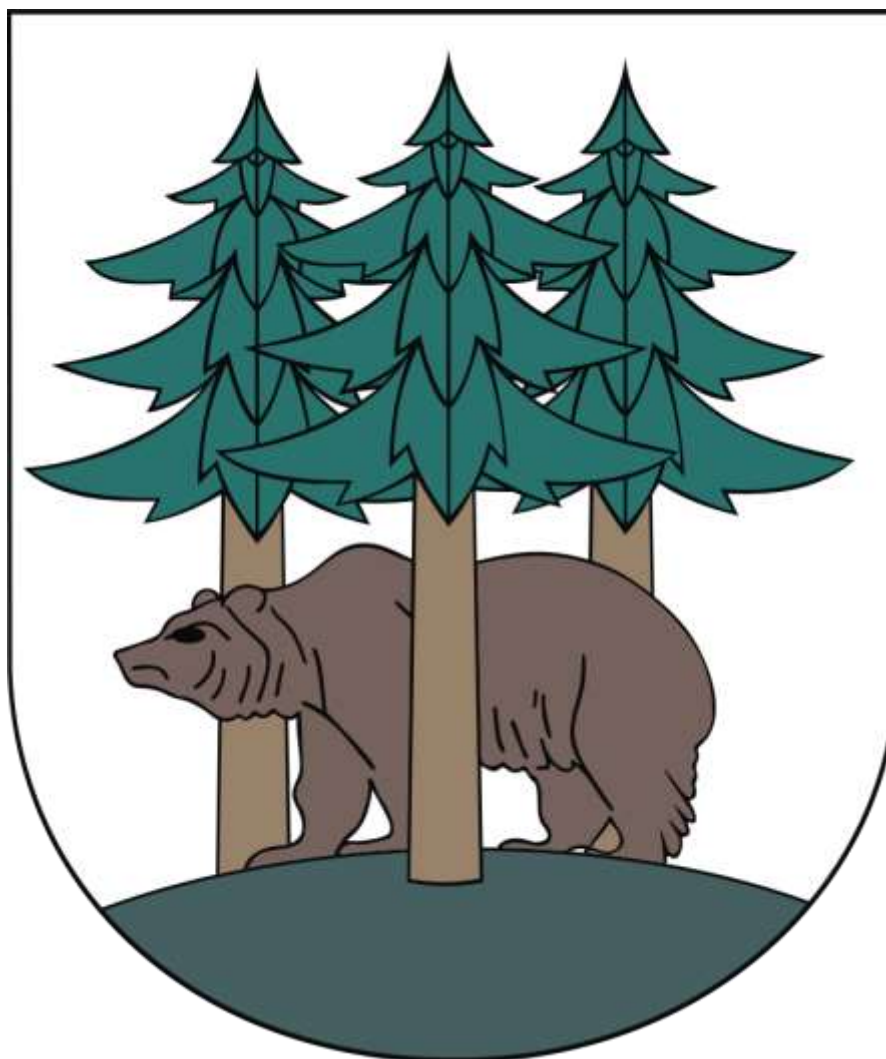




# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KĘTRZYNA



## UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik nr 1 do Uchwały nr LXXIV/553/2023 Rady Miejskiej w Kętrzynie z dnia 29 czerwca 2023 roku w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kętrzyna wraz z rysunkami



## ZESPÓŁ AUTORSKI STUDIUM:

### **Projektanci**

mgr inż. Adam Syczewski

mgr inż. Michał Sobieraj

mgr inż. arch. Szymon Zabokrzecki

mgr Marzena Belowska

mgr inż. Monika Bednarczyk

mgr inż. Sylwia Długosz

Opracowanie wykonano w:

### **Biuro Architektoniczno-Urbanistyczne**

**"BDK" s.c.**

ul. Wilczyńskiego 6G/3

10-686 Olsztyn

tel. 89 541 42 24

[biuro@bdk.olsztyn.pl](mailto:biuro@bdk.olsztyn.pl)

[www.bdk.olsztyn.pl](http://www.bdk.olsztyn.pl)



## Spis treści:

<b>1. WSTĘP</b> .....	<b>6</b>
1.1 Podstawa opracowania.....	6
1.2 Cel opracowania .....	6
1.3 Metodyka i zakres opracowania.....	7
1.4 Ogólna charakterystyka miasta .....	8
<b>2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY O KTÓREJ MOWA W ART. 10A UST. 1 USTAWY Z DNIA 6 GRUDNIA 2006 R. O ZASADACH PROWADZENIA POLITYKI ROZWOJU, PRZYGOTOWANEJ NA POTRZEBY STRATEGII ROZWOJU GMINY</b> .....	<b>9</b>
<b>3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b> .....	<b>9</b>
3.1 Struktura przyrodnicza oraz stan i funkcjonowanie środowiska naturalnego miasta .....	9
3.1.1 Rzeźba terenu i budowa geologiczna .....	9
3.1.2 Gleby .....	12
3.1.3 Warunki klimatyczne .....	13
3.1.4 Wody powierzchniowe i podziemne .....	13
3.1.5 Szata roślinna .....	14
3.1.6 Świat zwierząt .....	15
3.2 Zasoby i walory przyrodnicze oraz ich ochrona .....	16
<b>4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b> .....	<b>20</b>
4.1 Uwarunkowania historyczne.....	20
4.2 Najważniejsze zabytki .....	21
4.3 Wartości kulturowe na terenie Miasta .....	26
<b>5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z REKOMENDACJI I WNIOSKÓW ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH</b> .....	<b>48</b>
<b>6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA ORAZ ZAPEWNIENIA DOSTĘPNOŚCI OSOBOM ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE Z DNIA 19 LIPCA 2019R. O ZAPEWNIANIU DOSTĘPNOŚCI OSOBOM ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI, ZGODNIE Z UNIWERSALNYM PROJEKTOWANIEM</b>	<b>48</b>



6.1	Sytuacja demograficzna .....	48
6.2	Sytuacja społeczno-ekonomiczna .....	57
<b>7.</b>	<b>UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I SYSTEMU KOMUNIKACJI .....</b>	<b>62</b>
7.1	Infrastruktura techniczna .....	62
7.1.1	Sieć gazowa .....	62
7.1.2	Sieć ciepłownicza .....	64
7.1.3	Sieć wodociągowa .....	65
7.1.4	Sieć kanalizacyjna .....	67
7.1.5	Sieć elektroenergetyczna .....	69
7.1.6	Gospodarka odpadami .....	72
7.2	Infrastruktura komunikacyjna .....	75
<b>8.</b>	<b>UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA .....</b>	<b>81</b>
8.1	Zagrożenia naturalne .....	81
8.2	Zagrożenia antropogeniczne .....	82
<b>9.</b>	<b>UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU, ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY ORAZ POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY ..</b>	<b>82</b>
9.1	Istniejący stan zabudowy .....	82
9.2	Tereny możliwe do zabudowania na podstawie obowiązujących planów miejscowych .....	85
9.3	Wyposażenie w infrastrukturę techniczną .....	88
9.4	Sytuacja demograficzna .....	88
9.5	Możliwości finansowe miasta wykonania sieci komunikacji oraz infrastruktury technicznej i społecznej .....	88
9.6	Określenie zapotrzebowania na nową zabudowę miasta Kętrzyna .....	89
9.7	Tereny o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej .....	92
9.8	Bilans Terenów .....	94
<b>10.</b>	<b>UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW .....</b>	<b>95</b>
<b>11.</b>	<b>UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH.....</b>	<b>95</b>
<b>12.</b>	<b>UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH .....</b>	<b>97</b>



<b>13. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN (W TYM WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH), UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH .....</b>	<b>99</b>
<b>14. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH .....</b>	<b>100</b>
<b>15. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ .....</b>	<b>100</b>
<b>SPIS RYSUNKÓW .....</b>	<b>102</b>
<b>SPIS WYKRESÓW.....</b>	<b>102</b>
<b>SPIS TABEL.....</b>	<b>102</b>



## 1. WSTĘP

### 1.1 PODSTAWA OPRACOWANIA

Podstawę opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kętrzyna stanowi:

- Uchwała Rady Miejskiej w Kętrzynie Nr LXV/412/14 z dnia 29 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kętrzyna;
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233) w związku z §9 ust 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Technologii z dnia 23 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021 r. poz. 2405).

### 1.2 CEL OPRACOWANIA

Podstawowym celem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta w myśl przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest określenie polityki przestrzennej miasta, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego.

Dotychczas obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kętrzyna zostało uchwalone uchwałą Nr XV/96/99 Rady Miejskiej w Kętrzynie z dnia 27.10.1999 r. i od tego czasu nie było zmieniane.

Od czasu sporządzenia studium w 1999 r. zmianie uległa ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz inne liczne ustawy mające wpływ zarówno na kształt studium jak i jego cele. Konieczność zmiany studium wynika także ze zmieniających się uwarunkowań społecznych, przyrodniczych i ekonomicznych.



### 1.3 METODYKA I ZAKRES OPRACOWANIA

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kętrzyn jest dokumentem planistycznym sporządzonym dla obszaru całego miasta, wykonanym zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023, poz. 977).

Studium określa politykę przestrzenną miasta, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego, a zawartość jest zgodna z zakresem przedmiotowym wskazanym w art. 10 ust. 1 i 2 powołanej ustawy oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233) w związku z §9 ust 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Technologii z dnia 23 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021 r. poz. 2405).

Opracowanie wykonane jest w formie tekstowej i graficznej. Na część tekstową składają się:

- "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kętrzyn. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego" stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
- "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kętrzyn. Kierunki zagospodarowania przestrzennego" stanowiący załącznik nr 2 do uchwały.

Na część graficzną składają się:

- „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kętrzyn. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego. Rysunek Nr 1”,
- „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kętrzyn. Kierunki zagospodarowania przestrzennego. Rysunek Nr 2”.



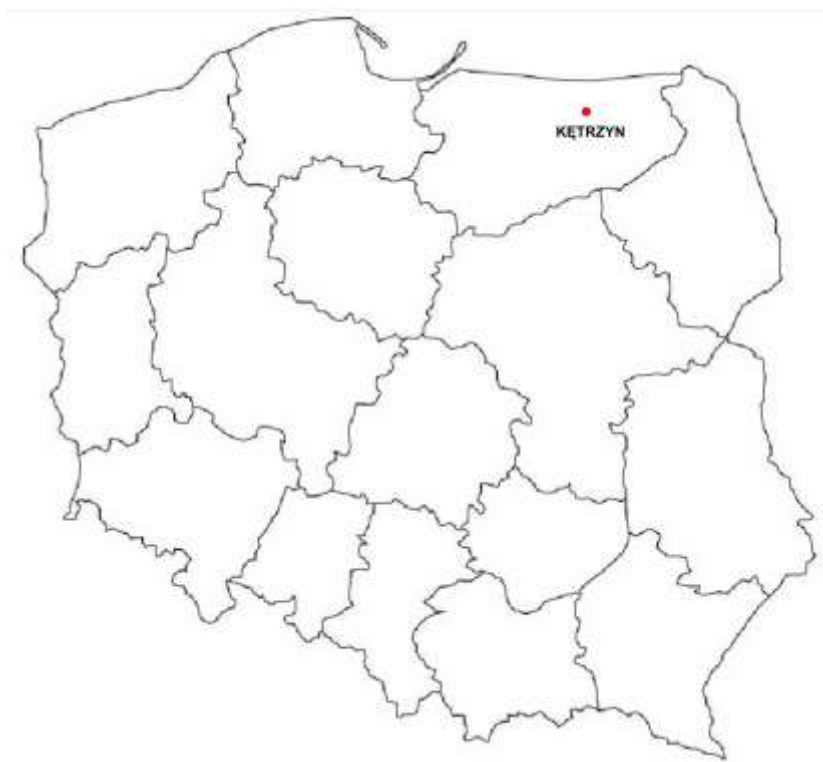
#### 1.4 OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA MIASTA

Miasto Kętrzyn położone jest na północy Województwa Warmińsko-Mazurskiego, nad rzeką Guber. Przez Kętrzyn przebiegają drogi wojewódzkie nr 591, 592 i 594 będące istotnymi korytarzami komunikacyjnymi w tej części województwa i zapewniającymi bezpośrednie powiązanie z innymi ośrodkami miejskimi (Bartoszyce, Giżycko, Mrągowo) oraz prowadzące do granicy państwowej z Federacją Rosyjską. Przez miasto na kierunku wschód – zachód przebiega także linia kolejowa.

Miasto stanowi siedzibę władz powiatu i jest otoczone terenem Gminy Kętrzyn stanowiącej odrębną jednostkę administracyjną. Zamieszkuje je 26 436 mieszkańców (2021 r.) i zajmuje powierzchnię 10,35 km<sup>2</sup>. Pod względem liczby ludności miasto Kętrzyn jest 7 miastem w województwie Warmińsko-Mazurskim.

Ukształtowanie miasta wynika w dużej mierze z położenia w dolinie rzeki Guber. Większa część miasta położona jest po północnej stronie rzeki. Dotyczy to zarówno funkcji mieszkalnych, usługowych (w tym użyteczności publicznej) jak i przemysłowych.

**Rys 1. Położenie miasta Kętrzyna na tle kraju**



*Źródło: Opracowanie własne.*





## **2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY O KTÓREJ MOWA W ART. 10A UST. 1 USTAWY Z DNIA 6 GRUDNIA 2006 R. O ZASADACH PROWADZENIA POLITYKI ROZWOJU, PRZYGOTOWANEJ NA POTRZEBY STRATEGII ROZWOJU GMINY**

Strategia rozwoju miasta Kętrzyna do roku 2025 została przyjęta Uchwałą nr XII/91/15 Rady Miejskiej w Kętrzynie z dnia 31.08.2015 r. Jest to dokument częściowo nieaktualny i wymaga aktualizacji. Uwarunkowania wynikające z diagnozy zostały wzięte pod uwagę przy tworzeniu studium, jednak zostały zaktualizowane w niezbędnym zakresie.

## **3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

### **3.1 STRUKTURA PRZYRODNICZA ORAZ STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA NATURALNEGO MIASTA**

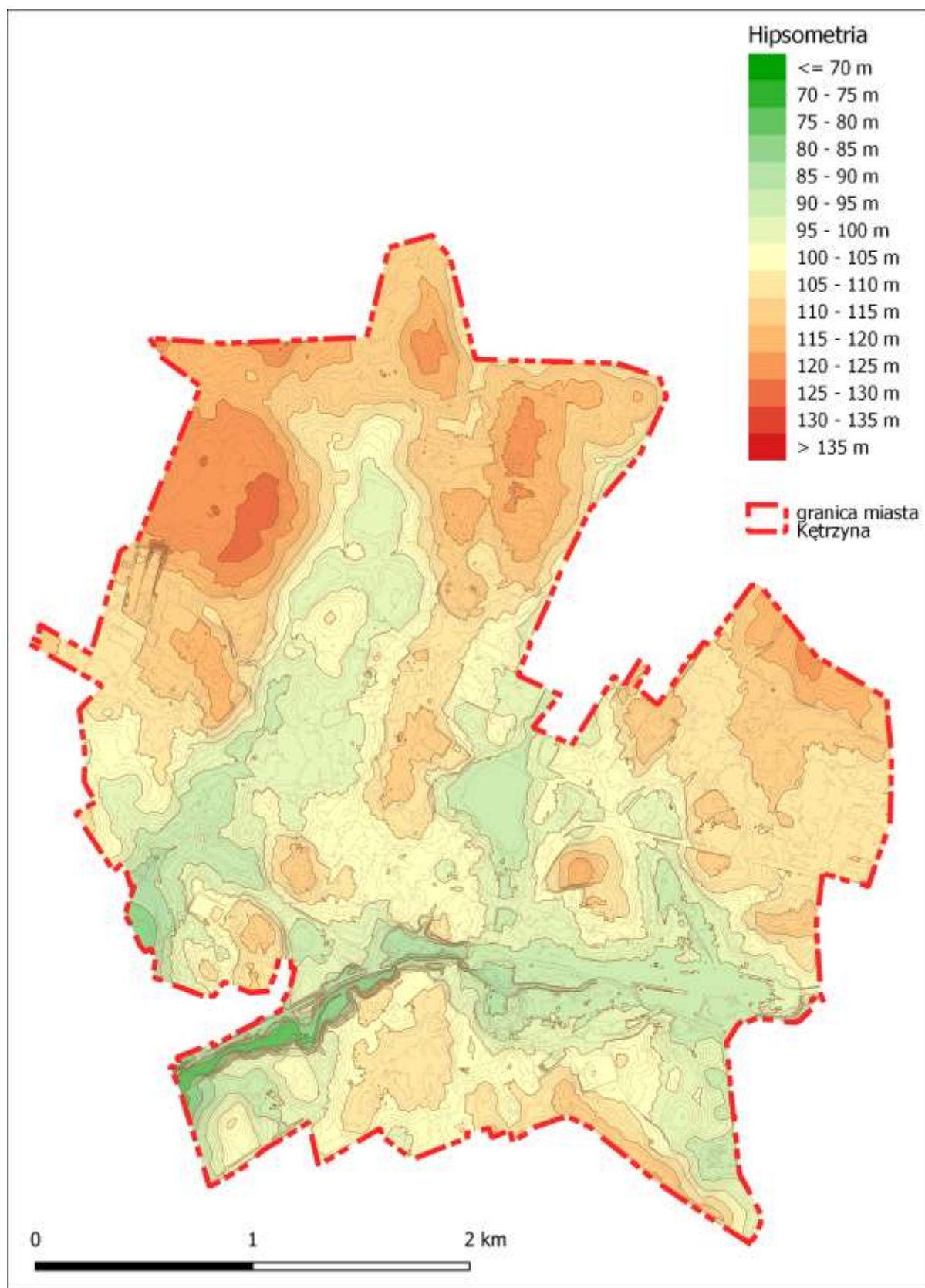
#### **3.1.1 RZEŻBA TERENU I BUDOWA GEOLOGICZNA**

Rzeźba terenu w obrębie miasta Kętrzyna i przypowierzchniowa budowa geologiczna związane są z działalnością lądolodu podczas zlodowacenia bałtyckiego (północnopolskiego) oraz z procesami zachodzącymi w holocenie. Występują tu formy pochodzenia lodowcowego, fluwioglacjalnego (wodnolodowcowego), rzeczno i akumulacji organicznej oraz formy antropogeniczne.

W obrębie miasta powierzchniowo przeważa wysoczyzna morenowa falista (gdzie wysokości względne kształtują się na poziomie 2-5 m, a nachylenie do 5°) zbudowana z glin zwałowych. Wysoczyznę rozcina dolina rzeki Guber. Stosunkowo duże powierzchnie zajmują równiny torfowe zlokalizowane w północnej i wschodniej części miasta. W środkowej części miasta występują formy wodnolodowcowe – kemy i równiny sandrowe i wodnolodowcowe, w południowej części miasta niewielki obszar równiny wodnomorenowej. Dodatkowo powierzchnię wysoczyzny urozmaicają zagłębienia po martwym lodzie. Formy antropogeniczne reprezentowane są przez nasypy. W obrębie miasta wysokości kształtują się na poziomie ok. 70-135 m n.p.m. Ukształtowanie analizowanego terenu przedstawiono na Rys 2.



Rys 2. Ukształtowanie terenu miasta Kętrzyna



Źródło: Opracowanie własne na podstawie [www.geoportal.gov.pl](http://www.geoportal.gov.pl).



Obszar Miasta położony jest w zasięgu platformy wschodnioeuropejskiej w strefie jednostki tektonicznej niższego rzędu – syneklizy perybałtyckiej. Głębokie podłoże zbudowane jest ze skał krystalicznych prekambriu. Na utworach prekambriu w obrębie syneklizy występują utwory paleozoiczne, mezozoiczne i kenozoiczne; w obrębie wyniesienia mazursko-suwalskiego brak jest utworów paleozoicznych. W strukturze głębokiego podłoża zaznaczają się strefy nieciągłości tektonicznych; wpływ stref nieciągłości zaznacza się w ukształtowaniu powierzchni podkenozoicznej, w budowie podłoża plejstocenu oraz w przebiegu procesów geologicznych w plejstocenie. Przymierzalnym strefom tektonicznym odpowiadają strefy zaburzeń układu warstw w czwartorzędzie, stwierdzone w profilach otworów. Taka struktura przebiega w okolicach miasta Kętrzyna.

Podłoże kenozoiku zbudowane jest z utworów kredy górnej. Są to piaski z glaukonitem, fosforytami i wkładkami piaskowców, mułowce, mułowce ilaste i piaszczyste oraz margle piaszczyste. Utwory trzeciorzędu występujące w okolicach Kętrzyna to piaski kwarcowo-glaukonitowe, mułowce piaszczyste, mułki margliste, mułki piaszczyste i ily paleogenu oraz neogeńskie ily, mułki i piaski kwarcowe. Na powierzchni terenu występuje ciągła pokrywa utworów czwartorzędu. Powierzchnia podczwartorzędowa charakteryzuje się znacznym urozmaiceniem rzeźby, dominującym elementem morfologicznym są głębokie obniżenia o charakterze dolin erozyjnych, stwierdzone w Kętrzynie.

Obniżenia dolinne związane są z regionalną strukturą przebiegającą południkowo od Kolna przez Pisz, Orzysz, Giżycko, skracającą następnie w kierunku Sępola i Kaliningradu. Obniżenie powierzchni podczwartorzędowej w rejonie Kętrzyna ma prawdopodobnie założenia tektoniczne.

W rejonie Miasta występują osady wszystkich zlodowaceń i okresów interglacjalnych. Osady zlodowacenia najstarszego (Narwi) reprezentowane są przez gliny zwałowe, lokalnie podścielone piaskami i żwirami. Powyżej występują dobrze wyselekcjonowane piaski drobno i średnioziarniste, oraz żwiry (wodnolodowcowe lub rzeczne interglacjalnego kromerskiego). Utwory interglacjalnego kromerskiego zalegają głównie w obniżeniach powierzchni podczwartorzędowej, strop tych utworów występuje na rzędnej od -140 m do -60 m n.p.m. W utworach zlodowaceń południowopolskich (Nidy, Sanu) występują co najmniej dwa (do czterech) poziomy glin zwałowych, rozdzielone interstadialnymi osadami wodnolodowcowymi – piaskami gruboziarnistymi, żwirami z otoczakami oraz (rzadziej) zastoiskowymi



(strop na rzędnej od -50 do -25 m n.p.m.). W okresie interglacjału mazowieckiego przeważały początkowo procesy erozyjne i denudacja starszych poziomów gliny zwałowej. Osady tzw. czerwonego kompleksu ilastego, osady jeziorne – łyły, mułki, piaski drobnoziarniste – mułkowate z przewarstwieniami torfów oraz piaski rzeczne ze żwirami mogą miejscami zalegać na serii starszych utworów interstadialnych. W osadach zlodowaceń środkowopolskich (Odry, Warty) występują cztery poziomy glin zwałowych rozdzielonych interstadialnymi osadami wodnolodowcowymi (piaski drobnoziarniste, piaski ze żwirem) i zastoiskowymi; strop tych utworów występuje na rzędnej od 10 m do 25 m n.p.m. Osady interglacjału eemskiego są słabo udokumentowane.

W obrębie Miasta występują osady zlodowacenia północnopolskiego (Wisły) reprezentowane głównie przez dwa poziomy glin zwałowych, odpowiadające fazie leszczyńskiej i pomorskiej, rozdzielone osadami zastoiskowymi i wodnolodowcowymi drobnoziarnistymi piaskami lub piaskami i żwirami – strop ich występuje na rzędnej od 120 m do 130 m n.p.m. Powierzchnia terenu zbudowana jest głównie z gliny zwałowej związanej z fazą pomorską najmłodszego zlodowacenia, rzadziej z piasków, żwirów i głazów czołowomorenowych lub lodowcowych, miejscami z piasków i żwirów ozów. Osady holoceniowe występują głównie w dolinach rzek i obniżeniach terenu wokół jezior, są to torfy, gytie, piaski humusowe, piaski jeziorne, mułki.

### **3.1.2 GLEBY**

Według mapy glebowo-rolniczej w skali 1:5000 udostępnionej przez Atlas Warmii i Mazur większość gleb na terenie Kętrzyna nie została sklasyfikowana, poza kilkoma fragmentami miasta. Wśród sklasyfikowanych gleb dominują gleby brunatne właściwe podścielone gliną lekką. Mniejsze powierzchnie stanowią czarne ziemie. Gleby odznaczają się wysoką przydatnością rolniczą, dominuje kompleks pszenny dobry. Wśród gruntów rolnych dominują grunty klasy III.

Gleby pochodzenia organogenicznego – torfowo-mułowe występują w rozproszeniu w zagłębieniach terenu oraz w obrębie użytków zielonych (łąki, pastwiska).

Na terenach zainwestowanych przeważają hortisole, reprezentowane przez gleby ogrodowe (w tym ogrody działkowe) oraz gleby terenów przemysłowych lub brak pokrywy glebowej (teren przekształcony antropogenicznie - zabudowa).



### 3.1.3 *WARUNKI KLIMATYCZNE*

Obszar miasta Kętrzyn położony jest w rejonie klimatycznym V – północno-mazurskim. Rejon ten charakteryzuje się dużym czasem nasłonecznienia, ale występują tu niższe niż w innych rejonach Polski (poza rejonami górskimi) średnie temperatury powietrza, dłuższy czas trwania zimy i najkrótszy okres bezprzymrozkowy. Charakterystyczne dane klimatyczne dla obszaru tego rejonu przedstawiają się następująco:

- średnia temperatura powietrza: w roku +6/+7°C; w styczniu -4/-5°C; w lipcu +16/+17°C;
- średnia roczna suma opadów atmosferycznych (opad klimatologiczny)
  - o prawdopodobieństwie wystąpienia 90% wynosi 450 mm,
  - o prawdopodobieństwie wystąpienia 50% wynosi 550 mm,
  - o prawdopodobieństwie wystąpienia 10% - 750 mm;
- przewaga wiatrów z kierunków zachodnich i południowo-zachodnich.

### 3.1.4 *WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE*

Głównym ciekim wodnym przepływającym przez Kętrzyn jest rzeka Guber będąca prawym dopływem Łyny. Wypływa ona na wysokości około 180 m n.p.m. z jeziora Guber, położonego na południowy-wschód od wsi Langanki, między Rynem a Kętrzynem. W rejonie Kętrzyna Guber wpływa na Równinę Sępopolską, przez którą płynie w głęboko wciętej dolinie. Do rzeki Łyny wpada w Sępopolu, na wysokości około 28 m n.p.m. Jej długość wynosi 80,2 km, a średni spadek całej rzeki - około 1,33‰. Szerokość koryta jest bardzo zmienna, średnia 3 m - 4 m, a w partiach ujściowych około 10 m. Pierwszym większym lewobrzeżnym dopływem Gubra jest rzeka Dajna, drugim rzeka Sajna. Największym prawobrzeżnym dopływem Gubra jest rzeka Liwna.

Na terenie Miasta znajdują się również dwa zbiorniki wodne - Jezioro Kętrzyńskie (Miejskie) oraz część Rozlewiska Wopławka. Jezioro Kętrzyńskie (powierzchnia 8,2 ha) posiada status zbiornika przepływowego. Usytuowane jest pomiędzy Rozlewiskiem Wopławka a rzeką Guber. Zbiornik odbiera wody opadowe od okolicznych kolektorów deszczowych.

Rozlewisko Wopławka jest terenem o charakterze podmokłym, utrzymującym się w znacznej części roku w prawie niezmienionych granicach. Rozlewisko jest tylko



w niewielkim procencie usytuowane w granicach administracyjnych Miasta Kętrzyna. Pozostała część znajduje się na terenie Gminy Kętrzyn.

Miasto zlokalizowane jest w zasięgu Zlewni Jednolitych Części Wód:

- powierzchniowych rzecznych (JCWP) o nazwie:
  - „Guber od dopływu z jeziora Siercz do Rawy z Dejną od wypływu z jeziora Dejnowa” RW700020584839,
  - „Dopływ z uroczyska Turwągi RW700018584818,
  - „Dopływ ze Sławkowa” RW700018584816,
- podziemnych (JCWPd) o kodzie PLGW700020.

Kętrzyn położony jest poza zasięgiem Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. Użytkowe poziomy wodonośne występują w obrębie dwóch pięter wodonośnych: czwartorzędowego i trzeciorzędowego. Wody w utworach starszych (kreda) nie spełniają wymagań poziomu użytkowego ze względu na wysoką mineralizację i zbyt dużą zawartość chlorków.

### **3.1.5 SZATA ROŚLINNA**

Pod względem geobotanicznym miasto położone jest w Dziale Pomorskim, a w jego obrębie w Krainie Wschodniopomorskiej, w okręgu Niziny Staropruskiej, Podokręgu Kętrzyńskim. Pod pojęciem potencjalnej roślinności naturalnej należy rozumieć hipotetyczny stan roślinności, opisany fitosocjologicznymi jednostkami zbiorowisk roślinnych, jaki mógłby być osiągnięty na drodze naturalnej sukcesji, gdyby oddziaływania człowieka zostały wyeliminowane, właściwa dla regionu roślinność mogła w pełni wykorzystać możliwości stwarzane przez zróżnicowane siedliska.

Roślinność miasta ukształtowała się pod wpływem dotychczasowego użytkowania (przekształcenia antropogeniczne). Nastąpiła istotna zmiana i zubożenie składu gatunkowego w stosunku do potencjalnej roślinności naturalnej.

Na obszarze miasta występuje kilka typów roślinności, różniących się fizjonomią, składem gatunkowym, historią powstania, jak również wartością [dla zieleni miasta. Są to zarówno zbiorowiska nawiązujące do naturalnych, w tym drobne kompleksy leśne oraz zbiorowiska nadwodne (mają one stosunkowo niewielki udział powierzchniowy w strukturze zieleni na terenie Miasta) jak i roślinność kulturowa. Na terenie miasta szatę roślinną tworzą przede wszystkim:



- tereny urządzonej zieleni miejskiej, jak parki i zieleńce, zieleń towarzysząca obiektom usługowym, zwłaszcza rekreacyjnym, sportowym i usług oświaty oraz zieleń cmentarzy;
- zadrzewienia - drzewa i krzewy przyuliczne (szpalery i aleje), pojedyncze drzewa i krzewy oraz ich skupiska z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, zbiorowiska drzewiaste i zaroślowe;
- trawniki;
- ogrody, sady przydomowe;
- lasy;
- roślinność wodna;
- agrocenozy (roślinność pól uprawnych), łąki, pastwiska;
- ogrody działkowe.

### 3.1.6 ŚWIAT ZWIERZĄT

Głównym czynnikiem determinującym obecność zwierząt na obszarach opracowania jest struktura zabudowy przestrzennej, a także mikroklimat, stopień zanieczyszczenia powietrza, zagęszczenie ludności, dostępność składników pokarmowych i tym samym pokrycie szatą roślinną terenu.

Najliczniej występującymi gatunkami zwierząt są przedstawiciele awifauny. Ptaki koncentrują się w rejonie podmokłych obszarów, w obrębie kęp zadrzewień i zakrzewień. Tereny otwarte oraz zadrzewienia stanowią miejsce potencjalnego gniazdowania i przelotu dla wielu gatunków z rodziny pokrzewkowatych, m.in. cierniówki (*Sylvia communis*), piecuszka (*Phylloscopus trochilus*), a także innych przedstawicieli awifauny: wilgi (*Oriolus oriolus*), trznadla (*Emberiza citrinella*), szczygła (*Carduelis carduelis*), oraz przedstawicieli wróblowatych, m.in. skowronka (*Alauda arvensis*). Na przedmiotowym terenie, w pobliżu zabudowań należy spodziewać się m.in. również sierpówki (*Streptopelia decaocto*), szpaka (*Sturnus vulgaris*), dymówki (*Hirundo rustica*), kopciuszka (*Phoenicurus ochruros*), gawrona (*Corvus frugilegus*), pleszki (*Phoenicurus phoenicurus*), mewy srebrzystej (*Larus argentatus*), gołębia skalnego (miejskiego) (*Columba livia*), kawki zwyczajnej (*Corvus monedula*).

