

Diagnoza na potrzeby  
wyznaczenia obszaru  
zdegradowanego  
i obszaru rewitalizacji  
na terenie miasta  
Kętrzyn

## Spis treści

---

1. Cel i podstawa prawna opracowania analizy .....	4
2. Metodyka wyznaczania OZ i OR .....	6
3. Informacje ogólne .....	15
4. Delimitacja obszaru zdegradowanego – analiza wskaźnikowa.....	16
4.1. Sfera społeczna .....	16
4.1.1. Wskaźnik bezrobocia .....	16
4.1.2. Wskaźnik ubóstwa.....	17
4.1.3. Wskaźnik pomocy społecznej .....	17
4.1.4. Wskaźnik przestępczości.....	18
4.1.5. Gęstość zamieszkania osób 60+ .....	19
4.1.6. Poziom niepełnosprawności mieszkańców .....	20
4.1.7. Wskaźnik poziomu edukacji .....	21
4.1.8. Frekwencja wyborcza.....	21
4.1.9. Wskaźnik problemów rodziny .....	22
4.1.10. Podsumowanie - sfera społeczna.....	23
4.2. Sfera gospodarcza.....	26
4.2.1. Stopień przedsiębiorczości .....	26
4.2.2. Wskaźnik dynamiki przedsiębiorczości .....	26
4.2.3. Wskaźnik słabej kondycji przedsiębiorstw .....	27
4.2.4. Podsumowanie - sfera gospodarcza .....	28
4.3. Sfera środowiskowa.....	30
4.3.1. Zanieczyszczenie powietrza – liczba kotłów na paliwo stałe .....	30
4.3.2. Rozmieszczenie wyrobów azbestowych .....	31
4.3.3. Zagrożenie hałasem.....	32
4.3.4. Podsumowanie - sfera środowiskowa .....	35
4.4. Sfera przestrzenno-funkcjonalna.....	37
4.4.1. Zabytki wymagające interwencji .....	37
4.4.2. Liczba pustostanów na terenie miasta .....	38
4.4.3. Liczba wypadków komunikacyjnych.....	39
4.4.4. Liczba negatywnych zjawisk w przestrzeni miejskiej.....	40
4.4.5. Dostęp do usług społecznych .....	41
4.4.6. Podsumowanie - sfera przestrzenno-funkcjonalna.....	43

4.5. Sfera techniczna .....	45
4.5.1. Poziom stanu technicznego lokali mieszkaniowych pod kątem energooszczędności .....	45
4.5.2. Poziom stanu technicznego lokali mieszkaniowych pod kątem dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami .....	46
4.5.3. Budynki o przeznaczeniu publicznym wymagające termomodernizacji .....	47
4.5.4. Podsumowanie - sfera techniczna .....	48
5. Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji .....	51
6. Spis rysunków i tabel .....	55
Spis rysunków .....	55
Spis tabel .....	55

# 1. Cel i podstawa prawna opracowania analizy

---

Celem opracowania jest przeprowadzenie diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego (OZ) i obszaru rewitalizacji (OR) zgodnie z art. 4 ust. 1 pkt 1 Ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 485, z 2023 r. poz. 28).

Wyznaczenie OZ i OR jest niezbędne jeśli gmina zamierza prowadzić zadania własne w zakresie rewitalizacji (zgodnie z art. 3 ust. 1 Ustawy w powiązaniu z art. 8 ust. 1 Ustawy). Wyznaczenie OZ i OR jest etapem przygotowawczym i niezbędnym do opracowania Gminnego Programu Rewitalizacji (GPR) zgodnie z art. 14 Ustawy. GPR jest narzędziem do prowadzenia przez gminę działań rewitalizacyjnych.

Rewitalizacja, zgodnie z art. 2 ust. 1 Ustawy, stanowi proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, prowadzony w sposób kompleksowy, poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, skoncentrowane terytorialnie, prowadzone przez interesariuszy rewitalizacji na podstawie gminnego programu rewitalizacji.

Celem niniejszego opracowania jest wskazanie, które obszary gminy miejskiej Kętrzyn są w stanie kryzysowym – mogą być obszarem zdegradowanym (OZ) i które z tych obszarów dodatkowo cechuje szczególna koncentracja zjawisk kryzysowych, te bowiem mogą stanowić obszar rewitalizacji (OR).

