieniem obszarów podlegających ochronie
  - 7.1. Przyrodnicze położenia terenu miasta w regionie
  - 7.2. Struktura i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego oraz bioróżnorodność
  - 7.3. Odporność środowiska przyrodniczego na degradację i zdolność do regeneracji
  - 7.4. Zatwierdzone i projektowane formy ochrony przyrody, środowiska, krajobrazu naturalnego i kulturowego
  - 7.5. Zagrożenia dla środowiska przyrodniczego, krajobrazu i zdrowia ludzi
  - 7.6. Zagrożenia związane z ryzykiem wystąpienia poważnych awarii
  - 7.7. Zagrożenia naturalne
8. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu
9. Cele i problemy ochrony środowiska w projektowanym dokumencie
10. Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym na obszary Natura 2000
11. Pozytywne ustalenia planu i tereny potencjalnie uciążliwe i konfliktowe
12. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko
13. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie i kompensację przyrodniczą
14. Rozwiązania alternatywne
15. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym

### Załącznik:

1. Rysunek – schemat położenia terenów zmiany planu
2. Rysunki terenów objętych zmianami : A1, A2, A3, B1, B2, D1, E1, Fb1, G1.

## 1. Podstawa prawna opracowania

Konieczność sporządzenia „Prognozy oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Iławy” – określa art. 51 ust. 1 w związku z art. 46 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późniejszymi zmianami), zwanej dalej „ustawą”.

Zgodnie z art. 53 w związku z art. 57 pkt 2 i art. 58 pkt 2 ustawy – zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie został uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym. Zakres i stopień szczegółowości prognozy jest zgodny z art. 51. ust. 2 pkt 1-3 oraz art. 52 ust. 1-2 ustawy.

Obszary objęte zmianą planu wynoszą : 32,55 ha /powierzchnie poszczególnych terenów podane w pkt 4/.

Zmiana prowadzona jest w układzie jednostek planistycznych przyjętych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta.

## 2. Spis wykorzystanych prognoz oddziaływania na środowisko

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru miasta Iławy uchwalony został Uchwałą Rady Miejskiej w Iławie Nr XXII/228/12 z dnia 11 maja 2012 r. Do powyższego planu opracowana została w 2010 r. prognoza oddziaływania na środowiska – autor mgr Jacek Hoffmann Ekoprzestrzeń, której zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie uzgodniony została z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym.

**Prognoza oddziaływania na środowisko do zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Iławy, opiera się w znacznym stopniu na ustaleniach Prognozy oddziaływania na środowisko planu miejscowego dla całego obszaru miasta.**

Inne wykorzystane dokumenty :

- Hoffmann J., 1999, Prognoza skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Iława na środowisko przyrodnicze, EKOPRZESTRZEŃ, Elbląg;

- Hoffmann J., 2001, Prognoza oddziaływania na środowisko zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Iławy, EKOPRZESTRZEŃ, Elbląg;
- Hoffmann J., 2002, Prognoza oddziaływania projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Iławy na środowisko, EKOPRZESTRZEŃ, Elbląg;
- Hoffmann J., 2010, Prognoza oddziaływania na środowisko projektu aktualizacji „Programu ochrony środowiska miasta Iławy na lata 2010-2013 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2014-2017”, EKOPRZESTRZEŃ, Gdańsk;

### **3. Literatura, materiały archiwalne i kartograficzne**

- 1) Hoffmann J., 2010, Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Iławy, EKOPRZESTRZEŃ, Gdańsk
- 2) Hoffmann J., 2009, Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego całego obszaru miasta Iławy, EKOPRZESTRZEŃ, Gdańsk,
- 3) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Iławy, uchwalony Uchwałą Nr XVII/155/99 Rady Miejskiej w Iławie z dnia 29 grudnia 1999 r., Atelier Hoffmann, Elbląg
- 4) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Iławy, Uchwalony Uchwałą Nr XXII/228/12 z dnia 11.05.2012 r., Atelier Hoffmann, Elbląg;
- 5) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Iławy uchwalone przez Radę Miejską w Iławie uchwałą Nr XXX/431/08 z dnia 17 grudnia 2008 r.
- 6) Plan Ochrony Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego – załączniki 1-3 do rozporządzenia Nr 1 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 14 stycznia 2005 r.
- 7) Plan Ochrony Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Lasy Iławskie” (PLB280005) – projekt marzec 2009;
- 8) Rozporządzenie Nr 35 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 24 czerwca 2006 r. w sprawie zmiany rozporządzenia Wojewody Warmińsko-Mazurskiego w sprawie Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego w części dotyczącej województwa warmińsko-mazurskiego (D.U. Woj. z 29 czerwca 2006 r., Nr 86, poz. 1472),
- 9) Rozporządzenie nr 31 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 23 kwietnia 2008 r. w sprawie, Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Iławskiego (część A[m.in. w mieście Iława] i, część B) (D.U. Woj. z 2008 r. , nr 71 poz. 1357)
- 10) Rozporządzenie nr 50 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 2 lipca 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Doliny Dolnej Drwęcy (D.U. Woj. z 2008 r. , nr 108 poz. 1832).

#### 4. Informacje o głównych celach i zawartości projektowanego dokumentu oraz o jego powiązaniach z innymi dokumentami.