W obrębie zbiorników wodnych - m.in. krzyżówka (*Anas platyrhynchos*), łabędź niemy (*Cygnus olor*), mewa pospolita (*Larus canus*), mewa srebrzysta (*Larus*



argentatus).

W obrębie terenów niezagospodarowanych, otwartych, potencjalnie można spodziewać się również lisów, saren, dzików, zajęcy i królików. Z małych gryzoni potencjalnie występującymi gatunkami drobnych ssaków są mysz polna, zaroślowa i domowa oraz nornica i nornik.

Świat zwierząt reprezentowany jest przede wszystkim przez pospolite gatunki ekologiczne przystosowane do występowania w silnie przekształconym antropogenicznie środowisku, dobrze znoszące sąsiedztwo człowieka.

### **3.2 ZASOBY I WALORY PRZYRODNICZE ORAZ ICH OCHRONA**

#### **Obszary Chronionego Krajobrazu**

Na terenie miasta Kętrzyn zlokalizowany jest fragment Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Guber, dla którego obowiązuje Uchwała nr XXXIX/837/18 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Guber (Dz. Urz. Woj. Warm. - Maz. 2018 poz. 4157).

Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Guber położony jest w centralno-północnej części województwa warmińsko-mazurskiego, w powiecie bartoszyckim na terenie gmin: Sępól i Bisztynek, w powiecie kętrzyńskim na terenie gmin: Korsze, Barciany, Reszel, Kętrzyn i miasta Kętrzyn, w powiecie olsztyńskim na terenie gminy Kolno oraz w powiecie giżyckim na terenie gminy Ryn. Powierzchnia całkowita Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Guber wynosi 14 447,99 ha. Swoim zasięgiem obejmuje mezoregiony: Krainy Wielkich Jezior Mazurskich, Pojezierza Mrągowskiego oraz Niziny Sępolskiej, która prowadzi swe wody głównie wśród łąk i pól uprawnych pokrywających ok. 50% powierzchni Obszaru. Tereny te często bywają podmokłe z uwagi na zalęgające tam nieprzepuszczalne dla wody tłuste ropy czerwone. Jedynie w północnej i południowej części zlewni występują lasy. Wzdłuż całej rzeki znajdują się ślady bytowania bobrów, dla których jest to dogodne środowisko do życia. Południowo wschodnia część Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Guber zasięgiem obejmuje kilka jezior m.in.: Iławki, Forsznit, Mój, a także jezioro Guber odtworzone przed 1945 r. z wcześniej już zarośniętego jeziora. Dziś jest ono użytkiem ekologicznym i siedliskiem wielu gatunków ptaków wodnych.





## Użytki ekologiczne

Na terenie miasta znajduje się fragment użytku ekologicznego „Rozlewisko Wopławka”. Cały użytek zajmuje powierzchnię 66 ha z czego w granicach miasta znajduje się niespełna 1 ha.

Jest to rozlewisko śródpolne - ostoja wielu rzadkich gatunków ptaków, dla którego ustanowiono ochronę na podstawie Rozporządzenia Nr 26 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 30 lipca 2009 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego "Rozlewisko Wopławka" Dz. Urz. Woj. Warm. -Maz. z 2009 r. Nr 105, poz. 1659.

## Pomniki przyrody

Na terenie miasta znajduje się 8 pomników przyrody obejmujących drzewa, wymienionych w poniżej Tabeli 1.

**Tabela 1. Wykaz pomników przyrody na terenie miasta Kętrzyna**

Lp.	Data utworzenia	Lokalizacja	Typ - gatunek
1	1977-01-01	zieleniec w pobliżu ul. Kajki;	Jednoobiektowy - 1 dąb szypułkowy (początkowo grupa 2 drzew - kasztanowiec i dąb, pomnik w tej postaci zniesiono w 1987 r., ale dąb powołano ponownie jako pomnik w 1991r.)
2	1986-12-30	zieleniec przy ZPO "Warmia";	Wieloobiektowy - grupa 2 klonów srebrzystych w tym jeden o kilku pniach)
3	1997-11-26	przy placu Grunwaldzkim 1	Jednoobiektowy – klon jawor
4	1997-11-26	park miejski przy ul. Szpitalnej	Jednoobiektowy – klon srebrzysty
5	1997-11-26	park miejski przy ul. Kościuszki	Jednoobiektowy – olsza czarna
6	1997-11-26	park miejski przy ul. Szpitalnej	Jednoobiektowy – dąb szypułkowy
7	1997-11-26	przy ul. Cmentarnej	Jednoobiektowy – jarząb szwedzki
8	1997-11-26	przy ul. Cmentarnej	Jednoobiektowy – jarząb szwedzki

Źródło: Centralny Rejestr Form Ochrony przyrody <http://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP> (dostęp: grudzień 2021 r.).



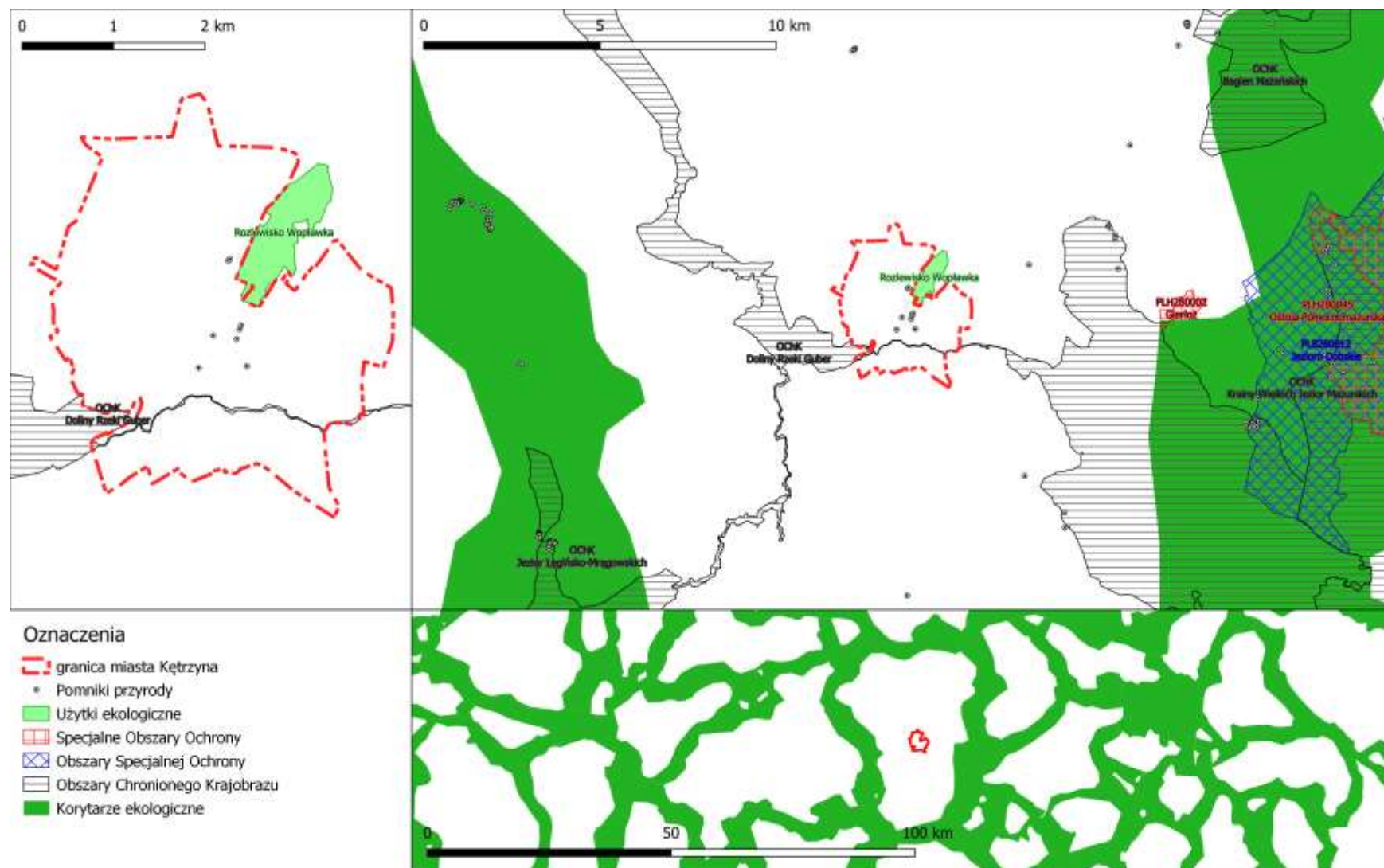
## **Osnowa ekologiczna miasta, korytarze ekologiczne - powiązania miasta z otoczeniem**

Kętrzyn położony jest poza zasięgiem wyznaczonych ponadlokalnych korytarzy ekologicznych. Niemniej jednak dolina rzeki Guber pełni rolę regionalnego korytarza, ciągu ekologicznego, swoim zasięgiem obejmuje mezoregiony: Krainy Wielkich Jezior Mazurskich, Pojezierza Mrągowskiego oraz Niziny Sępopolskiej. Wzdłuż całej rzeki znajdują się ślady bytowania bobrów, dla których jest to dogodne środowisko do życia. Południowo - wschodnia część Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Guber zasięgiem obejmuje kilka jezior m.in.: Iławki, Forsznit, Mój, a także jezioro Guber. Powiązania przyrodnicze tym korytarzem realizowane są wewnątrz i między regionami - podstawowe znaczenie odgrywają rzeka i dno doliny. W rzece występuje przemieszczanie wody, przemieszczanie substancji rozpuszczonych w wodzie, transport materii przez wodę w postaci zawiesiny i rumowiska wleczonego, aktywne przemieszczanie się fauny wodnej, a także bierne przemieszczanie się fauny (zwłaszcza bezkręgowce) oraz diaspor roślin i grzybów. W dnie doliny ma miejsce przede wszystkim przepływ wód aluwialnych i rozpuszczonych w niej pierwiastków oraz aktywna migracja fauny, głównie ssaków. Możliwe jest wykorzystywanie doliny jako szlaku przemieszczania się zwierząt fruwających (ptaki i nietoperze). Szlak migracji lądowej dopełniają zbocza doliny. Korytarz ekologiczny doliny wzmacniają przyległe do niej struktury przyrodnicze, zwłaszcza lasy.

Zainwestowanie miejskie Kętrzyna stanowi barierę w korytarzu ekologicznym doliny rzeki Guber, czyli antropogeniczną przeszkodę w jego funkcjonowaniu, powstrzymującą lub ograniczającą przemieszczenia materii nieożywionej i/lub organizmów żywych. Podstawowe bariery w korytarzu ekologicznym doliny na terenie zainwestowania miejskiego związane są z przeprawami drogowymi i kolejowymi oraz towarzyszącą im zabudową.



Rys 3. Ochrona przyrody w mieście Kętrzynie



Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kętrzyna.



## **4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

### **4.1 UWARUNKOWANIA HISTORYCZNE**

Historia Kętrzyna, podobnie jak okolicznych miast, sięga XIV wieku. Miasto założone zostało w 1329 roku na zgliszczach grodu o pruskiej nazwie Rast nad rzeką Guber, gdzie Krzyżacy wybudowali drewnianą strażnicę nazwaną Rastenburg. W tym samym miejscu po około 50 latach wybudowano obronny kościół św. Jerzego, który stoi do dziś. 11 listopada 1357 roku prawa miejskie osadzie nadał komtur Bałgi Johan Schindekopf, poprzez przywilej lokacyjny na prawie chełmińskim. W tym samym czasie rozpoczęto budowę murowanego zamku przy południowo-wschodnim narożniku murów miejskich, miasta miało bronić 13 baszt, w murach zbudowano 2 bramy. Prawa miejskie Kętrzyna zostały potwierdzone w 1378 roku.

W czasach krzyżackich miasto uczyniono siedzibą prokuratora. W historii Kętrzyna było około 40 prokuratorów z czego dwóch zostało później obranych na urząd wielkiego mistrza. Po Bitwie pod Grunwaldem, rycerz Johart i burmistrz Braddyne poddali miasto bez walki królowi polskiemu. W 1440 roku mieszczanie zbuntowali się i przystąpili do Związku Pruskiego, a następnie w 1454 roku zajęli zamek, topiąc krzyżackiego prokuratora Wolfganga Saure w stawie młyńskim. Zakon odzyskał kontrolę nad Rastenburgiem (niem.) po rokowaniach polsko-krzyżackich, godząc się na amnestię dla mieszczan.

Największy rozwój miasta nastąpił w 1525 roku, po utworzeniu Prus Książęcych oraz sekularyzacji zakonu. Blisko stuletni okres świetności miasta został zahamowany przez wybuch I wojny polsko - szwedzkiej, oraz epidemii, w wyniku której zmarło 2500 osób w mieście.

W XVIII wieku Rastenburg był trzecim najbogatszym miastem Prus. Miasto szczególnie dbało o mury miejskie, dzięki czemu udało się uniknąć typowego ówczesnego kataklizmu - epidemii z lat 1708-1711. Miasta nie ominęły pożary, z których jeden w 1761 doprowadził do zmian w zabudowie i rozbiórki murów.

Rastenburg stał się siedzibą powiatu w 1818 roku. Od połowy XIX wieku był to okres rozwoju miasta, w którym powstała cukrownia, browar, młyn oraz wiele nowych zakładów przemysłowych i instytucji publicznych. W 1868 roku uzyskano połączenia kolejowe z większymi miastami - Królewcem, Korszami i Węgorzewem,



oraz wąskotorowe z Mrągowem. W 1871 roku miasto znalazło się w granicach Niemiec. Utworzono kwartały nowej zabudowy wraz z ratuszem oraz nowy rynek miejski. Podczas I wojny światowej w sierpniu 1914 roku do miasta na krótko wkroczyli Rosjanie.

W okresie II wojny nieopodal miasta w gierłoskim lesie zbudowano kwaterę Hitlera – Wilczy Szaniec. Bombardowanie w 1942 roku i walki zbrojne w 1945 roku doprowadziły do zniszczenia prawie 40 procent tkanki miejskiej. Zamek oraz zabudowa staromiejska miasta zostały spalone przez wojska radzieckie. W późniejszych latach zniszczony zamek odbudowano, natomiast starówkę zabudowano głównie w stylu współczesnym.

Początkowo miasto nosiło historyczną nazwę Rastembork, natomiast 7 maja 1946 została nadana ostateczna nazwa miasta – Kętrzyn, od nazwiska Wojciecha Kętrzyńskiego - historyka i etnografa walczącego z germanizacją Mazur w XIX wieku, rozważano także nadanie nazwy Raściborz oraz Raścibórz. W tym samym roku Kętrzyn został włączony do nowego województwa olsztyńskiego. Miasto zostało szybko zaludnione ludnością napływową, w 1950 roku było dwukrotnie więcej mieszkańców niż w momencie zakończenia wojny. Później powstało wiele instytucji kultury i oświaty, m.in. teatr miejski, biblioteka publiczna i pedagogiczna oraz muzeum. Powstało także wiele zakładów pracy: zakłady pieczywa cukierniczego, browar, fabryka drożdży, mleczarnia, zakłady elektrotechniczne, wytwórnia ozdób choinkowych oraz wytwórnia aromatów spożywczych i majonezu.

W aspekcie historycznym Kętrzyn leży na ziemiach dawnych Prus Dolnych. Okolice współczesnego Kętrzyzna do XIII wieku zajmowane były przez pruskie plemię Bartów, które zostało wyparte przez Zakon Krzyżacki.

W latach 1975-1998 miasto administracyjnie należało do województwa olsztyńskiego.

## **4.2 NAJWAŻNIEJSZE ZABYTKI**

### **Zamek w Kętrzynie**

Zamek został wybudowany w drugiej połowie XIV w. To budowla wzniesiona w stylu gotyckim, którą otacza mur z trzema basztami i bramą wjazdową. Fragmenty tych elementów zachowały się do czasów obecnych. Pod koniec II wojny światowej



zamek został spalony, jednakże w latach 1962-1967 został on odbudowany zgodnie z pierwotną formą.

#### *Zamek w Kętrzynie*

Zamek stanowi siedzibę Muzeum im. Wojciecha Kętrzyńskiego, Miejskiej Biblioteki Publicznej, a także Galerii Stowarzyszenia Kulturalnego. Ponadto zamek lokalizowany jest na Szlaku Zamków Gotyckich.



Źródło: <https://www.szalonedwalizki.pl/wp-content/uploads/2021/11/MDW2804-1024x682.jpg>

#### **Bazylika mniejsza św. Jerzego**

Kościół został wybudowany w 1359 roku w miejscu strażnicy krzyżackiej. Stanowił część systemu fortyfikacji miejskich. W Polsce jest niewiele zabytków takich jak owa

#### *Bazylika św. Jerzego*



Źródło: <https://polska-org.pl/7662125,foto.html>

bazylika, która łączy zarówno funkcje sakralne jak i obronne. W skali europejskiej posiada ona cechy szczególne, takie jak kryształowe sklepienie pochodzące z 1515 roku (wykonane przez mistrza Matza z Gdańska) czy prezbiterium odchylone względem osi nawy głównej. Niepowtarzalność struktury obiektu wyraża się w znajdujących się w przyziemiu wieży zachodniej dwóch pojedynczych cel więziennych. To jedyna trzynawowa ceglana świątynia obronna z czworobocznymi wieżami i kryształowym sklepieniem, która została najlepiej zachowana na Mazurach.

bazylika, która łączy zarówno funkcje sakralne jak i obronne. W skali europejskiej posiada ona cechy szczególne, takie jak kryształowe sklepienie pochodzące z 1515 roku (wykonane przez mistrza Matza z Gdańska) czy prezbiterium odchylone względem osi nawy głównej.

Niepowtarzalność struktury obiektu wyraża się w znajdujących się



### **Kościół ewangelicki św. Jana**

Kościół został wzniesiony w 1480 roku i wyjściowo służył za kaplicę cmentarną, jednakże w połowie XVI w. książę Albrecht przekształcił go w Szkołę Wielką. Celem szkoły było przygotowywanie kandydatów na Uniwersytet w Królewcu. Od 1817 roku budynek ten pełni funkcje świątyni i od tamtego czasu zachował także swój ówczesny wygląd. W kościele znajduje się ołtarz główny (z 1717 roku) przedstawiający malowane na drewnie obrazy: „Ostatniej wieczerzy”, „Ukrzyżowania” i „Zmartwychwstania”, a także rzeźby m.in. św. Jana i Piotra. Inne cenne elementy kościoła to barokowa ambona (z 1730 roku), barokowe drewniane sklepienie (z 1817 roku) i XVIII – wieczne organy wykonane przez Johanna Scherweita (królewieckiego organmistrza).

*Kościół ewangelicki św. Jana*



Źródło: [https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/f/fe/K%C4%99trzyn\\_%C5%9Bw.Jana.jpg](https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/f/fe/K%C4%99trzyn_%C5%9Bw.Jana.jpg)

### **Budynek dawnej Loży Masońskiej**

Budynek ten wzniesiony został w stylu neogotyckim w latach 1860-1864 na miejscu fosy. Inicjatywę powstania tej budowli zapoczątkował mistrz Anton Brillowski. W roku 1818 loża wolnomularska zwana „Drei Thore des Tempels”, co oznaczało „Trzy bramy Świątyni” miała tam swoją siedzibę. Była ona częścią Wielkiej Loży Narodowej

*Budynek dawnej Loży Masońskiej*



[https://polska-org.pl/foto/7659/Stowarzyszenie\\_im\\_Arno\\_Holtza\\_dla\\_Porozumienia\\_Polsko\\_Niemieckiego\\_ul\\_Mickiewicza\\_Adama\\_Ketrzyn\\_7659792.jpg](https://polska-org.pl/foto/7659/Stowarzyszenie_im_Arno_Holtza_dla_Porozumienia_Polsko_Niemieckiego_ul_Mickiewicza_Adama_Ketrzyn_7659792.jpg)

Państwa Pruskiego. Konstrukcja budynku, układ i kompozycja elewacji nawiązywały do czasów późnego gotyku angielskiego. Elementem stanowiącym motyw zdobniczy są cztery ośmioboczne wieżyczki i pięcioboczny ryzalit z klatką schodową. Aktualnie loża



jest siedzibą Stowarzyszenia im. Arno Holza dla Porozumienia polsko – niemieckiego i znajduje się tam filia Miejskiej Biblioteki Publicznej.

### **Kościół św. Katarzyny**

Kościół ten wybudowano w 1896 roku w stylu neogotyckim. Zachowało się w nim neogotyckie wyposażenie, ołtarz główny oraz ołtarze boczne i ambona.

*Kościół św. Katarzyny*



Źródło: [https://dziedzictwo.ekai.pl/\\_album/1458,500,q.jpg](https://dziedzictwo.ekai.pl/_album/1458,500,q.jpg)

### **Ratusz**

Budynek ratusza został wybudowany w latach 1885 – 1886 z inicjatywy burmistrza Wiewiórowskiego. To trzykondygnacyjny

*Ratusz w Kętrzynie*



<https://stotom.files.wordpress.com/2019/09/p1050029-2.jpg?w=524>

budynek w stylu eklektycznym. W 1886 roku 30 grudnia został uroczystie otwarty. Do 1997 roku ratusz był nieprzerwanie siedzibą administracji miejskiej. W późniejszym czasie umieszczony został w nim Urząd Stanu Cywilnego i Biuro Ludności oraz Centrum Usług Wspólnych Gminy Miejskiej Kętrzyn Budynek poddany został generalnemu remontowi i modernizacji.





### **Fragmety XIV-wiecznych murów obronnych z basztą**

Obwarowania wzniesione zostały w latach 1350 – 1378, na kształt nieregularnego czworoboku. Mury obronne biegły od północy i zachodu łącząc się za pomocą trzynastu baszt z fortyfikacją zamku, osiągały one wysokość 10m i szerokość ponad 1m. W południowej części ciąg murów dopasowany został do kształtu terenu.

*Fragmety murów obronnych z basztą*



Jednakże pozostały z nich tylko fragmenty, tak jak w części zachodniej.

Źródło: <https://www.podrozepoeuropie.pl/system/gallery/images/images/000/016/187/large/fragment-murow-obronnych-Ketrzyn.jpg?1606581328>

Baszta w północno – wschodnim narożu

również zachowała się fragmentarycznie. Natomiast północny ciąg murów ostał się w większości na całej długości, jak również ocalały dwie baszty. Obecnie w baszcie znajduje się oddział Muzeum im. Wojciecha Kętrzyńskiego.

### **Stado ogierów**

Stado ogierów to kompleks budynków stadniny koni, który powstał w 1877 roku. Jednym z budynków jest najdłuższa stajnia w Europie, która liczy 200 m długości i posiada 162 boksy dla koni.

*Budynek stajni*



Źródło: [https://www.mazuryzprzewodnikiem.pl/wp-content/uploads/2016/04/stado\\_ogierow1.jpg](https://www.mazuryzprzewodnikiem.pl/wp-content/uploads/2016/04/stado_ogierow1.jpg)



### 4.3 WARTOŚCI KULTUROWE NA TERENIE MIASTA

Na terenie miasta znajdują się bardzo liczne zabytki objęte ochroną konserwatorską. Obiekty najcenniejsze konserwatorsko zostały ujęte w rejestrze zabytków, który dla Kętrzyna zawiera 100 pozycji (Tabela 2).

**Tabela 2. Wykaz zabytków wpisanych do rejestru zabytków**

Lp.	Ulica	Nr	Obiekt	Nr rejestru	Data wpisu
1.			STARE MIASTO - UKŁAD URBANISTYCZNY Z MURAMI I OBSZAREM 50 M.	A-128	1953-12-31
2.			KAPLICZKA CMENTARNA WRAZ Z NAJBLIŻSZYM OTOCZENIEM	A-596	1967-09-12
3.			KAPLICA ŚW DUCHA	A-206	1957-03-11
4.	Asnyka	008	SZKOŁA	A-3181	1991-08-22
5.	Bałtycka	001	ZESPÓŁ BUDYNKÓW /7/ - STADNINA OGIERÓW	A-1999	1987-05-11
6.	Bałtycka	001 b	DOM MIESZKALNY (W GRANICACH DZIAŁKI)	A-3200	1991-10-31
7.	Bałtycka	001 C	STAJNIA OB. DOM MIESZKALNY w granicach dz. nr 13	A-3201	1991-10-31
8.	Bałtycka		Park przy Państwowym Stadzie Ogierów	A-1997	1987-05-11
9.	Chopina	001	willa, fontanna wraz z działką	A-4559	2010-10-25
10.	Chopina	011	DOM w granicach działki 175/2	A-3629	1993-11-19
11.	Cmentarna	001	KAPLICA CMENTARNA (W GRANICACH DZIAŁKI)	A-2164	1987-09-01
12.	Cmentarna	006	CMENARZ /EWANGELICKI/	A-1898	1987-03-02
13.	Cmentarna	006	BRAMA CMENTARNA	A-738	1967-12-08
14.	Daszyńskiego	010	WILLA w granicach działki nr 278	A-3628	1993-11-19
15.	Daszyńskiego	014	DOM w granicach działki 274	A-3594	1993-10-27
16.	Dworcowa	001	BANK - OB. BUDYNEK BIUROWY w granicach dz. nr 56	A-3407	1992-10-26
17.	Kopernika	002	DOM w granicach działki nr 105	A-3712	1994-07-08
18.	Kopernika	008	DOM w granicach działki nr 98/6	A-3857	1995-12-04



19.	Kopernika	012	SZKOŁA PODSTAWOWA nr 1	A-4637	2016-11-24
20.	Kościuszki	002	budynek Urzędu Gminy w granicach działki nr 148	A-4344	2006-11-02
21.	Lanca	002	BUDYNEK MIESZKALNY /W GRANICACH DZIAŁKI/	A-2173	1987-09-01
22.	Limanowskiego	009 A	KAPLICA EWANGELICKO-AUGSBURSKA, OB. KOŚCIÓŁ PRAWOSŁAWNY w granicach działki nr 67	A-4107	1999-04-07
23.	Mazowiecka/Bałtycka		ZESPÓŁ 2 SCHRONÓW OBRONY PRZECIWLOTNICZEJ w granicach działki nr 2/62	A-4016	1997-11-03
24.	Mazurska	018	DOM /uwaga! Częściowe skreślenie otoczenia zabytku!!!	A-3595	1993-10-27
25.	Mickiewicza	001	LOŻA MASOŃSKA	A-78	1950-04-26
26.	Mickiewicza	004	DOM w granicach działki nr 227/3	A-3858	1995-12-04
27.	Mickiewicza	008	DOM w granicach działki nr 221	A-3625	1993-11-19
28.	Plac Grunwaldzki	001	STAROSTWO	A-2180	1987-09-01
29.	Plac J. Piłsudskiego	001	RATUSZ	A-2161	1987-09-01
30.	Plac J. Piłsudskiego	002	DOM w granicach działki nr 254	A-3630	1993-11-19
31.	Plac J. Piłsudskiego	003	DOM w granicach działki nr 256	A-3592	1993-10-27
32.	Plac J. Piłsudskiego	006	pałacyk	A-2130	1987-09-01
33.	Plac J. Piłsudskiego	007	pałacyk	A-2144	1987-09-01
34.	Plac J. Piłsudskiego	009	DOM w granicach działki nr 129	A-3631	1993-11-19
35.	Plac J. Piłsudskiego	010	DOM w granicach nr 128	A-3626	1993-11-19
36.	Plac Zamkowy	001	ZAMEK	A-97	1953-03-11
37.	Pocztowa	003 A	DWA BUDYNKI PRODUKCYJNE ORAZ KOMIN DAWNEJ DROŻDŻOWNI	A-4551	2010-08-10
38.	Pocztowa	005	budynek mieszkalno - usługowy	A-4343	2006-10-26



39.	Pocztowa	005	BUDYNEK MIESZKALNO-USŁUGOWY	A-4343	2006-10-26
40.	Powstańców Warszawy	001	BUDYNEK ADMINISTRACYJNY w granicach dz. nr 246/1 i 246/2	A-3861	1995-12-20
41.	Powstańców Warszawy	002	SZKOŁA w granicach działki nr 17	A-3458	1993-04-02
42.	Powstańców Warszawy	004	DOM w granicach dz.nr 280/3	A-3658	1994-01-24
43.	Powstańców Warszawy	009	DOM w granicach działki nr 229	A-3657	1994-01-24
44.	Powstańców Warszawy	013	DOM w granicach działki nr 220	A-3600	1993-10-27
45.	Powstańców Warszawy	015	DOM w granicach działki nr 1/2	A-3569	1993-09-28
46.	Powstańców Warszawy	017	DOM w granicach działki nr 218	A-3778	1994-12-28
47.	Reja	010	BUDYNEK D. SZKOŁY, OB. SIEDZIBA INSPEKTORATU ZUS w granicach działki nr 83/1 i 84/1	A-4370	2005-12-19
48.	Rycerska	002	DOM w granicach działki nr 554	A-3779	1994-12-29
49.	Sikorskiego		WIEŻA CIŚNIEŃ	A-2183	1987-09-01
50.	Sikorskiego	002	BUDYNEK MIESZKALNY	A-2168	1987-09-01
51.	Sikorskiego	003	BUDYNEK MIESZKALNY	A-2169	1987-09-01
52.	Sikorskiego	004	BUDYNEK MIESZKALNY	A-2170	1987-09-01
53.	Sikorskiego	005	BUDYNEK MIESZKALNY	A-2171	1987-09-01
54.	Sikorskiego	006	BUDYNEK MIESZKALNY	A-2172	1987-09-01
55.	Sikorskiego	007	BUDYNEK MIESZKALNY	A-2136	1987-09-01
56.	Sikorskiego	009	BUDYNEK MIESZKALNY	A-2163	1987-09-01
57.	Sikorskiego	010	DOM w granicach działki nr 157	A-3648	1993-12-13
58.	Sikorskiego	011	BUDYNEK MIESZKALNY (OB. DOM TOWAROWY)	A-2162	1987-09-01
59.	Sikorskiego	012	DOM w granicach działki 157	A-3647	1993-12-13



60.	Sikorskiego	014	KAMIENICA	A-2182	1987-09-01
61.	Sikorskiego	015	KOŚCIÓŁ ŚW KATARZYNY	A-2159	1987-09-01
62.	Sikorskiego	016	KAMIENICA	A-2181	1987-09-01
63.	Sikorskiego	019	kamienica wraz z działką nr 262	A-4220	2001-06-21
64.	Sikorskiego	022	DOM w granicach działki nr 141/1	A-3643	1993-12-13
65.	Sikorskiego	027	DOM w granicach działki nr 1/37	A-3601	1993-10-27
66.	Sikorskiego	028/030	DOM w granicach działki nr 120	A-3596	1993-10-27
67.	Sikorskiego	029	DOM w granicach działki nr 1/2	A-3597	1993-10-27
68.	Sikorskiego	032	DOM w granicach działki nr 119	A-3593	1993-10-27
69.	Sikorskiego	034	DOM w granicach działki nr 118	A-3646	1993-12-13
70.	Sikorskiego	037	DOM w granicach działki 19/12	A-3645	1993-12-13
71.	Sikorskiego	038	DOM w granicach działki nr 132	A-3598	1993-10-27
72.	Sikorskiego	039	DOM w granicach działki 19/10	A-3571	1993-09-28
73.	Sikorskiego	040/042	DOM w granicach działki nr 131/1	A-3644	1993-12-13
74.	Sikorskiego	041	DOM w granicach działki nr 13/4	A-3599	1993-10-27
75.	Sikorskiego	041 a	DOM w granicach działki 13/3	A-3632	1993-11-23
76.	Sikorskiego	046	DOM w granicach nr 142	A-3627	1993-11-19
77.	Sikorskiego	049	WILLA w granicach działki nr 6	A-3774	1994-12-05
78.	Sikorskiego	058	DOM w granicach działki nr 160/1	A-3704	1994-06-14
79.	Sikorskiego	065	DOM w granicach działki nr 3/1	A-3777	1994-12-28
80.	Sikorskiego	067	DOM w granicach działki nr 1/2	A-3649	1993-12-13
81.	Sikorskiego	053	KAMIENICA	A-4575	2011-07-05



82.	Sikorskiego / Mazurska	035/002	DOM w granicach działki nr 19/8 i 19/3	A-3570	1993-09-28
83.	Sikorskiego / Mielczarskiego	023	DOM w granicach działki nr 1/9	A-3671	1994-03-02
84.	Traugutta	009	piwnice domu	A-2143	1987-09-01
85.	Traugutta	011	DOM w granicach działki nr 8	A-3471	1993-04-29
86.	Traugutta	013	piwnice domu	A-2160	1987-09-01
87.	Traugutta	015	BUDYNEK MIESZKALNY	A-2167	1987-09-01
88.	Traugutta	019	BUDYNEK MIESZKALNY	A-2132	1987-09-01
89.	Traugutta	021	KAMIENICA	A-2133	1987-09-01
90.	Traugutta	023	PAŁACYK	A-2134	1987-09-01
91.	Traugutta	027	PAŁACYK	A-2135	1987-09-01
92.	Zamkowa	001	KOŚCIÓŁ EWANGELICKI	A-597	1968-09-12
93.	Zamkowa	002 a	DOM w granicach działki nr 60	A-3700	1994-05-31
94.	Zamkowa	003	KOŚCIÓŁ ŚW JERZEGO z wyposażeniem wnętrza	A-204	1957-03-11
95.	Zamkowa / Daszyńskiego	004/009a	BUDYNEK DAWNEGO GIMNAZJUM w granicach działki nr 48/4	A-3616	1993-11-03
96.	Zjazdowa	001	KAMIENICA	A-2153	1987-09-01
97.	Zjazdowa	007	KAMIENICA	A-2154	1987-09-01
98.	Zjazdowa	009	KAPLICA BAPTYSTÓW	A-2166	1987-09-01
99.	Zjazdowa	011	KAMIENICA	A-2158	1987-09-01
100.	Zjazdowa	015	KAMIENICA	A-2165	1987-09-01

*Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie.*

Rejestr zabytków obejmuje obiekty o największej wartości historycznej i nakłada największe rygory ochronne. Oprócz wpisu do rejestru ochronę obiektów zabytkowych zapewnia także wpis do ewidencji zabytków (wojewódzkiej i gminnej). W Kętrzynie zlokalizowanych jest 51 obiektów w wojewódzkiej ewidencji zabytków



oraz 437 obiektów w gminnej ewidencji zabytków. Wykaz tych obiektów zawierają poniższe tabele.