Wg art. 9 ust. 1 Ustawy:

„Obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, wysokiej liczby mieszkańców będących osobami ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w Ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1062), niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym, można wyznaczyć jako obszar zdegradowany w przypadku występowania na nim ponadto co najmniej jednego z następujących negatywnych zjawisk:

- 1) gospodarczych – w szczególności niskiego stopnia przedsiębiorczości, słabej kondycji lokalnych przedsiębiorstw lub
- 2) środowiskowych – w szczególności przekroczenia standardów jakości środowiska, obecności odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowiska, lub
- 3) przestrzenno-funkcjonalnych – w szczególności niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną lub jej złego stanu technicznego, braku dostępu do podstawowych usług lub ich niskiej jakości, niedostosowania rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niedostosowania infrastruktury do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, niskiego poziomu obsługi komunikacyjnej, niedoboru lub niskiej jakości terenów publicznych, lub

4) technicznych – w szczególności degradacji stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym, oraz niefunkcjonowaniu rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności, ochrony środowiska i zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w Ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.”

Wg art. 10 ust. 2 Ustawy:

„Obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk, o których mowa w art. 9 ust. 1, na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację, wyznacza się jako obszar rewitalizacji.”

Dodatkowo należy podkreślić, że OZ może być podzielony na podobszary, w tym podobszary nieposiadające ze sobą wspólnych granic, pod warunkiem stwierdzenia na każdym z podobszarów występowania koncentracji negatywnych zjawisk społecznych oraz gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych.

Obszar rewitalizacji (OR) nie może być większy niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkały przez więcej niż 30% mieszkańców gminy. Obszar rewitalizacji może być podzielony na podobszary, w tym podobszary nieposiadające ze sobą wspólnych granic.

Niezamieszkałe tereny przemysłowe, w tym portowe i wydobywcze, tereny powojkowe albo pokolejowe, na których występują negatywne zjawiska, o których mowa w art. 9 ust. 1 pkt 1–4 Ustawy, mogą wejść w skład OR wyłącznie w przypadku, gdy działania możliwe do przeprowadzenia na tych terenach przyczynią się do przeciwdziałania negatywnym zjawiskom społecznym, o których mowa w art. 9 ust. 1 Ustawy.

## 2. Metodyka wyznaczania OZ i OR

Podstawę prawną i podstawę metodyczną opracowania diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego (OZ) i obszaru rewitalizacji (OR) stanowią:

- art. 4 ust. 1 Ustawy, który mówi, że w celu opracowania diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, wójt, burmistrz albo prezydent miasta prowadzi analizy, w których wykorzystuje obiektywne i weryfikowalne mierniki i metody badawcze dostosowane do lokalnych uwarunkowań;
- art. 9 ust. 1 Ustawy, w którym wymienione są zjawiska podlegające analizie.

W celu identyfikacji obszarów, które charakteryzują się stanem kryzysowym z uwagi na występowanie negatywnych zjawisk społecznych oraz co w najmniej jednej z następujących sfer: gospodarczej, środowiskowej, przestrzennej i funkcjonalnej oraz technicznej zaproponowano:

- podział miasta na obszary (strefy delimitacyjne),
- listę wskaźników (czynników delimitacji w obszarze społecznym, gospodarczym, środowiskowym, przestrzenno-funkcjonalnym i technicznym), które były analizowane wg stref delimitacyjnych.

Podziału miasta na strefy delimitacyjne dokonano w oparciu o jakościową analizę powiązań funkcjonalnych, administracyjnych, przestrzennych i administracyjnych, w tym geografii osiedli, rozwój historyczny, wielkość i liczbę ludności poszczególnych stref, wstępną koncentrację geograficzną znanych zjawisk problemowych na terenie miasta. Miasto zostało podzielone na 7 obszarów delimitacyjnych. Na zaprezentowany podział miasta należy patrzeć w ujęciu ulic i podziału przestrzennego (mapa), przy czym ze względu na możliwe zmiany nazw ulic, numerów obiektów, podstawą podziału jest graficzne zobrazowanie na mapie.

