

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA BARTOSZYCE**

**OLSZTYN - BARTOSZYCE 1999 rok**

## **ZESPÓŁ AUTORSKI:**

Bożena Antonowicz	-	komunikacja drogowa i kolejowa
Bożena Kowalczyk	-	sfera społeczna, gospodarcza
Hanna Kurowska	-	infrastruktura techniczna
Teresa Träger	-	zagadnienia własnościowe
Ewa Piekarska	-	zagospodarowanie przestrzenne
Zbigniew Zaprzelski	-	fizjografia
Agnieszka Mrozek	-	architektura krajobrazu i walory kulturowe

## **Współpraca:**

Karol Więckowski

Kazimierz Grządka

## **Opracowanie graficzne:**

Iwona Bohdziewicz

Elżbieta Gajcy

Czesława Pawlikowska

Elżbieta Markowska

## **Projektant prowadzący:**

mgr inż. arch. Ewa Piekarska  
numer uprawnień urbanistycznych  
409/88 z dnia 11.03.1988 rok.

W opracowaniu uczestniczyli przedstawiciele miasta Bartoszyce w zespołach współpracujących równocześnie przy budowie Strategii rozwoju miasta

## **SPIS TREŚCI:**

### **1. Synteza uwarunkowań rozwoju miasta.**

- 1.1. Uwarunkowania zewnętrzne
- 1.2. Uwarunkowania przyrodnicze
- 1.3. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska kulturowego.
- 1.4. Uwarunkowania społeczne
- 1.5. Uwarunkowania gospodarcze.
- 1.6. Komunikacja
- 1.7. Infrastruktura techniczna
  - 1.7.1. Gospodarka wodna.
  - 1.7.2. Gospodarka ściekowa.
  - 1.7.3. Zaopatrzenie w gaz.
- 1.8. Zagadnienia własnościowe.

### **2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego i zasady polityki przestrzennej.**

- 2.1. Środowisko naturalne - zasady ochrony i polityki przestrzennej.
- 2.2. Środowisko kulturowe - zasady ochrony i polityka przestrzenna.
- 2.3. Prognozy i kierunki rozwoju w sferze społecznej.
- 2.4. Kierunki rozwoju sfery gospodarczej.
- 2.5. Kierunki zagospodarowania przestrzennego i zasady polityki przestrzennej - komunikacja.
- 2.6. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej.
- 2.7. Zasady gospodarki gruntami.

### **3. Cele rozwoju określone w strategii i polityka przestrzenna ich realizacji.**

### **4. Polityka w zakresie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.**

### **5. Zadania ponadlokalne i lokalne.**

## **Wstęp**

**Podstawą** opracowania jest Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z 07.07.1994r. oraz Uchwała Rady Miasta nr 19/394/98 z dnia 2.07.1998r. o podjęciu prac nad określeniem kierunków polityki przestrzennej miasta Bartoszyce.

**Głównym celem** studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (zwanym dalej studium) jest ustalenie kierunków rozwoju miasta oraz polityki przestrzennej określającej zasady ich realizacji a wynikającej z rozpoznanych uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych oraz wcześniej określonej strategii rozwoju miasta.

**Metoda opracowania** zakładała synergii działań przy opracowywaniu studium oraz strategii rozwoju miasta. Przyjęta i realizowana kolejność działań pozwoliła na wzajemne uzupełnienie się opracowań oraz zachowanie bardzo rozbudowanego systemu konsultacji społecznych, który obejmował:

- ankietyzację społeczności lokalnej
- systematyczną pracę w zespołach problemowych z udziałem mieszkańców
- konsultacje z Zarządem Miasta
- włączenie lokalnych mediów: radia, prasy, telewizji w popularyzację oraz proces konsultacji społecznej.

W ramach prac nad studium przyjęto następującą kolejność wykonania prac:

- 1) rozpoznanie stanu istniejącego miasta i procesów zachodzących w jego zagospodarowaniu,
- 2) analiza uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych,
- 3) diagnoza stanu zagospodarowania,
- 4) w oparciu o strategię rozwoju zdefiniowanie celów wymagających działań i miejsca w przestrzeni,
- 5) określenie kierunków rozwoju przestrzennego miasta,
- 6) określenie polityki przestrzennej,
- 7) czynności formalno-prawne określone ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym.

## **Zakres**

Studium jest aktem kierownictwa wewnętrznego.

W studium określa się w szczególności:

- obszary objęte i do objęcia ochroną środowiska kulturowego i przyrodniczego,
- lokalne wartości zasobów środowiska, przyrodniczego,
- zagrożenia środowiskowe,
- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- obszary zabudowane i przeznaczone pod zabudowę (w tym mieszkaniową zaspokajającą potrzeby wspólnoty samorządowej),
- kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej,
- obszary, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe,
- obszary przewidziane do realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

**Studium nie stanowi podstawy prawnej do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.**

## 1. Synteza uwarunkowań rozwoju miasta.

### 1.1. Uwarunkowania zewnętrzne.

Miasto Bartoszyce - ośrodek administracyjny i gospodarczy gminy i powiatu bartoszyckiego położone jest na północy województwa warmińsko-mazurskiego w sąsiedztwie granicy Polski z Obwodem Kaliningradzkim Federacji Rosyjskiej, kilka kilometrów od międzynarodowego przejścia granicznego w Bezledach (drogowe) i Głomnie (kolejowe). Do przejścia granicznego prowadzi droga krajowa nr 51 relacji: od drogi ekspresowej nr 7 - Olsztynek - Olsztyn - Bartoszyce - Bezledy.

Powiązanie transgraniczne stanowi też największa rzeka województwa warmińsko-mazurskiego, uchodząca do Pregoty, a z nią do Zalewu Wiślanego - rzeka Łyna .

Bartoszyce liczące 27.000 mieszkańców należą do miast średniej wielkości natomiast pełnią znaczącą rolę „bramy do Kaliningradu”.

W powiązaniach zewnętrznych istotna jest przynależność do Stowarzyszenia Gmin RP Euroregionu Bałtyk oraz współpraca z miastami bliźniaczymi i zaprzyjaźnionymi.

Powyższe uwarunkowania antycypują uwarunkowania i kierunki rozwoju określone przez Zarząd Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

### 1.2. Uwarunkowania przyrodnicze - synteza

Bartoszyce znajdują się w obrębie mezoregionu fizycznogeograficznego zwanego *Równiną Sępopolską*. Miasto położone jest w rozległym obniżeniu wysoczyzny morenowej płaskiej, którą przecina dolina rzeki Łyny. W otoczeniu miasta, a także częściowo w jego obrębie, znajdują się tereny wysoczyzny morenowej, płaskiej i lokalnie falistej. W kierunku na południowy – zachód od miasta - w rejonie Połęcza, dominują w krajobrazie pagórki czołowo – morenowe. Dolina rzeki Łyny jest największą wklęsłą formą urozmaicającą krajobraz Równiny Sępopolskiej. Rzeka na terenie miasta ma na ogół charakter erozyjny, tworząc dość wąską dolinę, która dość głęboko wcina się w teren - erodując brzegi. Ponadto urozmaicenie w krajobrazie wprowadzają także doliny dopływów Łyny, Suszycy i innych strumieni. Zbocza dolin rzek często mają charakter urwiskowy.

Od powierzchni terenu zalegają osady czwartorzędowe, utworzone głównie w epoce lodowcowej. Budują je przeważnie lodowcowe gliny zwałowe, a także lokalnie wodnolodowcowe osady piaszczysto - żwirowe oraz zastoiskowe mułki i ły. Poziomy erozyjno-akumulacyjne wzdłuż Łyny wypełniają piaski o zróżnicowanych frakcjach, z udziałem żwirów. Najmłodsze osady - holoceni - występujące w dolinach rzek i obniżeniach terenu, reprezentowane są przez deluwia piaszczysto – gliniaste i osady rzeczne, rzeczno - bagienne i bagienne. Grubość skał osadowych utworzonych w trzech ostatnich erach geologicznych wynosi około 2,0 – 2,2 km. Głębiej występuje prekambryjski kraton, zbudowany ze skał krystalicznych rozwiniętych w serii granitoidów.

Na obrzeżach zainwestowania miejskiego Bartoszyce **dominują gleby urodzajne**, kompleksu pszennego dobrego. Są to gleby III i IV klasy bonitacyjnej. W nieciągłym pasie wzdłuż doliny Łyny występują większe powierzchnie gleb mniej urodzajnych. Trwałe użytki zielone zajmują stosunkowo niezbyt duży procent powierzchni gruntów rolnych. Większe ich kompleksy występują na północ od miasta – w kierunku Dąbrowy i na południe – w dolinie Suszycy.

Lasy zajmują stosunkowo mały procent powierzchni opracowania. Skupiają się głównie wzdłuż doliny Łyny. Największym jest kompleks lasu miejskiego, położony we wschodniej części miasta, a zalegający na poziomach wodnolodowcowych towarzyszących dolinie Łyny. W drzewostanach przeważa sosna, aczkolwiek lokalnie dość duży jest udział gatunków liściastych.

**Teren miasta i okolic leży w zlewisku Łyny i jej dopływów.** Łyna jest głównym elementem sieci hydrograficznej miasta i okolic. Jej przepływ średni wynosi 21,5 m<sup>3</sup>/sek, a przepływ średni niski (SNQ) – 7,5 m<sup>3</sup>/sek. Roczna suma odpływu dyspozycyjnego wynosi około 440 - 490 w mln m<sup>3</sup>. W trakcie wezbrań Łyna okresowo wylewa i zalewa tereny tarasu zalewowego do wysokości około 40 m npm. Na terenie Bartoszyce do Łyny dopływają dość liczne strumienie. Największym z nich jest rzeka Suszyca.

Łyna prowadzi **wody pozaklasowe** - zarówno powyżej, jak i poniżej miasta. Zaznacza się mimo tego różnica w jakości na poszczególnych odcinkach. Gorsza jakość rzeki poniżej miasta jest spowodowana dopływem ścieków z terenu miasta, nie ze wszystkich osiedli jeszcze oczyszczanych.

Położony przy ul. Kętrzyńskiej zalew charakteryzuje się wodami o warunkowej przydatności do kąpieli. Jakość jego wód w dużym stopniu uzależniona jest od jakości wód Suszycy i sposobu użytkowania zalewu.

**Warunki zaopatrzenia w wodę pitną są korzystne.** Ujęcia korzystają z wydajnych poziomów wodonośnych zalegających na głębokościach rzędu 60 – 120 m, które w sposób naturalny izolowane są od powierzchni terenu serią osadów o słabej przepuszczalności. Ujmowane wody podziemne są średniej jakości. Wymagają one nieskomplikowanego uzdatnienia, polegającego głównie na usunięciu nadmiaru żelaza.

Na głębokościach 0,7 – 1,3 km spodziewać się można występowania solanek o znaczeniu leczniczym, a na głębokościach rzędu 2,0 – 2,2 km – wód geotermalnych o temperaturze około 32<sup>0</sup>C.

Dzielnica **klimatyczna**, w której leżą Bartoszyce jest chłodniejsza od sąsiadującej od zachodu dzielnicy gdańskiej, lecz cieplejsza niż przyległa od południa dzielnica mazurska – najzimniejsza część niżu polskiego. Charakteryzuje się ona następującymi wartościami elementów i zjawisk atmosferycznych. Liczba dni mroźnych wynosi 38-43, z przymrozkami 110-125, liczba dni z pokrywą śnieżną 60 – 65 dni. Opad atmosferyczny wynosi średnio około 600 mm w roku. Okres wegetacyjny trwa około 200 dni. W rejonie miasta przeważają wiatry z kierunku południowo – zachodniego (18,9% udziału w ciągu roku) i wiatry zachodnie (15,2 %). Udział wiatrów południowo – zachodnich jest szczególnie wysoki jesienią i zimą.

W mieście **ochroną objęte są dwa pomniki przyrody** (drzewa) oraz dolina rzeki Łyny jako **obszar krajobrazu chronionego**.

**W rejonie zainwestowania miejskiego i w jego okolicy przestrzennie dominują jednostki geomorfologiczne, które stwarzają korzystne warunki dla rozwoju zainwestowania miejskiego: wysoczyzna morenowa i terasy zandrowe.**

Dla rozwoju miasta zdecydowanie nieodpowiednie są doliny rzeczne, a szczególnie największa z nich – dolina Łyny. **Głównym ograniczeniem na wysoczyźnie morenowej jest wysoka wartość rolnicza gleb.**

### 1.3. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska kulturowego.

W mieście objęte ochroną konserwatorską są obiekty architektury, cmentarze, układ urbanistyczny starego miasta oraz stanowiska archeologiczne, w sumie około sto obiektów w roku 1993 - obecnie liczba ich spadła do 83.

Charakterystyczna dla miasta zabudowa z początków i I poł. XX wieku, niejednokrotnie o ciekawej architekturze powinna zostać objęta ochroną i zrewaloryzowana, co zwiększyłoby atrakcyjność miasta.