**Tabela 3. Wykaz zabytków wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków**

L.p.	Ulica	Nr	Obiekt	Datowanie
1.	Asnyka / Poczтова	10-12 / 7-13	zespół zakładu dla upośledzonych umysłowo: ogrodzenie	koniec XIX w.
2.	Asnyka / Poczтова	10-12 / 7-13 (Asnyka 10)	zespół zakładu dla upośledzonych umysłowo: pawilon szpitalny – szkoła TWP	koniec XIX w.
3.	Asnyka / Poczтова	10-12 / 7-13 (Poczтова 10)	zespół zakładu dla upośledzonych umysłowo: dom	koniec XIX w.
4.	Asnyka / Poczтова	10-12 / 7-13 (Poczтова 11/13)	zespół zakładu dla upośledzonych umysłowo: budynek mieszkalny	koniec XIX w.
5.	Asnyka / Poczтова	10-12 / 7-13 (Poczтова 9)	zespół zakładu dla upośledzonych umysłowo (ob. Centrum): dom	koniec XIX w.
6.	Bałtycka	8	osiedle pracowników stadniny - budynek mieszkalny	początek XX w.
7.	Chrobrego	4	zespół koszar artylerii: kadry – ob. b. mieszkalny	koniec XIX w.
8.	Curie-Skłodowskiej	2	zespół szpitala powiatowego – budynek główny	przełom XIX i XX w.
9.	Curie-Skłodowskiej	2	zespół szpitala powiatowego - kaplica	przełom XIX i XX w.
10.	Curie-Skłodowskiej	2	zespół szpitala powiatowego - kostnica	przełom XIX i XX w.
11.	Curie-Skłodowskiej	2	zespół szpitala powiatowego - budynek biurowy	przełom XIX i XX w.
12.	Curie-Skłodowskiej		cmentarz/ wielowyznaniowa mogiła zbiorowa na terenie zespołu szpitala	
13.	Curie-Skłodowskiej	2	mogiła personelu szpitala	1945 r.
14.	Daszyńskiego	16	budynek mieszkalny	koniec XIX w.
15.	Daszyńskiego	27	dom	koniec XIX w.



16.	Dworcowa	3	zespół spichlerza Wschodnioprus. Tow. Rolniczego: budynek administracyjno-mieszkalny	1903 r.
17.	Dworcowa	3/3a	zespół spichlerza Wschodnioprus. Tow. Rolniczego: spichlerz (2 przyległe budynki)+ zabudowa podwórza	1903 r.
18.	Dworcowa	8	spichlerz zakładów zbożowych Gramberga- magazyn	początek XX w.
19.	Gałczyńskiego	1	dom	koniec XIX w.
20.	Kajki / Reja	Kajki 19 /Reja 2	dom	koniec XIX w.
21.	Kajki / Reja	Kajki 19 /Reja 2	budynek gospodarczy	2. ćwierć XX w.
22.	Kasztanowa	2	budynek w zespole koszar – obecnie dom	koniec XIX w.
23.	Kasztanowa	b. n.	cmentarz wojenny z czasów I wojny światowej z zachowanymi resztkami pomnika i bramy	1914 r.
24.	Kopernika	10	kamienica	koniec XIX w.
25.	Lanca	1	dom	2. połowa XIX w., obecnie odbudowany
26.	Mazurska	19	zespół rzeźni miejskiej: budynek produkcyjno- gospodarczy III	koniec XIX lub początek XX w.
27.	Plac Piłsudskiego	5	willa, obecnie budynek administracyjny	początek XX w.
28.	Plac Piłsudskiego	8	willa, ob. szkoła muzyczna	1902 r.
29.	Plac Słowiański	6/7	dom	początek XX w.
30.	Plac Słowiański	b.n.	cmentarz żydowski	
31.	Pocztowa	5A	stajnia, ob. budynek usługowy	
32.	Powstańców Warszawy	21	dom	
33.	Poznańska	34	dom w zespole zabudowy ulicy	
34.	Poznańska	36	dom w zespole zabudowy ulicy	
35.	Rybna	4	budynek gospodarczy – obecnie galeria	
36.	Rycerska	4	budynek mieszkalny	
37.	Sikorskiego	24	sąd / ob. budynek usługowo-handlowy	
38.	Sikorskiego	24a	dom / kino Gwiazda	





39.	Sikorskiego	24b	dom	(koło kina)
40.	Sikorskiego	66	budynek użytkowy, obecnie siedziba sądu	
41.	Sikorskiego	69	zespół koszar piechoty - ogrodzenie kasyna	
42.	Sikorskiego	69,69B,72, 72A,74,74A 76A,76B,76C ,76D,76E,76 F,76G,76H, 76J, 78 (w tym 11 obiektów Straży Granicznej)	zespół koszar piechoty wraz z ogrodzeniem (po 1945 podzielony pomiędzy wojsko-ob. Straż Graniczna i miasto)	
43.	Struga	2	szkoła dla dziewcząt-później żeńska szkoła średnia - ob. bud. mieszkalny	
44.	Struga	3	budynek Zarządu Fabryki Drożdży, ob. restauracja	
45.	Wiejska	2	dom	
46.	Wojska Polskiego	9	szkoła dla dziewcząt-ob. Gimnazjum im. Jana Pawła II	
47.	Wojska Polskiego	19	kamienica	koniec XIX w.
48.	Wojska Polskiego	21	kamienica	koniec XIX w.
49.	Wojska Polskiego	27	dom, ob. hotel WANDA	początek XX w.
50.	Zamkowa	4 (dawniej Zamkowa 4/4a)	skrzydło gimnazjum im. Ks. Albrechta - ob. budynek mieszkalny zakonny SS. Misjonarek Św. Rodziny	XIX w.
51.			cmentarz żołnierzy niemieckich z I wojny światowej	

Źródło: Gminna Ewidencja Zabytków.

**Tabela 4. Wykaz zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków**

Lp.	Ulica	Nr	Obiekt	Datowanie
1.	Asnyka	2	budynek mieszkalny	koniec XIX lub początek XX w.
2.	Asnyka	3	budynek mieszkalny	połowa XIX w.
3.	Asnyka	4	budynek mieszkalny	koniec XIX w.
4.	Asnyka	5	budynek mieszkalny	2. połowa XIX w.
5.	Asnyka	6	budynek mieszkalny	połowa XIX w.
6.	Bałtycka	1	wozownia w Zespole Stada Ogierów	1877 r.



7.	Bałtycka	2	czworak w Zespole Stada Ogierów, obecnie budynek mieszkalny	ok. 1877 r.
8.	Bałtycka	4	czworak w Zespole Stada Ogierów, obecnie budynek mieszkalny	ok. 1877 r.
9.	Bałtycka	6	czworak w Zespole Stada Ogierów, obecnie budynek mieszkalny	ok. 1877 r.
10.	Bałtycka	10	czworak w Zespole Stada Ogierów, obecnie budynek mieszkalny	ok. 1877 r.
11.	Bałtycka	12	budynek mieszkalny	początek XX w.
12.	Bałtycka	14	budynek mieszkalny	początek XX w.
13.	Bałtycka	2 - 14	osiedle robotnicze, ob. domów mieszkalnych	ok. 1877 r./ /początek XX w.
14.	Bałtycka	18	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
15.	Bałtycka	18A	ogrodzenie	początek XX w.
16.	Bydgoska	3	budynek mieszkalny	początek XX w.
17.	Bydgoska	4	budynek mieszkalny	3. ćwierć XIX w.
18.	Bydgoska	5	budynek mieszkalny	początek XX w.
19.	Bydgoska	10	budynek mieszkalny	początek XX w.
20.	Bydgoska	13	budynek mieszkalny	początek XX w.
21.	Bydgoska	16/18	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
22.	Bydgoska	24	budynek biurowy	początek XX w.
23.	Bydgoska	26	budynek mieszkalny	początek XX w.
24.	Bydgoska	28	budynek mieszkalny	początek XX w.
25.	Bydgoska	30	budynek mieszkalny	początek XX w.
26.	Chopina	2	młyn murowany	ok. 1875 r.
27.	Chopina	2	budynek gospodarczy w zespole młyna	ok. 1875 r.
28.	Chopina	2	komin w zespole młyna	ok. 1875 r.
29.	Chopina	2	zespół młyna z brukowanym dziedzińcem	ok. 1875 r.
30.	Chopina	5	budynek handlowy	koniec XIX lub początek XX w.
31.	Chopina	5	magazyn murowany	koniec XIX lub początek XX w.
32.	Chopina	7	budynek mieszkalny	4. ćwierć XIX w.
33.	Chopina	8	budynek mieszkalny	początek XX w.
34.	Chopina	14	budynek mieszkalny	4. ćwierć XIX w.
35.	Chopina	15	budynek mieszkalny	1. ćwierć XX w.
36.	Chopina	16	budynek mieszkalny	4. ćwierć XIX w.



37.	Chopina	19	budynek mieszkalny	4. ćwierć XIX w.
38.	Chopina	b. nr	most drogowy	początek XX w.
39.	Chopina	b. nr	most kolejowy	początek XX w.
40.	Chrobrego	3	budynek mieszkalny, ob. biurowy	początek XX w.
41.	Chrobrego	6	budynek mieszkalny (pierwotnie w zespole koszar)	koniec XIX w.
42.	Chrobrego	8	budynek biurowy (pierwotnie w zespole koszar)	koniec XIX w.
43.	Chrobrego	9/11	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
44.	Chrobrego	10	budynek mieszkalny (pierwotnie w zespole koszar)	koniec XIX w.
45.	Chrobrego	12	budynek mieszkalny, ob. przedszkole	koniec XIX w.
46.	Chrobrego	8 - 12	zespół koszar kawalerii – obecnie zakład produkcyjny	koniec XIX w.
47.	Chrobrego	15/17	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
48.	Chrobrego	19/21	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
49.	Chrobrego	25	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
50.	Chrobrego	26/28	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
51.	Chrobrego	27/29	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
52.	Chrobrego	30/32	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
53.	Chrobrego	33	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
54.	Chrobrego	35	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
55.	Chrobrego	34/36	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
56.	Chrobrego	38/40	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
57.	Chrobrego	42/44	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
58.	Chrobrego	46/48	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
59.	Chrobrego	50/52	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
60.	Chrobrego	54/56	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
61.	Chrobrego	58/60	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
62.	Chrobrego	62/64	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
63.	Cicha	1	budynek mieszkalny	początek XX w.
64.	Cicha	3	budynek mieszkalny	początek XX w.
65.	Cicha	7	budynek mieszkalny	początek XX w.
66.	Cicha	13	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
67.	Cicha	15	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
68.	Cmentarna	2	budynek mieszkalny, ob. usługowy (dom pogrzebowy)	2. połowa XIX w.



69.	Cukrownicza	4	dom właściciela cukrowni, ob. budynek mieszkalny	ok. 1890 r.
70.	Cukrownicza	b. nr	zastawa trzysektorowa (jaz) w zespole cukrowni	2. ćwierć XX w.
71.	Curie-Skłodowskiej	1	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
72.	Curie-Skłodowskiej	3	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
73.	Curie-Skłodowskiej	5	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
74.	Curie-Skłodowskiej	7	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
75.	Curie-Skłodowskiej	9	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
76.	Curie-Skłodowskiej	11	budynek mieszkalny	początek XX w.
77.	Curie-Skłodowskiej	1,3,5,7,9	osiedle domów wielorodzinnych	2. ćwierć XX w.
78.	Daszyńskiego	4	budynek mieszkalny	koniec XIX w.
79.	Daszyńskiego	6	budynek mieszkalny	koniec XIX w.
80.	Daszyńskiego	13	budynek mieszkalny	koniec XIX lub początek XX w.
81.	Daszyńskiego	15	budynek mieszkalny	koniec XIX w.
82.	Daszyńskiego	17	budynek mieszkalny	koniec XIX w.
83.	Daszyńskiego	22	budynek mieszkalny	1890 r.
84.	Daszyńskiego	26	budynek mieszkalny	1935 r.
85.	Daszyńskiego	32	budynek mieszkalny	1910 r.
86.	Daszyńskiego	33	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
87.	Daszyńskiego	35	budynek mieszkalny	1935 r.
88.	Daszyńskiego	37	budynek mieszkalny	1935 r.
89.	Daszyńskiego	39	budynek mieszkalny	1935 r.
90.	Dąbrowskiego	5/7	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
91.	Dąbrowskiego	13/15	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
92.	Dąbrowskiego	17/19	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
93.	Dąbrowskiego	18/20	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
94.	Dąbrowskiego	21/23	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
95.	Dąbrowskiego	25/27	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
96.	Dąbrowskiego	29/31	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
97.	Dąbrowskiego	32	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
98.	Dąbrowskiego	33/35	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
99.	Dąbrowskiego	34	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
100.	Dąbrowskiego	37/39	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
101.	Dolna	4	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
102.	Dworcowa	11	budynek mieszkalny	ok. 1880 r.
103.	Dworcowa	13	budynek mieszkalny	koniec XIX lub początek XX w.
104.	Dworcowa	15	budynek mieszkalny	koniec XIX lub początek XX w.
105.	Gdańska	7	budynek mieszkalny	1920-1930 r.
106.	Jagielły	11	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.



107.	Jagiełły	16/18	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
108.	Jagiełły	17	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
109.	Jagiełły	19	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
110.	Jagiełły	20/22	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
111.	Jagiełły	21	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
112.	Jagiełły	23	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
113.	Jagiełły	25	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
114.	Jagiełły	27	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
115.	Jagiełły	28/30	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
116.	Jagiełły	36/38	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
117.	Jagiełły	39	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
118.	Jagiełły	42	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
119.	Jagiełły	43	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
120.	Jagiełły	55	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
121.	Jagiełły	57	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
122.	Jagiełły	63	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
123.	Jagiełły	69	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
124.	Jagiełły	71	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
125.	Jagiełły	73	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
126.	Jagiełły	79	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
127.	Jagiełły	83	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
128.	Jagiełły	85	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
129.	Jagiełły	89	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
130.	Jagiełły	93	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
131.	Jagiełły	b. nr	stacja transformatorowa	2. ćwierć XX w.
132.	Kajki	9	budynek mieszkalny	koniec XIX w.
133.	Kajki	13	budynek mieszkalny	1. ćwierć XX w.
134.	Kasprowicza	5	budynek mieszkalny	początek XX w.
135.	Kasprowicza	7	budynek mieszkalny	początek XX w.
136.	Kasprowicza	11	budynek mieszkalny	początek XX w.
137.	Kasprowicza	12	budynek mieszkalny	początek XX w.
138.	Kasprowicza	13	budynek mieszkalny	początek XX w.
139.	Kasprowicza	31	budynek mieszkalny	początek XX w.
140.	Kasztanowa	4	budynek mieszkalny (w zespole koszar)	koniec XIX w.
141.	Kaszujska	3	budynek mieszkalny	lata 20-te XX w.
142.	Kaszujska	5	budynek mieszkalny	1875 r.
143.	Kaszujska	6	budynek mieszkalny	koniec XIX w., przebudowa 1985
144.	Kaszujska	7	budynek mieszkalny	początek XX w.
145.	Kaszujska	8	budynek mieszkalny	połowa XIX w.
146.	Kaszujska	10	budynek mieszkalny	połowa XIX w.
147.	Kaszujska	12	budynek mieszkalny	lata 20-te XX w.
148.	Konopnickiej	15/17	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.



149.	Konopnickiej	19/21	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
150.	Konopnickiej	23/25	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
151.	Kopernika	3/5	budynek mieszkalny	4. ćwierć XIX w.
152.	Kopernika	4/4a	budynek mieszkalny	ok. 1905 r.
153.	Kopernika	6/6a	budynek mieszkalny	początek XX w.
154.	Kopernika	7	budynek mieszkalny	4. ćwierć XIX w.
155.	Kościuszki	5	budynek mieszkalny	początek XX w.
156.	Kraszewskiego	2	budynek mieszkalny	około 1910 r.
157.	Kraszewskiego	4	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
158.	Kraszewskiego	6	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
159.	Kraszewskiego	7	budynek mieszkalny	początek XX w.
160.	Kraszewskiego	9	budynek mieszkalny	początek XX w.
161.	Kraszewskiego	10	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
162.	Kraszewskiego	11	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
163.	Kraszewskiego	12	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
164.	Kraszewskiego	14	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
165.	Kraszewskiego	16	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
166.	Kraszewskiego	17	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
167.	Kraszewskiego	18	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
168.	Kraszewskiego	19	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
169.	Kraszewskiego	21	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
170.	Kraszewskiego	25	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
171.	Kraszewskiego	29	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
172.	Kraszewskiego	31	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
173.	Leśna	2	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
174.	Leśna	3	budynek mieszkalny	początek XX w.
175.	Limanowskiego	1	budynek szkoły, administr., obecnie usługi oświaty	początek XX w.
176.	Limanowskiego	3	budynek mieszkalny	1920 - 1930 r.
177.	Limanowskiego	5	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
178.	Limanowskiego	8	budynek mieszkalny	początek XX w.
179.	Limanowskiego	9	budynek mieszkalny	koniec XIX lub początek XX w.
180.	Limanowskiego	11	budynek mieszkalny	około 1920 r.
181.	Limanowskiego	12	budynek mieszkalny	początek XX w.
182.	Limanowskiego	13	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
183.	Limanowskiego	17	budynek mieszkalny	1920 – 1930 r.
184.	Limanowskiego	19	budynek mieszkalny	początek XX w.
185.	Linki	1	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
186.	Linki	2	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
187.	Linki	4	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
188.	Linki	6	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
189.	Lipowa	2	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
190.	Lipowa	3	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
191.	Lipowa	6	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.



192.	Lipowa	7	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
193.	Lipowa	8	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
194.	Lipowa	9	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
195.	Lipowa	11	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
196.	Łokietka	1	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
197.	Łokietka	3	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
198.	Łokietka	7	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
199.	Łokietka	9/11	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
200.	Łokietka	13/15	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
201.	Łokietka	17/19	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
202.	Łokietka	18	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
203.	Łokietka	21	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
204.	Łokietka	25	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
205.	Mała	1	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
206.	Mała	2	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
207.	Mała	6	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
208.	Mała	7	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
209.	Mała	8	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
210.	Mała	10	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
211.	Mazowiecka	2	czworak w zespole Stadniny Ogierów, ob. Budynek mieszkalny	około 1877 r.
212.	Mazowiecka	3	czworak w zespole Stadniny Ogierów, ob. Budynek mieszkalny	około 1877 r.
213.	Mazowiecka	3a	czworak w zespole Stadniny Ogierów, ob. Budynek mieszkalny	około 1877 r.
214.	Mazowiecka	3b	czworak w zespole Stadniny Ogierów, ob. Budynek mieszkalny	około 1877 r.
215.	Mazowiecka	4	czworak w zespole Stadniny Ogierów, ob. Budynek mieszkalny	około 1877 r.
216.	Mazowiecka	5	czworak w zespole Stadniny Ogierów, ob. Budynek mieszkalny	około 1877 r.
217.	Mazowiecka	7	czworak w zespole Stadniny Ogierów, ob. Budynek mieszkalny	około 1877 r.
218.	Mazowiecka	2,4,5,7	osiedle domów robotniczych	ok. 1877 r.
219.	Mazowiecka	12	budynek mieszkalny	koniec XIX w.
220.	Mazurska	5	budynek mieszkalny	początek XX w.
221.	Mazurska	6	budynek mieszkalny	początek XX w.
222.	Mazurska	10	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
223.	Mazurska	12	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.



224.	Mazurska	14	budynek mieszkalny	początek XX w.
225.	Mazurska	16	budynek mieszkalny	1890 r.
226.	Mazurska	17	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
227.	Mazurska	20	budynek mieszkalny	początek XX w.
228.	Mazurska	30	budynek mieszkalny	początek XX w.
229.	Mazurska	32	budynek mieszkalny	1. ćwierć XX w.
230.	Mazurska	34	budynek mieszkalny	początek XX w.
231.	Mickiewicza	6	budynek mieszkalny	połowa XIX w.
232.	Mickiewicza	10	budynek mieszkalny	koniec XIX w.
233.	Miejska	1	budynek mieszkalny	początek XX w.
234.	Miejska	3	budynek mieszkalny	początek XX w.
235.	Miejska	9	budynek mieszkalny	początek XX w.
236.	Mielczarskiego	1	budynek mieszkalny	1. ćwierć XX w.
237.	Mielczarskiego	3	budynek mieszkalny	1. ćwierć XX w.
238.	Mielczarskiego	5	budynek mieszkalny	1. ćwierć XX w.
239.	Mielczarskiego	9	budynek mieszkalny	1. ćwierć XX w.
240.	Moniuszki	1a	budynek mieszkalny	koniec XIX w.
241.	Nowe Osiedle	1	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
242.	Nowe Osiedle	4	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
243.	Nowe Osiedle	5	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
244.	Nowe Osiedle	7	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
245.	Nowe Osiedle	8	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
246.	Nowe Osiedle	10	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
247.	Nowe Osiedle	13	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
248.	Nowe Osiedle	19	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
249.	Nowe Osiedle	21	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
250.	Nowe Osiedle	25	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
251.	Ogrodowa	1	budynek mieszkalny	koniec XIX w.
252.	Ogrodowa	3	budynek mieszkalny	koniec XIX lub początek XX w.
253.	Ogrodowa	4	budynek mieszkalny	przełom XIX i XX w.
254.	Ogrodowa	5	budynek mieszkalny	początek XX w.
255.	Ogrodowa	7	budynek mieszkalny	przełom XIX i XX w.
256.	Ogrodowa	6/8	budynek mieszkalny	początek XX w.
257.	Ogrodowa	14	budynek mieszkalny	początek XX w.
258.	Ogrodowa	16/18	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
259.	Ogrodowa	17	siedziba Zakładu Energetycznego	1. ćwierć XX w.
260.	Ogrodowa	19	budynek mieszkalny	koniec XIX lub początek XX w.
261.	Ogrodowa	20, 20A, 20B	budynek mieszkalny	1. ćwierć XX w.
262.	Orkana	1	budynek mieszkalny	początek XX w.
263.	Orkana	2	budynek mieszkalny	początek XX w.
264.	Orkana	6	budynek mieszkalny	początek XX w.
265.	Orkana	8	budynek mieszkalny	początek XX w.





266.	Parkowa	3	budynek mieszkalny (w zespole koszar)	koniec XIX w.
267.	Parkowa	3a	budynek mieszkalny (w zespole koszar)	koniec XIX w.
268.	Parkowa	5	budynek mieszkalny	koniec XIX w.
269.	Pieniężnego	2	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
270.	Pieniężnego	6	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
271.	Piwna	5	budynek mieszkalny	1900 r.
272.	Plac Piłsudskiego	1	budynek gospodarczy przy ratuszu	1885 r.
273.	Plac Piłsudskiego	11	budynek mieszkalny, ob. bank	początek XX w.
274.	Plac Piłsudskiego	12	budynek mieszkalny, ob. usługowy – Stara Kamienica	1. ćwierć XX w.
275.	Plac Słowiański	4	budynek mieszkalny	początek XX w.
276.	Plac Słowiański	5	budynek mieszkalny	1. ćwierć XX w.
277.	Plac Słowiański (Pocztowa 8-8A)	8	budynek mieszkalny	początek XX w.
278.	Pocztowa	1	budynek poczty	początek XX w.
279.	Pocztowa	1	budynek gospodarczy w zespole poczty	początek XX w.
280.	Pocztowa	6	budynek mieszkalny	koniec XIX lub początek XX w.
281.	Pocztowa	6a	oficyna	początek XX w.
282.	Pocztowa	b. nr	stacja transformatorowa	koniec XIX lub początek XX w.
283.	Polna	2	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
284.	Polna	3	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
285.	Polna	4	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
286.	Polna	5	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
287.	Pomorska	1	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
288.	Pomorska	8	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
289.	Pomorska	9/11	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
290.	Pomorska	12	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
291.	Pomorska	15	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
292.	Powstańców Warszawy	3	budynek mieszkalny, ob. biurowo-mieszkalny	przełom XIX i XX w.
293.	Powstańców Warszawy	7	budynek mieszkalny	koniec XIX w.
294.	Powstańców Warszawy	10	budynek mieszkalny	koniec XIX lub początek XX w.
295.	Powstańców Warszawy	11	budynek mieszkalny	koniec XIX w.
296.	Powstańców Warszawy	12	budynek mieszkalny	koniec XIX lub początek XX w.
297.	Powstańców Warszawy	19	budynek mieszkalny	koniec XIX lub początek XX w.



298.	Powstańców Warszawy	23	budynek mieszkalny	koniec XIX lub początek XX w.
299.	Powstańców Warszawy	27	budynek mieszkalny	początek XX w.
300.	Powstańców Warszawy	29	budynek mieszkalny	koniec XIX lub początek XX w.
301.	Powstańców Warszawy	35	budynek mieszkalny	początek XX w.
302.	Powstańców Warszawy	37	budynek mieszkalny	początek XX w.
303.	Powstańców Warszawy	39	budynek mieszkalny	początek XX w.
304.	Powstańców Warszawy	41	budynek mieszkalny	koniec XIX w.
305.	Poznańska	3	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
306.	Poznańska	5	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
307.	Poznańska	7	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
308.	Poznańska	8	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
309.	Poznańska	9	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
310.	Poznańska	10	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
311.	Poznańska	11	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
312.	Poznańska	14	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
313.	Poznańska	16	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
314.	Poznańska	20	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
315.	Poznańska	22	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
316.	Poznańska	24	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
317.	Poznańska	26	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
318.	Poznańska	30	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
319.	Poznańska	32	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
320.	Poznańska	38	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
321.	Poznańska	40	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
322.	Poznańska	42	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
323.	Poznańska	44	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
324.	Poznańska	46	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
325.	Poznańska	48	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
326.	Poznańska	50, 50A	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
327.	Poznańska	52	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
328.	Poznańska	54	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
329.	Poznańska	3 - 54	osiedle domów mieszkalnych	2. ćwierć XX w.
330.	Rataja	2	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
331.	Rataja	4	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
332.	Rataja	8	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
333.	Reja	1	budynek mieszkalny	4. ćwierć XIX w.
334.	Reja	3	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
335.	Reja	6	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
336.	Reja	7	budynek mieszkalny	1. ćwierć XX w.
337.	Reja	9	budynek mieszkalny	lata 20-te XX w.



338.	Reymonta	1	budynek mieszkalny	początek XX w.
339.	Reymonta	3	budynek mieszkalny	początek XX w.
340.	Reymonta	5	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
341.	Reymonta	21	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
342.	Reymonta	32	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
343.	Sadowa	3	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
344.	Sadowa	4	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
345.	Sadowa	5	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
346.	Sadowa	6	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
347.	Samulowskiego	1	budynek mieszkalny	początek XX w.
348.	Samulowskiego	4	budynek mieszkalny	1. ćwierć XX w.
349.	Samulowskiego	6	budynek mieszkalny	1. ćwierć XX w.
350.	Samulowskiego	8	budynek mieszkalny	1. ćwierć XX w.
351.	Sienkiewicza	3	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
352.	Sienkiewicza	4	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
353.	Sienkiewicza	9	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
354.	Sienkiewicza	16/16a	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
355.	Sienkiewicza	17/17a	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
356.	Sienkiewicza	18/18a	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
357.	Sienkiewicza	19/21	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
358.	Sienkiewicza	20	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
359.	Sienkiewicza	23/25	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
360.	Sienkiewicza	27	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
361.	Sikorskiego	8	budynek mieszkalno-usługowy	koniec XIX w.
362.	Sikorskiego	13	budynek mieszkalny, ob. mieszkalno-usługowy	koniec XIX lub początek XX w.
363.	Sikorskiego	18	budynek mieszkalny, ob. mieszkalno-usługowy	XIX w.
364.	Sikorskiego	21	budynek mieszkalno-handlowy, ob. usługowy	koniec XIX lub początek XX w.
365.	Sikorskiego / Mazurska	33 / 1	budynek mieszkalny, ob. mieszkalno-usługowy	koniec XIX lub początek XX w.
366.	Sikorskiego	36	budynek mieszkalny	koniec XIX w.
367.	Sikorskiego	43	budynek mieszkalny	koniec XIX w.
368.	Sikorskiego	51	budynek mieszkalny	koniec XIX w.
369.	Sikorskiego	54	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
370.	Sikorskiego	55	budynek mieszkalny	koniec XIX w.
371.	Sikorskiego	56	budynek mieszkalny	koniec XIX w.
372.	Sikorskiego	68	budynek mieszkalny	początek XX w.
373.	Sikorskiego	73	budynek mieszkalny	koniec XIX lub początek XX w.
374.	Sikorskiego	72 – 74 – 76- 78	ogrodzenie zespołu koszar piechoty	1897 - 1898
375.	Sikorskiego	77	budynek mieszkalny	koniec XIX lub początek XX w.