**Tabela 1. Jednostki delimitacyjne miasta Kętrzyn**

Lp.	Jednostka delimitacyjna	Liczba ludności [osoby]	Liczba ludności [%]	Powierzchnia [km <sup>2</sup> ]	Powierzchnia [%]
1.	Strefa A	5 192	20,43	1,24	12,01
2.	Strefa B	1 883	7,41	1,93	18,63
3.	Strefa C	2 123	8,35	2,14	20,67
4.	Strefa D	5 294	20,83	0,88	8,47
5.	Strefa E	5 664	22,29	1,47	14,24
6.	Strefa F	5 256	20,68	2,69	25,98
7.	<b>SUMA</b>	<b>25 412</b>	<b>100</b>	<b>10,35</b>	<b>100,00</b>

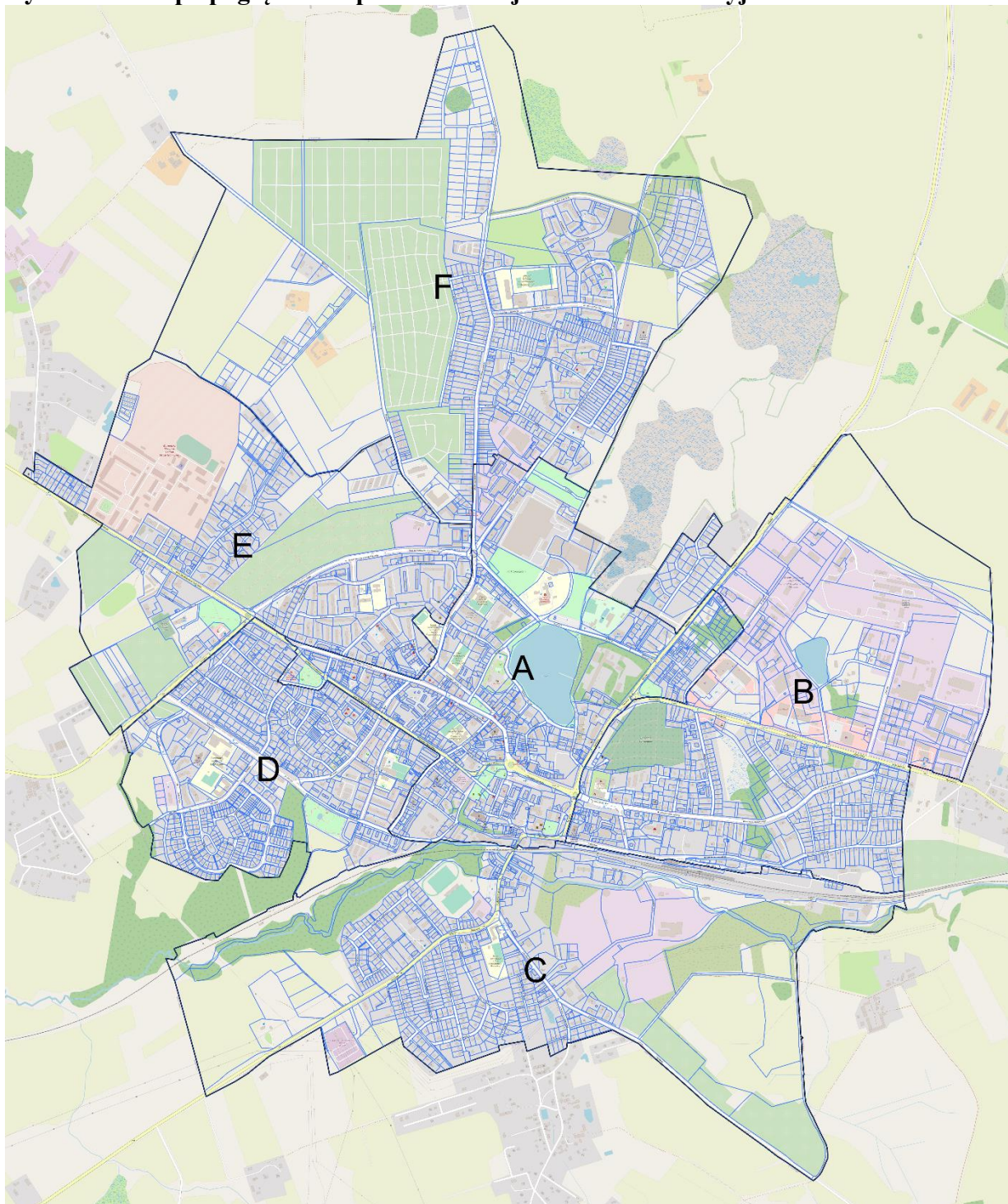
Zródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miasta Kętrzyn.