Wyciąg z Rejestru Zabytków stanowi załącznik do niniejszego opracowania. Przestrzenną interpretację uwarunkowań ochrony środowiska kulturowego zawiera plansza „Sfera kulturowa”.

#### **1.4. Uwarunkowania społeczne.**

Miasto liczy obecnie około 27,0 tys. mieszkańców. Struktura wieku jest korzystniejsza niż przeciętnie w miastach województwa mimo stwierdzonej tendencji „starzenia się społeczeństwa”.

Największym problemem jest wysokie bezrobocie i wysoki poziom zubożenia ludności.

Warunki życia w aspekcie dostępności do usług nie odbiegają od sytuacji w innych miastach województwa.

Warunki mieszkaniowe są nieco gorsze niż średnio w miastach województwa np. liczba mieszkań na 1000 mieszkańców wynosi 287, średnio w miastach 300.

#### **1.5. Uwarunkowania gospodarcze.**

W ostatnich latach utrzymuje się recesja gospodarcza zapoczątkowana w 1989 roku. Głównym problemem jest brak zainteresowania znaczących inwestorów. Nie poprawiła sytuacji powołana w roku 1997 Specjalna Strefa Ekonomiczna ani bliskość granicy z Obwodem Kaliningradzkim mimo, że miasto wykazuje dużą aktywność w tym kierunku.

#### **1.6. Komunikacja.**

Bartoszyce położone są w strefie przygranicznej z Obwodem Kaliningradzkim Federacji Rosyjskiej. Od międzynarodowego przejścia granicznego w Bezledach oddalone są o 10 km. Miasto jest węzłem komunikacyjnym, w którym przecinają się drogi publiczne krajowe, wojewódzkie, powiatowe i gminne

Najważniejszą drogą mającą największy wpływ na warunki życia w mieście jest droga krajowa nr 51 (granica państwa – Bartoszyce – Olsztyn). Droga ta przebiega przez środek terenów zainwestowanych przejmując ruch z województwa i kraju w kierunku międzynarodowego przejścia granicznego. Istotnym ciągiem drogowym przebiegającym przez miasto jest ciąg dróg wojewódzkich: nr 512 Pieniężno – Bartoszyce i nr 592 Bartoszyce – Giżycko. Ciąg ten stanowi ważne wojewódzkie powiązanie na kierunku wschód – zachód. W stanie istniejącym przebiega on ulicami miejskimi.

Istniejący układ komunikacyjny miasta przejmuje ruch zewnętrzny i wewnętrzny, miasto nie posiada wydzielonych obwodnic do przeprowadzenia ruchu zewnętrznego. Podstawowy układ komunikacyjny Bartoszyce tworzą ulice, które przejmują ruch z dróg krajowych i wojewódzkich, są to następujące ulice: Warszawska, Bohaterów Warszawy, Bema, Kętrzyńska, Gdańska, Nowowiejskiego oraz ulice prowadzące ruch miejski 11 – go Listopada, Poniatowskiego, Paderewskiego, Marksa. W/w ulice, aby mogły przenieść ruch zewnętrzny i miejski wymagają modernizacji.

Miasto obsługiwane jest przez linię kolejową kategorii drugorzędnej Białystok - Głomno Do Bartoszyce doprowadzony jest tor szeroki od strony przejścia granicznego kolejowego Głomno. Tor normalny jak i szeroki posiadają bocznice kolejowe, które nie są w pełni wykorzystane.

Układ przestrzenny miasta podzielonego rzeką Łyną i torami kolejowymi na dwie części stwarza duże utrudnienia w obsłudze komunikacyjnej miasta. Jeden most drogowy przy przekraczaniu rzeki stanowi olbrzymi problem na dzień dzisiejszy. Innym ważnym utrudnieniem komunikacyjnym przy obsłudze dzielnicy Zatorze są dwa nienormalne wiadukty, uniemożliwiające obsługę zakładów przemysłowych przez samochody wysokotonażowe

Miasto posiada komunikację zbiorową, która zapewnia obsługę pasażerską w obrębie miasta poprzez Zakład Komunikacji Miejskiej.

W Bartoszycach zlokalizowany jest dworzec autobusowy, który świadczy usługi przewozowe na terenie gminy, powiatu, oraz przewozy międzynarodowe na wschód i zachód Europy. Dworzec działa w bardzo trudnych warunkach.

## **1.7. Infrastruktura techniczna.**

### **1.7.1. Gospodarka wodna**

Miasto zaopatrywane jest w wodę z komunalnego ujęcia wody o dużej wydajności, które zaspokaja zapotrzebowanie miasta oraz pobliskich miejscowości gminnych. Ujęcie wody posiada znaczne rezerwy wydajności.

Miasto objęte jest w pełni siecią wodociągową magistralną i rozdzielczą funkcjonującą prawidłowo. Generalnie gospodarka wodna nie stanowi bariery rozwojowej miasta.

### **1.7.2. Gospodarka ściekowa.**

Utylizacja ścieków z miasta odbywa się w wysokosprawnej mechaniczno-biologiczno - chemicznej oczyszczalni ścieków. Miasto objęte jest w ca 80 % siecią kanalizacji sanitarnej.

Sieć kanalizacji sanitarnej wymaga modernizacji i rozbudowy w szczególności na terenach zainwestowanych (os. przy ul. Nowowiejskiego).

W pierwszym etapie wymaga przebudowy kolektor „A” w celu doprowadzenia do zgodności średnic i wyeliminowania przelewów awaryjnych.

### **1.7.3. Zaopatrzenie w gaz.**

Miasto zaopatrywane jest w gaz przewodowy z gazociągu wysokiego ciśnienia Płońsk - Ciechanów - Olsztyn - Bartoszyce.

Miasto objęte jest siecią gazową niskiego ciśnienia w ca 70 %.

Możliwość dostarczenia gazu do miasta są bardzo duże, natomiast problemem jest rozbudowa sieci gazowej niskiego ciśnienia.

Warunkiem rozbudowy powyższej sieci gazowej na obszarach miasta nie zgazyfikowanych jest realizacja 2-ch nowych stacji redukcyjnych II<sup>o</sup>.

## **1.8. Zagadnienia własnościowe**

Miasto Bartoszyce jest właścicielem 436 ha gruntów, co stanowi około 40 % całej powierzchni miasta obejmującej obszar 1099,44 ha.. Są to grunty komunalne przekazane w zarząd lub użytkowanie (29 ha), grunty komunalne przekazane w wieczyste użytkowanie (122 ha), grunty komunalne pod zabudowę (285 ha).

Znaczny odsetek gruntów komunalnych tworzących zasób gruntów komunalnych stwarza miastu szansę prowadzenia właściwej polityki przestrzennej i wpływania poprzez odpowiednie gospodarowanie tymi gruntami na rozwój miasta, ale z drugiej strony świadczy również o pewnej stagnacji i braku inwestycji budowlanych.

Niekorzystnym zjawiskiem jest wysoki procent gruntów komunalnych w wieczystym użytkowaniu osób fizycznych i prawnych. Użytkownik wieczysty jest posiadaczem zależnym i tylko w tym charakterze może korzystać z nieruchomości z wyłączeniem innych osób, a co za tym idzie uprawniony jest jedynie do takiego korzystania z nieruchomości, który nie narusza uprawnień właściciela. Negatywnym zjawiskiem jest również znaczny obszar miasta, zajęty pod poligon wojskowy, którego właścicielem jest Skarb Państwa, a władającym Ministerstwo Obrony Narodowej - Rejonowy Zarząd Kwaterunkowo - Budowlany. Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa dysponuje niewielkim odsetkiem gruntów miasta, ale są to grunty strategiczne jeżeli chodzi o możliwość rozwoju budownictwa mieszkaniowego w Bartoszycach.

Obrót nieruchomości w Bartoszycach to przede wszystkim sprzedaż lokali mieszkalnych. Obserwacja rynku nieruchomości wskazuje na wysoki popyt na działki przeznaczone pod budownictwo jednorodzinne, które osiągają bardzo wysokie ceny. Miastu brakuje terenów przeznaczonych pod budownictwo jednorodzinne. Utrzymuje się również popyt na lokale użytkowe. Są one sprzedawane przeważnie w I przetargu za ceny dużo wyższe od cen wskazanych przez rzeczoznawców majątkowych. Ceny nieruchomości w Bartoszycach są wysokie w porównaniu z innymi miastami województwa. Jest to dość dziwne zjawisko dla miasta, które charakteryzuje się wysokim bezrobociem, recesją gospodarczą i dużym obszarem biedy.

## **2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego i zasady polityki przestrzennej.**

### **2.1. Środowisko naturalne – zasady ochrony i polityki przestrzennej.**

W rejonie zainwestowania miejskiego i w jego okolicy przestrzennie dominują jednostki geomorfologiczne, które stwarzają korzystne warunki dla rozwoju zainwestowania miejskiego. Są to wysoczyzna morenowa i terasy zandrowe. W ich obrębie rozwój miasta może się odbywać w sposób dość swobodny, bez większych naturalnych ograniczeń. Głównym ograniczeniem na wysoczyźnie morenowej jest wysoka wartość rolnicza gleb. W okolicy miasta występują na znacznych powierzchniach gleby klasy III. Obowiązujące prawo (ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych) ogranicza ich przeznaczenie na cele nierolnicze.

Wśród jednostek geomorfologicznych występujących w rejonie miasta i okolic swą odrębnością wyróżnia się dolina Łyny. W jej obrębie zachodzą współczesne procesy zmiany rzeźby terenu o znacznej dynamice, spowodowane erozyjno – akumulacyjną działalnością rzeki. W trakcie wezbrań Łyna okresowo wylewa z koryta i zalewa tereny tarasu zalewowego do wysokości około 40 m n.p.m. Budowa zapór wodnych zmieni reżim hydrologiczny rzeki, przy czym lokalnie - poniżej zapór - może nieco wzmóc jej procesy erozyjne. Dolina Łyny, spełnia funkcję korytarza ekologicznego.

Według koncepcji ECONET-POLSKA, jest ona korytarzem o znaczeniu krajowym. Potencjalnymi korytarzami o znaczeniu lokalnym są doliny dopływów Łyny.

Tereny doliny Łyny i - w mniejszym stopniu - dolin jej dopływów spełniają też funkcję układów wentylacyjnych i retencji wód gruntowych.

Teren związany z doliną Łyny został uznany za obszar chronionego krajobrazu ochrony wzmożonej. W jego obrębie obowiązują postanowienia rozporządzenia nr 53/98 Wojewody Olsztyńskiego z 16.06.1998r. Dotyczą one między innymi; zachowania dbałości o równowagę w środowisku przyrodniczym i estetykę krajobrazu.

W działalności gospodarczej nie powinno się rozwijać form uciążliwych dla środowiska. Wymienione wyżej rozliczne uwarunkowania środowiska naturalnego związane z dolinami rzek, a głównie z doliną rzeki Łyny są przyczyną konieczności specjalnego ich potraktowania w zagospodarowaniu przestrzennym miasta.

Zasadą powinno być pozostawianie ich jako terenów otwartych. W dolinach i na ich zboczach należy ograniczać do minimum lokalizację obiektów kubaturowych i ich przegradzanie, a konieczne przegrody powinny mieć konstrukcję ażurową. Doliny predestynowane są do zagospodarowania zielenią niską lub ażurową, a na stromych zboczach – zielenią wysoką przeciwdziałającą ich erozji.

Lasy położone na stromych zboczach, głównie dolin: Łyny i Suszycy, spełniają ważną funkcję ochrony gleb przed erozją. W ich obrębie powinna być prowadzona specjalna gospodarka. Lasy te powinno się poddać pod ochronę, jako lasy glebochronne. Ruch turystyczny na ich terenie powinien być kanalizowany.

W celu poprawy czystości wód powierzchniowych, głównie Łyny, doskonalenia wymaga gospodarka wodno-ściekowa miasta.

Dla poprawy jakości wód w zalewie przy ul. Kętrzyńskiej powinno się wykonać program jego ochrony, w którym ocenione zostaną główne przyczyny obniżania jakości jego wód i wynikające z tego zasady użytkowania zalewu i jego zlewni.

Zagrożenie dla czystości powietrza atmosferycznego istnieje w zasadzie tylko w sezonie grzewczym. W stosowanych lokalnych systemach grzewczych zaleca się unikać paliwa zanieczyszczonego, w tym głównie paliwa węglowego.

Ochronie prawnej podlegają dwa pomniki przyrody, położone w rejonie ulic Kętrzyńskiej i Bohaterów Warszawy. Jeden z nich to dąb o obwodzie obecnie 440 cm i wysokości 28 m, wpisany do rejestru pomników pod nr 182. Drugim jest jesion, o obwodzie 355 cm i wysokości 30 m, wpisany do rejestru pomników pod nr 183.

W rejonie ul. Kętrzyńskiej, w pobliżu jesionu uznanego pomnikiem przyrody, znajduje się jeszcze jeden dość okazały jesion o obwodzie 250 cm. Sugerowane jest uznanie i tego drzewa pomnikiem przyrody.