376.	Sikorskiego	77a	budynek mieszkalny	koniec XIX lub początek XX w.
377.	Sikorskiego	82	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
378.	Sikorskiego	84	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
379.	Sikorskiego	86	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
380.	Sikorskiego	88	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
381.	Sikorskiego	92	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
382.	Sikorskiego	96	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
383.	Sikorskiego	98	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
384.	Składowa	4	budynek mieszkalny	koniec XIX w.
385.	Słowackiego	1	budynek mieszkalny	połowa XIX w.
386.	Słowackiego	2	budynek mieszkalny	lata 30-te XX w.
387.	Słowackiego	3	budynek mieszkalny	1864 r.
388.	Słowackiego	4	budynek mieszkalny	koniec XIX lub początek XX w.
389.	Słowackiego	7	budynek mieszkalny	początek XX w.
390.	Słowackiego	15	budynek mieszkalny	początek XX w.
391.	Szkolna	1	budynek szkoły, ob. handlowy	1882 r.
392.	Szkolna	1a	budynek szkoły, ob. handlowy	1. połowa XIX w.
393.	Szpitalna	3	budynek mieszkalny	początek XX w.
394.	Targowa	1	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
395.	Targowa	3	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
3966	Warmińska	b. nr	mur oporowy na wzgórzu kościelnym	XIV w.
397.	Wiejska	4	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
398.	Wierzbowa	5	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
399.	Wilcza / Wileńska	2 / 4	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
400.	Wilcza	7	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
401.	Wilcza	10	budynek mieszkalny	początek XX w.
402.	Wileńska	2	budynek mieszkalny	koniec XIX w.
403.	Wileńska	8	budynek mieszkalny	koniec XIX lub początek XX w.
404.	Wileńska	10	budynek mieszkalny	koniec XIX lub początek XX w.
405.	Wileńska	16	budynek użyteczności publicznej, ob. DPS	2. połowa XIX w.
406.	Wileńska	b. nr	most kolejowy na rzece Guber, naprzeciwko nr 16	początek XX w.
407.	Willowa	5	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
408.	Willowa	8	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
409.	Willowa	13	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
410.	Willowa	14	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
411.	Willowa	15	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
412.	Willowa	19	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
413.	Wojska Polskiego	5	budynek sądu, ob. policji	2. ćwierć XX w.



414.	Wojska Polskiego	7	budynek mieszkalny	koniec XIX lub początek XX w.
415.	Wojska Polskiego	14	budynek mieszkalny	początek XX w.
416.	Wojska Polskiego	15	budynek mieszkalny, ob. usługowy	początek XX w.
417.	Zamkowa	5	plebania św. Jerzego	koniec XIX w.
418.	Zatorze	2	budynek mieszkalny	koniec XIX lub początek XX w.
419.	Zielona	3	budynek mieszkalny	początek XX w.
420.	Zielona	4	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
421.	Zielona	6	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
422.	Zielona	10	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
423.	Żeromskiego	1a	budynek mieszkalny	koniec XIX lub początek XX w.
424.	Żeromskiego	3	budynek mieszkalny	koniec XIX lub początek XX w.
425.	Żeromskiego / Kwiatowa	Żeromskie go 4 Kwiatowa 5	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
426.	Żeromskiego	5	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
427.	Żeromskiego	6/8	budynek mieszkalny	koniec XIX lub początek XX w.
428.	Żeromskiego	7	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
429.	Żeromskiego	9	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
430.	Żeromskiego	10	budynek mieszkalny	koniec XIX lub początek XX w.
431.	Żeromskiego	12	budynek mieszkalny	koniec XIX lub początek XX w.
432.	Żeromskiego	15	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
433.	Żeromskiego	16	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
434.	Żeromskiego	19	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
435.	Żeromskiego	21	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
436.	Żeromskiego	29/31	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
437.	Obszar jako „śródmieście ujęte ulicami: Dworcową, Pocztową, Bałtycką, Szpitalną, Curie-Skłodowskiej, Wojska Polskiego, Sikorskiego, Daszyńskiego, Powstańców. W-wy, Poznańską, Wileńską, Warmińską”		- ochrona zabytkowej struktury architektoniczno-przestrzennej, - ochrona zabytkowego układu ulic i placów, - ochrona ekspozycji budynków zabytkowych	

Źródło: Gminna Ewidencja Zabytków.

### Stanowiska archeologiczne

Na terenie miasta Kętrzyn znajduje się 16 stanowisk archeologicznych wskazanych przez wojewódzką ewidencję zabytków. Trzy ze stanowisk znajdują się w rejestrze zabytków. Listę stanowisk archeologicznych przedstawia poniższa tabela.



Tabela 5. Wykaz stanowisk archeologicznych w Kętrzynie

L.p.	Nr obszaru AZP	Stanowisko w miejsc.	Stanowisko na obszarze	Nr zarządzenia	Uwagi
1.	17-69	VIII	56	IZAR.5135.121.2019.jn	Znalezisko luźne, Śr.?, bełt kuszy
2.	18-69	VII	42	42/2013	archiwalne
3.	18-69	VI	41	42/2013	archiwalne
4.	18-69	V	40	42/2013	archiwalne
5.	18-69	IV	39	42/2013	archiwalne
6.	18-69	III	38	42/2013	miasto poza murami
7.	18-69	(zamek)	38		Rejestr zabytków nr C-147, nawarstwienia kulturowe
8.	18-69	II	37		Rejestr zabytków nr C-147, nawarstwienia kulturowe
9.	18-69	I	36		Rejestr zabytków nr C-147, nawarstwienia kulturowe
10.	18-70	VI	24	42/2013	archiwalne
10.	18-70	VI	24	42/2013	archiwalne
11.	18-70	V	23	42/2013	archiwalne
12.	18-70	IV	22	42/2013	archiwalne
13.	18-70	III	21	42/2013	archiwalne
14.	18-70	II	20	42/2013	archiwalne
15.	18-70	I	19	42/2013	archiwalne
16.	18-70	VII	1	42/2013	osada

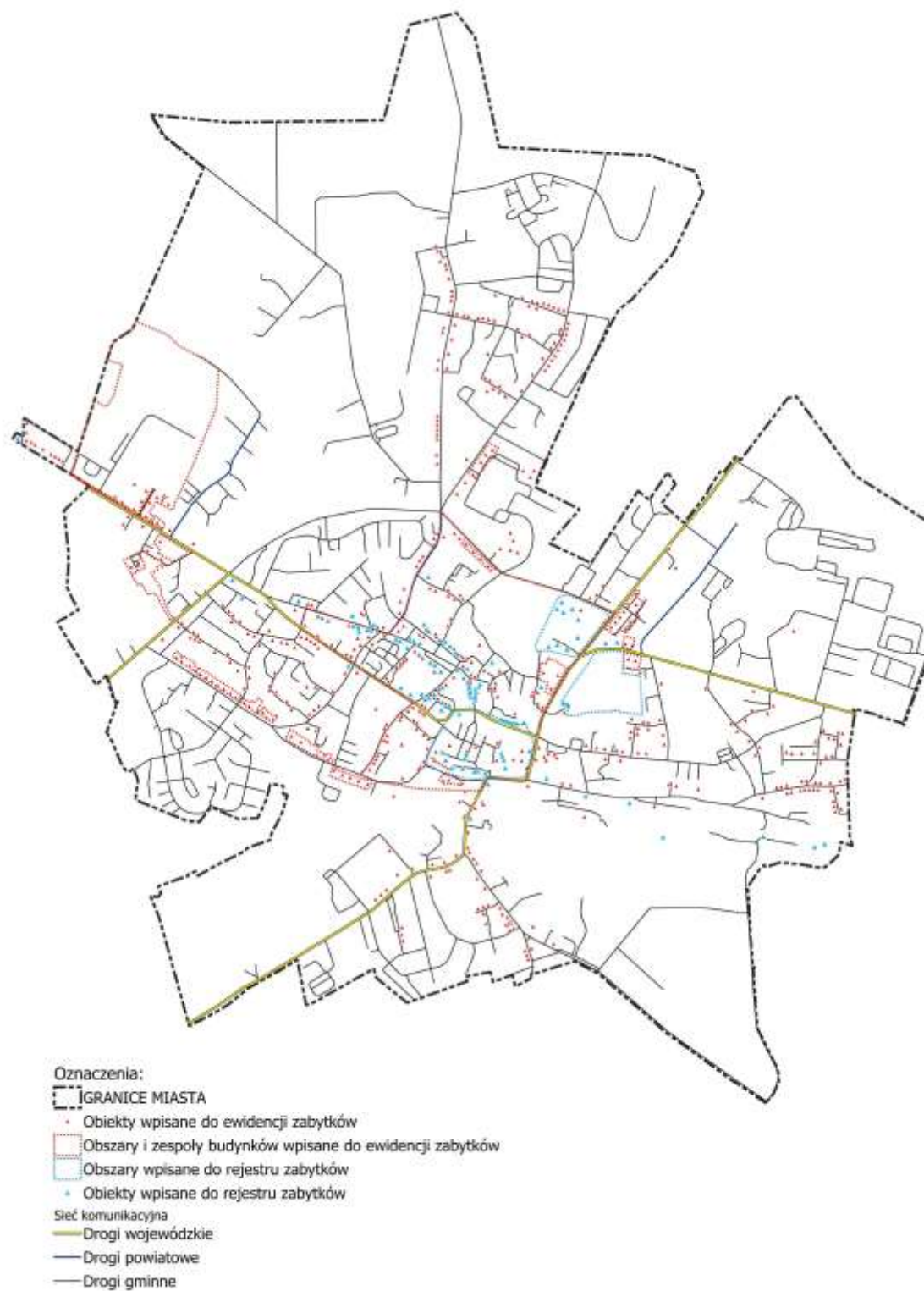
*Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie.*

### Rozkład przestrzenny obiektów i obszarów zabytkowych

Największe skupisko zabytków, w tym obiektów najcenniejszych historycznie, zlokalizowanych jest w centrum, w najstarszej dzielnicy miasta. Wiele zabytków wpisanych do rejestru zabytków znajduje się w otoczeniu zamku i starych murów miejskich. Położenie obiektów zabytkowych poza centrum pokazuje kierunki, w których w pierwszej kolejności następowała ekspansja miasta. Rozkład przestrzenny obiektów objętych ochroną konserwatorską przedstawia poniższy rysunek.



**Rys 4. Przestrzenny rozkład obiektów objętych ochroną konserwatorską w mieście Kętrzynie**



*Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz Gminnej Ewidencji Zabytków.*



## **5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z REKOMENDACJI I WNIOSKÓW ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH**

Na etapie sporządzania niniejszego studium audyt krajobrazowy województwa warmińsko-mazurskiego nie został sporządzony.

## **6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA ORAZ ZAPEWNIENIA DOSTĘPNOŚCI OSOBOM ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE Z DNIA 19 LIPCA 2019R. O ZAPEWNIANIU DOSTĘPNOŚCI OSOBOM ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI, ZGODNIE Z UNIWERSALNYM PROJEKTOWANIEM**

### **6.1 SYTUACJA DEMOGRAFICZNA**

W wyniku reformy administracyjnej kraju z dniem 1 stycznia 1999 r. miasto Kętrzyn znalazło się w granicach powiatu kętrzyńskiego województwa warmińsko-mazurskiego.

Dla lepszego uchwycenia zmian oraz zilustrowania zjawisk społeczno – gospodarczych posłużono się wybranymi danymi statystycznymi dla miasta Kętrzyna za lata 2011-2020\*, porównując je do danych województwa i powiatu lub do miasta Bartoszyce, zbliżonego zarówno co do wielkości jak i liczby ludności.

Kętrzyn jest gminą miejską powiatu kętrzyńskiego o powierzchni 1 035 ha i pod koniec 2020 r. zamieszkiwało go 26 788 osób, co stanowiło 43,4% mieszkańców powiatu i 1,9% mieszkańców województwa.

Charakteryzuje się jednym z najwyższych wskaźników zaludnienia wśród miast województwa. Wskaźnik gęstości zaludnienia w Kętrzynie w 2020 r. wynosił 2588 osoby/km<sup>2</sup> i był znacznie wyższy w porównaniu do miast województwa, gdzie w 2018 r. wynosił 1410 osób/km<sup>2</sup> (m. Bartoszyce - 1949 osób/km<sup>2</sup> w 2020 r.).

W latach 2011-2020 liczba ludności miasta zmalała o 1575 mieszkańców, a więc o 5,6%, podczas gdy w powiecie zmalała o 7% a w województwie zmalała o 2,5%.

---

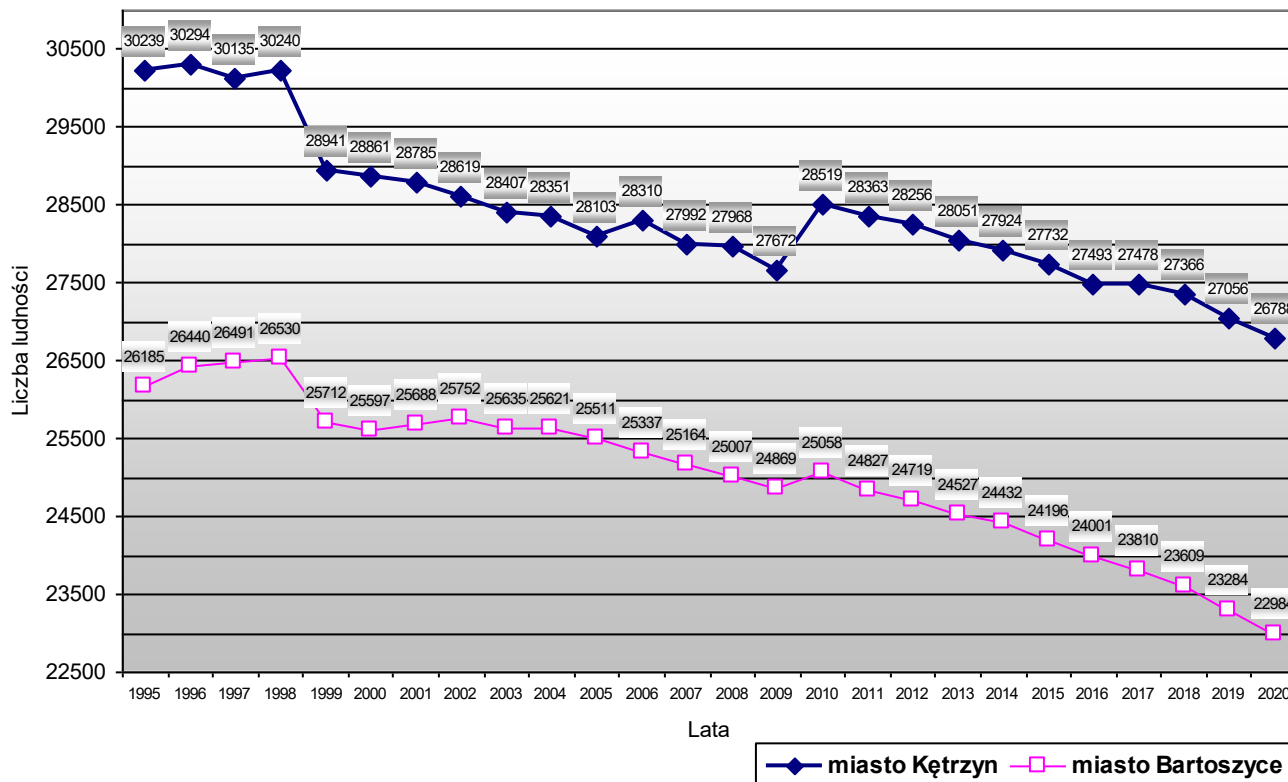
\* z powodu braku porównywalnych danych w niektórych analizach posłużono się danymi za inne lata.





Zmiany stanu ludności faktycznie zamieszkałej w mieście Kętrzyn w latach 1995-2020 ilustruje poniższy Wykres 1. Dla porównania Wykres 1 zawiera również dane miasta Bartoszyce.

Wykres 1. Liczba ludności w latach 1995 - 2020



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS.

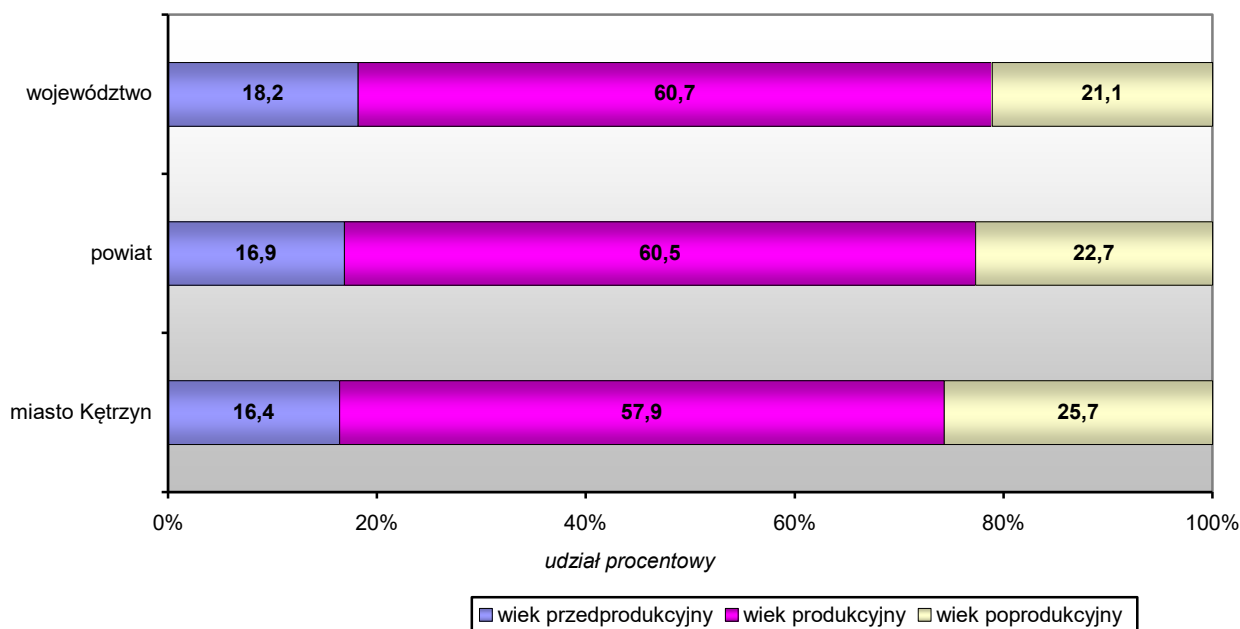
Największą wartość zaludnienia odnotowano w 1996 r. (30 294 osób) natomiast najmniejszą w 2018 r. (26 788 osób). W 1999 r. liczebność ludności miasta w porównaniu do roku poprzedniego drastycznie zmalała aż o 1 299 osób i w kolejnych latach stopniowo malała aż do 2009 roku. W 2010 r. liczba ludności Kętrzyna gwałtownie wzrosła aż o 847 osób, po czym ponownie w latach kolejnych malała. Należy przy tym zwrócić uwagę, że tak gwałtowny spadek, a następnie wzrost liczby ludności w mieście jest mało prawdopodobny (w omawianych latach nie pojawiły się żadne okoliczności, które uzasadniłyby tak drastyczne skoki liczby ludności) i wynika to prawdopodobnie z metodologii zbierania danych przez GUS. Na potwierdzenie przedstawiony został także przykład miasta Bartoszyce, w którym zgodnie z danymi GUS doszło do podobnej skokowej zmiany liczby ludności w tych samych latach. Na przestrzeni ostatnich dwudziestu sześciu lat ubyło ok. 3,5 tys. mieszkańców miasta, tj. aż 11%.



W badanym okresie (2011-2020) w Kętrzynie nastąpił niewielki wzrost udziału roczników przedprodukcyjnych z 16,3% do 16,4% oraz znaczny wzrost roczników poprodukcyjnych z 17,6% do 25,7%, spadł natomiast udział ludności w wieku produkcyjnym z 66,1% do 57,9%. Taka struktura wieku jest efektem większej liczby urodzeń w latach minionych.

Wiąże się to ze zmniejszonym popytem na miejsca pracy i zwiększoną potrzebą opieki nad ludźmi starszymi. Struktura wieku ludności w gminie jest niekorzystna, jednak zbliżona jest do średnich w powiecie. Sytuację tę obrazuje poniższy Wykres 2.

**Wykres 2. Ludność wg ekonomicznych grup wieku w 2020 r.**



*Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS.*

Zmiany w strukturze wiekowej, tj. malejący udział liczby osób w wieku przedprodukcyjnym (z 21,5% w 2002 roku do 16,4% w 2020 roku) i produkcyjnym, przy rosnącym udziale ludności w wieku poprodukcyjnym świadczą o powolnym starzeniu się mieszkańców miasta.

Biorąc pod uwagę współczynnik obciążenia demograficznego (ludności w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym) Kętrzyn niekorzystnie wypada na tle powiatu i województwa. W 2020 r. wskaźnik ten wyniósł 73 osób (powiat - 66; województwo - 65), i w porównaniu z latami ubiegłymi sytuacja uległa



znacznemu pogorszeniu (w 2011 r. – 51).

Ogółem na 100 mężczyzn w 2020 r. w gminie przypadało 112 kobiet, co jest sytuacją odmienną zarówno w porównaniu z powiatem jak i z województwem, gdzie wskaźnik ten wyniósł odpowiednio 104 i 105.

**Tabela 6. Struktura płci w Kętrzynie w 2020 r.**

Wiek	Ludność ogółem	Mężczyźni	Kobiety	Liczba kobiet na 100 mężczyzn
Wiek przedprodukcyjny (17 lat i mniej)	4383	2244	2139	95
Wiek produkcyjny (18-59 lat kobiety, 18-64 lata mężczyźni)	15519	8216	7303	89
Wiek poprodukcyjny	6886	2192	4694	214
Ogółem:	26788	12652	14136	112
Struktura w %:	100	47,2	52,8	x

*Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Regionalnych GUS.*

W ogólnej liczbie ludności w Kętrzynie w 2020 r. kobiety stanowiły 53% populacji.

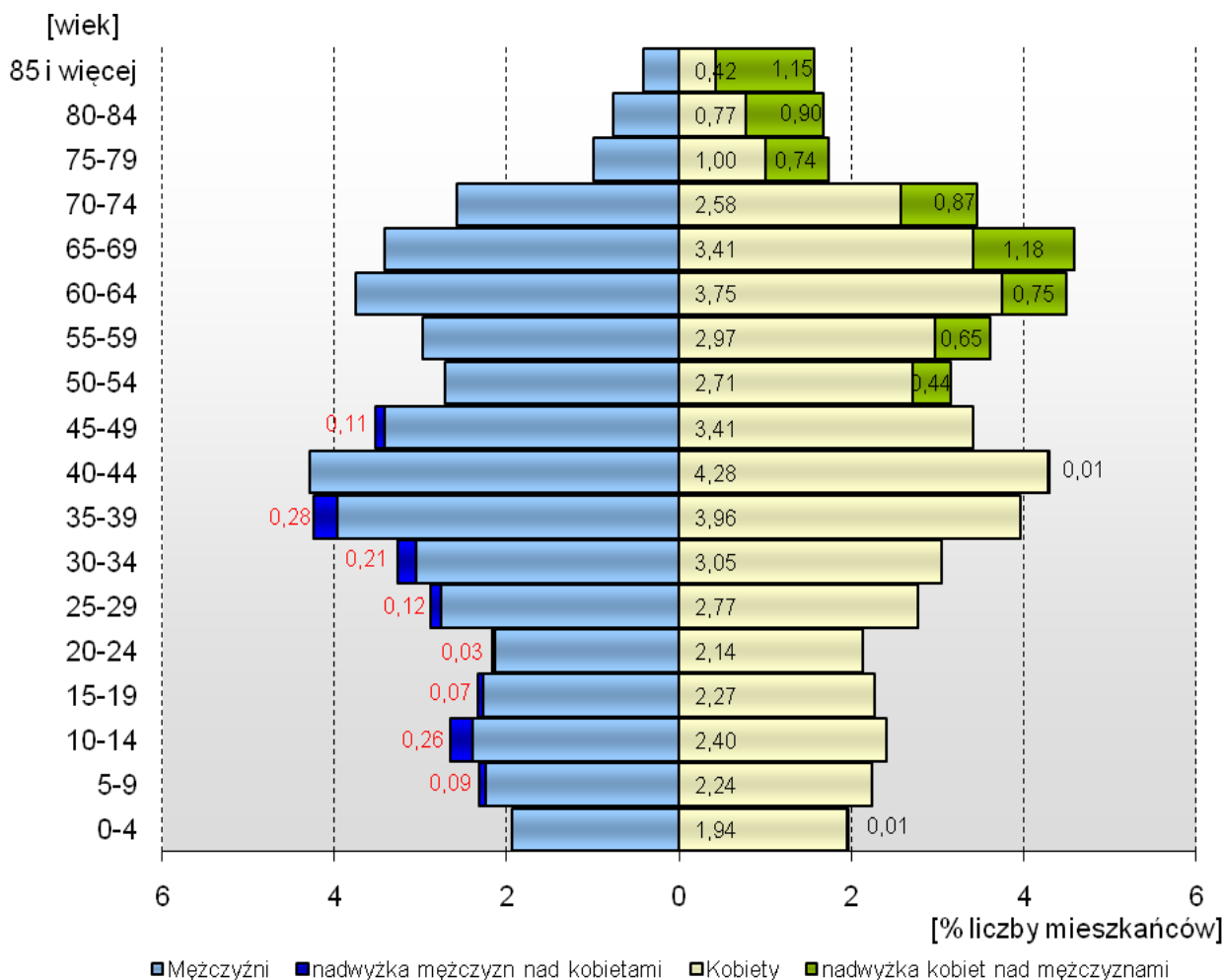
Zdecydowana przewaga liczby mężczyzn występowała w wieku produkcyjnym i przedprodukcyjnym i wynosiła odpowiednio 89 i 95 kobiet/100 mężczyzn. Zjawisko to (deformacja w strukturze płci) wpływa niekorzystnie na rozwój demograficzny miasta i odbiega od średnich w województwie. Dominacja kobiet wystąpiła jedynie w wieku powyżej 50 lat i wynosiła 214 kobiet/100 mężczyzn. O ile większa liczba kobiet w powyżej 50-60 lat jest zjawiskiem normalnym w odniesieniu do całego kraju, to w Kętrzynie zaskakująca jest wysoka skala tego zjawiska.

Dla przyszłego rozwoju demograficznego miasta najistotniejsza jest struktura płci w grupie wieku 20-34 lata, tj. w wieku najczęstszego zawierania małżeństw. W Kętrzynie wskaźnik ten wynosił 96 kobiet/100 mężczyzn.

Taka struktura płci w oznaczonej grupie wieku może wywrzeć negatywny wpływ na rozwój demograficzny miasta w okresie perspektywicznym.



Wykres 3. Struktura wieku i płci w Kętrzynie w 2020 r.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS.

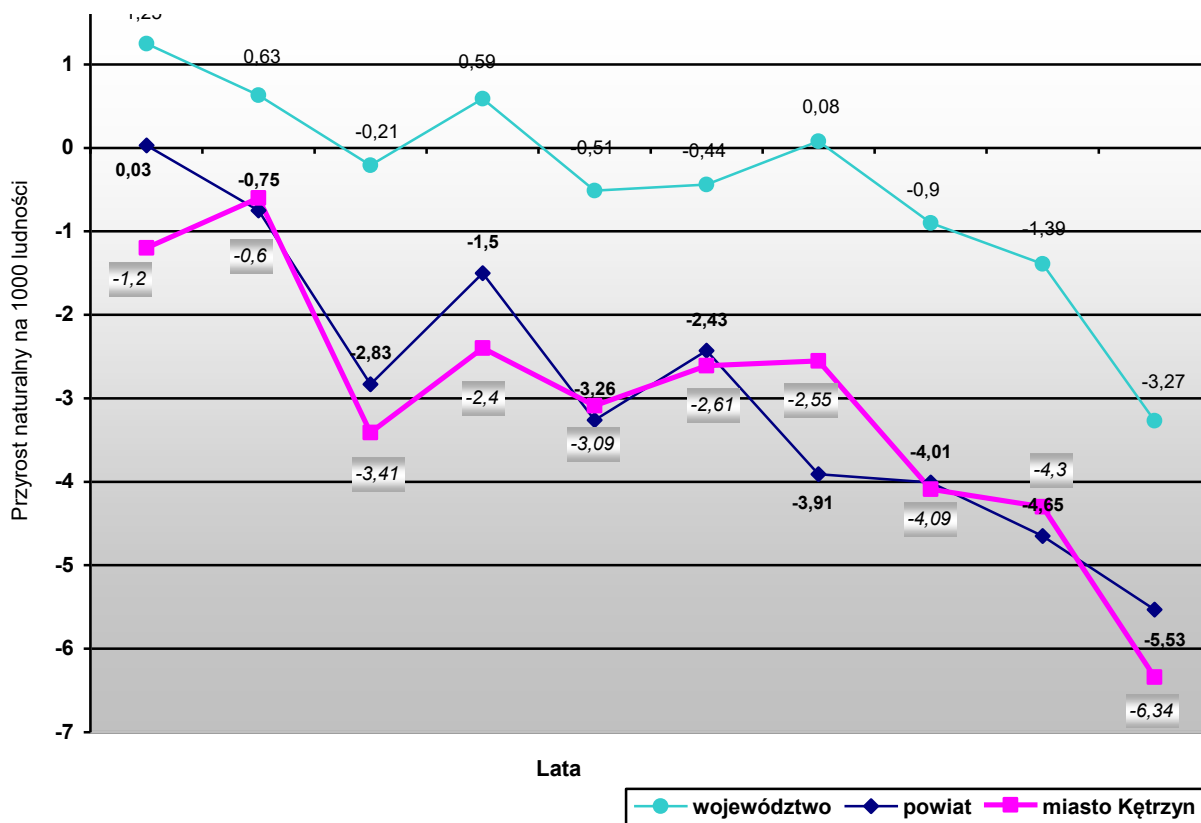
W analizowanym okresie poziom przyrostu naturalnego w Kętrzynie ulegał wyraźnym wahaniom i był znacznie niższy w porównaniu do średnich w województwie oraz nieco niższy w porównaniu do średnich w powiecie. Na tę sytuację głównie miała wpływ malejąca liczba urodzeń oraz duża liczba zgonów. Szczególnie wysoką liczbę zgonów odnotowano w latach: 2013 (321 zgonów) i 2020 (358 zgonów) i miała ona bardzo istotny wpływ na poziom przyrostu naturalnego w tych latach.

Proces spadku przyrostu naturalnego rozpoczął się w latach 90-tych i spowodowany był drastycznym zmniejszeniem urodzeń (z 332 urodzeń w 1995 r. do 187 w 2020 r.).



Sytuację tę w Kętrzynie na tle powiatu oraz województwa w latach 2011-2020 przedstawia Wykres 4.

Wykres 4. Przyrost naturalny na 1000 ludności



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Wskaźnikiem obrazującym bieżące tendencje demograficzne mieszkańców jest ilość zawieranych małżeństw. W roku 2020 na terenie miasta zawarto 90 małżeństw (3,3 na 1000 mieszkańców) i jest to wartość wyższa w porównaniu ze średnimi w powiecie (3,0) i nieco niższa w porównaniu do średnich w województwa (3,4). Jednak w porównaniu do roku 2011 liczba zawartych małżeństw w Kętrzynie spadła aż o 49% i może mieć wpływ na poziom przyrostu naturalnego w latach następnych.

