



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA IŁAWA

Część II

Kierunki zagospodarowania przestrzennego

Załącznik Nr 2A do Uchwały Nr Rady Miejskiej w Iławie
z dnia

SPIS TREŚCI

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów.....	4
1.1. Cele i zadania polityki przestrzennej miasta	4
1.2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta	9
1.3. Główne kierunki rozwoju przestrzennego miasta.....	9
2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy	11
2.1. Tereny zabudowy mieszkaniowej.....	11
2.1.1. Tereny wskazane na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi (I).....	12
2.1.2. Tereny wskazane na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi (II)	14
2.1.3. Tereny wskazane na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi (III)	15
2.1.4. Tereny wskazane na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej (IV)	19
2.2. Tereny wskazane na cele zabudowy usługowej, w tym turystycznej i rekreacyjnej (V)	21
2.3. Tereny wskazane na cele zabudowy produkcyjno-składowo-usługowej (VI)	23
2.4. System terenów zieleni	24
2.4.1. Tereny publicznej zieleni urządzonej	25
2.4.2. Tereny publiczne sportowo-rekreacyjne	25
2.4.3. Tereny cmentarzy	25
2.4.4. Tereny zieleni nieurządzonej	25
2.4.5. Tereny ogrodów działkowych	25
2.5. Tereny wskazane do objęcia zakazem i ograniczeniami zabudowy i zagospodarowania na podstawie przepisów odrębnych	26
3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk	28
3.1. Obszary objęte prawną ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody	28
3.2. Obszary objęte innymi prawnymi formami ochrony	34
3.3. Projektowane formy ochrony przyrody	36
4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dóbr kultury współczesnej	39
4.1. Obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego znajdujące się w granicach miasta Iława	39
4.2. Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków	41
4.3. Stanowiska archeologiczne	43
5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.....	44
5.1. Sieć drogowa.....	45
5.2. Transport kolejowy	47
5.3. System zaopatrzenia w wodę.....	48

5.4.	Sieć kanalizacji sanitarnej	49
5.5.	Sieć kanalizacji deszczowej.....	50
5.6.	Gospodarka odpadami.....	51
5.7.	Gazownictwo	53
5.8.	Elektroenergetyka	54
5.9.	System ciepłowniczy	54
6.	Obszary, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	57
7.	Obszary, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.....	60
8.	Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej	62
9.	Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.....	63
10.	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.....	64
10.1.	Rolnicza przestrzeń produkcyjna	64
10.2.	Leśna przestrzeń produkcyjna	64
11.	Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.....	65
12.	Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	65
13.	Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady	66
14.	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji	66
15.	Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.....	67
16.	Obszary problemowe	67
	SPIS TABEL	68

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów

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

1.1. Cele i zadania polityki przestrzennej miasta

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

- a) Strategii Rozwoju Społeczno - Gospodarczego Województwa Warmińsko - Mazurskiego do roku 2020,
- b) Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko - Mazurskiego,
- c) Programach rządowych: „Infrastruktura i Środowisko” oraz „Rozwój Polski Wschodniej”,
- d) Regionalnym Programie Operacyjnym Warmia i Mazury na lata 2007 - 2013

oraz uwarunkowania wewnętrzne określone w:

- e) Strategii Rozwoju Iławy na lata 2004-2015,
- f) Planie Rozwoju Lokalnego Miasta Iława.

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

b) W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego Iława stanowi element sieci osadniczej o randze subregionalnego ośrodka rozwoju. Jej celem jest równoważenie rozwoju na terenie Elbląskiej Strefy Polityki Przestrzennej. Głównym kierunkiem rozwoju przestrzennego tej strefy jest wielofunkcyjność oznaczająca równorzędny rozwój funkcji gospodarczych takich jak: rolnictwo, turystyka, uzdrowiska, przemysł, leśnictwo, rybactwo oraz instytucje wspierania przedsiębiorczości. Miasto Iława w tej strukturze zajmuje miejsce subregionalnego ośrodka rozwoju, skupiając wielofunkcyjny potencjał gospodarczy, a także znaczący potencjał usługowy o znaczeniu powiatowym w zakresie: szkolnictwa, ochrony zdrowia, kultury, sportu, handlu, otoczenia biznesu. Jako powiat z przebiegiem istniejących i projektowanych dróg szybkiego ruchu, wymaga programów wsparcia związanych z realizacją tych dróg.

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

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

- Promocja zrównoważonego rozwoju turystyki 2007-2015 pięciu województw Polski Wschodniej;
- Trasy rowerowe w Polsce Wschodniej (budowa i oznakowanie ścieżek rowerowych o utwardzonej nawierzchni, głównie na terenie miast, które umożliwią bezpieczne przemieszczanie się po mieście oraz połączą miejsca kluczowe z punktu widzenia ruchu rowerowego, a także bezpiecznie wyprowadzą ruch rowerowy poza obszar miejski.

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

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

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

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

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

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

- Cel strategiczny 1. Przyrost miejsc pracy:

Programy operacyjne:

1. Rozwój drobnej i średniej przedsiębiorczości;
2. Budowa wysoko standardowych obiektów turystyczno-rekreacyjnych;
3. Rozwój przemysłu „czystych technologii” i modernizacja istniejących zakładów.

- Cel strategiczny 2. Zmiany jakościowe w komunikacji:

Programy operacyjne:

1. Realizacja obwodnicy wewnętrznej;
2. Uporządkowanie miejskiego ruchu ulicznego;
3. Usprawnienie obsługi komunikacji wewnętrznej;
4. Połączenie miasta z wyspą Wielka Żuława.

- Cel strategiczny 3. Wzrost atrakcyjności miasta:

Programy operacyjne:

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

➤ Cel strategiczny 4. Poprawa warunków mieszkaniowych:

Programy operacyjne:

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

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

Programy operacyjne:

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

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

1.2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta

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

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

1.3. Główne kierunki rozwoju przestrzennego miasta

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

i określających rozwój gminy w aspekcie lokalnym, powiatowym, wojewódzkim oraz krajowym.

➤ **Obszary strukturalnych przekształceń zabudowy**

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

➤ **Obszary kontynuacji i uzupełnień zabudowy istniejącej**

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

➤ **Obszary rozwoju nowej zabudowy**

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

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

2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy

2.1. Tereny zabudowy mieszkaniowej

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

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

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

Szczegółowe kierunki zagospodarowania dla poszczególnych obszarów przedstawiono w tabeli poniżej.

