

PORT ŚRÓDLĄDOWY W IŁAWIE

PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

budowy dodatkowych pomostów pływających do wodowania i wyciągania łodzi, budowy pomostu przy slipie do ułatwienia slipowania i do cumowania kajaków, budowy barier zabezpieczających w istniejącym porcie

Nazwa i adres zamawiającego:

Powiatowy Zarząd Dróg w Iławie

14-200 Iława

ul.T. Kościeszki 33A

Opracowanie:

AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY CAD SP. Z O.O.

ul. Zamieniecka 46, 04-158 Warszawa

tel. 740 11 45, 740 11 50, fax. 879 84 20,

e-mail: apacad@pro.onet.pl; www.apacad.pl

Opracował zespół w składzie:

mgr inż. arch. Krzysztof Popiński

mgr inż. arch. Joanna Drużycka

PORT ŚRÓDLĄDOWY W IŁAWIE
PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

budowy dodatkowych pomostów pływających do wodowania i wyciągania łodzi, budowy pomostu przy slipie do ułatwienia slipowania i do cumowania kajaków, budowy barier zabezpieczających w istniejącym porcie

SPIS ZAWARTOŚCI:

ZESZYT 1 - CZĘŚĆ OPISOWA

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia, w tym:
 - 1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość budowanych obiektów i zakres robót budowlanych
 - 1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia
 - 1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe
 - 1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno – użytkowe: szczegółowy opis funkcjonowania obiektu, powierzchnie użytkowe i parametry funkcjonalne, określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów
2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia, w tym:
 - 2.1. Zalecenia podstawowe
 - 2.2. Przygotowanie budowy
 - 2.3. Cechy obiektów projektowanych
 - 2.4. Specyfikacja techniczna warunków wykonania i odbioru robót budowlanych
 - 2.4.1. Przedmiot specyfikacji technicznej
 - 2.4.2. Zakres stosowania specyfikacji technicznej
 - 2.4.3. Zakres robót objętych specyfikacją techniczną
 - 2.4.4. Ogólne wymagania dotyczące robót
 - 2.4.5. Materiały
 - 2.4.6. Sprzęt
 - 2.4.7. Transport
 - 2.4.8. Wykonywanie robót
 - 2.4.9. Kontrola jakości robót
 - 2.4.10. Obmiar robót
 - 2.4.11. Odbiór robót
 - 2.4.12. Podstawa płatności
 - 2.4.13. Dokumentacja wykonawcza i powykonawcza
 - 2.4.14. Zabezpieczenie i oznakowanie terenu budowy
 - 2.4.15. Koszty zajęcia terenu
 - 2.5. Zagospodarowanie terenu i rozwiązania komunikacyjne oraz warunki odbioru robót budowlanych w tym zakresie
 - 2.5.1. Wymagania Zamawiającego odnoszące się do fazy budowy
 - 2.5.2. Wymagania Zamawiającego odnoszące się do przedmiotu zamówienia

ZESZYT 2 - CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów
 - Wypis i wyrys z Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego – w załączeniu
2. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane
Właścicielem terenu, na którym będą realizowane prace budowlane jest Starostwo Powiatowe w Iławie i Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej Zamawiający oświadcza, że dysponuje terenem niezbędnym do zrealizowania prac objętych niniejszym programem do linii brzegowej oraz, że niezwłocznie po uzyskaniu przez Wykonawcę niniejszego zadania pozwolenia wodno – prawnego zawrze stosowną umowę z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w wyniku, której uzyska prawo do dysponowania terenem położonym na jeziorze, poza linią brzegową.
3. Spis przepisów prawnych i norm związanych z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego.
 - Prawo Wodne – Ustawa z dnia 18.07.2001r. z późniejszymi zmianami (Dz. U. 2012, nr 0, poz. 145)
 - Prawo Budowlane – Ustawa Dz. U. 2015 poz. 443. z późniejszymi zmianami
 - Ustawa z dnia 21.12.2000r. o żegludze śródlądowej z późniejszymi zmianami (Dz. U. 2001, nr 5, poz. 43)
 - Warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budowle hydrotechniczne i ich usytuowanie – Rozporządzenie Ministra Środowiska z 20.04.2007r. (Dz. U. 2007, nr 86, poz. 579)

- Ustawę o ruchu drogowym (Dz. U. 1997 nr 98 poz. 602) Ustawa z dnia 20 czerwca 1997r. z późniejszymi zmianami,
 - Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać drogi – Obwieszczenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 23 grudnia 2015r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej Dz. U. 2015 poz. 329. i z późniejszymi zmianami,
 - Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28.04.2003r. w sprawie przepisów żeglugowych na śródlądowych drogach (Dz. U. 2003, nr 212, poz. 2072)
 - Rozporządzenie Nr 31 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dn. 23 lipca 2008 . (D.U.Woj.War-Mazur.Nr. 108.poz1832) dla obszaru chronionego krajobrazu Pojezierza Iławskiego
 - Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dn. 25.04.2012r. z późniejszymi zmianami (Dz. U. Nr 0 poz. 462) w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 18.05.2004r. (Dz. U. Nr 130 poz. 1389) w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 02.09.2004r. z późniejszymi zmianami (Dz. U. Nr 202 poz. 2072) w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego.
 - PN-EN 1997-1:2008 Fundamenty budowlane -- Nośność pali i fundamentów palowych
 - PN-EN 12699:2015-06 Wykonawstwo specjalnych robót geotechnicznych -- Pale przemieszczeniowe
 - PN-EN 1536:2010 Wykonawstwo specjalnych robót geotechnicznych -- Pale wiercone
 - PN-EN 12385-1:2003 Liny stalowe ogólnego przeznaczenia -- Charakterystyki
 - PN-ISO 3178:1996 Liny stalowe ogólnego przeznaczenia -- Warunki odbioru
 - PN-EN 12385-2:2004 Liny stalowe -- Oznaczenia podstawowe
 - PN-EN 1993-1-6:2009, PN-EN 1993-1-12:2008, PN-EN 1993-1-7:2008, PN-EN 1993-1-1:2006, PN-EN 1993-1-11:2008, PN-EN 1993-1-8:2006, PN-EN 1993-1-5:2008, PN-EN 1993-6:2009, PN-EN 1993-1-9:2007, PN-EN 1993-1-4:2007, PN-EN 1993-1-10:2007 Konstrukcje stalowe -- Obliczenia statyczne i projektowanie
 - PN-EN 1995-1-1:2010, PN-B-03150-00:1981, PN-B-03150-01:1981, PN-B-03150-02:1981, PN-B-03150-03:1981 Konstrukcje drewniane -- Obliczenia statyczne i projektowanie
 - B-03264:1976 Konstrukcje żelbetowe - Obliczenia statyczne i projektowanie
4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych:
- 4.1. *Informacja o wymaganiach w zakresie konserwacji zabytków*
Teren nie jest wpisany do rejestru zabytków. Znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej symbol B. Projekt budowlany podlega uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
 - 4.2. *Informacja o wymaganiach w zakresie inwentaryzacji zieleni.*
Do zrealizowania inwestycji nie jest wymagana inwentaryzacja zieleni.
 - 4.3. *Uwarunkowania realizacyjne*
O wydanie warunków realizacyjnych na etapie projektu budowlanego należy wystąpić do:
 - *Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku Zarząd Zlewni Wisły Kujawskiej z siedzibą w Toruniu*
 - 4.4. Ocena warunków gruntowo-wodnych podłoża:
 - Dokumentacja geotechniczna dla budowy urządzeń wodnych portu śródlądowego w Iławie opracowana przez GEOLIT s.c. Tatiana Szczuczko, Tadeusz Szczuczko w sierpniu 2011r.
 - 4.5. Kopie map, wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem w formie rysunkowej.
 - Kopia mapy zasadniczej w skali 1:500 – w załączeniu
 - *Projekt zagospodarowania terenu dla Poru w Iławie z 2014 roku - projekt zrealizowany*
 - 4.6. Załączniki:
 - Rys. 1. Zagospodarowania terenu wraz z obsługą komunikacyjną, w skali 1:500 –
 - Rys. 2. Pomost przy slipie do ułatwienia slipowania i do cumowania kajaków;
 - Rys. 3. Pomosty pływające do wodowania i wyciągania łodzi;
 - Rys. 4. Schemat barier;
 - Rys. 5. Projekt wykonawczy istniejącego oczepu nabrzeża
 - Rys. 6. Projekt istniejącego slipu

PORT ŚRÓDLĄDOWY W IŁAWIE

PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

ZESZYT 1 - CZĘŚĆ OPISOWA

budowy dodatkowych pomostów pływających do wodowania i wyciągania łodzi, budowy pomostu przy slipie do ułatwienia slipowania i do cumowania kajaków, budowy barier zabezpieczających w istniejącym porcie

Nazwa i adres zamawiającego:

Powiatowy Zarząd Dróg w Iławie

14-200 Iława

ul.T. Kościeszki 33A

Opracowanie:

AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY CAD SP. Z O.O.

ul. Zamieniecka 46, 04-158 Warszawa

tel. 740 11 45, 740 11 50, fax. 879 84 20,

e-mail: apacad@pro.onet.pl; www.apacad.pl

Opracował zespół w składzie:

mgr inż. arch. Krzysztof Popiński

mgr inż. arch. Joanna Drużycka

PORT ŚRÓDLĄDOWY W IŁAWIE
PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

budowy dodatkowych pomostów pływających do wodowania i wyciągania łodzi, budowy pomostu przy slipie do ułatwienia slipowania i do cumowania kajaków, budowy barier zabezpieczających w istniejącym porcie

ZESZYT 1. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie i wybudowanie dodatkowych pomostów pływających do wodowania i wyciągania z wody łodzi, zaprojektowanie i wybudowanie pomostu przy slipie do ułatwienia slipowania i do cumowania kajaków, zaprojektowanie i wybudowanie barier zabezpieczających w istniejącym porcie śródlądowym w Iławie.

Miejszem realizacji inwestycji jest istniejący port śródlądowy w Iławie znajdujący się w południowej części jeziora Jeziorak wzdłuż zachodniego nabrzeża zatoki łączącej się z Małym Jeziorakiem, zamkniętej od południa mostem w ciągu drogi krajowej nr 16, pod którym jezioro Jeziorak łączy się z Małym Jeziorakiem. Lokalizacja ta znajduje się w granicach miasta. Działki, na których planuje się realizację inwestycji są we władaniu Starostwa Powiatowego w Iławie lub zostaną przez Starostwo Powiatowe w Iławie użyczone od władającego nimi Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w celu realizacji przedmiotowej inwestycji.

Inwestor zamierza wybudować:

opisane wyżej nowe elementy zagospodarowania i wyposażenia istniejącego portu na działkach o nr ewidencyjnych 11/3, 11/6 z obrębem 11 wzdłuż nabrzeża jeziora i na działkach nr 1/2 i 1/3 z obrębem 14 - jeziorze Jeziorak. Powyższe zamierzenie jest przedmiotem zamówienia opisanego w programie funkcjonalno – użytkowym.

KLASYFIKACJA ROBÓT WG WSPÓLNEGO SŁOWNIKA ZAMÓWIEŃ CPV

GRUPA	KLASA	KATEGORIA	OPIS
71000000-8	Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne		
	71210000-2	Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania	
		71245000-7	Plany zatwierdzające, rysunki robocze i specyfikacje
45200000-9	Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej		
	45240000-1	Budowa obiektów inżynierii wodnej	
		45241000-8	Budowa portów
		45241500-3	Roboty budowlane w zakresie nabrzeży
		45262426-3	Roboty przy wbijaniu pali
		45262421-8	Przybrzeżne roboty cumownicze

1.1. *Charakterystyczne parametry określające wielkość budowanych obiektów i zakres robót budowlanych.*

Długość pomostów wzdłuż nabrzeża (nr 5 i 6): od ok. 79,50 do ok. 83,50 mb

Długość pomostu przy slipie (nr 7) ok. 25 mb

Długość trapu: ok. 11 mb

Łączna długość barier zabezpieczających: ok. 40 mb (bariery A i B) + 15 mb na pomoście nr 7 (bariera C)

Powierzchnia zagospodarowywanego terenu na lądzie: ok. 35 m², na jeziorze ok. 230 m²

PORT ŚRÓDLĄDOWY W IŁAWIE
PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

budowy dodatkowych pomostów pływających do wodowania i wyciągania łodzi, budowy pomostu przy ślipie do ułatwienia ślipowania i do cumowania kajaków, budowy barier zabezpieczających w istniejącym porcie

ZESZYT 1. CZĘŚĆ OPISOWA

1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.

Należy stosować prawo lokalne – Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego, Prawo Wodne dnia 18.07.2001r. z późniejszymi zmianami (Dz. U. 2012, nr 0, poz. 145), Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budowle hydrotechniczne i ich usytuowanie - Rozporządzenie Ministra Środowiska z 20.04.2007r. z późniejszymi zmianami, Prawo Budowlane z dnia 20 lutego 2015 Dz. U. 2015 poz. 443 z późniejszymi zmianami, Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie – Obwieszczenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 23 grudnia 2015r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej Dz. U. 2015 poz. 329. i z późniejszymi zmianami, Ustawę o ruchu drogowym Dz. U. 1997 nr 98 poz. 602 Ustawa z dnia 20 czerwca 1997r. z późniejszymi zmianami, Ustawa z dnia 21.12.2000r. o żegludze śródlądowej z późniejszymi zmianami (Dz. U. 2001, nr 5, poz. 43) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28.04.2003r. z późniejszymi zmianami w sprawie przepisów żeglugowych na śródlądowych drogach wodnych, Rozporządzenie Nr 31 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dn. 23 lipca 2008 . (D.U.Woj.War-Mazur.Nr. 108. poź 1832) Rozporządzenie Nr 31 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dn. 23 lipca 2008. (D.U.Woj.War-Mazur.Nr. 108.poź1832) dla obszaru chronionego krajobrazu Pojezierza Iławskiego, Normy Europejskie i Polskie Normy.

Wszystkie przywołane przepisy należy stosować ze zmianami w brzmieniu pełnym aktualnym. Należy sprawdzić aktualność przepisów przywołanych w programie funkcjonalno - użytkowym ze stanem faktycznym na dzień wykonywania dokumentacji projektowej. Niniejszy program jest opracowany w oparciu o stan prawny obowiązujący w dniu 11.04.2016 roku, przy czym w zakresie prawa miejscowego jest oparty o Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego.

1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe.

Elementy nawodne: pomosty pływające i trap muszą być zaprojektowane i wykonane w taki sposób, by były przystosowane do wahań lustra wody w jeziorze Jeziorak w zakresie od 99,22 do 99,72 m n.p.m. jak również do poziomu o 20 cm poniżej poziomu najniższego.

Ze względu na zmienne położenie lustra wody zapisy w niniejszym Programie Funkcjonalno – Użytkowym dotyczące położenia obiektów i elementów wyposażenia względem lustra wody należy traktować jako obowiązujące względem każdego stanu wody jaki może wystąpić w podanym wyżej zakresie.

Zaprojektowane i wybudowane obiekty opisane w niniejszym programie muszą się cechować trwałością zapewniającą ich użytkowanie przez okres co najmniej 20 lat od dnia przekazania Zamawiającemu. Muszą być odporne na działanie czynników atmosferycznych, w tym temperatury, wiatru i opadów, wody, oblodzenia, promieniowania słonecznego w stopniu zapewniającym wymaganą trwałość.

1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe

Należy zaprojektować, wykonać, dostarczyć, zamontować, wyposażać i przekazać Zamawiającemu w stanie kompletnym umożliwiającym użytkowanie zgodne z przeznaczeniem i cechami opisanymi w niniejszym programie:

- 2 pomosty pływające mocowane do oczepu nabrzeża, usytuowane wzdłuż linii nabrzeża, oznaczone jako pomosty nr 5 i 6.
- pomost nr 7 wzdłuż ślipu wraz z trapem i przyczółkiem pod trap. Pomost mocowany do pali zakotwionych w dnie jeziora.

PORT ŚRÓDLĄDOWY W IŁAWIE
PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

budowy dodatkowych pomostów pływających do wodowania i wyciągania łodzi, budowy pomostu przy ślipie do ułatwienia ślipowania i do cumowania kajaków, budowy barier zabezpieczających w istniejącym porcie

ZESZYT 1. CZĘŚĆ OPISOWA

- bariery zabezpieczające w miejscach wskazanych w części rysunkowej łączna długość ok. 55 mb (w tym ok. 15 m na pomoście nr 7)

2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

2.1. Zalecenia podstawowe

Projektując przedmiot zamówienia Wykonawca będzie zobowiązany do zastosowania się do obowiązujących norm i przepisów oraz w szczególności do:

- Zaprojektowania całości inwestycji zgodnie z ustaleniami obowiązującego Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
- Uzyskania szczegółowych wytycznych Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku - Zarządu Zlewni Wisły Kujawskiej w Toruniu, zastosowania się do nich i uzyskania pozytywnego uzgodnienia projektu budowlanego i operatu wodno - prawnego
- Zaprojektowania i wykonania oznakowania wszystkich nawodnych elementów wyposażenia zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28.04.2003r. W sprawie przepisów żeglugowych na śródlądowych drogach wodnych
- Zastosowania się do wszystkich innych warunków niezbędnych do uzyskania pozwolenia wodno – prawnego i uzyskania na rzecz Zamawiającego pozwolenia wodno – prawnego
- Wykonania projektu budowlanego inwestycji i uzyskania na rzecz Zamawiającego decyzji o pozwoleniu na budowę.
- Przestrzegania przepisów prawa obowiązujących Wykonawcę robót budowlanych i hydrotechnicznych

Wykonawca zobowiązany jest znać wszystkie przepisy wydane przez władze centralne i lokalne oraz inne przepisy i wytyczne, które są w jakikolwiek sposób związane z Robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych praw, przepisów i wytycznych. Będzie przestrzegać praw autorskich i praw patentowych, i będzie w pełni odpowiedzialny za wypełnienie wszelkich wymagań prawnych odnośnie wykorzystania opatentowanych urządzeń lub metod i w sposób ciągły będzie informować Zamawiającego lub – w sprawach realizacji - Inspektora Nadzoru o swoich działaniach, przedstawiając kopie zezwoleń i inne odpowiednie dokumenty.

Przed rozpoczęciem Robót Wykonawca ma obowiązek powiadomić pisemnie wszystkie zainteresowane strony o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac.

Przy wykonywaniu robót budowlanych należy, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane stosować wyroby budowlane, które zostały dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie i są właściwie oznaczone zgodnie z ustawą o wyrobach budowlanych z dnia 16 kwietnia 2004r. (Dz. U. Nr 92 z 2004r. poz. 881 z 30.04.2004) znakiem CE z deklaracją zgodności, certyfikaty bezpieczeństwa B, zgodność z Polską Normą, aprobatę techniczną.

Realizując modernizację portu śródlądowego według zaprojektowanej przez siebie dokumentacji projektowej Wykonawca jest zobowiązany do wypełnienia wszystkich warunków szczegółowych nałożonych przez wyżej wymienione instytucje i obowiązujące przepisy.

PORT ŚRÓDLĄDOWY W IŁAWIE
PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

budowy dodatkowych pomostów pływających do wodowania i wyciągania łodzi, budowy pomostu przy ślipie do ułatwienia ślipowania i do cumowania kajaków, budowy barier zabezpieczających w istniejącym porcie

ZESZYT 1. CZĘŚĆ OPISOWA

Obiekty budowlane wykonane na zlecenie Zamawiającego winny zapewniać:

- W zakresie wymagań podstawowych: bezpieczeństwo konstrukcji i użytkowania, odpowiednie warunki higieniczne i zdrowotne oraz ochronę środowiska.
- Warunki użytkowe, zgodne z przeznaczeniem obiektów.
- Ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.
- Trwałość w dobrym stanie technicznym pomostów, trapów, balustrad, nawierzchni dla ruchu pieszego przez minimum 20 lat oraz respektowanie trwałości istniejących elementów i budowli portu, w tym oczepu żelbetowego i ścianki z grodzic wynoszących 50 lat, których użytkowanie rozpoczęto w 2015r.

Zamawiający zwraca uwagę, że kotwienie elementów wyposażenia portu w oczepie wykonanym w 2014r., nie może powodować naruszenia lub ograniczenia jego trwałości.

Wymagania w stosunku do istniejącego nabrzeża: dopuszcza się kotwienie w oczepie żelbetowym prowadnic pomostów cumowniczych, barier zabezpieczających i niezbędnego wyposażenia pod warunkiem odpowiedniego zaprojektowania i wykonania robót zgodnie z projektem.

Wymagania w stosunku do istniejącej zieleni: zachować w stanie nienaruszonym.

Wymagania w stosunku do istniejących dróg wewnętrznych i nawierzchni: zachować w stanie nienaruszonym, z wyjątkiem krawężnika na połączeniu z nawierzchnią przyczółka pomostu nr 7, który należy usunąć.

Wymagania w stosunku do istniejących urządzeń wodnych: zachować w stanie nienaruszonym.

2.2. Przygotowanie budowy.

Zamawiający wymaga, aby rozpoczęcie robót budowlanych było podjęte po uzyskaniu przez Wykonawcę pozwolenia na budowę i pozwolenia wodno - prawnego. Przed złożeniem wniosku o wydanie pozwolenia na budowę i wniosków o wydanie pozwolenia wodno – prawnego niezbędne jest uzyskanie od Zamawiającego akceptacji rozwiązań projektowych zawartych w projekcie budowlanym i w operacie wodno - prawnym. Zamawiający upoważni Wykonawcę do uzyskania pozwolenia na budowę i pozwolenia wodno – prawnego po zaakceptowaniu całkowicie zakończonego, kompletnego opracionego projektu budowlanego, który należy przedłożyć Zamawiającemu z kompletem wymaganych uzgodnień, w tym wynikających z obowiązujących przepisów prawa, zaleceń zawartych w p. 2.1 niniejszego programu na 14 dni przed datą zamierzonego wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę i po zaakceptowaniu całkowicie uzgodnionych i opracionego operatu wodno – prawnego, który należy przedłożyć Zamawiającemu na 14 dni przed datą zamierzonego wystąpienia z wnioskiem o pozwolenia wodno - prawne.

Wykonanie projektu budowlanego Wykonawca poprzedzi szczegółowym rozpoznaniem ukształtowania terenu, dróg i zieleni oraz dna jeziora pod kątem spełnienia założeń użytkowych portu, szczegółowym rozpoznaniem geotechnicznym w oparciu o wykonaną dla portu w 2013r. dokumentację geologiczno – inżynierską, którą Zamawiający udostępni Wykonawcy i pozyskaniem materiałów wyjściowych do projektowania, o których mowa w p. 4.3. Zeszytu 2 Programu Funkcjonalno - Użytkowego.

PORT ŚRÓDLĄDOWY W IŁAWIE
PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

budowy dodatkowych pomostów pływających do wodowania i wyciągania łodzi, budowy pomostu przy ślipie do ułatwienia ślipowania i do cumowania kajaków, budowy barier zabezpieczających w istniejącym porcie

ZESZYT 1. CZĘŚĆ OPISOWA

Zamawiający będzie wymagał również przedłożenia do akceptacji uzgodnionych zgodnie z p. 2.1 programu projektów wykonawczych w aspekcie ich zgodności z ustaleniami programu funkcjonalno-użytkowego oraz umowy. Przedłożenia projektów wykonawczych Wykonawca jest zobowiązany dokonać w 2 egzemplarzach w formie drukowanej na 14 dni przed zamierzoną datą przystąpienia do robót. Wykonawca musi się liczyć z koniecznością dotrzymania zasady, że projekty wykonawcze mogą być wyłącznie rozszerzeniem Projektu Budowlanego dla potrzeb wykonawstwa, nie mogą wprowadzać istotnych zmian w stosunku do Projektu Budowlanego. Zamawiający uprzedza, że będzie wymagał tego pod rygorem odrzucenia projektów wykonawczych z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, a wynikająca z tego zwłoka w realizacji umowy będzie traktowana jako zawiniona przez Wykonawcę. Po zaakceptowaniu projektów wykonawczych, uzyskaniu pozwolenia na budowę o pozwolenia wodno – prawne Wykonawca przekaże Zamawiającemu 2 komplety dokumentacji projektowej w wersji drukowanej i komplet oryginałów decyzji pozwolenia na budowę i pozwolenia wodno – prawne i 2 komplety dokumentacji projektowej w wersji cyfrowej zamkniętej (pliki .pdf). Na czas wykonania robót Zamawiający wypożyczy wówczas Wykonawcy 1 egz. zatwierdzonego projektu budowlanego.

Zamawiający przewiduje ustanowienie osoby upoważnionej do zarządzania realizacją umowy oraz specjalistów pełniących funkcje inspektorów nadzoru w zakresie wynikającym z ustawy Prawo Budowlane i funkcję Inżyniera wynikającą z postanowień umowy. Kompetencje Inżyniera określono w p. 2.4 części opisowej PFU.

Wykonawca przedstawi do zatwierdzenia szczegółowy harmonogram budowy przedstawiający w etapach tygodniowych proponowany postępowanie Robót.

Roboty budowlane będą odbierane przez Inżyniera.

W razie zaistnienia w okresie realizacji robót potrzeby Wykonawca w ramach swojej ceny kontaktowej wykona zamienne operaty wodno – prawne i uzyska zamienne pozwolenia wodno – prawne oraz wykona zamienne projekty architektoniczno – budowlane i zamienne projekty zagospodarowania terenu dla uzyskania zmian decyzji o pozwoleniu na budowę. Każdorazowo przedstawi Zamawiającemu do akceptacji zamienne operaty wodno – prawne lub zamienne projekty budowlane na 7 dni przed zamierzonym terminem wystąpienia o decyzje zmieniające wcześniejsze pozwolenia. Zamawiający każdorazowo upoważni Wykonawcę do wystąpienia o te decyzje po sprawdzeniu i zaakceptowaniu przygotowanych przez Wykonawcę opracowań i dokumentów.

W razie potrzeby Wykonawca uzyska pozwolenie na użytkowanie, spełniając wymagania ustawy Prawo Budowlane i spełni inne uwarunkowania wydane przez organ administracyjny w decyzji o pozwoleniu na budowę.

Wykonawca przekaże Zamawiającemu dokumentację budowy oraz dokumentację powykonawczą.

Wymagane jest utrzymanie czystości terenu portu, jeziora i jego brzegów oraz całego terenu robót w czasie wykonywania Robót. W razie zanieczyszczenia terenu lub jeziora w wyniku prowadzonych robót Wykonawca będzie odpowiadać za to zgodnie z przepisami prawa a ponadto zobowiązany jest własnym kosztem i staraniem niezwłocznie usunąć zanieczyszczenia.

Wymagane jest również bieżące usuwanie z jezdni zanieczyszczeń ziemnych powodowanych ruchem samochodów budowy.

Z chwilą przejęcia Placu Budowy Wykonawca będzie odpowiadał przed władającym terenem i władającym jeziorem Jeziorak za wszystkie szkody powstałe na tym terenie.

PORT ŚRÓDLĄDOWY W IŁAWIE
PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

budowy dodatkowych pomostów pływających do wodowania i wyciągania łodzi, budowy pomostu przy slipie do ułatwienia slipowania i do cumowania kajaków, budowy barier zabezpieczających w istniejącym porcie

ZESZYT 1. CZĘŚĆ OPISOWA

Zamawiający w terminie ustalonym w umowie z Wykonawcą przekaże prawo dostępu do wszystkich części Placu Budowy i użytkowania ich wraz ze wszystkimi wymaganymi uzgodnieniami prawnymi i administracyjnymi.

Zagospodarowania terenu Placu Budowy należy dokonać przed rozpoczęciem robót budowlanych.

Należy w maksymalnym stopniu wykorzystać istniejącą infrastrukturę szczególnie w zakresie:

- istniejących sieci kanalizacyjnych i wodociągowych
- istniejących kabli elektrycznych
- istniejącego zjazdu z drogi publicznej na teren portu.

Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia i utrzymania bezpieczeństwa Placu Budowy w okresie trwania realizacji aż do zakończenia i odbioru końcowego robót a w szczególności:

- utrzymania warunków bezpiecznej pracy i pobytu osób wykonujących czynności związane z budową, a także zabezpieczy Plac Budowy przed dostępem osób nieupoważnionych;
- ogrodzenia i oznakowania terenu zaplecza budowy i oznaczenia terenu robót w jeziorze;
- zabezpieczenia dróg prowadzących do Placu Budowy przed uszkodzeniem spowodowanym środkami transportu;
- wyznaczenia miejsca do postoju sprzętu budowlanego oraz składowania materiałów do wbudowania;
- doprowadzenia mediów do placu budowy zgodnie z określonym przez siebie zapotrzebowaniem;
- przywrócenia terenu do stanu poprzedniego nie później niż przeddzień zakończenia budowy

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia Robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego, jak również będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej.

2.3. Cechy obiektów projektowanych

Wymagania w stosunku do rozwiązań konstrukcyjnych

Wymagania w stosunku do wykonania robót fundamentowych

W trakcie prowadzenia robót ziemnych należy ściśle stosować się do wymagań normy PN-B-06050:1999 „Geotechnika. Oznaczanie powierzchni właściwej gleby. Wymagania ogólne”.

Podczas wykonywania wykopów fundamentowych przy posadowieniu bezpośrednim należy zwrócić uwagę, aby podłoże w rejonie posadowienia fundamentów zachować o nienaruszonej strukturze. W tym celu ostatnią warstwę gruntu z wykopów o miąższości min 0.3 m w piaskach oraz 0.6 m w utworach spoistych należy usuwać ręcznie. Wykopy fundamentowe należy zabezpieczyć przed wpływem opadów atmosferycznych, przenikaniem wód gruntowych i powierzchniowych oraz przemarzaniem, aby nie dopuścić do rozmiękczenia, rozluźnienia i osłabienia podłoża.

W przypadku wystąpienia w trakcie realizacji obiektu wód gruntowych w wykopach fundamentowych niezbędne jest obniżenie poziomu zwierciadła wody gruntowej do głębokości co najmniej 30 cm poniżej przyjętego poziomu posadowienia. Wyboru stosownej metody odwodnienia należy dokonać po szczegółowym rozpoznaniu rodzaju gruntów i stosunków wodnych w wykopie, przy czym prace należy prowadzić w taki sposób, aby nie naruszyć struktury gruntów w podłożu i aby zasięg leja depresyjnego nie przekraczał granicy terenu inwestycji.

PORT ŚRÓDLĄDOWY W IŁAWIE
PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

budowy dodatkowych pomostów pływających do wodowania i wyciągania łodzi, budowy pomostu przy slipie do ułatwienia slipowania i do cumowania kajaków, budowy barier zabezpieczających w istniejącym porcie

ZESZYT 1. CZĘŚĆ OPISOWA

Ze względu na potrzebę posadowienia przyczółka trapu bezpośrednio przy nabrzeżu należy rozważyć posadowienie na palach lub mikropalach.

Wymagane rozwiązania materiałowe:

Pomosty pływające do wodowania i wyciągania łodzi (nr 5 i nr 6):

1. Szerokość pomostów 200 cm
2. Wyporność min 2 kN/ m²
3. Wysokość wolnej burty 60 cm
4. Długość pomostów od 79,50 do 83,50 mb
5. Konstrukcja: płytki betonowe - hydrotechniczny siatko-beton B45, wypełnione styropianem
6. Konstrukcja pokładu: kształtowniki stalowe ocynkowane ogniowo. Wysokość konstrukcji wraz z wykończeniem 12-15 cm.
7. Pokrycie pokładu z desek drewnianych, struganych i rowkowanych 34 x 120 mm mm z sortowanej sosny klasy I lub II impregnowanej ciśnieniowo

Długość pomostów – długość pomostów można regulować w ramach w/w założeń tak ,aby nie zbliżyć się do istniejących krawędzi trapu pomostów nr 2, 3 i 4 o mniej niż 5 m i nie przekroczyć od nich odległości 6 m. Pomost nr 5 i nr 6 mogą wahać się o 2m w swojej długości w zależności od przyjętych rozwiązań projektowych.

Pomosty należy zaprojektować jako drewniane pokłady na stalowej ocynkowanej konstrukcji opartej na żelbetowych pływakach.

Należy zaprojektować jednolity rozstaw pływaków na całej długości pomostów zapewniający zachowanie wymaganej wyporności i wysokości wolnej burty w każdym miejscu pokładu. Konstrukcja pokładu musi zapewniać niezmienną geometryczną pomostu w czasie jego użytkowania.

Wymiary pomostów należy traktować jako minimalne, można je zwiększyć w granicach do 10% z tym, że zakres długości został określony w p. 4, a wysokość wolnej burty można zmniejszyć w granicach do 10% - podaną w programie należy traktować jako maksymalną. Mocowanie pomostów do nabrzeża należy zaprojektować w oparciu o system rolek ślizgowych z tworzywa sztucznego i kształtowniki stalowe zakotwione w ościeżach. Rozstaw prowadnic z profili stalowych zaprojektować tak, aby zapewnić prawidłowe równomierne przesuwanie się pomostów w kierunku pionowym przy wahaniach poziomu wody.

Pokład należy zaprojektować w konstrukcji szkieletowej z kształtowników stalowych ocynkowanych ogniowo, pokrytych i oblicowanych deskami.

Pomosty należy wyposażać w knagi cumownicze rozstawione wzdłuż krawędzi od strony wody co 2,5 m oraz w znaki żeglugowe, zestawy ratunkowe – 2 sztuki na pomoście nr 6, 1 sztuka na pomoście nr 5, drabinki zejściowe do wody – 2 sztuki na pomoście nr 6, 1 sztuka na pomoście nr 5 i wejściowe na poziom nabrzeża – 3 sztuki z pomostu nr 6, 2 sztuki z pomostu nr 5.

Pokład od strony nabrzeża należy wyposażać w podniesioną powyżej jego poziomu ciągłą listwę cokołową o wysokości minimum 15 cm oraz w odbijacze 2x34x95 mm wzdłuż krawędzi, do których będą cumowały statki (od strony wody).

Komunikacja pomiędzy nabrzeżem o rzędnej 100,80 a pomostem, którego rzędna będzie zmienna, odbywać się powinna przez drabinki wyposażone w pochwyt i przejezdny podnośnik dla osób niepełnosprawnych.

PORT ŚRÓDLĄDOWY W IŁAWIE
PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

budowy dodatkowych pomostów pływających do wodowania i wyciągania łodzi, budowy pomostu przy slipie do ułatwienia slipowania i do cumowania kajaków, budowy barier zabezpieczających w istniejącym porcie

ZESZYT 1. CZĘŚĆ OPISOWA

Pomosty należy wyposażyć w stojaki bezpieczeństwa z kołem ratunkowym, bosakiem i gaśnicą. Drabinki wejściowe na poziom nabrzeża należy wykonać ze stali nierdzewnej:

Szerokość: 60 cm

Ilość dla pomostu nr 6: 3szt. dla pomostu nr 5 : 2 szt.

Na oczepie przy pomostach nr 5 i 6 należy zakotwić po 1 szt. gniazda umożliwiającego kotwiczenie przejezdnego podnośnika dla osób niepełnosprawnych.

Gniazda rozmieszczone przy drabinkach zejściowych na pomost nr 5 i 6 w odległości umożliwiającej odpowiednie korzystanie z podnośnika dla niepełnosprawnych.

Gniazda zaprojektować zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.

Dla udostępnienia pomostów nr 5 i 6 osobom niepełnosprawnym nie mogącym korzystać z drabinek zejściowych Wykonawca jest zobowiązany zakupić i dostarczyć przejezdny akumulatorowy podnośnik dla niepełnosprawnych.

Pomost przy slipie do ułatwienia slipowania i do cumowania kajaków

Dwa pontony żelbetowe prostokątne ze wspólnym pokładem, w miejscu połączenia dopuszcza się odstęp między pomostami w granicach do 1,5 m, przekryty konstrukcją stalową pokładu i pokładem.

1. Pontony o wymiarach: 240 x 1500 cm + 240 x 1000 cm
2. Szerokość pomostu: 240 cm
3. Wyporność min: 4,5 kN/m²
4. Wolna burta : max 60 cm
5. Konstrukcja : dwa żelbetowe prostokątne pełne pontony ze wspólnym pokładem wykonane z betonu hydrotechnicznego B45 wypełnionego styropianem.
6. Konstrukcja pokładu: stalowa - stal ocynkowana ogniowo. Grubość konstrukcji wraz z wykończeniem 12-15 cm.
7. Pokrycie pokładu z desek drewnianych, struganych i rowkowanych 34 x 120 mm mm z sortowanej sosny klasy I lub II impregnowanej ciśnieniowo.
8. Wzdłuż krótszego z boków od strony jeziora pomost należy wyposażyć dodatkowo w półkę kajakową – chodnik o szerokości 60 cm obniżony o 30 cm w stosunku do pokładu, o nośności 2 kN/mb, obliczany deskami takimi jak pokład z odbojnicą boczną.

W miejscu połączenia pomostów pod kątem dopuszcza się odstęp między pontonami w granicach do 1,50 m przykryty konstrukcją stalową pokrytą pokładem drewnianym.

Na pomoście należy zaprojektować i wykonać balustradę wzdłuż dłuższej z dwóch krawędzi od strony brzegu identyczną z balustradą istniejącą w porcie na falochronie pływającym.

Krawędzie pomostu od strony wody ze wszystkich stron wyposażyć w odbojnice 2x34x95 mm.

Na pomost prowadzić będzie trap wejściowy.

Pomost wyposażony w stojak bezpieczeństwa kołem ratunkowym, bosakiem i gaśnicą oraz drabinkę zejściową do wody.

Przyczółek pod trap - blok żelbetowy

Przyczółek zaprojektować zgodnie z obowiązującymi normami.

W przyczółku należy zakotwiczyć trap zejściowy na pomost.

Trap przy pomoście nr 7

Trap prosty min. 11 m długości, o szerokości min. 1,5 m, o spadku do 15% oporęczowany z dwóch stron. Trap zakotwiony na bloku żelbetowym przyczółka.

PORT ŚRÓDLĄDOWY W IŁAWIE
PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

budowy dodatkowych pomostów pływających do wodowania i wyciągania łodzi, budowy pomostu przy slapie do ułatwienia slipowania i do cumowania kajaków, budowy barier zabezpieczających w istniejącym porcie

ZESZYT 1. CZĘŚĆ OPISOWA

Konstrukcja stalowa ocynkowana ogniowo i drewniana lub w całości drewniana z łącznikami ze stali ocynkowanej ogniowo. Drewno konstrukcyjne sortowane lite, impregnowane ciśnieniowo lub klejone zabezpieczone powierzchniowo. Pokrycie pokładu z desek drewnianych, struganych i rowkowanych 34 x 120 mm.

Trap stalowy pokryty deskami drewnianymi - analogicznymi jak pomost oraz istniejące trapy w porcie. Blacha na zakończeniu trapu dostosowująca się do kąta położenia trapy względem pokładu.

Pale

Pomost nr 7 mocowany na palach stalowych, wbijanych lub wciskanych w podłoże dna jeziora, wypełnionych gruntem i zadeklowanych.

Rzędna główki pali analogiczna jak pali w wykonanych wcześniej w porcie.

Pale zaprojektować i wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami w oparciu o badania geologiczne.

Bariery zabezpieczające na odcinku od Bosmanatu do moła oraz od pomostu plaży do falochronu – bariera A i B oraz na pomoście nr. 7 - bariera C:

Bariery wykonać wg projektu już zrealizowanego na falochronie pływającym w porcie (wg załączonego projektu).

Elementy stalowe (stal S235JR) barier należy montować przez skręcanie, zabezpieczać przed zamontowaniem przez ocynkowanie ogniowe i malowanie proszkowe na kolor biały.

Pochwyt barier wykonać z drewna modrzewiowego kl. II, impregnowanego ciśnieniowo w kl. IV impregnacji.

Należy stosować przede wszystkim typowe przęsła wg załączonego projektu o rozstawie w osiach słupków 104 cm.

Skrajne przęsła o wymiarach wynikowych.

Mocowanie balustrady zaprojektować zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami zgodnie z estetyką istniejących balustrad.

Zapewnienie warunków dla korzystania z obiektów przez osoby niepełnosprawne.

Pomost nr 5 i nr 6 zaprojektować jako dostępny dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich poprzez podnośnik dla niepełnosprawnych.

Pomost nr 7 jest dostępny dla niepełnosprawnych poprzez trap.

2.4. Specyfikacja techniczna warunków wykonania i odbioru robót budowlanych

2.4.1. Przedmiot Specyfikacji Technicznej

Przedmiotem niniejszej Specyfikacji Technicznej są wymagania ogólne dotyczące wykonania i odbioru robót przy realizacji inwestycji „budowy dodatkowych pomostów pływających do wodowania i wyciągania łodzi, budowy pomostu przy slapie do ułatwienia slipowania i do cumowania kajaków, budowy barier zabezpieczających w istniejącym porcie”

2.4.2. Zakres stosowania Specyfikacji Technicznej.

Specyfikację jako część Dokumentów Przetargowych i Kontraktowych, należy odczytywać i rozumieć w odniesieniu do zlecenia wykonania Robót opisanych w pkt.1.

2.4.3. Zakres robót objętych specyfikacją techniczną.

PORT ŚRÓDLĄDOWY W IŁAWIE
PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

budowy dodatkowych pomostów pływających do wodowania i wyciągania łodzi, budowy pomostu przy slipie do ułatwienia slipowania i do cumowania kajaków, budowy barier zabezpieczających w istniejącym porcie

ZESZYT 1. CZĘŚĆ OPISOWA

Wymagania Ogólne należy rozumieć i stosować w powiązaniu z Programem Funkcjonalno-Użytkowym. Zakres robót obejmuje zaprojektowanie i budowę portu śródlądowego w zakresie przedstawionym w PFU.

2.4.4. Ogólne wymagania dotyczące robót.

Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość wykonania robót oraz za ich zgodność z PFU, Dokumentacją Projektową i poleceniami Inżyniera.

Dokumentacja Projektowa

Dokumentacja Projektowa: mapa do celów projektowych, operat wodno – prawny, projekty budowlane i wykonawcze zawierające odpowiednie szczegółowe specyfikacje techniczne zostaną sporządzone przez Wykonawcę. Dokumentacja zostanie sporządzona zgodnie z wszelkimi warunkami zawartymi w umowie i w PFU. Jeżeli w trakcie wykonywania Robót okaże się koniecznym uzupełnienie rysunków, lub specyfikacji technicznych Wykonawca sporządzi brakujące rysunki lub specyfikacje techniczne niezbędne do właściwego wykonania robót na własny koszt w 4-ch egzemplarzach i przedłoży je Inżynierowi do zatwierdzenia.

Zabezpieczenie placu budowy

Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia i utrzymania bezpieczeństwa placu budowy robót poza placem budowy w okresie trwania realizacji Kontraktu aż do zakończenia i odbioru końcowego robót, a w szczególności:

- utrzyma warunki bezpiecznej pracy i pobytu osób wykonujących czynności związane z budową i nienaruszalność ich mienia służącego do pracy, a także zabezpieczy plac Budowy przed dostępem osób upoważnionych
- fakt przystąpienia do Robót Wykonawca obwieści publicznie przed ich rozpoczęciem w sposób uzgodniony z Inżynierem oraz przez umieszczenie tablic informacyjnych, których treść będzie zatwierdzona przez Inżyniera. Tablice informacyjne będą utrzymywane przez Wykonawcę w dobrym stanie przez cały okres realizacji Robót,
- koszt zabezpieczenia Placu Budowy i Robót poza placem budowy nie podlega odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że jest włączony w Cenę Kontraktową.

Ochrona środowiska w czasie wykonywania Robót

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia Robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego. Wykonawca musi wystąpić o wszystkie wymagane przepisami prawa zezwolenia i uzgodnienia oraz ponieść wszelkie koszty związane z zagospodarowaniem nieprzydatnego gruntu oraz utylizacją wszelkich odpadów. W okresie trwania budowy i wykończania Robót Wykonawca będzie podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół Placu Budowy oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub własności społecznej i innych, a wynikających ze skażenia, hałasu lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania.

Ochrona przeciwpożarowa

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej.

Wykonawca będzie utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy, wymagany przez odpowiednie przepisy, na terenie baz produkcyjnych, w pomieszczeniach

PORT ŚRÓDLĄDOWY W IŁAWIE
PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

budowy dodatkowych pomostów pływających do wodowania i wyciągania łodzi, budowy pomostu przy ślipie do ułatwienia ślipowania i do cumowania kajaków, budowy barier zabezpieczających w istniejącym porcie

ZESZYT 1. CZĘŚĆ OPISOWA

biurowych, mieszkalnych i magazynach oraz w maszynach i pojazdach. Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat realizacji Robót albo przez personel Wykonawcy.

Materiały szkodliwe dla otoczenia

Materiały, które w sposób trwały są szkodliwe dla otoczenia, nie będą dopuszczone do użycia. Nie dopuszcza się użycia materiałów wywołujących szkodliwe promieniowanie o stężeniu większym od dopuszczalnego. Wszelkie materiały odpadowe użyte do Robót będą miały świadectwa dopuszczenia, wydane przez uprawnioną jednostkę, jednoznacznie określające brak szkodliwe oddziaływania tych materiałów na środowisko.

Materiały, które są szkodliwe dla otoczenia tylko w czasie Robót, a po zakończeniu Robót ich szkodliwość zanika (np. materiały pyłaste) mogą być użyte pod warunkiem przestrzegania wymagań technologicznych wbudowania.

Ochrona własności publicznej i prywatnej

Wykonawca odpowiada za ochronę instalacji na powierzchni ziemi i na powierzchni wody za urządzenia podziemne i podwodne, takie jak rurociągi, kable itp. oraz uzyska od odpowiednich władz będących właścicielami tych urządzeń potwierdzenie informacji dostarczonych mu przez Zamawiającego w ramach planu ich lokalizacji. Wykonawca zapewni właściwe oznaczenie i zabezpieczenie przed uszkodzeniem tych instalacji i urządzeń w czasie trwania budowy. Wykonawca zobowiązany jest umieścić w swoim harmonogramie rezerwę czasową dla wszelkiego rodzaju Robót, które mają być wykonane w zakresie przełożenia instalacji i urządzeń podziemnych na Placu Budowy i powiadomić Inżyniera i władze lokalne o zamiarze rozpoczęcia Robót, o fakcie przypadkowego uszkodzenia tych instalacji Wykonawca bezzwłocznie powiadomi Inżyniera i zainteresowane władze oraz będzie z nimi współpracował dostarczając wszelkiej pomocy potrzebnej przy dokonywaniu napraw. Wykonawca będzie odpowiadać za wszelkie spowodowane przez jego działania uszkodzenia instalacji na powierzchni ziemi i wody i urządzeń podziemnych i podwodnych wykazanych w dokumentach dostarczonych mu przez właścicieli urządzeń.

Ograniczenie obciążeń osi pojazdów

Wykonawca stosować się będzie do ustawowych ograniczeń obciążenia na oś przy transporcie materiałów i wyposażenia na i z terenu Robót. Uzyska on wszelkie niezbędne zezwolenia od władz, co do przewozu nietypowych wagowo lub wymiarowo ładunków.

Bezpieczeństwo i higiena pracy

Podczas realizacji Robót Wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających odpowiednich wymagań sanitarnych.

Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego.

Uznaje się, że wszelkie koszty związane z wypełnieniem wymagań określonych powyżej nie podlegają odrębnej zapłacie i są uwzględnione w Cenie Kontraktowej.

Ochrona i utrzymanie Robót

PORT ŚRÓDLĄDOWY W IŁAWIE
PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

budowy dodatkowych pomostów pływających do wodowania i wyciągania łodzi, budowy pomostu przy slipie do ułatwienia slipowania i do cumowania kajaków, budowy barier zabezpieczających w istniejącym porcie

ZESZYT 1. CZĘŚĆ OPISOWA

Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę Robót i za wszelkie materiały i urządzenia używane do Robót od Daty Rozpoczęcia do daty wydania Protokołu Odbioru Końcowego przez Inżyniera.

Wykonawca będzie utrzymywać wszystkie elementy przedmiotu Umowy do czasu końcowego odbioru. Utrzymanie powinno być prowadzone w taki sposób, aby wszystkie elementy były w zadowalającym stanie, przez cały czas, do momentu odbioru końcowego. Jeśli Wykonawca w jakimkolwiek czasie zaniedba utrzymanie, to na polecenie Inżyniera powinien rozpocząć Roboty utrzymaniowe nie później niż w 24 godziny po otrzymaniu tego polecenia.

Stosowanie się do prawa i innych przepisów

Wykonawca robót jest zobowiązany do bezwzględnego przestrzegania Prawa Polskiego w trakcie prowadzenia robót.

Wykonawca zobowiązany jest znać wszystkie przepisy wydane przez władze centralne i miejscowe oraz inne przepisy i wytyczne, które są w jakikolwiek sposób związane z Robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych praw, przepisów i wytycznych podczas prowadzenia Robót. Wykonawca będzie przestrzegać praw patentowych i będzie w pełni odpowiedzialny za wypełnienie wszelkich wymagań prawnych odnośnie wykorzystania opatentowanych urządzeń lub metod i w sposób ciągły będzie informować Inżyniera o swoich działaniach, przedstawiając kopie zezwoleń i inne odnośne dokumenty.

Zezwolenia

Zezwolenia wymagane w Rzeczypospolitej Polskiej, Wykonawca winien uzyskać od odnośnych władz na swój koszt. Razem z harmonogramem robót w ciągu 28 dni od podpisania umowy, Wykonawca winien przedłożyć Inżynierowi wykaz wszystkich zezwoleń wymaganych do rozpoczęcia i zakończenia Robót zgodnie z Harmonogramem.

Wykonawca winien dostosować się do wymagań tych zezwoleń i winien w pełni umożliwić władzom wydającym te zezwolenia kontrolę i badanie robót. Ponadto, winien pozwolić Władzom na udział w badaniach i procedurach sprawdzających, co nie powinno zwolnić Wykonawcy z jakichkolwiek jego obowiązków kontraktowych.

Przebudowa urządzeń kolidujących

Przebudowę urządzeń należy wykonać pod nadzorem i wyszczególnić w uzgodnieniu z użytkownikami.

Wykonawca ponosi wszystkie koszty nadzorów właścicieli urządzeń w trakcie ich przebudowy i budowy.

Ochrona robót przed wpływem warunków atmosferycznych

Ochrona robót przed opadami atmosferycznymi należy do Wykonawcy.

Tablice informacyjne i promocja Projektu

Wykonawca wykona i zamontuje tablicę informacyjną budowy zgodną z aktualnymi Prawa Budowlanego oraz tablicę promocji budowy o wymiarze 2x3 m ustawioną na działce 11-1/1 w miejscu dobrze widocznym z ul. Sienkiewicza. Koszt tablicy należy ująć w Cenie Kontraktowej.

2.4.5. Materiały

Inspekcja wytwórni materiałów

PORT ŚRÓDLĄDOWY W IŁAWIE
PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

budowy dodatkowych pomostów pływających do wodowania i wyciągania łodzi, budowy pomostu przy ślipie do ułatwienia ślipowania i do cumowania kajaków, budowy barier zabezpieczających w istniejącym porcie

ZESZYT 1. CZĘŚĆ OPISOWA

Wytwórnice materiałów mogą być okresowo kontrolowane przez Inżyniera w celu sprawdzenia zgodności stosowanych metod produkcyjnych z wymaganiami. Próbkę materiałów mogą być pobierane w celu sprawdzenia ich właściwości. Wynik tych kontroli będzie podstawą akceptacji określonej partii materiałów pod względem jakości. W przypadku, gdy Inżynier będzie przeprowadzał inspekcję wytwórni będą zachowane następujące warunki:

Inżynier będzie miał zapewnioną współpracę i pomoc Wykonawcy oraz producenta materiałów w czasie przeprowadzania inspekcji.

Inżynier będzie miał wolny dostęp, w dowolnym czasie, do tych części wytwórni, gdzie odbywa się produkcja materiałów przeznaczonych do realizacji Kontraktu.

Materiały nie odpowiadające wymaganiom

Materiały nie odpowiadające wymaganiom zostaną przez Wykonawcę wywiezione z Placu Budowy, bądź złożone w miejscu wskazanym przez Inżyniera. Każdy rodzaj Robót, w którym znajdują się nie zbadane i nie zaakceptowane materiały, Wykonawca wykonuje na własne ryzyko, licząc się z jego nieprzyjęciem i niezapłaceniem.

Przechowywanie i składowanie materiałów

Wykonawca, zapewni aby tymczasowo składowane materiały, do czasu gdy będą one potrzebne do Robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniem, zachowały swoją jakość i właściwości do Robót i były dostępne do kontroli przez Inżyniera. Miejsca czasowego składowania będą zlokalizowane w obrębie Placu Budowy w miejscach uzgodnionych z Inżynierem lub poza Placem Budowy w miejscach zorganizowanych przez Wykonawcę.

Wariantowe stosowanie materiałów

Jeśli Dokumentacja Projektowa sporządzona przez wykonawcę będzie przewidywała możliwość wariantowego zastosowania rodzaju materiałów w wykonywanych Robotach, Wykonawca powiadomi Inżyniera o swoim wyborze co najmniej 3 tygodnie przed użyciem materiału, albo w okresie dłuższym, jeśli będzie to wymagane dla badań prowadzonych przez Inżyniera. Wybrany i zaakceptowany rodzaj materiału nie może być później zmieniany bez zgody Inżyniera.

2.4.6. Sprzęt

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych Robot. Sprzęt używany do Robót powinien być zgodny z ofertą Wykonawcy i powinien odpowiadać pod względem typów i ilości wskazaniom zawartym w ST, Programie Zapewnienia Jakości (PZJ) lub projekcie organizacji Robot, zaakceptowanym przez Inżyniera; w przypadku braku ustaleń w takich dokumentach sprzęt powinien być uzgodniony i zaakceptowany przez Inżyniera. Liczba i wydajność sprzętu będzie gwarantować przeprowadzenie Robót, zgodnie z zasadami określonymi w Dokumentacji Projektowej i wskazaniach Inżyniera w terminie przewidzianym Kontraktem. Sprzęt będący własnością Wykonawcy lub wynajęty do wykonania Robót ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy. Będzie on zgodny z normami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi jego użytkowania.

Wykonawca dostarczy Inżynierowi kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu do użytkowania, tam gdzie jest to wymagane przepisami. Jeżeli Dokumentacja Projektowa przewiduje możliwość wariantowego użycia sprzętu przy wykonywanych Robotach, Wykonawca powiadomi Inżyniera o swoim zamiarze wyboru i uzyska jego akceptację przed użyciem sprzętu. Wybrany sprzęt, po akceptacji Inżyniera, nie może być później zmieniany bez jego zgody.

PORT ŚRÓDLĄDOWY W IŁAWIE
PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

budowy dodatkowych pomostów pływających do wodowania i wyciągania łodzi, budowy pomostu przy ślipie do ułatwienia ślipowania i do cumowania kajaków, budowy barier zabezpieczających w istniejącym porcie

ZESZYT 1. CZĘŚĆ OPISOWA

Jakikolwiek sprzęt, maszyny, urządzenia i narzędzia nie gwarantujące zachowania warunków Kontraktu, zostanie przez Inżyniera zdyskwalifikowane i nie dopuszczone do Robót.

2.4.7. Transport

Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych Robót i właściwości przewożonych materiałów. Liczba środków transportu będzie zapewniać prowadzenie Robót zgodnie z zasadami określonymi w Dokumentacji Projektowej i wskazaniach Inżyniera, w terminie przewidzianym Kontraktem.

Przy ruchu na drogach publicznych pojazdy będą spełniać wymagania dotyczące przepisów ruchu drogowego w odniesieniu do dopuszczalnych obciążeń na osie i innych parametrów technicznych. Środki transportu nie odpowiadające warunkom Kontraktu na polecenie Inżyniera będą usunięte z Placu Budowy. Jednostki pływające będą spełniać przepisy regulujące możliwość pływania po wodach śródlądowych.

Wykonawca będzie usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszelkie zanieczyszczenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych oraz dojazdach do Placu Budowy i wszelkie ewentualne zanieczyszczenia z toni i lustra wody jeziora Jeziorak, powstałe na skutek prowadzonych robót lub przez jednostki pływające użyte przez Wykonawcę do Robót.

2.4.8. Wykonywanie robót

Ogólne zasady wykonywania Robót

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie Robót, zgodnie z Kontraktem, oraz za jakość zastosowanych materiałów wykonywanych Robót, za ich zgodność z przygotowaną i zatwierdzoną Dokumentacją Projektową, wymaganiami PZJ, projektu organizacji Robót oraz poleceniami Inżyniera.

Wykonawca ponosi odpowiedzialność, za dokładne wytyczenie w planie i wyznaczenie wysokości wszystkich elementów Robót zgodnie z wymiarami i rzędnymi określonymi w Dokumentacji Projektowej lub przekazanymi na piśmie przez Inżyniera.

Następstwa jakiegokolwiek błędu spowodowanego przez Wykonawcę w wytyczeniu i wyznaczaniu Robót zostaną, jeśli wymagać tego będzie Inżynier, poprawione przez Wykonawcę na własny koszt.

Sprawdzenie wytyczenia Robót lub wyznaczenia wysokości przez Inżyniera nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za ich dokładność.

Decyzje Inżyniera dotyczące akceptacji lub odrzucenia materiałów i elementów Robót będą oparte na wymaganiach sformułowanych w Kontrakcie i Dokumentacji Projektowej, a także w normach i wytycznych. Przy podejmowaniu decyzji Inżynier uwzględni wyniki badań materiałów i Robót, rozrzuty Występujące przy produkcji i przy badaniach materiałów, doświadczenia z przeszłości, wyniki badań naukowych oraz inne czynniki wpływające na rozważaną kwestię.

Polecenia Inżyniera będą wykonywane nie później niż w czasie przez niego wyznaczonym, po ich otrzymaniu przez Wykonawcę, pod groźbą zatrzymania Robót. Skutki finansowe z tego tytułu ponosi Wykonawca.

Harmonogram robót

Wykonawca przy sporządzaniu harmonogramu robót powinien uwzględnić wszystkie czynniki i warunki mające wpływ na prowadzenie robót:

PORT ŚRÓDLĄDOWY W IŁAWIE
PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

budowy dodatkowych pomostów pływających do wodowania i wyciągania łodzi, budowy pomostu przy ślipie do ułatwienia ślipowania i do cumowania kajaków, budowy barier zabezpieczających w istniejącym porcie

ZESZYT 1. CZĘŚĆ OPISOWA

Za odpowiednie, gwarantujące terminowe wykonanie Robót z dotrzymaniem obowiązujących reżimów technologicznych, opracowanie Harmonogramu odpowiada Wykonawca. Inżynier może nakazać zmiany w Harmonogramie jeśli uzna, że nie gwarantuje on dotrzymania wymaganej jakości i terminu Robót.

Pomieszczenie biurowe Inżyniera

Wykonawca, w ramach Kontraktu nie jest zobowiązany zapewnić Inżynierowi zaplecza.

2.4.9. Kontrola jakości robót

Zasady kontroli jakości Robót

Celem kontroli Robót będzie takie sterowanie ich przygotowaniem i wykonaniem, aby osiągnąć założoną jakość Robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę Robót i jakości materiałów.

Wykonawca zapewni odpowiedni system kontroli, włączając personel, laboratorium, sprzęt, zaopatrzenie i wszystkie urządzenia niezbędne do pobierania próbek i badań materiałów oraz Robót.

Przed zatwierdzeniem systemu kontroli Inżynier może zażądać od Wykonawcy przeprowadzenia badań w celu zademonstrowania, że poziom ich wykonywania jest zadowalający. Wykonawca będzie przeprowadzać pomiary i badania materiałów oraz Robót z częstotliwością zapewniającą stwierdzenie, że Roboty wykonano zgodnie z wymaganiami zawartymi w Dokumentacji Projektowej. Wykonawca dostarczy Inżynierowi świadectwa, że wszystkie stosowane urządzenia i sprzęt badawczy posiadają ważną legalizację, zostały prawidłowo wykalibrowane i odpowiadają wymaganiom norm określających procedury badań.

Inżynier będzie mieć nieograniczony dostęp do pomieszczeń laboratoryjnych, w celu ich inspekcji.

Inżynier będzie przekazywać Wykonawcy pisemne informacje o jakichkolwiek niedociągnięciach dotyczących urządzeń laboratoryjnych, sprzętu, zaopatrzenia laboratorium, pracy personelu lub metod badawczych.

Pobieranie próbek

Próbki będą pobierane losowo. Zaleca się stosowanie statystycznych metod pobierania próbek, opartych na zasadzie, że wszystkie jednostkowe elementy produkcji mogą być z jednakowym prawdopodobieństwem wytypowane do badań. Inżynier będzie mieć zapewnioną możliwość udziału w pobieraniu próbek.

Na zlecenie Inżyniera Wykonawca będzie przeprowadzać dodatkowe badania tych materiałów, które budzą wątpliwość co do jakości, o ile kwestionowane materiały nie zostaną przez Wykonawcę usunięte lub ulepszone z własnej woli. Koszty tych dodatkowych badań pokrywa Wykonawca tylko w przypadku stwierdzenia usterek; w przeciwnym przypadku koszty te pokrywa Inżynier.

Pojemniki do pobierania próbek będą, dostarczone przez Wykonawcę i zatwierdzone przez Inżyniera. Próbki dostarczone przez Wykonawcę do badań wykonywanych przez Inżyniera będą odpowiednio opisane i oznakowane, w sposób zaakceptowany przez Inżyniera.

Badania i pomiary.

Wszystkie badania i pomiary będą przeprowadzone zgodnie z wymaganiami norm. W przypadku, gdy normy nie obejmują jakiegokolwiek badania wymaganego w Dokumentacji Projektowej,

PORT ŚRÓDLĄDOWY W IŁAWIE
PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

budowy dodatkowych pomostów pływających do wodowania i wyciągania łodzi, budowy pomostu przy ślipie do ułatwienia ślipowania i do cumowania kajaków, budowy barier zabezpieczających w istniejącym porcie

ZESZYT 1. CZĘŚĆ OPISOWA

stosować można wytyczne krajowe, albo inne procedury, zaakceptowane przez Inżyniera. Przed przystąpieniem do pomiarów lub badań Wykonawca powiadomi Inżyniera o rodzaju, miejscu i terminie pomiaru lub badania po wykonaniu pomiaru badania, Wykonawca przedstawi na piśmie ich wyniki do akceptacji Inżyniera.

Raporty z badań

Wykonawca będzie przekazywać Inżynierowi kopie raportów z wynikami badań jak najszybciej, nie później jednak niż w terminie określonym w program zapewnienia jakości. Wyniki badań (kopie) będą przekazywane Inżynierowi na formularzach według dostarczonego przez niego wzoru lub innych, przez niego zaaprobowanych.

Badania prowadzone przez Inżyniera

Dla celów kontroli jakości i zatwierdzenia, Inżynier uprawniony jest do dokonywania kontroli, pobierania próbek i badania materiałów u źródła ich wytwarzania, i zapewniona mu będzie wszelka pomoc potrzebna do tego ze strony Wykonawcy i producenta materiałów. Inżynier, po uprzedniej weryfikacji systemu kontroli Robót prowadzonego przez Wykonawcę, będzie oceniać zgodność materiałów i Robót z wymaganiami Dokumentacji Projektowej na podstawie wyników badań dostarczonych przez Wykonawcę.

Inżynier może pobierać próbki materiałów i prowadzić badania niezależnie od Wykonawcy, na swój koszt. Jeżeli wyniki tych badań wykażą, że raporty Wykonawcy są niewiarygodne, to Inżynier poleci Wykonawcy lub zleci niezależnemu laboratorium przeprowadzenie powtórnych lub dodatkowych badań, albo oprze się wyłącznie na własnych badaniach przy ocenie zgodności materiałów i Robót z Dokumentacją Projektową. W takim przypadku całkowite koszty powtórnych lub dodatkowych badań i pobierania próbek poniesione zostaną przez Wykonawcę.

Atesty jakości materiałów i urządzeń

Przed wykonaniem badań jakości materiałów przez Wykonawcę, Inżynier może dopuścić do użycia materiały posiadające atest producenta stwierdzający ich pełną zgodność z warunkami podanymi w Dokumentacji Projektowej.

W przypadku materiałów, dla których atesty są wymagane przez Dokumentację Projektową, każda partia dostarczona do Robót będzie posiadać atest określający w sposób jednoznaczny jej cechy. Produkty przemysłowe będą posiadać atesty wydane przez producenta poparte w razie potrzeby wynikami wykonanych przez niego badań. Kopie wyników tych badań będą dostarczone przez Wykonawcę Inżynierowi.

Materiały posiadające atesty a urządzenia - ważne legalizacje mogą być badane w dowolnym czasie. Jeżeli zostanie stwierdzona niezgodność ich właściwości z Dokumentacją Projektową to takie materiały i/lub urządzenia zostaną odrzucone.

Dziennik Budowy

Dziennik Budowy jest wymaganym dokumentem prawnym obowiązującym Zamawiającego i Wykonawcę w okresie od rozpoczęcia Robót do końca Okresu Odpowiedzialności za Usterki. Odpowiedzialność za prowadzenie Dziennika Budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami spoczywa na Wykonawcy.

Zapisy w Dzienniku Budowy będą dokonywane na bieżąco i będą dotyczyć przebiegu Robót, stanu bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz technicznej i gospodarczej strony budowy.

Każdy zapis w Dzienniku Budowy będzie opatrzony datą jego dokonania, podpisem osoby, która dokonała zapisu, z podaniem jej imienia i nazwiska oraz stanowiska służbowego.

Zapisy będą czytelne, w porządku chronologicznym.

PORT ŚRÓDLĄDOWY W IŁAWIE
PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

budowy dodatkowych pomostów pływających do wodowania i wyciągania łodzi, budowy pomostu przy slipie do ułatwienia slipowania i do cumowania kajaków, budowy barier zabezpieczających w istniejącym porcie

ZESZYT 1. CZĘŚĆ OPISOWA

Załączone do Dziennika Budowy protokoły i inne dokumenty będą oznaczone kolejnym numerem załącznika i opatrzone datą i podpisem Wykonawcy i Inżyniera.

Instrukcje Inżyniera wpisane do Dziennika Budowy Wykonawca podpisuje z zaznaczeniem ich przyjęcia lub zajęciem stanowiska.

Wpis Projektanta do Dziennika Budowy obliguje Inżyniera do ustosunkowania się. Projektant i nie ma uprawnień do samodzielnego wydawania poleceń Wykonawcy Robót. Polecenie Projektanta musi potwierdzić Inżynier, by stały się obligatoryjne dla Wykonawcy.

Księga Obmiaru

Księga Obmiaru ze względu na formę kontraktu nie będzie prowadzona.

Dokumenty laboratoryjne

Dzienniki laboratoryjne, atesty materiałów, orzeczenia o jakości materiałów, recepty robocze i kontrolne wyniki badań Wykonawcy będą gromadzone w formie uzgodnionej w programie zapewnienia jakości. Dokumenty te stanowią załącznik do odbioru Robót. Winny być udostępnione na każde życzenie Inżyniera.

Pozostałe dokumenty budowy

Do dokumentów budowy zalicza się, oprócz wymienionych w pkt. (I)-(3) następujące dokumenty:

- a) pozwolenie na realizację zadania budowlanego,
- b) protokoły przekazania Terenu Budowy,
- c) umowy cywilno-prawne z osobami trzecimi i inne umowy cywilno-prawne,
- d) protokoły odbioru Robót,
- e) protokoły z narad i ustaleń,
- f) korespondencję na budowie.

Przechowywanie dokumentów budowy

Dokumenty budowy będą przechowywane na Terenie Budowy w miejscu odpowiednio zabezpieczonym. Zaginięcie, któregośkolwiek z dokumentów budowy spowoduje jego natychmiastowe odtworzenie w formie przewidzianej prawem.

Wszelkie dokumenty budowy będą zawsze dostępne dla Inżyniera i przedstawiane do wglądu na życzenie Zamawiającego

2.4.10. Obmiar robót.

Obmiar Robót ze względu na ryczałtowy charakter umowy nie będzie prowadzony.

2.4.11. Odbiór robót

Procedury odbioru robót.

W zależności od ustaleń Dokumentacji Projektowej, Roboty podlegają następującym etapom odbioru, dokonywanym przez Inżyniera przy udziale Wykonawcy:

- odbiorowi Robót zanikających i ulegających zakryciu,
- odbiorowi częściowemu,
- odbiorowi ostatecznemu,
- odbiorowi pogwarancyjnemu.

Odbiór Robót zanikających i ulegających zakryciu.

PORT ŚRÓDLĄDOWY W IŁAWIE
PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

budowy dodatkowych pomostów pływających do wodowania i wyciągania łodzi, budowy pomostu przy slipie do ułatwienia slipowania i do cumowania kajaków, budowy barier zabezpieczających w istniejącym porcie

ZESZYT 1. CZĘŚĆ OPISOWA

Odbiór Robót zanikających i ulegających zakryciu będzie dokonany w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania ogólnego postępu Robót. Odbioru Robót dokonuje Inżynier.

Gotowość danej części Robót do odbioru zgłasza Wykonawca na piśmie, a w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia Inżynier winien przystąpić do badania i pomiaru robót w celu ich odbioru. Odbioru Inżynier dokonuje w oparciu o wyniki wszelkich badań i pomiarów będących w zgodzie z Dokumentacją Projektową i innymi uzgodnionymi wymaganiami. Wykonawca robót nie może kontynuować robót bez odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu przez Inżyniera. Żaden odbiór przed odbiorem końcowym nie zwalnia Wykonawcy od zobowiązań określonych Kontraktem.

Odbiór częściowy

Odbiór częściowy polega na ocenie ilości i jakości wykonanych części Robót. Odbioru częściowego Robót dokonuje się wg zasad jak przy odbiorze końcowym Robót.

Odbiór końcowy Robót

Odbiór robót należy wykonywać z uwzględnieniem niżej podanych warunków:

- 1) Odbiór końcowy polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania Robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości.
- 2) Całkowite zakończenie Robót oraz gotowość do odbioru ostatecznego będzie stwierdzona przez Wykonawcę wpisem do Dziennika Budowy z bezzwłocznym powiadomieniem na piśmie o tym fakcie Inżyniera.
- 3) Odbiór końcowy Robót nastąpi w terminie ustalonym w Kontrakcie, licząc od dnia potwierdzenia przez Inżyniera zakończenia Robót i przekazania dokumentów, o których mowa w punkcie 8.5.
- 4) Inżynier wystawi Świadectwo Przejęcia stwierdzające zakończenie robót po zweryfikowaniu odbioru ostatecznego przez Komisję wyznaczoną przez Zamawiającego. Przedstawiciele Inżyniera i Wykonawcy wezmą również udział w przekazaniu.
- 5) Komisja odbierająca Roboty dokona ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań i pomiarów, ocenie wizualnej oraz zgodności wykonania Robót z Dokumentacją Projektową.
- 6) W przypadkach niewykonania wyznaczonych Robót poprawkowych lub Robót uzupełniających Komisja przerwie swoje czynności i ustala nowy termin odbioru ostatecznego

Dokumenty do odbioru ostatecznego Robót

Do odbioru ostatecznego Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:

- a) protokoły odbiorów,
- b) protokoły rozruchu,
- c) instrukcje obsługi,
- d) inwentaryzacja geodezyjna,
- e) atesty i zezwolenia dotyczące urządzeń i instalacji zamontowanych lub
- f) Sprawozdanie techniczne,

Sprawozdanie techniczne będzie zawierać:

- a) zakres i lokalizację wykonywanych Robót,
- b) wykaz wprowadzonych zmian,

PORT ŚRÓDLĄDOWY W IŁAWIE
PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

budowy dodatkowych pomostów pływających do wodowania i wyciągania łodzi, budowy pomostu przy ślipie do ułatwienia ślipowania i do cumowania kajaków, budowy barier zabezpieczających w istniejącym porcie

ZESZYT 1. CZĘŚĆ OPISOWA

- c) uwagi dotyczące warunków realizacji Robót,
- d) datę rozpoczęcia i zakończenia Robót.

W przypadku, gdy wg komisji, Roboty pod względem przygotowania dokumentacyjnego nie będą gotowe do odbioru ostatecznego, Komisja w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy ponowny termin odbioru ostatecznego Robót.

Wszystkie zarządzone przez Komisję Roboty poprawkowe lub uzupełniające będą zestawione wg wymagań ustalonych przez Inżyniera. Termin wykonania Robót poprawkowych i Robót uzupełniających wyznaczy Komisja.

2.4.12. Podstawa płatności.

Podstawą płatności jest cena kontraktowa, skalkulowana przez Wykonawcę za wykonanie całości przedmiotu zamówienia oraz rzeczywisty stopień zaawansowania prac. Cena Kontraktowa będzie uwzględniać wszystkie czynności, wymagania i badania składające się na jej wykonanie, określone dla tej Roboty w PFU i Dokumentacji Projektowej.

Cena Kontraktowa będzie w szczególności obejmować:

- robociznę bezpośrednią,
- wartość zużytych materiałów wraz z kosztami ich zakupu
- wartość pracy sprzętu wraz z kosztami jednorazowymi, (sprowadzenie sprzętu na Plac Budowy i z powrotem, montaż i demontaż na stanowisku pracy),
- koszty pośrednie, w skład których wchodzi: płace personelu i kierownictwa budowy, pracowników nadzoru i laboratorium, koszty urządzenia i eksploatacji zaplecza budowy (w tym doprowadzenie energii i wody, budowa dróg dojazdowych itp.), koszty dotyczące oznakowania Robót, wydatki dotyczące bhp, usługi obce na rzecz budowy, opłaty za dzierżawę placów i bocznic, ekspertyzy dotyczące wykonanych Robót, ubezpieczenia oraz koszty zarządu przedsiębiorstwa Wykonawcy,
- zysk kalkulacyjny zawierający ewentualne ryzyko Wykonawcy z tytułu innych wydatków mogących wystąpić w czasie realizacji Robót w okresie gwarancyjnym
- podatki obliczane zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wszelkie koszty wynikające z Dokumentacji Projektowej należy ująć w Cenie Kontraktowej.

2.4.13. Dokumentacja wykonawcza i powykonawcza.

Wykonawca w ramach Kontraktu jest zobowiązany wykonać dokumentację wykonawczą i powykonawczą (jak opisano w kolejnych ST), geodezyjną powykonawczą inwestycji oraz inne niezbędne projekty wykonawcze zgodnie z p.4.1. Koszty należy uwzględnić w Cenie Kontraktowej.

2.4.14. Zabezpieczenie i oznakowanie terenu budowy.

Wykonawca w ramach Kontraktu jest zobowiązany wykonać zabezpieczenie terenu budowy:

- dostarczyć i zainstalować urządzenia zabezpieczające,
- ustawić i utrzymać tablice informacyjne przez okres wykonywania robót.
- Koszty należy uwzględnić w Cenie Kontraktowej.

2.4.15. Koszty zajęcia terenu.

Jeśli jest to konieczne, Wykonawca poniesie koszty zajęcia terenu i umieszczenia w nim urządzeń wyliczone zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie. W celu uzyskania

PORT ŚRÓDLĄDOWY W IŁAWIE
PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

budowy dodatkowych pomostów pływających do wodowania i wyciągania łodzi, budowy pomostu przy ślipie do ułatwienia ślipowania i do cumowania kajaków, budowy barier zabezpieczających w istniejącym porcie

ZESZYT 1. CZĘŚĆ OPISOWA

pozwolenia na zajęcie terenu, Wykonawca przygotuje odpowiednie projekty i uzyska wszelkie uzgodnienia

2.5. Zagospodarowanie terenu i rozwiązania komunikacyjne oraz warunki odbioru robót budowlanych w tym zakresie.

2.5.1. Wymagania Zamawiającego odnoszące się do fazy budowy

Zamawiający udostępni teren dla potrzeb zorganizowania i przeprowadzenia budowy w ciągu 7 dni od dnia dostarczenia przez Wykonawcę uprawomocnionego pozwolenia na budowę. Zamawiający udostępni również w tym terminie odpowiednią część działki jeziora. Wcześniej, po podpisaniu umowy z Wykonawcą, udostępni mu możliwość wstępu na cały teren inwestycji i przeprowadzenia wszelkich badań niezbędnych dla prawidłowego przygotowania realizacji zadania.

Należy dokonać wizji w terenie oraz oceny istniejącej infrastruktury pod kątem ustalenia jej przydatności do wykorzystania na etapie realizacji zamówienia.

Zagospodarowania terenu budowy i zaplecza budowy należy dokonać przed rozpoczęciem robót budowlanych.

Należy w maksymalnym stopniu wykorzystać istniejącą infrastrukturę w zakresie:

- kabli elektrycznych
- sieci kanalizacyjnych i wodociągowych istniejących w terenie

Wszystkie elementy zagospodarowania placu budowy powinny spełniać wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003r. nr 47, poz. 401).

