

MIASTO OSTRÓDA

Zmiana

Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
część II - ga

STRATEGICZNE CELE ROZWOJU I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OSTRÓDY

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIX/99/2012 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 10 lutego 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy.

ZESPÓŁ AUTORSKI:

Gł. Projektant

mgr inż. arch. Marian Kopliński
(upr. urb. MGP i B Nr 963/89)

Projektanci

mgr inż. arch. Szymon Zabokrzecki
mgr Włodzimierz Lossman
inż. Janusz Jędrasik
mgr Marzena Belowska
tech. el. Zbigniew Duchliński
inż. Mirosław Kaim

Opracowanie graficzne

mgr inż. arch. Szymon Zabokrzecki

Opracowanie wykonano w:

Biurowo Architektoniczno - Urbanistycznym "BDK" s.c.
10-579 Olsztyn, ul. Grotha 3

ZESPÓŁ AUTORSKI – Zmiana Studium:

Gł. Projektanci

mgr inż. arch. Stanisław Korpanty
(nr rej. Izby Urbanistów WA 086)
mgr inż. arch. Zbigniew Sokołowski
(nr rej. Izby Urbanistów WA 292)

Projektanci

mgr inż. arch. Krzysztof Grzebyk
mgr inż. arch. kraj. Konrad Janowski
mgr inż. arch. kraj. Aleksandra Gałzka

Opracowanie wykonane w pracowni:

URBS Projekt s.c. K. Grzebyk, K. Janowski
02-022 Warszawa, ul. Niemcewicza 7/9 lok. 121
22 8390035, biuro@urbs.pl

SPIS TREŚCI:

1. Obszary i obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów szczególnych.	5
1.1. Obszary i zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego.	5
1.2. Obszary i i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.	7
1.2.1. Strefy ochrony konserwatorskiej.	7
1.2.2. Obiekty i zespoły zabytkowe wpisane do rejestru zabytków [<i>(i planowane do wpisania)</i>], wymagające rewaloryzacji konserwatorskiej.	7
1.2.3. Obiekty ochrony archeologicznej.	12
2. Obszary i obiekty środowiska przyrodniczego wskazane do ochrony.	14
3. Lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe.	15
3.1. Klasyfikacja wartości zasobów przyrodniczych wg koncepcji krajowej sieci ekologicznej ECONET-POLSKA.	15
3.2. Klasyfikacja wartości zasobów przyrodniczych wg cech geomorfologicznych terenu miasta.	15
3.3. Zasoby leśne i roślinne.	16
3.4. Wody powierzchniowe.	16
3.5. Wody węgłbne na zaopatrzenie miasta.	17
3.6. Zagrożenie środowiskowe.	17
4. Strefy rozwoju miasta.	20
4.1. Strefa przyrodnicza.	20
4.2. Strefa rozwoju usług turystyki.	20
5. Obszary funkcjonalne.	22
5.1. Obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).	23
5.2. Obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW).	24
5.3. Obszary zabudowy usługowej (U).	24
5.4. Obszary zabudowy usług publicznych (Up).	25
5.5. Obszary zabudowy usług sportu i turystyki (Us).	26
5.6. Obszary zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (U/P).	26
5.7. Obszary zieleni urządzonej (ZP).	27
5.8. Obszary cmentarzy (ZC).	28
5.9. Obszary ogrodów działkowych (ZD).	28
5.10. Obszary lasów (ZL).	28
5.11. Obszary zieleni nieurządzonej (Z).	28
5.12. Obszary wód powierzchniowych i roślinności bagiennej (WS).	29
5.13. Obszary infrastruktury technicznej (I).	29
5.14. Obszary parkingów (KS).	29
5.15. Obszary kolejowe (KK).	29
5.16. Tereny zamknięte.	30

6. Obszary o szczególnych warunkach zagospodarowania.	31
7. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji.	33
7.1 Infrastruktura techniczna komunalna i elektroenergetyka.	33
7.1.1. Zaopatrzenie w wodę.	33
7.1.2. Kanalizacja sanitarna i oczyszczanie ścieków.	33
7.1.3. Kanalizacja deszczowa.	33
7.1.4. Gospodarka cieplna.	34
7.1.5. Gazownictwo.	34
7.1.6. Gospodarka odpadami.	35
7.1.7. Elektroenergetyka.	35
7.2. Komunikacja.	36
7.2.1. Sieci drogowe.	36
7.2.2. [Podstawowy] Układ komunikacyjny miasta.	36
7.2.3. Komunikacja zbiorowa (PKP, PKS, ZKM).	37
7.2.4. Komunikacja rowerowa .	38
7.2.5. Polityka komunikacyjna i kierunki przekształceń układu komunikacji drogowej miasta Ostródy.	38
8. Obszary [<i>wskazane do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego</i>], dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego .	40
9. Zadania dla celów publicznych.	42
10. Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna, obszary osuwania się mas ziemnych, obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny, obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych, obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji oraz inne obszary problemowe.	44
11. Uzasadnienie oraz synteza ustaleń Studium.	45

ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE w skali 1 :5000 i 1:20000

- **Załącznik nr 7 -Kierunki zagospodarowania - część A**
- **Załącznik nr 8 -Kierunki zagospodarowania - część B -układ komunikacyjny**
- **Załącznik nr 9 -Strefy rozwoju miasta**
- **Załącznik nr 10 -Szlaki turystyczne**

GŁÓWNE CELE I KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA OSTRÓDY.

Na tle przyjętej przez organy samorządowe strategii rozwoju miasta ustala się ~~[dwa następujące główne]~~ **następujące** cele polityki przestrzennej miasta Ostróda:

~~[a) —przekształcenia strukturalne w obszarze zainwestowania miejskiego jako kontynuacja dotychczasowych działań, wzmacniających wzrostowe tendencje gospodarcze i efektywność użytkowania nieruchomości,~~

~~b) —zabezpieczenie możliwości terytorialnego rozwoju miasta na obszarze gminy Ostróda.]~~

- a) **rozbudowa infrastruktury służącej rozwojowi turystyki w mieście Ostróda, a w tym: budowa portu jachtowego na Jeziorze Drwęckim, rozbudowa zimowych przechowalni sprzętu żeglarskiego, budowa kompleksu sportowo-rekreacyjnego nad Jez. Drwęckim (w tym toru kajakowego, kąpieliska), poprawa infrastruktury istniejących ośrodków sportów wodnych i tworzenie nowych,**
- b) **rozwój infrastruktury dla turystyki pieszej, rowerowej i zmotoryzowanej,**
- c) **rozwój funkcji ponadlokalnego centrum szkoleniowo – konferencyjnego,**
- d) **zniesienie barier rozwoju w postaci utrudnionej dostępności komunikacyjnej różnych części miasta,**
- e) **zapewnienie pełnej realizacji funkcji obsługowej systemu komunikacji w mieście względem zagospodarowania układu przestrzennego,**
- f) **rozbudowa i modernizacja infrastruktury drogowej w mieście Ostróda,**
- g) **stworzenie we współpracy z gminą Ostróda warunków dla powstania ponadlokalnego centrum obsługującego transport na przebiegających przez miasto trasach drogowych, a w dalszej perspektywie utworzenie regionalnego centrum dystrybucyjnego/logistycznego,**
- h) **zapewnienie rozwoju ponadlokalnej funkcji miasta jako ośrodka różnorodnych usług, rewitalizacja miasta,**
- i) **stworzenie warunków dla rozwoju działalności gospodarczej,**
- j) **rozwój infrastruktury sieciowej na potrzeby harmonijnego rozwoju miasta.**

~~[Pierwszy z tych celów można określić jako średniookresowy, drugi natomiast ma charakter długofalowy.]~~ Dlatego kierunki polityki przestrzennej należy przyjąć (zgodnie z tym podziałem) w następujący sposób:

Kierunki długofalowe	Kierunki średniokresowe
<ol style="list-style-type: none"> 1. Kształtowanie zainwestowania infrastruktury komunalnej w obszarach przyległych od południa do granic miasta Ostródy. 2. <i>[Poprawa pewności zaopatrzenia miasta w energię elektryczną i gaz.]</i> 3. Ograniczenia zanieczyszczeń powietrza dwutlenkiem azotu. 4. Restrukturyzacja zabudowy i zagospodarowania terenu w rejonie ulic: Gizewiusza – Olsztyńska. 5. Ukształtowanie zewnętrznego układu komunikacji <i>[(ciąg drogi krajowej nr 52)]</i> poza obszarem miejskim. 6. Kształtowanie ciągów układu publicznej zieleni miejskiej. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ochrona wód w głębszych ujęcia wody na obszarze rynny Kajkowskiej. 2. Ochrona wód powierzchniowych jezior ostródzkich przed zanieczyszczeniami. 3. Intensyfikacja zainwestowania w obszarze istniejącej zabudowy miejskiej i poprawa jej standardów techniczno-użytkowych. 4. <i>[Utworzenie bazy materialnej miejskiego publicznego zakładu podstawowej opieki zdrowotnej.]</i> 5. Ukształtowanie w otoczeniu jeziora Drwęckiego bazy obsługi ruchu turystycznego o wysokim standardzie. 6. Eliminacja bariery technicznej układu komunikacyjnego (kolizja ciągów komunikacyjnych z linią PKP) w ukształtowaniu powiązań północnej i południowej części miasta.

[Dołączony do opracowania załącznik graficzny „Główne cele, kierunki i zadania polityki przestrzennej” stanowi ilustrację przyjętych założeń tej polityki.]

1. Obszary i obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów szczególnych.

1.1. [Obszary i obiekty chronione środowiska przyrodniczego.] Obszary i zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego.

Lp	Forma ochrony	Położenie w obszarze miasta	Cel ochronny	Podstawa prawna
1.	Rezerwat przyrody „Rzeka Drwęca”	Rz. Drwęca i jez. Drwęckie wraz z pasami terenu szer. 5 m wzdłuż ich brzegów	Ochrona środowiska wodnego i zasobu rybackiego (pstrąga, łososia i certy).	Zarządzenie MLiPD z dnia 27.07.1961r. (Mon. Polski [Nr 71/61] Nr 71 poz.302)
2.	Rezerwat przyrody „Jezioro Czarne”	Jez. Czarne, przyległe do zach. granicy miasta	Rezerwat florystyczny dla ochrony rzadkich roślin wodnych (poryblina).	Zarządzenie MLiPD z 1957r.
3.	[Obszar chronionego krajobrazu] OChK Kanātu Elbląskiego i OChK Lasów Taborskich	[Teren miasta w granicach administracyjnych] jez. Drwęckie i jez. Pauzeńskie	Zachowanie równowagi w środowisku przyrodniczym i estetyki krajobrazu w procesach urbanizacyjnych. Eliminacja funkcji gospodarczych wytwarzających ścieki niebezpieczne. Zachowanie krajobrazu o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowych jako korytarze ekologiczne i dla pełnienia funkcji turystycznej.	[Rozporządzenie Wojewody Olsztyńskiego Nr 53/89 z dnia 16.06.1998 r.] Uchwała Nr VII/127/11 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 24 maja 2011 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Kanātu Elbląskiego (Dz. Urz. Woj. Warm. – Maz. Nr 74, poz. 1296) Rozporządzenie Wojewody Warmińsko – Mazurskiego nr 150 (Dz.Urz. z 2008 r. Nr 179, poz. 2635)
4.	[Lasy wodochronne] Lasy ochronne	Części kompleksów leśnych nad jeziorami: Drwęckim, Pauzeńskim i Czarnym.	Przeprowadzenie specjalnej gospodarki leśnej.	Plan urządzenia gospodarstwa leśnego Nadleśnictwa Miłomłyn [1.01.1994 r.]
5.	Natura 2000 SOO „Dolina Drwęcy” PLH280001	Jez. Drwęckie, rzeka Drwęca i tereny otwarte wzdłuż rzeki we wschodniej części miasta	Ochrona ichtiofauny i mozaiki siedlisk związanych z doliną rzeczną, utrzymanie korytarza ekologicznego	

6	<i>Pomniki przyrody</i>	<ul style="list-style-type: none"> - <i>dąb szypułkowy odmiana stożkowata (Quercus robur 'Fastigiata') zlokalizowany przy skrzyżowaniu ul. 21-go stycznia i Pieńżnego</i> - <i>dąb szypułkowy (Quercus robur) zlokalizowany przy skrzyżowaniu ul. Grunwaldzkiej i Czarnieckiego</i> - <i>dąb szypułkowy (Quercus robur) zlokalizowany przy skrzyżowaniu ul. Grunwaldzkiej i Czarnieckiego</i> 	<i>Utrzymanie cennych pod względem przyrodniczym elementów środowiska</i>	<i>Dz.Urz. Woj. Olsztyńskiego z 1993r. Nr 1, poz. 4</i>
7	<i>Strefa ochronna ujęcia wody</i>	<ul style="list-style-type: none"> <i>Teren ochrony bezpośredniej ujęcia</i> <i>Teren ochrony pośredniej ujęcia</i> 	<i>Ochrona zasobów i jakości wód podziemnych</i>	<i>Rozporządzenie Nr 8/2006 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 22 listopada 2006 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Kajkowo” w Ostródzie, woj. warmińsko-mazurskie (Dz.Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2006 r. Nr 189, poz. 2640)</i>

Obszary i obiekty wymienione powyżej podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym m.in. ustawy o ochronie przyrody z 2004 r. i ustawy Prawo wodne z 2001 r. Ograniczenia dla zagospodarowania i użytkowania obszarów chronionych zostały określone w aktach prawnych powołujących daną formę ochrony. Dalsze regulacje dla powierzchniowych form ochrony przyrody powinny być zawarte w planach ochrony, a następnie uwzględnione w planach miejscowych.

