

UCHWAŁA Nr XXV/290/04

Rady Miejskiej w Iławie

z dnia 4 listopada 2004 r.

w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Iławy

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z dnia 13 grudnia 2001 roku z późn. zm.) oraz art. 3, ust. 1 i art. 12, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z dnia 10 maja 2003 roku z późn. zm.), Rada Miejska w Iławie **u c h w a l a** co następuje:

§ 1

Uchwała się zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Iławy uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Iławie Uchwałą Nr XIII/103/99 z dnia 30 września 1999 roku.

§ 2

W części, w której nie jest sprzeczne z niniejszą uchwałą, zachowuje swą ważność studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Iławy uchwalone uchwałą Rady Miejskiej w Iławie Uchwałą Nr XIII/103/99 z dnia 30 września 1999 roku.

§ 3

Załącznik do uchwały stanowi rysunek i tekst zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Iławy, o której mowa w § 1.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ W IŁAWIE
/-/ Edward Bojko**

Burmistrz Miasta Iławy

Z M I A N A

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW

ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

MIASTA IŁAWY

**uchwalonego przez Radę Miejską Iławy
uchwałą Nr XIII/103/99 z dnia 30.09.1999 r.**

**zmiany zostały uchwalone przez Radę Miejską Iławy
uchwałą Nr XXV/290/04 w dniu 4 listopada 2004 r.**

Integralną częścią zmian są rysunki nr 1 i 2 w skali 1:5.000

Opracowanie wykonano

w „Atelier Hoffmann” Sp. z o.o., 82-300 Elbląg
ul. Janowska 21/41, 82-300 Elbląg

Główny projektant

dr inż. arch. Mieczysław Hoffmann
upr. urb. Nr 537/88
członek Północnej Okręg. Izby Urb. Nr G-079/02

Elbląg październik 2004

***Zmianę Studium Uwarunkowań i Kierunków
Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Iławy***

opracowano w oparciu o następujące dokumenty i materiały:

1. Uchwałę Rady Miejskiej Iławy Nr XVIII/207/2004 z dnia 26 lutego 2004 r. o przystąpieniu do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Iławy.
2. Uchwała Rady Miejskiej Iławy Nr XIII/103/99 z dnia 30 września 1999 roku o uchwaleniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Iławy.
3. Wnioski do zmiany „Studium” w tym od:
 - Warmińsko-Mazurski U. W. Olsztyn Dyrektor Wydziału Rozwoju Regionalnego z dnia 23 marca 2004 r.
 - Wicemarszałka Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 23 marca 2004 r.
 - Warmińsko-Mazurski U. W. Olsztyn Delegatura w Elblągu Kierownik Oddziału Środowiska i Rolnictwa z dnia 29 marca 2004 r.
 - Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie z dnia 24.03.2004 r.
4. Materiały do obowiązującego „Studium”
 - w tym: - studium przyrodnicze
 - studium historyczno-urbanistyczne
 - studia branżowe
 - struktura władania
5. Uchwała Rady Miejskiej Iławy Nr IX/91/2003 z dnia 22 maja 2003 r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Iławy /
Dz. U. Woj. Warmińsko-Mazurskiego nr 93 poz. 1311 z dnia 30.06.2003 r./.

6. Uchwała Rady Miejskiej Iławy Nr XIII/140/03 z dnia 26 września 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Iławy dotycząca terenów rozwojowych miasta.
7. Koncepcja planu jak w pkt. 6 zaakceptowana w dniu 20 kwietnia 2004 r. przez Komisję Rozwoju Rady Miejskiej w Iławie.
8. Uwarunkowania do planu jak w pkt. 6 w zakresie ekofizjografii, hipsometrii, użytkowania i władania.
9. Koncepcja zmiany „Studium” zaakceptowana przez Komisję Rozwoju Rady Miejskiej w Iławie na posiedzeniu w dniu 20 kwietnia 2004 r.