W zakresie przygotowania placu budowy Wykonawca jest zobowiązany do:

- > ogrodzenia i oznakowania terenu budowy;
- > organizacji ruchu (wyjazdu na ulicę miejską) na czas budowy;
- > zabezpieczenia zieleni na terenie budowy przed uszkodzeniem, w miarę potrzeb zorganizowania i przeprowadzenia nawadniania zieleni i napowietrzania bryły korzeniowej;
- > doprowadzenia mediów do placu budowy zgodnie z określonym przez siebie zapotrzebowaniem;
- > wyznaczenia miejsca do postoju sprzętu budowlanego oraz składowania materiałów do wbudowania;

Zakłada się, że obsługa komunikacyjna Placu Budowy odbywać się będzie poprzez zjazd z ulicy Sienkiewicza na działkę 30/1 przez działkę 30/2. Projekt organizacji ruchu dla ewentualnych transportów wymagających poszerzenia zjazdu oraz wszelkie uzgodnienia i pozwolenia z nim związane Wykonawca ma obowiązek wykonać w ramach swoich obowiązków wynikających z umowy z Zamawiającym, bez dodatkowego wynagrodzenia z tego tytułu.

Wykonawca stosować się będzie do ustawowych ograniczeń obciążenia na oś przy transporcie materiałów i wyposażenia na i z terenu robót. Uzyska on wszelkie niezbędne zezwolenia co do przewozu nietypowych wagowo i wymiarowo ładunków.

Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003r, Dz. U. Nr 120, poz. 1126 planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Wykonawca w ramach ceny kontraktowej poniesie wszystkie koszty związane z organizacją Zaplecza Budowy, jego utrzymaniem i likwidacją i wyda Zamawiającemu teren Zaplecza Budowy nie później niż w dniu zakończenia robót w stanie nie gorszym niż stan, w którym go uzyskał.

PORT ŚRÓDLĄDOWY W IŁAWIE
PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

budowy dodatkowych pomostów pływających do wodowania i wyciągania łodzi, budowy pomostu przy slipie do ułatwienia slipowania i do cumowania kajaków, budowy barier zabezpieczających w istniejącym porcie

ZESZYT 1. CZĘŚĆ OPISOWA

2.5.2. Wymagania Zamawiającego odnoszące się do przedmiotu zamówienia

Przedmiot zamówienia winien być wykonany zgodnie z punktem 2.3 oraz zgodnie z wymaganiami odnoszącymi się do całości zamówienia.

PORT ŚRÓDLĄDOWY W IŁAWIE

PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

ZESZYT 2 - CZĘŚĆ INFORMACYJNA

budowy dodatkowych pomostów pływających do wodowania i wyciągania łodzi, budowy pomostu przy slipie do ułatwienia slipowania i do cumowania kajaków, budowy barier zabezpieczających w istniejącym porcie

Nazwa i adres zamawiającego:

Powiatowy Zarząd Dróg w Iławie

14-200 Iława

ul.T. Kościeszki 33A

Opracowanie:

AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY CAD SP. Z O.O.

ul. Zamieniecka 46, 04-158 Warszawa

tel. 740 11 45, 740 11 50, fax. 879 84 20,

e-mail: apacad@pro.onet.pl; www.apacad.pl

Opracował zespół w składzie:

mgr inż. arch. Krzysztof Popiński

mgr inż. arch. Joanna Drużycka

PORT ŚRÓDLĄDOWY W IŁAWIE
PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

budowy dodatkowych pomostów pływających do wodowania i wyciągania łodzi, budowy pomostu przy ślipie do ułatwienia ślipowania i do cumowania kajaków, budowy barier zabezpieczających w istniejącym porcie

ZESZYT 2. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów
 - Wypis i wyrys z Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego – w załączeniu
2. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

Właścicielem terenu, na którym będą realizowane prace budowlane jest Starostwo Powiatowe w Iławie i Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej Zamawiający oświadcza, że dysponuje terenem niezbędnym do zrealizowania prac objętych niniejszym programem do linii brzegowej oraz, że niezwłocznie po uzyskaniu przez Wykonawcę niniejszego zadania pozwolenia wodno – prawnego zawrze stosowną umowę z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w wyniku, której uzyska prawo do dysponowania terenem położonym na jeziorze, poza linią brzegową.
3. Spis przepisów prawnych i norm związanych z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego.
 - Prawo Wodne – Ustawa z dnia 18.07.2001r. z późniejszymi zmianami (Dz. U. 2012, nr 0, poz. 145)
 - Prawo Budowlane – Ustawa Dz. U. 2015 poz. 443. z późniejszymi zmianami
 - Ustawa z dnia 21.12.2000r. o żegludze śródlądowej z późniejszymi zmianami (Dz. U. 2001, nr 5, poz. 43)
 - Warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budowle hydrotechniczne i ich usytuowanie – Rozporządzenie Ministra Środowiska z 20.04.2007r. (Dz. U. 2007, nr 86, poz. 579)
 - Ustawę o ruchu drogowym (Dz. U. 1997 nr 98 poz. 602) Ustawa z dnia 20 czerwca 1997r. z późniejszymi zmianami,
 - Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać drogi – Obwieszczenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 23 grudnia 2015r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej Dz. U. 2015 poz. 329. i z późniejszymi zmianami,
 - Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28.04.2003r. w sprawie przepisów żeglugowych na śródlądowych drogach (Dz. U. 2003, nr 212, poz. 2072)
 - Rozporządzenie Nr 31 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dn. 23 lipca 2008 . (D.U. Woj. War-Mazur. Nr 108 poz. 1832) dla obszaru chronionego krajobrazu Pojezierza Iławskiego
 - Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dn. 25.04.2012r. z późniejszymi zmianami (Dz. U. Nr 0 poz. 462) w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 18.05.2004r. (Dz. U. Nr 130 poz. 1389) w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 02.09.2004r. z późniejszymi zmianami (Dz. U. Nr 202 poz. 2072) w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego.
 - PN-EN 1997-1:2008 Fundamenty budowlane -- Nośność pali i fundamentów palowych

PORT ŚRÓDLĄDOWY W IŁAWIE
PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

budowy dodatkowych pomostów pływających do wodowania i wyciągania łodzi, budowy pomostu przy slipie do ułatwienia slipowania i do cumowania kajaków, budowy barier zabezpieczających w istniejącym porcie

ZESZYT 2. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

- PN-EN 12699:2015-06 Wykonawstwo specjalnych robót geotechnicznych -- Pale przemieszczeniowe
 - PN-EN 1536:2010 Wykonawstwo specjalnych robót geotechnicznych -- Pale wiercone
 - PN-EN 12385-1:2003 Liny stalowe ogólnego przeznaczenia -- Charakterystyki
 - PN-ISO 3178:1996 Liny stalowe ogólnego przeznaczenia -- Warunki odbioru
 - PN-EN 12385-2:2004 Liny stalowe -- Oznaczenia podstawowe
 - PN-EN 1993-1-6:2009, PN-EN 1993-1-12:2008, PN-EN 1993-1-7:2008, PN-EN 1993-1-1:2006, PN-EN 1993-1-11:2008, PN-EN 1993-1-8:2006, PN-EN 1993-1-5:2008, PN-EN 1993-6:2009, PN-EN 1993-1-9:2007, PN-EN 1993-1-4:2007, PN-EN 1993-1-10:2007 Konstrukcje stalowe -- Obliczenia statyczne i projektowanie
 - PN-EN 1995-1-1:2010, PN-B-03150-00:1981, PN-B-03150-01:1981, PN-B-03150-02:1981, PN-B-03150-03:1981 Konstrukcje drewniane -- Obliczenia statyczne i projektowanie
 - B-03264:1976 Konstrukcje żelbetowe - Obliczenia statyczne i projektowanie
4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych:
- 4.1. *Informacja o wymaganiach w zakresie konserwacji zabytków*
Teren nie jest wpisany do rejestru zabytków. Znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej symbol B.
Projekt budowlany podlega uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
 - 4.2. *Informacja o wymaganiach w zakresie inwentaryzacji zieleni.*
Do zrealizowania inwestycji nie jest wymagana inwentaryzacja zieleni.
 - 4.3. *Uwarunkowania realizacyjne*
O wydanie warunków realizacyjnych na etapie projektu budowlanego należy wystąpić do:
 - *Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku Zarząd Zlewni Wisły Kujawskiej z siedzibą w Toruniu*
 - 4.4. *Ocena warunków gruntowo-wodnych podłoża:*
 - *Dokumentacja geotechniczna dla budowy urządzeń wodnych portu śródlądowego w Iławie opracowana przez GEOLIT s.c. Tatiana Szczuczko, Tadeusz Szczuczko w sierpniu 2011r.*
 - 4.5. *Kopie map, wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem w formie rysunkowej.*
 - *Kopia mapy zasadniczej w skali 1:500 – w załączeniu*
 - *Projekt zagospodarowania terenu dla Poru w Iławie z 2014 roku - projekt zrealizowany*
 - 4.6. *Załączniki:*
 - *Rys. 1. Zagospodarowania terenu wraz z obsługą komunikacyjną, w skali 1:500*
 - *Rys. 2. Pomost przy slipie do ułatwienia slipowania i do cumowania kajaków;*
 - *Rys. 3. Pomosty pływające do wodowania i wyciągania łodzi;*
 - *Rys. 4. Schemat barier;*
 - *Rys. 5. Projekt wykonawczy istniejącego oczepu nabrzeża*
 - *Rys. 6. Projekt istniejącego slipu*

Burmistrz Miasta Iławy

Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
całego obszaru miasta Iławy uchwalonego przez Radę Miejską

Uchwałą Nr XXII/228/12 dnia 11 maja 2012 r., ogłoszoną w

Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego

poz. 1907 z dnia 21 czerwca 2012 r.

Zgodność z oryginałem
stwierdzam

z up. BURMISTRZA
KIEROWNIK WYDZIAŁU
Planowania, Inwestycji i Monitoringu
mgr Roman Raatke

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 i ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, tekst jednolity z późniejszymi zmianami/ oraz art. 20 ust. 1 z uwzględnieniem art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami/ – Rada Miejska w Iławie po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Iławy, uchwalonym przez Radę Miejską w Iławie uchwałą Nr XXX/431/08 z dnia 17 grudnia 2008r., uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego całego obszaru miasta Iławy, scalając ustalenia niżej wymienionych uchwał Rady Miejskiej w Iławie w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Iławy dla poszczególnych fragmentów miasta, zwanych dalej jednostkami planistycznymi:

- A - uchwały Nr XXVII/385/2008 z dnia 24 września 2008r.,
- B - uchwały Nr XXVIII/404/2008 z dnia 29 października 2008r.,
- C - uchwały Nr XXVIII/405/2008 z dnia 29 października 2008r.,
- D - uchwały Nr XXVIII/406/2008 z dnia 29 października 2008r.,
- E - uchwały Nr XXVIII/407/2008 z dnia 29 października 2008r.,
- uchwały Nr XXXIII/466/2009 z dnia 25 lutego 2009r.,
- F - uchwały Nr XXVIII/408/2008 z dnia 29 października 2008r.,
- G - uchwały Nr XXVIII/409/2008 z dnia 29 października 2008r.,
- uchwały Nr XXXIII/467/2009 z dnia 25 lutego 2009r.

DZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Plan obejmuje cały obszar miasta w jego granicach administracyjnych.
2. Integralne części uchwały stanowią:

1/ załącznik Nr 1 - rysunek planu składający się z następujących rysunków składowych:

- 1s - schemat układu jednostek planistycznych,
- 1A - dla jednostki planistycznej A w skali 1:2000,
- 1B - dla jednostki planistycznej B w skali 1:2000,
- 1C - dla jednostki planistycznej C w podziale:
 - 1C-a w skali 1:5000,
 - 1C-b w skali 1:2000,
 - 1C-c w skali 1:2000,
- 1D - dla jednostki planistycznej D w skali 1:2000,

- 1E - dla jednostki planistycznej E w skali 1:2000,
 - 1F - dla jednostki planistycznej F w podziale:
 - 1F-a w skali 1:2000,
 - 1F-b w skali 1:2000,
 - 1G - dla jednostki planistycznej G w skali 1:2000,
- 2/ załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwag do planu,
 - 3/ załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miasta w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.
3. Zakres obowiązywania treści rysunku planu jak w ust. 2 pkt. 1, określa niniejsza uchwała.
4. Przebieg linii rozgraniczających przeznaczenia poszczególnych fragmentów miasta, określają rysunki składowe jak w ust.2 pkt.1.

§ 2

Celem ustaleń planu jest:

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

§ 3

Przedmiotem ustaleń niniejszego planu są:

- 1/ przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2/ zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3/ zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4/ zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- 5/ wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6/ parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- 7/ granice i sposoby zagospodarowania terenów oraz obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
- 8/ zasady podziału nieruchomości,
- 9/ szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 10/ zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,

11/stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości gruntów.

§ 4

1. Ustala się podstawowe funkcje miasta Ilawy:

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

§ 5

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

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

§ 6

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

- 1/ **adaptacja budynku** - przystosowanie istniejącego budynku do aktualnych potrzeb użytkowania poprzez: przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania budynku lub obiektu budowlanego, pod warunkiem, że zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki są zgodne z ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów w niniejszej uchwale;
- 2/ **akcent architektoniczny** - charakterystyczny budynek historyczny lub współczesny, o wysokich walorach estetycznych, stanowiący zamknięcie kompozycyjne osi widokowej;
- 3/ **architektura niestandardowa** – dotyczy projektowania obiektów, wykraczających poza stosowane standardy w zakresie kompozycji bryły, ścian, dachu, materiałów itp.;
- 4/ **bezpośrednie sąsiedztwo** - obszar obejmujący działki budowlane położone najbliżej, zabudowane budynkiem głównym;
- 5/ **budynek główny** - budynek o dominującej formie i funkcji wynikającej z podstawowego przeznaczenia terenu;

- 6/ **budynek pomocniczy** - budynek związany z obsługą funkcji podstawowej lub pomieszczenia techniczne oraz garaż na samochód osobowy. Standard zabudowy budynków pomocniczych nie może odbiegać od standardów zastosowanych w budynkach głównych;
- 7/ **Burmistrz** – Burmistrz Miasta Iława;
- 8/ **dach dwuspadowy** – dach o dwóch, symetrycznych połaciach;
- 9/ **dach płaski** – dach o nachyleniu połaci poniżej 15°;
- 10/ **dach podniesiony** - dach o nachyleniu połaci od 15 ° -25 °,
- 11/ **dach symetryczny** - dach, którego połacie są w stosunku do kalenicy głównej budynku i odpowiednio do jego kalenic drugorzędnych symetryczne. Powyższe nie wiąże sposobu rozwiązań daszków wejściowych, zadaszeń wykuszy i innych zadaszeń występujących w architekturze budynku;
- 12/ **dach wielospadowy** – dach o wielu parach połaci symetrycznych;
- 13/ **dach wysoki** – dach o nachyleniu połaci 25° - 50°;
- 14/ **dominanta budowlana i technologiczna** – niezbędny obiekt wysoki, związany z charakterem produkcji np. komin, wieża, hala magazynowa lub produkcyjna;
- 15/ **domki letniskowe wysokostandardowe** - obiekty parterowe z dopuszczeniem poddasza użytkowego, o łącznej powierzchni użytkowej do 60m², murowane lub drewniane, wykonane z materiałów dobrej jakości, z atrakcyjną architekturą, domki stanowią wyłącznie uzupełnienie bazy noclegowej na terenie jednego właściciela;
- 16/ **elewacja frontowa** – elewacja zwrócona w stronę ulicy obsługującej ciąg zabudowy;
- 17/ **funkcja podstawowa** - funkcja dominująca, wynikająca z ustaleń dla danego terenu, określonego symbolem;
- 18/ **funkcja uzupełniająca** - należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenia podstawowe. Łączna powierzchnia terenu związana z przeznaczeniem dopuszczalnymi ustaleniami planu, nie może być większa od funkcji podstawowej, w odniesieniu do każdego obszaru będącego przedmiotem zainwestowania;
- 19/ **historyczna pozytywna forma zabudowy** - forma zabudowy ściśle wynikająca z gabarytów, kształtu i proporcji do zabudowy o historycznym rodowodzie występującej na obszarze objętym planem;
- 20/ **jednostka planistyczna** – jednostka obejmująca obszar w granicach określonych w uchwałach Rady Miejskiej Iławy o przystąpieniu do opracowania planu – zgodnie z preambułą niniejszej uchwały;
- 21/ **kalenica główna** - kalenica dłuższej osi budynku;
- 22/ **kąt nachylenia dachu** - kąt nachylenia płaszczyzny połaci względem płaszczyzny poziomej ostatniego stropu; dach spełniający wymóg w zakresie kąta nachylenia dachu musi przekrywać min. 75% powierzchni rzutu poziomego najwyższej kondygnacji budynku; kąt nachylenia dachu nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenie wejść, ogrodów zimowych;
- 23/ **kondygnacje** – kondygnacje nadziemne, łącznie z poddaszem użytkowym;
- 24/ **linia brzegowa** – linia brzegu, która wyznacza zasięg wody wg średniego stanu z okresu co najmniej ostatnich 10 lat, która określa po stronie lądu teren zawsze dostępny do przejścia. Na wniosek strony linia brzegowa może być ustanowiona przez upoważniony urząd;
- 25/ **linia zabudowy nieprzekraczalna** - oznacza maksymalne lecz nie obowiązujące ustawienie budynku, z możliwością wycofania budynku w głąb działki; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów jak: balkon, okap, wykusze, schody zewnętrzne;

- 26/ **linia zabudowy obowiązująca** - oznacza konieczność zlokalizowania minimum 70% frontowej elewacji budynku w tej linii, z możliwością cofnięcia pozostałej części pierzei, jeżeli badania archeologiczne nie wskażą inaczej, przy czym nie dotyczy to takich elementów budynku jak: balkon, okap, wykusze oraz przedsionek wejściowy, jeżeli nie zostaną naruszone zasady odległości od granic sąsiada, wynikające z przepisów prawa budowlanego i ustawy o drogach publicznych;
- 27/ **mała stacja paliw** – stacja o maksimum trzech dystrybutorach, z zakazem realizacji pawilonu o funkcji handlowej i gastronomicznej oraz z wyłączeniem dystrybucji paliwa gazowego;
- 28/ **marina** – przystań jachtowa przystosowana do wodowania, cumowania i postoju jachtów oraz innych niewielkich jednostek pływających z zapleczem usługowym i hangarami na lądzie, powiązany z bazą noclegową;
- 29/ **modernizacja** – zmiany w zagospodarowaniu terenu jak i w obiektach budowlanych na rzecz ich unowocześnienia, ulepszenia oraz dostosowania do warunków określonych niniejszą uchwałą. W ramach modernizacji mogą być realizowane przebudowa, rozbudowa, nadbudowa lub remont. Ustalenia szczegółowe działu III mogą wykluczyć którąś z wyżej określonych form modernizacji;
- 30/ **niezbędne korekty** - zmiany wynikające ze szczegółowości opracowań geodezyjnych i istniejącego zagospodarowania z wykluczeniem zwężenia pasów drogowych oraz naruszania podstawowej funkcji terenu;
- 31/ **obiekt dysharmonizujący krajobraz** – obiekt niezgodny z zasadami kształtowania architektury określonymi w planie, obiekt prowizoryczny, stary typ garażu blaszanego lub obiekt wykonany z nieuszlachetnionych materiałów odpadowych;
- 32/ **obiekt tymczasowy** – obiekt związany z zagospodarowaniem terenu, który nie może być trwale adaptowany;
- 33/ **obszar planu** – obszar w granicach określonych w § 1 ust. 1 i 2;
- 34/ **pierzeja** - układ frontowych ścian zabudowy wzdłuż ulicy lub placu;
- 35/ **pierzeja eksponowana** – pierzeja pełniąca szczególną funkcję w kompozycji ulicy lub placu;
- 36/ **plan** – ustalenia objęte niniejszą uchwałą;
- 37/ **poddasze użytkowe** – dotyczy kondygnacji bezpośrednio pod dachem płaskim albo kondygnacji w obrębie dachu wysokiego, w którym dopuszcza się ścianki kolankowe wysokości do 1,2m;
- 38/ **podział wtórny działek** – wszelkie nowe podziały geodezyjne w stosunku do ustalonych granic nieruchomości z okresu realizacji jej pierwszej zabudowy;
- 39/ **powierzchnia biologicznie czynna** – teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10m² oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 40/ **powierzchnia całkowita** – suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych, liczonych po zewnętrznym obrysie murów;
- 41/ **powierzchnia usług** – powierzchnia użytkowa budynków usługowych z wyłączeniem powierzchni zaplecza socjalnego i magazynowego,
- 42/ **powierzchnia utwardzona** - trwale utwardzenia terenu w postaci placów, parkingów, dojazdów i ścieżek itp.;
- 43/ **powierzchnia zabudowy** – powierzchnia wyznaczona przez rzut pionowy budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się elementów drugorzędnych np. zadaszeń, gzymsów, wykuszy, tarasów;

- 44/ **przestrzeń publiczna** - ogólnodostępny, zapewniający bezpieczeństwo teren, pozbawiony zagrożeń i uciążliwości, o wysokiej jakości zagospodarowania i zabudowy, które nadają cechy miejsca o własnej tożsamości;
- 45/ **przystań wodna** – przystań jachtowa, kajakowa, sportowa lub rybacka z niezbędnymi pomostami i zapleczem na lądzie,
- 46/ **rehabilitacja** - zespół działań zmierzających do przywrócenia lub nadania istniejącej zabudowie cech i funkcji pozytywnych, odpowiadających powszechnie obowiązującym normom;
- 47/ **retrowersja** – realizacja w obszarze strefy konserwatorskiej, zabudowy nawiązującej gabarytami i charakterem architektury do cech architektury historycznej – bez jej rekonstrukcji oraz z celowym stosowaniem nowoczesnych materiałów i rozwiązań funkcjonalnych i technicznych;
- 48/ **rewaloryzacja** – przywrócenie istniejącej zabudowie i jej otoczeniu walorów użytkowych i estetycznych z uwzględnieniem ich wartości historycznych;
- 49/ **rewitalizacja** - podejmowanie działań w oparciu o opracowany, kompleksowy program na rzecz przywrócenia zaniedbanym fragmentom miasta żywotności i stworzenie warunków dla ich aktywizacji. Program obejmuje sfery działań organizacyjnych, ekonomicznych, społecznych i technicznych, podlega akceptacji przez Radę Miejską. Elementem składowym przygotowania rewitalizacji terenu jest koncepcja urbanistyczno - architektoniczna jako opracowanie przedprojektowe, w ramach którego uwzględnia się m.in. zasady rewaloryzacji zabudowy historycznej oraz zasady obowiązujące w strefie konserwatorskiej;
- 50/ **rysunek** – załącznik Nr 1 jak w § 1 ust.2 pkt 1;
- 51/ **strefa** – tereny o tym samym przeznaczeniu, niezależnie od ich położenia w obszarze planu, oznaczone stosownym symbolem;
- 52/ **strefa eksponowana** – teren eksponowany widokowo na kierunkach ciągów i punktów widokowych, oznaczonych lub nieoznaczonych na rysunku planu;
- 53/ **Studium** – „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Iława” uchwalone przez Radę Miejską w Iławie uchwałą Nr XXX/431/08 z dnia 17 grudnia 2008r.;
- 54/ **symbol** – oznaczenie literowe lub literowe i liczbowe na rysunku planu;
-oznaczenie literowe – określa przeznaczenie terenów dla poszczególnych stref;
-oznaczenie literowe z liczbą – oznacza różne warunki zagospodarowania w obrębie stref;
- 55/ **teren zainwestowany** – teren zabudowany w przeszłości, w którym mogą istnieć enklawy do uzupełnienia zabudowy lub mogą być tworzone celowo miejsca dla nowej zabudowy;
- 56/ **usługi nieuciążliwe** - usługi, które nie stanowią zagrożenia dla funkcji mieszkaniowej pod względem sanitarnym i pożarowym, obciążenia ruchem samochodowym oraz wynikającym z różnych rodzajów hałasu i drgań;
- 57/ **usługi podstawowe** – usługi niezbędne w codziennym funkcjonowaniu zespołu mieszkaniowego – w zakresie oświaty, zdrowia, handlu, gastronomii i rzemiosła;
- 58/ **wielkość powierzchni biologicznie czynnej** – minimalny procent powierzchni działki, przeznaczony na wszelkie formy zieleni posadzonej w gruncie z uwzględnieniem aktualnych ustaleń prawa szczególnego;
- 59/ **wielkość powierzchni zabudowy działki** – maksymalny dopuszczalny procent powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
- 60/ **wielkość działki** – minimalna wielkość określona dla poszczególnych terenów z niezbędną tolerancją wynikającą z podziałów geodezyjnych. Dla określenia wielkości powierzchni zabudowy działki oraz wielkości powierzchni biologicznie czynnej jako

wielkość działki uznaje się teren będący własnością inwestora objęty projektem budowlanym zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem podziałów dokonanych przed uprawomocnieniem niniejszego planu,

- 61/ **wskaźnik intensywności netto** – stosunek powierzchni ogólnej wszystkich kondygnacji budynków do powierzchni działki;
- 62/ **wysokość zabudowy w kondygnacjach** - oznacza ilość kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym;
- 63/ **zabudowa zwarta** - układ budynków, w których każdy przynajmniej z jednej strony przylega na granicy do budynku położonego na sąsiedniej działce;
- 64/ **zrównoważony rozwój** - rozwój, który uwzględnia maksymalne zachowanie równowagi pomiędzy potrzebami człowieka i przyrody, pomiędzy historią i współczesnością, pomiędzy zabudową a krajobrazem oraz pomiędzy wszystkimi elementami struktury miejskiej, które składają się na ład przestrzenny.

DZIAŁ II USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU PLANU

ROZDZIAŁ 1 W ZAKRESIE URBANISTYKI

§ 7

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

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

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

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

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

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

- główny obszar związany z rozwojem funkcji turystyczno - rekreacyjnych Iławy, powiązany z najdłuższym jeziorem w Polsce - jeziorem Jeziorak oraz największym kompleksem leśnym Pojezierza Iławskiego, graniczy z Parkiem

Krajobrazowym Pojezierza Iławskiego, w obrębie którego występują Obszary Natura 2000, znajduje się /z wyjątkiem części południowej/ w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Iławskiego /część A/,

- część centralną stanowi wyspa Wielka Żuława - przeznaczona na realizację wysokostandardowego ośrodka turystyczno - wypoczynkowego, którego jakość i unikalność decydować będzie o miejscu Iławy na mapie turystycznej kraju,
- w południowej części funkcje turystyczno - rekreacyjne z dużym udziałem funkcji sportowych, powiązane z obsługą ruchu zewnętrznego i z potrzebami mieszkańców,
- w kierunku zachodnim, w stronę jeziora Silm park leśny dla celów dydaktycznych i aktywnego wypoczynku;

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Ustala się następującą strukturę obszarów koncentracji przestrzeni publicznych:

- 1/ **obszar I stopnia** dla kreowania wysokiej jakości przestrzeni tworzących Centrum miasta i jego bezpośrednie otoczenie - oznaczonych na rysunkach, który obejmuje: integracyjny węzeł komunikacyjny przy dworcu Ilawa Główna, ciągi terenów wzdłuż ulic gen. Andersa, Sobieskiego, Królowej Jadwigi i Niepodległości oraz tereny Starego Miasta, łącznie z nadbrzeżem jeziora Jeziorak Mały,
- 2/ **obszar II stopnia** dla kreowania wysokiej jakości przestrzeni tworzących Centrum rozwoju funkcji turystycznych miasta - oznaczonych na rysunkach, który obejmuje: tereny wzdłuż ul. Sienkiewicza, Chodkiewicza, Mazurskiej i Konstytucji 3 Maja, odcinki ulic: Biskupskiej i Dąbrowskiego, części wyspy Wielka Żuława oraz nadbrzeża jeziora Jeziorak,
- 3/ **obszary III stopnia** dla tworzenia wysokiej jakości głównych ciągów pieszych i rowerowych wraz z towarzyszącą zielenią i terenami rekreacyjnymi oznaczone na rysunkach planu oraz określone w §20 pkt 16 planu, powiązane z terenami parku leśnego w kierunku jeziora Silm.

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

- 1/ Dla wszystkich nowych przedsięwzięć oraz dla modernizacji istniejącego zagospodarowania Burmistrz zapewnia we własnym zakresie lub na koszt zainteresowanej strony i za jej zgodą, wykonanie w ramach prac przedprojektowych, studiów architektoniczno-urbanistycznych, powiązanych ze studiami krajobrazu, dla udokumentowania, że przedsięwzięcia będą spełniały wymagania określone w niniejszej uchwale.
- 2/ Burmistrz dokonuje oceny tych studiów w zakresie wynikającym z pkt 1.
- 3/ Opinia Burmistrza nie może wkraczać w kompetencje organu powołanego do wydania pozwolenia na budowę, z wyjątkiem sytuacji, kiedy zostaną złamane ustalenia niniejszej uchwały, wymagające stosownego postępowania.

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

- 1/ Burmistrz zapewni opracowanie programu przygotowawczego obejmującego m.in.:
 - a/ możliwości uznania obszaru wyspy jako specjalnej strefy zagospodarowania, dla stworzenia szczególnego produktu turystycznego oraz obszaru o stosownie dużym zatrudnieniu,
 - b/ sposób przygotowania terenu do zainwestowania poprzez zapewnienie dostępności drogowej / most, parking, aleja dojazdowa/ oraz stworzenie możliwości realizacji infrastruktury technicznej / z wykorzystaniem dotychczasowych analiz/,

- c/ ustalenie warunków i terminów likwidacji istniejącej zabudowy /domki kempingowe/,
d/ ustalenie działań marketingowych dla pozyskania właściwych inwestorów.
- 2/ Program jw. powinien określić jednoznacznie sposób zarządzania całym obszarem wyspy w czasie i po realizacji zadań, w tym zasad organizacji obsługi komunikacyjnej, z wykluczeniem swobodnego ruchu samochodowego na wyspie.

§ 8

1. **Zagospodarowanie terenów następuje zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem w poszczególnych strefach określonych w §13, przy spełnieniu szczegółowych warunków podanych w dziale III, z uwzględnieniem ustaleń działu II oraz wszystkich aktualnie obowiązujących przepisów szczególnych w tym przepisów Prawa Budowlanego.**
2. Z poszczególnymi strefami jak w ust.1 związane są tereny komunikacji i infrastruktury technicznej, dla których uwarunkowania określają rozdziały 5 i 6 niniejszego działu.
3. Zagospodarowanie jak w ust. 1 obejmuje wszystkie elementy towarzyszące jak: dojścia, wjazdy, miejsca postojowe, place, zielen, przyłącza i urządzenia infrastruktury itp.
4. **W obrębie każdego terenu dopuszcza się jedynie funkcje wynikające z ustaleń ust.1.**
5. **Funkcje nie podane dla poszczególnych terenów są funkcjami wykluczonymi.**
6. **Ustalenia ust.1 obowiązują dla wszystkich obiektów nowych oraz dla obiektów istniejących adaptowanych, przebudowywanych lub rozbudowywanych.**
7. Plan nie ustala terenów wymagających scalenia gruntów.
8. Zasady kształtowania zabudowy, w tym wysokości budynków, charakter dachów, powierzchnie zabudowy działek i powierzchnie biologicznie czynne, określają poszczególne paragrafy działu III.
9. **Tereny użytkowane są wg stanu dotychczasowego, do czasu realizacji funkcji określonych niniejszym planem.**
10. **Wszelkie decyzje dotyczące czasowego użytkowania terenu, nie mogą ograniczać możliwości realizacji ustaleń niniejszego planu.**
11. **Przystępując do realizacji przedsięwzięć w obszarze planu należy obowiązkowo:**
 - 1/ zapoznać się z ustaleniami tekstu planu, w tym działami I i II w całości oraz w dziale III z tymi rozdziałami, które dotyczą konkretnego terenu i jego otoczenia,
 - 2/ uzyskać od gestorów sieci wszystkie warunki techniczne dotyczące możliwości wykonania przyłączy,
 - 3/ uzyskać zgodę od właściwego zarządcy drogi na wykonanie zjazdu,
 - 4/ uzyskać wszystkie warunki wynikające z przepisów szczególnych w tym z zakresu ochrony środowiska, ochrony dóbr kultury i prawa budowlanego.

§ 9

1. **Ustala się zakaz lokalizowania, na obszarze objętym planem, nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.**
2. Zakaz jak w ust.1 obejmuje także lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie

środowiska, jeżeli w wyniku postępowania o uzyskanie decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych i przeprowadzoną ocenę oddziaływania na środowisko zostaną wykluczone.

3. Zakazy jak w ust. 1 nie dotyczą przedsięwzięć drogowych i infrastrukturalnych oraz na terenach oznaczonych symbolami P i UP, których realizacja będzie niezbędna, jeżeli w wyniku postępowania o uzyskanie decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych i przeprowadzoną ocenę oddziaływania na środowisko nie zostaną wykluczone.
4. Ustala się zakaz realizacji w obszarze planu elektrowni wiatrowych, z wyjątkiem małogabarytowych turbin powietrznych realizowanych na potrzeby własne, w ramach budownictwa zrównoważonego, w powiązaniu z obiektami przemysłowymi i składowymi.

§ 10

1. **Ustala się obowiązującą zasadę, że uciążliwości wynikające z użytkowania terenów lub budynków, nie mogą przenikać granic własności lub użytkowania.**
2. Ustalenia ust. 1 nie dotyczą ulic, dla których obowiązują zasady jak w ust. 4.
3. Sposób użytkowania obiektów i terenów, które nie spełniają ustaleń ust. 1 z uwzględnieniem ust. 2, podlega zmianie w przypadku stwierdzenia przez właściwy organ inspekcji sanitarnej lub ochrony środowiska przekroczenia obowiązujących norm.
4. W przypadku realizacji budynków przy ulicach i liniach kolejowych, w obrębie których istnieje lub może zaistnieć duże natężenie hałasu i drgań - inwestor nowej zabudowy zobowiązany jest projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami.
5. Ustalenia ust.4 dotyczą także następców prawnych.
6. Określa się, że przekroczenie dopuszczalnych norm hałasu dla zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi występuje w odległości 50m od osi pasa drogowego drogi ruchu przyspieszonego – GP oraz 200m od granicy pasa drogowego rezerwy na obwodnicę miasta.
7. Przy projektowaniu budynków mieszkalnych, należy uwzględnić odległości jak w ust.6, poprzez stosowanie odpowiedniej linii zabudowy lub stosowne zwiększenie dźwiękochłonności ścian i okien.
8. Obowiązek wykonania zabezpieczeń akustycznych przy budowie nowych ulic lub modernizacji linii kolejowych o zakładanym ponadnormatywnym natężeniu hałasu - w stosunku do zabudowy istniejącej w momencie uprawomocnienia niniejszego planu, ciąży odpowiednio na zarządcy drogi lub zarządcy linii kolejowej.

§ 11

1. **Tereny o określonym przeznaczeniu, zawarte są pomiędzy liniami rozgraniczającymi poszczególne strefy funkcjonalne.**
2. Linie rozgraniczające jak w ust. 1 mogą ulegać minimalnym, niezbędnym korektom w postępowaniu realizacyjnym, pod warunkiem, że nie wpłynie to negatywnie na ustalone przeznaczenie poszczególnych terenów i nie naruszy interesu żadnej ze stron

- oraz obowiązujących norm prawnych i nie dotyczy zwężania określonych pasów drogowych.
3. Wewnętrznych podziałów terenów dokonuje się z uwzględnieniem wielkości działek określonych w dziale III oraz ustaleń §6 pkt 60.
 4. Podziały jak w ust. 3, przedstawione na rysunku planu, określają zasadę i nie są obligatoryjne, jeżeli ustalenia działu III nie stanowią inaczej.
 5. Podziały wtórne działek, dla przeznaczenia terenu na zabudowę, muszą spełniać ustalone w dziale III warunki dotyczące minimalnych powierzchni.

§ 12

Ustala się następujące zasady określania linii zabudowy:

- 1/ **na obszarach istniejącego zainwestowania:**
 - a/ w obrębie stref konserwatorskich przyjmuje się jako obowiązujące istniejące linie zabudowy, jeżeli Konserwator Zabytków nie postanowi inaczej,
 - b/ na pozostałych terenach istniejące linie zabudowy uznaje się jako nieprzekraczalne,
 - c/ dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy, w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej lub jeśli wynika to z uwarunkowań konserwatorskich oraz w przypadku uzupełniania zabudowy pierzejowej.
- 2/ **na obszarach niezainwestowanych:**
 - a/ określa się na rysunku planu nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy,
 - b/ brak określenia na rysunku planu linii zabudowy oznacza, że usytuowanie obiektów budowlanych następuje w oparciu o prawo szczególne, w tym prawo budowlane, ustawę o drogach publicznych i przepisy dotyczące aktualnych obszarów związanych z ochroną środowiska,
 - c/ w zabudowie jednorodzinnej ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległość minimum 5m od granicy pasa drogowego, dla zapewnienia miejsca postojowego dla samochodów w obrębie działki,
 - d/ dopuszcza się realizację budynków bezpośrednio na granicy działki w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej lub zabudowy pierzejowej.

§ 13

Ustala się dla stref oznaczonych w obszarze planu, niżej podanymi symbolami - podstawowe przeznaczenia i podstawowe obowiązujące dla nich warunki, które uszczegóławia się w dziale III:

1. strefy zabudowy mieszkaniowej:

- 1/ MN
 - a/ zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, teren do zabudowy jednym lub zespołem budynków jednorodzinnych,
 - b/ budynek jednorodzinny to obiekt stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych lub jednego lokalu mieszkalnego i lokalu dla nieuciążliwej usługi o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% całkowitej powierzchni budynku,
 - c/ w obrębie zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się funkcje pensjonatowe, pod warunkiem spełnienia ustaleń §10 ust.1,

- d/ wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji, wyjątkowo 3 w/g ustaleń działu III,
- e/ o łączeniu budynków jednorodzinnych w formie bliźniaczej lub szeregowej oraz możliwości realizacji wolnostojących garaży lub budynków gospodarczych decydują zapisy działu III, ustalone dla każdej jednostki planistycznej,
- f/ dla każdego budynku jednorodzinnego należy zabezpieczyć na działce minimum 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
- g/ w obrębie terenów zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się realizację na odrębnych działkach obiektów usługowych, związanych wyłącznie z usługami podstawowymi w zakresie oświaty, zdrowia, handlu, gastronomii i rzemiosła - pod warunkiem, że ich gabaryty i architektura będą dostosowane do charakteru budynków funkcji podstawowej i zabezpieczone będzie minimum 1 miejsce postojowe na każde 100m² powierzchni usług,
- h/ w zespołach zabudowy jednorodzinnej należy tworzyć place zabaw,
- 2/ MNU a/ **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa**,
 - b/ teren zabudowy jednorodzinnej jak w pkt a, na którym dopuszcza się uzupełniając nieuciążliwe usługi wbudowane lub wolnostojące,
 - c/ obowiązuje zabezpieczenie minimum 2 miejsc postojowych na każde 100m² powierzchni usług;
- 3/ MW a/ **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna**, teren do zabudowy jednym lub zespołem budynków wielorodzinnych o minimum trzech samodzielnych mieszkaniach w budynku,
 - b/ wysokość zabudowy do 5 kondygnacji, z wyjątkami kompozycyjnymi, w/g ustaleń działu III,
 - c/ w obrębie terenów zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się funkcje usługowe w parterach budynków lub na odrębnych działkach w obiektach usługowych, związane wyłącznie z usługami podstawowymi w zakresie handlu, gastronomii, zdrowia i oświaty; obiekty o wysokości do 2 kondygnacji, wkomponowane w architekturę zespołu zabudowy,
 - d/ tereny zabudowy wielorodzinnej są podstawowymi terenami lokalizacji placów zabaw,
 - e/ w obrębie zabudowy wielorodzinnej obowiązuje wydzielenie minimum 1,1 miejsca postojowego na każde mieszkanie w powiązaniu z budynkiem lub na działce, z dopuszczeniem parkingów dwupoziomowych;
- 4/ MWU a/ **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa**, teren zabudowy wielorodzinnej jak w pkt 3, na którym dopuszcza się uzupełniając usługi nieuciążliwe w poziomie pierwszej i drugiej kondygnacji budynku mieszkalnego oraz usługi w obiektach wolnostojących na wydzielonych działkach, wysokości do 4 kondygnacji,
 - b/ obowiązuje wydzielenie minimum 1,1 miejsca postojowego na mieszkanie i 2 miejsca na każde 100m² powierzchni usług;
- 5/ MR a/ **zabudowa zagrodowa**, tereny pojedynczych zagród w południowej części miasta do adaptacji, z możliwością wprowadzenia różnych form działalności gospodarczej,

- b/ obowiązuje zachowanie cech istniejącej zabudowy zagrodowej w zakresie wielkości obiektów i charakteru architektury,
- c/ obowiązek włączenia do kanalizacji miejskiej lub wykonanie urządzeń indywidualnego unieszkodliwiania ścieków bezpiecznych dla środowiska;

2. strefy zabudowy usługowej:

- 1/ U
 - a/ **tereny pod różne funkcje usługowe, administracyjne, finansowe, kulturalne, zdrowotne, opieki społecznej, handlowe itp.**
 - b/ uszczegółowienie funkcji w zależności od potrzeb określa dział III,
 - c/ wysokość zabudowy do 3 lub do 4 kondygnacji, w/g uszczegółowień w dziale III,
 - d/ obowiązuje wydzielenie minimum 3 miejsc postojowych na każde 100m² powierzchni usług;
- 2/ Uo
 - a/ **tereny pod usługi oświaty i nauki, przeznaczone na przedszkola, szkoły podstawowe, gimnazja, szkoły ponadgimnazjalne i filie wyższych uczelni oraz różne formy edukacji**
 - b/ tereny o symbolu Uo nie mogą być przeznaczone na inne usługi jak określone powyżej,
 - c/ wysokość zabudowy do 4 kondygnacji,
 - d/ obowiązuje zabezpieczenie minimum 1 miejsca postojowego na 20 dzieci w przedszkolach, 20 uczniów szkół podstawowych i gimnazjalnych, 1 na 10 uczniów szkół ponadgimnazjalnych i 1 na 5 słuchaczy studiów wyższych;
- 3/ UT
 - a/ **tereny na różne formy użytkowania i zabudowy dla turystyki, rekreacji i sportu,**
 - b/ w dziale III uszczegóławia się funkcje z wydzieleniem terenów pod hotele i inne formy bazy noclegowej, na różne rodzaje obiektów przywodnych, wydzielone tereny obiektów sportowych i turystyki specjalistycznej itp.,
 - c/ wysokość zabudowy hoteli i innych budynków zamieszkania zbiorowego 2 do 6 kondygnacji, innej bazy noclegowej, turystycznej, rekreacyjnej i sportowej do 2 kondygnacji, w/g uszczegółowień w dziale III,
 - d/ wysokość hal sportowych i pływalni w/g indywidualnych potrzeb,
 - e/ należy zabezpieczyć minimum 25 miejsc postojowych na każdych 100 użytkowników różnych form użytkowania;
- 4/ UC
 - a/ **tereny lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,**
 - b/ podstawowe obiekty o charakterze centrotwórczym wymagające wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych i funkcjonalnych,
 - c/ wysokość zabudowy do 3 kondygnacji,
 - d/ możliwość realizacji miejsc postojowych podziemnych i na ostatniej kondygnacji,
 - e/ ilość miejsc postojowych należy ściśle dostosować do programu obiektu, bez prawa bilansowania z parkingami poza terenem obiektu,
 - f/ dachy wg rozwiązań indywidualnych.

3. strefy zabudowy produkcyjnej i składowej:

- 1/ P
 - a/ **tereny przemysłu i składów,** przeznaczone na duże struktury w zakresie różnych form przemysłu, składów, baz budowlanych, baz transportowych itp., z uwzględnieniem ustaleń §9,

- b/ w obrębie terenów o symbolu P obowiązuje zakaz wprowadzania wszelkich funkcji mieszkaniowych dla wyeliminowania kolizji z bieżącymi i zmiennymi w czasie formami i rodzajami produkcji i składowania,
 - c/ dopuszcza się obiekty biurowe i punkty sprzedaży detalicznej związane z prowadzoną działalnością produkcyjną i składową,
 - d/ wysokość zabudowy budynków biurowych - do 3 kondygnacji, budynków produkcyjnych i składowych – do 15m, urządzeń i bloków technologicznych – do 30m, maszty i wieże antenowe – do 35m, kominy – wg potrzeb technologicznych,
 - e/ obowiązuje zabezpieczenie minimum 25 miejsc postojowych na każdych 100 zatrudnionych na jednej zmianie,
 - f/ wokół poszczególnych terenów obowiązuje wykonanie zieleni izolacyjnej;
- 2/ UP a/ **tereny usług produkcyjnych, warsztatów naprawczych, specjalistycznych hurtowni, usług w zakresie infrastruktury technicznej** itp. z uwzględnieniem ustaleń §9,
- b/ obowiązuje zakaz wprowadzania wszelkich funkcji mieszkaniowych,
 - c/ wysokość zabudowy budynków biurowych – do 2 kondygnacji, budynków produkcyjnych i składowych – do 15m,
 - d/ obowiązuje zabezpieczenie minimum 3 miejsc postojowych na 10 zatrudnionych oraz minimum 3 miejsc na każde 100m² powierzchni usługowej,
 - e/ wokół poszczególnych terenów obowiązuje wykonanie zieleni izolacyjnej;
- 3/ UPM a/ **tereny o różnych formach działalności gospodarczej nieuciążliwych dla funkcji mieszkaniowej,**
- b/ ustala się prawo realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie działki prowadzonej działalności gospodarczej, wyłącznie dla właściciela zakładu, bez prawa ustanowienia oddzielnej własności,
 - c/ wysokość zabudowy jednorodzinnej – 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe, obiekty produkcyjne i składowe – wysokość do 12m;
4. **strefy zieleni - tworzące system zieleni miasta:**
- 1/ ZN a/ **tereny zieleni naturalnej**, w obrębie których dominują łąki, zakrzaczenia i zadrzewienia oraz fragmenty gruntów ornych, z zakazem zabudowy,
- b/ tereny wypełniają przestrzeń korytarzy ekologicznych,
 - c/ obowiązuje ścisła ochrona istniejącego systemu melioracyjnego oraz zabezpieczenie przed wszelkimi zanieczyszczeniami;
- 2/ ZN/ZR a/ **tereny jak w pkt 1, na których dopuszcza się organizację różnych form rekreacji** np. jako zielone boiska i place zabaw, terenowe urządzenia do aktywnego wypoczynku itp., z zakazem zabudowy,
- b/ obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych,
 - c/ dopuszcza się w obrzeżnych częściach strefy lokalizację wiat wypoczynkowych,
 - d/ wszelkie zagospodarowania nie może ograniczać ciągłości funkcjonowania korytarza ekologicznego i nie może być szkodliwe dla środowiska,

- 3/ ZP a/ **tereny różnych form zieleni urządzonej jak skwery, parki, nadbrzeżne ciągi zieleni, ciągi piesze i rowerowe z zielenią itp. ogólnodostępne**, z zakazem zabudowy,
b/ dopuszcza się realizację elementów małej architektury jak pergole, ławki, wodotryski, murki i schody ozdobne itp.
c/ w ramach zagospodarowania terenów dopuszcza się elementy służące zajęciom ruchowym w tym boiska i place zabaw, jeżeli nie będą one w kolizji z istniejącymi funkcjami,
- 4/ ZI a/ **tereny zieleni izolacyjnej** chroniącej wzajemnie tereny o różnych funkcjach lub chroniącej skarpy i stoki przed erozją gruntu, z zakazem zabudowy,
b/ zielen izolacyjna może być egzekwowana do realizacji obrzeżnie na terenach tworzących potencjalne uciążliwości dla otoczenia, niezależnie od terenów określonych w planie,
c/ zielen izolacyjną należy realizować stosownie do jej funkcji jako kompozycje drzew i krzewów, zapewniającą skuteczność w okresie całego roku;
- 5/ ZL a/ **zielen lasów** obejmuje lasy państwowe, komunalne i prywatne, z zakazem zabudowy,
b/ obowiązuje zachowanie przepisów szczególnych o lasach,
c/ zagospodarowanie terenu w oparciu o plany urządzenia lasu,
d/ w obrębie korytarzy infrastruktury technicznej, zagospodarowanie lasu należy odpowiednio dostosować poprzez wprowadzanie różnych plantacji gatunków niskopiennych w tym plantacji choinek;
- 6/ ZLz a/ **tereny do zalesień** stanowić będą uzupełnienia powierzchni leśnej miasta, z zakazem zabudowy,
b/ należy opracować program realizacji zalesień, które podniosą walory krajobrazowe Ilawy,
c/ na zalesienia przeznacza się tereny, które nie mogą być wykorzystane na inne funkcje oraz mogą pełnić korzystną rolę w kształtowaniu krajobrazu,
d/ do zalesień wprowadzić należy gatunki odpowiadające charakterowi gatunków oraz występujących w przeszłości na obszarze miasta przed procesami urbanizacji,
e/ na obszarach zalesień obowiązywać będą zasady jak w pkt 6;
- 7/ ZLp a/ **tereny parku leśnego** utworzone dla celów dydaktycznych i rekreacyjnych, z zakazem zabudowy,
b/ plany urządzenia lasu należy ściśle dostosować do określonej funkcji,
c/ przez teren parku prowadzi odcinek międzynarodowej trasy rowerowej Kwidzyn - Ilawa - Olsztyn, dla której należy odpowiednio dostosować ciąg pieszo-rowerowy;
- 8/ ZLpt a/ **tereny parku leśnego z dopuszczeniem form zagospodarowania rekreacyjnego**, projektowane w obrębie lasu komunalnego,
b/ zagospodarowanie rekreacyjne dotyczy elementów związanych z zajęciami ruchowymi z wykluczeniem stosowania szczelnych nawierzchni,
c/ przed zagospodarowaniem terenu należy przeprowadzić szczegółową inwentaryzację drzewostanu,
d/ obowiązuje ścisła ochrona zespołu pomnikowych dębów, w otoczeniu których należy wykonać niezbędne cięcia sanitarne,

- e/ zespół dębów objąć ochroną prawną;
- 9/ **ZC** a/ **tereny cmentarzy** w obrębie których obowiązują przepisy szczególne,
- b/ w obrębie 50m od cmentarzy obowiązuje zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej oraz produkcji i przechowywania artykułów spożywczych, z wyłączeniem modernizacji istniejącej zabudowy,
- c/ cmentarze stanowią trwałe, ściśle chroniony teren związany z dziedzictwem kulturowym,
- d/ w oparciu o dokumenty historyczne, należy określić i oznakować miejsca byłych cmentarzy oraz miejsca pochówków związanych z II Wojną Światową;
- 10/ **ZO** a/ **tereny adaptowanych ogrodów działkowych**, funkcjonujących w systemie zorganizowanym, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- b/ ustala się obowiązek wdrażania biologicznych form ochrony roślin i minimalizacji środków chemicznych,
- c/ budowa altan i domków zgodnie z przepisami i regulaminem ogrodu działkowego,
- d/ dopuszcza się realizację domków rekreacyjnych o powierzchni użytkowej do 40m², jeżeli nie będzie to sprzeczne z regulaminem ogrodu działkowego,
- e/ domki parterowe z dachem o spadkach do 20°,
- f/ ustala się realizację publicznych ciągów pieszo-rowerowych przez tereny ogrodów, które stanowią przegrodę na trasie dojścia do zespołów zabudowy mieszkaniowej do lasu lub jeziora;
- 11/ **ZO/ MN, MW, UT, UPM**
 - a/ **zgodnie ze studium miasta, określa się potencjalne funkcje terenu w przypadku likwidacji ogrodu działkowego**, odpowiednio MN pod zabudowę jednorodzinną zgodnie z ustaleniami pkt 1 ppkt 1, MW pod zabudowę wielorodzinną zgodnie z ustaleniami pkt 1 ppkt 3, UT pod zabudowę rekreacyjną zgodnie z ustaleniami pkt 2 ppkt 3, UPM pod działalność gospodarczą zgodnie z ustaleniami pkt 3 ppkt 3,
 - b/ likwidacja ogrodów działkowych może się odbyć wyłącznie za zgodą członków danego ogrodu, na warunkach określonych przez strony,
 - c/ przy przeznaczeniu ogrodu pod zabudowę jednorodzinną, w zależności od powierzchni i szerokości działek - możliwe jest wprowadzenie odpowiednio zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej o minimalnych powierzchniach działek odpowiednio 450, 350 i 250m²,
 - d/ przy realizacji stałej zabudowy obowiązuje skanalizowanie terenu i ustalenie minimum dróg pieszo-jezdnych o szerokości minimum 5,5m, zabudowa wyłącznie dwukondygnacyjna z dachem wysokim, w tym poddasze użytkowe,
- 12/ **ZR** a/ teren zielony jako efekt rekultywacji zamkniętego wysypiska śmieci oraz wyrobiska piasku, z zakazem zabudowy,
- b/ typ zieleni i charakter nasadzeń w/g projektu rekultywacji;
- 5. **strefy wód powierzchniowych:**
 - 1/ **WS** a/ **wody powierzchniowe**, w obrębie których obowiązują przepisy prawa wodnego, na których dopuszcza się w rejonach określonych w

planie realizację przystani wodnych i przystani żeglugi pasażerskiej, kąpielisk, portu śródlądowego i marin, niezbędnych urządzeń i pomostów oraz wskazanych w planie obiektów inżynierskich, mostów, jazu, przepławki dla łodzi i ryb, a także obiektów, które będą niezbędne dla funkcjonowania systemu melioracji i ochrony przeciwpowodziowej,

- b/ obowiązuje doprowadzenie i utrzymanie minimum II klasy czystości wód oraz zakaz wprowadzania wszelkich nieoczyszczonych ścieków sanitarnych i deszczowych,
- c/ przy niezbędnym umacnianiu linii brzegowej obowiązuje stosowanie w pierwszej kolejności materiałów pochodzenia naturalnego oraz ochrona istniejących trzcinowisk,
- d/ umocnienia betonowe dopuszcza się jedynie w miejscach, które ze względu na bezpieczeństwo linii brzegowej tego wymagają,
- e/ obowiązuje zakaz realizacji nawodnych obiektów kubaturowych z wyjątkiem kapitanatu portu miejskiego,
- f/ zgodnie z prawem wodnym obowiązuje minimum 1,5m przejście pomiędzy linią brzegową a ogrodzeniami, z wyjątkiem stref publicznych obiektów przywodnych, w których obowiązuje stały dostęp do linii brzegowej,
- g/ ustala się część jeziora Jeziorak, pomiędzy zachodnim brzegiem wyspy Wielka Żuława a wschodnim, zalesionym brzegiem jeziora, akwenem ograniczonego ruchu silnikowych jednostek pływających, w obrębie którego lokalizuje się treningowy tor wioślarski,
- h/ ustala się udroźnienie kanału młynówki na rzece Iławce dla uatrakcyjnienia historycznego młyna przy ul. Kościuszki oraz dla podniesienia stanu sanitarnego cieku;

2/ TP, TPŻ, TPŚ, TPM, TK

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

- h/ instalacje do zasilania silników łodzi motorowych w paliwo, dopuszcza się w marinach i porcie śródlądowym, z zakazem jednoczesnej realizacji stacji paliw dla samochodów,
 - 3/ a/ określa się na rysunku planu podstawową trasę żeglugi pasażerskiej,
 - 4/ a/ określa się na rysunku planu podstawowe trasy turystyki wodnej,
 - b/ trasy na jeziorze Jeziorak dostępne są dla jednostek żeglarskich, łodzi i kajaków,
 - c/ trasa na rzece Iławce dostępna jest dla łodzi i kajaków z niezbędnym ich przemieszczaniem,
 - d/ system przemieszczania dla trasy jw. zrealizować na kanale młynówki, w formie pochylni z alternatywną przepławką dla ryb,
 - e/ trasa na rzece Tynwałd w kierunku jeziora Łabędź /gmina Iława/ dostępna dla łodzi i kajaków z niezbędnym ich przemieszczaniem z rzeki Iławki do rzeki Tynwałd.
6. Ustalenia ust. 1-5 uszczegółowiono w dziale III. Ustalenia działu III są nadrzędne w stosunku do ustaleń niniejszego paragrafu.

ROZDZIAŁ 2 W ZAKRESIE ARCHITEKTURY I KRAJOBRAZU MIASTA

§ 14

1. Określa się następujące charakterystyczne dla miasta elementy krajobrazu będące symbolami jego tożsamości:
 - 1/ jezioro Jeziorak - najdłuższe jezioro Polski,
 - 2/ rzeka Iławka - atrakcyjny szlak kajakowy,
 - 3/ otoczenie miasta od wschodu, zachodu i południa lasami wchodzącymi w skład ciągłego systemu obszarów leśnych pojezierza iławskiego,
 - 4/ wyspa Wielka Żuława - największa wyspa śródlądowa Polski,
 - 5/ płaska dolina rzeki Tynwałd,
 - 6/ głęboka dolina wzdłuż granicy południowo-zachodniej miasta - relikw systemu hydrogeologicznego miasta z okresu przed rozwojem osadnictwa,
 - 7/ wyniesienie terenu związanego z obszarem Starego Miasta otoczone wodami jeziora Jeziorak i rzeki Iławki,
 - 8/ symbole historii miasta i akcenty w jego panoramie: kościół Przemienienia Pańskiego i ratusz - siedziba władz miasta,
 - 9/ oryginalny ciąg Centrum miasta – od dworca kolejowego do Starego Miasta, główne ogniwo rozwoju funkcji usługowych miasta, łącznik historii ze współczesnością,
 - 10/ ciąg pieszo-rowerowy wokół jeziora Jeziorak Mały powiązany z atrakcyjną zabudową.
2. W działaniu realizacyjnym elementy tożsamości jak w ust. 1, podlegają ochronie przed wszelkimi procesami deformacji.
3. Cechy krajobrazu miasta jak w ust.1, należy popularyzować jako szczególne wartości zasobów przestrzeni miejskiej.

§ 15

1. Ustala się następujące elementy kształtujące krajobraz miasta:

- 1/ przestrzeganie podstawowych funkcji terenów i obowiązujących podstawowych warunków realizacyjnych określonych w § 13,
- 2/ linie zabudowy określone w § 12,
- 3/ istniejące akcenty architektoniczne,
- 4/ projektowane akcenty architektoniczne oraz elementy małej architektury, w tym rzeźby, których usytuowanie należy poprzedzić stosownymi studiami krajobrazowymi,
- 5/ minimalizacja negatywnego wpływu dominant obiektów budowlanych i technologicznych w oparciu o analizy krajobrazowe,
- 6/ oznaczone na rysunku strefy terenów eksponowanych, dla których obowiązuje realizacja obiektów o wysokich walorach architektonicznych oraz ochrona już istniejących w tych strefach wartościowych obiektów,
- 7/ zakaz realizacji na budynkach reklam, dla których nie zostały przewidziane miejsca w projekcie elewacji,
- 8/ zakaz realizacji reklam zasłaniających okna budynku,
- 9/ zakaz realizacji reklam w strefach konserwatorskich jeżeli Wojewódzki Konserwator Zabytków nie postanowi inaczej,
- 10/ zakaz realizacji reklam w pasach drogowych, jeżeli zarządca drogi nie postanowi inaczej,
- 11/ zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych i z materiałów odpadowych,
- 12/ w obszarze miasta obowiązuje zakaz realizacji obiektów tymczasowych handlowych i usługowych oraz budynków gospodarczych i garaży będących obiektami dysharmonizującymi krajobraz,
- 13/ zakaz realizacji tymczasowych obiektów handlowych i usługowych nie dotyczy festynów i imprez plenerowych organizowanych za zgodą Burmistrza,
- 14/ ~~w obrębie istniejącej zabudowy wielorodzinnej ustala się zakaz wykonywania ogrodzeń nieruchomości, na których posadowione są budynki wspólnot mieszkaniowych.~~ (stwierdzono nieważność : Wyrok WSA Sygn. Akt II SA/OL 1203/12).

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

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

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

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

2. Określa się następujące zasady kształtowania kolorystyki elewacji:

- 1/ podstawową zasadą jest stosowanie kolorów stonowanych, pastelowych,
- 2/ dopuszcza się stosowanie uzupełniająco kolorów nasyconych dla podkreślenia walorów architektury i ze względów krajobrazowych z uwzględnieniem pkt 3,
- 3/ wyklucza się stosowanie w formie płaszczyzn powyżej 3m² następujących kolorów jaskrawych i nasyconych: zieleni, niebieskiego, czerwieni sygnalizacyjnej, pomarańczowego oraz innych jaskrawych,
- 4/ ustala się gamę kolorów dla pokryć dachowych z dachówki ceramicznej i materiałów dachówkopodobnych oraz wszelkich pokryć dla dachów wysokich: odcienie czerwieni, brązów lub szarości oraz innych, jeżeli wynikać to będzie ze szczególnych cech architektury,
- 5/ przy określaniu kolorystyki obiektów w ciągu istniejącej zabudowy należy nawiązać do ich kolorów lub określić kolory w oparciu o kolorystyczne studium przedprojektowe pierzei lub jej fragmentu, zespołu zabudowy lub jego fragmentu,
- 6/ Burmistrz zapewni opracowanie studium jak w pkt 5, dla ciągów zabudowy w obszarze centralnym miasta obejmujących jednostki planistyczne A oraz wschodniej części jednostki B w powiązaniu z fragmentem zachodnim jednostki F oraz dla jednostki G,
- 7/ dla obiektów produkcyjnych i technologicznych do wysokości 15m, zaleca się kolory szaro - brązowo - zielone, harmonizujące ze szpalerami wysokiej zieleni izolacyjnej oraz powyżej 15m - kolory jasno - szare i jasno - szaro - błękitne, harmonizujące z kolorytem nieba i chmur.

3. Ustala się następujące zasady określania rzędnych posadzek parterów:

- 1/ dla budynków jednorodzinnych - do 1,0m ponad średni poziom ukształtowanego terenu,

- 2/ na stokach budynki należy posadawiać z wykonaniem niezbędnej niwelacji terenu oraz realizacją nasypów, które wyeliminują możliwość odsłonięcia kondygnacji piwnicznej,
 - 3/ dla budynków wielorodzinnych i usługowych, należy rzędną posadzki parteru od strony elewacji frontowej dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych z dążeniem do wyeliminowania potrzeby realizacji pochylni, z uwzględnieniem obowiązującego prawa,
 - 4/ dla obiektów produkcyjnych i składowych - w dostosowaniu do funkcji i potrzeb technologicznych,
 - 5/ w strefach konserwatorskich dostosować do rzędnej budynków objętych ochroną zgodnie z § 17.
- 4. Ustala się następujące zasady określania wysokości budynków:**
- 1/ zgodnie z ustaleniami §13 z uwzględnieniem uszczegółowień w/g działu III,
 - 2/ przy uzupełnianiu zabudowy obowiązuje nawiązanie do wysokości budynków w sąsiedztwie,
 - 3/ dla obiektów i bloków technologicznych, masztów i wież antenowych oraz kominów, należy w ramach prac przedprojektowych, wykonać studium architektoniczno - krajobrazowe dla określenia warunków minimalizacji negatywnego oddziaływania tych obiektów na krajobraz.
- 5. Określa się następujące zasady kształtowania dachów:**
- 1/ przy uzupełnianiu zabudowy obowiązuje nawiązanie do rozwiązań dachów budynków sąsiedzkich w zakresie pokrycia i ustawienia kalenic,
 - 2/ w strefach konserwatorskich rodzaj pokrycia i charakter dachów określają uwarunkowania historyczne,
 - 3/ w dziale III ustala się typy dachów i kierunek ustawiania kalenicy głównej dla zabudowy nowej, z wyjątkiem obiektów wymienionych w pkt. 9,
 - 4/ w zabudowie jednorodzinnej dominują dachy wysokie dwuspadowe i wielospadowe,
 - 5/ dopuszcza się wg ustaleń określonych w dziale III, możliwość nadbudowy dachem wysokim istniejących budynków jednorodzinnych z dachem płaskim,
 - 6/ w zabudowie wielorodzinnej dominują dachy płaskie i mansardowe,
 - 7/ w zabudowie usługowej przyjmuje się następujące zasady:
 - obiekty handlowe, oświaty i nauki - dachy płaskie,
 - obiekty turystyczne w strefach eksponowanych wg rozwiązań indywidualnych, na pozostałych dopuszcza się dachy płaskie,
 - inne obiekty usługowe - dachy płaskie,
 - 8/ ustalenia pkt 7 nie wykluczają prawa stosowania dachów wysokich,
 - 9/ obiekty sportowe, przemysłowe i składowe - w/g rozwiązań indywidualnych, z uwzględnieniem zapisów działu III,
 - 10/ w obszarze miasta obowiązuje zakaz stosowania pokryć z eternitu i sukcesywna likwidacja istniejących pokryć eternitowych w/g zasad i terminów określonych w przepisach szczególnych.

ROZDZIAŁ 3
W ZAKRESIE OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

§ 17

1. Określa się następujące obiekty objęte ochroną konserwatorską:

1/ Obiekty wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków:

L.p.	Obiekt	Nr rejestru, data wpisu, znak decyzji
1.	Układ urbanistyczny Starego Miasta	A-464, 30 grudnia 1957r.
2.	Bryła kościoła p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP wraz z pozostałościami, od strony fasady, oryginalnego ogrodzenia w formie trejażu ul. Kardynała Wyszyńskiego 2	A-4475, 28 czerwca.2006r. IZAR(JD)-4100/5-16/06
3.	Kościół parafialny p.w. Przemienienia Pańskiego łącznie z wyposażeniem wnętrza oraz fragmentem murów miejskich ul. Kościelna 1	A-52, 16 września 1949r. L.IV-2-40/49
4.	Mury obronne	A-541, 7 marca 1961r.
5.	Ratusz ul. Niepodległości 13	A-3762, 9 listopada 1994r. PSOZ-IZN-5340/154/94
6.	Budynek dworca kolejowego ul. Dworcowa 3	A-4429, 16 sierpnia 2006r. IZAR(JD)-4100/5-66-06
7.	Gimnazjum nr1 ul. Kościuszki 2	A-1956, 18 marca 1987r. KL-5340-133/87
8.	Dom ul. Kościuszki 6	A-1950, 18 marca 1987r. KL-5340-130/87
9.	Kamienica wraz z otoczeniem obejmującym działkę ul. Kościuszki 14	A-4358, 17 listopada 2006r. IZAR(JD)-4100/5-64/06
10.	Dom ul. Kościuszki 15	A-1995, 18 marca 1987r. KL-5400-134/87
11.	Kamienica z oficyną ul. Kościuszki 27	A-4356, 17 listopada 2006r. IZAR(JD)-4100/5-65/06

12.	Dom ul. Niepodległości 4B	A-1931, 18 marca 1987r. KL-5340-131/87
13.	Hala miejska (obecnie kinoteatr) ul. Niepodległości 13B	A-4242, 30 grudnia 2002r. SOZ-4627A-IZN-5340-190/2002
14.	Willa ul. Sienkiewicza 10	A-1548/O, 18 marca 1987r. KL-5340-132/87
15.	Stajnia - wozownia ul. Jana III Sobieskiego 10	A-3576, 11 października 1993r., PSOZ-IZN-5340/234/93
16.	Budynek produkcyjny gazowni /ob. Cerkiew/ ul. Jagiellończyka 18a	A-3612, 2 listopada 1993r. PSOZ-IZN-5340/269/93
17.	Wodociągowa wieża ciśnień ul. 1 Maja	A-1954, 18 marca 1987r. KL-5340-135/87
18.	Wieża ciśnień kolejowe ul. Broniewskiego	A-4095, 28 grudnia 1998r. PSOZ-IZN-5340/661/9
19.	Wieża ciśnień kolejowa ul. Kolejowa	A-4096, 28 grudnia 1998r. PSOZ-IZN-5340/662/98
20.	Bryła i elewacje budynku administracyjnego dawnej rzeźni miejskiej ul. Dąbrowskiego 11	A-4500, 22 lutego 2008r. IZAR(JD)-4100/5-97/07/08
21.	Budynek plebanii ul. Kościelna 1	A-4497, 1 lutego 2008r. IZAR(JD)-4100/5-93/07/08
22.	Budynek mieszkalny - kamienica ul. Niepodległości 4	A-4502, 22 lutego 2008r. IZAR(JD)-4100/5-94/07/08
23.	Budynek mieszkalny - willa ul. Ostródzka 2	A-4501, 22 lutego 2008r. IZAR(JD)-4100/5-96/07/08
24.	Bryła i elewacje budynku administracyjnego stacji uzdatniania wody ul. Wodna 2	A-4498, 4 lutego 2008r. IZAR(JD)-4100-5-98/07/08
25.	Budynek dawnego młyna, obecnie budynek magazynowo - usługowy ul. Sobieskiego 12	A-4499, 18 lutego 2008r. IZAR(JD)-4100/5-95/07/08
26.	Zespół peronów przy dworcu kolejowym w postaci zadaszeń oraz tunelu przejścia podziemnego z wyjściem na perony 1,2,3	A-4578, 31 sierpień 2011r. IZAR.5140.1.11(4).2011.ms
27.	Budynek dawnego urzędu prowiantowego ul. Wyszyńskiego 31	A-4581, 18 październik 2011 r.

2/ Obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków:

L.p.	Obiekt	Adres
1.	Szpital powiatowy	ul. Andersa 3
2.	Budynek gospodarczy	ul. Barlickiego 9
3.	Dom mieszkalny	ul. Barlickiego 9
4.	Dom mieszkalny-bliźniak	ul. Boczno-Górna 13/15
5.	Budynek gospodarczy	ul. Broniewskiego 1
6.	Dom mieszkalny	ul. Broniewskiego 1
7.	Dom mieszkalny-bliźniak	ul. Bydgoska 12
8.	Dom mieszkalny	ul. Chelmińska 10
9.	Dom mieszkalny-bliźniak	ul. Długa 26
10.	Dom mieszkalny	ul. Gdańska 12
11.	Dom mieszkalny	ul. Gdańska 7
12.	Dom mieszkalny	ul. Górna 8
13.	Dom mieszkalny	ul. Grudziądzka 40
14.	Dom mieszkalny-bliźniak	ul. Grudziądzka 49
15.	Dom mieszkalny	ul. Grudziądzka 53
16.	Dom mieszkalny-bliźniak	ul. Grudziądzka 61
17.	Dom mieszkalny	ul. Grudziądzka 70
18.	Dom mieszkalny wielorodzinny	ul. Grunwaldzka 11
19.	Dom mieszkalny wielorodzinny	ul. Grunwaldzka 1
20.	Koszarowiec-biurowiec	ul. Grunwaldzka 13
21.	Biurowiec-dom opieki społecznej	ul. Jagiellończyka 18
22.	Dom mieszkalny wielorodzinny	ul. Jagielly 1/2
23.	Budynek gospodarczy	ul. Jagielly 1/2
24.	Budynek gospodarczy	ul. Jagielly 1/2
25.	Dom mieszkalny wielorodzinny	ul. Jagielly 3
26.	Budynek gospodarczy	ul. Jagielly 7
27.	Dom mieszkalny	ul. Jagielly 7
28.	Magazyn	ul. Jagielly 8
29.	Dom mieszkalny wielorodzinny	ul. Jasielska 1
30.	Dom mieszkalny wielorodzinny	ul. Jasielska 1e
31.	Dom mieszkalny wielorodzinny	ul. Jasielska 2
32.	Dom mieszkalny wielorodzinny	ul. Jasielska 3
33.	Dom mieszkalny wielorodzinny	ul. Jasielska 4
34.	Dom mieszkalny	ul. Kopernika 9
35.	Plebania	ul. Kościelna 1
36.	Dom mieszkalny	ul. Kresowa 7
37.	Dom mieszkalny	ul. Kresowa 9
38.	Dom mieszkalny wielorodzinny	ul. Królowej Jadwigi 12b
39.	Dom mieszkalny wielorodzinny	ul. Królowej Jadwigi 20
40.	Dom mieszkalny wielorodzinny	ul. Królowej Jadwigi 22
41.	Dom mieszkalny wielorodzinny	ul. Królowej Jadwigi 24
42.	Dom mieszkalny wielorodzinny	ul. Królowej Jadwigi 26
43.	Dom mieszkalny wielorodzinny	ul. Królowej Jadwigi 28
44.	Dom mieszkalny (pensjonat)	ul. Mazurska 10

45.	Budynek gospodarczy	ul. Mazurska 10
46.	Dom mieszkalny (pensjonat)	ul. Mazurska 2
47.	Dom mieszkalny (pensjonat)	ul. Mazurska 4
48.	Dom mieszkalny	ul. Mazurska 7
49.	Dom mieszkalny (pensjonat)	ul. Mickiewicza 34
50.	Dom mieszkalny	ul. Mickiewicza 35
51.	Dom mieszkalny	ul. Mierosławskiego 3
52.	Przychodnia	ul. Mierosławskiego 12, 12a
53.	Dom mieszkalny	ul. Nowomiejska 1
54.	Budynek gospodarczy	ul. Nowomiejska 1
55.	Dom mieszkalny	ul. Plażowa 5
56.	Dom mieszkalny (pensjonat)	ul. Plażowa 7
57.	Dom mieszkalny	ul. Podleśna 10
58.	Dom mieszkalny	ul. Polna 2
59.	Dom mieszkalny	ul. Polna 4
60.	Bar "Pod Omegą" (budynek przystani wodnej)	ul. Sienkiewicza 24
61.	Dom mieszkalny (pensjonat)	ul. Sienkiewicza 28
62.	Dom mieszkalny	ul. Skłodowskiej 11
63.	Dom mieszkalny	ul. Skłodowskiej 11a
64.	Dom mieszkalny	ul. Skłodowskiej 13
65.	Dom mieszkalny	ul. Skłodowskiej 3
66.	Dom mieszkalny	ul. Skłodowskiej 6-8
67.	Dom mieszkalny	ul. Słoneczna 2
68.	Dom mieszkalny	ul. Smolki 2
69.	Dom mieszkalny	ul. Smolki 3
70.	Dom mieszkalny	ul. Smolki 31
71.	Dom mieszkalny	ul. Smolki 5
72.	Dom mieszkalny - bliźniak	ul. Szeroka 10
73.	Dom mieszkalny - bliźniak	ul. Szeroka 14
74.	Dom mieszkalny - bliźniak	ul. Toruńska 12
75.	Dom mieszkalny	ul. Toruńska 2
76.	Dom mieszkalny - bliźniak	ul. Toruńska 29
77.	Magazyn	ul. Towarowa 1
78.	Dom mieszkalny - bliźniak	ul. Wąska 6/8
79.	Dom mieszkalny - bliźniak	ul. Wąska 9
80.	Dom mieszkalny	ul. Wiejska 2a
81.	Magazyn	ul. Wodna 2
82.	Magazyn	ul. Wodna 2
83.	Budynek gospodarczy	ul. Wodna 2
84.	Wiadukt kolejowy nad drogą	ul. Wojska Polskiego
85.	Dom mieszkalny	ul. Wojska Polskiego 7
86.	Dom mieszkalny	ul. Wojska Polskiego 8
87.	Dom mieszkalny	ul. Wyszyńskiego 1
88.	Magazyn	ul. Wyszyńskiego 31
89.	Dom mieszkalny	ul. Wyszyńskiego 34
90.	Dom mieszkalny	ul. Wyszyńskiego 47
91.	Budynek gospodarczy	ul. Wyszyńskiego 47

3/ Obiekty proponowane do gminnej ewidencji zabytków:

L.p.	Obiekt	Adres
1.	Część historycznej fosy oraz skwer przed halą miejską	Bulwar Jana Pawła II
2.	Budynek poczty	ul. Jagiellończyka 2
3.	Bryła magazynu z okresu rozwoju transportu wodnego /część ośrodka wypoczynkowego/	ul. Konstytucji 3 Maja 1
4.	Młyn wodny przy młynówce rzeki Ilawka	ul. Kościuszki 24
5.	Kamienica	ul. Kościuszki 25
6.	Kamienica	ul. Kościuszki 35
7.	Jaz piętrzący „Ilawa” na rzece Ilawka	ul. Kościuszki
8.	Dom mieszkalny wielorodzinny	ul. Królowej Jadwigi 30
9.	Historyczna część zespołu szkół technicznych	ul. Mierosławskiego 10
10.	Historyczna część liceum	ul. Sienkiewicza 1
11.	Budynek mieszkalny	ul. Wojska Polskiego 24A
12.	Główne dwa budynki zakładów ziemniaczanych /zachowany obiekt architektury przemysłowej/	ul. Wojska Polskiego
13.	Historyczny budynek parowozowni /obecnie lokomotywownia/	ul. Wojska Polskiego
14.	Historyczny most kolejowy nad rzeką Ilawką	Linia kolejowa Nr 353

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

L.p.	Nr stanowiska na obszarze	Obszar AZP
1.	12	27-52
2.	11	27-52
3.	10	27-52
4.	6	27-52
5.	9	27-52
6.	8	27-52
7.	2	27-52
8.	32	27-52
9.	18	27-52
10.	17	27-52
11.	16	27-52
	15	27-52
12.	Uwaga: wpisano do wojewódzkiego rejestru zabytków archeologicznych decyzją z dnia 3 listopada 1986r. pod numerem 105 /grodzisko/	
13.	14	27-52
14.	1	27-52
15.	20	27-52
16.	19	27-52
17.	3	28-53
18.	4	28-53
19.	2	28-53
20.	1	28-53

	39	28-52
21.	Uwaga: wpisano do wojewódzkiego rejestru zabytków archeologicznych decyzją z dnia 31.08.1992r. pod numerem C-161 /ślady pierwotnego osadnictwa - nawarstwienia kulturowe/	
22.	34	28-52
23.	35	28-52
24.	36	28-52
25.	37	28-52
26.	38	28-52
27.	31	28-52
28.	5	28-53
29.	13	27-52
30.	31	27-52
31.	67	27-52
32.	28	27-53

- 5/ Ustala się, że obiekty dopisywane do wykazów jak w pkt 1, 2, 3 i 4 stają się obiektami objętymi ochroną konserwatorską, wobec których w postępowaniu realizacyjnym, obowiązywać będą ustalenia niniejszego planu.
- 2. Określa się następujące zasady ochrony konserwatorskiej:**
- 1/ **w stosunku do obiektów wpisanych do rejestru zabytków** jak w ust. 1 pkt 1 obowiązuje ochrona substancji budynku w tym: bryły, formy architektonicznej, historycznej kompozycji ścian, detalu architektonicznego, kolorystyki i stosowanych materiałów - wszelkie działania wymagają wytycznych, opinii i stosownego pozwolenia na prowadzenie prac wydanych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - 2/ **w stosunku do obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków** jak w ust. 1 pkt 1, 2 obowiązuje ochrona wszystkich wartości historycznych - wszelkie działania wymagają wytycznych i opinii właściwego konserwatora zabytków,
 - 3/ wszelkie zmiany związane z obiektami jak w ust. 1 pkt 1, 2, 3 niezależnie od położenia w stosunku do stref konserwatorskich, ustalonych w ust. 3 wymagają stosownych wytycznych i uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - 4/ ustalenia pkt. 1, 2, 3 obejmują zarówno obiekty, jak i ich otoczenie w zasięgu, który wynika z przesłanek historycznych oraz aktualnej ewidencji geodezyjnej określającej prawo do dysponowaniem terenem właściciela lub użytkownika chronionego budynku,
 - 5/ **w stosunku do obiektów objętych wykazem stanowisk archeologicznych** obowiązuje, co następuje:
 - a/ obiekt wpisany do rejestru zabytków archeologicznych wg ust.1 pkt 4 pozycja 21, obejmujący obszar Starego Miasta, wymaga przy podejmowaniu wszelkich robót w gruncie lub tworzeniu nowej zabudowy, przeprowadzenia stosownych badań archeologicznych w oparciu o wytyczne i decyzje Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - b/ obiekt wpisany do rejestru zabytków archeologicznych wg ust.1 pkt 4 pozycja 12, obejmujący grodzisko zwane „zamczyskiem”, na wyspie Wielka Żuława - wyłącza się z wszelkiej zabudowy; obowiązuje konieczność uporządkowania terenu oraz jego otoczenia, przeprowadzenie prac oraz

badania wymaga wytycznych i zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

- c/ obiekty wpisane do wykazu stanowisk archeologicznych wg ust. 1 pkt 4, z wyjątkiem obiektów jak w pkt a, b - wymagają wykonania wyprzedzająco archeologicznych badań ratowniczych, a następnie zapewnienia w trakcie prowadzenia prac nadzoru archeologicznego, w oparciu o wytyczne Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- d/ badania jak w pkt c obejmują stanowiska archeologiczne jak na rysunku planu oraz ich otoczenie w zakresie, który określi Wojewódzki Konserwator Zabytków.