## **2.2. Środowisko kulturowe.**

Obecnie objęte ochroną konserwatorską jest stare miasto i „wzgórze zamkowe” jako strefa ochrony archeologicznej, a na starym mieście dodatkowo układ urbanistyczny.

Bogata historia miasta dokumentowana jest zabytkami z różnych epok, począwszy od średniowiecza. Wiele jest obiektów, głównie budynków mieszkalnych z początku wieku,

które powinny być objęte ochroną i poddane rewaloryzacji. Strefa ochrony ekspozycji wokół Starego Miasta wymaga zachowania surowego reżimu w celu zachowania sylwety.

Polityka przestrzenna w odniesieniu do wartości kulturowych ukierunkowana jest na zachowanie wartościowych zasobów dziedzictwa kulturowego oraz kształtowanie atrakcyjnego wizerunku miasta, a także zwiększenie atrakcyjności miasta dla turystyki.

Kierunki te obejmują:

- zachowanie tożsamości kulturowej obszaru przez utrzymanie wartościowych zasobów oraz krajobrazu kulturowego,
- zachowanie krajobrazu otwartego o wybitnych walorach przyrodniczych i kulturowych (korytarz Łyny, system zieleni, sylweta Starego Miasta),
- rozszerzenie prawnej ochrony obiektów, zespołów zabudowy, zieleni oraz stanowisk archeologicznych.

Kierunki te będą realizowane przez następujące zasady działania:

- a) ochronę oraz poprawę stanu i standardu funkcjonalnego i technicznego istniejących obiektów i zasobów zabytkowych prawnie chronionych i postulowanych do objęcia ochroną prawną;
- b) właściwą ich ekspozycję i odpowiednie zagospodarowanie terenów otaczających szczególnie Starego Miasta oraz Wzgórza Zamkowego,
- c) stwarzanie zachęt dla inwestorów zainteresowanych zagospodarowaniem i odbudową obiektów zabytkowych oraz obiektów stanowiących o klimacie architektonicznym miasta, a zawierających walory zabytkowe lub historyczne (park i zabudowa dworsko-G-folwarczna w Jarkowie, dawny szpital przy ul. Witosa),
- d) kontynuowanie wpisów do rejestru zabytków obiektów o walorach zabytkowych,
- e) kontynuowanie rozpoznania archeologicznego,
- f) objęcie ochroną i właściwe wykorzystanie zabytkowych zespołów zieleni,
- g) właściwe zagospodarowanie i ochrona zabytkowych cmentarzy,
- h) obiekty wymienione w spisie podlegają ochronie konserwatorskiej. Prace budowlane wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Prace w obrębie stanowisk archeologicznych należy prowadzić pod nadzorem konserwatorskim.

## **2.3. Prognozy i kierunki rozwoju w sferze społecznej.**

### **2.3.1. Przemiany demograficzne.**

Przyrost liczby mieszkańców miasta w okresie perspektywicznym zależeć będzie przede wszystkim od tempa rozwoju gospodarczego i społecznego.

Powstawanie nowych miejsc pracy, poprawa warunków życia (warunków mieszkaniowych, dostępności do usług, uatrakcyjnianie miasta) wpłyną na wielkość ruchów migracyjnych tj. napływu do miasta ludności z okolicznych obszarów wiejskich oraz odpływu z miasta głównie ludności młodej, które to w sposób zasadniczy wpłyną na zaludnienie miasta w perspektywie.

W najbliższym okresie prawdopodobnie utrzymywać się będzie stagnacja ruchów migracyjnych, zwłaszcza napływu do miasta, którą obserwuje się od początku lat

90-tych. Ożywienia migracji, w tym głównie napływu, należy się spodziewać w dalszym okresie. Przy czym wielkość migracji nie będzie tak duża jak w latach ubiegłych (przed 1990r.).

Przyrost naturalny nie będzie tak ważnym czynnikiem rozwoju demograficznego jakim był w latach 70-tych i 80-tych. Spodziewanemu wzrostowi liczby urodzeń w okresie 2000-2010 będzie towarzyszył systematyczny wzrost liczby zgonów (efekt starzenia się społeczeństwa).

Liczba mieszkańców miasta w okresie perspektywicznym (ok. 15 - 20 lat) nie przekroczy 32.000.

Średniorocznie w ciągu całego prognozowanego okresu liczba ludności przyrastałoby o ok. 260 osób (w latach 1980-1997 - 340).

Zmiany w przebiegu procesów demograficznych wpłyną na kształtowanie się struktury wieku mieszkańców miasta.

Prognozowaną strukturę wieku ludności zawiera poniższe zestawienie.

Grupy wieku	1998	2005	2010	2015	1998	2005	2010	2015
	w liczbach				w procentach			
0 - 2	756	970	1.140	1.080	2,8	3,4	3,8	3,4
3 - 6	1.253	1.195	1.500	1.530	4,7	4,2	5,0	4,8
7 - 12	2.513	1.756	1.880	2.400	9,4	6,2	5,9	7,5
13 - 15	1.591	1.085	890	1.000	5,9	3,8	2,8	3,1
16 - 18	1.526	1.360	1.040	880	5,7	4,8	3,5	2,8
przedprodukcyjny 0 - 17	7.121	6.120	6.100	6.500	26,6	21,6	20,4	20,3
produkcyjny mobilny 18 - 44	16.759	18.870	20.030	20.700	62,5	66,7	67,0	64,7
niemobilny 45-59 K, 64 M	11.686	12.330	12.990	13.900	43,6	43,6	43,4	43,4
poprodukcyjny pow. 60 K, 65 M.	5.073	6.540	7.040	6.800	18,9	23,1	23,5	21,3
Ogółem	26.800	28.300	29.900	32.000	100,0	100,0	100,0	100,0

Zmiany w strukturze wieku ludności polegać będą na:

- A/ Zmniejszeniu się liczebności dzieci i młodzieży w wieku 0-17 lat, udział tych roczników w ogólnej liczbie ludności zmniejszy się z 26,6 % do ok. 20 %.  
W okresie 2000 - 2010 nastąpi znaczny spadek liczby dzieci i młodzieży w wieku 7 - 12 lat (roczniki objęte nauczaniem w szkole podstawowej) i 13 - 15 lat (roczniki objęte nauczaniem w gimnazjum). Po roku 2010 zacznie się zmniejszać liczba młodzieży w wieku 16 - 18 lat (roczniki objęte nauczaniem w szkołach ponadgimnazjalnych).  
Przewidywany wzrost liczby urodzeń (po roku 2000) wpłynie na wzrost liczebności roczników przedprodukcyjnych w dalszym okresie.
- B/ W całym okresie perspektywicznym przyrastać będzie liczba ludności w wieku produkcyjnym, a jej udział w ogólnej liczbie ludności wzrośnie z ok. 62 % do ok. 65 %.  
Największa dynamika przyrostu w tej grupie wystąpi w okresie 2000-2010.  
W dalszym okresie tempo przyrostu wyraźnie się zmniejszy.  
Istotnym zjawiskiem, które nastąpi w okresie do roku 2005 będzie wzrost

liczebności najmłodszych roczników wieku produkcyjnego 19-24 lata ( z ok. 2800 do ok. 3.300). W dalszym okresie przyrosty w tej grupie będą znacznie mniejsze.

C/ W ciągu całego okresu perspektywicznego będzie wzrastała liczba ludności w wieku poprodukcyjnym, jej udział w ogólnej liczbie mieszkańców wzrośnie z ok. 11 % do ok. 15 %. Liczba ludzi starych z większą dynamiką zacznie przyrastać po roku 2010.

Konsekwencje prognozowanych zmian w strukturze wieku mieszkańców miasta to:

- zmiany w liczebności roczników oświatowych spowodują konieczność racjonalizacji sieci i bazy placówek szkolno-wychowawczych;
- przyrost ludności w wieku produkcyjnym wpłynie na wzrost zapotrzebowania na miejsca pracy;
- przyrost ludności w wieku 19-24 lat oprócz wzrostu zapotrzebowania na pracę, spowoduje wzrost zapotrzebowania na mieszkania;
- wzrost liczby ludzi starych wymagać będzie rozwoju różnych form opieki.

### 2.3.2. Prognozowane zmiany w zatrudnieniu.

Przewidywany w prognozie demograficznej wzrost liczby ludności w wieku produkcyjnym spowoduje wzrost liczby czynnych zawodowo do około 13,3 tys. w 2005 r., 14,2 tys. w 2010 r. i 14,7 tys. w 2015 r. (wobec około 11,6 tys. w 1997r.)

Wskaźnik aktywności zawodowej ludności w wieku 15 lat i więcej będzie kształtował się na poziomie około 57 %.

Przyrost liczby czynnych zawodowo oznacza wzrost zapotrzebowania na nowe miejsca pracy.

Przy prognozowanej wielkości miasta i liczbie czynnych zawodowo, konieczny przyrost nowych miejsc pracy w perspektywie ok. 20 lat szacuje się na około 4000 - 5000 (wariant minimum). Zapotrzebowanie na nowe miejsca pracy będzie większe, ponieważ tradycyjnie do Bartoszyca dojeżdżają mieszkańcy z okolicznych miast i gmin (w 1988r. dojeżdżało do pracy 1600 osób).

Przyrost nowych miejsc pracy w ilości ok. 3000 powinien nastąpić w sferze szeroko rozumianych usług (stan w 1997r. - ok. 6800) w tym nastawionych na obsługę rolniczego zaplecza, obsługę ruchu przygranicznego i turystycznego.

Prognozowany przyrost w ilości ok. 2000 nowych miejsc w działalności produkcyjnej (stan w 1997 r. - ok. 2000) możliwy będzie poprzez tworzenie miejsc pracy w nowych zakładach, rozwoju zakładów istniejących oraz drobnych zakładów produkcyjno-usługowych.

Prognozowane zmiany w zatrudnieniu pozwoliłyby na osiągnięcie wskaźnika zatrudnienia na poziomie ok. 65 % (ok. 43 % w 1997r.).

Przewiduje się, że w okresie perspektywy ok. 20 lat nie zostanie rozwiązany problem bezrobocia.

Będzie ono zjawiskiem obiektywnym i nieuniknionym. Przy założeniu, że zostanie ono zredukowane o ok. 50 % (2640 na 31.12.1998r.), stopa bezrobocia kształtowałaby się na poziomie około 8 % (ok. 25 % w 1998r.).

### 2.3.3. Poprawa warunków życia ludności.

### 2.3.3.1. Mieszkalnictwo.

Polepszenie warunków mieszkaniowych w okresie perspektywicznym uwarunkowane będzie zwiększeniem dostępności mieszkań dla wszystkich grup ludności oraz poprawą warunków mieszkaniowych w istniejących zasobach.

Rozmiary popytu mieszkaniowego w przyszłości zależą od polityki mieszkaniowej, w tym kredytowej państwa, wzrostu zamożności społeczeństwa i dynamiki rozwoju miasta.

Potrzeby mieszkaniowe szacuje się na ok. 2900-3200 mieszkań dla około 8000 - 9000 mieszkańców.

Prognozowany, pożądany przyrost liczby mieszkań wynika z przyrostu ludności, w konsekwencji wzrostu liczby gospodarstw domowych do ok. 12.900 - 13.100 oraz z konieczności poprawy warunków zamieszkiwania w istniejących zasobach. Pożądanym wskaźnikiem zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych będzie osiągnięcie ok. 350 mieszkań na 1000 mieszkańców wobec ok. 300 obecnie.

Osiągnięcie takiego poziomu wymagałoby realizacji budownictwa mieszkaniowego na poziomie notowanym w latach 1979-1988 tj. około 200 średniorocznie.

Dla projektowanej zabudowy przyjmuje się strukturę 70 % - 75 % mieszkań w zabudowie wielorodzinnej i 30 % - 25 % w zabudowie jednorodzinnej.

W zabudowie wielorodzinnej będzie realizowane budownictwo spółdzielcze, zakładowe, czynszowe a także komunalne i ewentualnie przez Towarzystwo Budownictwo Społeczne.

Rozmiary budownictwa mieszkaniowego komunalnego szacuje się na ok. 260 mieszkań dla ok. 900 osób ( poziom budownictwa komunalnego notowany w latach 1971 - 1988).

Pod realizację budownictwa mieszkaniowego wyznaczono w studium tereny o powierzchni ca 100,0 ha, w tym dla zaspokojenia potrzeb komunalnych ca 10,0 ha.

Obok realizacji budownictwa mieszkaniowego na nowych terenach, polityka przestrzenna uwzględnić powinna możliwości budowy nowych mieszkań na obszarach zainwestowanych poprzez rozbudowy, nadbudowy, nowe budynki (plomby architektoniczne) lub grupy budynków.

Działalność taka przyniesie korzyści nie tylko w zakresie przyrostu zasobów mieszkaniowych ale poprawy urządzenia terenów uzbrojonych a także poprawy estetyki miasta zwłaszcza śródmieścia w tym zespole staromiejskiego.

Możliwości intensyfikacji zabudowy istnieją przy ulicach Struga, Mickiewicza.

