

BDK s.c.

BIURO ARCHITEKTONICZNO - URBANISTYCZNE
10-579 OLSZTYN, ul. GROTHA 3; TEL./FAX. 533-48-52

ROK ZAŁ. 1992

NIP 739-020-51-26

P-510571498

arch. arch.: Janusz Dubowik, Marian Kopliński, Szymon Zabokrzecki

MIASTO OSTRÓDA

Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
część II - ga

STRATEGICZNE CELE ROZWOJU I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OSTRÓDY.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XI/88/99 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 8.09.1999r.
w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzen-
nego miasta Ostródy.

Olsztyn, maj 1999 r.

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:

Biurze Architektoniczno - Urbanistycznym "BDK" s.c.

10-579 Olsztyn, ul. Grotha 3

SPIS TREŚCI

Główne cele i kierunki polityki przestrzennej miasta Ostródy.....	4
1. Obszary i obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów szczególnych.....	5
1.1. Obszary i obiekty chronione środowiska przyrodniczego.....	5
1.2. Obszary i obiekty chronione dóbr kultury.....	6
1.2.1. Strefy ochrony konserwatorskiej.....	6
1.2.2. Obiekty i zespoły zabytkowe wpisane do rejestru zabytków (i planowane do wpisania), wymagające rewitalizacji konserwatorskiej.....	7
1.2.3. Obiekty ochrony archeologicznej.....	8
2. Obszary i obiekty środowiska przyrodniczego wskazane do ochrony.....	9
3. Lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe.....	10
3.1. Klasyfikacja wartości zasobów przyrodniczych wg koncepcji krajowej sieci ekologicznej ECONET-POLSKA.....	10
3.2. Klasyfikacja wartości zasobów przyrodniczych wg cech geomorfologicznych terenu miasta.....	10
3.3. Zasoby leśne i roślinne.....	11
3.4. Wody powierzchniowe.....	11
3.5. Wody w głębie na zaopatrzenie miasta.....	12
3.6. Zagrożenie środowiskowe.....	12
4. Obszary zabudowane.....	13
4.1. Obszary koncentracji funkcji mieszkaniowo- usługowych.....	13
4.2. Obszary koncentracji funkcji usługowych.....	13
4.3. Obszary koncentracji funkcji produkcyjnych i urządzeń publicznej infrastruktury technicznej.	14
4.4. Obszary dominacji funkcji mieszkaniowych jednorodzinnych.....	15
4.5. Tereny specjalne.....	15
5. Obszary przeznaczone pod zabudowę.....	16
5.1. Obszary kierunkowe w rozwoju miasta.....	16
5.2. Obszary uzupełnień istniejącej struktury przestrzennej miasta.....	16
6. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji.....	17
6.1. Infrastruktura techniczna komunalna i elektroenergetyka.....	17
6.1.1. Zaopatrzenie w wodę.....	17
6.1.2. Kanalizacja sanitarna i oczyszczanie ścieków.....	17
6.1.3. Kanalizacja deszczowa.....	18
6.1.4. Gospodarka ciepła.....	18
6.1.5. Gazownictwo.....	19
6.1.6. Gospodarka odpadami.....	19
6.1.7. Elektroenergetyka.....	19
6.2. Komunikacja.....	20
6.2.1. Sieci drogowe.....	20
6.2.2. Podstawowy układ komunikacyjny miasta.....	20
6.2.3. Komunikacja zbiorowa (PKP, PKS, ZKM).....	20
6.2.4. Polityka komunikacyjna i kierunki przekształceń układu komunikacji drogowej miasta Ostródy.	21
7. Obszary wskazane do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	23
7.1. Obszary sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	23
8. Zadania dla realizacji celów publicznych.....	24

Załączniki graficzne w skali 1 :5000:

Nr 1 – Uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe zagospodarowania przestrzennego,

Nr 2 – Kierunki zagospodarowania przestrzennego. Struktura funkcjonalno-przestrzenna,

Nr 3 – Kierunki zagospodarowania przestrzennego. Przekształcenia zagospodarowania
przestrzennego i zadania dla realizacji celów publicznych.

GLÓWNE CELE I KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA OSTRÓDY.

Na tle przyjętej przez organy samorządowe strategii rozwoju miasta ustala się dwa następujące główne 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.