3. Określa się następujące strefy ochrony konserwatorskiej:

- 1/ **strefa „A”** a/ **ściśła ochrona konserwatorska** obejmująca obszar Starego Miasta oraz fosy staromiejskiej z przyległym terenem,
b/ obowiązuje uzyskiwanie wytycznych, opinii i decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie wszelkich robót,
- 2/ **strefa „B”** a/ **ochrona konserwatorska** ciągów zabudowy śródmiejskiej oraz peryferyjnych zespołów zabudowy jednorodzinnej z I połowy XVIII wieku,
b/ obowiązuje uzyskiwanie wytycznych, opinii i decyzji właściwego konserwatora zabytków na prowadzenie wszelkich robót,
- 3/ **strefa „W”** a/ **ściśła ochrona archeologiczna** obejmująca obiekty archeologiczne wpisane do rejestru zabytków archeologicznych,
b/ obowiązują ustalenia jak w ust. 2 pkt 5 a, b,
- 4/ **strefa „K”** a/ **ochrony krajobrazu**, obejmuje trwałą ochroną cmentarze jako obiekty dziedzictwa kulturowego, bez prawa naruszenia ich historycznych cech oraz granic w zasięgu dokonanych lub dokonywanych pochówków,
b/ obowiązuje w mieście oznakowanie wszystkich historycznych, nieistniejących cmentarzy, w miarę rozpoznawania ich lokalizacji,
- 5/ **strefa „E”** a/ **obejmuje się ochroną strefę ekspozycji** wokół grodziska na wyspie Wielka Żuława oraz strefy stanowiące wgląd na Stare Miasto z głównych kierunków obserwacji - w strefach obserwacji wprowadza się ograniczenie intensywności zabudowy, dla zagwarantowania wglądu na obiekty eksponowane, związane z historią miasta a od strony magistrali kolejowej E65 ustala się zakaz realizacji ekranów akustycznych na kierunku widokowym na panoramę miasta, w szczególnych przypadkach dopuszcza się wykonania ekranów o wysokości do poziomu parapetu okien wagonów pociągów osobowych,
b/ w strefach ekspozycji związanych z zabudową, obowiązuje wykonanie studium krajobrazowego dla udokumentowania, że projektowane budynki nie będą miały negatywnego wpływu na wgląd na Stare Miasto.

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

ROZDZIAŁ 4 W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

§ 18

1. W obrębie planu obowiązują następujące obszary prawnie chronione, których ustalenia należy przestrzegać w postępowaniu realizacyjnym planu:
 - 1/ **Fragment Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego** oraz jego otuliny w granicach oznaczonych na rysunku planu, w którym obowiązują przepisy określone w niżej podanych Rozporządzeniach Wojewody Warmińsko-Mazurskiego:
 - a/ Nr 37 z dnia 27 września 2005r. w sprawie Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego w części dotyczącej województwa warmińsko-mazurskiego /D.U. Woj. Warm.-Mazur. z dnia 5.10.2005r., Nr 140, poz.1649 /,
 - b/ Nr 35 z dnia 24 czerwca 2006r. w sprawie zmiany rozporządzenia Wojewody Warmińsko-Mazurskiego w sprawie Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego w części dotyczącej województwa warmińsko - mazurskiego /D.U. Woj. Warm.-Mazur. z dnia 29.06.2006r., Nr 86, poz.1472/,
 - 2/ **Oznaczony na rysunku Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Lasy Iławskie” PLB280005**, wyznaczony na podstawie Dyrektywy Ptasiej Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004r. /Dz.U. Nr 229, poz. 2313 z późniejszymi zmianami/.
 - 3/ **Oznaczony na rysunku fragment Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Ostoja Iławska” PLH 280027**, wyznaczony na podstawie Dyrektywy Siedliskowej.
 - 4/ **Obszar Chronionego Krajobrazu Pojezierza Iławskiego /oznaczona na rysunku część z części A/**, w którym obowiązują przepisy określone w Rozporządzeniu Nr 31 Wojewody Warmińsko - Mazurskiego z dnia 23 kwietnia 2008r. /Dz.U. Woj. Warm.-Mazur. z dnia 07.05.2008r. Nr 71, poz. 1357/.
 - 5/ **Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy /oznaczony na rysunku fragment wzdłuż rzeki Iławki/**, w którym obowiązują przepisy określone w Rozporządzeniu Nr 50 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 2 lipca 2008r. / D.U. Woj. Warm.-Mazur. Nr 108, poz. 1832/.
 - 6/ **Główny Zbiornik Wód Podziemnych - GZWP Nr 210 Iława**, w granicach określonych w dokumentacji hydrologicznej, zatwierdzonej przez Ministra OŚZNiL w dniu 25.06.1998r., dla którego Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej określi szczegółowe warunki ochrony w tym o zastrzonych rygorach, które obowiązywać będą w postępowaniu realizacyjnym niniejszego planu.
 - 7/ **Obszary lasów otaczających miasto od strony zachodniej, południowej i wschodniej oraz wody jeziora Jeziorak, rzeki Iławki, jeziora Małego Iławskiego i jeziora Iławskiego, tworzą regionalny korytarz ekologiczny**, w obrębie którego obowiązują m.in. działania na rzecz maksymalnej ochrony jego ciągłości. Korytarz regionalny ma charakter obszarowy i nie został oznaczony na rysunku planu.
2. **Ustala się następujące działania na rzecz ochrony i kształtowania środowiska:**

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

- i projektowanych źródeł hałasu jak: linie kolejowe, drogi, obiekty przemysłowe i obiekty handlowo-usługowe o dużym ruchu samochodów,
 - b/ projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego, należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne przeciwdziałające zagrożeniom środowiskowym,
 - c/ gromadzenie i usuwanie odpadów stałych winno odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów,
 - d/ przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić przepisy dotyczące ochrony gatunkowej zawarte w aktualnych Rozporządzeniach Ministra Środowiska w sprawie gatunków dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną,
 - e/ ustala się ochronę skarp i stoków o spadkach powyżej 10%, przed zjawiskami erozji wodnej oraz osuwiskami, poprzez nasadzenie właściwych gatunków roślin głębokokorzeniujących,
 - f/ wprowadza się zakaz wykonywania makroniwelacji terenów, dla ochrony krajobrazu naturalnego,
 - g/ ustalenia jak w pkt f nie dotyczą niezbędnych niwelacji pod płyty dużych boisk i placów składowych oraz hal fabrycznych i magazynowych wymagających płaskiego terenu.
- 9/ **Na rysunku planu określa się potencjalne obszary zagrożenia powodzią,** które wyłącza się z zabudowy mieszkaniowej, ze względu na możliwość występowania podtopień oraz z uwagi na warunki klimatu lokalnego niekorzystne dla stałego pobytu ludzi.

ROZDZIAŁ 5 W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

§ 19

Ustala się następujące zasady funkcjonowania komunikacji miasta:

- 1/ Kontynuacja zasady drogowego ruchu rozproszonego, chroniącego obszary centralne przed przeciążeniem i umożliwiającego w tej części miasta ograniczenie ruchu ciężkiego.
- 2/ Wprowadzanie systemu ruchu płynnego opartego o ronda i skrzyżowania skanalizowane z ograniczeniem sygnalizacji świetlnej.
- 3/ Doskonalenie ruchu w mieście obejmuje tworzenie systemu tras pieszo-rowerowych, opartych o spięty układ dróg rowerowych międzynarodowych, międzyregionalnych i lokalnych w tym miejskich.
- 4/ **Dla realizacji ustaleń pkt.1 określa się podstawowe elementy organizujące ruch rozproszony:**
 - a/ obwodnica wewnętrzna miasta, umożliwiająca alternatywny, dwustronny dojazd do każdej jednostki planistycznej ulicami w klasie G,
 - b/ dwie równoległe ulice Centrum w klasie G i Z, gwarantujące ciągłość ruchu w tym ruchu pojazdów specjalnych,
 - c/ powiązanie obwodnicy wewnętrznej z układem dróg tranzytowych- ulicami klasy G i Z.

- d/ wszystkie ulice miasta skrzyżowane będą z liniami kolejowymi w dwóch poziomach - wiaduktami drogowymi lub kolejowymi.
- 5/ **Ruch tranzytowy opiera się o następujące rozwiązania:**
- a/ zabezpieczenie w obszarze miasta warunków dla docelowej obwodnicy zewnętrznej drogi krajowej Nr 16, w klasie GP /alternatywnie w klasie S/,
 - b/ zabezpieczenie warunków dla alternatywnego skierowania drogi krajowej Nr 16 przez tereny miasta w obrębie jednostek planistycznych E, Fb i B, w klasie G,
 - c/ alternatywne skierowanie ruchu ciężkiego, poprzez obwodnicę wewnętrzną miasta /część północna/, z bezkolizyjnym jego wyprowadzeniem w stosunku do magistrali kolejowej E 65, na kierunku do Grudziądza,
 - d/ alternatywne w stosunku do stanu istniejącego, połączenie dróg wojewódzkich Nr 521 i 538 poprzez obwodnicę wewnętrzną, odcinek północny i wschodni, z wyprowadzeniem jako minimum z Centrum miasta, na tą obwodnicę ruchu ciężkiego /trasa w klasie G/,
 - e/ utrzymanie, zgodnie ze stanem istniejącym, układu dróg powiatowych Nr 1329N w kierunku Zalewa w klasie Z, Nr 1327N w kierunku Szalkowa w klasie Z, Nr 1213N w kierunku Wiekieca w klasie G, Nr 2808N w kierunku Wiekieca w klasie L, Nr 1333N w kierunku na Radomno w klasie Z.
- 6/ **Powiązanie systemu komunikacji miejskiej z komunikacją autobusową zewnętrzną oraz kolejową następuje w integracyjnym węźle komunikacyjnym zlokalizowanym przy dworcu kolejowym Ilawa Główna.**
- 7/ **Realizacja węzła jak w pkt 6 wymaga spełnienia następujących warunków:**
- a/ powiązanie rzędnych holu dworcowego z rzędnymi placu przeznaczonego wyłącznie dla ruchu pieszego - podniesienie rzędnej placu dla potrzeb powszechnej dostępności dla osób niepełnosprawnych,
 - b/ zorganizowanie wokół placu przeddworcowego podjazdu i postoju dla taksówek, podjazdu dla autobusów zewnętrznych w połączeniu z dworcem autobusowym, podjazdu dla autobusów komunikacji miejskiej, parkingu postoju krótkoterminowego dla samochodów prywatnych oraz realizacji w pobliżu parkingu na postoje długoterminowe.
- 8/ **System ruchu w poszczególnych jednostkach planistycznych oparty będzie na następujących ulicach:**
- a/ na głównych kierunkach - ulice w klasie zbiorczej i lokalnej,
 - b/ w obrębie poszczególnych struktur funkcjonalnych - ulice w klasie lokalnej i dojazdowej,
 - c/ dla zamkniętych struktur funkcjonalnych - ulice dojazdowe wewnętrzne, publiczne lub prywatne,
 - d/ całość uzupełniają ciągi pieszo-jezdne i trasy pieszo-rowerowe.
- 9/ **Uzupełnieniem technicznym komunikacji drogowej będą mosty i wiadukty drogowe i kolejowe oraz mosty ruchu pieszego,**
- 10/ **Przy realizacji nowej zabudowy na pobyt ludzi, wzdłuż ulic i linii kolejowych o dużym ruchu - istniejącym lub przewidywanym, inwestor zapewni wykonanie i funkcjonowanie niezbędnych izolacji budynków dla ochrony przed drganiem i ochrony akustycznej na swój koszt. Obowiązek ten spoczywa również na jego następcach prawnych.**
- 11/ **Określa się następujące, obowiązujące odległości elementów zagospodarowania terenu w stosunku do linii kolejowych:**

- a/ obiekty budowlane - minimum 10m od granicy pasa kolejowego oraz 20m od osi najbliższego toru,
 - b/ drzewa i krzewy - minimum 15m od osi skrajnego toru,
 - c/ roboty ziemne - nie bliżej jak 4m od granicy obszaru kolejowego, z obowiązkiem ich uzgadniania z zarządcą linii kolejowej, jeżeli są prowadzone w pasie od 4 do 20m od tej granicy.
- 12/ Wszystkie oznaczenia na rysunku skrótem „alt” lub oznaczenie ze skośnikiem podwójnym symbolem klasy drogi, oznaczają rezerwę terenu na rozwiązania alternatywne, do realizacji kiedy powstanie potrzeba zmian w układzie drogowym .
- 13/ Lokalizację w pasie drogowym lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie nowych kiosków typu „Ruch”, należy łączyć z przystankami komunikacji autobusowej.

§ 20

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

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

- b/ przy szerokości pasa 35m, możliwość realizacji ulicy 2/2 /dotyczy ul. Lubawskiej, ul. Wiejskiej i ul. Skłodowskiej/,
- 5/ **ulica zbiorcza - KDZ:**
a/ szerokość pasa drogowego - minimum 20m,
- 6/ **ulica lokalna - KDL:**
a/ szerokość pasa drogowego - minimum 12m,
b/ w obrębie trasy alternatywnej przez dolinę rzeki Tynwald, do realizacji jedynie w sytuacji koniecznej dla organizacji ruchu – minimum 20m,
- 7/ **ulica dojazdowa - KDD:**
a/ szerokość pasa drogowego - minimum 10m,
- 8/ **ulica wewnętrzna - KDW:**
a/ szerokość pasa drogowego - minimum 10m,
b/ szerokość pasa drogowego - minimum 25m, dla ulicy wewnętrznej jako alei spacerowej - **KDWa**, z ograniczonym ruchem, na wyspie Wielka Żuława,
c/ sieć dróg wewnętrznych uzupełnia się w procesie realizacji niniejszego planu,
d/ ulice dojazdowe wewnętrzne stanowią własność lub współwłasność zainteresowanych stron,
e/ w sytuacji uzasadnionej interesem publicznym, ulice te mogą stanowić własność miasta,
f/ w zależności od funkcji terenów oraz bezpieczeństwa ruchu należy wprowadzić ograniczenia wjazdów dla samochodów powyżej 3,5 ton,
- 9/ **ulica pieszo-jezdna – KDpj oraz ciągi pieszce - KDp:**
a/ szerokość pasa drogowego - minimum 5,5m dla KDpj, minimum 3,0m dla KDp,
b/ sieć ulic pieszo-jezdných uzupełnia się w procesie realizacji niniejszego planu,
c/ ulice pieszo-jezdne mogą stanowić własność miasta lub własność i współwłasność zainteresowanych stron,
d/ w sytuacjach uzasadnionych interesem stron dopuszcza się wprowadzanie zakazu ruchu na ulicach KDpj, z wyjątkiem ruchu samochodów specjalnych.
- 10/ **dopuszcza się poszerzenie pasów drogowych określonych w punktach 1 do 9, jeżeli pozwalają na to aktualne warunki realizacyjne i nie zostanie naruszony interes stron,**
- 11/ **parkingi - KP:**
a/ wskaźniki minimalnych ilości miejsc postojowych jako suma miejsc postojowych na terenie i w garażach, dla różnych funkcji określają §13 oraz ustalenia działu III,
b/ dla zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej, należy tworzyć rezerwy na wszystkich parkingach,
c/ parkingi można realizować w jednym lub dwóch poziomach, podziemne lub naziemne, w zależności od warunków lokalizacji,
d/ ustala się następujące parkingi jako strategiczne:
zespół w ramach komunikacyjnego węzła integracyjnego, w Centrum przy ul. Kopernika oraz dla potrzeb Wyspy Wielka Żuława - przy ul. Sienkiewicza /z likwidacją stacji paliw gazowych /,
e/ w ramach procesu rewitalizacji i rehabilitacji obszarów i zabudowy, należy zwiększyć ilość miejsc postojowych minimum do poziomu wskaźników jak w §13,

- f/ lokalizacja miejsc postojowych następuje w obrębie terenów przeznaczonych na zabudowę oraz w obrębie pasów drogowych za zgodą zarządcy drogi, z wyłączeniem dróg klasy G,
- 12/ **garaże - KG:**
- a/ adaptuje się istniejące zespoły garażowe, określone na rysunku,
 - b/ obowiązuje pełna modernizacja zespołów zabudowy garażowej z unowocześnieniem architektury,
 - c/ dopuszcza się w miejscu istniejących zespołów garażowych wykonanie dodatkowych garaży w tym garaży wielopoziomowych,
 - d/ nową lokalizację wielopoziomowych garaży /parkingów/ , należy wiązać z terenami zabudowy wielorodzinnej i usługowo-mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - e/ nowe garaże, poza istniejącymi zespołami, lokalizuje się wyłącznie w obrębie terenów przeznaczonych na różne formy zabudowy,
 - f/ w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nowe garaże należy sytuować w powiązaniu z kubaturą budynku, w poziomie podziemia lub parteru,
- 13/ **tereny obsługi pojazdów - KU, stacje paliw - B:**
- a/ na terenach KU ustala się możliwość lokalizacji wszelkich obiektów służących obsłudze pojazdów, w tym stacji paliw,
 - b/ ustala się możliwość lokalizacji dodatkowych stacji paliw wyłącznie na terenach przeznaczonych na funkcje przemysłu P, składów i usług produkcyjnych UP,
 - c/ adaptuje się istniejące stacje paliw oraz określa się dodatkową lokalizację przy Al. Jana Pawła II,
 - d/ dopuszcza się małe stacje paliw przy marketach, jeżeli zostaną spełnione wszystkie warunki ochrony sanitarnej terenów sąsiedzkich,
 - e/ zaopatrzenie bezpośrednie łodzi w paliwo - wyłącznie w marinach i porcie śródlądowym, bez prawa organizacji stacji paliw dla samochodów,
- 14/ **myjnie samochodowe:**
- a/ lokalizuje się przy stacjach paliw, na terenach przemysłu, składów i usług produkcyjnych - bez ograniczeń,
 - b/ myjnie samochodowe, samoobsługowe dopuszcza się na terenach związanych z usługami handlowymi i w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej - wielorodzinnej i jej parkingów w odległości minimum 50m od budynków mieszkalnych zarówno obiektu myjni jak i miejsc wyczekiwania,
- 15/ **mosty i wiadukty:**
- a/ adaptuje się lokalizacje istniejących mostów i wiaduktów,
 - b/ wszystkie obiekty j.w. niespełniające wymagań bezpieczeństwa ruchu, podlegają przebudowie,
 - c/ wiadukty kolejowe nad drogami, należy dostosować do obowiązujących skrajni poziomych i pionowych z uwzględnieniem klasy drogi oraz ciągów pieszych i tras rowerowych,
 - d/ w korytarzach ekologicznych, dla mostów i wiaduktów /estakad/ - obowiązują rozpiętości i wysokości prześł zabezpieczające swobodne przemieszczanie się wszystkich elementów przyrody,
 - e/ ustala się, że wszystkie skrzyżowania ulic z liniami kolejowymi, należy zrealizować jako dwupoziomowe,

- f/ ustala się realizację mostu, ze skrajnią wysokości umożliwiającej przepłynięcie jednostek kabinowych przy wysokiej wodzie, zlokalizowanego przy ul. Sienkiewicza dla potrzeb wyspy Wielka Żuława,
 - g/ na rysunku określa się lokalizację mostów nad rzeką Iławką dla ruchu pieszego i rowerowego, z możliwością niezbędnych korekt usytuowania i dodatkowych lokalizacji,
 - h/ mosty j.w. muszą spełniać warunek swobodnego przepłynięcia dla łodzi kabinowych przy wysokiej wodzie,
- 16/ trasy rowerowe i piesze:**
- **tworzy się spójny system dróg pieszych i rowerowych składający się z następujących elementów:**
 - a/ trasa międzynarodowa „Tysiąca Jezior Północnych” z Kwidzyna do Olsztyna w dwóch wariantach:
 - I - wzdłuż jeziora Jeziorak przez Ostródę,
 - II - przez Lubawę i Grunwald,
 - b/ trasa międzyregionalna z Iławy do Grudziądza przez Biskupiec,
 - c/ lokalna z Iławy do Siemian przez Szymbark,
 - d/ lokalna z Iławy do Nowego Miasta Lubawskiego przez Radomno,
 - e/ główny układ tras miejskich:
 - południe - północ, od dworca Iława Główna, przez Centrum i rzekę Iławkę, brzegiem jeziora Jeziorak,
 - wschód-zachód od jeziora Iławskiego nad Iławką do trasy południe - północ,
 - Centrum - zachód nad jeziorem Jeziorak Mały w kierunku parku leśnego do jez. Silm,
 - f/ trasy uzupełniające - przedstawia rysunek planu jako rozwinięcie tras głównych lub jako niezbędne przejścia i dojścia piesze.
- 17/ ustala się następujące docelowe minimalne parametry dla tras rowerowych i pieszych:**
- a/ trasa rowerowa jednokierunkowa lub ciąg pieszy - 1,5m
 - b/ trasa rowerowa dwukierunkowa - 2,0m
 - c/ trasa rowerowa dwukierunkowa z ruchem pieszym - 3,0m
 - d/ trasa główna dla ruchu pieszego - 4,0m
 - e/ trasa uzupełniająca trasę główną ruchu pieszego - 3,0m
- 18/ kierunki organizacji dojazdów - określone na rysunku planu, wskazują zasadę a nie lokalizację,**
- 19/ ustala się następujące zasady organizacji dojazdów do terenów przeznaczonych na zabudowę:**
- a/ dojazdy wykonuje się z ulic o niższej klasie, znajdujących się w sąsiedztwie zabudowy,
 - b/ odstępstwo od zasad jak wyżej może nastąpić w sytuacjach szczególnych,
 - c/ realizacja dojazdów z ulic wszystkich klas wymaga zgody zarządcy drogi.

ROZDZIAŁ 6 W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 21

1. **Ustala się, że podstawą funkcjonowania obszaru planu jest istniejące wyposażenie w infrastrukturę techniczną oraz jej systematyczne doskonalenie i rozbudowa.**
2. System infrastruktury technicznej jak w ust. 1 podlegać będzie procesom modernizacji i uzupełnienia w oparciu o opracowania branżowe wykonywane dla kolejnych etapów realizacji planu.
3. Burmistrz inicjuje działania na rzecz skoordynowanego rozwoju wszystkich elementów infrastruktury technicznej w zakresie wynikającym z obowiązującego prawa.
4. Opracowania branżowe wynikające z ustaleń ust. 2 i 3 należy wykonać w oparciu o zasady określone w „Studium”, projekt planu zaopatrzenia w ciepło i energię elektryczną oraz ustalenia niniejszego rozdziału z uwzględnieniem przepisów szczególnych.
5. Rozwój poszczególnych sieci infrastruktury technicznej winien być podporządkowany zasadzie rozwoju zrównoważonego, ze szczególną ochroną gruntu oraz wód przed wszelkimi zanieczyszczeniami.
6. Pasy drogowe i towarzyszące im pasy zieleni są podstawowymi korytarzami infrastruktury technicznej, ze względu na stan zainwestowania terenu oraz rozwiązania planu. Dopuszcza się prowadzenie ciągów infrastruktury przez inne tereny, jeżeli nie naruszy to ich funkcji oraz interesu prawnego stron.
7. Ustala się, że niniejszy plan jest podstawą modernizacji wszystkich sieci infrastruktury technicznej jako celu publicznego, niezbędnych dla funkcjonowania obszaru całego miasta.
8. **Sieci należy rozwijać w kierunku pełnego zabezpieczenia potrzeb terenów rozwojowych miasta, ze szczególnym uwzględnieniem wyspy Wielka Żuława.**
9. Podstawą oddania poszczególnych obiektów do użytkowania, musi być pełne zabezpieczenie gruntu, wód powierzchniowych i gruntowych oraz powietrza przed nienormatywnym zanieczyszczeniem.
10. Ustala się, że podstawą realizacji przyłączy do projektowanej lub modernizowanej zabudowy będą warunki techniczne gestorów poszczególnych sieci, które muszą być zgodne z ustaleniami niniejszego rozdziału.

§ 22

1. **Podstawą zaopatrzenia obszaru miasta w wodę są istniejące ujęcia wody, stacja pomp, stacja uzdatniania wody oraz istniejąca i rozbudowywana sieć magistralna i rozdzielcza.**
2. Poszczególne ujęcia wodne otoczone są strefami ochrony bezpośredniej, określonymi w oparciu o przepisy szczególne.
3. Szczególnej ochronie i kontroli należy poddawać studnię zlokalizowaną w pasie drogowym ul. Wiejskiej.
4. Nowe ujęcia wody mogą być realizowane w rynn timerze polodowcowej przy południowo-zachodniej granicy miasta, jeżeli nie będą w kolizji z funkcją podstawową i ich realizacja nie naruszy interesu stron.
5. Sieć wodociągowa może być modernizowana i rozbudowywana zgodnie z § 21.

6. Przy rozbudowie sieci należy dążyć do jej maksymalnego spierścieniowania.
7. Wieża ciśnień przy ul. 1 Maja objęta jest ochroną konserwatorską, obowiązuje zachowanie tej budowli jako dokumentu historii miasta.
8. Wieża ciśnień jak w ust. 7 oraz trzy wieże ciśnień będące w dyspozycji PKP – należy adaptować na różne formy usługowe, np. muzealne, związane z historią wodociągów i kanalizacji oraz historią kolejnictwa w Ilawie.

§ 23

1. **Podstawą funkcjonowania kanalizacji sanitarnej** jest obecny system oparty o oczyszczalnię biologiczno-chemiczną w Dziarnach, system przepompowni, z główną przepompownią przy Al. Jana Pawła II oraz sieć kolektorów grawitacyjnych i ciśnieniowych.
2. Sieć kanalizacji sanitarnej może być modernizowana i rozbudowywana zgodnie z § 21.
3. Ustala się objęcie całego obszaru miasta siecią kanalizacji sanitarnej, z obowiązkiem likwidacji wszystkich indywidualnych urządzeń oczyszczania ścieków, w tym w zakładach przemysłowych oraz obiektach PKP.
4. Ustala się obowiązek likwidacji wszystkich odpływów ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych i gruntu oraz podłączeń do kanalizacji deszczowej.
5. Do czasu pełnej rozbudowy sieci dopuszcza się realizację i utrzymanie indywidualnych urządzeń unieszkodliwiania ścieków, które muszą spełniać obowiązujące wymagania w zakresie ochrony środowiska. **Czasowe urządzenia jw. ulegają likwidacji w nieprzekraczalnym terminie, zgodnym z krajowym programem oczyszczania ścieków komunalnych.**
6. Nowe przepompownie ścieków, jako podziemne, należy lokalizować w obrębie terenów do zabudowy lub na terenach zieleni, z zachowaniem stref i zasad ochrony sanitarnej ich otoczenia.

§ 24

1. **Odprowadzenie wód deszczowych** realizować w oparciu o istniejącą sieć kanalizacji deszczowej z możliwością jej rozbudowy wg zasad określonych w § 21.
2. Wszystkie istniejące i projektowane podłączenia kanałów deszczowych do wód powierzchniowych, należy wyposażyć w separatory dostosowane do ilości i rodzaju zanieczyszczeń.
3. W obszarze planu należy minimalizować ilość nawierzchni szczelnych na rzecz ażurowych w celu ograniczenia ilości wód deszczowych oraz dla stworzenia warunków dla lokalnej filtracji gruntowej.
4. Ustalenia jak w ust. 3 nie dotyczą terenów, w obrębie których wymagane są nawierzchnie szczelnie chroniące grunt przed zanieczyszczeniem oraz gdzie rodzaj nawierzchni wynika z uwarunkowań konserwatorskich.
5. Obowiązuje likwidacja wszystkich podłączeń kanałów sanitarnych do kanalizacji deszczowej.
6. Wyklucza się podłączanie do kanalizacji deszczowej myjni samochodowych oraz wszelkich placów narażonych na obecność środków chemicznych i substancji oleistych.
7. Zabrania się podłączania sieci indywidualnych do drogowej kanalizacji deszczowej, należącej do poszczególnych zarządców dróg, jeżeli zarządca nie postanowi inaczej.

§ 25

1. **Działanie systemu melioracyjnego miasta** opiera się na urządzeniach istniejących, podlegającym procesom modernizacji.
2. Elementy systemu objęte są ochroną prawną w oparciu o przepisy prawa wodnego.
3. Na rysunku oznaczono korytarz techniczny kolektora odprowadzającego, w układzie syfonowym, wody ze rzeki Tynwałd do rzeki Ilawki. Kolektor ten stanowi element systemu ochrony przeciwpowodziowej, który wymaga zabezpieczeń przy wszelkich działaniach w jego strefie.
4. Ustala się potrzebę realizacji systemu przepławiania łodzi i kajaków, w powiązaniu z udrożnieniem i modernizacją kanału młynówki. System przepławiania należy zrealizować wariantowo z przepływem pod budynkiem historycznego młyna, przewidzianego do adaptacji na cele rekreacyjne lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie. System przepławiania musi być całkowicie uniezależniony od ruchu drogowego.
5. Wykorzystanie energii wody istniejącego jazu na rzece Ilawce, na rzecz ewentualnej elektrowni wodnej, należy uzależnić od bilansu wodnego, związanego z udrożnieniem kanału młynówki i rozwiązań systemu przepławiania łodzi i kajaków. Ustala się priorytet systemu przepławiania nad realizacją elektrowni wodnej, ze względu na aktywizację funkcji turystycznych Ilawy.
6. Ustala się obowiązek utrzymania drożności systemu odwadniającego rynną połudowcową w południowo-zachodniej części miasta, ze względu na ochronę zespołu ujęć miejskich, zagrożonych podtopieniami w okresie opadów nawałnicowych i dla ochrony drogi powiatowej Ilawa - Radomno.
7. Ustala się obowiązek utrzymywania dostępu do linii brzegowej wód powierzchniowych, kanałów i rowów melioracyjnych – szerokości minimum 1,5m, bez prawa wygrodzienia.
8. Ustalenia ust. 7 nie dotyczą kąpielisk, marin, przystani itp., w których obowiązuje stosowny dostęp do brzegu ze względu na funkcję obiektu.

§ 26

1. **Podstawą zaopatrzenia obszaru miasta w energię elektryczną** jest istniejący GPZ i projektowany GPZ na terenie gminy Ilawa oraz system istniejących i rozbudowywanych linii elektroenergetycznych.
2. Linie elektroenergetyczne mogą być modernizowane i rozbudowywane zgodnie z § 21.
3. Ustala się zasadę rozbudowy sieci linii zasilających jako kablowych, z etapową likwidacją linii napowietrznych, na warunkach określonych przez właściwy zakład energetyczny.
4. Ustalenia ust. 3 nie dotyczą linii 110kV oraz wyprowadzenia linii 15kV z nowego GPZ.
5. Dopuszcza się budowę nowych napowietrznych linii 15kV wyłącznie w jednostce F, wzdłuż pasów zieleni równoległych do ul. Piaskowej i ich przedłużenia do projektowanego GPZ, bez prawa prowadzenia tych linii nad rzeką Ilawką.
6. Adaptuje się lokalizację siedziby zakładu energetycznego.
7. Nowe stacje transformatorowe jako obiekty kontenerowe w estetycznych obiektach albo podziemne mogą być lokalizowane w obrębie terenów przeznaczonych na funkcje związane z zabudową, bez naruszania interesu stron. Stacje transformatorowe słupowe dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach wyłącznie na terenach UP i P.

8. Przy lokalizacji stacji transformatorowych jak w ust. 7 należy uwzględnić ich właściwe wkomponowanie w zabudowę, wyłączając miejsca eksponowane widokowo. W oparciu o warunki techniczne gestora sieci inwestor zobowiązany jest do zlokalizowania potrzebnej do zasilania przedsięwzięcia inwestycyjnego stacji transformatorowej, w obrębie swojego terenu lub, za zgodą stron, na terenach przyległych.
9. W obszarze planu obowiązuje zakaz realizacji elektrowni wiatrowych z wyjątkiem turbin powietrznych realizowanych na potrzeby własne w ramach budownictwa zrównoważonego w powiązaniu z obiektami przemysłowymi i składowymi.

§ 27

1. **Podstawą działania systemu telekomunikacyjnego miasta** jest istniejąca sieć kanalizacyjna i kablowa infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu.
2. Sieć może być modernizowana i rozbudowywana zgodnie z §21 z warunkiem, że urządzenia telekomunikacyjne będą właściwie wkomponowywane w zagospodarowanie terenów, unikając miejsc eksponowanych widokowo.
3. Sieć szerokopasmowa może być realizowana na zasadach jak w ust. 2, bez naruszania ustanowionego w planie podstawowego przeznaczenia terenów, z uwzględnieniem zasad ochrony przed wszelkimi formami ponadnormatywnego promieniowania elektromagnetycznego oraz bez naruszenia interesu prawnego stron.
4. Ustala się, że obsługa telekomunikacyjna obszaru miasta, oparta będzie o wielość operatorów telefonii sieciowej i komórkowej.
5. Wszystkie sieci telefonii lokalnej i międzymiastowej, konwencjonalne i światłowodowe, podlegają ochronie.
6. Nowe stacje bazowe telefonii komórkowej oraz ich maszty i wieże należy realizować z uwzględnieniem następujących zasad :
 - 1/ preferuje się lokalizację na terenach przemysłowych i składowych oraz usług produkcyjnych /symbole P, UP, UPM/,
 - 2/ zaleca się wykorzystanie wież kościelnych, wież ciśnień i kominów ciepłowni na instalację anten,
 - 3/ podstawą innych lokalizacji jak w pkt 1 i 2 powinna być analiza zasięgu sygnałów dla normatywnego pokrycia obszaru całego miasta,
 - 4/ wszystkie realizacje muszą być zgodne z przepisami prawa w szczególności z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska i ochrony dóbr kultury.

§ 28

1. **Podstawą zaopatrzenia obszaru miasta w ciepło** jest istniejący centralny system sieciowy obsługiwany przez dwie ciepłownie miejskie.
2. Sieć może być modernizowana i rozbudowywana zgodnie z § 21, z etapową likwidacją sieci napowietrznych oraz wprowadzeniem przewodów preizolowanych dla zminimalizowania strat ciepła.
3. Adaptuje się istniejące dwie ciepłownie miejskie z prawem ich modernizacji i rozbudowy.
4. Ciepłownie miejskie oraz cały system należy spiąć magistralną siecią ciepłowniczą, umożliwiającą dostawę ciepła w sytuacjach awaryjnych.

5. Należy sukcesywnie likwidować zakładowe i osiedlowe źródła ciepła, które nie spełniają norm w zakresie ochrony środowiska.
6. Dopuszcza się realizację indywidualnych systemów ogrzewania dostosowanych do wykorzystania proekologicznych surowców energetycznych z jednoczesnym dostosowaniem odprowadzania spalin do obowiązujących norm w zakresie ochrony środowiska.
7. Preferuje się nośniki energii cieplnej przyjazne dla środowiska i bezpieczne w eksploatacji, z utrzymaniem paliw stałych, jeżeli system spalania i odprowadzania spalin spełni obowiązujące normy w zakresie ochrony środowiska.
8. Uznaje się za zgodne z planem stosowanie urządzeń solarnych i pomp ciepłych oraz uzyskanie energii cieplnej ze źródeł geotermalnych na następujących warunkach:
 - 1/ stosowanie paneli solarnych w strefach konserwatorskich wymaga uzgodnień z właściwym konserwatorem zabytków,
 - 2/ wyklucza się odprowadzanie wód ze źródeł geotermalnych do wód powierzchniowych, jeżeli są one zanieczyszczone substancjami chemicznymi i nieschludzone do temperatury wody w odbiorniku.

§ 29

1. **Podstawą zaopatrzenia obszaru miasta w gaz ziemny są** trzy istniejące stacje redukcyjne II stopnia, zasilane gazem ze stacji redukcyjnej I stopnia, znajdującej się w Nowej Wsi oraz sieć magistralna i rozdzielcza.
2. Sieć może być modernizowana i rozbudowywana zgodnie z § 21, z zaleceniem jej zpierspicieniowania dla alternatywnych zasilen drugostronnych.
3. Ustala się za zgodną z planem, alternatywną realizację drugostronnego zasilania w kierunku ul. Samplawy, z lokalizacją stacji redukcyjnej I stopnia przy ul. Lubawskiej, w sąsiedztwie terenów zielonych.

§ 30

System gospodarki odpadami funkcjonować będzie w oparciu o następujące zasady:

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

DZIAŁ III
USZCZEGÓLOWIENIE USTALEŃ DLA POSZCZEGÓLNYCH JEDNOSTEK
PLANISTYCZNYCH

ROZDZIAŁ 3
JEDNOSTKA PLANISTYCZNA - C

§ 41

1. **Podstawą działań realizacyjnych w obrębie jednostki C, są ustalenia Działu I, §§ 1-6 w zakresie przepisów ogólnych oraz Działu II w części dotyczącej jednostki, kolejno w zakresie: urbanistyki - Rozdział 1, §§ 7-13; architektury i krajobrazu - Rozdział 2, §§ 14-16; ochrony dziedzictwa kulturowego - Rozdział 3, § 17; ochrony środowiska przyrodniczego - Rozdział 4, § 18; komunikacji - Rozdział 5, §§ 19-20; infrastruktury technicznej - Rozdział 5, §§ 21-30.**
2. **Brak znajomości ustaleń jak w ust.1 nie zwalnia od odpowiedzialności za działania niezgodne z regulacjami prawa miejscowego, określonymi niniejszą uchwałą.**
3. Zapisy dla jednostki C są uszczegółowieniem ustaleń jak w ust. 1 i mają charakter rozstrzygający.
4. Południowo-wschodnia część jednostki znajduje się w obszarze przestrzeni publicznej II stopnia „Centrum rozwoju funkcji turystycznych”, w którym obowiązują ustalenia §7, ust.2, pkt.2 oraz §7 ust.3, pkt 1, 2, 3.
5. W południowej części jednostki oraz wokół Wyspy Wielka Żuława, w strefie brzegowej, ustala się ciągi obszarów przestrzeni publicznych III stopnia, związane z organizacją głównych tras pieszych i rowerowych, w których obowiązują ustalenia §7 ust.2 pkt 3 oraz §7 ust.3 pkt 1, 2, 3.

§ 42

Ustalenia dla strefy zabudowy mieszkaniowej

1. **Ustala się podstawowe przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem C-MN1 - dla których określa się następujące warunki szczegółowe:**
 - 1/ adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową, pensjonatową i usługową z prawem jej modernizacji,
 - 2/ wyklucza się zagęszczenie istniejącej zabudowy z wyjątkiem realizacji tarasów, wejść i przedproży,
 - 3/ obowiązuje zakaz realizacji wszelkiej nowej zabudowy gospodarczej,
 - 4/ dopuszcza się przebudowę istniejącej zabudowy z dachami płaskimi, poprzez realizację dachów wysokich w oparciu o projekt, dokumentujący maksymalne nawiązanie do zabudowy sprzed 1945r.
2. **Ustala się podstawowe przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem C-MN2 - dla którego określa się następujące warunki szczegółowe:**
 - 1/ adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i gospodarczą z prawem jej modernizacji,

- 2/ realizacja nowej zabudowy - wyłącznie na działkach o powierzchni minimum 1500m², z wyłączeniem terenów o spadkach powyżej 10%,
 - 3/ obowiązuje zakaz wykonywania makroniwelacji,
 - 4/ projektowaną zabudowę dostosować do charakteru zabudowy istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie,
 - 5/ obowiązuje zakaz wydzielania działek na wszelkie usługi.
3. **Ustala się podstawowe przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa**, dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem **C-MNU** - dla którego określa się następujące warunki szczegółowe:
- 1/ wysokość projektowanej zabudowy: do 2 kondygnacji,
 - 2/ dachy o nachyleniu połaci 25° do 45°,
 - 3/ budynki o zwiększonej izolacyjności akustycznej,
 - 4/ dojazd z ul. Biskupskiej, w osi ul. Grudziądzkiej, poprzez plac manewrowy wspólny z dojazdem do lasu komunalnego,
 - 5/ powierzchnia biologicznie czynna: minimum 20%.
4. **Ustala się podstawowe przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna**, dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem **C-MW** - dla którego określa się następujące warunki szczegółowe:
- 1/ adaptuje się istniejący budynek wielorodzinny z prawem modernizacji,
 - 2/ obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej oraz gospodarczej.
5. **Ustala się podstawowe przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa**, dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem **C-MWU** - dla którego określa się następujące warunki szczegółowe:
- 1/ projektowany zespół zabudowy należy podporządkować sąsiedztwu terenów turystycznych,
 - 2/ funkcje mieszkaniowe należy zdominować zabudową zamieszkania zbiorowego - apartamentowego /teren znajduje się poza normatywną odległością od przedszkoli i szkół podstawowych/,
 - 3/ wyklucza się realizację wolnostojących obiektów handlowych,
 - 4/ wysokość zabudowy: 3-4 kondygnacji,
 - 5/ dachy wg rozwiązań indywidualnych, zalecane dachy o nachyleniu połaci: 15°-20°, ustawienie kalenic wg przyjętej kompleksowej koncepcji dla całego zespołu,
 - 6/ należy wykonać szczegółową analizę warunków gruntowo-wodnych dla określenia możliwości posadowienia, podpiwniczenia oraz dla ewentualnego podniesienia poziomu terenu,
 - 7/ dopuszcza się podniesienie gruntu do racjonalnej wysokości oraz realizację na poziomie terenu dwupoziomowych parkingo-garaży, zlokalizowanych wzdłuż zieleni izolacyjnej, jako dodatkowa osłona akustyczna od strony magistrali kolejowej,
 - 8/ maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%,
 - 9/ powierzchnia biologicznie czynna: minimum 40% ,
 - 10/ ilość miejsc postojowych: minimum 1,2 miejsca na mieszkanie oraz 3 miejsca na każde 100m² powierzchni użytkowej usług oraz 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne z jednoczesnym zabezpieczeniem miejsca dla placów zabaw i zieleni osiedlowej,
 - 11/ podział terenu dopuszczalny na działki nie mniejsze jak 5000m², bez prawa kolejnych podziałów wtórnych przed zrealizowaniem zabudowy i zagospodarowania terenu,

Ustalenia dla strefy zabudowy usługowej

1. **Ustala się podstawowe przeznaczenie - zabudowa usługowa**, dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem **C-U** - dla którego określa się następujące warunki szczegółowe:
 - 1/ adaptuje się istniejący zespół obiektów gospodarstwa rybackiego, które należy dostosowywać do modernizowanych technologii połowu ryb,
 - 2/ obiekty historyczne podlegają ochronie w zakresie zachowania wszystkich cech architektury,
 - 3/ w części południowej dopuszcza się realizację obiektu wysokości 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, z dachem wysokim, przeznaczone na funkcje pochodne od gospodarstwa rybackiego, jak gastronomia i handel,
 - 4/ lokalizacja nowej zabudowy i jej ukształtowanie, musi zagwarantować dobry wgląd na architekturę budynku byłego dworu, wraz z jednoczesnym właściwym wkomponowaniem w istniejącą zieleń parkową,
 - 5/ łączna powierzchnia zabudowy całego terenu nie może przekroczyć 20% jego powierzchni,
 - 6/ powierzchnia biologicznie czynna: minimum 45%,
 - 7/ ilość miejsc postojowych dostosować do specyfiki całego zespołu w tym minimum 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne oraz 1 miejsce na 3 zatrudnionych,
2. **Ustala się podstawowe przeznaczenie - zabudowa usługowa w zakresie szkoły średniej**, dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem **C-Uo** - dla którego określa się następujące warunki szczegółowe:
 - 1/ adaptuje się zespół obiektów liceum, które mogą podlegać procesom modernizacji w niezbędnym zakresie, bez zmiany bryły budynku głównego oraz zasadniczego powiększania powierzchni zabudowy, w obrębie całego terenu,
 - 2/ istniejący w obrębie terenu budynek mieszkalny może zachować swoją funkcję lub może być zaadaptowany na potrzeby szkoły,
 - 3/ na terenie o symbolu C-Uo należy zabezpieczyć niezbędną ilość miejsc postojowych: minimum 1 miejsce na 10 uczniów oraz lokalizację bezpiecznego systemu parkowania rowerów.
3. **Ustala się podstawowe przeznaczenie - tereny turystyczne, rekreacyjne i sportowe**, dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami **C-UT** - dla których określa się następujące warunki szczegółowe:

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

 - 1/ **C-UT1 - lokalizacja wysokostandardowego, o unikalnych walorach, całorocznego zespołu hotelowego** z programem w zakresie odnowy biologicznej, basenami, ogrodem zimowym, zespołem rozrywkowym i aktywnego wypoczynku dla różnych grup wiekowych, zespołem gastronomicznym i handlowym - z następującymi ustaleniami szczegółowymi:
 - a/ program jak wyżej może być stosownie modyfikowany bez prawa obniżania standardu,
 - b/ wysokość zabudowy: do 4 kondygnacji, z możliwością podniesienia strefy eksponowanej widokowo do 6 kondygnacji plus akcent architektoniczny, istniejące domki kempingowe - do likwidacji,
 - c/ dachy: wg rozwiązań indywidualnych, zalecane dachy o nachyleniu połaci 15°-20°,

- d/ maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%,
 - e/ powierzchnia biologicznie czynna: minimum 30%,
 - f/ przy komponowaniu zabudowy, należy zapewnić widok na szczególnie akcent historyczny, którym jest istniejące grodzisko, dążąc do stworzenia unikalnej architektury akcentującej ciągłość historyczną tego miejsca,
 - g/ dojazd do zespołu pojazdami ekologicznymi obsługi wyspy - mostem, z parkingu zlokalizowanego przy ul. Sienkiewicza.
- 2/ **C-UT2 - lokalizacja wysokostandardowego całorocznego zespołu rekreacyjnego z preferencją dla rehabilitacyjnych usług medycznych** z pełnym wyposażeniem w zakresie nowoczesnych form terapii, z basenami, zapleczem hotelowym i gastronomicznym oraz programem i urządzeniami dla różnorodnych terenowych zajęć ruchowych - z następującymi ustaleniami szczegółowymi:
- a/ program jak wyżej może być stosownie modyfikowany na rzecz podnoszenia jakości usług centrum oraz ich maksymalnej kompleksowości,
 - b/ wysokość zabudowy do 3 kondygnacji, z maksymalnym wkomponowaniem w zaprojektowany układ zieleni,
 - c/ przy komponowaniu zabudowy, należy stonować oddziaływanie obiektów na krajobraz,
 - d/ dachy o nachyleniu połaci: 15°-20°,
 - e/ maksymalna powierzchnia zabudowy: 35%,
 - f/ powierzchnia biologicznie czynna: minimum 40%,
 - g/ w programie zajęć ruchowych uwzględnić główny ciąg pieszo-rowerowy projektowany nad brzegami wokół wyspy, który w okresie zimowym może być wykorzystany na biegi narciarskie,
 - h/ dojazd do zespołu pojazdami ekologicznymi obsługi wyspy - mostem, z parkingu zlokalizowanego przy ul. Sienkiewicza.
- 3/ **C-UT3 - lokalizacja mini-miasteczka hotelowego** z własnym centrum usługowym - z następującymi ustaleniami szczegółowymi:
- a/ ustala się realizację kameralnego zespołu hotelowego, głównie sezonowego o wysokim standardzie, z wydzielonym zespołem handlowo-gastronomicznym,
 - b/ zabudowa wysokości 2 kondygnacji, z dachami o nachyleniu połaci 15°-20°,
 - c/ dopuszcza się wysokostandardowe domki letniskowe jako obiekty apartamentowe, parterowe, dachy o nachyleniu połaci 15°-20°, tworzące zwarty zespół będący uzupełnieniem dla głównego obiektu hotelowego,
 - d/ maksymalna powierzchnia zabudowy: 35%,
 - e/ powierzchnia biologicznie czynna: minimum 40%,
 - f/ dojazd do zespołu pojazdami ekologicznymi obsługi wyspy - mostem, z parkingu zlokalizowanego przy ul. Sienkiewicza,
 - g/ Burmistrz zapewni opracowanie koncepcji urbanistyczno-architektonicznej, jako opracowania przedprojektowego, w celu sformułowania warunków przetargowych w przypadku sprzedaży terenów jako oddzielnych działek, dla utworzenia atrakcyjnej struktury.
- 4/ **C-UT4 - lokalizacja zespołu obiektów dla aktywnego wypoczynku wśród zieleni** - z następującymi ustaleniami szczegółowymi:
- a/ ustala się, że elementami zagospodarowania mogą być takie części składowe programu jak: korty tenisowe, boiska, minigolf, tory wrotkowe, centrum zabaw dla dzieci, centrum jeździeckie z zapleczem dla koni, mini muzeum przyrodnicze dla prezentacji flory i fauny Pojezierza Iławskiego, trasy

- narciarskie i góry saneczkowe oraz inne formy zagospodarowania dostosowane do sezonu zimowego,
- b/ w zagospodarowaniu terenu zaleca się adaptację obwałowań w północnej części obszaru, pozostałych po realizacji filmu „Gniazdo”,
 - c/ dla potrzeb funkcjonowania zespołu należy zrealizować obiekty klubowe, z pełnym zapleczem sanitarnym i gastronomicznym oraz halową rekreacją w formie gry w kręgle, bilard itp.
 - d/ budynki jak w pkt a, b realizować jako parterowe, z dachami o nachyleniu połaci 15°-20°,
 - e/ powierzchnia zabudowy maksimum 10% oraz powierzchnia biologicznie czynna: minimum 60% - dla realizacji wysokiej jakości parku rozrywki w zieleni, który w powiązaniu z zielenią parkową w strefie brzegowej, tworzyć będzie park leśno-krajobrazowy,
 - f/ w obrębie terenu obowiązuje zakaz realizacji imprez masowych niezwiązanych z użytkownikami obiektów na wyspie, ze względu na sąsiedztwo obszarów Natura 2000, związanych ze specjalną ochroną ptaków.
- 5/ **C-UT5 - tereny rekreacji bez obiektów kubaturowych** w atrakcyjnej strefie krajobrazowej - dla których określa się następujące warunki szczególne:
- a/ dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, w tym zadaszenia przeciwdeszczowe oraz obiekty o funkcjach gastronomicznych,
 - b/ na terenie C-UT5a dopuszcza się realizację wieży dla obserwacji ptaków, o wysokości: do górnej krawędzi korony drzew,
 - c/ na terenie C-UT5b dopuszcza się realizację urządzeń do organizacji tradycyjnych ognisk,
 - d/ w całym obszarze ogranicza się formy użytkowania, które mogą stanowić zagrożenie dla funkcjonowania obszarów Natura 2000, związanych ze specjalną ochroną ptaków,
 - e/ powierzchnia biologicznie czynna: minimum 80%.
- 6/ **C-UT6 - lokalizacja zaplecza kąpieliska i mariny** - z następującymi ustaleniami szczegółowymi:
- a/ zaplecze tworzy się dla mariny TM2 i kąpieliska TK2 - przeznaczonych głównie dla zespołu zabudowy na terenie C-UT3,
 - b/ zabudowę zapleczy należy połączyć w jeden obiekt, położony w północnej części działki,
 - c/ wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji, dach o nachyleniu połaci 15°-20°,
 - d/ maksymalna powierzchnia zabudowy: 20%,
 - e/ powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50%,
 - f/ oznaczenia pomostów TM2 i TK2 na rysunku nie są obligatoryjne,
- 7/ **C-UT7 - lokalizacja zespołu obiektów kąpieliska i mariny** - z następującymi ustaleniami szczegółowymi:
- a/ zaplecze tworzy się dla mariny TM1 i kąpieliska TK1 - przeznaczonych głównie dla zespołu zabudowy na terenach C-UT1 i C-UT2,
 - b/ adaptuje się istniejące budynki, które etapowo należy dostosować do nowych funkcji związanych z obsługą obiektów na terenach jak w pkt a,
 - c/ zabudowa nowoprojektowana wysokości: do 2 kondygnacji, dachy o nachyleniu połaci 15°-20°,
 - d/ maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%,
 - e/ powierzchnia biologicznie czynna: minimum 30%,
 - f/ oznaczenia pomostów TM2 i TK2 na rysunku nie są obligatoryjne,

- 8/ **C-UT8 - lokalizacja zespołu obiektów zaplecza usługowo-administracyjnego** - z następującymi ustaleniami szczegółowymi:
- a/ zaplecze tworzy się dla administracji zarządzającej całym obszarem wyspy, z niezbędnym zapleczem pogotowia medycznego, ratownictwa wodnego zabezpieczenia technicznego, szkoleniowego dla różnych form zatrudnienia w obszarze wyspy oraz z zapleczem noclegowym,
 - b/ budynek główny powinien stanowić akcent - witający użytkowników wyspy, zlokalizowany od strony alei drogowo-spacerowej,
 - c/ wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji, dachy o nachyleniu połaci: 15°-20°,
 - d/ powierzchnia biologicznie czynna: minimum 20%.
- 9/ **C-U9 - lokalizacja zaplecza głównej trasy pieszo-rowerowej** - z następującymi ustaleniami szczegółowymi:
- a/ zaplecze tworzy się dla właściwego funkcjonowania projektowanej głównej trasy pieszo-rowerowej długości około 2900m, obejmujące wypożyczalnię rowerów, rolek itp., gastronomię, zaplecze sanitarne i szatnie oraz szkołę przepisów drogowych, różnego typu tory z przeszkodami i elementy ścieżki zdrowia dla osób biegających,
 - b/ obowiązuje zakaz używania wszelkich pojazdów silnikowych,
 - c/ wysokość zabudowy: 1 kondygnacja, dachy o nachyleniu połaci: 15°-20°,
 - d/ powierzchnia biologicznie czynna: minimum 40%.

II / w obszarze części lądowej:

- 10/ **C-UT10 - zabudowa hotelowa** - z następującymi ustaleniami szczegółowymi:
- a/ adaptuje się istniejącą zabudowę zespołu hotelowo-gastronomicznego,
 - b/ dopuszcza się realizację dodatkowej zabudowy kubaturowej dla funkcji podstawowej,
 - c/ dopuszcza się realizację zaplecza dla projektowanej przystani wodnej w zatoce,
 - d/ obiekt jak w pkt c - parterowy, zaprojektowany ściśle w charakterze istniejącej zabudowy jak w pkt a,
 - e/ zespół należy w maksymalnym stopniu izolować zielenią od bardzo ruchliwej ul. Biskupskiej,
 - f/ maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%,
 - g/ w ramach zagospodarowania wyznaczonego terenu, należy uzyskać minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej,
 - h/ od strony ul. Biskupskiej i w strefie przejścia pod tą ulicą, zapewnić warunki do funkcjonowania głównej trasy pieszo-rowerowej,
- 11/ **C-UT11 - centrum turystyczno-rekreacyjne miasta** - z następującymi ustaleniami szczegółowymi:
- a/ adaptuje się istniejący zespół: stadion miejski z zapleczem treningowym, korty tenisowe, centrum turystyczno-rekreacyjne z basenem i kąpielnią, istniejący ośrodek turystyki wodnej z bazą noclegową i gastronomiczną,
 - b/ obiekty jak w pkt a mogą być modernizowane, dopuszcza się nowe obiekty kubaturowe wynikające z funkcji centrum,
 - c/ adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową z prawem jej modernizacji oraz możliwością przekształcenia na funkcje zaplecza centrum turystycznego,
 - d/ nowe budynki należy projektować o wysokości do 2 kondygnacji, z wyjątkiem hotelu o wysokości 4 kondygnacji, z dachami płaskimi, hale sportowe - wysokość oraz charakter dachu wg rozwiązań indywidualnych,

- e/ powierzchnia biologicznie czynna: minimum 40%,
 - f/ oznaczone na terenach PKP tereny o symbolu UT alt. - w przypadku przejścia przez samorząd miejski, włącza się w obręb terenów C-UT11, wzdłuż ul. Sienkiewicza zapewnić funkcjonowanie głównej trasy pieszo-rowerowej.
- 12/ **C-UT12 - zaplecze nadwodne ośrodka turystyki wodnej** istniejącego na terenie C-UT11 - z następującymi ustaleniami szczegółowymi:
- a/ adaptuje się istniejącą zabudowę z wyjątkiem obiektów dysharmonizujących krajobraz, które podlegają likwidacji,
 - b/ nowe obiekty, niezbędne dla obsługi przystani wodnej, projektować jako parterowe z dachami płaskimi,
 - c/ powierzchnia biologicznie czynna: minimum 40%.
- 13/ **C-UT13 - zaplecze przystani i rejon lokalizacji portu śródlądowego** - z następującymi ustaleniami szczegółowymi:
- a/ adaptuje się teren zaplecza międzyszkolnej przystani wodnej, którego zagospodarowanie należy powiązać z nabrzeżem jak w pkt b,
 - b/ ustala się lokalizację nabrzeża dla portu śródlądowego w rejonie o symbolu TPŚ, dostosowane dla różnych typów jednostek pływających tj. turystycznych, rekreacyjnych i sportowych.
 - c/ dla realizacji budynku kapitanatu niezbędne jest przeniesienie pomnika Stefana Żeromskiego na teren liceum jego imienia,
 - d/ realizacja nabrzeża kapitanatu nie może likwidować ani ograniczyć ciągu pieszego w kierunku kąpieliska miejskiego oraz istnienia ogólnodostępnego skweru miejskiego,
 - e/ budynek kapitanatu, lokalizowany prostopadle do nadbrzeża, wysokości 2 kondygnacji, z dopuszczeniem 3 kondygnacji dla akcentu architektonicznego, dach o nachyleniu połaci 15°-20°, w osi ciągu pieszego - przejście bramowe,
 - f/ maksymalna powierzchnia zabudowy: 25%,
 - g/ powierzchnia biologicznie czynna: minimum 35%,
 - h/ lokalizacja i zagospodarowanie terenu portu śródlądowego wymaga wykonania, programu funkcjonalno – użytkowego,
 - i/ kompozycja przestrzenna musi zapewnić właściwą ekspozycję widokową w kierunku terenów Starego Miasta.
- 14/ **C-UT14 - zaplecze kąpieliska i przystani** - z następującymi ustaleniami szczegółowymi:
- a/ adaptuje się istniejący zespół zabudowy i ogranicza się zmiany gabarytów budynku hotelowo - gastronomicznego, z dopuszczeniem realizacji zabudowy wyłącznie dla potrzeb zaplecza kąpieliska,
 - b/ przy kąpielisku ustala się plażę piaszczystą,
 - c/ zabudowa zaplecza przystani może podlegać modernizacji z ograniczeniem wysokości budynku do 2 kondygnacji,
 - d/ powierzchnia zabudowy zaplecza przystani - maksimum 30% ,
 - e/ powierzchnia biologicznie czynna: minimum 20%.
- 15/ **C-UT15 - zaplecze mariny** - z następującymi ustaleniami szczegółowymi:
- a/ adaptuje się istniejącą zabudowę,
 - b/ program zaplecza można rozbudowywać w dostosowaniu do aktualnych potrzeb,
 - c/ wysokość zabudowy do 2 kondygnacji,
 - d/ dachy o nachyleniu połaci 15°-20°,

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

§ 44

Ustalenia dla strefy zieleni

1. **Ustala się podstawowe przeznaczenie - zieleń naturalna**, dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami **C-ZN** - dla których określa się następujące warunki szczegółowe:
 - 1/ obejmuje się pełną ochroną nadbrzeżne ciągi zieleni naturalnej oraz tworzące zespoły na małych wyspach na akwenach C-WS1, C-WS2, z zakazem wprowadzania wszelkich zmian w ich użytkowaniu,
 - 2/ tereny zieleni naturalnej położone na północ od ul. Biskupskiej mogą być użytkowane rolniczo.
2. **Ustala się podstawowe przeznaczenie - zieleń parkowa**, dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem **C-ZP1**, dotyczących obszaru wyspy Wielka Żuława - dla których określa się następujące warunki szczegółowe:
 - 1/ zieleń parkową należy zorganizować z wykorzystaniem terenów lasów komunalnych, zieleni nadbrzeżnej, łąk oraz celowe zalesienia uzupełniające, ze szczególnym uwzględnieniem funkcji izolacyjnej od strony wód akwenu o symbolu C-WS2,
 - 2/ w trakcie projektowania i realizacji zieleni parkowej należy objąć ochroną istniejące łąki jesionowo – olszowe występujące na wyspie, szczególnie w zakresie ich warunków siedliskowych, w tym warunków wodnych /priorytetowe siedliska przyrodnicze 91E0-3/,
 - 3/ kompozycję i organizację zieleni parkowej należy projektować w powiązaniu z zielenią terenów oznaczonych symbolami C-UT oraz lokalizacją głównej trasy pieszo - rowerowej,
 - 4/ dla terenów lasów komunalnych należy opracować nowy plan urządzenia lasu z uwzględnieniem faktu włączenia ich powierzchni w zespół zieleni parkowej.
3. **Ustala się podstawowe przeznaczenie - zieleń parkowa**, dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem **C-ZP2**, dotyczących obszarów lądowych jednostki planistycznej - dla których określa się następujące warunki szczegółowe:
 - 1/ zieleń parkowa pełnić będzie funkcje skwerów uzupełniających inne funkcje w ich sąsiedztwie,
 - 2/ uwzględnić właściwe powiązanie zieleni z trasami pieszymi i rowerowymi.

4. **Ustala się podstawowe przeznaczenie - zieleń izolacyjna**, dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem **C-ZI**, dotyczących obszarów lądowych jednostki planistycznej - dla których określa się następujące warunki szczegółowe:
 - 1/ zieleń izolacyjna zabezpieczać będzie rów melioracyjny przed spływem zanieczyszczeń z parkingu C-KP oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej o symbolu C-MWU przed hałasem z magistrali kolejowej,
 - 2/ zieleń izolacyjną należy projektować w dostosowaniu do pełnionych funkcji, gwarantującą skuteczność izolacji w ciągu całego roku.
5. **Ustala się podstawowe przeznaczenie - zieleń lasów**, dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem **C-ZL** - dla których określa się następujące warunki szczegółowe:
 - 1/ lasy jak na rysunku pełnią funkcje lasów ochronnych, zgodnie z aktualnymi planami urządzenia lasu,
 - 2/ wzdłuż drogi KDG określa się korytarz techniczny linii 15 kV, dla której należy dostosować charakter upraw leśnych.
6. **Ustala się podstawowe przeznaczenie - park leśny**, dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem **C-ZLp** - dla których określa się następujące warunki szczegółowe:
 - 1/ park leśny pełni jednocześnie funkcje lasu ochronnego, funkcje te należy stosownie uwzględniać w planach urządzenia lasu,
 - 2/ park leśny pełni funkcje rekreacyjne i dydaktyczne,
 - 3/ w przypadku likwidacji odcinka drogi krajowej nr 16, teren ten przeznacza się na parking dla osób korzystających z parku leśnego,
 - 4/ do funkcji parku leśnego należy dostosować las komunalny przy ul. Biskupskiej.
7. **Ustala się podstawowe przeznaczenie - zalesienia**, dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem **C-ZLz** - dla których określa się następujące warunki szczegółowe:
 - 1/ rysunek określa potencjalne tereny zalesień,
 - 2/ do czasu realizacji zalesień, tereny stanowią zieleń naturalną z możliwością prowadzenia upraw rolnych.
8. **Ustala się podstawowe przeznaczenie - park leśny z rekreacją**, dla terenu oznaczonych na rysunku symbolem **C-ZLpt** - dla którego określa się następujące warunki szczegółowe:
 - 1/ park leśny organizuje się poprzez adaptację lasu komunalnego, który funkcje rekreacyjne pełnił do 1945r.,
 - 2/ obowiązują ustalenia §13 ust. 4 pkt 8 ze szczególnym uwzględnieniem ochrony zespołu drzew pomnikowych,
 - 3/ plan urządzenia lasu komunalnego należy dostosować do nowych funkcji, w celu określenia zasad wydzielenia terenów dla różnych form rekreacji ruchowej.

§ 45

Ustalenia dla strefy wód powierzchniowych

1. **Ustala się podstawowe przeznaczenie - wody powierzchniowe**, dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami **C-WS1**, **C-WS2** - dla których określa się następujące warunki szczegółowe:
 - 1/ obowiązuje ścisła kontrola możliwych zanieczyszczeń wód powierzchniowych i ich skuteczna likwidacja dla uzyskania minimum II klasy czystości,

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

DZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 69

Tracą moc uchwały Rady Miejskiej w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Iławy oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Iławy :

- Nr XVII/155/99 z dnia 29 grudnia 1999r. /Dz.U.Woj. Warm.-Mazur. Nr 87 poz. 1538 z dnia 31 grudnia 1999r./
- Uchwała Nr XLI/461/2002 z dnia 29 sierpnia 2002 r. /Dz.U.Woj. War-Maz. Nr 126 poz.1809 z dnia 08 października 2002 r./
- Uchwała Nr IX/91/2003 z dnia 22 maja 2003 r. /Dz.U.Woj. War-Maz. Nr 93 poz.1311 z dnia 30 czerwca 2003 r./
- Uchwała Nr XXV/291/04 z dnia 04 listopada 2004 r. /Dz.U.Woj. War-Maz. Nr 179 poz.2248 z dnia 17 grudnia 2004 r./
- Uchwała Nr XXV/292/04 z dnia 04 listopada 2004 r. /Dz.U.Woj. War-Maz. Nr 179 poz.2249 z dnia 17 grudnia 2004 r./
- Uchwała Nr XVI/200/07 z dnia 7 listopada 2007 r. /Dz.U.Woj. War-Maz. Nr 174 poz.2281 z dnia 16 listopada 2007 r./
- Uchwała Nr XVII/230/07 z dnia 28 listopada 2007 r. /Dz.U.Woj. War-Maz. Nr 42 poz.903 z dnia 14 marca 2008 r./
- Uchwała Nr XVII/231/07 z dnia 28 listopada 2007 r. /Dz.U.Woj. War-Maz. Nr 24 poz.563 z dnia 08 lutego 2008 r./
- Uchwała Nr XVII/232/07 z dnia 28 listopada 2007 r. /Dz.U.Woj. War-Maz. Nr 24 poz.564 z dnia 08 lutego 2008 r./
- Uchwała Nr XVII/233/07 z dnia 28 listopada 2007 r. /Dz.U.Woj. War-Maz. Nr 24 poz.565 z dnia 08 lutego 2008 r./

§ 70

1. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 oraz art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala stawkę opłat od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.
2. Ustalenia ust. 1 nie dotyczą nieruchomości, które są własnością miasta Iławy lub są przeznaczone na cele publiczne.
3. Opłaty pobierane są jednorazowo w przypadku zbycia nieruchomości przez właściciela lub użytkownika wieczystego.

§ 71

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku /Dz. U. z 5 lipca 2007 r., Nr 120, poz. 826/ dotyczących przynależności ustalonych funkcji terenów do poszczególnych terenów, klasyfikowanych wg dopuszczalnych poziomów hałasu, ustala się, że w obrębie miasta występują wszystkie typy zabudowy podane w tabeli Nr 3 i Nr 4 załączników do powyższego rozporządzenia z wyjątkiem obiektów uzdrowiskowych.

§ 72

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

§ 73

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.
2. Dla celów publikacji rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały zostaje odpowiednio pomniejszony.
3. W postępowaniu realizacyjnym obowiązuje rysunek planu jak w § 1 ust. 2 pkt 1.

Znak: PIM.6727.40.2016

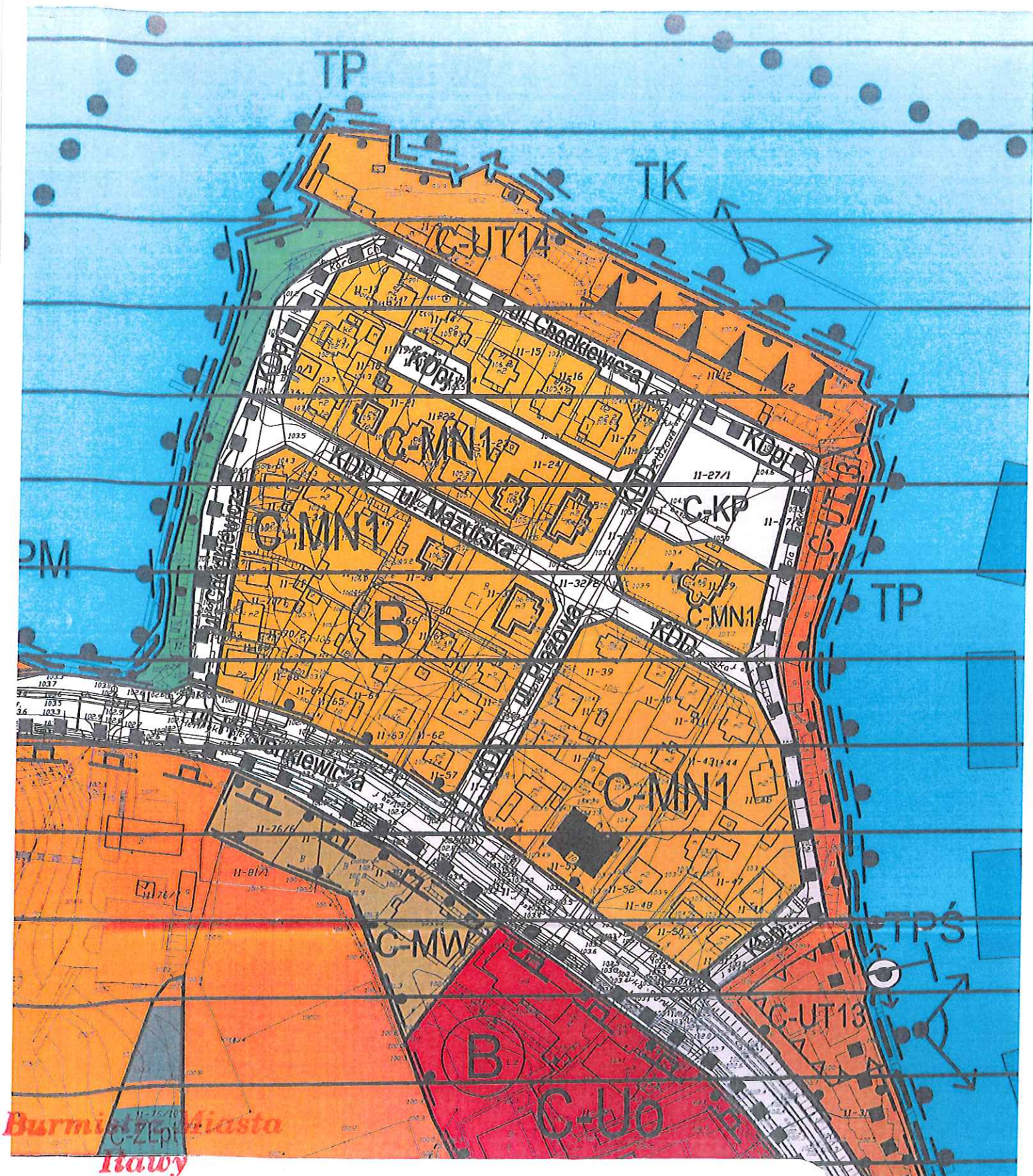
**Autorska Pracownia Architektury CAD Sp. z o. o.
ul. Zamieniecka 46
04 – 158 Warszawa**

Informuję, iż zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego całego obszaru miasta Iławy, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej Nr XXII/228/12 z dnia 11 maja 2012 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego poz. 1907 z dnia 21 czerwca 2012 r, działki nr **11/3** i **11/6 obręb 11** zlokalizowane są na terenach zabudowy turystycznej, rekreacyjnej i sportowej (symbol C-UT14). działka nr **1/3 obręb 14** zlokalizowana jest na terenie zabudowy turystycznej, rekreacyjnej i sportowej (symbol C-UT13). Przedmiotowe działki objęte są strefą ochrony konserwatorskiej (symbol B). Część działki nr **1/2** (fr. przy inwestycji) **obrub 14** zlokalizowana jest w strefie wód powierzchniowych (symbol C-WS). Przedmiotowa część działki leży w granicach chronionego krajobrazu pojezierza iławskiego – część A.