Czynnikiem w znacznym stopniu hamującym rozwój demograficzny jest ujemne saldo migracji, wskazujące na odpływ ludności z miasta. W badanym okresie przyjmuje ono coraz mniejsze rozmiary i w 2020 r. wynosiło minus 91 osób. Przyczyną tego zjawiska w latach ubiegłych była recesja gospodarcza oraz regres w budownictwie.

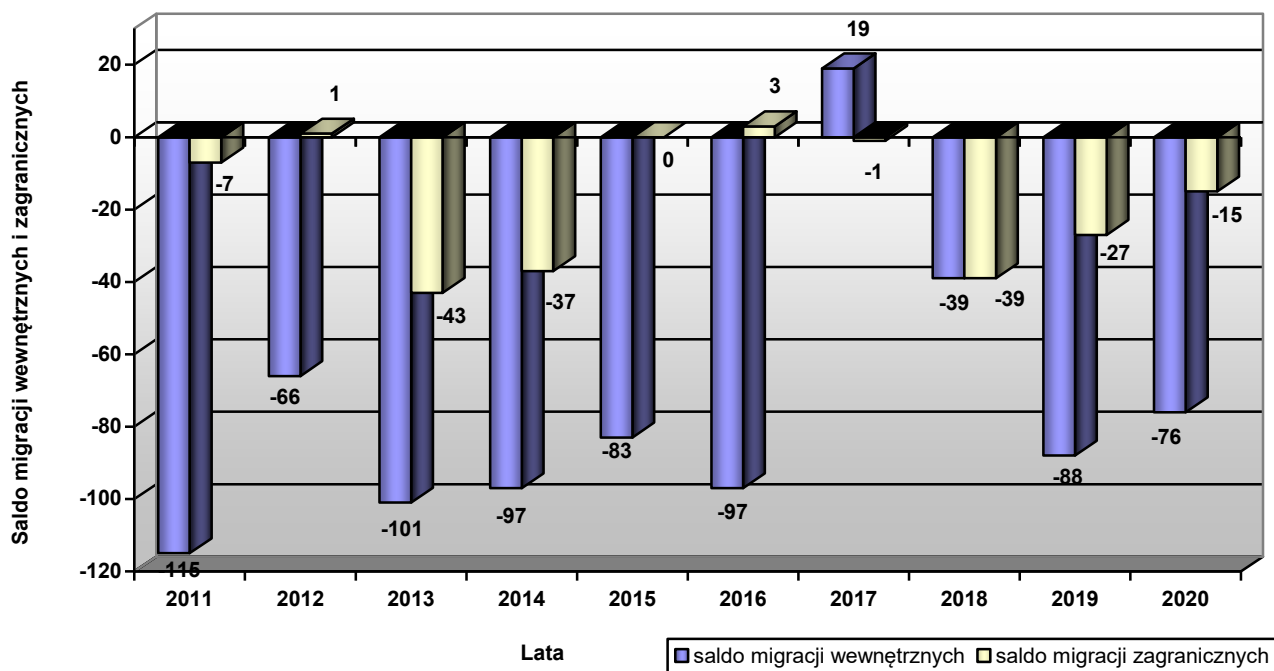


Ujemne migracje są bardzo niepokojącym zjawiskiem, wpływającym niekorzystnie na sytuację demograficzną miasta, gdyż dotyczą zazwyczaj odpływu ludzi młodych i dobrze wykształconych.

W analizowanym okresie migracje zagraniczne miały istotne znaczenie w ostatnich latach (2018 r. - minus 39 osób; 2019 r. – minus 27 osób; 2020 r. – minus 15 osób). Największy odpływ ludności za granicę zanotowano w 2013 r. – tj. 43 osoby.

Duże znaczenie w latach 2011-2016 miały natomiast migracje wewnętrzne. Największy odpływ ludności z terenu miasta zanotowano w 2011 r., bo aż 115 osób oraz z 2013 r. 101 osób. Szczegółową sytuację w gminie w latach 2011-2020 przedstawia Wykres 5.

**Wykres 5. Saldo migracji wewnętrznych i zagranicznych w Kętrzynie**

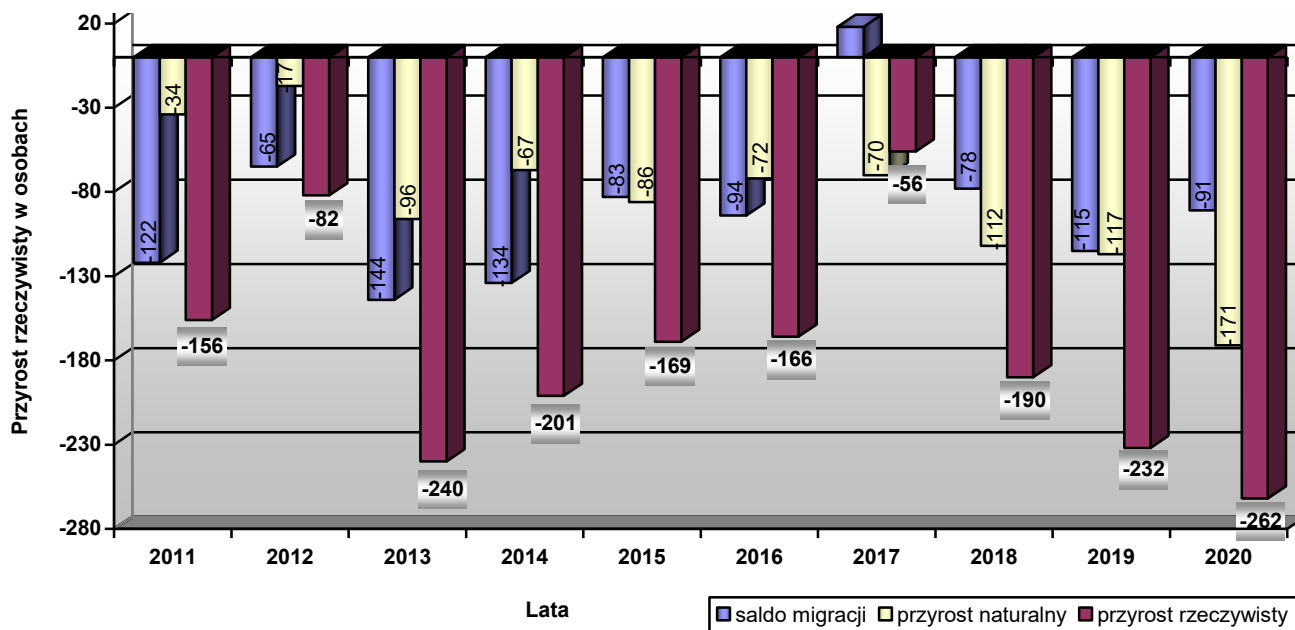


Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Spadek liczby ludności Kętrzyna jest przede wszystkim efektem niskiego przyrostu naturalnego, ale także, choć w mniejszym stopniu, wysokiego ujemnego salda migracji. Zjawisko to ilustruje poniższy wykres, przedstawiający przyrost rzeczywisty w badanym okresie.



Wykres 6. Przyrost rzeczywisty w latach 2011 – 2020 w Kętrzynie



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS.

**Najnowsza prognoza ludności GUS** na lata 2014 – 2050\* zakłada systematyczny spadek liczby ludności powiatu kętrzyńskiego. Populacja powiatu zmniejszy się z 61 772 w 2020 r. do 44 442 w 2050 r.

Głównymi przyczynami ubytku ludności powiatu będzie malejąca liczba urodzeń i wzrost liczby zgonów. W następstwie przewidywanych zmian w intensywności urodzeń i zgonów, w całym okresie prognozy, utrzymywał się będzie ujemny przyrost naturalny. Na zmniejszenie się liczby ludności będą miały wpływ także migracje. W kolejnych latach prognozy zakłada się ujemne saldo migracji tzn., że odpływ migracyjny ludności będzie wyższy niż napływ.

W konsekwencji tych zmian nastąpią znaczące zmiany nie tylko w liczbie ludności, również w strukturze wieku ludności. Systematycznie zmniejszał się będzie odsetek dzieci w wieku 0–14 lat i osób dorosłych w wieku 15–64 lata, natomiast wzrastał udział osób starszych w wieku 65 lat i więcej.

Przewidywane są niekorzystne zmiany w strukturze wieku ludności praktycznie w całym prognozowanym okresie, a będą one dotyczyły głównie:

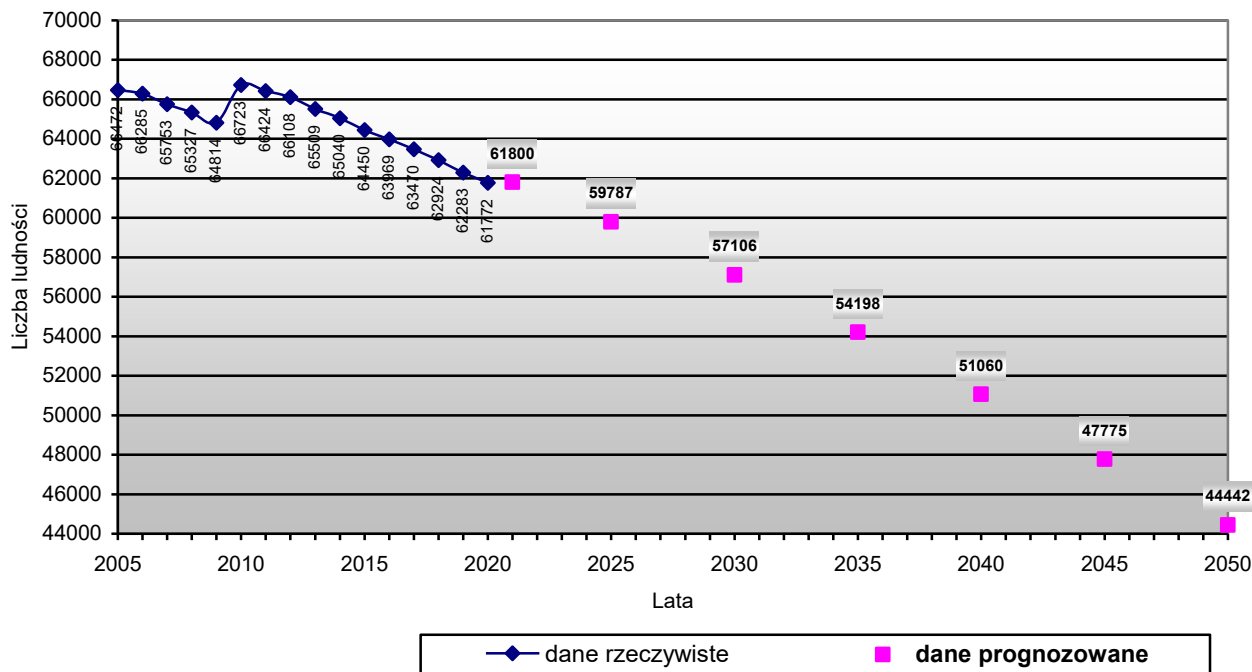
- starzenia się całego społeczeństwa,
- starzenia się zasobów siły roboczej,

\* Prognoza ludności na lata 2014-2050, Główny Urząd Statystyczny, Warszawa 2014



- zmniejszania się liczby i udziału osób w wieku produkcyjnym w ogólnej populacji ludności,
- wzrostu współczynnika obciążenia demograficznego, zwłaszcza grupą wieku poprodukcyjnego

**Wykres 7. Prognoza liczby ludności dla powiatu kętrzyńskiego na lata 2020 - 2050**



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Liczba osób w wieku:

- 0 - 14 - z poziomu 8 534 w 2020 r. zmaleje do 4 577 w 2050 r.;
- 15 - 64 - z poziomu 41 843 w 2020 r. zmaleje do 23 103 w 2050 r.;
- +65 - z poziomu 11 395 w 2020 r. wzrośnie do 16 762 w 2050 r.

Starzenie się społeczeństwa spowoduje znaczące ubytki ludności w wieku mobilnym, a także jej przesunięcia w kierunku niemobilnych grup wieku.

Biorąc pod uwagę korzystniejszą sytuację demograficzną w Kętrzynie na tle powiatu kętrzyńskiego w ostatnich latach należy przyjąć nieco mniej pesymistyczny scenariusz i założyć dotychczasowy poziom spadku liczby ludności w gminie przynajmniej na kolejne 15-20 lat wynoszący ok. 150 osób na rok.





## 6.2 SYTUACJA SPOŁECZNO-EKONOMICZNA

Liczba pracujących (bez podmiotów gospodarczych o liczbie pracujących do 9 osób oraz bez pracujących w gospodarstwach indywidualnych w rolnictwie) na terenie miasta w 2020 r. wynosiła 5735 osób i w porównaniu z 2011 r. spadła o 9%.

Udział kobiet w ogólnej liczbie pracujących w 2020 r. wyniósł 57% i był znacznie wyższy w porównaniu zarówno z powiatem (52%) jak i z województwem (47%).

Liczba zarejestrowanych bezrobotnych w Kętrzynie w 2020 r. wynosiła 1247 osób, z czego 567 osób stanowiły kobiety (45%).

W ostatnich latach liczba bezrobotnych stopniowo ulegała zmniejszeniu. W porównaniu z 2011 r. odnotowano spadek liczby bezrobotnych o 41%.

Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym znacznie się obniżył i w 2020 r. w Kętrzynie wynosił 8%. Nieco wyższy średni wskaźnik odnotowano w powiecie (10%). Dla porównania w 2011r. wskaźnik ten w gminie wynosił 11,3% a w powiecie 14,4%. Na tle obecnych uwarunkowań rozwoju miasta można założyć, że powyższa tendencja będzie w Kętrzynie postępować.

Zasoby mieszkaniowe Kętrzyna w 2020 r. wynosiły 11 142 mieszkania. W porównaniu z 2011 r. liczba mieszkań wrosła aż o 447 mieszkań.

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w gminie w 2020 r. wynosiła 57,8 m<sup>2</sup> (powiat – 61,3 m<sup>2</sup>; województwo – 69 m<sup>2</sup>), natomiast przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na 1 osobę to 24 m<sup>2</sup> (powiat – 23,7 m<sup>2</sup>; województwo – 25,9 m<sup>2</sup>).

W 2017 roku w gminie oddano do użytku 51 mieszkań o średniej powierzchni użytkowej 66 m<sup>2</sup>.

Z instalacji wodociągowej w 2020 r. korzystało 99,9% ogółu ludności miasta, natomiast z kanalizacji 98,4%. Dla porównania w powiecie kętrzyńskim korzystających z wodociągu było 94,8%, natomiast z kanalizacji 72%.

Na terenie miasta funkcjonuje 7 placówek przedszkolnych z 1 138 miejscami (w 2018r.) oraz 1 oddział przedszkolny przy szkole podstawowej. W 2020 r. do placówek przedszkolnych uczęszczało 928 dzieci a do oddziału przedszkolnego 108 dzieci.



Łączna liczba uczniów w roku szkolnym 2019/2020 wynosiła 2 259 uczniów w sześciu szkołach podstawowych.

Ambulatoryjną opiekę medyczną na terenie miasta zapewnia Szpital Powiatowy w Kętrzynie uzupełniony kilkoma ośrodkami zdrowia. Ponadto prowadzone są indywidualne praktyki lekarskie. Gminę obsługuje 12 aptek ogólnodostępnych. Porady udzielone w ramach podstawowej opieki zdrowotnej na jednego mieszkańca w 2020 r. kształtowały się na poziomie pięciu w Kętrzynie a czterech w powiecie i w województwie.

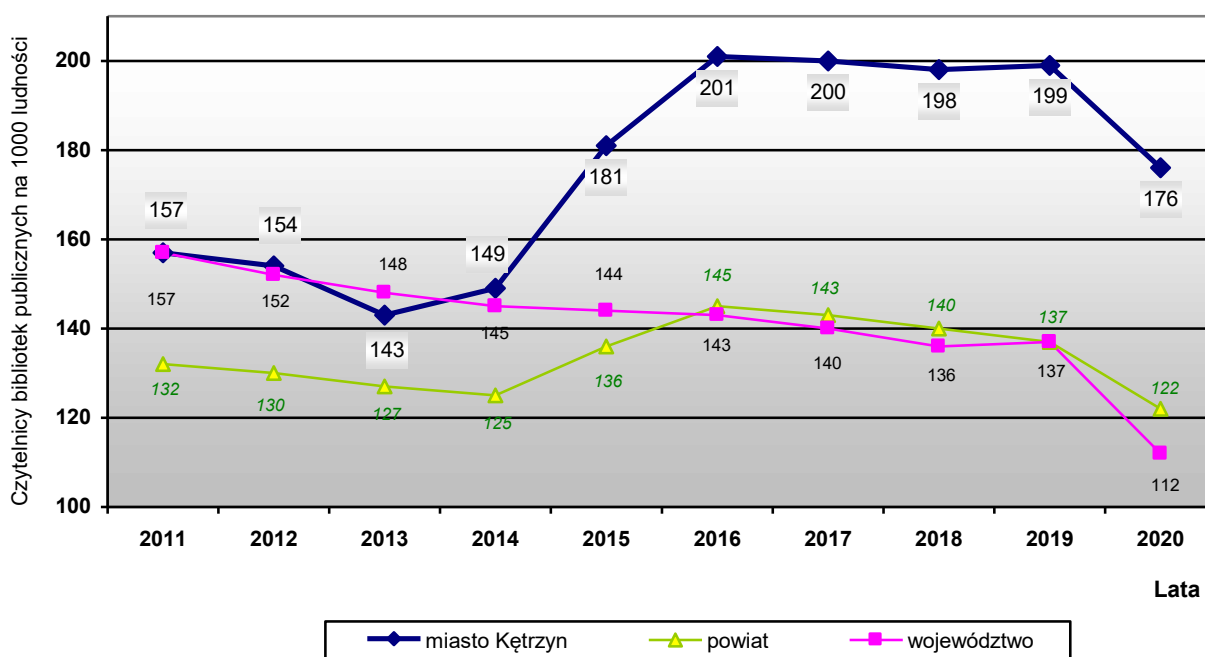
Na terenie miasta znajdują się 3 obiekty noclegowe z 216 miejscami noclegowymi. Liczba korzystających oraz udzielonych noclegów w porównaniu do 2011 r. znacznie wzrosła i w 2014 r. wynosiła 16 781 korzystających z noclegów oraz 25 171 udzielonych noclegów.

Na terenie miasta funkcjonuje Miejska Biblioteka Publiczna wraz z 3 filiami.

Wskaźnik wypożyczeń księgozbioru na 1 czytelnika wynoszący w 2020 r. 15 woluminów był znacznie niższy w porównaniu z powiatem, gdzie wynosi 18 woluminy (województwo – 18).

Na Wykresie 8 przedstawiono wskaźnik liczby czytelników w przeliczeniu na 1000 mieszkańców na tle powiatu i województwa, który jest prawie o jedną trzecią wyższy w porównaniu z powiatem.

**Wykres 8. Czytelnicy bibliotek publicznych na 1000 ludności w latach 2011 - 2020**



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS.



W 2020 roku funkcjonowało na terenie miasta 2 709 podmiotów gospodarczych\*, tj. o 8 % więcej niż w 2011 roku. Wśród nich zdecydowaną większość, bo aż 94%, stanowiły podmioty sektora prywatnego.

Najwięcej zarejestrowanych jednostek w 2020 r. zaobserwowano w sekcjach: G - handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych włączając motocykle – 517 jednostek (spadek o 11% w por. do 2011 r.), L - Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości – 450 jednostek (wzrost o 21% w por. do 2011 r.), F - budownictwo – 290 jednostek (wzrost o 19% w por. do 2011 r.), S i T - Pozostała działalność usługowa oraz gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby – 242 jednostki (wzrost o 15% w por. do 2011 r.) oraz Q - Opieka zdrowotna i pomoc społeczna – 234 jednostki (wzrost o 6% w por. do 2011 r.).

W porównaniu do 2011 r. wielkość dochodów budżetowych na 1 mieszkańca w Kętrzynie wzrosła ponad dwukrotnie, ale kształtuje się poniżej średnich zarówno w województwie i w powiecie.

Szczegółowe zestawienie danych dotyczących sytuacji społeczno – ekonomicznej miasta Kętrzyna na tle powiatu oraz województwa w latach 2011-2020 przedstawia poniższa tabela.

**Tabela 7. Sytuacja społeczno – ekonomiczna miasta Kętrzyna na tle powiatu i województwa**

Wyszczególnienie	Jednostka miary	Województwo Warmińsko-Mazurskie		Powiat Kętrzyński		Miasto Kętrzyn	
		2011	2020	2011	2020	2011	2020
<b>LUDNOŚĆ (stan na 31 XII)</b>							
Ludność faktycznie zamieszkała ogółem	osoba	1452596	1416495	66424	61772	<b>28363</b>	<b>26788</b>
kobiety	osoba	741045	723981	33786	31556	<b>14802</b>	<b>14136</b>
mężczyźni	osoba	711551	692514	32638	30216	<b>13561</b>	<b>12652</b>
Ludność na 1 km <sup>2</sup>	osoba	60	59	55	51	<b>2740</b>	<b>2588</b>
W % ogółem ludność w wieku:							
przedprodukcyjnym	%	19,6	18,2	18,2	16,9	<b>16,3</b>	<b>16,4</b>
produkcyjnym	%	65,3	60,7	65,6	60,5	<b>66,1</b>	<b>57,9</b>
poprodukcyjnym	%	15,2	21,1	16,2	22,7	<b>17,6</b>	<b>25,7</b>
Wskaźniki obciążenia demograficznego:							
ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	osoba	53,2	64,7	52,4	65,4	<b>51,3</b>	<b>72,6</b>
ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku przedprodukcyjnym	osoba	77,4	116,0	88,7	134,5	<b>108,2</b>	<b>157,1</b>
ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	osoba	23,2	34,7	24,6	37,5	<b>26,7</b>	<b>44,4</b>
Kobiety na 100 mężczyzn	osoba	104	105	104	104	<b>109</b>	<b>112</b>
Na 1000 ludności:							
zgony	-	8,91	11,80	10,35	12,78	<b>10,24</b>	<b>13,27</b>
przyrost naturalny	-	1,25	-3,27	0,03	-5,53	<b>-1,20</b>	<b>-6,34</b>
urodzenia żywe	-	10,15	8,52	10,38	7,25	<b>9,04</b>	<b>6,93</b>

\* bez osób prowadzących gospodarstwa indywidualne w rolnictwie.



małżeństwa zawarte w ciągu roku	-	5,3	3,4	5,5	3,0	<b>6,2</b>	<b>3,3</b>
Saldo migracji na pobyt stały							
saldo migracji gminnych wewnętrznych	osoba	-2952	-2113	-276	-225	<b>-115</b>	<b>-76</b>
saldo migracji zagranicznych	osoba	-44	22	-25	-29	<b>-7</b>	<b>-15</b>
<b>RYNEK PRACY (stan na 31 XII)</b>							
Pracujący* ogółem, w tym:	osoba	422880	452274	12309	11342	<b>6321</b>	<b>5735</b>
mężczyźni	osoba	225496	238364	6076	5452	<b>2819</b>	<b>2476</b>
kobiety	osoba	197384	213910	6233	5890	<b>3502</b>	<b>3259</b>
Bezrobotni zarejestrowani ogółem	osoba	107333	51475	6292	3739	<b>2122</b>	<b>1247</b>
mężczyźni	osoba	48896	23040	3147	1873	<b>1069</b>	<b>680</b>
kobiety	osoba	58437	28435	3145	1866	<b>1053</b>	<b>567</b>
Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym: ogółem	%	11,3	6,0	14,4	10,0	<b>11,3</b>	<b>8,0</b>
kobiety	%	13,1	7,1	15,5	11,0	<b>11,7</b>	<b>7,8</b>
mężczyźni	%	9,8	5,0	13,5	9,2	<b>10,9</b>	<b>8,3</b>
<b>ZASOBY MIESZKANIOWE</b>							
Mieszkania**	mieszk.	487276	531351	23140	23828	<b>10695</b>	<b>11142</b>
Przeciętna powierzchnia użytkowa: 1 mieszkania	m2	67,2	69,0	60,5	61,3	<b>57,3</b>	<b>57,8</b>
na 1 osobę	m2	22,5	25,9	21,1	23,7	<b>21,6</b>	<b>24,0</b>
Mieszkania wyposażone w urządzenia techniczno-sanitarne: wodociąg	mieszk.	472145	516437	22270	22963	<b>10685</b>	<b>11132</b>
ustęp splukiwany	mieszk.	458729	503296	21098	21815	<b>10587</b>	<b>11044</b>
łazienka	mieszk.	445809	490272	20408	21124	<b>10371</b>	<b>10823</b>
centralne ogrzewanie	mieszk.	400290	445664	17989	18704	<b>9385</b>	<b>9842</b>
gaz z sieci	mieszk.	231572	245872	12082	12818	<b>10014</b>	<b>10499</b>
<b>BUDOWNICTWO</b>							
Budynki mieszkalne oddane do użytkowania <sup>a</sup>	bud.	2396	2020/2017	50	38/2017	<b>21</b>	<b>13/2017</b>
Mieszkania oddane do użytkowania: mieszkania	mieszk.	4570	4783	81	73	<b>47</b>	<b>51</b>
izby	izba	19242	18019	353	265	<b>172</b>	<b>156</b>
powierzchnia użytkowa mieszkań	m2	465312	425891	8386	6020	<b>4211</b>	<b>3375</b>
<b>GOSPODARKA KOMUNALNA</b>							
Korzystający z instalacji w % ogółu ludności: z wodociągu	%	89,1	95,1	91,8	94,8	<b>99,1</b>	<b>99,9</b>
z kanalizacji	%	66,8	74,9	67,4	72,0	<b>96,1</b>	<b>98,4</b>
z gazu	%	43,3	42,7	48,6	51,5	<b>92,6</b>	<b>94,1</b>
<b>EDUKACJA I WYCHOWANIE</b>							
Placówki wychowania przedszkolnego: - przedszkola bez specjalnych	ob.	276	386	10	11	<b>6</b>	<b>7</b>
- przedszkola specjalne	ob.	7	18	0	1	<b>0</b>	<b>1</b>
- oddziały przedszkolne przy szkołach podst.	ob.	399	328	14	13	<b>0</b>	<b>1</b>
- punkty przedszkolne bez specjalnych	ob.	29	41	2	0	-	-
Dzieci w placówkach wychowania przedszkolnego: przedszkola bez specjalnych	osoba	28002	36653	1203	1322	<b>933</b>	<b>928</b>
- przedszkola specjalne	osoba	150	403	0	11	<b>0</b>	<b>11</b>
- oddziały przedszkolne przy szkołach podst.	osoba	12067	9611	428	468	<b>0</b>	<b>108</b>
- punkty przedszkolne bez specjalnych	osoba	655	702	39	0	-	-
Miejsca w placówkach wychowania przedszkolnego: - przedszkola bez specjalnych	msc.	28183	39018/2018	1006	1618/2018	<b>715</b>	<b>1138/2018</b>
- przedszkola specjalne	msc.	231	535	0	15	<b>0</b>	<b>15</b>
- punkty przedszkolne bez specjalnych	msc.	824	1008	39	0	-	-
Szkoły podstawowe ogółem	ob.	540	564	23	20	<b>5</b>	<b>6</b>
Uczniowie w szkołach podstawowych ogółem	osoba	86152	111388	3632	4473	<b>1569</b>	<b>2259</b>
Gimnazja ogółem	ob.	297	-	18	-	<b>5</b>	-
Uczniowie w gimnazjach ogółem	osoba	50051	-	2095	-	<b>869</b>	-
<b>OCHRONA ZDROWIA</b>							
Przychodnie ogółem	ob.	806	866	31	35	<b>20</b>	<b>24</b>
Praktyki lekarskie w miastach	ob.	353	205	23	13	<b>19</b>	<b>10</b>
na wsi	pb.	63	40	3	3	-	-
Podstawowa opieka zdrowotna -porady	jd	5982662	5762221	244583	235790	<b>137060</b>	<b>145045</b>
Apteki ogólnodostępne	ob.	380	406	18	20	<b>11</b>	<b>12</b>
Liczba ludności na 1 aptekę ogólnodostępną	osoba	3823	3489	3690	3089	<b>2578</b>	<b>2232</b>

\* W jednostkach o liczbie pracujących powyżej 9 osób; bez pracujących w gospodarstwach indywidualnych w rolnictwie (dane szacunkowe).

\*\* Od roku 2003 zasoby mieszkaniowe wszystkie (zamieszkane i niezamieszkane).



TURYSTYKA							
Wybrane turystyczne obiekty noclegowe ogółem	ob.	386	490	12	7	6	3
Miejsca noclegowe	msc	37810	40026	632	379	359	216
Korzystający z noclegów <sup>a</sup>	osoba	959427	872936	23534	15413	14224	16781/2014
Udzielone noclegi <sup>a</sup>	--	2470096	2372710	40021	23397	27342	25171/2014
KULTURA I SZTUKA							
Biblioteki i filie	ob.	315	290	16	15	3	4
Czytelniczy w ciągu roku	osoba	228074	159454	8778	7544	4461	4748
Czytelniczy bibliotek publ. na 1000 ludności	osoba	157	112	132	122	157	176
Księgozbiór	wol.	4984569	3945221	210220	155247	83689	83893
Wypożyczenia księgozbioru na 1 czytelnika	wol.	18,7	17,8	24,7	17,9	19,2	15,2
Kina stałe	ob.	17	21	0	1	0	1
Muzea łącznie z oddziałami	ob.	23	30	3	2	1	1
Zwiedzający muzea i oddziały	osoba	572130	368992	36111	16026	21804	15848
GOSPODARKA							
Podmioty gospodarcze (stan w dniu 31 XII) ogółem	jed.gosp.	117172	136403	4455	4902	2509	2709
sektor publiczny	jed.gosp.	5515	4927	257	260	153	160
sektor prywatny	jed.gosp.	111657	130999	4198	4640	2356	2548
Podmioty gospodarcze wg sekcji PKD 2007							
Sekcja A - Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	jed.gosp.	5235	4167	163	154	25	34
Sekcja B - Górnictwo i wydobywanie	jed.gosp.	117	142	5	2	4	1
Sekcja C - Przetwórstwo przemysłowe	jed.gosp.	9504	10724	285	307	153	148
Sekcja D - Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych	jed.gosp.	205	450	11	15	5	6
Sekcja E - Dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją	jed.gosp.	421	427	15	12	5	3
Sekcja F - Budownictwo	jed.gosp.	13706	19567	466	609	244	290
Sekcja G - Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle	jed.gosp.	27828	24688	1055	934	581	517
Sekcja H - Transport i gospodarka magazynowa	jed.gosp.	7104	7790	249	251	160	156
Sekcja I - Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	jed.gosp.	3349	4346	96	116	47	50
Sekcja J - Informacja i komunikacja	jed.gosp.	1858	2960	49	78	33	49
Sekcja K - Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	jed.gosp.	3604	3430	155	139	97	85
Sekcja L - Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	jed.gosp.	10349	12468	584	731	372	450
Sekcja M - Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	jed.gosp.	7983	10778	188	251	126	167
Sekcja N - Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	jed.gosp.	2660	4065	137	167	66	88
Sekcja O - Administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne	jed.gosp.	1129	1074	36	37	15	16
Sekcja P - Edukacja	jed.gosp.	3907	5003	184	175	103	123
Sekcja Q - Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	jed.gosp.	7681	9762	333	372	220	234
Sekcja R - Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	jed.gosp.	2248	2743	86	95	42	49
Sekcja S i T - Pozostała działalność usługowa oraz Gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby	jed.gosp.	8284	11398	358	453	211	242
Sekcja U - Organizacje i zespoły eksterytorialne	jed.gosp.	0	0	-	-	-	-
DOCHODY I WYDATKI BUDŻETOWE							
Dochody budżetu gminy ogółem (bez miast na prawach powiatu) na 1 mieszkańca	zł	3076,05	5728,98	2684,50	5423,18	2305,80	5207,22
Dochody własne na 1 mieszkańca	zł	1281,04	2292,43	1001,88	2002,31	1140,79	2061,86
Wydatki z budżetu gminy ogółem (bez miast na prawach powiatu) na 1 mieszkańca	zł	3258,31	5515,44	2837,14	5047,82	2371,99	4671,34

*Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS*

<sup>a</sup> Z uwagi na brak porównywalnych danych szarym tłem wyróżniono inne dane niż za 2020 rok (tj. za 2014r., 2017r. i 2018r.).