Działania na terenach osiedli zabudowy blokowej zmierzać powinny do ich „humanizacji” poprzez tworzenie warunków do rekreacji, uzupełniania programu usługowego i usprawniania komunikacji wewnątrz osiedli.

Spośród osiedli istniejących problem ten dotyczy w szczególności osiedla położonego w północnej części miasta - rejon ulicy Bema.

Zasady tworzenia odpowiednich warunków życia: rekreacja - usługi podstawowe - sprawna komunikacja wewnętrzna - powinny być uwzględnione w realizowanych w przyszłości nowych zespołach mieszkaniowych.

Obok realizacji nowego budownictwa ważnym zadaniem będzie poprawa stanu technicznego i podniesienie standardu do poziomu odpowiadającego współczesnym wymaganiom istniejących zasobów mieszkaniowych pochodzących sprzed 1944r.

### 2.3.3.2. Obsługa ludności.

Poprawa obsługi ludności miasta a także i powiatu wiązać się będzie ze zwiększeniem dostępności do urzędzeń usługowych, poprawą ich standardu oraz podniesieniem jakości świadczonych przez nie usług.

Dla potrzeb okresu perspektywicznego powinny być zaadaptowane istniejące w mieście urzędzenia usługowe ponadlokalne (powiatowe) i miejskie. Większość z nich (jak wykazano w części opracowania Stan istniejący i diagnoza) wymaga remontów, modernizacji ewentualnie rozbudowy w celu poszerzenia programu użytkowego.

Polityka przestrzenna w zakresie lokalizacji nowych urzędzeń zmierzać powinna do nasycenia urzędzeniami usługowymi centrum miasta.

W ramach istniejącego zainwestowania jako plomby architektoniczne mogłyby być realizowane jednostki obsługi ludności, w tym administracyjne i finansowe, nie wymagające dużych powierzchni zabudowy. Urzędzenia mniejszej skali lokalizować należy w parterach budynków mieszkalnych istniejących i noworealizowanych.

Na terenach istniejących osiedli mieszkaniowych, zwłaszcza w osiedlu w rejonie ulicy Bema należy wzbogacać ofertę usługową poprzez lokalizowanie podstawowych urzędzeń usługowych (handlowych, gastronomicznych, nieuciążliwych zakładów usługowych) stosownie do potrzeb ich mieszkańców.

W osiedlach noworealizowanych program obsługi ludności uwzględniać powinien standardy resortowe oraz potrzeby lokalne.

Dla zaspokojenia potrzeb społecznych w zakresie najważniejszych samorządowych usług publicznych prognozowane standardy i zamierzenia określa się następująco:

- A/ Utrzymanie wskaźnika wychowania przedszkolnego dzieci w wieku 3-6 lat na poziomie co najmniej obecnym - 57 % w tym 100 % dzieci w wieku lat 6. Wymagać to będzie przy prognozowanej liczbie dzieci w wieku przedszkolnym i utrzymaniu placówek istniejących - przyrostu ponad 200 miejsc tj. budowy dwóch obiektów.
- B/ Zapewnienie odpowiednich warunków funkcjonowania szkołom podstawowym w nowym ustroju szkolnym oznacza przyjęcie standardu 26 uczniów na oddział i wskaźnika zmianowości 1.0. oraz zapewnienie odpowiedniego programu użytkowego w tym urzędzeń sportowo-rekreacyjnych (sala gimnastyczna, zespół boisk). Realizacja takiego zamierzenia wymagać będzie likwidacji szkół niefunkcjonalnych, bez zaplecza, wadliwie zlokalizowanych w stosunku do obwodów szkolnych, które obsługują. W związku z tym za zasadne uznaje się budowę szkoły podstawowej z odpowiednim programem użytkowym przy ul. Słowackiego. W dalszym okresie perspektywicznym może zaistnieć potrzeba budowy szkoły podstawowej w noworealizowanym osiedlu mieszkaniowym w północnej części miasta.
- C/ Realizacja obowiązku szkolnego w gimnazjach wiązać się będzie z zapewnieniem odpowiednich warunków kształcenia w tych placówkach przy zachowaniu wskaźników 26 uczniów w oddziale i pożądanej zmianowości 1.0.

Osiągnięcie takich zamierzeń będzie możliwe w oparciu o istniejące obiekty - Gimnazjum Nr 1 (w budynku SP Nr 1) i Zespołu Szkół Budowlanych (jako Gimnazjum Nr 2).

- D/ W kształtowaniu sieci bibliotek należy wziąć pod uwagę standard co najmniej obecny - ok. 7000 mieszkańców na 1 placówkę. Przy prognozowanej liczbie mieszkańców oznacza to utworzenie dwóch placówek na terenie głównie nowych osiedli mieszkaniowych.  
Drobne urządzenia kultury (biblioteki, świetlice, kluby) z zasady powinny być lokalizowane jako obiekty wbudowane w budynkach o innym przeznaczeniu.
- E/ W zakresie urządzeń sportowo-rekreacyjnych należy dążyć do wyposażenia zespołów mieszkaniowych w urządzenia sportowo-rekreacyjne (małe boiska, place zabaw).  
Dla wzbogacenia oferty urządzeń sportowych w mieście przewiduje się budowę zespołu sportowego: basenu z salą sportową oraz urządzenie terenów dla rekreacji przyrodniczej nad zalewem powstałym w wyniku spiętrzenia rzeki Łyny.
- F/ Na terenie gminy Bartoszyce przewiduje się realizację n/wymienionych urządzeń dla potrzeb mieszkańców miasta:
- urządzenie nowego cmentarza komunalnego, potrzebny teren szacuje się na ok. 10 ha.
  - urządzenie terenów dla rekreacji przyrodniczej nad jez. Kinkajmskim.
- Istniejące w mieście najważniejsze urządzenia obsługi ludności o znaczeniu ponadlokalnym - powiatowym - zaspokoją potrzeby powiatu w okresie perspektywicznym.

#### Najważniejsze zadania w zakresie obsługi ludności:

- 1) budowa szkoły podstawowej przy ul. Słowackiego i ewentualnie szkoły w noworealizowanym osiedlu w północnej części miasta;
- 2) budowa dwóch przedszkoli;
- 3) budowa zespołu sportowego (basen, sala sportowa);
- 4) urządzenie terenów rekreacyjnych nad zalewem powstałym w wyniku spiętrzenia rzeki Łyny;
- 5) urządzenie nowego cmentarza (na terenie gminy)
- 6) urządzenie nowego targowiska.

## **2.4. Kierunki rozwoju sfery gospodarczej**

### **2.4.1. Działalność produkcyjna i inna gospodarcza**

Rozwój tej sfery życia miasta uzależniony jest od sytuacji i założeń polityki gospodarczej kraju, województwa a przede wszystkim od aktywności lokalnej w przełamywaniu recesji.

Głównymi czynnikami dynamizującymi rozwój miasta powinien być przemysł oraz działalność nastawiona na obsługę rolniczego zaplecza. Mniejsze znaczenie będzie miała turystyka aczkolwiek i ona powinna się rozwijać wykorzystując przygraniczne położenie miasta oraz istniejące walory.

Przyjmując zasadę rozwoju zrównoważonego zwiększanie aktywności gospodarczej uwzględniać powinno istniejące uwarunkowania przyrodnicze, kulturowe i społeczne.

Na terenie miasta powinny być lokalizowane zakłady produkcyjne średniej wielkości oraz rozwijane małe zakłady wytwórcze nieuciążliwe lub o niewielkiej uciążliwości dla środowiska, a także wykorzystujące lokalne tradycje - budownictwo i przemysł odzieżowy.

Rozwijać należy rodzaje produkcji bazujące na surowcach lokalnych (przetwórstwo produktów rolnych) szczególnie preferować należy działalność produkcyjną o „czystych” technologiach.

Z uwagi na położenie nad rzeką Łyną, Bartoszyce należą do nielicznych miast w województwie posiadających możliwości lokalizacji przemysłu wodochłonnego (o dużym zapotrzebowaniu wody o jakości wód pitnych w procesie technologicznym oraz dużym zrzucie ścieków technologicznych). Rozwój tego przemysłu jest uwarunkowany oczyszczeniem ścieków w stopniu co najmniej wymaganym przepisami.

Pod rozwój działalności produkcyjnej oraz baz i innych jednostek gospodarczych wyznacza się tereny położone w południowo-wschodniej części miasta w powiązaniu z terenami gminy Bartoszyce w kierunku miejscowości Sędławki oraz tereny położone w części północnej pomiędzy torem kolejowym a drogą Nr 51 w kierunku Bezled.

Lokalizacja niewielkich zakładów możliwa jest również na obszarach istniejącego zainwestowania gospodarczego. Popierać należy działania zmierzające do efektywniejszego wykorzystania istniejącej bazy produkcyjnej i terenów przemysłowo-składowych.

Drobne zakłady produkcyjno-usługowe lokalizowane wśród zabudowy mieszkalno-usługowej powinny być nieuciążliwe.

#### 2.4.2. Turystyka

Rozwój turystyki w przyszłości powinien bazować na wykorzystaniu istniejących walorów: położenia przygranicznego (bliskie sąsiedztwo przejścia granicznego z Obwodem Kaliningradzkim w Bezledach), kulturowych oraz rzeki Łyny.

Działania w tym zakresie zmierzać powinny do rozbudowy bazy turystycznej (hotele, motele, pensjonaty) o odpowiednim standardzie wraz z infrastrukturą towarzyszącą (gastronomia, urządzenia rekreacyjne, parkingi) oraz adaptacji i modernizacji istniejących obiektów w celu podniesienia ich standardu.

Dla uatrakcyjnienia miasta dla turystów oraz dla mieszkańców stałych przewiduje się rozwój nowych form zagospodarowania rekreacyjnego:

- wykorzystanie rzeki Łyny dla potrzeb turystyki kwalifikowanej - kajakowej - wiązać się z tym będzie lokalizacja stancy wodnej nad rz. Łyną;
- zagospodarowanie dla potrzeb rekreacji przyrodnej terenów nad zbiornikiem powstałym w wyniku spiętrzenia rzeki Łyny we wschodniej części miasta;
- urządzenie ciągów spacerowych wzdłuż dostępnych brzegów rzeki Łyny;
- wytyczenie i urządzenie ścieżek rowerowych w mieście, w powiązaniu ze ścieżkami na terenie gminy.

Polityka w zakresie podnoszenia atrakcyjności miasta dotyczyć powinna również istniejących terenów rekreacyjnych poprzez ich porządkowanie, poszerzenie

programu użytkowego, podnoszenie estetyki. Działania te dotyczyć powinny głównie: lasu komunalnego, jeziora przy ul. Kętrzyńskiej, placu Bohaterów Westerplatte.

## **2.5. Kierunki zagospodarowania przestrzennego i zasady polityki przestrzennej - -komunikacja**

### **2.5.1. Drogi i ulice**

System komunikacyjny powinien zapewnić sprawne, bezpieczne, nieuciążliwe dla środowiska powiązania komunikacyjne ,które umożliwią rozwój przestrzenny miasta w pożądanym kierunkach.

Bartoszyce to węzeł komunikacji dróg publicznych

- krajowych
- wojewódzkich
- pozostałych / powiatowych i gminnych /

#### **A/ Układ nadrzędny**

Największym utrudnieniem układu komunikacyjnego miasta jest ruch tranzytowy przenoszony przez drogę krajową międzyregionalną nr 51 granica państwa – Olsztynek. Jest to ruch z międzynarodowego przejścia granicznego w Bezledach prowadzony w kierunku południowym województwa i kraju, który w mieście przebiega ulicami miejskimi tj. ul.Bema, ul. Bohaterów Warszawy i ul.Warszawską.

W celu wyeliminowania uciążliwego przejazdu przez miasto należy zarezerwować na okres kierunkowy teren pod obejście po zachodniej stronie miasta. Teren rezerwowany jest na obszarze gminy

Do czasu wybudowania obejścia droga międzyregionalna przebiegać będzie przez miasto ,przenosząc ruch tranzytowy i miejski. Ciąg ten winien przyjąć parametry ulicy klasy „GP” (ulica główna ruchu przyspieszonego), dla którego należy zabezpieczyć przestrzeń 35 m w liniach rozgraniczających.

Aby zniwelować wpływ ruchu tranzytowego na funkcjonowanie i rozwój miasta do czasu wybudowania obejścia należy :

- zmodernizować ulicę Warszawską do parametrów ulicy klasy”GP”(poszerzyć jezdnię)
- wprowadzić sygnalizację świetlną na skrzyżowaniu ulic: Bohaterów Warszawy, Warszawskiej i Poniatowskiego
- zmodernizować ulicę Bema na odcinku od ulicy Paderewskiego do ulicy Gdańskiej (dobudować drugą jezdnię wraz z drugim mostem na rzece Łynie )
- przebudować skrzyżowanie ulic: Bema i Nowowiejskiego

#### **B/ Układ podstawowy**

Dla zapewnienia sprawnej, bezpiecznej i szybkiej obsługi komunikacyjnej miasta należy stworzyć czytelny podstawowy układ komunikacyjny.