SPIS TREŚCI

1. Zakres przestrzenny zmian
2. Granice opracowania
3. Założenia dla dokonania zmian
4. Uwarunkowania
5. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej i przeznaczeniu terenów
6. Standardy zagospodarowania terenów
7. Tereny wyłączone spod zabudowy
8. Zasady ochrony środowiska
9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego
10. System komunikacji
11. Infrastruktura techniczna
12. Lokalizacje inwestycji celu publicznego
13. Obszary sporządzania planów miejscowych
14. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi

WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW

1. Rysunek obowiązującego „Studium” pomniejszony do 1:20.000 z określeniem obszaru zmian
2. Rysunek 1:20.000 określający obszar zmian „Studium” na tle terenów objętych zmianą m. p. z. p. Iławy uchwalonych przez Radę Miejską w Iławie uchwałą nr IX/91/03 z dnia 22.05.2003 r

WYKAZ RYSUNKÓW

1. Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Iławy 1:5000
2. Zmiana Studium - infrastruktura techniczna - kierunki rozwoju 1:5000

1. Zakres przestrzenny zmian

Zakres opracowania obejmuje dwa obszary, dla których granice określa rys. 1:

- obszar A/ Zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Iławie nr

XVIII/207/2004 z dnia 26 lutego 2004 r. jest to obszar wschodni opracowania, który dotyczy terenów rozwojowych położonych po obydwu stronach linii kolejowej w kierunku Olsztyna. W obszarze tym wprowadza się zasadnicze zmiany do „Studium”, wyznaczając nowe tereny dla rozwoju przemysłu i różnych form działalności gospodarczej.

- obszar B/ Zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Iławie nr IX/91/2003 z dnia 22 maja 2003 r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Iławy / ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego nr 93 poz. 1311 z dnia 30.06.2003 r./, które dotyczą pozostałej części opracowania.

W obszarze tym zostają zarejestrowane zmiany, które są następstwem uchwalonego planu miejscowego jw. skonstruowanego na podstawie obowiązującej w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r. zasadzie „spójności”, która umożliwiła szerszą interpretację ustaleń „Studium”.

Przyjęty zakres obszarowy opracowania zmiany „Studium” gwarantuje zgodność struktury funkcjonalno-przestrzennej na całym obszarze terenów rozwojowych, w tym szczególnie układu ulic ruchu wewnętrznego miasta.

2. Granice opracowania

Zgodnie z ustaleniami pkt. 1 granice opracowania zmiany „Studium” są następujące:

- po stronie wschodniej - jezioro Dół,
- po stronie południowej i południowo-zachodniej rzeka Iławka,
- po stronie zachodniej - jezioro Iławskie i rzeka Iławka,
- po stronie północno-zachodniej - Kanał Iławski,
- po stronie północno-wschodniej granica z Gminą Iława.

3. Założenia dla dokonanych zmian

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Iławy określa aktualną politykę przestrzenną Rady Miejskiej Iławy w odniesieniu do terenów rozwojowych miasta.

Potrzeba zmian wynika z przyjętego założenia, że w ramach tworzenia warunków rozwojowych dla miasta, niezbędne jest zabezpieczenie większych w stosunku do dotychczasowych ustaleń, terenów dla nowych zakładów przemysłowych oraz różnych form działalności gospodarczych.

Utrzymując nadal priorytet rozwoju funkcji turystycznych miasta, równoległy bezkonfliktowy rozwój przemysłu czystych technologii, uznaje się za podstawę zapewnienia niezbędnych ilości całorocznych miejsc pracy.

Zmiana „Studium” ma stworzyć warunki dla przyjętej strategii z zachowaniem zasad rozwoju zrównoważonego, przy jednoczesnym tworzeniu struktur wielofunkcyjnych, zgodnych z Nową Kartą Ateńską.

4. Uwarunkowania

W obszarze określonym w pkt. 1 jako obszar A, uwarunkowania są następujące:

a/ Tereny mają korzystne warunki gruntowo-wodne z wyjątkiem lokalnych obniżeń oraz w strefie zbliżonej do rzeki Iławki, gdzie występują znaczne deniwelacje, utrudniające inwestowanie ale za to bardzo atrakcyjne krajobrazowo. Deniwelacje w tej strefie dochodzą do 14 m.

b/ Dominuje użytkowanie rolnicze. Zabudowa to jedynie cztery zagrody i jeden budynek jednorodzinny. 75% obszaru stanowią grunty prywatne, 5% grunty miasta Iławy oraz 20% grunty państwowe.