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

<u>Oznaczenie terenu:</u>	<u>Główne funkcje obszaru</u>	<u>Rodzaje przekształceń zagospodarowania przestrzennego</u>
IA	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami towarzyszącymi, w tym obsługa ruchu	Obszar kontynuacji i uzupełnień zabudowy istniejącej: - uzupełnianie i kontynuacja zabudowy mieszkaniowej, - maksymalna wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe.
IB	turystycznego	Obszar kontynuacji i uzupełnień zabudowy istniejącej: - uzupełnianie zabudowy, - kontynuacja zabudowy mieszkaniowej w kierunku wschodnim (na przedłużeniu ulic: Boczno- Górna i Pieniężnego), - maksymalna wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe.
IC		Obszar kontynuacji i uzupełnień zabudowy istniejącej: - uzupełnianie zabudowy - kontynuacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym zabudowa zachodniej części obszaru, - maksymalna wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe.
ID		Obszar kontynuacji i uzupełnień zabudowy istniejącej: - uzupełnianie zabudowy, - maksymalna wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe.
IE		Obszar kontynuacji i uzupełnień zabudowy istniejącej: - uzupełnianie zabudowy, - maksymalna wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe.

IF		<p>Obszar rozwoju nowej zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - powstawanie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; - przekształcenie terenów ogrodów działkowych w tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; - uzbrojenie terenu w sieć kanalizacji sanitarnej oraz wodociągowej, - maksymalna wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe.
IG		<p>Obszar kontynuacji i uzupełnień zabudowy istniejącej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - uzupełnianie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - maksymalna wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe; - lokalizacja przystani jachtowej.
IH		<p>Obszar rozwoju nowej zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi; - wprowadzenie obszarów zieleni urządzonej wzdłuż brzegu rzeki Iławki oraz jeziora Dół; - maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe; - uzbrojenie terenu w sieć kanalizacji sanitarnej oraz wodociągowej;
IJ		<p>Obszar kontynuacji i uzupełnień zabudowy istniejącej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kontynuacja i uzupełnianie zabudowy, - powstawanie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; - przekształcenie terenów ogrodów działkowych w tereny zabudowy mieszkaniowej; - lokalizacja przystani jachtowych; - maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe.

Źródło: Opracowanie własne

Pozostałe wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

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

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

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

<u>Oznaczenie terenu:</u>	<u>Główne funkcje obszaru</u>	<u>Rodzaje przekształceń zagospodarowania przestrzennego</u>
IIA	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami towarzyszącymi, w tym obsługa ruchu turystycznego	Obszar kontynuacji i uzupełnień zabudowy istniejącej: - remont i renowacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; - wprowadzanie terenów zieleni osiedlowej; - maksymalna wysokość zabudowy - do 5 kondygnacji nadziemnych.
IIB		Obszar strukturalnych przekształceń zabudowy: - przekształcenia w kierunku funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej; - wprowadzenie zabudowy usługowej oraz urządzeń obsługi ruchu turystycznego; - uzbrojenie terenu w sieć kanalizacji sanitarnej i sieć wodociągową; - wprowadzanie terenów zieleni osiedlowej; - maksymalna wysokość zabudowy - do 5 kondygnacji nadziemnych.
IIC		Obszar rozwoju nowej zabudowy: - wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; - wprowadzenie terenów zieleni osiedlowej; - maksymalna wysokość zabudowy - do 5 kondygnacji nadziemnych.

Źródło: Opracowanie własne

Pozostałe wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

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

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

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

<u>Oznaczenie terenu:</u>	<u>Główne funkcje obszaru</u>	<u>Rodzaje przekształceń zagospodarowania przestrzennego</u>
IIIA	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna z usługami towarzyszącymi, w tym obsługa ruchu turystycznego	<i>Obszar kontynuacji i uzupełnień zabudowy istniejącej:</i> - kontynuacja i uzupełnianie zabudowy, - powstawanie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej; - przekształcenie terenów ogrodów działkowych w tereny zabudowy mieszkaniowej; - wprowadzanie terenów zieleni osiedlowej; - lokalizacja przystani jachtowych; - maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, - maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: do 5 kondygnacji nadziemnych.

<p>IIIB</p>		<p>Obszar rozwoju nowej zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kontynuacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; - wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z podstawowymi usługami obsługi mieszkańców; - uzbrojenie terenu w sieć kanalizacji sanitarnej; - wprowadzanie terenów zieleni osiedlowej; - maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, - maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: do 5 kondygnacji nadziemnych.
<p>IIIC</p>		<p>Obszar rozwoju nowej zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kontynuacja i uzupełnianie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; - wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami towarzyszącymi; - uzbrojenie terenu w sieć kanalizacji sanitarnej oraz wodociągowej; - wprowadzanie terenów zieleni osiedlowej; - maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, - maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: do 5 kondygnacji nadziemnych.

<p>IIID</p>		<p>Obszar rozwoju nowej zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z podstawowymi usługami obsługi mieszkańców; - wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; - wprowadzenie obszarów zieleni urządzonej wzdłuż brzegu rzeki Iławki; - prowadzenie terenów zieleni osiedlowej; - uzbrojenie terenu w sieć kanalizacji sanitarnej; - maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, - maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: do 5 kondygnacji nadziemnych.
<p>IIIE</p>		<p>Obszar kontynuacji i uzupełnień zabudowy istniejącej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kontynuacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; - wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; - zagospodarowanie terenu zielonego wokół obszaru wody powierzchniowej; - prowadzenie terenów zieleni osiedlowej; - maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, - maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: do 5 kondygnacji nadziemnych.

IIIF		Obszar rozwoju nowej zabudowy: - powstawanie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej; - uzbrojenie terenu w sieć kanalizacji sanitarnej oraz wodociągowej, - maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, - maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: do 5 kondygnacji nadziemnych.
-------------	--	---

Źródło: Opracowanie własne

Pozostałe wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

- Minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki dla zabudowy mieszkaniowej ustala się na poziomie 25%;
- Dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej proponuje się wprowadzenie wymogu realizacji miejsc postojowych min. 2 miejsca na 1 mieszkanie;
- Dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej proponuje się powstawanie miejsc parkingowych w granicach przedmiotowych nieruchomości;
- Optymalna powierzchnia działek budowlanych: dla zabudowy wolnostojącej intensywnej 400-1000 m², dla zabudowy ekstensywnej 1200-2000 m².

