

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BARTOSZYCE



CZEŚĆ II KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO (tekst ujednolicony)

Załącznik nr 3 do
Uchwały Nr
Rady Miasta Bartoszyce
z dnia

Uwaga:

- czcionką normalną oznaczono dotychczasowe, obowiązujące ustalenia studium,
- czcionką przekreśloną oznaczono ustalenia usunięte w wyniku wprowadzonych zmian,
- **kolorem czerwonym oznaczono wprowadzone zmiany (2022) w ustaleniach studium.**

Bartoszyce 2022

Wykonawca Studium z 1998 r.**GLÓWNY PROJEKTANT**

mgr inż. arch. Ewa Piekarska

numer uprawnień urbanistycznych 409/88 z dnia 11.03.1988 r .

Wykonawca Zmiany Studium z 2009 r.**GLÓWNY PROJEKTANT**

mgr inż. arch. Jerzy Borowik

numer uprawnień urbanistycznych 411/88

członek izby urbanistów pod Nr G-157/2003

Wykonawca Studium z 2015 r.EKOPLAN Pracownia Urbanistyczna Wojciech Kwiatkowski
ul. Trylińskiego 2/115, 10-683 Olsztyn**GLÓWNY PROJEKTANT**

inż. urb. Wojciech Kwiatkowski

wpis na listę członków POIU w Gdańsku pod Nr G-272/2010

ZESPÓŁ:

inż. Wioletta Kwiatkowska

mgr inż. Paulina Lubińska

Wykonawca Zmiany Studium z 2022 r.**GLÓWNY PROJEKTANT**

dr inż. Dariusz Łaguna

numer uprawnień urbanistycznych 1672/2002

ZESPÓŁ:

Paweł Jabłoński

Agata Krajnik

Karolina Zielska

SPIS TREŚCI

WSTĘP	4
1. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU MIASTA	5
1.1. Uwarunkowania zewnętrzne	5
1.2. Uwarunkowania przyrodnicze – synteza	5
1.3. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska kulturowego	7
1.4. Uwarunkowania społeczne	17
1.5. Uwarunkowania gospodarcze	17
1.6. Komunikacja	18
1.7. Infrastruktura techniczna	18
1.8. System ciepłowniczy	19
1.9. System elektroenergetyczny	19
1.10. Gospodarka odpadami	19
1.11. Zagadnienia własnościowe	20
2. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ	20
2.1. Środowisko naturalne – zasady ochrony i polityki przestrzennej	20
2.2. Środowisko kulturowe – zasady ochrony i polityka przestrzenna	21
2.3. Prognozy i kierunki rozwoju w sferze społecznej	24
2.4. Kierunki rozwoju przestrzeni gospodarczej	28
2.5. Kierunki zagospodarowania przestrzennego i zasady polityki przestrzennej	30
2.6. Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej	32
2.7. Zasady gospodarki gruntami	41
2.8. Obszary, dla których wskazane jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych	42
2.9. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości	42
2.10. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m ²	42
2.11. Obszary przestrzeni publicznej	42
2.12. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	43
2.13. Wymagania w zakresie ochrony przeciwpowodziowej i wód publicznych	43
2.14. Obszary lub obiekty, dla których w złożu kopaliny wyznacza się filar ochronny i tereny górnicze	44
2.15. Obszary pomników zagłady	44
2.16. Obszary wymagające przekształceń, rewitalizacji, rehabilitacji lub rekultywacji	44
2.17. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	45
2.18. Tereny wyłączone spod zabudowy oraz tereny ograniczonego użytkowania	45
2.19. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania	48
3. CELE ROZWOJU OKREŚLONE W STRATEGII I POLITYKA PRZESTRZENNA ICH REALIZACJI	49
4. ZADANIA CELU PUBLICZNEGO - PONADLOKALNE I LOKALNE	51

WSTĘP

Głównym zadaniem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bartoszyce jest określenie polityki przestrzennej samorządu lokalnego oraz ustalenie zasady jej realizacji wynikającej przyjętej strategii rozwoju miasta. Podstawowym celem polityki przestrzennej powinna być ochrona i zachowanie ładu przestrzennego, rozumianego jako takie kształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Za podstawę działań w zakresie kształtowania polityki przestrzennej miasta należy przyjąć konstytucyjną zasadę zrównoważonego rozwoju, czyli odpowiednie i świadome ukształtowanie relacje pomiędzy wzrostem gospodarczym (rozwojem miasta), dbałością o środowisko (również antropogeniczne) oraz jakością życia.

Przyjmując powyższe zasady za podstawę działań, po rozpoznaniu uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych rozwoju miasta, określono kierunki i zasady rozwoju przestrzeni jako podstawowy instrument realizacji polityki samorządu.

Studium jest dokumentem o charakterze strategicznym, pozwalającym zarządzać przestrzenią miejską z uwzględnieniem szerokiego kontekstu. Podstawowym dokumentem operacyjnym powinien być miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia nie mogą być sprzeczne z zasadami polityki przestrzennej określonymi w studium.

Podstawy prawne opracowania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków Zagospodarowania przestrzennego miasta Bartoszyce:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. 2004 nr 118 poz. 1233),
- **Uchwała Nr XI/75/2019 Rady Miasta Bartoszyce z dnia 30 maja 2019 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bartoszyce, zmieniona Uchwałą Nr XVII/111/2019 Rady Miasta Bartoszyce z dnia 24 października 2019 r. w sprawie zmiany uchwały o przystąpieniu do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bartoszyce.**

Dokument Studium składa się z następujących części:

- 1) tekstowej (tekst ujednolicony) pt. „Uwarunkowania rozwoju przestrzennego miasta Bartoszyce”, stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) graficznej w skali 1:5000 pt. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Bartoszyce. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego”, stanowiącej załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) tekstowej (tekst ujednolicony) pt. „Kierunki rozwoju przestrzennego miasta Bartoszyce”, stanowiącej załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) graficznej w skali 1:5000 pt. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Bartoszyce. Kierunki rozwoju przestrzennego”, stanowiącej załącznik nr 4 do uchwały.

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: Olsztynek (węzeł z drogą ekspresową nr 7) - Olsztyn - Bartoszyce - Bezledy.

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

Łączna powierzchnia miasta to 1179 ha. Z dniem 1 stycznia 2014 r. granice administracyjne miasta Bartoszyce uległy zmianie poprzez włączenie w północnej części miasta terenów z obszaru należącego do gminy wiejskiej Bartoszyce: obręb Jarkowo o łącznej powierzchni 71,43 ha oraz działka o powierzchni 7,38 ha stanowiąca część obszaru obrębu Łojdy. Łączna powierzchnia przyłączonych obszarów to 78,81 ha.

Bartoszyce należą do miast średniej wielkości. Liczba mieszkańców według stanu na koniec roku **2020 r. wynosiła 22 984** osoby.

W powiązaniach zewnętrznych istotna jest przynależność do Stowarzyszenia Gmin RP Euroregionu Bałtyk oraz współpraca z miastami *partnerskimi*.

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

1.2. UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE – SYNTEZA

Bartoszyce leżą na terenie mezoregionu Równina Sępopolska. Jest to rozległa niecka powstała na skutek działalności Zlodowacenia Wisły w końcowej jego fazie i gromadzenia się na terenie Równiny moreny ablacyjnej (dennej), na której powstało rozległe ale płytkie jezioro zaporowe. Jezioro to doprowadziło swoje wody do Bałtyku po wycofaniu się lodowca. Równina Sępopolska jest zatem równiną ablacyjną z osadami moreny dennej bez wyraźnych form marginalnych akumulacji lodowcowej. Łądogłód był twórcą aktualnie młodej i świeżej morfologii północnej części Polski. Oprócz działalności erozyjnej, jakiej dokonał na utworach neogenu, akumulował tutaj różnorodny materiał skalny, jak piaski, gliny, żwiry, głazy narzutowe o miąższości dochodzącej do kilkudziesięciu metrów. Utwory akumulacji lodowcowej z głazami na glinie zwałowej występują między Głomnem a Wojciechami. Piaski akumulacji lodowcowej z głazami zalegają w strefie Stopki-Parys, wzdłuż Łyny między Bartoszczami a Sępopolem i na północ od Bukowca. Na wschód od Bartoszcz spotyka się przede wszystkim tereny moreny dennej o równinnej, typowo zastoiskowej morfologii, zbudowane głównie z glin zwałowych i ilów warwowych, z niewielkimi tylko płaskimi wzniesieniami naniesionymi przez wody glacialne. Obecnie w dolinie rzeki Łyny oraz w dolinach innych rzek, osadzają się utwory holocénskie - mułki, mady a także odkładają się pokłady torfu. W okolicy Bartoszcz nie występują tereny atrakcyjne i bogate w surowce mineralne. Do najpowszechniej występujących surowców należą kruszywa: piaski, żwiry, głazy narzutowe. W większych ilościach zalegają na zachód i południe od Bartoszcz. Spotykane są także w mniejszych skupiskach na całej Równinie Sępopolskiej. Kruszywa te są eksploatowane w piaskarniach i żwirowniach i służą do celów budowlanych. W regionie również powszechnie występują surowce ceramiczne: gliny zwałowe,

ity. Pod względem jakości określone są one jako przeciętne i mogą mieć zastosowanie w budownictwie, w produkcji materiałów budowlanych, np. przy budowie dróg itp. Przed laty istniały w okolicach Bartoszyce prężnie działające cegielnie (np. w Wiatrowcu). W pobliżu miejscowości Szczurkowo, Wiatrowiec, Łabędnik występują pokłady torfu, lecz ze względu na ich małą kaloryczność nie są eksploatowane. Poza tym sporadycznie występują pokłady kredy łąkowej oraz niewielkie ilości rudy darniowej. Na poziomach górnego paleogenu występują bogate zasoby wód, które są eksploatowane na potrzeby miasta. Studnie głębinowe znajdują się w Bartoszycach w pobliżu ulic: Limanowskiego, Kolejowej i Leśnej. Zasoby te w pełni pokrywają potrzeby miasta oraz tworzą jeszcze znaczną rezerwę. Dolina Łyny, która przecina Równinę Sępolską jest formą holoceniową i jest charakterystyczna dla typowej nizinnej rzeki meandrującej. Rzeka prowadzi tu działalność erozyjną wgłębną i boczną podcinając brzegi i tworząc malownicze urwiska. Głębokość doliny Łyny dochodzi do 40 m poniżej poziomu Równiny Sępolskiej. Na terenach zalewowych osadziły się aluwia rzeczne tworząc urodzajne mady. Liczne ale niewielkie strumienie płyną czasami również głębokimi dolinami.

Równina Sępolska jest częścią platformy wschodnioeuropejskiej zwanej depresją (syneklizą) perybałtycką, której z kolei częścią jest monoklina kętrzyńska. Prekambryjskie podłoże, choć bardzo urozmaicone pozostaje ukryte na znacznej głębokości przekraczającej 2 000 m. W okolicy miejscowości Wiatrowiec nawiercono kambr na głębokość ok. 2150 m.

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. Na terenie Bartoszyce do Łyny dopływają dość liczne strumienie. Największym z nich jest rzeka Suszyca.

Badanie wód rzeki Łyny w 2008r. wykazało dobry stan ekologiczny wód. Największym punktowym źródłem zanieczyszczeń rzeki Łyny są ścieki pochodzące z oczyszczalni w Bartoszycach. Wody Łyny w latach 2004-2010 poprawiły swoją jakość – szczególnie w mieście Bartoszyce: z wód słabej jakości (IV klasa) do wód umiarkowanej jakości (III klasa). W tym samym roku badano stan jakości wód rzeki Suszycy. Badania przeprowadzono w jednym przekroju pomiarowo-kontrolnym na terenie Bartoszyce. Większość badanych wskaźników spełniała normy I-II klasy.

Położony przy ul. Kętrzyńskiej zalew charakteryzuje się wodami przydatnymi 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°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.

Na terenie miasta znajdują się następujące formy ochrony przyrody: Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Łyny, Obszar specjalnej ochrony Natura 2000 „Ostoja Warmińska” oraz 1 pomnik przyrody (ożywionej) – jesion wyniosły. Dolina Łyny spełnia również funkcję korytarza ekologicznego. W rejonie miasta można jeszcze wyróżnić ciągi ekologiczne o znaczeniu lokalnym, związane głównie z dopływami Łyny.

W rejonie zainwestowania miejskiego i w jego okolicy przestrzennie dominują jednostki geomorfologiczne, które stwarzają korzystne warunki dla rozwoju zainwestowania Miejskiego: równina ablacyjna i terasy Doliny Łyny. Dla rozwoju Bartoszyce zdecydowanie nieodpowiednie są doliny rzeczne, a szczególnie największa z nich - dolina Łyny.

1.3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

W mieście objęte ochroną konserwatorską są obiekty architektury, cmentarze, układ urbanistyczny starego miasta oraz stanowiska archeologiczne.

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

Tabela nr 1

Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków

L.p.	Adres	Obiekt	Datowanie	R – rejestr W- ewid.	Nr rejestru zabytków
1.		Układ urbanistyczny Starego Miasta z murami obronnymi i obszarem 50 m na zewnątrz od murów	XIV w.	R	A-130 z 31.12.1953 r.
2.	Armii Krajowej 30	Zespół dworsko-folwarczny (7 budynków) z parkiem	1. ćwierć XX w.	R	A-4226 z 14.01.2003r
3.	Teresy Bratek 10	budynek mieszkalny murowany	1935 r.	W	---
4.	Teresy Bratek 17	budynek mieszkalny murowany	1935 r.	W	---
5.	Asnyka 4	budynek mieszkalny, wielorodzinny, murowany	około 1920-1930 r.	W	---
6.	Asnyka 9	budynek mieszkalny murowany	lata 30-te XX w.	W	---
7.	Bema 7	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno-usługowy	4. ćwierć XIX w.	R	A-1737 z 1.12.1986 r.
8.	Bema 9	kamienica murowana, ob. hotel	4. ćwierć XIX w.	R	A-1736 z 1.12.1986 r.
9.	Bema 9	brama murowana	4. ćwierć XIX w.	R	A-1735 z 1.12.1986 r.
10.	Bema 11A	spichlerz murowany, ob. restauracja	przełom XVIII i XIX w.	R	A-1839 z 20.01.1987 r.
11.	Bema 13	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno-handlowy	3. ćwierć XIX w.	R	A-1766 z 30.12.1986 r.
12.	Bema 15	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno-usługowy	połowa XIX w.	R	A-1795 z 30.12.1986 r.
13.	Bema 17	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno-handlowy	1.ćwierć XX w.	W	---

14.	Bema 19	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno-usługowy	4. ćwierć XIX w.	R	A-1584 z 11.04.1985 r.
15.	Bema 23	kamienica murowana, ob. biblioteka miejska	przełom XIX i XX w.	W	---
16.	Bema 24	budynek mieszkalny murowany	1913 r.	W	---
17.	Bema 25	kamienica murowana	przełom XIX i XX w.	W	---
18.	Bema 26	budynek mieszkalny murowany	ok. 1910 r.	W	---
19.	Bema 27	zespół dawnej kuźni, ob. nieużytkowany,	koniec XIX w.	W	---
20.	Bema 35	budynek główny w zespole szkoły podoficerskiej elewów, murowany, ob. budynek szkolny	ok. 1896 r.	W	---
21.	Bema 37	budynek gospodarczy w zespole szkoły podoficerskiej elewów, murowany, ob. budynek mieszkalny	ok. 1896 r.	W	---
22.	Bema 35	budynek gospodarczy w zespole szkoły podoficerskiej elewów, murowany, ob. budynek mieszkalny	ok. 1896 r.	W	Zarządzenie Nr 9/2017 z dnia 23.01.2017r zm. z ul. Bema 39 na ul. Bema 35
23.	Bohaterów Monte Cassino 1	kamienica murowana, ob. budynek administracyjny	początek XX w.	W	---
24.	Bohaterów Monte Cassino 2	kamienica murowana	1900-1910 r.	R	A-1788 z 30.12.1986 r.
25.	Bohaterów Monte Cassino 9	szkoła z salą gimnastyczną	początek XX w.	W	---
26.	Bohaterów Warszawy 1	budynek mieszkalny murowany, ob. budynek mieszkalno- usługowy	4. ćwierć XIX w.	W	---
27.	Bohaterów Warszawy 2	budynek mieszkalny murowany	2 połowa XIX w.	R	A-1786 z 30.12.1986 r.
28.	Bohaterów Warszawy 3	budynek mieszkalny murowany, ob. mieszkalno-usługowy	2 połowa XIX w.	W	---
29.	Bohaterów Warszawy 4	budynek mieszkalny murowany, ob. mieszkalno-usługowy	1. ćwierć XX w.	W	---
30.	Bohaterów Warszawy 4 A	budynek mieszkalny murowany	początek XX w.	W	---
31.	Bohaterów Warszawy 6	budynek mieszkalny murowany, ob. Młodzieżowy Dom Kultury	lata 30-te XX w.	W	---
32.	Bohaterów Warszawy 11	dom modlitw gminy baptystów, ob. Bartoszycki Dom Kultury	4. ćwierć XIX w.	W	---
33.	Bohaterów Warszawy 16	budynek szkoły rolniczej murowany, ob. Biblioteka Pedagogiczna	1927 r.	W	---
34.	Bohaterów Warszawy 17	budynek mieszkalny murowany	1. ćwierć XX w.	W	---
35.	Bohaterów Warszawy 19	budynek mieszkalny murowany	1. ćwierć XX w.	W	---
36.	Bohaterów Warszawy 20	kamienica murowana	1925 – 1935 r.	W	---
37.	Bohaterów Warszawy 21	budynek mieszkalny murowany	przełom XIX i XX w.	R	A-1831 z 19.01.1987 r.

38.	Bohaterów Warszawy 29	budynek mieszkalny murowany	przełom XIX i XX w.	R	A-1835 z 19.01.1987 r.
39.	Bohaterów Warszawy 35	budynek mieszkalny murowany	4. ćwierć XIX w.	W	---
40.	Cicha 1	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno-handlowy	1. ćwierć XX w.	W	---
41.	Curie-Skłodowskiej 1 (Marii Curie-Skłodowskiej)	budynek mieszkalny murowany	lata 20- 30-te XX w.	W	---
42.	Curie-Skłodowskiej 3	budynek mieszkalny murowany	1929 r.	W	---
43.	Curie-Skłodowskiej 4	budynek mieszkalny murowany	lata 30-te XX w.	W	---
44.	Grota-Roweckiego 7	kamienica murowana	4. ćwierć XIX w.	W	---
45.	Grota-Roweckiego 9	budynek mieszkalny murowany	1. ćwierć XX w.	W	---
46.	Grota-Roweckiego 10	budynek mieszkalny murowany	1. ćwierć XX w.	W	---
47.	Grota-Roweckiego 11	budynek mieszkalny murowany	3. ćwierć XIX w.	W	---
48.	Hubalczyków 1	budynek mieszkalny wielorodzinny murowany	przełom XIX i XX w.	W	---
49.	Hubalczyków 2	budynek mieszkalny wielorodzinny murowany, ob. biurowy	przełom XIX i XX w.	R	A-1853 z 11.04.1985 r.
50.	Hubalczyków 5	kamienica murowana	1900-1910 r.	W	---
51.	Hubalczyków 6	budynek mieszkalny murowany	1. ćwierć XX w.	W	---
52.	Jagiellończyka 1 (Kazimierza Jagiellończyka)	budynek mieszkalny murowany, ob. biuro BOSiR	koniec XIX w.	W	---
53.	Jagiellończyka 2	budynek mieszkalny wielorodzinny murowany	lata 30-te XX w.	W	---
54.	Jagiellończyka 7	kamienica murowana	ok. 1925-1935 r.	W	---
55.	Jagiellończyka 8	kamienica murowana	1. ćwierć XX w.	W	---
56.	Kajki 1 (Michała Kajki)	budynek mieszkalny murowany	początek XX w.	W	---
57.	Kajki 3	kaflarnia murowana w zespole manufaktury ceramicznej, ob. budynek nieużytkowany	4. ćwierć XIX w.	W	---
58.	Kętrzyńska 1/ Strzeleckiego 5	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno-handlowy	4. ćwierć XIX w.	R	A-1828 z 19.01.1987 r.
59.	Kętrzyńska 2	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno-usługowy	koniec XIX w.	R	A-1838 z 19.01.1987 r.
60.	Kętrzyńska 3	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno-handlowy	koniec XIX w.	R	A-1829 z 19.01.1987 r.
61.	Kętrzyńska 3A	kamienica murowana	koniec XIX w.	W	Zarządzenie Burmistrza Miasta 97/2016 z dnia 27.06.2016r
62.	Kętrzyńska 4	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno-handlowy	koniec XIX w.	R	A-1832 z 19.01.1987 r.