## **Dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami**

W mieście Kętrzynie sukcesywnie wzrasta liczba miejsc, w tym publicznych, uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych. Budowane są podjazdy dla wózków inwalidzkich oraz odpowiednio wyposażone windy w budynkach, natomiast przejścia przez jezdnie realizowane są bez krawężników. Integracją osób niepełnosprawnych zajmują się liczne organizacje niepubliczne i publiczne, w tym Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej. Organizowane są m.in. wystawy, turnieje tańca, obchody dnia osób z niepełnosprawnością.

## **7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I SYSTEMU KOMUNIKACJI**

### **7.1 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**

#### **7.1.1 SIEĆ GAZOWA**

Koncesję na obrót gazem i zarządzanie systemem sieci gazowych nisko, średnio i wysokoprężnych na terenie miasta Kętrzyn posiada Pomorska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział w Olsztynie, która jest właścicielem całości sieci rozdzielczej.

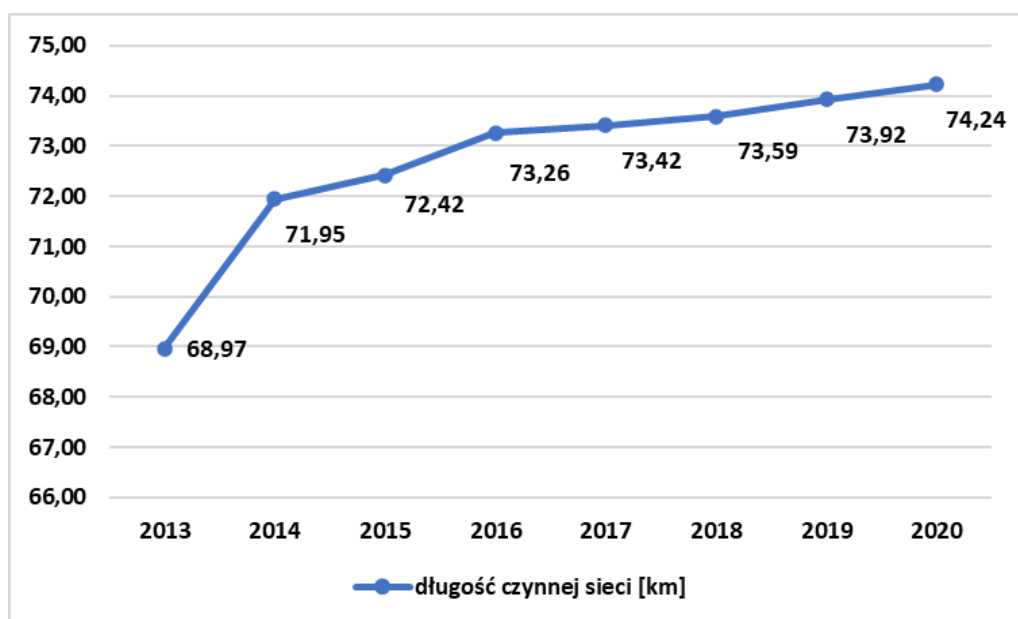
Miasto Kętrzyn jest zasilane z gazociągu wysokiego ciśnienia DN200 relacji Płońsk – Nidzica – Kętrzyn – Węgorzewo. Na terenie miasta występuje sieć gazowa wysokiego ciśnienia PN 6,3 MPa o łącznej długości 0,3 km.

Zasilanie gazem ziemnym realizowane jest poprzez stację redukcyjno–pomiarową I<sup>o</sup> o przepustowości  $Q = 3\ 200\ \text{Nm}^3/\text{h}$  zlokalizowaną przy ulicy Władysława Jagiełły „Bałtrucie” w Kętrzynie oraz stację redukcyjno – pomiarową I<sup>o</sup> o przepustowości  $Q = 5\ 000\ \text{Nm}^3/\text{h}$  na terenie gminy wiejskiej Kętrzyn w miejscowości Muławki (zmodernizowana stacja redukcyjna Kętrzyn ul. Bydgoska  $Q = 1\ 500\ \text{Nm}^3/\text{h}$ ).

Długość czynnej sieci gazowej w mieście stale rośnie by w 2020 osiągnąć około 74 km. Dokładne zmiany długości czynnej sieci gazowej w poszczególnych latach pokazano na Wykresie 9.



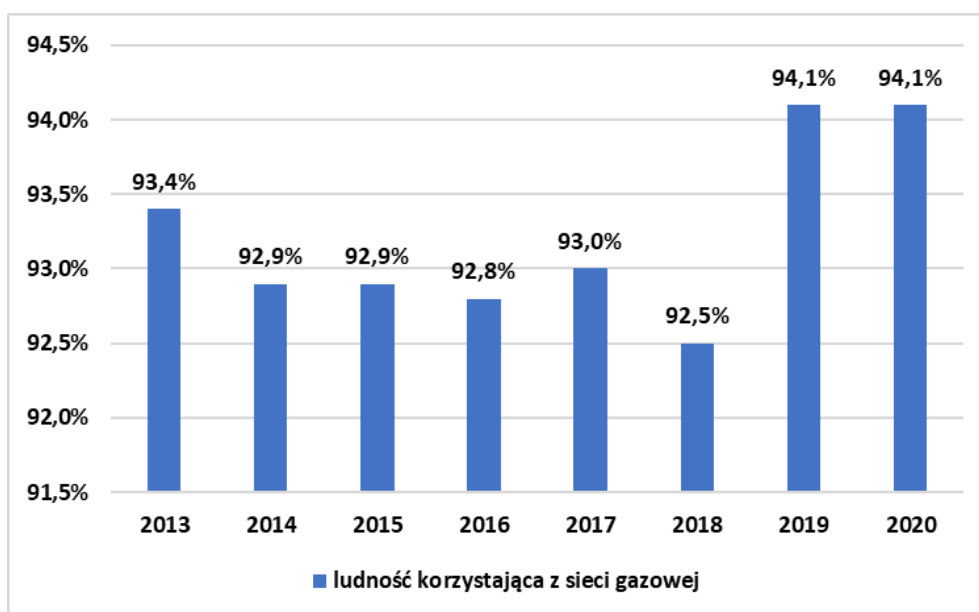
Wykres 9. Długość sieci gazowej w latach 2013 - 2020



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego.

Zauważalny jest także nieznaczny wzrost odsetka mieszkańców korzystających z instalacji gazowej. Po tendencji malejącej trwającej do 2018 roku nastąpił przyrost odsetka mieszkańców korzystających z sieci gazowej o niecałe 2% (z 92,5% do 94,1%).

Wykres 10. Odsetek mieszkańców korzystających z sieci gazowej



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego.

**Rys 5. Schemat sieci gazowej średniego ciśnienia**

*Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z powiatowego zasobu geodezyjnego.*

### **7.1.2 SIEĆ CIEPŁOWNICZA**

Na terenie miasta funkcjonuje sieć ciepłownicza, którą zarządza firma Komunalna Energetyka Ciepła - „KOMEK” Sp. z o.o., która wchodzi w skład Spółek Miasta Kętrzyn. Spółka ta dostarcza ciepło na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej dla budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej w Kętrzynie.





Na terenie miasta funkcjonuje 5 źródeł ciepła:

- Rynkowa 3, o mocy 18,20 MW, miał węglowy,
- Mazurska 15, o mocy 9,53 MW, miał węglowy,
- Słowackiego 7a, o mocy 0,23 MW, gaz ziemny,
- Limanowskiego 22, o mocy 2,52 MW, gaz ziemny,
- Dworcowa 10, o mocy 0,20 MW, gaz ziemny.

Całkowita moc dyspozycyjna źródeł ciepła wynosi 30,67 MW. Czynniki grzewczy przesyłany jest za pomocą sieci ciepłej, której całkowita długość wynosi 27 km. W tym sieć wysokotemperaturowa - 14 km, niskotemperaturowa - 13 km.

Kotłownie opalane gazem ziemnym posiadają lepszą sprawność wytwarzania ciepła, jednak ze względu na utrzymujące się w przeszłości niskie ceny węgla, opalanie miałem węglowym było bardziej opłacalne. Spółka przeprowadziła szereg modernizacji głównej kotłowni przy ul. Rynkowej 3, dzięki czemu może spełniać ciągle zaostrzające się wymogi ekologiczne.

Miasto dąży do wdrożenia gospodarki niskoemisyjnej. Dla Kętrzyna został opracowany Plan gospodarki niskoemisyjnej na lata 2015-2020 zaktualizowany do roku 2023, którego głównymi celami były:

- redukcja emisji CO<sub>2</sub> o 40% w roku 2030 w porównaniu do 1990 roku,
- wzrost zużycia energii ze źródeł odnawialnych w UE z obecnych 8,5 do 32% w 2030 roku, dla Polski ustalono wzrost z 7 do 15%,
- zwiększenie efektywności energetycznej w roku 2030 o 32,5%.

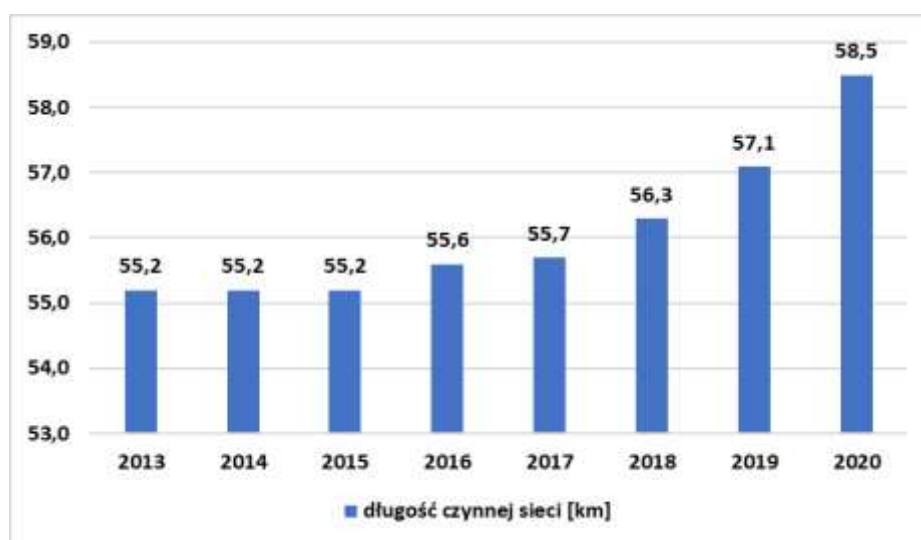
### **7.1.3 SIEĆ WODOCIĄGOWA**

Miasto Kętrzyn zaopatrywane jest z dwóch stacji uzdatniania wody – ASUW „Wschód” w Karolewie i SUW „Zachód” w Jeżewie. Za dostarczanie wody odpowiada spółka Miejskie Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o.o., wchodząca w skład Spółek Miasta Kętrzyna. Twardość wody w Kętrzynie ma wartość 390 mg CaCO<sub>3</sub>/dm<sup>3</sup>, co według polskich norm oznacza wodę twardą (dane z MWiK Kętrzyn). Długość sieci wodociągowej na koniec 2020 wynosiła 58,5 km. W tym samym czasie było 1953 szt. przyłączy wodociągowych. W 2021 r. z sieci wodociągowej korzystało 99,9% mieszkańców miasta.



Wykres 11 przedstawia zmiany długości czynnej sieci rozdzielczej wodociągowej w poszczególnych latach. Zauważalny jest trend wzrostowy na przestrzeni ostatnich lat (z 55,2 km do 58,5 km).

**Wykres 11. Długość czynnej sieci rozdzielczej wodociągowej**



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego

**Rys 6. Schemat sieci wodociągowej**

*Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z powiatowego zasobu geodezyjnego.*

#### **7.1.4 SIEĆ KANALIZACYJNA**

Na obszarze miasta Kętrzyn zgodnie z uchwałą nr XXXIII/238/2020 Rady Miejskiej w Kętrzynie z dnia 30.12.2020 r. (Dz.U. Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 03.02.2021 r., poz. 544) wyznaczono aglomerację Kętrzyn o równoważnej liczbie mieszkańców (RLM) wynoszącej 27 814 osób.

Ścieki odprowadzane są do mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków Trzy Lipy, zlokalizowanej poza granicami administracyjnymi miasta. Średnia



przepustowość oczyszczalni wynosi 6500m<sup>3</sup>/d, maksymalnie rocznie 3 321 500m<sup>3</sup>/rok.

Ścieki oczyszczone zrzucane są do rzeki Guber. Planowane jest sukcesywne przejmowanie ścieków z miasta podłączonych siecią do oczyszczalni Trzy Lipy.

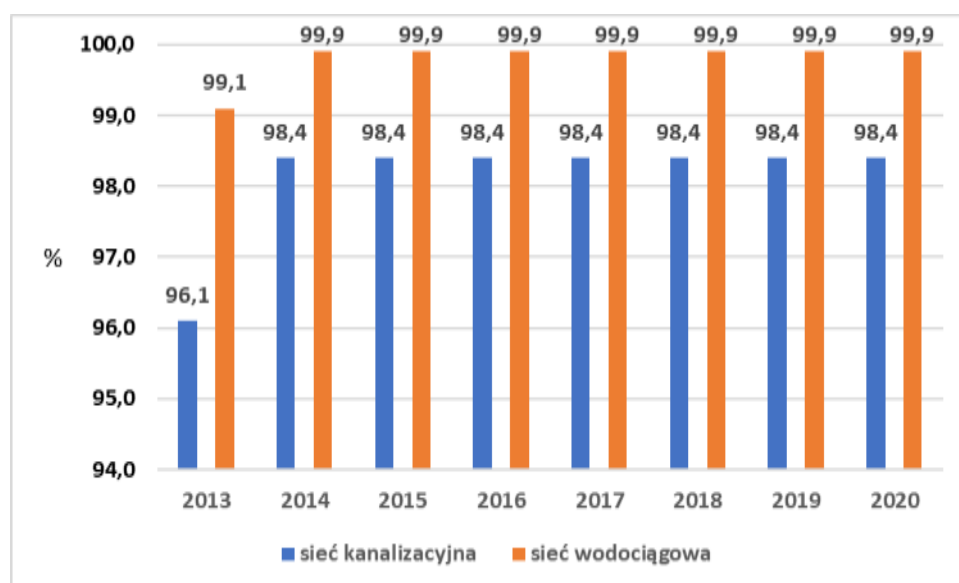
Długość istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej (bez przyłączy) to 67,7 km, w tym: sieć grawitacyjna 65 km, oraz sieć tłoczna 2,7 km. Procent poziomu obsługi zbiorczymi systemami kanalizacyjnymi wynosi 99,58%.

Przepustowość oczyszczalni ścieków:

- średnia [m<sup>3</sup>/d]: 6.500;
- maksymalna godzinowa [m<sup>3</sup>/h]: 914,0;
- maksymalna roczna [m<sup>3</sup>/rok]: 3.321.500.

Poniższy wykres prezentuje procentowy rozkład liczby ludności korzystającej z sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej w poszczególnych latach. Po roku 2013 można zauważyć niewielki wzrost odsetka ludności korzystających z sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacyjnych. Od 2014 r. odsetek jest na takim samym poziomie zarówno dla sieci wodociągowej jak i kanalizacyjnej. Z sieci wodociągowej korzystają niemalże wszyscy mieszkańcy miasta. Odsetek ludzi korzystających z sieci kanalizacyjnej jest także bardzo wysoki, lecz ciągle pozostaje grupa mieszkańców korzystająca z indywidualnych rozwiązań.

**Wykres 12. Odsetek ludności korzystający z sieci wodociągowej i kanalizacyjnej**



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego

**Rys 7. Schemat sieci kanalizacyjnej**

*Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z powiatowego zasobu geodezyjnego.*

### **7.1.5 SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA**

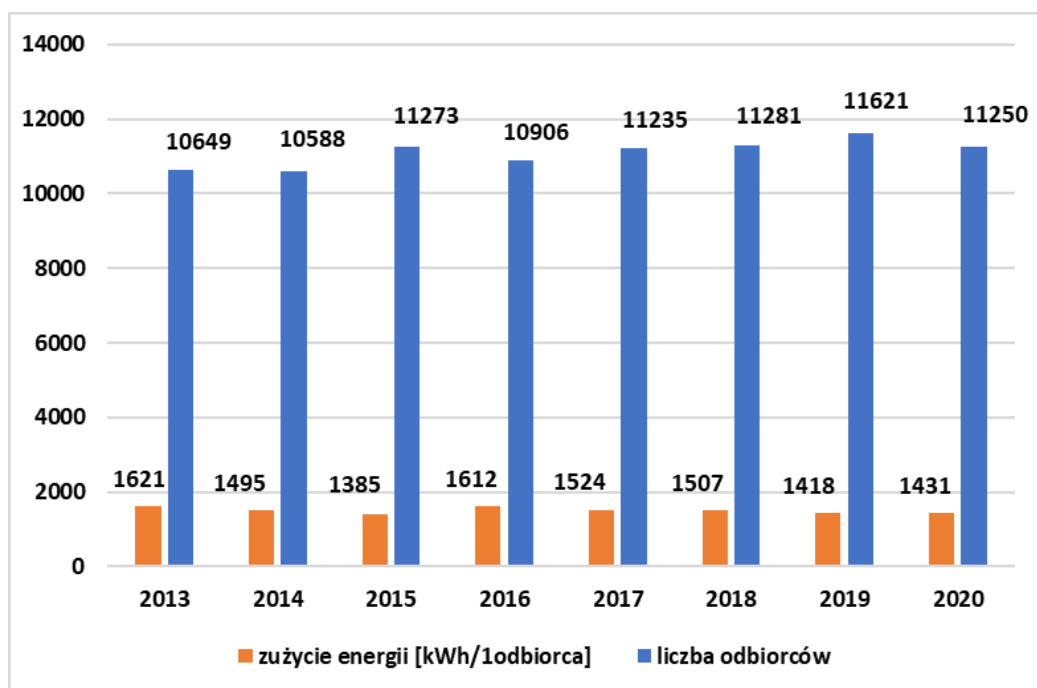
Zasilanie w energię elektryczną miasta Kętrzyn pochodzi z Głównego Punktu Zasilania (GPZ) Kętrzyn zlokalizowanego na południu miasta. W GPZ zainstalowane są dwa transformatory 110/15 kV o mocy 25MVA i 16 MVA. Koncesję na obrót



i przesyłanie energii elektrycznej na omawianym terenie posiada ENERGA – OPERATOR SA Oddział w Olsztynie.

W Kętrzynie można zauważyć sukcesywny wzrost odbiorców energii elektrycznej do roku 2019, przy jednoczesnym spadku zużycia energii w przeliczeniu na odbiorcę od roku 2016.

**Wykres 13. Liczba odbiorców energii elektrycznej oraz średnie zużycie prądu na jego odbiorcę**



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego

**Rys 8. Schemat sieci elektroenergetycznej o wysokim napięciu**

*Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z powiatowego zasobu geodezyjnego.*

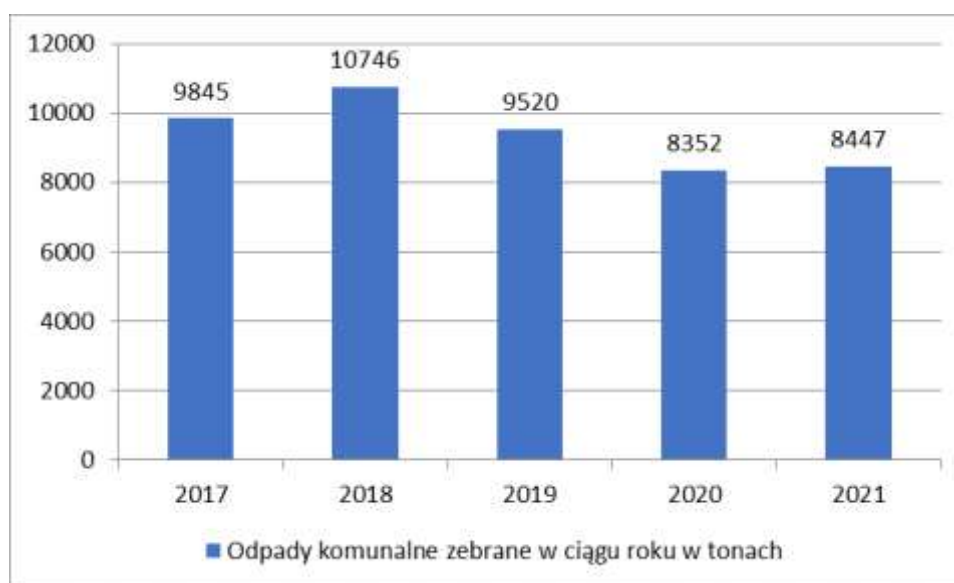
W chwili obecnej na terenie miasta Kętrzyna energia odnawialna wykorzystywana jest w średnim stopniu. Najpopularniejszą i coraz częściej stosowaną formą wykorzystania odnawialnych źródeł energii są instalacje kolektorów słonecznych.



### 7.1.6 GOSPODARKA ODPADAMI

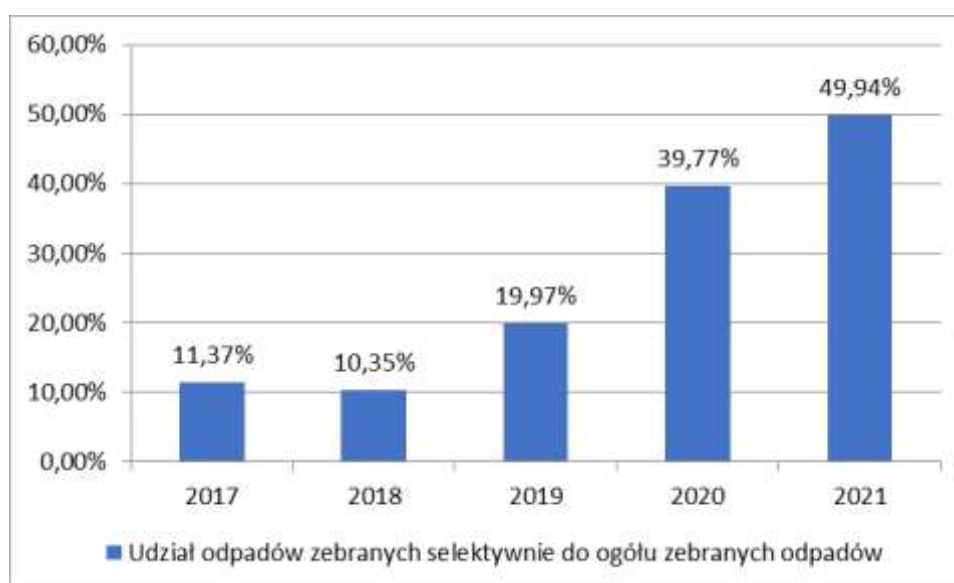
Miasto ma uregulowaną gospodarkę odpadami. Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej „Komunalnik” Sp. z o.o. odpowiada za odbiór i zagospodarowanie odpadów komunalnych z nieruchomości zamieszkałych. Na terenie miasta Kętrzyn nie ma składowiska odpadów. Odpady są wywożone do instalacji komunalnych poza miastem.

**Wykres 14. Opady komunalne zebrane w ciągu roku**



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Kętrzyn

**Wykres 15. Odpady zebrane selektywnie w relacji do ogółu odpadów**



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Kętrzyn





Na terenie miasta funkcjonuje punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych znajdujący się przy ulicy Budowlanej 1 w Kętrzynie. PSZOK przyjmuje następujące odpady:

- papier,
- metale,
- tworzywa sztuczne,
- odpady opakowaniowe wielomateriałowe,
- szkło,
- bioodpady,
- odpady niebezpieczne,
- przeterminowane leki i chemikalia,
- odpady niekwalifikujące się do odpadów medycznych, powstałe w gospodarstwie domowym w wyniku przyjmowania produktów leczniczych w formie iniekcji i prowadzenia monitoringu poziomu substancji we krwi, w szczególności igły i strzykawki,
- zużyte baterie i akumulatory,
- zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny,
- meble,
- odpady wielkogabarytowe,
- zużyte opony (tylko z samochodów osobowych),
- odpady budowlane i rozbiórkowe (pochodzące z prowadzenia drobnych prac budowlanych ok. 0,01 m<sup>3</sup>),
- tekstylia i odzież.

**Tabela 8. Odebrane i zebrane odpady komunalne w 2021 r.**

Lp.	Rodzaj odpadu	Ilość odpadów odebranych (Mg) w 2021 r.	Ilość odpadów zebranych w PSZOK (Mg) w 2021 r.
1	Opakowania z papieru i tektury	6,7500	-
2	Opakowania z tworzyw sztucznych	6,8900	-
3	Zmieszane odpady opakowaniowe	920,2000	16,2200
4	Opakowania ze szkła	425,5800	1,4900
5	Zużyte opony	4,0800	14,2100
6	Odpady betonu oraz gruz betonowy z	559,3200	409,4700



	rozbiórek i remontów		
7	Zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanego, odpadowych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia inne niż objęte kodem odpadu 17 01 06	64,5000	25,7300
8	Papier i tektura	356,9630	3,5100
9	Lampy fluorescencyjne i inne odpady zawierające rtęć	0,3000	0,1000
10	Urządzenia zawierające freony	15,2000	4,1800
11	Leki inne niż objęte kodem odpadu 20 01 31	1,1400	-
12	Baterie i akumulatory inne niż objęte kodem odpadu 20 01 33	0,6400	0,0700
13	Zużyte urządzenia elektryczne i elektroniczne inne niż objęte kodami odpadów 20 01 21 i 20 01 23 zawierające niebezpieczne składniki	10,0000	2,1700
14	Zużyte urządzenia elektryczne i elektroniczne inne niż objęte kodami odpadów 20 01 21, 20 01 23 i 20 01 35	11,0000	13,6400
15	Odpady ulegające biodegradacji	1318,7100	187,8200
16	Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne	5009,7700	-
17	Odpady wielkogabarytowe	404,9900	127,3000
18	Mineralne oleje silnikowe, przekładniowe i smarowe niezawierające związków chlorowcoorganicznych	-	0,3100
19	Odpadowa papa	-	5,9800
20	Farby, tusze, farby drukarskie, kleje, lepiszcze i żywice	-	1,1300
	Suma	91116,033	813,33

*Źródło: Analiza stanu gospodarki odpadami komunalnymi na terenie Gminy Miejskiej Kętrzyn za rok 2021.*

Zgodnie z Analizą stanu gospodarki odpadami komunalnymi na terenie Gminy Miejskiej Kętrzyn za rok 2021 łączna masa odebranych i zebranych odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości wyniosła 9929,363 Mg.



## 7.2 INFRASTRUKTURA KOMUNIKACYJNA

### Drogi wojewódzkie

Kętrzyn położony jest w obszarze przygranicznym województwa warmińsko-mazurskiego. Peryferyjne położenie na tle kraju i województwa sprawia, że dostępność do innych regionów uzależniona jest od sprawnych powiązań transportowych.

Przez Miasto przebiegają 3 drogi wojewódzkie. Droga nr 591 (Gr państwa – Barciany – Kętrzyn – Mrągowo/DK 59) przebiega w ciągu ulic: Bałtyckiej, Pocztowej, Dworcowej, Fryderyka Chopina, Bydgoskiej. Droga nr 592 (Bartoszyce – Kraskowo – Kętrzyn – Giżycko) przebiega w mieście ulicami: Gen. Władysława Sikorskiego, Daszyńskiego, pl. Grunwaldzkim, Adama Mickiewicza, Traugutta, oraz Mazowiecką. Natomiast droga wojewódzka nr: 594 (Biszynek – Robawy – Kętrzyn), biegnie ulicą Gdańską i włącza się do drogi wojewódzkiej nr 592.

Łączna długość dróg wojewódzkich przebiegających przez miasto to 7,72 km. Planuje się budowę kolejnej drogi wojewódzkiej – obwodnicy miasta Kętrzyna o długości 13 km, która ma powstać do roku 2025.

### Drogi powiatowe

W Kętrzynie znajdują się ulice powiatowe, które zawiera poniższa tabela.

**Tabela 9. Ulice powiatowe w mieście**

Lp.	Nr drogi	Ulica
1	3803N	Budowlana
2	3811N	Górna
3	3875N	Wojska Polskiego

*Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miasta w Kętrzynie*

### Drogi gminne

W Kętrzynie, zgodnie ze stanem na 2022 r. znajdują się 124 drogi publiczne gminne.