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

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

<u>Oznaczenie terenu:</u>	<u>Główne funkcje obszaru</u>	<u>Rodzaje przekształceń zagospodarowania przestrzennego</u>
IVA	Zabudowa mieszkaniowo – usługowa, w tym obsługa ruchu turystycznego	<p>Obszar rozwoju nowej zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wprowadzanie zabudowy mieszkaniowo-usługowej; - przekształcenie terenów ogrodów działkowych w tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej; - możliwość wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; - lokalizowanie obiektów o funkcji rekreacyjnej, turystycznej lub sportowej; - lokalizacja przystani jachtowej; - wprowadzenie terenów zieleni urządzonej; - uzupełnienia infrastruktury technicznej (sieć kanalizacyjna i wodociągowa), - maksymalna wysokość zabudowy jednorodzinnej: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, - maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: do 5 kondygnacji nadziemnych. <p>W/w rodzaje przekształceń zagospodarowania przestrzennego dotyczą w części intensywnego sposobu zabudowy, co sytuuje podmiotowy teren w kategorii zwartej zabudowy miasta, w rozumieniu celów i kierunków polityki przestrzennej określonej w studium. Wobec powyższego zakazy lokalizowania obiektów budowlanych (patrz p. 3.1) nie mają tutaj zastosowania.</p>
IVB		<p>Obszar kontynuacji i uzupełnień zabudowy istniejącej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kontynuacja i uzupełnianie istniejącej zabudowy; - zagospodarowanie terenów rekreacji; - podnoszenie standardów zabudowy i infrastruktury technicznej; - wprowadzenie przestrzeni publicznych, - maksymalna wysokość zabudowy jednorodzinnej: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,

		- maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: do 5 kondygnacji nadziemnych.
IVC		Obszar strukturalnych przekształceń zabudowy: - przekształcenia stanu istniejącego w kierunku funkcji mieszkaniowej oraz mieszkaniowo – usługowej, - maksymalna wysokość zabudowy jednorodzinnej: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, - maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: do 5 kondygnacji nadziemnych.
IVD		Obszar strukturalnych przekształceń zabudowy: - przekształcenia stanu istniejącego w kierunku funkcji mieszkaniowo – usługowej; - zagospodarowanie zieleni wokół dworca PKP; - kształtowanie przestrzeni publicznych, - maksymalna wysokość zabudowy jednorodzinnej: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, - maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: do 5 kondygnacji nadziemnych.

Źródło: Opracowanie własne

Pozostałe wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

- Możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych, w tym usług turystycznych oraz usług o znaczeniu publicznym;
- Dla nowych inwestycji usługowych oraz mieszkaniowo-usługowych proponuje się wprowadzenie wymogu realizacji 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- Dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej proponuje się wprowadzenie wymogu realizacji miejsc postojowych min. 1 miejsca na 1 mieszkanie;
- Dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej proponuje się

- powstawanie miejsc parkingowych w granicach działek ewidencyjnych;
- Minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się na poziomie 25%;
 - Minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się na poziomie 25 %.

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

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

<u>Oznaczenie terenu:</u>	<u>Główne funkcje obszaru</u>	<u>Rodzaje przekształceń zagospodarowania przestrzennego</u>
VA	Zabudowa usługowa, w tym turystyczna i rekreacyjna	Obszar rozwoju nowej zabudowy: - lokalizowanie obiektów o funkcji rekreacyjnej, turystycznej lub sportowej; - lokalizacja przystani jachtowej. W/w rodzaje przekształceń zagospodarowania przestrzennego dotyczą w części intensywnego sposobu zabudowy, co sytuuje podmiotowy teren w kategorii zwartej zabudowy miasta, w rozumieniu celów i kierunków polityki przestrzennej określonej w studium. Wobec powyższego zakazy lokalizowania obiektów budowlanych (patrz p. 3.1) nie mają tutaj zastosowania.
VB		Obszar kontynuacji i uzupełnień zabudowy istniejącej: - lokalizacja usług publicznych; - lokalizacja wielkopowierzchniowego obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² w miejscu oznaczonym na rysunku studium.

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

Źródło: Opracowanie własne

Pozostałe wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

- Dla nowych inwestycji usługowych oraz mieszkaniowo-usługowych proponuje się wprowadzenie wymogu realizacji:
 - 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży;
 - 25 miejsc postojowych na 100 użytkowników bazy turystyczno – wypoczynkowej.

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

Tabela 6. Kierunki zagospodarowania terenów wskazanych na cele zabudowy produkcyjno-składowo-usługowej

<u>Oznaczenie terenu:</u>	<u>Główne funkcje obszaru</u>	<u>Rodzaje przekształceń zagospodarowania przestrzennego</u>
VI A	Zabudowa produkcyjno - składowo - usługowa	Obszar kontynuacji i uzupełnień zabudowy istniejącej: - kontynuacja funkcji produkcyjno- składowej, - rekultywacja składowiska odpadów, stworzenie stacji przeładunkowej wraz z segregacją odpadów.
VI B		Obszar rozwoju nowej zabudowy: - wprowadzenie zabudowy o funkcji produkcyjno-składowo-usługowej, - uzbrojenie terenu w sieć kanalizacji sanitarnej.
VI C		Obszar rozwoju nowej zabudowy: - wprowadzenie zabudowy o funkcji produkcyjno-składowo-usługowej; - uzbrojenie terenu w sieć kanalizacji sanitarnej.
VI D		Obszar rozwoju nowej zabudowy: - wprowadzenie zabudowy o funkcji produkcyjno-składowo-usługowej; - możliwość wprowadzenia funkcji produkcyjno-składowo-usługowej z funkcją mieszkaniową związaną z tą produkcją; - minimalna powierzchnia działek o funkcji produkcyjno-składowo-usługowej z domem właściciela: 2400 m ² , w tym minimum 500 m ² na zabudowę jednorodzinną; - uzbrojenie terenu w sieć kanalizacji sanitarnej.
VI E		Obszar kontynuacji i uzupełnień zabudowy istniejącej: - kontynuacja zabudowy produkcyjno-składowo-usługowej.
VI F		Obszar kontynuacji i uzupełnień zabudowy istniejącej: - kontynuacja i uzupełnianie zabudowy produkcyjno-składowo-usługowej.

VIG		Obszar strukturalnych przekształceń zabudowy: - przekształcenia w kierunku mieszkaniowo-usługowym
VI H		Obszar kontynuacji i uzupełnień zabudowy istniejącej: - kontynuacja funkcji produkcyjno-składowej, - możliwość wprowadzenia funkcji produkcyjno-składowo-usługowej z funkcją mieszkaniową związaną z tą produkcją.

Źródło: Opracowanie własne

Pozostałe wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

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

2.4. System terenów zieleni

Na terenie miasta Ława powstanie system terenów zieleni, w którego skład wchodzić będą:

- tereny publicznej zieleni urządzonej,
- tereny publiczne sportowo-rekreacyjne,
- tereny cmentarzy,
- tereny zieleni nieurządzonej,
- tereny ogrodów działkowych.

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

2.4.1. Tereny publicznej zieleni urządzonej

Tereny publicznej zieleni urządzonej będą elementem dopełniającym system przestrzeni publicznych w celu poprawy warunków jakości życia mieszkańców miasta. Ich lokalizację wskazuje się na obszarach o niekorzystnych warunkach do zabudowy, głównie w otoczeniu rzeki Ławki i jezior. Tereny zieleni planuje się powiązać z systemem ścieżek rowerowych, a także wprowadzić możliwość lokalizacji drobnych obiektów usługowych.