63.	Kętrzyńska 6	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno-handlowy	koniec XVIII – początek XIX w.	R	A-1826 z 19.01.1987 r.
64.	Kętrzyńska 7	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno-handlowy	koniec XIX – początek XX w.	R	A-1825 z 19.01.1987 r.
65.	Kętrzyńska 8 / Kopernika 10-10A	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno-handlowy	koniec XVIII – początek XIX w.	R	A-1830 z 19.01.1987 r.
66.	Kętrzyńska 9	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno-handlowy	1. ćwierć XX w.	W	---
67.	Kętrzyńska 11	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno-handlowy	koniec XIX w.	R	A-1836 z 19.01.1987 r.
68.	Kętrzyńska 12	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno-handlowy	4. ćwierć XIX w.	W	---
69.	Kętrzyńska 14	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno-handlowy	1890 r.	R	A-1824 z 19.01.1987 r.
70.	Kętrzyńska 19/19A	spichlerz murowany w zespole młyna, ob. budynek handlowy	koniec XIX w.	W	---
71.	Kętrzyńska 25	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno-handlowy	początek XX w.	W	---
72.	Kętrzyńska 26	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno-biurowy	4. ćwierć XIX w.	W	---
73.	Kętrzyńska 27	kamienica murowana	początek XX w.	W	---
74.	Kętrzyńska 29	budynek mieszkalny murowany	koniec XIX w.	W	---
75.	Kętrzyńska 31	budynek mieszkalny wielorodzinny, murowany	początek XX w.	W	---
76.	Kętrzyńska 37	kamienica murowana	początek XX w.	W	---
77.	Kętrzyńska 39	cmentarz ewangelicki z kwaterą z czasów I wojny światowej, ob. cmentarz komunalny	XIX w.	R	A-1641 z 10.03.1986 r.
78.	Kętrzyńska 39	kaplica cmentarna murowana w zespole cmentarza ewangelickiego	1. ćwierć XX w.	R	A-1773 z 30.12.1986 r.
79.	Kętrzyńska 46	kościół murowany p.w. św. Brunona	1882-1883 r.	R	A-4470 z 3.07.2007 r.
80.	Kilińskiego 3 (Jana Kilińskiego)	kamienica murowana	1. ćwierć XX w.	W	---
81.	Kolejowa 3	budynek mieszkalny wielorodzinny murowany	4. ćwierć XIX w.	W	---
82.	Kolejowa 5	kamienica murowana	lata 20-te XX w.	W	---
83.	Konopnickiej 1 (Marii Konopnickiej)	budynek mieszkalny wielorodzinny murowany	początek XX w.	W	---
84.	Konopnickiej 3	noclegownia konduktorska murowana, ob. budynek mieszkalny	4. ćwierć XIX w.	W	---
85.	Konopnickiej 4/5/6	kamienica murowana	4. ćwierć XIX w.	W	---
86.	Kopernika 1 (Mikołaja Kopernika)	kamienica murowana	przełom XVIII i XIX w.	R	A-1791 z 30.12.1986 r.
87.	Kopernika 2	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno-usługowy	przełom XVIII i XIX w.	R	A-1783 z 30.12.1986 r.

88.	Kopernika 3	kamienica murowana	połowa XIX w.	R	A-1792 z 30.12.1986 r.
89.	Kopernika 5	budynek browaru murowany, ob. budynek wielofunkcyjny	1889 r.	R	A-4250 z 25.03.2003 r.
90.	Kopernika 6	kamienica murowana	1809 r.	W	---
91.	Kopernika 7	kamienica murowana	połowa XIX w.	W	---
92.	Kopernika 8	kamienica murowana	połowa XIX w.	W	---
93.	Kopernika 9	kamienica murowana	połowa XIX w.	R	A-1793 z 30.12.1986 r.
94.	Kopernika 11	kamienica murowana	lata 20-te XX w.	R	A-1794 z 30.12.1986 r.
95.	Kopernika 12	kamienica murowana	lata 20- 30-te XX w.	W	---
96.	Kowali 3	kamienica murowana	lata 20- 30-te XX w.	W	---
97.	Lelewela 9	budynek mieszkalny murowany	lata 30-te XX w.	W	---
98.	Lelewela 21	budynek mieszkalny murowany	lata 30-te XX w.	W	---
99.	Limanowskiego 1 (Bolesława Limanowskiego)	wieża ciśnień, murowana	1904 r.	R	A-3139 z 21.03.1991 r.
100.	Limanowskiego	historyczny układ przestrzenny zespołu koszar	lata 30-te XX w.	W	---
101.	Limanowskiego 2	budynek mieszkalny murowany w zespole koszar, ob. mieszkalny	1935 r.	W	---
102.	Limanowskiego 3/4	budynek mieszkalny murowany w zespole koszar, ob. budynek mieszkalny	1935 r.	W	---
103.	Limanowskiego 5/6	budynek mieszkalny murowany w zespole koszar, ob. budynek mieszkalny	1935 r.	W	---
104.	Limanowskiego 7/8	budynek mieszkalny murowany w zespole koszar, ob. budynek mieszkalny	1935 r.	W	---
105.	Limanowskiego 9	koszarowiec murowany w zespole koszar, ob. budynek szkolny	1935 r.	W	---
106.	Limanowskiego 9A	stodoła murowano-drewniana w zespole koszar, ob. magazyn w zespole szkolnym	1935 r.	W	---
107.	Limanowskiego 10	koszarowiec murowany w zespole koszar, ob. budynek szkolny	1935 r.	W	---
108.	Limanowskiego 11	koszarowiec murowany w zespole koszar, ob. budynek szkolny	1935 r.	W	---
109.	Limanowskiego 12	koszarowiec murowany w zespole koszar, ob. budynek szkolny	1935 r.	W	---
110.	Limanowskiego 13	koszarowiec murowany w zespole koszar, ob. budynek szkolny	1935 r.	W	---
111.	Limanowskiego 14	koszarowiec murowany w zespole koszar, ob. budynek szkolny	1935 r.	W	---
112.	Limanowskiego 15	koszarowiec murowany w zespole koszar, ob. Dom Dziecka	1935 r.	W	---
113.	Limanowskiego 16	budynek kotłowni murowany w zespole koszar, ob. kotłownia w zespole szkolnym	lata 30-te XX w.	W	---

114	Limanowskiego 17	budynek gospodarczy murowany w zespole koszar,	lata 30-te XX w.	W	---
115	Lipowa 1	szkoła ob. budynek PUP	1902 r.	R	A-3713 z 25.07.1994 r.
116	11 Listopada 2	budynek mieszkalny murowany, ob. budynek biurowy	lata 20-te XX w.	W	---
117	11 Listopada 2	magazyn murowany	lata 20-te XX w.	W	Zarządzenie Burmistrza Miasta 214/2017r z dnia 29.12. 2017r
118	11 Listopada 3	budynek banku, murowany, ob. budynek Poczty Polskiej	4. ćwierć XIX w.	W	---
119	11 Listopada 4	budynek mieszkalny murowany, ob. budynek usługowy	1887r. lub 1905r.	R	A-1841 z 23.02.1987 r.
120	11 Listopada 8/9	kamienica murowana	1913 r.	W	---
121	11 Listopada 10	budynek szkolny murowany, ob. budynek ZDZ	lata 20-te XX w.	W	---
122	Andrzeja Wajdy 7	budynek mieszkalny murowano-drewniany	lata 20-te XX w.	W	---
123	Andrzeja Wajdy 9	budynek mieszkalny murowano-drewniany	lata 20-te XX w.	W	---
124	Andrzeja Wajdy 13	budynek mieszkalny murowany	lata 30-te XX w.	W	---
125	Andrzeja Wajdy 23	budynek mieszkalny wielorodzinny murowany	lata 30-te XX w.	W	---
126	Andrzeja Wajdy 25	budynek mieszkalny wielorodzinny murowany	lata 30-te XX w.	W	---
127	Andrzeja Wajdy 32	budynek mieszkalny murowany	lata 20-te XX w.	W	---
128	Andrzeja Wajdy 33	budynek mieszkalny wielorodzinny murowany	lata 30-te XX w.	W	---
129	Andrzeja Wajdy 35	budynek mieszkalny wielorodzinny murowany	lata 30-te XX w.	W	---
130	Andrzeja Wajdy 47	budynek mieszkalny murowany	lata 30-te XX w.	W	---
131	Mazurska 17 (dawniej nr 2)	kamienica murowana	przełom XVIII i XIX w.	R	A-1174 z 8.02.1969 r.
132	Mazurska 23 (dawniej nr 3)	budynek mieszkalny wielorodzinny murowany	2 połowa XIX w.	W	---
133	Mazurska 25 (dawniej nr 4),	kamienica murowana	połowa XIX w.	R	A-1833 z 19.01.1987 r.
134	Mickiewicza 34	budynek mieszkalny murowany	lata 30-te XX w.	W	---
135	Młynarska 2	budynek mieszkalny wielorodzinny murowany	lata 30-te XX w.	W	---
136	Młynarska 3/4/5	kamienica murowana	lata 30-te XX w.	W	---
137	Młynarska 7/9/11	dawny młyn, ob. budynek handlowy	1882 r.	W	---
138	Nowowiejskiego 4	kościół murowany p.w. św. Jana Chrzciciela wraz z wyposażeniem wnętrza	połowa XIV w.	R	A-212 z 12.03.1957 r.
139	Nowowiejskiego 8	budynek mieszkalny murowany	lata 30-te XX w.	W	---
140	Nowowiejskiego 10	budynek mieszkalny murowany	lata 30-te XX w.	W	---

141	Nowowiejskiego-Bema	cmentarz wojenny żołnierzy niemieckich z czasów I wojny światowej	1914-1918 r.	R	A-1642 z 10.03.1986 r.
142	Okrzei 4 (Stefana Okrzei)	budynek mieszkalny wielorodzinny murowany	lata 20-te XX w.	W	---
143	Okrzei 5	budynek mieszkalny murowany	lata 20-te XX w.	W	---
144	Orzeszkowej 3/4	budynek mieszkalny wielorodzinny murowany	koniec XIX w.	W	---
145	Orzeszkowej 8	budynek mieszkalny murowany	lata 20-te XX w.	W	---
146	Paderewskiego 1/3/5/7 (Ignacego Paderewskiego)	budynek mieszkalny wielorodzinny murowany	lata 30-te XX w.	W	---
147	Paderewskiego 8/10/12/14/16	budynek mieszkalny wielorodzinny murowany	1926 r.	W	---
148	Paderewskiego 9	budynek mieszkalny wielorodzinny murowany	1927 r.	W	---
149	Paderewskiego 15/17/19/21/23/25	budynek mieszkalny wielorodzinny murowany	1925 r.	W	---
150	Plac Dworcowy 1	budynek dworca kolejowego murowanego w zespole stacji kolejowej	koniec XIX w.	W	---
151	Plac Dworcowy 2	budynek mieszkalny murowany	koniec XIX w.	W	---
152	Plac Konstytucji 3 Maja 3	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno-usługowy	połowa XIX w.	R	A-1755 z 30.12.1986 r.
153	Plac Konstytucji 3 Maja 5 (część lewa, dawniej określana nr 4)	kamienica murowana, ob. hotel	koniec XIX w.	R	A-1733 z 20.11.1986 r.
154	Plac Konstytucji 3 Maja 5 (część prawa, dawniej określana nr 5)	kamienica murowana, ob. hotel	koniec XIX w.	R	A-1732 z 20.11.1986 r.
155	Plac Konstytucji 3 Maja 6	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno-handlowy	około 1920 r.	R	A-1767 z 30.12.1986 r.
156	Plac Konstytucji 3 Maja 7	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno-handlowy	3. ćwierć XIX w.	R	A-1764 z 30.12.1986 r.
157	Plac Konstytucji 3 Maja 8	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno-handlowy	3. ćwierć XIX w.	R	A-1780 z 30.12.1986 r.
158	Plac Konstytucji 3 Maja 9	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno-handlowy	2 połowa XIX w.	R	A-1779 z 30.12.1986 r.
159	Plac Konstytucji 3 Maja 10	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno-handlowy	1. ćwierć XX w.	W	---
160	Plac Konstytucji 3 Maja 11	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno-handlowy	przełom XIX i XX w.	R	A-1757 z 30.12.1986 r.
161	Plac Konstytucji 3 Maja 12	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno-handlowy	1900-1910 r.	W	---
162	Plac Konstytucji 3 Maja 14	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno-handlowy	połowa XIX w.	R	A-1761 z 30.12.1986 r.
163	Plac Konstytucji 3 Maja 15	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno-handlowy	połowa XIX w.	R	A-1762 z 30.12.1986 r.
164	Plac Konstytucji 3 Maja 16	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno-handlowy	2 połowa XIX w.	R	A-1771 z 30.12.1986 r.

165	Plac Konstytucji 3 Maja 17	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno-handlowy	3. ćwierć XIX w.	R	A-1730 z 20.11.1986 r.
166	Plac Konstytucji 3 Maja 18	kamienica murowana	4. ćwierć XIX w.	R	A-1731 z 20.11.1986 r.
167	Plac Konstytucji 3 Maja 19	kamienica murowana, ob. budynek usługowy	4. ćwierć XIX w.	R	A-1730 z 20.11.1986 r.
168	Plac Konstytucji 3 Maja 20 (dawniej 22)	brama miejska murowana, tzw. „Brama Lidzbarska”	ok. 1468 r.	R	A-728 z 28.11.1967 r.
169	Plac Konstytucji 3 Maja 21	budynek banku murowany	4. ćwierć XIX w.	W	---
170	Plac Konstytucji 3 Maja 25	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno-handlowy	połowa XIX w.	R	A-1740 z 1.12.1986 r.
171	Plac Konstytucji 3 Maja 26	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno-handlowy	2 połowa XIX w.	R	A-1747 z 30.12.1986 r.
172	Plac Konstytucji 3 Maja 27	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno-handlowy	2 połowa XIX w.	R	A-1790 z 30.12.1986 r.
173	Plac Konstytucji 3 Maja 28	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno-handlowy	2 połowa XIX w.	R	A-1789 z 30.12.1986 r.
174	Plac Konstytucji 3 Maja 30	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno-handlowy	początek XX w.	R	A-1827 z 19.01.1987 r.
175	Plac Konstytucji 3 Maja 32	kamienica murowana, ob. budynek handlowy	koniec XIX w.	R	A-1738 z 1.12.1986 r.
176	Plac Wolności 1	kościół murowany p.w. św. Jana Ewangelisty wraz z wyposażeniem wnętrza	1360- 1380 r.	R	A-213 z 12.03.1957 r.
177	Plac Wolności 2	budynek plebanii murowany, ob. budynek mieszkalny	przełom XVIII i XIX w.	R	A-1834 z 19.01.1987 r.
178	Plac Zwycięstwa 1	budynek arsenału murowany, ob. nieużytkowany	połowa XVIII w.	R	A-1844 z 23.02.1987 r.
179	Poniatowskiego 4 (Ks. Józefa Poniatowskiego)	remiza strażacka murowana, ob. cerkiew greko-katolicka p.w. św. Andrzeja Apostoła	koniec XIX w.	R	A-3907 z 22.07.1996 r.
180	Przemysłowa 1A (dawniej nr 1)	budynek mieszkalny murowany	początek XX w.	W	---
181	Robotnicza 1/2	budynek mieszkalno-handlowy murowany	3. ćwierć XIX w.	R	A-735 z 29.11.1967 r.
182	Robotnicza 4	budynek mieszkalny wielorodzinny murowany	1900r	W	---
183	Rzeźników 1 (dawniej nr 3)	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno-usługowy	koniec XIX w.	R	A-1837 z 19.01.1987 r.
184	Rzeźników 4 (dawniej nr 1A)	spichlerz murowany, ob. budynek mieszkalny	koniec XIX w.	W	---
185	Słowackiego 1 (Juliusza Słowackiego)	budynek szkolny murowany	1. ćwierć XX w.	W	---
186	Słowackiego 7	budynek mieszkalny murowany	lata 30-te XX w.	W	---
187	Starzyńskiego 4	kamienica murowana, ob., budynek mieszkalno-handlowy	3. ćwierć XIX w.	R	A-1741 z 1.12.1986 r.
188	Starzyńskiego 5	kamienica murowana	3. ćwierć XIX w.	R	A-1583 z 11.04.1985 r.
189	Starzyńskiego 6	kamienica murowana, ob., budynek mieszkalno-handlowy	3. ćwierć XIX w.	R	A-1734 z 1.12.1986 r.
190	Struga 2 (Andrzeja Struga)	budynek mieszkalny murowany	lata 20-te XX w.	W	---
191	Struga 22	budynek mieszkalny murowany	lata 20-te XX w.	W	---
192	Struga 24	budynek mieszkalny murowany	lata 20-te XX w.	W	---

193	Strzeleckiego 2 (dawniej nr 3)	spichlerz murowany, ob. hotel	koniec XVIII – początek XIX w.	R	A-734 z 8.02.1969 r.
194	Szewców 1	kamienica murowana	2 połowa XIX w.	R	A-1843 z 23.02.1987 r.
195	Szewców 2	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno-handlowy	2 połowa XIX w.	R	A-1845 z 23.02.1987 r.
196	Szewców 3	kamienica murowana, ob., budynek handlowy	połowa XIX w.	W	---
197	Szewców 4	kamienica murowana, ob., budynek mieszkalno-handlowy	połowa XIX w.	R	A-1846 z 23.02.1987 r.
198	Traugutta 1 (Romualda Traugutta)	budynek mieszkalny wielorodzinny murowany	1931 r.	W	---
199	Traugutta 2	budynek mieszkalny wielorodzinny murowany	1931 r.	W	---
200	Traugutta 23	budynek szkolny murowany	1936 r.	W	---
201	Warszawska 3, 5, 7	Zespół dawnego sądu powiatowego, więzienia oraz sądów grodzkich oraz historyczny układ przestrzenny zespołu sądów	1881-1887 r.	R	A-4570 z 02.06.2011r
202	Warszawska 9	budynek urzędu katastralnego murowany, ob. budynek Policji	lata 30-te XX w.	W	---
203	Warszawska 11	kamienica murowana	początek XX w.	W	---
204	Warszawska 12	budynek mieszkalny wielorodzinny murowany	lata 20- 30-te XX w.	W	---
205	Warszawska 13	kamienica murowana	1912 r.	R	A-1743 z 1.12.1986 r.
206	Warszawska 14	budynek mieszkalny wielorodzinny murowany	początek XX w.	W	---
207	Warszawska 15/17	kamienica murowana	lata 20- 30-te XX w.	W	---
208	Warszawska 20	budynek mieszkalny murowany	1912r	W	---
209	Warszawska 32	budynek mieszkalny murowany	lata 20- 30-te XX w.	W	---
210	Witosa 1 (Wincentego Witosa)	budynek mieszkalny wielorodzinny murowany	lata 30-te XX w.	W	---
211	Witosa 2	zespół budynków szpitala murowany	1899/1900 r., rozbud. 1929 r.	R	A-3711 z 8.07.1994 r.
212	Witosa 2A (dawniej nr 4)	pralnia i kotłownia w zespole szpitala, ob. budynek użytkowy	1899 – 1929 r.	R	A-3711 z 8.07.1994 r.
213	Witosa 15	budynek mieszkalny murowany	lata 20-te XX w.	W	---
214	Witosa 17	budynek mieszkalny murowany	lata 20-te XX w.	W	---
215	Witosa 28	budynek mieszkalny murowany	lata 20-te XX w.	W	---
216	Wojska Polskiego 4/6 /Generała Andersa	zespół koszar, ob. 20 Bartoszycka Brygada Zmechanizowana im. Hetmana Wincentego Gosiewskiego	1936 r.	W	---

217	Bema 31	budynek mieszkalny murowany	początek XX w.	W	Zarządzenie Nr 97/2016 z dnia 27.06.2016r
218	Bohaterów Warszawy 10	budynek mieszkalny murowany	koniec XIX w.	W	
219	Jagiellończyka 4	budynek mieszkalny wielorodzinny murowany	I. ćwierć XX w.	W	
220	Kętrzyńska 5	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno-handlowy	Połowa XIX w.	W	
221	Nowowiejskiego /Wiejska	cmentarz ewangelicki	XIX w.	W	
222	Paderewskiego	teren dawnego cmentarza szpitalnego, ob. park	XIX w., zamknięty w 1867 r	W	
223	Mazurska 27	plebania	XIX w.	W	Zarządzenie Nr 88/2017 z dnia 26.05.2017r
224	Kętrzyńska	Cmentarz Żydowski	I poł. XIX w.	W	Zarządzenie Nr 175 /2017 z dnia 26.10.2017r
225	A.Struga (dz. 25/6, 25/9, 25/17 obr. 7)	ślady osadnictwa	-	W	Zarządzenie Nr 166/2019 z dnia 25.09.2019 r.