Główny szkielet układu komunikacyjnego tworzyć będą ulice ,które zapewnią połączenia pomiędzy miejscami generowania i odbioru ruchu tj: pomiędzy miejscami zamieszkania, a miejscami pracy oraz centrum usługowym.

Tak postawione zadanie spełnią ulice istniejące, które przewidywane są do modernizacji oraz budowa nowoprojektowanych ciągów.

Do podstawowego układu komunikacyjnego należą ulice klasy „G” /ulica główna / i „Z” / ulica zbiorcza /.

Przez miasto przebiegają drogi wojewódzkie:

- nr 512 Pieniężno – Bartoszyce
- nr 592 Bartoszyce – Giżycko
- nr 588 Szczurkowo –Bartoszyce

W układzie komunikacyjnym regionu drogi wojewódzkie nr 512 i 592 przebiegające przez miasto należą do ważnego ciągu komunikacyjnego w powiązaniach wschód – zachód.

W mieście Bartoszyce. w/w ciąg nie wymaga rezerwy terenu pod obejście / w planie zagospodarowania przestrzennego przewidziana była taka rezerwa/ z uwagi na zbyt małe obciążenie jakie przenosi. W stanie istniejącym przebiega on ulicami miejskimi: Gdańską, Bohaterów Warszawy i Kętrzyńską. W perspektywie ruch zewnętrzny z dróg wojewódzkich i ruch miejski przebiegać będą tymi samymi ulicami.

W układzie komunikacyjnym miasta ciąg ten pełnić będzie funkcję ulic układu podstawowego, należy nadać mu klasę „G” tj. stworzyć możliwość wpisania wymaganych parametrów dla tej klasy , zmodernizować go. Wąskie gardło ( zawężenie przekroju poprzecznego ulicy ) występuje na ulicy Bohaterów Warszawy, aby pokonać je należy zabezpieczyć teren pod budowę nowoprojektowanego odcinka ulicy od ul.Bohaterow Warszawy do ul. Kętrzyńskiej. Dla w/w ciągu należy zarezerwować linie rozgraniczające szerokości 30 m.

Do układu podstawowego należy włączyć ulicę Nowowiejskiego , która przenosi ruch z drogi wojewódzkiej i ruch miejski .Ulicy tej należy nadać parametry klasy „G” rezerwując pas 25m w liniach rozgraniczających.

Ulice klasy „Z” zaliczone do układu podstawowego to:

- ul. Poniatowskiego  
ul. Nowoprojektowana I-ulica łącząca ul. Poniatowskiego z ul. Gdańską – przewidziana do obsługi terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowej. Ulica ta wymaga budowy mostu na rzece Łynie. Wybudowanie mostu stworzy dla miasta zabezpieczenie na wypadek nieprzewidzianych awarii w układzie komunikacyjnym, zapewni sprawniejsze powiązania w relacjach miejsce zamieszkania - miejsce pracy, centrum .. W stosunku do planu zagospodarowania przestrzennego projektowana ulica została przesunięta, takie usytuowanie jej umożliwi realizację zabudowy mieszkaniowej w pierwszym etapie jej realizacji
- ul. Nowoprojektowana II- ulica łącząca ul. Gdańską z ul Bema projektowana dla obsługi zespołu mieszkaniowego „Za szpitalem”.
- ulica składająca się z nowoprojektowanego odcinka przy cmentarzu /ul. Kętrzyńska/, z ulicy Kolejowej, ul. Kajki i ulicy Drzewnej. Ciąg tych ulic niezbędny jest do obsługi dzielnicy Zatorze. Wymaga on budowy nowego odcinka ulicy: od ul.Kętrzyńskiej do wiaduktu kolejowego w ul. Konopnickiej oraz przebudowy istniejącego nienormatywnego wiaduktu kolejowego. W planie zagospodarowania przestrzennego proponowano do obsługi Zatorza wybudować nową ulicę i wiadukt. W „Studium.....”proponuje się przebudowę wiaduktu poprzez pogłębienie go oraz budowę nowego przyczółka co pozwoli na uzyskanie normatywnej skrajni pionowej i poziomej oraz wykorzystanie istniejących ulic Kolejowej, Kajki i Drzewnej, które należy zmodernizować.
- ul. 11-Listopada niezbędna do obsługi dworca PKS i PKP
- ul. Bohaterów Warszawy (odcinek od ul. Curie Skłodowskiej do 11 Listopada)
- ul. Żeromskiego - ulica leżąca w ciągu drogi powiatowej 26 322

Dla ulic klasy „Z” należy zarezerwować linie rozgraniczające szerokości 25 –20 m

Pozostałe ulice nie wymienione w układzie nadrzędnym i podstawowym tworzyć będą układ pomocniczy. Będą to ulice klasy lokalnej „L” i dojazdowej „D”, których zadanie to bezpośrednia obsługa przyległego terenu oraz obsługa obiektów. W układzie tym należy wymienić następujące ulice:

- nowy odcinek ulicy łączący ul. Przemysłową z ul. Leśną. Nowoprojektowana ulica, która w jednym poziomie przekroczy linię kolejową. W okresie przebudowy nienormatywnego wiaduktu w ul. Curie Skłodowskiej w/w ulica będzie jedynym miejscem umożliwiającym przejazd samochodów wysokotonażowych w poziomie torów kolejowych, ułatwi również obsługę dzielnicy Zatorze oraz zapewni dogodny dojazd do cmentarza.
- ciąg ulic Drzewnej, Orzeszkowej i Hubalczyków - to ulice zapewniające dojazd do dzielnicy Zatorze dla samochodów osobowych i dostawczych, które nie wymagają skrajni pionowej powyżej 3,7 m

Dla w/w ulic klasy „L” należy zarezerwować linie rozgraniczające szerokości 15 m.

#### C/ Urządzenia obsługi komunikacji

Jednym z ważniejszych problemów dotyczących Starego Miasta jest problem parkowania samochodów osobowych. Na obszarze Starego Miasta należy ograniczyć ruch samochodów na rzecz komunikacji rowerowej .

Studium adaptuje wszystkie istniejące parkingi, oraz zakłada, że każda nowoprojektowana usługa winna mieć w obrębie swojej działki parking lub stanowiska postojowe.

Zakłada się parkowanie tam gdzie jest ono dozwolone z punktu widzenia bezpieczeństwa.tzn. parkowanie na chodnikach.

Dla autokarów adaptuje się istniejący parking przy ul. Bohaterów Warszawy.

Na terenie pod parking /wyznaczonym w planie zagospodarowania przestrzennego miasta przy ul. Bohaterów Warszawy / od strony Starego Miasta / należy w projekcie parkingu uwzględnić odpowiednią ilość stanowisk dla autobusów.

Problemem, który należy rozwiązać jest wyznaczenie miejsca do parkowania dla samochodów ciężarowych związanych z ruchem tranzytowym . W studium proponuje się rozwiązać ten problem poprzez zlokalizowanie w/w parkingów na trasach wlotowych do miasta:

- przy ul. Bema na wyjeździe z Bartoszyca w kierunku Bezled na terenach przewidzianych pod usługi, przemysł i składy.
- obok istniejącej stacji paliw na wjeździe do miasta z kierunku Olsztyna należałoby zaproponować rozbudowę istniejącego przy tej stacji parkingu
- przy ul. Kętrzyńskiej na wjeździe do miasta z Kętrzyna w pobliżu terenu Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

Dla obsługi miasta ilość istniejących stacji paliw jest wystarczająca.

W mieście istnieje komunikacja miejska ,która prowadzona jest przez Zakład Gospodarki Komunalnej oraz międzymiastowa obsługiwana przez kilku niezależnych przewoźników. W celu uporządkowania problemu odpraw podróżnych należy wybudować jeden wspólny dworzec który zapewni koordynację wszystkich przewoźników w obsłudze przewozów . Zabezpieczony został teren na południe od obecnego dworca kolejowego.

#### 2.5.2. Kolej

Miasto skomunikowane jest linią kolejową relacji Korsze – Głomno, jest to linia znaczenia państwowego, linia drugorzędna. Do miasta doprowadzona jest linia kolejowa o torze szerokim, umożliwia to bezpośrednio na bocznicy kolejowej na terenie PZZ przeładunek towarów na tor normalny. Na terenie stacji Bartoszyce znajduje się bocznicą kolejowa.

Tor szlakowy z uwagi na stan techniczny wymaga modernizacji / ograniczenia prędkości z uwagi na stan techniczny nawierzchni /.

### 2.5.3. Ścieżki rowerowe

Biuro Planowania Przestrzennego w Olsztynie w 1997 r. Opracowało "Studium tras rowerowych województwa olsztyńskiego". Z opracowania wynika, że przez Bartoszyce projektuje się międzynarodową trasę rowerową.

Trasa międzynarodowa prowadzi z Berlina przez Czaplinek, Grudziądz, Ostródę, Olsztyn, Lidzbark Warm., Giżycko w kierunku Litwy z odgałęzieniem z Lidzbarka Warm. przez Bartoszyce do Kaliningradu.

Do miasta Bartoszyce trasa międzynarodowa wprowadzona jest z kierunku: Lidzbark Warm nieczynnym torem kolejki, ulicą Kętrzyńską w obszar Starego Miasta, w dalszym przebiegu ulicą Bema w rejon wzgórza zamkowego, a w kierunku przejścia granicznego w Bezledach ulicą Wiejską

Trasy rowerowe lokalne pozwalające poznać powiat bartoszycki to trasy prowadzące w kierunku miejscowości Szczurkowo, Liski, Kętrzyn, Galiny. Trasy pozwalające poznać najbliższe okolice miasta Bartoszyce to trasy w kierunku miejscowości Spytajny, Tolko, Połcze, Galiny, Głomno.

Na terenie miasta proponowane trasy rowerowe powinny posłużyć do przeprowadzenia przelotowej i lokalnej turystyki rowerowej oraz powinny umożliwić dojazdy do pracy. Proponuje się poprowadzić je następującymi ulicami :

- Kętrzyńską, Bema, Placem Konstytucji 3-go Maja, Zamkową, Wiejską, Nowowiejskiego
- Gen. Sikorskiego, Chilmanowicza, Wyszyńskiego, Nad Łyną, Paderewskiego, Bohaterów Warszawy przez park miejski (przy ul. Boh. Warszawy), do ulicy Kętrzyńskiej
- Paderewskiego, Słowackiego, Mickiewicza, Wojska Polskiego
- Kętrzyńską, Konopnickiej, Leśną do cmentarza.

Dodatkowo .na terenie miasta proponowana jest trasa tzw. rekreacyjna, którą z osiedla „Nad Łyną” można będzie dostać się do parku miejskiego. Trasa proponowana jest ulicami: Chilmanowicza, Wyszyńskiego, dalej wzdłuż rzeki Łyny do ul. Prusa, ulicą Prusa na wzgórzu zamkowe by przekroczyć wiadukt kolejowy nad rzeką. W dalszym przebiegu zostanie skierowana na most w ul. Drzewnej, ul. Kajki, ul. Kolejową i Leśną doprowadzona zostanie do wyznaczonego miejsca .

## 2.6. **Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej.**

### Gospodarka wodna

Wydajne ujęcie wody w pełni zaspokaja potrzeby odbiorców. Z uwagi na brak możliwości terenowych rozbudowy powyższego ujęcia w perspektywie, po wyczerpaniu rezerw istniejącego ujęcia, przewiduje się budowę nowego ujęcia wody „Zachód”, którego lokalizację rezerwuje się zgodnie z aktualnie obowiązującym planem

zagospodarowania przestrzennego miasta Bartoszyce w sąsiedztwie nowego mostu przez Łynę.

Aktualnie z uwagi na konieczność podniesienia ciśnienia wody w sieci i zapewnienie ciągłości dostaw wody należy dążyć do realizacji następujących działań:

- wykonanie zbiornika wieżowego wyrównawczego
- budowa nowej magistrali wodociągowej w ul. Nad Łyną o średnicy min.  $\varnothing$  250 mm.
- w rejonie projektowanego osiedla 650-lecia budowa magistrali wodociągowej min.  $\varnothing$  200 mm łączącej sieć  $\varnothing$  100 mm w ul. Gdańskiej z siecią  $\varnothing$  150 mm w ul. Słowackiego,
- budowa wzdłuż ul. Bema sieci wodociągowej  $\varnothing$  200 mm i spierścieniowania jej z siecią wodociągową wsi Dąbrowa,
- wykonanie podziemnego zbiornika zapasu wody pitnej w rejonie ul. Limanowskiego,
- sukcesywna wymiana istniejącej sieci rozdzielczej wyeksploatowanej i jej rozbudowa na terenach projektowanych do zainwestowania.

Ponadto w perspektywie należy liczyć się z koniecznością modernizacji istniejącej SUW w celu dostosowania parametrów wody pitnej do norm Unii Europejskiej.