**Tabela 2. Jednostki delimitacyjne z podziałem na ulice**

Strefa A	Szkolna (nr 1A i 1 oraz parzyste 2 - 8); Wojska Polskiego (nr parzyste 2 – 16, 9); Mikołaja Reja; Michała Kajki; Mikołaja Kopernika; Skłodowskiej-Curie; Jagiełły (1 - 6); Chrobrego (1, 3, 3a, 3b, parzyste: 2 - 12); Parkowa. Diehla, Szpitalna, Targowa (od 7A do końca), Sportowa (od 1 do 16), Spacerowa, Mazowiecka (nieparzyste od 1 do 7A); Bałtycka (poza nr 20), Wiosenna, Dworcowa (6), Chopina (1, 2, 4); Zamkowa (Zamek); Rycerska; Zjazdowa; Staromiejska; Ludwika Osińskiego; Andrzeja Struga; Słowackiego; Gałczyńskiego; Wilcza; Warmińska; Wileńska (nr 16 i 16A); Pocztowa nr nieparzyste; Adama Asnyka; Kaszubska; Tadeusza Kościuszki; Piwna; Jerzego Lanca; Rybna; Adama Mickiewicza; Romualda Traugutta; Romualda Mielczarskiego; Stanisława Wyspiańskiego; Poznańska (6); Powstańców Warszawy (nr nieparzyste oraz parzyste 2 i 4); Pl. Piłsudskiego; Mazurska nieparzyste (1 - 7 oraz parzyste 2 - 16); Daszyńskiego (nieparzyste do nr 17A oraz parzyste), Kwiatowa (nr 1, 3, 5); Żeromskiego (1, 1A, 4); Sikorskiego (nieparzyste od początku do nr 57 oraz parzyste 2 - 34).
Strefa B	Sportowa (od 18), Targowa (od 1 do 5), Bałtycka (20); Budowlana; Zbożowa; Rzemieśnicza; Usługowa; Składowa; Przemysłowa; Mazowiecka (wszystkie numery poza nieparzystymi od 1 do 7A); Nowe Osiedle (bez 2 i 2A); Spokojna; Cicha; Kraszewskiego; Orkana; Kolejowa; Kasprowicza; Mała; Zatorze 1, 2, 7, 9; Dworcowa parzyste: 2, 11, 12, 12a, Dworcowa nieparzyste; Limanowskiego; Sadowa; Zielona; Reymonta; Krótka; Plac Słowiański; Cmentarna; Pocztowa tylko parzyste.
Strefa C	Zatorze (3, 5, 12, 12A); Cukrownicza; Dworcowa (8); Chopina (nieparzyste od 5 do końca, parzyste od 8 do końca); Ogrodowa; Bydgoska; Juliana Tuwima; Elizy Orzeszkowej; Marii Konopnickiej; Leśna; Marii Zientary-Malewskiej; Niepodległości; Olsztyńska; Wilanowska; Graniczna; Jana Brzechwy; Jana Kochanowskiego; C.K. Norwida; Wiejska; Seweryna Piętnego; Bogumiła Linki; Andrzeja Samulowskiego.
Strefa D	Bolesława Prusa; Emilii Plater; Polna; Pomorska; Stanisława Staszica; Słoneczna; Willowa; Wąska; Poznańska (cała oprócz nr 6); Powstańców Warszawy (parzyste od nr 6); Daszyńskiego (nieparzyste od nr 19); St. Moniuszki; Pionierska; Mazurska (nieparzyste od nr 9 oraz parzyste od nr 18); Kwiatowa (2, 2A, 2B, 4, 4A); Świerkowa; Brzozowa; Klonowa; Dębowa; Sosnowa; Jaśminowa; Wł. Broniewskiego; Hugo Kołłątaja; H. Sienkiewicz; Gdańska (nr nieparzyste); Stefana Żeromskiego (nieparzyste nr 3 - 41 oraz parzyste nr 6 - 20); Sikorskiego (61, 65, 67, 67A, 67B).
Strefa E	Wojska Polskiego (nr nieparzyste); Różana; Urocza; Harcerska; Kasztanowa; Kołobrzaska; Miejska; Nasienna (nr nieparzyste); Al. Rtm. W. Pileckiego; Obrońców Westerplatte; Sikorskiego (parzyste nr od 36 do końca oraz nieparzyste od 69 do końca); Macieja Rataja; Łąkowa; Górna; Rynkowa (1, 3A, 5, 5A, 97); Jagiełły (1A); Gdańska (nr parzyste).
Strefa F	Mieszka I; Nasienna (nr parzyste); Jagiełły (parzyste: od nr 6 oraz nieparzyste od nr 3); Chrobrego (nieparzyste: od nr 5 oraz parzyste od nr 16); Rynkowa (nr parzyste od 4, nieparzyste od 7); St. Poniatowskiego (nr parzyste); Piastowska; Jana Sobieskiego; Wł. Łokietka; Kazimierza Wielkiego; Królowej Jadwigi; Królowej Bony; Wierzbowa; Lipowa; Jarosława Dąbrowskiego; Dolna; Stefana Batorego; Bolesława Śmiałego; Chabrowa; Lawendowa; Wrzosowa; Skrajna.