1.2. [Obszary i obiekty chronione dóbr kultury. *)] Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1.2.1. Strefy ochrony konserwatorskiej.

Lp	Rodzaj strefy ochrony konserwatorskiej	Zasady ochrony konserwatorskiej
1.	Strefa „A”	Ochrona historycznej struktury przestrzennej i substancji architektonicznej z priorytetem dla wymagań konserwatorskich. Obowiązujące formy ochrony: <ul style="list-style-type: none">• historycznego układu ulic i placów,• historycznych podziałów parcelacyjnych bloków zabudowy,• historycznego sposobu zabudowy posesji,• nawarstwień kulturowych pod współczesną powierzchnią gruntu.
2.	Strefa „B”	Ochrona zasadniczych elementów rozplanowania i istniejącej substancji architektonicznej o wartościach kulturowych. Obowiązujące formy ochrony: <ul style="list-style-type: none">• historycznego układu ulic i placów,• historycznych podziałów parcelacyjnych bloków zabudowy,• historycznej skali zabudowy.
3.	Podstrefa „B1”	Obowiązujące formy ochrony: <ul style="list-style-type: none">• historycznego układu ulic i placów,• historycznej skali zabudowy.
4.	Strefa „E”	Ochrona ekspozycji krajobrazowej zespołów i obiektów zabytkowych.
5.	Strefa „W”	Ochrona stanowisk archeologicznych i obszarów planowanych badań archeologicznych.

1.2.2. Obiekty i zespoły zabytkowe wpisane do rejestru zabytków [(i planowane do wpisania)], wymagające rewaloryzacji konserwatorskiej.

~~[• Zespół domów pracowników PKP wzdłuż ulic Piętnego i Kardynała Wyszyńskiego (dawna ulica Nowotki).~~

~~• Zabudowa secesyjna, mieszkaniowa przy ulicy Jana Pawła II (dawna ulica 1-go Maja).~~

~~• Zabudowa mieszkaniowa w rejonie ulic: Sowińskiego, Słowackiego, Wasilewskiej.~~

~~• Zabudowa mieszkaniowa w rejonie ulic Polnej i Olsztyńskiej.~~

~~• Zespół po starej fabryce: ulica DREWNIANA, Rybacka, Gen. Roli wraz z zespołem młyńskim.~~

- *Zespół zabudowy zakładów mięsnych przy ulicy Gizewiusza.*
- *Zespół tzw. „Białych koszar” przy ul. Czarnieckiego, Jagiellty, Pieniężnego i Kościuszki.*
- *Zespół tzw. „Czerwonych koszar” przy ulicach Grunwaldzkiej i Demokracji.*
- *Zespół budynków tzw. „Koszar Górnych” między „Polską Górką” a ulicami Armii Ludowej i Niepodległości.*
- *Historyczne obiekty wchodzące w skład i znajdujące się na terenach PKP, związane z obsługą ruchu kolejowego.*
- *Kanał Ostródzki ze strefą minimum 50 metrów od brzegów.*
- *Brama cmentarna przy ul. Olsztyńskiej.*
- *Budynki przy ulicy 1-go Maja nr: 4, 6, 8, 10, 18, 22, 24, 41.*
- *Budynki przy ulicy Czarnieckiego nr: 18, 25, 26, 30, 31, 33.*
- *Budynki przy ulicy Gizewiusza nr: 2, 15, 28.*
- *Budynki przy ulicy Grunwaldzkiej nr: 24, 26.*
- *Dom nr 6 przy ulicy Kolejowej.*
- *Dom nr 3 przy ulicy Kozaka.*
- *Budynki przy ulicy Mickiewicza nr: 2, 4, 7, 8, 9, 11, 24, 28.*
- *Budynki przy ulicy Nowotki nr: 8, 12, 18, 22, 26.*
- *Budynki przy ul. Obrońców Stalingradu nr: 6, 9, 13, 35, 39, 41.*
- *Dom nr 31 przy ul. Olsztyńskiej.*
- *Budynki przy ulicy Pieniężnego nr: 6, 7, 9, 11, 13, 15, 19, 21.*
- *Dom Nr 6 przy ulicy Reymonta.*
- *Domy przy ulicy Sienkiewicza nr: 2, 16, 18.*
- *Domy przy ulicy Stapińskiego nr: 2, 4, 9, 11.*
- *Domy przy ulicy Świerczewskiego nr: 1, 16.*
- *Dom nr 9 przy ulicy Słowackiego.*
- *Domy przy ulicy Wasilewskiej nr: 1, 5.*
- *Kaplica przy ulicy Nadrzecznej.*
- *Kościół przy ulicy Filtrowej.*
- *Kościół, plebania, ogrodzenie kościoła przy ulicy Sienkiewicza.*
- *Mury obronne*
- *Rogatka przy ulicy Pieniężnego.*
- *Spichlerz przy ulicy słowackiego nr 6.*
- *Szkola przy ulicy Świerczewskiego nr 4.*
- *Zamek.*

Parki objęte ochroną konserwatorską

- *Park Collisa w rejonie ulicy 3-go Maja (dawna ulica Krasieckiego) a jeziorem Drwęckim.*
- *Park folwarczny w rejonie ulic Grunwaldzkiej i Składowej na terenie GS-u.*
- *Zieleń parkowa wzdłuż brzegów jeziora Drwęckiego w rejonie Starego Miasta.*

Cmentarze objęte ochroną konserwatorską

- ~~Cmentarz na tzw. „Polskiej Górze” (ul. Olsztyńska i Armii Ludowej); stary cmentarz ewangelicki, żydowski i komunalny zamknięty.~~
- ~~Cmentarz komunalny czynny przy ul. Olsztyńskiej i Spokojnej.~~
- ~~Cmentarz żołnierzy radzieckich z II wojny światowej przy ulicy Jagielly.~~
- ~~Zespół cmentarzy nad jeziorem Kajkowskim przy ulicy Chrobrego:

 - stary cmentarz ewangelicki nieczynny;
 - cmentarz wojenny z I wojny światowej;
 - cmentarz komunalny.~~
- Cmentarz wiejski w Cierzpiętach na terenie obecnej tuczarni przy ulicy 11-go Listopada (dawna ulica Obrońców Stalingradu).]

<i>Lp.</i>	<i>Obiekt</i>	<i>Adres</i>	<i>Nr w rejestrze</i>	<i>Data wpisu do rejestru</i>
<i>1</i>	<i>Mury obronne</i>		<i>A-171</i>	<i>20 września 1956</i>
<i>2</i>	<i>Układ urbanistyczny z pozostałościami fortyfikacji i zabudowy na murach i ruinami kościoła i obszar 50m</i>		<i>A-132</i>	<i>21 lipca 1955</i>
<i>3</i>	<i>Zamek</i>		<i>A-98</i>	<i>31 marca 1953</i>
<i>4</i>	<i>Kanał Elbląski</i>		<i>A-1274</i>	<i>1 sierpnia 1978</i>
<i>5</i>	<i>Kanał wodny na trasie Ostróda – Elbląg /z odgałęzieniem do Itawy/</i>		<i>A-1274</i>	<i>17 stycznia 1979</i>
<i>6</i>	<i>Dom</i>	<i>11-go Listopada 6</i>	<i>A-1718</i>	<i>18 listopada 1986</i>
<i>7</i>	<i>Dom</i>	<i>11-go Listopada 9</i>	<i>A-1719</i>	<i>18 listopada 1986</i>
<i>8</i>	<i>Dom</i>	<i>11-go Listopada 35</i>	<i>A-1717</i>	<i>18 listopada 1986</i>
<i>9</i>	<i>Dom</i>	<i>11-go Listopada 39</i>	<i>A-2102</i>	<i>14 sierpnia 1987</i>
<i>10</i>	<i>Dom</i>	<i>11-go Listopada 41</i>	<i>A-1720</i>	<i>18 listopada 1986</i>
<i>11</i>	<i>Budynek biurowy d. warsztatu naprawczego kolei żelaznej</i>	<i>11-go Listopada 26</i>	<i>A - 4346</i>	<i>10 listopada 2006</i>
<i>12</i>	<i>Dom</i>	<i>Armii Krajowej 3</i>	<i>A-1219</i>	<i>14 stycznia 1987</i>
<i>13</i>	<i>Cmentarz wojenny</i>	<i>Chrobrego</i>	<i>A-2397</i>	<i>20 kwietnia 1988</i>
<i>14</i>	<i>Cmentarz rzymsko-katolicki</i>	<i>Czarneckiego</i>	<i>A-2396</i>	<i>20 kwietnia 1988</i>
<i>15</i>	<i>Zespół koszar artyleryjskich</i>	<i>Czarneckiego</i>	<i>A-4230</i>	<i>25 lipca 2002</i>
<i>16</i>	<i>Kościół ewangelicki</i>		<i>A-526</i>	<i>22 sierpnia 1960</i>