2.4.2. Tereny publiczne sportowo-rekreacyjne

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

2.4.3. Tereny cmentarzy

Na terenie miasta występują 3 cmentarze, w tym jeden zlokalizowany w centrum miasta. Gospodarowanie tym elementem systemu terenów zieleni będzie polegało na zachowaniu istniejących cmentarzy jako trwałego i nienaruszalnego elementu tożsamości historyczno-kulturowej miasta.

2.4.4. Tereny zieleni nieurządzonej

Są to tereny otwarte nie nadające się pod zabudowę ze względu na ich cechy ekofizjograficzne, składające się na system ekologiczny miasta.

2.4.5. Tereny ogrodów działkowych

W granicach miasta znajdują się obecnie tereny ogrodów działkowych, położone na terenach atrakcyjnych inwestycyjnie. Kierunkiem działań

w stosunku do tych obszarów będzie przekształcanie ich w obszary zabudowy mieszkaniowej.

Studium wskazuje obszar lokalizacji ogrodów działkowych w północnej części miasta.

2.5. Tereny wskazane do objęcia zakazem i ograniczeniami zabudowy i zagospodarowania na podstawie przepisów odrębnych

Wskazuje się następujące ograniczenia w lokalizacji zabudowy:

- Z tytułu przepisów o ochronie środowiska, obowiązuje zakaz zabudowy budynkami w stosownej odległości od linii energetycznych wysokiego i średniego napięcia;
- Z tytułu przepisów określających warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, należy przyjąć stosowną strefę kontrolną dla gazociągów wybudowanych po 11 grudnia 2001 r., dla starszych, zgodnie z rozporządzeniami: Ministra Górnictwa z dnia 18.08.1978r., Ministra Przemysłu z dnia 24.06.1989r. oraz Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14.11.1995r.
- Z tytułu przepisów kolejowych, obowiązuje zakaz zabudowy budynkami w stosownej odległości od terenów kolejowych określonej w tych przepisach;
- Z tytułu przepisów drogowych, obowiązuje zakaz zabudowy budynkami mieszkalnymi w odległości określonej w tych przepisach;
- Z tytułu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych: grunty rolne wytworzone z gleb pochodzenia organicznego i torfowisk nie wskazane są w studium pod zainwestowanie;
- Z tytułu przepisów określających wymagania, jakim powinny odpowiadać cmentarze: wokół terenów cmentarzy powinien być wyznaczony obszar ochronny o stosownej szerokości, jak również

ograniczenie lokalizacji ujęć wody oraz obiektów związanych z produkcją, przechowywaniem żywności;

- Z tytułu przepisów ustawy Prawo Wodne: pasy ochronne o szerokości 1,5 m wzdłuż cieków wodnych, w celu konieczności umożliwienia wypełnienia ustawowych obowiązków przez właścicieli wód.

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

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

3.1. Obszary objęte prawną ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody

Park Krajobrazowy Pojezierza Iławskiego

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

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

Flora parku charakteryzuje się wysoką różnorodnością. Całkowitej ochronie podlega 29 gatunków, m.in.: wawrzynek wilczełyko, wroniec widlasty, widłak goździsty, goździk pyszny, grzybień biały i północny, grąziel

żółty, rosiczka okrągłolistna oraz szereg storczyków np.: kukułka plamista, kukułka krwista, kruszczyk szerokolistny. Najcenniejszymi wśród zbiorowisk leśnych są zespoły uzależnione od wysokiego poziomu wód gruntowych.

Przedstawicielami fauny są liczne kręgowce:

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

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

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

Ustalenia zawarte w planie ochrony są wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Obszar Chronionego Krajobrazu (OCHK)

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

- OCHK Pojezierza Iławskiego – część A
- OCHK Doliny Dolnej Drwęcy (wzdłuż Iławki i wokół jez. Dół),

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

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

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

Na obszarze Obszaru Chronionego Krajobrazu wprowadzone są następujące zakazy:

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

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

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

Natura 2000

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

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

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

ECONET

Miasto Iława znajduje się w zachodniomazurskim obszarze węzłowym o znaczeniu międzynarodowym w sieci ekologicznej ECONET - Polska; w hierarchii sieci ekologicznej jest to obszar o randze najwyższej.

Ochrona gatunkowa

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

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

międzynarodowych, a także zachowanie różnorodności gatunkowej i genetycznej.”

Lasy ochronne

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

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

Łączna powierzchnia lasów ochronnych wynosi 182,2333 ha.

Strefa ochronna Głównego Zbiornika Wód Podziemnych

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

Strefy ochronne ujęć wody

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

Korytarze ekologiczne

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

3.2. Obszary objęte innymi prawnymi formami ochrony

Tabela 7. Obszary objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych

<u>Obszary chronione z tytułu przepisów prawa - Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych</u>	
Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas bonitacyjnych IV oraz grunty rolne stanowiące użytki rolne klas bonitacyjnych V i VI wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego	Wskazane użytkowanie rolnicze. Zmiana użytkowania dopuszczalna jedynie w uzasadnionych przypadkach. Wymagana jest zgoda marszałka województwa, stosownie do przepisów Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, na zmianę przeznaczenia obszaru o zwartej powierzchni powyżej 1 ha.
Trwałe użytki zielone wykształcone na glebach pochodzenia organicznego	Tereny wymagają na ogół okresowej regulacji stosunków wodnych. Należy unikać melioracji polegających tylko na odwadnianiu. Wskazane użytkowanie rolnicze. Zmiana użytkowania dopuszczalna jedynie w uzasadnionych przypadkach. Wymagana jest zgoda marszałka województwa, stosownie do przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, na zmianę przeznaczenia obszaru o zwartej powierzchni powyżej 1 ha.
Grunty leśne	Należy ograniczać przeznaczenie na cele nieleśne, ograniczać szkodliwą działalność powstającą w skutek działalności nieleśnej oraz poprawiać wartość użytkową i zapobiegać obniżaniu produktywności. Zmiana użytkowania wymaga zgody, stosownie do przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ministra właściwego do spraw środowiska w przypadku gruntów leśnych Skarbu Państwa, a w przypadku pozostałych gruntów leśnych marszałka województwa.
<u>Obszary chronione z tytułu przepisów prawa - Ustawa Prawo Wodne</u>	
Obszary zagrożone powodzią	Na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią zgodnie z przepisami ustawy Prawo Wodne zakazuje się wykonywania urządzeń wodnych i wznoszenia obiektów budowlanych, sadzenia drzew lub krzewów,