c/ Obszar przecina linia kolejowa w kierunku Olsztyna, z którą gruntowa droga dojazdowa / ul. Przemysłowa/ krzyżuje się w jednym poziomie / przejazd niestrzeżony/.

d/ Tereny są nieuzbrojone w infrastrukturę miejską z wyjątkiem napowietrznych linii elektroenergetycznych. Na wschodnim skraju obszaru znajduje się linia wysokiego napięcia 110 kV.

e/ Wzdłuż brzegów jeziora Dół i rzeki Iławki przebiega granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolnej Drwęcy. Powyższe zobowiązuje do szczególnej ochrony strefy brzegowej, zarówno w zakresie środowiska przyrodniczego jak i atrakcyjnych walorów krajobrazowych.

f/ Cały teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 210.

5. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej i przeznaczeniu terenów.

Podstawowa zmiana w strukturze przestrzennej w obszarze opracowania dotyczy rezygnacji z kreowania jednostki mieszkaniowej /dawniej Osiedle Piastowskie/ z ośrodkiem dzielnicowym - na rzecz wielofunkcyjnej jednostki w której występują zarówno funkcje mieszkaniowe jak i przemysłowe. Przemysł w tym zakłady produkcyjne i hurtowe koncentrować się będzie obustronnie wzdłuż linii kolejowej w kierunku Olsztyna. Uzupełnieniem tego pasma będzie adaptowany zespół obiektów produkcyjnych i składowych w części północnej obszaru opracowania.

Osiedla i zespoły mieszkaniowe będą się rozwijały na zewnątrz wyznaczonych terenów pod przemysł. W kierunku południowo-wschodnim do rzeki Iławki, będzie to nowa zabudowa jednorodzinna na terenie atrakcyjnym krajobrazowo.

W kierunku północno-zachodnim, będzie to kontynuacja zabudowy obszaru nazywanego Osiedlem Ostródzkim, w obrębie którego znajduje się zabudowa jednorodzinna z okresu przed 1945 r. oraz z lat 70-tych i 80-tych. Nadal rozwijać się będą zespoły zabudowy wielorodzinnej przy ul. Zielonej i jednorodzinnej na

przedłużeniu tej ulicy. Zakłada się uzupełnienie kształtującej się struktury mieszkaniowej na zewnątrz wyżej podanych zespołów.

Zakłada się utworzenie dwóch lokalnych centrów usługowych. Większy powstanie w sąsiedztwie kościoła przy ul. Zielonej, mniejszy w części środkowej nowego pasma zabudowy jednorodzinnej nad rzeką Iławką.

Adaptuje się lokalizację nowego cmentarza, zlokalizowanego przy torach kolejowych, zgodnie ze zmianami w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Iławy z 22.05.2003 r.

6. Standardy zagospodarowania terenów

Ustala się standardy, które należy uszczegółowić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:

a/ dla zabudowy wielorodzinnej

- wysokość zabudowy 3 – 4 kondygnacji w tym poddasze użytkowe
- procent zabudowy terenu maksymalnie - 40%
- procent powierzchni biologicznie czynnej minimum – 40%,

b/ dla zabudowy jednorodzinnej

- wysokość zabudowy: podstawowa 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe, dopuszczalna wg warunków szczególnych 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe
- procent zabudowy działki maksymalnie - 35%
- procent powierzchni biologicznie czynnej minimum – 50%,

c/ dla zabudowy usługowej

- wysokość zabudowy 2 do 3 kondygnacji w tym poddasze użytkowe
- procent zabudowy terenu maksymalnie – 50%
- procent powierzchni biologicznie czynnej minimum – 30%,

d/ dla zabudowy przemysłowej i hurtowej

- dopuszczalne wyłącznie zakłady o ekologicznie czystej technologii,
- wysokość zabudowy maksymalnie - 12m
- urządzenia technologiczne wysokość na podstawie studium ograniczającego wpływ na krajobraz
- procent zabudowy terenu przemysłu maksymalnie – 70%
- procent zabudowy dla innych funkcji maksymalnie – 60%
- procent powierzchni biologicznie czynnej minimum – dla przemysłu 20%, dla pozostałych funkcji 30%