17	<i>Willa</i>	<i>Czarneckiego 18</i>	<i>A-2100</i>	<i>14 sierpnia 1987</i>
18	<i>Dom</i>	<i>Czarneckiego 25</i>	<i>A-1705</i>	<i>15 sierpnia 1986</i>
19	<i>Dom</i>	<i>Czarneckiego 26</i>	<i>A-1706</i>	<i>15 sierpnia 1986</i>
20	<i>Dom</i>	<i>Czarneckiego 30</i>	<i>A-1727</i>	<i>18 listopada 1986</i>
21	<i>Dom</i>	<i>Czarneckiego 31</i>	<i>A-1816</i>	<i>14 stycznia 1987</i>
22	<i>Dom</i>	<i>Czarneckiego 33</i>	<i>A-1724</i>	<i>18 listopada 1986</i>
23	<i>Wieża ciśień</i>	<i>Drwęcka</i>	<i>A-3918</i>	<i>2 października 1996</i>
24	<i>Willa</i>	<i>Drwęcka 1</i>	<i>A-1840</i>	<i>23 stycznia 1987</i>
25	<i>Szkoła (Ob. nr 2)</i>	<i>Drwęcka 4</i>	<i>A-2113</i>	<i>14 sierpnia 1987</i>
26	<i>Kapliczka przy kościele</i>	<i>Filtrowa 1</i>	<i>A-2119</i>	<i>14 sierpnia 1987</i>
27	<i>Kościół św. Dominika Savio</i>	<i>Filtrowa</i>	<i>A-193</i>	<i>24 listopada 1956</i>
28	<i>Dom</i>	<i>Gizewiusza 2</i>	<i>A-1704</i>	<i>15 sierpnia 1986</i>
29	<i>Dom</i>	<i>Gizewiusza 15</i>	<i>A-1822</i>	<i>14 stycznia 1987</i>
30	<i>Willa</i>	<i>Gizewiusza 28</i>	<i>A-3927</i>	<i>8 października 1996</i>
31	<i>Dom</i>	<i>Grunwaldzka 24</i>	<i>A-2111</i>	<i>14 sierpnia 1987</i>
32	<i>Dom</i>	<i>Jana Pawła II 4</i>	<i>A-1809</i>	<i>12 stycznia 1987</i>
33	<i>Dom</i>	<i>Jana Pawła II 4A</i>	<i>A-1811</i>	<i>12 stycznia 1987</i>
34	<i>Dom</i>	<i>Jana Pawła II 6</i>	<i>A-1808</i>	<i>12 stycznia 1987</i>
35	<i>Dom</i>	<i>Jana Pawła II 8</i>	<i>A-1810</i>	<i>12 stycznia 1987</i>
36	<i>Dom</i>	<i>Jana Pawła II 10</i>	<i>A-1805</i>	<i>12 stycznia 1987</i>
37	<i>Dom</i>	<i>Jana Pawła II 18</i>	<i>A-1823</i>	<i>14 stycznia 1987</i>
38	<i>Dom</i>	<i>Jana Pawła II 22</i>	<i>A-1812</i>	<i>14 stycznia 1987</i>
39	<i>Dom</i>	<i>Jana Pawła II 24</i>	<i>A-1814</i>	<i>14 stycznia 1987</i>
40	<i>Dom</i>	<i>Kolejowa 6</i>	<i>A-1725</i>	<i>18 listopada 1986</i>
41	<i>Dom</i>	<i>Mickiewicza 2</i>	<i>A-1817</i>	<i>14 stycznia 1987</i>
42	<i>Dom</i>	<i>Mickiewicza 7</i>	<i>A-2110</i>	<i>14 sierpnia 1987</i>
43	<i>Dom</i>	<i>Mickiewicza 9</i>	<i>A-1818</i>	<i>14 stycznia 1987</i>
44	<i>Dom</i>	<i>Mickiewicza 11</i>	<i>A-1702</i>	<i>15 sierpnia 1986</i>
45	<i>Dom</i>	<i>Mickiewicza 18</i>	<i>A-1703</i>	<i>15 sierpnia 1986</i>
46	<i>Dom</i>	<i>Mickiewicza 24</i>	<i>A-2099</i>	<i>14 sierpnia 1987</i>
47	<i>Dom</i>	<i>Mickiewicza 28</i>	<i>A-1726</i>	<i>18 listopada 1986</i>
48	<i>Dom</i>	<i>Mickiewicza 34A</i>	<i>A-2101</i>	<i>14 sierpnia 1987</i>
49	<i>Kaplica Baptistów</i>	<i>Nadrzeczna 3</i>	<i>A-2115</i>	<i>14 sierpnia 1987</i>
50	<i>Brama cmentarna</i>	<i>Olsztyńska</i>	<i>A-2114</i>	<i>14 sierpnia 1987</i>

51	<i>Cmentarz</i>	<i>Olsztyńska</i>	<i>A-2401</i>	<i>20 kwietnia 1988</i>
52	<i>Dom</i>	<i>Olsztyńska 31</i>	<i>A-1821</i>	<i>14 stycznia 1987</i>
53	<i>Rogatka miejska</i>	<i>Pieniężnego 1</i>	<i>A-2112</i>	<i>14 sierpnia 1987</i>
54	<i>Dom</i>	<i>Pieniężnego 7 (I, II)</i>	<i>A-2295</i>	<i>9 listopada 1987</i>
55	<i>Dom</i>	<i>Pieniężnego 9 (I, II)</i>	<i>A-2305</i>	<i>9 listopada 1987</i>
56	<i>Dom</i>	<i>Pieniężnego 11 (I, II)</i>	<i>A-2304</i>	<i>9 listopada 1987</i>
57	<i>Dom</i>	<i>Pieniężnego 13 (I, II, III)</i>	<i>A-2412</i>	<i>9 listopada 1987</i>
58	<i>Dom</i>	<i>Pieniężnego 15 (I, II)</i>	<i>A-2309</i>	<i>9 listopada 1987</i>
59	<i>Dom</i>	<i>Pieniężnego 19 (I, II)</i>	<i>A-2267</i>	<i>11 września 1987</i>
60	<i>Dom</i>	<i>Pieniężnego 21(I, II, III)</i>	<i>A-2302</i>	<i>9 listopada 1987</i>
61	<i>Dom</i>	<i>Sienkiewicza 2</i>	<i>A-1820</i>	<i>14 stycznia 1987</i>
62	<i>Kamienica</i>	<i>Sienkiewicza 16</i>	<i>A-4191</i>	<i>26 września 2000</i>
63	<i>Dom</i>	<i>Sienkiewicza 18</i>	<i>A-1813</i>	<i>14 stycznia 1987</i>
64	<i>Kościół Ewangelicko-Metodystyczny</i>	<i>Sienkiewicza</i>	<i>A-2107</i>	<i>14 sierpnia 1987</i>
65	<i>Ogrodzenie Kościoła</i>	<i>Sienkiewicza</i>	<i>A-2117</i>	<i>14 sierpnia 1987</i>
66	<i>Plebania</i>	<i>Sienkiewicza 22</i>	<i>A-2127</i>	<i>14 sierpnia 1987</i>
67	<i>Park Folwarczny</i>	<i>Składowa</i>	<i>A-4308</i>	<i>17 sierpnia 2004</i>
68	<i>Spichlerz</i>	<i>Słowackiego 6</i>	<i>A-1819</i>	<i>14 stycznia 1987</i>
69	<i>Dom</i>	<i>Słowackiego 9</i>	<i>A-1723</i>	<i>18 listopada 1986</i>
70	<i>Dom</i>	<i>Spichrzowa 1</i>	<i>A-1815</i>	<i>14 stycznia 1987</i>
71	<i>Dom</i>	<i>Spichrzowa 5A</i>	<i>A-2085</i>	<i>14 sierpnia 1987</i>
72	<i>Wieża ciśnień kolejowa</i>	<i>Stacja PKP</i>	<i>A-4094</i>	<i>28 grudnia 1998</i>
73	<i>Dom</i>	<i>Stapińskiego 2</i>	<i>A-1728</i>	<i>18 listopada 1986</i>
74	<i>Dom</i>	<i>Stapińskiego 4</i>	<i>A-1721</i>	<i>18 listopada 1986</i>
75	<i>Dom</i>	<i>Stapińskiego 9</i>	<i>A-1716</i>	<i>18 listopada 1986</i>
76	<i>Dom</i>	<i>Stapińskiego 11</i>	<i>A-1722</i>	<i>18 listopada 1986</i>
77	<i>Dom</i>	<i>Wyszyńskiego 8/10</i>	<i>A-2312</i>	<i>9 listopada 1987</i>
78	<i>Dom</i>	<i>Wyszyńskiego 12/16</i>	<i>A-2313</i>	<i>9 listopada 1987</i>

79	Dom	Wyszyńskiego 18/20	A-2311	9 listopada 1987
80	Dom	Wyszyńskiego 22/24	A-2301	9 listopada 1987
81	Dom	Wyszyńskiego 26	A-2300	9 listopada 1987
82	Budynek d. koszarowca	Garnizonowa	A-4555	4 października 2010
83	Pawilon d. Miejskiego Placu Sportowego	3-go Maja	A-4561	21 grudnia 2011

Ponadto w gminnej ewidencji zabytków uwzględnionych zostało 887 obiektów, w tym między innymi parki i cmentarze miejskie. Ochronę zabytkowej substancji należy uwzględnić w zapisach miejscowych planów zagospodarowania poprzez:

- określenie parametrów dla historycznej zabudowy, z zachowaniem istniejącej wysokości, kubatury, rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych,*
- stosowanie historycznych materiałów w elewacjach i pokryciach dachów lub podobnych pod względem wizualnym, biorąc pod uwagę najnowsze zdobycze techniki,*
- określenie dopuszczalnego stopnia przekształceń wynikających z adaptacji budynków dotyczących wyglądu, a nie funkcjonalności obiektów,*
- zachowanie historycznego układu cmentarzy,*
- określenie zasad kształtowania krajobrazu miasta m.in. poprzez zachowanie historycznych linii zabudowy.*

Szczególne uwagi należy zwrócić również na kształtowanie otoczenia zabytkowych obiektów w sposób harmonizujący z materią zabytkową, to jest poprzez realizację obiektów o zbliżonej (różnica do 10% wartości) wysokości i geometrii dachu oraz podobnej kolorystyce elewacji, a także poprzez ograniczenie możliwości powstawania obiektów dysharmonijnych – dominant wysokościowych, wolno stojących nośników reklamowych.

1.2.3. Obiekty ochrony archeologicznej.

- [Teren Starego Miasta w granicach strefy „A” ochrony konserwatorskiej.*
- ~~Wysoczyznowe osiedle obronne z wczesnej epoki żelaza w rejonie kościoła katolickiego przy ulicy Sienkiewicza.~~*
- ~~Zniszczone stanowiska osadnicze z epoki kamienia w rejonie ulic: Gizewiusza, Olsztyńskiej i Przemysłowej. Jest to także rejon średniowiecznych przedmieść Pausen (ul. Gizewiusza) i Senden (ul. Olsztyńska).~~*

● ~~Osada z okresu wpływów rzymskich i z wczesnego średniowiecza na brzegu jeziora Drwęckiego, na zachód od budynku nr 34 przy ulicy 11-go Listopada.~~

~~*) Dane z opracowania „Skrócone studium historyczno-urbanistyczne. Wytoczne i postulaty konserwatorskie dla miasta Ostródy”. Wrzesień 1991r. PSOZ Oddział Wojewódzki w Olsztynie. Wojewódzki Konserwator Zabytków. Opracowanie to stanowi element miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy jako obowiązujące ustalenia planu w zakresie ochrony dóbr kultury.]~~

Do rejestru zabytków archeologicznych na terenie miasta wpisano Nawarstwienia kulturowe starego miasta wraz z zamkiem pod numerem C-148 decyzją PSOZ-IZA-5350-8/92 z dnia 11 marca 1992.

Na terenie Ostródy znajduje się 18 stanowisk archeologicznych, w tym między innymi za stanowisko uznany został rejon starego miasta, zamek oraz tereny, na których stwierdzono występowanie śladów osad i cmentarzysk.

2. Obszary i obiekty środowiska przyrodniczego wskazane do ochrony.

Lp.	Przedmiot ochrony	Forma ochrony
1.	<i>Rejon miejskiego ujęcia wody w Rynnie Kajkowskiej</i>	<p><i>Strefa ochronna ujęcia wody obejmująca:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>a) teren ochrony bezpośredniej studni ujęcia;</i> <i>b) teren wewnętrznej ochrony pośredniej w rejonie studni nr 4;</i> <i>c) teren zewnętrznej ochrony pośredniej „A” cząstkowej zlewni jez. Drwęckiego (północna część Rynny Kajkowskiej);</i> <i>d) teren zewnętrznej ochrony pośredniej „B” cząstkowej zlewni jeziora Kajkowskiego (pd. wsch. część Rynny Kajkowskiej).]</i>
2.	Gleby stromych zboczy w rejonie rynien jeziornych	Ochrona gleb przed erozją w formie gospodarki leśnej, wyznaczającej lasy porastające strome zbocza rynien jeziornych jako gleboochronne, poddane ochronie.
3.	Tereny naturalnych obniżeń i zagłębień, pełniące funkcje ciągów ekologicznych	Ograniczenie dla lokalizacji obiektów budowlanych i przegradzania ciągów ekologicznych obiektami inżynierskimi.

3. Lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe.

3.1. Klasyfikacja wartości zasobów przyrodniczych wg koncepcji krajowej sieci ekologicznej ECONET-POLSKA.

Lp.	Zasięg obszarów	Ranga w FSE ECONET-POLSKA
1.	Całość obszaru m. Ostróda	Obszar węzłowy zachodnio-mazurski o znaczeniu międzynarodowym.
2.	Przyległa do m. Ostródy tereny (od pn., zach. i wsch.)	W większości biocentra obszaru węzłowego (najwyższa ranga w hierarchii KSE).
3.	Przyległe do m. Ostródy tereny od pd.	Tereny strefy buforowej biocentrów obszaru węzłowego (druga w hierarchii KSE ranga obszaru).