	<p>z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk, zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód oraz brzegu morskiego, a także utrzymywaniem lub odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z ich infrastrukturą.</p> <p>Na obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią zabrania się prowadzenia działań mogących naruszyć strukturę wału przeciwpowodziowego.</p>
<p>Wody podziemne</p>	<p>Na podstawie dokumentacji hydrologicznej, wykonanej w maju 1996 i zatwierdzonej przez Ministra OŚZNiL 25.06.1998r. dla Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 210 „Iława” zaproponowano obszar ochronny, który w drodze rozporządzenia ustanawia dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej. W obrębie obszaru ochronnego wyznaczony został obszar o zaostrzonych rygorach, tam, gdzie wody podziemne narażone są na bezpośrednie zanieczyszczenie - utwory o dużej przepuszczalności (brak izolacji lub częściowa) i łatwej akumulacji zanieczyszczeń (ryny polodowcowe) - gdzie czas przenikania pionowego zanieczyszczeń nie przekracza 25 lat.</p> <p>Dla 8 studni ujęcia komunalnego wód podziemnych ustanowiono decyzją Starosty Iławskiego OŚR.6226/2/2003 z dnia 9.05.2003 r. strefy ochrony bezpośredniej.</p>

<u>Obszary chronione z tytułu przepisów prawa – Ustawa o lasach</u>	
Lasy ochronne	Lasy ochronne podlegają ochronie na podstawie przepisów ustawy o lasach. Chronione są ze względu na pełnioną funkcję (lasy glebochronne, wodochronne, lasy stanowiące drzewostany nasienne). Status lasów ochronnych wyklucza prowadzenie produkcyjnej działalności leśnej na ich obszarze.

3.3. Projektowane formy ochrony przyrody

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

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

Rezerwat przyrody

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

Użytki ekologiczne

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

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

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

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

Powyższe zakazy nie dotyczą:

1. „prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody;
2. realizacji inwestycji celu publicznego po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody;
3. zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa;
4. likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych.”

4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dóbr kultury współczesnej

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

Obecnie do rejestru zabytków wpisane są 24 obiekty:

1. Układ urbanistyczny Starego Miasta, *decyzja z 30.12.1957r.*,
2. Bryła kościoła p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP, wraz z pozostałościami, od strony fasady, oryginalnego ogrodzenia w formie trejażu, ul. Kardynała Wyszyńskiego 2, *decyzja znak: IZAR(JD)-4100/5-16/06 z 28.06.2006r.*,
3. Kościół parafialny p.w. Przemienienia Pańskiego łącznie z wyposażeniem wnętrza oraz fragmentem murów miejskich, ul. Kościelna 1, *decyzja znak: L.IV-2-40/49 z 16.09.1949r.*,
4. Mury obronne, *decyzja z 7.03.1961r.*,
5. Ratusz, ul. Niepodległości 13, *decyzja znak: PSOZ-IZN-5340/154/94 z 09.11.1994r.*,
6. Budynek dworca kolejowego, ul. Dworcowa 3, *decyzja znak: IZAR(JD)-4100/5-66-06 z 16.08.2006r.*,
7. Szkoła, ul. Kościuszki 2, *decyzja znak: KL-5340-133/87 z 18.03.1987r.*,
8. Dom, ul. Kościuszki 6, *decyzja znak: KL-5340-130/87 z 18.03.1987r.*,
9. Kamienica wraz z otoczeniem obejmującym działkę, ul. Kościuszki 14, *decyzja znak: IZAR(JD)-4100/5-64/06 z 17.11.2006r.*,
10. Dom, ul. Kościuszki 15, *decyzja znak: KL-5400-134/87 z 18.03.1987r.*,
11. Kamienica z oficyną, ul. Kościuszki 27, *decyzja znak: IZAR(JD)-4100/5-65/06 z 17.11.2006r.*
12. Dom, ul. Niepodległości 4B, *decyzja znak: KL-5340-131/87 z 18.03.1987r.*
13. Hala miejska, ob. Kinoteatr „Pasja”, ul. Niepodległości 13B, *decyzja znak: SOZ-4627A-IZN-5340-190/2002 z 30.12.2002r.*,
14. Willa, ul. Sienkiewicza 10 *decyzja znak: KL-5340-132/87 z 18.03.1987r.*,

15. Stajnia-wozownia, ul. Jana III Sobieskiego 10, decyzja znak: *PSOZ-IZN-5340/234/93 z 11.10.1993r.*,
16. Budynek produkcyjny gazowni, ob. Cerkiew, ul. Jagiellończyka 18a, decyzja znak: *PSOZ-IZN-5340/269/93 z 02.11.1993r.*,
17. Wodociągowa wieża ciśnień, ul. 1 Maja, decyzja znak: *KL-5340-135/87 z 18.03.1987r.*,
18. Wodociągowa wieża ciśnień, ul. Broniewskiego, decyzja znak: *PSOZ-IZN-5340/661/98 z 28.12.1998r.*,
19. Wodociągowa wieża ciśnień, ul. Kolejowa, decyzja znak: *PSOZ-IZN-5340/662/98 z 28.12.1998r.*,
20. Bryła i elewacje budynku administracyjnego dawnej rzeźni miejskiej, ul. Dąbrowskiego 11, decyzja znak: *IZAR(JD)-4100/5-97/07/08 z 22.02.2008r.*
21. Budynek plebanii, ul. Kościelna 1, decyzja znak: *IZAR(JD)-4100/5-93/07/08 z 01.02.2008r.*,
22. Budynek mieszkalny-kamienica, ul. Niepodległości 4, decyzja znak: *IZAR(JD)-4100/5-94/07/08 z 22.02.2008r.*,
23. Budynek mieszkalny-willa, ul. Ostródzka 2, decyzja znak: *IZAR(JD)-4100/5-96/07/08 z 22.02.2008r.*,
24. Bryła i elewacje budynku administracyjnego stacji uzdatniania wody, ul. Wodna 2, decyzja znak: *IZAR(JD)-4100-5-98/07/08 z 04.02.2008r.*,
25. Dawny młyn, obecnie budynek magazynowo-usługowy ul. Sobieskiego 12, decyzja znak: *IZAR(JD)-4100/5-95/07/08 z 18.02.2008r.*

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

- prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru;
- wykonywania robót budowlanych w otoczeniu zabytku;
- prowadzenia badań konserwatorskich zabytku wpisanego do rejestru;

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

Granice stref ochrony konserwatorskiej obiektów wpisanych do rejestru zabytków są granice przedmiotowych nieruchomości.

4.2. Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków

Gminna ewidencja zabytków zawiera 19 wpisów:

1. Układ urbanistyczny Starego Miasta,
2. Bryła kościoła p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP, wraz z pozostałościami, od strony fasady, oryginalnego ogrodzenia w formie trejażu, ul. Kardynała Wyszyńskiego 2,

3. Kościół parafialny p.w. Przemienienia Pańskiego łącznie z wyposażeniem wnętrza oraz fragmentem murów miejskich, ul. Kościelna 1,
4. Mury obronne,
5. Ratusz, ul. Niepodległości 13,
6. Budynek dworca kolejowego, ul. Dworcowa 3,
7. Szkoła, ul. Kościuszki 2,
8. Dom, ul. Kościuszki 6,
9. Kamienica wraz z otoczeniem obejmującym działkę,
10. Dom, ul. Kościuszki 15,
11. Kamienica z oficyną, ul. Kościuszki 27,
12. Dom, ul. Niepodległości 4B,
13. Hala miejska, ob. Kinoteatr „Pasja”,
14. Willa, ul. Sienkiewicza 10,
15. Stajnia-wozownia, ul. Jana III Sobieskiego 10,
16. Budynek produkcyjny gazowni, ob. Cerkiew, ul. Jagiellończyka 18a,
17. Wodociągowa wieża ciśnień, ul. 1 Maja,
18. Wodociągowa wieża ciśnień, ul. Broniewskiego,
19. Wodociągowa wieża ciśnień, ul. Kolejowa.