Z up. BURMISTRZA
KIEROWNIK WYDZIAŁU
Planowania, Inwestycji i Monitoringu
[Podpis]
mgr Roman Radtke

Załączniki:

- Wypis i wyrys z planu



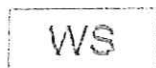
Wzrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego całego obszaru miasta Iławy uchwalonego przez Radę Miejską Uchwałą Nr XXII/228/12 dnia 11 maja 2012 r, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego poz. 1907

z dnia 21 czerwca 2012 r

Zgodność z oryginałem
stwierdzam

KIEROWNIK WYDZIAŁU
Planowania, Inwestycji i Monitoringu

mgr Roman Radtke



WODY POWIERZCHNIOWE



TRASA ŻEGLUGI PASAŻERSKIEJ



SZLAKI TURYSTYKI WODNEJ

ELEMENTY PRZYBRZEŻNE OBSŁUGI TURYSTYKI:

TP

PRZYSTAŃ WODNA

TPŻ

PRZYSTAŃ ŻEGLUGI PASAŻERSKIEJ

TPŚ

PORT ŚRÓDLĄDOWY

TPM

MARINA

TK

KĄPIELISKA

STREFY KOMUNIKACJI

KD

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH

KDGP

ULICA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO

KDG

ULICA GŁÓWNA

KDL

ULICA LOKALNA

KDD

ULICE DOJAZDOWE

KDpj

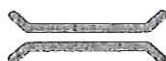
CIĄGI PIESZO-JEZDNE

KP

PARKINGI

KU

TERENY OBSŁUGI POJAZDÓW



MOSTY I WIADUKTY



GŁÓWNE TRASY ROWEROWE I PIESZO-ROWEROWE

KK

TERENY KOLEJOWE

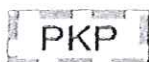


ZASADA ORGANIZACJI DOJAZDÓW

UWAGA:

LINIE KRAWĘŻNIKÓW JEZDNI MAJĄ
CHARAKTER NIEOBLIGATORYJNY

STREFY TERENÓW ZAMKNIĘTYCH

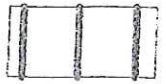


TERENY KOLEJOWE PKP

KSZTAŁTOWANIE KRAJOBRAZU MIEJSKIEGO



CENTRUM TURYSTYKI



CENTRUM MIASTA



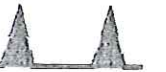
OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY



NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY



ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE AKCENTY I DOMINANTY
ARCHITEKTONICZNE



STREFY TERENÓW EKSPONOWANYCH

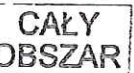


PUNKTY WIDOKOWE



CIĄGI WIDOKOWE

OCHRONA ŚRODOWISKA



GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH GZWP "IŁAWA"



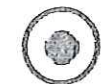
GRANICA OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO



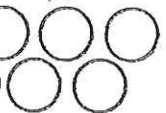
GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
POJEZIERZA IŁAWSKIEGO - CZĘŚĆ A



GRANICE LOKALNYCH KORYTARZY EKOLOGICZNYCH



POMNIKI PRZYRODY - DO USTANOWIENIA



ZESPÓŁ DRZEW POMNIKOWYCH - DO USTANOWIENIA

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW



OBIEKTY WPISANE DO WOJEWÓDZKIEGO REJESTRU ZABYTEKÓW



OBIEKTY WPISANE DO WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW



OBIEKTY PRZYJĘTE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW



GRANICE STREF KONSERWATORSKICH






SYMBOLE STREF KONSERWATORSKICH

UWAG
OZNA
PLAN







ROZGRANICZENIA





-  GRANICA MIASTA
-  GRANICA OPRACOWANIA
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH SPOSOBACH ZAGOSPODAROWANIA

FUNKCJE TERENÓW


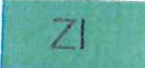



STREFY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

-  MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
-  MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
-  MWU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ

STREFY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

-  U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  U_o TERENY ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY I NAUKI
-  UT TERENY ZABUDOWY TURYSTYCZNEJ, REKREACYJNEJ I SPORTOWEJ
-  UT_{alt.} TERENY ZABUDOWY TURYSTYCZNEJ, REKREACYJNEJ I SPORTOWEJ

STREFY ZIELENI

-  ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
-  ZI TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
-  ZL TERENY LASÓW
-  ZL_p TERENY PARKU LEŚNEGO
-  ZL_{pł} TERENY PARKU LEŚNEGO Z USŁUGAMI TURYSTYCZNYMI

Burmistrz Miasta Iławy

Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
całego obszaru miasta Iławy uchwalonego przez Radę Miejską

Uchwałą Nr XXII/228/12 dnia 11 maja 2012 r, ogłoszoną w

Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego

poz. 1907 z dnia 21 czerwca 2012 r

Zgodność z oryginałem
stwierdzam

z up. BURMISTRZA
KIEROWNIK WYDZIAŁU
Planowania, Inwestycji i Monitoringu
mgr Roman Raatke

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 i ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, tekst jednolity z późniejszymi zmianami/ oraz art. 20 ust. 1 z uwzględnieniem art.27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami/ – Rada Miejska w Iławie po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Iławy, uchwalonym przez Radę Miejską w Iławie uchwałą Nr XXX/431/08 z dnia 17 grudnia 2008r., uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego całego obszaru miasta Iławy, scalając ustalenia niżej wymienionych uchwał Rady Miejskiej w Iławie w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Iławy dla poszczególnych fragmentów miasta, zwanych dalej jednostkami planistycznymi:

- A - uchwały Nr XXVII/385/2008 z dnia 24 września 2008r.,
- B - uchwały Nr XXVIII/404/2008 z dnia 29 października 2008r.,
- C - uchwały Nr XXVIII/405/2008 z dnia 29 października 2008r.,
- D - uchwały Nr XXVIII/406/2008 z dnia 29 października 2008r.,
- E - uchwały Nr XXVIII/407/2008 z dnia 29 października 2008r.,
- uchwały Nr XXXIII/466/2009 z dnia 25 lutego 2009r.,
- F - uchwały Nr XXVIII/408/2008 z dnia 29 października 2008r.,
- G - uchwały Nr XXVIII/409/2008 z dnia 29 października 2008r.,
- uchwały Nr XXXIII/467/2009 z dnia 25 lutego 2009r.

DZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Plan obejmuje cały obszar miasta w jego granicach administracyjnych.
2. Integralne części uchwały stanowią:
 - 1/ załącznik Nr 1 - rysunek planu składający się z następujących rysunków składowych:
 - 1s - schemat układu jednostek planistycznych,
 - 1A - dla jednostki planistycznej A w skali 1:2000,
 - 1B - dla jednostki planistycznej B w skali 1:2000,
 - 1C - dla jednostki planistycznej C w podziale:
 - 1C-a w skali 1:5000,
 - 1C-b w skali 1:2000,
 - 1C-c w skali 1:2000,
 - 1D - dla jednostki planistycznej D w skali 1:2000,

- 1E - dla jednostki planistycznej E w skali 1:2000,
 - 1F - dla jednostki planistycznej F w podziale:
 - 1F-a w skali 1:2000,
 - 1F-b w skali 1:2000,
 - 1G - dla jednostki planistycznej G w skali 1:2000,
- 2/ załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwag do planu,
 - 3/ załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miasta w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.
3. Zakres obowiązywania treści rysunku planu jak w ust. 2 pkt. 1, określa niniejsza uchwała.
4. Przebieg linii rozgraniczających przeznaczenia poszczególnych fragmentów miasta, określają rysunki składowe jak w ust.2 pkt.1.

§ 2

Celem ustaleń planu jest:

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

§ 3

Przedmiotem ustaleń niniejszego planu są:

- 1/ przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2/ zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3/ zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4/ zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- 5/ wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6/ parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- 7/ granice i sposoby zagospodarowania terenów oraz obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
- 8/ zasady podziału nieruchomości,
- 9/ szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 10/ zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,

11/stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości gruntów.

§ 4

1. Ustala się podstawowe funkcje miasta Ilawy:

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

§ 5

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

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

§ 6

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

- 1/ **adaptacja budynku** - przystosowanie istniejącego budynku do aktualnych potrzeb użytkowania poprzez: przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania budynku lub obiektu budowlanego, pod warunkiem, że zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki są zgodne z ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów w niniejszej uchwale;
- 2/ **akcent architektoniczny** - charakterystyczny budynek historyczny lub współczesny, o wysokich walorach estetycznych, stanowiący zamknięcie kompozycyjne osi widokowej;
- 3/ **architektura niestandardowa** – dotyczy projektowania obiektów, wykraczających poza stosowane standardy w zakresie kompozycji bryły, ścian, dachu, materiałów itp.;
- 4/ **bezpośrednie sąsiedztwo** - obszar obejmujący działki budowlane położone najbliżej, zabudowane budynkiem głównym;
- 5/ **budynek główny** - budynek o dominującej formie i funkcji wynikającej z podstawowego przeznaczenia terenu;

- 6/ **budynek pomocniczy** - budynek związany z obsługą funkcji podstawowej lub pomieszczenia techniczne oraz garaż na samochód osobowy. Standard zabudowy budynków pomocniczych nie może odbiegać od standardów zastosowanych w budynkach głównych;
- 7/ **Burmistrz** – Burmistrz Miasta Iława;
- 8/ **dach dwuspadowy** – dach o dwóch, symetrycznych połaciach;
- 9/ **dach płaski** – dach o nachyleniu połaci poniżej 15°;
- 10/ **dach podniesiony** - dach o nachyleniu połaci od 15 ° -25 °,
- 11/ **dach symetryczny** - dach, którego połacie są w stosunku do kalenicy głównej budynku i odpowiednio do jego kalenic drugorzędnych symetryczne. Powyższe nie wiąże sposobu rozwiązań daszków wejściowych, zadaszeń wykuszy i innych zadaszeń występujących w architekturze budynku;
- 12/ **dach wielospadowy** – dach o wielu parach połaci symetrycznych;
- 13/ **dach wysoki** – dach o nachyleniu połaci 25° - 50°;
- 14/ **dominanta budowlana i technologiczna** – niezbędny obiekt wysoki, związany z charakterem produkcji np. komin, wieża, hala magazynowa lub produkcyjna;
- 15/ **domki letniskowe wysokostandardowe** - obiekty parterowe z dopuszczeniem poddasza użytkowego, o łącznej powierzchni użytkowej do 60m², murowane lub drewniane, wykonane z materiałów dobrej jakości, z atrakcyjną architekturą, domki stanowią wyłącznie uzupełnienie bazy noclegowej na terenie jednego właściciela;
- 16/ **elewacja frontowa** – elewacja zwrócona w stronę ulicy obsługującej ciąg zabudowy;
- 17/ **funkcja podstawowa** - funkcja dominująca, wynikająca z ustaleń dla danego terenu, określonego symbolem;
- 18/ **funkcja uzupełniająca** - należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenia podstawowe. Łączna powierzchnia terenu związana z przeznaczeniem dopuszczalnymi ustaleniami planu, nie może być większa od funkcji podstawowej, w odniesieniu do każdego obszaru będącego przedmiotem zainwestowania;
- 19/ **historyczna pozytywna forma zabudowy** - forma zabudowy ściśle wynikająca z gabarytów, kształtu i proporcji do zabudowy o historycznym rodowodzie występującej na obszarze objętym planem;
- 20/ **jednostka planistyczna** – jednostka obejmująca obszar w granicach określonych w uchwałach Rady Miejskiej Iławy o przystąpieniu do opracowania planu – zgodnie z preambułą niniejszej uchwały;
- 21/ **kalenica główna** - kalenica dłuższej osi budynku;
- 22/ **kąt nachylenia dachu** - kąt nachylenia płaszczyzny połaci względem płaszczyzny poziomej ostatniego stropu; dach spełniający wymóg w zakresie kąta nachylenia dachu musi przekrywać min. 75% powierzchni rzutu poziomego najwyższej kondygnacji budynku; kąt nachylenia dachu nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenie wejść, ogrodów zimowych;
- 23/ **kondygnacje** – kondygnacje nadziemne, łącznie z poddaszem użytkowym;
- 24/ **linia brzegowa** – linia brzegu, która wyznacza zasięg wody wg średniego stanu z okresu co najmniej ostatnich 10 lat, która określa po stronie lądu teren zawsze dostępny do przejścia. Na wniosek strony linia brzegowa może być ustanowiona przez upoważniony urząd;
- 25/ **linia zabudowy nieprzekraczalna** - oznacza maksymalne lecz nie obowiązujące ustawienie budynku, z możliwością wycofania budynku w głąb działki; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów jak: balkon, okap, wykusze, schody zewnętrzne;

- 26/ **linia zabudowy obowiązująca** - oznacza konieczność zlokalizowania minimum 70% frontowej elewacji budynku w tej linii, z możliwością cofnięcia pozostałej części pierzei, jeżeli badania archeologiczne nie wskażą inaczej, przy czym nie dotyczy to takich elementów budynku jak: balkon, okap, wykusze oraz przedsionek wejściowy, jeżeli nie zostaną naruszone zasady odległości od granic sąsiada, wynikające z przepisów prawa budowlanego i ustawy o drogach publicznych;
- 27/ **mała stacja paliw** – stacja o maksimum trzech dystrybutorach, z zakazem realizacji pawilonu o funkcji handlowej i gastronomicznej oraz z wyłączeniem dystrybucji paliwa gazowego;
- 28/ **marina** – przystań jachtowa przystosowana do wodowania, cumowania i postoju jachtów oraz innych niewielkich jednostek pływających z zapleczem usługowym i hangarami na lądzie, powiązany z bazą noclegową;
- 29/ **modernizacja** – zmiany w zagospodarowaniu terenu jak i w obiektach budowlanych na rzecz ich unowocześnienia, ulepszenia oraz dostosowania do warunków określonych niniejszą uchwałą. W ramach modernizacji mogą być realizowane przebudowa, rozbudowa, nadbudowa lub remont. Ustalenia szczegółowe działu III mogą wykluczyć którąś z wyżej określonych form modernizacji;
- 30/ **niezbędne korekty** - zmiany wynikające ze szczegółowości opracowań geodezyjnych i istniejącego zagospodarowania z wykluczeniem zwężenia pasów drogowych oraz naruszania podstawowej funkcji terenu;
- 31/ **obiekt dysharmonizujący krajobraz** – obiekt niezgodny z zasadami kształtowania architektury określonymi w planie, obiekt prowizoryczny, stary typ garażu blaszanego lub obiekt wykonany z nieuszlachetnionych materiałów odpadowych;
- 32/ **obiekt tymczasowy** – obiekt związany z zagospodarowaniem terenu, który nie może być trwale adaptowany;
- 33/ **obszar planu** – obszar w granicach określonych w § 1 ust. 1 i 2;
- 34/ **pierzeja** - układ frontowych ścian zabudowy wzdłuż ulicy lub placu;
- 35/ **pierzeja eksponowana** – pierzeja pełniąca szczególną funkcję w kompozycji ulicy lub placu;
- 36/ **plan** – ustalenia objęte niniejszą uchwałą;
- 37/ **poddasze użytkowe** – dotyczy kondygnacji bezpośrednio pod dachem płaskim albo kondygnacji w obrębie dachu wysokiego, w którym dopuszcza się ścianki kolankowe wysokości do 1,2m;
- 38/ **podział wtórny działek** – wszelkie nowe podziały geodezyjne w stosunku do ustalonych granic nieruchomości z okresu realizacji jej pierwszej zabudowy;
- 39/ **powierzchnia biologicznie czynna** – teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10m² oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 40/ **powierzchnia całkowita** – suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych, liczonych po zewnętrznym obrysie murów;
- 41/ **powierzchnia usług** – powierzchnia użytkowa budynków usługowych z wyłączeniem powierzchni zaplecza socjalnego i magazynowego,
- 42/ **powierzchnia utwardzona** - trwale utwardzenia terenu w postaci placów, parkingów, dojazdów i ścieżek itp.;
- 43/ **powierzchnia zabudowy** – powierzchnia wyznaczona przez rzut pionowy budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się elementów drugorzędnych np. zadaszeń, gzymsów, wykuszy, tarasów;

- 44/ **przestrzeń publiczna** - ogólnodostępny, zapewniający bezpieczeństwo teren, pozbawiony zagrożeń i uciążliwości, o wysokiej jakości zagospodarowania i zabudowy, które nadają cechy miejsca o własnej tożsamości;
- 45/ **przystań wodna** – przystań jachtowa, kajakowa, sportowa lub rybacka z niezbędnymi pomostami i zapleczem na lądzie,
- 46/ **rehabilitacja** - zespół działań zmierzających do przywrócenia lub nadania istniejącej zabudowie cech i funkcji pozytywnych, odpowiadających powszechnie obowiązującym normom;
- 47/ **retrowersja** – realizacja w obszarze strefy konserwatorskiej, zabudowy nawiązującej gabarytami i charakterem architektury do cech architektury historycznej – bez jej rekonstrukcji oraz z celowym stosowaniem nowoczesnych materiałów i rozwiązań funkcjonalnych i technicznych;
- 48/ **rewaloryzacja** – przywrócenie istniejącej zabudowie i jej otoczeniu walorów użytkowych i estetycznych z uwzględnieniem ich wartości historycznych;
- 49/ **rewitalizacja** - podejmowanie działań w oparciu o opracowany, kompleksowy program na rzecz przywrócenia zaniedbanym fragmentom miasta żywotności i stworzenie warunków dla ich aktywizacji. Program obejmuje sfery działań organizacyjnych, ekonomicznych, społecznych i technicznych, podlega akceptacji przez Radę Miejską. Elementem składowym przygotowania rewitalizacji terenu jest koncepcja urbanistyczno - architektoniczna jako opracowanie przedprojektowe, w ramach którego uwzględnia się m.in. zasady rewaloryzacji zabudowy historycznej oraz zasady obowiązujące w strefie konserwatorskiej;
- 50/ **rysunek** – załącznik Nr 1 jak w § 1 ust.2 pkt 1;
- 51/ **strefa** – tereny o tym samym przeznaczeniu, niezależnie od ich położenia w obszarze planu, oznaczone stosownym symbolem;
- 52/ **strefa eksponowana** – teren eksponowany widokowo na kierunkach ciągów i punktów widokowych, oznaczonych lub nieoznaczonych na rysunku planu;
- 53/ **Studium** – „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Iława” uchwalone przez Radę Miejską w Iławie uchwałą Nr XXX/431/08 z dnia 17 grudnia 2008r.;
- 54/ **symbol** – oznaczenie literowe lub literowe i liczbowe na rysunku planu;
-oznaczenie literowe – określa przeznaczenie terenów dla poszczególnych stref;
-oznaczenie literowe z liczbą – oznacza różne warunki zagospodarowania w obrębie stref;
- 55/ **teren zainwestowany** – teren zabudowany w przeszłości, w którym mogą istnieć enklawy do uzupełnienia zabudowy lub mogą być tworzone celowo miejsca dla nowej zabudowy;
- 56/ **usługi nieuciążliwe** - usługi, które nie stanowią zagrożenia dla funkcji mieszkaniowej pod względem sanitarnym i pożarowym, obciążenia ruchem samochodowym oraz wynikającym z różnych rodzajów hałasu i drgań;
- 57/ **usługi podstawowe** – usługi niezbędne w codziennym funkcjonowaniu zespołu mieszkaniowego – w zakresie oświaty, zdrowia, handlu, gastronomii i rzemiosła;
- 58/ **wielkość powierzchni biologicznie czynnej** – minimalny procent powierzchni działki, przeznaczony na wszelkie formy zieleni posadzonej w gruncie z uwzględnieniem aktualnych ustaleń prawa szczególnego;
- 59/ **wielkość powierzchni zabudowy działki** – maksymalny dopuszczalny procent powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
- 60/ **wielkość działki** – minimalna wielkość określona dla poszczególnych terenów z niezbędną tolerancją wynikającą z podziałów geodezyjnych. Dla określenia wielkości powierzchni zabudowy działki oraz wielkości powierzchni biologicznie czynnej jako

wielkość działki uznaje się teren będący własnością inwestora objęty projektem budowlanym zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem podziałów dokonanych przed uprawomocnieniem niniejszego planu,

- 61/ **wskaźnik intensywności netto** – stosunek powierzchni ogólnej wszystkich kondygnacji budynków do powierzchni działki;
- 62/ **wysokość zabudowy w kondygnacjach** - oznacza ilość kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym;
- 63/ **zabudowa zwarta** - układ budynków, w których każdy przynajmniej z jednej strony przylega na granicy do budynku położonego na sąsiedniej działce;
- 64/ **zrównoważony rozwój** - rozwój, który uwzględnia maksymalne zachowanie równowagi pomiędzy potrzebami człowieka i przyrody, pomiędzy historią i współczesnością, pomiędzy zabudową a krajobrazem oraz pomiędzy wszystkimi elementami struktury miejskiej, które składają się na ład przestrzenny.

DZIAŁ II USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU PLANU

ROZDZIAŁ 1 W ZAKRESIE URBANISTYKI

§ 7

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

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

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

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

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

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

- główny obszar związany z rozwojem funkcji turystyczno - rekreacyjnych Iławy, powiązany z najdłuższym jeziorem w Polsce - jeziorem Jeziorak oraz największym kompleksem leśnym Pojezierza Iławskiego, graniczy z Parkiem

Krajobrazowym Pojezierza Iławskiego, w obrębie którego występują Obszary Natura 2000, znajduje się /z wyjątkiem części południowej/ w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Iławskiego /część A/,

- część centralną stanowi wyspa Wielka Żuława - przeznaczona na realizację wysokostandardowego ośrodka turystyczno - wypoczynkowego, którego jakość i unikalność decydować będzie o miejscu Iławy na mapie turystycznej kraju,
- w południowej części funkcje turystyczno - rekreacyjne z dużym udziałem funkcji sportowych, powiązane z obsługą ruchu zewnętrznego i z potrzebami mieszkańców,
- w kierunku zachodnim, w stronę jeziora Silm park leśny dla celów dydaktycznych i aktywnego wypoczynku;

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Ustala się następującą strukturę obszarów koncentracji przestrzeni publicznych:

- 1/ **obszar I stopnia** dla kreowania wysokiej jakości przestrzeni tworzących Centrum miasta i jego bezpośrednie otoczenie - oznaczonych na rysunkach, który obejmuje: integracyjny węzeł komunikacyjny przy dworcu Ilawa Główna, ciągi terenów wzdłuż ulic gen. Andersa, Sobieskiego, Królowej Jadwigi i Niepodległości oraz tereny Starego Miasta, łącznie z nadbrzeżem jeziora Jeziorak Mały,
- 2/ **obszar II stopnia** dla kreowania wysokiej jakości przestrzeni tworzących Centrum rozwoju funkcji turystycznych miasta - oznaczonych na rysunkach, który obejmuje: tereny wzdłuż ul. Sienkiewicza, Chodkiewicza, Mazurskiej i Konstytucji 3 Maja, odcinki ulic: Biskupskiej i Dąbrowskiego, części wyspy Wielka Żuława oraz nadbrzeża jeziora Jeziorak,
- 3/ **obszary III stopnia** dla tworzenia wysokiej jakości głównych ciągów pieszych i rowerowych wraz z towarzyszącą zielenią i terenami rekreacyjnymi oznaczone na rysunkach planu oraz określone w §20 pkt 16 planu, powiązane z terenami parku leśnego w kierunku jeziora Silm.

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

- 1/ Dla wszystkich nowych przedsięwzięć oraz dla modernizacji istniejącego zagospodarowania Burmistrz zapewnia we własnym zakresie lub na koszt zainteresowanej strony i za jej zgodą, wykonanie w ramach prac przedprojektowych, studiów architektoniczno-urbanistycznych, powiązanych ze studiami krajobrazu, dla udokumentowania, że przedsięwzięcia będą spełniały wymagania określone w niniejszej uchwale.
- 2/ Burmistrz dokonuje oceny tych studiów w zakresie wynikającym z pkt 1.
- 3/ Opinia Burmistrza nie może wkraczać w kompetencje organu powołanego do wydania pozwolenia na budowę, z wyjątkiem sytuacji, kiedy zostaną złamane ustalenia niniejszej uchwały, wymagające stosownego postępowania.

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

- 1/ Burmistrz zapewni opracowanie programu przygotowawczego obejmującego m.in.:
 - a/ możliwości uznania obszaru wyspy jako specjalnej strefy zagospodarowania, dla stworzenia szczególnego produktu turystycznego oraz obszaru o stosownie dużym zatrudnieniu,
 - b/ sposób przygotowania terenu do zainwestowania poprzez zapewnienie dostępności drogowej / most, parking, aleja dojazdowa/ oraz stworzenie możliwości realizacji infrastruktury technicznej / z wykorzystaniem dotychczasowych analiz/,

- c/ ustalenie warunków i terminów likwidacji istniejącej zabudowy /domki kempingowe/,
 - d/ ustalenie działań marketingowych dla pozyskania właściwych inwestorów.
- 2/ Program jw. powinien określić jednoznacznie sposób zarządzania całym obszarem wyspy w czasie i po realizacji zadań, w tym zasad organizacji obsługi komunikacyjnej, z wykluczeniem swobodnego ruchu samochodowego na wyspie.

§ 8

1. **Zagospodarowanie terenów następuje zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem w poszczególnych strefach określonych w §13, przy spełnieniu szczegółowych warunków podanych w dziale III, z uwzględnieniem ustaleń działu II oraz wszystkich aktualnie obowiązujących przepisów szczególnych w tym przepisów Prawa Budowlanego.**
2. Z poszczególnymi strefami jak w ust.1 związane są tereny komunikacji i infrastruktury technicznej, dla których uwarunkowania określają rozdziały 5 i 6 niniejszego działu.
3. Zagospodarowanie jak w ust. 1 obejmuje wszystkie elementy towarzyszące jak: dojścia, wjazdy, miejsca postojowe, place, zielen, przyłącza i urządzenia infrastruktury itp.
4. **W obrębie każdego terenu dopuszcza się jedynie funkcje wynikające z ustaleń ust.1.**
5. **Funkcje nie podane dla poszczególnych terenów są funkcjami wykluczonymi.**
6. **Ustalenia ust.1 obowiązują dla wszystkich obiektów nowych oraz dla obiektów istniejących adaptowanych, przebudowywanych lub rozbudowywanych.**
7. Plan nie ustala terenów wymagających scalenia gruntów.
8. Zasady kształtowania zabudowy, w tym wysokości budynków, charakter dachów, powierzchnie zabudowy działek i powierzchnie biologicznie czynne, określają poszczególne paragrafy działu III.
9. **Tereny użytkowane są wg stanu dotychczasowego, do czasu realizacji funkcji określonych niniejszym planem.**
10. **Wszelkie decyzje dotyczące czasowego użytkowania terenu, nie mogą ograniczać możliwości realizacji ustaleń niniejszego planu.**
11. **Przystępując do realizacji przedsięwzięć w obszarze planu należy obowiązkowo:**
 - 1/ zapoznać się z ustaleniami tekstu planu, w tym działami I i II w całości oraz w dziale III z tymi rozdziałami, które dotyczą konkretnego terenu i jego otoczenia,
 - 2/ uzyskać od gestorów sieci wszystkie warunki techniczne dotyczące możliwości wykonania przyłączy,
 - 3/ uzyskać zgodę od właściwego zarządcy drogi na wykonanie zjazdu,
 - 4/ uzyskać wszystkie warunki wynikające z przepisów szczególnych w tym z zakresu ochrony środowiska, ochrony dóbr kultury i prawa budowlanego.

§ 9

1. **Ustala się zakaz lokalizowania, na obszarze objętym planem, nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.**
2. Zakaz jak w ust.1 obejmuje także lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie

środowiska, jeżeli w wyniku postępowania o uzyskanie decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych i przeprowadzoną ocenę oddziaływania na środowisko zostaną wykluczone.

3. Zakazy jak w ust. 1 nie dotyczą przedsięwzięć drogowych i infrastrukturalnych oraz na terenach oznaczonych symbolami P i UP, których realizacja będzie niezbędna, jeżeli w wyniku postępowania o uzyskanie decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych i przeprowadzoną ocenę oddziaływania na środowisko nie zostaną wykluczone.
4. Ustala się zakaz realizacji w obszarze planu elektrowni wiatrowych, z wyjątkiem małogabarytowych turbin powietrznych realizowanych na potrzeby własne, w ramach budownictwa zrównoważonego, w powiązaniu z obiektami przemysłowymi i składowymi.

§ 10

1. **Ustala się obowiązującą zasadę, że uciążliwości wynikające z użytkowania terenów lub budynków, nie mogą przenikać granic własności lub użytkowania.**
2. Ustalenia ust. 1 nie dotyczą ulic, dla których obowiązują zasady jak w ust. 4.
3. Sposób użytkowania obiektów i terenów, które nie spełniają ustaleń ust. 1 z uwzględnieniem ust. 2, podlega zmianie w przypadku stwierdzenia przez właściwy organ inspekcji sanitarnej lub ochrony środowiska przekroczenia obowiązujących norm.
4. W przypadku realizacji budynków przy ulicach i liniach kolejowych, w obrębie których istnieje lub może zaistnieć duże natężenie hałasu i drgań - inwestor nowej zabudowy zobowiązany jest projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami.
5. Ustalenia ust.4 dotyczą także następców prawnych.
6. Określa się, że przekroczenie dopuszczalnych norm hałasu dla zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi występuje w odległości 50m od osi pasa drogowego drogi ruchu przyspieszonego – GP oraz 200m od granicy pasa drogowego rezerwy na obwodnicę miasta.
7. Przy projektowaniu budynków mieszkalnych, należy uwzględnić odległości jak w ust.6, poprzez stosowanie odpowiedniej linii zabudowy lub stosowne zwiększenie dźwiękochłonności ścian i okien.
8. Obowiązek wykonania zabezpieczeń akustycznych przy budowie nowych ulic lub modernizacji linii kolejowych o zakładanym ponadnormatywnym natężeniu hałasu - w stosunku do zabudowy istniejącej w momencie uprawomocnienia niniejszego planu, ciąży odpowiednio na zarządcy drogi lub zarządcy linii kolejowej.

§ 11

1. **Tereny o określonym przeznaczeniu, zawarte są pomiędzy liniami rozgraniczającymi poszczególne strefy funkcjonalne.**
2. Linie rozgraniczające jak w ust. 1 mogą ulegać minimalnym, niezbędnym korektom w postępowaniu realizacyjnym, pod warunkiem, że nie wpłynie to negatywnie na ustalone przeznaczenie poszczególnych terenów i nie naruszy interesu żadnej ze stron

- oraz obowiązujących norm prawnych i nie dotyczy zwężania określonych pasów drogowych.
3. Wewnętrznych podziałów terenów dokonuje się z uwzględnieniem wielkości działek określonych w dziale III oraz ustaleń §6 pkt 60.
 4. Podziały jak w ust. 3, przedstawione na rysunku planu, określają zasadę i nie są obligatoryjne, jeżeli ustalenia działu III nie stanowią inaczej.
 5. Podziały wtórne działek, dla przeznaczenia terenu na zabudowę, muszą spełniać ustalone w dziale III warunki dotyczące minimalnych powierzchni.

§ 12

Ustala się następujące zasady określania linii zabudowy:

- 1/ **na obszarach istniejącego zainwestowania:**
 - a/ w obrębie stref konserwatorskich przyjmuje się jako obowiązujące istniejące linie zabudowy, jeżeli Konserwator Zabytków nie postanowi inaczej,
 - b/ na pozostałych terenach istniejące linie zabudowy uznaje się jako nieprzekraczalne,
 - c/ dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy, w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej lub jeśli wynika to z uwarunkowań konserwatorskich oraz w przypadku uzupełniania zabudowy pierzejowej.
- 2/ **na obszarach niezainwestowanych:**
 - a/ określa się na rysunku planu nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy,
 - b/ brak określenia na rysunku planu linii zabudowy oznacza, że usytuowanie obiektów budowlanych następuje w oparciu o prawo szczególne, w tym prawo budowlane, ustawę o drogach publicznych i przepisy dotyczące aktualnych obszarów związanych z ochroną środowiska,
 - c/ w zabudowie jednorodzinnej ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległość minimum 5m od granicy pasa drogowego, dla zapewnienia miejsca postojowego dla samochodów w obrębie działki,
 - d/ dopuszcza się realizację budynków bezpośrednio na granicy działki w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej lub zabudowy pierzejowej.

§ 13

Ustala się dla stref oznaczonych w obszarze planu, niżej podanymi symbolami - podstawowe przeznaczenia i podstawowe obowiązujące dla nich warunki, które uszczegóławia się w dziale III:

1. strefy zabudowy mieszkaniowej:

- 1/ MN
 - a/ **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**, teren do zabudowy jednym lub zespołem budynków jednorodzinnych,
 - b/ budynek jednorodzinny to obiekt stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych lub jednego lokalu mieszkalnego i lokalu dla nieuciążliwej usługi o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% całkowitej powierzchni budynku,
 - c/ w obrębie zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się funkcje pensjonatowe, pod warunkiem spełnienia ustaleń §10 ust.1,

- d/ wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji, wyjątkowo 3 w/g ustaleń działu III,
- e/ o łączeniu budynków jednorodzinnych w formie bliźniaczej lub szeregowej oraz możliwości realizacji wolnostojących garaży lub budynków gospodarczych decydują zapisy działu III, ustalone dla każdej jednostki planistycznej,
- f/ dla każdego budynku jednorodzinnego należy zabezpieczyć na działce minimum 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
- g/ w obrębie terenów zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się realizację na odrębnych działkach obiektów usługowych, związanych wyłącznie z usługami podstawowymi w zakresie oświaty, zdrowia, handlu, gastronomii i rzemiosła - pod warunkiem, że ich gabaryty i architektura będą dostosowane do charakteru budynków funkcji podstawowej i zabezpieczone będzie minimum 1 miejsce postojowe na każde 100m² powierzchni usług,
- h/ w zespołach zabudowy jednorodzinnej należy tworzyć place zabaw,
- 2/ MNU a/ **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa**,
 - b/ teren zabudowy jednorodzinnej jak w pkt a, na którym dopuszcza się uzupełniając nieuciążliwe usługi wbudowane lub wolnostojące,
 - c/ obowiązuje zabezpieczenie minimum 2 miejsc postojowych na każde 100m² powierzchni usług;
- 3/ MW a/ **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna**, teren do zabudowy jednym lub zespołem budynków wielorodzinnych o minimum trzech samodzielnych mieszkaniach w budynku,
 - b/ wysokość zabudowy do 5 kondygnacji, z wyjątkami kompozycyjnymi, w/g ustaleń działu III,
 - c/ w obrębie terenów zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się funkcje usługowe w parterach budynków lub na odrębnych działkach w obiektach usługowych, związane wyłącznie z usługami podstawowymi w zakresie handlu, gastronomii, zdrowia i oświaty; obiekty o wysokości do 2 kondygnacji, wkomponowane w architekturę zespołu zabudowy,
 - d/ tereny zabudowy wielorodzinnej są podstawowymi terenami lokalizacji placów zabaw,
 - e/ w obrębie zabudowy wielorodzinnej obowiązuje wydzielenie minimum 1,1 miejsca postojowego na każde mieszkanie w powiązaniu z budynkiem lub na działce, z dopuszczeniem parkingów dwupoziomowych;
- 4/ MWU a/ **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa**, teren zabudowy wielorodzinnej jak w pkt 3, na którym dopuszcza się uzupełniając usługi nieuciążliwe w poziomie pierwszej i drugiej kondygnacji budynku mieszkalnego oraz usługi w obiektach wolnostojących na wydzielonych działkach, wysokości do 4 kondygnacji,
 - b/ obowiązuje wydzielenie minimum 1,1 miejsca postojowego na mieszkanie i 2 miejsca na każde 100m² powierzchni usług;
- 5/ MR a/ **zabudowa zagrodowa**, tereny pojedynczych zagród w południowej części miasta do adaptacji, z możliwością wprowadzenia różnych form działalności gospodarczej,

- b/ obowiązuje zachowanie cech istniejącej zabudowy zagrodowej w zakresie wielkości obiektów i charakteru architektury,
- c/ obowiązek włączenia do kanalizacji miejskiej lub wykonanie urządzeń indywidualnego unieszkodliwiania ścieków bezpiecznych dla środowiska;

2. strefy zabudowy usługowej:

- 1/ **U**
 - a/ **tereny pod różne funkcje usługowe, administracyjne, finansowe, kulturalne, zdrowotne, opieki społecznej, handlowe itp.**
 - b/ uszczegółowienie funkcji w zależności od potrzeb określa dział III,
 - c/ wysokość zabudowy do 3 lub do 4 kondygnacji, w/g uszczegółowień w dziale III,
 - d/ obowiązuje wydzielenie minimum 3 miejsc postojowych na każde 100m² powierzchni usług;
- 2/ **Uo**
 - a/ **tereny pod usługi oświaty i nauki, przeznaczone na przedszkola, szkoły podstawowe, gimnazja, szkoły ponadgimnazjalne i filie wyższych uczelni oraz różne formy edukacji**
 - b/ tereny o symbolu Uo nie mogą być przeznaczone na inne usługi jak określone powyżej,
 - c/ wysokość zabudowy do 4 kondygnacji,
 - d/ obowiązuje zabezpieczenie minimum 1 miejsca postojowego na 20 dzieci w przedszkolach, 20 uczniów szkół podstawowych i gimnazjalnych, 1 na 10 uczniów szkół ponadgimnazjalnych i 1 na 5 słuchaczy studiów wyższych;
- 3/ **UT**
 - a/ **tereny na różne formy użytkowania i zabudowy dla turystyki, rekreacji i sportu,**
 - b/ w dziale III uszczegóławia się funkcje z wydzieleniem terenów pod hotele i inne formy bazy noclegowej, na różne rodzaje obiektów przywodnych, wydzielone tereny obiektów sportowych i turystyki specjalistycznej itp.,
 - c/ wysokość zabudowy hoteli i innych budynków zamieszkania zbiorowego 2 do 6 kondygnacji, innej bazy noclegowej, turystycznej, rekreacyjnej i sportowej do 2 kondygnacji, w/g uszczegółowień w dziale III,
 - d/ wysokość hal sportowych i pływalni w/g indywidualnych potrzeb,
 - e/ należy zabezpieczyć minimum 25 miejsc postojowych na każdych 100 użytkowników różnych form użytkowania;
- 4/ **UC**
 - a/ **tereny lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,**
 - b/ podstawowe obiekty o charakterze centrotwórczym wymagające wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych i funkcjonalnych,
 - c/ wysokość zabudowy do 3 kondygnacji,
 - d/ możliwość realizacji miejsc postojowych podziemnych i na ostatniej kondygnacji,
 - e/ ilość miejsc postojowych należy ściśle dostosować do programu obiektu, bez prawa bilansowania z parkingami poza terenem obiektu,
 - f/ dachy wg rozwiązań indywidualnych.

3. strefy zabudowy produkcyjnej i składowej:

- 1/ **P**
 - a/ **tereny przemysłu i składów, przeznaczone na duże struktury w zakresie różnych form przemysłu, składów, baz budowlanych, baz transportowych itp., z uwzględnieniem ustaleń §9,**

- b/ w obrębie terenów o symbolu P obowiązuje zakaz wprowadzania wszelkich funkcji mieszkaniowych dla wyeliminowania kolizji z bieżącymi i zmiennymi w czasie formami i rodzajami produkcji i składowania,
 - c/ dopuszcza się obiekty biurowe i punkty sprzedaży detalicznej związane z prowadzoną działalnością produkcyjną i składową,
 - d/ wysokość zabudowy budynków biurowych - do 3 kondygnacji, budynków produkcyjnych i składowych – do 15m, urządzeń i bloków technologicznych – do 30m, maszty i wieże antenowe – do 35m, kominy – wg potrzeb technologicznych,
 - e/ obowiązuje zabezpieczenie minimum 25 miejsc postojowych na każdych 100 zatrudnionych na jednej zmianie,
 - f/ wokół poszczególnych terenów obowiązuje wykonanie zieleni izolacyjnej;
- 2/ UP**
- a/ **tereny usług produkcyjnych, warsztatów naprawczych, specjalistycznych hurtowni, usług w zakresie infrastruktury technicznej** itp. z uwzględnieniem ustaleń §9,
 - b/ obowiązuje zakaz wprowadzania wszelkich funkcji mieszkaniowych,
 - c/ wysokość zabudowy budynków biurowych – do 2 kondygnacji, budynków produkcyjnych i składowych – do 15m,
 - d/ obowiązuje zabezpieczenie minimum 3 miejsc postojowych na 10 zatrudnionych oraz minimum 3 miejsc na każde 100m² powierzchni usługowej,
 - e/ wokół poszczególnych terenów obowiązuje wykonanie zieleni izolacyjnej;
- 3/ UPM**
- a/ **tereny o różnych formach działalności gospodarczej nieuciążliwych dla funkcji mieszkaniowej,**
 - b/ ustala się prawo realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie działki prowadzonej działalności gospodarczej, wyłącznie dla właściciela zakładu, bez prawa ustanowienia oddzielnej własności,
 - c/ wysokość zabudowy jednorodzinnej – 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe, obiekty produkcyjne i składowe – wysokość do 12m;
- 4. strefy zieleni - tworzące system zieleni miasta:**
- 1/ ZN**
- a/ **tereny zieleni naturalnej**, w obrębie których dominują łąki, zakrzaczenia i zadrzewienia oraz fragmenty gruntów ornych, z zakazem zabudowy,
 - b/ tereny wypełniają przestrzeń korytarzy ekologicznych,
 - c/ obowiązuje ścisła ochrona istniejącego systemu melioracyjnego oraz zabezpieczenie przed wszelkimi zanieczyszczeniami;
- 2/ ZN/ZR**
- a/ **tereny jak w pkt 1, na których dopuszcza się organizację różnych form rekreacji** np. jako zielone boiska i place zabaw, terenowe urządzenia do aktywnego wypoczynku itp., z zakazem zabudowy,
 - b/ obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych,
 - c/ dopuszcza się w obrzeżnych częściach strefy lokalizację wiat wypoczynkowych,
 - d/ wszelkie zagospodarowania nie może ograniczać ciągłości funkcjonowania korytarza ekologicznego i nie może być szkodliwe dla środowiska,

- 3/ ZP a/ **tereny różnych form zieleni urządzonej jak skwery, parki, nadbrzeżne ciągi zieleni, ciągi piesze i rowerowe z zielenią itp. ogólnodostępne**, z zakazem zabudowy,
b/ dopuszcza się realizację elementów małej architektury jak pergole, ławki, wodotryski, murki i schody ozdobne itp.
c/ w ramach zagospodarowania terenów dopuszcza się elementy służące zajęciom ruchowym w tym boiska i place zabaw, jeżeli nie będą one w kolizji z istniejącymi funkcjami,
- 4/ ZI a/ **tereny zieleni izolacyjnej** chroniącej wzajemnie tereny o różnych funkcjach lub chroniącej skarpy i stoki przed erozją gruntu, z zakazem zabudowy,
b/ zieleni izolacyjna może być egzekwowana do realizacji obrzeżnie na terenach tworzących potencjalne uciążliwości dla otoczenia, niezależnie od terenów określonych w planie,
c/ zieleni izolacyjną należy realizować stosownie do jej funkcji jako kompozycje drzew i krzewów, zapewniającą skuteczność w okresie całego roku;
- 5/ ZL a/ **zieleni lasów** obejmuje lasy państwowe, komunalne i prywatne, z zakazem zabudowy,
b/ obowiązuje zachowanie przepisów szczególnych o lasach,
c/ zagospodarowanie terenu w oparciu o plany urządzenia lasu,
d/ w obrębie korytarzy infrastruktury technicznej, zagospodarowanie lasu należy odpowiednio dostosować poprzez wprowadzanie różnych plantacji gatunków niskopiennych w tym plantacji choinek;
- 6/ ZLz a/ **tereny do zalesień** stanowić będą uzupełnienia powierzchni leśnej miasta, z zakazem zabudowy,
b/ należy opracować program realizacji zalesień, które podniosą walory krajobrazowe Ilawy,
c/ na zalesienia przeznacza się tereny, które nie mogą być wykorzystane na inne funkcje oraz mogą pełnić korzystną rolę w kształtowaniu krajobrazu,
d/ do zalesień wprowadzić należy gatunki odpowiadające charakterowi gatunków oraz występujących w przeszłości na obszarze miasta przed procesami urbanizacji,
e/ na obszarach zalesień obowiązywać będą zasady jak w pkt 6;
- 7/ ZLp a/ **tereny parku leśnego** utworzone dla celów dydaktycznych i rekreacyjnych, z zakazem zabudowy,
b/ plany urządzenia lasu należy ściśle dostosować do określonej funkcji,
c/ przez teren parku prowadzi odcinek międzynarodowej trasy rowerowej Kwidzyn - Ilawa - Olsztyn, dla której należy odpowiednio dostosować ciąg pieszo-rowerowy;
- 8/ ZLpt a/ **tereny parku leśnego z dopuszczeniem form zagospodarowania rekreacyjnego**, projektowane w obrębie lasu komunalnego,
b/ zagospodarowanie rekreacyjne dotyczy elementów związanych z zajęciami ruchowymi z wykluczeniem stosowania szczelnych nawierzchni,
c/ przed zagospodarowaniem terenu należy przeprowadzić szczegółową inwentaryzację drzewostanu,
d/ obowiązuje ścisła ochrona zespołu pomnikowych dębów, w otoczeniu których należy wykonać niezbędne cięcia sanitarne,

- e/ zespół dębów objąć ochroną prawną;
- 9/ **ZC** a/ **tereny cmentarzy** w obrębie których obowiązują przepisy szczególne,
- b/ w obrębie 50m od cmentarzy obowiązuje zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej oraz produkcji i przechowywania artykułów spożywczych, z wyłączeniem modernizacji istniejącej zabudowy,
- c/ cmentarze stanowią trwałe, ściśle chroniony teren związany z dziedzictwem kulturowym,
- d/ w oparciu o dokumenty historyczne, należy określić i oznakować miejsca byłych cmentarzy oraz miejsca pochówków związanych z II Wojną Światową;
- 10/ **ZO** a/ **tereny adaptowanych ogrodów działkowych**, funkcjonujących w systemie zorganizowanym, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- b/ ustala się obowiązek wdrażania biologicznych form ochrony roślin i minimalizacji środków chemicznych,
- c/ budowa altan i domków zgodnie z przepisami i regulaminem ogrodu działkowego,
- d/ dopuszcza się realizację domków rekreacyjnych o powierzchni użytkowej do 40m², jeżeli nie będzie to sprzeczne z regulaminem ogrodu działkowego,
- e/ domki parterowe z dachem o spadkach do 20°,
- f/ ustala się realizację publicznych ciągów pieszo-rowerowych przez tereny ogrodów, które stanowią przegrodę na trasie dojścia do zespołów zabudowy mieszkaniowej do lasu lub jeziora;
- 11/ **ZO/ MN, MW, UT, UPM**
 - a/ **zgodnie ze studium miasta, określa się potencjalne funkcje terenu w przypadku likwidacji ogrodu działkowego**, odpowiednio MN pod zabudowę jednorodzinną zgodnie z ustaleniami pkt 1 ppkt 1, MW pod zabudowę wielorodzinną zgodnie z ustaleniami pkt 1 ppkt 3, UT pod zabudowę rekreacyjną zgodnie z ustaleniami pkt 2 ppkt 3, UPM pod działalność gospodarczą zgodnie z ustaleniami pkt 3 ppkt 3,
 - b/ likwidacja ogrodów działkowych może się odbyć wyłącznie za zgodą członków danego ogrodu, na warunkach określonych przez strony,
 - c/ przy przeznaczeniu ogrodu pod zabudowę jednorodzinną, w zależności od powierzchni i szerokości działek - możliwe jest wprowadzenie odpowiednio zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej o minimalnych powierzchniach działek odpowiednio 450, 350 i 250m²,
 - d/ przy realizacji stałej zabudowy obowiązuje skanalizowanie terenu i ustalenie minimum dróg pieszo-jezdnych o szerokości minimum 5,5m, zabudowa wyłącznie dwukondygnacyjna z dachem wysokim, w tym poddasze użytkowe,
- 12/ **ZR** a/ teren zielony jako efekt rekultywacji zamkniętego wysypiska śmieci oraz wyrobiska piasku, z zakazem zabudowy,
- b/ typ zieleni i charakter nasadzeń w/g projektu rekultywacji;
- 5. **strefy wód powierzchniowych:**
 - 1/ **WS** a/ **wody powierzchniowe**, w obrębie których obowiązują przepisy prawa wodnego, na których dopuszcza się w rejonach określonych w

planie realizację przystani wodnych i przystani żeglugi pasażerskiej, kąpielisk, portu śródlądowego i marin, niezbędnych urządzeń i pomostów oraz wskazanych w planie obiektów inżynierskich, mostów, jazu, przepławki dla łodzi i ryb, a także obiektów, które będą niezbędne dla funkcjonowania systemu melioracji i ochrony przeciwpowodziowej,

- b/ obowiązuje doprowadzenie i utrzymanie minimum II klasy czystości wód oraz zakaz wprowadzania wszelkich nieoczyszczonych ścieków sanitarnych i deszczowych,
- c/ przy niezbędnym umacnianiu linii brzegowej obowiązuje stosowanie w pierwszej kolejności materiałów pochodzenia naturalnego oraz ochrona istniejących trzcinowisk,
- d/ umocnienia betonowe dopuszcza się jedynie w miejscach, które ze względu na bezpieczeństwo linii brzegowej tego wymagają,
- e/ obowiązuje zakaz realizacji nawodnych obiektów kubaturowych z wyjątkiem kapitanatu portu miejskiego,
- f/ zgodnie z prawem wodnym obowiązuje minimum 1,5m przejście pomiędzy linią brzegową a ogrodzeniami, z wyjątkiem stref publicznych obiektów przywodnych, w których obowiązuje stały dostęp do linii brzegowej,
- g/ ustala się część jeziora Jeziorak, pomiędzy zachodnim brzegiem wyspy Wielka Żuława a wschodnim, zalesionym brzegiem jeziora, akwenem ograniczonego ruchu silnikowych jednostek pływających, w obrębie którego lokalizuje się treningowy tor wioślarski,
- h/ ustala się udroźnienie kanału młynówki na rzece Iławce dla uatrakcyjnienia historycznego młyna przy ul. Kościuszki oraz dla podniesienia stanu sanitarnego cieku;

2/ TP, TPŻ, TPŚ, TPM, TK

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

- h/ instalacje do zasilania silników łodzi motorowych w paliwo, dopuszcza się w marinach i porcie śródlądowym, z zakazem jednoczesnej realizacji stacji paliw dla samochodów,
 - 3/ a/ określa się na rysunku planu podstawową trasę żeglugi pasażerskiej,
 - 4/ a/ określa się na rysunku planu podstawowe trasy turystyki wodnej,
 - b/ trasy na jeziorze Jeziorak dostępne są dla jednostek żeglarskich, łodzi i kajaków,
 - c/ trasa na rzece Iławce dostępna jest dla łodzi i kajaków z niezbędnym ich przemieszczaniem,
 - d/ system przemieszczania dla trasy jw. zrealizować na kanale młynówki, w formie pochylni z alternatywną przepławką dla ryb,
 - e/ trasa na rzece Tynwałd w kierunku jeziora Łabędź /gmina Iława/ dostępna dla łodzi i kajaków z niezbędnym ich przemieszczaniem z rzeki Iławki do rzeki Tynwałd.
6. Ustalenia ust. 1-5 uszczegółowiono w dziale III. Ustalenia działu III są nadrzędne w stosunku do ustaleń niniejszego paragrafu.

ROZDZIAŁ 2 W ZAKRESIE ARCHITEKTURY I KRAJOBRAZU MIASTA

§ 14

1. Określa się następujące charakterystyczne dla miasta elementy krajobrazu będące symbolami jego tożsamości:
- 1/ jezioro Jeziorak - najdłuższe jezioro Polski,
 - 2/ rzeka Iławka - atrakcyjny szlak kajakowy,
 - 3/ otoczenie miasta od wschodu, zachodu i południa lasami wchodzącymi w skład ciągłego systemu obszarów leśnych pojezierza iławskiego,
 - 4/ wyspa Wielka Żuława - największa wyspa śródlądowa Polski,
 - 5/ płaska dolina rzeki Tynwałd,
 - 6/ głęboka dolina wzdłuż granicy południowo-zachodniej miasta - relikw systemu hydrogeologicznego miasta z okresu przed rozwojem osadnictwa,
 - 7/ wyniesienie terenu związanego z obszarem Starego Miasta otoczone wodami jeziora Jeziorak i rzeki Iławki,
 - 8/ symbole historii miasta i akcenty w jego panoramie: kościół Przemienienia Pańskiego i ratusz - siedziba władz miasta,
 - 9/ oryginalny ciąg Centrum miasta – od dworca kolejowego do Starego Miasta, główne ogniwo rozwoju funkcji usługowych miasta, łącznik historii ze współczesnością,
 - 10/ ciąg pieszo-rowerowy wokół jeziora Jeziorak Mały powiązany z atrakcyjną zabudową.
2. W działaniu realizacyjnym elementy tożsamości jak w ust. 1, podlegają ochronie przed wszelkimi procesami deformacji.
3. Cechy krajobrazu miasta jak w ust.1, należy popularyzować jako szczególne wartości zasobów przestrzeni miejskiej.

§ 15

1. Ustala się następujące elementy kształtujące krajobraz miasta:

- 1/ przestrzeganie podstawowych funkcji terenów i obowiązujących podstawowych warunków realizacyjnych określonych w § 13,
- 2/ linie zabudowy określone w § 12,
- 3/ istniejące akcenty architektoniczne,
- 4/ projektowane akcenty architektoniczne oraz elementy małej architektury, w tym rzeźby, których usytuowanie należy poprzedzić stosownymi studiami krajobrazowymi,
- 5/ minimalizacja negatywnego wpływu dominant obiektów budowlanych i technologicznych w oparciu o analizy krajobrazowe,
- 6/ oznaczone na rysunku strefy terenów eksponowanych, dla których obowiązuje realizacja obiektów o wysokich walorach architektonicznych oraz ochrona już istniejących w tych strefach wartościowych obiektów,
- 7/ zakaz realizacji na budynkach reklam, dla których nie zostały przewidziane miejsca w projekcie elewacji,
- 8/ zakaz realizacji reklam zasłaniających okna budynku,
- 9/ zakaz realizacji reklam w strefach konserwatorskich jeżeli Wojewódzki Konserwator Zabytków nie postanowi inaczej,
- 10/ zakaz realizacji reklam w pasach drogowych, jeżeli zarządca drogi nie postanowi inaczej,
- 11/ zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych i z materiałów odpadowych,
- 12/ w obszarze miasta obowiązuje zakaz realizacji obiektów tymczasowych handlowych i usługowych oraz budynków gospodarczych i garaży będących obiektami dysharmonizującymi krajobraz,
- 13/ zakaz realizacji tymczasowych obiektów handlowych i usługowych nie dotyczy festynów i imprez plenerowych organizowanych za zgodą Burmistrza,
- 14/ ~~w obrębie istniejącej zabudowy wielorodzinnej ustala się zakaz wykonywania ogrodzeń nieruchomości, na których posadowione są budynki wspólnot mieszkaniowych.~~ (stwierdzono nieważność : Wyrok WSA Sygn. Akt II SA/OL 1203/12).

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

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

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

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

2. Określa się następujące zasady kształtowania kolorystyki elewacji:

- 1/ podstawową zasadą jest stosowanie kolorów stonowanych, pastelowych,
- 2/ dopuszcza się stosowanie uzupełniająco kolorów nasyconych dla podkreślenia walorów architektury i ze względów krajobrazowych z uwzględnieniem pkt 3,
- 3/ wyklucza się stosowanie w formie płaszczyzn powyżej 3m² następujących kolorów jaskrawych i nasyconych: zieleni, niebieskiego, czerwieni sygnalizacyjnej, pomarańczowego oraz innych jaskrawych,
- 4/ ustala się gamę kolorów dla pokryć dachowych z dachówki ceramicznej i materiałów dachówkopodobnych oraz wszelkich pokryć dla dachów wysokich: odcienie czerwieni, brązów lub szarości oraz innych, jeżeli wynikać to będzie ze szczególnych cech architektury,
- 5/ przy określaniu kolorystyki obiektów w ciągu istniejącej zabudowy należy nawiązać do ich kolorów lub określić kolory w oparciu o kolorystyczne studium przedprojektowe pierzei lub jej fragmentu, zespołu zabudowy lub jego fragmentu,
- 6/ Burmistrz zapewni opracowanie studium jak w pkt 5, dla ciągów zabudowy w obszarze centralnym miasta obejmujących jednostki planistyczne A oraz wschodniej części jednostki B w powiązaniu z fragmentem zachodnim jednostki F oraz dla jednostki G,
- 7/ dla obiektów produkcyjnych i technologicznych do wysokości 15m, zaleca się kolory szaro - brązowo - zielone, harmonizujące ze szpalerami wysokiej zieleni izolacyjnej oraz powyżej 15m - kolory jasno - szare i jasno - szaro - błękitne, harmonizujące z kolorytem nieba i chmur.

3. Ustala się następujące zasady określania rzędnych posadzek parterów:

- 1/ dla budynków jednorodzinnych - do 1,0m ponad średni poziom ukształtowanego terenu,

- 2/ na stokach budynki należy posadawiać z wykonaniem niezbędnej niwelacji terenu oraz realizacją nasypów, które wyeliminują możliwość odsłonięcia kondygnacji piwnicznej,
 - 3/ dla budynków wielorodzinnych i usługowych, należy rzędną posadzki parteru od strony elewacji frontowej dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych z dążeniem do wyeliminowania potrzeby realizacji pochylni, z uwzględnieniem obowiązującego prawa,
 - 4/ dla obiektów produkcyjnych i składowych - w dostosowaniu do funkcji i potrzeb technologicznych,
 - 5/ w strefach konserwatorskich dostosować do rzędnej budynków objętych ochroną zgodnie z § 17.
- 4. Ustala się następujące zasady określania wysokości budynków:**
- 1/ zgodnie z ustaleniami §13 z uwzględnieniem uszczegółowień w/g działu III,
 - 2/ przy uzupełnianiu zabudowy obowiązuje nawiązanie do wysokości budynków w sąsiedztwie,
 - 3/ dla obiektów i bloków technologicznych, masztów i wież antenowych oraz kominów, należy w ramach prac przedprojektowych, wykonać studium architektoniczno - krajobrazowe dla określenia warunków minimalizacji negatywnego oddziaływania tych obiektów na krajobraz.
- 5. Określa się następujące zasady kształtowania dachów:**
- 1/ przy uzupełnianiu zabudowy obowiązuje nawiązanie do rozwiązań dachów budynków sąsiedzkich w zakresie pokrycia i ustawienia kalenic,
 - 2/ w strefach konserwatorskich rodzaj pokrycia i charakter dachów określają uwarunkowania historyczne,
 - 3/ w dziale III ustala się typy dachów i kierunek ustawiania kalenicy głównej dla zabudowy nowej, z wyjątkiem obiektów wymienionych w pkt. 9,
 - 4/ w zabudowie jednorodzinnej dominują dachy wysokie dwuspadowe i wielospadowe,
 - 5/ dopuszcza się wg ustaleń określonych w dziale III, możliwość nadbudowy dachem wysokim istniejących budynków jednorodzinnych z dachem płaskim,
 - 6/ w zabudowie wielorodzinnej dominują dachy płaskie i mansardowe,
 - 7/ w zabudowie usługowej przyjmuje się następujące zasady:
 - obiekty handlowe, oświaty i nauki - dachy płaskie,
 - obiekty turystyczne w strefach eksponowanych wg rozwiązań indywidualnych, na pozostałych dopuszcza się dachy płaskie,
 - inne obiekty usługowe - dachy płaskie,
 - 8/ ustalenia pkt 7 nie wykluczają prawa stosowania dachów wysokich,
 - 9/ obiekty sportowe, przemysłowe i składowe - w/g rozwiązań indywidualnych, z uwzględnieniem zapisów działu III,
 - 10/ w obszarze miasta obowiązuje zakaz stosowania pokryć z eternitu i sukcesywna likwidacja istniejących pokryć eternitowych w/g zasad i terminów określonych w przepisach szczególnych.

ROZDZIAŁ 3
W ZAKRESIE OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

§ 17

1. Określa się następujące obiekty objęte ochroną konserwatorską:

1/ Obiekty wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków:

L.p.	Obiekt	Nr rejestru, data wpisu, znak decyzji
1.	Układ urbanistyczny Starego Miasta	A-464, 30 grudnia 1957r.
2.	Bryła kościoła p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP wraz z pozostałościami, od strony fasady, oryginalnego ogrodzenia w formie trejażu ul. Kardynała Wyszyńskiego 2	A-4475, 28 czerwca 2006r. IZAR(JD)-4100/5-16/06
3.	Kościół parafialny p.w. Przemienienia Pańskiego łącznie z wyposażeniem wnętrza oraz fragmentem murów miejskich ul. Kościelna 1	A-52, 16 września 1949r. L.IV-2-40/49
4.	Mury obronne	A-541, 7 marca 1961r.
5.	Ratusz ul. Niepodległości 13	A-3762, 9 listopada 1994r. PSOZ-IZN-5340/154/94
6.	Budynek dworca kolejowego ul. Dworcowa 3	A-4429, 16 sierpnia 2006r. IZAR(JD)-4100/5-66-06
7.	Gimnazjum nr1 ul. Kościuszki 2	A-1956, 18 marca 1987r. KL-5340-133/87
8.	Dom ul. Kościuszki 6	A-1950, 18 marca 1987r. KL-5340-130/87
9.	Kamienica wraz z otoczeniem obejmującym działkę ul. Kościuszki 14	A-4358, 17 listopada 2006r. IZAR(JD)-4100/5-64/06
10.	Dom ul. Kościuszki 15	A-1995, 18 marca 1987r. KL-5400-134/87
11.	Kamienica z oficyną ul. Kościuszki 27	A-4356, 17 listopada 2006r. IZAR(JD)-4100/5-65/06

12.	Dom ul. Niepodległości 4B	A-1931, 18 marca 1987r. KL-5340-131/87
13.	Hala miejska (obecnie kinoteatr) ul. Niepodległości 13B	A-4242, 30 grudnia 2002r. SOZ-4627A-IZN-5340-190/2002
14.	Willa ul. Sienkiewicza 10	A-1548/O, 18 marca 1987r. KL-5340-132/87
15.	Stajnia - wozownia ul. Jana III Sobieskiego 10	A-3576, 11 października 1993r., PSOZ-IZN-5340/234/93
16.	Budynek produkcyjny gazowni /ob. Cerkiew/ ul. Jagiellończyka 18a	A-3612, 2 listopada 1993r. PSOZ-IZN-5340/269/93
17.	Wodociągowa wieża ciśnień ul. 1 Maja	A-1954, 18 marca 1987r. KL-5340-135/87
18.	Wieża ciśnień kolejowe ul. Broniewskiego	A-4095, 28 grudnia 1998r. PSOZ-IZN-5340/661/9
19.	Wieża ciśnień kolejowa ul. Kolejowa	A-4096, 28 grudnia 1998r. PSOZ-IZN-5340/662/98
20.	Bryła i elewacje budynku administracyjnego dawnej rzeźni miejskiej ul. Dąbrowskiego 11	A-4500, 22 lutego 2008r. IZAR(JD)-4100/5-97/07/08
21.	Budynek plebanii ul. Kościelna 1	A-4497, 1 lutego 2008r. IZAR(JD)-4100/5-93/07/08
22.	Budynek mieszkalny - kamienica ul. Niepodległości 4	A-4502, 22 lutego 2008r. IZAR(JD)-4100/5-94/07/08
23.	Budynek mieszkalny - willa ul. Ostródzka 2	A-4501, 22 lutego 2008r. IZAR(JD)-4100/5-96/07/08
24.	Bryła i elewacje budynku administracyjnego stacji uzdatniania wody ul. Wodna 2	A-4498, 4 lutego 2008r. IZAR(JD)-4100-5-98/07/08
25.	Budynek dawnego młyna, obecnie budynek magazynowo - usługowy ul. Sobieskiego 12	A-4499, 18 lutego 2008r. IZAR(JD)-4100/5-95/07/08
26.	Zespół peronów przy dworcu kolejowym w postaci zadaszeń oraz tunelu przejścia podziemnego z wyjściem na perony 1,2,3	A-4578, 31 sierpień 2011r. IZAR.5140.1.11(4).2011.ms
27.	Budynek dawnego urzędu prowiantowego ul. Wyszyńskiego 31	A-4581, 18 październik 2011 r.

2/ Obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków:

L.p.	Obiekt	Adres
1.	Szpital powiatowy	ul. Andersa 3
2.	Budynek gospodarczy	ul. Barlickiego 9
3.	Dom mieszkalny	ul. Barlickiego 9
4.	Dom mieszkalny-bliźniak	ul. Boczo-Górna 13/15
5.	Budynek gospodarczy	ul. Broniewskiego 1
6.	Dom mieszkalny	ul. Broniewskiego 1
7.	Dom mieszkalny-bliźniak	ul. Bydgoska 12
8.	Dom mieszkalny	ul. Chelmińska 10
9.	Dom mieszkalny-bliźniak	ul. Długa 26
10.	Dom mieszkalny	ul. Gdańska 12
11.	Dom mieszkalny	ul. Gdańska 7
12.	Dom mieszkalny	ul. Górna 8
13.	Dom mieszkalny	ul. Grudziądzka 40
14.	Dom mieszkalny-bliźniak	ul. Grudziądzka 49
15.	Dom mieszkalny	ul. Grudziądzka 53
16.	Dom mieszkalny-bliźniak	ul. Grudziądzka 61
17.	Dom mieszkalny	ul. Grudziądzka 70
18.	Dom mieszkalny wielorodzinny	ul. Grunwaldzka 11
19.	Dom mieszkalny wielorodzinny	ul. Grunwaldzka 1
20.	Koszarowiec-biurowiec	ul. Grunwaldzka 13
21.	Biurowiec-dom opieki społecznej	ul. Jagiellończyka 18
22.	Dom mieszkalny wielorodzinny	ul. Jagielly 1/2
23.	Budynek gospodarczy	ul. Jagielly 1/2
24.	Budynek gospodarczy	ul. Jagielly 1/2
25.	Dom mieszkalny wielorodzinny	ul. Jagielly 3
26.	Budynek gospodarczy	ul. Jagielly 7
27.	Dom mieszkalny	ul. Jagielly 7
28.	Magazyn	ul. Jagielly 8
29.	Dom mieszkalny wielorodzinny	ul. Jasielska 1
30.	Dom mieszkalny wielorodzinny	ul. Jasielska 1e
31.	Dom mieszkalny wielorodzinny	ul. Jasielska 2
32.	Dom mieszkalny wielorodzinny	ul. Jasielska 3
33.	Dom mieszkalny wielorodzinny	ul. Jasielska 4
34.	Dom mieszkalny	ul. Kopernika 9
35.	Plebania	ul. Kościelna 1
36.	Dom mieszkalny	ul. Kresowa 7
37.	Dom mieszkalny	ul. Kresowa 9
38.	Dom mieszkalny wielorodzinny	ul. Królowej Jadwigi 12b
39.	Dom mieszkalny wielorodzinny	ul. Królowej Jadwigi 20
40.	Dom mieszkalny wielorodzinny	ul. Królowej Jadwigi 22
41.	Dom mieszkalny wielorodzinny	ul. Królowej Jadwigi 24
42.	Dom mieszkalny wielorodzinny	ul. Królowej Jadwigi 26
43.	Dom mieszkalny wielorodzinny	ul. Królowej Jadwigi 28
44.	Dom mieszkalny (pensjonat)	ul. Mazurska 10

45.	Budynek gospodarczy	ul. Mazurska 10
46.	Dom mieszkalny (pensjonat)	ul. Mazurska 2
47.	Dom mieszkalny (pensjonat)	ul. Mazurska 4
48.	Dom mieszkalny	ul. Mazurska 7
49.	Dom mieszkalny (pensjonat)	ul. Mickiewicza 34
50.	Dom mieszkalny	ul. Mickiewicza 35
51.	Dom mieszkalny	ul. Mierosławskiego 3
52.	Przychodnia	ul. Mierosławskiego 12, 12a
53.	Dom mieszkalny	ul. Nowomiejska 1
54.	Budynek gospodarczy	ul. Nowomiejska 1
55.	Dom mieszkalny	ul. Plażowa 5
56.	Dom mieszkalny (pensjonat)	ul. Plażowa 7
57.	Dom mieszkalny	ul. Podleśna 10
58.	Dom mieszkalny	ul. Polna 2
59.	Dom mieszkalny	ul. Polna 4
60.	Bar "Pod Omegą" (budynek przystani wodnej)	ul. Sienkiewicza 24
61.	Dom mieszkalny (pensjonat)	ul. Sienkiewicza 28
62.	Dom mieszkalny	ul. Skłodowskiej 11
63.	Dom mieszkalny	ul. Skłodowskiej 11a
64.	Dom mieszkalny	ul. Skłodowskiej 13
65.	Dom mieszkalny	ul. Skłodowskiej 3
66.	Dom mieszkalny	ul. Skłodowskiej 6-8
67.	Dom mieszkalny	ul. Słoneczna 2
68.	Dom mieszkalny	ul. Smolki 2
69.	Dom mieszkalny	ul. Smolki 3
70.	Dom mieszkalny	ul. Smolki 31
71.	Dom mieszkalny	ul. Smolki 5
72.	Dom mieszkalny - bliźniak	ul. Szeroka 10
73.	Dom mieszkalny - bliźniak	ul. Szeroka 14
74.	Dom mieszkalny - bliźniak	ul. Toruńska 12
75.	Dom mieszkalny	ul. Toruńska 2
76.	Dom mieszkalny - bliźniak	ul. Toruńska 29
77.	Magazyn	ul. Towarowa 1
78.	Dom mieszkalny - bliźniak	ul. Wąska 6/8
79.	Dom mieszkalny - bliźniak	ul. Wąska 9
80.	Dom mieszkalny	ul. Wiejska 2a
81.	Magazyn	ul. Wodna 2
82.	Magazyn	ul. Wodna 2
83.	Budynek gospodarczy	ul. Wodna 2
84.	Wiadukt kolejowy nad drogą	ul. Wojska Polskiego
85.	Dom mieszkalny	ul. Wojska Polskiego 7
86.	Dom mieszkalny	ul. Wojska Polskiego 8
87.	Dom mieszkalny	ul. Wyszyńskiego 1
88.	Magazyn	ul. Wyszyńskiego 31
89.	Dom mieszkalny	ul. Wyszyńskiego 34
90.	Dom mieszkalny	ul. Wyszyńskiego 47
91.	Budynek gospodarczy	ul. Wyszyńskiego 47

3/ Obiekty proponowane do gminnej ewidencji zabytków:

L.p.	Obiekt	Adres
1.	Część historycznej fosy oraz skwer przed halą miejską	Bulwar Jana Pawła II
2.	Budynek poczty	ul. Jagiellończyka 2
3.	Bryła magazynu z okresu rozwoju transportu wodnego /część ośrodka wypoczynkowego/	ul. Konstytucji 3 Maja 1
4.	Młyn wodny przy młynówce rzeki Ilawka	ul. Kościuszki 24
5.	Kamienica	ul. Kościuszki 25
6.	Kamienica	ul. Kościuszki 35
7.	Jaz piętrzący „Ilawa” na rzece Ilawka	ul. Kościuszki
8.	Dom mieszkalny wielorodzinny	ul. Królowej Jadwigi 30
9.	Historyczna część zespołu szkół technicznych	ul. Mierosławskiego 10
10.	Historyczna część liceum	ul. Sienkiewicza 1
11.	Budynek mieszkalny	ul. Wojska Polskiego 24A
12.	Główne dwa budynki zakładów ziemniaczanych /zachowany obiekt architektury przemysłowej/	ul. Wojska Polskiego
13.	Historyczny budynek parowozowni /obecnie lokomotywownia/	ul. Wojska Polskiego
14.	Historyczny most kolejowy nad rzeką Ilawką	Linia kolejowa Nr 353

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

L.p.	Nr stanowiska na obszarze	Obszar AZP
1.	12	27-52
2.	11	27-52
3.	10	27-52
4.	6	27-52
5.	9	27-52
6.	8	27-52
7.	2	27-52
8.	32	27-52
9.	18	27-52
10.	17	27-52
11.	16	27-52
	15	27-52
12.	Uwaga: wpisano do wojewódzkiego rejestru zabytków archeologicznych decyzją z dnia 3 listopada 1986r. pod numerem 105 /grodzisko/	
13.	14	27-52
14.	1	27-52
15.	20	27-52
16.	19	27-52
17.	3	28-53
18.	4	28-53
19.	2	28-53
20.	1	28-53

	39	28-52
21.	Uwaga: wpisano do wojewódzkiego rejestru zabytków archeologicznych decyzją z dnia 31.08.1992r. pod numerem C-161 /ślady pierwotnego osadnictwa - nawarstwienia kulturowe/	
22.	34	28-52
23.	35	28-52
24.	36	28-52
25.	37	28-52
26.	38	28-52
27.	31	28-52
28.	5	28-53
29.	13	27-52
30.	31	27-52
31.	67	27-52
32.	28	27-53

- 5/ Ustala się, że obiekty dopisywane do wykazów jak w pkt 1, 2, 3 i 4 stają się obiektami objętymi ochroną konserwatorską, wobec których w postępowaniu realizacyjnym, obowiązywać będą ustalenia niniejszego planu.
- 2. Określa się następujące zasady ochrony konserwatorskiej:**
- 1/ **w stosunku do obiektów wpisanych do rejestru zabytków** jak w ust. 1 pkt 1 obowiązuje ochrona substancji budynku w tym: bryły, formy architektonicznej, historycznej kompozycji ścian, detalu architektonicznego, kolorystyki i stosowanych materiałów - wszelkie działania wymagają wytycznych, opinii i stosownego pozwolenia na prowadzenie prac wydanych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - 2/ **w stosunku do obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków** jak w ust. 1 pkt 1, 2 obowiązuje ochrona wszystkich wartości historycznych - wszelkie działania wymagają wytycznych i opinii właściwego konserwatora zabytków,
 - 3/ wszelkie zmiany związane z obiektami jak w ust. 1 pkt 1, 2, 3 niezależnie od położenia w stosunku do stref konserwatorskich, ustalonych w ust. 3 wymagają stosownych wytycznych i uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - 4/ ustalenia pkt. 1, 2, 3 obejmują zarówno obiekty, jak i ich otoczenie w zasięgu, który wynika z przesłanek historycznych oraz aktualnej ewidencji geodezyjnej określającej prawo do dysponowaniem terenem właściciela lub użytkownika chronionego budynku,
 - 5/ **w stosunku do obiektów objętych wykazem stanowisk archeologicznych** obowiązuje, co następuje:
 - a/ obiekt wpisany do rejestru zabytków archeologicznych wg ust.1 pkt 4 pozycja 21, obejmujący obszar Starego Miasta, wymaga przy podejmowaniu wszelkich robót w gruncie lub tworzeniu nowej zabudowy, przeprowadzenia stosownych badań archeologicznych w oparciu o wytyczne i decyzje Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - b/ obiekt wpisany do rejestru zabytków archeologicznych wg ust.1 pkt 4 pozycja 12, obejmujący grodzisko zwane „zamczyskiem”, na wyspie Wielka Żuława - wyłącza się z wszelkiej zabudowy; obowiązuje konieczność uporządkowania terenu oraz jego otoczenia, przeprowadzenie prac oraz

badania wymaga wytycznych i zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

- c/ obiekty wpisane do wykazu stanowisk archeologicznych wg ust. 1 pkt 4, z wyjątkiem obiektów jak w pkt a, b - wymagają wykonania wyprzedzająco archeologicznych badań ratowniczych, a następnie zapewnienia w trakcie prowadzenia prac nadzoru archeologicznego, w oparciu o wytyczne Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- d/ badania jak w pkt c obejmują stanowiska archeologiczne jak na rysunku planu oraz ich otoczenie w zakresie, który określi Wojewódzki Konserwator Zabytków.

3. Określa się następujące strefy ochrony konserwatorskiej:

- 1/ **strefa „A”** a/ **ściśła ochrona konserwatorska** obejmująca obszar Starego Miasta oraz fosy staromiejskiej z przyległym terenem,
b/ obowiązuje uzyskiwanie wytycznych, opinii i decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie wszelkich robót,
- 2/ **strefa „B”** a/ **ochrona konserwatorska** ciągów zabudowy śródmiejskiej oraz peryferyjnych zespołów zabudowy jednorodzinnej z I połowy XVIII wieku,
b/ obowiązuje uzyskiwanie wytycznych, opinii i decyzji właściwego konserwatora zabytków na prowadzenie wszelkich robót,
- 3/ **strefa „W”** a/ **ściśła ochrona archeologiczna** obejmująca obiekty archeologiczne wpisane do rejestru zabytków archeologicznych,
b/ obowiązują ustalenia jak w ust. 2 pkt 5 a, b,
- 4/ **strefa „K”** a/ **ochrony krajobrazu**, obejmuje trwałą ochroną cmentarze jako obiekty dziedzictwa kulturowego, bez prawa naruszenia ich historycznych cech oraz granic w zasięgu dokonanych lub dokonywanych pochówków,
b/ obowiązuje w mieście oznakowanie wszystkich historycznych, nieistniejących cmentarzy, w miarę rozpoznawania ich lokalizacji,
- 5/ **strefa „E”** a/ **obejmuje się ochroną strefę ekspozycji** wokół grodziska na wyspie Wielka Żuława oraz strefy stanowiące wgląd na Stare Miasto z głównych kierunków obserwacji - w strefach obserwacji wprowadza się ograniczenie intensywności zabudowy, dla zagwarantowania wglądu na obiekty eksponowane, związane z historią miasta a od strony magistrali kolejowej E65 ustala się zakaz realizacji ekranów akustycznych na kierunku widokowym na panoramę miasta, w szczególnych przypadkach dopuszcza się wykonania ekranów o wysokości do poziomu parapetu okien wagonów pociągów osobowych,
b/ w strefach ekspozycji związanych z zabudową, obowiązuje wykonanie studium krajobrazowego dla udokumentowania, że projektowane budynki nie będą miały negatywnego wpływu na wgląd na Stare Miasto.