3.2. Klasyfikacja wartości zasobów przyrodniczych wg cech geomorfologicznych terenu miasta.

Lp.	Cechy geomorfologiczne	Przydatność pod zabudowę
1.	Wysoczyzna morenowa (pd. część miasta)	Generalnie korzystne warunki pod zabudowę, z wyłączeniem obszarów: Rynny Kajkowskiej i Rynny Ornowskiej. W obszarach przyległych od pd. do miasta oraz w jego pd.-zach. części dominacja gleb zwięzłych kompleksu pszennego.
2.	Dolina rzeki Drwęcy (środkowa i wsch. część miasta)	Generalnie grunty nieprzydatne pod zabudowę.
3.	Dawna dolina rzeczna. Obniżenie terenowe o szer. 2-4km, rozciągające się od Samborowa do Warlit Wlk., obejmujące jez. Drwęckie i jez. Pauzeńskie (pn. część miasta).	Duża ilość terenów bagiennych, nieprzydatnych pod zabudowę.
4.	Systemat Jezior Warmińskich, obejmujący jez. Drwęckie i jez. Pauzeńskie.	—

3.3. Zasoby leśne i roślinne.

Lp.	Rodzaj zasobów	Siedliska zasobów
1.	Lasy sosnowe	Siedliska borowe kompleksu leśnego Kniei Taborsko-Ostródzkiej, przyległe od pn. do granicy miasta.
2.	Lasy olchowe	Siedliska bagienne w pn. części miasta.
3.	Naturalna roślinność hydrofilna (w tym krzewiasta)	Siedliska bagienne w środk. i pn. części miasta.

3.4. Wody powierzchniowe.

Teren miasta i okolic leży w zlewisku Drwęcy, w zlewni całkowitej jez. Drwęckiego. Głównym elementem sieci hydrograficznej miasta i okolic są jeziora i rzeka Drwęca. Drwęca na terenie miasta wpływa do jez. Drwęckiego. [Przepływy Drwęcy (średnie z wielolecia 1962-85) przy ujściu z jez. Drwęckiego: średni 6,6m³/sek, średni niski—2,08m³/sek.] **Przepływy Drwęcy (średnie z wielolecia 1973-2003) przy ujściu z jez. Drwęckiego wyniosły: średni 6,602 m³/sek, średni niski – 2,646 m³/sek.**

Z miasta i okolic poprzez oczyszczalnię odprowadzane jest około [0,1 m³/sek] **0,08 m³/sek** ścieków do Drwęcy poniżej jez. [Sambrowo] **Samborowo**. Stanowi to [około 5 %] **blisko 4 %** średniego niskiego przepływu odbiornika.

Przez miasto przepływa też Kanał Ostródzki – budowla hydrotechniczna łącząca jez. Szelağ (przez jez. Pauzeńskie) z jez. Drwęckim. Pozostałe cieką mają niewielkie przepływy.

Na terenie miasta znajduje się aż 5 jezior względnie ich części.

Zestawienie charakterystycznych parametrów jezior.

Nazwa jeziora	Powierzchnia w ha	Głębokość w m		Objętość w tys m ³
		średnia /	maksymalna	
Drwęckie	[914,4] 870,0	5,7 /	22,3	[52-121] 50140,1
Pauzeńskie	[235,6] 211,8	0,7 /	2,0	[1-649] 1561,3
Kąjkowskie(Sajmino)	29,0	3,8 /	7,8	1 115
Jakuba (Smordy)	22,8	2,7 /	6,1	611
Perskie (Paskierz)	14,3	2,6 /	10,6	364

Ponadto w sąsiedztwie lub w pobliżu granic miasta znajdują się jeszcze trzy jeziora:

Nazwa jeziora	Powierzchnia w ha	Głębokość w m średnia / maksymalna	Objętość w tys m ³
Ornowskie (Morliny)	66,0	9,1 / 19,0	6 029
Sement Mały	22,6	2,0 /	452
Rodal (Rudut)	9,6	0,5 /	48

Jeziora: Drwęckie i Pauzeńskie wchodzą w skład Systematu Jezior Warmińskich. Poziom ich jest regulowany sztucznie (poprzez śluzy i jazy).

3.5. Wody głębine na zaopatrzenie miasta.

Lp.	Zbiornik wód podziemnych	Cechy użytkowe warstw głębinnych
1.	Zbiornik Drwęcko-Taborski (w pn. części miasta)	Brak izolacji warstwy wodonośnej od powierzchni terenu. Podatność na zanieczyszczenia wód głębinnych.
2.	Warstwy wodonośne w obszarze Rynny Kajkowskiej	Obecne ujęcie wód głębinnych na zaopatrzenie miasta. Zatwierdzone zasoby użytkowe – 1000m ³ /godz.

3.6. Zagrozenie środowiskowe.

Lp.	Rodzaj zagrożeń	Przedmiot zagrożeń
1.	Mała zdolność jezior do samooczyszczania i ich podatność na degradację.	Czystość wód powierzchniowych: <ul style="list-style-type: none"> • jez. Drwęckiego, • rzeki Drwęcy, • jez. Jakuba, • jez. Perskiego.
2.	Podatność na zanieczyszczenia wód podziemnych.	Czystość wód podziemnych: <ul style="list-style-type: none"> • zbiornika Drwęcko-Taborskiego, • zasobów głębinnych w obszarze Rynny Kajkowskiej.
3.	Wpływ eksploatacji ujęcia wody w Rynnie Kajkowskiej na poziom lustra wody jez. Kajkowskiego.	<ul style="list-style-type: none"> • Niekorzystne zmiany fizykochemicznego składu wody, • Obniżanie się poziomu lustra wody jez. Kajkowskiego, • <i>[Brak ustanowionej strefy ochronnej ujęcia wody.]</i>
4.	<i>Tendencja wzrostowa zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego dwutlenkiem azotu i dwutlenkiem siarki</i>	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Pogorszenie jakości powietrza atmosferycznego</i>

[4. Obszary zabudowane

4.1. Obszary koncentracji funkcji mieszkaniowo-usługowych.

Powyższy rodzaj zagospodarowania przestrzennego pozostaje w kierunkach rozwoju miasta głównym elementem strukturalnym, dominującym na obszarach zabudowanych w pd. części miasta. W pn. części miasta struktura ta obejmuje [historyczny układ urbanistyczny miasta średniowiecznego i] XIX-wieczny zespół zabudowy w rejonie ulic: Gizewiusza-Olsztyńska.

Rodzaje przekształceń zabudowy i zagospodarowania terenu	Rozmieszczenie usług publicznych	
	Oznaczenie w zał. graf. Nr 2	Rodzaj usług
1. Kształtowanie zespołów i ciągów koncentracji usług ogólnomiejskich.	7,9,10,14,15	{Szkoly podstawowe
2. Porządkowanie podziałów nieruchomości w celu intensyfikacji zabudowy i wprowadzenia do obrotu cywilno-prawnego komunalnej substancji budowlanej.	1,3,6	Średnie szkoły zawodowe
	5	Liceum Ogólnokształcące
	2	Centrum Kształcenia Ustawicznego
3. Kształtowanie warunków zainwestowania w funkcje usługowe w zespołach zabudowy mieszkaniowej.		Przychodnia zdrowia PKP
4. Uzupełnienia, przebudowy i nadbudowy budynków mieszkaniowych, z przeznaczeniem ich części na funkcje usługowe.	18	Urząd Miejski
5. Poprawa standardów technicznych i użytkowych restrukturyzowanej zabudowy.	21	Starostwo}
	23	

4.2. Obszary koncentracji funkcji usługowych.

Ten rodzaj obszarów w strukturze zagospodarowania przestrzennego miasta pozostaje w jego kierunkach rozwoju związany głównie z kształtowaniem jednorodnych zespołów usługowych:

- funkcji turystycznych w otoczeniu jez. Drwęckiego,
- funkcji turystyczno-sportowych i oświatowych ogólnomiejskich w obszarze śródmieścia,
- funkcji handlowych w otoczeniu węzła dróg krajowych nr: 7 i 16.

Rodzaje przekształceń zabudowy i zagospodarowania terenu	Rozmieszczenie usług publicznych	
	Oznaczenie w zał. graf. Nr 2	Rodzaj usług
1. Kształtowanie zagospodarowania turystycznego w otoczeniu jez. Drwęckiego.	8,12	Szkoly podstawowe
2. Porządkowanie podziałów nieruchomości w celu poprawy standardów zagospodarowania przestrzennego lokalizacji funkcji usługowych.	11	Ośrodek szkolno-wychowawczy
	4	Seminarium Duchowne
3. Uzupełnienia i przekształcenia zabudowy na cele usługowe, w tym poprawy jej standardów technicznych i użytkowych.	16	Szpital powiatowy
	17	Przychodnia rejonowa ZOZ
4. Kształtowanie zespołów zabudowy usługowej w otoczeniu drogi krajowej Nr 7 i jej węzła z drogą krajową Nr 16.	19	Państwowy Urząd Pracy
	20	Sąd Rejonowy
5. Kształtowanie zespołów i urządzeń funkcji usługowych ogólnomiejskich o znaczeniu ponadlokalnym (funkcje kongresowe).	22	Miejski Dom Kultury
	24	Miejski Zespół Sportowo-Rekreacyjny i Konferencyjny

4.3. Obszary koncentracji funkcji produkcyjnych i urządzeń publicznej infrastruktury technicznej.

Obszary te, wyodrębniające się w strukturze zagospodarowania przestrzennego miasta w formie jednorodnych zespołów funkcjonalno-przestrzennych, pozostają w kierunkach rozwoju miasta przedmiotem przekształceń zabudowy i zagospodarowania terenu na cele poprawy efektywności ekonomicznej zlokalizowanych w tych obszarach produkcyjnych działalności gospodarczych.

Rodzaje przekształceń zabudowy i zagospodarowania terenu	Rozmieszczenie urządzeń publicznych infrastruktury technicznej	
	Oznaczenie w zał. graf. Nr 2	Rodzaj urządzeń
1. Porządkowanie podziałów nieruchomości w celu intensyfikacji obrotu inwestycyjnego substancją majątkową działalności gospodarczych.	A	Miejska stacja uzdatniania wody.
	B	Miejski zakład energetyki cieplnej.
2. Poprawa standardów technicznych i użytkowych obiektów budowlanych oraz wymiana tych obiektów na nowe w celu restrukturyzacji technologicznej funkcji produkcyjnych.	C	GPZ (istn.)
	D	GPZ (proj.)
3. Usprawnienie dostępności komunikacyjnej i obsługi infrastrukturalnej dla funkcji produkcyjnych.	E	Miejsko gminna oczyszczalnia ścieków

4.4. Obszary dominacji funkcji mieszkaniowych jednorodzinnych.

W kierunkach rozwoju miasta obszary te pozostają nadal jako jednorodne zespoły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością uzupełniania ich struktury przestrzennej o lokalne zainwestowanie usługowe.

Rodzaje przekształceń zabudowy i zagospodarowania terenu	Rozmieszczenie usług publicznych	
	Oznaczenie w zał. graf. Nr 2	Rodzaj usług
1. Porządkowanie podziałów geodezyjnych w celu intensyfikacji zabudowy.	13	Szkoła podstawowa
2. Poprawa standardów technicznych i architektonicznych zabudowy oraz kształtowanie warunków do lokalizacji drobnych funkcji usługowych na nieruchomościach mieszkaniowych.		
3. Uzupełnienia zagospodarowania terenu o urządzone dojazdy do nieruchomości i sieci infrastruktury technicznej		

4.5. Tereny specjalne

Oznaczone w załączniku graficznym tereny specjalne pozostają w kierunkowej strukturze przestrzennej miasta obszarami systemu obronności kraju. Ich ewentualne zagospodarowanie na cele cywilne będzie zależne od polityki obronnej państwa i związanych z nią potrzeb. W tym stanie rzeczy działania w zakresie gospodarki przestrzennej na w/w terenach ustalają organy MON na podstawie właściwych dla obronności kraju przepisów szczególnych.]

4. Strefy rozwoju miasta

Ze względu na kierunki rozwoju miasta określone w strategii, zakładające rozwój turystyki oraz ochroną środowiska, wyznaczono w obrębie Ostródy strefy:

- *strefę przyrodniczą,*
- *strefę rozwoju usług turystyki.*

Ustalenie stref ma na celu określenie priorytetu w rozwoju terenów w ramach ustalonych w Studium kierunków zagospodarowania. Strefy te obejmują tereny o najwyższym potencjale przyrodniczym i turystyczno-rekreacyjnym. W obrębie tych stref zlokalizowane są obszary o różnych funkcjach - obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obszary zieleni urządzonej, obszary usług sportu i turystyki etc.