Rada Miejska w Iławie podjęła uchwały o przystąpieniu do opracowania zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Iławy uchwalonym uchwałą Nr XXII/228/12 z dnia 11.05.2012 r. dla fragmentów poszczególnych jednostek planistycznych :

- jednostka planistyczna A :
  - A1 – XLI/413/13 z dnia 25 września 2013 r. – 5,4 ha
  - A2 - XLI/414/13 z dnia 25 września 2013 r. – 0,17 ha,
  - A3 - XLIII/429/13 z dnia 30 października 2013 r. – 3,64 ha,
- jednostka planistyczna B
  - B1 - XLI/412/13 z dnia 25 września 2013 r. – 4,94 ha,
  - B2 - XLI/422/13 z dnia 25 września 2013 r. – 0,56 ha,
- jednostka planistyczna D
  - D1 - XLI/415/13 z dnia 25 września 2013 r. – 7,11 ha
- jednostka planistyczna E
  - E1 - XLI/416/13 z dnia 25 września 2013 r. – 0,67 ha
- jednostka planistyczna F
  - Fb1 - XLI/418/13 z dnia 25 września 2013 r. – 0,19 ha
- jednostka planistyczna G
  - G1 - XLI/411/13 z dnia 25 września 2013 r. – 9,87 ha

Celem ustaleń zmiany planu jest:

1/ dla poszczególnych terenów :

- A1 – wprowadzenie uzupełniająco w terenach zabudowy turystycznej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wobec nasycenia miasta zabudową hotelową;,
- A2 – dopuszczenie realizacji zabudowy jednorodzinnej,
- A3 – wprowadzenie w istniejącym zespole zabudowy mieszkaniowo – usługowej układu publicznych dróg dojazdowych, ze względu na zróżnicowany układ własnościowy terenów i brak własnościowy powiązań oraz uszczegółowienie przebiegu fragmentu głównej trasy pieszo – rowerowej miasta na osi północ – południe.
- B1 – ustalenie warunków urbanistycznych dla Zakładu Karnego wobec likwidacji granicy terenu zamkniętego,
- B2 – usankcjonowanie i uporządkowanie sposobu użytkowania terenu, którego realizacja odbiegła od ustaleń wcześniejszych planów miejscowych,
- D1 – wprowadzenie uzupełniająco zabudowy turystycznej zabudową mieszkaniową wielorodzinną wobec nasycenia miasta zabudową hotelową,
- E1 – określenie funkcji produkcyjnej dla terenu będącego rezerwą składową dla ciepłowni miejskiej, która korzysta z paliwa gazowego,
- Fb1 – umożliwienie czasowego istnienia funkcji mieszkaniowej w obszarze przemysłowym miasta,

- G1 – stworzenie optymalnych warunków do zmiany funkcji terenu po likwidowanej zabudowie przemysłowej i jej powiązanie z układem drogowym miasta
- 2/ określenie uwarunkowań przestrzennych dotyczących przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy,
  - 3/ stworzenie ram prawnych dla harmonijnego zagospodarowania przestrzennego terenów obszarów zmiany planu z uwzględnieniem ich specyfiki i zasad zrównoważonego rozwoju,
  - 4/ zminimalizowanie konfliktów pomiędzy interesem publicznym i prywatnym.

Zapisy tekstu projektu zmiany planu – dotyczą następujących zagadnień:

- 1) **Przepisów ogólnych** – w których określa się obszary objęte zmianą planu oraz cele i przedmioty opracowania zmian planu,
- 2) **Ustalenia dla całego obszaru planu**
  - a) w zakresie urbanistyki :
    - określenie podstawowych zasad zagospodarowania terenów,
  - b) w zakresie architektury :
    - warunki szczegółowe kształtowania architektury dla poszczególnych stref,
  - c) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków :
    - warunki ochrony dla obszarów znajdujących się w strefie konserwatorskiej i strefie ekspozycji oraz warunki ochrony dla obiektów znajdujących się w ewidencji zabytków,
  - d) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - ustalenie zakazów i nakazów w zagospodarowaniu terenów wynikające z obowiązków dotyczących ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
  - e) w zakresie komunikacji :
    - określenie zasad dotyczących projektowania zabudowy w sąsiedztwie dróg,
    - określenie zakazów i nakazów dotyczących zagospodarowania terenów w sąsiedztwie drogi krajowej,
  - f) w zakresie infrastruktury : określenie zasad funkcjonowania systemu infrastruktury technicznej opartym głównie na sieciach istniejących.
- 3) **Przeznaczenie terenów w poszczególnych jednostkach planistycznych**
  - a) **Jednostka planistyczna A**
    - teren A1 – tereny zabudowy turystycznej, rekreacyjnej i usługowej UT, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, tereny zieleni urządzonej ZP i izolacyjnej ZI oraz terenu komunikacji KDD i KDW,
    - teren A2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN oraz tereny komunikacji KDL, KDpj, KP.
    - teren A3 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej MWU, MNU, tereny zabudowy usługowej U, tereny zieleni urządzonej ZP oraz tereny komunikacji KDG, KDD, KDW, KDpj, KDp, KDpr,

**b) Jednostka planistyczna B**

- teren B1 – tereny zabudowy usługowej U– zakład karny,
- teren B2 – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej WMU, tereny zabudowy usługowej U, tereny zieleni izolacyjnej ZI, tereny komunikacji KDD, KDa, KDp, KDpr.

**c) Jednostka planistyczna D**

- teren D1 – tereny zabudowy turystycznej, rekreacyjnej i usługowej UT, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, tereny zieleni urządzonej ZP i izolacyjnej ZI, tereny komunikacji KDD, KDW.

**d) Jednostka planistyczna E**

- teren E1 – tereny zabudowy produkcyjno – składowej P.

**e) Jednostka planistyczna F**

- teren FB1 – tereny zabudowy usługowej U.