**Tabela 10. Drogi publiczne gminne miasta**

Lp.	Nr drogi	Nazwa ulicy
1	208002 N	Brzozowa
2	208003 N	Cicha
3	208004 N	Cmentarna
4	208006 N	Gałczyńskiego
5	208007 N	Graniczna
6	208009 N	Klonowa
7	208010 N	Kolejowa
8	208011 N	Konopnickiej
9	208013 N	Królowej Jadwigi
10	208014 N	Łąkowa
11	208015 N	Mała
12	208016 N	Nasienna
13	208017 N	Ludwiga Diehla
14	208019 N	Pionierska
15	208020 N	Piwna
16	208022 N	B. Prusa (dz. nr 312/2)
17	208023 N	Rybna
18	208024 N	Sadowa
19	208025 N	Składowa
20	208027 N	Spacerowa
21	208028 N	Staszica
22	208030 N	Struga
23	208032 N	Wąska
24	208033 N	Zielona
25	208044 N	Lipowa
26	208045 N	Niepodległości
27	208046 N	Nowe Osiedle
28	208047 N	Olsztyńska
29	208048 N	Elizy Orzeszkowej
30	208049 N	Plac Zamkowy
31	208050 N	Parkowa
32	208051 N	Polna
33	208052 N	Rycerska



34	208053 N	Andrzeja Samulowskiego
35	208054 N	Wierzbowa
36	208055 N	Wilanowska
37	208056 N	Marii Zientary - Malewskiej
38	208058 N	Dębowa
39	208059 N	Kazimierza Wielkiego
40	208060 N	Królowej Bony
41	208061 N	Piastowska
42	208062 N	Stanisława Poniatowskiego
43	208063 N	Sosnowa
44	208064 N	Stefana Batorego
45	208065 N	Świerkowa
46	208066 N	Emilii Plater
47	208067 N	Sportowa (dz. nr 36/4, 44, 37/2 - obręb 3)
48	208068 N	Jana Kochanowskiego
49	208069 N	Kamila Cypriana Norwida
50	208070 N	Jana Brzechwy
51	208071 N	Juliana Tuwima
52	208072 N	Przemysłowa
53	208073 N	Warmińska
54	208074 N	Jaśminowa
55	208075 N	Spokojna
56	208076 N	Plac Marsz. J. Piłsudskiego
57	208077 N	Leśna
58	208078 N	Rzemieślnicza
59	208079 N	Usługowa
60	208080 N	Gen. W. Sikorskiego (od skrzyżowania z drogą woj. nr 592 do skrzyżowania z ul. A. Mickiewicza, Staromiejską i Traugutta w obrębie ronda im. Jana Pawła II - dz. nr 1/2 obręb 6, dz. nr 159/18, 159/20 obręb 1 m., dz. nr 247 obręb 3 m.)
61	208081 N	Rynkowa (dz. nr 83 - obręb 2)
62	208082 N	Staromiejska (dz. nr 514 - obręb 6)
63	208083 N	Różana (dz. nr 158 - obręb 1)
64	208084 N	Ignacego Daszyńskiego - odcinek (dz. nr 336/1 - obręb 6)
65	208085 N	Miejska - odcinek (od ul. Gen. Wł. Sikorskiego do granicy działki 130/28 - obręb 1; dz. nr: 130/27, 133/1 i 134/2)
66	208086N	Mazurska (dz. nr 382, 414 - obręb 6)



67	208087 N	Romualda Mielczarskiego (dz. nr 404 - obręb 6)
68	208088 N	Powstańców Warszawy (dz. nr 428 - obręb 3, dz. nr 465 - obręb 6)
69	208089 N	Mikołaja Kopernika (dz. nr 110 - obręb 3)
70	208090 N	Mikołaja Reja (dz. nr 89 - obręb 3)
71	208091 N	Jarosława Dąbrowskiego (dz. nr 185 - obręb 2)
72	208092 N	Władysława Łokietka (dz. nr 205, 46 - obręb 2)
73	208093 N	Urocza (dz. nr 150 - obręb 1)
74	208094 N	Stanisława Moniuszki (dz. nr 438 - obręb 6)
75	208095 N	Krótką (dz. nr 110 - obręb 5)
76	208096 N	Skrajna (dz. nr 356 - obręb 2)
77	208097 N	Jana Sobieskiego (dz. nr 45 - obręb 2)
78	208098 N	Dolna (dz. nr 11 - obręb 2)
79	208099 N	Adama Mickiewicza (dz. nr 219/1 - obręb 3)
80	208100 N	Plac Słowiański
81	208101 N	Poznańska
82	208102 N	Juliusza Słowackiego
83	208103 N	Wileńska
84	208104 N	Aleja Rotmistrza Witolda Pileckiego (dz. nr: 80/4, 94/14, 94/15, 94/17, 107/15, 108/9, obręb 1 w ewidencji gruntów miasta Kętrzyna)
85	208105 N	Adama Asnyka (200/1 obręb 3)
86	208106 N	Władysława Broniewskiego (dz. nr 62, 136 obręb 6)
87	208107 N	Bolesława Chrobrego (dz. nr 13/2, 23/6, 14 obręb 3 i dz. nr 319 obręb 2)
88	208108 N	Cukrownicza (dz. nr 353 obręb 7)
89	208109 N	Marii Curie – Skłodowskiej (dz. nr 26/1, 28/5, 75/10, 80 obręb 3)
90	208110 N	Dworcowa (dz. nr 143, 144/6 obręb 5)
91	208111 N	Władysława Jagiełły (dz. nr 90/2, 93/2 obręb 1, dz. nr 125/1 obręb 2 i dz. nr 11/1 obręb 3)
92	208112 N	Michała Kajki (dz. nr 66 obręb 3)
93	208113 N	Jana Kasprowicza (dz. nr 202, 264 obręb 5)
94	208114 N	Kasztanowa (dz. nr 177 obręb 1)
95	208115 N	Kaszubska (dz. nr 175/2 obręb 3)
96	208116 N	Hugo Kołłątaja (dz. nr 87 obręb 6)
97	208117 N	Kołobrzaska (dz. nr 129/11 obręb 1)
98	208118 N	Tadeusza Kościuszki (dz. nr 127 obręb 3)
99	208119 N	Ignacego Kraszewskiego (dz. nr 353 obręb 5)



100	208120 N	Kwiatowa (dz. nr 41/1 obręb 6)
101	208121 N	Jerzego Lanca (dz. nr 154 obręb 3)
102	208122 N	Bogumiła Linki (dz. nr 281 obręb 7)
103	208123 N	Bolesława Limanowskiego (dz. nr 316/1, 147, 251/9, 251/11, 290/1, 291/1, 317/13, 317/15 obręb 5)
104	208124 N	Ogrodowa (dz. nr 270, 346/1 obręb 7)
105	208125 N	Władysława Orkana (dz. nr 238/2, 244/1 obręb 5)
106	208126 N	Ludwika Osińskiego (dz. nr 560/2 obręb 6)
107	208127 N	Seweryna Pieniężnego (dz. nr 299 obręb 7)
108	208128 N	Pomorska (dz. nr 183/1 obręb 6)
109	208129 N	Macieja Rataja (dz. nr 2 obręb 1)
110	208130 N	Władysława Reymonta (dz. nr 148 obręb 5)
111	208131 N	Henryka Sienkiewicza (dz. nr 127/5, 128/1, 129/1 obręb 6)
112	208132 N	Słoneczna (dz. nr 193 obręb 6)
113	208133 N	Szkolna (dz. nr 113 obręb 3)
114	208134 N	Szpitalna (dz. nr 30/1, 61/1 obręb 3)
115	208135 N	Obrońców Westerplatte (dz. nr 110 obręb 1)
116	208136 N	Targowa (dz. nr 54/1, 56, 49/8 obręb 3)
117	208137 N	Wiejska (dz. nr 295, 304 obręb 7)
118	208138 N	Wilcza (dz. nr 488 obręb 6)
119	208139 N	Willowa (dz. nr 248/6 obręb 6)
120	208140 N	Stanisława Wyspiańskiego (dz. nr 403 obręb 6)
121	208141 N	Zamkowa (dz. nr 550 obręb 6)
122	208142 N	Zbożowa
123	208143 N	Zjazdowa (dz. nr 548 obręb 6)
124	208144 N	Stefana Żeromskiego (dz. nr 53/1, 53/3 obręb 6)

*Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miasta w Kętrzynie*

## Ruch kołowy

W mieście na ulicach leżących w ciągu dróg wojewódzkich 591 i 592 nakłada się znaczny ruch tranzytowy. Zgodnie z Generalnym Pomiarem Ruchu z 2020 roku, ulicami Kętrzyna leżącymi w ciągu drogi wojewódzkiej nr 592, przejeżdżało średnio niecałe 13 tys. poj./dobę, z czego prawie 600 pojazdów stanowiły samochody ciężarowe. Na drodze wojewódzkiej o numerze 591 ruch był nieco niższy i wyniósł nieco ponad 10 tys. poj./dobę.



Istotny wpływ na ruch kołowy w mieście ma niewystarczająca liczba przejazdów kolejowych łączących południową i północną część miasta. Obecnie są dwa przejazdy kolejowe – w ciągu ul. Chopina jako drogi wojewódzkiej nr 591 i w ciągu ul. Cukrowniczej. Zadanie komunikacyjnego połączenia południowej i północnej części miasta ze względu na rolę i przebieg drogi wojewódzkiej spełnia jedynie obciążony przejazd w ciągu ul. Chopina. Natomiast przejazd w ciągu ul. Cukrowniczej stanowiącej drogę dojazdową do kilku budynków mieszkalnych - ma znaczenie jedynie lokalne. Przejazd ten nie stanowi alternatywy w razie zaistnienia wypadku na głównym przejeździe wzdłuż ul. Chopina lub innych zdarzeń losowych, co może prowadzić do paraliżu komunikacyjnego całego miasta.

### **Komunikacja publiczna lokalna i regionalna**

W Kętrzynie na rok 2023 istniało siedem linii komunikacji miejskiej:

- Linia nr 1 Karolewo - Rataja – Karolewo,
- Linia nr 2 Nowa Wieś Cmentarz - Os. Piastowskie - Olsztyńska - Nowa Wieś Cmentarz,
- Linia nr 3 Nowa Wieś Cmentarz -Rataja - Olsztyńska - Nowa Wieś Cmentarz,
- Linia nr 4 Karolewo - Os. Piastowskie – Karolewo,
- Linia nr 5 Nowa Wieś Cmentarz - Os. Piastowskie – Szpitalna - Nowa Wieś Cmentarz,
- Linia nr 6 Poznańska (Szkoła) - Os. Piastowskie - Poznańska (Szkoła),
- Linia nr 0 wszystkie wyjazdy oraz zjazdy do zajezdni przy ulicy Budowlanej.

Komunikacja miejska funkcjonuje łącznie na 59 przystankach znajdujących się w granicach administracyjnych miasta oraz 3 przystankach na trasie w kierunku Cmentarza na Nowej Wsi oraz 4 przystankach na trasie do Karolewa.

W mieście funkcjonuje kolej, która powstała w 1867 r. Przez Kętrzyn przebiega linia kolejowa nr 38 relacji Białystok – Głomno oraz nr 259 Kętrzyn – Węgorzewo. Połączenia osobowe bezpośrednio m.in. do Gdyni, Elku, Olsztyna czy Wrocławia. Wymienione wcześniej kierunki obsługiwane są przez PKP Intercity oraz POLREGIO S.A. Od 2016 r. uruchamiane są sezonowe połączenia Kętrzyn – Węgorzewo organizowane przez SKPL Cargo.





## Infrastruktura lotnicza

Okolo 8 km na południowy wschód od Kętrzyna znajduje się Lotnisko Kętrzyn Wilamowo. Na lotnisku funkcjonuje Aeroklub Krainy Jezior. Część miasta znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska, przy czym na terenie miasta nie ma obiektów mogących stanowić przeszkody dla lotniska.

## Ruch rowerowy

Przez Kętrzyn prowadzi kilka lokalnych szlaków rowerowych:

- szlak herbowy (24 km): Kętrzyn – Nowa Wieś – Windykajmy – Sławkowo – Góra Herbowa – Godzikowo – Nakomiady – Wajsznory – Kętrzyn,
- szlak im. Zofii Licharewej (40km): Kętrzyn – Stara Różanka – Wopławka – Góry – Czerniki – Gierłoż – Kwiedzina – Owczarnia – Nakomiady – Godzikowo – Zalesie – Sławkowo – Nowa Wieś,
- fragment szlaku św. Jakuba – Camino Polaco (36 km): Gierłoż – Kętrzyn – Św. Lipka – Reszel,
- Kętrzyn – Gierłoż – Parcz – Nowa Różanka – Solanka – Srokowo – Śluza Leśniewo Dolne – Trygort – Węgorzewo.

W Kętrzynie funkcjonują odcinki dróg dla rowerów oraz odcinki ciągów pieszo-rowerowych, wykorzystywane do celów komunikacyjnych (dojazdy do pracy, do usług) i rekreacyjnych. Sieć ścieżek rowerowych zlokalizowana jest głównie w pasach dróg publicznych. Brakuje przy tym spójności w ich przebiegach i koniecznie będzie budowanie połączeń między ścieżkami rowerowymi.

## 8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

### 8.1 ZAGROŻENIA NATURALNE

Na terenie miasta zagrożeniami naturalnymi dla środowiska, zdrowia ludności, ich mienia mogą być klęski żywiołowe - powódzie i pożary oraz lokalne osuwiska ziemi. W wyniku obfitych, długotrwałych opadów deszczu, gradu lub wiosennych roztopów śniegu istnieje możliwość występowania okresowych podtopień.



## 8.2 ZAGROŻENIA ANTROPOGENICZNE

Na terenie miasta zlokalizowane są zakłady przemysłowe mogące być źródłem awarii przemysłowych zagrażających bezpieczeństwu ludności. Tereny przemysłowe koncentrują się we wschodniej części miasta oraz na północ od ronda Kombatantów. Dodatkowo w mieście znajdują się także rozproszone zakłady przemysłowe, przy czym niektóre z nich są sukcesywnie przekształcane w tereny mieszkaniowe. Liczne zakłady przemysłowe zlokalizowane są w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, tworząc potencjalne niebezpieczeństwo dla mieszkańców. Dotyczy to np. skupiska budynków mieszkalnych jednorodzinnych przy ul. Zbożowej otoczonych z każdej strony przez tereny przemysłowe i usługowe.

Dodatkowym źródłem niebezpieczeństwa są wypadki komunikacyjne, zwłaszcza w sytuacji, gdy w mieście niemal cały ruch przez tory odbywa się jednym przejazdem.

Jako zagrożenie należy potraktować także promieniowanie niejonizujące, którego źródłem jest występowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych, przy czym może ono być wyeliminowane w wyniku zachowania odpowiednich odległości siedlisk ludności od sieci, wzdłuż których występuje pole elektromagnetyczne.

## 9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU, ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY ORAZ POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

### 9.1 ISTNIEJĄCY STAN ZABUDOWY

Miasto Kętrzyn obejmuje obszar około 10,4 km<sup>2</sup> i posiada dość zwartą strukturę. Zabudowa koncentruje się po północnej stronie rzeki. Dotyczy to także obiektów administracji publicznej i użyteczności publicznej oraz usług i terenów przemysłowych. Istniejąca zabudowa tworzy zwarte kwartały powiązane ze sobą. W mieście można wyróżnić kilka charakterystycznych form kształtowania zabudowy:

- a) tereny wielofunkcyjnego centrum miasta,
- b) tereny o dominującej zabudowie mieszkaniowej uzupełnionej usługami,
- c) tereny koncentracji funkcji usługowych i przemysłowych,
- d) tereny zielone oraz związane z rekreacją (ogródki działkowe),



- e) tereny rolne,
- f) tereny specjalne (straż graniczna),
- g) pozostałe.

Duży wpływ na rozkład poszczególnych terenów ma historyczne położenie nad rzeką Guber, po której północnej stronie koncentruje się wielofunkcyjne centrum oraz tereny mieszkaniowe. Wzdłuż rzeki poprowadzona została także linia kolejowa tworząca dodatkową, wyraźną barierę urbanistyczną. Jest to potęgowane także tym, że obie części miasta obsługiwane są niemal w całości tylko jedną przejazd, w ciągu ul. Chopina. Większa część mieszkańców zamieszkuje po północnej stronie rzeki, a istniejąca zabudowa przemysłowa koncentruje się w dwóch miejscach: na północ od ul. Mazowieckiej oraz pomiędzy centrum miasta a osiedlem Piastowskim. Dużą część miasta zajmują rodzinne ogródki działkowe zlokalizowane w zachodniej oraz południowo-wschodniej części miasta. Zlokalizowana jest tu także ograniczona ilość terenów rolnych, które sukcesywnie są zabudowywane wraz z rozwojem miasta. W znacznej części tereny rolne posiadają obowiązujące plany miejscowe, które przewidują głównie zabudowę mieszkaniową. Tereny rolne bez planów miejscowych zlokalizowane są w północno-zachodniej części miasta (tereny straży granicznej).

### **Tereny wielofunkcyjnego centrum miasta**

Centrum miasta o powierzchni około 80 ha (z czego 50 ha zajmuje zabudowa mieszkaniowa), w którym obok funkcji mieszkalnych koncentrują się tereny usługowe oparte na bieżącej obsłudze mieszkańców, a także obiekty użyteczności publicznej związane z oświatą, kulturą, ochroną zdrowia i bezpieczeństwem. Znajduje się tu również kilka zakładów przemysłowych oraz tereny zielone.

Struktura urbanistyczna jest zwarta, a możliwość lokalizowania nowej zabudowy bardzo ograniczona. Ewentualny ruch budowlany może tu następować w wyniku przekształcania istniejącej tkanki miejskiej.



## **Tereny o dominującej zabudowie mieszkaniowej uzupełnionej usługami**

Tereny o powierzchni około 380 ha (z czego 260 ha obejmuje zabudowa mieszkaniowa) stanowiące kontynuację zabudowy śródmiejskiej, zlokalizowane przeważnie w oparciu o główne ciągi komunikacyjne. Dodatkowo tereny po południowej stronie rzeki tworzące zwarte osiedle. Występuje tu koncentracja funkcji mieszkaniowych (jedno i wielorodzinnych) uzupełniona podstawowymi usługami (w tym oświata, usługi sakralne) i obiektami sportowymi (boiska).

Struktura urbanistyczna jest spójna, niewiele terenów pozostaje niezabudowanych. Jedyne około 10% terenu jest możliwa do dalszej zabudowy.

## **Tereny usługowe i przemysłowe**

Tereny o powierzchni około 140 ha koncentrujące zabudowę przemysłową i usługową (zakłady produkcyjne oraz wyraźnie wydzielone kompleksy zabudowy usługowej) z nieliczną zabudową mieszkaniową. Koncentracja tych terenów występuje pomiędzy centrum, a osiedlem w północnej części miasta, tereny we wschodniej części miasta, a także tereny przyległe do linii kolejowej od strony północnej oraz południowej. Największe skupisko zabudowy przemysłowo-usługowej o powierzchni około 50 ha zlokalizowane jest we wschodniej części miasta.

W większości tereny przemysłowe i usługowe są zabudowane i posiadają niewielkie rezerwy dla nowych obiektów. Wyjątkiem jest teren po dawnej cukrowni zagospodarowany w niewielkim stopniu. W skali całego miasta dla terenów przemysłowych i usługowych jedynie około 20% terenów jest możliwych do dalszego uzupełnienia zabudowy.

## **Tereny zielone oraz związane z rekreacją**

Obszar o powierzchni około 200 ha obejmujący zagospodarowane i niezagospodarowane tereny zielone, obejmujące także cmentarze, ogródki działkowe oraz zbiorniki wodne. Zagospodarowanie terenu związane jest głównie z zieleńcami miejskimi, cmentarzami i ogródkami działkowymi. Część tych terenów stanowi naturalną rezerwę na potrzeby przyszłego rozwoju miasta.



### **Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej**

Niezabudowane tereny w północnych i południowych krańcach miasta o powierzchni 130 ha. Tereny te stanowią rezerwę dla dalszego rozwoju miasta. Część z tych terenów (zwłaszcza w północnej części miasta) w obowiązujących planach miejscowych przeznaczona jest pod zabudowę (głównie mieszkaniową jednorodzinną).

### **Tereny specjalne (straż graniczna)**

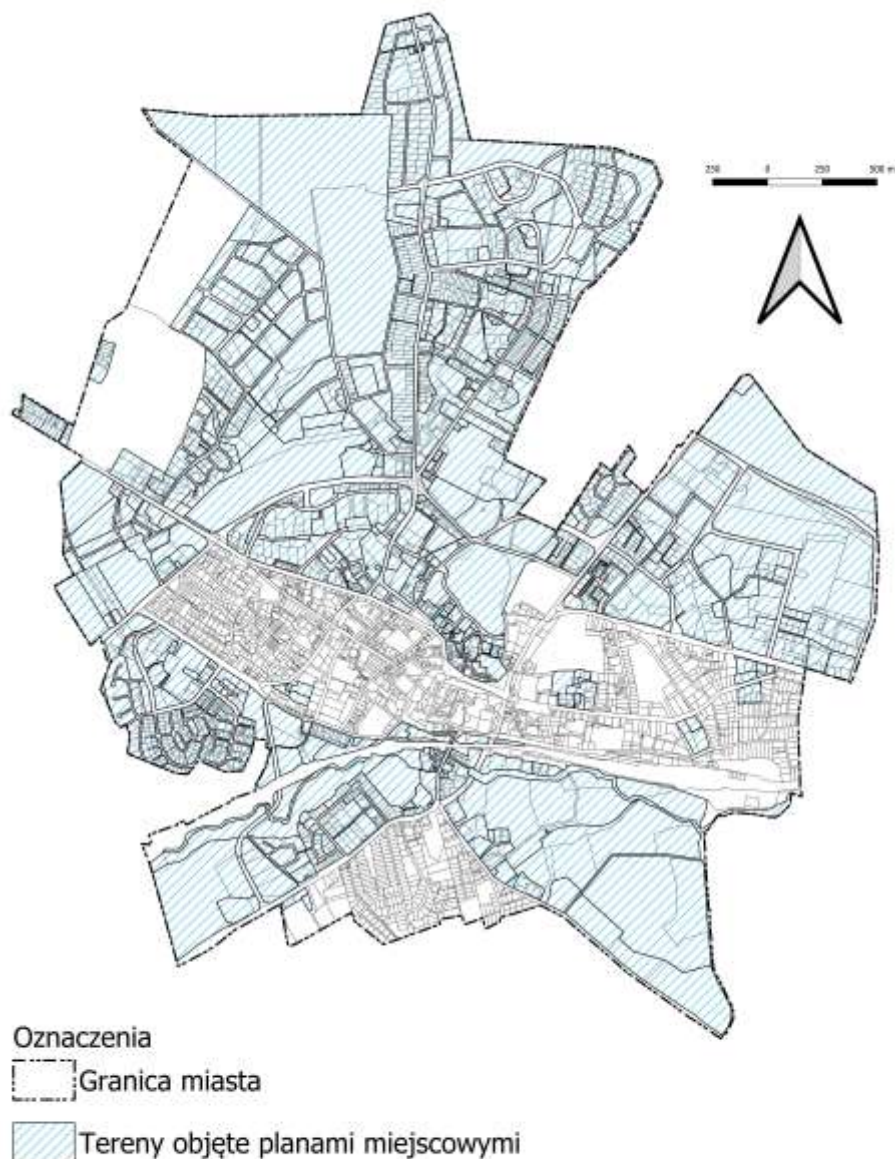
Teren o powierzchni około 50 ha położony w zachodniej części miasta. Teren na potrzeby bezpieczeństwa kraju – straż graniczna, wraz z rezerwą, na której planowana jest realizacja strzelnicy (zgodnie z decyzją Burmistrza Miasta Kętrzyn o ustaleniu lokalizacji celu publicznego nr 6/2016 z dnia 20.07.2016 r.).

### **Pozostałe**

Pozostałe tereny tj. rzeki, drogi, kolej, infrastruktura techniczna.

## **9.2 TERENY MOŻLIWE DO ZABUDOWANIA NA PODSTAWIE OBOWIĄZUJĄCYCH PLANÓW MIEJSCOWYCH**

Około 80% powierzchni miasta posiada obowiązujące plany miejscowe. Bez planów pozostaje pas terenu obejmujący centrum i rozciągający się do wschodniej granicy miasta, teren osiedla mieszkaniowego w południowej części miasta, a także tereny straży granicznej.

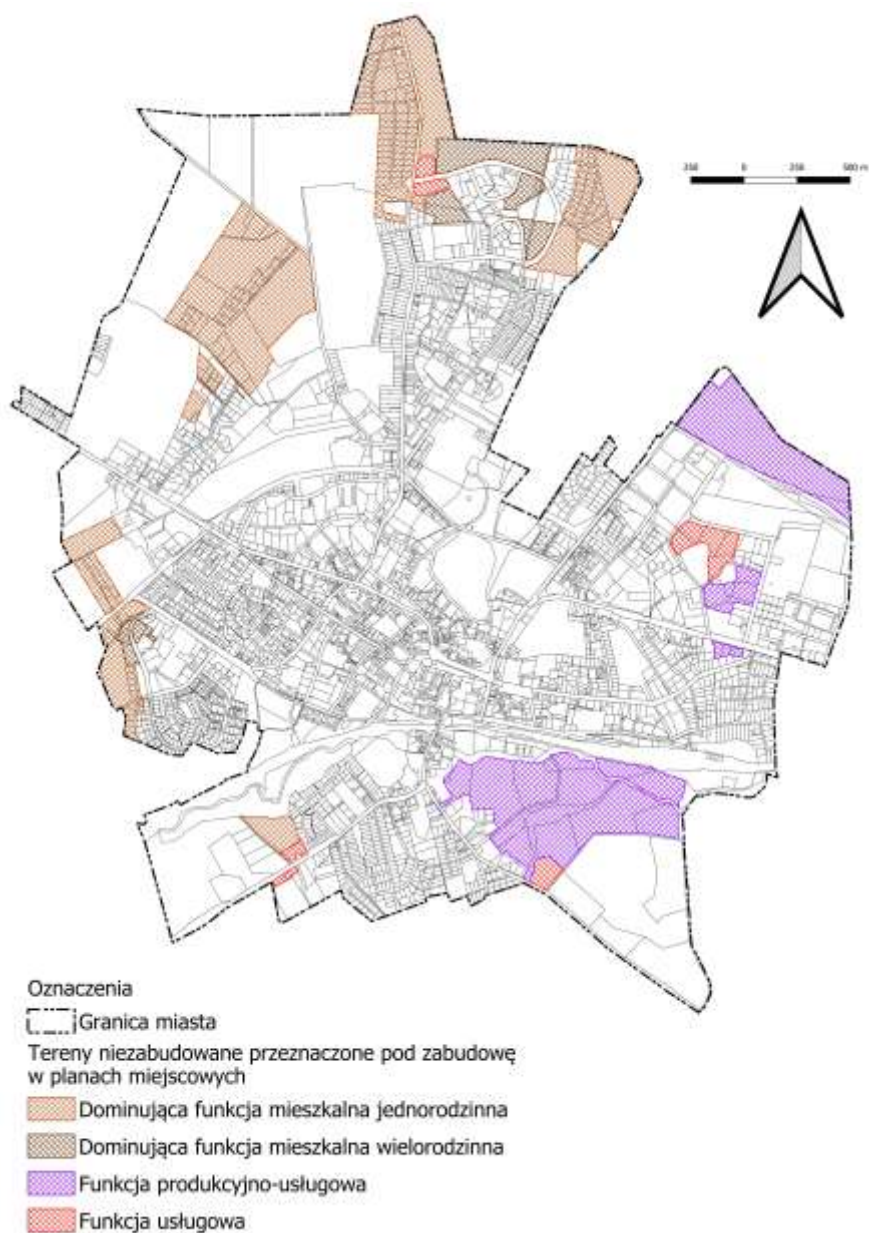
**Rys 9. Tereny z obowiązującymi planami miejscowymi**

*Źródło: Opracowanie własne.*

Plany miejscowe koncentrują się na porządkowaniu istniejących terenów zabudowanych oraz wskazują na potencjalne kierunki rozwoju zabudowy. Większość terenów objęta planami obejmuje ukształtowane, zwarte kwartały zabudowy, na których brak jest możliwości uzupełnień lub jest ona znikoma. Plany miejscowe dopuszczające zabudowę, które nie zostały jeszcze skonsumowane obejmują tereny na północy miasta oraz w mniejszej części na południu.



Rys 10. Tereny niezabudowane, przeznaczone pod zabudowę w planach miejscowych



Źródło: Opracowanie własne.

Większość terenów, obecnie niezabudowanych, wskazanych do zabudowy położonych jest na północ od dawnej linii kolejowej. Są to duże, zwarte kompleksy mające w przyszłości stać się nową tkanką miejską. Na południu miasta nowe tereny pod zabudowę wyznaczone są w sposób umiarkowany i stanowią rozwój istniejących osiedli.

Łącznie w planach miejscowych wyznaczonych jest około 130 ha pod nową zabudowę. Z czego 95 ha stanowią tereny na północ od dawnej linii kolejowej a 35 ha na południe (teren dawnej cukrowni). Z tego 90 ha przeznaczonych jest



na funkcje z dominującą zabudową mieszkaniową (jedno i wielorodzinna) natomiast 40 ha na zabudowę przemysłową.

### **9.3 WYPOSAŻENIE W INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ**

Obecnie niemal cała zabudowa w mieście posiada uzbrojenie w podstawową infrastrukturę techniczną. Z sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej korzysta niemal 100% mieszkańców. Ze względu na to, że tereny przeznaczone w planach miejscowych pod nową zabudowę przylegają do istniejących struktur miejskich w większości są uzbrojone lub są położone w sąsiedztwie sieci możliwych do rozbudowy.

W odniesieniu do obsługi komunikacyjnej, wszystkie tereny zabudowane i wyznaczone pod zabudowę posiadają dostęp do sieci dróg publicznych.

Zatem całe miasto posiada dostęp do infrastruktury technicznej i drogowej wystarczającej do prawidłowej obsługi obecnej i przyszłej zabudowy.

### **9.4 SYTUACJA DEMOGRAFICZNA**

W przeciągu ostatnich lat liczba ludności w mieście Kętrzynie systematycznie spadała i przewiduje się utrzymanie tego trendu. W perspektywie długoletniej przewiduje się spadek liczby ludności o 150 osób rocznie, co w perspektywie 30 lat przekłada się na spadek rzędu 4500 osób. Czyli z 26788 osób w 2020 r. prognozuje się spadek liczby mieszkańców miasta do 22288 osób w 2050 r.

### **9.5 MOŻLIWOŚCI FINANSOWE MIASTA WYKONANIA SIECI KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I SPOŁECZNEJ**

Miasto jest wysoce wyposażone w infrastrukturę techniczną, komunikacyjną i społeczną. Niemal 100% ludności ma dostęp do sieci kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej i miasto nie ma w tym zakresie znacząco rozwijać tych sieci. Sieć drogowa zapewnia prawidłową obsługę komunikacyjną miasta (choć posiada mankamenty), natomiast dostęp do infrastruktury społecznej jest wystarczający. Należy zatem uznać, że miasto nie potrzebuje znaczącego rezerwowania środków w budżecie miasta na uzbrajanie istniejących struktur, a jedynie na uzupełnienie





nielicznych brakujących fragmentów sieci (w oparciu o rozbudowę istniejącego systemu) oraz na bieżącą konserwację i poprawę jakości istniejących obiektów. Uzbieranie nowych terenów będzie się odbywać sukcesywnie wraz z rozwojem zabudowy w ramach wydatków bieżących miasta i zgodnie z planami inwestycyjnymi.

## **9.6 OKREŚLENIE ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIASTA KĘTRZYNA**

### **Zabudowa mieszkaniowa**

Kętrzyn jako miasto ogrywa ważną rolę w regionie. Jest to siedziba i zarazem największe miasto w powiecie kętrzyńskim. Ponadto miasto jest istotnym punktem na drodze wojewódzkiej nr 591 biegnącej do granicy z Obwodem Kaliningradzkim oraz na drodze wojewódzkiej nr 592 pomiędzy Bartoszczycami a Giżyckiem. Miasto zapewnia obsługę mieszkańców (miasta i gmin sąsiednich) w zakresie zdrowia, oświaty i kultury oraz administracji. Zgodnie z przeprowadzoną na potrzeby studium prognozą demograficzną, liczba ludności w mieście będzie spadać o 150 osób rocznie, co w perspektywie 30 lat przekłada się na spadek rzędu 4500 osób. Czyli z 26788 osób w 2020 r. prognozuje się spadek liczby mieszkańców miasta do 22288 osób w roku 2050.

W zakresie zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową istotny jest także wskaźnik przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania. W ciągu lat wartość ta sukcesywnie wzrastała z 57,1 m<sup>2</sup> (21,3 m<sup>2</sup> /1 osobę) w 2010 r. do 57,8 m<sup>2</sup> (24,0m<sup>2</sup> na 1 osobę) w 2021 r. Daje to średnioroczny przyrost 0,064 m<sup>2</sup>. W perspektywie 30 lat przewiduje się dalszy wzrost średniej powierzchni użytkowej mieszkania do wartości 59,02 m<sup>2</sup> (31,5 m<sup>2</sup> na osobę). Wobec powyższego należy uznać, że zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wzrośnie tylko z tego tytułu o 3-4%.

W odniesieniu do łącznej powierzchni użytkowej mieszkań, zgodnie z danymi GUS, wartość ta w Kętrzynie wzrosła z 608 703 m<sup>2</sup> w 2010 r. do 644 053 m<sup>2</sup> w 2021 r., co przekłada się na roczny wzrost na poziomie 3213m<sup>2</sup> rocznie. W przypadku utrzymania trendu, w perspektywie 30-letniej przewiduje się powstanie 96 409 m<sup>2</sup> nowej powierzchni użytkowej mieszkań, czyli wzrost o 15% względem stanu na 2020 r. Zgodnie z art. 10 ust. 7 pkt 2 ustawy o planowaniu



i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z niepewnością procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%, co daje:  $96\,409\text{ m}^2 + 30\% = 125\,331\text{ m}^2$  nowej powierzchni użytkowej mieszkań.