#### Gospodarka ściekowa

Miasto posiada rozbudowaną sieć kanalizacji sanitarnej o różnej przepustowości obejmującej ca 80 % odbiorców. Osiedla Leśne, Działki i Słoneczne nie są skanalizowane.

Istniejąca, wysokosprawna oczyszczalnia ścieków oczyszcza ścieki dopływające z całego miasta osiągając redukcję zanieczyszczeń ca 96 %.

W celu usprawnienia funkcjonowania istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej należy dążyć do realizacji następujących zadań:

- jako działanie priorytetowe należy uznać przebudowę kolektora „A” na odcinku pomiędzy ul. Jagiellończyka, a włączeniem kolektora „B” do kolektora „A” - ul. Młynarska (dł. ca 700 m). Konieczna jest zmiana średnicy kolektora na min.  $\varnothing$  800 mm.
- konieczna jest budowa sieci kanalizacyjnej dla osiedli: Leśne, działki, Słoneczne z jednoczesną likwidacją szamb. Jednocześnie należy wyeliminować niezewidencjonowane dopływy ścieków sanitarnych do kanalizacji deszczowej na tych osiedlach.

W miarę rozbudowy miasta należy rozbudowywać system kanalizacji sanitarnej na osiedlach: 650-lecia, Międzytorze oraz dzielnicy przemysłowo-składowej w rejonie ul. Bema i ul. Kętrzyńskiej. System powyższy powinien być spójny z istniejącym uzbrojeniem.

Z uwagi na rezerwę przepustowości oczyszczalni ścieków oraz możliwość jej rozbudowy istnieje możliwość przyjęcia ścieków z rejonu wsi Galiny i Osieka (zlewnia rzeki Pisy) oraz terenów zabudowy związanej z obsługą drogi nr 51 z odprowadzeniem ścieków do sieci miejskiej.

Docelowo, po rozbudowie osiedla 650-lecia, ścieki ze wsi Spytajny będą mogły być oczyszczane w miejskiej oczyszczalni.

#### Kanalizacja deszczowa

Miasto posiada rozbudowany system kolektorów deszczowych odwadniających teren całego miasta. Sieć kanalizacji deszczowej w istniejącym zainwestowaniu jest wystarczająca. Sieć nie jest wyposażona w separatory.

W celu poprawy stanu systemów odwadniających należy dążyć do realizacji następujących zadań:

- Wykonanie separatorów zanieczyszczeń stałych ( organicznych, mineralnych i ropopochodnych) na wylotach kolektorów do rzeki.
  - Sukcesywna eliminacja dopływów niezewidencjonowanych ścieków sanitarnych do kanalizacji deszczowej na oś. Leśne, Działki, Słoneczne.
  - Sukcesywna eliminacja punktowych dopływów wód deszczowych do systemów kanalizacji sanitarnej.
  - Likwidacja zastoisk wód opadowych (głównie pod wiaduktem na ul. Konopnickiej) poprzez zwiększenie przepustowości sieci.
  - Sukcesywna wymiana odcinków starej wyeksploatowanej sieci deszczowej.
- Ponadto tereny przeznaczone do zainwestowania powinny być sukcesywnie uzbrajane w sieć kanalizacji deszczowej.
- Dotyczy to projektowanych osiedli mieszkaniowych: „Międzytorze” i 650 - lecia oraz terenów zabudowy przemysłowo-składowej przy ul. Bema i Kętrzyńskiej.

#### Gospodarka gazowa.

Miasto zaopatrywane jest w gaz przewodowy z gazociągu wysokiego ciśnienia Ø 100 mm relacji Płońsk - Olsztyn - Bartoszyce poprzez 2 stacje redukcyjne I<sup>o</sup> i 2 stacje redukcyjne II<sup>o</sup> siecią gazową niskiego ciśnienia.

Ca 70 % miasta objęte jest siecią gazową niskiego ciśnienia. W celu objęcia siecią gazową całego zainwestowania miasta należy dążyć do zrealizowania poniższych zadań:

- budowa 2-ch stacji redukcyjnych II<sup>o</sup>: przy ul. Konopnickiej oraz w rejonie ul. Bema lub przy wsi Wiatrak.
- spierścieniowanie sieci gazowej średniego ciśnienia pomiędzy: istniejącą stacją redukcyjną I<sup>o</sup> przy ul. Warszawskiej - projektowaną stacją redukcyjną II<sup>o</sup>, przy ul. Konopnickiej - istniejącą stacją redukcyjną I<sup>o</sup> Wiatrak,
- realizacja sieci gazowej niskiego ciśnienia na nowych terenach przeznaczonych pod zainwestowanie.

#### Gospodarka cieplna

Miasto zaopatrywane jest w ciepło głównie z rejonowej ciepłowni zlokalizowanej przy ul. Bema 36 głównie siecią cieplną kanałową. Ponadto na terenie miasta znajduje się szereg kotłowni pracujących na potrzeby lokalne lub punktowe.

W perspektywie adaptuje się zaopatrzenie w ciepło z ciepłowni przy ul. Bema po jej modernizacji oraz z kotłowni lokalnych opalanych gazem.

- W celu wyeliminowania strat ciepła istniejąca sieć ciepłownicza kanałowa powinna być w perspektywie sukcesywnie wymieniona na sieć preizolowaną. Ewentualnie jej rozbudowa powinna odbywać się w oparciu o opracowany program ucieplnienia miasta,
- W miarę możliwości należy dążyć do wyeliminowania małych wyeksploatowanych kotłowni na paliwo stałe ze wskazaniem na kotłownie gazowe bądź jeśli to jest możliwe podłączenie tych obiektów do istniejącej sieci ciepłowniczej miejskiej.

- W miarę realizacji osiedla mieszkaniowego 650-lecia wskazane byłoby objęcie siecią ciepłowniczą preizolowaną całego terenu zainwestowania bądź alternatywnie przewidzieć ogrzewanie z kotłowni gazowych dla poszczególnych budynków.

#### Energia elektryczna.

Miasto zaopatrywane jest w energię elektryczną linią 110 kV Lidzbark - Bartoszyce - Korsche, poprzez stację transformatorową GPZ Bartoszyce 110/15/15 kV. Konfiguracja sieci elektroenergetycznej oraz stan urządzeń zapewniają dyspozycyjność i rezerwę (ok. 40 %) mocy zaopatrzenia. Zamierzenia rozwojowe winny być poprzedzone miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, które powinny być uwzględnione w Programie Rozwoju Energetyki w Zakładzie Energetyki S.A. w Olsztynie. Jednocześnie zgodnie z sugestią Zakładu Energetycznego rezerwuje się teren pod nowy GPZ

### **2.7. Zasady gospodarki gruntami**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta może być instrumentem do prowadzenia aktywnej gospodarki nieruchomościami.

Poprzez udział w obrocie nieruchomościami (podaż oraz nabywanie), a jednocześnie stałą obserwacją zachowań na tym rynku, miasto może uzyskać wpływ na kształtowanie cen w obrocie nieruchomościami.

Wykorzystując informacje zawarte w studium miasto ma możliwość:

- nabywania nieruchomości po okazjnych cenach, z wolnego rynku stosownie do potrzeb;
- nabywania gruntów strategicznych z punktu widzenia rozwoju miasta, przed wprowadzeniem informacji o zamierzeniach planistycznych;
- korzystania z prawa pierwokupu w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenach rozwojowych, bądź atrakcyjnych finansowo;
- wprowadzenia nieruchomości do obrotu celem obniżenia cen;
- powiększania zasobu nieruchomości bez nakładów finansowych, drogą ciągłej komunalizacji.

Miasto powinno tworzyć zasób gruntów na realizację celów rozwojowych i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, a w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, a także na realizację innych celów publicznych. Podstawą tworzenia zasobu nieruchomości jest właśnie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.

Zgodnie z art. 24 ust. 1 pkt. 1-9 ustawy o gospodarce nieruchomościami miasto może nabywać grunty w drodze umowy na własność lub użytkowanie wieczyste gminy, w drodze wyłączenia, w drodze zamiany lub darowizny, w drodze przejęcia gruntów, którym wygasło prawo użytkowania wieczystego, w drodze przejęcia gruntów po zlikwidowanych lub sprywatyzowanych komunalnych osobach prawnych oraz po zlikwidowanych komunalnych jednostkach organizacyjnych, na skutek zrzeczenia się, w

drodze pierwokupu, podziałów oraz scaleń i podziałów, a także na podstawie innych tytułów prawnych.

Pomimo tego, że Miasto Bartoszyce jest znaczącym właścicielem nieruchomości, jednak są to grunty które w dużej części nie nadają się pod zainwestowanie i dlatego przeznaczone są pod zielen parkową i lasy. Pod zabudowę przemysłową, bazy i składy przeznaczono działki miejskie na południowym wschodzie w obrębie nr 8 (Specjalna Strefa Ekonomiczna) i działkę nr 59 w obrębie nr 1.

Pod budownictwo mieszkaniowe z towarzyszącymi usługami wyznaczono m.in. następujące nieruchomości miejskie:

obręb 8: działka nr 93

obręb 7: działka nr 197 i 26/9

obręb 1: części działek 254, 255, 256, 257, 267, 259, 260, 261, 262, 267, 263, 5/1, 5/2, 5/3, 8, 9, 12, 13/2, 14/1, 14/2

Na tereny rekreacyjno-sportowe przeznaczono: działki nr 71/3, 71/2 w obrębie nr 4 i działki nr 104/6 i 101 w obrębie nr 6.

Na rozwój kierunkowy pod budownictwo mieszkaniowe z usługami wskazano tereny, których właścicielami są osoby fizyczne.

Są to działki nr 243, 244, 245, 246, 248, 249, 250, 251, 252 w obrębie nr 1, a także działki 194/3, 194/4, 194/2, 195 i 196 w obrębie nr 7.

Duże obszary w obrębie nr 1 w okolicach szpitala przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe wraz z usługami znajdują się we władaniu Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa. Około 10 ha przeznacza się z działki nr 236/3 pod zabudowę mieszkaniową wynikającą z potrzeby zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, a także pod budowę szkoły i przedszkola.

Komunalne budownictwo mieszkaniowe należy do zadań własnych gminy, a więc tą część nieruchomości wchodzącą w skład Zasobu, Agencja może w drodze umowy nieodpłatnie przekazać na własność miastu Bartoszyce na realizację tego celu.

Pozostały teren znajdujący się we władaniu AWRSP przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo-usługową miasto może uzyskać w drodze kupna w trybie przetargowym.

Studium ustala obszary wymagające opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym wszelkie normy i wytyczne wynikające ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wywołują skutki prawne dopiero po uchwaleniu tych planów.

Skutki prawne uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynikają z art. 36 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym i są to:

- odszkodowanie za poniesioną rzeczywistą szkodę, wykupienie bądź zamiana nieruchomości na inną;
- odszkodowanie równe obniżeniu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem lub zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- naliczenie przez gminę jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości na skutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - dotyczy to głównie gruntów przeznaczonych pod funkcje związane z przemysłem, rzemiosłem, usługami i mieszkalnictwem.

W ustawie o gospodarce nieruchomościami określone zostały w art. 6 pkt. 1-10 cele publiczne i tylko w takich przypadkach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasto może dokonać wywłaszczenia jeżeli cele publiczne nie mogą być zrealizowane w inny sposób niż przez pozbawienie albo

ograniczenie praw do nieruchomości, a prawa te nie mogą być nabyte w drodze umów cywilno-prawnych. Wywłaszczenie jest wyjątkową formą nabycia nieruchomości przez miasto i służyć może w zasadzie jedynie celom o charakterze użyteczności publicznej.

W żadnym wypadku nie można się nim posłużyć w celu tworzenia zasobów gruntów pod przyszłe inwestycje.

Celem publicznym jest np. projektowany na obszarze około 1 ha w obrębie nr 2 GPZ oraz budowa odcinka ulicy G w obrębie nr 4.

Miasto Bartoszyce dusi się w swoich granicach i brakuje mu terenów, które można by przeznaczyć pod inwestycje. Dlatego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bartoszyce proponuje się poszerzenie granic miasta: dla terenów przeznaczonych pod przemysł na północy, na pld.-wsch.

w kierunku wsi Sędławki i na południu w kierunku wsi Połęczce, pod budownictwo mieszkaniowe na południu w kierunku wsi Połęczce.

Na podstawie art. 4 a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym zmiana granic miasta następuje w drodze rozporządzenia Rady Ministrów po przeprowadzeniu konsultacji z mieszkańcami.

Na terenie miasta Bartoszyce w użytkowaniu wieczystym znajduje się znaczny odsetek gruntów. Użytkowanie wieczyste jest prawem na rzeczy cudzej. Wchodząc do Unii Europejskiej Polacy powinni być pewni swych praw i prawami tymi rozporządzać, dlatego też miasto powinno ograniczać oddawanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste na korzyść sprzedaży na własność. Analizując transakcje sprzedaży szczególnie z 1998 roku można zaobserwować, że proces ten się już rozpoczął i że Zarząd Miasta Bartoszyce również zauważył ten problem. Ustawa z dnia 4 września 1997r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności stwarza możliwość zmniejszenia powierzchni gruntów będących w wieczystym użytkowaniu.