**f) Jednostka planistyczna G**

- teren G1 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej MWU, tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej UMW, tereny zabudowy usługowej U, UC, tereny zieleni urządzonej ZP i izolacyjnej ZI, tereny komunikacji KDL, KDD, KDW, KDpj, KDp.

Rysunek projektu planu zawiera przestrzenne elementy wskazane w tekście planu (uchwały) w zakresie – rozgraniczeń, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego, komunikacji i funkcji terenów.

**5. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.**

Zakres i stopień szczegółowości prognozy wynika z art. 51. ust. 2 pkt 1-3 oraz art. 52 ust. 1-2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227) określonych w uzgodnieniach z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym.

Niniejszą prognozę wykonano w oparciu o :

- szczegółową analizę ustaleń projektu zmiany planu,
- badania terenowe z marzec 2014 r. ,
- analizę literatury, zdjęć satelitarnych, materiałów archiwalnych i kartograficznych,
- uzyskane informacje z urzędów i instytucji.

Wykorzystano metody: indukcyjno-opisową, analogii środowiskowych, analiz kartograficznych i satelitarnych.

W niniejszej prognozie ocenia się wpływ ustaleń projektu zmiany planu na środowisko przyrodnicze, krajobraz i zdrowie ludzi. Przeanalizowano również pozostałe ustalenia projektu zmiany planu.

**6. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania.**

Proponuje się przeprowadzanie analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu w kontekście jego wpływu na środowisko przyrodnicze, krajobraz i zdrowie ludzi – raz na cztery lata – w powiązaniu z analizą aktualności studium i planów miejscowych przeprowadzoną przez Burmistrza przynajmniej raz w kadencji Rady Miejskiej.

**7. Istniejący stan środowiska, w tym na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem oraz istniejące problemy ochrony środowiska z uwzględnieniem obszarów podlegających ochronie.**

**7.1. Przyrodnicze położenie terenu miasta w regionie**

Miasto Iława o pow. 2 188 ha w granicach administracyjnych i liczbie ludności 32 347 (dane Urzędu Statystycznego wg stanu na 31 grudnia 2008 r. wg faktycznego miejsca zamieszkania) położone jest:

- w południowo-wschodniej części mezoregionu Pojezierza Iławskiego,
- w systemie dorzecza Wisły, w tym w zlewni chronionej Drwęcy, /w tym w zlewnie Strugi i Iławki, w tym w zlewni jez. Jeziorak/ oraz w zlewni Osy, /w tym w zlewni jez. Silm/,
- w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 210 „Iława” (bez południowej części miasta),
- częściowo (północno-zachodnia część Iławy) w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Lasy Iławskie” PLB280005, wyznaczonym na podstawie Dyrektywy Ptasiej, dla którego opracowany został projekt Planu Ochrony i Program zarządzania ochroną
- częściowo (północno-zachodnia część Iławy) w Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Ostoja Iławska” PLH280027, wyznaczonym na podstawie Dyrektywy Siedliskowej,



- częściowo (północno-zachodnia część Iławy) w Parku Krajobrazowym Pojezierza Iławskiego (z otuliną, północna część Iławy), dla którego obowiązującą przepisy dwóch rozporządzeń Wojewody z 2005 i 2006 r. oraz ustalenia Planu Ochrony z 2005 r.
- częściowo w Obszarach Chronionego Krajobrazu – Pojezierza Iławskiego (część A) i Doliny Dolnej Drwęcy (wzdłuż Iławki i wokół jez. Dół), gdzie obowiązują ustalenia dwóch rozporządzeń Wojewody z 2008 r.,
- w wieloprzestrzennym zachodniomazurskim obszarze węzłowym o znaczeniu międzynarodowym w sieci ekologicznej ECONET – Polska; w hierarchii sieci ekologicznej jest to obszar o randze najwyższej.

## **7.2. Struktura, funkcjonowanie i zasoby środowiska przyrodniczego oraz bioróżnorodność**

W mieście Iława dominują następujące typy środowiska przyrodniczego:

- tereny zabudowane na równinie sandrowej i wysoczyźnie morenowej płaskiej, w podłożu oprócz sztucznych nasypów również z piaskami, żwirami, piaskami gliniastymi i glinami lekkimi;
- dna rynien polodowcowych z jeziorami, ciekami, zbiorowiskami łąk wilgotnych i utworami torfowymi;
- roślinność zmienna pól uprawnych na wysoczyźnie morenowej płaskiej, z glebami brunatnymi właściwymi w podłożu z piaskami gliniastymi i glinami lekkimi, woda i materia dostarczane są z atmosfery;
- zbiorowiska leśne na równinie sandrowa i wysoczyźnie morenowej falistej, w podłożu z piaskami, piaskami gliniastymi i glinami lekkimi;

### Utwory geologiczne, rzeźba terenu i klimat

Wśród utworów geologicznych występują piaski i żwiry sandrowe, gliny zwałowe, torfy i utwory mułowo-torfowe w dnach form dolinnych (rynny polodowcowe), piaski i żwiry oraz łąki kumu na wyspie Wielka Żuława.

Najbardziej charakterystycznym elementem rzeźby terenu miasta Iławy są formy erozji lodowcowej - rynny polodowcowe. Inne elementy to równiny sandrowe o stosunkowo małej różnicy wysokości względnych, wysoczyzna morenowa płaska oraz liczne zagłębienia wytopiskowe, w północnej części miasta położony jest kem – wyspa Wielka Żuława.

Rzeźba terenu, wody powierzchniowe, roślinność i użytkowanie odgrywają decydującą rolę w kształtowaniu się klimatu lokalnego, mając wpływ na ruchy pionowe i poziome powietrza.