e/ w zakresie infrastruktury

- zakaz oddawania do użytku wszelkich obiektów bez uruchomienia wszystkich urządzeń ochrony gruntu, wód i powietrza od zanieczyszczeń
- zakaz realizacji czasowych urządzeń oczyszczania ścieków
- obowiązek realizacji systemu kanalizacji deszczowej z separatorami,

f/ w zakresie miejsc postojowych

- w zabudowie wielorodzinnej
 - na mieszkanie minimum 1 miejsce
 - na postój czasowy 0,2 miejsca/mieszkanie
- w zabudowie jednorodzinnej
 - na domek minimum 2 miejsca
 - na postój czasowy 0,2 miejsca/domek
- w zabudowie usługowej
 - minimum 1 miejsce na 100 m² p u
 - minimum 1 miejsce na 3 zatrudnionych
- w obiektach produkcyjnych i składowych
 - minimum 1 miejsce na 3 zatrudnionych
 - dodatkowo dla interesantów wg analizy z uwzględnieniem specyfiki zakładu.

7. Tereny wyłączone spod zabudowy

Ustala się wyłączenie z zabudowy następujących terenów:

- a/ przyrodnicze tereny otwarte obejmujące łąki nad Kanałem Iławskim i zieleń szuwarową nad rzeką Iławką,
- b/ enklawy przestrzeni przyrodniczej w różnych strefach funkcjonalnych, przeznaczone na zieleń parkową,
- c/ tereny zieleni zorganizowanej wzdłuż rzeki Iławki, jeziora Iławskiego oraz jeziora Dół, przeznaczone na różne formy zieleni parkowej, zieleni wzmacniającej skarpy oraz zieleń leśną.

Ustalenia pkt. c nie dotyczą rejonu przystani i kąpielisk oraz różnych form małej gastronomii i obiektów obsługi ciągów spacerowych i tras rowerowych.

8. Zasady ochrony środowiska

Ustala się następujące elementy składowe systemu ochrony środowiska:

- a/ ochrona otoczenia „Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy”, który obejmuje rzekę Iławkę z zieleń przybrzeżną w granicach jak na rysunku,
- b/ projektowany obszar ochrony o zaostrzonych rygorach dla głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 210, który obejmuje południowo-zachodnią część opracowania,
- c/ projektowana ochrona obszaru GZWP Nr 210 dotyczy pozostałej części opracowania,
- d/ ochrona krajobrazu w strefie brzegów jeziora Dół i rzeki Iławki w związku z lokalizacją terenów pod funkcje przemysłu i składów,
- e/ ochrona zieleni naturalnej ciągnącej się wzdłuż brzegów rzeki Iławki oraz tworzącej duży kompleks wzdłuż kanału Iławskiego,

- f/ postuluje się ustanowienie użytków ekologicznych na części zieleni szuwarowej nad rzeką Iławką.

Tereny zieleni wzdłuż rzeki Iławki, jeziora Dół, jeziora Iławskiego tworzyć będą system wzajemnie powiązany.

9. Ochrona dziedzictwa kulturowego

Ustala się następujące obszary związane z ochroną dóbr kultury w obrębie opracowania:

- a/ strefa ochrony konserwatorskiej B, obejmująca zespół zabudowy jednorodzinnej w rejonie ulicy Ostródzkiej, który powstał w latach 30-tych XX wieku, gdzie obowiązuje ochrona jego urbanistycznych i architektonicznych cech,
- b/ strefa ochrony konserwatorskiej K, która obejmuje istniejący czynny cmentarz przy ul. Ostródzkiej,
- c/ strefy ochrony archeologicznej OW, występujące w pięciu lokalizacjach w obszarze opracowania, gdzie obowiązuje wykonanie archeologicznych badań ratowniczych przed uruchomieniem procesu inwestycyjnego, uwzględnienia wyników badań oraz ustaleń Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w dalszym postępowaniu.