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 średniookresowe
1. Kształtowanie zainwestowania infrastruktury komunalnej w obszarach przyległych od południa do granic miasta Ostródy. 2. Poprawa pewności zaopatrzenia miasta w energię elektryczną i gaz. 3. Ograniczenia zanieczyszczeń powietrza dwutlenkiem azotu. 4. Restrukturyzacja zabudowy i zagospodarowania terenu w rejonie ulic: Gizewiusza – Olsztyńska. 5. Ukształtowanie zewnętrznego układu komunikacji (ciagu drogi krajowej nr 52) poza obszarem miejskim. 6. Kształtowanie ciągów układu publicznej zieleni miejskiej.	1. Ochrona wód wglębnych 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. Utworzenie bazy materialnej miejskiego publicznego zakładu podstawowej opieki zdrowotnej. 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.

Lp	Forma ochrony	Położenie w obszarze miasta	Cel ochronny	Podstawa prawna
1.	Rezerwat przyrody „Rzeka Drwęża”	Rz. Drwęża 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)
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	Teren miasta w granicach administracyjnych	Zachowanie równowagi w środowisku przyrodniczym i estetyki krajobrazu w procesach urbanizacyjnych. Eliminacja funkcji gospodarczych wytwarzających ścieki niebezpieczne.	Rozporządzenie Wojewody Olsztyńskiego Nr 53/89 z dnia 16.06.1998 r.
4.	Lasy wodochronne	Części kompleksów leśnych nad jeziorami: Drwęckim, Pauzeńskim i Czarnym.	Przeprowadzenie specjalnej gospodarki leśnej.	Plan urządzenia gospodarstwa leśnego Nadleśnictwa Miłomłyn (1.01.1994r.)

1.2. Obszary i obiekty chronione dóbr kultury. *)

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: • 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: • historycznego układu ulic i placów, • historycznych podziałów parcelacyjnych bloków zabudowy, • historycznej skali zabudowy.
3.	Podstrefa „B1”	Obowiązujące formy ochrony: • 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 Pieniężnego 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, Jagiełły, 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.
- Szkoła przy ulicy Świerczewskiego nr 4.
- Zamek.

Parki objęte ochroną konserwatorską

- Park Collisa w rejonie ulicy 3-go Maja (dawna ulica Krasickiego) 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 Jagiełły.
- 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).

1.2.3. Obiekty ochrony archeologicznej.

- Teren Starego Miasta w granicach strefy „A” ochrony konserwatorskiej.

- Wysoczyźnowe 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. Wytyczne 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.

2. Obszary i obiekty środowiska przyrodniczego wskazane do ochrony.

Lp.	Przedmiot ochrony	Forma ochrony
1.	Rejon miejskiego ujęcia wody w Rynnie Kajkowskiej	Strefa ochronna ujęcia wody obejmująca: a) teren ochrony bezpośredniej studni ujęcia, b) teren wewnętrznej ochrony pośredniej w rejonie studni nr 4, c) teren zewnętrznej ochrony pośredniej „A” częściowej zlewni jez. Drwęckiego (północna część Rynny Kajkowskiej), d) teren zewnętrznej ochrony pośredniej „B” częściowej zlewni jeziora Kajkowskiego (pd.-wsch. część Rynny Kajkowskiej).
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 obniżen 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 $6,6\text{m}^3/\text{sek}$, średni niski – $2,08\text{m}^3/\text{sek}$.

Z miasta i okolic poprzez oczyszczalnię odprowadzane jest około $0,1\text{m}^3/\text{sek}$ ścieków do Drwęcy poniżej jez. Sambrowo. Stanowi to około 5% średniego niskiego przepływu odbiornika.

Przez miasto przepływa też Kanał Ostródzki – budowla hydrotechniczna łącząca jez. Szelaąg (przez jez. Pauzeńskie) z jez. Drwęckim. Pozostałe ciekі 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	5,7 / 22,3	52 121
Pauzeńskie	235,6	0,7 / 2,0	1 649
Kajkowskie(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 wchodzi w skład Systematu Jezior Warmińskich. Poziom ich jest regulowany sztucznie (poprzez śluzy i jazy).