Źródło: opracowanie własne na podstawie analizy przestrzennej i danych z Urzędu Miasta Kętrzyn.

**Rysunek 1. Mapa pogładowa z podziałem na jednostki delimitacyjne**



Źródło: Opracowanie własne

W procesie opracowywania rysunków poglądowych przedstawiających podział miasta Kętrzyn na jednostki delimitacyjne, skorzystano z danych zawartych w państwowym rejestrze granic i powierzchni jednostek podziałów terytorialnych kraju.



W celu przeprowadzenia delimitacji obszaru miasta, koniecznym było wybranie właściwych zmiennych (wskaźników, czynników delimitacji), które różnicują między sobą określone wcześniej jednostki delimitacyjne. Ustawodawca nie określił wskaźników delimitacyjnych i dał swobodę ich definiowania, narzucając jedynie aby były to obiektywne i weryfikowalne mierniki i metody badawcze dostosowane do lokalnych uwarunkowań.

W związku z tym definicji i wyboru zmiennych dokonano uwzględniając:

- zjawiska wskazane w ustawie o rewitalizacji,
- związek zmiennych ze zjawiskami wskazanym w ustawie,
- lokalne uwarunkowania i problemy miasta,
- ocenę wiarygodności danych,
- ocenę dostępności danych,
- ocenę trudności pozyskania danych,
- praktykę branżową.

Dane do budowy wskaźników dla poszczególnych jednostek delimitacyjnych gromadzone były z następujących źródeł:

- Urząd Miasta Kętrzyn: dane demograficzne, przestrzenne, inne,
- Urząd Miasta Kętrzyn, zarządcy nieruchomości,
- Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Kętrzynie: dane dotyczące liczby osób korzystających z pomocy i innych zjawisk kryzysowych,
- Krajowa Mapa Zagrożeń Bezpieczeństwa prowadzona przez Policję w zakresie bezpieczeństwa i przestępczości,
- Państwowa Komisja Wyborcza: wyniki wyborów w zakresie frekwencji wyborczej,
- szkoły podstawowe: dane dotyczące wyników egzaminu 8-klasisty,
- Centralna Ewidencja i Informacja o Działalności Gospodarczej,
- Centralna Ewidencja Emisyjności Budynków,
- dane wg Elektronicznego Systemu Informacji Przestrzennej do monitorowania procesu usuwania azbestu i wyrobów zawierających azbest,
- Generalny Pomiar Ruchu (GPR) 2020/2021,
- Polskie Obserwatorium Bezpieczeństwa Ruchu Drogowego, Instytut Transportu Samochodowego,
- dostępne publicznie bazy danych: GUS BDL,
- dostępne publicznie raporty i analizy,
- inne.

W zależności od posiadanych danych z różnych źródeł, wskaźniki delimitacyjne budowano w oparciu o kilka lub tylko jedno źródło danych. Szczegółowy sposób budowania poszczególnych wskaźników został opisany w części diagnostycznej, przy określaniu każdego ze wskaźników i analizie wyników.

W wyniku prac stworzono katalog kryteriów delimitacji obszaru zdegradowanego, zawierający 23 zmienne, które zostały zaprezentowane w tabeli poniżej. W procesie analitycznym starano się zapewnić rozłączność wskaźników względem siebie, tak aby ograniczyć wpływ tych samych danych na kilka czynników i końcowy wynik analizy. Należy podkreślić, iż uwzględniając zapisy ustawy o rewitalizacji, złożoność opisywanych zjawisk, trudności z pozyskaniem danych, zapewnienie rozłączności wskaźników jest prawie niemożliwe.