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

ROZDZIAŁ 4 W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

§ 18

1. W obrębie planu obowiązują następujące obszary prawnie chronione, których ustalenia należy przestrzegać w postępowaniu realizacyjnym planu:
 - 1/ **Fragment Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego** oraz jego otuliny w granicach oznaczonych na rysunku planu, w którym obowiązują przepisy określone w niżej podanych Rozporządzeniach Wojewody Warmińsko-Mazurskiego:
 - a/ Nr 37 z dnia 27 września 2005r. w sprawie Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego w części dotyczącej województwa warmińsko-mazurskiego /D.U. Woj. Warm.-Mazur. z dnia 5.10.2005r., Nr 140, poz.1649 /,
 - b/ Nr 35 z dnia 24 czerwca 2006r. w sprawie zmiany rozporządzenia Wojewody Warmińsko-Mazurskiego w sprawie Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego w części dotyczącej województwa warmińsko - mazurskiego /D.U. Woj. Warm.-Mazur. z dnia 29.06.2006r., Nr 86, poz.1472/,
 - 2/ **Oznaczony na rysunku Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Lasy Iławskie” PLB280005**, wyznaczony na podstawie Dyrektywy Ptasiej Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004r. /Dz.U. Nr 229, poz. 2313 z późniejszymi zmianami/.
 - 3/ **Oznaczony na rysunku fragment Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Ostoja Iławska” PLH 280027**, wyznaczony na podstawie Dyrektywy Siedliskowej.
 - 4/ **Obszar Chronionego Krajobrazu Pojezierza Iławskiego /oznaczona na rysunku część z części A/**, w którym obowiązują przepisy określone w Rozporządzeniu Nr 31 Wojewody Warmińsko - Mazurskiego z dnia 23 kwietnia 2008r. /Dz.U. Woj. Warm.-Mazur. z dnia 07.05.2008r. Nr 71, poz. 1357/.
 - 5/ **Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy /oznaczony na rysunku fragment wzdłuż rzeki Iławki/**, w którym obowiązują przepisy określone w Rozporządzeniu Nr 50 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 2 lipca 2008r. / D.U. Woj. Warm.-Mazur. Nr 108, poz. 1832/.
 - 6/ **Główny Zbiornik Wód Podziemnych - GZWP Nr 210 Iława**, w granicach określonych w dokumentacji hydrologicznej, zatwierdzonej przez Ministra OŚZNiL w dniu 25.06.1998r., dla którego Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej określi szczegółowe warunki ochrony w tym o zastrzonych rygorach, które obowiązywać będą w postępowaniu realizacyjnym niniejszego planu.
 - 7/ **Obszary lasów otaczających miasto od strony zachodniej, południowej i wschodniej oraz wody jeziora Jeziorak, rzeki Iławki, jeziora Małego Iławskiego i jeziora Iławskiego, tworzą regionalny korytarz ekologiczny**, w obrębie którego obowiązują m.in. działania na rzecz maksymalnej ochrony jego ciągłości. Korytarz regionalny ma charakter obszarowy i nie został oznaczony na rysunku planu.
2. **Ustala się następujące działania na rzecz ochrony i kształtowania środowiska:**

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

- i projektowanych źródeł hałasu jak: linie kolejowe, drogi, obiekty przemysłowe i obiekty handlowo-usługowe o dużym ruchu samochodów,
 - b/ projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego, należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne przeciwdziałające zagrożeniom środowiskowym,
 - c/ gromadzenie i usuwanie odpadów stałych winno odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów,
 - d/ przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić przepisy dotyczące ochrony gatunkowej zawarte w aktualnych Rozporządzeniach Ministra Środowiska w sprawie gatunków dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną,
 - e/ ustala się ochronę skarp i stoków o spadkach powyżej 10%, przed zjawiskami erozji wodnej oraz osuwiskami, poprzez nasadzenie właściwych gatunków roślin głębokokorzeniujących,
 - f/ wprowadza się zakaz wykonywania makroniwelacji terenów, dla ochrony krajobrazu naturalnego,
 - g/ ustalenia jak w pkt f nie dotyczą niezbędnych niwelacji pod płyty dużych boisk i placów składowych oraz hal fabrycznych i magazynowych wymagających płaskiego terenu.
- 9/ **Na rysunku planu określa się potencjalne obszary zagrożenia powodzią,** które wyłącza się z zabudowy mieszkaniowej, ze względu na możliwość występowania podtopień oraz z uwagi na warunki klimatu lokalnego niekorzystne dla stałego pobytu ludzi.

ROZDZIAŁ 5 W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

§ 19

Ustala się następujące zasady funkcjonowania komunikacji miasta:

- 1/ Kontynuacja zasady drogowego ruchu rozproszonego, chroniącego obszary centralne przed przeciążeniem i umożliwiającego w tej części miasta ograniczenie ruchu ciężkiego.
- 2/ Wprowadzanie systemu ruchu płynnego opartego o ronda i skrzyżowania skanalizowane z ograniczeniem sygnalizacji świetlnej.
- 3/ Doskonalenie ruchu w mieście obejmuje tworzenie systemu tras pieszo-rowerowych, opartych o spięty układ dróg rowerowych międzynarodowych, międzyregionalnych i lokalnych w tym miejskich.
- 4/ **Dla realizacji ustaleń pkt.1 określa się podstawowe elementy organizujące ruch rozproszony:**
 - a/ obwodnica wewnętrzna miasta, umożliwiająca alternatywny, dwustronny dojazd do każdej jednostki planistycznej ulicami w klasie G,
 - b/ dwie równoległe ulice Centrum w klasie G i Z, gwarantujące ciągłość ruchu w tym ruchu pojazdów specjalnych,
 - c/ powiązanie obwodnicy wewnętrznej z układem dróg tranzytowych- ulicami klasy G i Z.

- d/ wszystkie ulice miasta skrzyżowane będą z liniami kolejowymi w dwóch poziomach - wiaduktami drogowymi lub kolejowymi.
- 5/ **Ruch tranzytowy opiera się o następujące rozwiązania:**
- a/ zabezpieczenie w obszarze miasta warunków dla docelowej obwodnicy zewnętrznej drogi krajowej Nr 16, w klasie GP /alternatywnie w klasie S/,
 - b/ zabezpieczenie warunków dla alternatywnego skierowania drogi krajowej Nr 16 przez tereny miasta w obrębie jednostek planistycznych E, Fb i B, w klasie G,
 - c/ alternatywne skierowanie ruchu ciężkiego, poprzez obwodnicę wewnętrzną miasta /część północna/, z bezkolizyjnym jego wyprowadzeniem w stosunku do magistrali kolejowej E 65, na kierunku do Grudziądza,
 - d/ alternatywne w stosunku do stanu istniejącego, połączenie dróg wojewódzkich Nr 521 i 538 poprzez obwodnicę wewnętrzną, odcinek północny i wschodni, z wyprowadzeniem jako minimum z Centrum miasta, na tą obwodnicę ruchu ciężkiego /trasa w klasie G/,
 - e/ utrzymanie, zgodnie ze stanem istniejącym, układu dróg powiatowych Nr 1329N w kierunku Zalewa w klasie Z, Nr 1327N w kierunku Szalkowa w klasie Z, Nr 1213N w kierunku Wiekieca w klasie G, Nr 2808N w kierunku Wiekieca w klasie L, Nr 1333N w kierunku na Radomno w klasie Z.
- 6/ **Powiązanie systemu komunikacji miejskiej z komunikacją autobusową zewnętrzną oraz kolejową następuje w integracyjnym węźle komunikacyjnym zlokalizowanym przy dworcu kolejowym Ilawa Główna.**
- 7/ **Realizacja węzła jak w pkt 6 wymaga spełnienia następujących warunków:**
- a/ powiązanie rzędnych holu dworcowego z rzędnymi placu przeznaczonego wyłącznie dla ruchu pieszego - podniesienie rzędnej placu dla potrzeb powszechnej dostępności dla osób niepełnosprawnych,
 - b/ zorganizowanie wokół placu przeddworcowego podjazdu i postoju dla taksówek, podjazdu dla autobusów zewnętrznych w połączeniu z dworcem autobusowym, podjazdu dla autobusów komunikacji miejskiej, parkingu postoju krótkoterminowego dla samochodów prywatnych oraz realizacji w pobliżu parkingu na postoje długoterminowe.
- 8/ **System ruchu w poszczególnych jednostkach planistycznych oparty będzie na następujących ulicach:**
- a/ na głównych kierunkach - ulice w klasie zbiorczej i lokalnej,
 - b/ w obrębie poszczególnych struktur funkcjonalnych - ulice w klasie lokalnej i dojazdowej,
 - c/ dla zamkniętych struktur funkcjonalnych - ulice dojazdowe wewnętrzne, publiczne lub prywatne,
 - d/ całość uzupełniają ciągi pieszo-jezdne i trasy pieszo-rowerowe.
- 9/ **Uzupełnieniem technicznym komunikacji drogowej będą mosty i wiadukty drogowe i kolejowe oraz mosty ruchu pieszego,**
- 10/ **Przy realizacji nowej zabudowy na pobyt ludzi, wzdłuż ulic i linii kolejowych o dużym ruchu - istniejącym lub przewidywanym, inwestor zapewni wykonanie i funkcjonowanie niezbędnych izolacji budynków dla ochrony przed drganiami i ochrony akustycznej na swój koszt. Obowiązek ten spoczywa również na jego następcach prawnych.**
- 11/ **Określa się następujące, obowiązujące odległości elementów zagospodarowania terenu w stosunku do linii kolejowych:**

- a/ obiekty budowlane - minimum 10m od granicy pasa kolejowego oraz 20m od osi najbliższego toru,
 - b/ drzewa i krzewy - minimum 15m od osi skrajnego toru,
 - c/ roboty ziemne - nie bliżej jak 4m od granicy obszaru kolejowego, z obowiązkiem ich uzgadniania z zarządcą linii kolejowej, jeżeli są prowadzone w pasie od 4 do 20m od tej granicy.
- 12/ Wszystkie oznaczenia na rysunku skrótem „alt” lub oznaczenie ze skośnikiem podwójnym symbolem klasy drogi, oznaczają rezerwę terenu na rozwiązania alternatywne, do realizacji kiedy powstanie potrzeba zmian w układzie drogowym .
- 13/ Lokalizację w pasie drogowym lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie nowych kiosków typu „Ruch”, należy łączyć z przystankami komunikacji autobusowej.

§ 20

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

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

- b/ przy szerokości pasa 35m, możliwość realizacji ulicy 2/2 /dotyczy ul. Lubawskiej, ul. Wiejskiej i ul. Skłodowskiej/,
- 5/ **ulica zbiorcza - KDZ:**
 - a/ szerokość pasa drogowego - minimum 20m,
- 6/ **ulica lokalna - KDL:**
 - a/ szerokość pasa drogowego - minimum 12m,
 - b/ w obrębie trasy alternatywnej przez dolinę rzeki Tynwałd, do realizacji jedynie w sytuacji koniecznej dla organizacji ruchu – minimum 20m,
- 7/ **ulica dojazdowa - KDD:**
 - a/ szerokość pasa drogowego - minimum 10m,
- 8/ **ulica wewnętrzna - KDW:**
 - a/ szerokość pasa drogowego - minimum 10m,
 - b/ szerokość pasa drogowego - minimum 25m, dla ulicy wewnętrznej jako alei spacerowej - **KDWa**, z ograniczonym ruchem, na wyspie Wielka Żuława,
 - c/ sieć dróg wewnętrznych uzupełnia się w procesie realizacji niniejszego planu,
 - d/ ulice dojazdowe wewnętrzne stanowią własność lub współwłasność zainteresowanych stron,
 - e/ w sytuacji uzasadnionej interesem publicznym, ulice te mogą stanowić własność miasta,
 - f/ w zależności od funkcji terenów oraz bezpieczeństwa ruchu należy wprowadzić ograniczenia wjazdów dla samochodów powyżej 3,5 ton,
- 9/ **ulica pieszo-jezdna – KDpj oraz ciągi pieszce - KDp:**
 - a/ szerokość pasa drogowego - minimum 5,5m dla KDpj, minimum 3,0m dla KDp,
 - b/ sieć ulic pieszo-jezdných uzupełnia się w procesie realizacji niniejszego planu,
 - c/ ulice pieszo-jezdne mogą stanowić własność miasta lub własność i współwłasność zainteresowanych stron,
 - d/ w sytuacjach uzasadnionych interesem stron dopuszcza się wprowadzanie zakazu ruchu na ulicach KDpj, z wyjątkiem ruchu samochodów specjalnych.
- 10/ **dopuszcza się poszerzenie pasów drogowych określonych w punktach 1 do 9, jeżeli pozwalają na to aktualne warunki realizacyjne i nie zostanie naruszony interes stron,**
- 11/ **parkingi - KP:**
 - a/ wskaźniki minimalnych ilości miejsc postojowych jako suma miejsc postojowych na terenie i w garażach, dla różnych funkcji określają §13 oraz ustalenia działu III,
 - b/ dla zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej, należy tworzyć rezerwy na wszystkich parkingach,
 - c/ parkingi można realizować w jednym lub dwóch poziomach, podziemne lub naziemne, w zależności od warunków lokalizacji,
 - d/ ustala się następujące parkingi jako strategiczne:
 - zespół w ramach komunikacyjnego węzła integracyjnego, w Centrum przy ul. Kopernika oraz dla potrzeb Wyspy Wielka Żuława - przy ul. Sienkiewicza /z likwidacją stacji paliw gazowych /,
 - e/ w ramach procesu rewitalizacji i rehabilitacji obszarów i zabudowy, należy zwiększyć ilość miejsc postojowych minimum do poziomu wskaźników jak w §13,

- f/ lokalizacja miejsc postojowych następuje w obrębie terenów przeznaczonych na zabudowę oraz w obrębie pasów drogowych za zgodą zarządcy drogi, z wyłączeniem dróg klasy G,
- 12/ **garaże - KG:**
- a/ adaptuje się istniejące zespoły garażowe, określone na rysunku,
 - b/ obowiązuje pełna modernizacja zespołów zabudowy garażowej z unowocześnieniem architektury,
 - c/ dopuszcza się w miejscu istniejących zespołów garażowych wykonanie dodatkowych garaży w tym garaży wielopoziomowych,
 - d/ nową lokalizację wielopoziomowych garaży /parkingów/ , należy wiązać z terenami zabudowy wielorodzinnej i usługowo-mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - e/ nowe garaże, poza istniejącymi zespołami, lokalizuje się wyłącznie w obrębie terenów przeznaczonych na różne formy zabudowy,
 - f/ w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nowe garaże należy sytuować w powiązaniu z kubaturą budynku, w poziomie podziemia lub parteru,
- 13/ **tereny obsługi pojazdów - KU, stacje paliw - B:**
- a/ na terenach KU ustala się możliwość lokalizacji wszelkich obiektów służących obsłudze pojazdów, w tym stacji paliw,
 - b/ ustala się możliwość lokalizacji dodatkowych stacji paliw wyłącznie na terenach przeznaczonych na funkcje przemysłu P, składów i usług produkcyjnych UP,
 - c/ adaptuje się istniejące stacje paliw oraz określa się dodatkową lokalizację przy Al. Jana Pawła II,
 - d/ dopuszcza się małe stacje paliw przy marketach, jeżeli zostaną spełnione wszystkie warunki ochrony sanitarnej terenów sąsiedzkich,
 - e/ zaopatrzenie bezpośrednie łodzi w paliwo - wyłącznie w marinach i porcie śródlądowym, bez prawa organizacji stacji paliw dla samochodów,
- 14/ **myjnie samochodowe:**
- a/ lokalizuje się przy stacjach paliw, na terenach przemysłu, składów i usług produkcyjnych - bez ograniczeń,
 - b/ myjnie samochodowe, samoobsługowe dopuszcza się na terenach związanych z usługami handlowymi i w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej - wielorodzinnej i jej parkingów w odległości minimum 50m od budynków mieszkalnych zarówno obiektu myjni jak i miejsc wyczekiwania,
- 15/ **mosty i wiadukty:**
- a/ adaptuje się lokalizacje istniejących mostów i wiaduktów,
 - b/ wszystkie obiekty j.w. niespełniające wymagań bezpieczeństwa ruchu, podlegają przebudowie,
 - c/ wiadukty kolejowe nad drogami, należy dostosować do obowiązujących skrajni poziomych i pionowych z uwzględnieniem klasy drogi oraz ciągów pieszych i tras rowerowych,
 - d/ w korytarzach ekologicznych, dla mostów i wiaduktów /estakad/ - obowiązują rozpiętości i wysokości prześłów zabezpieczające swobodne przemieszczanie się wszystkich elementów przyrody,
 - e/ ustala się, że wszystkie skrzyżowania ulic z liniami kolejowymi, należy zrealizować jako dwupoziomowe,

- f/ ustala się realizację mostu, ze skrajnią wysokości umożliwiającej przepłynięcie jednostek kabinowych przy wysokiej wodzie, zlokalizowanego przy ul. Sienkiewicza dla potrzeb wyspy Wielka Żuława,
 - g/ na rysunku określa się lokalizację mostów nad rzeką Iławką dla ruchu pieszego i rowerowego, z możliwością niezbędnych korekt usytuowania i dodatkowych lokalizacji,
 - h/ mosty j.w. muszą spełniać warunek swobodnego przepłynięcia dla łodzi kabinowych przy wysokiej wodzie,
- 16/ **trasy rowerowe i piesze:**
- **tworzy się spójny system dróg pieszych i rowerowych składający się z następujących elementów:**
 - a/ trasa międzynarodowa „Tysiąca Jezior Północnych” z Kwidzyna do Olsztyna w dwóch wariantach:
 - I - wzdłuż jeziora Jeziorak przez Ostródę,
 - II - przez Lubawę i Grunwald,
 - b/ trasa międzyregionalna z Iławy do Grudziądza przez Biskupiec,
 - c/ lokalna z Iławy do Siemian przez Szymbark,
 - d/ lokalna z Iławy do Nowego Miasta Lubawskiego przez Radomno,
 - e/ główny układ tras miejskich:
 - południe - północ, od dworca Iława Główna, przez Centrum i rzekę Iławkę, brzegiem jeziora Jeziorak,
 - wschód-zachód od jeziora Iławskiego nad Iławką do trasy południe - północ,
 - Centrum - zachód nad jeziorem Jeziorak Mały w kierunku parku leśnego do jez. Silm,
 - f/ trasy uzupełniające - przedstawia rysunek planu jako rozwinięcie tras głównych lub jako niezbędne przejścia i dojścia piesze.
- 17/ **ustala się następujące docelowe minimalne parametry dla tras rowerowych i pieszych:**
- a/ trasa rowerowa jednokierunkowa lub ciąg pieszy - 1,5m
 - b/ trasa rowerowa dwukierunkowa - 2,0m
 - c/ trasa rowerowa dwukierunkowa z ruchem pieszym - 3,0m
 - d/ trasa główna dla ruchu pieszego - 4,0m
 - e/ trasa uzupełniająca trasę główną ruchu pieszego - 3,0m
- 18/ **kierunki organizacji dojazdów - określone na rysunku planu, wskazują zasadę a nie lokalizację,**
- 19/ **ustala się następujące zasady organizacji dojazdów do terenów przeznaczonych na zabudowę:**
- a/ dojazdy wykonuje się z ulic o niższej klasie, znajdujących się w sąsiedztwie zabudowy,
 - b/ odstępstwo od zasad jak wyżej może nastąpić w sytuacjach szczególnych,
 - c/ realizacja dojazdów z ulic wszystkich klas wymaga zgody zarządcy drogi.

ROZDZIAŁ 6 W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 21

1. **Ustala się, że podstawą funkcjonowania obszaru planu jest istniejące wyposażenie w infrastrukturę techniczną oraz jej systematyczne doskonalenie i rozbudowa.**
2. System infrastruktury technicznej jak w ust. 1 podlegać będzie procesom modernizacji i uzupełnienia w oparciu o opracowania branżowe wykonywane dla kolejnych etapów realizacji planu.
3. Burmistrz inicjuje działania na rzecz skoordynowanego rozwoju wszystkich elementów infrastruktury technicznej w zakresie wynikającym z obowiązującego prawa.
4. Opracowania branżowe wynikające z ustaleń ust. 2 i 3 należy wykonać w oparciu o zasady określone w „Studium”, projekt planu zaopatrzenia w ciepło i energię elektryczną oraz ustalenia niniejszego rozdziału z uwzględnieniem przepisów szczególnych.
5. Rozwój poszczególnych sieci infrastruktury technicznej winien być podporządkowany zasadzie rozwoju zrównoważonego, ze szczególną ochroną gruntu oraz wód przed wszelkimi zanieczyszczeniami.
6. Pasy drogowe i towarzyszące im pasy zieleni są podstawowymi korytarzami infrastruktury technicznej, ze względu na stan zainwestowania terenu oraz rozwiązania planu. Dopuszcza się prowadzenie ciągów infrastruktury przez inne tereny, jeżeli nie naruszy to ich funkcji oraz interesu prawnego stron.
7. Ustala się, że niniejszy plan jest podstawą modernizacji wszystkich sieci infrastruktury technicznej jako celu publicznego, niezbędnych dla funkcjonowania obszaru całego miasta.
8. **Sieci należy rozwijać w kierunku pełnego zabezpieczenia potrzeb terenów rozwojowych miasta, ze szczególnym uwzględnieniem wyspy Wielka Żuława.**
9. Podstawą oddania poszczególnych obiektów do użytkowania, musi być pełne zabezpieczenie gruntu, wód powierzchniowych i gruntowych oraz powietrza przed nienormatywnym zanieczyszczeniem.
10. Ustala się, że podstawą realizacji przyłączy do projektowanej lub modernizowanej zabudowy będą warunki techniczne gestorów poszczególnych sieci, które muszą być zgodne z ustaleniami niniejszego rozdziału.

§ 22

1. **Podstawą zaopatrzenia obszaru miasta w wodę są istniejące ujęcia wody, stacja pomp, stacja uzdatniania wody oraz istniejąca i rozbudowywana sieć magistralna i rozdzielcza.**
2. Poszczególne ujęcia wodne otoczone są strefami ochrony bezpośredniej, określonymi w oparciu o przepisy szczególne.
3. Szczególnej ochronie i kontroli należy poddawać studnię zlokalizowaną w pasie drogowym ul. Wiejskiej.
4. Nowe ujęcia wody mogą być realizowane w rynn timerze polodowcowej przy południowo-zachodniej granicy miasta, jeżeli nie będą w kolizji z funkcją podstawową i ich realizacja nie naruszy interesu stron.
5. Sieć wodociągowa może być modernizowana i rozbudowywana zgodnie z § 21.

6. Przy rozbudowie sieci należy dążyć do jej maksymalnego spierścienienia.
7. Wieża ciśnień przy ul. 1 Maja objęta jest ochroną konserwatorską, obowiązuje zachowanie tej budowli jako dokumentu historii miasta.
8. Wieża ciśnień jak w ust. 7 oraz trzy wieże ciśnień będące w dyspozycji PKP – należy adaptować na różne formy usługowe, np. muzealne, związane z historią wodociągów i kanalizacji oraz historią kolejnictwa w Ilawie.

§ 23

1. **Podstawą funkcjonowania kanalizacji sanitarnej** jest obecny system oparty o oczyszczalnię biologiczno-chemiczną w Dziarnach, system przepompowni, z główną przepompownią przy Al. Jana Pawła II oraz sieć kolektorów grawitacyjnych i ciśnieniowych.
2. Sieć kanalizacji sanitarnej może być modernizowana i rozbudowywana zgodnie z § 21.
3. Ustala się objęcie całego obszaru miasta siecią kanalizacji sanitarnej, z obowiązkiem likwidacji wszystkich indywidualnych urządzeń oczyszczania ścieków, w tym w zakładach przemysłowych oraz obiektach PKP.
4. Ustala się obowiązek likwidacji wszystkich odpływów ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych i gruntu oraz podłączeń do kanalizacji deszczowej.
5. Do czasu pełnej rozbudowy sieci dopuszcza się realizację i utrzymanie indywidualnych urządzeń unieszkodliwiania ścieków, które muszą spełniać obowiązujące wymagania w zakresie ochrony środowiska. **Czasowe urządzenia jw. ulegają likwidacji w nieprzekraczalnym terminie, zgodnym z krajowym programem oczyszczania ścieków komunalnych.**
6. Nowe przepompownie ścieków, jako podziemne, należy lokalizować w obrębie terenów do zabudowy lub na terenach zieleni, z zachowaniem stref i zasad ochrony sanitarnej ich otoczenia.

§ 24

1. **Odprowadzenie wód deszczowych** realizować w oparciu o istniejącą sieć kanalizacji deszczowej z możliwością jej rozbudowy wg zasad określonych w § 21.
2. Wszystkie istniejące i projektowane podłączenia kanałów deszczowych do wód powierzchniowych, należy wyposażyć w separatory dostosowane do ilości i rodzaju zanieczyszczeń.
3. W obszarze planu należy minimalizować ilość nawierzchni szczelnych na rzecz ażurowych w celu ograniczenia ilości wód deszczowych oraz dla stworzenia warunków dla lokalnej filtracji gruntowej.
4. Ustalenia jak w ust. 3 nie dotyczą terenów, w obrębie których wymagane są nawierzchnie szczelnie chroniące grunt przed zanieczyszczeniem oraz gdzie rodzaj nawierzchni wynika z uwarunkowań konserwatorskich.
5. Obowiązuje likwidacja wszystkich podłączeń kanałów sanitarnych do kanalizacji deszczowej.
6. Wyklucza się podłączanie do kanalizacji deszczowej myjni samochodowych oraz wszelkich placów narażonych na obecność środków chemicznych i substancji oleistych.
7. Zabrania się podłączania sieci indywidualnych do drogowej kanalizacji deszczowej, należącej do poszczególnych zarządców dróg, jeżeli zarządca nie postanowi inaczej.

§ 25

1. **Działanie systemu melioracyjnego miasta** opiera się na urządzeniach istniejących, podlegającym procesom modernizacji.
2. Elementy systemu objęte są ochroną prawną w oparciu o przepisy prawa wodnego.
3. Na rysunku oznaczono korytarz techniczny kolektora odprowadzającego, w układzie syfonowym, wody ze rzeki Tynwałd do rzeki Ilawki. Kolektor ten stanowi element systemu ochrony przeciwpowodziowej, który wymaga zabezpieczeń przy wszelkich działaniach w jego strefie.
4. Ustala się potrzebę realizacji systemu przepławiania łodzi i kajaków, w powiązaniu z udrożnieniem i modernizacją kanału młynówki. System przepławiania należy zrealizować wariantowo z przepływem pod budynkiem historycznego młyna, przewidzianego do adaptacji na cele rekreacyjne lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie. System przepławiania musi być całkowicie uniezależniony od ruchu drogowego.
5. Wykorzystanie energii wody istniejącego jazu na rzece Ilawce, na rzecz ewentualnej elektrowni wodnej, należy uzależnić od bilansu wodnego, związanego z udrożnieniem kanału młynówki i rozwiązań systemu przepławiania łodzi i kajaków. Ustala się priorytet systemu przepławiania nad realizacją elektrowni wodnej, ze względu na aktywizację funkcji turystycznych Ilawy.
6. Ustala się obowiązek utrzymania drożności systemu odwadniającego rynną połudowcową w południowo-zachodniej części miasta, ze względu na ochronę zespołu ujęć miejskich, zagrożonych podtopieniami w okresie opadów nawałnicowych i dla ochrony drogi powiatowej Ilawa - Radomno.
7. Ustala się obowiązek utrzymywania dostępu do linii brzegowej wód powierzchniowych, kanałów i rowów melioracyjnych – szerokości minimum 1,5m, bez prawa wygrodzienia.
8. Ustalenia ust. 7 nie dotyczą kąpielisk, marin, przystani itp., w których obowiązuje stosowny dostęp do brzegu ze względu na funkcję obiektu.

§ 26

1. **Podstawą zaopatrzenia obszaru miasta w energię elektryczną** jest istniejący GPZ i projektowany GPZ na terenie gminy Ilawa oraz system istniejących i rozbudowywanych linii elektroenergetycznych.
2. Linie elektroenergetyczne mogą być modernizowane i rozbudowywane zgodnie z § 21.
3. Ustala się zasadę rozbudowy sieci linii zasilających jako kablowych, z etapową likwidacją linii napowietrznych, na warunkach określonych przez właściwy zakład energetyczny.
4. Ustalenia ust. 3 nie dotyczą linii 110kV oraz wyprowadzenia linii 15kV z nowego GPZ.
5. Dopuszcza się budowę nowych napowietrznych linii 15kV wyłącznie w jednostce F, wzdłuż pasów zieleni równoległych do ul. Piaskowej i ich przedłużenia do projektowanego GPZ, bez prawa prowadzenia tych linii nad rzeką Ilawką.
6. Adaptuje się lokalizację siedziby zakładu energetycznego.
7. Nowe stacje transformatorowe jako obiekty kontenerowe w estetycznych obiektach albo podziemne mogą być lokalizowane w obrębie terenów przeznaczonych na funkcje związane z zabudową, bez naruszania interesu stron. Stacje transformatorowe słupowe dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach wyłącznie na terenach UP i P.

8. Przy lokalizacji stacji transformatorowych jak w ust. 7 należy uwzględnić ich właściwe wkomponowanie w zabudowę, wyłączając miejsca eksponowane widokowo. W oparciu o warunki techniczne gestora sieci inwestor zobowiązany jest do zlokalizowania potrzebnej do zasilania przedsięwzięcia inwestycyjnego stacji transformatorowej, w obrębie swojego terenu lub, za zgodą stron, na terenach przyległych.
9. W obszarze planu obowiązuje zakaz realizacji elektrowni wiatrowych z wyjątkiem turbin powietrznych realizowanych na potrzeby własne w ramach budownictwa zrównoważonego w powiązaniu z obiektami przemysłowymi i składowymi.

§ 27

1. **Podstawą działania systemu telekomunikacyjnego miasta** jest istniejąca sieć kanalizacyjna i kablowa infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu.
2. Sieć może być modernizowana i rozbudowywana zgodnie z §21 z warunkiem, że urządzenia telekomunikacyjne będą właściwie wkomponowywane w zagospodarowanie terenów, unikając miejsc eksponowanych widokowo.
3. Sieć szerokopasmowa może być realizowana na zasadach jak w ust. 2, bez naruszania ustanowionego w planie podstawowego przeznaczenia terenów, z uwzględnieniem zasad ochrony przed wszelkimi formami ponadnormatywnego promieniowania elektromagnetycznego oraz bez naruszenia interesu prawnego stron.
4. Ustala się, że obsługa telekomunikacyjna obszaru miasta, oparta będzie o wielość operatorów telefonii sieciowej i komórkowej.
5. Wszystkie sieci telefonii lokalnej i międzymiastowej, konwencjonalne i światłowodowe, podlegają ochronie.
6. Nowe stacje bazowe telefonii komórkowej oraz ich maszty i wieże należy realizować z uwzględnieniem następujących zasad :
 - 1/ preferuje się lokalizację na terenach przemysłowych i składowych oraz usług produkcyjnych /symbole P, UP, UPM/,
 - 2/ zaleca się wykorzystanie wież kościelnych, wież ciśnień i kominów ciepłowni na instalację anten,
 - 3/ podstawą innych lokalizacji jak w pkt 1 i 2 powinna być analiza zasięgu sygnałów dla normatywnego pokrycia obszaru całego miasta,
 - 4/ wszystkie realizacje muszą być zgodne z przepisami prawa w szczególności z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska i ochrony dóbr kultury.

§ 28

1. **Podstawą zaopatrzenia obszaru miasta w ciepło** jest istniejący centralny system sieciowy obsługiwany przez dwie ciepłownie miejskie.
2. Sieć może być modernizowana i rozbudowywana zgodnie z § 21, z etapową likwidacją sieci napowietrznych oraz wprowadzeniem przewodów preizolowanych dla zminimalizowania strat ciepła.
3. Adaptuje się istniejące dwie ciepłownie miejskie z prawem ich modernizacji i rozbudowy.
4. Ciepłownie miejskie oraz cały system należy spiąć magistralną siecią ciepłowniczą, umożliwiającą dostawę ciepła w sytuacjach awaryjnych.

5. Należy sukcesywnie likwidować zakładowe i osiedlowe źródła ciepła, które nie spełniają norm w zakresie ochrony środowiska.
6. Dopuszcza się realizację indywidualnych systemów ogrzewania dostosowanych do wykorzystania proekologicznych surowców energetycznych z jednoczesnym dostosowaniem odprowadzania spalin do obowiązujących norm w zakresie ochrony środowiska.
7. Preferuje się nośniki energii cieplnej przyjazne dla środowiska i bezpieczne w eksploatacji, z utrzymaniem paliw stałych, jeżeli system spalania i odprowadzania spalin spełni obowiązujące normy w zakresie ochrony środowiska.
8. Uznaje się za zgodne z planem stosowanie urządzeń solarnych i pomp ciepłych oraz uzyskanie energii cieplnej ze źródeł geotermalnych na następujących warunkach:
 - 1/ stosowanie paneli solarnych w strefach konserwatorskich wymaga uzgodnień z właściwym konserwatorem zabytków,
 - 2/ wyklucza się odprowadzanie wód ze źródeł geotermalnych do wód powierzchniowych, jeżeli są one zanieczyszczone substancjami chemicznymi i nieschludzone do temperatury wody w odbiorniku.

§ 29

1. **Podstawą zaopatrzenia obszaru miasta w gaz ziemny** są trzy istniejące stacje redukcyjne II stopnia, zasilane gazem ze stacji redukcyjnej I stopnia, znajdującej się w Nowej Wsi oraz sieć magistralna i rozdzielcza.
2. Sieć może być modernizowana i rozbudowywana zgodnie z § 21, z zaleceniem jej zpierspicieniowania dla alternatywnych zasileń drugostronnych.
3. Ustala się za zgodną z planem, alternatywną realizację drugostronnego zasilania w kierunku ul. Samplawy, z lokalizacją stacji redukcyjnej I stopnia przy ul. Lubawskiej, w sąsiedztwie terenów zielonych.

§ 30

System gospodarki odpadami funkcjonować będzie w oparciu o następujące zasady:

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

DZIAŁ III
USZCZEGÓLOWIENIE USTALEŃ DLA POSZCZEGÓLNYCH JEDNOSTEK
PLANISTYCZNYCH

ROZDZIAŁ 3
JEDNOSTKA PLANISTYCZNA - C

§ 41

1. **Podstawą działań realizacyjnych w obrębie jednostki C, są ustalenia Działu I, §§ 1-6 w zakresie przepisów ogólnych oraz Działu II w części dotyczącej jednostki, kolejno w zakresie: urbanistyki - Rozdział 1, §§ 7-13; architektury i krajobrazu - Rozdział 2, §§ 14-16; ochrony dziedzictwa kulturowego - Rozdział 3, § 17; ochrony środowiska przyrodniczego - Rozdział 4, § 18; komunikacji - Rozdział 5, §§ 19-20; infrastruktury technicznej - Rozdział 5, §§ 21-30.**
2. **Brak znajomości ustaleń jak w ust.1 nie zwalnia od odpowiedzialności za działania niezgodne z regulacjami prawa miejscowego, określonymi niniejszą uchwałą.**
3. Zapisy dla jednostki C są uszczegółowieniem ustaleń jak w ust. 1 i mają charakter rozstrzygający.
4. Południowo-wschodnia część jednostki znajduje się w obszarze przestrzeni publicznej II stopnia „Centrum rozwoju funkcji turystycznych”, w którym obowiązują ustalenia §7, ust.2, pkt.2 oraz §7 ust.3, pkt 1, 2, 3.
5. W południowej części jednostki oraz wokół Wyspy Wielka Żuława, w strefie brzegowej, ustala się ciągi obszarów przestrzeni publicznych III stopnia, związane z organizacją głównych tras pieszych i rowerowych, w których obowiązują ustalenia §7 ust.2 pkt 3 oraz §7 ust.3 pkt 1, 2, 3.

§ 42

Ustalenia dla strefy zabudowy mieszkaniowej

1. **Ustala się podstawowe przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem C-MN1 - dla których określa się następujące warunki szczegółowe:**
 - 1/ adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową, pensjonatową i usługową z prawem jej modernizacji,
 - 2/ wyklucza się zagęszczenie istniejącej zabudowy z wyjątkiem realizacji tarasów, wejść i przedproży,
 - 3/ obowiązuje zakaz realizacji wszelkiej nowej zabudowy gospodarczej,
 - 4/ dopuszcza się przebudowę istniejącej zabudowy z dachami płaskimi, poprzez realizację dachów wysokich w oparciu o projekt, dokumentujący maksymalne nawiązanie do zabudowy sprzed 1945r.
2. **Ustala się podstawowe przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem C-MN2 - dla którego określa się następujące warunki szczegółowe:**
 - 1/ adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i gospodarczą z prawem jej modernizacji,

- 2/ realizacja nowej zabudowy - wyłącznie na działkach o powierzchni minimum 1500m², z wyłączeniem terenów o spadkach powyżej 10%,
 - 3/ obowiązuje zakaz wykonywania makroniwelacji,
 - 4/ projektowaną zabudowę dostosować do charakteru zabudowy istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie,
 - 5/ obowiązuje zakaz wydzielania działek na wszelkie usługi.
3. **Ustala się podstawowe przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa**, dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem **C-MNU** - dla którego określa się następujące warunki szczegółowe:
- 1/ wysokość projektowanej zabudowy: do 2 kondygnacji,
 - 2/ dachy o nachyleniu połaci 25° do 45°,
 - 3/ budynki o zwiększonej izolacyjności akustycznej,
 - 4/ dojazd z ul. Biskupskiej, w osi ul. Grudziądzkiej, poprzez plac manewrowy wspólny z dojazdem do lasu komunalnego,
 - 5/ powierzchnia biologicznie czynna: minimum 20%.
4. **Ustala się podstawowe przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna**, dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem **C-MW** - dla którego określa się następujące warunki szczegółowe:
- 1/ adaptuje się istniejący budynek wielorodzinny z prawem modernizacji,
 - 2/ obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej oraz gospodarczej.
5. **Ustala się podstawowe przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa**, dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem **C-MWU** - dla którego określa się następujące warunki szczegółowe:
- 1/ projektowany zespół zabudowy należy podporządkować sąsiedztwu terenów turystycznych,
 - 2/ funkcje mieszkaniowe należy zdominować zabudową zamieszkania zbiorowego - apartamentowego /teren znajduje się poza normatywną odległością od przedszkoli i szkół podstawowych/,
 - 3/ wyklucza się realizację wolnostojących obiektów handlowych,
 - 4/ wysokość zabudowy: 3-4 kondygnacji,
 - 5/ dachy wg rozwiązań indywidualnych, zalecane dachy o nachyleniu połaci: 15°-20°, ustawienie kalenic wg przyjętej kompleksowej koncepcji dla całego zespołu,
 - 6/ należy wykonać szczegółową analizę warunków gruntowo-wodnych dla określenia możliwości posadowienia, podpiwniczenia oraz dla ewentualnego podniesienia poziomu terenu,
 - 7/ dopuszcza się podniesienie gruntu do racjonalnej wysokości oraz realizację na poziomie terenu dwupoziomowych parkingo-garaży, zlokalizowanych wzdłuż zieleni izolacyjnej, jako dodatkowa osłona akustyczna od strony magistrali kolejowej,
 - 8/ maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%,
 - 9/ powierzchnia biologicznie czynna: minimum 40% ,
 - 10/ ilość miejsc postojowych: minimum 1,2 miejsca na mieszkanie oraz 3 miejsca na każde 100m² powierzchni użytkowej usług oraz 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne z jednoczesnym zabezpieczeniem miejsca dla placów zabaw i zieleni osiedlowej,
 - 11/ podział terenu dopuszczalny na działki nie mniejsze jak 5000m², bez prawa kolejnych podziałów wtórnych przed zrealizowaniem zabudowy i zagospodarowania terenu,

Ustalenia dla strefy zabudowy usługowej

1. **Ustala się podstawowe przeznaczenie - zabudowa usługowa**, dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem **C-U** - dla którego określa się następujące warunki szczegółowe:
 - 1/ adaptuje się istniejący zespół obiektów gospodarstwa rybackiego, które należy dostosowywać do modernizowanych technologii połowu ryb,
 - 2/ obiekty historyczne podlegają ochronie w zakresie zachowania wszystkich cech architektury,
 - 3/ w części południowej dopuszcza się realizację obiektu wysokości 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, z dachem wysokim, przeznaczone na funkcje pochodne od gospodarstwa rybackiego, jak gastronomia i handel,
 - 4/ lokalizacja nowej zabudowy i jej ukształtowanie, musi zagwarantować dobry wgląd na architekturę budynku byłego dworu, wraz z jednoczesnym właściwym wkomponowaniem w istniejącą zieleń parkową,
 - 5/ łączna powierzchnia zabudowy całego terenu nie może przekroczyć 20% jego powierzchni,
 - 6/ powierzchnia biologicznie czynna: minimum 45%,
 - 7/ ilość miejsc postojowych dostosować do specyfiki całego zespołu w tym minimum 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne oraz 1 miejsce na 3 zatrudnionych,
2. **Ustala się podstawowe przeznaczenie - zabudowa usługowa w zakresie szkoły średniej**, dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem **C-Uo** - dla którego określa się następujące warunki szczegółowe:
 - 1/ adaptuje się zespół obiektów liceum, które mogą podlegać procesom modernizacji w niezbędnym zakresie, bez zmiany bryły budynku głównego oraz zasadniczego powiększania powierzchni zabudowy, w obrębie całego terenu,
 - 2/ istniejący w obrębie terenu budynek mieszkalny może zachować swoją funkcję lub może być zaadaptowany na potrzeby szkoły,
 - 3/ na terenie o symbolu C-Uo należy zabezpieczyć niezbędną ilość miejsc postojowych: minimum 1 miejsce na 10 uczniów oraz lokalizację bezpiecznego systemu parkowania rowerów.
3. **Ustala się podstawowe przeznaczenie - tereny turystyczne, rekreacyjne i sportowe**, dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami **C-UT** - dla których określa się następujące warunki szczegółowe:

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

 - 1/ **C-UT1 - lokalizacja wysokostandardowego, o unikalnych walorach, całorocznego zespołu hotelowego** z programem w zakresie odnowy biologicznej, basenami, ogrodem zimowym, zespołem rozrywkowym i aktywnego wypoczynku dla różnych grup wiekowych, zespołem gastronomicznym i handlowym - z następującymi ustaleniami szczegółowymi:
 - a/ program jak wyżej może być stosownie modyfikowany bez prawa obniżania standardu,
 - b/ wysokość zabudowy: do 4 kondygnacji, z możliwością podniesienia strefy eksponowanej widokowo do 6 kondygnacji plus akcent architektoniczny, istniejące domki kempingowe - do likwidacji,
 - c/ dachy: wg rozwiązań indywidualnych, zalecane dachy o nachyleniu połaci 15°-20°,

- d/ maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%,
 - e/ powierzchnia biologicznie czynna: minimum 30%,
 - f/ przy komponowaniu zabudowy, należy zapewnić widok na szczególnie akcent historyczny, którym jest istniejące grodzisko, dążąc do stworzenia unikalnej architektury akcentującej ciągłość historyczną tego miejsca,
 - g/ dojazd do zespołu pojazdami ekologicznymi obsługi wyspy - mostem, z parkingu zlokalizowanego przy ul. Sienkiewicza.
- 2/ **C-UT2 - lokalizacja wysokostandardowego całorocznego zespołu rekreacyjnego z preferencją dla rehabilitacyjnych usług medycznych** z pełnym wyposażeniem w zakresie nowoczesnych form terapii, z basenami, zapleczem hotelowym i gastronomicznym oraz programem i urządzeniami dla różnorodnych terenowych zajęć ruchowych - z następującymi ustaleniami szczegółowymi:
- a/ program jak wyżej może być stosownie modyfikowany na rzecz podnoszenia jakości usług centrum oraz ich maksymalnej kompleksowości,
 - b/ wysokość zabudowy do 3 kondygnacji, z maksymalnym wkomponowaniem w zaprojektowany układ zieleni,
 - c/ przy komponowaniu zabudowy, należy stonować oddziaływanie obiektów na krajobraz,
 - d/ dachy o nachyleniu połaci: 15°-20°,
 - e/ maksymalna powierzchnia zabudowy: 35%,
 - f/ powierzchnia biologicznie czynna: minimum 40%,
 - g/ w programie zajęć ruchowych uwzględnić główny ciąg pieszo-rowerowy projektowany nad brzegami wokół wyspy, który w okresie zimowym może być wykorzystany na biegi narciarskie,
 - h/ dojazd do zespołu pojazdami ekologicznymi obsługi wyspy - mostem, z parkingu zlokalizowanego przy ul. Sienkiewicza.
- 3/ **C-UT3 - lokalizacja mini-miasteczka hotelowego** z własnym centrum usługowym - z następującymi ustaleniami szczegółowymi:
- a/ ustala się realizację kameralnego zespołu hotelowego, głównie sezonowego o wysokim standardzie, z wydzielonym zespołem handlowo-gastronomicznym,
 - b/ zabudowa wysokości 2 kondygnacji, z dachami o nachyleniu połaci 15°-20°,
 - c/ dopuszcza się wysokostandardowe domki letniskowe jako obiekty apartamentowe, parterowe, dachy o nachyleniu połaci 15°-20°, tworzące zwarty zespół będący uzupełnieniem dla głównego obiektu hotelowego,
 - d/ maksymalna powierzchnia zabudowy: 35%,
 - e/ powierzchnia biologicznie czynna: minimum 40%,
 - f/ dojazd do zespołu pojazdami ekologicznymi obsługi wyspy - mostem, z parkingu zlokalizowanego przy ul. Sienkiewicza,
 - g/ Burmistrz zapewni opracowanie koncepcji urbanistyczno-architektonicznej, jako opracowania przedprojektowego, w celu sformułowania warunków przetargowych w przypadku sprzedaży terenów jako oddzielnych działek, dla utworzenia atrakcyjnej struktury.
- 4/ **C-UT4 - lokalizacja zespołu obiektów dla aktywnego wypoczynku wśród zieleni** - z następującymi ustaleniami szczegółowymi:
- a/ ustala się, że elementami zagospodarowania mogą być takie części składowe programu jak: korty tenisowe, boiska, minigolf, tory wrotkowe, centrum zabaw dla dzieci, centrum jeździeckie z zapleczem dla koni, mini muzeum przyrodnicze dla prezentacji flory i fauny Pojezierza Iławskiego, trasy

- narciarskie i góry saneczkowe oraz inne formy zagospodarowania dostosowane do sezonu zimowego,
- b/ w zagospodarowaniu terenu zaleca się adaptację obwałowań w północnej części obszaru, pozostałych po realizacji filmu „Gniazdo”,
 - c/ dla potrzeb funkcjonowania zespołu należy zrealizować obiekty klubowe, z pełnym zapleczem sanitarnym i gastronomicznym oraz halową rekreacją w formie gry w kręgle, bilard itp.
 - d/ budynki jak w pkt a, b realizować jako parterowe, z dachami o nachyleniu połaci 15°-20°,
 - e/ powierzchnia zabudowy maksimum 10% oraz powierzchnia biologicznie czynna: minimum 60% - dla realizacji wysokiej jakości parku rozrywki w zieleni, który w powiązaniu z zielenią parkową w strefie brzegowej, tworzyć będzie park leśno-krajobrazowy,
 - f/ w obrębie terenu obowiązuje zakaz realizacji imprez masowych niezwiązanych z użytkownikami obiektów na wyspie, ze względu na sąsiedztwo obszarów Natura 2000, związanych ze specjalną ochroną ptaków.
- 5/ **C-UT5 - tereny rekreacji bez obiektów kubaturowych** w atrakcyjnej strefie krajobrazowej - dla których określa się następujące warunki szczególne:
- a/ dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, w tym zadaszenia przeciwdeszczowe oraz obiekty o funkcjach gastronomicznych,
 - b/ na terenie C-UT5a dopuszcza się realizację wieży dla obserwacji ptaków, o wysokości: do górnej krawędzi korony drzew,
 - c/ na terenie C-UT5b dopuszcza się realizację urządzeń do organizacji tradycyjnych ognisk,
 - d/ w całym obszarze ogranicza się formy użytkowania, które mogą stanowić zagrożenie dla funkcjonowania obszarów Natura 2000, związanych ze specjalną ochroną ptaków,
 - e/ powierzchnia biologicznie czynna: minimum 80%.
- 6/ **C-UT6 - lokalizacja zaplecza kąpieliska i mariny** - z następującymi ustaleniami szczegółowymi:
- a/ zaplecze tworzy się dla mariny TM2 i kąpieliska TK2 - przeznaczonych głównie dla zespołu zabudowy na terenie C-UT3,
 - b/ zabudowę zapleczy należy połączyć w jeden obiekt, położony w północnej części działki,
 - c/ wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji, dach o nachyleniu połaci 15°-20°,
 - d/ maksymalna powierzchnia zabudowy: 20%,
 - e/ powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50%,
 - f/ oznaczenia pomostów TM2 i TK2 na rysunku nie są obligatoryjne,
- 7/ **C-UT7 - lokalizacja zespołu obiektów kąpieliska i mariny** - z następującymi ustaleniami szczegółowymi:
- a/ zaplecze tworzy się dla mariny TM1 i kąpieliska TK1 - przeznaczonych głównie dla zespołu zabudowy na terenach C-UT1 i C-UT2,
 - b/ adaptuje się istniejące budynki, które etapowo należy dostosować do nowych funkcji związanych z obsługą obiektów na terenach jak w pkt a,
 - c/ zabudowa nowoprojektowana wysokości: do 2 kondygnacji, dachy o nachyleniu połaci 15°-20°,
 - d/ maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%,
 - e/ powierzchnia biologicznie czynna: minimum 30%,
 - f/ oznaczenia pomostów TM2 i TK2 na rysunku nie są obligatoryjne,

- 8/ **C-UT8 - lokalizacja zespołu obiektów zaplecza usługowo-administracyjnego** - z następującymi ustaleniami szczegółowymi:
- a/ zaplecze tworzy się dla administracji zarządzającej całym obszarem wyspy, z niezbędnym zapleczem pogotowia medycznego, ratownictwa wodnego zabezpieczenia technicznego, szkoleniowego dla różnych form zatrudnienia w obszarze wyspy oraz z zapleczem noclegowym,
 - b/ budynek główny powinien stanowić akcent - witający użytkowników wyspy, zlokalizowany od strony alei drogowo-spacerowej,
 - c/ wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji, dachy o nachyleniu połaci: 15°-20°,
 - d/ powierzchnia biologicznie czynna: minimum 20%.
- 9/ **C-U9 - lokalizacja zaplecza głównej trasy pieszo-rowerowej** - z następującymi ustaleniami szczegółowymi:
- a/ zaplecze tworzy się dla właściwego funkcjonowania projektowanej głównej trasy pieszo-rowerowej długości około 2900m, obejmujące wypożyczalnię rowerów, rolek itp., gastronomię, zaplecze sanitarne i szatnie oraz szkołę przepisów drogowych, różnego typu tory z przeszkodami i elementy ścieżki zdrowia dla osób biegających,
 - b/ obowiązuje zakaz używania wszelkich pojazdów silnikowych,
 - c/ wysokość zabudowy: 1 kondygnacja, dachy o nachyleniu połaci: 15°-20°,
 - d/ powierzchnia biologicznie czynna: minimum 40%.

II / w obszarze części lądowej:

- 10/ **C-UT10 - zabudowa hotelowa** - z następującymi ustaleniami szczegółowymi:
- a/ adaptuje się istniejącą zabudowę zespołu hotelowo-gastronomicznego,
 - b/ dopuszcza się realizację dodatkowej zabudowy kubaturowej dla funkcji podstawowej,
 - c/ dopuszcza się realizację zaplecza dla projektowanej przystani wodnej w zatoce,
 - d/ obiekt jak w pkt c - parterowy, zaprojektowany ściśle w charakterze istniejącej zabudowy jak w pkt a,
 - e/ zespół należy w maksymalnym stopniu izolować zielenią od bardzo ruchliwej ul. Biskupskiej,
 - f/ maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%,
 - g/ w ramach zagospodarowania wyznaczonego terenu, należy uzyskać minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej,
 - h/ od strony ul. Biskupskiej i w strefie przejścia pod tą ulicą, zapewnić warunki do funkcjonowania głównej trasy pieszo-rowerowej,
- 11/ **C-UT11 - centrum turystyczno-rekreacyjne miasta** - z następującymi ustaleniami szczegółowymi:
- a/ adaptuje się istniejący zespół: stadion miejski z zapleczem treningowym, korty tenisowe, centrum turystyczno-rekreacyjne z basenem i kąpielnią, istniejący ośrodek turystyki wodnej z bazą noclegową i gastronomiczną,
 - b/ obiekty jak w pkt a mogą być modernizowane, dopuszcza się nowe obiekty kubaturowe wynikające z funkcji centrum,
 - c/ adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową z prawem jej modernizacji oraz możliwością przekształcenia na funkcje zaplecza centrum turystycznego,
 - d/ nowe budynki należy projektować o wysokości do 2 kondygnacji, z wyjątkiem hotelu o wysokości 4 kondygnacji, z dachami płaskimi, hale sportowe - wysokość oraz charakter dachu wg rozwiązań indywidualnych,

- e/ powierzchnia biologicznie czynna: minimum 40%,
 - f/ oznaczone na terenach PKP tereny o symbolu UT alt. - w przypadku przejścia przez samorząd miejski, włącza się w obręb terenów C-UT11, wzdłuż ul. Sienkiewicza zapewnić funkcjonowanie głównej trasy pieszo-rowerowej.
- 12/ **C-UT12 - zaplecze nadwodne ośrodka turystyki wodnej** istniejącego na terenie C-UT11 - z następującymi ustaleniami szczegółowymi:
- a/ adaptuje się istniejącą zabudowę z wyjątkiem obiektów dysharmonizujących krajobraz, które podlegają likwidacji,
 - b/ nowe obiekty, niezbędne dla obsługi przystani wodnej, projektować jako parterowe z dachami płaskimi,
 - c/ powierzchnia biologicznie czynna: minimum 40%.
- 13/ **C-UT13 - zaplecze przystani i rejon lokalizacji portu śródlądowego** - z następującymi ustaleniami szczegółowymi:
- a/ adaptuje się teren zaplecza międzyszkolnej przystani wodnej, którego zagospodarowanie należy powiązać z nabrzeżem jak w pkt b,
 - b/ ustala się lokalizację nabrzeża dla portu śródlądowego w rejonie o symbolu TPŚ, dostosowane dla różnych typów jednostek pływających tj. turystycznych, rekreacyjnych i sportowych.
 - c/ dla realizacji budynku kapitanatu niezbędne jest przeniesienie pomnika Stefana Żeromskiego na teren liceum jego imienia,
 - d/ realizacja nabrzeża kapitanatu nie może likwidować ani ograniczyć ciągu pieszego w kierunku kąpieliska miejskiego oraz istnienia ogólnodostępnego skweru miejskiego,
 - e/ budynek kapitanatu, lokalizowany prostopadłe do nadbrzeża, wysokości 2 kondygnacji, z dopuszczeniem 3 kondygnacji dla akcentu architektonicznego, dach o nachyleniu połaci 15° - 20° , w osi ciągu pieszego - przejście bramowe,
 - f/ maksymalna powierzchnia zabudowy: 25%,
 - g/ powierzchnia biologicznie czynna: minimum 35%,
 - h/ lokalizacja i zagospodarowanie terenu portu śródlądowego wymaga wykonania, programu funkcjonalno – użytkowego,
 - i/ kompozycja przestrzenna musi zapewnić właściwą ekspozycję widokową w kierunku terenów Starego Miasta.
- 14/ **C-UT14 - zaplecze kąpieliska i przystani** - z następującymi ustaleniami szczegółowymi:
- a/ adaptuje się istniejący zespół zabudowy i ogranicza się zmiany gabarytów budynku hotelowo - gastronomicznego, z dopuszczeniem realizacji zabudowy wyłącznie dla potrzeb zaplecza kąpieliska,
 - b/ przy kąpielisku ustala się plażę piaszczystą,
 - c/ zabudowa zaplecza przystani może podlegać modernizacji z ograniczeniem wysokości budynku do 2 kondygnacji,
 - d/ powierzchnia zabudowy zaplecza przystani - maksimum 30% ,
 - e/ powierzchnia biologicznie czynna: minimum 20%.
- 15/ **C-UT15 - zaplecze mariny** - z następującymi ustaleniami szczegółowymi:
- a/ adaptuje się istniejącą zabudowę,
 - b/ program zaplecza można rozbudowywać w dostosowaniu do aktualnych potrzeb,
 - c/ wysokość zabudowy do 2 kondygnacji,
 - d/ dachy o nachyleniu połaci 15° - 20° ,

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

§ 44

Ustalenia dla strefy zieleni

1. **Ustala się podstawowe przeznaczenie - zieleń naturalna**, dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami **C-ZN** - dla których określa się następujące warunki szczegółowe:
 - 1/ obejmuje się pełną ochroną nadbrzeżne ciągi zieleni naturalnej oraz tworzące zespoły na małych wyspach na akwenach C-WS1, C-WS2, z zakazem wprowadzania wszelkich zmian w ich użytkowaniu,
 - 2/ tereny zieleni naturalnej położone na północ od ul. Biskupskiej mogą być użytkowane rolniczo.
2. **Ustala się podstawowe przeznaczenie - zieleń parkowa**, dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem **C-ZP1**, dotyczących obszaru wyspy Wielka Żuława - dla których określa się następujące warunki szczegółowe:
 - 1/ zieleń parkową należy zorganizować z wykorzystaniem terenów lasów komunalnych, zieleni nadbrzeżnej, łąk oraz celowe zalesienia uzupełniające, ze szczególnym uwzględnieniem funkcji izolacyjnej od strony wód akwenu o symbolu C-WS2,
 - 2/ w trakcie projektowania i realizacji zieleni parkowej należy objąć ochroną istniejące łąki jesionowo – olszowe występujące na wyspie, szczególnie w zakresie ich warunków siedliskowych, w tym warunków wodnych /priorytetowe siedliska przyrodnicze 91E0-3/,
 - 3/ kompozycję i organizację zieleni parkowej należy projektować w powiązaniu z zielenią terenów oznaczonych symbolami C-UT oraz lokalizacją głównej trasy pieszo - rowerowej,
 - 4/ dla terenów lasów komunalnych należy opracować nowy plan urządzenia lasu z uwzględnieniem faktu włączenia ich powierzchni w zespół zieleni parkowej.
3. **Ustala się podstawowe przeznaczenie - zieleń parkowa**, dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem **C-ZP2**, dotyczących obszarów lądowych jednostki planistycznej - dla których określa się następujące warunki szczegółowe:
 - 1/ zieleń parkowa pełnić będzie funkcje skwerów uzupełniających inne funkcje w ich sąsiedztwie,
 - 2/ uwzględnić właściwe powiązanie zieleni z trasami pieszymi i rowerowymi.

4. **Ustala się podstawowe przeznaczenie - zieleń izolacyjna**, dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem **C-ZI**, dotyczących obszarów lądowych jednostki planistycznej - dla których określa się następujące warunki szczegółowe:
 - 1/ zieleń izolacyjna zabezpieczać będzie rów melioracyjny przed spływem zanieczyszczeń z parkingu C-KP oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej o symbolu C-MWU przed hałasem z magistrali kolejowej,
 - 2/ zieleń izolacyjną należy projektować w dostosowaniu do pełnionych funkcji, gwarantującą skuteczność izolacji w ciągu całego roku.
5. **Ustala się podstawowe przeznaczenie - zieleń lasów**, dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem **C-ZL** - dla których określa się następujące warunki szczegółowe:
 - 1/ lasy jak na rysunku pełnią funkcje lasów ochronnych, zgodnie z aktualnymi planami urządzenia lasu,
 - 2/ wzdłuż drogi KDG określa się korytarz techniczny linii 15 kV, dla której należy dostosować charakter upraw leśnych.
6. **Ustala się podstawowe przeznaczenie - park leśny**, dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem **C-ZLp** - dla których określa się następujące warunki szczegółowe:
 - 1/ park leśny pełni jednocześnie funkcje lasu ochronnego, funkcje te należy stosownie uwzględniać w planach urządzenia lasu,
 - 2/ park leśny pełni funkcje rekreacyjne i dydaktyczne,
 - 3/ w przypadku likwidacji odcinka drogi krajowej nr 16, teren ten przeznacza się na parking dla osób korzystających z parku leśnego,
 - 4/ do funkcji parku leśnego należy dostosować las komunalny przy ul. Biskupskiej.
7. **Ustala się podstawowe przeznaczenie - zalesienia**, dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem **C-ZLz** - dla których określa się następujące warunki szczegółowe:
 - 1/ rysunek określa potencjalne tereny zalesień,
 - 2/ do czasu realizacji zalesień, tereny stanowią zieleń naturalną z możliwością prowadzenia upraw rolnych.
8. **Ustala się podstawowe przeznaczenie - park leśny z rekreacją**, dla terenu oznaczonych na rysunku symbolem **C-ZLpt** - dla którego określa się następujące warunki szczegółowe:
 - 1/ park leśny organizuje się poprzez adaptację lasu komunalnego, który funkcje rekreacyjne pełnił do 1945r.,
 - 2/ obowiązują ustalenia §13 ust. 4 pkt 8 ze szczególnym uwzględnieniem ochrony zespołu drzew pomnikowych,
 - 3/ plan urządzenia lasu komunalnego należy dostosować do nowych funkcji, w celu określenia zasad wydzielenia terenów dla różnych form rekreacji ruchowej.

§ 45

Ustalenia dla strefy wód powierzchniowych

1. **Ustala się podstawowe przeznaczenie - wody powierzchniowe**, dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami **C-WS1**, **C-WS2** - dla których określa się następujące warunki szczegółowe:
 - 1/ obowiązuje ścisła kontrola możliwych zanieczyszczeń wód powierzchniowych i ich skuteczna likwidacja dla uzyskania minimum II klasy czystości,

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

D Z I A Ł IV

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 69

Tracą moc uchwały Rady Miejskiej w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Iławy oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Iławy :

- Nr XVII/155/99 z dnia 29 grudnia 1999r. /Dz.U.Woj. Warm.-Mazur. Nr 87 poz. 1538 z dnia 31 grudnia 1999r./
- Uchwała Nr XLI/461/2002 z dnia 29 sierpnia 2002 r. /Dz.U.Woj. War-Maz. Nr 126 poz.1809 z dnia 08 października 2002 r./
- Uchwała Nr IX/91/2003 z dnia 22 maja 2003 r. /Dz.U.Woj. War-Maz. Nr 93 poz.1311 z dnia 30 czerwca 2003 r./
- Uchwała Nr XXV/291/04 z dnia 04 listopada 2004 r. /Dz.U.Woj. War-Maz. Nr 179 poz.2248 z dnia 17 grudnia 2004 r./
- Uchwała Nr XXV/292/04 z dnia 04 listopada 2004 r. /Dz.U.Woj. War-Maz. Nr 179 poz.2249 z dnia 17 grudnia 2004 r./
- Uchwała Nr XVI/200/07 z dnia 7 listopada 2007 r. /Dz.U.Woj. War-Maz. Nr 174 poz.2281 z dnia 16 listopada 2007 r./
- Uchwała Nr XVII/230/07 z dnia 28 listopada 2007 r. /Dz.U.Woj. War-Maz. Nr 42 poz.903 z dnia 14 marca 2008 r./
- Uchwała Nr XVII/231/07 z dnia 28 listopada 2007 r. /Dz.U.Woj. War-Maz. Nr 24 poz.563 z dnia 08 lutego 2008 r./
- Uchwała Nr XVII/232/07 z dnia 28 listopada 2007 r. /Dz.U.Woj. War-Maz. Nr 24 poz.564 z dnia 08 lutego 2008 r./
- Uchwała Nr XVII/233/07 z dnia 28 listopada 2007 r. /Dz.U.Woj. War-Maz. Nr 24 poz.565 z dnia 08 lutego 2008 r./

§ 70

1. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 oraz art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala stawkę opłat od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.
2. Ustalenia ust. 1 nie dotyczą nieruchomości, które są własnością miasta Iławy lub są przeznaczone na cele publiczne.
3. Opłaty pobierane są jednorazowo w przypadku zbycia nieruchomości przez właściciela lub użytkownika wieczystego.

§ 71

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku /Dz. U. z 5 lipca 2007 r., Nr 120, poz. 826/ dotyczących przynależności ustalonych funkcji terenów do poszczególnych terenów, klasyfikowanych wg dopuszczalnych poziomów hałasu, ustala się, że w obrębie miasta występują wszystkie typy zabudowy podane w tabeli Nr 3 i Nr 4 załączników do powyższego rozporządzenia z wyjątkiem obiektów uzdrowiskowych.

§ 72

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

§ 73

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.
2. Dla celów publikacji rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały zostaje odpowiednio pomniejszony.
3. W postępowaniu realizacyjnym obowiązuje rysunek planu jak w § 1 ust. 2 pkt 1.

DOKUMENTACJA GEOTECHNICZNA

*dla budowy urządzeń wodnych portu śródlądowego
w Iławie*

Inwestor: *Urząd Miasta Iławy*
14-200 Iława, ul. Niepodległości 13

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

Opracowali:

.....
mgr inż. *Tadeusz Szczuczko*
upr. geol. nr V-1678, VII-1310

.....
mgr *Michał Głowacki*
upr. geol. nr XI-050/POM

.....
mgr *Szymon Skowroński*

Kierownik:

.....
mgr *Tatiana Szczuczko*

Toruń, sierpień 2011 r.

SPIS TREŚCI

SPIS TREŚCI.....	2
I. WSTĘP	3
II. ZAKRES PRAC	3
1. <i>Prace geodezyjne</i>	3
2. <i>Prace polowe.....</i>	3
3. <i>Badania laboratoryjne.....</i>	4
4. <i>Prace kameralne</i>	4
III. LOKALIZACJA I ZAGOSPODAROWANIE TERENU.....	4
IV. BUDOWA GEOLOGICZNA I WARUNKI WODNE.....	4
V. CHARAKTERYSTYKA GEOTECHNICZNA GRUNTÓW	6
VI. WNIOSKI.....	8

Załączniki

- 1/1. Mapa przeglądowa
- 1/2. Mapa dokumentacyjna
- 1/3. Mapa zasięgu gruntów organicznych
- 1/4. Mapa powierzchni stropowej gruntów mineralnych
2. Objaśnienia symboli i znaków
3. Przekroje geotechniczne
4. Wyniki badań sondami DPSH, DPL i VT
5. Tabela parametrów geotechnicznych
6. Analizy granulometryczne
7. Zestawienie wyników badań laboratoryjnych

I. WSTĘP

Niniejszą dokumentację opracowano na podstawie:

- zlecenia Zamawiającego,
- Rozporządzenia MSWiA z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz.U. nr 126, poz. 839),
- Polskich Norm: PN-B-04452:2002, PN-81/B-03020, PN-83/B-02482, PN-86/B-02480, PN-88/B-04481, PN-B-02479:1998, PN-B-02481:1998.

Celem niniejszych badań jest rozpoznanie warunków gruntowo-wodnych dla potrzeb budowy urządzeń wodnych w porcie śródlądowym w Iławie. W ramach inwestycji projektuje się przebudowę istniejącego nabrzeża portowego wraz z wydzielaniem w nim części towarowej i pasażerskiej. W obrębie towarowej części portu planuje się budowę pomostów cumowniczych, falochronu, slipu z mostem zwodzonym oraz budynków hangarowych. W części tej przewiduje się także usytuowanie dźwigów portowych. W obrębie części pasażerskiej znajdować się będą pomosty i stanowiska cumownicze, kładka i pomost spacerowy, falochron, a także budynek kapitanatu. Brzeg na terenie portu planuje się częściowo obetonować i umocnić ścianką stalową, faszyną i gabionami.

II. ZAKRES PRAC

1. Prace geodezyjne

Otwory badawcze wytyczono metodą domiarów prostokątnych w nawiązaniu do istniejących w terenie charakterystycznych szczegółów wg mapy sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000. Rzędne terenu przy otworach badawczych oraz zwierciadło wody w jeziorze określono na podstawie niwelacji technicznej w dowiązaniu do reperu roboczego – pokrywy studzienki kanalizacyjnej o rzędnej 102,29 m npm. Lokalizację reperu przedstawiono na mapie dokumentacyjnej.

2. Prace polowe

W dniach 8-13 sierpnia 2011 r. wykonano następujący zakres badań uzgodniony z Zamawiającym:

a) na lądzie:

- 1 otwór badawczy o średnicy 88 mm metodą mechaniczno-obrotową do głębokości 11,5 m,
- 1 sondowanie sondą dynamiczną super ciężką DPSH,

b) na wodzie:

- 17 otworów badawczych o średnicy 88 mm w rurach metodą mechaniczno-obrotową do głębokości 10,0-22,5 m, łącznie 252,5 mb. wierceń,
- 3 sondowania sondą dynamiczną super ciężką DPSH,
- 7 sondowań sondą dynamiczną lekką DPL,
- 1 sondowanie gruntów organicznych sondą obrotową VT,
- pomiary głębokości dna jeziora.

W czasie wierceń prowadzono obserwacje i pomiary zwierciadła wody gruntowej i powierzchniowej, natomiast urobek z każdego marszu świdra nie rzadziej niż co 1,0 m poddano badaniom makroskopowym. W toku tych badań określono rodzaj gruntu, domieszki, przewarstwienia, barwę, wilgotność i stan.

3. Badania laboratoryjne

Podczas wierceń do badań laboratoryjnych pobrano 40 próbek gruntu o naturalnym uziarnieniu NU i 18 próbek gruntu naturalnej wilgotności NW. Na wytypowanych próbkach wykonano następujący zakres badań :

- na 17 próbkach gruntów niespoistych NU wykonano przesiewy metodą sitową w celu określenia składu granulometrycznego, współczynników filtracji k oraz wskaźników różnoziarnistości U ,
- na 8 próbkach gruntów spoistych NW wykonano oznaczenia wilgotności naturalnej, a na 4 próbkach NW wykonano oznaczenia składu ziarnowego,
- na 4 próbkach gruntów organicznych wykonano oznaczenia wilgotności naturalnej oraz zawartości części organicznych.

4. Prace kameralne

Objęły one analizę wyników badań polowych, laboratoryjnych oraz graficzne i tekstowe opracowanie dokumentacji.

III. LOKALIZACJA I ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Teren badań położony jest w północnej części Iławy i obejmuje akwen jeziora Jeziorak zlokalizowany po wschodniej stronie istniejącego portu śródlądowego. W obrębie analizowanego akwenu znajdują się drewniane pomosty cumownicze, a na sąsiadującej części lądowej budynki mieszkalne, handlowo-usługowe oraz techniczne wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną. Brzeg jeziora w okolicach portu jest częściowo umocniony. Poziom wody w Jezioraku w okresie prowadzonych badań kształtował się na rzędnej 99,63 m npm.

Pod względem geomorfologicznym analizowany obszar leży w obrębie rynny jeziornej Jezioraka, ukształtowanej podczas późnego plejstocenu i przeobrażonej w holocen.

IV. BUDOWA GEOLOGICZNA I WARUNKI WODNE

Do głębokości rozpoznanej wierceniami występują grunty czwartorzędowe (holoceńskie i plejstocieńskie).

CZWARTORZĘD

Holocen

W holocen powstały grunty organiczne (jeziorne) i nasypy antropogeniczne (niebudowlane). W okresie tym doszło także do przekształcenia stropowej części mineralnych gruntów piaszczystych.

Grunty organiczne występują w dnie jeziora Jeziorak w postaci nieciągłej warstwy o miąższości 1,0-6,4 m. Są to gytie i namuły oraz piaski średnie humusowe powstałe na drodze akumulacji materii organicznej w środowisku wodnym. Miąższość gruntów organicznych na analizowanym obszarze wzrasta wraz z odległością od brzegu.

Nasypy niebudowlane występują lokalnie w rejonie otw. 1. Zbudowane są one z piasków średnich z humusem i gruzem, a ich miąższość wynosi 0,8 m.

Grunty wodno-lodowcowe przekształcone w holocenie. Są to stropowe warstwy plejstocenijskich gruntów mineralnych z domieszką części organicznych w tym szczątków skorupiaków jeziornych, poddanych holocenijskim przeobrażeniom osadotwórczym. Występują one w wąskim pasie przybrzeżnym w dnie jeziora oraz lokalnie pod gruntami organicznymi na głębokości 1,0-10,5 m ppt. Miąższość tych gruntów jest niewielka i wynosi 0,3-1,6 m.

Plejstocen

Grunty plejstocenijskie reprezentowane są przez grunty wodno-lodowcowe i zastoiskowe.

Grunty wodno-lodowcowe wykształcone są w postaci piasków średnich i drobnych oraz lokalnie pospółek i piasków grubych. Grunty te powstały w wyniku sedymentacji materiału mineralnego niesionego przez wody topniejącego lądolodu. Zalegają one pod gruntami organicznymi i nasypami niebudowlanymi na głębokości 0,8-10,5 m ppt, a w wąskim pasie przybrzeżnym, stanowią dno jeziora Jeziorak. Miąższość gruntów wodno-lodowcowych jest zmienna i wynosi 7,7-14,8 m.

Grunty zastoiskowe wykształcone są w postaci glin pylastych oraz pyłów i pyłów piaszczystych przewarstwionych piaskami drobnymi i pylastymi. Geneza tych gruntów wiąże się z funkcjonowaniem zbiornika wody stojącej, w którym następowała powolna ich depozycja. Grunty te zalegają w obrębie gruntów wodno-lodowcowych, a także pod nimi, na głębokości 9,5-21,0 m ppt w postaci warstw i soczew o zróżnicowanej miąższości, kształtującej się w przedziale 0,2-2,8 m.

Rozpoznaną budowę geologiczną przedstawiono na przekrojach geotechnicznych (zał. nr 3).

Analizowany obszar zawiera się niemal w całości (z wyjątkiem otw. 1) w obrębie jeziora Jeziorak. Lustro wody w jeziorze w okresie badań kształtowało się na rzędnej 99,63 m npm. Grunty budujące misę jeziorną na badanym terenie charakteryzują się zróżnicowanym stopniem przepuszczalności. Grunty organiczne i spoiste grunty zastoiskowe cechują się słabą przepuszczalnością, stanowiąc warstwy napinające zwierciadło wody gruntowej. Niespoiste grunty wodno-lodowcowe z kolei stanowią podłoże o zmiennym stopniu przepuszczalności. Generalnie wraz ze wzrostem głębokości wykształcenie litologiczne wykazuje tendencję do zmniejszania się wartości współczynnika filtracji. Stropowa część gruntów wodno-lodowcowych zbudowana jest z materiału

o grubszej frakcji o współczynniku filtracji wg USBSC $k_{10} = 4,94-11,92$ m/d (średnia wartość $k_{10} = 7,96$ m/d), a spagowa - z osadu drobnoziarnistego o $k_{10} = 0,56-4,07$ m/d (średnia wartość $k_{10} = 1,62$ m/d), co za tym idzie przepuszczalność tych gruntów generalnie zmniejsza się wraz ze wzrostem głębokości. Rynna jeziora Jeziorak pełni funkcję drenującą wody powierzchniowe i gruntowe z sąsiednich terenów, a plejstocenijski poziom wodonośny ma więc hydrauliczną z wodami jeziora.

V. CHARAKTERYSTYKA GEOTECHNICZNA GRUNTÓW

Na terenie badań podłoże gruntowe zgodnie z normą PN-86/B-02480 zalicza się do gruntów rodzimych mineralnych (niespoistych i spoistych), organicznych i nasypów antropogenicznych (nasypów niebudowlanych).

Podziału podłoża gruntowego na warstwy geotechniczne dokonano na podstawie genezy, litologii i stanu gruntów. Za parametr wiodący dla gruntów niespoistych przyjęto stopień zagęszczenia $I_p^{(n)}$ określony metodą „A” na podstawie sondowań, natomiast dla gruntów spoistych - stopień plastyczności $I_L^{(n)}$ na podstawie badań makroskopowych. Dla gruntów organicznych metodą „A” określono wartość wytrzymałości na ścinanie τ_{max} przy użyciu sondy obrotowej VT (z końcówką krzyżakową o wymiarach 120x60 mm). Pozostałe parametry geotechniczne ustalono metodą „B” w oparciu o zależności korelacyjne z tablic zawartych w PN-81/B-03020.

Ze szczegółowej charakterystyki geotechnicznej wyłączono nasypy niebudowlane, które występują lokalnie (w rejonie otw. 1) i cechują się zmiennymi właściwościami fizyczno-mechanicznymi.

Warstwa I

W warstwie tej ujęto grunty organiczne – gytie, namuły i piaski próchniczne. Grunty te w strefie przydennej są płynne, a poniżej miękkoplastyczne o wytrzymałości na ścinanie $\tau_{max}=5-20$ kPa oraz luźne i średniozagęszczone. Grunty organiczne są bardzo ściśliwe, odkształcalne o niskich parametrach wytrzymałościowych. Warstwę tę zalicza się do gruntów słabonośnych. Zasięg i miąższość gruntów organicznych przedstawiono na mapie – zał. nr 1/3.

Warstwa II

W warstwie tej ujęto nawodnione, piaszczyste grunty wodno-lodowcowe. Ze względu na zmienny rodzaj i stan tych gruntów wydzielono tu sześć podwarstw.

Warstwa IIa1

Do warstwy tej zaliczono piaski drobne przewarstwione piaskami pylastymi i pospółką w stanie luźnym. Występują one w rejonie otw. 17 w dnie jeziora Jeziorak na głębokości 1,75 m ppt, a także w północnej części badanego obszaru (rejon otw. 1 i 2) na głębokości 5,4-7,2 m ppt. Miąższość gruntów tej warstwy kształtuje się w przedziale 1,25-4,6 m, a ich charakterystyczna wartość stopnia zagęszczenia wynosi $I_p^{(n)}=0,20$.

Warstwa IIa2

W warstwie tej ujęto piaski drobne przewarstwione piaskami średnimi i pylastymi oraz piaski pylaste w stanie średniozagęszczonym. Grunty tej warstwy zalegają na głębokości 6,0-16,0 m ppt, a ich miąższość kształtuje się w przedziale 1,0-4,5 m. Charakterystyczna wartość stopnia zagęszczenia wynosi $I_p^{(n)}=0,45$.

Warstwa IIa3

W warstwie tej ujęto piaski drobne przewarstwione piaskami średnimi i pylastymi oraz piaski pylaste w stanie zagęszczonym. Grunty tej warstwy zalegają na głębokości 8,2-18,0 m ppt, a ich

miąższość kształtuje się w przedziale od 0,8 do ponad 5,9 m. Charakterystyczna wartość stopnia zagęszczenia wynosi $I_D^{/n/}=0,70$.