4.1. Strefa przyrodnicza

Do strefy przyrodniczej włączono jeziora, rynny subglacjalne, rzekę i tereny otwarte wzdłuż niej, tereny podmokłe w północnej części miasta, tereny otwarte wzdłuż mniejszych cieków. Ponadto do strefy tej włączono tereny w nieznacznym stopniu zabudowane, które służyć mają zapewnieniu spójności strefy przyrodniczej. Kluczowym zadaniem wyznaczonym w tej strefie jest ochrona walorów przyrodniczych. W obrębie terenów zieleni nieurządzonej należy ograniczyć możliwość lokalizowania zabudowy. Lokalizowanie pozostałych obiektów budowlanych nie może ograniczać ciągłości strefy. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę należy dążyć do zachowania wysokiego współczynnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 60%.

4.2. Strefa rozwoju usług turystyki

Rozwój turystyki w granicach miasta powinien następować na terenach o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych – okolice jez. Drwęckiego, jez. Pauzeńskiego i jez. Perskiego. W obrębie strefy rozwoju usług turystyki należy:

- *rozwijać infrastrukturę związaną ze sportami wodnymi,*
- *koncentrować usługi sportu i turystyki (hotele, obiekty gastronomiczne, obiekty sportowe),*
- *rozbudować system komunikacji pieszej i rowerowej,*
- *zachować walory krajobrazowe.*

[5. Obszary przeznaczone pod zabudowę.

5.1. — Obszary kierunkowe w rozwoju miasta.

W kierunkowej strukturze przestrzennej miasta, w jego obecnych granicach administracyjnych, nie ma możliwości zagospodarowania terenów z przeznaczeniem ich pod zabudowę w formie znaczących dla dynamiki procesów rozwoju społeczno-gospodarczych zespołów mieszkaniowych, usługowych bądź produkcyjnych. Ten rodzaj możliwości terenowych na potrzeby rozwojowe miasta jest dostępny poza jego granicami administracyjnymi w obszarze gminy Ostróda. Tereny takie wskazane są w uchwalonym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostróda. Położone one są w otoczeniu projektowanego obejścia miasta na ciągu drogi krajowej Nr 16. Urbanizacja tych terenów wiąże się z komercjalizacją otoczenia szlaków nadrzędnego układu komunikacyjnego, obejmującego w przypadku miasta Ostródy także otoczenie drogi krajowej Nr 7 i węzła dróg krajowych Nr: 7 i 16. Również istotnym warunkiem zagospodarowania tych terenów będzie współdziałanie obu samorządów gminnych w przedmiocie regulacji planistycznych i finansowania koniecznej infrastruktury technicznej.

5.2. — Obszary uzupełnień istniejącej struktury przestrzennej miasta.

W obecnych granicach administracyjnych miasta możliwości przeznaczenia terenu pod zabudowę nowymi zespołami funkcjonalno-przestrzennymi stanowią dopełnienie struktur zagospodarowania przestrzennego już zainwestowanych. Dotyczy to wskazanych w załączniku graficznym następujących terenów:]

[Oznaczenie w zał. graf. Nr 2	Funkcje terenów przeznaczonych pod zabudowę	Rodzaj struktury zagospodarowania przestrzennego
I	Zabudowa jednorodzinna	Obszary dominacji funkcji mieszkaniowych jednorodzinnych
II	Zabudowa jednorodzinna	
III	Zabudowa jednorodzinna	
IV	Usługi turystyczne	
V	Zabudowa mieszkaniowa i usługowa	Obszary koncentracji funkcji mieszkaniowo-usługowych
VI	Zabudowa mieszkaniowa i usługowa	
VII	Usługi turystyczne	Obszary koncentracji funkcji usługowych]
VIII	Usługi turystyczne	
IX	Usługi turystyczne i handlowe	

5. Obszary funkcjonalne.

W obrębie Ostródy w oparciu o uwarunkowania przyrodnicze, ekonomiczne, społeczne i formłano-prawne wydzielono obszary funkcjonalne, dla których określono utrzymanie istniejącej funkcji lub przyporządkowano nową, tworząc tym samym rezerwę terenu pod nowe inwestycje. Wyznaczono obszary o następujących kierunkach rozwoju:

- *obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN),*
- *obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW),*
- *obszary zabudowy usługowej (U),*
- *obszary zabudowy usług publicznych (Up),*
- *obszary zabudowy usług sportu i turystyki (Us),*
- *obszary zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów(U/P),*
- *obszary zieleni urządzonej (ZP),*
- *obszary cmentarzy (ZC),*
- *obszary ogrodów działkowych (ZD),*
- *obszary lasów (ZL),*
- *obszary zieleni nieurządzonej (Z),*
- *obszary wód powierzchniowych i roślinności bagiennej (WS),*
- *obszary infrastruktury technicznej (I),*
- *obszary parkingów (KS),*
- *obszary kolejowe (KK),*
- *tereny zamknięte.*

Określone funkcje w obrębie wyznaczonych obszarów należy rozumieć jako funkcje dominujące, zajmujące nie mniej niż 60% powierzchni danego terenu. Pozostałe 40% powierzchni terenu może zostać wykorzystane na realizację inwestycji o funkcji uzupełniającej. Dopuszczalny zakres funkcji uzupełniających został określony dla poszczególnych obszarów w kolejnych podrozdziałach.

Granice obszarów funkcjonalnych wyznaczone są orientacyjnie, dopuszczana jest ich modyfikacja na etapie sporządzania planów miejscowych, jednak nie większa niż 30 m od granic obszarów określonych na załączniku graficznym Studium „Kierunki zagospodarowania - część A”.

5.1 Obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).

Obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej występują w obrębie Ostródy głównie w formie jednorodnych zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością uzupełniania ich struktury przestrzennej o obiekty usługowe.

Dla obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się w ramach funkcji uzupełniającej realizację:

- usług publicznych, przez które rozumie się usługi oświaty, usługi zdrowia i opieki społecznej, administrację,*
- usług komercyjnych nieuciążliwych (usług, których oddziaływanie nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny i które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko), w szczególności związanych z turystyką i rekreacją,*
- terenów zieleni.*

Ustala się następujące zasady zagospodarowania dla obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- zabudowę do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga w formie poddasza użytkowego (wysokość do 9 m),*
- minimalna wielkość nowo wydzielanej działki:*
 - dla zabudowy wolnostojącej na 800 m²,*
 - dla zabudowy bliźniaczej na 400 m²,*
 - dla zabudowy szeregowej na 200 m²,*
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50%, a dla terenów położonych w obrębie strefy przyrodniczej – 60%,*
- na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zakaz wprowadzania nowej zabudowy oraz ograniczenia wynikające z przepisów dotyczących ochrony przed powodzią zawartych w art. 40 i 88l ustawy Prawo wodne,*
- zapewnienie miejsc parkingowych w granicach własnych nieruchomości.*

5.2 Obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW).

Obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w kierunkach rozwoju miasta są głównym elementem strukturalnym południowej części miasta. Obszary te obejmują także XIX-wieczny zespół zabudowy w rejonie ulic: Gizewiusza-Olsztyńska. Funkcję uzupełniającą na tych obszarach stanowią usługi.

Dla obszarów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się w ramach funkcji uzupełniającej realizację:

- usług publicznych, przez które rozumie się usługi oświaty, usługi zdrowia i opieki społecznej, administrację,*
- usług komercyjnych nieuciążliwych (usług, których oddziaływanie nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny i które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko), w szczególności związanych z turystyką i rekreacją,*
- terenów zieleni.*

Ustala się następujące zasady zagospodarowania dla obszarów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- zabudowa do 6 kondygnacji,*
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25%,*
- na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zakaz wprowadzania nowej zabudowy oraz ograniczenia wynikające z przepisów dotyczących ochrony przed powodzią zawartych w art. 40 i 88l ustawy Prawo wodne,*
- zapewnienie miejsc parkingowych w liczbie nie mniejszej niż 1,2 miejsca na lokal mieszkalny.*

5.3 Obszary zabudowy usługowej (U).

W obrębie zabudowy usługowej dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej w ramach funkcji uzupełniającej. Ponadto jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się tereny zieleni oraz tereny usług sportu i turystyki, a także zabudowę usług publicznych.

Dla obszarów zabudowy usługowej ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- wysokość zabudowy do 20 m,*
- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 25%,*

- ograniczenie ewentualnych uciążliwości do granic obszaru funkcjonalnego,
- zapewnienie miejsc parkingowych w granicach własnych nieruchomości,
- minimalną wielkość działki umożliwiającą rozwój drobnej przedsiębiorczości na 300 m²,
- realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² w obrębie obszarów wskazanych na załączniku graficznym,
- na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zakaz wprowadzania nowej zabudowy oraz ograniczenia wynikające z przepisów dotyczących ochrony przed powodzią zawartych w art. 40 i 88l ustawy Prawo wodne,
- w przypadku usług uciążliwych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów zabudowy mieszkaniowej realizację zieleni izolacyjnej w pasie szerokości minimum 5 m.

5.4 Obszary zabudowy usług publicznych (Up).

Usługi publiczne to głównie usługi świadczone przez administrację publiczną, służące zaspokojeniu potrzeb ogółu społeczeństwa. Mają one w większości zasięg ogólnomiejski lub powiatowy. Stanowią funkcję centro twórczą miasta. Przez usługi publiczne rozumie się:

- usługi oświaty,
- usługi zdrowia i opieki społecznej,
- usługi kultury,
- usługi kultu religijnego,
- administrację,
- obiekty związane z bezpieczeństwem (policja, straż pożarna, itp).

Na obszarach zabudowy usług publicznych dopuszcza się, w ramach funkcji uzupełniającej, wprowadzenie usług komercyjnych oraz terenów zieleni.

Dla obszarów zabudowy usług publicznych ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- wysokość zabudowy do 18 m,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25%,
- zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych w granicach własnych nieruchomości, z dopuszczeniem ich lokalizacji w liniach rozgraniczających dróg.

W przypadku likwidacji usług publicznych na wskazanych obszarach dopuszcza się lokalizowanie obiektów o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej lub o funkcji usługowej.

5.5 Obszary zabudowy usług sportu i turystyki (Us).

Ze względu na planowany kierunek rozwoju miasta związany z turystyką szczególnie istotne jest wskazanie obszarów, na których mogą rozwijać się usługi sportu i turystyki. Obszary zabudowy usług sportu i turystyki są zlokalizowane głównie w sąsiedztwie jezior i istniejących obiektów sportowych.

Dla obszarów usług sportu i turystyki dopuszcza się w ramach funkcji uzupełniającej lokalizowanie pozostałych usług komercyjnych oraz terenów zieleni.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania dla tych obszarów:

- wysokość zabudowy do 18 m,*
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%, za wyjątkiem terenów lokalizacji budowli sportowych takich jak boiska, korty itp.*
- na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zakaz wprowadzania nowej zabudowy oraz ograniczenia wynikające z przepisów dotyczących ochrony przed powodzią zawartych w art. 40 i 88l ustawy Prawo wodne,*
- dopuszczenie zapewnienie miejsc parkingowych poza granicami własnymi nieruchomości.*

5.6 Obszary zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (U/P).

Obszary te, wyodrębniające się w strukturze zagospodarowania przestrzennego miasta w formie jednorodnych zespołów funkcjonalno-przestrzennych, pozostają w kierunkach rozwoju miasta przedmiotem przekształceń zabudowy i zagospodarowania terenu na cele poprawy efektywności ekonomicznej zlokalizowanych w tych obszarach produkcyjnych działalności gospodarczych.

W ramach funkcji uzupełniającej na obszarach zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów dopuszcza się lokalizowanie terenów zieleni, obiektów infrastruktury technicznej, parkingów oraz utrzymanie istniejących obiektów zabudowy mieszkaniowej z możliwością ich rozbudowy.