Zgodnie z szacunkami w pkt. 1 łącznie na terenie miasta zabudowa mieszkaniowa zajmuje około 310 ha, przy około 644 tys.  $\text{m}^2$  powierzchni użytkowej mieszkań. Wynika z tego, że średnio w mieście na 1 ha zabudowy mieszkaniowej przypada 4,8 tys.  $\text{m}^2$  powierzchni użytkowej mieszkań. Biorąc pod uwagę prognozowane zapotrzebowanie na mieszkania (około 125 tys.  $\text{m}^2$  powierzchni użytkowej w perspektywie 30 – letniej) potrzebne będzie wyznaczenie około 26 ha nowych terenów pod zabudowę (jedno i wielorodzinną).

### **Zabudowa usługowa i produkcyjna**

Dla zabudowy usługowo-produkcyjnej nie można jednoznacznie określić zapotrzebowania na powierzchnię użytkową oraz wielkości działek, na której jest lokalizowana. Zabudowa usługowa w centrum, związana jest z obsługą mieszkańców (tj. sklepy, usługi, centra handlowe), często będzie się charakteryzować dużą intensywnością i dążyć będzie do jak największej powierzchni użytkowej względem powierzchni działki. Z drugiej strony, duże zakłady produkcyjne czy bazy logistyczne będą się charakteryzować dużą terenochłonnością, czyli powierzchnia użytkowa względem powierzchni działki będzie zdecydowanie mniejsza niż przy usługach bezpośrednio obsługujących mieszkańców. Dodatkowo w związku z planowaną budową obwodnicy miasta w ciągu dróg wojewódzkich znacząco poprawi się dostępność komunikacyjna samego miasta. Natomiast biorąc pod uwagę, że budowie tego typu obiektów bardzo często towarzyszy rozwój zakładów przemysłowych i baz dystrybucyjnych, o dużej terenochłonności, należy z wyprzedzeniem przygotowywać odpowiednie tereny.

Biorąc pod uwagę skalę opracowania, strukturę miasta oraz istniejącą zabudowę przemysłową i usługową, na potrzeby studium przyjmuje się, że udział powierzchni użytkowej do powierzchni działki dla zabudowy usługowej i produkcyjnej wynosi 0,7.

W odniesieniu do zabudowy produkcyjnej i usługowej możemy wyróżnić obiekty związane z bieżącą obsługą mieszkańców, zlokalizowane przede wszystkim



w centrum miasta oraz towarzyszące zabudowie mieszkalnej w innych dzielnicach, tereny przemysłowe na północ od centrum miasta oraz obiekty rozwijającej się strefy przemysłowej we wschodniej części miasta oraz na południe od linii kolejowej.

Obiekty przemysłowe w centrum miasta, często są w kiepskim stanie technicznym tworząc tereny zdegradowane. Położone są na styku z zabudową mieszkaniową, często stanowiąc źródło uciążliwości. Przewiduje się stopniowe wyprowadzanie zakładów przemysłowych z tego terenu i przekształcanie tych terenów powodując podniesienie poziomu życia okolicznych mieszkańców. Dotyczy to terenów z zabudową przemysłową o powierzchni około 9 ha (6,3 tys. m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej), co przekłada się na równoważne zapotrzebowanie na tego typu tereny w innej części miasta.

Zabudowa związana z bieżącymi potrzebami ludzi rozwijała się równolegle z zabudową mieszkalną i na terenach już zabudowanych nie przewiduje się licznych nowych inwestycji. Zapotrzebowanie na nową zabudowę tego typu w istniejących strukturach będzie się odbywało poprzez uzupełnianie lub korektę istniejącego przeznaczenia terenów określonego w planach miejscowych.

W odniesieniu do terenów stref przemysłowych na obrzeżach miasta przewidywane jest sukcesywne zabudowywanie tych terenów zarówno jako uzupełnianie zabudowy istniejących przedsiębiorstw, jak również, tworzenia zupełnie nowych podmiotów. W perspektywie 10 lat przewiduje się uzupełnienie dotychczas niezabudowanych terenów przemysłowych. Dodatkowo w perspektywie 30 lat przewiduje się dalszą ekspansję strefy przemysłowej we wschodniej części miasta (o powierzchni 50 ha) o 30% co przekłada się na zapotrzebowanie na poziomie 15 ha (10,5 tys. m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej).

Jak wskazano powyżej, duże znaczenie ma położenie komunikacyjne (drogowe i kolejowe) miasta, co w połączeniu z planowaną budową obwodnicy skutkuje zwiększoną presją inwestycyjną. Efektem tego jest będąca w trakcie przygotowania duża inwestycja związana z produkcją i dystrybucją paliw obejmująca teren około 30 ha po południowej stronie torów kolejowych. Realizacja takich inwestycji zazwyczaj skutkuje także rozwojem zakładów towarzyszących składających się na łańcuch poddostawców. W perspektywie 30-letniej przewiduje się zatem zapotrzebowanie na dodatkowe 30 ha terenów przemysłowych do obsługi ww. inwestycji co przełoży się na 21 tys. m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.



Zatem łącznie zapotrzebowanie na nowe tereny przemysłowe i usługowe wynosi około 84 ha (w tym 9 ha na przeniesienie terenów przemysłowych zlokalizowanych na północ od centrum miasta, 15 ha na powiększenie strefy przemysłowej we wschodniej części miasta, 60 ha na realizację inwestycji związanej z tłoczeniem i dystrybucją paliw oraz zakładami towarzyszącymi na południe od torów).

### **Tereny zielone oraz związane z rekreacją**

Stosunkowo duża powierzchnia miasta Kętrzyn zajęta jest przez rodzinne ogródki działkowe stanowiące element systemu zieleni w mieście i jednocześnie zaspokajające część potrzeb mieszkańców w zakresie rekreacji. Oprócz ogródków działkowych w mieście zlokalizowane są rozproszone publicznie dostępne parki i zieleńce, a także zielone tereny nieurządzone.

Nie przewiduje się zapotrzebowania na nowe duże tereny zielone lub rekreacyjne. Przekształcenia w tym kierunku będą związane z lokalnymi uzupełnieniami dążącymi do stworzenia spójnego systemu, jednak będzie się to odbywało głównie poprzez rewitalizację istniejących terenów.

## **9.7 TERENY O WYKSZTAŁCONEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ**

Jako teren o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej należy rozumieć obszary zurbanizowane, w których struktura przestrzenna, ciągi komunikacyjne i wyposażenie w sieci infrastruktury technicznej oraz infrastruktura społeczna zostały zrealizowane w takim zakresie, że zlokalizowanie na tych obszarach nowej zabudowy nie wymaga istotnych nowych inwestycji infrastrukturalnych (np. budowy nowych powiązań komunikacyjnych czy szkół, zwielokrotnienia przepustowości istniejących sieci uzbrojenia). Miasto Kętrzyn, dzięki racjonalnej polityce przestrzennej rozwijało się sukcesywnie poprzez rozwój zabudowy w oparciu o istniejące struktury urbanistyczne. Spowodowało to, że w obrębie miasta jest bardzo niewiele terenów niezagospodarowanych, pozostających w oderwaniu od innych struktur urbanistycznych. Należy także zauważyć, że sieci infrastruktury technicznej oraz podstawowa sieć drogowa jest



rozwinięta w całym mieście. Podobnie jest z infrastrukturą społeczną, która zapewnia zaspokojenie podstawowych potrzeb w graniach całego miasta.

Tereny niezabudowane, położone są w bezpośrednim sąsiedztwie ukształtowanych struktur urbanistycznych i stanowią ich naturalne przedłużenie. Jako wyjątek można uznać jedynie teren lasów nad doliną rzeczną oraz część terenów ogródków działkowych w północnej części miasta, które ze względu na brak wystarczających powiązań komunikacyjnych z terenami sąsiednimi nie mogą zostać uznane za obszar o pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Jednak należy pamiętać, że dotyczy to sytuacji wprowadzenia na tym terenie nowej funkcji (mieszkaniowej, usługowej lub produkcyjnej) i diametralnego przekształcenia tego terenu, ponieważ dla obecnej funkcji ogródków działkowych i lasu, realizacja nowych powiązań komunikacyjnych nie jest konieczna.

Zatem należy uznać, że całe miasto Kętrzyn (z wyjątkiem terenów nad rzeką oraz w obrębie części ogródków działkowych) stanowi tereny o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

### **Chłonność terenów o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej**

Zgodnie z analizą stanu istniejącej zabudowy, biorąc pod uwagę, że całe miasto jest strefą funkcjonalną, w Kętrzynie istnieje możliwość zabudowania 166ha pod zabudowę mieszkaniową oraz 130ha pod zabudowę usługową i przemysłową. Z czego 38ha na terenach o dominującej zabudowie mieszkaniowej uzupełnionej usługami (w tym 26ha pod zabudowę mieszkaniową i 12ha pod zabudowę usługową), 28ha na terenach usługowych i przemysłowych, 100ha terenów zielonych i związanych z rekreacją (w tym zakłada się 60ha na funkcje mieszkaniowe oraz 40ha na funkcje usługowe) i 130ha na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej (w tym zakłada się 80ha pod zabudowę mieszkaniową i 50ha pod zabudowę usługową).

Jak wskazano w pkt. 9.6 na 1ha zabudowy mieszkaniowej przypada 4,8tys. m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań. Zatem tereny potencjalnie możliwe do zabudowania funkcją mieszkaniową pozwalają na realizację:

$$166 \times 4,8 = 796,8 \text{ tys. m}^2 \text{ powierzchni użytkowej mieszkań.}$$



Natomiast w odniesieniu do funkcji usługowej i przemysłowej, zgodnie z przyjętymi założeniami na 1ha może powstać 0,7tys. m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. Zatem tereny potencjalnie możliwe do zabudowania funkcją mieszkaniową pozwalają na realizację

$$130 \times 0,7 = 91 \text{ tys. m}^2 \text{ powierzchni użytkowej usług i funkcji przemysłowych.}$$

## 9.8 BILANS TERENÓW

Tabela 11. Zestawienie zapotrzebowania i chłonności terenów z podziałem na funkcje zabudowy

Funkcja	Zapotrzebowanie [tys. m <sup>2</sup> p.u.]	Chłonność [tys. m <sup>2</sup> p.u.]	Suma [tys. m <sup>2</sup> p.u.]
Mieszkaniowa	125	796,8	-671,8
Usługowa i produkcyjna	58,8	91	-32,2

Źródło: opracowanie własne

Zgodnie z przeprowadzoną analizą istniejąca chłonność terenów możliwych do zabudowania przewyższa potencjalne zapotrzebowanie na nową zabudowę zarówno dla funkcji mieszkalnej jak i usługowej i produkcyjnej.

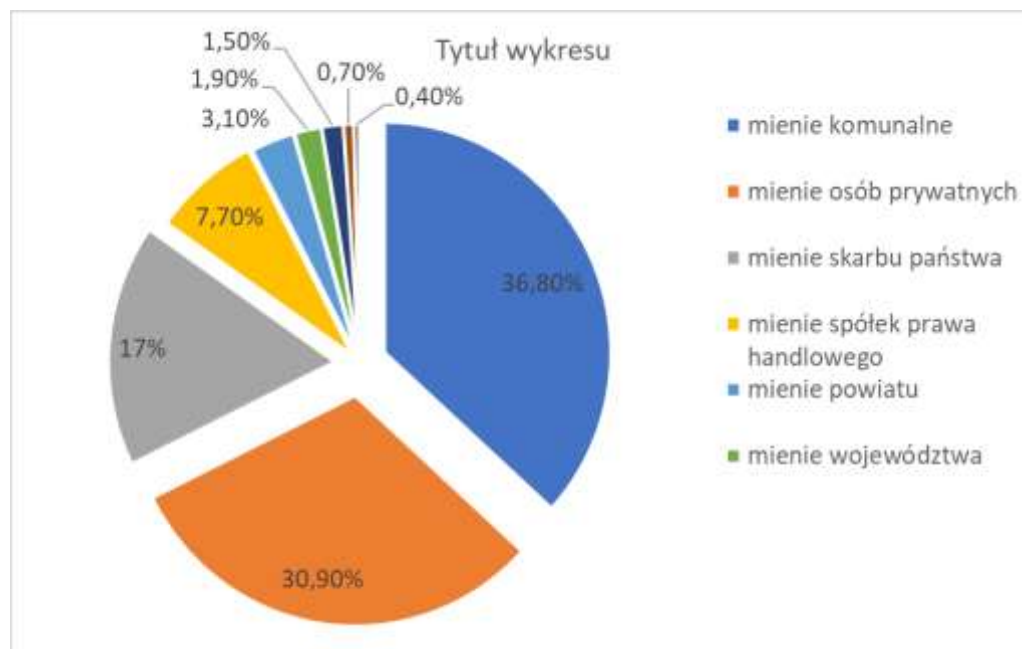
Możliwość wyznaczania nowych terenów pod zabudowę w studium występuje, jeżeli chłonność terenów wyznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych oraz na niezabudowanych terenach o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej jest mniejsza niż zapotrzebowanie na tą zabudowę. Należy przy tym zauważyć, że niemal całe miasto stanowi teren o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, więc o ile nie będzie przekształcany fragment terenu ogródków działkowych (w północnej części miasta) oraz tereny leśne nad rzeką, brak będzie terenów, dla których niezbędne byłoby wykazywanie zapotrzebowania na nową zabudowę.



## 10. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW

Największą część gruntów w mieście stanowi mienie komunalne (37%). Znaczny udział posiadają także grunty osób prywatnych (30,9%) tereny skarbu państwa (17%) oraz spółki prawa handlowego (7,7%).

Wykres 16. Procentowy udział mienia



Źródło: Opracowanie własne, na podstawie danych ze Starostwa Powiatowego w Kętrzynie

W mieście można zauważyć znaczny udział gruntów komunalnych, względem terenów należących do osób prywatnych. Dodatkowo dość duży udział posiadają tereny skarbu państwa, przy czym wchodzi w to tereny kolejowe, rzeka oraz tereny straży granicznej. Dla porównania w Lidzbarku Warmińskim grunty prywatne obejmują 40% terenu miasta (w Kętrzynie jest to 31%), natomiast mienie komunalne zajmuje poniżej 30% (w Kętrzynie jest to 37%).

## 11. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Na terenie miasta Kętrzyn, na podstawie niżej wymienionych przepisów odrębnych chronione są:



Na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017r. **Prawo Wodne:**

- wody powierzchniowe w zakresie utrzymania i poprawy ich stanu ekologicznego i chemicznego,
- występowanie terenów narażonych na wystąpienie powodzi.

Na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995r. **o ochronie gruntów rolnych i leśnych:**

- grunty leśne, w przypadku przeznaczenia ich na cele nieleśne, wymagają uzyskania zgody właściwego organu na szczeblu wojewódzkim lub krajowym.

Na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. **o ochronie przyrody:**

- obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Guber,
- użytek ekologiczny Rozlewisko Wopławka,
- pomniki przyrody zlokalizowane w granicach miasta.

Na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003r. **o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:**

- obiekty zabytkowe na terenie miasta Kętrzyn wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa warmińsko-mazurskiego;
- obiekty zabytkowe na terenie miasta Kętrzyn wpisane do ewidencji zabytków nieruchomych województwa warmińsko-mazurskiego oraz do gminnej ewidencji zabytków;
- stanowiska archeologiczne.

Na podstawie ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. **Prawo geologiczne i górnicze:**

- tereny udokumentowanych osuwisk i zagrożone ruchami ziemi.

Na podstawie ustawy z dnia 17 maja 1989 r. **Prawo geodezyjne i kartograficzne:**

- tereny zamknięte ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa (działka nr 37/2 w obrębie 1) zgodnie z decyzją nr 210 Komendanta Głównego Straży Granicznej z dnia 17 października 2006 r. w sprawie ustalenia terenu zamkniętego,





- tereny zamknięte przez które przebiegają linie kolejowe (działka nr 144/10 w obrębie 5 oraz działka nr 1/21 w obrębie 7) zgodnie z decyzją nr 14 Ministra Infrastruktury z 18.09.2020 r. (Dz.Urz.MI.2020.38).

## 12. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

Na terenie miasta zidentyfikowano 16 osuwisk oraz 9 terenów zagrożonych ruchami masowymi. Tereny te wskazane zostały w poniższej tabeli.

**Tabela 12. Wykaz osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi na terenie miasta Kętrzyna**

Lp.	Rodzaj	Nr w SOPO	Powierzchnia [ha]	Stopień aktywności
1	osuwisko	114446	0,15	aktywne okresowo
2	osuwisko	114492	0,11	nieaktywne
3	osuwisko	114488	0,71	aktywne okresowo
4	osuwisko	114487	0,07	aktywne okresowo
5	osuwisko	114489	0,6	aktywne okresowo
6	osuwisko	114490	0,57	aktywne okresowo
7	osuwisko	114491	0,84	aktywne okresowo
8	osuwisko	114494	1,08	aktywne okresowo
9	osuwisko	114493	0,1	aktywne okresowo
10	osuwisko	114495	0,08	aktywne okresowo
11	osuwisko	114496	0,72	aktywne okresowo
12	osuwisko	114447	0,13	aktywne okresowo
13	osuwisko	114498	0,29	aktywne okresowo
14	osuwisko	114497	0,03	aktywne ciągle
15	osuwisko	114448	0,01	aktywne okresowo
16	osuwisko	114450	0,05	aktywne okresowo
17	tereny zagrożone	16400 KRTZ	1,21	-
18	tereny zagrożone	16340 KRTZ	0,51	-
19	tereny zagrożone	16342 KRTZ	0,21	-
20	tereny zagrożone	16403 KRTZ	0,22	-
21	tereny zagrożone	16339 KRTZ	0,85	-
22	tereny zagrożone	16344 KRTZ	0,37	-
23	tereny zagrożone	16350 KRTZ	0,47	-



Lp.	Rodzaj	Nr w SOPO	Powierzchnia [ha]	Stopień aktywności
24	tereny zagrożone	16402 KRTZ	0,33	-
25	tereny zagrożone	16351 KRTZ	0,33	-

Źródło: Opracowanie własne na podstawie <https://geoportal.pgi.gov.pl/portal/page/portal/SOPO>.

Na terenie miasta poza udokumentowanymi osuwiskami występują tereny predysponowane do powstania osuwisk. Zagrożenie ruchami masowymi uzależnione jest od wielu czynników, są to:

- morfogeneza terenu;
- morfometria terenu (kąty nachylenia terenu i wysokości względne);
- przypowierzchniowa budowa geologiczna;
- inne przejawy morfodynamiki;
- pokrycie terenu roślinnością;
- zabezpieczenia techniczne stoków.

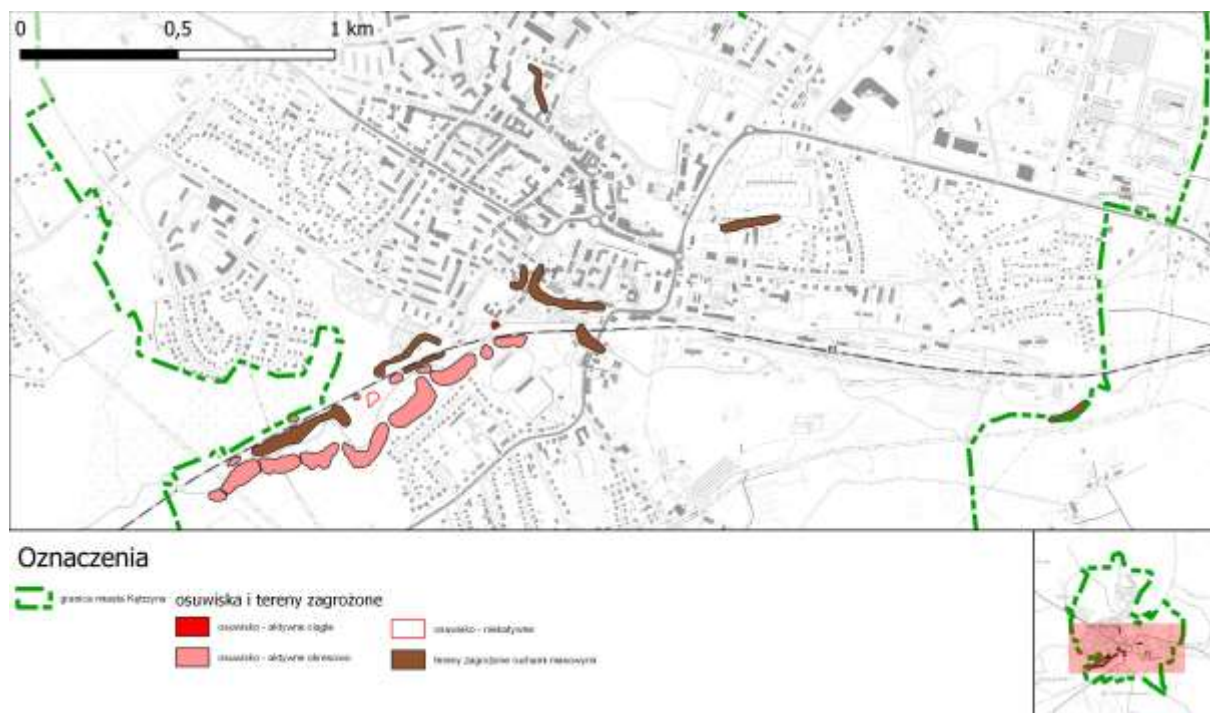
W przypadku terenów o naturalnych predyspozycjach do powstawania ruchów masowych, ingerencja antropogeniczna może doprowadzić do zachwiania stabilności stoku i uruchomienia procesów morfodynamicznych. Słabe ruchy masowe mogą pojawiać się już przy kącie nachylenia 2-7°, przy 7-15° może wystąpić silne spęływanie oraz osuwanie. Za osuwiskotwórcze uznaje się nachylenie terenu 15-35°. Powyżej 35° występuje zjawisko odpadania i obrywania mas skalnych i zwietrzliny.

Najskuteczniejszym sposobem stabilizacji zbocza i ochrona przed osuwaniem jest zwarta pokrywa roślinna. Dlatego też należy dążyć do ochrony pokrywy roślinnej, zwłaszcza na terenach o dużych spadkach.

Rozkład terenów predysponowanych do powstawania ruchów masowych został przedstawiony na Rys 11.



Rys 11. Rozkład terenów predysponowanych do powstawania ruchów masowych



Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kętrzyna.

Na powyższej mapie kolorem brązowym oznaczono tereny zagrożone ruchami masowymi, kolorem czerwonym – osuwiska aktywne ciągle natomiast kolorem różowym – osuwiska aktywne okresowo.

Koncentracja terenów narażonych na osuwanie się mas ziemnych znajduje się w południowej części miasta. Większość tego terenu jest niezabudowana i nie przewidziana do zabudowy. W przypadku istniejącej lub nowej zabudowy w pobliżu terenów predysponowanych do powstawania osuwisk należy zwrócić szczególną uwagę na działania zabezpieczające, w tym przede wszystkim na odpowiednie utrzymanie szaty roślinnej.

### 13. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ŻŁÓŻ KOPALIN (W TYM WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH), UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH



W granicach miasta nie znajdują się udokumentowane złoża kopalin, udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz zasobów wód podziemnych.

#### **14. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH**

Do zadań ponadlokalnych wynikających z opracowywanych programów wojewódzkich oraz innych opracowań w tym także wynikające z przyjętych w planie województwa kierunkach rozwoju należą:

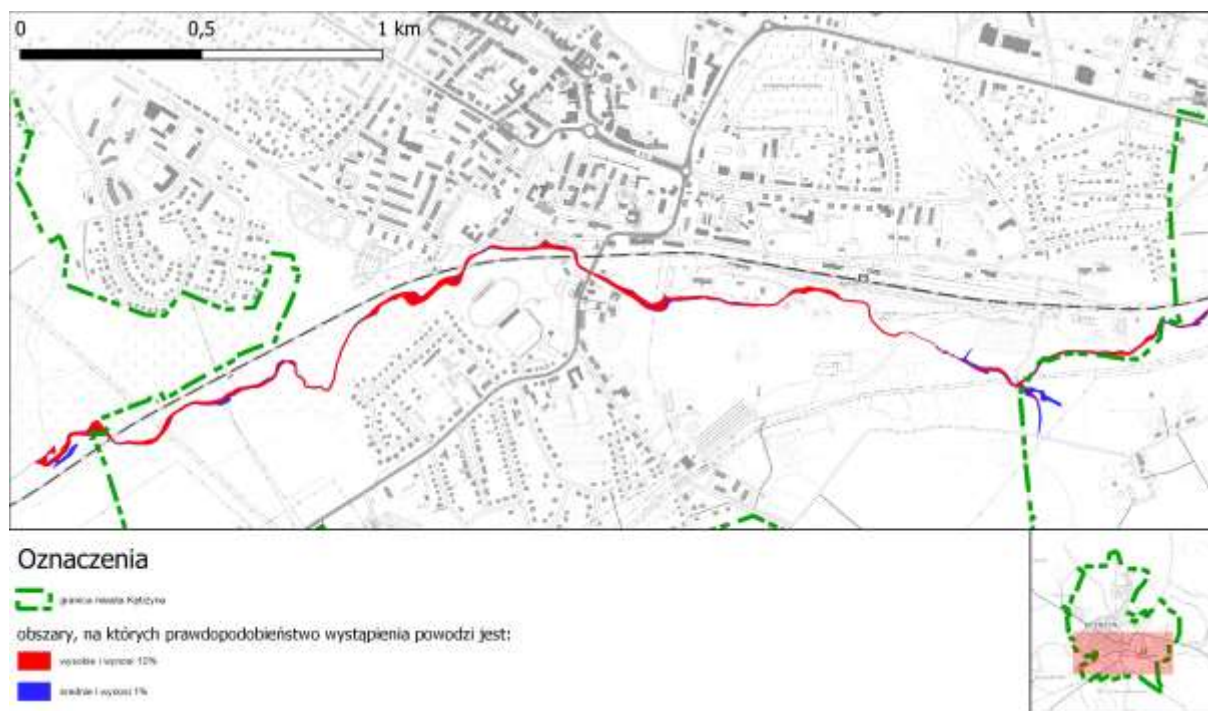
- budowa sieci kanalizacji sanitarnej – zgodnie z krajowym programem oczyszczania ścieków;
- budowa i rozbudowa Punktów Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK) – zgodnie z planem gospodarki odpadami dla województwa warmińsko-mazurskiego;
- instalacje do odzysku i recyklingu odpadów budowlanych i rozbiórkowych – budowa, rozbudowa i modernizacja – zgodnie z planem gospodarki odpadami dla województwa warmińsko-mazurskiego;
- przebudowa linii 110kV Kętrzyn – Reszel;
- modernizacja linii 110kV Kętrzyn – Giżycko;
- modernizacja linii 110kV Kętrzyn – Mrągowo;
- modernizacja, w celu osiągnięcia odpowiednich prędkości, linii kolejowej w ramach Magistrali Wschodniej;
- prace na linii kolejowej nr 38 na odcinku Ełk – Korsze wraz z elektryfikacją;
- modernizacja dróg wojewódzkich do wymaganych klas technicznych;
- modernizacja dróg powiatowych do wymaganych klas technicznych;
- modernizacja sortowni odpadów.
- 

#### **15. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ**

Na terenie miasta Kętrzyn występują obszary zagrożone powodzią od rzeki Guber, wskazane na Rys 12.



Rys 12. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią na terenie miasta Kętrzyna



Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kętrzyna.

Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi związane są z doliną rzeczną rzeki Guber i nie obejmują terenów zabudowanych.

W stosunku do terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, podstawowe działania związane z ochroną przeciwpowodziową obejmują przede wszystkim zapewnienie pełnej sprawności technicznej istniejących urządzeń przeciwpowodziowych poprzez prowadzenie remontów, konserwacji oraz bieżących napraw wynikających z dokonywanych okresowo przeglądów.

Na obszarach bezpośrednio zagrożonych powodzią obowiązują przepisy ustawy Prawo wodne.



## SPIS RYSUNKÓW

Rys 1. Położenie miasta Kętrzyna na tle kraju.....	8
Rys 2. Ukształtowanie terenu miasta Kętrzyna.....	10
Rys 3. Ochrona przyrody w mieście Kętrzynie .....	19
Rys 4. Przestrzenny rozkład obiektów objętych ochroną konserwatorską w mieście Kętrzynie.....	47
Rys 5. Schemat sieci gazowej średniego ciśnienia .....	64
Rys 6. Schemat sieci wodociągowej.....	67
Rys 7. Schemat sieci kanalizacyjnej.....	69
Rys 8. Schemat sieci elektroenergetycznej o wysokim napięciu .....	71
Rys 9. Tereny z obowiązującymi planami miejscowymi .....	86
Rys 10. Tereny niezabudowane, przeznaczone pod zabudowę w planach miejscowych .....	87
Rys 11. Rozkład terenów predysponowanych do powstawania ruchów masowych .	99
Rys 12. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią na terenie miasta Kętrzyna	101

## SPIS WYKRESÓW

Wykres 1. Liczba ludności w latach 1995 - 2020 .....	49
Wykres 2. Ludność wg ekonomicznych grup wieku w 2020 r.....	50
Wykres 3. Struktura wieku i płci w Kętrzynie w 2020 r.....	52
Wykres 4. Przyrost naturalny na 1000 ludności.....	53
Wykres 5. Saldo migracji wewnętrznych i zagranicznych w Kętrzynie .....	54
Wykres 6. Przyrost rzeczywisty w latach 2011 – 2020 w Kętrzynie.....	55
Wykres 7. Prognoza liczby ludności dla powiatu kętrzyńskiego na lata 2020 - 2050	56
Wykres 8. Czytelnicy bibliotek publicznych na 1000 ludności w latach 2011 - 2020	58
Wykres 9. Długość sieci gazowej w latach 2013 - 2020 .....	63
Wykres 10. Odsetek mieszkańców korzystających z sieci gazowej .....	63
Wykres 11. Długość czynnej sieci rozdzielczej wodociągowej .....	66
Wykres 12. Odsetek ludności korzystający z sieci wodociągowej i kanalizacyjnej ...	68
Wykres 13. Liczba odbiorców energii elektrycznej oraz średnie zużycie prądu na jego odbiorcę.....	70
Wykres 14. Opady komunalne zebrane w ciągu roku.....	72
Wykres 15. Odpady zebrane selektywnie w relacji do ogółu odpadów.....	72
Wykres 16. Procentowy udział mienia .....	95

## SPIS TABEL

Tabela 1. Wykaz pomników przyrody na terenie miasta Kętrzyna.....	17
Tabela 2. Wykaz zabytków wpisanych do rejestru zabytków.....	26
Tabela 3. Wykaz zabytków wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków.....	31
Tabela 4. Wykaz zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków .....	33
Tabela 5. Wykaz stanowisk archeologicznych w Kętrzynie .....	46
Tabela 6. Struktura płci w Kętrzynie w 2020 r.....	51
Tabela 7. Sytuacja społeczno – ekonomiczna miasta Kętrzyna na tle powiatu i województwa .....	59
Tabela 8. Odebrane i zebrane odpady komunalne w 2021 r. ....	73
Tabela 9. Ulice powiatowe w mieście .....	75



Tabela 10. Drogi publiczne gminne miasta.....	76
Tabela 11. Zestawienie zapotrzebowania i chłonności terenów z podziałem na funkcje zabudowy .....	94
Tabela 12. Wykaz osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi na terenie miasta Kętrzyna.....	97