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

Poza czynnościami prawnej ochrony zabytków wynikającej z przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w przedmiocie obiektów wpisanych do rejestru zabytków, należy wprowadzić instrumenty ochrony w odniesieniu do planowania przestrzennego w postaci stref ochrony konserwatorskiej określanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Strefy te powinny być ustalane stosownie do potrzeb i rangi wartości chronionych tych obiektów oraz ich przestrzennie identyfikowalnych zespołów. Przyjęte w obecnie obowiązującym planie miejscowym miasta Iławy

strefy ochrony konserwatorskiej należy poddać daleko idącej rewizji, ponieważ nie mają one właściwego uzasadnienia, tak materialnego, jak i prawnego.

4.3. Stanowiska archeologiczne

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

Tabela 8. Wykaz stanowisk archeologicznych na terenie miasta Iława

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	27-53
9	18	27-52
10	17	27-52
11	16	27-52
12	15	27-52
13	14	27-52
14	1	27-52
15	20	27-52
16	19	27-52
17	3	28-53
18	4	28-53
19	2	28-53
20	1	28-53
21	39	28-52
22	34	28-52
23	35	28-52
24	36	28-52

Źródło: Informacje uzyskane z WOUZ w Olsztynie, Delegatura w Elblągu.

Obszary te pokazano na załączniku graficznym do studium.

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

5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

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

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

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

5.1. Sieć drogowa

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

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

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

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

Docelowy układ drogowy mają wyznaczać:

UKŁAD NADRZĘDNY:

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

UKŁAD PODSTAWOWY:

Układ podstawowy będzie miał na celu połączenie miasta z układem nadrzędnym. Będą go wyznaczać drogi wszystkie drogi wojewódzkie i powiatowe oraz następujące drogi miejskie:

- obwodnica wewnętrzna miasta;
- droga poprowadzona od komunikacyjnego węzła integracyjnego wzdłuż linii kolejowej w kierunku Olsztyna, która również poza granicami miasta połączy się z DK 16;
- droga łącząca Wielką Żuławę ze stałym lądem (poprzez ulicę Sienkiewicza).

Dopełnieniem układu podstawowego będzie UKŁAD UZUPEŁNIAJĄCY, który wyznaczać będą pozostałe ulice miejskie.

Pozostałe wskazania studium w kwestii rozwoju układu drogowego:

- Dla drogi krajowej nr 16 należy zarezerwować pas terenu o szerokości minimum 35 m w liniach rozgraniczających, ze zwiększoną rezerwą terenu na skrzyżowania,
- Należy zarezerwować pas terenu szerokości 100 m pod obwodnicę Iławy,
- Budynki mieszkalne, zamieszkania zbiorowego (hotele, pensjonaty) oraz użyteczności publicznej powinny być usytuowane w odległości zapewniającej zachowanie, w zależności od przeznaczenia budynku, dopuszczalnego poziomu hałasu i wibracji, określonego w przepisach o ochronie środowiska.
- Normatywne odległości pomiędzy węzłami i skrzyżowaniami należy projektować z zachowaniem warunków technicznych określonych w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02.03.1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie.

5.2. Transport kolejowy

Iławski węzeł kolejowy ma charakter tranzytowy, ponieważ leży na trasach szlaków i jest jednocześnie punktem wyjściowym i końcowym dla kilku szlaków. Ranga węzła jako czynnika rozwojowego Iławy wzrosłaby w przypadku realizacji głównego połączenia Olsztyna z Gdańskiem i Warszawą przez Iławę.

Układ kolejowy w Iławie tworzą: linia magistralna, stanowiąca element nadrzędnej sieci kolejowej województwa oraz linie: I-rzędna i II-rzędna (nieczynna).

W zakresie komunikacji kolejowej przewidywane są następujące zmiany:

- modernizacja linii magistralnej nr 9 (E-65) relacji: Gdańsk – Iława – Warszawa – Żylica, która umożliwi rozwijanie średniej prędkości 160 km/h,
- modernizacja linii I-rzędnej nr 353 relacji: Poznań – Iława – Olsztyn – Korsze – Skandawa, która umożliwi rozwijanie średniej prędkości 120 km/h.

Pozostałe wskazania studium w kwestii rozwoju układu kolejowego:

- Budynki mieszkalne, szpitale, domy opieki społecznej, obiekty rekreacyjno-sportowe, budynki związane z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży powinny być usytuowane w odległości zapewniającej zachowanie, w zależności od przeznaczenia budynku, dopuszczalnego natężenia hałasu, określonego w przepisach w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,

- Na gruntach położonych w sąsiedztwie linii kolejowej drzewa lub krzewy mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego,
- Roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego,
- Wykonanie robót ziemnych w odległości od 4 do 20 m od granicy obszaru kolejowego powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury,
- Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny być wznoszone poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych, przy czym dopuszcza się wznoszenie budynków w tym zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w tych przepisach bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości, jeżeli to nie jest sprzeczne z warunkami ustalonymi dla obszarów ograniczonego użytkowania, określonych w przepisach odrębnych.

5.3. System zaopatrzenia w wodę

Miasto zasilane jest wodą z sześciu studni głębinowych o głębokości około 300 mb oraz dwóch rezerwowymi o głębokości 100 mb. Liczba studni oraz ich stan znacznie przewyższają obecne potrzeby miasta. Z sieci wodociągowej korzysta 31 270 osób, czyli 97% mieszkańców Iławy. A przeciętny mieszkaniec miasta zużywa rocznie 37,2 m³ wody. Stan techniczny sieci jest dobry, a odcinki o złym stanie technicznym są sukcesywnie wymieniane. Odcinki wodociągów o złym stanie występują przy ulicach Niepodległości, Kościuszki, 1-go Maja oraz w strefie wiaduktu drogowo-kolejowego (ul. Lubawska).

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

Główne kierunki rozwoju sieci wodociągowej:

- Spięcie sieci wodociągowej od Ostródzkiej do ulicy Dąbrowskiego,
- Spięcie sieci wodociągowej od ulicy Dobrawy do ulicy Piaskowej,
- Rozbudowa sieci wodociągowej w kierunku powstającego osiedla przy ulicy Piaskowej,
- Rozbudowa sieci wodociągowej w kierunku Placu Gdańskiego,
- Rozbudowa sieci wodociągowej w kierunku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej powstającej przy ulicy Matejki.