10. System komunikacji

A/ Drogi tranzytowe

Adaptuje się bez zmian ustalenia obowiązującego „Studium” z których wynika co następuje:

- a/ po stronie południowo-zachodniej prowadzi fragment północnej i wschodniej obwodnicy wewnętrznej miasta w klasie ulic G,
- b/ w ciągu ulicy Ostródzkiej funkcjonuje droga krajowa nr 16 Olsztyn – Grudziądz w klasie ulicy Z,
- c/ wzdłuż torów kolejowych na Olsztyn zabezpiecza się przestrzeń na drogę tranzytową w klasie G do realizacji w II etapie.

Ustalenia pkt. c wynikają z faktu, że w przeciwieństwie do ul. Ostródzkiej, może być tędy prowadzona droga krajowa w sposób bezkolizyjny. Trasa ta jest wariantem dla drogi krajowej nr 16, do czasu wykonania zewnętrznej obwodnicy drogowej poza obszarem miasta. Alternatywnie będzie elementem głównego układu dróg wewnętrznych miasta i jego powiązań ze strefą podmiejską.

B/ Drogi ruchu wewnętrznego

Podstawowy układ ulic ruchu wewnętrznego, w obszarze zmiany „Studium” będzie następujący:

a/ ulica klasy Z łącząca obwodnicę wschodnią z ul. Ostródzka, przechodząca przez środek obszaru,

b/ ulica lokalna wokół terenów przemysłowych w obszarze A, która łączy obszar zmian z częścią terenów Gminy Iława, położonych nad jeziorem Dół,

c/ ulica lokalna /ul. Zielona/, równoległa do ul. Ostródzkiej, łącząca obszar B z ul. Przemysławą w Nowej Wsi,

d/ ulice lokalne tworzące powiązania z ulicą zbiorczą oraz układem tranzytowym w obszarze B /przy terenach przemysłowych oraz na skraju północno-wschodnim/.

Układ ulic dojazdowych oraz uszczegółowienia przebiegu ulic klasy G i Z, w tym wyznaczenie pasów drogowych, należy dokonać w planach miejscowych.

Ustala się, że wewnętrzna ulica klasy Z prowadzona będzie wiaduktem nad linią kolejową do Olsztyna.

Projektuje się lokalizację parkingów w ustalonych rejonach związanych tworzeniem osiedlowych ośrodków usługowych.

Przez obszar zostały poprowadzone główne trasy rowerowe, które wiążą rejon centralny obszaru z trasą projektowaną wzdłuż rzeki Iławki oraz z pozostałymi częściami miasta.

11. Infrastruktura techniczna /rys. 2/

Podstawowe zasady funkcjonowania infrastruktury technicznej przyjmuje się jak w obowiązującym „Studium”.

Tereny o najwyższym poziomie uzbrojenia położone są w sąsiedztwie ul. Ostródzkiej. Dotyczy to istniejącej zabudowy.

Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej ustala się następująco:

a/ w zakresie kanalizacji sanitarnej:

- podłączenie terenów do istniejących kolektorów magistralnych zlokalizowanych wzdłuż granicy zachodniej oraz nad brzegiem rzeki Iławki i jeziora Iławskiego, powiązanych z centralną przepompownią miejską / poza obszarem opracowania/,
- tworzenie ciągów kanałów grawitacyjnych wzdłuż tras ulic układu wewnętrznego - jak na rys. 2,

b/ w zakresie kanalizacji deszczowej

- określa się na rys. 2 główne kierunki odprowadzania wód deszczowych w kierunku rzeki Iławki oraz w części północnej w kierunku rowów i kanałów melioracyjnych, połączonych z Kanałem Iławskim,
- obowiązuje wykonanie na wszystkich odpływach wód deszczowych separatorów o parametrach dostosowanych do wielkości i rodzaju spływających zanieczyszczeń,
- w obrębie terenów przemysłowych, składów i baz obowiązuje podczyszczenie wód deszczowych,
- szczególne zabezpieczenia należy wykonać dla wód drenażowych spływających z rejonu projektowanego cmentarza,
- ustala się zasadę ograniczenia nawierzchni szczelnych na rzecz ażurowych, szczególnie w odniesieniu do miejsc postojowych dla samochodów osobowych,

c/ w zakresie zaopatrzenia w wodę

- podstawą zaopatrzenia obszaru w wodę są istniejące sieci magistralne w ulicy Ostródzkiej i Piaskowej, których przekroje należy dostosować do przewidzianego wzrostu zapotrzebowania,
- ustala się zpierścieniowanie sieci jak wyżej z magistralami przy ul. Dąbrowskiego i ul. Lubawskiej,