Miasto Iława znajduje w dorzeczu Drwęcy, a niewielki obszar na zachodzie (zlewnia j. Silm) należy do dorzecza Osy. Granicę między dorzeczami wyznacza dział wodny II rzędu. Trzy zlewnie wyznaczone działami III rzędu wchodzi w skład dorzecza rzeki Drwęcy (zlewnia chroniona). Są to następujące zlewnie: zlewnie bezpośrednie j. Jeziorak i j. Mały Jeziorak, zlewnie j. Łabędź, Strugi Tynwałd, j. Iławskiego Małego i j. Iławskiego (zw. j. Dół) oraz zlewnia Strugi Radomno.

#### Wody powierzchniowe i podziemne

Wody powierzchniowe w granicach administracyjnych Iławy zajmują 343 ha, co stanowi 15,68 % powierzchni miasta.

Głównym ciekim miasta jest rzeka Iławka, której długość całkowita wynosi, 62,4 km, a zlewnia całkowita zajmuje powierzchnię 379,5 km<sup>2</sup>.

Jeziora całkowicie położone w granicach administracyjnych miasta to:

- j. Mały Jeziorak o pow. 26 ha, głębokości maksymalnej 6,4 m,
- j. Iławskie Małe (na wschód od ul. Jagiełły),
- j. Mułek o pow. 1,4 ha.

Jeziora częściowo położone w granicach administracyjnych miasta:

- j. Jeziorak o pow. całkowitej 3219,4 ha, gł. maksymalnej 12,9 m; w Iławie o pow. 272,5 ha, gł. maksymalnej 5,4 m ; na jeziorze położona jest wyspa Wielka Żuława o pow. 82,08 ha, będąca największą wyspą śródlądową Polski,
- j. Iławskie (zw. j. Dół lub Długie), o pow. 154,5 ha, głębokości maksymalnej 2,5 m (poza miastem).

Wzdłuż zachodniej granicy administracyjnej miasta położone jest j. Silm (w dorzeczu Osy; połączone rowem z j. Szymborski) o pow. 58,8 ha , gł. średniej 2 m i maks. 3,7 m.

W terenach objętych zmianą planu nie występują wody powierzchniowe z wyjątkiem terenu G1 gdzie w obszar zmiany planu włączono fragment jeziora Iławskie Małe, dla którego należało wykonać korektę linii brzegowej. Ponadto tereny A1 i D1 położone jest na granicy lub w sąsiedztwie granicy linii brzegowej rzeki Iławki i jeziora Jeziorak.

Całe miasto w granicach administracyjnych (oprócz terenów w jego południowej części) położone jest w obszarze najwyższej ochrony międzymorenowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 210 „Iława”.

Wody gruntowe występują miejscami bardzo płytko od kilkudziesięciu cm w lokalnych obniżeniach i wokół wód powierzchniowych do kilku metrów na wysoczyźnie morenowej i równinie sandrowej.

### Gleby

W mieście Iława przeważają gleby brunatne właściwe, kwaśne i wyługowane wytworzone na glinach lekkich, piaskach gliniastych i piaskach słabo gliniastych. W formie dolinnej (wzdłuż rzeki Tymwałd) występują gleby torfowe i mułowo-torfowe, podobnie jak w dnie pozostałych form dolinnych i zagłębień. Mniejszą powierzchnie zajmują gleby bielcowe oraz murszowo-mineralne i murszowate.

Występują tu gleby w klasie bonitacyjnej IVa i IVb o średnim potencjale rolniczym oraz V i VI o małym i bardzo małym potencjale.

### Bioróżnorodność flory i fauny

Generalnie bioróżnorodność terenów przyrodniczych miasta Iławy i jego najbliższego otoczenia jest duża.

W terenach objętych zmianą planu bioróżnorodność fauny i flory jest średnia i mała, gdyż wszystkie obszary z wyjątkiem części terenów A1 i D1 są terenami zabudowanymi. Występuje tu uboga roślinność towarzysząca terenom zabudowanym. Jedyne wyjątki stanowią tereny A3 gdzie występuje duży obszar parku z bogatą roślinnością średnią i wysoką.

Na niezainwestowanej części terenu A1 występuje roślinność w postaci drzew i krzewów w połączeniu z roślinnością nadbrzeżną. Na niezagospodarowanej części terenów D1 nie występuje roślinność; jest to teren zniwelowany po rozbiórce zabudowy.

Ponadto na terenach zmiany planu występują ciągi drzew przydrożnych i nieliczne pojedyncze drzewa.

W obrębie terenów przyrodniczych na zewnątrz terenów zurbanizowanych oraz wokół miasta Iławy stwierdzono występowanie licznych gatunków ssaków, z których część objęta jest ochroną ścisłą /wiewiórka, orzesznica, ryjówka aksamitna, gronostaj, wilk/ i częściową /mysz zaroślowa, mysz leśna, bóbr/. Ponadto występują liczne

gatunki chronionych gadów /jaszczurka żyworodna, padalec zwyczajny, żmija zygzakowata/ i płazów z rodziny żabowatych.

W północnej, północno-zachodniej i północno-wschodniej części miasta Iławy występuje rewiry następujących rzadkich, chronionych gatunków ptaków z Załącznika Nr 1 Dyrektywy Ptasiej: kania czarna, kania ruda, orzeł bielik, orlik krzykliwy, bocian czarny, trzmielojad, błotniak stawowy, dzięcioł średni.

Ryby występujące w wodach powierzchniowych reprezentowane są przez następujące gatunki: sandacz, szczupak, węgorz, karaś, leszcz, sum, płóc, karp, lin, wzdreńca, krąp, okoń, ukleja, amur i inne.