Warstwa IIb1

W warstwie tej zestawiono piaski średnie lokalnie przewarstwione piaskiem gliniastym, piaskiem drobnym, gliną pylastą i pospółką z domieszką humusu i żwiru w stanie luźnym. Grunty tej warstwy zalegają w dnie jeziora oraz pod gruntami organicznymi na głębokości 1,0-11,2 m ppt. Miąższość gruntów tej warstwy wynosi 0,3-7,3 m, a ich charakterystyczna wartość stopnia zagęszczenia wynosi $I_D^{/n/}=0,25$.

Warstwa IIb2

Do warstwy tej zaliczono piaski średnie przewarstwione piaskiem drobnym i gliną pylastą, z domieszką żwiru oraz pospółkę w stanie średniozagęszczonym. Strop gruntów tej warstwy zalega na głębokości 0,8-13,0 m ppt, a ich miąższość kształtuje się w przedziale 1,5-7,4 m. Charakterystyczna wartość stopnia zagęszczenia wynosi $I_D^{/n/}=0,45$.

Warstwa IIb3

W warstwie tej ujęto piaski średnie przewarstwione drobnymi występujące lokalnie w rejonie otw. 8 na głębokości 19,5 m ppt. Miąższość gruntów tej warstwy wynosi co najmniej 3,0 m, a ich spagu do głębokości wiercenia nie osiągnięto. Charakterystyczna wartość stopnia zagęszczenia tych gruntów wynosi $I_D^{/n/}=0,70$.

W warstwie III zestawiono spoiste grunty zastoiskowe, które zgodnie z PN-81/B-03020 zalicza się do grupy konsolidacyjnej „C”. Ze względu na zmienny stan tych gruntów wydzielono tu dwie podwarstwy.

Warstwa IIIa

Ujęto tu twar doplastyczne pyły piaszczyste i pyły przewarstwione gliną pylastą, gliną pylastą zwięzłą oraz piaskami pylastymi i drobnymi. Grunty tej warstwy występują na głębokości 9,5-21,0 m ppt, a ich rozpoznana miąższość kształtuje się w przedziale 0,2-2,8 m. Wartość charakterystyczna stopnia plastyczności wynosi $I_L^{/n/}=0,20$.

Warstwa IIIb

Do warstwy tej zaliczono plastyczne gliny pylaste i pyły piaszczyste zalegające na głębokości 10,3-17,5 m ppt. Miąższość gruntów tej warstwy wynosi 0,3-2,7 m. Wartość charakterystyczna stopnia plastyczności wynosi $I_L^{/n/}=0,40$.

W tabeli na zał. nr 5 zestawiono charakterystyczne i obliczeniowe wartości parametrów geotechnicznych oraz ich współczynniki materiałowe.

VI. WNIOSKI

1. Na podstawie wykonanych badań stwierdza się, że na terenie badań występują zmienne warunki gruntowo-wodne, a zgodnie z kryteriami Rozporządzenia MSWiA z dnia 24 września 1998 r. warunki gruntowe określa się jako złożone.
2. Podłoże gruntowe jest niejednorodne, warstwowe, zbudowane z warstw gruntów o zróżnicowanej genezie i nośności.
3. Podłoże nośne stanowią piaszczyste grunty wodno-lodowcowe w stanie średniozagęszczonym: piaski drobne i pylaste **warstwy IIa2**, piaski średnie, grube i pospółki **warstwy IIb2** oraz w stanie zagęszczonym: piaski drobne i pylaste **warstwy IIa3**, piaski średnie **warstwy IIb3**, a także spoiste grunty zastoiskowe w stanie twardeplastycznym - pyły **warstwy IIIa**.
4. Podłoże słabonośne stanowią nasypy niebudowlane, grunty organiczne **warstwy I**, a także grunty wodno-lodowcowe w stanie luźnym: piaski drobne **warstwy IIa1**, piaski średnie, grube i pospółki **warstwy IIb1** oraz grunty zastoiskowe w stanie plastycznym - pyły i gliny pylaste **warstwy IIIb**.
5. Układ warstw geotechnicznych, w tym spąg słabonośnych gruntów niespoistych w stanie luźnym, przedstawiono na przekrojach geotechnicznych - zał. nr 3.
6. *Grunty organiczne* są nieskonsolidowane, w stropowej części płynne, w spagowej – miękkoplastyczne, o niskich parametrach wytrzymałościowych $\tau_{\max} = 5-20$ kPa, dla których w obliczeniach nośności pali zaleca się przyjąć ujemne tarcie na poboczniczy. Wyinterpretowany zasięg i miąższość gruntów organicznych przedstawiono na mapie – zał. nr 1/3.
7. *Grunty zastoiskowe warstw IIIa i IIIb* są podatne na odkształcanie w wyniku ich obciążenia (przyrostu naprężeń), natomiast pyły są podatne na upłynnienie w wyniku ich zawilgocenia i oddziaływania dynamicznego.
8. *Piaski drobne i pylaste warstwy IIa* są jednoziarniste o wskaźniku różnoziarnistości $U < 2,3$, przez co posiadają właściwości gruntów kurzawkowych podatnych na upłynnienie w wyniku oddziaływania dynamicznego (udarowego, wibracyjnego itp.).
9. Na podstawie analizy wyników badań zaleca się posadowienie pali projektować w gruntach nośnych **warstw IIa2, IIa3, IIb2, IIb3** lub **IIIa**.
10. W tabeli na zał. nr 5 zestawiono wartości parametrów geotechnicznych dla potrzeb sprawdzających obliczeń stanów granicznych wg PN-81/B-03020 oraz do obliczeń nośności pali wg PN-83/B-02482.
11. Poziom wody w jeziorze Jeziorak w okresie badań osiągał rzędną 99,63 m npm, co odpowiada średnim stanom, przy amplitudzie wahaniami poziomu wody w jeziorze wynoszącym ok. 0,5 m. Głębokość dna jeziora kształtuje się w przedziale 1,0-4,6 m, wypływając się do 0,0 m w rejonie linii brzegowej. Głębokość ta wzrasta w kierunku wschodnim, tj. w kierunku osi rynny jeziora.
12. Spoiste grunty zastoiskowe **warstwy III** oraz lokalnie piaski pylaste są słaboprzepuszczalne co powoduje, że pod tymi gruntami występują naporowe wody gruntowe, których zwierciadło stabilizuje się na poziomie lustra wody w jeziorze.

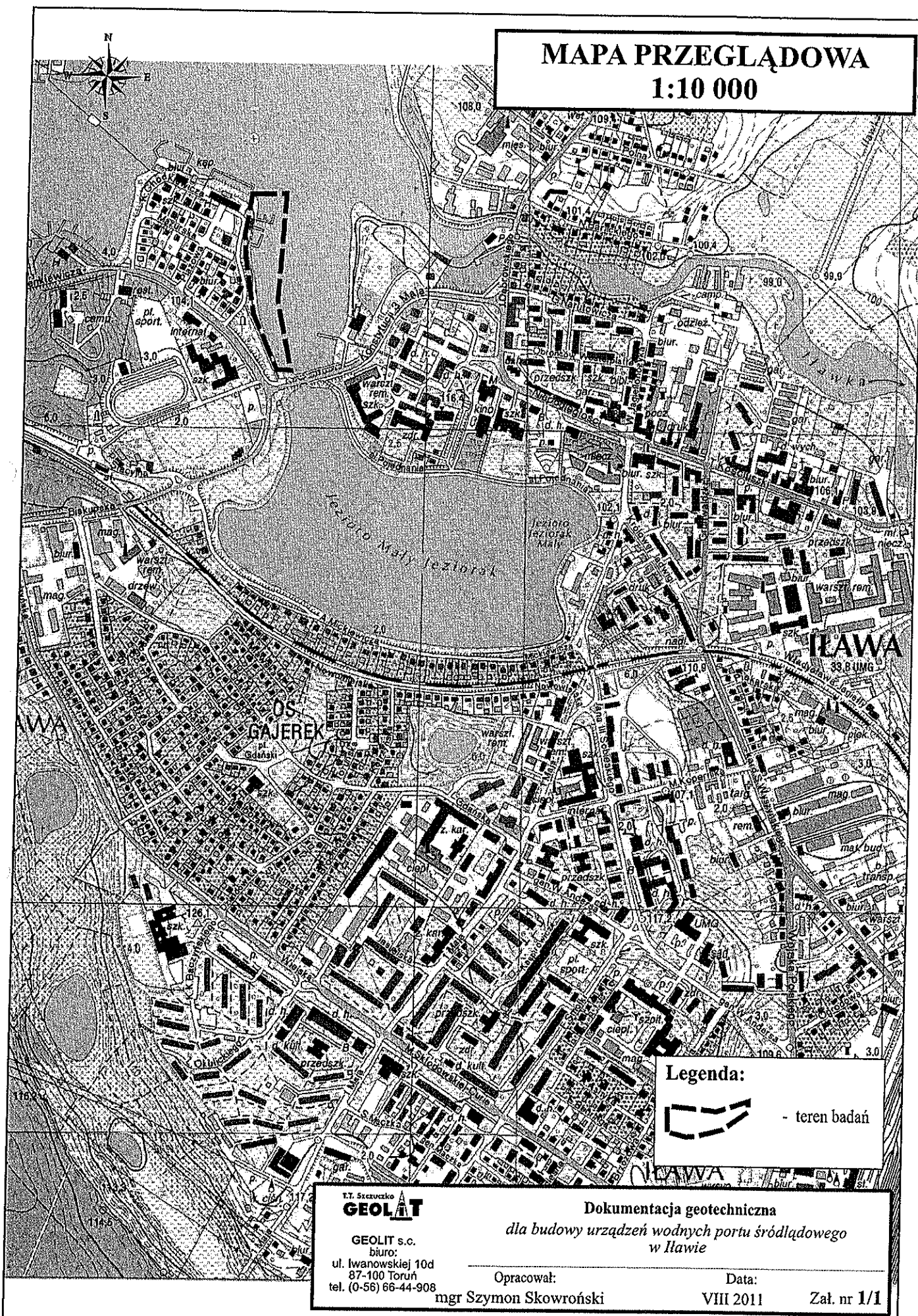
13. Ze względu na zmienny układ warstw geotechnicznych i rozpoznawczy charakter niniejszych badań należy przewidzieć potrzebę wykonania uzupełniających badań geotechnicznych na etapie opracowania dokumentacji projektowej.

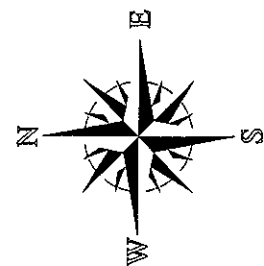
Opracował:

.....

mgr inż. *Tadeusz Szczuczko*

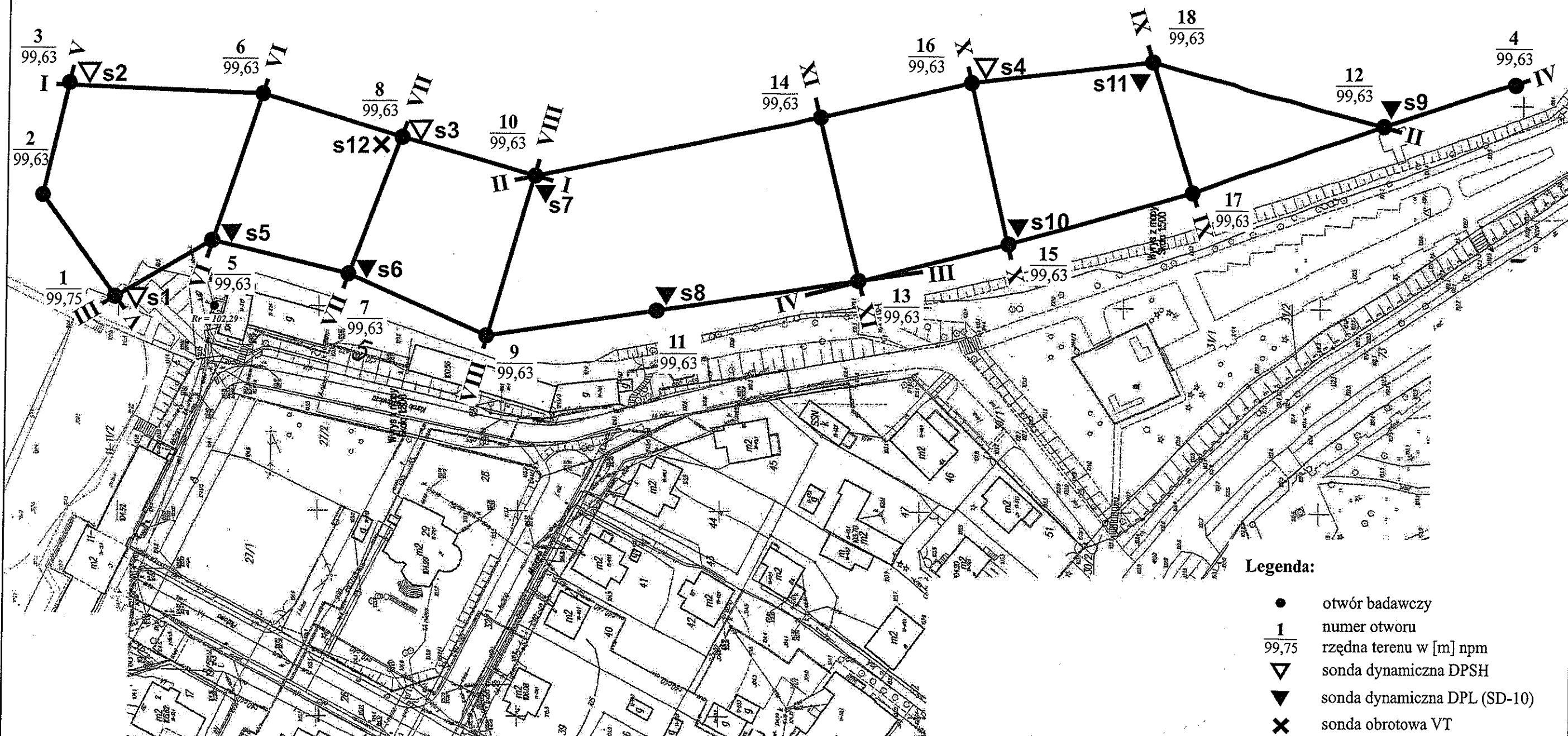
MAPA PRZEGLĄDOWA 1:10 000





Jez. Jeziorak

MAPA DOKUMENTACYJNA skala 1 : 1000



Legenda:

- otwór badawczy
- $\frac{1}{99,75}$ numer otworu
rzędna terenu w [m] npm
- ∇ sonda dynamiczna DPSH
- \blacktriangledown sonda dynamiczna DPL (SD-10)
- \times sonda obrotowa VT
- I — I przekrój geotechniczny
- reper roboczy

T.T. Szczurko
GEOLIT

GEOLIT s.c.
biuro:
ul. Iwanowskiej 10d
87-100 Toruń
tel. (0-56) 66-44-908

Dokumentacja geotechniczna
dla budowy urządzeń wodnych portu śródlądowego
w Iławie

Opracował:
mgr M. Głowacki

Data:
VIII 2011

Zał. nr 1/2

OBJAŚNIENIA SYMBOLI I ZNAKÓW

użytych na przekrojach i kartach otworów

Symbole geotechniczne gruntów wg normy PN-86/B-02480

GRUNTY NASYPOWE

- NN nasyp niebudowlany
NB nasyp budowlany

GRUNTY RODZIME ORGANICZNE

- Ph grunt próchniczny [$2\% < I_{om} < 5\%$]
Nmp namuł piaszczysty [$5\% < I_{om} < 30\%$]
Nmg namuł gliniasty [$5\% < I_{om} < 30\%$]
Gy gytie [$CaCO_3 > 5\%$]
T torf [$I_{om} > 5\%$]

GRUNTY RODZIME MINERALNE

- | | | | |
|-----|--------------------|------|------------------------|
| Ko | otoczaki | II | pył |
| Ż | żwir | Gp | glina piaszczysta |
| Żg | żwir gliniasty | Gpz | glina piaszcz. zwięzła |
| Po | pospółka | G | glina |
| Pog | pospółka gliniasta | Gz | glina zwięzła |
| Pr | piasek gruby | GPI | glina pylasta |
| Ps | piasek średni | GPIz | glina pylasta zwięzła |
| Pd | piasek drobny | Ip | ił piaszczysty |
| PII | piasek pylasty | I | ił |
| Pg | piasek gliniasty | III | ił pylasty |
| PIp | pył piaszczysty | Wb | węgiel brunatny |

ZNAKI DODATKOWE DOT. OPISU GRUNTU

- + domieszki
// przewarstwienia (wkładki)
/ na pograniczu
() określenia uzupełniające dotyczące składu nasypu, rodzaju gruntów, petrografii skał

1
101,88 numer otworu
rzędna terenu

OPIS STRATYGRAFICZNY

- Qh Czwartorzęd - holocen
Qp Czwartorzęd - plejstocen
Tpl Trzeciorzęd - pliocen

OPRÓBOWANIE

- próbka o naturalnym uziarnieniu (NU)
● próbka o naturalnej wilgotności (NW)
▼ próbka o nienaruszonej strukturze (NNS)
Y próbka wody gruntowej (WG)

PODZIAŁ GRUNTÓW ZE WZGLĘDU NA WILGOTNOŚĆ

- s suchy
mw mało wilgotny
w wilgotny
m mokry
nw nawodniony

OZNACZENIA WODY W WIERCENIU

- ▼▼ wyinterpretowany max. poziom wody gruntowej
▼5.3 głębokość ustabilizowanego zwierciadła wody gruntowej
▼7.3 głębokość nawierconego zwierciadła wody gruntowej
grunt nawodniony
sączenie

OZNACZENIA STANU GRUNTÓW

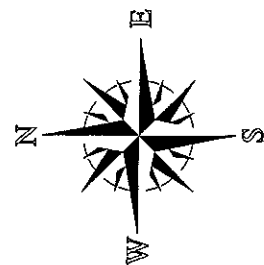
- ln luźny
szg średnio zagęszczony
zg zagęszczony
bzg bardzo zagęszczony
zw zwarty
pzw półzwarty
tpl twardoplastyczny
pl plastyczny
mpl miękkooplastyczny
pl płynny

INNE OZNACZENIA

- IIa numer warstwy geotechnicznej
— rzut projektowanego obiektu na przekrój
— granica warstwy geotechnicznej
k=5,523 współczynnik filtracji k [m/s]

- grunty przepuszczalne
grunty słaboprzepuszczalne

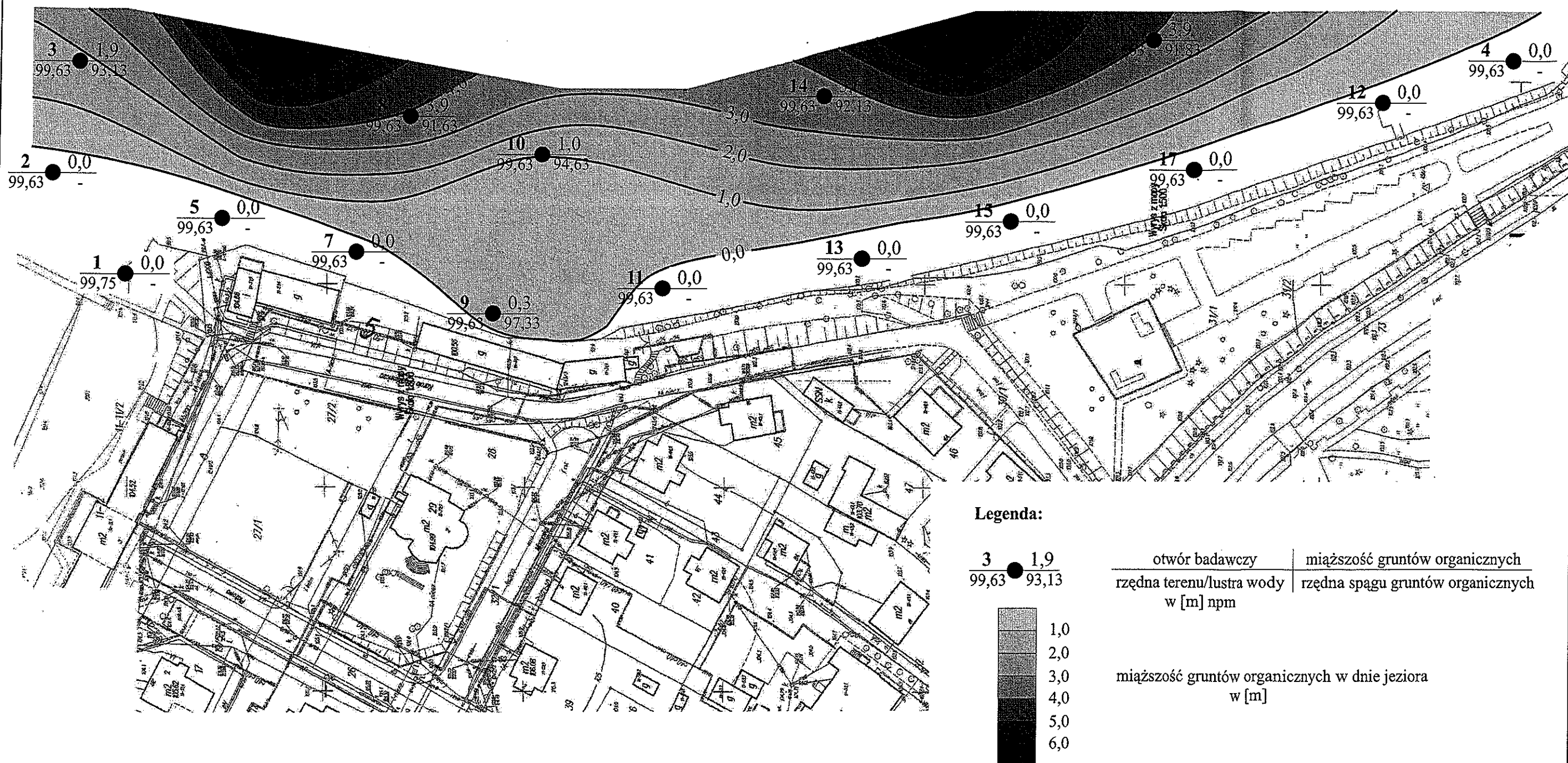
GEOLIT T.T. Szczuczko GEOLIT s.c. biuro: ul. Iwanowskiej 10d 87-100 Toruń tel. (0-56) 66-44-908		Dokumentacja geotechniczna dla budowy urządzeń wodnych portu śródlądowego w Hawie	
Opracował: mgr Szymon Skowroński		Data: VIII 2011	
		Zał. nr 2	



Jez. Jeziorak

MAPA ZASIĘGU GRUNTÓW ORGANICZNYCH

skala 1 : 1000



T.Y. Szczepko
GEOLIT

GEOLIT s.c.
biuro:
ul. Iwanowskiej 10d
87-100 Toruń
tel. (0-56) 66-44-908

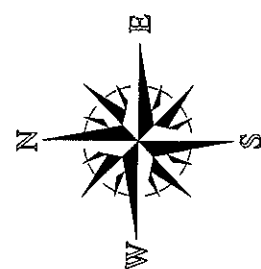
Dokumentacja geotechniczna

dla budowy urządzeń wodnych portu śródlądowego
w Iławie

Opracował:
mgr M. Głowacki

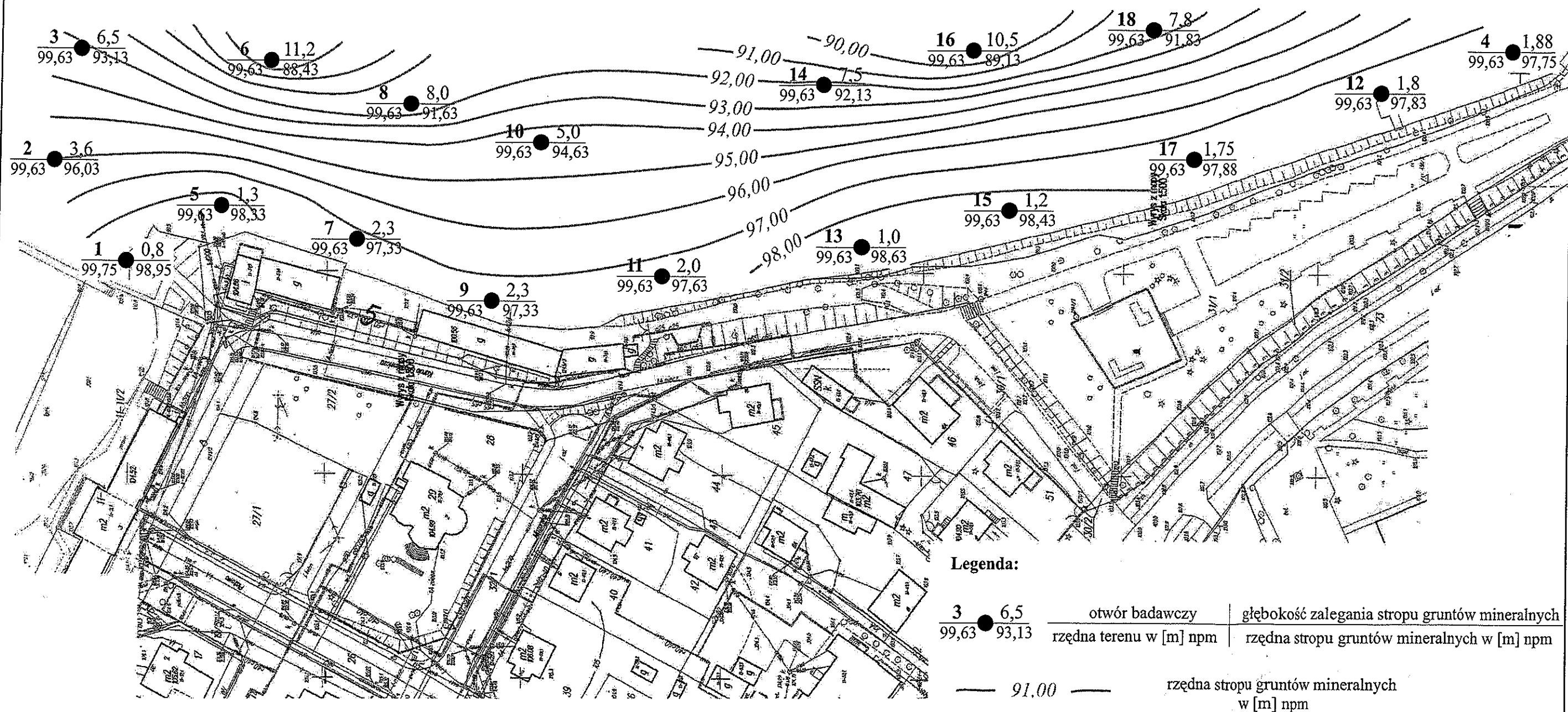
Data:
VIII 2011

Zał. nr 1/3



Jez. Jeziorak

MAPA POWIERZCHNI STROPOWEJ GRUNTÓW MINERALNYCH skala 1 : 1000



T.T. Szczepko
GEOLIT

GEOLIT s.c.
biuro:
ul. Iwanowskiej 10d
87-100 Toruń
tel. (0-56) 66-44-908

Dokumentacja geotechniczna

dla budowy urządzeń wodnych portu śródlądowego
w Iławie

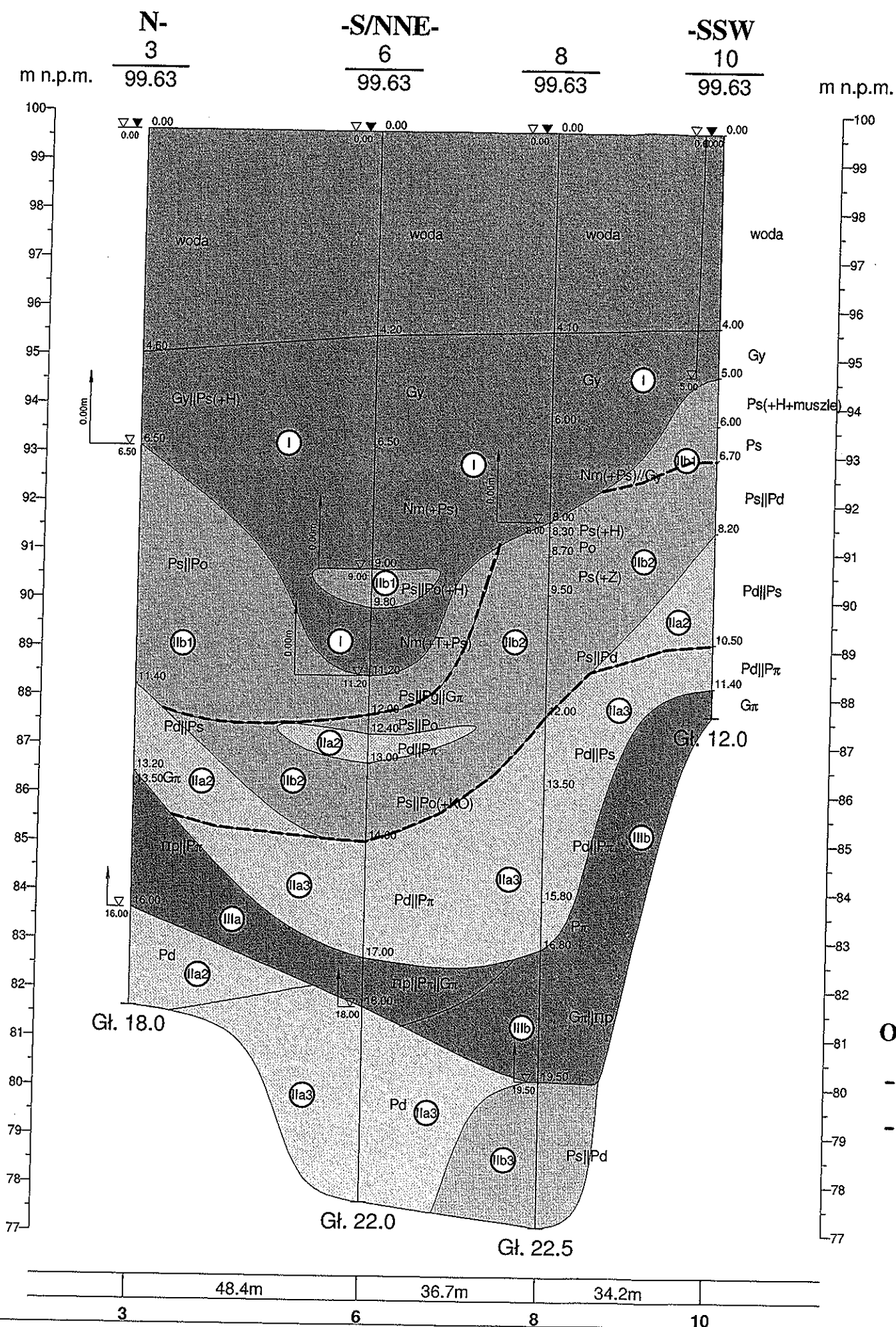
Opracował:
mgr M. Głowacki

Data:
VIII 2011

Zał. nr 1/4

PRZEKRÓJ GEOTECHNICZNY I-I

Skala
1: 1000
100



Objaśnienia:

- - spąg gruntów niespoistych w stanie luźnym
- - strop gruntów niespoistych w stanie zagęszczonym

T. Skowroński
GEOLIT

GEOLIT s.c.
biuro:
ul. Iwanowskiej 10d
87-100 Toruń
tel. (0-56) 66-44-908

Dokumentacja geotechniczna

dla budowy urządzeń wodnych portu śródlądowego
w Iławie

Opracował:
mgr Szymon Skowroński

Data:
VIII 2011

Zał. nr 3/1

NNW-

10
m n.p.m. 99.63

14
99.63

16
99.63

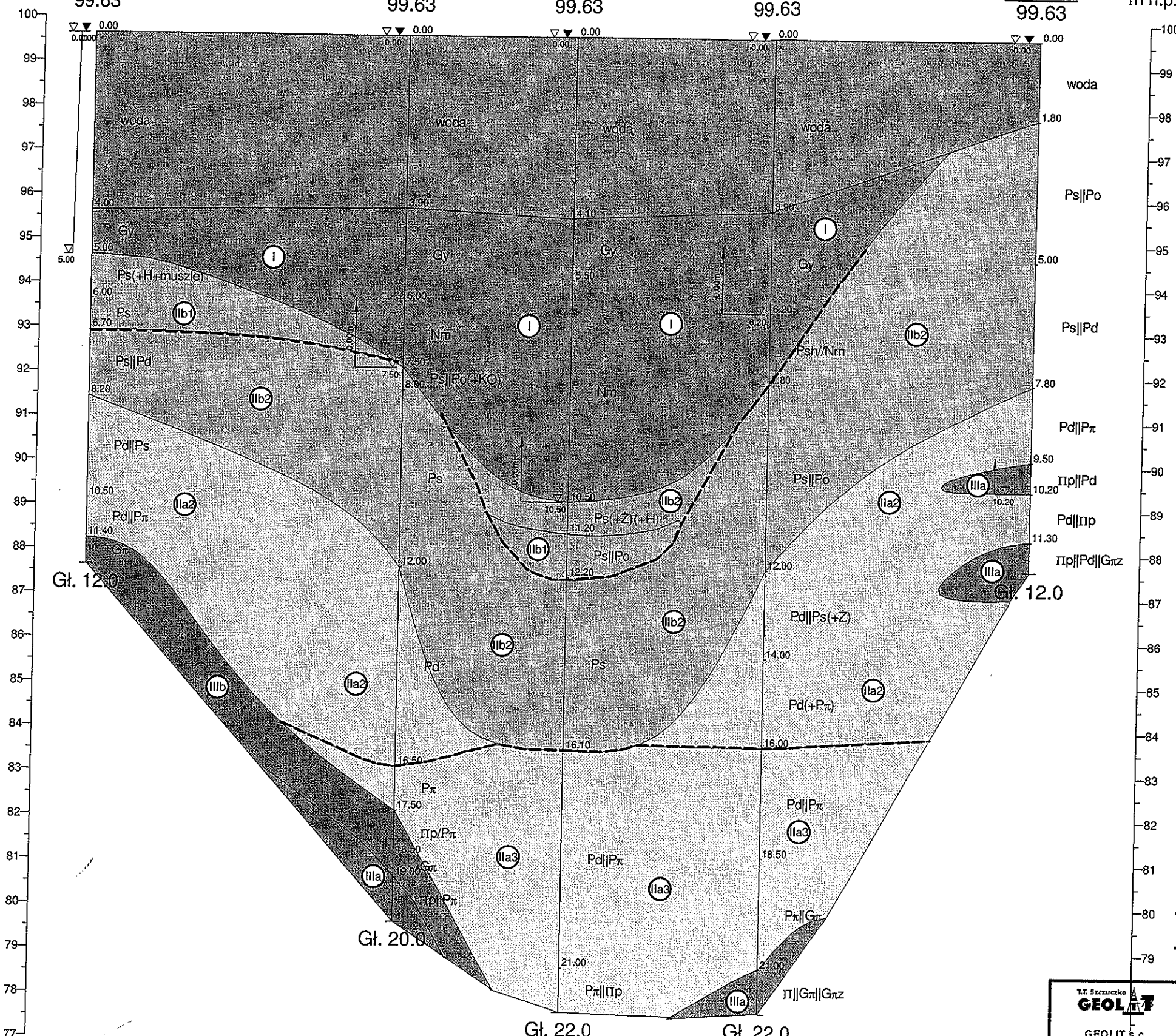
18
99.63

-SSE
12
99.63

PRZEKRÓJ GEOTECHNICZNY II-II

m n.p.m.

Skala
1: 1000
100

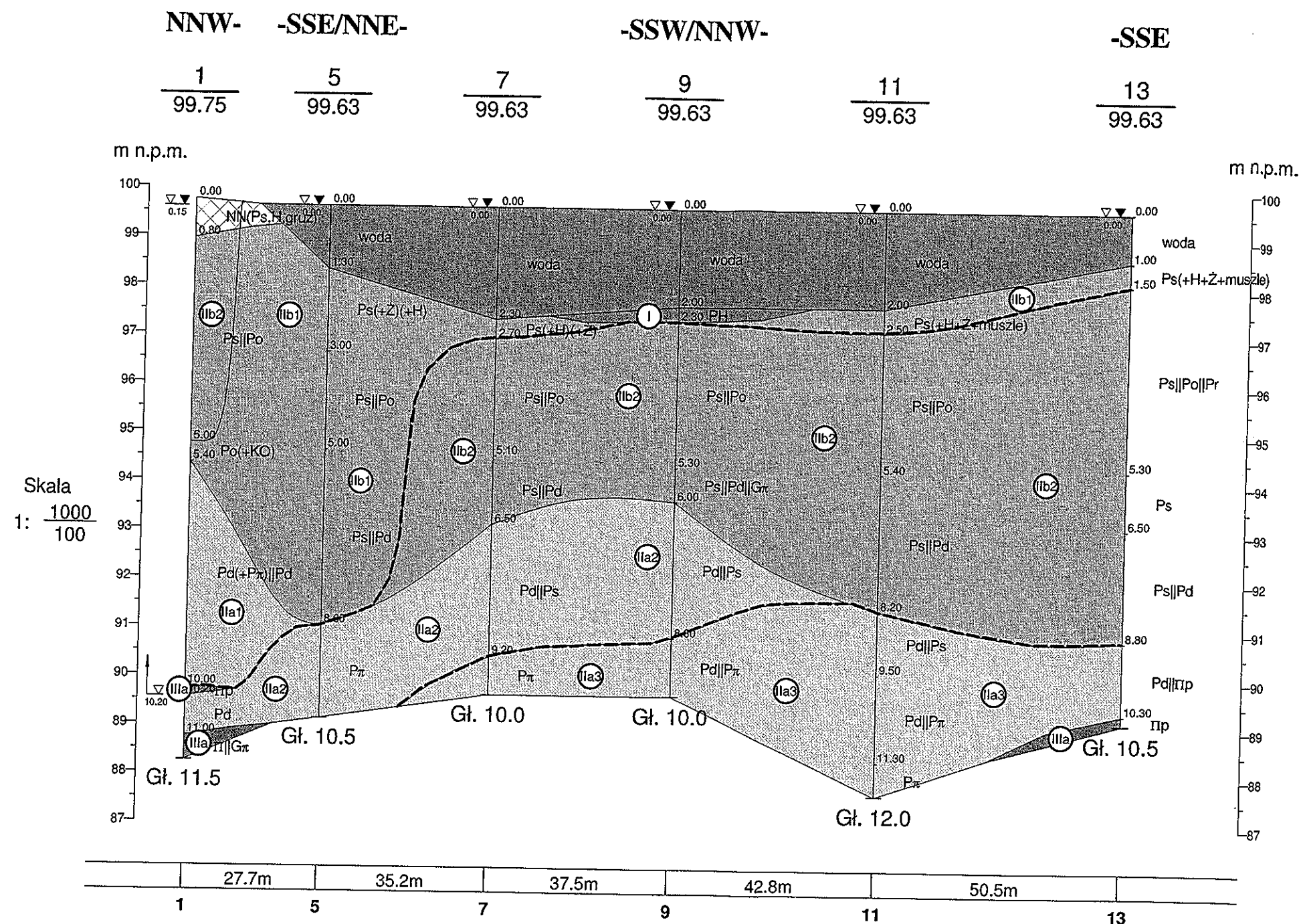


Objaśnienia:

- - spąg gruntów niespoistych w stanie luźnym
- - strop gruntów niespoistych w stanie zagęszczonym

<p>GEOLIT</p> <p>GEOLIT s.c. biuro: 77 ul. Iwanowskiej 10d 87-100 Toruń tel. (0-56) 66-44-908</p>	<p>Dokumentacja geotechniczna dla budowy urządzeń wodnych portu śródlądowego w Iławie</p> <p>Opracował: mgr Szymon Skowroński</p> <p>Data: VIII 2011</p> <p>Zał. nr 3/2</p>
--	---

PRZEKRÓJ GEOTECHNICZNY III-III



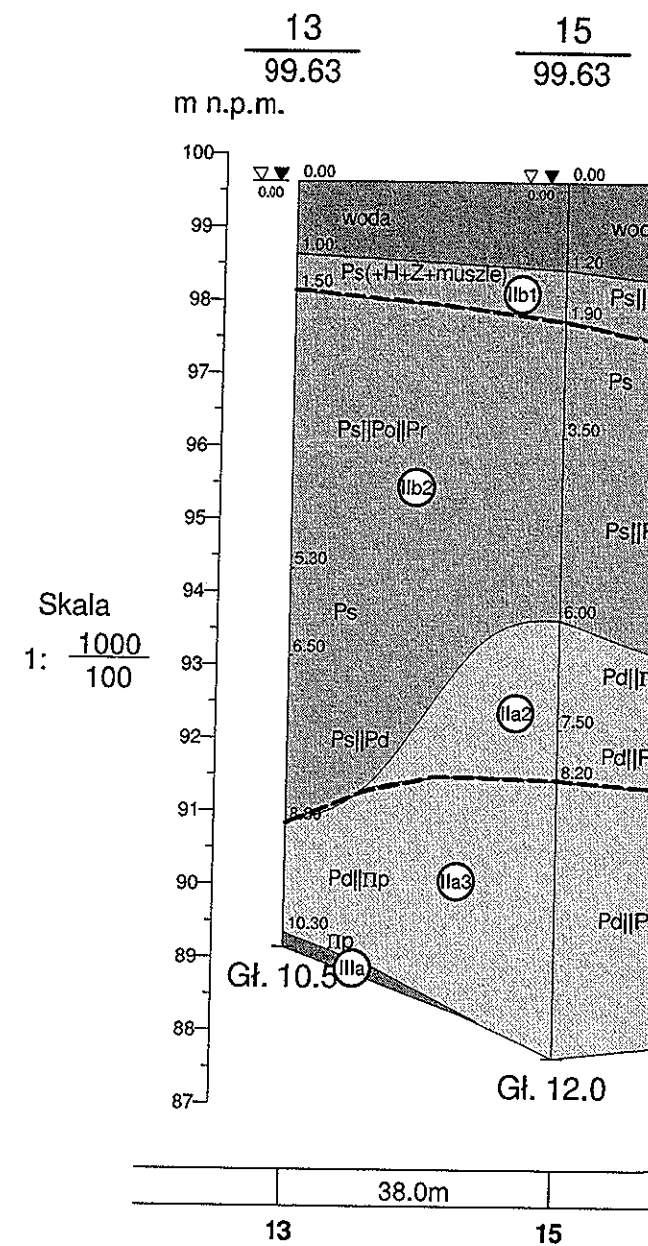
Objaśnienia:

- - spąg gruntów niespoistych w stanie luźnym
- - strop gruntów niespoistych w stanie zagęszczonym

T.T. Skrzeczek GEOLIT GEOLIT s.c. biuro: ul. Iwanowskiej 10d 87-100 Toruń tel. (0-56) 66-44-908	Dokumentacja geotechniczna dla budowy urządzeń wodnych portu śródlądowego w Hawie Opracował: mgr Szymon Skowroński	Data: VIII 2011	Zał. nr 3/3
--	--	--------------------	-------------

RÓJ GEOTECHNICZNY IV-IV

NNW-



enia:

oąg gruntów niespoistych w stanie luźnym

rop gruntów niespoistych w stanie zagęszczonym

Dokumentacja geotechniczna
budowy urządzeń wodnych portu śródlądowego
w Rławie

wał: kowroński Data: VIII 2011 Zał. nr 3/4

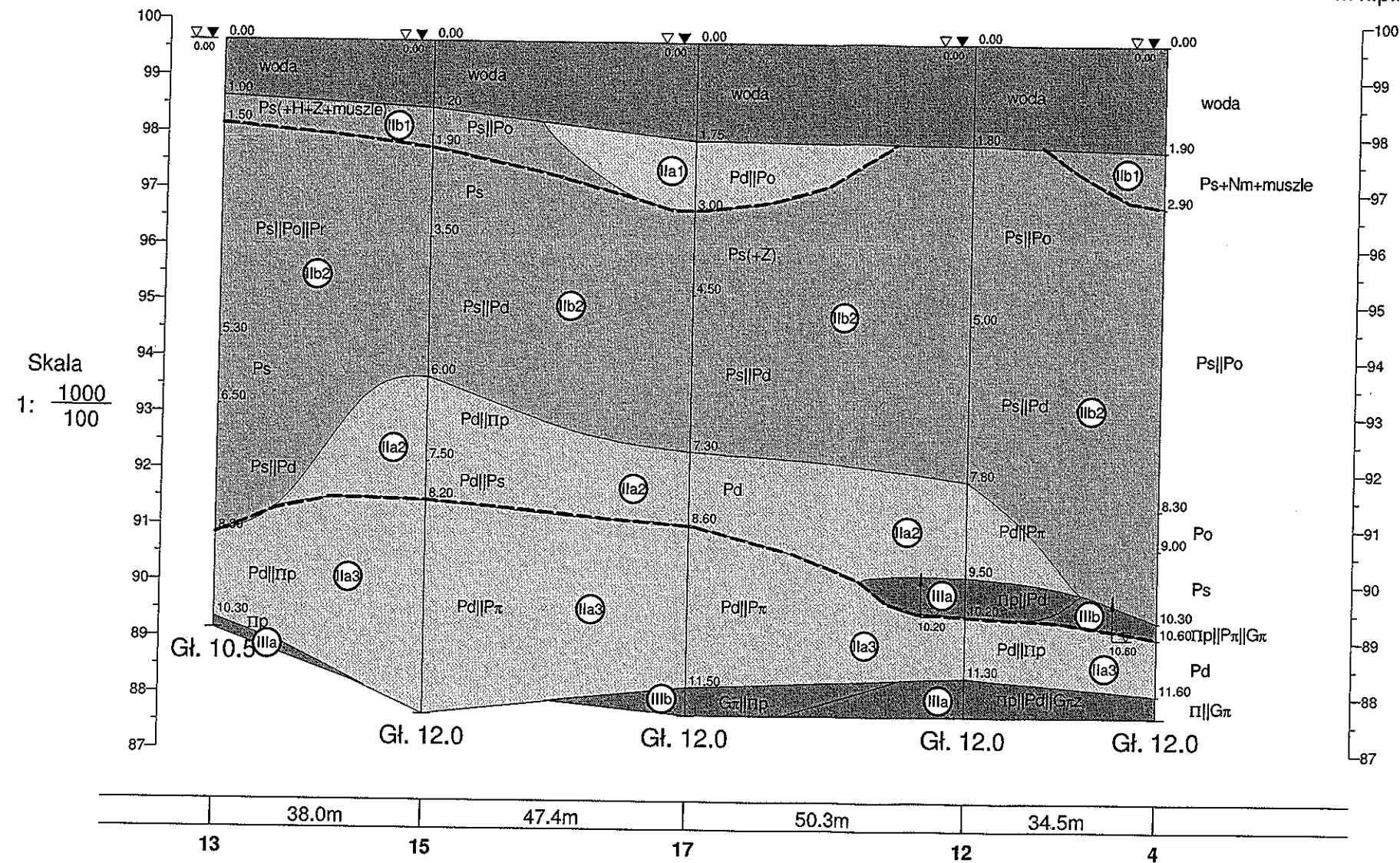
PRZEKRÓJ GEOTECHNICZNY IV-IV

NNW-

-SSE

$\frac{13}{99.63}$	$\frac{15}{99.63}$	$\frac{17}{99.63}$	$\frac{12}{99.63}$	$\frac{4}{99.63}$
m n.p.m.				

m n.p.m.



Objaśnienia:

- - spąg gruntów niespoistych w stanie luźnym
----- - strop gruntów niespoistych w stanie zagęszczonym

T.T. Szczuczko
GEOLIT

GEOLIT s.c.
biuro:
ul. Iwanowskiej 10d
87-100 Toruń
tel. (0-56) 66-44-908

Dokumentacja geotechniczna

dla budowy urządzeń wodnych portu śródlądowego
w Ilawie

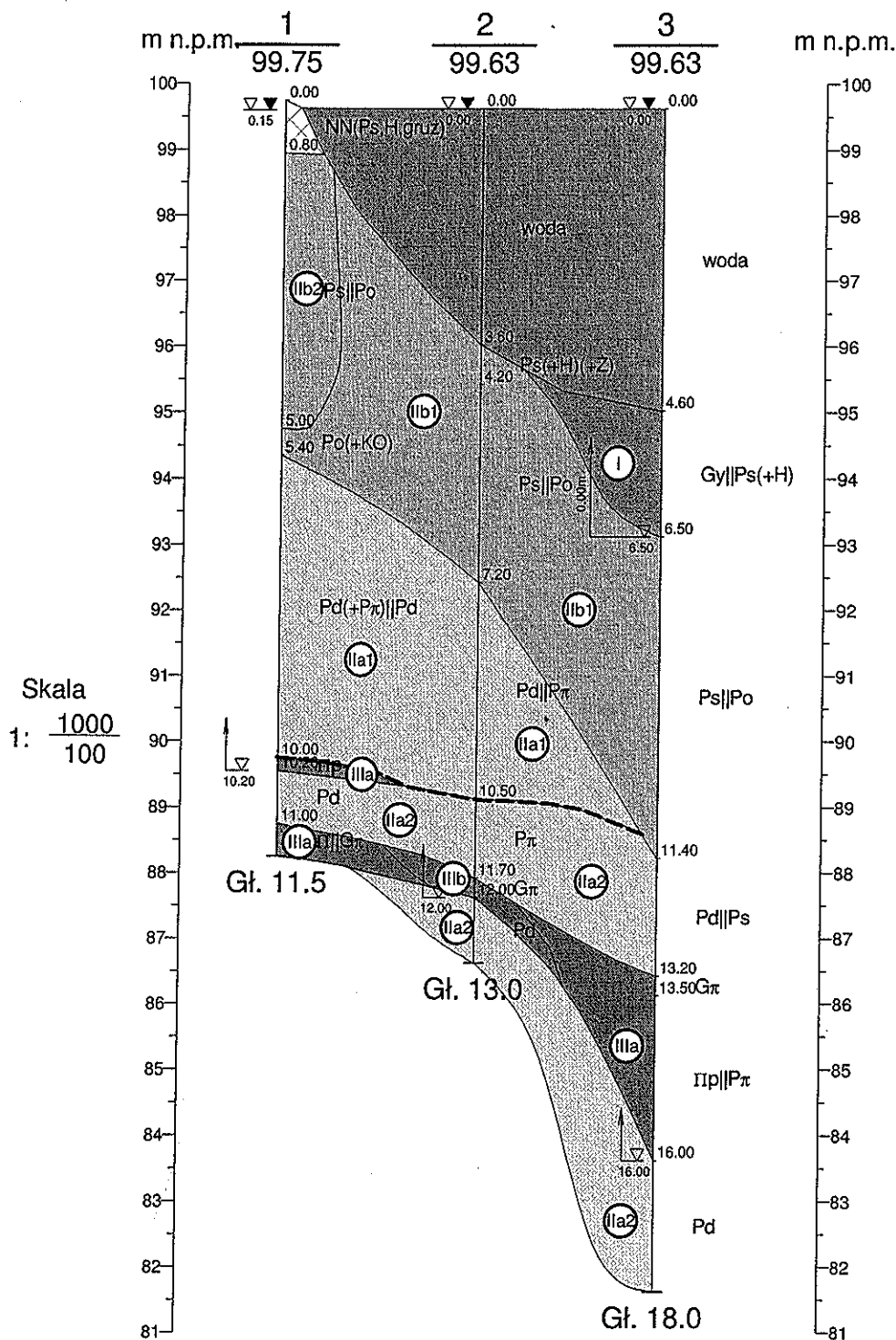
Opracował:
Szymon Skowroński

Data:
VIII 2011

Załącznik nr 3/4

PRZEKRÓJ GEOTECHNICZNY V-V

WSW- -ENE/WNW- -ESE



30.9m	28.2m
1	2

Y. Szczęszo
GEOLIT

GEOLIT s.c.
biuro:
ul. Iwanowskiej 10d
87-100 Toruń
tel. (0-56) 66-44-908

Dokumentacja geotechniczna
dla budowy urządzeń wodnych portu śródlądowego
w Itawie

Opracował:
mgr Szymon Skowroński

Data:
VIII 2011

Zał. nr 3/5

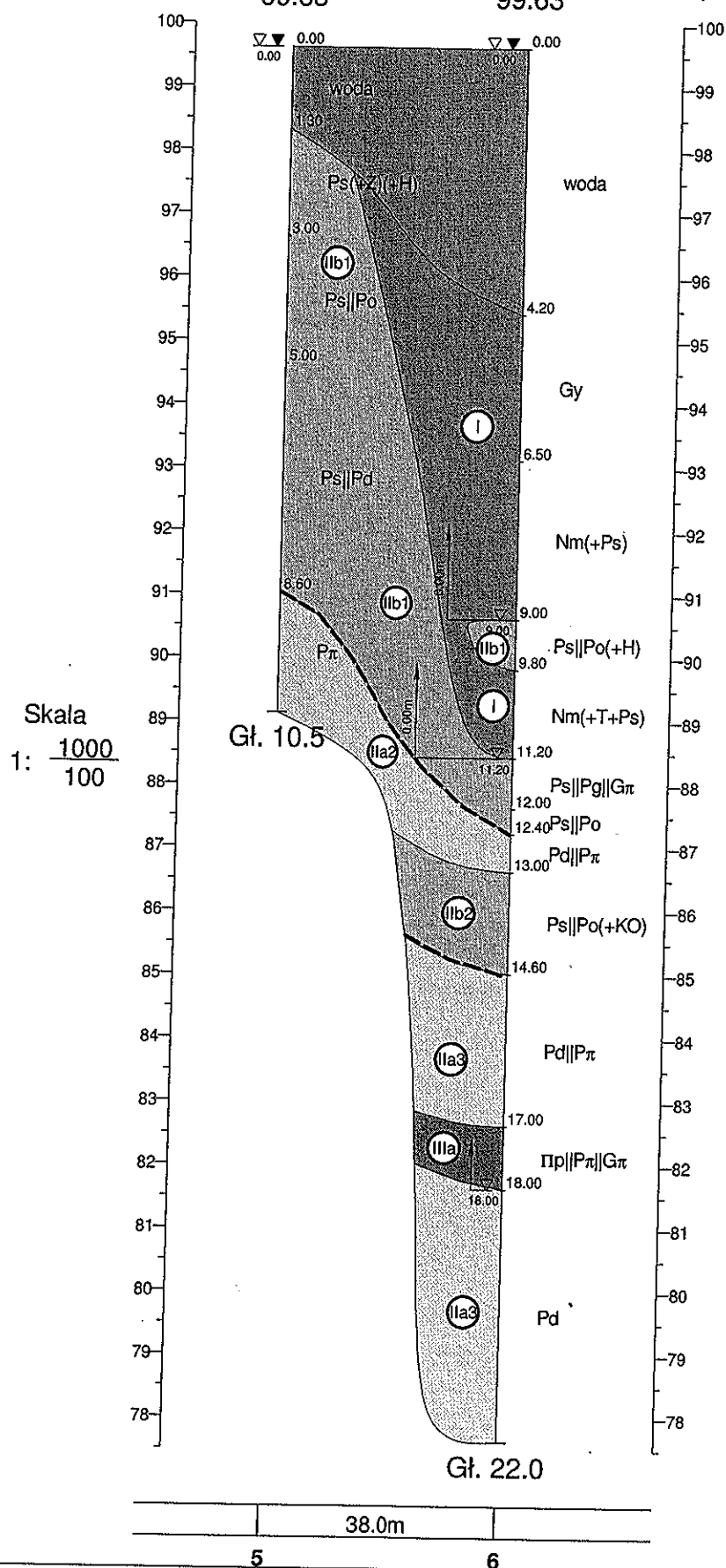
PRZEKRÓJ GEOTECHNICZNY VI-VI

-ESE

6

99.63

m n.p.m.


$$\text{Skala} : \frac{1000}{100}$$

GEOLAT
I.L. Szczepko

Dokumentacja geotechniczna

*dla budowy urządzeń wodnych portu śródlądowego
w Hawie*

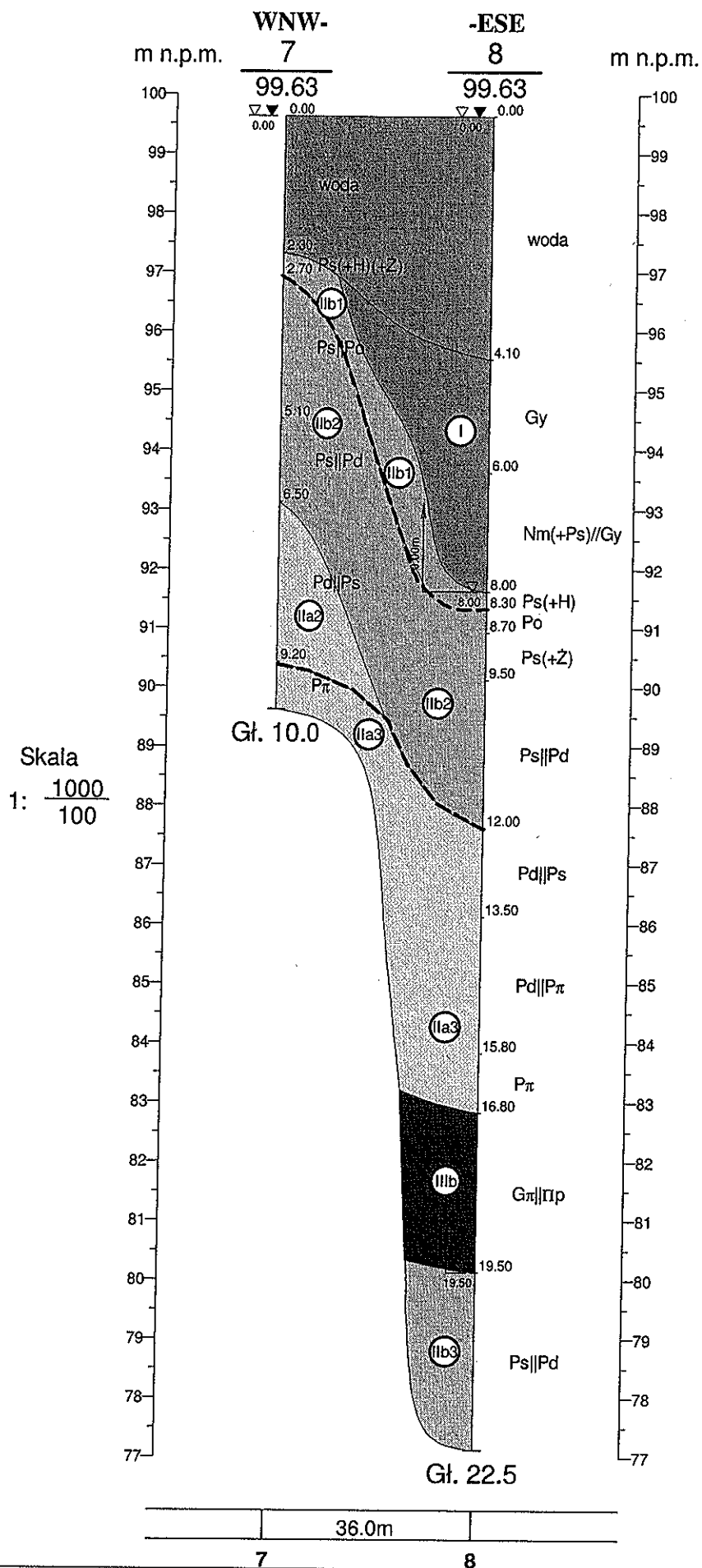
87-100 Toruń
tel. (0-56) 66-44-908

Opracował:

Data:

Załącz. nr 3/6

PRZEKRÓJ GEOTECHNICZNY VII-VII



GEOLAT
TŁ. Szczecińskie

Dokumentacja geotechniczna
dla budowy urządzeń wodnych portu śródlądowego
w Iławie

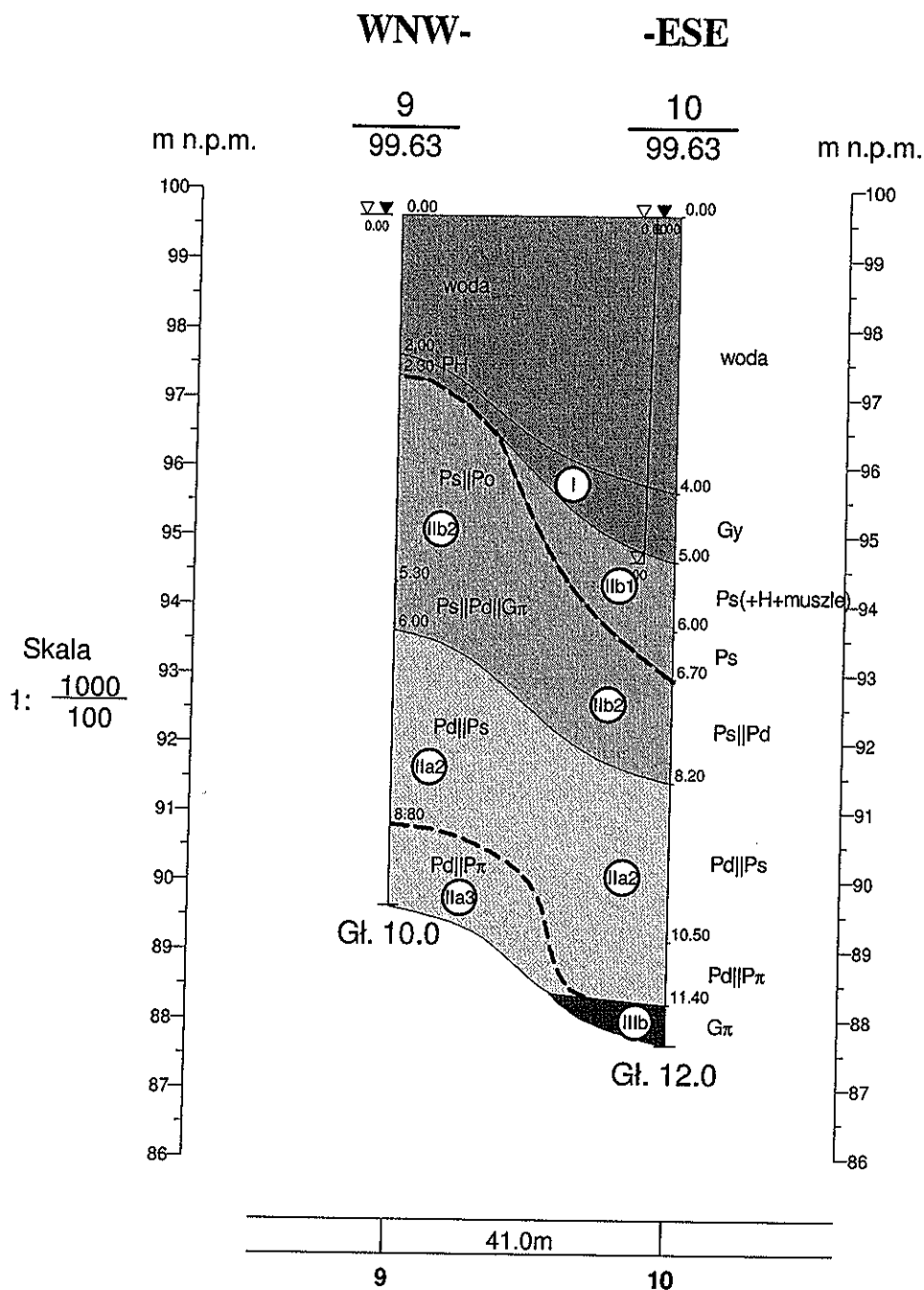
Opracował:
mgr Szymon Skowroński

Data:
VIII 2011

Zał. nr 3/7

GEOLIT s.c.
biuro:
ul. Iwanowskiej 10d
87-100 Toruń
tel. (0-56) 66-44-908

PRZEKRÓJ GEOTECHNICZNY VIII-VIII



PRZEKRÓJ GEOTECHNICZNY IX-IX

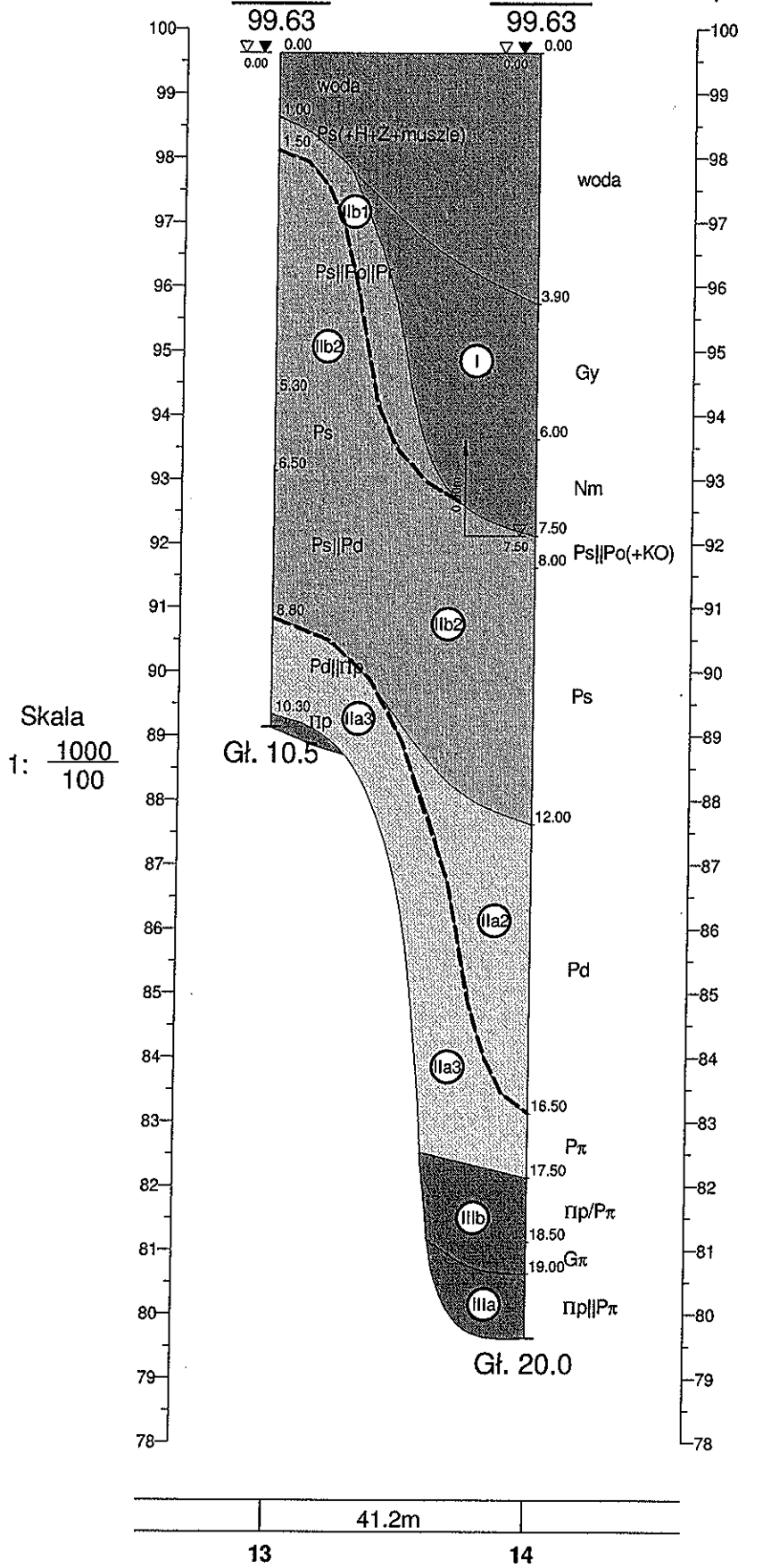
WSW-

-ENE

m n.p.m. 13

14

m n.p.m.