Podobne trudności dotyczą równoważności czynników delimitacyjnych opisujących określone zjawiska. W jaki sposób bowiem zdecydować, co jest ważniejsze, co świadczy bardziej o poziomie zdegradowania danego obszaru: bezrobocie, przestępczość, degradacja techniczna obiektów, coś innego? Uwzględniając powyższe problemy nie dokonywano oceny ważności wybranych czynników delimitacyjnych i nie przeprowadzono normalizacji zmiennych poprzez standaryzację, czyli odniesienie wartości wskaźnika do jego wartości maksymalnej. Przyjęto, że wybrane czynniki delimitacyjne są tak samo ważne dla procesu wyodrębnienia obszarów zdegradowanych.

Celem procesu analitycznego jest wskazanie obszarów, które są dotknięte niekorzystnymi zjawiskami w porównaniu z innymi obszarami. Jest to kluczowy moment analizy, w którym decyduje się, czy dane zjawisko opisywane przez wskaźnik stanowi czy też nie, zjawisko kryzysowe. Co do zasady przyjmowano, że zjawisko jest kryzysowe (problem występuje w danej jednostce delimitacyjnej) jeśli wskaźnik był istotnie poniżej lub powyżej średniej (w zależności od tego czy był destymulantą czy stymulantą zjawiska kryzysowego). Niemniej każdorazowo decydowano przy opisie wskaźników, co znaczy „istotnie powyżej” lub „istotnie poniżej”. Dla wskaźników – stymulantów zjawiska kryzysowego przyjmowano najczęściej, że problem istnieje w danej jednostce delimitacyjnej jeśli wartość wskaźnika przekracza 130% średniej dla miasta. Dla wskaźników – destymulantów zjawiska kryzysowego przyjmowano najczęściej, że problem istnieje w danej jednostce delimitacyjnej, jeżeli wartość wskaźnika jest poniżej 90% średniej dla miasta. Niemniej szczegółowa metodyka oceny występowania zjawisk kryzysowych znajduje się w opisie każdego ze wskaźników.

Decyzję o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji podjęto uwzględniając liczbę wskaźników kryzysowych opisujących zjawiska kryzysowe (problemy) w każdej ze stref delimitacyjnych.

**Tabela 3. Zastosowane wskaźniki**

Sfera	Zjawisko	Wskaźnik	Źródło danych
<b>Społeczna</b>	Bezrobocie. Oceniane zjawisko ujęte w ustawie o rewitalizacji.	Wskaźnik bezrobocia [osoby/ 100 mieszkańców]. Liczba osób korzystających ze świadczeń społecznych udzielanych przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Kętrzynie z tytułu bezrobocia w przeliczeniu na 100 mieszkańców.	Urząd Miasta Kętrzyn, Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Kętrzynie.
<b>Społeczna</b>	Ubóstwo. Oceniane zjawisko ujęte w ustawie o rewitalizacji.	Wskaźnik ubóstwa [osoby/ 100 mieszkańców]. Liczba osób korzystających ze świadczeń społecznych udzielanych przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Kętrzynie z tytułu ubóstwa w przeliczeniu na 100 mieszkańców.	Urząd Miasta Kętrzyn, Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Kętrzynie.