#### Waloryzacja zasobów środowiska przyrodniczego :

Zasoby środowiska przyrodniczego obszarów zmiany planu są niewielkie. Należą do nich przede wszystkim park w terenie A3 oraz grupy drzew i krzewów na pozostałych terenach.

Deficyt zasobów środowiska w tych terenach rekompensują obszary zlokalizowane na terenie miasta o dużym i średnim potencjale faunistycznym, florystycznym a także o dużym potencjale retencji wód, produkcji tlenu i regeneracji powietrza, należą do nich następujące zasoby :

- zbiorowiska leśne 306 ha (wg US, stan na 31 XII 2008 r.) tj. 14 % pow. miasta,
- zbiorowiska łąk wilgotnych, z glebami torfowymi i mułowo-torfowymi do zachowania,
- zbiorowiska szuwarowe i zaroślowe,
- gleby organiczne na podłożu torfowym i mułowo-torfowym,
- roślinność parków i skwerów, w tym ciągów parkowo-spacerowych – o średnich potencjałach faunistycznym, florystycznym, produkcji tlenu i regeneracji powietrza;
- wody powierzchniowe,
- tereny podmokłe ,
- korytarze ekologiczne o znaczeniu biologiczno-klimatyczno-hydrologicznym – wzdłuż rzeki Iławki , Strugi Tynwałd ( zw. wcześniej k. Iławskim) i Strugi Radomno (zw. Rowem Marzyńskim),
- korytarze klimatyczno-hydrologiczne – w południowo-zachodniej części miasta,
- tereny rewirów rzadkich, chronionych gatunków ptaków z Załącznika Nr 1 Dyrektywy Ptasiej występujące w północnej, północno-zachodniej i północno-wschodniej części miasta Iławy.

W granicach administracyjnych miasta Iława nie występują udokumentowane ani perspektywiczne złoża kopalin.

### **7.3. Odporność środowiska przyrodniczego na degradację i zdolność do regeneracji**

Najmniej odporne na degradację i o najmniejszej zdolności do regeneracji w mieście Iławie są następujące typy środowiska przyrodniczego:

- dna rynien polodowcowych i dna zagłębień wytopiskowych zajęte przez wody powierzchniowe, torfowiska i mokradła ze zbiorowiskami łąk wilgotnych, ze zbiorowiskami szuwarowymi i zaroślowymi – ze względu na małą zdolność do samooczyszczania (zmienną w przypadku jezior przepływowych i cieków) oraz łatwą akumulację zanieczyszczeń stałych, płynnych i gazowych z terenów wyżej położonych; dodatkowo w wyniku nadmiernego odwodnienia następuje przyspieszona degradacja gleb organicznych – torfowych i mułowo-torfowych, w tym nadmierne zmurszenie i wyraźne pogorszenie ich właściwości retencyjnych przy jednoczesnym zaniku rzadkich gatunków roślin,
- zbocza rynien polodowcowych, stoki zagłębień wytopiskowych oraz pozostałe skarpy – szczególnie o nachyleniu powyżej 10 % poza lasami – ze względu na intensywne procesy erozji wodnej.

Na stopień eutrofizacji oraz na stan czystości wód powierzchniowych duży wpływ ma podatność zlewni na dostawę materii – uzależnioną od użytkowania terenu. Lasy ograniczają dostawę związków biogenych i pełnią rolę ich naturalnego neutralizatora. Zlewnia bezpośrednia rzeki Iławki w granicach miasta wykazuje małą odporność na dostawę materii.

Jeziorami o małej odporności na degradację są jeziora: Iławskie (zw. j. Dół), Mały Jeziorak, Iławskie Małe i Mułek.

### **7.4. Zatwierdzone i projektowane formy ochrony przyrody, środowiska, krajobrazu naturalnego i kulturowego**

Ochrona przyrody, krajobrazu naturalnego i środowiska w obszarze zmiany planu w mieście Iława dotyczy następujących terenów i obiektów :

- 1) Obszary Chronionego Krajobrazu – Pojezierza Iławskiego (część A) i Doliny Dolnej Drwęcy (wzdłuż Iławki i wokół jez. Iławskiego), gdzie obowiązują przepisy dwóch rozporządzeń Wojewody z 2008 r., /tereny D1 i G1/

- 2) Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP) Nr 210 „Iława” (czwartorzędowy, międzymorenowy); według dokumentacji hydrologicznej, wykonanej w maju 1996 i zatwierdzonej przez Ministra OŚZNiL 25.06.1998 r., wyznaczony został projektowany obszar ochronny GZWP Nr 210 „Iława”; obszar ochronny ustanawia w drodze rozporządzenia dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej; /wszystkie tereny/,

Ochrona przyrody, krajobrazu naturalnego i środowiska w pozostałej części miasta Iława dotyczy następujących terenów i obiektów:

