



Co można budować na Wielkiej Żuławie?

data aktualizacji: 2025.07.27



Do naszej redakcji dotarła nieoficjalna informacja mówiąca o tym, że: „na Wielkiej Żuławie ma powstać wielki budynek, może hotel, a transport materiałów budowlanych ma się odbywać za pomocą specjalnie zbudowanego na tę potrzebę promu”. Zweryfikowaliśmy tę informację i póki co, nic nie zapowiada takiej inwestycji. Niemniej jednak, był to dla nas asumpt do sprawdzenia, co na ławskiej wyspie, największej śródlądowej w naszym kraju, może w ogóle powstać wg. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Temat **Wielkiej Żuławy**, jej **przyszłości i ewentualnych możliwości** (także turystycznych/inwestycyjnych) jakie daje, poruszaliśmy na początku tego roku. Stworzyliśmy nawet sondę, w której pytaliśmy, **czy warto budować most** na tę wyspę.

Czytajcie więcej:

[NASZA SONDA: Czy na Wielką Żuławę powinien prowadzić most? \[ZDJĘCIA\]](#)

[Czy na Wielką Żuławę powinien prowadzić most – mamy wyniki naszej sondy \[ZDJĘCIA WYSPY\]](#)

O opinię w tej kwestii poprosiliśmy także **burmistrza Ławy, Dawida Kopaczewskiego**, który na naszych internetowych łamach zapowiedział, że:

„W sierpniu tego roku podczas sesji rady miejskiej ma odbyć się debata na temat koncepcji budowy mostu

na Wielką Żuławę. Będzie to dobry moment, by poznać zdanie radnych, bez których w tej sprawie nie mogą zapaść żadne decyzje. Jeśli większość radnych będzie przychylna temu tematowi, dołożę wszelkich starań, by w budżecie na rok 2026 zarezerwować pieniądze na opracowanie projektu mostu”

Więcej w artykule:

[Czy budować most na Wielką Żuławę? Burmistrz Iławy zapowiada debatę](#)

Teraz wracamy już do tematu, o którym było na początku artykułu.

Co można budować na Wielkiej Żuławie? Mamy odpowiedzi z UM Iława

Doświadczenie nauczyło nas już, że w tej pracy każda „plotka”, nieoficjalna wieść gminna może mieć w sobie **ziarenko prawdy**, a często nawet jest tak, że jest to prawda sama w sobie, w 100 procentach. Tu jednak było inaczej.

Sprawdziliśmy na portalu **Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego** (Rejestr Wniosków, Decyzji i Zgłoszeń), popytaliśmy też w wydającym zgody na budowę wydziale starostwa powiatowego w Iławie i nic – póki co – nie wskazuje na to, aby na Wielkiej Żuławie miała powstać jakaś wielka inwestycja, o której wspominamy na początku tej publikacji.

Niemniej jednak, postanowiliśmy i tak sprawdzić, **co można budować** na położonej w granicach Iławy wyspie, **kto jest właścicielem** (poza miastem Iława) gruntów tam się znajdujących, **jaki jest plan zagospodarowania** Wielkiej Żuławy itd.

Z pytaniami udaliśmy się do wiceburmistrza, **Krzysztofa Portjanki**. Już mamy odpowiedzi, które sporządził **Wojmir Gromadka** - inspektor Wydziału Gospodarki Komunalnej i Planowania Przestrzennego. Oto one:

Szanowny Panie,

poniżej wysyłam odpowiedzi, których udzielił Wojmir Gromadka - Inspektor Wydziału Gospodarki Komunalnej i Planowania Przestrzennego.

W odpowiedzi na poniższe pytania p. Mateusza:

Pytanie 1. Czy wyspa Wielka Żuława jest w całości własnością miasta Iława? Jak wygląda sytuacja własnościowa, jeśli chodzi o grunty na tym terenie?

Odpowiedź UM Iława:

Wyspa Wielka Żuława nie jest w całości własnością gminy miejskiej Iława. Struktura własnościowa wygląda w następujący sposób (w zaokrągleniu do dziesiętnych):

- właściciele prywatni - 5,43 ha (6,62%)
- Gmina Miejska Iława - 76,64 ha (93,38%), z czego wydzierżawione jest 1,57 ha

2. Co o wyspie Wielkiej Żuławie i jej działkach mówi plan zagospodarowania przestrzennego? Czy jest tam możliwość budowy domów jednorodzinnych lub bloków mieszkalnych? Poproszę o przesłanie planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego wyspy.

Odpowiedź UM Iława:

Tereny Wielkiej Żuławy według obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są przeznaczone pod zabudowę usług turystycznych (symbol UT), tereny lasu (symbol ZL), tereny zieleni naturalnej (symbol ZN) i dróg wewnętrznych - alei spacerowych (symbol KDWa) - rysunek w załączeniu.