Źródło: <http://www.wuoz.olsztyn.pl/> oraz dane własne Urzędu Miasta

Tabela nr 2

Rejestr zabytków archeologicznych województwa warmińsko - mazurskiego

L. p.	1	2	3
Miejscowość	Bartoszyce	Bartoszyce	Bartoszyce
Obiekt	Dwie figury kamienne	Nawarstwienia kulturowe starego miasta	Zamczysko średniowieczne i grodzisko wczesnośredniowieczne
Nr rejestru	C-006	C-171	C-192
Data wpisu	25 listopada 1948	5 listopada 1992	11 września 1995
Nr działki			5
Gmina	Bartoszyce	Bartoszyce	Bartoszyce
Powiat	Bartoszyce	Bartoszyce	Bartoszyce
Nr stan. w miejscowości	St. V	St. I	St. II i III
Nr decyzji	Pr. N. 5	PSOZ-IZA-5350-62/92	5350-15/95
Obszar AZP	14-64/7	14-64/4	14-64/1,2

Źródło: <http://www.wuoz.olsztyn.pl/>; Opracowanie: Ekoplan Pracownia Urbanistyczna

W mieście Bartoszyce wyznaczono 6 obszarów obserwacji archeologicznej. Szczegółowe rozmieszczenie wskazano na załączniku graficznym do Kierunków rozwoju przestrzennego miasta Bartoszyce.

1.4. UWARUNKOWANIA SPOŁECZNE

Miasto liczy obecnie około 23 tys. mieszkańców. Liczba ludności Bartoszyce w ostatnich 10 latach (2009-2020) spadła o około 10 %. Saldo migracji w 2019 r. było ujemne i kształtowało się na poziomie -237 i tendencja się pogłębia. Wśród liczby ludności, która zameldowuje się w mieście przeważa ludność pochodząca z terenów wiejskich.

Przyrost naturalny w mieście jest ujemny (-61). Zauważa się tendencję „starzenia się” społeczeństwa Bartoszyce. Na 100 osób w wieku nieprodukcyjnym przypadają zaledwie 59 osoby w wieku produkcyjnym.

Największym problemem, z którym styka się miasto Bartoszyce jest wysokie bezrobocie i wysoki poziom zubożenia ludności. Należy zauważyć, że warunki życia w aspekcie dostępności do usług nie odbiegają od sytuacji w innych miastach województwa. Miasto jest niemal w 100% zwodociągowane i skanalizowane. W ostatnich 10 latach warunki mieszkalne uległy poprawie. Zwiększyła się liczba mieszkań i średnia powierzchnia użytkowa przypadająca na 1 osobę co świadczy o polepszeniu komfortu życia. Zmalała liczba osób przypadająca na 1 mieszkanie.

Prognozuje się, że w najbliższych latach liczba mieszkańców Bartoszyce będzie malała. Główną przyczyną będzie migracja na tereny podmiejskie, migracje zarobkowe lub migracje w celu zdobycia wykształcenia wyższego. Szansą na wzrost liczby mieszkańców Miasta jest zwiększenie liczby miejsc pracy i rozwój gospodarczy Bartoszyce.

1.5. UWARUNKOWANIA GOSPODARCZE

Profil gospodarczy miasta w dużej mierze jest uzależniony od uwarunkowań fizjograficznych i położenia Bartoszyce na szlaku o znaczeniu międzyregionalnym i międzynarodowym. W 2019 r. w mieście do rejestru REGON było wpisanych 37,8% podmiotów działających w rolnictwie, leśnictwie, łowiectwie i rybactwie, 22,0% w przemyśle i budownictwie, 10,4% w sektorze usług oraz 1,9% w pozostałej działalności. Ponadto zauważa się liczebną przewagę małych i średnich przedsiębiorstw zatrudniających do 250 pracowników. Największymi zakładami na terenie miasta są firmy związane m. in. z produkcją mebli, produkcją surowca do produkcji sklejek, produkcją okuć meblowych czy szkła meblowego.

Rozwojowi przemysłu w mieście sprzyjają uwarunkowania takie jak:

- 1) lokalizacja w strefie przygranicznej;
- 2) lokalizacja przy drodze krajowej nr 51;
- 3) istniejące rezerwy terenu pod rozwój działalności gospodarczej;
- 4) możliwe do wykorzystania wolne obiekty gospodarcze;
- 5) położenie nad rzeką Łyną, stanowiące możliwość rozwoju przemysłu wodochłonnego;
- 6) duże rezerwy siły roboczej nie tylko w mieście ale też w całym regionie;
- 7) istniejące instytucje obsługi biznesu.

Innymi szansami w dziedzinie gospodarki są: możliwość wykorzystania Łyny do celów turystycznych, rozwój działalności w zakresie przetwórstwa rolno spożywczego, podjęcie działań z sąsiadami (wspólne plany inwestycyjne, strategia rozwoju, promocja), dostęp do sieci szerokopasmowego Internetu w ramach Programu Rozwój Polski Wschodniej, działalność w zakresie turystyki (zakupowa i tranzytowa).

1.6. KOMUNIKACJA

Bartoszyce położone są w strefie przygranicznej z Obwodem Kaliningradzkim Federacji Rosyjskiej. Od międzynarodowego przejścia granicznego w Bezledach oddalone są o 17 km.

Miasto jest węzłem komunikacyjnym, w którym przecinają się drogi publiczne krajowe, wojewódzkie 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 - Szczurkowo 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 przejmując 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, Jana Pawła II, Bema, Kętrzyńska, Gdańska, Nowowiejskiego oraz ulice prowadzące ruch miejski 11 - go Listopada, Poniatowskiego, Paderewskiego, Wajdy. W/w ulice, aby mogły przenieść ruch zewnętrzny i miejski wymagają modernizacji.

Miasto obsługiwane jest przez linię Korsze - Głomno - Kaliningrad, która w Korszach włącza się w linię I rzędą Olsztyn - Korsze - Skandawa - Czerniachowski lub Korsze - Ełk - Białystok. 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, w związku z czym realizowana jest budowa drugiego mostu na Łynie.

Miasto posiada komunikację zbiorową, która zapewnia obsługę pasażerską w obrębie miasta. ~~Linie miejskie obsługuje Mobilis Sp. z o.o.~~

Linia nr 1: ul. Leśna (Cmentarz) – ul. Wyszyńskiego (Szpital)

Linia nr 2: ul. Wyszyńskiego (Szpital) – ul. Pieniężnego 10

Linia nr 3: ul. Wyszyńskiego (Szpital) – Sędławki

Linia nr 5: ul. Wyszyńskiego (Szpital) - Cmentarz

W Bartoszycach zlokalizowany jest dworzec autobusowy, który świadczy usługi przewozowe na terenie gminy, powiatu oraz przewozy międzynarodowe na wschód i zachód Europy.

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. Ujmowane są dwa poziomy wodonośne: czwartorzędowy (zalegający na głębokości około 60 metrów) oraz głębszy - trzeciorzędowy (występujący na głębokościach rzędu 120 metrów). Ujęcie miejskie zlokalizowane jest przy ulicy Limanowskiego, która stanowi siedzibę Wodociągowo-Ciepłowniczej Sp. z o.o. „COWIK”.

W mieście Bartoszyce 100 % ludności korzysta z sieci wodociągowej. Gospodarka wodna nie stanowi bariery rozwojowej miasta.

1.7.2. GOSPODARKA ŚCIEKOWA

W mieście funkcjonuje 1 oczyszczalnia ścieków. W oczyszczalni jest stosowana nowoczesna technologia oczyszczania ścieków z podwyższonym usuwaniem biogenów. Odbiornikiem

ścieków oczyszczonych jest Łyna. Z oczyszczalni korzystają praktycznie wszyscy mieszkańcy miasta oraz część mieszkańców gminy Bartoszyce.

Sieć kanalizacji sanitarnej wymaga modernizacji i rozbudowy.

1.7.3. ZAOPATRZENIE W GAZ

Miasto zaopatrywane jest w gaz zimny z gazociągu wysokiego ciśnienia PN 6,3MPa, DN 100 Olsztyn – Bartoszyce poprzez stację redukcyjno-pomiarową wysokiego ciśnienia zlokalizowaną na ul. Warszawskiej o przepustowości 3000 Nm³/h oraz z gazociągu wysokiego ciśnienia PN 6,3 MPa poprzez stację redukcyjno-pomiarową wysokiego ciśnienia zlokalizowaną w miejscowości Wiatrak o przepustowości 3000 Nm³/h.

Na terenie miasta Bartoszyce zlokalizowane są trzy stacje redukcyjne średniego ciśnienia: przy ul. Warszawskiej o przepustowości 1500 Nm³/h, przy ul. Paderewskiego o przepustowości 1500 Nm³/h oraz jedna stacja redukcyjno – pomiarowa średniego ciśnienia przy ul. Pieniężnego o przepustowości 1250 Nm³/h.

Z dostępu do sieci gazowej korzysta 92,7% mieszkańców miasta.

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

1.8. SYSTEM CIEPŁOWNICZY

~~Koncesję na wytwarzanie, dystrybucję ciepła i jego przesył posiada Wodociągowo-Ciepłownicza Spółka z o. o. „COWIK”. Główna węglowa kotłownia miejska wytwarza ciepło na potrzeby ciepłej wody użytkowej i centralnego ogrzewania. System ciepłowniczy uzupełniają lokalne ciepłownie wytwarzające ciepło ze spalania paliwa gazowego: K-2 przy ul. Jagiellończyka 9, K-3 przy ul. Robotniczej 4, K-5 przy ul. Konopnickiej 1.~~

~~System ciepłowniczy oparty jest w większości na spalaniu węgla kamiennego dlatego też faktyczny udział węgla w bilansie energetycznym miasta wynosi ok. 48%.~~

Na terenie miasta Bartoszyce przedsiębiorstwem, dysponującym systemem ciepłowniczym i oferującym możliwość całorocznego korzystania z ciepła systemowego jest Wodociągowo-Ciepłownicza Spółka z o.o. COWIK w Bartoszczach. Spółka posiada dwie koncesje: na wytwarzanie ciepła oraz koncesję na przesyłanie i dystrybucję ciepła. Dostawa ciepła do odbiorców odbywa się poprzez sieć ciepłowniczą.

Odbiorcy korzystają z ciepła systemowego w celu zaspokojenia potrzeb grzewczych i podgrzewania ciepłej wody. Źródłem ciepła dla sieci ciepłowniczej jest ciepłownia przy ulicy Bema 36. Produkcja ciepła na potrzeby sieciowe oparta jest w 100% na węglu kamiennym.

W nielicznych przypadkach poza ciepłem sieciowym Spółka dostarcza również ciepło do odbiorców, dla których źródłem ciepła są lokalne kotłownie gazowe o małej mocy (3 szt.).

Faktyczny udział węgla w bilansie energetycznym miasta wynosi ok. 48%.

1.9. SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY

Koncesję na obrót, przesyłanie i dystrybucję energii elektrycznej na omawianym terenie posiada ENERGA-OPERATOR S.A. Oddział w Olsztynie. Na terenie miasta Bartoszyce istnieje rozbudowany układ sieci elektroenergetycznych wysokich, średnich i niskich napięć.

Zapotrzebowanie na energię elektryczną w obszarze Bartoszyce pokrywane jest z istniejącej stacji elektroenergetycznej 110/15 kV GPZ Bartoszyce i dalej poprzez układ sieci dystrybucyjnej SN 15 kV powiązanej z ww. stacją do lokalnych stacji transformatorowych 15/0,4 kV. Wymieniona stacja 110/15 kV zasilana jest z linii napowietrznych 110 kV w relacjach do GPZ

Lidzbark Warmiński oraz GPZ Korsze ww. urządzenia stanowią własność ENERGA-OPERATOR SA.

1.10. GOSPODARKA ODPADAMI

Na terenie miasta Bartoszyce brak składowiska odpadów. ~~Odpady komunalne z miasta są unieszkodliwiane na składowisku odpadów w Wysiecu. Składowisko jest zarządzane przez Zakład Gospodarki Odpadami Sp. z o.o.~~

W Bartoszycach funkcjonuje 8 firm posiadających zezwolenia na świadczenie usług w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości i 6 firm do opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości ciekłych. Funkcjonuje również Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK) **na terenie składowiska w Wysiecu.**

1.11. ZAGADNIENIA WŁASNOŚCIOWE

Według stanu na koniec 2019 r. Gmina Miejska Bartoszyce jest właścicielem 359 ha gruntów, co stanowi 33% całej powierzchni miasta, obejmującej obszar 1179 ha. Są to: grunty komunalne (324 ha), grunty komunalne przekazane w trwały zarząd (19 ha) i grunty komunalne przekazane w wieczyste użytkowanie (35 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 posiadane grunty w dużej części nie nadają się pod zainwestowanie.

Znaczny obszar miasta jest zajęty pod poligon wojskowy, którego właścicielem jest Skarb Państwa, a władającym Ministerstwo Obrony Narodowej.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (Skarb Państwa) jest właścicielem ok. 12 % ogólnej powierzchni gruntów w mieście. Są to grunty strategiczne jeżeli chodzi o możliwość rozwoju budownictwa mieszkaniowego, usługowego i produkcyjnego w Bartoszycach.

Obrót nieruchomości w Bartoszycach to przede wszystkim sprzedaż lokali mieszkalnych i domów jednorodzinnych. Obserwacja rynku nieruchomości wskazuje na wysoki popyt na działki przeznaczone pod budownictwo jednorodzinne. Miastu brakuje terenów przeznaczonych pod budownictwo jednorodzinne. Utrzymuje się również popyt na lokale użytkowe.

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 na terenach wiejskich. Natomiast zgodnie z w/w ustawą, użytki rolne w

granicach administracyjnych miast nie podlegają ograniczeniom zmian przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

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 npm. Budowa zapór wodnych zmieni reżim hydrologiczny rzeki, przy czym lokalnie - poniżej zapór - może nieco wzmocnić jej procesy erozyjne.

Dolina Łyny, spełnia funkcję korytarza ekologicznego. 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.

Ponadto teren związany z doliną Łyny został uznany za Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Łyny. Na terenie objętym przedmiotową ochroną obowiązują odpowiednie przepisy w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Łyny.

W mieście Bartoszyce typuje się 2 aleje do ochrony jako element krajobrazu kulturowego: przebiegającą na całym odcinku drogi wojewódzkiej nr 512 oraz na całym odcinku drogi wojewódzkiej nr 592.

W działalności gospodarczej nie powinno się rozwijać form uciążliwych dla środowiska. **Realizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko będzie zależała od wyników przeprowadzonych procedur oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami o ochronie 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, a na stromych zboczach zielenią wysoką przeciwdziałającą ich erozji. **Z uwagi na prowadzący przez teren miasta korytarze ekologiczne zasadne jest wprowadzenie działań mających na celu zachowanie i podtrzymanie trwałości powiązań ekologicznych, w tym między innymi wprowadzanie nowych i zachowanie istniejących zadrzewień i zadarnień jako elementu trwałości naturalnych korytarzy ekologicznych, stanowiących uzupełnienie obszarowych form ochrony przyrody. Ważnym elementem funkcjonowania korytarzy ekologicznych są koryta rzek umożliwiające dostęp zwierzyny oraz swobodny przepływ genów. Wzdłuż cieków wodnych należy ograniczyć zabudowę ciągłą, pozostawiając wolne od zabudowy, otwarte przestrzenie w postaci parków, zieleńców itp.**

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 ochronie, jako lasy glebochronne.

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 (w 2012 r. paliwa węglowe miały niemal 18-procentowy udział w zaopatrzeniu w energię w mieście Bartoszyce, ciepło sieciowe - 27,5%, energia elektryczna - 19,1%, gaz ziemny - 18,1%, drewno - 10,1%, olej opałowy - 4,5% oraz propan – butan - 1,1%).

W mieście znajduje się 1 pomnik przyrody (ożywionej). Ochroną objęto okaz jesiona wyniosłego o obwodzie 355 cm i wysokości 30 m, znajdujący się przy ul. Kętrzyńskiej 18 w ogrodzie (rok uznania: Orzec. Nr Lb-183/57 Prez. WRN w Olsztynie z 30.05.57 r.). W rejonie ul. Kętrzyńskiej, w pobliżu jesionu uznanego pomnikiem przyrody znajduje się jeszcze jeden dość okazały jesion o obwodzie 250 cm. Sugerowane jest uznanie go za pomnik przyrody. Na terenie miasta znajdują się rodzinne ogrody działkowe służące zaspokajaniu potrzeb wypoczynkowych, rekreacyjnych mieszkańców Bartoszyce.

2.2. ŚRODOWISKO KULTUROWE – ZASADY OCHRONY I POLITYKA PRZESTRZENNA

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:

- 1) zachowanie tożsamości kulturowej obszaru przez utrzymanie wartościowych zasobów oraz krajobrazu kulturowego,
- 2) zachowanie krajobrazu otwartego o wybitnych walorach przyrodniczych i kulturowych (korytarz Łyny, system zieleni, sylweta Starego Miasta),
- 3) rozszerzenie prawnej ochrony obiektów, zespołów zabudowy, zieleni oraz stanowisk archeologicznych,
- 4) ochronę oraz poprawę stanu i standardu funkcjonalnego i technicznego istniejących obiektów i zasobów zabytkowych prawnie chronionych i postulowanych do objęcia ochroną prawną,
- 5) właściwą ich ekspozycję i odpowiednie zagospodarowanie terenów otaczających szczególnie Stare Miasto oraz Wzgórze Zamkowe,
- 6) stwarzanie zachęt dla inwestorów zainteresowanych zagospodarowaniem i odbudową obiektów zabytkowych oraz obiektów stanowiących o klimacie architektonicznym miasta, a zawierających walory zabytkowe lub historyczne,
- 7) kontynuowanie wpisów do rejestru zabytków obiektów o walorach zabytkowych,
- 8) kontynuowanie rozpoznania archeologicznego,
- 9) objęcie ochroną i właściwe wykorzystanie zabytkowych zespołów zieleni,
- 10) właściwe zagospodarowanie i ochrona zabytkowych cmentarzy.