Sfera	Zjawisko	Wskaźnik	Źródło danych
Spoleczna	Ubóstwo i niewystarczające dochody mieszkańców.	Wskaźnik pomocy społecznej [osoby/ 100 mieszkańców]. Liczba osób korzystających ze świadczeń społecznych udzielanych przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Kętrzynie ze wszystkich tytułów w przeliczeniu na 100 mieszkańców.	Urząd Miasta Kętrzyn, Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Kętrzynie.
Spoleczna	Przestępczość. Oceniane zjawisko ujęte w ustawie o rewitalizacji.	Wskaźnik przestępczości. Wskaźnik mierzy liczbę interwencji policyjnych w przeliczeniu na 1 km <sup>2</sup> powierzchni każdej jednostki delimitacyjnej w zakresie: interwencje Policji związane z zakłóceniem porządku publicznego, interwencje związane ze spożywaniem alkoholu w miejscach niedozwolonych, interwencje Policji związane z kradzieżą mienia jako wykroczenie, interwencje związane z uszkodzeniem mienia.	Urząd Miasta Kętrzyn, dane z Policji: Krajowa Mapa Zagrożeń Bezpieczeństwa, dane geodezyjne.
Spoleczna	Wysoka liczba mieszkańców będących osobami ze szczególnymi potrzebami	Gęstość zamieszkania osób 60+ [osoby/ km <sup>2</sup> ]	Urząd Miasta Kętrzyn; dane geodezyjne.
Spoleczna	Wysoka liczba mieszkańców będących osobami ze szczególnymi potrzebami	Poziom niepełnosprawności mieszkańców [osoby/ 100 mieszkańców]. Wskaźnik określa liczbę osób korzystających ze świadczeń społecznych udzielanych przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Kętrzynie z tytułu niepełnosprawności oraz długotrwałej choroby w przeliczeniu na 100 mieszkańców każdej jednostki delimitacyjnej.	Urząd Miasta Kętrzyn, Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Kętrzynie.
Spoleczna	Niski poziom edukacji lub kapitału społecznego. Oceniane zjawisko ujęte w ustawie o rewitalizacji.	Wskaźnik poziomu edukacji [%]. Wskaźnik określa uśrednioną liczbę punktów procentowych z egzaminu 8-klasisty, z przedmiotów: j.polski, j.angielski, matematyka	Urząd Miasta Kętrzyn, dane pozyskane ze szkół podstawowych w Kętrzynie.
Spoleczna	Niewystarczający poziom uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym. Oceniane zjawisko ujęte w ustawie o rewitalizacji.	Frekwencja wyborcza [%]. Wskaźnik określa uśrednioną frekwencję wyborczą z wyborów do Sejmu i Senatu RP w 2019 roku.	Dane wg Państwowej Komisji Wyborczej.

Sfera	Zjawisko	Wskaźnik	Źródło danych
<b>Spoleczna</b>	Problemy występujące w rodzinach: problemy wychowawcze, przemoc, uzależnienia.	Wskaźnik problemów rodziny [osoby/ 100 mieszkańców]. Wskaźnik opisuje zjawiska związane z problemami w rodzinach. Wskaźnik stanowi sumę liczby osób objętych pomocą z MOPS na 100 mieszkańców: liczba osób objętych wnioskami o zastosowanie leczenia uzależnień; liczba osób z problemami wychowawczymi; liczba osób objętych niebieską kartą.	Urząd Miasta Kętrzyn, Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Kętrzynie.
<b>Gospodarcza</b>	Niski stopień przedsiębiorczości. Oceniane zjawisko ujęte w ustawie o rewitalizacji.	Stopień przedsiębiorczości [podmioty/ 100 Mk]. Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w 2022 roku w CEIDG, na 100 mieszkańców.	Urząd Miasta Kętrzyn, baza Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (CEIDG).
<b>Gospodarcza</b>	Zjawisko dynamiki przedsiębiorczości	Wskaźnik dynamiki przedsiębiorczości [podmioty/ 100 Mk]. Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w latach 2020-2022 roku w CEIDG, na 100 mieszkańców.	Urząd Miasta Kętrzyn, baza Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (CEIDG).
<b>Gospodarcza</b>	Słaba kondycja lokalnych przedsiębiorstw. Oceniane zjawisko ujęte w ustawie o rewitalizacji.	Wskaźnik słabej kondycji przedsiębiorstw [podmioty/ 100 Mk]. Liczba zawieszonych podmiotów gospodarczych w latach 2020-2022 w CEIDG, na 100 mieszkańców.	Urząd Miasta Kętrzyn, baza Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (CEIDG).
<b>Środowiskowa</b>	Przekroczenia standardów jakości środowiska.	Stopień zanieczyszczenia powietrza [liczba pieców na paliwo stałe/ km <sup>2</sup> ].	Urząd Miasta Kętrzyn, Centralna Ewidencja Emisyjności Budynków.
<b>Środowiskowa</b>	Obecność odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowiska.	Wskaźnik rozmieszczenia wyrobów azbestowych [Mg/km <sup>2</sup> ].	Urząd Miasta Kętrzyn, dane wg Elektronicznego Systemu Informacji Przestrzennej do monitorowania procesu usuwania azbestu i wyrobów zawierających azbest.