Z treścią planu może się Pan zapoznać na stronie BIP:

https://bip.umilawa.pl/1528/3248/Miejscowy_plan_zagospodarowania_przestrzennego_miasta_Ilawy/

Co do możliwości zainwestowania na tych terenach to określone są one w treści planu. Plan nie przewiduje budowy domów jednorodzinnych lub bloków mieszkalnych, dopuszcza jednak budynki usług turystycznych i budynki usług nieuciążliwych. I tak na terenach usług turystycznych:

1. C-UT1, C-UT2, C-UT5:

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych - **teren usług turystycznych;**

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – **urządzenia sportowe, plaże, zieleń urządzona, miejsca postojowe, ścieżki piesze, rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;**

3) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na wydzielonym terenie:

a) pól namiotowych;

b) urządzeń sportowych;

c) plaż, kąpielisk, przystani;

d) miejsc postojowych;

e) ścieżek pieszych i rowerowych;

2. C-UT7:

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych - **teren usług turystycznych;**

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – **usługi nieuciążliwe, budynki gospodarcze, budynki garażowe, przystanie żeglarskie, plaże, pomosty, pola namiotowe, wiaty, altany, obiekty i urządzenia sportowe, miejsca postojowe, obiekty małej architektury, zieleń urządzona, ścieżki piesze, rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;**

5) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na wydzielonym terenie:

a) budynków usług turystycznych - zakwaterowania turystycznego;

b) budynków usług nieuciążliwych, w tym przede wszystkim: budynków gastronomicznych, handlu detalicznego, budynków związanych z obsługą sprzętu

wodnego;

c) budynków garażowych, gospodarczych;

d) przystani żeglarskich;

e) plaż;

f) pól namiotowych;

g) obiektów i urządzeń sportowych;

h) wiat i altan;

i) miejsc postojowych;

j) obiektów małej architektury;

k) ścieżek pieszych i rowerowych;

3. C-UT3, C-UT4, C-UT6, C-UT8:

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych - teren usług turystycznych;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych - usługi nieuciążliwe, budynki gospodarcze, budynki garażowe, pola namiotowe, wiaty, altany, obiekty i urządzenia sportowe, miejsca postojowe, obiekty małej architektury, zieleni urządzona;

5) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na wydzielonym terenie:

a) budynków usług turystycznych - zakwaterowania turystycznego;

b) budynków usług nieuciążliwych, w tym przede wszystkim: budynków gastronomicznych, drobnego handlu;

c) budynków garażowych, gospodarczych;

- d) pól namiotowych;**
- e) obiektów i urządzeń sportowych;**
- f) wiat i altan;**
- g) miejsc postojowych;**
- h) obiektów małej architektury;**

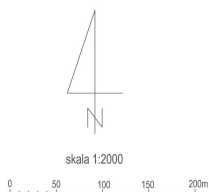
3. Czy wiadomo coś może Panu o planach inwestycyjnych (budowlanych konkretnie) podmiotów prywatnych na Wielkiej Żuławie?

Odpowiedź UM Iława:

Nie posiadam informacji na temat planów inwestycyjnych podmiotów prywatnych.

Dla zainteresowanych - dołączamy mapkę **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego** Wielkiej Żuławy.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA IŁAWY



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA IŁAWY



GRANICA JEDNOSTKI PLANISTYCZNEJ C W ZASIĘGU ARKUSZA C-b

ARKUSZ C-a

ARKUSZ C-a

Miasto Iława 280701_1

ARKUSZ D

USTALENIA

- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKAZALNA LINIA ZABUDOWY
- UT TERENY TURYSTYKI
- ZL TERENY LASU
- ZN TERENY ZIELNI NATURALNEJ
- KOWA TERENY DROG WEWNĘTRZNYCH - ALJEJE SPACEROWE
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 - OBSZARY SPECJALNEJ OCHRONY
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 - SPECJALNE OBSZARY OCHRONY
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO POJEZDZISZA IŁAWSKIEGO
- GRANICE STREF KONSERWATORSKICH
- SYMBOLE STREF KONSERWATORSKICH
- OBSZARY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBSZARY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH WPISANYCH DO EWIDENCJI ZABYTKÓW

OZNACZENIA INFORMACYJNE

PROJEKTOWANY MOST

PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARSTWA GROMADZKI			
Miasto Iława 280701_1			
AUTORYZACJA OPRACOWANIA			
GLÓWNY PRACOWNIK	mgr inż. Marek Wroblewski	PODPIS	SKALA 1:2000
PROJEKTANT	mgr inż. Emilia Gabalewska Wroblewska	DATA	04.2018
PROJEKTANT	mgr inż. Marta Wroblewska	OPRACOWANIE	ARKUSZ C-a

zico

kontakt@infoilawa.pl

Źródło: <https://www.infoilawa.pl/aktualnosci/item/78902-co-mozna-budowac-na-wielkiej-zulawie>