- 1) Obszar Specjalny Ochrony Ptaków Natura 2000 „Lasy Iławskie” PLB280005 (północnozachodnia część Iławy – lasy i część jez. Jeziorak) – 150,3 ha w granicach administracyjnych miasta Iława, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 27 października 2008 r.;
- 2) Obszar wyznaczony na podstawie Dyrektywy Ptasiej, dla którego opracowany został w marcu 2009 r. Program zarządzania ochroną i projekt Planu Ochrony,
- 3) Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Ostoja Iławska” PLH280027 (północnozachodnia część Iławy – lasy), wyznaczonym na podstawie Dyrektywy Siedliskowej,
- 4) Park Krajobrazowy Pojezierza Iławskiego (północno-zachodnia część Iławy) z otuliną (północna część Iławy) – dla którego obowiązującą przepisy dwóch rozporządzeń Wojewody z 2005 i 2006 r. oraz ustalenia Planu Ochrony z 2005 r.
- 5) projektowany rezerwat przyrody „Krzywy Róg” (położony na północ od granic administracyjnych miasta Iławy) – dla zapewnienia trwałej ochrony potencjalnych siedlisk gniazdowych bielika oraz najwartościowszych siedlisk dzięcioła średniego i muchołówki,
- 6) proponowane użytki ekologiczne,
- 7) proponowane pomniki przyrody
- 8) suma rewirów gatunków ptaków z Załącznika Nr 1 Dyrektywy Ptasiej; dotyczy następujących gatunków: kania czarna, kania ruda, orzeł bielik, orlik krzykliwy, bocian czarny, trzmiołojad, błotniak stawowy, dzięcioł średni,
- 9) lasy ochronne – lasy ochronne w granicach miasta i lasy wodochronne, należące do lasów państwowych; lasy komunalne są w uproszczonym planie urządzania lasu określone jako projektowane lasy ochronne w granicach miasta i projektowane lasy wodochronne,

- 10) korytarze ekologiczne o znaczeniu biologiczno-klimatyczno-hydrologicznym – wzdłuż rzeki Iławki, Strugi Tynwałd (zw. wcześniej k. Iławskim) i Strugi Radomno (zw. Rowem Marzyńskim),
- 11) korytarze klimatyczno-hydrologiczne – w południowo-zachodniej części miasta,
- 12) główne kierunki przewietrzania miasta – umożliwiają wymianę powietrza,
- 13) strefy ochrony bezpośredniej – 8 studni ujęcia komunalnego wód podziemnych, 2 studni na wyspie Wielka Żuława oraz 2 studni zakładów ziemniaczanych,
- 14) Główny Zbiornik Wód Podziemnych /GZWP/ Nr 210 „Iława”.

W obszarach zmiany planu występują następujące elementy ochrony krajobrazu kulturowego :

- obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków /tereny A3 i G1/
- strefy ochrony konserwatorskiej /tereny A2 i A3/
- strefa ochrony ekspozycji /teren A1/

Ochrona krajobrazu kulturowego na terenie całego miasta Iława dotyczy:

- 28 obiektów urbanistyki, architektury i budownictwa wpisanych do rejestru zabytków,
- 2 stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków archeologicznych – grodzisko z wczesnego średniowiecza na wyspie Wielka Żuława oraz ślady pierwotnego osadnictwa – nawarstwienia kulturowe,
- 152 obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków,
- 34 stanowisk archeologicznych,
- stref ochrony konserwatorskiej określonych w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta.

Dużą wartość krajobrazową w mieście Iława ma wyspa Wielka Żuława.

## **7.5. Zagrożenia dla środowiska przyrodniczego, krajobrazu i zdrowia ludzi**

### Degradacja powierzchni ziemi i gleb :

Przejawem degradacji powierzchni ziemi i gleb w mieście Iława jest przede wszystkim:

- zamknięte składowisko odpadów do rekultywacji, położone przy ul. Komunalnej o pow. całkowitej 9,4 ha,

Pozostałe mniej uciążliwe tereny to:

- niewielki zaśmiecenia w rozproszenu, szczególnie na obrzeżach miasta,
- kilkanaście terenów ze zdegradowaną powierzchnią ziemi najczęściej bez darni, podlegające erozji wodnej i wietrznej.

Zanieczyszczenia powietrza :

Stosunkowo wysoki poziom emisji i imisji dwutlenku azotu wynika z tranzytu samochodowego drogą krajową i drogami wojewódzkimi przez Iławę, wzmożonego ruchu wewnątrz miasta, wzrastającej ilości pojazdów samochodowych.

Na terenach zmiany planów nie występują źródła zanieczyszczeń powietrza.

Źródłami zanieczyszczeń powietrza w mieście i w jego otoczeniu są:

- 1) kotłownie węglowe
- 2) emitory technologiczne i kotłownie zabudowy produkcyjnej, składowej i usługowej,
- 3) osiedla domów jednorodzinnych (Lubawskie, Gajerek, Lipowy Dwór) – zła jakość większości palenisk połączona ze spalaniem paliw stałych i odpadów,
- 4) zamknięte składowisko odpadów przy ul. Komunalnej – pyły, zanieczyszczenia chemiczne i mikrobiologiczne powietrza,
- 5) pojazdy samochodowe, szczególnie poruszające się wzdłuż ulic ruchu tranzytowego (droga krajowa nr 16 i drogi wojewódzkie nr 521 i 536, mała obwodnica) oraz wzdłuż ulic wzmożonego ruchu wewnętrznego,
- 6) Zakłady Przemysłu Ziemniaczanego „Iława” S.A. (ogłoszono upadłość 19 listopada 2009 r. – aktualnie nieczynne) oraz ich „oczyszczalnia leśna” (Smolniki, wiejska gmina Iława) – zanieczyszczenia chemiczne i mikrobiologiczne powietrza,
- 7) miejska oczyszczalnia ścieków w Diarnach (wiejska gmina Iława) – zanieczyszczenia chemiczne i mikrobiologiczne powietrza,
- 8) stacje benzynowe,
- 9) zabudowa w poprzek głównych kierunków przewietrzania miasta.

Hałas :

Na terenie miasta Iława uciążliwe źródła hałasu to:

- 1) pojazdy samochodowe, w tym ciężkie i autobusy,
- 2) pociągi poruszające się wzdłuż – magistrali kolejowej Warszawa – Gdynia i linii kolejowej Poznań – Olsztyn,
- 3) w sąsiedztwie części obiektów produkcyjnych i składowych.



### Zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych :

Stan czystości badanych wód powierzchniowych przedstawia się następująco:

- j. Jeziorak (II kategoria podatności na degradację) – w 2006 r. (WIOŚ, jedno z 9 stanowisk pomiarowych znajdowało się w granicach miasta) sumaryczna ocena jakości wód odpowiadała III klasie czystości; stan sanitarny ze względu na wartość miana coli typu kałowego odpowiadał II klasie czystości;
- j. Iławskie (poza kategorią podatności na degradację) zw. j. Dół – III klasa czystości w 2002r. (WIOŚ) ze względu na znaczne ilości związków fosforu i azotu oraz wysoką zawartość substancji organicznych, stan sanitarny w II klasie czystości;
- rzeka Iławka – powyżej j. Dół wody nadmiernie zanieczyszczone nie odpowiadały normom NON w 2002 r. (WIOŚ) w okresie letnim ze względu na stan sanitarny i zawartość tlenu rozpuszczonego,

Wszystkie jeziora w granicach administracyjnych miasta są jeziorami silnie zeutrofizowanymi.

Obecnie następuje stopniowa poprawa stanu czystości szczególnie j. Jeziorak Mały, j. Iławskiego (j. Dół) i rzeki Iławki w związku ze znacznym zmniejszeniem ilości zrzucanych ścieków oraz realizację separatorów dla wód deszczowych.

### Jakość wód podziemnych :

Woda podawana do sieci wodociągowej spełnia obowiązujące normy.

## **7.6. Zagrożenia związane z ryzykiem wystąpienia poważnych awarii**

Na terenach objętych zmianą planu nie występują czynne zakłady o dużym i o zwiększonym ryzyku awarii przemysłowej.

Ryzyko wystąpienia poważnych awarii na terenach zmiany planu dotyczy :

- transportu cysternami samochodowymi etyliny, oleju napędowego i gazu propan-butan (do stacji paliw), oleju opałowego (do kotłowni), gazu propan-butan w butlach, amoniaku i innych związków toksycznych – wzdłuż dróg: krajowej nr 16, wojewódzkich nr 521 i 536 i dojazdowych do obiektów,
- transport kolejowy – m.in. kwasu siarkowego, dwutlenku siarki, kwasu chlorosulfonowego i chloru,
- gazociągi średniego ciśnienia – potencjalne zagrożenie wybuchem.

### **7.7. Zagrożenia naturalne**

Na terenach objętych zmianą planu według strony internetowej RZGW w Gdańsku nie wyznacza się obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w Hławie.

Na terenach objętych zmianą planu nie zostały wyznaczone tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

## **8. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu**

Główne tendencje to:

- dalszy wzrost poziomu hałasu i zanieczyszczeń motoryzacyjnych powietrza wzdłuż ulic tranzytowych,
- zmniejszenie poziomu hałasu i zanieczyszczeń motoryzacyjnych powietrza w centralnej części miasta w związku ze zrealizowaną małą obwodnicą wschodnią oraz po zrealizowaniu małej obwodnicy północnej,
- stopniowa poprawa stanu czystości wód powierzchniowych w związku z – postępującą rozbudową systemu kanalizacji sanitarnej miasta i gmin sąsiednich oraz planowaną realizacją nowych urządzeń podczyszczających na wylotach ścieków deszczowych,
- zwiększenie masy wytwarzanych odpadów komunalnych, w tym niebezpiecznych,
- postępująca selektywna zbiórka odpadów komunalnych połączona z ich odzyskiem,
- powiększanie się powierzchni terenów utwardzonych o przyspieszonym odpływie powierzchniowym.

W granicach zmiany planu po ustaniu oddziaływań człowieka pojawiłyby się następujące zbiorowiska potencjalnej roślinności naturalnej:

- grądy subatlantyckie bukowo-dębowo-grabowe,
- żyzna buczyna niżowa,
- ols środkowoeuropejski,
- niżowe łągi olszowe i jesionowo-olszowe,
- kontynentalny bór mieszany.

## **9. Cele i problemy ochrony środowiska w projektowanym dokumencie**

Cele i problemy ochrony środowiska w ustaleniach projektu zmiany planu przedstawiają się następująco:

- a) W STREFIE ZIELENI I WÓD – wyznaczenie na rysunku wraz ze stosownymi zapisami:
- ZP tereny zieleni urządzonej /tereny A1, A3, D1,G1/,
  - ZI tereny zieleni izolacyjnej /tereny A1, B2, D1, G1/,
  - WS tereny wód powierzchniowych / teren G1/,
- b) W ZAKRESIE ARCHITEKTURY I KRAJOBRAZU MIASTA, w tym ustalenia dotyczące m.in.
- elementów krajobrazu, będących symbolami tożsamości miasta /A1/
  - elementów kształtujących krajobraz miasta,
  - zasad kształtowania architektury w obszarze miasta,
  - zasad kształtowania kolorystyki elewacji,
- c) W ZAKRESIE OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, w tym ustalenia dotyczące m.in.
- obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków /teren A3, G1/,
  - zasad ochrony konserwatorskiej /teren A2, A3,G1/,
  - stref ochrony ekspozycji /teren A1/,
- d) W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, w tym ustalenia dotyczące m.in.
- Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Iławskiego (część A) /teren D1/,
  - Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy /teren G1/,
  - Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 210 „Iława /wszystkie tereny/,
  - lokalnych korytarzy ekologicznych /teren G1/.
- e) W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- kanalizacja sanitarna – sukcesywna rozbudowa miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej w celu podłączenia wszystkich nieruchomości, likwidacja wszystkich odpływów ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych i gruntu oraz podłączeń do kanalizacji deszczowej
  - kanalizacja deszczowa – rozbudowa sieci z obowiązkiem realizacji separatorów przy odprowadzaniu wód deszczowych do wód powierzchniowych, realizacja urządzeń podczyszczających w obiektach zanieczyszczających wody deszczowe, maksymalne ograniczenie powierzchni utwardzanych (szczelnych) w celu odprowadzenia wód opadowych bezpośrednio do gruntu,
  - wprowadzenie proekologicznych źródeł ciepła,
  - zaopatrzenie w gaz – sukcesywny rozwój sieci miejskiej,