GEOLIT
ul. Iwanowskiej 10d
87-100 Toruń
tel. (0-56) 66-44-908

GEOLIT s.c.
biuro:
ul. Iwanowskiej 10d
87-100 Toruń
tel. (0-56) 66-44-908

Dokumentacja geotechniczna
*dla budowy urządzeń wodnych portu śródlądowego
w Iławie*

Opracował: mgr Szymon Skowroński

Data: VIII 2011

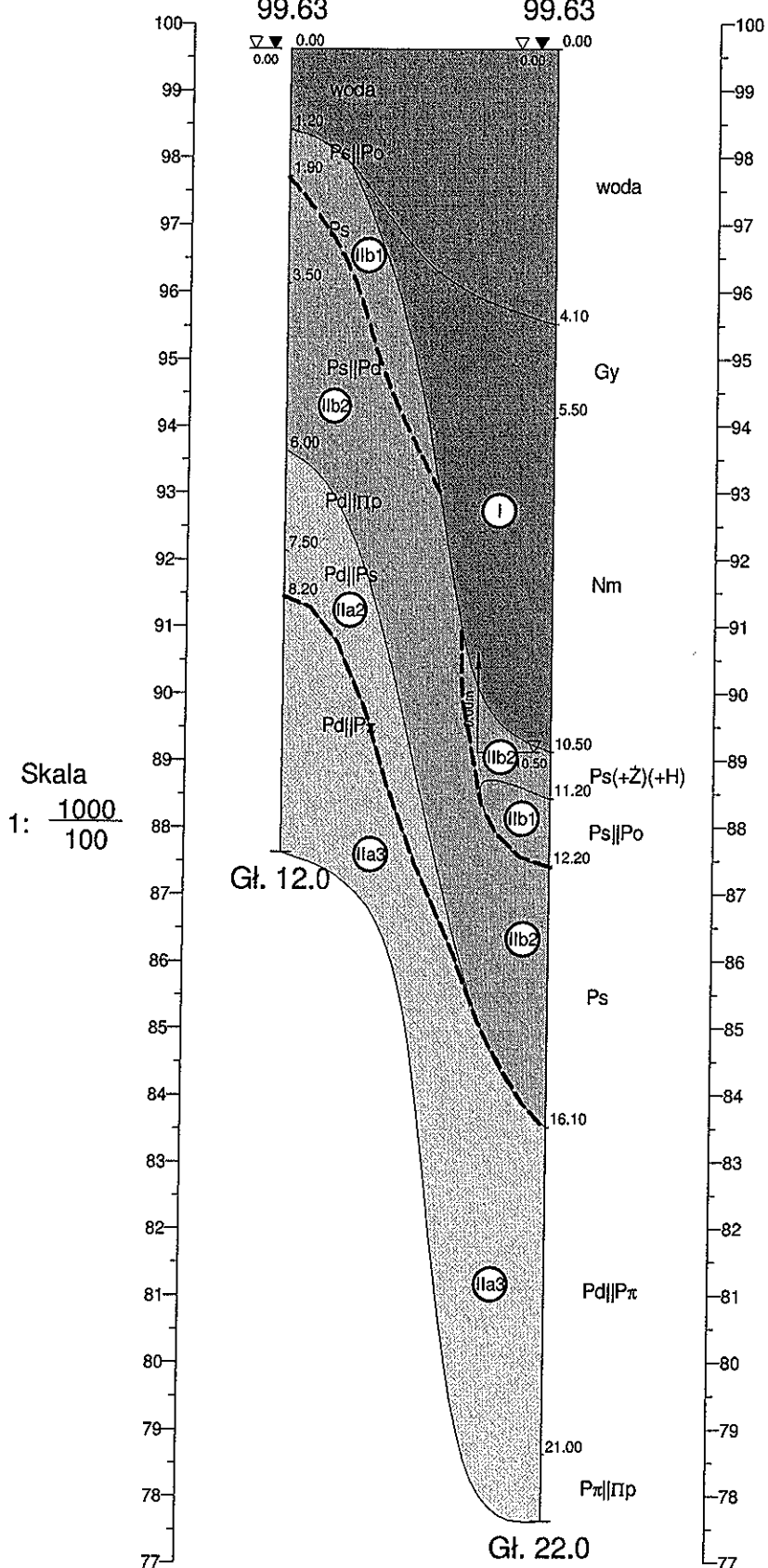
Zał. nr 3/9

PRZEKRÓJ GEOTECHNICZNY X-X

-ENE

16

m n.p.m.


$$1: \frac{1000}{100}$$

Gł. 12.0

Gł. 22.0

**ALL STATEWIDE
GEOLAT**

Dokumentacja geotechniczna

dla budowy urządzeń wodnych portu śródlądowego
wławie

Opracował:

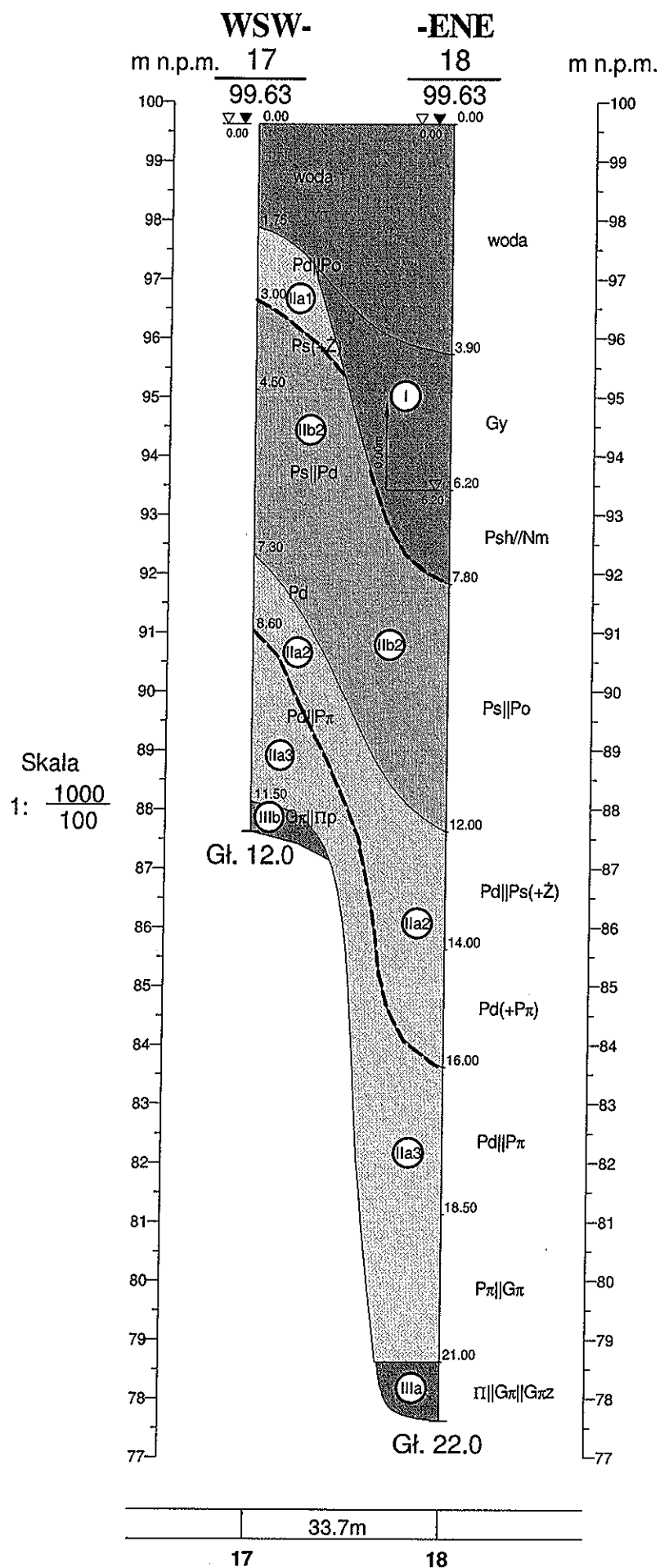
Data:

mgr Szymon Skowroński

Załącznik Nr 3/10

GEOLIT s.c.
biuro:
ul. Iwanowskiej 10d
87-100 Toruń
tel. (0-56) 66-44-908

PRZEKRÓJ GEOTECHNICZNY XI-XI



GEOLIT
TŁ. SZCZUCHO

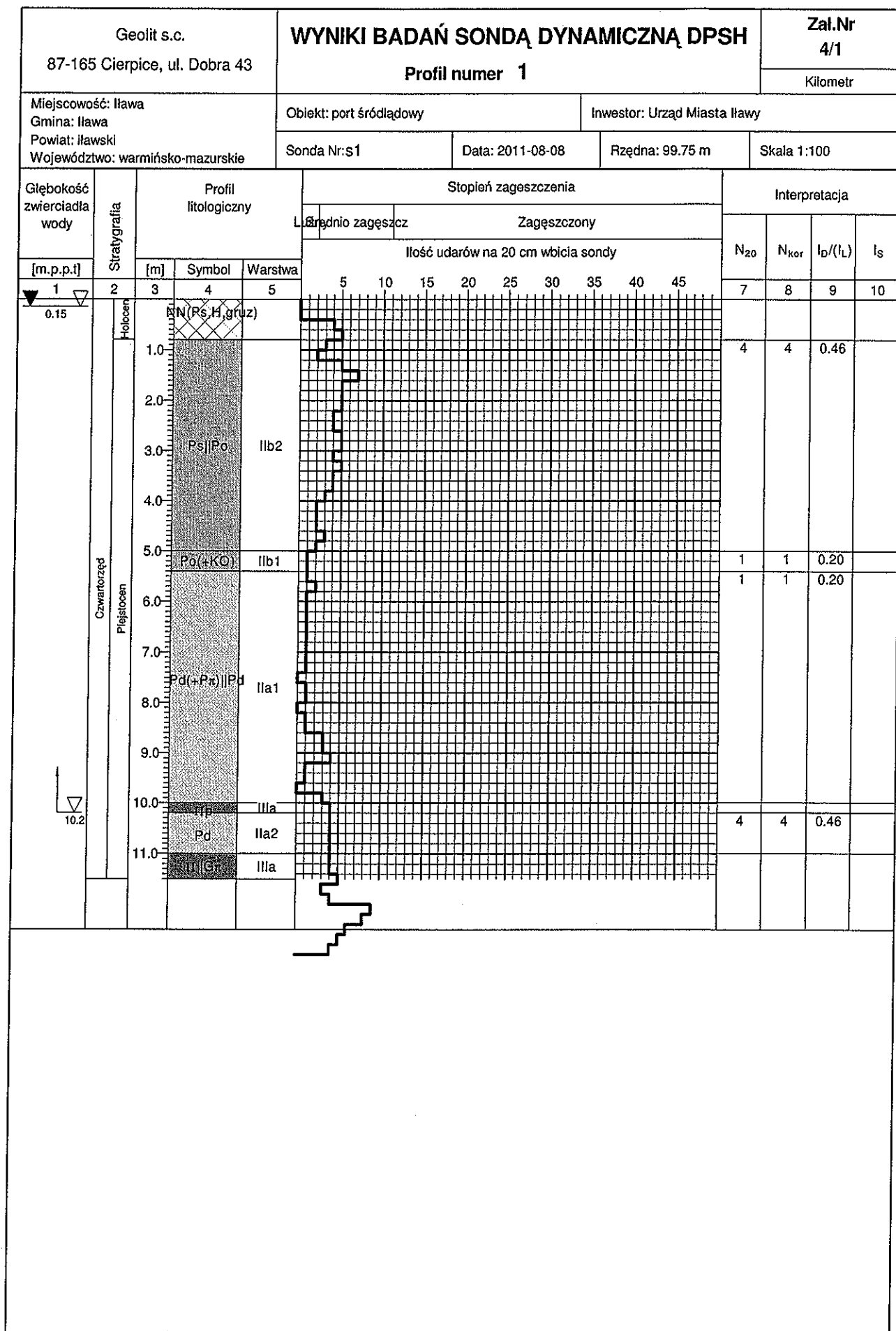
Dokumentacja geotechniczna
dla budowy urządzeń wodnych portu śródlądowego
w Iławie

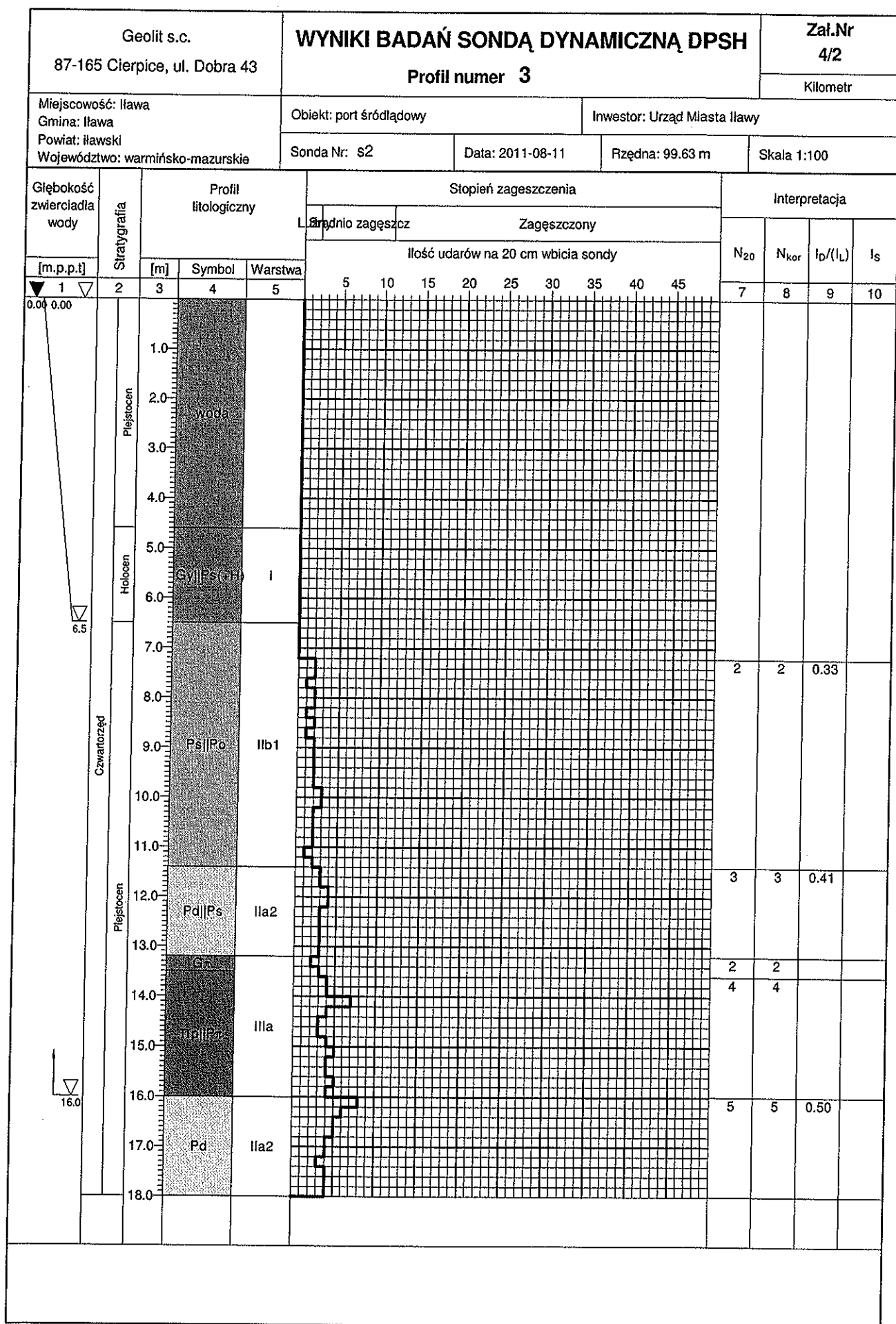
Opracował:
mgr Szymon Skowroński

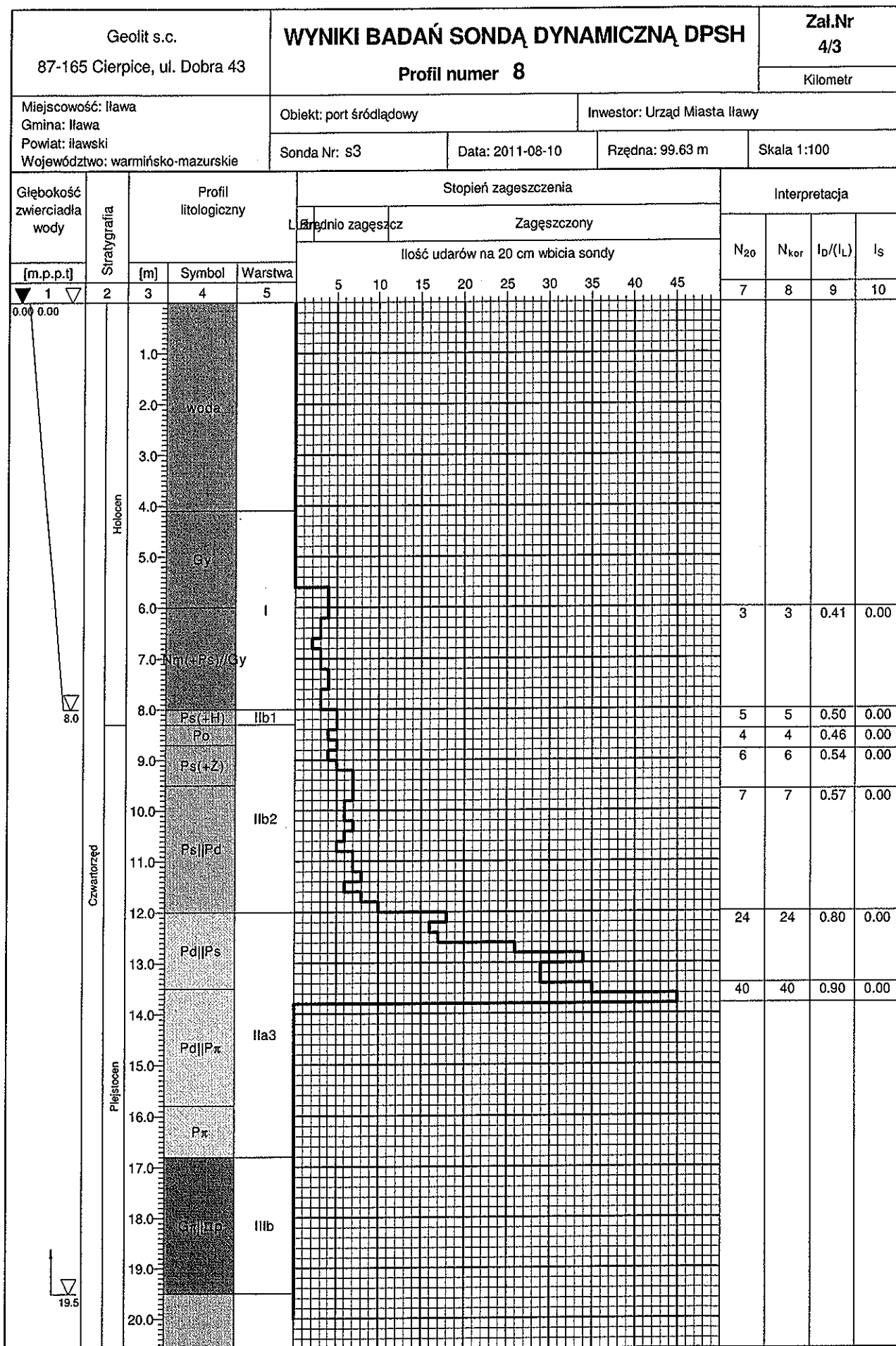
Data:
VIII 2011

Zał. Nr 3/11

biuro:
ul. Iwanowskiej 10d
87-100 Toruń
tel. (0-56) 66-44-908

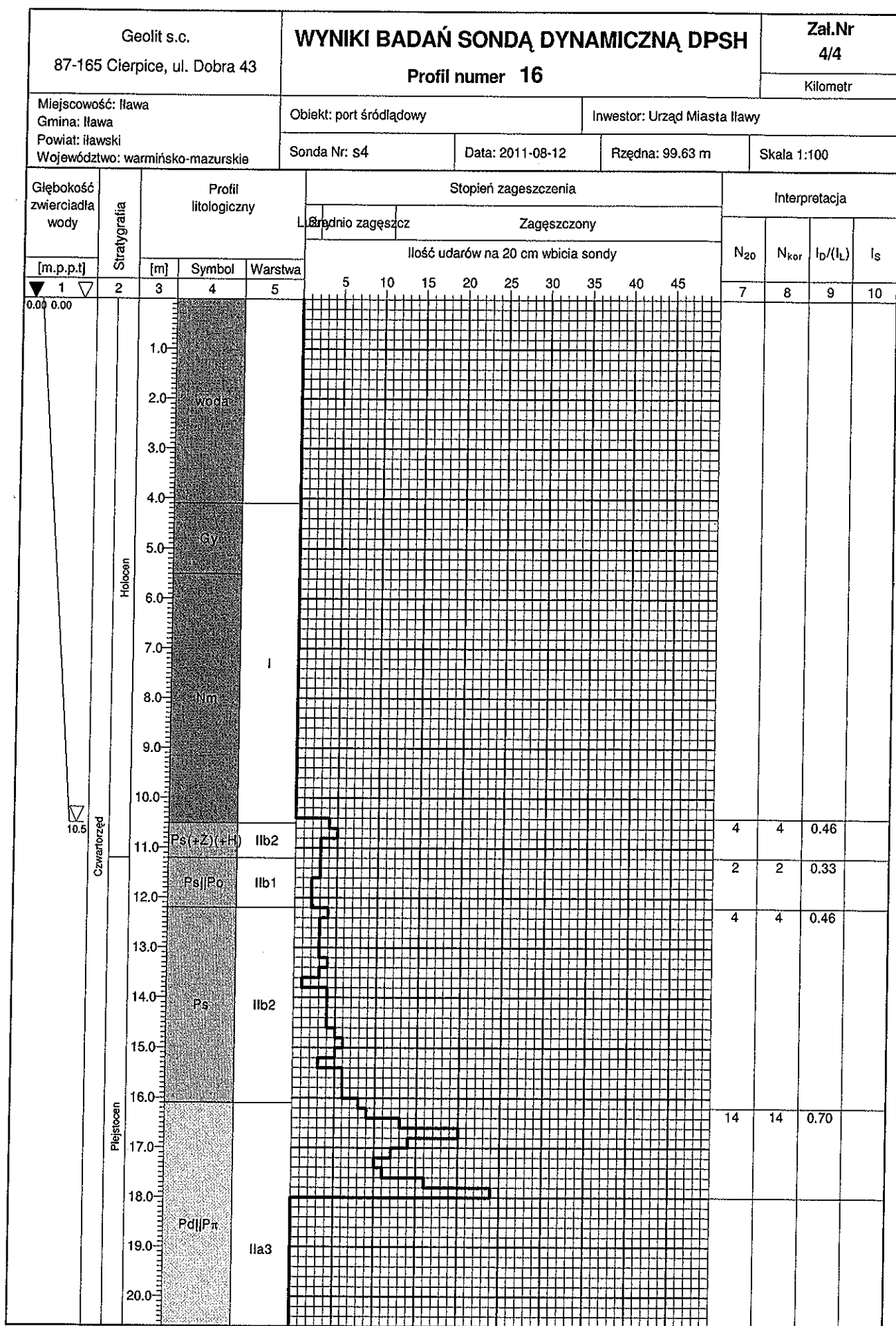






Rysunek wykonano programem "GeoStar"

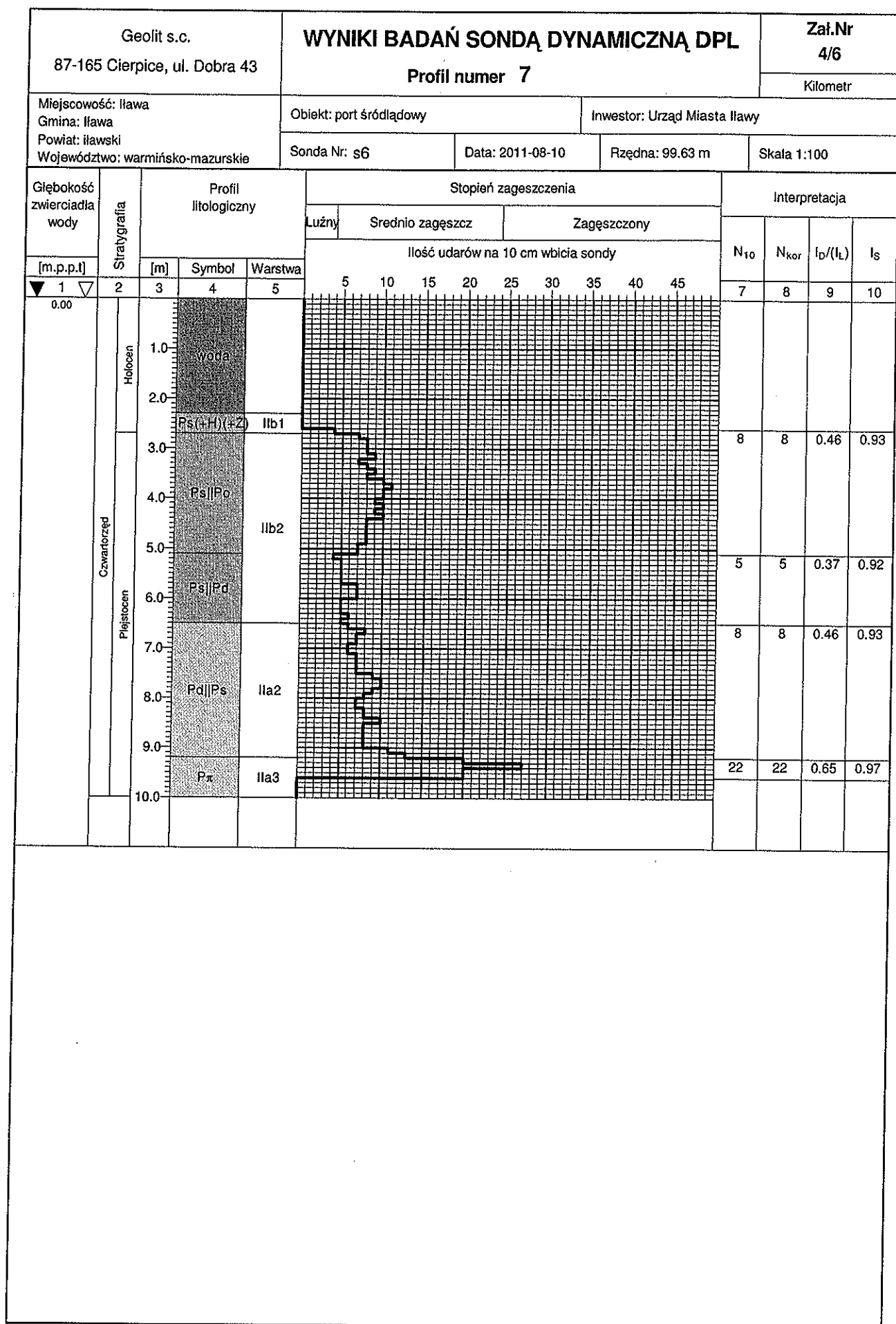
Kartę opracował: mgr Szymon Skowroński

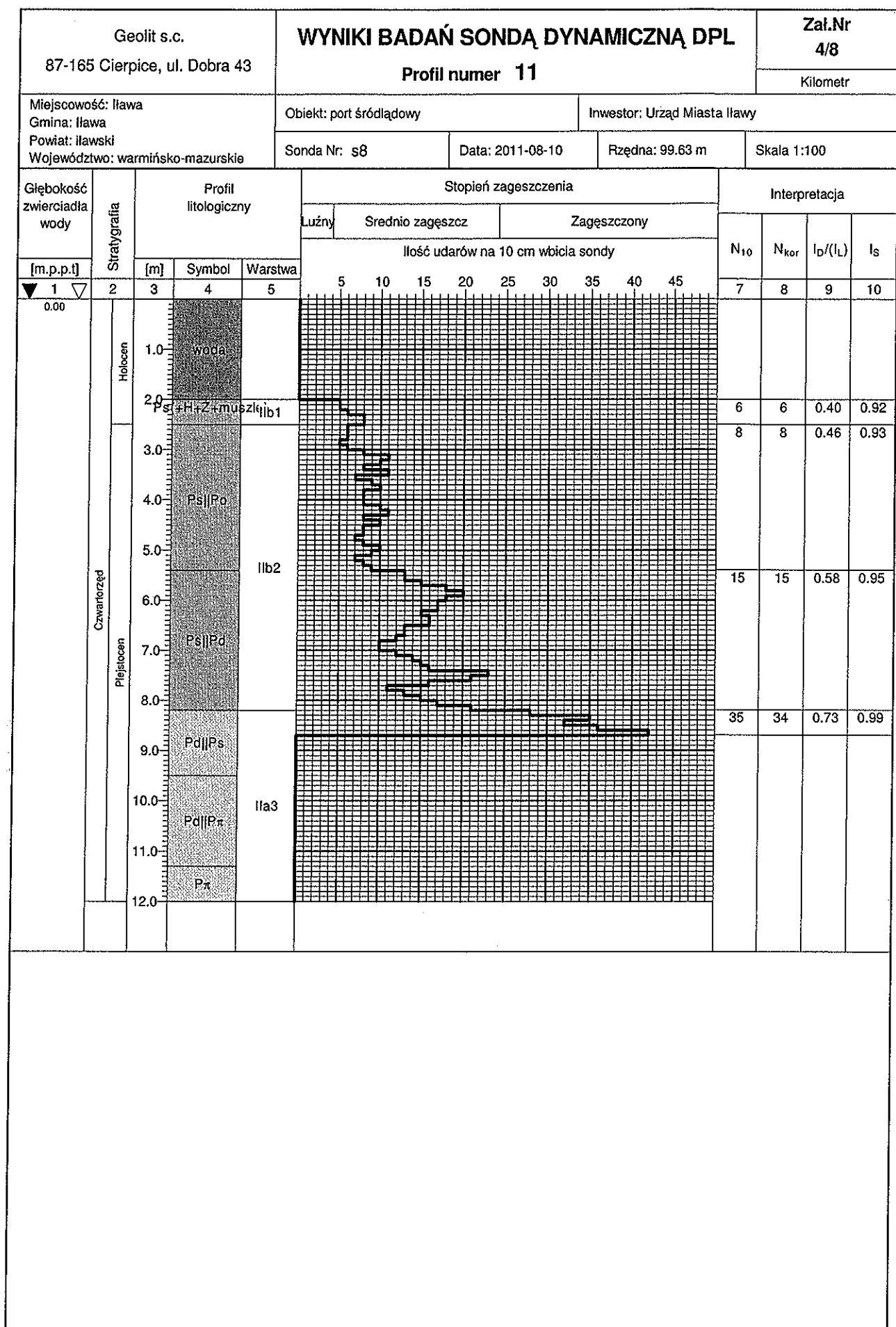


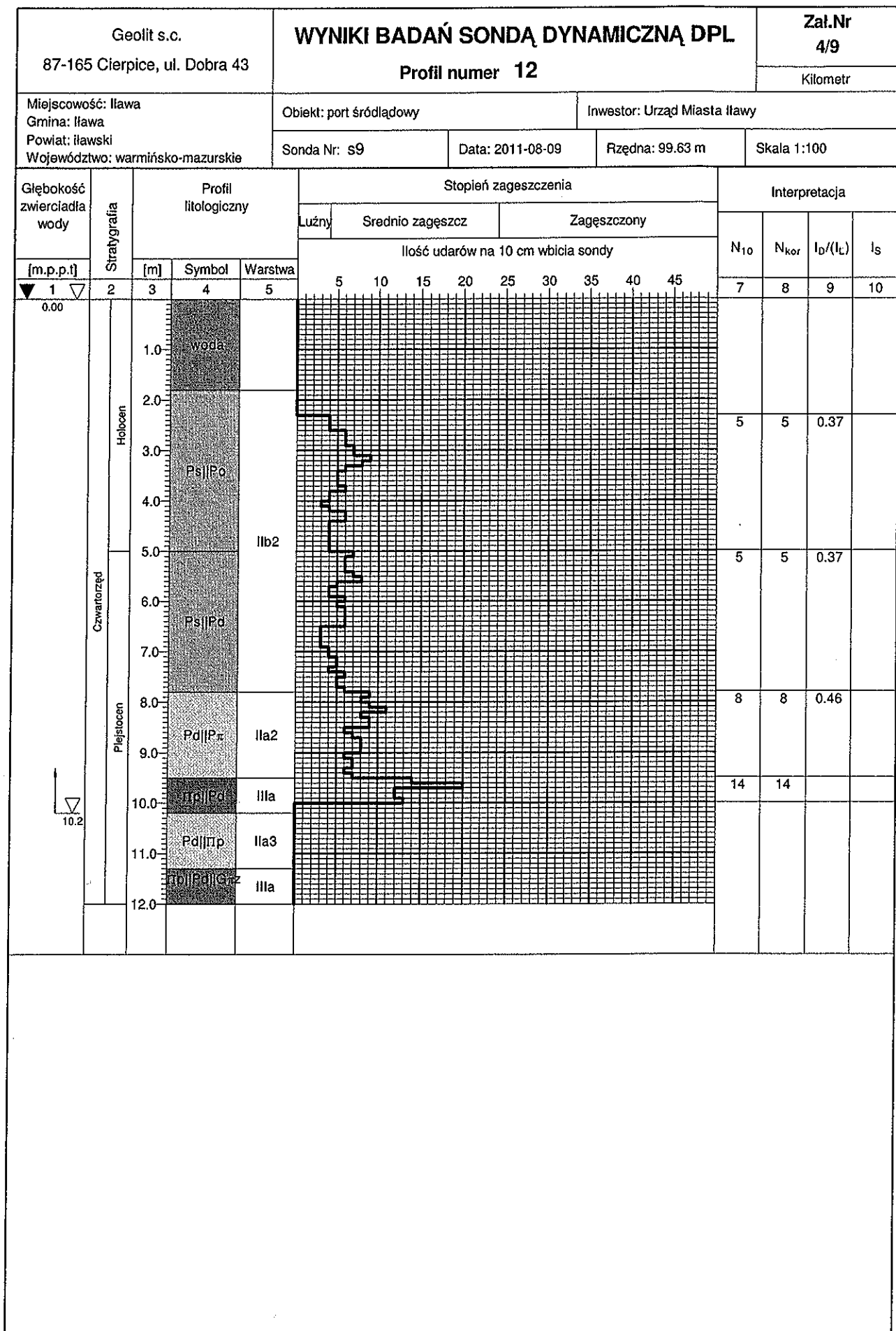
Rysunek wykonano programem "GeoStar"

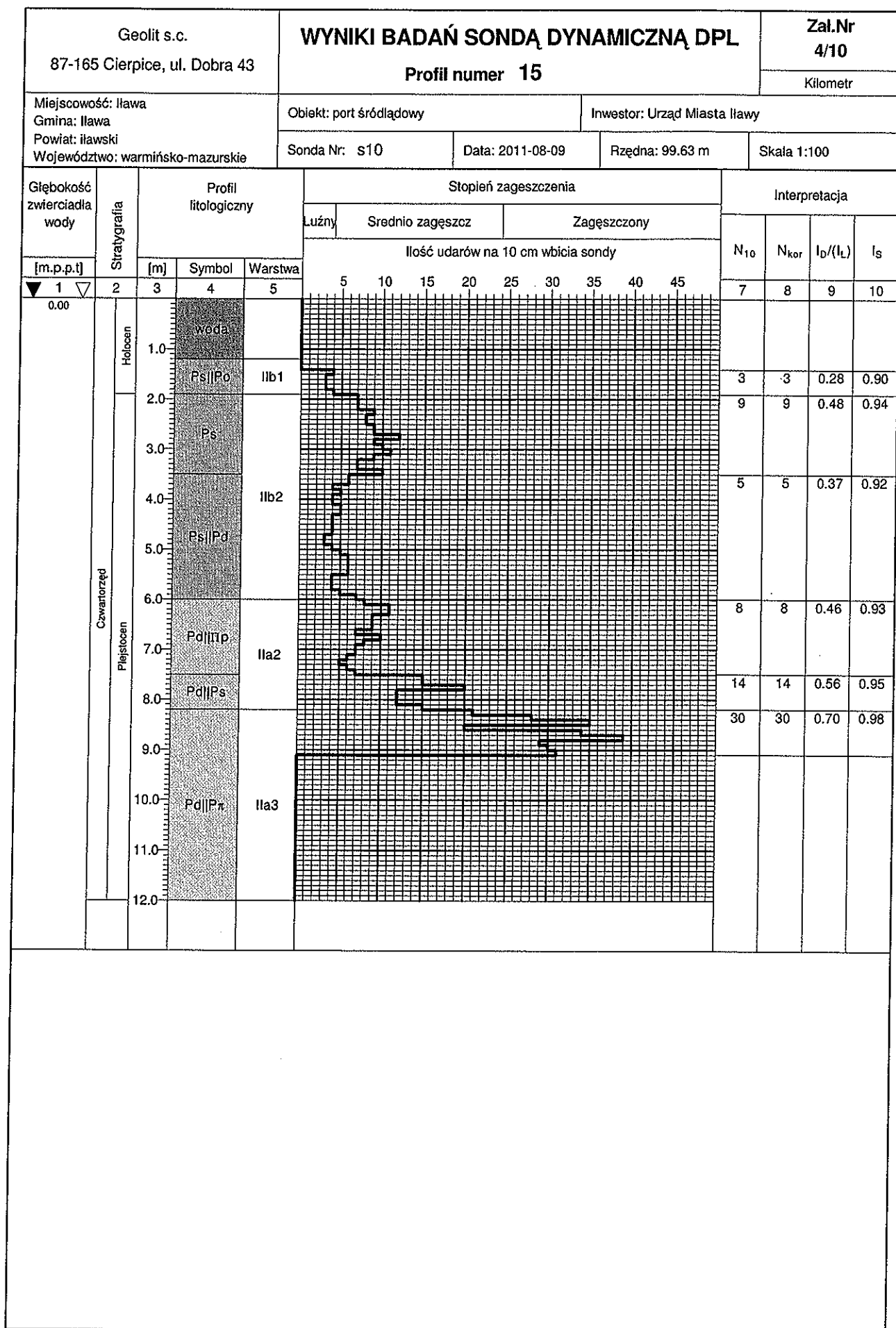
Kartę opracował: mgr Szymon Skowroński

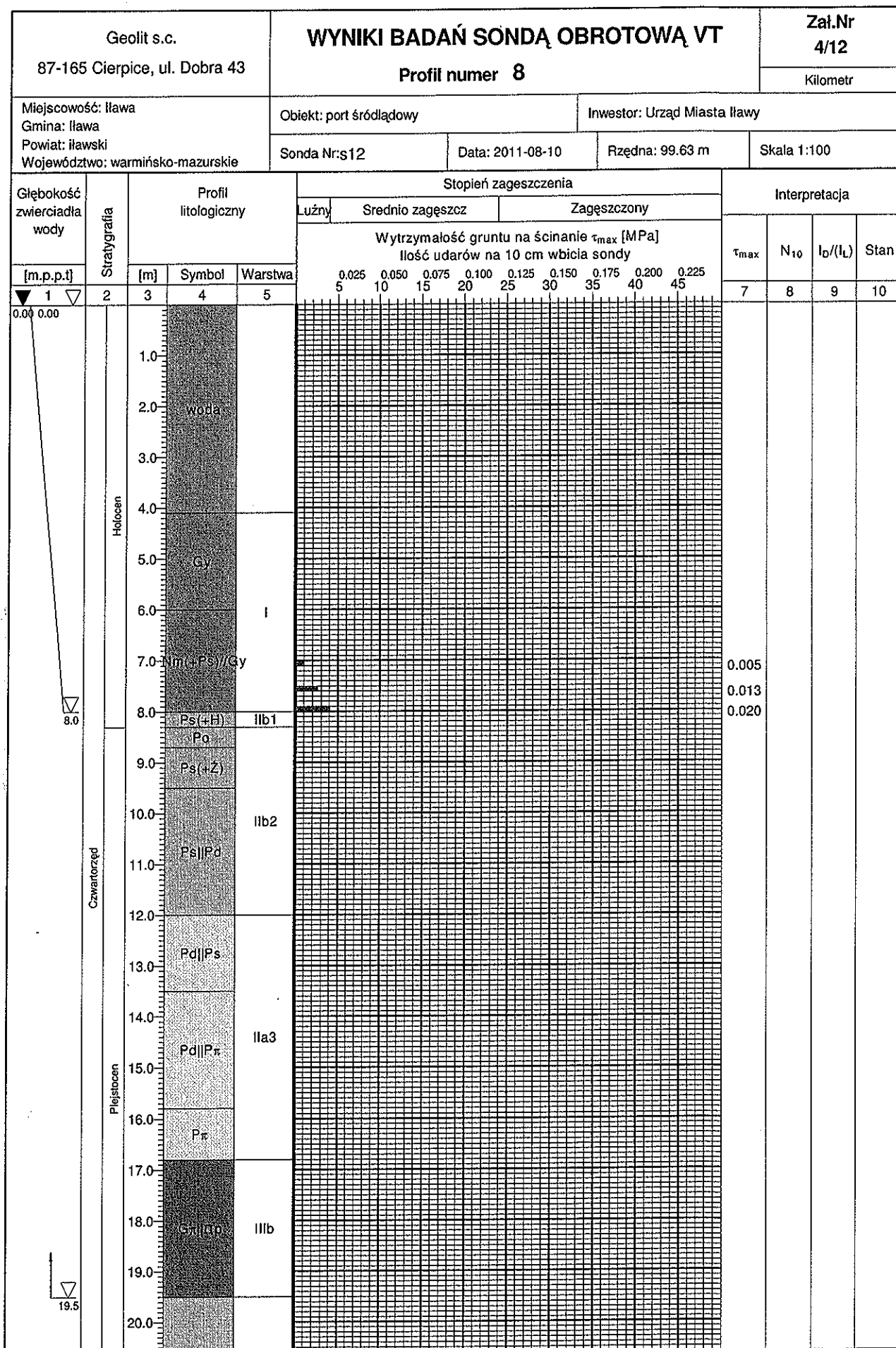
Geolit s.c. 87-165 Cierpice, ul. Dobra 43			WYNIKI BADAŃ SONDĄ DYNAMICZNĄ DPL Profil numer 5					Zał.Nr 4/5									
Miejscowość: Ilawa Gmina: Ilawa Powiat: ilawski Województwo: warmińsko-mazurskie			Obiekt: port śródlądowy			Inwestor: Urząd Miasta Ilawy			Kilometr								
			Sonda Nr: s5		Data: 2011-08-10		Rzędna: 99.63 m		Skala 1:100								
Głębokość zwierciadła wody	Stratygrafia	Profil litologiczny			Stopień zagęszczenia									Interpretacja			
					Luźny		Średnio zagęszcz.			Zagęszczony				N ₁₀	N _{kor}	I _D /(I _L)	I _s
[m.p.p.t]	[m]	Symbol	Warstwa	Ilość uderów na 10 cm wbicia sondy													
▼ 1 ▽ 0.00	2	3	4	5	5	10	15	20	25	30	35	40	45	7	8	9	10
	Holocen	1.0	woda														
		2.0	Ps(+Z)(+H)														
		3.0												4	4	0.33	0.91
		4.0	Ps Po														
		5.0		Ilb1										3	3	0.28	0.90
	Plejstocen	6.0															
		7.0	Ps Pd														
		8.0															
		9.0												7	7	0.43	0.93
		10.0	Pπ	Ila2													











Rysunek wykonano programem "GeoStar"

Kartę opracował: mgr Szymon Skowroński

TABELA PARAMETRÓW GEOTECHNICZNYCH

(wg PN-81/B-03020, PN-83/B-02482)

Profil stratygraficzny	Opis litologiczno-genetyczny	Numer warstwy geotechnicznej	Symbol gruntu wg PN-86/B-02480	Symbol geologicznej konsolidacji gruntu	Stan gruntu		Wilgotność naturalna W_n	Gęstość objętościowa ρ	Spoistość C_u	Kąt tarcia wewnętrznego ϕ_u	Endometryczny moduł ścisłości M_o	Jedn. graniczny opór gruntu pod podstawą pala q	Jedn. graniczny opór gruntu wzdłuż poboczniczy pala t
					stopień zagęszczenia	stopień plastyczności							
					I_D	I_L	$\%$	tm^{-3}	kPa	$^\circ$	kPa	kPa	kPa
CZWARTEK Holocen Pleistocen/Holocen	Nasypy niebudowlane		NN(Ps, H, gruz)	Grunty niejednorodne pod względem właściwości fizyczno-mechanicznych									
	Grunty organiczne	I	Nm, Gy, Psh, Ph				63-253*	Grunty odcztałcalne, słabonośne o $\tau_{max}=5-20$ kPa				-	-10,0
												-	1,1
												-	-11,0
	Niepoiste grunty wodno-lodowcowe	IIa ₁	Pd, (P π , Po)		0,20*		28,0	=	-	29,0	36 000	1050,0	22,0
								1,86	-	0,9	1+-100	0,9	0,9
								0,9	-	26,1	-	945,0	19,8
		IIa ₂	Pd, P π (Ps, Pp, Ż)		0,45*		25,0	=	-	30,3	57 500	2020,0	42,0
								1,89	-	0,9	1+-100	0,9	0,9
								0,9	-	27,3	-	1818,0	37,8
		IIa ₃	Pd, P π (Pp)		0,70*		22,0	=	-	31,5	87 000	2830,0	65,0
								1,96	-	0,9	1+-100	0,9	0,9
								0,9	-	28,4	-	2547,0	58,5
		IIb ₁	Ps, (Po Pr, Pd, Pg Ż, H, muszle)		0,25*		24,0	=	-	31,4	63 000	1720,0	39,0
								1,96	-	0,9	1+-100	0,9	0,9
								0,9	-	28,3	-	1548,0	35,1
		IIb ₂	Ps, (Pr, Po, Pd, Ż, H)		0,45*		22,0	=	-	32,8	90 500	2660,0	56,0
								1,99	-	0,9	1+-100	0,9	0,9
								0,9	-	29,5	-	2394,0	50,4
		IIb ₃	Ps, (Pd)		0,70*		19,0	=	-	34,3	131 000	3800,0	79,0
								2,03	-	0,9	1+-100	0,9	0,9
								0,9	-	30,9	-	3420,0	71,1
	Spoiste grunty zastoiskowe	IIIa	Pp, P	"C"	0,20*		24,3-29,6*	=	17,0	14,9	29 500	950,0	24,0
								2,04	0,9	0,9	1+-100	0,9	0,9
								1,84	15,3	13,4	-	855,0	21,6
		IIIb	G π , Pp	"C"	0,40*		24,0-26,3*	=	11,0	11,6	18 500	650,0	19,0
								2,00	0,9	0,9	1+-100	0,9	0,9
								0,9	0,9	10,4	-	585,0	17,1

Objaśnienia:

* wartość ustalona metodą A

wartość charakterystyczna - x' x'^{in} = grunt wilgotny
1,86 grunt mokry

współczynnik materiałowy - γ

wartość obliczeniowa - x'^{el}

<p><small>Y.T. Szczuczko</small></p> <p>GEOLIT</p> <p><small>GEOLIT s.c.</small></p> <p><small>biuro:</small></p> <p><small>ul. Iwanowskiej 10d</small></p> <p><small>87-100 Toruń</small></p> <p><small>tel. (0-56) 66-44-908</small></p>	<p>Dokumentacja geotechniczna</p> <p><i>dla budowy urządzeń wodnych portu śródlądowego w Itawie</i></p> <hr/> <p>Opracował:</p> <p>mgr inż. <i>T. Szczuczko</i></p>
	<p>Data:</p> <p>VIII 2011</p> <p>Zał. nr 5</p>

Kartę opracował:
mgr M. Głowacki
Data: VIII 2011

Obiekt: port śródlądowy
Adres: Hawa

Numer otworu: 1
Głębokość poboru [m]: 10,3
Masa próbki [g]: 154,0

sito	waga	%	cum [%]
8	-	-	-
4	-	-	-
2	-	-	-
1	2,0	1,3	1,3
0,5	4,0	2,6	3,9
0,25	8,0	5,2	9,1
0,125	71,0	46,1	55,2
0,063	55,0	35,7	90,9
pozostało	14,0	9,1	100,0

$d_{10} : 0,065179 \text{ [mm]}$

$d_{60} : 0,148090 \text{ [mm]}$

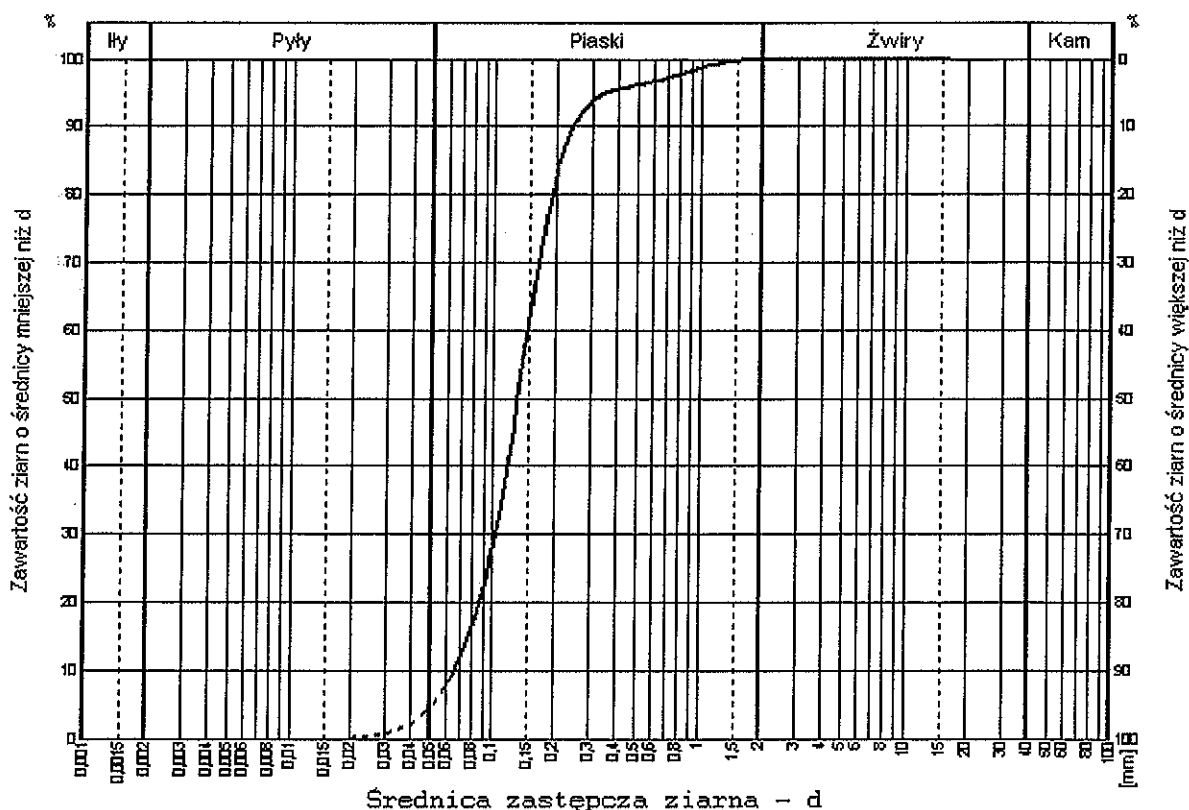
$U = d_{60}/d_{10} = 2,27$

Współczynnik filtracji:

USBSC $k_{10} : 0,001267 \text{ [cm/s]}$

Seelheima $k_{10} : 0,006279 \text{ [cm/s]}$

Nazwa gruntu: Pd



Kartę opracował:
mgr M. Głowacki
Data: VIII 2011

Obiekt: port śródlądowy
Adres: Hawa

Numer otworu: 2
Głębokość poboru [m]: 7,5
Masa próbki [g]: 112,0

sito	waga	%	cum [%]
8	-	-	-
4	-	-	-
2	-	-	-
1	1,0	0,9	0,9
0,5	3,0	2,7	3,6
0,25	11,0	9,8	13,4
0,125	58,0	51,8	65,2
0,063	33,0	29,5	94,6
pozostało	6,0	5,4	100,0

$d_{10} : 0,077195 \text{ [mm]}$

$d_{60} : 0,165923 \text{ [mm]}$

$U = d_{60}/d_{10} = 2,15$

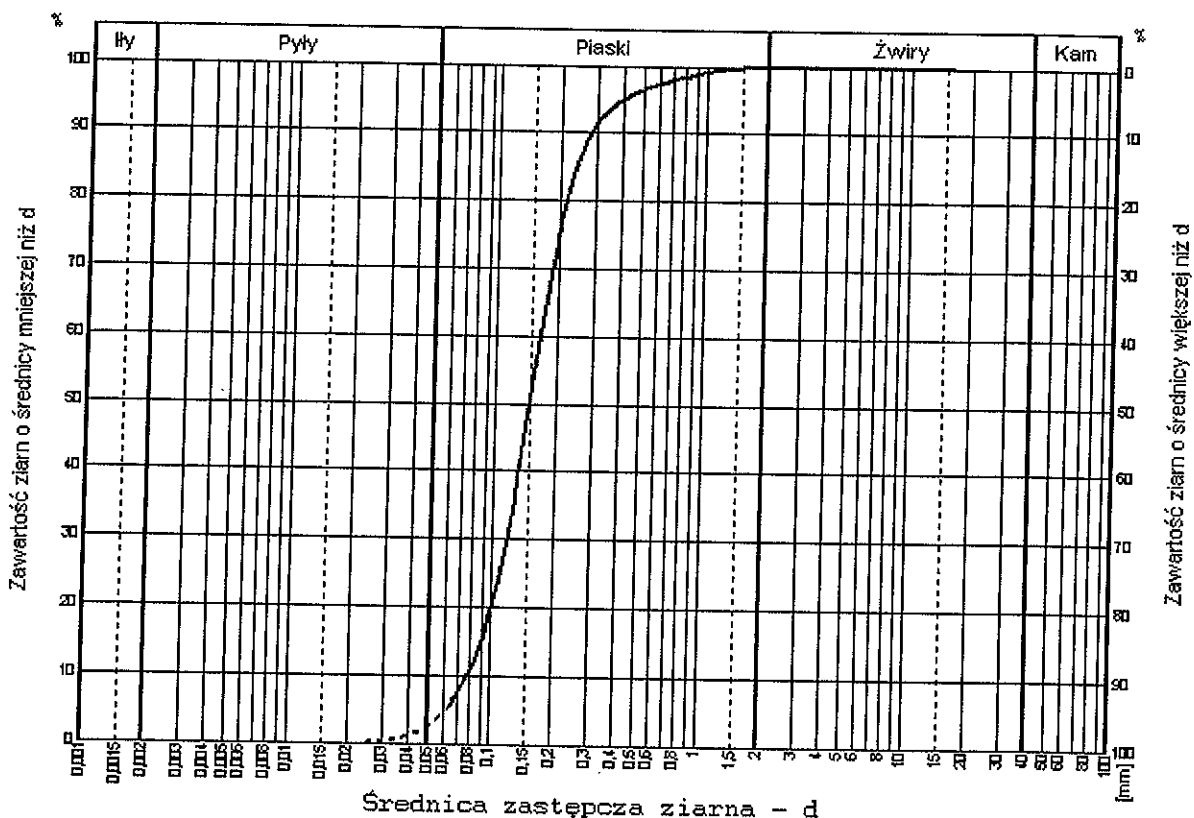
Współczynnik filtracji:

USBSC $k_{10} : 0,001783 \text{ [cm/s]}$

Seelheima $k_{10} : 0,007899 \text{ [cm/s]}$

Nazwa gruntu:

Pd



Kartę opracował:
mgr M. Głowacki
Data: VIII 2011

Obiekt: port śródlądowy
Adres: Hława

Numer otworu: 4
Głębokość poboru [m]: 3,5
Masa próbki [g]: 214,0

sito	waga	%	cum [%]
8	-	-	-
4	1,0	0,5	0,5
2	2,0	0,9	1,4
1	11,0	5,1	6,5
0,5	32,0	15,0	21,5
0,25	73,0	34,1	55,6
0,125	77,0	36,0	91,6
0,063	13,0	6,1	97,7
pozostało	5,0	2,3	100,0

$d_{10} : 0,133305 \text{ [mm]}$

$d_{60} : 0,322375 \text{ [mm]}$

$U = d_{60}/d_{10} = 2,42$

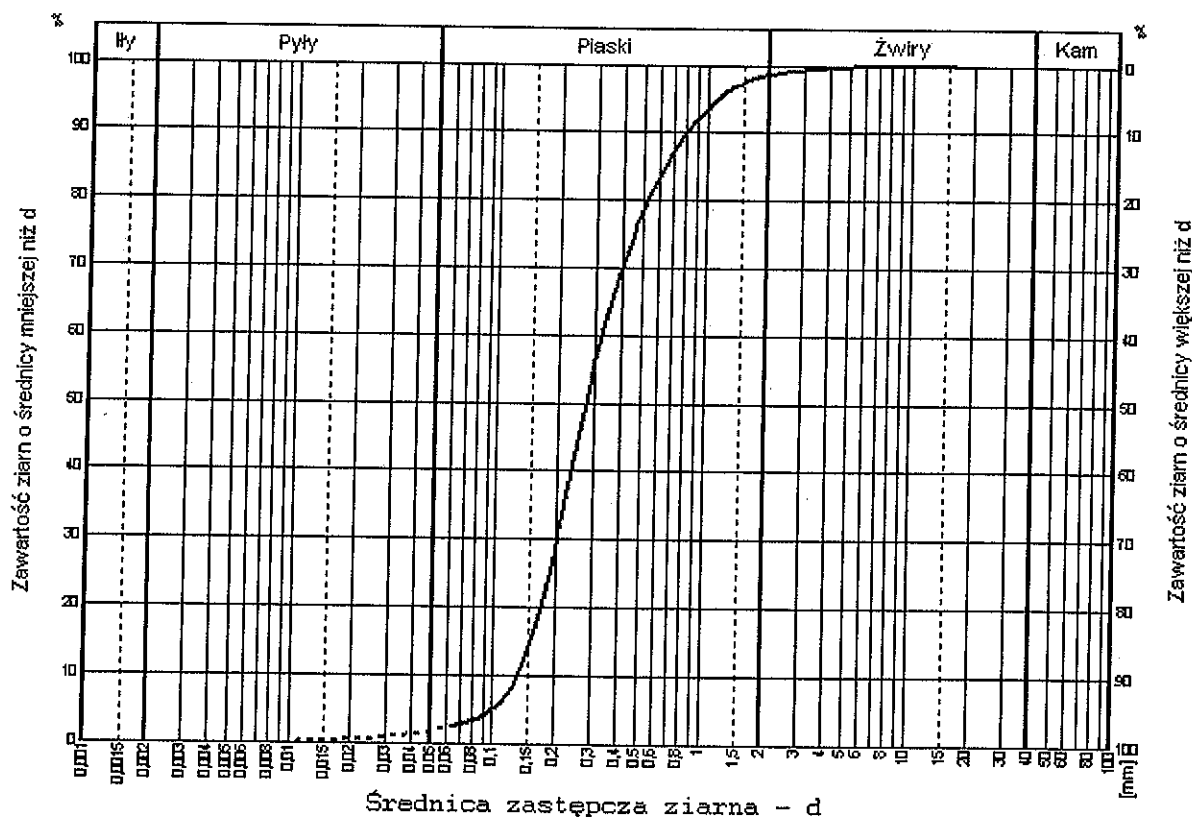
Współczynnik filtracji:

Hazena $k_{10} : 14,216226 \text{ [m/d]}$

USBSC $k_{10} : 0,006243 \text{ [cm/s]}$

Seelheima $k_{10} : 0,026464 \text{ [cm/s]}$

Nazwa gruntu: Ps



Kartę opracował:

mgr M. Głowacki

Data: VIII 2011**Obiekt:** port śródlądowy**Adres:** Ława

Numer otworu: 6

Głębokość poboru [m]: 16,0

Masa próbki [g]: 270,0

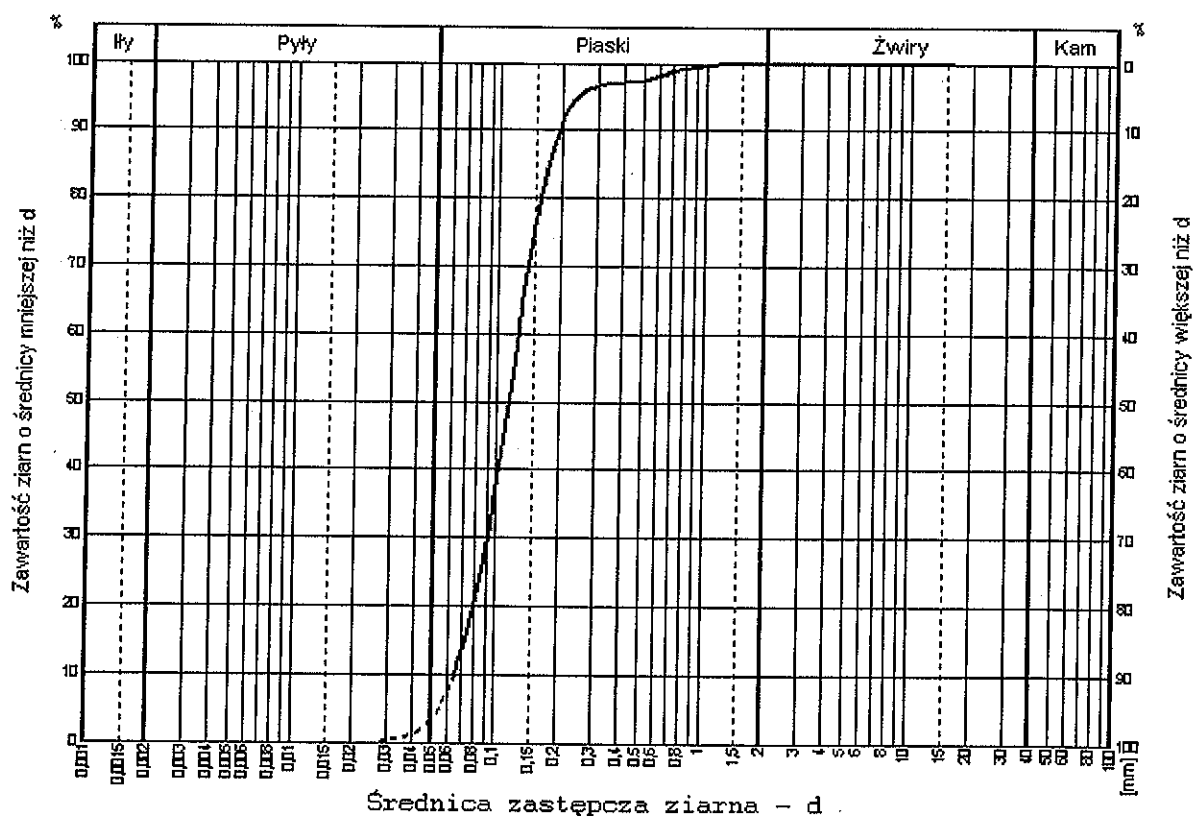
sito	waga	%	cum [%]
8	-	-	-
4	-	-	-
2	-	-	-
1	1,0	0,4	0,4
0,5	6,0	2,2	2,6
0,25	5,0	1,9	4,4
0,125	98,0	36,3	40,7
0,063	135,0	50,0	90,7
pozostało	25,0	9,3	100,0

d₁₀ : 0,064267 [mm]d₆₀ : 0,125961 [mm]U = d₆₀/d₁₀ = 1,96

Współczynnik filtracji:

USBSC k₁₀ : 0,001036 [cm/s]Seelheima k₁₀ : 0,004600 [cm/s]

Nazwa gruntu:

Pd

Kartę opracował:
mgr M. Głowacki
Data: VIII 2011

Obiekt: port śródlądowy
Adres: Iława

Numer otworu: 7
Głębokość poboru [m]: 7,5
Masa próbki [g]: 118,0

sito	waga	%	cum [%]
8	-	-	-
4	-	-	-
2	-	-	-
1	1,0	0,8	0,8
0,5	4,0	3,4	4,2
0,25	28,0	23,7	28,0
0,125	67,0	56,8	84,7
0,063	16,0	13,6	98,3
pozostało	2,0	1,7	100,0

d₁₀ : 0,109421 [mm]

d₆₀ : 0,216221 [mm]

U = d₆₀/d₁₀ = 1,98

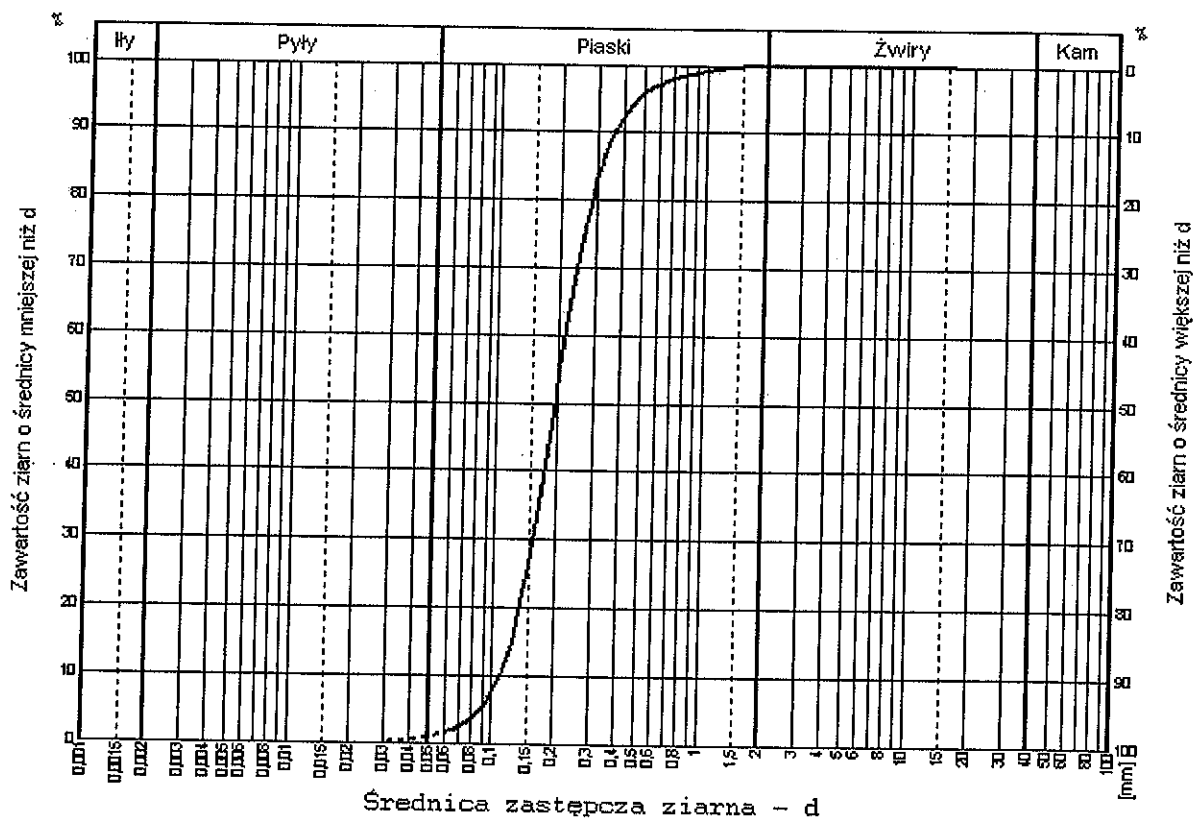
Współczynnik filtracji:

Hazena k₁₀ : 14,367403 [m/d]

USBSC k₁₀ : 0,003673 [cm/s]

Seelheima k₁₀ : 0,013502 [cm/s]

Nazwa gruntu: Pd



Kartę opracował:
mgr M. Głowacki
Data: VIII 2011

Obiekt: port śródlądowy
Adres: Ława

Numer otworu: 8
Głębokość poboru [m]: 8,5
Masa próbki [g]: 260,0

sito	waga	%	cum [%]
8	17,0	6,5	6,5
4	25,0	9,6	16,2
2	32,0	12,3	28,5
1	37,0	14,2	42,7
0,5	45,0	17,3	60,0
0,25	50,0	19,2	79,2
0,125	35,0	13,5	92,7
0,063	16,0	6,2	98,8
pozostało	3,0	1,2	100,0

$d_{10} : 0,148111$ [mm]

$d_{60} : 1,134293$ [mm]

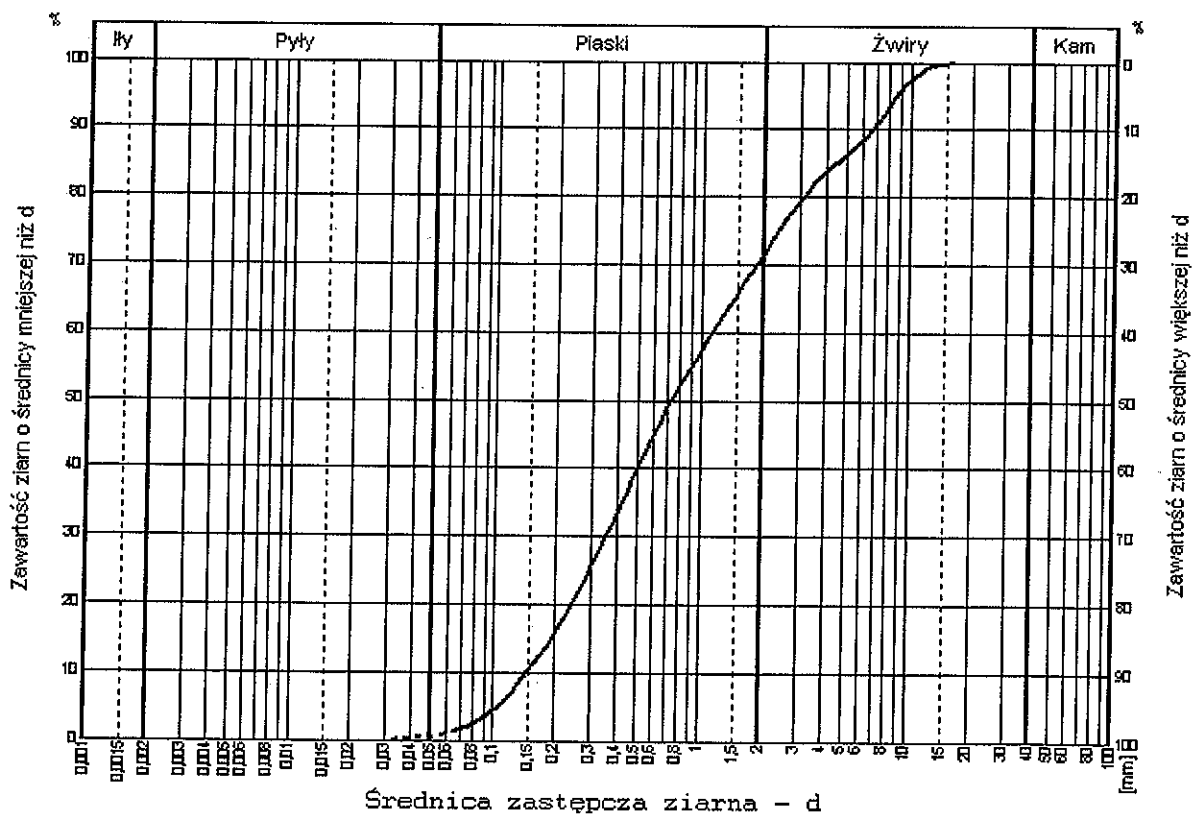
$U = d_{60}/d_{10} = 7,66$

Współczynnik filtracji:

USBSC $k_{10} : 0,013794$ [cm/s]

Nazwa gruntu:

Po



Kartę opracował:
mgr M. Głowacki
Data: VIII 2011

Obiekt: port śródlądowy
Adres: Ilawa

Numer otworu: 8
Głębokość poboru [m]: 15,5
Masa próbki [g]: 112,0

sito	waga	%	cum [%]
8	-	-	-
4	-	-	-
2	-	-	-
1	-	-	-
0,5	1,0	0,9	0,9
0,25	3,0	2,7	3,6
0,125	41,0	36,6	40,2
0,063	60,0	53,6	93,8
pozostało	7,0	6,3	100,0

$d_{10} : 0,069460$ [mm]

$d_{60} : 0,125209$ [mm]

$U = d_{60}/d_{10} = 1,80$

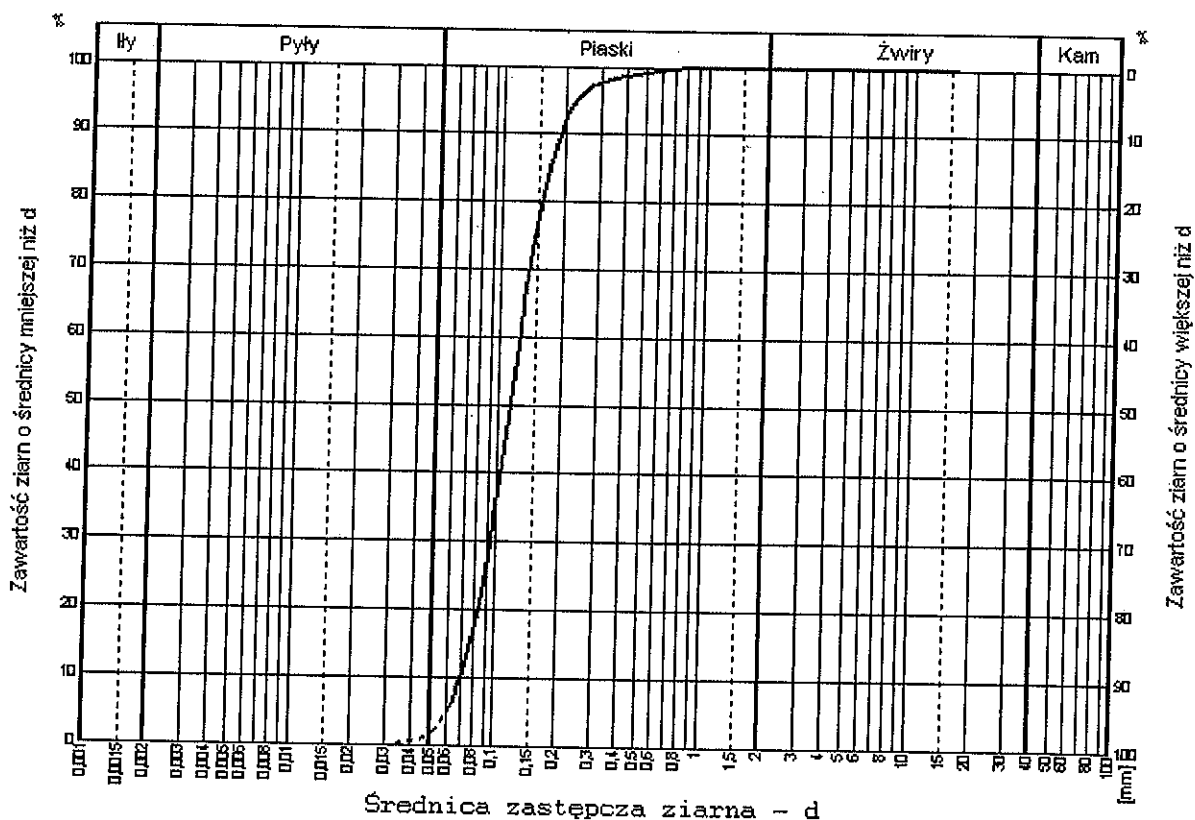
Współczynnik filtracji:

USBSC $k_{10} : 0,001153$ [cm/s]

Seelheima $k_{10} : 0,004615$ [cm/s]

Nazwa gruntu:

Pd



Kartę opracował:
mgr M. Głowacki
Data: VIII 2011

Obiekt: port śródlądowy
Adres: Rawa

Numer otworu: 10
Głębokość poboru [m]: 10,6
Masa próbki [g]: 163,0

sito	waga	%	cum [%]
8	-	-	-
4	-	-	-
2	-	-	-
1	1,0	0,6	0,6
0,5	4,0	2,5	3,1
0,25	5,0	3,1	6,1
0,125	38,0	23,3	29,4
0,063	84,0	51,5	81,0
pozostało	31,0	19,0	100,0

$d_{10} : 0,052229$ [mm]

$d_{60} : 0,107857$ [mm]

$U = d_{60}/d_{10} = 2,07$

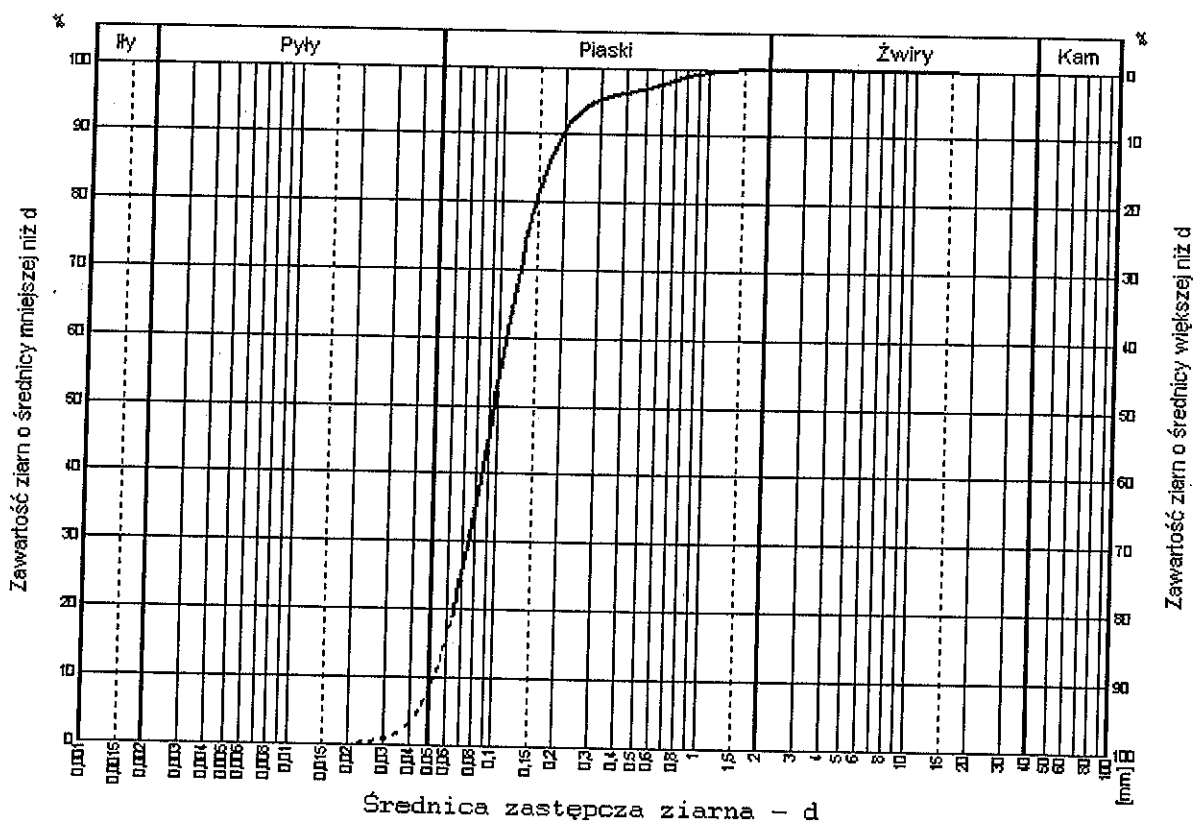
Współczynnik filtracji:

USBSC $k_{10} : 0,000648$ [cm/s]

Seelheima $k_{10} : 0,003235$ [cm/s]

Nazwa gruntu:

Pd



Kartę opracował:
mgr M. Głowacki
Data: VIII 2011

Obiekt: port śródlądowy
Adres: Ława

Numer otworu: 11
Głębokość poboru [m]: 9,0
Masa próbki [g]: 94,0

sito	waga	%	cum [%]
8	-	-	-
4	-	-	-
2	1,0	1,1	1,1
1	2,0	2,1	3,2
0,5	4,0	4,3	7,4
0,25	20,0	21,3	28,7
0,125	49,0	52,1	80,9
0,063	16,0	17,0	97,9
pozostało	2,0	2,1	100,0

$d_{10} : 0,100205 \text{ [mm]}$

$d_{60} : 0,213109 \text{ [mm]}$

$U = d_{60}/d_{10} = 2,13$

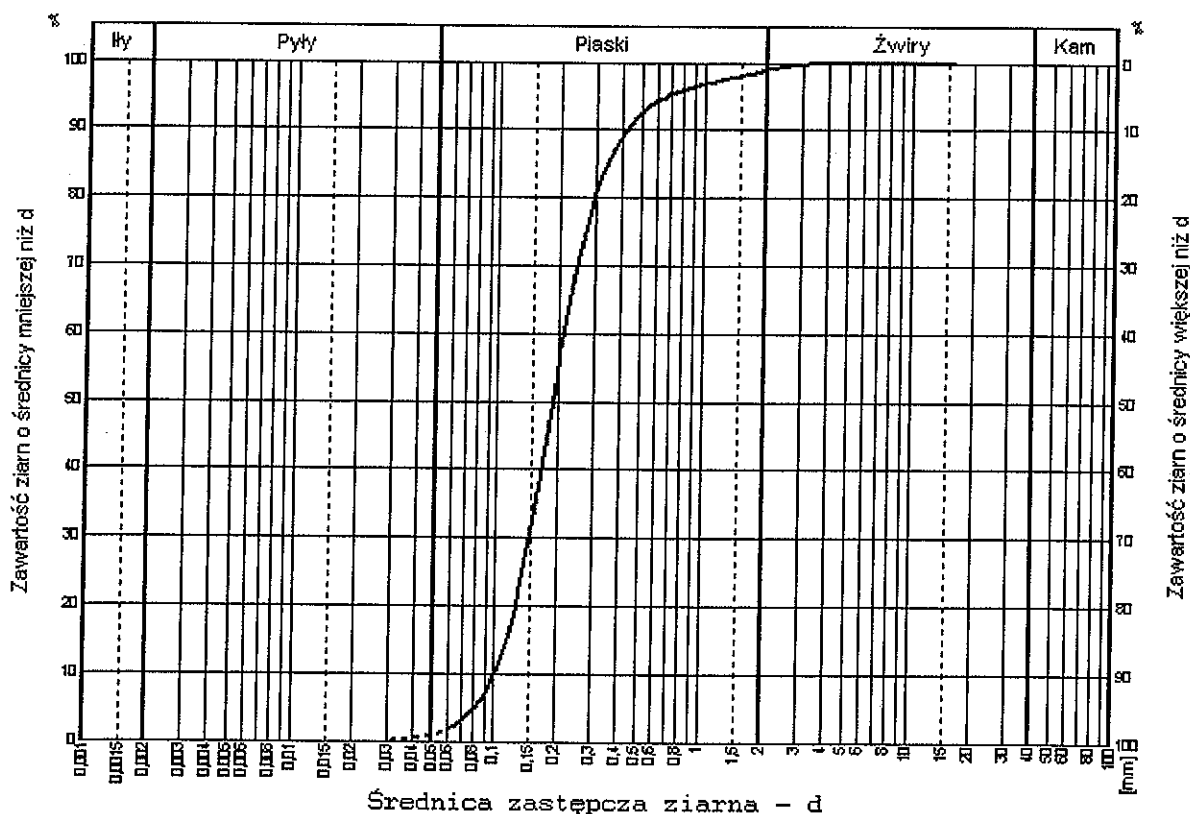
Współczynnik filtracji:

Hazena $k_{10} : 8,032877 \text{ [m/d]}$

USBSC $k_{10} : 0,003122 \text{ [cm/s]}$

Seelheima $k_{10} : 0,012716 \text{ [cm/s]}$

Nazwa gruntu: Pd



Kartę opracował:

mgr M. Głowacki

Data: VIII 2011

Obiekt: port śródlądowy

Adres: Iława

Numer otworu: 13
Głębokość poboru [m]: 4,8
Masa próbki [g]: 127,0

sito	waga	%	cum [%]
8	1,0	0,8	0,8
4	2,0	1,6	2,4
2	3,0	2,4	4,7
1	8,0	6,3	11,0
0,5	19,0	15,0	26,0
0,25	51,0	40,2	66,1
0,125	34,0	26,8	92,9
0,063	7,0	5,5	98,4
pozostało	2,0	1,6	100,0

$d_{10} : 0,144038 \text{ [mm]}$

$d_{60} : 0,376389 \text{ [mm]}$

$U = d_{60}/d_{10} = 2,61$

Współczynnik filtracji:

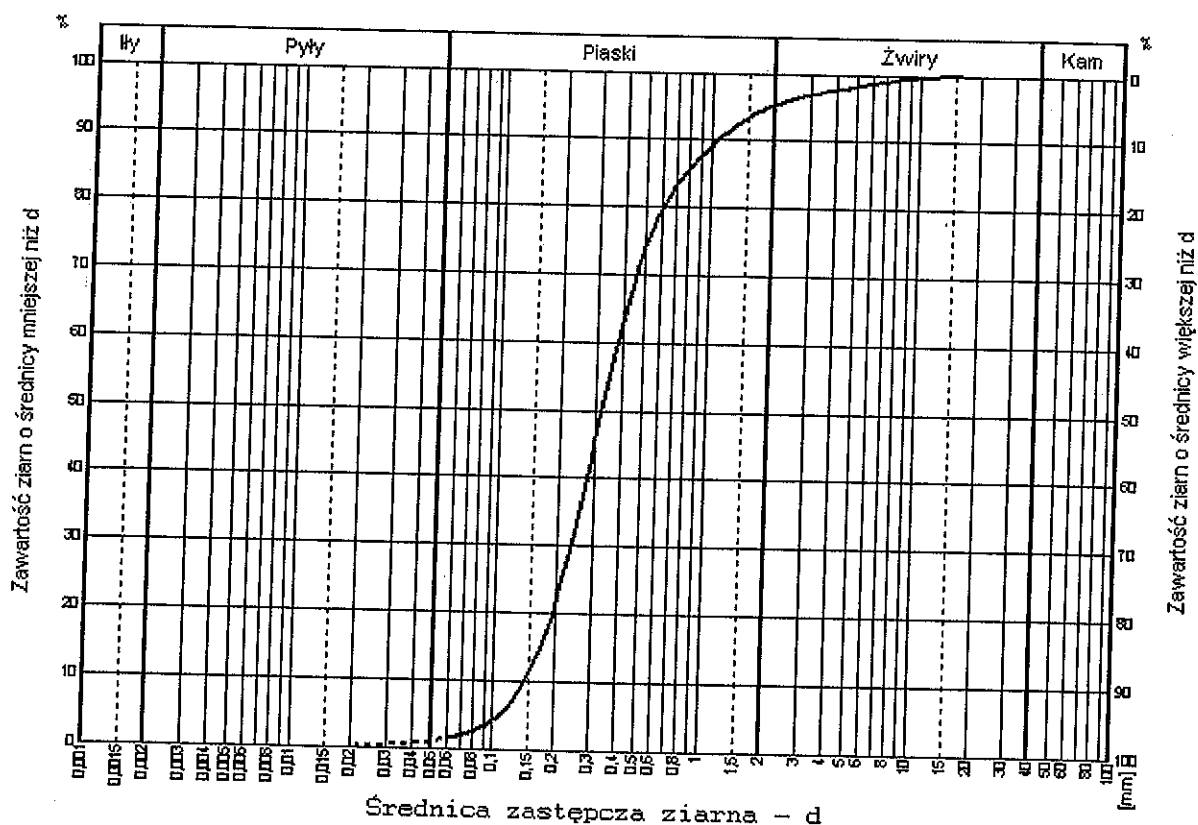
Hazena $k_{10} : 16,597607 \text{ [m/d]}$