Zasady zagospodarowania należy przyjąć zależnie od funkcji terenu, jak dla obszarów zabudowy usługowej lub obszarów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

Dla obszarów zabudowy usługowej ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- *wysokość zabudowy do 20 m,*
- *minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 25%,*
- *ograniczenie ewentualnych uciążliwości do granic obszaru funkcjonalnego,*
- *zapewnienie miejsc parkingowych w granicach własnych nieruchomości,*
- *minimalną wielkość działki umożliwiającą rozwój drobnej przedsiębiorczości na 300 m²,*
- *w przypadku usług uciążliwych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów zabudowy mieszkaniowej realizację zieleni izolacyjnej w pasie szerokości minimum 5 m.*

Dla obszarów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- *wysokość zabudowy do 15 m,*
- *wysokość budowli wolno stojących lub elementów zabudowy, będących punktowymi instalacjami przemysłowymi lub urządzeniami technicznymi do 25,0 m,*
- *minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 25%,*
- *ograniczenie ewentualnych uciążliwości do granic obszaru funkcjonalnego,*
- *zapewnienie miejsc parkingowych w granicach własnych nieruchomości,*
- *preferowane lokalizowanie obiektów przemysłowych, związanych z obsługą ruchu turystycznego,*
- *zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco negatywnie wpływać na zasób i jakość wód,*
- *dla obszarów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów zabudowy mieszkaniowej realizację zieleni izolacyjnej w pasie szerokości minimum 5 m.*

5.7 Obszary zieleni urządzonej (ZP).

Tereny zieleni urządzonej nie tworzą zwartego systemu. Do tej kategorii terenów zaliczone zostały istniejące parki (przy ul. 3-go Maja, Chrobrego i Składowej), zieleńce oraz nieczynne cmentarze.

Dla obszarów zieleni urządzonej dopuszcza się możliwość lokalizowania obiektów budowlanych związanych z turystyką, sportem i rekreacją oraz związanych z obsługą i utrzymaniem tychże obszarów, w tym miejsc parkingowych. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje zakaz wprowadzania zabudowy oraz ograniczenia wynikające z przepisów dotyczących ochrony przed powodzią zawartych w art. 40 i 88l ustawy Prawo wodne.

Dla parków o powierzchni powyżej 2ha ustala się minimalny współczynnik powierzchni biologicznie czynnej na 75%.

5.8 Obszary cmentarzy (ZC).

Utrzymuje się istniejące zagospodarowanie i użytkowanie obszarów cmentarzy komunalnych.

5.9 Obszary ogrodów działkowych (ZD).

Dla obszarów ogrodów działkowych w południowej i wschodniej części Ostródy wskazuję się utrzymanie istniejącej funkcji, ograniczając jednocześnie możliwość przekształcenia obszarów ogrodów działkowych w tereny budowlane.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje zakaz wprowadzania zabudowy oraz ograniczenia wynikające z przepisów dotyczących ochrony przed powodzią zawartych w art. 40 i 88l ustawy Prawo wodne.

Dopuszcza się również przekształcenia obszarów ogrodów działkowych w kierunku obszarów zieleni urządzonej.

5.10 Obszary lasów (ZL).

Na obszarach lasów zakazuje się sytuowania budynków, za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną, ochroną przyrody i turystyką. Ponadto dopuszcza się realizację innych obiektów budowlanych związanych z turystyką i rekreacją.

5.11 Obszary zieleni nieurządzonej (Z).

W obrębie obszarów zieleni nieurządzonej należy ograniczyć możliwość sytuowania budynków. Dopuszcza się adaptację tych terenów na potrzeby rekreacji i turystyki, w tym realizację obiektów budowlanych takich jak podesty, pomosty, obiekty małej architektury,

przy jednoczesnym dążeniu do zachowania istniejącego stanu zieleni. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów dotyczących ochrony przed powodzią zawartych w art. 40 i 88l ustawy Prawo wodne.

5.12 Obszary wód powierzchniowych i roślinności bagiennej (WS).

Dla obszarów wód powierzchniowych i roślinności bagiennej ustala się utrzymanie obecnej funkcji terenu z dopuszczeniem realizacji obiektów budowlanych związanych z turystyką i rekreacją, w szczególności pomostów, podestów i przystani.

5.13 Obszary infrastruktury technicznej (I).

W ramach obszarów infrastruktury technicznej przewiduje się występowanie następujących obiektów: stacja uzdatniania wody, miejski zakład energetyki ciepłej, Główny Punkt Zasilający, stacje gazowe pomiarowo-redukcyjne I stopnia, główne przepompownie ścieków. Ponadto na etapie sporządzania planów miejscowych należy uwzględnić lokalizację istniejących stacji gazowych pomiarowo-redukcyjnych, lokalnych przepompowni oraz stacji transformatorowych, a także zabezpieczyć miejsce pod lokalizację nowych obiektów tego typu w zależności od zapotrzebowania.

5.14 Obszary parkingów (KS).

Dla obszarów parkingów ustala się realizację miejsc parkingowych lub garaży przy zachowaniu nie mniej niż 15% powierzchni biologicznie czynnej terenu. Jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się usługi oraz tereny zieleni urządzonej.

5.15 Obszary kolejowe (KK).

Dla obszarów kolejowych ustala się utrzymanie i modernizację istniejących obiektów i urządzeń oraz dopuszczenie budowy nowych obiektów związanych z transportem kolejowym przy zachowaniu nie mniej niż 1% powierzchni biologicznie czynnej. Dopuszcza się także realizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej zgodnie z ustaleniami zawartymi w podrozdziale 5.6.

5.16 Tereny zamknięte.

Oznaczone w załączniku graficznym tereny zamknięte pozostają w kierunkowej strukturze przestrzennej miasta obszarami systemu obronności kraju. Ich ewentualne zagospodarowanie na cele cywilne będzie zależne od polityki obronnej państwa i związanych z nią potrzeb. W tym stanie rzeczy działania w zakresie gospodarki przestrzennej na w/w terenach ustalają organy MON na podstawie właściwych dla obronności kraju przepisów odrębnych.

W przypadku wyłączenia tych terenów z terenów zamkniętych dopuszcza się ich zagospodarowanie zgodnie z następującymi kierunkami:

- dla terenów położonych w obrębie obszaru Natura 2000 jako główny kierunek wskazuje się zieleni nieurządzoną,*
- dla terenów położonych na wschód od drogi krajowej nr 7 poza obszarem Natura 2000 jako główny kierunek wskazuje się tereny zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,*
- dla terenów położonych na zachód od drogi krajowej nr 7 jako główny kierunek wskazuje się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz zabudowę usługową.*

Do terenów zamkniętych zaliczona została również część terenów linii kolejowej przebiegającej przez Ostródę. W przypadku wyłączenia tych terenów lub ich części z terenów zamkniętych dopuszcza się ich zagospodarowanie na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usług sportu i turystyki. Zasady zagospodarowania dla tych terenów należy wówczas przyjąć zgodnie z zasadami określonymi dla poszczególnych obszarów funkcjonalnych.

6. Obszary o szczególnych warunkach zagospodarowania

Ze względu na specyfikę uwarunkowań przyrodniczych i historyczno-kulturowych miasta, a także ze względu na występowanie obiektów infrastruktury mogących negatywnie oddziaływać na zdrowie ludzi, konieczne jest wprowadzenie ograniczeń dla zainwestowania terenów.

<i>Obszar o szczególnych zasadach zagospodarowania</i>	<i>Zasady zagospodarowania</i>
<i>Tereny szczególnego zagrożenia powodzią</i>	<i>Ograniczenia wynikające z przepisów dotyczących ochrony przed powodzią zawartych w art. 40 i 88l ustawy Prawo wodne, w tym zakaz lokalizowania nowej zabudowy, z dopuszczeniem lokalizowania innych obiektów budowlanych oraz zmiany ukształtowania terenów wyłącznie na podstawie decyzji określonej w art 88l ww ustawy.</i>
<i>Tereny położone w obrębie obszarów objętych formami ochrony przyrody</i>	<i>Kształtowanie zagospodarowania zgodnie z planami ochrony obszaru Natura 2000 SOO „Dolina Drwęcy” PLH280001, OChK Kanału Elbląskiego i OChK Lasów Taborskich, rezerwatu „Rzeka Drwęca”.</i>
<i>Tereny położone w obrębie stref ochrony konserwatorskiej</i>	<i>Kształtowanie zagospodarowania w oparciu o wytyczne konserwatorskie.</i>
<i>Strefa bezpośredniego oddziaływania cmentarza, o szerokości 500 m od granic cmentarza</i>	<i>Ograniczenie dla wprowadzania zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien.</i>
<i>Tereny w pasie 50 m wokół cieków i zbiorników wodnych, które uznaje się za obszary podlegający szczególnej ochronie środowiska</i>	<i>Minimalna odległość zabudowy od linii brzegowej cieków i zbiorników wodnych na 10,0 m, za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką wodną, turystyką, sportem i rekreacją oraz transportem wodnym.</i> <i>Obowiązek podłączenia do sieci kanalizacji sani-</i>

	<i>tarnej</i>
<i>Obszary o utrudnionych warunkach budowlanych – obszary o wysokim poziomie zalegania wód gruntowych, obszary o dużym spadku terenu, obszary położone na glebach pochodzenia organicznego</i>	<i>Obowiązek wykonania badań geologiczno - inżynierskich przed podjęciem inwestycji. Zakaz podpiwniczania budynków. Na terenach o wysokim poziomie zalegania wód gruntowych w celu posadowienia budynków dopuszczenie podniesienia poziomu terenu jedynie w obrysie budynku powiększonym maksymalnie o 1,5 m, nie wliczając skarpy wyniesienia.</i>
<i>Strefa ochrony ujęcia wody</i>	<i>Ograniczenia wynikające z Rozporządzenia Nr 8/2006 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 22 listopada 2006 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Kajkowo” w Ostródzie, woj. warmińsko-mazurskie.</i>
<i>Tereny położone w obrębie Drwęcko-Taborskiego Zbiornika Wód Podziemnych bez izolacji, które uznaje się za obszary podlegający szczególnej ochronie środowiska</i>	<i>Zakaz lokalizowania przedsięwzięć zagrażających zasobom i jakości wód podziemnych. Obowiązek podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej.</i>
<i>Strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia</i>	<i>Ograniczenie wynikające z przepisów prawa obowiązujących w czasie realizacji obiektów i sieci gazowych.</i>
<i>Strefa techniczna napowietrznych linii elektroenergetycznych SN i WN</i>	<i>Zakaz sytuowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Szerokość strefy dla linii WN nie powinna wynosić mniej niż 10,0 m licząc od osi linii, zaś dla strefy linii SN nie mniej niż 6,0 m.</i>

7. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji.

7.1. Infrastruktura techniczna komunalna i elektroenergetyka.

7.1.1. Zaopatrzenie w wodę.

Źródło zaopatrzenia	Działania kierunkowe
Miejskie ujęcie wody w obszarze Rynny Kajkowskiej o wydajności zaspokajającej potrzeby miasta	<ul style="list-style-type: none">• [Wymiana sieci wodociągowej w ul. 11-go Listopada i Słowackiego,]• Realizacja sieci wodociągowych na terenach przeznaczonych pod zabudowę,• Uzupełnienia sieci wodociągowych, usprawniające zaopatrzenie w wodę na terenach zabudowanych[-],• Możliwe wyłączenie głównej magistrali ze względu na spadek zużycia wody.

7.1.2. Kanalizacja sanitarna i oczyszczanie ścieków.

Urządzenie oczyszczania ścieków	Działania kierunkowe
Miejska oczyszczalnia ścieków w Tyrowie, posiadająca duży zapas możliwości przyjmowania ścieków.	<ul style="list-style-type: none">• [Wymiana kolektora sanitarnego w ul. 11-go Listopada i Słowackiego,]• [Wymiana głównego kolektora (zwiększenie średnicy) na ciągu ulic: Grunwaldzka-Chrobrego w kierunku północnym,]• Realizacja sieci kanalizacyjnych w obszarach przeznaczonych pod zabudowę,• Uzupełnienia sieci kanalizacyjnych w obszarach zabudowanych.

7.1.3. Kanalizacja deszczowa.

Główny odbiornik	Działania kierunkowe
Jez. Drwęckie, jez. Pauzeńskie, jez. Smordy, Drwęca. Istniejący system odpowiada normom ochrony środowiska.	<ul style="list-style-type: none">• Wymiana kolektora deszczowego w ul. 11-go Listopada i Słowackiego.• Uzupełnienie sieci kanalizacji deszczowej w obszarach zabudowanych.• Konieczność realizacji w systemie odbioru wód opadowych separatorów olejów i benzyny.