3.5. Wody wglębne na zaopatrzenie miasta.

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

3.6. Zagrożenie środowiskowe.

Lp.	Rodzaj zagrożeń	Przedmiot zagrożeń
1.	Mała zdolność jezior do samooczyszczania i ich podatność na degradację.	Czystość wód powierzchniowych: • jez. Drwęckiego, • rzeki Drwęcy, • jez. Jakuba, • jez. Perskiego.
2.	Podatność na zanieczyszczenia wód podziemnych.	Czystość wód podziemnych: • zbiornika Drwęcko-Taborskiego, • zasobów wglębnych w obszarze Rynny Kajkowskiej.
3.	Wpływ eksploatacji ujęcia wody w Rynnie Kajkowskiej na poziom lustra wody jez. Kajkowskiego.	• Niekorzystne zmiany fizykochemicznego składu wody, • Obniżanie się poziomu lustra wody jez. Kajkowskiego, • Brak ustanowionej strefy ochronnej ujęcia wody.

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	Szkoły 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.	18	Przychodnia zdrowia PKP
4. Uzupełnienia, przebudowy i nadbudowy budynków mieszkaniowych, z przeznaczeniem ich części na funkcje usługowe.	21	Urząd Miejski
	23	Starostwo
5. Poprawa standardów technicznych i użytkowych restrukturyzowanej zabudowy.		

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

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 ciepłej.
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	Szkola 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.

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	

6. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji.

6.1. Infrastruktura techniczna komunalna i elektroenergetyka.

6.1.1. Zaopatrzenie w wodę.

Źródło zaopatrzenia	Działania kierunkowe
Miejskie ujęcie wody w obszarze Rynny Kajkowskiej o wydajności zaspokajającej potrzeby miasta	- 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.

6.1.2. Kanalizacja sanitarna i oczyszczanie ścieków.

Urządzenie oczyszczania ścieków	Działania kierunkowe
Miejska oczyszczalnia ścieków w Tyrowie, posiadająca duży zapas możliwości przyjmowania ścieków.	- 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.

6.1.3. Kanalizacja deszczowa.

Główny odbiornik	Działania kierunkowe
Jez. Drwęckie. Istniejący system odpowiada normom ochrony środowiska.	- 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. - Realizacja sieci kanalizacji deszczowej w obszarach przeznaczonych pod zabudowę.

6.1.4. Gospodarka ciepła.

Źródło zaopatrzenia	Działanie kierunkowe
Kotłownia MPEC, zaopatrująca w ciepło mieszkalnictwo wielorodzinne i obszary mieszkaniowo-usługowe.	Zmiana paliwa w kotłowni MPEC ze stałego na gazowe, wymagająca realizacji odcinka sieci gazowej średniego ciśnienia od ul. Grunwaldzkiej do kotłowni MPEC.
Zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej na potrzeby grzewcze, głównie dla zespołów zabudowy jednorodzinnej.	- Zwiększenie mocy kotłowni z 41MW do 50 MW. - Systematyczne docieplanie modernizowanej substancji budowlanej. - Systematyczna wymiana kanałów ciepłych łupinowych na sieci c.o. preizolowane.

6.1.5. Gazownictwo

System zaopatrzenia	Działania kierunkowe
Gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia Olsztynek - Ostróda. 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% zabudowy.	• Planowane w 2003r. doprowadzenie gazociągu wysokiego ciśnienia z kierunku Ławy 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.

6.1.6. Gospodarka odpadami

Urządzenie składowania odpadów	Działania kierunkowe
Komunalne składowisko odpadów w miejscowości Rudno	Tworzenie systemu gospodarki odpadami obejmującego ich: • zbiórkę, • segregację, • utylizację.

6.1.7. Elektroenergetyka

System zasilania	Działania kierunkowe
Z sieci WN110kV Gietrzwałd - Ostróda do stacji 110/15kV „GPZ Ostróda”	• Budowa „GPZ Ostróda II”, zasilanego odczepem z linii WN110kV Gietrzwałd-Ostróda. • Budowa „GPZ” w rejonie Morlin dla obsługi sieci terenowej SN 15kV.