d/ zaopatrzenie w gaz

- podstawą zaopatrzenia jest istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia biegnący wzdłuż ul. Ostródzkiej i ul. Zielonej wraz ze znajdującą się przy ul. Zielonej stacją redukcyjną oraz istniejący gazociąg średniego ciśnienia znajdujący się po wschodniej stronie linii kolejowej,
- sieć należy rozbudowywać w dostosowaniu do potrzeb,

e/ elektroenergetyka

- podstawą zaopatrzenia w energię elektryczną będzie projektowany GPZ na terenie Gminy Iława, przy granicy z miastem,
- główne korytarze dla linii 15 kV stanowić będą ciągi powiązane z wewnętrznym układem drogowym, jak na rys. 2,
- ograniczające zabudowę istniejącą linie napowietrzne, zakłada się do przebudowy lub skablowania na koszt inwestorów nowej zabudowy,
- w obszarze zmian „Studium” nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych,

f/ zaopatrzenie w ciepło

- istniejąca ciepłownia miejska w części północnej może być dostosowana do zwiększonego zapotrzebowania na energię cieplną,
- zakłada się dwa warianty zaopatrzenia w ciepło:
 - wariant I - w oparciu o kotłownię miejską z rozbudową sieci i jej docelowym połączeniem z siecią kotłowni przy ul. Wojska Polskiego,
 - wariant II - tworzenie lokalnych proekologicznych źródeł ciepła w obrębie terenów przemysłowych oraz lokalnych rozwiązań dla pozostałych terenów do zainwestowania opartych o gaz, olej i energię elektryczną lub inne rozwiązania niekonwencjonalne,

g/ telekomunikacja

- ustala się ochronę istniejących linii magistralnych telekomunikacyjnych,
- rozbudowę sieci należy prowadzić wzdłuż ulic wewnętrznych,

- lokalizacja stacji bazowych telefonii komórkowej dopuszczalna wyłącznie na terenach przemysłowych,

h/ gospodarka odpadami

- ustala się wdrażanie miejskiego programu gospodarki odpadami opartego o segregację odpadów a następnie unieszkodliwienie w zakładzie poza obszarem miasta.

12. Lokalizacje inwestycji celu publicznego

Zakłada się, że drobne obiekty celu publicznego jak przedszkole, żłobki czy przychodnie, realizowane będą w rejonie wyznaczonych osiedlowych centrów usługowych.

Oddzielnie określa się lokalizację dwóch szkół głównie dla potrzeb szkolnictwa podstawowego i gimnazjalnego. Zostały one usytuowane w sąsiedztwie ośrodków osiedlowych.

W sąsiedztwie szkoły w części wschodniej zlokalizowano kolejny obiekt celu publicznego - zespół obiektów sportowych, jako drugi po zespole przy ul. Biskupskiej, dla potrzeb miejskich. W sąsiedztwie tego zespołu lokalizuje się przystań wodną nad rzeką Hławką.

Uszczegółowienie terenów celu publicznego w zakresie określenia granic i warunków zabudowy następuje w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

13. Obszary sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

W obszarze opracowania nie znajdują się tereny, dla których wykonanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obligatoryjne.

Ustala się dwa obszary dla których m.p.z.p. są potrzebne, ze względu na interes gminy:

- **Obszar I** --
obejmuje obszar A zmiany „Studium”, położony w części wschodniej opracowania, związany z przygotowaniem terenów pod przemysł oraz różne formy działalności gospodarczej i zabudowę jednorodzinną,

- **Obszar II**

obejmuje część terenów obszaru B, położone na zachód od ulicy Ostródzkiej, dla których niezbędne jest uporządkowanie układu komunikacyjnego oraz określenie zasad realizacji zabudowy jednorodzinnej, określenie lokalizacji usług produkcyjnych i obiektów hurtowych.

14. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi

Tereny dla zabudowy w obszarze zmian „Studium” nie są narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

Okresowo możliwe jest podtopienie łąk wzdłuż Kanału Ławskiego oraz strefy brzegowej rzeki Ławki.