W zakresie ochrony i opieki nad zabytkami ustala się ogólne zapisy informujące o:

- 1) procedurach administracyjnych:
 - a) konieczności uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (zwanego dalej WKZ) na prace prowadzone w zabytkach wpisanych do rejestru i w ich otoczeniu oraz w obszarach wpisanych do rejestru zabytków, zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami,
 - b) konieczności uzgodnienia lub uzyskania pozytywnej opinii WKZ wobec inwestycji budowlanych w odniesieniu do obiektów i obszarów w ewidencji zabytków), ale nie objętych wpisem do rejestru zabytków, zgodnie z ustawą Prawo budowlane.
- 2) warunkach konserwatorskich w odniesieniu do obszarów i obiektów zabytkowych:
 - a) obowiązuje ochrona zachowanej zabytkowej struktury architektoniczno-przestrzennej oraz historycznego krajobrazu kulturowego z widokami na historyczne ośrodki miejskie, z dominantami w postaci kościołów oraz historyczną zieleń zagospodarowaną w postaci parków, cmentarzy i alei przydrożnych,
 - b) obowiązuje ochrona układu dróg i placów, sposobu zabudowy i zależności przestrzennych, występujących pomiędzy poszczególnymi częściami składowymi zabudowy,

- c) w obiektach historycznych ochronie podlega kształt i rodzaj pokrycia dachów, artykulacja i sposób opracowania elewacji (w tym rodzaj i forma stolarki otworowej jako jednego z elementów wystroju elewacji),
 - d) zakaz dokonywania zmian w budynkach historycznych, mogących doprowadzić do utraty wartości zabytkowej (tj. wyburzenia, nadbudowy, przebudowy, rozbiórki i odbudowy),
 - e) zakaz zmian kształtu dachów i historycznego rodzaju pokrycia dachowego (tj. wprowadzania współczesnego rodzaju pokrycia np. typu blachodachówka),
 - f) zakaz zmian w obrębie elewacji (z wyłączeniem prac adaptacyjnych uwzględniających walory zabytkowe obiektów, dokonanych na podstawie wytycznych konserwatorskich oraz zmian wynikających z ustaleń zdobytych na podstawie badań naukowych i konserwatorskich),
 - g) zakaz zewnętrznej termomodernizacji budynków historycznych (tj. zastosowania styropianu czy wełny mineralnej na elewacji),
 - h) adaptacja istniejących obiektów do nowej funkcji pod warunkiem utrzymania ich historycznego charakteru,
 - i) remonty budynków historycznych należy prowadzić z wykorzystaniem historycznych materiałów i technik budowlanych,
 - j) w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy określić zasady umieszczania reklam czy urządzeń technicznych na budynkach i w obszarach zabytkowych (reklamy winny nawiązywać wyglądem i konstrukcją do historycznych, tj. w formie liter przestrzennych lub stylizowanych szyldów, natomiast skrzynki gazowe były jak najmniejsze, stylizowane i kolorystycznie ujednolicone kolorystycznie z elewacją, z postulowaną lokalizacją raczej na elewacji bocznej lub tylnej niż frontowej),
 - k) zagospodarowanie na cele użytkowe zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru wymaga posiadania przez jego właściciela lub posiadacza dokumentacji konserwatorskiej określającej stan zachowania zabytku nieruchomego i możliwości jego adaptacji, z uwzględnieniem historycznej funkcji i wartości tego zabytku; programu prac konserwatorskich, określającego zakres i sposób ich prowadzenia oraz wskazującego niezbędne do zastosowania materiały i technologie; programu zagospodarowania zabytku wraz z otoczeniem oraz dalszego korzystania z tego zabytku, z uwzględnieniem wyeksponowania jego wartości.
- 3) warunkach konserwatorskich w odniesieniu do zabytków archeologicznych:
- a) w przypadku realizowania inwestycji na obszarze stanowiska archeologicznego, znajdującego się w ewidencji zabytków AZP, prace ziemne należy poprzedzić weryfikacyjnymi sondażowymi badaniami archeologicznymi; ich wyniki pozwolą na zajęcie stanowiska konserwatorskiego do zagospodarowania terenu,
 - b) na stanowiskach archeologicznych o własnej formie terenowej i wpisanych do rejestru zabytków zakazuje się inwestycji budowlanych i działalności rolniczej, winny one pozostać nieużytkami,
 - c) inwestycje „liniowe” (np. gaz, prąd, kanalizacja, telekomunikacja) winny być prowadzone pod stałym nadzorem archeologicznym,
 - d) w przypadku braku ewidencji AZP należy wykonać rozpoznanie powierzchniowe przed realizacją inwestycji,
 - e) na w/w rodzaje badań archeologicznych należy bezwzględnie uzyskać pozwolenie WKZ.
- 4) warunkach konserwatorskich w odniesieniu do historycznych parków i cmentarzy:
- a) w obrębie cmentarza obowiązuje ochrona układu przestrzennego (alei, układu kwater), ochrona zabytkowego drzewostanu, ochrona historycznych nagrobków innych elementów małej architektury tj. ogrodzenia, pompy wody, kaplice,

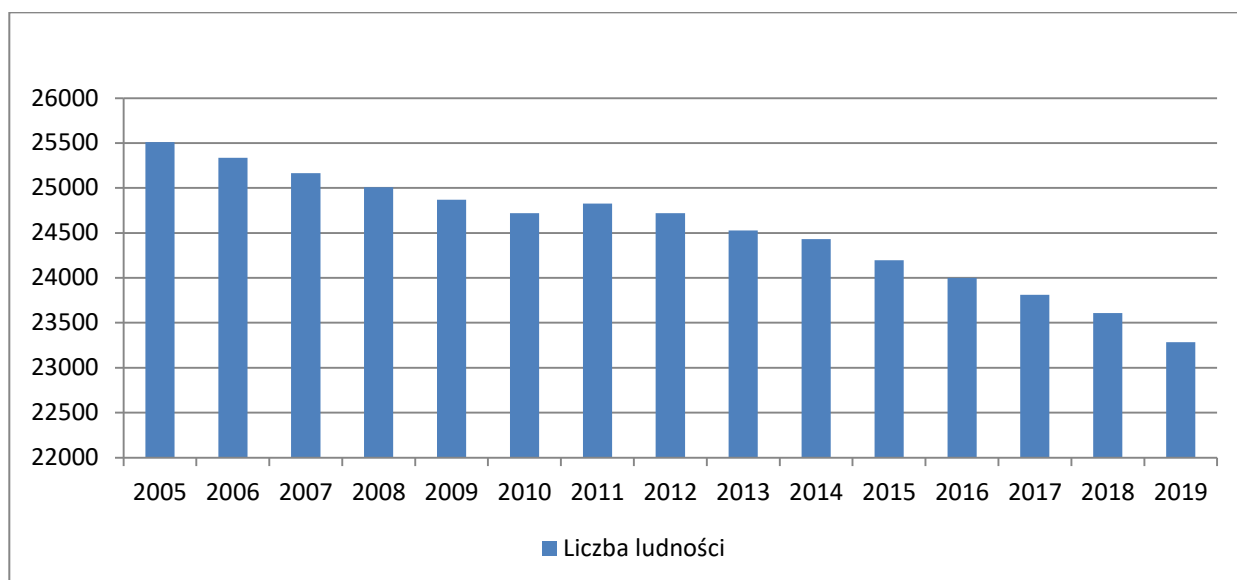
- b) w obrębie parków obowiązuje ochrona układu przestrzennego i historycznego sposobu zagospodarowania, ochrona zabytkowego drzewostanu, ochrona historycznych elementów małej architektury tj. ogrodzenia i in.,
 - c) w obrębie historycznych parków i cmentarzy zakazuje się zmian układu przestrzennego (aleje, nasadzenia, kwatery), wycinki starodrzewia, likwidacji historycznych elementów małej architektury, a w przypadku cmentarzy także zabytkowych nagrobków,
 - d) wszelkie prace inwestycyjne dotyczące zabytkowych parków i cmentarzy należy poprzedzić właściwą dokumentacją konserwatorską, prowadzącą do określenia uwarunkowań historycznych i możliwości dalszego użytkowania,
 - e) wszelkie prace prowadzone w obrębie historycznych parków i cmentarzy należy uzgodnić z WKZ, a w przypadku obiektów wpisanych do rejestru zabytków - uzyskać pozwolenie WKZ na prowadzenie prac.
- 5) warunkach konserwatorskich w odniesieniu do planowanej nowej działalności inwestycyjnej na obszarach objętych ochroną konserwatorską:
- a) zachowanie i kontynuacja historycznych układów zabudowy wraz z siecią dróg istniejącą zielenią wysoką,
 - b) ochrona istniejących obiektów zabytkowych,
 - c) nawiązanie nową zabudową do zabudowy historycznej,
 - d) zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania ulic i placów,
 - e) przebudowa obiektów dysharmonijnych,
 - f) stosowanie tradycyjnych technik i materiałów budowlanych,
 - g) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy oraz zagospodarowania winny zapewniać ciągłość architektury lokalnej, powinny uwzględniać historyczne elementy podlegające ochronie, takie jak: linie zabudowy, skala zabudowy, sposób lokalizacji i rozmieszczenia budynków, forma i gabaryty budynków architektury tradycyjnej i miejscowej, geometria oraz pokrycie dachu, kolorystyka dachów, nachylenie połaci dachowych z wyjątkiem budynków usługowych, produkcyjnych i składowych, rodzaj stosowanych lokalnie materiałów budowlanych, stolarki otworowej oraz tradycyjnego dla regionu detalu budowlanego, zdobnictwa ciesielskiego, stolarskiego, kowalskiego.

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 Bartoszyce (w tym liczby miejsc pracy), *jak również od jakości i standardów życia w mieście (warunki mieszkaniowe, warunki wypoczynku, dostęp do infrastruktury społecznej)*. Zmianę liczby ludności Bartoszyce w latach 2005-2019 pokazano na wykresie nr 1.

Wykres nr 1



Źródło: dane statystyczne GUS

Od 2002 r. liczba mieszkańców systematycznie spada. Wyjątkiem był 2010r., w którym liczba mieszkańców wzrosła co było następstwem wyżu demograficznego z lat 80-tych. Pomimo poprawy warunków życia miasto cechuje ujemny przyrost naturalny. Następuje proces „starzenia się” społeczeństwa Bartoszyce. W mieście występuje wysoka stopa bezrobocia, a brak miejsc pracy dodatkowo przyczynia się do migracji zarobkowej do innych miast.

Szczególnie zauważalny jest odpływ młodych osób z miasta, głównie w celach zarobkowych i edukacyjnych. Młodzież kończąca studia nie powraca do Bartoszyce w celu osiedlenia się i podjęcia pracy. Jest to spowodowane niedostateczną liczbą miejsc pracy, większymi oczekiwaniami młodych ludzi w stosunku do możliwości jakie stwarza im miasto. Problemem jest także niewystarczająco rozbudowana oferta rekreacyjna, sportowa, kulturalna. Mieszkańcy mają niedostateczne możliwości rozwoju kulturalnego.

Pewien odsetek mieszkańców, którzy wymeldowują się z miasta osiedla się na terenie gminy wiejskiej Bartoszyce – trend ten również przyczynia się do spadku liczby ludności Bartoszyce.

Przewiduje się, że liczba mieszkańców w przyszłości będzie spadała. Ewentualny wzrost liczby ludności będzie w dużej mierze uzależniony od sytuacji gospodarczej miasta. Szansą na rozwój gospodarczy jest współpraca przygraniczna – Bartoszyce stanowią ważniejszy punkt na trasie wiodącej do przejścia granicznego Bezledy – Bagrationowsk. Miasto może zyskać rangę ważnego ośrodka tranzytowego o charakterze usługowym. Inną stymulantę rozwoju stanowi obecność Warmińsko-Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej co może sprzyjać przedsiębiorczości oraz rozwój turystyki transgranicznej (w ostatnich latach zauważa się wzrost liczby turystów zagranicznych). Liczne inwestycje w zakresie modernizacji systemu komunikacji, które są realizowane dodatkowo przyczynią się do zwiększenia atrakcyjności miasta i poprawy warunków życia.

2.3.2. PROGNOZOWANE ZMIANY W ZATRUDNIENIU

Jeżeli w najbliższych latach sytuacja na rynku pracy nie ulegnie poprawie to bezrobocie utrzymywać się będzie na wysokim poziomie, spotęguje się poziom ubożstwa społeczeństwa. Brak możliwości zatrudnienia spowoduje odpływ z miasta ludności młodej, przedsiębiorczej i wykształconej, która będzie szukała zatrudnienia w innych miastach.

Miasto powinno kłaść nacisk na rozwój kultury, która ma ogromny wpływ na zapobieganie patologiom społecznym, integruje społeczeństwo, a także pielęgnuje więzi lokalne. Ponadto rozwój kulturalny Bartoszyce miałby zdecydowany wpływ na rozwój gospodarczy, zwiększenie zainteresowania inwestorów zewnętrznych a tym samym zmniejszenie bezrobocia.

Prognozuje się, że w przyszłości znaczną ilość miejsc pracy będą oferowali inwestorzy, którzy ulokują swoje firmy na terenie Warmińsko-Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Miasto oferuje tereny pod inwestycje ~~w tym też hale produkcyjne, magazyny czy pomieszczenia biurowe~~. Postuluje się rozwój zabudowy usługowo-handlowej, produkcyjnej i usług rzemieślniczych.

Przewiduje się, że większość nowo tworzonych podmiotów gospodarczych będzie zatrudniała do 250 pracowników (przedsiębiorstwa małe i średnie) – co wynika z obecnego trendu w mieście.

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 będą od polityki mieszkaniowej, w tym kredytowej państwa, wzrostu zamożności społeczeństwa i dynamiki rozwoju miasta.

W zabudowie wielorodzinnej będzie realizowane budownictwo prywatne, spółdzielcze, czynszowe a także komunalne i ewentualnie przez Towarzystwo Budownictwo Społeczne. ~~Działka o nr ew. 147/53 (obręb 7) może zostać również zagospodarowana w sposób przewidziany dla działki sąsiedniej o nr ew. 147/51.~~

~~Według stanu na dzień 31.12.2013r. miasto było właścicielem 39 budynków komunalnych oraz współwłaścicielem 114 budynków. Większość budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta stanowią budynki wybudowane do 1945r. 76 %.~~

~~Prognozuje się, że w przyszłości mieszkaniowy zasób miasta ulegnie powiększeniu w zakresie liczby lokali socjalnych: w 2015r. liczba lokali socjalnych wyniesie 105, w 2016r. 110, a w 2017r. 115. Spadnie natomiast liczba pozostałych lokali mieszkalnych z 500 w 2015r. do 420 w 2017r.~~

W 2019 roku w Bartoszycach oddano do użytku 21 mieszkań. Na każdych 1000 mieszkańców oddano więc do użytku 0,90 nowych lokali. Jest to wartość znacznie mniejsza od wartości dla województwa warmińsko-mazurskiego oraz znacznie mniejsza od średniej dla całej Polski. Całkowite zasoby mieszkaniowe w Bartoszycach to 9160 mieszkań. Na każdych 1000 mieszkańców przypada 388 mieszkań. Jest to wartość większa od wartości dla województwa warmińsko-mazurskiego oraz porównywalna do średniej dla całej Polski.

Przeciętna liczba pokoi w nowo oddanych mieszkaniach w Bartoszycach to 3,33 i jest mniejsza od przeciętnej liczby izb dla województwa warmińsko-mazurskiego oraz znacznie mniejsza od przeciętnej liczby pokoi w całej Polsce. Przeciętna powierzchnia użytkowa nieruchomości oddanej do użytkowania w 2019 roku w Bartoszycach to 60,80 m² i jest znacznie mniejsza od przeciętnej powierzchni użytkowej dla województwa warmińsko-mazurskiego oraz znacznie mniejsza od przeciętnej powierzchni nieruchomości w całej Polsce.

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.

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, Chilmanowicza i Nad Łyną.

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. Należy zauważyć, iż 76% budynków wybudowanych w zasobie mieszkaniowym miasta stanowią budynki wybudowane do 1945r. Generalnie zasób mieszkaniowy wymaga bardzo dużych nakładów remontowych. Priorytetowymi pracami remontowymi są: remonty dachów, zabezpieczenia elementów konstrukcyjnych, remonty pieców czy wymiany instalacji elektrycznych i gazowych.

2.3.3.2 OBSŁUGA LUDNOŚCI

Poprawa obsługi ludności miasta a także i powiatu wiązać się będzie ze zwiększeniem dostępności do usług oraz poprawą ich standardu.

Dla potrzeb okresu perspektywicznego powinny być zaadaptowane istniejące w mieście urządzenia usługowe ponadlokalne (powiatowe) i miejskie. Większość z nich wymaga remontów, modernizacji ewentualnie rozbudowy w celu poszerzenia programu użytkowego.

Polityka przestrzenna w zakresie lokalizacji nowych urządzeń zmierzać powinna do nasycenia urządzeniami usługowymi centrum miasta.

W ramach istniejącego zainwestowania jako plomby architektoniczne mogłyby być realizowane miejsca obsługi ludności, w tym administracyjne i finansowe, nie wymagające dużych powierzchni zabudowy. Funkcje usługowe o 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 urządzeń usługowych oraz funkcji handlowych, gastronomicznych, nieuciążliwych zakładów usługowych - stosownie do potrzeb ich mieszkańców.

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

Działalność usługowa w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkano – usługowej nie może powodować pogorszenia warunków zamieszkiwania i użytkowania sąsiednich budynków lub lokali przeznaczonych na pobyt ludzi.

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

1. W mieście Bartoszyce w latach 2010-2019 zaobserwowano wzrost liczby dzieci w wieku 3-6 lat, które były objęte wychowaniem przedszkolnym. Liczba dzieci w wieku przedszkolnym w analizowanych latach ulegała zwiększeniu z roku na rok (tabela nr 3).

Tabela nr 3

Wychowanie przedszkolne – analiza	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2019
Dzieci ogółem w wieku 3-6 lat	923	936	930	953	1009	1037	1045
Dzieci w wieku 3-6 lat objęte wychowaniem przedszkolnym	657	683	692	752	777	648	705
Udział dzieci w wieku 3-6 lat objętych wychowaniem przedszkolnym w ogólnej liczbie dzieci w wieku 3-6 lat	71 %	73 %	74 %	79 %	77 %	62 %	67 %

Źródło: <http://stat.gov.pl/bdl/>

W latach 2008-2019 nie zmieniała się natomiast liczba przedszkoli – w mieście Bartoszyce zlokalizowanych było 5 przedszkoli. W 2012r. liczba miejsc w przedszkolach wynosiła 585 podczas gdy 4 lata wcześniej – 546. Prognozowany wzrost liczby dzieci w wieku przedszkolny wymagać będzie systematycznego przyrostu miejsc w placówkach albo przejścia części dzieci przez placówki prywatne.

2. 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 urządzeń sportowo-rekreacyjnych (sala gimnastyczna, zespół boisk). Obecnie w mieście Bartoszyce jest spełniony standard 26 uczniów na oddział – przypada nawet mniej niż 26 uczniów na oddział. Jednak należy zauważyć, że w 2008 r. na oddział przypadało prawie 22 uczniów, w 2012r. 23 uczniów, a w 2019 r. **19 uczniów, co wynika z reformy szkolnictwa przeprowadzonej w 2018 r.** (tabela nr 4).

Tabela nr 4

Sytuacja w szkolnictwie	2008	2009	2010	2011	2012	2019
Liczba szkół podstawowych	5	5	5	5	5	6
Liczba oddziałów w szkołach	71	69	68	63	59	103
Liczba uczniów szkół podstawowych	1560	1515	1479	1415	1365	2000
Liczba uczniów przypadająca na 1 oddział szkolny	21,97	21,96	21,75	22,46	23,14	19

Źródło: <http://stat.gov.pl/bdl/>

Przy rosnącej liczbie dzieci objętych wychowaniem przedszkolnym, które za kilka lat zaczną uczęszczać do szkoły podstawowej – prognozuje się, że liczba dzieci szkół podstawowych na 1 oddział szkolny przekroczy 26.

3. Realizacja takiego zamierzenia wymagać będzie likwidacji szkół niefunkcjonalnych, bez zaplecza, wadliwie zlokalizowanych w stosunku do obwodów szkolnych, które obsługują. W związku z tym w dalszym okresie perspektywicznym może zaistnieć potrzeba budowy szkoły podstawowej w noworealizowanym osiedlu mieszkaniowym w północnej części miasta.
4. W kształtowaniu sieci bibliotek należy wziąć pod uwagę liczbę mieszkańców przypadających na 1 bibliotekę. W latach 2008-2019 zaobserwowano spadek liczby mieszkańców miasta przypadających na 1 bibliotekę. W 2008 r. na 1 bibliotekę przypadało 5001 mieszkańców a w 2012 r. – już 4120. Trend ten był spowodowany oddaniem do użytku dodatkowego punktu bibliotecznego w 2010 r. (dla porównania: w 2009 r. na 1 bibliotekę przypadały 4974 osoby, a w 2010 r. o 800 osób mniej). W ostatnich latach wzrosła też liczba czytelników bibliotek.
5. W okresie perspektywicznym postuluje się utworzenie nowych punktów bibliecznych. Drobne urządzenia kultury (biblioteki, świetlice, kluby) z zasady powinny być lokalizowane jako obiekty wbudowane w budynkach o innym przeznaczeniu.
6. 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 przyrodnej nad zalewem powstałym w wyniku spiętrzenia rzeki Łyny.