6.2. Komunikacja

6.2.1. Sieci drogowe

Drogi krajowe węzła ostródzkiego	Drogi powiatowe węzła ostródzkiego
Nr 7 Gdańsk – Ostróda - Warszawa	Nr 26847 Ostróda – Spychowo
	Nr 26851 Ostróda – Kajakowo
Nr 16 Grudziądz – Ostróda – Olsztyn – Augustów	Nr 26856 Lubajny – Zwierzewo do drogi Nr 26857
	Nr 26857 Ostróda – Warkty Wlk.
Nr 52 Toruń - Ostróda	Nr 26858 Ostróda - Lubajny

6.2.2. Podstawowy układ komunikacyjny miasta

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

Do podstawowego układu komunikacyjnego miasta należą ulice i drogi wg ciągów:

- ul. 11 Listopada, Jagiełły i Grunwaldzka przejmują ruch miejski i zewnętrzny z dróg krajowych w kierunku Olsztyna, Iławy i Torunia;
- ul. Grunwaldzka, Drwęcka, Olsztyńska przejmują ruch miejski (obsługa dzielnicy przemysłowo-składowej oraz zewnętrzny w kierunku Lubajna);
- ul. Czarneckiego, Mickiewicza i Szosa Elbląska przejmują ruch miejski i ruch zewnętrzny z Kajakowa oraz z kierunku drogi nr 16 i 52 na Gdańsk.

Pozostałe ulice należą do układu obsługującego i są to ulice lokalne i dojazdowe.

6.2.3. Komunikacja zbiorowa (PKP, PKS, ZKM)

Komunikacja PKS

Na terenie miasta zlokalizowane zostały przystanki PKS przy ulicach: Grunwaldzka, 11-go Listopada, 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. Zajeżdźnia dla autobusów ZKM znajduje się przy ul. Grunwaldzkiej. Ilość linii obsługujących miasto wynosi 10 oraz dodatkowo w dni świąteczne -1.

Komunikacja PKP

Przez miasto przebiega linia kolejowa relacji Olsztyn – Inowrocław. Jest to linia zelektryfikowana.

Na terenie miasta istnieją dwie bocznice należące do Dyrekcji Eksploatacji Cystern PKP oraz Centrali Produktów Naftowych. Stan ten pozostaje utrzymany na okres kierunkowy rozwoju miasta.

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

W zagospodarowaniu przestrzennym miasta należy rezerwować teren pod dobudowę drugiej jezdni dla drogi krajowej nr 7, jako drogi ekspresowej. Koncepcja wykonana dla tej drogi

przewiduje dobudowę drugiej jezdni. Dla drogi ekspresowej nr 7 przewiduje się rezerwę terenu 100m 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 kolejowego 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 skątne 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 wprowadzie 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 (konceptja 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. Obszary wskazane do sporządzenia miejscowych planów 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 1999r. 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.

7.1. Obszary sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

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

8. 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, finansowane z budżetów: państwa i samorządu wojewódzkiego, jako element realizacji polityki regionalnej,
- b) zadania lokalne, 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	Zadania długofalowe	Zadania średniookresowe
rządowe i wojewódzkie	1. Realizacja obwodnicy miasta na ciągu drogi krajowej nr 52. 2. Rewaloryzacja Kanału Ostródzko-Elbląskiego	1. Realizacja gazociągu wysokiego ciśnienia z kierunku Iławy. 2. Budowa GPZ Ostróda II 3. Realizacja wiaduktu drogowego nad linią PKP w ciągu ul. Drwęckiej. 4. Realizacja wiaduktu w ciągu ulicy Olsztyńskiej nad drogą krajową Nr 7.
miejskie	1. Zabezpieczenie planistyczne i prawne terenów rozwojowych dla miasta Ostródy na obszarze gminy Ostróda: a) na funkcje mieszkaniowo-usługowe – kierunek Kąkrowo, b) na funkcje produkcyjne -kierunki: Morliny i Górka; związane z zakupami gruntów do miejskiego zasobu gruntów na w/w kierunkach. 2. Modernizacja węzłów komunikacyjnych i usprawnienia organizacji ruchu. 3. Przekształcenia własnościowe, techniczne i użytkowe zabudowy w rejonie ulic: Gizewiusza - Olsztyńska	1. Modernizacja źródeł ciepła i sieci przesyłowych. 2. Ustanowienie strefy ochrony ujęcia wody w obszarze rynny Kąkrowskiej. 3. Budowa zespołu sportowo- rekreacyjnego wraz z krytą pływalnią. 4. Uzupełnienia i modernizacje elementów infrastruktury komunalnej. 5. Wyposażenie terenów budowlanych w infrastrukturę kanalizacyjną (sanitarną i deszczową). 6. Budowa mieszkalnictwa socjalnego. 7. Ukształtowanie warunków prawnych i infrastrukturalnych dla zagospodarowania turystycznego otoczenia jez. Drwęckiego. 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.