- obowiązek segregacji odpadów.

#### **10. Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym na obszary Natura 2000**

Nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania na obszary chronione znajdujące się na terenie lub w sąsiedztwie miasta Iławy tj. Park Krajobrazowy Pojezierza Iławskiego, Obszary Chronionego Krajobrazu Pojezierza Iławskiego /część A/ i Doliny Dolnej Drwęcy.

Nie przewiduje się również znaczącego negatywnego oddziaływania na Obszary Natura 2000; nie nastąpi pogorszenie stanu siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony zostały wyznaczone Obszary Natura 2000; nie zaistnieje negatywny wpływ na gatunki, dla których ochrony zostały wyznaczone Obszary Natura 2000; nie nastąpi pogorszenie integralności Obszarów Natura 2000 i ich powiązań z innymi obszarami chronionymi.

#### **11. Pozytywne ustalenia projektu planu i tereny potencjalnie uciążliwe i konfliktowe:**

Pozytywne ustalenia:

- ZP tereny zieleni urządzonej /teren A1, A3, D1, G1/,
- ZI tereny zieleni izolacyjnej /teren A1, B2, D1, G1/,
- granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Iławskiego /teren D1/,
- granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy /teren G1/,
- Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP „Iława” /wszystkie tereny/,
- projektowane akcenty architektoniczne /teren A1/,
- strefy terenów eksponowanych /teren A1/,
- punkty widokowe /teren A1/,
- ustalenia w zakresie ochrony konserwatorskiej /teren A2, A3/,
- ustalenia w zakresie ochrony ekspozycji wzgórza Starego Miasta /teren A1/,

Potencjalne tereny uciążliwe i konfliktowe :

- ulica KDG /ul. Dabrowskiego i ul. Konstytucji 3 Maja/,
- terenu produkcyjne P /teren E1/
- czasowe dopuszczenie funkcji mieszkaniowej na terenie U /Fb-1/ w obszarze zabudowy produkcyjnej,

## **12. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko**

Ze względu na dużą odległość do granicy państwa oraz ustalenia projektu planu w zakresie ochrony – nie przewiduje się negatywnego oddziaływania projektu planu na środowisko w kontekście transgranicznym.

## **13. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie i kompensację przyrodniczą**

Plan wprowadza ustalenia w zakresie zapobiegania i ograniczania negatywnych skutków zagospodarowania terenu m.in. poprzez :

- izolowanie zielenią funkcji o różnym stopniu uciążliwości,
- obowiązek podłączenia wszystkich budynków do gminnej kanalizacji sanitarnej,
- obowiązek realizacji separatorów na sieci kanalizacji deszczowej,
- segregacja odpadów.

Kompensację przyrodniczą przewiduje się uzyskać przez zastosowanie wszystkich wskaźników obowiązującej powierzchni biologicznie czynnej – co powinno procentować wzrostem ilości nasadzeń drzew i krzewów.

## **14. Rozwiązania alternatywne**

Rozwiązaniami alternatywnymi dla zmian planu jest utrzymanie obecnych ustaleń.

## **15. Streszczenie i wnioski sporządzone w języku niespecjalistycznym**

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Iławy – uchwała Rady Miejskiej w Iławie Nr XXII/228/12 z dnia 11 maja 2012 r. opracowany został dla 9 fragmentów miasta w poszczególnych jednostkach planistycznych :

A – teren A1, A2, A3,

B – teren B1, B2

D – teren D1

E – teren E1

F – teren Fb1

G – teren G1

Tereny zmian planu w większości są zainwestowane, z wyjątkiem części terenów A1 i D1. Zmiany w planie dotyczą m.in. wprowadzenia nowych funkcji mieszkaniowych, usługowych i produkcyjnych, uporządkowanie układu drogowego a także uszczegółowienie zapisów obowiązującego planu.

Obszary planu w większości znajdują się poza obszarami chronionymi z wyjątkiem terenu D1, który znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Iławskiego

(część A) oraz części terenu G1, który znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy.

W obszarze planu nie występują znaczące zasoby środowiska przyrodniczego z wyjątkiem parku na terenie A3 a także szpalerów drzew przydrożnych oraz niewielkich grup drzew i krzewów, które obejmuje się ochroną.

Ustalenia planu nie są konfliktowe ze środowiskiem, z wyjątkiem projektowanych terenów zabudowy produkcyjnej, które mogą stanowić potencjalne zagrożenia w przypadku nieprzestrzegania przepisów ochrony środowiska i ochrony krajobrazu.

Ustalenia planu nie oddziałują na obszary Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego, Obszary Chronionego Krajobrazu Pojezierza Iławskiego i Doliny Dolnej Drwęcy oraz na obszary Natura 2000 znajdujące się w sąsiedztwie oraz nie występuje oddziaływanie transgraniczne.

