Najważniejszymi zadaniami w zakresie obsługi ludności, które powinny zostać zrealizowane w okresie perspektywicznym w zależności od natężenia zmian jakie nastąpią w strukturze miasta będą:

- 1) budowa szkoły w nowo realizowanym osiedlu w północnej części miasta,
- 2) otwarcie nowego przedszkola,

- 3) urządzenie terenów rekreacyjnych nad zalewem powstałym w wyniku spiętrzenia rzeki Łyny,
- 4) rozbudowa istniejących cmentarzy,
- 5) ~~urządzenie nowego targowiska.~~

2.4. KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENI 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 usługowa w tym rzemieślnicza.

Mniejsze znaczenie będzie miała turystyka aczkolwiek i ona powinna się rozwijać wykorzystując przygraniczne położenie miasta oraz istniejące walory. Postuluje się m. in. wykorzystanie Łyny do celów turystycznych, uruchomienie kompleksu rozrywkowego dla mieszkańców i turystów czy rozwój działalności w zakresie turystyki (zakupowa, tranzytowa). Obecnie miasto nie wykorzystuje w pełni możliwości pochodzącej z istniejącego potencjału turystycznego i rekreacyjnego.

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 płodów 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. Na załączniku nr 4 zaznaczono rezerwę terenu pod budowę skrzyżowania drogi zbiorczej Z-25 z drogą krajową nr 51 (na wysokości ulicy Inwestycyjnej). Po dokonaniu rozwiązań komunikacyjnych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pozostały teren rezerwy przeznacza się pod funkcję usługową.

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.

W granicach miasta Bartoszyce nie występują i nie przewiduje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej zgodnie z przepisami o ochronie środowiska.

Drobne zakłady produkcyjno-usługowe lokalizowane wśród zabudowy mieszkalno-usługowej powinny być nieuciążliwe. Działalność obiektów produkcyjnych oraz usługowych i magazynowych należy prowadzić przy zastosowaniu rozwiązań organizacyjnych, technicznych lub technologicznych, odgraniczających negatywne oddziaływania tych obiektów na otoczenie, a w szczególności na tereny zabudowy mieszkaniowej.

Przekształcenia terenów produkcyjnych, przemysłowo-składowych i innych związanych z działalnością mogącą powodować uciążliwości należy realizować w sposób zapewniający odpowiednią ochronę ludzi przed potencjalnym, niekorzystnym wpływem szkodliwości i uciążliwości środowiskowych, w tym: hałasu i drgań, zapylenia i innych zanieczyszczeń powietrza oraz uciążliwości odorowych (zapachowych). Na etapie planu miejscowego należy ustalić odpowiednie odległości i bariery izolacyjne (np. zieleń ochronną) zabezpieczające projektowaną zabudowę mieszkaniową przed możliwością występowania uciążliwości wynikających z sąsiedztwa terenów: produkcyjnych, przemysłowo-składowych oraz infrastrukturalnych (np. oczyszczalnia ścieków).

Trwały i dynamiczny rozwój gospodarczy jest podstawowym warunkiem zmniejszania się poziomu bezrobocia i wzrostu zamożności mieszkańców, a także wzrostu dochodów budżetu miasta, co w konsekwencji umożliwi przeznaczanie coraz większych środków finansowych na zaspokojenie potrzeb społecznych w zakresie mieszkalnictwa, edukacji, ochrony zdrowia i opieki społecznej, kultury i sztuki, sportu i rekreacji oraz bezpieczeństwa publicznego.

Wspieranie sektora małych i średnich przedsiębiorstw, a także procesów samozatrudnienia będzie wywierać pozytywny wpływ także w sferze rozwoju turystyki, w tym transgranicznej. Istotnym jest podejmowanie działań w celu zainteresowania firm zewnętrznych inwestowaniem w miasto Bartoszyce. Ogromną szansą jest Warmińsko – Mazurska Specjalna Strefa Ekonomiczna – obszar przeznaczony pod inwestycje gospodarcze. Należy przeprowadzać inwestycje, które zwiększą atrakcyjność inwestycyjną Bartoszyce i przyciągną inwestorów zewnętrznych. Wzrost gospodarczy miasta, napływ nowych inwestorów a co za tym idzie zwiększenie liczby miejsc pracy, przyczyni się do zwiększenia atrakcyjności Bartoszyce jako miejsca zamieszkania.

2.4.2. TURYSTYKA

Miasto Bartoszyce oraz jego okolice charakteryzują się dużą atrakcyjnością dla rozwoju turystyki. W przypadku turystyki jednym z elementów, który decyduje o atrakcyjności regionu jest baza noclegowa i towarzysząca jej infrastruktura. Miasto Bartoszyce i jego okolice są niezwykle atrakcyjne dla turystów, jednakże potencjał ten nie jest obecnie w pełni wykorzystywany. Słabo rozbudowana baza noclegowa i gastronomiczna nie przyciąga turystów. 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.

Polityka w zakresie podnoszenia atrakcyjności miasta dotyczyć powinna również już istniejących terenów rekreacyjnych poprzez ich porządkowanie, poszerzanie programu użytkowego, podnoszenie estetyki. Działania te dotyczyć powinny głównie: lasu komunalnego, jeziora przy ul. Kętrzyńskiej oraz placu Bohaterów Westerplatte.

Rozwój turystyki w przyszłości powinien bazować na wykorzystaniu istniejących walorów: kulturowych, rzeki Łyny oraz położenia przygranicznego. Bliskie sąsiedztwo przejścia granicznego z Obwodem Kaliningradzkim w Bezledach daje możliwość wykorzystania położenia do rozwoju turystyki transgranicznej, głównie współpracy z Bagrationowskim i Pionierskim.

W szczególności dla uatrakcyjnienia oferty turystyczno-kulturowej miasta dla turystów oraz dla mieszkańców stałych przewiduje się rozwój nowych form zagospodarowania rekreacyjnego:

- 1) wykorzystanie rzeki Łyny dla potrzeb turystyki kwalifikowanej - kajakowej - wiązać się z tym będzie lokalizacja stancji wodnej nad rz. Łyną;
- 2) zagospodarowanie dla potrzeb rekreacji przyrodniczej terenów nad zbiornikiem powstałym w wyniku spiętrzenia rzeki Łyny we wschodniej części miasta, oraz zachodniej;
- 3) urządzenie ciągów spacerowych wzdłuż dostępnych brzegów rzeki Łyny;

- 4) wytyczenie i urządzenie ścieżek rowerowych w mieście, w powiązaniu ze ścieżkami na terenie gminy;
- 5) dalsza rewitalizacja Parku Elizabeth.

2.5. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Na rysunku studium zostały określone i oznaczone kierunki rozwoju zabudowy i zagospodarowania terenów. Wyznaczone granice poszczególnych kategorii terenów należy traktować orientacyjne, do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. W ramach ustalonej w studium funkcji terenu mogą być lokalizowane funkcje uzupełniające (komplementarne) nie wchodzące w konflikt z oznaczoną na rysunku studium podstawową kategorią terenu.

Kategorie terenów przyjęte zgodnie z oznaczeniami na rysunku studium:

M - Tereny mieszkalne i usługowo-mieszkalne adaptowane. Są to tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej występującej jako współistnienie funkcji. W tej kategorii nie określono rodzaju zabudowy mieszkaniowej (wielorodzinna i jednorodzinna). Zabudowa usługowa występuje jako funkcja uzupełniająca.

M – tereny zabudowy mieszkalnej. Oznaczenie dotyczy w przewadze terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, obejmującej istniejące osiedla funkcjonujące jako jednostki urbanistyczne. Na fragmentach dotyczy również terenów niezabudowanych, wskazując kierunek rozwoju zabudowy mieszkaniowej jako kontynuację funkcji.

M – tereny zabudowy mieszkalno-usługowej projektowane. Studium wyznacza nowe kierunki rozwoju zabudowy mieszkaniowej i usługowej, realizowanej elastycznie, jako współistnienie funkcji. Zakłada się, że funkcje usługowe nie będą realizowane jako uciążliwe w stosunku do istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej. Nową zabudowę mieszkaniową należy lokalizować w sposób zabezpieczający przed możliwością występowania uciążliwości wynikających z sąsiedztwa terenów: produkcyjnych, przemysłowo-składowych oraz infrastrukturalnych (np. oczyszczalnia ścieków). W rozwiązaniach planistycznych na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy od strony uciążliwych terenów produkcyjnych, usługowych i infrastrukturalnych lokalizować funkcje usługowe oraz zieleń izolacyjną i parkingi tworzące bufor pomiędzy terenami uciążliwymi i projektowaną zabudową mieszkaniową. Strefa buforowa powinna zapewniać bezpieczne, zgodne z przepisami o ochronie środowiska i przepisami odrębnymi warunki użytkowania zarówno istniejących terenów produkcyjnych, usługowych i infrastrukturalnych, jak i projektowanych terenów mieszkaniowych. Podejście oparte na szczegółowej analizie oddziaływania istniejących i projektowanych funkcji nabiera szczególnego znaczenia w odniesieniu do terenów objętych zmianą studium zlokalizowanych przy ul. Pieniężnego. W planie miejscowym należy wyznaczyć strefę buforową (usługi, parkingi, zieleń, infrastruktura) od strony północnej, zachodniej, południowo-zachodniej i wschodniej jako osobne przeznaczenie terenu.

MNU – tereny zabudowy mieszkalno-usługowej projektowane. Kierunek rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej pozostającej w koniunkcji (równorzędnej) z usługami. Usługi mogą być realizowane w zarówno budynkach mieszkalnych, jak i na wydzielonych terenach.

UHP – tereny usług, handlu i produkcji (istniejące i projektowane). Kierunek rozwoju (również przekształceń terenów istniejących) dopuszczający współistnienie funkcji usługowych, handlowych i produkcyjnych. Określenie zasad współistnienia funkcji oraz warunków dotyczących uciążliwości powinno następować w planach miejscowych.

UH – tereny usług i handlu (istniejące i projektowane). Kierunek rozwoju funkcji usługowych (komercyjnych) w granicach miasta. Funkcja handlowa, pomimo że zawiera się w kategorii usług, została celowo wyodrębniona i podkreślona (może funkcjonować samodzielnie).

UR – tereny usług handlowych i rzemiosła. Specyficzny kierunek rozwoju zabudowy, najczęściej śródmiejski (centrotwórczy), w którym zakłada się współistnienie funkcji handlowych i drobne wytwórczości. Ze względów funkcjonalnych należy dopuścić możliwość zamieszkania dla właścicieli obiektów.

U – teren usług publicznych projektowanych. Kierunek rozwoju stanowiący rezerwę pod usługi publiczne (np. szkolnictwo, ochrona zdrowia, administracja, bezpieczeństwo i inne).

U – usługi publiczne adaptowane lub do przekształcenia. Istniejące tereny usług publicznych, które mogą ulegać przekształceniom na inne cele. Kierunek przekształceń powinien zostać określony w planach miejscowych jako kontynuacja funkcji sąsiadujących.

PU – tereny produkcyjno-usługowe. Istniejące tereny produkcji i usług, również o znacznej uciążliwości z wyłączeniem zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Ograniczenia dotyczące uciążliwości wynikają z przepisów odrębnych.

PUH – tereny przemysłowo-usługowo-handlowe projektowane. Kierunek rozwoju zabudowy komercyjnej zlokalizowanej w północnej części miasta, w sąsiedztwie drogi krajowej prowadzącej do przejścia granicznego. Możliwa lokalizacja obiektów o dużych powierzchniach i kubaturze z wyłączeniem zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

P – tereny przemysłowo-składowe adaptowane lub do przekształceń. Istniejące tereny przemysłowe, baz, składów i magazynów. Adaptowany sposób użytkowania terenu. Dopuszcza się przekształcenie na inne cele. Kierunek przekształceń powinien zostać określony w planach miejscowych na podstawie szczegółowej analizy w planach miejscowych.

P – tereny przemysłowo-składowe projektowane. Kierunki rozwoju dla terenów przemysłowych, baz składów i magazynów jako nowe tereny działalności gospodarczej. Lokalizacja umożliwia również działalność o charakterze uciążliwym z wyłączeniem zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

US – projektowane zespoły rekreacyjno-sportowe. Tereny sportu i rekreacji ze znacznym udziałem zieleni. Możliwa lokalizacja obiektów i urządzeń rekreacyjnych i sportowych, w tym sportu wyczynowego i masowego. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu powinny być określone w planach miejscowych.

W studium ustalono podstawowe wskaźniki i parametry zabudowy dla poszczególnych kategorii, jako wytyczne do planów miejscowych. Dopuszcza się zastosowanie odstępstw od ustalonych wytycznych po przeprowadzeniu szczegółowych analiz urbanistycznych sporządzanych na potrzeby planu miejscowego:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 kondygnacje nadziemne z możliwością podwyższenia o trzecią kondygnację w poddaszu,
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 5 kondygnacji nadziemnych z możliwością podwyższenia o jedną kondygnację na podstawie szczegółowych analiz urbanistycznych sporządzonych na potrzeby planu miejscowego,
- zabudowa usługowa publiczna – ustalana indywidualnie,
- zabudowa usługowa, handlowa i rzemiosła – do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym dla kategorii oznaczonej symbolem PUH należy przyjmować indywidualne rozwiązania na podstawie przeprowadzonych analiz urbanistycznych,
- zabudowa przemysłowa (produkcyjna), baz, składów i magazynów – ustalana indywidualnie,

2) intensywność zabudowy (liczona jako stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu):

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – maksymalnie 30% powierzchni działki, przy czym dopuszcza się zwiększenie intensywności dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej,

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – maksymalnie 50%, w strefie śródmiejskiej intensywność ustalana na podstawie analizy urbanistycznej sporządzanej na potrzeby planu miejscowego,
 - zabudowa usługowa publiczna – ustalana indywidualnie,
 - zabudowa usługowa, handlowa i rzemiosła – maksymalnie 60%, przy czym dla kategorii oznaczonej symbolem PUH należy przyjmować indywidualne rozwiązania na podstawie przeprowadzonych analiz urbanistycznych,
 - zabudowa przemysłowa (produkcyjna), baz, składów i magazynów – ustalana indywidualnie,
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – minimalny wskaźnik 50%,
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – minimalny wskaźnik 25%, w strefie śródmiejskiej intensywność ustalana na podstawie analizy urbanistycznej sporządzanej na potrzeby planu miejscowego,
 - zabudowa usługowa publiczna – ustalana indywidualnie,
 - zabudowa usługowa, handlowa i rzemiosła – minimalny wskaźnik 10%, przy czym dla kategorii oznaczonej symbolem PUH należy przyjmować indywidualne rozwiązania na podstawie przeprowadzonych analiz urbanistycznych,
 - zabudowa przemysłowa (produkcyjna), baz, składów i magazynów – ustalana indywidualnie.

2.6. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

2.6.1. TRANSPORT DROGOWY

Układ przestrzenny miasta podzielonego rzeką Łyną i torami kolejowymi na dwie części stwarza duże utrudnienia w obsłudze komunikacyjnej, z uwagi na fakt, że istnieje tylko jeden most drogowy umożliwiający przekroczenie rzeki, a obecnie trwa budowa drugiego mostu w ciągu ul. Poniatowskiego. ~~Innym dużym utrudnieniem komunikacyjnym przy obsłudze dzielnicy Zatorze są dwa jest nienormatywny wiadukt, uniemożliwiający obsługę zakładów przemysłowych przez samochody wysokotonażowe.~~

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 / gminnych.

1. 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.

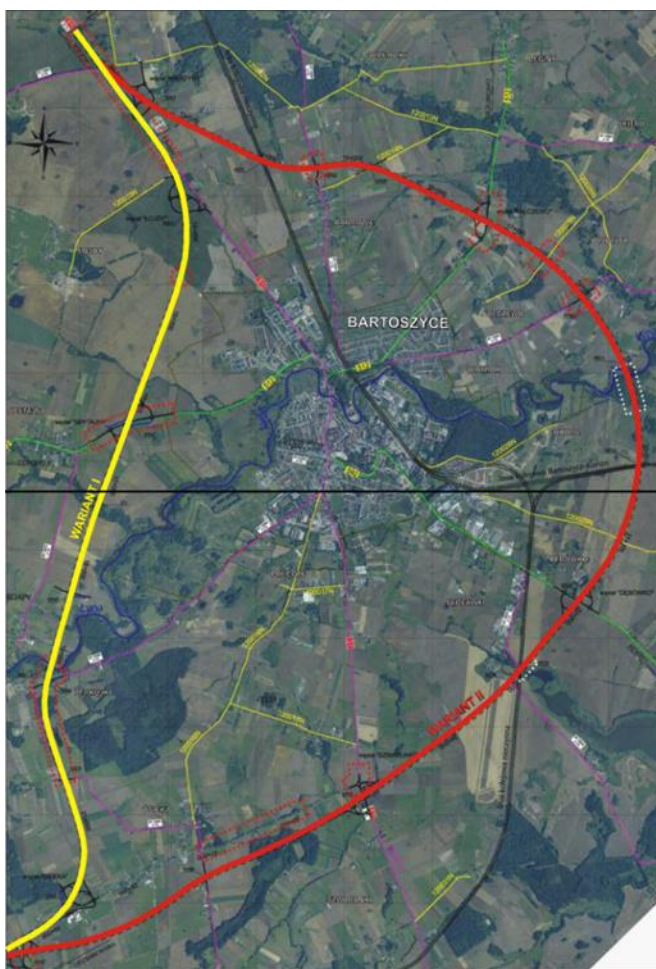
W celu wyeliminowania uciążliwego przejazdu przez miasto należy zarezerwować tereny pod lokalizację projektowanej obwodnicy po zachodniej stronie Bartoszyce. Do czasu wybudowania obwodnicy to droga krajowa nr 51 będzie obsługiwała ruch tranzytowy i miejski.

W związku z powyższym wprowadza się następujące ustalenia:

1. Droga krajowa nr 51, na odcinku granica państwa – Bartoszyce – Lidzbark Warmiński – Dobrze Miasto – Olsztyn powinna spełniać parametry techniczne odpowiadające klasie GP (główna ruchu przyspieszonego) zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i

Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

2. Należy rezerwować szerokość w liniach rozgraniczających minimum 35 m, ze zwiększoną rezerwą terenu na skrzyżowania.
3. Obsługę komunikacyjną przedmiotowych terenów należy zapewnić poprzez układ istniejących ulic miejskich, bez bezpośredniego podłączenia do drogi krajowej nr 51.
4. Dla obiektów budowlanych należy zachować minimalną odległość od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej zgodnie z ustawą o drogach publicznych.
5. Projektowane urządzenia sieci infrastruktury technicznej oraz przejścia projektować z zachowaniem przepisów prawa, w szczególności ustawy o drogach publicznych Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
6. Zgodnie z ustawą Prawo o ruchu drogowym wzdłuż drogi krajowej i dróg wojewódzkich zakazuje się lokalizowania reklam emitujących zmienne światło (natężenie i obraz) np. typu LED.
7. Nowe obiekty budowlane wznoszone w sąsiedztwie drogi krajowej winny spełniać przepisy zawarte m. in. w Prawie Budowlanym (szczególnie w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami), przepisach o ochronie środowiska czy w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.



Rysunek nr 1. Przebieg projektowanej obwodnicy Bartoszyce w ciągu drogi krajowej nr 51 w wariancie zachodnim i wschodnim

Źródło: Raport o oddziaływaniu na środowisko dla budowy obwodnicy Bartoszyce w ciągu drogi krajowej nr 51

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

- 1) zmodernizować ulicę Poniatowskiego do drogi klasy G lub Z nadając jej rangę drogi wojewódzkiej;
- 2) wykonać odcinek drogi na przedłużeniu ulicy Poniatowskiego do ulicy Gdańskiej o klasie G lub Z, w ciągu której należy wybudować most na rzece Łynie, nadając jej rangę drogi wojewódzkiej;
- 3) wykonać przedłużenie drogi od skrzyżowania z ulicą Gdańską do ulicy Bema nadając jej klasę Z.