5.4. Sieć kanalizacji sanitarnej

Miasto Iława jest obecnie prawie w całości skanalizowane. Do pełnego skanalizowania miasta pozostały jeszcze obszary znajdujące się przy ulicach: Kolejowej, Warsztatowej, Towarowej, oraz części ulic: Lubawskiej, Wojska Polskiego, Lipowy Dwór. Ścieki sanitarne odprowadzane są rurociągami grawitacyjnymi do 7 pompowni osiedlowych przy ulicach Dąbrowskiego, Mickiewicza, Biskupskiej, Kwidzyńskiej, Wodnej, Wojska Polskiego, Niepodległości, a następnie do pompowni centralnej, skąd tłoczone są do mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków w Dziarnach. Główne kolektory są w stanie przyjąć jeszcze znaczne ilości ścieków.

Rozwój sieci kanalizacji sanitarnej będzie się odbywać poprzez zaopatrzenie nowych terenów w urządzenia i sieci kanalizacyjne oraz uzupełnienia i modernizację istniejącej sieci.

Główne kierunki rozwoju sieci kanalizacyjnej:

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

5.5. Sieć kanalizacji deszczowej

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

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

- wylot przy ul. Wiśniowej – separator Ecopur 60/600,
 - wylot przy ul. Produkcyjnej – separator Ecopur 40/400,
 - wylot przy ul. Owocowej – separator Unicon 20/200.
4. Separatory oczyszczające wody opadowe odprowadzane do rzeki Iławka:
- wylot przy ul. Ostródzkiej (zajazd) – separator Unicon 60/600,
 - wylot przy Al. J. Pawła II (Ekodrób) – separator Unicon 40/400,
 - wylot przy Al. J. Pawła II (Ogrody) – separator Unisep 20/200,
 - wylot przy dojeździe na cmentarz od ul. Ostródzkiej – separator Unicon 40/400.

5.6. Gospodarka odpadami

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

W celu rozwiązania problemów związanych z gospodarką odpadami, planowane jest stworzenie zakładu unieszkodliwiania odpadów w ramach Związku Gmin Regionu Ostródzko - Iławskiego Czyste Środowisko, do którego należą: miasto i gmina Iława, miasto i gmina Ostróda, miasto i gmina Olsztynek, miasto i gmina Miłomłyn, miasto i gmina Zalewo, miasto i gmina Morąg, miasto i gmina Lubawa, oraz gminy: Dąbrówno, Grunwald, Łukta, Małdyty, Jonkowo i Miłakowo.

Obecne rozwiązania mają charakter tymczasowy. Segregowane w Iławie odpady wywożone są na składowisko znajdujące się w miejscowości Rudno k. Ostródy. Tam też, w ramach Związku Gmin Regionu Ostródzko - Iławskiego Czyste Środowisko, zlokalizowany będzie zakład unieszkodliwiania odpadów, który będzie oddany do użytku w drugiej połowie roku 2008.

Biorąc pod uwagę zapisy w planie gospodarki odpadami dla miasta Iławy określono między innymi następujące cele, kierunki i zadania:

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

- Utworzenie zorganizowanego systemu odbioru odpadów z jednostek pływających,
- Popularyzacja organizacji systemu odbioru odpadów nad wodami, na terenach leśnych oraz przy szlakach komunikacyjnych,
- Zorganizowanie Gminnego Punktu Zbiórki Odpadów Niebezpiecznych,
- Utworzenie lub udział w tworzeniu zbiornic padłych zwierząt,
- Organizowanie kampanii reklamowo - promocyjnych w zakresie prawidłowego postępowania z azbestem,
- Monitoring usuwania oraz prawidłowego postępowania z wyrobami zawierającymi azbest znajdujących się na terenie miasta,
- Opracowanie programu usuwania wyrobów zawierających azbest na poziomie miast.

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

5.7. Gazownictwo

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

Ponadto na terenie miasta znajdują się stacje redukcyjne II⁰:

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

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

5.8. Elektroenergetyka

Miasto zasilane jest liniami elektroenergetycznymi o napięciach 15 kV i 0,4 kV z rozdzielni 110/15 kV, zlokalizowanej przy ul. 1. Maja. Fragmenty sieci w gorszym stanie technicznym, jak również stacje transformatorowe są sukcesywnie poddawane zabiegom modernizacyjnym.

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

Główne kierunki rozwoju sieci elektroenergetycznej:

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

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

5.9. System ciepłowniczy

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

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

- Ciepłownia Nr 1 przy ul. Wojska Polskiego (kotły opalane są mieszaniną miału węglowego, odpadów drewnopochodnych i biomasy),
- Ciepłownia Nr 2 przy ul. Ostródzkiej (kotły opalane są biomasą i miałem węglowym)

W zakresie infrastruktury ciepłowniczej przewidywane są następujące inwestycje:

- Remont sieci ciepłowniczej,
- Budowa elektrociepłowni przy Ciepłowni Nr 1,
- Spięcie sieci magistralnej Ciepłowni nr 1 z Ciepłownią Nr 2 lub rozbudowa Ciepłowni Nr 2 o następny kocioł 5-7 MW,
- Likwidacja dużej wymiennikowni grupowej wraz z przyłączem napowietrznym „co” i zastąpienie wyodrębnionymi przyłączami do poszczególnych spółek kapitałowych IZNS Iława ul. Grunwaldzka.

Wymienione inwestycje pozwolą na zrealizowanie planów przyłączenia do Miejskiej Sieci Ciepłowniczej kilkunastu obiektów na terenie Iławy, między innymi:

1. Osiedla Piastowskiego (ok. 20 budynków w obrębie ul. Zielonej dla IBP oraz SM „Przyszłość”),
2. Zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Ostródzkiej,
3. Budynków mieszkalnych jednorodzinnych na osiedlu Ostródzkim,
4. Zespołu budynków wielorodzinnych przy Placu Gdańskim,
5. Budynków jednorodzinnych przy na Osiedlu „Gajerek”,
6. Budynków biurowych oraz warsztatowych firmy „Eko” oraz „Spomer”,

7. Budynków jednorodzinnych przy ul. Radomskiej, Boczno-Górnej, Pieniężnego,
8. Budynków jednorodzinnych przy ul. Polnej,
9. Budynków wielorodzinnych przewidzianych na zapleczu ul. Polnej,
10. Projektowanego hotelu przy ul. Dąbrowskiego,
11. Projektowanego hotelu przy ul. Konstytucji 3 Maja,
12. Budynków jednorodzinnych przy na Osiedlu Lipowy Dwór,
13. Budynków wielorodzinnych ul. Piaskowa,
14. Projektowanego zakładu produkcji metalu przy ul. Piaskowej,
15. Projektowanych budynków wielorodzinnych przy ul. Jagiellończyka i Kościuszki,
16. Budynków wielorodzinnych (mieszkaniaowo-usługowych) przy ul. Sienkiewicza.