USBSC $k_{10} : 0,008190 \text{ [cm/s]}$

Seelheima $k_{10} : 0,036739 \text{ [cm/s]}$

Nazwa gruntu:

Ps



Kartę opracował:

mgr M. Głowacki

Data: VIII 2011

Obiekt: port śródlądowy

Adres: Hawa

Numer otworu: 13

Głębokość poboru [m]: 9,3

Masa próbki [g]: 206,0

sito	waga	%	cum [%]
8	-	-	-
4	-	-	-
2	-	-	-
1	1,0	0,5	0,5
0,5	2,0	1,0	1,5
0,25	11,0	5,3	6,8
0,125	104,0	50,5	57,3
0,063	75,0	36,4	93,7
pozostało	13,0	6,3	100,0

$d_{10} : 0,072487 \text{ [mm]}$

$d_{60} : 0,148737 \text{ [mm]}$

$U = d_{60}/d_{10} = 2,05$

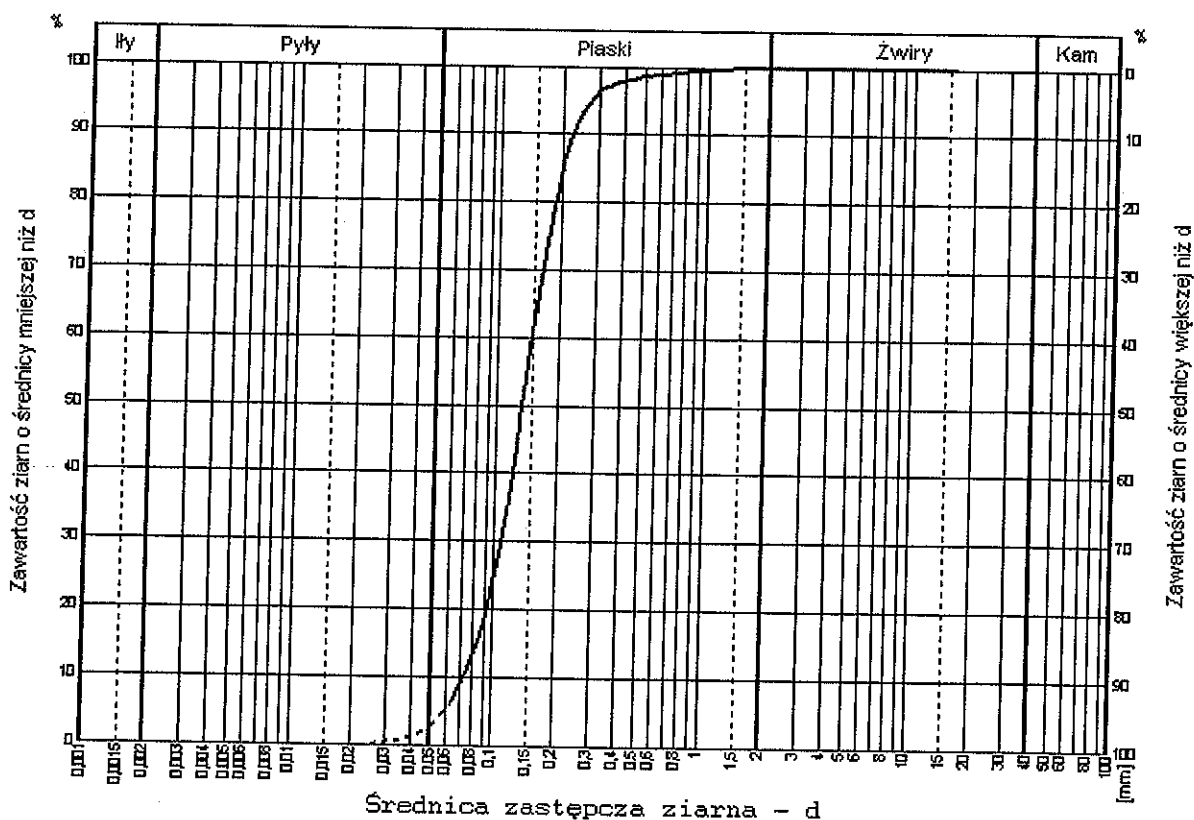
Współczynnik filtracji:

USBSC $k_{10} : 0,001488 \text{ [cm/s]}$

Seelheima $k_{10} : 0,006477 \text{ [cm/s]}$

Nazwa gruntu:

Pd



Kartę opracował:
mgr M. Głowacki
Data: VIII 2011

Obiekt: port śródlądowy
Adres: Iława

Numer otworu: 15
Głębokość poboru [m]: 7,0
Masa próbki [g]: 191,0

sito	waga	%	cum [%]
8	-	-	-
4	-	-	-
2	1,0	0,5	0,5
1	5,0	2,6	3,1
0,5	24,0	12,6	15,7
0,25	58,0	30,4	46,1
0,125	81,0	42,4	88,5
0,063	19,0	9,9	98,4
pozostało	3,0	1,6	100,0

d10 : 0,119031 [mm]

d60 : 0,275905 [mm]

U = d60/d10 = 2,32

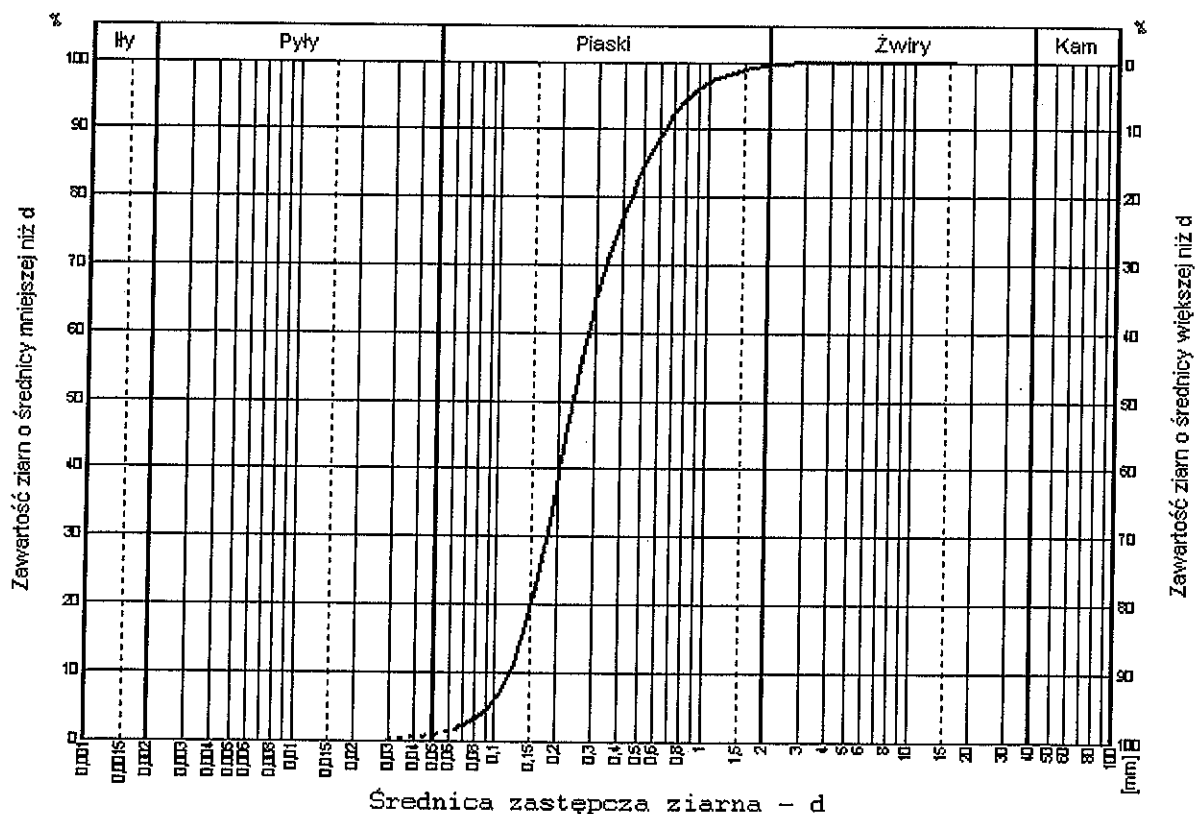
Współczynnik filtracji:

Hazena k10 : 11,334654 [m/d]

USBSC k10 : 0,004713 [cm/s]

Seelheima k10 : 0,019873 [cm/s]

Nazwa gruntu: **Pd**



Kartę opracował:

mgr M. Głowacki

Data: VIII 2011

Obiekt: port śródlądowy

Adres: Iława

Numer otworu: 15

Głębokość poboru [m]: 8,5

Masa próbki [g]: 153,0

sito	waga	%	cum [%]
8	-	-	-
4	-	-	-
2	-	-	-
1	1,0	0,7	0,7
0,5	3,0	2,0	2,6
0,25	6,0	3,9	6,5
0,125	58,0	37,9	44,4
0,063	68,0	44,4	88,9
pozostało	17,0	11,1	100,0

d₁₀ : 0,060986 [mm]

d₆₀ : 0,131615 [mm]

U = d₆₀/d₁₀ = 2,16

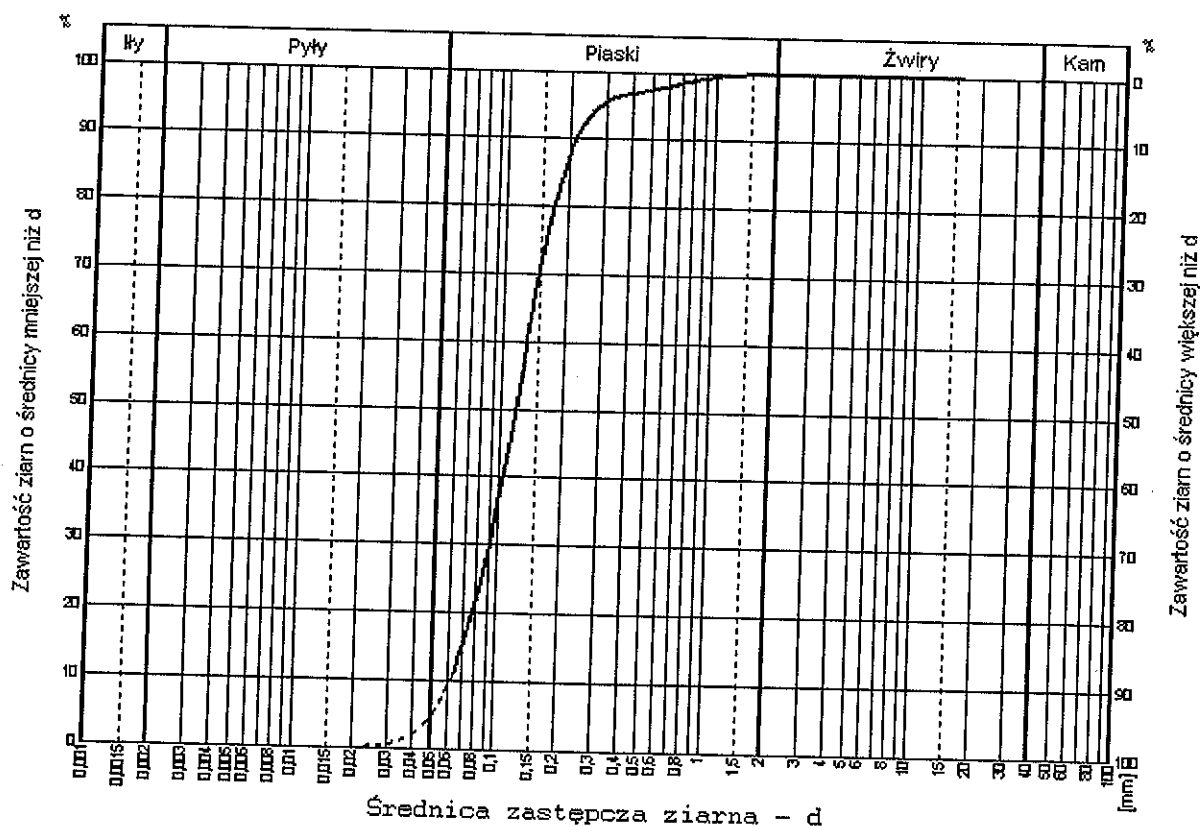
Współczynnik filtracji:

USBSC k₁₀ : 0,000987 [cm/s]

Seelheima k₁₀ : 0,004898 [cm/s]

Nazwa gruntu:

Pd



Kartę opracował:
mgr M. Głowacki
Data: VIII 2011

Obiekt: port śródlądowy
Adres: Iława

Numer otworu: 16
Głębokość poboru [m]: 11,0
Masa próbki [g]: 212,0

sito	waga	%	cum [%]
8	4,0	1,9	1,9
4	3,0	1,4	3,3
2	4,0	1,9	5,2
1	12,0	5,7	10,8
0,5	41,0	19,3	30,2
0,25	99,0	46,7	76,9
0,125	43,0	20,3	97,2
0,063	5,0	2,4	99,5
pozostało	1,0	0,5	100,0

$d_{10} : 0,186159 \text{ [mm]}$

$d_{60} : 0,423243 \text{ [mm]}$

$U = d_{60}/d_{10} = 2,27$

Współczynnik filtracji:

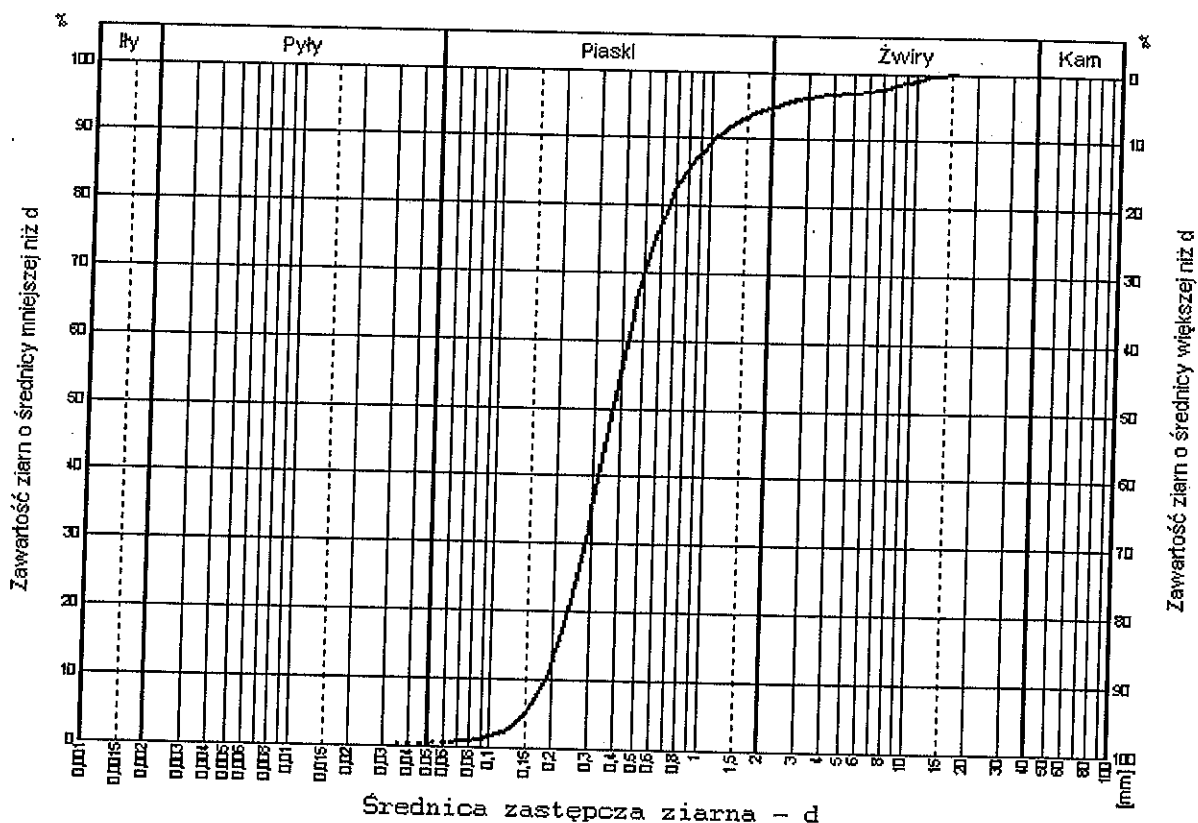
Hazena $k_{10} : 27,723977 \text{ [m/d]}$

USBSC $k_{10} : 0,013058 \text{ [cm/s]}$

Seelheima $k_{10} : 0,048051 \text{ [cm/s]}$

Nazwa gruntu:

Ps



Kartę opracował:

mgr M. Głowacki

Data: VIII 2011

Obiekt: port śródlądowy

Adres: Hawa

Numer otworu: 16

Głębokość poboru [m]: 15,0

Masa próbki [g]: 115,0

sito	waga	%	cum [%]
8	-	-	-
4	-	-	-
2	1,0	0,9	0,9
1	3,0	2,6	3,5
0,5	12,0	10,4	13,9
0,25	43,0	37,4	51,3
0,125	46,0	40,0	91,3
0,063	9,0	7,8	99,1
pozostało	1,0	0,9	100,0

d₁₀ : 0,130614 [mm]

d₆₀ : 0,292587 [mm]

U = d₆₀/d₁₀ = 2,24

Współczynnik filtracji:

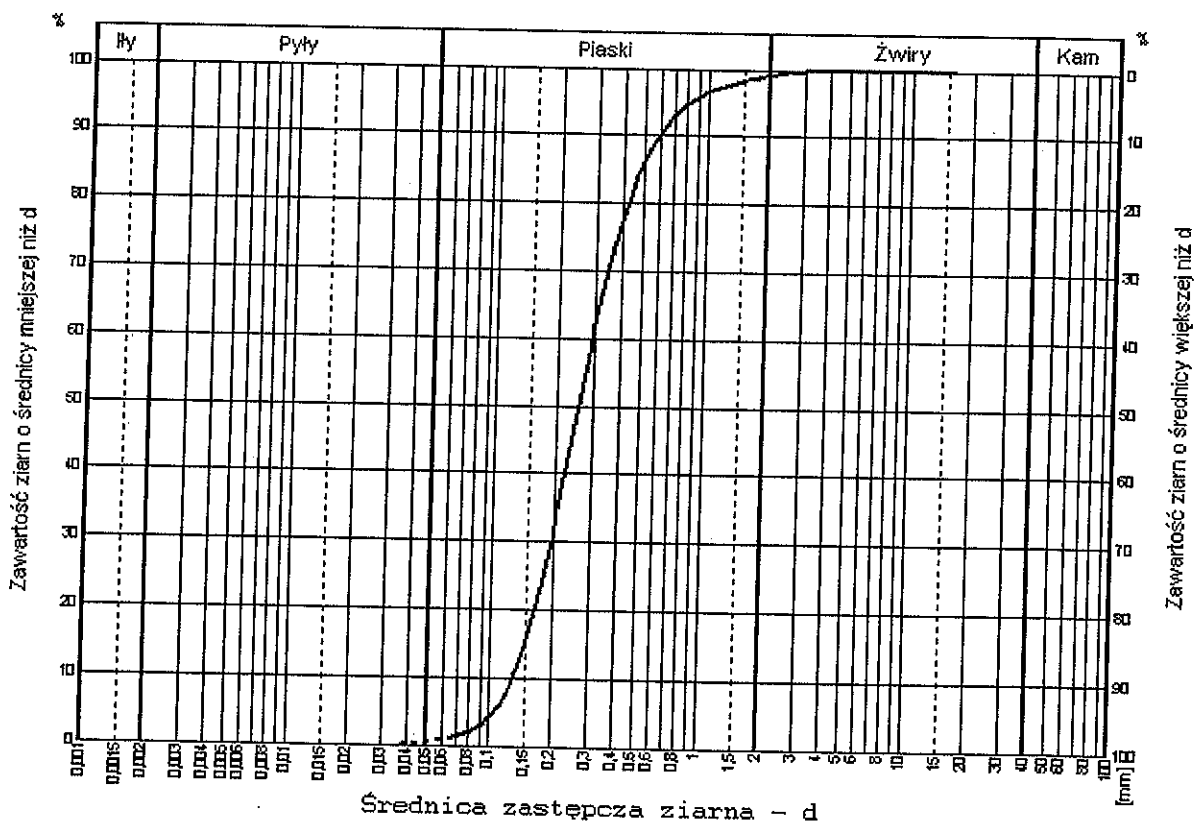
Hazena k₁₀ : 13,647922 [m/d]

USBSC k₁₀ : 0,005716 [cm/s]

Seelheima k₁₀ : 0,023111 [cm/s]

Nazwa gruntu:

Ps



Kartę opracował:

mgr M. Głowacki

Data: VIII 2011

Obiekt: port śródlądowy

Adres: Iława

Numer otworu: 17

Głębokość poboru [m]: 4,0

Masa próbki [g]: 82,0

sito	waga	%	cum [%]
8	-	-	-
4	-	-	-
2	-	-	-
1	3,0	3,7	3,7
0,5	12,0	14,6	18,3
0,25	39,0	47,6	65,9
0,125	22,0	26,8	92,7
0,063	5,0	6,1	98,8
pozostało	1,0	1,2	100,0

$d_{10} : 0,142721 \text{ [mm]}$

$d_{60} : 0,348713 \text{ [mm]}$

$U = d_{60}/d_{10} = 2,44$

Współczynnik filtracji:

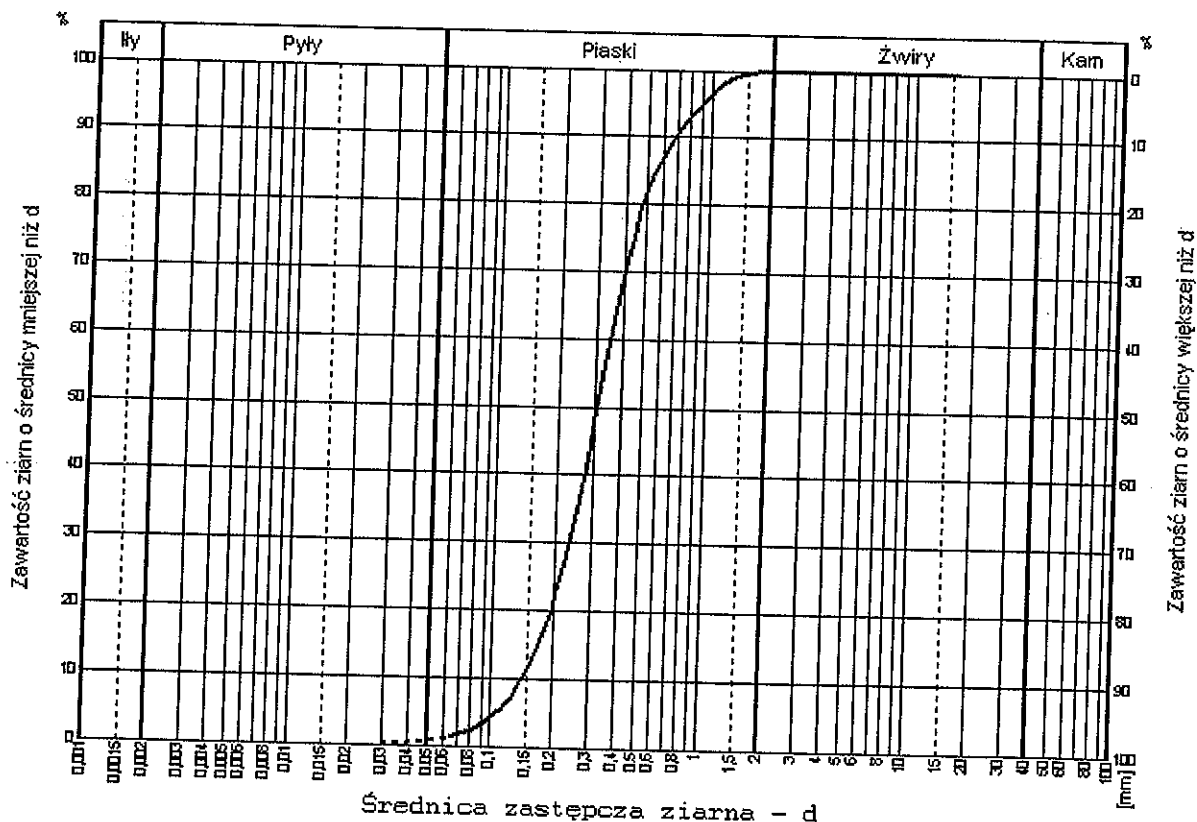
Hazena $k_{10} : 16,295302 \text{ [m/d]}$

USBSC $k_{10} : 0,008284 \text{ [cm/s]}$

Seelheima $k_{10} : 0,033799 \text{ [cm/s]}$

Nazwa gruntu:

Ps



Kartę opracował:

mgr M. Głowacki

Data: VIII 2011

Obiekt: port śródlądowy

Adres: Hawa

Numer otworu: 17
Głębokość poboru [m]: 7,5
Masa próbki [g]: 212,0

sito	waga	%	cum [%]
8	-	-	-
4	-	-	-
2	-	-	-
1	1,0	0,5	0,5
0,5	8,0	3,8	4,2
0,25	10,0	4,7	9,0
0,125	66,0	31,1	40,1
0,063	95,0	44,8	84,9
pozostało	32,0	15,1	100,0

$d_{10} : 0,055107 \text{ [mm]}$

$d_{60} : 0,125154 \text{ [mm]}$

$U = d_{60}/d_{10} = 2,27$

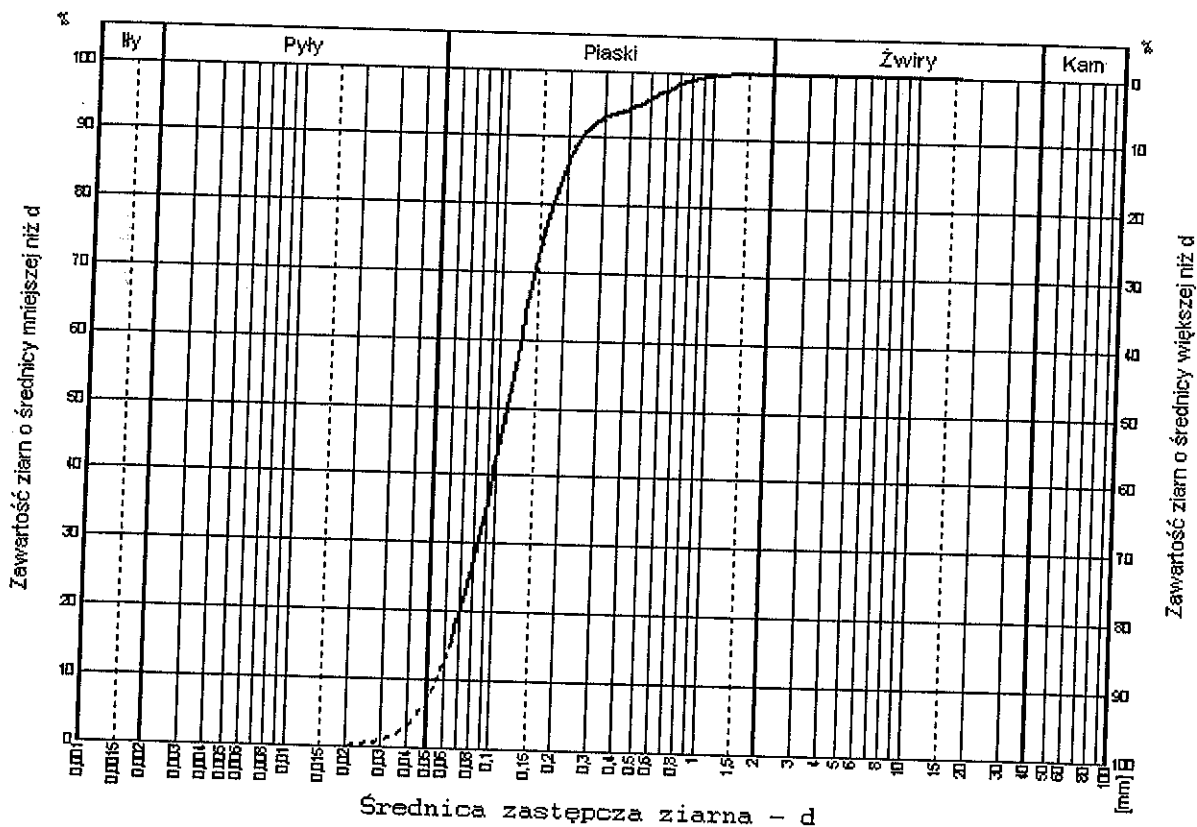
Współczynnik filtracji:

USBSC $k_{10} : 0,000789 \text{ [cm/s]}$

Seelheima $k_{10} : 0,004275 \text{ [cm/s]}$

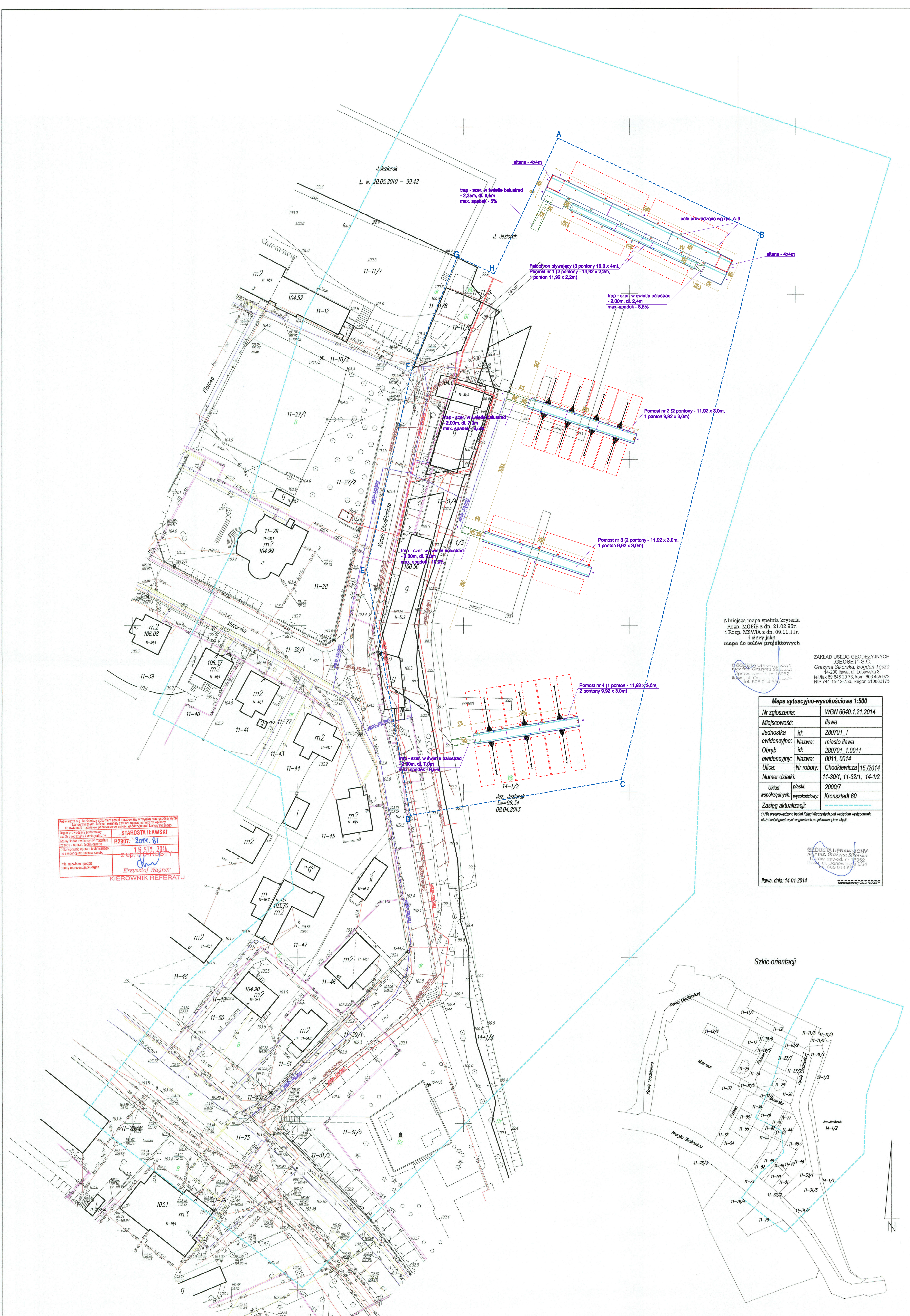
Nazwa gruntu:

Pd

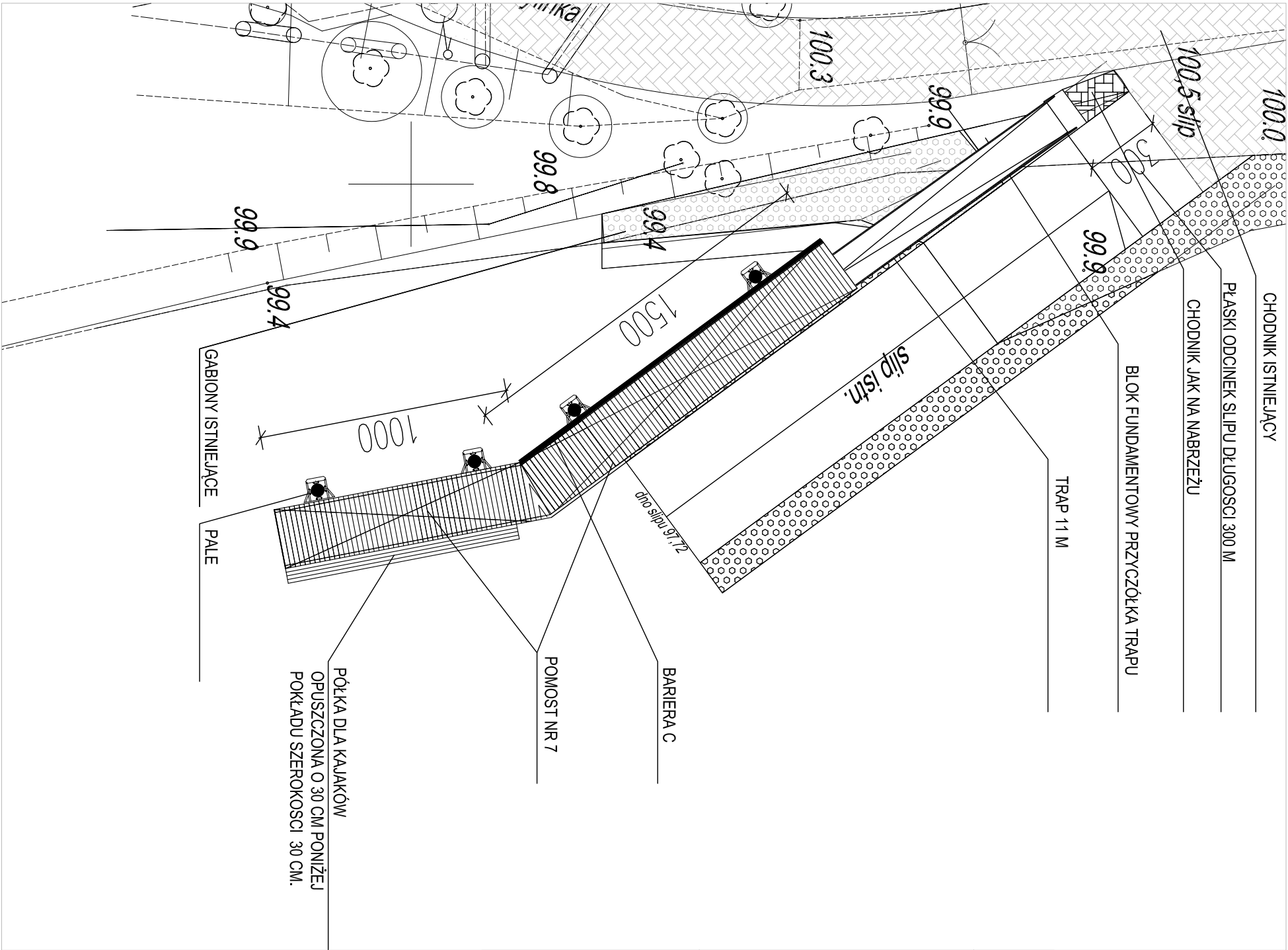


ZESTAWIENIE WYNIKÓW BADAŃ LABORATORYJNYCH

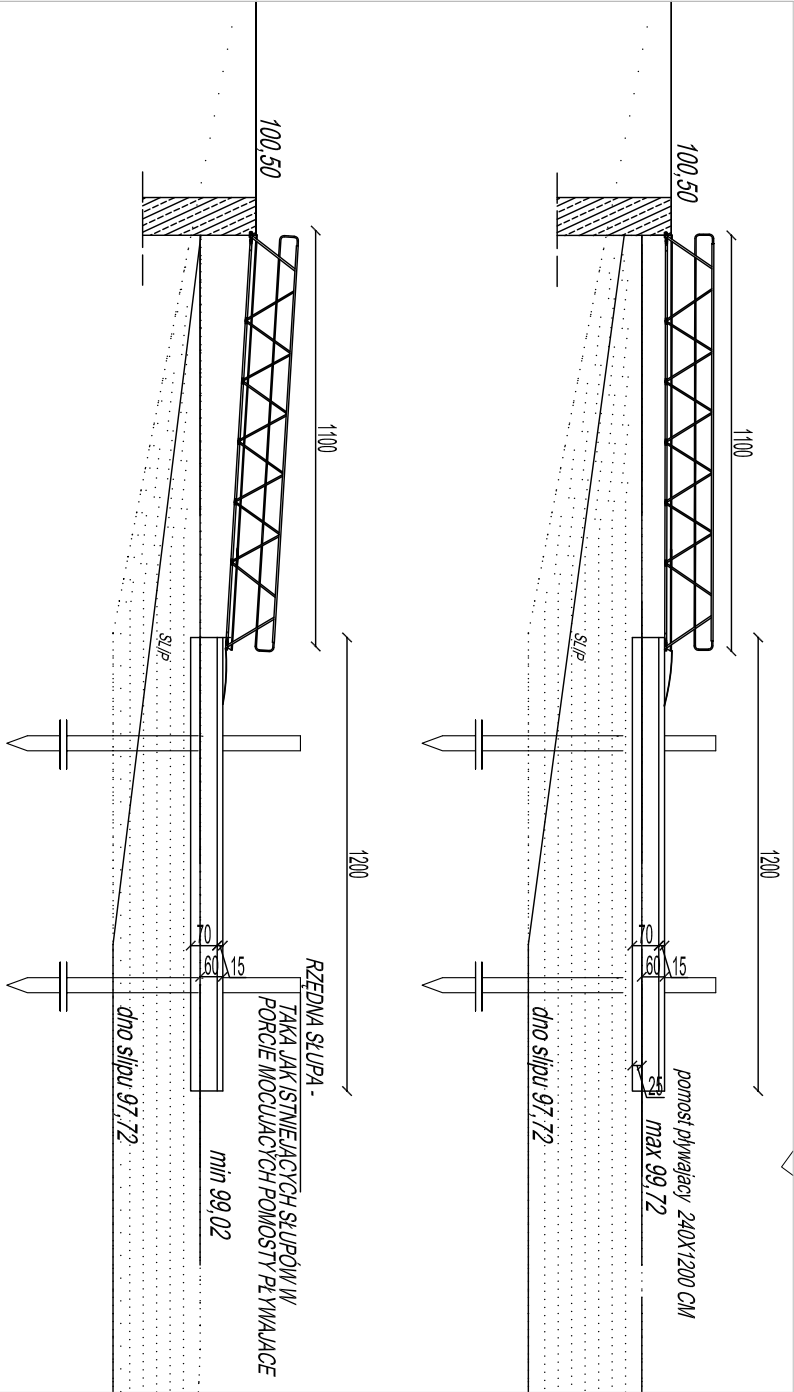
Lp.	Pobrane próbki		Badania makroskopowe						Analiza uziarnienia				Cechy fizyczne		Inne	
	Nr otworu	Głębokość pobrania w m ppt	Rodzaj gruntu	Barwa	Wilgotność	Liczba wałeczków	Stan gruntu	Zawartość CaCO ₃ (%)	Zawartość frakcji %				Straty wagowe przy z – wyżarzaniu (%)	Wilgotność naturalna w _n (%)	Numer warstwy geotechnicznej	Współczynnik filtracji k (m/d) wg USBSC
									>2 mm	2 - 0,05 mm	0,05 - 0,002 mm	≤0,002 mm				
1	1	10,3	Pd	jasnoszara	nw				0,0	91,8	8,2	0,0			IIa2	1,09
2	1	11,0	Π	jasnoszara	m	1	twardoplastyczny/plastyczny	1-3	0,0	8,0	92,0	0,0		24,3	IIIa	
3	2	7,5	Pd	jasnoszara	nw				0,0	95,3	4,7	0,0			IIa1	1,54
4	2	11,8	Gπ	jasnoszara	w/m	4	plastyczny	3-5						25,1	IIIb	
5	4	3,5	Ps	żółta	nw				1,4	97,0	1,6	0,0			IIb2	5,39
6	4	11,8	Π	jasnoszara	w/m	1	twardoplastyczny	1-3	0,0	6,7	83,3	0,0		25,0	IIIa	
7	6	7,0	Nm	c.szaro-brunatna	m		miękkoplastyczny						17,7	253,2	I	
8	6	10,2	Nm	brunatna	m		miękkoplastyczny						9,8	63,0	I	
9	6	16,0	Pd	jasnoszara	nw				0,0	91,5	8,5	0,0			IIa3	0,89
10	6	17,5	Πp	jasnoszara	m	0/1	twardoplastyczny	1-3	0,0	64,7	35,3	0,0		27,1	IIIa	
11	7	7,5	Pd	jasnoszara	nw				0,0	98,6	1,4	0,0			IIa2	3,17
12	8	7,0	Nm	brunatna	m		miękkoplastyczny						7,8	120,9	I	
13	8	8,5	Po	jasnoszara	nw				28,5	70,7	0,8	0,0			IIb2	11,92
14	8	15,5	Pd	jasnoszara	nw				0,0	94,6	15,4	0,0			IIa3	1,00
15	8	19,0	Gπ	jasnoszara	w/m	4/4	plastyczny	3-5						26,3	IIIb	
16	10	10,6	Pd	jasnoszara	nw				0,0	81,8	18,2	0,0			IIa3	0,56
17	10	11,7	Gπ	jasnoszara	w/m	4/4/5	plastyczny	3-5						24,0	IIIb	
18	11	9,0	Pd	jasnoszara	nw				1,1	97,3	1,6	0,0			IIa3	2,70
19	13	4,8	Ps	jasnoszara	nw				4,7	94,2	1,1	0,0			IIb2	7,07
20	13	9,3	Pd	jasnoszara	nw				0,0	94,7	5,3	0,0			IIa3	1,29
21	15	7,0	Pd	jasnoszara	m				0,5	98,5	1,0	0,0			IIa2	4,07
22	15	8,5	Pd	jasnoszara	m				0,0	89,5	10,5	0,0			IIa3	0,85
23	16	7,0	Nm	ciemnoszara	m		miękkoplastyczny						12,9	181,8	I	
24	16	11,0	Ps	brązowo-szara	nw				5,2	94,7	0,1	0,0			IIb2	11,28
25	16	15,0	Ps	jasnoszara	nw				0,9	98,7	0,4	0,0			IIb2	4,94
26	17	4,0	Ps	żółta	nw				0,0	99,3	0,7	0,0			IIb2	7,16
27	17	7,5	Pd	jasnoszara	nw				0,0	88,0	12,0	0,0			IIa2	0,68
28	17	11,6	Gπ	jasnoszara	w	4/5	plastyczny	3-5						26,4	IIIb	
29	18	21,5	Π	jasnoszara	w/m		twardoplastyczny	1-3	0,0	4,2	95,8	0,0		29,6	IIIa	




RZUT

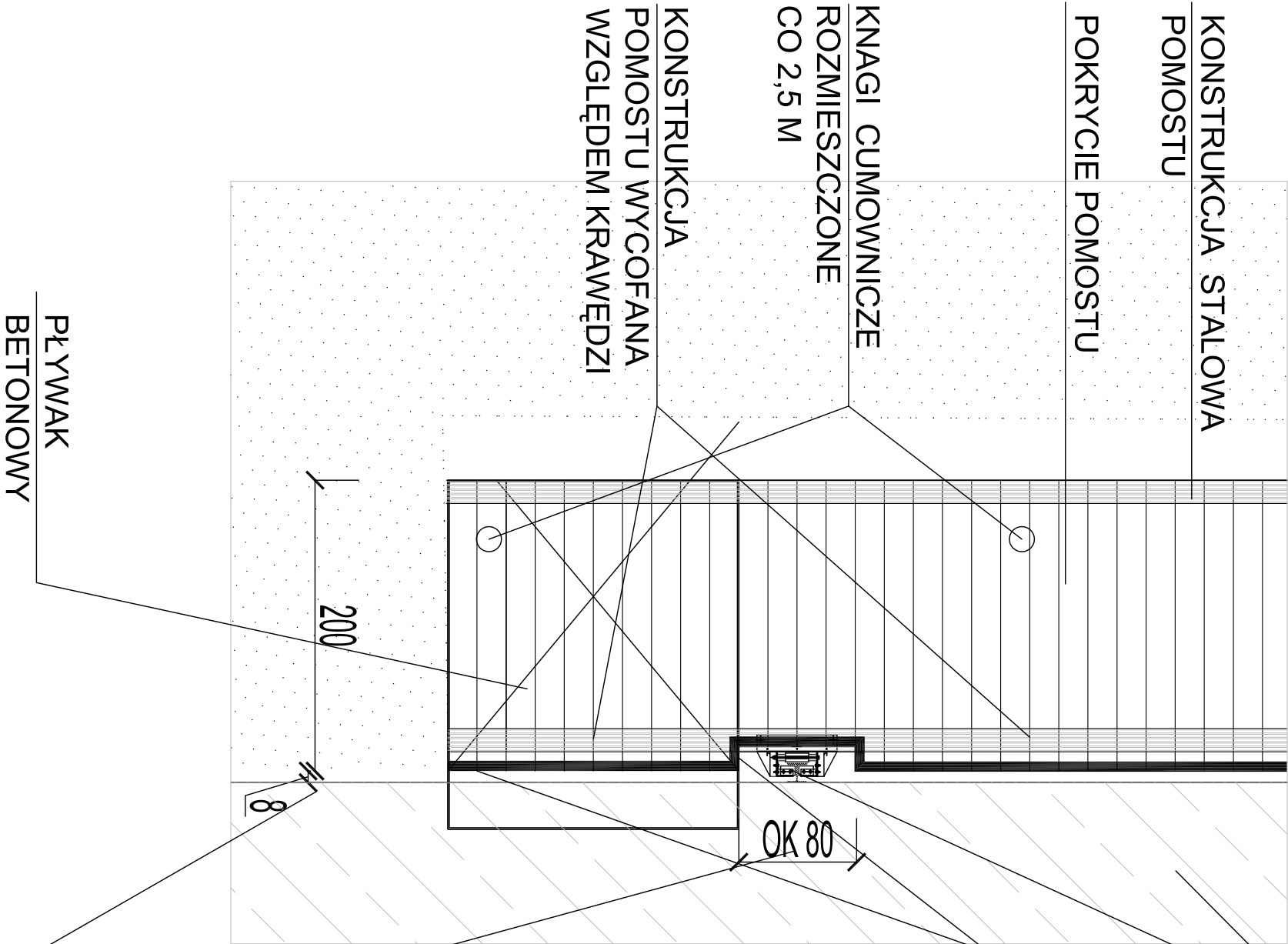


PRZEKRÓJ



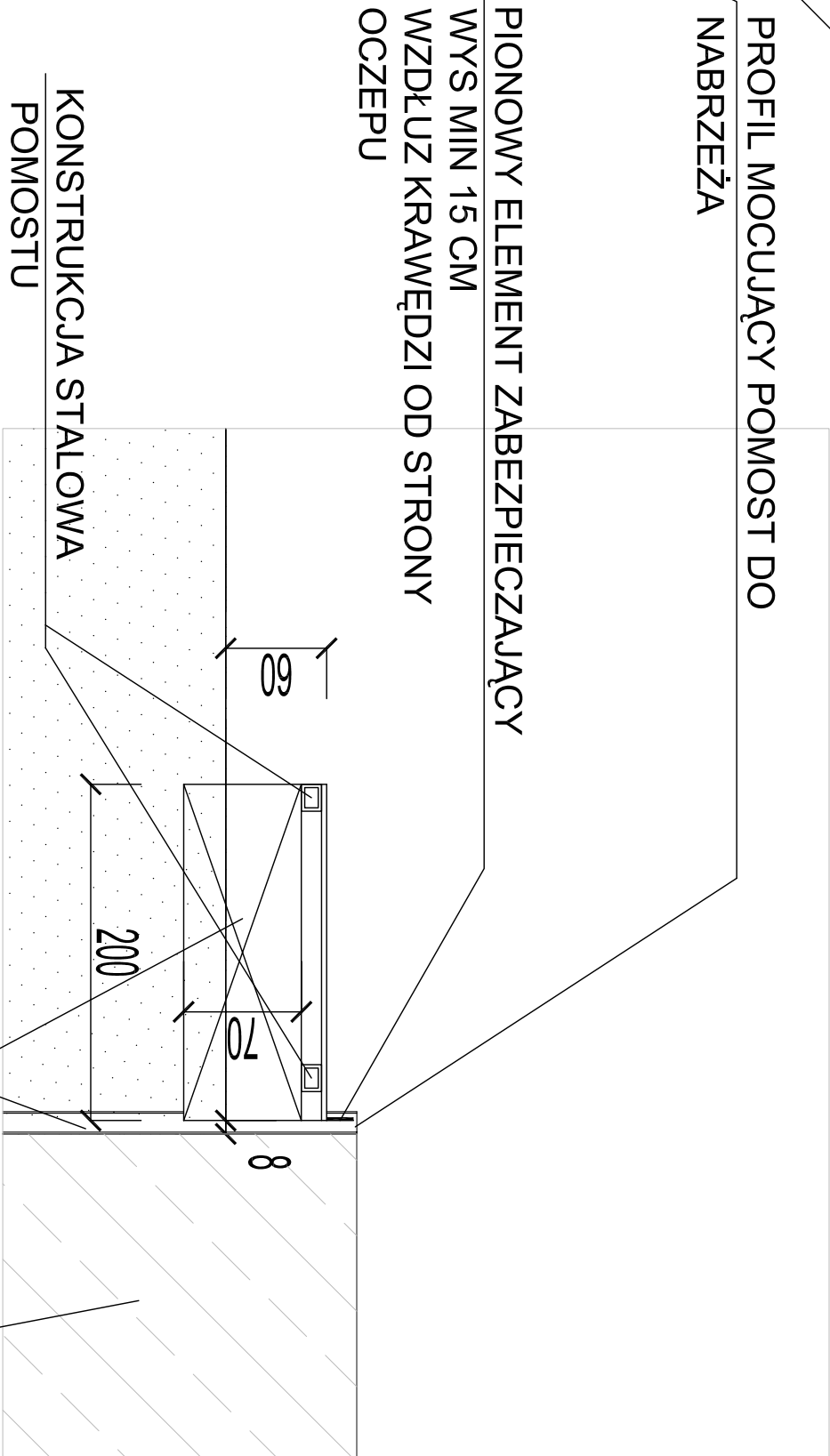
<p>PORT ŚRÓDLĄDOWY W ILAWIE</p> <p>PROGRAM FUNKcjONALNO - UŻYTKOWY</p> <p>budowy dodatkowych pomostów pływających do wodowania i wyciągania łodzi, budowy pomostu przy slipie do ułatwienia slipowania i do cumowania kajaków, budowy barier zabezpieczających w istniejącym porcie.</p>	
<p>ZESZYT 2. CZĘŚĆ INFORMACYJNA</p>	
<p>Investor:</p> <p>Powiatowy Zarząd Dróg w Ilawie</p> <p>14-200 Ilawa</p> <p>ul. T. Kościuszki 33A</p>	
<p>Jednostka projektowa:</p> <p></p> <p>AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY CAD SP. Z O.O.</p> <p>ul. Zamieniecka 46, 04-158 Warszawa</p> <p>tel. 740 11 45, 740 11 50, fax. 879 84 20,</p> <p>e-mail: apacad@pro.onet.pl, www.apacad.pl</p>	
<p>Zespół autorski:</p> <p>mgr inż. arch. Krzysztof Popiński</p> <p>mgr inż. arch. Joanna Drużicka</p>	<p>SI 56/84</p>
<p>Rysunek:</p> <p>numer:</p> <p>2</p>	<p>POMOST PRZY SLIPIE</p> <p>DO UŁATWIENIA SLIPOWANIA</p> <p>I DO CUMOWANIA KAJAKÓW</p>
<p>Skala:</p> <p>1:500</p>	<p>kwiecień 2016 r.</p>

RZUT



OCZEP ISTN.

PRZEKRÓJ



PROFIL MOCUJĄCY POMOST DO NABRZEŻA

PIONOWY ELEMENT ZABEZPIECZAJĄCY

WYS MIN 15 CM
WZDŁUŻ KRAWĘDZI OD STRONY OCZEPU

KONSTRUKCJA STALOWA
POMOSTU

NA ODCINKU MOCOWANIA DO

NABRZEŻA POMOSTU - POPRZECZ
PROFIL STALOWY - POSZERZENIE
ODLEGŁOŚCI NA ODCINKU
MINIMALNYM NIEZBĘDNYM DO
PRAWIDŁOWEGO MOCOWANIA

ODLEGŁOŚĆ NIEPRZEKRACZALNA

MIĘDZY OCZEPAMI NABRZEŻA,
A POMOSTEM PŁYWAJĄCYM

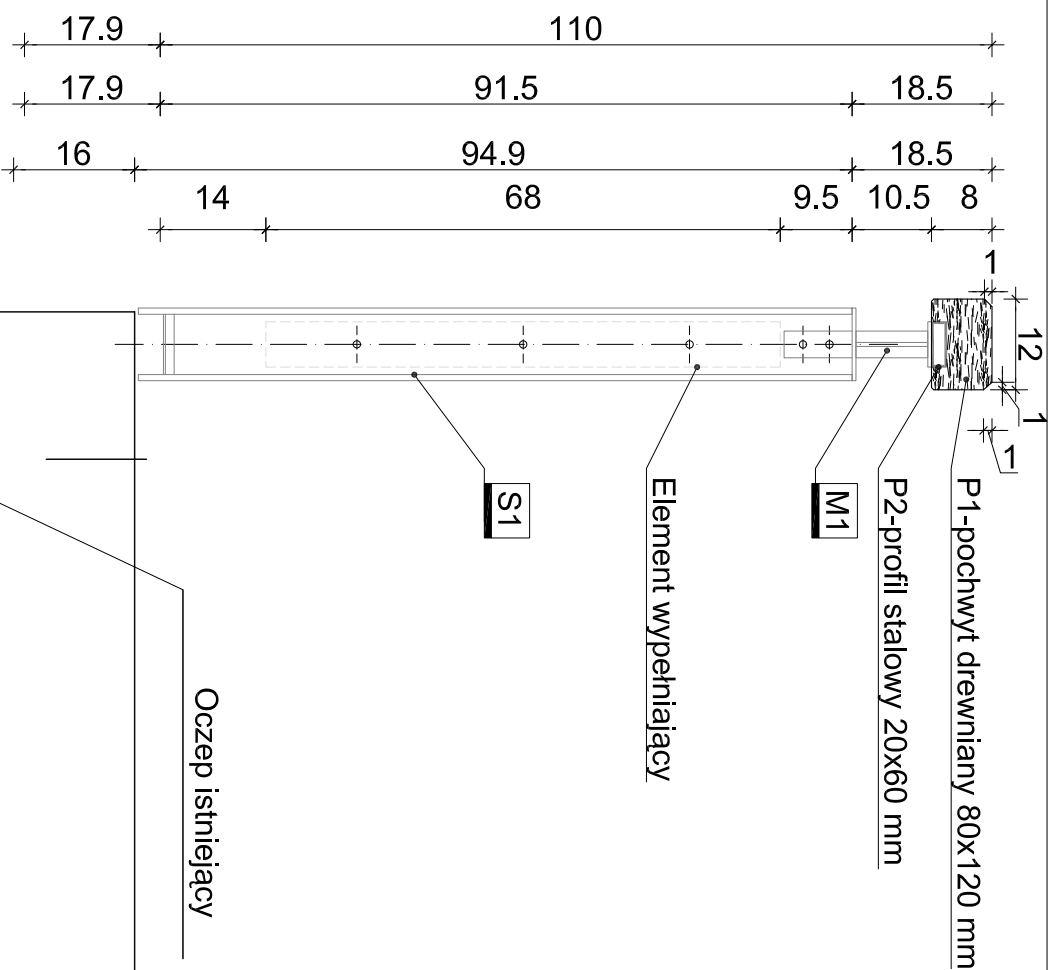
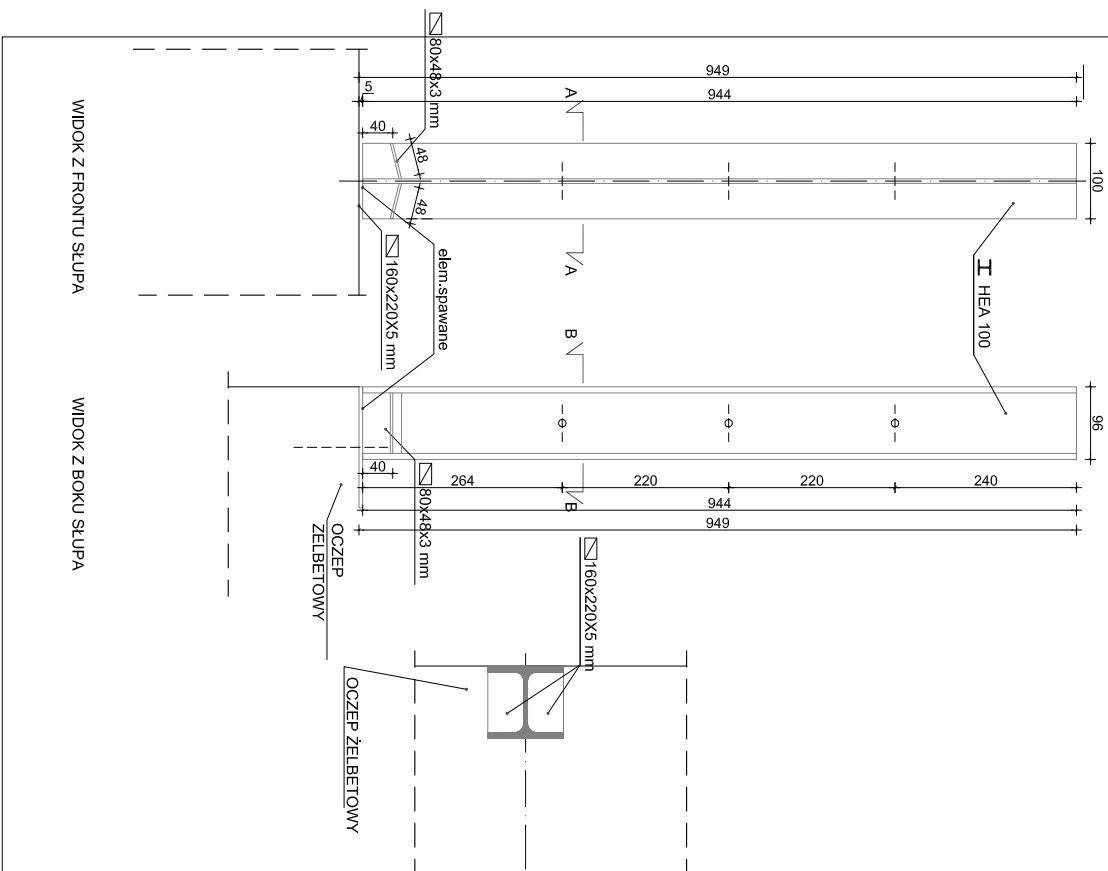
PŁYWAŁ
BETONOWY

OCZEP ISTN.

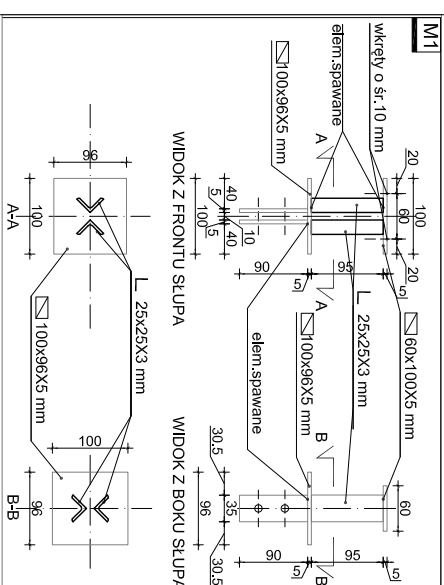
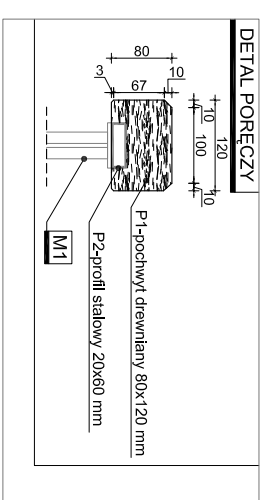
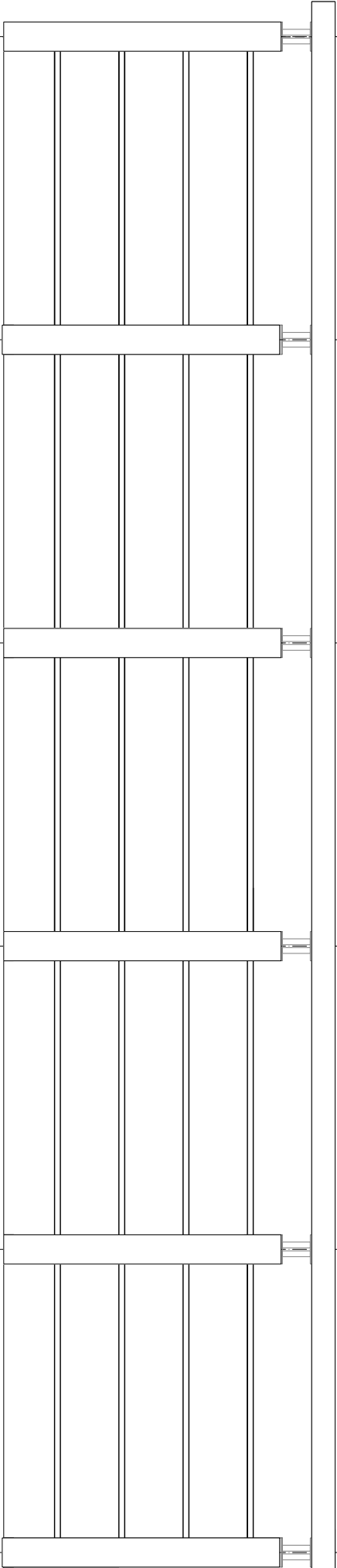
<p>PORT ŚRÓDLĄDOWY W ILAWIE PROGRAM FUNKcjONALNO - UŻYTKOWY budowy dodatkowych pomostów pływających do wodowania i wyciągania łodzi, budowy pomostu przy ślipie do ułatwienia ślipowania i do cumowania kajaków, budowy barier zabezpieczających w istniejącym porcie.</p>	
<p>ZESZYT 2. CZĘŚĆ INFORMACYJNA</p>	
Investor:	Powiatowy Zarząd Dróg w Iławie 14-200 Ilawa ul. T. Kościuszki 33A
Jednostka projektowa:	AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY CAD SP. Z O.O. ul. Zamieniecka 46, 04-158 Warszawa tel. 740 11 45, 740 11 50, fax. 879 84 20, e-mail: apacad@pro.onet.pl, www.apacad.pl
Zespół autorski:	mgr inż. arch. Krzysztof Popiński mgr inż. arch. Joanna Drużycka
Rysunek:	POMOSTY PŁYWAJĄCE DO WODOWANIA I WYCIĄGANIA ŁODZI
numeral	3
Skala:	1:500 kwiecień 2016 r.

S1 SKUP S1

PRZEJRÓJ PRZESZŁOŚCI BALUSTRADE



WIDOK BALUSTY - PRZESŁO O ROZSTAWIE OSIOWYM 104 CM



UWAGAI!
BALUSTRADA

Elementy stalowe (stal S235JR) balustrady będą montowane przez skręcanie, będą zabezpieczone przed zamontowaniem przez ocynkowanie ogniowe i malowanie proszkowe na kolor biały

Pochwył balustrady z drewna modrzewiowego kl. II, impregnowanego ciśnieniowo w kl. IV impregnacji.

PORT ŚRÓDLĄDOWY W KŁAWIE

PROGRAM FUNKCJONALNO - UZYTEKOWY
budowy dodatkowych pomostów pływających do wodowania i wyciągania łodzi, budowy pomostu przy słupie do ułatwienia slipowania i do cumowania kajaków, budowy barier zabezpieczających w istniejącym porcie.

ZESZYT 2. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

Investor

Powiatowy Zarząd Dróg w Iławie
14-200 Iława
ul.T. Kościuszki 33A

Jednostka projektowa:

AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY CAD SP. Z O.O.
ul. Zamieniecka 46, 04-155 Warszawa
tel. 740 11 45, 740 11 50, fax. 879 84 20,
e-mail: apacad@pro.onet.pl, www.apacad.pl

Zespół autorski:

mgr inż. arch. Krzysztof Popiński
mgr inż. arch. Joanna Drużycka

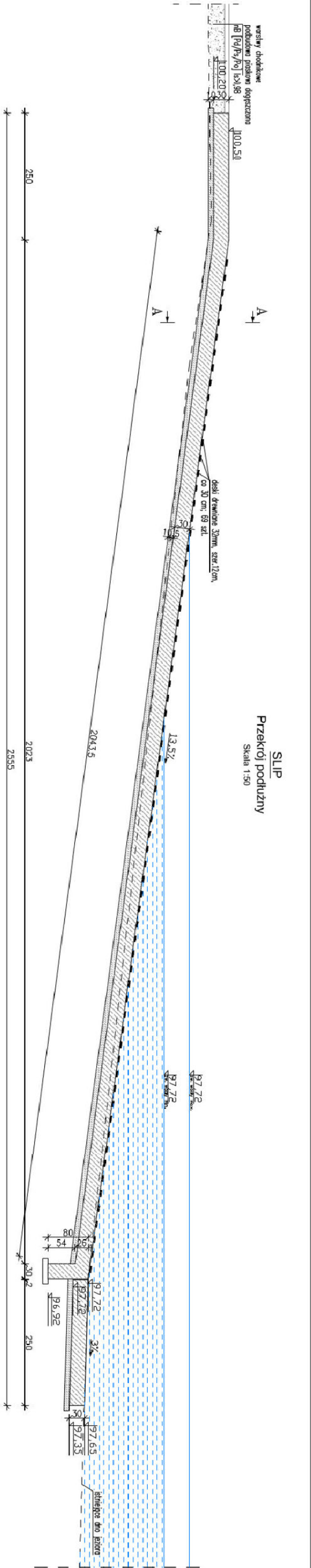
Rysunek
numer:

4

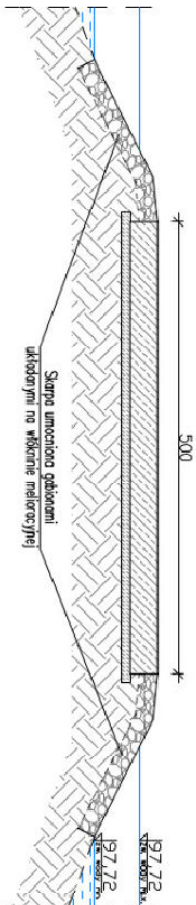
Schemat balustrady

Scale: 1:20

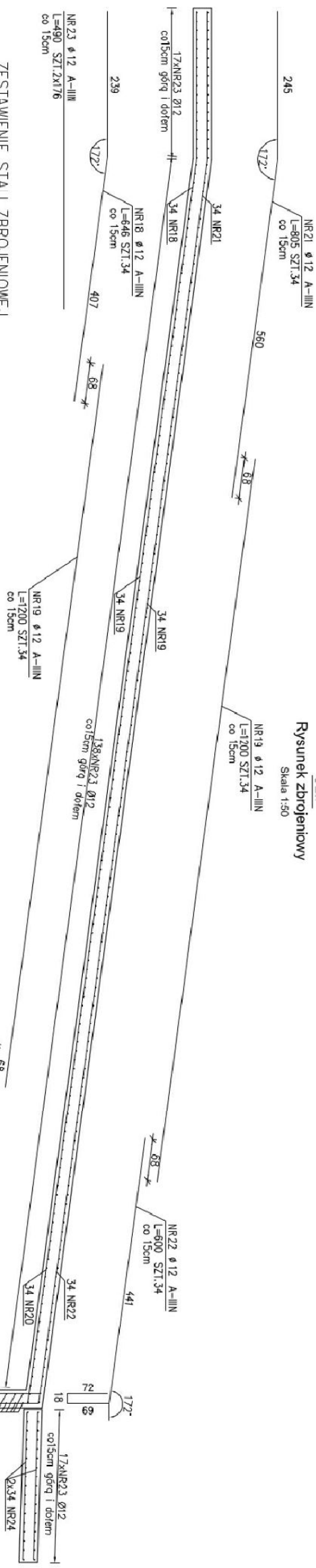
KWIECIEŃ 2016



SLIP
Schematyczny przekrój
poprzeczny A-A
Skala 1:50



SLIP
Rysunek zbrojeniowy
Skala 1:50



ZESTAWIENIE STALI ZBROJENIOWEJ						
POZ.	NR PRZETW.	Ø	DŁUGOŚĆ [m]	IŁOŚĆ		DŁ. ŁĄCZNA [m]
				PRZETWÓR x POZ.	RAZEM	
						A-LIN 219.64
SLP	18	12	6,40	34	1	34
	19	12	12,000	68	1	68
	20	12	6,000	34	1	34
	21	12	8,050	34	1	34
	22	12	6,000	34	1	34
	23	12	4,900	352	1	352
	24	12	2,400	68	1	68
	DŁUGOŚĆ RAZEM [m]					3405,34
MASA JEDNOSTKOWA [kg/m]					0,888	
MASA [kg]					3201,54	
MASA CIĘŻKOWITA [kg]					3201,54	

1) Główny kosztorys projektu: PR-EL-ISO 1768, metoda B (odwołano)
2) Odczytany z rysunku: L - suma wyznaczonego odcinka

- Uwagi:
1. Rysunek rozpatrywać z odpowiednimi rysunkami branż: architektonicznej i instalacyjnych.
 2. Georeferencje i ustalenie elementów konstrukcyjnych sprawdzić z projektem architektury.
 3. Wszystkie wymiary / rzędy istniejącej zabudowy oraz wykonanych elementów przyjęte w projekcie należy zweryfikować na budowie.
 4. Minimalne długości zakładu prętów dla średnic wynoszą:
 - dla Ø12 - 60cm
 - dla Ø16 - 80cm
 - dla Ø20 - 100cm
 - dla Ø25 - 120cm
 5. Pręty łączone na zakład należy układać naprzemiennie.
 6. W zestawieniu stali uwzględniono nadbadek długości do wykonywania zakładów.

BETON: C25/30 (B30) W8,
KRUSZYWO: <16mm
STAL: A-IIIN (B500SP)
DT II IN.A - EDNawa

PORT ŚRÓDLĄDOWY W ŁAWIE
PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY
budowy dodatkowych pomostów pływających do wodowania i wyciągania łodzi, budowy pomostu przy ślipie do ułatwienia ślipowania i do cumowania kajaków, budowy barier zabezpieczających w istniejącym porcie.

ZESZYT 2. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

Investor:
Powiatowy Zarząd Drog wławie
14-200 Iława
ul. T. Kościuszki 33A

Jednostka projektowa:

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

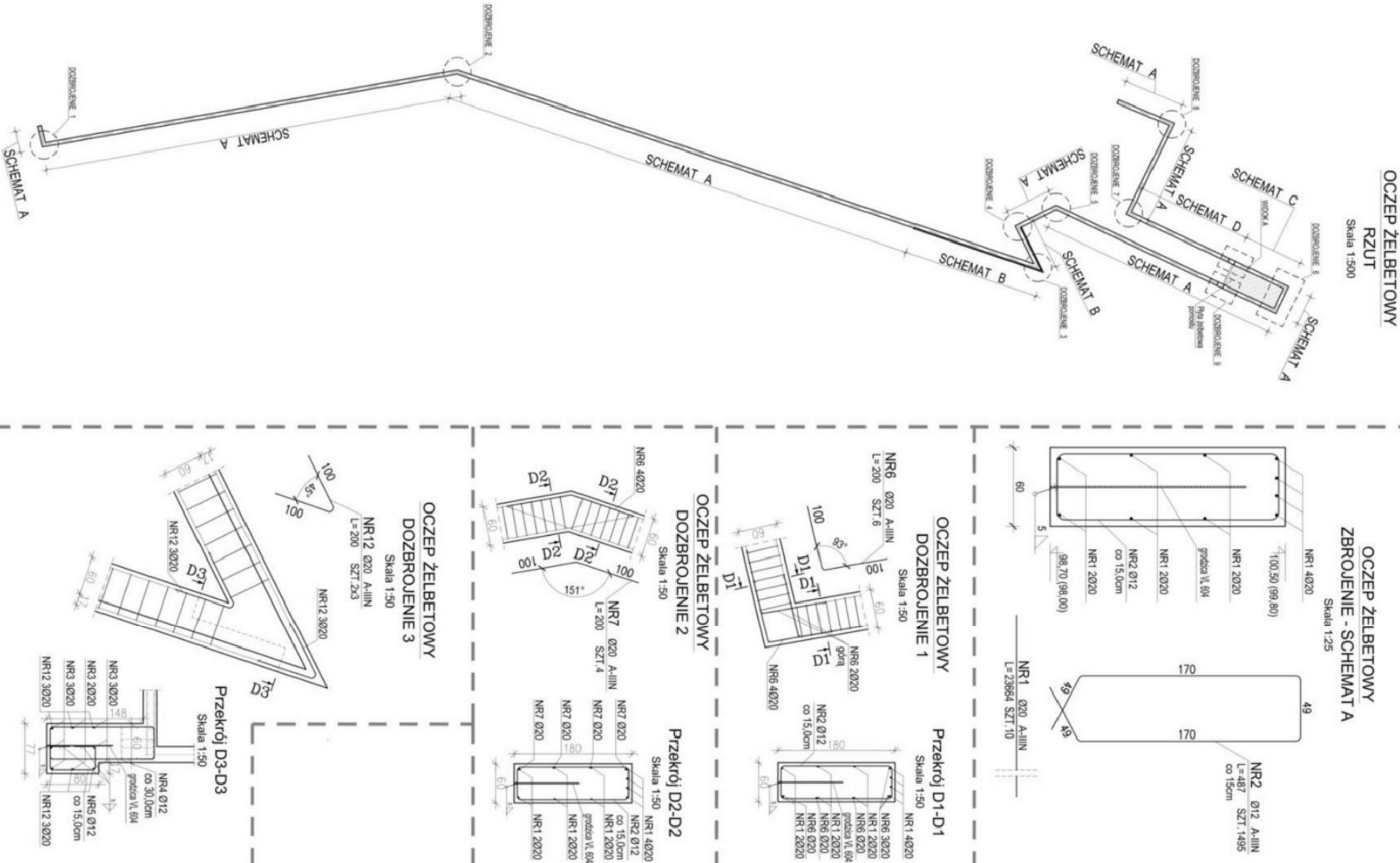
Zespół autorski:

mgr inż. arch. Krzysztof Popiński SI 56/04
mgr inż. arch. Joanna Drużycka

Rysunek:
numer:

5
DOKUMENTACJA
ISTNIEJĄCEGO SLIPU

Skala: BEZ SKALI KWIECIEŃ 2016



PORT ŚRÓDLĄDOWY W ILAWIE
PROGRAM FUNKCYONALNO - UŻYTKOWY
budowy dodatkowych pomostów pływających do wodowania i wyciągania łodzi, budowy pomostu przy słupie do ułatwienia siłpowania i do cumowania kajaków, budowy barier zabezpieczających w istniejącym porcie.

ZESZYT 2. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

Inwestor:
Powiatowy Zarząd Dróg w Iławie
14-200 Ilawa
ul.T. Kościuszki 33A

Jednostka projektowa:

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

Zespół autorski:
mgr inż. arch. Krzysztof Popiński SI 56/84
mgr inż. arch. Joanna Dziurzycka

Rysunek:
numer:
6
DOKUMENTACJA
ISTNIEJĄCEGO OCZEPU

Skala: **BEZ SKALI** **KWIECIEŃ 2016**