## **2. Cele rozwoju określone w strategii i polityka przestrzenna ich realizacji.**

Przyjęta przez Radę Miasta Uchwałą Nr 74/XII/99 z dnia 29 września 1999 r. Strategia rozwoju miasta Bartoszyce na lata 2000 - 2015 określiła misję i cele strategiczne rozwoju.

### **Misja**

Poprawa warunków życia i kondycji ekonomicznej mieszkańców poprzez rozwój działalności gospodarczej związanej z wykorzystaniem rolniczego zaplecza miasta, położenia przygranicznego, potencjału turystycznego z zachowaniem zasad rozwoju trwałego i zrównoważonego ekologicznie oraz zasad rozwoju „zdrowego miasta” wg WHO (Światowej Organizacji Zdrowia)

### **Zdrowe miasto (w/g WHO)**

1. Czyste i bezpieczne środowisko naturalne.
2. Miasto zaspokaja podstawowe potrzeby wszystkich swoich mieszkańców.
3. Miasto ma silną, zintegrowaną i wzajemnie wspomagającą się społeczność.

4. Społeczność miasta włącza się do rządzenia.
5. Miasto oferuje swoim mieszkańcom dostęp do szerokiej gamy doświadczeń.
6. Miasto promuje i celebrowe swój dorobek kulturowy i historyczny.
7. Zapewnione są łatwodostępne usługi w zakresie zdrowia.
8. Miasto prowadzi rozmaite formy działalności gospodarczej w szerokim zakresie.
9. Zapewnione są zdrowe warunki do wypoczynku.

### **Cele Strategiczne**

1. Rozwój gospodarczy poprzez efektywną politykę gospodarczą miasta i regionu
  2. Zdynalizowanie rozwoju gospodarczego w celu zwiększenia zamożności społeczeństwa i efektywnego zwalczania bezrobocia.
- Określone następnie cele generalne i podstawowe zawierają szereg zadań wymagających realizacji w przestrzeni i przyjęcia zasad polityki przestrzennej.

## **Cel 1. Rozwój gospodarczy**

### **a) Wykorzystanie potencjału wynikającego z położenia**

- wymaga m.in. „utworzenia rynku hurtowego lub giełdy towarowej”  
„organizacji targów międzynarodowych”  
„organizacji centrum handlowo-wystawienniczego  
„organizacji inkubatora przedsiębiorczości”.

Zakłada się realizację przedsięwzięć w północnej części miasta między ulicą Bema a torami kolejowymi.

Wymagane zachowanie dużej dyscypliny w zagospodarowaniu przestrzennym, wkomponowanie przedsięwzięć w istniejące zagospodarowanie, wykorzystanie terenu przy ul. Bema pełniącej do czasu realizacji obojętną rolę drogi tranzytowej (nr 51) na parkingi i obiekty wymagające b. dobrego skomunikowania.

Teren jest przewidziany również pod realizację obiektów handlowych, produkcyjnych i magazynowych, stanowi dla tych funkcji główny kierunek rozwojowy

- wskazane byłoby włączenie w granice administracyjne miasta obszaru ograniczonego ul. Bema - drogą 51, drogą do wsi Dąbrowa oraz torami kolejowymi.

Zakłada się pełne uzbrojenie poprzez włączenie w systemy miejskie: wodociąg, kanalizację sanitarną, energię elektryczną i td.

W najbliższym sąsiedztwie istniejącego zainwestowania miejskiego, w południowej części należałoby lokalizować obiekty takie jak:

- inkubator przedsiębiorczości (o ile nie uda się zaadaptować istniejących, niewykorzystanych obiektów)
- targowisko miejskie (przeniesienie lokalizacji z centrum miasta)

Przy drodze 51, w północnej części obszaru należy przewidzieć realizację parkingu dla dużych samochodów ciężarowych.

### **Cel 1 b) Zwiększenie zainteresowania inwestorów w celu ściągnięcia kapitału i zwiększenia miejsc pracy**

- wymaga m.in. „przygotowania terenów pod inwestycje (uzbrojone, uregulowanie stanu władania)”  
„przygotowanie ofert lokalizacyjnych”

Poza wymienionym wyżej terenem określa się również drugi kierunek rozwojowy funkcji przemysłowo-składowo-produkcyjnej. W oparciu o zarysowującą się obecnie dzielnicę przemysłową w południowo-wschodniej części miasta w sąsiedztwie ulicy Kętrzyńskiej i wylotu drogi krajowej na Kętrzyn, w powiązaniu z zainwestowaniem przemysłowym wsi Sędławki. Znajdujące się w tym rejonie tereny Specjalnej Strefy Ekonomicznej wymagają pełnego uzbrojenia pozwalającego na szybkie efekty lokalizacji przedsiębiorstw generujących miejsca pracy.

Również w tym rejonie rezerwy przestrzenne terenu w granicach miasta są na wyczerpaniu i wskazane byłoby poszerzenie granic administracyjnych miasta w sposób

obejmujący przyszłe zainwestowanie, tym bardziej, że uzbrojenie terenu wiąże go poprzez systemy miejskiej infrastruktury z miastem.

Na wylocie w kierunku Kętrzyna zakłada się realizację parkingu dla samochodów ciężarowych.

Wnioskowany w trakcie opracowania trzeci parking dla samochodów ciężarowych proponuje się w rejonie istniejącej stacji benzynowej przy wjeździe drogą nr 51 z kierunku Olsztyna.

### Cel 1 c) **Uatrakcyjnienie miasta dla rozwoju turystyki.**

wymaga m.in. „ wykorzystanie rz. Łyny dla turystyki kwalifikowanej kajakowej”

„opracowanie planu zagospodarowania i urządzenia plaży nad jez. Kinkajmskim” (obszar gminy)

„ urządzenie terenów rekreacyjnych nad zalewem rz. Łyny powstałym w wyniku spiętrzenia rzeki przy elektrowni wodnej”

„zagospodarowanie dla celów rekreacji brzegów rz. Łyny (ciąg spacerowy, obiekty kultury, sportu i wypoczynku)”

„ wytyczenie ścieżek rowerowych w mieście i okolicach”

„zagospodarowanie lasu komunalnego z uwzględnieniem urządzeń rekreacyjnych”

„zagospodarowanie terenów wokół jeziorzek przy ul. Kętrzyńskiego i Warszawskiej”

„opracowanie planu zagospodarowania terenów przy drodze nr 51 dla potrzeb ruchu tranzytowego”

„ poprawa bazy hotelowej”

„modernizacja basenu przy ul. Limanowskiego”

„budowa kompleksu sportowo-rekreacyjnego”  
(basen, hala sportowa)

Dla realizacji powyższych celów i zadań należy przyjąć następujące zasady:

– tereny w obrębie **doliny Łyny** oraz dolin jej dopływów winny być sukcesywnie włączone w aktywną osnowę ekologiczną miasta oraz w sposób zorganizowany wykorzystywane do realizacji urządzeń rekreacyjnych.

Należy konsekwentnie doprowadzić do reaktywowania przedwojennych parków w zakolu Łyny, na jej północnym brzegu od torów kolejowych do obecnego stadionu i projektowanego zalewu oraz na brzegu południowym od rzeki Surzycy do cmentarza.

Wytworzony w zakolu Łyny, po jej spiętrzeniu zalew poniżej stadionu uzasadnia lokalizację między stadionem a rzeką ośrodka sportów wodnych, który wraz ze stadionem, zalewem, parkami nad Łyną stworzyć może atrakcyjny kompleks rekreacyjny. Mógłby on zostać zlokalizowany na terenach będących we władaniu miasta.

Położenie poniżej oczyszczalni ścieków i zrzutu w odległości ~ 1,5 km ścieków oczyszczonych stanowić może ograniczenie wykorzystania tego terenu również na kąpielisko, ale wymusi jednocześnie wysoki stopień neutralizacji ścieków.

Sieć projektowanych ścieżek rowerowych pokazana na planszy kierunków rozwoju obejmuje również ciąg rekreacyjny nad Łyną.

Podjęta przez Radę Miasta uchwała Nr 31/VI/99 z dnia 24 lutego 1999 r. o opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania parku na północnym brzegu Łyny zobowiązuje Zarząd Miasta do uwzględnienia zaleceń dla reaktywowania parku ale tylko w jego zachodniej części, wskazane byłoby opracowanie koncepcji zagospodarowania całego kompleksu z wykorzystaniem przekazów historycznych o organizacji przestrzennej parków i z uporządkowaniem zieleni.

– teren **jeziorka - zalewu przy ul. Kętrzyńskiej** wymaga zagospodarowania zarówno kubaturowego obiektami służącymi korzystającym z kąpieliska (wc, szatnie, wypożyczalnia sprzętu, kawiarenka) jak i zagospodarowanie zielenią terenów otaczających.

Obecne zagospodarowanie w sposób zasadniczy obniża atrakcyjność tego miejsca.

Skomplikowane warunki wodne wymagają stałego monitorowania czystości wody.

– **Baza recepcyjna.** Dokonana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta daje możliwość realizacji obiektu turystycznego, a więc z miejscami noclegowymi w sąsiedztwie kąpieliska przy ul. Kętrzyńskiej. Przekształcenia istniejącej bazy recepcyjnej dotyczyć powinny zarówno wartości ilościowej jak i jakościowej.

Określone w niniejszym studium-kierunki rozwoju nie wykluczają realizacji innych obiektów z miejscami noclegowymi. Pożądane byłoby lokalizowanie ich w powiązaniu z ekologiczną osnową miasta, głównie korytarzem rzeki Łyny, sąsiedztwem Starego Miasta, a także drogi nr 51.

Sugeruje się wykorzystanie terenu obecnego targowiska przy ul. Prusa w zakolu Łyny na obiekt związany z kajakarstwem i z ewentualną lokalizacją w tym rejonie miejsc noclegowych.

– **Kompleks sportowo-rekreacyjny.**

Proponowana zgodnie z uchwałą nr 30/VI/99 z dnia 24 lutego 1999 r. lokalizacja krytej pływalni, sali sportowo-widokowiskowej, hotelu w obrębie parku przy ul. Bohaterów Warszawy określona jest warunkowo. Akceptując powyższą lokalizację i zakres programowy, jako alternatywę dopuszcza się lokalizację obiektów

w powiązaniu z parkiem nad Łyną u zbiegu ulic Zamkowej i Nowowiejskiego lub bezpośrednio nad Łyną przy ul. Gdańskiej w sąsiedztwie szkoły.

### **Cel 3. Poprawa warunków życia.**

3 a) Poprawa warunków mieszkaniowych

wymaga m.in. „przygotowanie terenów pod budownictwo mieszkaniowe”

„budowa mieszkań socjalnych” czyli realizacja bud. mieszkaniowego dla zaspokojenia potrzeb wspólnoty lokalnej

„opracowanie programu rewaloryzacji starej zabudowy”.

**Kierunki rozwoju** budownictwa mieszkalno-usługowego są kontynuacją kierunku określonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uchwalonym przez Radę Miasta uchwałą Nr 72/XVIII/91 z dnia 13 grudnia 1991r. oraz uchwałą Rady Gminy Nr XIV/73/92 z dnia 28 stycznia 1992r. Poza wykorzystaniem uzupełnień istniejącej zabudowy w tym „międzytorza” główne kierunki dla zabudowy mieszkaniowej to kierunek północno-zachodni, przy ul. Gdańskiej oraz w mniejszym stopniu kierunek południowy - do wsi Połęczce. Tereny przyszłej zabudowy będą włączone w system infrastruktury technicznej miasta (woda, kanalizacja).

Tereny dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych „wspólnoty lokalnej” przewidziane są w wielkości ca 9-10 ha na północ od ul. Gdańskiej.

Ogółem zapotrzebowanie na nowe tereny mieszkalno-usługowe w wielkości ca 100,00 ha może zostać zaspokojone w obrębie granic miasta poza niewielkim terenem wiążącym miasto z osiedlem Połęczce.

**Rewaloryzacja.** Wskazane do rewaloryzacji są:

- obszar Starego Miasta wraz z bezpośrednim sąsiedztwem,
- tereny zabudowy mieszkalno-usługowej z dużym stopniem koncentracji zabudowy posiadającej walory zabytkowe ale nie wpisanej do Rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Są to: zespoły zabudowy przy ul. ul. Paderwskiego, Dąbrowskiego, Mierosławskiego, Słowackiego, Struga, Wyspiańskiego, Mickiewicza, Marksa, Piętnego, osiedle zabudowy jednorodzinnej sprzed 1945 r. przy ul. Żeromskiego,
- rewaloryzacji wymagają też obiekty użyteczności publicznej, a przede wszystkim szkoła budowlana i podstawowa Nr 7 przy ul. Bema oraz zespół szkół przy ul. Limanowskiego.