Wykonanie tych fragmentów dróg łącznie z mostem na rzece Łynie spełni funkcję tzw. „małej” obwodnicy odciążając w znacznej części śródmieście miasta.

2. 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 dwie drogi wojewódzkie: nr 512 Pieniężno – Bartoszyce - Szczurkowo oraz nr 592 Bartoszyce – Giżycko. 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). W stanie istniejącym przebiega on ulicami miejskimi: Gdańską, Bohaterów Warszawy, Jana Pawła II i Kętrzyńską. W perspektywie ruch zewnętrzny z dróg wojewódzkich i ruch miejski przebiegać będą tymi samymi ulicami.

Do układu podstawowego należy włączyć ulicę Nowowiejskiego, która przenosi ruch z drogi wojewódzkiej i ruch miejski. Ulicy tej należy nadać parametry klasy „G” rezerwując w miarę możliwości pas 25,0 m w liniach rozgraniczających.

Ulice klasy „Z” zaliczone do układu podstawowego to:

- 1) ulica składająca się z nowoprojektowanego odcinka przy cmentarzu - ul. Kętrzyńska. Ciąg tych ulic niezbędny jest do obsługi dzielnicy Zatorze. Wymaga on budowy nowego odcinka ulicy: od ul. Kętrzyńskiej do wiaduktu kolejowego w ul. Konopnickiej. W planie zagospodarowania przestrzennego proponowano do obsługi Zatorza wybudować nową ulicę,
- 2) ul. 11-Listopada niezbędna do obsługi dworca PKS i PKP,
- 3) ul. Bohaterów Warszawy (odcinek od ul. Curie Skłodowskiej do 11 Listopada),
- 4) ul. Żeromskiego,
- 5) ul. Paderewskiego,
- 6) ul. Wyszyńskiego.

Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających dla dróg klasy „Z” powinna wynosić co najmniej 20,0 m dla ulic o przekroju jednojezdniowym.

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:

- 1) nowy odcinek ulicy łączący ul. Przemysłową z ul. Leśną, który w jednym poziomie przekracza linię kolejową
- 2) 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,
- 3) Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających dla dróg klasy „L” powinna wynosić co najmniej 12,0 m dla ulic o przekroju jednojezdniowym, a dla dróg klasy „D” - co najmniej 10,0 m.

3. 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.

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:

- 1) przy ul. Bema na wyjeździe z Bartoszyce w kierunku Bezled na terenach przewidzianych pod usługi, przemysł i składy,
- 2) obok istniejącej stacji paliw na wjeździe do miasta z kierunku Olsztyna należałoby zaproponować rozbudowę istniejącego przy tej stacji parkingu.

Dla obsługi miasta ilość istniejących stacji paliw jest wystarczająca.

~~Przewozy na terenie Bartoszyce zapewniają PKS Bartoszyce oraz przewoźnicy prywatni. 85 % akcji PKS nabyła firma Mobilis Sp. z o.o. Spółka świadczy przewozy regionalne i okazjonalne osób, usługi Okręgowych Stacji Kontroli Pojazdów, naprawę i obsługę pojazdów, sprzedaż materiałów technicznych i paliw, demontaż pojazdów wycofanych z eksploatacji oraz naprawę i legalizację tachografów.~~

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.

2.6.2. 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 i ograniczenia prędkości z uwagi na stan techniczny nawierzchni.

2.6.3. ŚCIEŻKI ROWEROWE

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 Tolko, Połęcz, Galiny, Głomno, Kinkajmy, Perkujki, Leginy.

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:

- 1) Kętrzyńską, Bema, Placem Konstytucji 3-go Maja, Zamkową, Wiejską, Nowowiejskiego,
- 2) Gen. Sikorskiego, Chilmanowicza, Wyszyńskiego, Nad Łyną, Paderewskiego, Bohaterów Warszawy przez park miejski (przy ul. Boh. Warszawy), do ulicy Kętrzyńskiej,
- 3) 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 wzgórze 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

~~W przyszłości~~ Przez miasto Bartoszyce przebiega będzie Trasa Rowerowa Polski Wschodniej (w ramach działania PSV4). W ramach projektu zaplanowano modernizację obecnych tras rowerowych, a także budowę nowych i wykorzystanie istniejących dróg o małym natężeniu ruchu.

Przewiduje się m. in. następujące zadanie inwestycyjne na terenie miasta Bartoszyce: budowę bitumicznej ścieżki rowerowej o szerokości 2,5m (od 234,6km trasy do 224,0km trasy; wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 592, drogi krajowej nr 51, drogi wojewódzkiej nr 512 przez miasto).

Trasa rowerowa będzie unikalnym produktem turystycznym, przyciągającym turystów polskich i zagranicznych. Będzie to znaczący impuls do rozwoju turystyki w pięciu województwach. Zwiększenie ruchu rowerowego i napływ turystów stworzy szanse na wzrost popytu na usługi w zakresie obsługi ruchu turystycznego - świadczone głównie przez firmy z sektora małych i średnich przedsiębiorstw. Dzięki trasie rowerowej zwiększy się zapotrzebowanie między innymi na usługi gastronomiczne i noclegowe.

2.6.4. GOSPODARKA WODNA I ŚCIEKOWA

Miasto Bartoszyce i gmina wiejska Bartoszyce położone są w obszarze wyznaczonej aglomeracji Bartoszyce na mocy Uchwały Nr XXVII/541/13 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 29 maja 2013r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Bartoszyce oraz likwidacji dotychczasowej aglomeracji Bartoszyce (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. 2013, poz. 2075). W związku z powyższym Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych wyznacza datę realizacji systemu kanalizacji zbiorczej ww. aglomeracji.

Zgodnie z oznaczeniami na rysunku studium znaczna część miasta położona jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 205 Subzbiornik Warmia. W zakresie realizacji gospodarki wodno-ściekowej obowiązują przepisy odrębne, w tym przepisy Prawa wodnego.

Na terenie miasta zaopatrzenie w wodę pitną opiera się zasadniczo na ujęciu miejskim przy ulicy Limanowskiego. Ujęcie składa się z 10 studni wierconych (oznaczonych Nr 7, 8, 9A, 10, 10A, 11, 11A, 12, 13, 14), stacji uzdatniania wody, wieży ciśnień i zbiorników wody czystej. 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.

Z sieci wodociągowej oprócz miasta korzystają też pobliskie wsie Dąbrowa, Wiatrak, Wawrzyny i Połecze.

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

- 1) wykonanie zbiornika wyrównawczego,
- 2) budowa nowej magistrali wodociągowej w ul. Nad Łyną o średnicy min. Ø 250 mm,
- 3) w rejonie projektowanego osiedla 650-lecia budowa magistrali wodociągowej min. Ø 200 mm łączącej sieć Ø 100 mm w ul. Gdańskiej z siecią Ø 150 mm w ul. Słowackiego,
- 4) budowa wzdłuż ul. Bema sieci wodociągowej Ø 200 mm i spierścieniowania jej z siecią wodociagową wsi Dąbrowa,
- 5) wykonanie podziemnego zbiornika zapasu wody pitnej w rejonie ul. Limanowskiego, oraz ul. Gdańskiej (przy szpitalu),
- 6) sukcesywna wymiana istniejącej sieci rozdzielczej wyeksploatowanej i jej rozbudowa na terenach projektowanych do zainwestowania,
- 7) budowa wzdłuż ul. Bema aż do ul. Inwestycyjnej oraz budowa wzdłuż ul. Kętrzyńskiej sieci wodociągowej o średnicy nominalnej nie mniejszej niż Ø 250 mm – dla zapewnienia możliwości intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych na sieci tej powinny być zainstalowane hydranty nadziemne o średnicy nominalnej Ø 100 lub Ø 150 (wydajność nominalna przy ciśnieniu nominalnym 0,2 MPa mierzonym na zaworze hydrantowym podczas poboru wody nie może być mniejsza niż 20 dm³/s),
- 8) wymiana i modernizacja istniejącej sieci wodociągowej powinna przewidywać wymianę uszkodzonych lub niesprawnych technicznie hydrantów na hydranty nadziemne o średnicy nominalnej Ø 80; dopuszcza się instalowanie hydrantów podziemnych o średnicy nominalnej Ø 80 w przypadkach, gdy zainstalowanie hydrantów nadziemnych jest szczególnie utrudnione lub niewskazane; nowe hydranty zewnętrzne należy umieszczać wzdłuż dróg i ulic przy ich skrzyżowaniach przy zachowaniu następujących odległości: do 150m między hydrantami oraz do 15 m do zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lub ulicy.

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

Miasto posiada rozbudowaną sieć kanalizacji sanitarnej o różnej przepustowości obejmującej niemal 100 % odbiorców. Ścieki są oczyszczane biologicznie z podwyższonym usuwaniem biogenów.

W celu usprawnienia funkcjonowania istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej należy dążyć do realizacji sieci kanalizacyjnej dla terenów zabudowy wyznaczonych w studium oraz projektowanego osiedla przy ul. Gdańskiej 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 dzielnic przemysłowo-składowych 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.

Tereny przeznaczone do zainwestowania należy uzbrajać w sieć kanalizacyjną równoległą do budową sieci wodociągowej. Należy wprowadzić obligatoryjny nakaz podłączenia wszystkich, zarówno istniejących jak i nowo wybudowanych obiektów budowlanych, do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej (istniejących oraz zrealizowanych w terminie późniejszym) i zakazać indywidualnych rozwiązań gospodarki wodno-ściekowej.

2.6.5. KANALIZACJA DESZCZOWA

Miasto posiada system kolektorów deszczowych odwadniających teren całego miasta, poza obszarem Starego Miasta gdzie funkcjonuje w większości sieć ogólnospławna. Sieć nie jest wyposażona w separatory na wylotach sieci do odbiorników. Stąd system ten można określić jako nieprawidłowy. W perspektywie należy go usprawnić instalując na wylotach sieci do odbiorników urządzenia eliminujące zanieczyszczenia stałe (mineralne, organiczne, ropopochodne).

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

- 1) wykonanie separatorów zanieczyszczeń stałych (organicznych, mineralnych i pochodnych) na wylotach kolektorów do rzeki Łyny i rzeki Suszycy,
- 2) sukcesywna eliminacja punktowych dopływów wód deszczowych do systemów kanalizacji sanitarnej,
- 3) sukcesywna wymiana odcinków starej wyeksploatowanej sieci deszczowej z dostosowaniem średnicy do obecnych zlewni i norm.

Ponadto tereny przeznaczone do zainwestowania powinny być sukcesywnie uzbrajane w sieć kanalizacji deszczowej. Dotyczy to nowopowstałego osiedla mieszkaniowego „Międzytorze” i projektowanego osiedla 650-lecia oraz terenów zabudowy przemysłowo-składowej przy ul. Bema i Kętrzyńskiej.

2.6.6. GOSPODARKA GAZOWA

Do miasta doprowadzony jest gazociąg wysokiego ciśnienia DN 100 mm Olsztyn – Bartoszyce. Współpraca w zakresie systemu gazowniczego powinna odbywać się przy współudziale Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział w Gdańsku, Zakład w Olsztynie.

Około 80 % miasta objęte jest siecią gazową niskiego ciśnienia. W celu objęcia siecią gazową całego zainwestowania miasta należy dążyć do zrealizowania poniższych zadań:

- 1) budowa stacji redukcyjnej II^o: w rejonie ul. Bema lub przy wsi Wiatrak,
- 2) spierścieniowanie sieci gazowej średniego ciśnienia pomiędzy: istniejącą stacją redukcyjną I^o przy ul. Warszawskiej a istniejącą stacją redukcyjną I^o Wiatrak,
- 3) realizacja sieci gazowej niskiego ciśnienia na nowych terenach przeznaczonych pod zainwestowanie.

W bezpośrednim sąsiedztwie granicy miasta zlokalizowany jest gazociąg wysokiego ciśnienia, stacja gazowa redukcyjno-pomiarowa wysokiego ciśnienia oraz stacja gazowa redukcyjno-pomiarowa średniego ciśnienia, których strefy kontrolowane i odległości bezpieczne mieszczą się w granicach administracyjnych miasta.

2.6.7. GOSPODARKA CIEPLNA

~~Miasto zaopatrywane jest w ciepło głównie z rejonowej ciepłowni zlokalizowanej przy ul. Bema 36 siecią ciepłą kanałową i z rur preizolowanych. 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.~~

Największy udział w dostawie ciepła na terenie miasta Bartoszyce ma ciepło systemowe, którego gestorem jest Wodociągowo-Ciepłownicza Spółka z o.o. COWIK w Bartoszycach. Dostawa ciepła do odbiorców odbywa się poprzez sieć ciepłowniczą, dla której źródłem ciepła jest ciepłownia przy ul. Bema 36. W perspektywie rozważana jest możliwość modernizacji źródła ciepła polegająca na konwersji części produkcji ciepła z węgla kamiennego na produkcję ciepła, zasilaną biomasą lub gazem ziemnym. W celu redukcji strat ciepła istniejąca sieć ciepłownicza w technologii kanałowej jest sukcesywnie wymieniana na sieć preizolowaną. Obecnie udział sieci preizolowanych wynosi już około 70% całej długości. Rozbudowa sieci ciepłowniczej odbywa się zgodnie z planem rozwoju systemu ciepłowniczego.

Dodatkowo budynki korzystające z ciepła sieciowego tylko w zakresie ogrzewania są wyposażane w moduły do podgrzewu ciepłej wody, w celu wyeliminowania indywidualnych urządzeń do jej podgrzewania (np. gazowych lub elektrycznych).

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.

System ciepłowniczy jest przygotowany do zasilania w ciepło sieciowe osiedla 650-lecia i w miary jego realizacji możliwe jest objęcie siecią ciepłowniczą terenu zainwestowania bądź alternatywnego ogrzewania z kotłowni gazowych dla poszczególnych budynków.

W zakresie działań, związanych z racjonalizacją użytkowania ciepła oraz energii elektrycznej w obiektach należących do miasta, budynkach mieszkalnych i innych budynkach należących do podmiotów gospodarczych przewiduje się:

- 1) popularyzowanie wśród indywidualnych mieszkańców działań mających na celu ograniczenie zużycia energii w budynkach mieszkalnych, w tym działań termomodernizacyjnych,
- 2) zaleca się dalszą termomodernizację budynków użyteczności publicznej tj. ocieplenie przegród zewnętrznych, montaż zaworów termostatycznych, montaż automatyki w kotłowniach zasilających budynki użyteczności publicznej oraz modernizacja źródeł ciepła, z wykorzystaniem zewnętrznych środków finansowych oferowanych w ramach oferty krajowych funduszy ochrony środowiska,
- 3) zaleca się wprowadzić monitoring zużycia energii, paliw (również wody) oraz kosztów w budynkach użyteczności publicznej (np. poprzez wdrożenie Programu Zarządzania Energią w Budynkach Użyteczności Publicznej),
- 4) organizację, planowanie i finansowanie działań związanych z modernizacją źródeł ciepła i działań termomodernizacyjnych.

W zakresie zaopatrzenia w ciepło i energię elektryczną przyjmuje się realizację następujących zadań:

- 1) poprawa jakości powietrza, ograniczenie emisji zanieczyszczeń do powietrza ze źródeł niskiej emisji poprzez eliminowanie tych źródeł oraz realizację przedsięwzięć termomodernizacyjnych (np. realizację Programu Ograniczenia Niskiej Emisji na terenie miasta Bartoszyce),
- 2) poprawa sposobu komunikowania się ze społeczeństwem, zmierzająca do uzyskania większej akceptowalności zagadnień związanych z systemami zaopatrzenia miasta w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe,
- 3) promocja ekologicznych nośników energii (wspólnie z przedsiębiorstwami energetycznymi, dystrybutorami ekologicznych paliw oraz producentami niskoemisyjnych technologii) oraz technologii termomodernizacji budynków,
- 4) wspólne występowanie (lub firmowanie programów przez gminę miejską) o środki preferencyjne z właścicielami lub administratorami budynków, np. w ramach programów

ograniczenia niskiej emisji (NFOŚiGW w Warszawie, krajowe, pomocowe – Unia Europejska i inne) w zakresie termomodernizacji tych budynków – miasto w ramach swojej działalności może wspierać merytorycznie wnioskodawców,

- 5) działania na rzecz poprawy efektywności energetycznej urządzeń wykorzystywanych do wytwarzania i przesyłania ciepła oraz energii elektrycznej związane z ich modernizacją,
- 6) wspieranie inwestycji związanych z lokalnym wytwarzaniem energii elektrycznej, ciepła (i chłodu) w układach skojarzonych.

W dalszej perspektywie czasowej rozpatruje się realizację następujących przedsięwzięć w zakresie sieci ciepłowniczej:

- 1) kompleksowa modernizacja kotłów WR-10 wraz z zabudową wysokosprawnych instalacji do oczyszczania spalin,
- 2) dostosowanie źródła ciepła do efektywnej energetycznie pracy w okresie letnim (rozważa się dwa warianty: budowa nowej jednostki kotłowej lub źródła skojarzonego o mocy dostosowanej do potrzeb odbiorców korzystających z ciepła w okresie letnim,
- 3) budowy lokalnych źródeł ciepła dla przygotowania ciepłej wody użytkowej w grupowych węzłach cieplnych),
- 4) wymianę magistralnej sieci ciepłowniczej kanałowej na preizolowaną w rejonie ulicy Berna (w pobliżu mostu na rzece Łynie),
- 5) wymianę rozdzielczej sieci ciepłowniczej kanałowej na preizolowaną w rejonie ulicy Wajdy - Warszawskiej,
- 6) uciepłownienie Starego Miasta w jego południowo-wschodniej części - rejon ulic Kopemika – Szewców - Rzeźników,
- 7) uciepłownienie Starego Miasta w jego północno-wschodniej części - rejon ulic Robotnicza – Strzeleckiego - Kilińskiego
- 8)

Przewiduje się następujące opcje paliwowe oraz technologiczne budowy źródeł ciepła:

- 1) ~~generator z silnikiem gazowym (genset) lub oparty na biomasie,~~
- 2) ~~turbina gazowa,~~
- 3) ~~kocioł na biomasę lub gaz ziemny,~~
- 4) konwersja części produkcji ciepła z węgla kamiennego na produkcję ciepła, zasilanego biomasą,
- 5) konwersja części produkcji ciepła z węgla kamiennego na produkcję ciepła, zasilanego gazem ziemnym z wykorzystaniem jednostek kogeneracyjnych (jednoczesna produkcja ciepła i energii elektrycznej w oparciu o silniki spalinowe) lub z wykorzystaniem kotłów gazowych.

2.6.8. ENERGIA ELEKTRYCZNA

Istnieje konieczność rozbudowy i rozwoju sieci elektroenergetycznych na potrzeby zasilania planowanej zabudowy mieszkalnej i wielofunkcyjnej. Stworzenie przyjaznego środowiska do rozwoju miasta, na potrzeby rozbudowy ośrodków przedsiębiorczości, przemysłu, rozwoju usług turystycznych czy przetwórstwa rolno-spożywczego nierozzerwalnie łączy się ze wzrostem zapotrzebowania na moc i energię elektryczną. Niezbędne będzie wybudowanie na terenie miasta nowych stacji 15/0,4 kV lub węzłów 15/15 kV wraz z wykonaniem powiązań funkcjonalnych z istniejącymi i projektowanymi liniami 15 kV. W związku z powyższym na etapie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na potrzeby infrastruktury elektroenergetycznej należy zagwarantować niezbędne rezerwy terenów pod lokalizację stacji elektroenergetycznych i linii elektroenergetycznych.

Na obszarze objętym zmianą Studium zlokalizowane są istniejące sieci elektroenergetyczne. Opracowywane plany zagospodarowania powinny uwzględniać możliwość prowadzenia eksploatacji urządzeń oraz zapewniać dojazd ciężkim sprzętem do stanowisk linii. Dla linii 110 kV należy zachować teren ograniczonego zagospodarowania w odległości ok. 15 m od skrajnego przewodu linii, dla linii 15 kV - po 5 m od skrajnego przewodu linii. Zmiana zagospodarowania w tym obszarze wymaga uzgodnienia w ENERGA - OPERATOR SA a w przypadku linii 110 kV - dodatkowo uprzedniego opracowania analizy wpływu istniejącej linii na projektowany

obiekt. W projektowanych ciągach komunikacyjnych, chodnikach ulic, pasach zieleni itp. należy zarezerwować pasy techniczne dla projektowanych sieci elektroenergetycznych wraz z lokalizacjami nowych, projektowanych stacji transformatorowych oraz złączy kablowych i kablowo-pomiarowych. Zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać istniejące urządzenia elektroenergetyczne z uwzględnieniem obowiązujących norm i przepisów oraz odległości określonych w przepisach.