	<ul style="list-style-type: none"> Realizacja sieci kanalizacji deszczowej w obszarach przeznaczonych pod zabudowę.
--	--

7.1.4. Gospodarka cieplna.

Źródło zaopatrzenia	Działanie kierunkowe
<p>Kotłownia MPEC, zaopatrująca w ciepło mieszkalnictwo wielorodzinne i obszary mieszkaniowo-usługowe.</p> <p>Zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej na potrzeby grzewcze, głównie dla zespołów zabudowy jednorodzinnej.</p>	<ul style="list-style-type: none"> [Zmiana paliwa w kotłowni MPEC ze stałego na gazowe, wymagająca realizacji odcinka sieci gazowej średniego ciśnienia od ul. Grunwaldzkiej do kotłowni MPEC.] [Zwiększenie mocy kotłowni z 41MW do 50 MW.] Systematyczne docieplanie modernizowanej substancji budowlanej. Systematyczna wymiana kanałów cieplnych łupinowych na sieci c.o. preizolowane. Stosowanie proekologicznych i niskoemisyjnych paliw w przypadku indywidualnych źródeł ciepła.

7.1.5. Gazownictwo

System zaopatrzenia	Działania kierunkowe
<p>Gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia [Olsztynek — Ostróda] DN 150 PN 6,3MPa relacji Sztydak-Ostróda, wybudowany w 2001 r.</p> <p>Redukcja :-do parametrów średniego ciśnienia przez stację pomiarowo-redukcyjną I-go stopnia , -do parametrów niskiego ciśnienia przez stacje pomiarowo-redukcyjne II-go stopnia. System zaopatrzenia w gaz obejmuje [90%] 91% zabudowy.</p>	<ul style="list-style-type: none"> [Planowane w 2003r. doprowadzenie gazociągu wysokiego ciśnienia z kierunku Hawy i spięcie go z siecią istniejącą.] Realizacja zaopatrzenia w gaz obszarów przeznaczonych pod zabudowę, w tym na potrzeby grzewcze zabudowy jednorodzinnej i jako alternatywne źródło ciepła dla zabudowy wielorodzinnej i funkcji gospodarczych. Uzupełnienie zaopatrzenia w gaz w obszarach zabudowy istniejącej. Zachowanie rezerwy terenu w chodnikach ulic lub pasach zieleni dla ewentualnie projektowanej sieci gazowej.

7.1.6. Gospodarka odpadami

Urządzenie składania odpadów	Działania kierunkowe
Komunalne składowisko odpadów w miejscowości Rudno.	Tworzenie systemu gospodarki odpadami obejmującego ich: <ul style="list-style-type: none"> ● zbiórkę, ● segregację, ● utylizację.

7.1.7. Elektroenergetyka

System zasilania	Działania kierunkowe
Z sieci WN110kV Linia Gietrzwałd – Ostróda oraz linia Ostróda - Lubawa do stacji 110/15kV „GPZ Ostróda” i dalej ciągami 15 kV do lokalnych stacji transformatorowych 15/1,0 kV i sieci 0,4 kV	<ul style="list-style-type: none"> ● [Budowa „GPZ Ostróda II”, zasilanego odczepem z linii WN110kV Gietrzwałd Ostróda. ● Budowa „GPZ” w rejonie Morlin dla obsługi sieci terenowej SN 15kV.] ● budowa nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV wraz z powstawaniem nowej zabudowy, ● budowa linii WN110 kV od istniejącej linii 110 kV Gietrzwałd – Ostróda do nowo projektowanej stacji transformatorowej 110/15 kV GPZ Ostróda wraz z budową powiązań 15 kV z istniejącą infrastrukturą na terenie miasta Ostróda i gmin sąsiednich, ● przebudowa istniejącej linii napowietrznej 110kV na linię dwutorową 110 kV z zachowaniem istniejącego przebiegu linii, ● przebudowa układu zasilania stacji transformatorowych 110/15 kV w związku z budową linii dwutorowej, ● rozbudowa sieci elektroenergetycznej, preferowany przebieg sieci w liniach rozgraniczających dróg powiatowych i gminnych oraz w ciągach komunikacyjnych i na terenach zieleni jako kablowe.

7.2. Komunikacja

7.2.1. Sieci drogowe

Przebiegające przez miasto drogi krajowe nr 7, 15 i 16 tworzą nadrzędny układ komunikacyjny względem układu miejskiego, stanowią obecnie podstawę obsługi ruchu tranzytowego i ruchu miejskiego. Planowane zmiany przebiegu dróg krajowych znacząco wpłyną na obsługę ruchu na terenie Ostródy. Przebudowa drogi krajowej nr 7 do parametrów drogi ekspresowej ograniczy liczbę węzłów drogowych na terenie miasta, przez co wyłączy drogę nr 7 z obsługi ruchu miejskiego. Zmiany przebiegu dróg krajowych nr 15 i 16 zniwelują ruch tranzytowy na terenie miasta.

Drogi krajowe węzła ostródzkiego	Drogi powiatowe węzła ostródzkiego
Nr 7 Gdańsk – Ostróda - Warszawa	[Nr 26847 – Ostróda – Spychowo] dr nr 1243 N
	[Nr 26851 – Ostróda – Kąjkowo] dr nr 1245 N
Nr 16 Grudziądz – Ostróda – Olsztyn – Augustów	[Nr 26856 – Lubajny – Zwierzewo do drogi Nr 26857] dr nr 1961 N
	[Nr 26857 – Ostróda – Warkły Wlk.]
[Nr 52 – Toruń – Ostróda] Nr 15 Trzebnica - Ostróda	[Nr 26858 – Ostróda – Lubajny]

7.2.2. [Podstawowy] Układ komunikacyjny miasta

Istniejący ~~[układ]~~ **układ** komunikacyjny opiera się na ulicach klasy zbiorczej „Z”, lokalnej „L” oraz dojazdowej „D”.

Do ~~[podstawowego]~~ **głównego** układu komunikacyjnego miasta należą ulice i drogi wg ciągów:

- ul. 11 Listopada, Jagiełły i Grunwaldzka przejmuje ruch miejski i zewnętrzny z dróg krajowych w kierunku Olsztyna, Iławy i Torunia;
- ul. Grunwaldzka, Drwęcka, Olsztyńska przejmuje ruch miejski (obsługa dzielnicy przemysłowo-składowej oraz zewnętrzny w kierunku Lubajny);
- **ul. Lubawska;**
- **ul. Plebiscytowa;**
- ul. ~~[Czarneckiego]~~ **Czarneckiego**, Mickiewicza i Szosa Elbląska przejmuje ruch miejski i ruch zewnętrzny z Kąjkowa oraz z kierunku drogi nr 16 i ~~[52]~~ **7** na Gdańsk.

Ulice należące do tego układu powinny posiadać parametry klasy zbiorczej „Z” lub wyjątkowo klasy lokalnej „L”.

Pozostałe ulice należą do układu ~~[obsługującego]~~ **podstawowego** i są to ulice lokalne i dojazdowe. *Priorytetem dla rozwoju tego układu powinien być wzrost dostępności komunikacyjnej dla poszczególnych rejonów miasta.*

Główne zadania dotyczące rozwoju układu komunikacyjnego na terenie miasta dotyczą usprawnienia ruchu samochodowego między strefą śródmiejską a pozostałymi częściami miasta oraz powiązania północnej i południowej części miasta poprzez budowę niekolizyjnego przejazdu przez linię kolejową.

7.2.3. Komunikacja zbiorowa (PKP, PKS, ZKM)

Komunikacja PKS

Na terenie miasta zlokalizowane zostały przystanki PKS przy ulicach: ~~[Grunwaldzka, 11-go Listopada, Olsztyńska]~~ **Grunwaldzka, Jagiełły, Jaracza, Jana Pawła II, 11-go Listopada, Mickiewicza, Olsztyńska**. Miasto posiada dworzec autobusowy zlokalizowany przy ul. Słowackiego (przy dworcu PKP).

Baza techniczna PKS obejmuje zajezdnię autobusową, w której znajduje się warsztat napraw na 12 stanowisk oraz plac postojowy na 50 stanowisk.

Komunikacja ZKM

Miasto Ostródę obsługuje komunikacja ZKM. Zajezdnia dla autobusów ZKM znajduje się przy ul. Grunwaldzkiej. Ilość linii obsługujących miasto wynosi ~~[10 oraz dodatkowo w dni świąteczne]~~ **9**.

Komunikacja PKP

Przez miasto przebiega linia kolejowa relacji ~~[Olsztyn—Inowrocław]~~ **Poznań - Skandawa**. Jest to linia zelektryfikowana.

~~[Na terenie miasta istnieją dwie bocznice należące do Dyrekcji Eksploatacji Cystern CPN oraz Centrali Produktów Naturalnych Z.G. Ostróda.]~~

Planowana jest modernizacja linii 353 Poznań - Skandawa, która miałaby stać się priorytetowym połączeniem Obwodu Kaliningradzkiego i Olsztyna z magistralą E65. W ramach tych działań planowana jest również modernizacja dworca kolejowego.

7.2.4. Komunikacja rowerowa.

Ze względu na planowany rozwój turystyki oraz upowrzczenie alternatywnych form transportu wskazany jest na terenie Ostródy rozwój infrastruktury związanej z transportem rowerowym, w tym przede wszystkim ścieżek rowerowych. System ścieżek rowerowych miasta powinien uwzględniać istniejące szlaki turystyczne przebiegające przez Ostródę.

7.2.5. Polityka komunikacyjna i kierunki przekształceń układu komunikacji drogowej miasta Ostródy.

Generalnie cele strategiczne polityki komunikacyjnej wiążą się z funkcją systemu transportowego, który powinien zapewnić sprawne, bezpieczne, ekonomiczne i nieuciążliwe dla środowiska przemieszczanie się osób i towarów.

[Główne zamierzenia dotyczące wyprowadzenia ruchu tranzytowego z miasta na drogach nr 16 i 52 nie mają sprecyzowanego horyzontu czasowego dla realizacji a finansowanie tych zadań realizowane będzie z budżetu centralnego. Do czasu ich realizacji dla usprawnienia ruchu w mieście i poprawy bezpieczeństwa należy wykonać następujące modernizacje:

- ~~przebudować ul. Grunwaldzką oraz ul. Jagielly od ul. Czarnieckiego do wylotu z miasta w kierunku Hawy (budżet centralny);~~*
- ~~wybudować chodniki na ul. Grunwaldzkiej (na odcinku do ulicy Krajowej powiat);~~*
- ~~przebudować skrzyżowanie ul. 11 Listopada i Jagielly (powiat);~~*
- ~~ewentualnie przejście tranzytu na kierunku od Gdańska zrealizować poprzez ulicę Jagielly, Drwęcką, Olsztyńską i Szosę Elbląską, po wybudowaniu wiaduktu nad torami PKP w ciągu ul. Drwęckiej;~~*
- ~~zapewnić bezpieczne połączenie rowerowe z kierunku Hawy i Lubawy do Centrum miasta.]~~*

W zagospodarowaniu przestrzennym miasta należy rezerwować teren pod ~~[dobudowę drugiej jezdni dla drogi krajowej nr 7, jako drogi ekspresowej]~~ **przebudowę drogi krajowej nr 7 do parametrów drogi ekspresowej z koniecznością modyfikacji jej dotychczasowego przebiegu.** *[Koncepcja wykonana dla tej drogi przewiduje dobudowę drugiej jezdni. Dla drogi ekspresowej nr 7 przewiduje się rezerwę terenu 100 m w liniach rozgraniczających. Linie zabudowy dla tej drogi wynoszą 100 m od krawędzi zewnętrznej jezdni.]*

W układzie lokalnym należy w pierwszej kolejności zrealizować bezkolizyjne połączenie południowej części miasta z centrum oraz obszarem położonym na północ od toru kolejowe-

go poprzez budowę wiaduktu nad torami PKP. *[Schemat proponowanego rozwiązania pokazano na załączonej mapie pt. Układ podstawowy.]*

[Z uwagi na bardzo trudne warunki terenowe pełne rozwinięcie (rozwiązanie) węzła w rejonie torów wymagałoby zajęcia dużego obszaru oraz wyburzeń, dlatego zaproponowano budowę wiaduktu zapewniającego jedynie przejazd na wprost. Relacje skrajne realizowane będą na najbliższych skrzyżowaniach, co pociąga za sobą konieczność częściowej modernizacji kilku skrzyżowań w obszarze miasta oraz zmian w organizacji ruchu.

Rozwiązanie takie wydłuży wprawdzie przejazd pojazdów w ruchu lokalnym miejskim, ale zlikwiduje długotrwałe postoje przed przejazdami i korkowanie skrzyżowań położonych nawet w znacznej odległości od torów.