**Cel 3 b) Zwiększenie dostępności do usług i podniesienie standardu obiektów usługowych**

wymaga m.in. „remontu budynku przychodni lekarskiej”

„urządzenia ośrodka dla osób uzależnionych”

Remont określa adaptację przychodni.

Ośrodek dla osób uzależnionych mógłby zostać urządzony przy założeniu wykorzystania istniejących obiektów.

**Cel 3 c) Podniesienie poziomu kształcenia ludności.**

wymaga m.in. „utworzenia centrum kształcenia zawodowego”.

Już na etapie strategii określono lokalizację tego projektu w oparciu o budynki szkolne przy ul. Limanowskiego.

„ utworzenia filii szkoły wyższej”

W pierwszym etapie działania szkoła także powinna wykorzystać istniejące obiekty.

Wskazane byłoby utworzenie całego kompleksu oświatowego w oparciu o szkoły przy Limanowskiego oraz szkołę przy ul. Leśnej.

„ opracowanie programu poprawy funkcjonowania szkół podstawowych poprzez m.in. racjonalizację szkół i budowę nowych”

Nie jest wskazana adaptacja szkoły nr 2 sąsiadującej z aresztem i nie posiadającej elementarnego wyposażenia.

Prognoza demograficzna wskazuje na ewentualną potrzebę budowy szkoły podstawowej związanej z zaludnieniem się obszarów przewidzianych pod rozwój mieszkalnictwa czyli w okolicy ul. Gdańskiej, tam też należy liczyć się z potrzebą realizacji dwóch przedszkoli . Ich wielkość będzie zależała nie tylko od prognozy demograficznej ale i polityki państwa.

#### **Cel 4. Usprawnienie komunikacji drogowej i kolejowej oraz infrastruktury technicznej.**

4 a) Poprawa układu komunikacyjnego miasta.

4 b) Usprawnienie komunikacji autobusowej.

Zasady poprawy układu komunikacyjnego zostały dokładnie opisane w rozdziale 2.5.

4 c) Zwodociągowanie całego miasta to:

„ budowa nowej magistrali wodociągowej w ul. Nad Łyną”

„ w rejonie osiedla 650-lecia budowa magistrali”

„ budowa nowego ujęcia „Zachód”

Teren ujęcia (rejon) został pokazany na planszy podstawowej w rejonie między rz. Łyną a ul. Gdańską.

„ wykonanie zbiornika wieżowego” oraz

„podziemnego zbiornika zapasu wody”

Zasady zostały określone w rozdziale 2.6.

4 d) Objęcie siecią gazową niskiego ciśnienia całego miasta.

to m.in. „budowa 2 stacji redukcyjnych II<sup>o</sup> przy ul. Konopnickiej oraz przy ul. Bema.

#### **4. Polityka w zakresie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.**

Miasto prowadzi aktywną politykę w zakresie wprowadzania zmian do planu oraz wdrożenia opracowań miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Poza opracowaniami rozpoczętymi uchwałą z 1999 r. wykazanymi na planszy należy mieć na względzie wymóg opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów realizacji celów publicznych (określone na planszy) oraz dla terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowej dla zaspokojenia potrzeb wspólnoty samorządowej.

## 5. Zadania ponadlokalne i lokalne .

### – ponadlokalne

- budowa obwodnicy w ciągu drogi krajowej nr 51 granica państwa – Bartoszyce – Olsztynek- zadanie rządowe
- budowa drugiej jezdni ul. Bema na odcinku od ul. Paderewskiego do ul. Gdańskiej wraz z budową mostu – zadanie rządowe
- poprawa stanu technicznego toru szlakowego –zadanie rządowe
- modernizacja ulicy Warszawskiej – zadanie rządowe przy współudziale samorządu lokalnego / miasta /
- wykonanie sygnalizacji świetlnej na skrzyżowaniu ulic: Bohaterów Warszawy, Warszawskiej i Poniatowskiego –zadanie rządowe przy współudziale samorządu lokalnego / miasta /
- przebudowa skrzyżowania ul.Bema z ul. Nowowiejskiego – zadanie rządowe i samorządu województwa
- budowa nowego odcinka ulicy od ul. Bohaterów Warszawy i Skłodowskiej do ul. Kętrzyńskiej – zadanie samorządu województwa przy współudziale samorządu lokalnego /miasta /
- modernizacja ulic miejskich, które są w ciągach dróg wojewódzkich – zadanie samorządu wojewódzkiego i współudział miasta
- budowa GPZ - zadanie Zakładu Energetycznego
- budowa stacji redukcyjnej gazu - zadanie Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa SA w Warszawie - Oddział Zakład Gazowniczy w Olsztynie

### – lokalne

- budowa mostu na rzece Łynie na przedłużeniu ul.Poniatowskiego –zadanie samorządu miejskiego
- modernizacja wiaduktu w ciągu ul. Curie Skłodowskiej –zadanie wspólne samorządów: starostwa i miasta
- budowa nowoprojektowanych i modernizacja istniejących ulic i chodników miejskich – zadanie samorządu miejskiego
- budowa dworca autobusowego – wspólne przedsięwzięcie samorządów; starostwa i miasta , oraz prywatnych przewoźników
- budowa parkingów dla samochodów osobowych i autokarów–zadanie samorządu miejskiego
- budowa parkingów dla samochodów ciężarowych – zadanie samorządu miejskiego i prywatnych inwestorów
- budowa ścieżek rowerowych –zadanie samorządu miasta
- budowa szkół podstawowych i przedszkoli
- urządzenie i powiększenie cmentarza - zadanie miasta i gminy
- realizacja targowiska miejskiego
- realizacja ujęcia wody „Zachód” - zadanie miasta
- rozbudowa systemu zaopatrzenia w wodę (sieci i zbiorniki).

Obiekty zabytkowe wg Rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

ULICA,NUMER	OBIEKT	NUMER W REJESTRZE / DATA WPISANIA
Skrzyżowanie ulic Boh. Warszawy i M. Skłodowskiej - Curii	Baba kamienna	8 / 25.11.1948 A
	Grodzisko	143 / 11.09.1995 A
	Miasto	134 / 5.11.1992 A
	Układ urbanistyczny	5.02.1954
11 –go Listopada 4	Dom	1501 / 23.02.1987
11 –go Listopada 5	Dom	1502 / 1.12.1986
11 –go Listopada 8	Dom	1466 / 1.12.1986
Bema 7	Dom	1466 / 1.12.1986
Bema 9	Brama	1465 / 1.12.1986
Bema 9	Dom	1464 / 1.12.1986
Bema 11	Spichlerz	3021 / 20.01.1987
Bema 13	Dom	1463 / 30.12.1986
Bema 15	Dom	1462 / 30.12.1986
Bema 19	Dom	1461 / 30.12.1986
Bema – Nowowiejskiego	Cmentarz wojenny	3666 / 10.03.1986
Bohaterów Nonte Casino 2	Dom	1471 / 30.12.1986
Bohaterów Warszawy 2	Dom	1467 / 30.12.1986
Bohaterów Warszawy 21	Dom	1470 / 19.01.1987
Bohaterów Warszawy 29	Dom	1469 / 19.01.1987
Hubalczyków 3	Dom	1506 / 11.04.1985
Kętrzyńska 1	Dom	1481 / 19.01.1987
Kętrzyńska 2	Dom	1472 / 19.01.1987
Kętrzyńska 3	Dom	1480 / 19.01.1987
Kętrzyńska 4	Dom	1474 / 19.01.1987
Kętrzyńska 7	Dom	1478 / 19.01.1987
Kętrzyńska 8	Dom	1476 / 19.01.1987
Kętrzyńska 11	Dom	3473 / 19.01.1987
Kętrzyńska 14	Dom	1533 / 23.01.1987
Kętrzyńska 39	Cmentarz ewangelicki	3671 / 10.03.1986
Kętrzyńska 39	Kaplica cmentarna	3019 / 30.12.1986
Kętrzyńska 58	Dom	3473 / 19.01.1987
Kopernika 1	Dom	1482 / 30.12.1986
Kopernika 2	Dom	1483 / 30.12.1986
Kopernika 3	Dom	1484 / 30.12.1986
Kopernika 6	Dom	1475 / 19.01.1987
Kopernika 8	Dom	1486 / 30.12.1986
Kopernika 9	Dom	1485 / 30.12.1986
Limanowskiego 1	Wieża ciśnień	1460 / 21.03.1991
Lipowa 1	Szkoła	4323 / 25.07.1994
Mazurska 2	Dom	768 / 6.12.1967
Mazurska 4	Dom	1500 / 19.01.1987

Nowowiejskiego 4	Kościół św. Jana Chrzciciela	248 / 12.03.1957
Plac Konstytucji 3-go Maja 3	Dom	1509 / 30.12.1986
Plac Konstytucji 3-go Maja 4	Dom	1510 / 20.11.1986
Plac Konstytucji 3-go Maja 5	Dom	1511 / 20.11.1986
Plac Konstytucji 3-go Maja 6	Dom	1512 / 20.11.1986
Plac Konstytucji 3-go Maja 7	Dom	1513 / 30.12.1986
Plac Konstytucji 3-go Maja 8	Dom	1514 / 30.12.1986
Plac Konstytucji 3-go Maja 9	Dom	1515 / 30.12.1986
Plac Konstytucji 3-go Maja 11	Dom	1517 / 30.12.1986
Plac Konstytucji 3-go Maja 14	Dom	1519 / 30.12.1986
Plac Konstytucji 3-go Maja 15	Dom	1520 / 30.12.1986
Plac Konstytucji 3-go Maja 16	Dom	1521 / 30.12.1986
Plac Konstytucji 3-go Maja 17	Dom	1522 / 20.11.1986
Plac Konstytucji 3-go Maja 18	Dom	1523 / 20.11.1986
Plac Konstytucji 3-go Maja 19	Dom	1524 / 20.11.1986
Plac Konstytucji 3-go Maja 22	Brama Lidzbarska	753 / 28.11.1986
Plac Konstytucji 3-go Maja 25	Dom	1525 / 1.12.1986
Plac Konstytucji 3-go Maja 26	Dom	1526 / 30.12.1986
Plac Konstytucji 3-go Maja 27	Dom	1527 / 30.12.1986
Plac Konstytucji 3-go Maja 28	Dom	1528 / 30.12.1986
Plac Konstytucji 3-go Maja 30	Dom	1530 / 19.01.1987
Plac Konstytucji 3-go Maja 32	Dom	1531 / 1.12.1986
Plac Wolności 1	Kościół św. Jana Ewangelisty	249 / 12.03.1957
Plac Wolności 2	Plebania	3018 / 19.01.1987
Plac Zwycięstwa 1	Dom	1532 / 23.02.1987
Plac Zwycięstwa 3	Dom	767 / 6.12.1957
Plac Zwycięstwa 4	Dom	3 / 28.09.1953
Poniatowskiego 4	Dawna remiza strażacka	1492 / 22.07.1996
Robotnicza 1	Dom	765 / 29.11.1967
Rzeźników 3	Dom	1473 / 1473 / 19.01.1987
Starzyńskiego 4	Dom	1503 / 1.12.1986
Starzyńskiego 5	Dom	1504 / 1.12.1986
Starzyńskiego 6	Dom	1505 / 1.12.1986
Strzeleckiego 2	Dom	766 / 29.11.1967
Szewców 1	Dom	1493 / 23.02.1987
Szewców 4	Dom	1496 / 23.02.1987
Warszawska 13	Dom	1498 / 1.12.1986
Witosa 1	Zespół szpitalny	4325 / 8.07.1994

Stan: 1997 rok

**UCHWAŁA NR 153/XXI/2000**  
**Rady Miejskiej w Bartoszycach**  
**Z dnia 28 czerwca 2000 r**

W sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bartoszyce.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt. 15 Ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. nr 13 z 1996 r. poz 74 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Bartoszycach uchwała co następuje:

**§ 1**

Uchwała się Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bartoszyce zwane dalej Studium

**§ 2**

Studium składa się z następujących elementów:

1. Tekstu oznaczonego tytułem: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bartoszyce  
Oraz tomu oznaczonego tytułem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bartoszyce Część I Stan istniejący, Część II Diagnoza stanu zagospodarowania.
2. Rysunków w skali 1 : 50000 oznaczonych tytułami:  
Miasto Bartoszyce Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
  - 2.1. Uwarunkowania rozwoju
  - 2.2. Kierunki polityki przestrzennej

Powyższe elementy stanowią nie publikowane załączniki do uchwały.

**§ 3**

Z dniem wejścia w życie Studium, kierunki i zasady prowadzonej polityki przestrzennej na obszarze miasta powinny być zgodne z określonymi w Studium. Ustalenia obowiązującego miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Bartoszyce zatwierdzonego Uchwałą Rady Miasta Nr 72/XVIII/91 z dnia 13.12.1991r z miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Bartoszyce zatwierdzonego Uchwałą Rady Miasta Nr &3/XVIII/91 z dnia 13.12.1991r z późniejszymi zmianami, które są sprzeczne ze Studium będą wymagały zmiany w trybie obowiązujących przepisów.

**§ 4**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

**§ 5**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.