Ze względu na konieczność stałego zwiększania bezpieczeństwa dostaw energii elektrycznej w regionie oraz stale rosnące zapotrzebowanie na moc i energię, niezbędne będzie w perspektywie najbliższych lat wykonanie następujących zadań w obszarach sieci i urządzeń elektroenergetycznych:

- 1) modernizacja istniejącej linii 110 kV relacji GP Z Lidzbark Warmiński - GPZ Bartoszyce w zakresie wymiany istniejących przewodów na przewody typu HTLS „małozwisowe” z jednoczesną wymianą części konstrukcji wsporczych w ramach istniejących stanowisk linii – instalacja nowoczesnych rozwiązań technicznych pozwoli na znaczące podwyższenie możliwości przesyłowych linii przy jednoczesnej minimalizacji zakresów prac i wpływu przebudowy na otoczenie;
- 2) modernizacja termiczna linii 110 kV relacji GPZ Bartoszyce - GPZ Korsze w zakresie dostosowania istniejących rozwiązań technicznych do pracy w temperaturze $+80^{\circ}\text{C}$.

Modernizacja pozwoli w ramach istniejących urządzeń elektroenergetycznych na podniesienie możliwości przesyłowych linii 110 kV.

Realizacja ww. zadań jest ściśle związana z umożliwieniem przyłączania i przesyłu mocy z elektrowni wiatrowych zlokalizowanych w gminach sąsiednich.

W zakresie rozwoju energetyki odnawialnej na terenie miasta Bartoszyce proponuje się niewielki jej stosowanie w tym:

- 1) zastosowanie kolektorów słonecznych w części budynków zarządzanych przez Urząd Miasta (w budynkach o całorocznym zapotrzebowaniu na ciepłą wodę użytkową) oraz popularyzację tego typu urządzeń wśród właścicieli budynków jednorodzinnych oraz podmiotów gospodarczych,
- 2) możliwość budowy farm fotowoltaicznych na budynkach produkcyjnych, gospodarczych, magazynowych i składowych przy ulicach Kętrzyńskiej, Bema i Gdańskiej; na terenach zabudowy mieszkaniowej lub usługowej dopuszcza się stosowanie ogniw paneli fotowoltaicznych wyłącznie w celu zaopatrzenia budynku w ciepło oraz w ciepłą wodę; w/w funkcje produkcyjne nie wymagają wyznaczenia odpowiednich stref ochronnych gdyż ich uciążliwości będą zamykały się w granicach działek, na których będą lokalizowane,
- 3) zastosowanie pomp ciepła czy układów wentylacji mechanicznej współpracujących z gruntowymi wymiennikami ciepła (np. w budynkach mieszkalnych, budynkach użyteczności publicznej i budynkach handlowo – usługowych),
- 4) wykorzystanie istniejącego energetycznego potencjału biomasy (drewno, słoma) na miejscu (np. w przedsiębiorstwach),
- 5) możliwość budowy małych elektrowni wodnych (MEW) do wytwarzania energii elektrycznej;
- 6) możliwość wykorzystania energii biogazu z oczyszczalni ścieków oraz składowiska odpadów,
- 7) propagowanie wiedzy wśród użytkowników energii w zakresie wykorzystywania odnawialnych źródeł energii.

Jednocześnie w ramach prowadzonych zabiegów eksploatacyjnych jak również w związku z prowadzoną działalnością przyłączeniową - w sieci dystrybucyjnej planowany jest szereg niezbędnych zabiegów modernizacyjnych na terenie miasta Bartoszyce m.in. w zakresie wymiany awaryjnych odcinków kabli 15 kV i 0,4 kV - szczególnie starych kabli olejowych i kabli niesieciowanych jak również przebudowy/modernizacji istniejących gołych linii

napowietrznych 15 kV. Dodatkowo prowadzone są bieżące modernizacje stacji transformatorowych.

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 obserwację zachowań na tym rynku, miasto może uzyskać wpływ na kształtowanie cen w obrocie nieruchomościami.

Wykorzystując informacje zawarte w studium miasto ma możliwość:

- 1) nabywania nieruchomości z wolnego rynku stosownie do potrzeb,
- 2) nabywania gruntów strategicznych z punktu widzenia rozwoju miasta,
- 3) korzystania z prawa pierwokupu w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenach rozwojowych, bądź atrakcyjnych finansowo,
- 4) wprowadzenia nieruchomości do obrotu,
- 5) powiększania zasobu nieruchomości 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.

Miasto Bartoszyce jest właścicielem dużej liczby nieruchomości, jednak posiadane grunty w dużej części nie nadają się pod zainwestowanie i dlatego przeznaczone są pod zieleń parkową i lasy. Pod zabudowę przemysłową, bazy i składy przeznaczono działki miejskie na południowym wschodzie w obrębie nr 8 (Specjalna Strefa Ekonomiczna), działki zlokalizowane w obrębie 7 na południu miasta oraz działki zlokalizowane na północy w obrębie 1 i 9 (Specjalna Strefa Ekonomiczna).

Pod budownictwo mieszkaniowe lub mieszkaniowe z towarzyszącymi usługami wyznaczono nieruchomości miejskie w obrębie nr 1.

Na tereny rekreacyjno – sportowe przeznaczono tereny w obrębie nr 8 oraz w obrębie nr 6.

Na rozwój kierunkowy pod budownictwo mieszkaniowe z usługami wskazano również tereny w obrębie nr 1, nr 2 i nr 7, których właścicielami są osoby fizyczne.

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.

2.8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH WSKAZANE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Postuluje się opracowanie miejscowego planu dla terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowej. Miejscowy plan zawierałby określone parametry i wskaźniki dotyczące projektowanej zabudowy co w przyszłości skutkowałoby uporządkowaną zabudową i zgodną z wymogami ładu przestrzennego.

~~Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego należy również sporządzić dla obszarów znajdujących się na terenie Warmińsko – Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, dla których nie uchwalono jeszcze miejscowych planów.~~

2.9. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

W przedmiotowym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bartoszyce nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

2.10. OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY WIĘKSZEJ NIŻ 2000 M²

W przedmiotowym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bartoszyce nie wyznacza się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m².

2.11. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przez obszar przestrzeni publicznej „należy rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;”. Następujące tereny na terenie miasta Bartoszyce stanowią przestrzeń publiczną:

- 1) Stare Miasto (plac),
- 2) teren wokół jeziora Mleczarskiego – kąpielisko miejskie z terenami rekreacyjno-sportowymi;
- 3) tereny sportowe przy ul. Sportowej,
- 4) tereny sportowe przy ul. Limanowskiego,
- 5) tereny sportowo-rekreacyjne przy ul. Korczaka,
- 6) plac Bohaterów Westerplatte i pobliski park,
- 7) park nad jeziorem Barbetowskim,
- 8) park Elizabeth z licznymi ciągami pieszo-rowerowymi, stawem w kształcie serca, zlokalizowany w zakolu Łyny u podnóża Wzgórza Zamkowego (przedmiotowy obszar charakteryzuje się walorami wypoczynkowymi i rekreacyjnymi. Dodatkowo staw w kształcie serca ze względu na swój kształt stanowić może oryginalną atrakcję turystyczną. Zaleca się więc jego odpowiednie wyeksponowanie).

Przedmiotowe obszary wymagają rewitalizacji.

2.12. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.

1. Leśna przestrzeń produkcyjna:

Na obszarach leśnych zagospodarowanie terenu odbywa się na podstawie przepisów o lasach. Na terenie całego miasta zaleca się zachowanie i ochronę układu istniejących użytków leśnych, w szczególności zalesień skupionych w dolinach Łyny i Suszycy, które w dużej części pełnią funkcję glebochronną - porastając ich strome skarpy. W ich obrębie powinna być prowadzona specjalna gospodarka leśna. Lasy powinny zostać poddane ochronie jako lasy glebochronne, a ruch turystyczny na ich terenie powinien być kanalizowany.

W przedmiotowym Studium nie wyznacza się terenów wskazanych do zalesienia.

2. Rolnicza przestrzeń produkcyjna:

Na terenach obecnie użytkowanych rolniczo postuluje się wprowadzenie funkcji nierolniczych - zgodnie z załącznikiem graficznym do Studium.

Do czasu wprowadzenia projektowanych funkcji, o których mowa wyżej, dopuszcza się użytkowanie gruntów rolniczych w sposób dotychczasowy.

2.13. WYMAGANIA W ZAKRESIE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ I WÓD PUBLICZNYCH

W obrębie doliny rzeki Łyny 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 wzmocnić jej procesy erozyjne.

Znaczna część miasta Bartoszyce położona jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 205 Subzbiornik Warmia, dla którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych.

Na terenie Bartoszyce występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi z prawdopodobieństwem wystąpienia 1% oraz 10%, stanowiące obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Dla terenów objętych zmianą studium zaktualizowano granice obszarów szczególnego zagrożenia powodziowego według danych na mapach zagrożenia powodziowego z października 2020 r. W granicach miasta Bartoszyce ustala się następujące zasady:

1. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zasady zagospodarowania oraz zakazy i nakazy reguluje ustawa Prawo wodne.
2. Wody deszczowe spływające po terenach objętych zainwestowaniem należy zagospodarować w granicach poszczególnych działek, a na terenach szczerlnie utwardzonych ująć w system kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia podczyszczające.
3. W celu zapobiegania zmniejszaniu się naturalnej retencji wodnej w zlewni oraz w celu przeciwdziałania podtopieniom i zalaniom związanym z obfitymi opadami atmosferycznymi, należy dążyć do ograniczania powierzchni szczelnych, poprzez stosowanie do pokrywania terenów materiałów i technologii ograniczających odpływ wody.
4. Tereny podmokłe, naturalne oczka wodne oraz doliny cieków powinny zostać w stanie niezmienionym.
5. W celu ochrony wód publicznych przed degradacją, należy ograniczyć zagospodarowanie terenów leżących w ich bezpośrednim sąsiedztwie poprzez pozostawienie strefy wolnej od zabudowy oraz zachowanie istniejących i tworzenie nowych stref buforowych w postaci pasów zadrzewień i zakrzewień.
6. Grodzenie działek powinno przebiegać zgodnie z granicą ewidencyjną, a w przypadku gdy działka graniczy bezpośrednio z korytem cieku należy zapewnić co najmniej 1,50 m strefę swobodnego dostępu do wód publicznych, wprowadzając zakaz grodzenia nieruchomości do linii brzegu i uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar, zgodnie z ustawą Prawo Wodne.

2.14. OBSZARY LUB OBIEKTY, DLA KTÓRYCH W ZŁOŻU KOPALINY WYZNACZA SIĘ FILAR OCHRONNY I TERENY GÓRNICZE

Zgodnie z danymi jakimi dysponuje Państwowy Instytut Geologiczny, na terenie Bartoszyce nie występują udokumentowane złoża kopalin i obszary górnicze. Tereny w granicach administracyjnych miasta nie są terenami górniczymi w rozumieniu przepisów ustawy Prawo geologiczne i górnicze stąd nie ustala się kierunków zagospodarowania w tym zakresie.

2.15. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY

Na terenie miasta Bartoszyce nie występują obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne, do których odnoszą się przepisy ustawy o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

2.16. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REWITALIZACJI, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI

Władze miasta zamierzają podjąć działania, które pozwolą nie tylko na zachowanie obiektów historycznych, ale także ich rewitalizację. Przywrócenie funkcji budynkom zniszczonym, a o ważnym znaczeniu historycznym buduje patriotyzm lokalny oraz dbałość o historię regionu. W mieście Bartoszyce znajdują się obszary wymagające rewaloryzacji i postulowane do objęcia ochroną.

Należą do nich tereny z zabudową mieszkalną jednorodziną i wielorodziną. W większości obejmują zespoły zabudowy wybudowanej kilkadziesiąt lat temu posiadające walory zabytkowe. Wiele budynków jest wpisanych do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego lub ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

Skupiska zabudowań wymagające rewaloryzacji znajdują się w rejonach ulic:

- 1) tereny zabudowy mieszkalno-usługowej z dużym stopniem koncentracji zabudowy, to m. in. zespoły zabudowy przy ul. Słowackiego, Mickiewicza, Struga, Wyspiańskiego, Pieniężnego oraz osiedle zabudowy jednorodzinnej sprzed 1945r. przy ul. Żeromskiego,
- 2) obszar starego miasta z bezpośrednim sąsiedztwem.

Działan rewitalizacyjnych wymaga plac Bohaterów Westerplatte i pobliski park. Modernizacji wymaga m. in. nawierzchnia ciągów spacerowych w parku – często niejednolita (gruntowa, z kostki brukowej, płytek kamiennych). Teren placu Bohaterów Westerplatte należy zagospodarować i przystosować do pełnienia funkcji wypoczynkowej i turystycznej.

Należy również wprowadzić zmiany w sposobie zagospodarowania terenu otaczającego jezioro Bartbetowskie. Podjęte działania powinny wpłynąć na podniesienie walorów estetycznych danych terenów oraz uatrakcyjnić ofertę turystyczną miasta. Postuluje się wprowadzenie obiektów małej architektury o jednakowej formie architektonicznej oraz modernizację ciągów spacerowych wokół jezior.

Postuluje się aby podnieść estetykę lasu komunalnego i parku Elizabeth.

2.17. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Zgodnie z ustawą Prawo geodezyjne i kartograficzne tereny zamknięte to tereny o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, określone przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych.

Na terenie miasta znajdują się następujące obszary zamknięte:

- 1) obszary wojskowe i obiekty Ministerstwa Obrony Narodowej w południowo-zachodniej części miasta przy ul. Wojska Polskiego i Andersa;
- 2) teren Aresztu Śledczego przy ul. Warszawskiej 5;

- 3) teren linii kolejowej. Podstawą prawną do wyznaczenia przedmiotowego obszaru jest Decyzja Ministra Infrastruktury i Rozwoju w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenach zamkniętych nie należy do zadań własnych miasta. W strefie ustala się następujące ograniczenia dotyczące zakazu:

- 1) lokalizacji obiektów użyteczności publicznej;
- 2) lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi;
- 3) lokalizacji obiektów sportowych i rekreacyjnych;
- 4) lokalizacji obiektów służących do prowadzenia działalności gospodarczej hodowlanej;
- 5) budowy dróg publicznych.

Ponadto należy uwzględnić uciążliwość akustyczną dla środowiska od obiektów szkoleniowych (strzelnice) w odniesieniu do projektowanych terenów pod zabudowę mieszkaniową.

2.18. TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY ORAZ TERENY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA

1. Zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej obejmuje:
 - 1) tereny wód powierzchniowych,
 - 2) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi z prawdopodobieństwem wystąpienia 0,5 %, 1% oraz 5%, stanowiące obszary szczególnego zagrożenia powodzią a ewentualne odstępstwa od tego zakazu wymagają zgody Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej
 - 3) tereny w odległości 5,0m od podstawowych rowów melioracyjnych,
 - 4) tereny znajdujące się w strefie kontrolnej gazociągu wysokiego ciśnienia (patrz: pkt. 2.18. Tereny wyłączone spod zabudowy oraz tereny ograniczonego użytkowania, II. pkt. 4. lit. a)),
 - 5) tereny znajdujące się w strefie ochronnej drugiego stopnia wyznaczonej w związku z przebiegiem sieci wysokiego napięcia 110 kV (zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych) – pkt. 2.6.5. Energia elektryczna,
 - 6) tereny oznaczone na załączniku graficznym do Studium jako tereny zieleni niskiej urządzonej, bez prawa do zabudowy,
 - 7) posiadających zakaz zabudowy ustanowiony w przepisach odrębnych.
2. Pozostałe tereny, dla których wprowadza się różnego rodzaju ograniczenia związane z lokalizacją nowej zabudowy:
 - 1) Ograniczanie zabudowy na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Łyny - Ustala się ograniczanie zabudowy na krawędziach wysoczyznowych, w celu zachowania ciągłości przyrodniczo-krajobrazowej oraz ochrony krawędzi tarasów rzecznych przed ruchami masowymi, wiąże się to zarówno z trudnymi warunkami gruntowo - wodnymi i z nieodpowiednim mikroklimatem, jak i z możliwością wystąpienia powodzi w trakcie wezbrań rzeki, a także z erozją brzegów rzecznych.
 - 2) Zakaz zamieszkiwania na terenie rodzinnych ogrodów działkowych - na terenie działki obowiązuje zakaz zamieszkiwania oraz prowadzenia działalności gospodarczej lub innej działalności zarobkowej.
 - 3) Ograniczenia związane z sąsiedztwem drogi krajowej nr 51 - ciąg drogi krajowej nr 51 powinien przyjąć parametry techniczne odpowiadające klasie GP. W związku z powyższym:
 - a) nowe budynki mieszkalne, zamieszkania zbiorowego oraz użyteczności publicznej powinny być usytuowane w odległości zapewniającej zachowanie, w zależności od przeznaczenia budynku, dopuszczalnego poziomu hałasu i wibracji, określonego w przepisach o ochronie środowiska,

- b) ze względu na obowiązujące normy hałasu określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej należy przyjąć w odległości nie mniejszej niż 50m od linii rozgraniczającej drogę krajową nr 51.
- 4) Ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w związku z obecnością sieci gazowej:
 - a) gazociąg wysokiego ciśnienia DN100 PN6,3 MPa rok budowy 1987:
 - Dla w/w gazociągu wyznaczone są strefy kontrolowane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie. Strefa kontrolowana jest to obszar wyznaczony po obu stronach osi gazociągu, którego linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, w którym przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się transportem gazu ziemnego podejmuje czynności w celu zapobieżenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłowe użytkowanie gazociągu. W strefach kontrolowanych nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania. W strefach kontrolowanych nie mogą rosnąć drzewa w odległości mniejszej niż 2,0 m od gazociągów o średnicy do DN300 włącznie, licząc od osi gazociągu do pni drzew. Wszelkie prace w strefach kontrolowanych mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu ich wykonania z właściwym operatorem sieci gazowej.
 - Strefy kontrolowane, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, wynoszą m.in.:
 - 40,0 m dla budynków mieszkalnych zabudowy jedno- i wielorodzinnych,
 - 70,0 m dla budynków użyteczności publicznej,
 - 50,0 m dla obiektów zakładów przemysłowych,
 - 30,0 m dla wolnostojących budynków niemieszkalnych,
 - 40,0 m dla parkingów samochodowych,
 - 30,0 m dla przewodów kanalizacyjnych, kanałów sieci ciepłej, kanalizacji kablowej i wodociągów mających bezpośrednie połączenie z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt,
 - 10,0 m dla przewodów kanalizacyjnych, kanałów sieci ciepłej, wodociągów, kanalizacji kablowej, kabli elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych niemających połączenia z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt.
 - Zgodnie z wyżej przywołanym Rozporządzeniem dopuszcza się usytuowanie obiektów (za wyjątkiem napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu większym niż 1,0 kV i poza stacjami transformatorowymi) w odległości nie mniejszej niż 15,0 m od gazociągu.
 - b) Stacja gazowa redukcyjno-pomiarowa wysokiego ciśnienia o przepustowości $Q=3000\text{m}^3/\text{h}$, rok budowy 1988, zlokalizowana na dz. nr 7-146/15:
 - Dla w/w stacji gazowej wysokiego ciśnienia należy zachować odległości bezpieczne od projektowanych obiektów terenowych zgodnie z Normą Branżową BN-78/8976-77.
 - Odległości bezpieczne stacji gazowych od obiektów terenowych, które wynoszą m. in.
 - 80,0 m od rzutu budynku w poziomie terenu - dla obiektów użyteczności publicznej, w których może przebywać jednocześnie więcej niż 100 osób;