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

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

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

Realizacja inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym określonych w Studium stanowi zadania własne gminy. Zadania te powinny być określone w wieloletnich programach inwestycyjnych miasta i finansowane z udziałem środków budżetu miasta. Inwestycjami celu publicznego o znaczeniu lokalnym są zadania i cele zapisane w strategicznych dokumentach miasta, jak Wieloletni Plan Inwestycyjny Miasta Iława na lata 2008-2015, Strategia Rozwoju Iławy na lata 2004-2015, Plan Rozwoju Lokalnego Miasta Iława, czy Lokalny Program Rewitalizacji.

Powyższe dokumenty wymieniają między innymi następujące zadania:

TRANSPORT I ŁĄCZNOŚĆ:

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

TURYSTYKA, KULTURA I SPORT:

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

OŚWIATA I WYCHOWANIE:

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

GOSPODARKA KOMUNALNA I OCHRONA ŚRODOWISKA:

- Rekultywacja składowiska odpadów;
- Doprowadzenie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej do terenów po tartaku przy ul. Sienkiewicza;
- Budowa kanalizacji sanitarnej przy ul. Łąkowej;
- Budowa kanalizacji sanitarnej przy ul. Lipowej i Lipowy Dwór;
- Budowa kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i kolektora tłoczego przy ul. Zalewskiej;
- Przebudowa kanalizacji sanitarnej deszczowej i wodociągowej przy ul. Konstytucji 3 Maja, Dąbrowskiego i Narutowicza;

- Budowa kanalizacji sanitarnej od ul. Piaskowej do ul. Ziemowita;
- Budowa kanalizacji sanitarnej i deszczowej w rejonie ulic Wojska Polskiego, Broniewskiego;
- Doprowadzenie sieci kanalizacyjnej i wodociągowej do wyspy Wielka Żuława;
- Uzbrojenie terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe (tereny nad rzeką Iławką oraz pomiędzy rzeką Iławką a jeziorem Dół).

7. Obszary, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Uwarunkowania dotyczące zagospodarowania terenu wynikające z realizacji ponadlokalnych celów publicznych na poziomie województwa i kraju określają programy rządowe, Regionalny Program Operacyjny oraz Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego. W/w opracowania wymieniają następujące zadania:

- Program operacyjny „Infrastruktura i Środowisko”:
 - modernizacja linii kolejowej E65 na odcinku Warszawa – Gdynia;
- Program operacyjny „Rozwój Polski Wschodniej”:
 - promocja zrównoważonego rozwoju turystyki 2007-2015 pięciu województw Polski Wschodniej,
 - budowa i oznakowanie ścieżek rowerowych o utwardzonej nawierzchni, głównie na terenie miast, które umożliwią bezpieczne przemieszczanie się po mieście oraz połączą miejsca kluczowe z punktu widzenia ruchu rowerowego, a także bezpiecznie wyprowadzą ruch rowerowy poza obszar miejski;
- Regionalny Program Operacyjny:
 - usprawnienie powiązania komunikacyjnego w południowo-zachodniej części województwa warmińsko-mazurskiego, w ramach którego dla miasta Iławy przewidziana jest przebudowa ciągu dróg wojewódzkich na odcinku: granica województwa – Susz – Iława – Samplawa,
 - stworzenie systemu odbioru odpadów z łodzi na jeziorach,
 - Zintegrowany projekt rozwoju lokalnego pt. Program Rozwoju Turystyki w obszarze Kanału Elbląskiego i pojezierza Iławskiego.

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego:
 - Modernizacja drogi krajowej nr 16 do parametrów klasy GP oraz budowa obejść miejscowości miasta Iława,
 - Modernizacja drogi wojewódzkiej nr 536 Iława – Samplawa do parametrów technicznych klasy G,
 - Modernizacja dróg układu uzupełniającego do wymaganych klas technicznych,
 - Modernizacja linii magistralnej E-65 Gdańsk – Iława – Warszawa – Żylna (docelowa prędkość 160 km/h),
 - Modernizacja I-rzędnej linii Poznań – Skandawa,
 - Budowa ponadlokalnych urządzeń infrastruktury technicznej,
 - Ochrona czystości wód powierzchniowych na obszarze zlewni pojeziernej,
 - Poszerzenie rozpoznania dorobku kulturowego na terenie województwa i uporządkowanie ewidencji,
 - Wzmocnienie potencjału usługowego subregionalnych i ponadlokalnych ośrodków rozwoju w zakresie: edukacji, ochrony zdrowia, kultury, obsługi biznesu.

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

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

- Tereny oznaczone na rysunku studium jako: „Obszary rozwoju nowej zabudowy” oraz obszary oznaczone symbolami: IVB, IVC, VB, VC i VIG – pod lokalizację w/w obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Lokalizacje przestrzeni publicznych

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

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

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

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

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

- a) „Obszarów rozwoju nowej zabudowy” w związku z uzbrajaniem terenu na cele zorganizowanych inwestycji budowlanych;
- b) „Obszarów strukturalnych przekształceń zabudowy”

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

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

10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

10.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

W ciągu ostatnich lat zmniejszyła się powierzchnia gruntów ornych z 512 ha w 2000r. do 482 ha w 2005r. Jest to trend, który będzie się utrzymywał w dalszym ciągu ze względu na rozwój miasta.

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

10.2. Leśna przestrzeń produkcyjna

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

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

11. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych

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

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

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

12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

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

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

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

14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

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

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

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

15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Decyzją Nr 62 Ministra Infrastruktury z dnia 26 września 2005 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz.U. Nr 11 z dn. 14 10. 2005 r.) tereny kolejowe w granicach działek ewidencyjnych: 6-1, 7-1/1, 8-1/39, 10-156, 11-284/1, 11-82 uznane zostały w granicach miasta Iława za tereny zamknięte w rozumieniu przepisów geodezyjnych i kartograficznych.

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

16. Obszary problemowe

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

SPIS TABEL

Tabela 1. Kierunki zagospodarowania terenów wskazanych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi.....	12
Tabela 2. Kierunki zagospodarowania terenów wskazanych na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi.....	14
Tabela 3. Kierunki zagospodarowania terenów wskazanych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi..	15
Tabela 4. Kierunki zagospodarowania terenów wskazanych na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej	19
Tabela 5. Kierunki zagospodarowania terenów wskazanych na cele zabudowy usługowej, w tym turystycznej i rekreacyjnej.....	21
Tabela 6. Kierunki zagospodarowania terenów wskazanych na cele zabudowy produkcyjno-składowo-usługowej.....	23
Tabela 7. Obszary objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych.....	34
Tabela 8. Wykaz stanowisk archeologicznych na terenie miasta Iława.....	43