W dalszym etapie z tytułu rozwoju terenów osadnictwa w gm. Ostróda na kierunku do wsi Zwierzewo niezbędne stanie się wybudowanie wiaduktu nad drogą krajową nr 7 w ciągu ulicy Olsztyńskiej. Zapewni to bezkolizyjne połączenie tych terenów z miastem i jednocześnie zlikwiduje bardzo niebezpieczne skrzyżowanie. Na skutek planowanego zamknięcia środkowego przejazdu PKP należy przebudować skrzyżowanie ul. Czarnieckiego z 11 Listopada. Etapowanie i kolejność rozwiązań musi być ze sobą ściśle powiązana, tj. przebudowa skrzyżowania ul. Czarnieckiego powinna nastąpić po wybudowaniu wiaduktu w ciągu ul. Drwęckiej. Proponowane inwestycje komunikacyjne oraz zmiany linii rozgraniczających i funkcji ulic spowodują konieczność zmian w organizacji ruchu.]

Centrum miasta stanowić ma ośrodek usługowo-turystyczny (koncepcja zagospodarowania brzegów jeziora Drwęckiego) co szczególnie w sezonie letnim uczyni ten obszar bardzo atrakcyjnym dla mieszkańców i turystów, w związku z tym należy rozważyć ograniczenie dostępności ruchu ciężkiego i części ruchu lokalnego, które należy skierować na inne elementy sieci.

[Wszystkie proponowane rozwiązania stanowiące zadania inwestycyjne pokazano na załączonej mapie układu komunikacyjnego pt. Układ podstawowy.]

Na tym etapie opracowania nie można jednoznacznie określić horyzontu czasowego oraz kolejności inwestycji, gdyż aby osiągnąć wymienione cele trzeba zaangażować bardzo znaczne środki. Ponadto zadania te będą zrealizowane przez różnych inwestorów.

Po przeanalizowaniu układu sieci ulic powiatowych i miejskich stwierdzono, że układ ulic powiatowych jest bardzo rozbudowany, od ulic stanowiących główny szkielet komunikacyjny do uliczek obsługujących nieliczną zabudowę. Zarządzanie ulicami jest również związane z ich finansowaniem, dlatego też w tym opracowaniu nie starano się wprowadzić zmian w tych układach bez wcześniejszego uzgodnienia z zainteresowanymi stronami. *[Problem ten pozostawiono do rozwiązania w późniejszym terminie, po wprowadzeniu zmian w finansowaniu samorządów.]*

[7] **8. Obszary** ~~wskazane do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego~~, ***dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.***

W zakresie regulacji planistycznych miasta Ostróda przyjęło odmienną od innych miast województwa praktykę, polegającą na objęciu miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego prawie całości obszaru miasta w jego granicach administracyjnych, sporządzanymi równolegle ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy. W wyniku tej praktyki do końca 1999 r. miasto ~~będzie~~ posiadało regulacje warunków dla inwestowania, właściwie z tytułu obowiązujących przepisów prawa i zasad gospodarki rynkowej. Przyjęty podział obszaru miasta na sporządzane zadania planistyczne oraz kolejność ich sporządzania nie są ściśle związane z ukształtowanym modelem struktury przestrzennej miasta Ostródy. Jest to raczej efekt pragmatycznych przesłanek, wynikających z hierarchii potrzeb miejskich w zakresie – regulacji warunków dla inwestycji budowlanych i obrotu nieruchomościami.

W granicach administracyjnych miasta nie występują grunty rolne, które wymagałyby zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze. Na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania lub zmian planów obowiązujących, w wyniku szczegółowej analizy uwarunkowań może dojść do konieczności uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne wynikająca z potrzeby realizacji inwestycji celu publicznego lub ze względu na wskazane uzupełnienie struktury zabudowy.

W świetle przepisów obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego występuje dla:

- *obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości,*
- *obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,*
- *obszarów przestrzeni publicznej.*

Na etapie studium nie przewiduje się na terenie miasta wdrożenia procedury scalenia i podziału nieruchomości.

Jako obszary przestrzeni publicznej wyznaczono:

- otoczenie jeziora Drwęckiego oraz centralną część miasta, w obrębie których znajdują się m.in. Urząd Miasta, Centrum Kultury Zamek, Plac 1000-lecia Państwa Polskiego, stadion i obiekty sportowe, usługi związane głównie z turystyką, dworzec PKP i PKS, amfiteatr, tereny zieleni w tym nieczynny cmentarz Pańska Górka,
- rejon Białych Koszar,
- otoczenie jeziora Sajmino wraz z kąpieliskiem, park i cmentarz

Obszary te zostały wskazane na załączniku graficznym Studium „Kierunki zagospodarowania - część A”.

Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² zostały wyznaczone w rejonach istniejących obiektów tego typu dla podtrzymania ich funkcji oraz w sąsiedztwie Szosy Elbląskiej. Obszary te zostały wskazane na załączniku graficznym Studium „Kierunki zagospodarowania - część A”.

[7.1. Obszary sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</i>	<i>Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia planu</i>
<i>Osiedli: Drwęckiego i Mrongowiusza</i>	<i>Nr XLIX/312/98 z dnia 10.06.1998 r.</i>
<i>Osiedli: Plebisytowe i Ostrów</i>	<i>Nr XLIX/311/98 z dnia 10.06.1998 r.</i>
<i>Rejonu ulic Olsztyńskiej – Gizewiusza</i>	<i>Nr XLIX/313/98 z dnia 10.06.1998 r.</i>
<i>terenów komunikacji kolejowej</i>	<i>Nr XI/85/99 z dnia 8.09.1999 r.]</i>

[8.] 9. Zadania dla celów publicznych

Zadania te, jako kształtujące realizację celów i kierunków polityki przestrzennej miasta Ostródy należy powiązać z długofalowymi i średniookresowymi horyzontami tej polityki. Z drugiej strony dzielą się one podmiotowo na:

- a) [zadania rządowe i wojewódzkie] **inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym**, finansowane z budżetów: państwa i samorządu wojewódzkiego **oraz samorządu powiatowego**, jako element realizacji polityki regionalnej,
- b) [zadania lokalne] **inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym**, finansowane z budżetu miasta, jako jego ustawowe zadania własne.

Na podstawie syntezy horyzontów czasowych i rozróżnienia podmiotów realizujących w/w zadania, należy przyjąć następujące zestawienia tych zadań:

[Podmioty zadań] Poziom realizacji zadania	Zadania długofalowe	Zadania średniookresowe
[rządowe i wojewódzkie] ponadlokalne	<ol style="list-style-type: none"> [Realizacja obwodnicy miasta na ciągu drogi krajowej nr 52.] Rewaloryzacja Kanału Ostródzko-Elbląskiego Przebudowa drogi krajowej nr 7 do parametrów drogi ekspresowej Realizacja obwodnicy miasta na ciągu drogi krajowej nr 16 o parametrach drogi GP. Przebudowa linii kolejowej Poznań - Skandawa 	<ol style="list-style-type: none"> [Realizacja gazociągu wysokiego ciśnienia z kierunku Hawy.] [Budowa GPZ Ostróda-H] Realizacja wiaduktu drogowego nad linią PKP [w ciągu ul. Drwęckiej]. [Realizacja wiaduktu w ciągu ulicy Olsztyńskiej nad drogą krajową Nr 7.] Przebudowa istniejącej napowietrznej linii 110 kV na linię dwutorową 110 kV z zachowaniem istniejącej trasy
[miejskie] lokalne	<ol style="list-style-type: none"> [Zabezpieczenie planistyczne i prawne terenów rozwojowych dla miasta Ostródy na obszarze gminy Ostróda: <ol style="list-style-type: none"> na funkcje mieszkaniowo-usługowe – kierunek Kajkowo, na funkcje produkcyjne – kierunki: Morliny i Górka; związane z zakupami gruntów do miejskiego zasobu gruntów na w/w kierunkach.] Modernizacja węzłów komunikacyjnych i usprawnienia organizacji ruchu. Przekształcenia własnościowe, techniczne i użytkowe zabudowy w rejonie ulic: Gizewiusza - Olsztyńska 	<ol style="list-style-type: none"> Modernizacja źródeł ciepła i sieci przesyłowych. [Ustanowienie strefy ochrony ujęcia wody w obszarze rzynny Kajkowskiej.] [Budowa zespołu sportowo-rekreacyjnego wraz z krytą pływalnią.] Uzupełnienia i modernizacje elementów infrastruktury komunalnej. Wyposażenie terenów budowlanych w infrastrukturę kanalizacyjną (sanitarną i deszczową). Budowa mieszkalnictwa socjalnego. Ukształtowanie warunków prawnych i infrastrukturalnych dla zagospodarowania tury-

		<p>stycznego otoczenia jez. Drwęckiego.</p> <p>8. [Zabezpieczenie rezerwy terenu przy szkole Nr 6 na budowę sali gimnastycznej oraz] przejęcie części dotychczasowej przychodni rejonowej ZOZ na utworzenie miejskiego publicznego zakładu podstawowej opieki zdrowotnej.</p> <p>9. Budowa stacji elektroenergetycznej GPZ Ostróda II</p> <p>10. Uzbrojenie w sieć elektroenergetyczną nowych terenów inwestycyjnych.</p>
--	--	--

10. Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna, obszary osuwania się mas ziemnych, obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filara ochronny, obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych, obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji oraz inne obszary problemowe.

W granicach administracyjnych miasta nie przewidziano terenów prowadzenia działalności rolniczej. Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego kompleksy leśne zostaną zachowane. Wyjątek stanowią tereny, na których zmiana zagospodarowania wynikać może z realizacji inwestycji celu publicznego – dróg oraz ze względu na uzupełnienie struktury zabudowy. Prowadzenie gospodarki leśnej powinny odbywać się zgodnie z uproszczonym planem urządzenia lasu.

Na terenie Ostródy nie stwierdzono występowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

W granicach miasta nie występują obiekty lub obszary, dla których zachodziłaby potrzeba wyznaczenia w złożu kopaliny filara ochronnego.

Na terenie miasta nie występują obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.

W obrębie Ostródy nie wyznaczono obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji czy rekultywacji, ani innych obszarów problemowych.

11. Uzasadnienie oraz synteza ustaleń Studium.

Niniejsza synteza odnośni się do ustaleń stanowiących przedmiot zmiany Studium.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego zostały wyznaczone w oparciu o cele określone w strategii rozwoju miasta, przy uwzględnieniu istniejącego zagospodarowania terenów, uwarunkowań przyrodniczych, społecznych, historyczno-kulturowych i prawnych.

Miasto Ostróda, ze względu na istniejące zagospodarowanie terenu oraz specyfikę uwarunkowań przyrodniczych posiada niewielkie rezerwy terenów pod nowe inwestycje. Tereny niezabudowane znajdują się głównie w północnej i wschodniej części miasta. Ze względu na warunki gruntowo-wodne możliwość wprowadzenia zabudowy na tych obszarach jest znacznie ograniczona. Mogą one pełnić głównie funkcje przyrodnicze oraz funkcje związane z wypoczynkiem i turystyką. Na tej podstawie wyznaczone zostały dwie strefy – strefa przyrodnicza i strefa rozwoju usług turystyki, które determinują kierunek dalszych działań na tym obszarze. Ponadto w obrębie Ostródy wyznaczono obszary o następujących kierunkach rozwoju:

- *obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN),*
- *obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW),*
- *obszary zabudowy usługowej (U),*
- *obszary zabudowy usług publicznych (Up),*
- *obszary zabudowy usług sportu i turystyki (Us),*
- *obszary zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów(U/P),*
- *obszary zieleni urządzonej (ZP),*
- *obszary cmentarzy (ZC),*
- *obszary ogrodów działkowych (ZD),*
- *obszary lasów (ZL),*
- *obszary zieleni nieurządzonej (Z),*
- *obszary wód powierzchniowych i roślinności bagiennej (WS),*
- *obszary infrastruktury technicznej (I),*
- *obszary parkingów (KS),*
- *obszary kolejowe (KK).*

Ustalenia dla poszczególnych obszarów stanowią podstawę do utrzymania istniejących funkcji terenów zagospodarowanych oraz zainwestowania w obrębie rezerw terenu, w szczególności w północnej części miasta na funkcję mieszkaniową czy usług sportu i turystyki oraz usług, w tym wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, w rejonie węzła komunikacyjnego dróg nr 7 i 16.