- 50,0 m od rzutu budynku w poziomie terenu - dla obiektów pozostałych budynków użyteczności publicznej jak np. administracyjno-biurowe, socjalne i inne o mniejszej ilości osób niż 100;
 - 20,0 m od skrajni jezdni - dla dróg lokalnych i wewnątrzzakładowych.
 - Przejazd nad gazociągami wysokiego ciśnienia może odbywać się wyłącznie w wyznaczonym, uzgodnionym w fazie projektowania inwestycji, miejscu.
 - W strefie po 3,0 m po obu stronach osi gazociągów nie zezwala się na lokalizowanie ogrodzenia.
- c) Dla sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia, w zależności od roku budowy gazociągu, należy zachować odpowiednio strefę kontrolowaną o szerokości 3,0 m i 1,0 m, której linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie. W strefie kontrolowanej (po 1,5m i 0,5m po obu stronach gazociągu), nie należy wznosić obiektów budowlanych, ogrodzeń, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania. W strefie kontrolowanej nie mogą rosnąć drzewa w odległości mniejszej niż 2,0 m od gazociągów od średnicy do DN300 włącznie, licząc od osi gazociągu do pni drzew. Wszelkie prace w strefie kontrolowanej mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu ich wykonania z właściwym operatorem sieci gazowej.
- d) Stacja gazowa redukcyjno-pomiarowa średniego ciśnienia o przepustowości $Q=1500\text{Nm}^3/\text{h}$, rok budowy 1990, zlokalizowana na dz. nr 7-146/15:
- Dla w/w stacji gazowej średniego ciśnienia należy zachować minimalne odległości podstawowe od obiektów terenowych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki w sprawach warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, które wynoszą m.in.
 - 15m od linii zwartej zabudowy budynków mieszkalnych o wysokości do 55 m w zwartej zabudowie osiedlowej,
 - 25m od budynków użyteczności publicznej, w których przebywają osoby o ograniczonych możliwościach poruszania się: szpitale, sanatoria, żłobki, domy starców itp. oraz zakłady karne,
 - 25m od budynków użyteczności publicznej, w których może przebywać jednocześnie więcej niż 100 osób, z wyjątkiem obiektów w których przebywają osoby o ograniczonych możliwościach poruszania się (od rzutu budynku w poziomie terenu, a w odniesieniu do obiektów użyteczności publicznej - od granicy terenu),
 - 15 m od budynków administracyjno-biurowe, socjalne i inne o liczbie osób mniejszej niż 100,
 - 10m od budynków przemysłowe i magazynowe wszystkich kategorii niebezpieczeństwa pożarowego o obciążeniu ogniowym ponad 200 kg/m^2 , bez stosowania ognia otwartego.
- e) Stacja gazowa redukcyjno-pomiarowa średniego ciśnienia o przepustowości $Q=3000\text{Nm}^3/\text{h}$, rok budowy 2006 (Szpital Powiatowy), ul. Wyszyńskiego:
- Dla w/w stacji gazowej średniego ciśnienia należy zachować odległości od obiektów budowlanych - zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Gospodarki w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

2.19. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przez obszar funkcjonalny „należy rozumieć obszar szczególnego zjawiska z zakresu gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych, stanowiący zwarty układ przestrzenny składający się z funkcjonalnie powiązanych terenów, charakteryzujących się wspólnymi uwarunkowaniami i przewidywanymi jednolitymi celami rozwoju”.

Zgodnie z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego (2018) miasto Bartoszyce wraz z innymi miastami (Braniewo, Elbląg, Giżycko, Górowo Iławskie, Kętrzyn, Lidzbark Warmiński) oraz gminami miejsko-wiejskimi i wiejskimi zaliczone zostało do Przygranicznego Obszaru Funkcjonalnego.

Powierzchnia obszaru: 9 602 km² (40% województwa), liczba ludności: 528,3 tys. (37% ludności województwa). Szczególne zjawisko z zakresu gospodarki przestrzennej: przygraniczne położenie w Polsce i Unii Europejskiej. Główne funkcje obszaru: gospodarcza (rolnicza i turystyczna). Wyróżniki obszaru: znaczne wewnętrzne zróżnicowanie pod względem przyrodniczym, gospodarczym, infrastruktury komunikacyjnej, zagospodarowania terenu.

Główne kierunki działań wskazane dla całego obszaru:

- kształtowanie powiązań transgranicznych,
- kształtowanie i rozwój sieci osadniczej,
- ochrona środowiska,
- rozwój sfery gospodarczej i turystycznej z uwzględnieniem aspektu współpracy transgranicznej,
- poprawa dostępności komunikacyjnej i infrastruktury transportowej,
- rozwój infrastruktury technicznej.

W przedmiotowym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bartoszyce wskazano następujące obszary i problemy w zakresie zagospodarowania przestrzennego:

1. Obszar Śródmieścia. Układ urbanistyczny starego miasta Bartoszyce łącznie z murami obronnymi i obszarem 50,0m na zewnątrz murów jest wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Warmińsko-Mazurskiego. W związku z powyższym na przedmiotowym obszarze obowiązują ustalenia, nakazy i zakazy związane z ochroną zabytków. Zabudowa Starego Miasta tworzy urbanistyczną i architektoniczną całość.
2. Obszar osiedla zabudowy wielorodzinnej głównie przy ul. Sikorskiego i Bema – teren problemowy. Wymagane jest podjęcie działań zmierzających do humanizacji osiedla poprzez tworzenie warunków do rekreacji, uzupełniania programu usługowego i usprawniania komunikacji wewnątrz osiedli.
3. Warmińsko-Mazurska Specjalna Strefa Ekonomiczna (kompleks w południowo-wschodniej części miasta, kompleks w północnej części miasta przy ul. Bema, kompleks przy ul. Kętrzyńskiej). Obszary zaliczone do WMSSE cechują się wspólnymi cechami takimi jak: duży stopień uzbrojenia terenu, bardzo dobra dostępność komunikacyjna, przeznaczenie głównie pod funkcje: przemysłowe, magazynowe, składowe czy usługowe i handlowe.
4. Obszar wojskowy Ministerstwa Obrony Narodowej w południowo-zachodniej części miasta przy ul. Wojska Polskiego i Andersa – obszar funkcjonalny wyodrębniony ze względu na funkcję związaną z obronnością Państwa Polskiego i status terenu zamkniętego.
5. Obszar zagrożenia hałasem zlokalizowany głównie w ciągu drogi krajowej nr 51. Według danych udostępnionych przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad droga krajowa nr 51 emituje hałas sięgający rzędu 70 dB (posłużono się wskaźnikiem

LDWN – przedział czasu odniesienia równy wszystkim dobom w roku). W mieście Bartoszyce w zależności od rodzaju terenu i odległości od drogi krajowej odnotowuje się przekroczenie dopuszczalnych norm wskaźnika hałasu LDWN (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku). Wzdłuż drogi krajowej kumuluje się natężenie ruchu. Dopiero budowa drugiej przeprawy mostowej i wyprowadzenie ruchu tranzytowego poza obręb historycznej zabudowy centrum Miasta rozwiąże problem zagrożenia hałasem w tej części Bartoszczyca.

6. Obszar projektowanej tzw. małej obwodnicy miasta.
7. Bariera funkcjonalno-przestrzenna dla rozwoju miasta to jego podział na dwie części leżące po obu stronach rzeki Łyny, utrudniający spójność polityki zrównoważonego rozwoju a także ograniczona liczba przejść łączących rozdzielone części miasta - w tym tylko jedna przeprawa mostowa przez rzekę Łynę, skutkująca problemami komunikacyjnymi; dodatkowy podział miasta istnieje w wyniku przebiegającej przez teren miasta trasy kolejowej.

3. CELE ROZWOJU OKREŚLONE W STRATEGII I POLITYKA PRZESTRZENNA ICH REALIZACJI

~~Przyjęta przez Radę Miasta Uchwała Nr 74/XII/99 z dnia 29 września 1999 r. Strategia rozwoju miasta Bartoszyce na lata 2000 – 2015 określiła misję i cele strategiczne rozwoju. W 2009r. przedstawiono natomiast projekt aktualizacji dokumentu – Strategię Rozwoju Miasta Bartoszyce na lata 2009 – 2015.~~

Podstawowym dokumentem strategicznym dla miasta Bartoszyce jest Strategia Rozwoju Miasta Bartoszyce na lata 2016-2022 (Uchwała Nr XXVI/169/2016 Rady Miasta Bartoszyce z dnia 29 września 2016 r.) Misję miasta sformułowano jako:

systematyczne podnoszenie jakości życia mieszkańców oraz tworzenie sprzyjających warunków dla rozwoju przedsiębiorczości i aktywizacji społecznej.

Obszary strategiczne i cele operacyjne:

1. Obszar strategiczny - Infrastruktura miejska, w tym cele operacyjne:
 - 1) Odnowa przestrzeni publicznej
 - 2) Rozwój komunikacji
 - 3) Nowoczesna infrastruktura techniczna
 - 4) Wysoki standard obiektów użyteczności publicznej
 - 5) Ochrona środowiska naturalnego i kulturowego
2. Obszar strategiczny - Zrównoważona gospodarka miasta, w tym cele operacyjne:
 - 1) Wspieranie przedsiębiorczości
 - 2) Skuteczna promocja miasta
 - 3) Kadry dla rynku pracy
 - 4) Rozwój turystyki
3. Obszar strategiczny - Poprawa jakości życia, w tym cele operacyjne:
 - 1) Rozwój mieszkalnictwa
 - 2) Poprawa bezpieczeństwa i zdrowia
 - 3) Bogata oferta kulturalna i sportowo-rekreacyjna
 - 4) Nowoczesny system edukacji
4. Obszar strategiczny - Aktywizacja społeczeństwa, w tym cele operacyjne:
 - 1) Aktywizacja społeczna
 - 2) Aktywni mieszkańcy i rozwój wielokulturowego społeczeństwa
 - 3) Rozwój przedsiębiorczości i ekonomii społecznej

4) Wsparcie organizacji pozarządowych

Misja

Poprawa warunków życia i kondycji ekonomicznej mieszkańców poprzez rozwój działalności gospodarczej oraz potencjału turystycznego.

1. Strefa społeczna:

Cel główny: zwiększenie atrakcyjności miasta Bartoszyce jako miejsca zamieszkania. Strefa społeczna koncentruje się wokół zagadnień, które mają na celu poprawę warunków życia mieszkańców miasta Bartoszyce. Na rozwój strefy składają się m.in.: poprawa życia kulturalnego, sportowego, rekreacyjnego.

Cele szczegółowe:

- 1) tworzenie warunków dla środowiska kultury oraz wspieranie inicjatyw kulturalnych;
- 2) wzbogacenie oferty kulturalnej, sportowej i rekreacyjnej;
- 3) stworzenie warunków dla rozwoju sportu masowego i rekreacji;
- 4) tworzenie warunków dla rozwoju amatorskiego ruchu kulturalnego, sieci świetlic oraz imprez z udziałem artystów profesjonalnych w oparciu o Dom Kultury.

Działania zmierzające do zrealizowania celu:

- rozbudowa i modernizacja Domu Kultury oraz stworzenie Centrum Wielokulturowości;
- budowa ścieżek rowerowych;
- działania prowadzące do zapewnienia dostępu do Internetu dla każdego mieszkańca.
- rewitalizacja starówki oraz muzeum;
- budowa amfiteatru w Parku Elizabeth;
- zorganizowanie systemowego współdziałania z innymi jednostkami samorządu terytorialnego;
- utworzenie szkoły muzycznej o stopniu podstawowym;
- modernizacja i rozbudowa Miejskiej Biblioteki Publicznej.

2. Strefa gospodarcza:

Cel główny: komplementarny rozwój gospodarki miasta.

Cele szczegółowe:

- 1) tworzenie warunków dla rozwoju lokalnego handlu i usług — aktywizacja przedsiębiorczości;
- 2) rozwój Warmińsko-Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej;
- 3) podnoszenie atrakcyjności inwestycyjnej miasta;
- 4) upowszechnianie Internetu i technologii informatycznych dla rozwoju gospodarczego;
- 5) rozwijanie systemu promocji miasta.

Działania zmierzające do zrealizowania celu:

- uzbrojenie terenów pod przyszłe działania inwestycyjne;
- stworzenie infrastruktury rekreacyjnej nad jeziorem Kinajmskim z infrastrukturą towarzyszącą;
- budowa hali targowej;
- reaktywowanie połączenia kolejowego między Bartoszczami a Kaliningradem;
- budowa stacji wodnej nad Łyną, pogłębienie odcinka rzeki od mostu drogowego do mostu kolejowego na organizację imprez na rzece;
- uzbrojenie terenów w ramach WM SSE;
- wykorzystanie instrumentów rynku pracy do pobudzenia aktywności gospodarczej;
- budowa składowiska odpadów i systemu selektywnej zbiórki;

- wykorzystanie technologii informatycznych dla rozwoju gospodarczego.
- 3. ~~Strefa przestrzenno-ekologiczna:~~
 Cel główny: ~~rozwój infrastruktury turystycznej, społecznej, kulturalnej i edukacyjnej.~~
 Cele szczegółowe:
 - 1) ~~wzrost potencjału turystycznego miasta Bartoszyce,~~
 - 2) ~~rozwój infrastruktury sportowej, kulturalnej, edukacyjnej zwiększającej atrakcyjność zamieszkania oraz atrakcyjność inwestycyjną miasta Bartoszyce,~~
 - 3) ~~rozwój turystyki transgranicznej w regionie transgranicznym Bartoszyce,~~
 - 4) ~~Bagrationowska i Pionierska,~~
 - 5) ~~kreowanie / propagowanie zdrowego stylu życia,~~
 - 6) ~~poprawa infrastruktury technicznej miasta / rewitalizacja kompleksowa zabudowy historycznej miasta.~~
 Działania zmierzające do zrealizowania celu:
 - ~~budowa pływalni i hali sportowo-widowiskowej,~~
 - ~~rozbudowa i modernizacja obiektów kulturalnych,~~
 - ~~budowa drugiego mostu na Łynie,~~
 - ~~modernizacja mienia komunalnego, budowa mieszkań socjalnych,~~
 - ~~uzbrojenie terenów pod działalność gospodarzą,~~
 - ~~budowa hali dla targowiska i kupeów w tym samym miejscu,~~
 - ~~budowa ciągów spacerowo-rowerowych wzdłuż Łyny z zagospodarowaniem terenów zielonych,~~
 - ~~powstanie muzeum Ziemi Bartoszyckiej,~~
 - ~~rozwiązanie gospodarki odpadami poprzez budowę sortowni i wprowadzenie segregacji.~~

4. ZADANIA CELU PUBLICZNEGO - PONADLOKALNE I LOKALNE

1. Zadania ponadlokalne:
 - 1) ~~budowa obwodnicy w ciągu drogi krajowej nr 51 granica państwa — Bartoszyce Olsztynek — inwestycja o znaczeniu krajowym,~~
 - 2) ~~budowa drogi z mostem na rzece Łynie na przedłużeniu ulicy Poniatowskiego do ulicy Gdańskiej — ciąg drogi wojewódzkiej,~~
 - 3) ~~rozbudowa drogi krajowej nr 51 do parametrów klasy GP,~~
 - 4) ~~modernizacja ulic miejskich, które są w ciągach dróg wojewódzkich — zadanie samorządu wojewódzkiego i współudział miasta,~~
 - 5) ~~Główny Punkt Bartoszyce — modernizacja rozdzielni 110 kV — zadanie Zakładu Energetycznego tj Zasilania (GPZ). ENERGA OPERATOR S.A.,~~
 - 6) ~~budowa stacji redukcyjnej gazu — zadanie Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa SA w Warszawie Oddział Zakład Gazowniczy w Olsztynie,~~
 - 7) ~~modernizacja drogi wojewódzkiej nr 512 Pieniężno — Górowo Iławeckie — Bartoszyce do parametrów technicznych klasy G,~~
 - 8) ~~modernizacja drogi wojewódzkiej nr 592 Bartoszyce — Korsze do parametrów technicznych klasy G,~~
 - 9) ~~modernizacja linii kolejowej II rzędnej Korsze — Głomno,~~
 - 10) ~~modernizacja linii o torze szerokim Bartoszyce — Głomno — Kaliningrad,~~
 - 11) ~~wzmocnienie potencjału usługowego w zakresie: edukacji, ochrony zdrowia, kultury i obsługi biznesu,~~
 - 12) ~~Warmińsko — Mazurska Specjalna Strefa Ekonomiczna — zadanie rządowe wpisane do wojewódzkiego rejestru,~~

~~13) budowa elektrowni wodnej na rzece Łyna – zadanie rządowe wpisane do wojewódzkiego rejestru.~~

- 1) droga Nr 51 – budowa obwodnicy Bartoszyce w: Program Budowy Dróg Krajowych na lata 2014-2023 (z perspektywą do 2025 r.),
- 2) budowa linii 110 kV Jeziorany – Bartoszyce w: Plan Rozwoju na lata 2017-2022. ENERGAOPERATOR S.A.,
- 3) modernizacja linii 110 kV Bartoszyce – Korsze w: Plan Rozwoju na lata 2017-2022. ENERGAOPERATOR S.A.,
- 4) budowa gazociągów wysokiego ciśnienia relacji Wawrzyny – Redy w: Plan rozwoju PSG na lata 2016-2020,
- 5) budowa i modernizacja sieci kanalizacji sanitarnej w: Krajowy program oczyszczania ścieków komunalnych,
- 6) kompleksowa rewitalizacja społeczna, fizyczna, gospodarcza i środowiskowa miast województwa objętych siecią Cittaslow w: Kontrakt Terytorialny dla Województwa Warmińsko-Mazurskiego,
- 7) budowa i rozbudowa Punktów Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK) w: Plan gospodarki odpadami dla województwa warmińsko-mazurskiego na lata 2016-2022.

2. Zadania lokalne:

- 1) budowa nowoprojektowanych i modernizacja istniejących ulic i chodników miejskich,
- 2) budowa dworca autobusowego - wspólne przedsięwzięcie samorządów; starostwa i miasta, oraz prywatnych przewoźników,
- 3) budowa parkingów dla samochodów osobowych i autokarów,
- 4) budowa parkingów dla samochodów ciężarowych,
- 5) budowa ścieżek rowerowych,
- 6) budowa szkół podstawowych i przedszkoli,
- 7) urządzenie i powiększenie cmentarza,
- 8) realizacja targowiska miejskiego,
- 9) realizacja ujęcia wody „Zachód”,
- 10) rozbudowa systemu zaopatrzenia w wodę (sieci i zbiorniki),
- 11) budowa drogi miejskiej od ul. Gdańskiej (na wysokości projektowanego skrzyżowania odcinka drogi wojewódzkiej z ulicą Gdańską) do ul. Bema (na wysokości projektowanego skrzyżowania drogi krajowej nr 51 w km około 14+280) – w przypadku włączenia przedmiotowej drogi do projektowanego skrzyżowania z drogą krajową nr 51 skrzyżowanie będzie wymagało przebudowy z uwagi na istotne zmiany ruchu wynikające z podłączenia tej drogi oraz ze zmianami planowanymi z zagospodarowaniem obszaru przylegającego, oddziałującego na ruch na tym skrzyżowaniu,
- 12) adaptacja budynku mieszkalnego przy ul. Jagiellończyka 1 na potrzeby usług rekreacyjno-sportowych,
- 13) uzbrojenie terenów pod os. 650-lecia,
- 14) rewitalizacja nawierzchni drogowych na obszarze starego miasta oraz budowa kanalizacji deszczowej,
- 15) modernizacja ulicy Armii Krajowej,
- 16) modernizacja ulicy Przemysłowej oraz budowa infrastruktury technicznej,
- 17) uzbrojenie terenów przemysłowych przy ulicy Struga w infrastrukturę techniczną,
- 18) budowa zbiornika wody pitnej dla Bartoszyce,
- 19) budowa separatorów na sieciach kanalizacji deszczowej,
- 20) zagospodarowanie terenu za budynkiem Sp. nr 7 i Gimnazjum nr 2 w Bartoszycach,
- 21) budowa przedszkola na osiedlu „Działki”,

- 22) budowa hali widowiskowo-sportowej,
- 23) budowa basenu,
- 24) modernizacja budynku BDK,
- 25) modernizacja i rozbudowa regionalnego systemu informacji turystycznej,
- 26) przebudowa ul. Wyszyńskiego.