Sfera	Zjawisko	Wskaźnik	Źródło danych
Środowiskowa	Przekroczenia standardów jakości środowiska.	Relatywny poziom natężenia hałasu (ocena jakościowa). Ocena zagrożenia hałasem przeprowadzono metodą jakościową uwzględniając trzy czynniki cząstkowe: lokalizację kolei w granicach jednostki lub do 100m od jej granicy, lokalizację dużych zakładów przemysłowych będących źródłem hałasu wg POŚ na obszarze danej jednostki, średniodobowy ruch roczny (SDRR) na drogach wojewódzkich wg Generalnego Pomiaru Ruchu (GPR) 2020/2021.	Urząd Miasta Kętrzyn, Generalny Pomiar Ruchu (GPR) 2020/2021, dane ogólnodostępne - lokalizacja kolei i dużych zakładów przemysłowych.
Techniczna	Stan techniczny lokali mieszkaniowych pod kątem energooszczędności.	Wskaźnik poziomu stanu technicznego lokali mieszkaniowych pod kątem energooszczędności [liczba lokali/1000 Mk]. Do analiz przyjęto liczbę lokali pozostających pod zarządem komunalnym wymagających prac remontowych poprawiających energooszczędność: wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, zmiana systemu ogrzewania lokali.	Urząd Miasta Kętrzyn, zarządcy nieruchomości.
Techniczna	Stan techniczny lokali mieszkaniowych pod kątem dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.	Wskaźnik poziomu stanu technicznego lokali mieszkaniowych pod kątem dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami [liczba lokali/1000 Mk 60+]. Do analiz przyjęto liczbę lokali pozostających pod zarządem komunalnym wymagających prac remontowych: remonty podłóg, pozostałe prace remontowe (wydzielenie łazienki, przeróbki funkcjonalne wewnątrz lokali, inne).	Urząd Miasta Kętrzyn, zarządcy nieruchomości.
Techniczna	Budynki o przeznaczeniu publicznym wymagające termomodernizacji.	Wskaźnik budynków o przeznaczeniu publicznym wymagających termomodernizacji [liczba budynków/km <sup>2</sup> ].	Urząd Miasta Kętrzyn, zarządcy nieruchomości.

Sfera	Zjawisko	Wskaźnik	Źródło danych
Przestrzenno-funkcjonalna	Niewystarczające wyposażenie w infrastrukturę techniczną i społeczną lub jej zły stan techniczny. Niedostosowanie rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru. Zabytki wymagające interwencji.	Wskaźnik liczby budynków objętych ochroną konserwatorską wymagających konserwacji/remontu [liczba budynków/ km <sup>2</sup> ].	Urząd Miasta Kętrzyn, zarządcy nieruchomości.
Przestrzenno-funkcjonalna	Niedostosowanie rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru. Liczba pustostanów na terenie miasta.	Wskaźnik liczby pustostanów [liczba obiektów/ km <sup>2</sup> ].	Urząd Miasta Kętrzyn, zarządcy nieruchomości.
Przestrzenno-funkcjonalna	Niedostosowanie rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru. Niski poziom obsługi komunikacyjnej. Liczba wypadków komunikacyjnych.	Wskaźnik liczby wypadków [szt./ km <sup>2</sup> ].	Polskie Obserwatorium Bezpieczeństwa Ruchu Drogowego, Instytut Transportu Samochodowego.
Przestrzenno-funkcjonalna	Niedostosowanie infrastruktury do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami. Liczba negatywnych zjawisk w przestrzeni miejskiej.	Wskaźnik liczby negatywnych zjawisk w przestrzeni miejskiej [szt./ km <sup>2</sup> ]. Wg Krajowej Mapy Zagrożeń Bezpieczeństwa prowadzonej przez Policję: dzikie wysypiska śmieci, dzikie kąpieliska, grupowanie się małoletnich zagrożonych demoralizacją, niewłaściwa infrastruktura drogowa, zła organizacja ruchu, niestrzeżone przejazdy kolejowe i przejścia przez tory, nieprawidłowe parkowanie, przekraczanie prędkości, spożywanie alkoholu w miejscach niedozwolonych.	Wg Krajowej Mapy Zagrożeń Bezpieczeństwa prowadzonej przez Policję.
Przestrzenno-funkcjonalna	Niedobór lub niskiej jakości tereny publiczne. Niedostosowanie infrastruktury do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami. Dostęp do usług społecznych.	Wskaźnik dostępu do usług społecznych [ocena jakościowa]. Wskaźnik dostępu do usług społecznych określono w ramach oceny jakościowej na podstawie analizy czasów dotarcia pomiędzy centrami jednostek delimitacyjnych: pieszo, rowerem, autem.	Do wyznaczenia czasów posłużono się danymi google map.

Źródło: opracowanie własne.

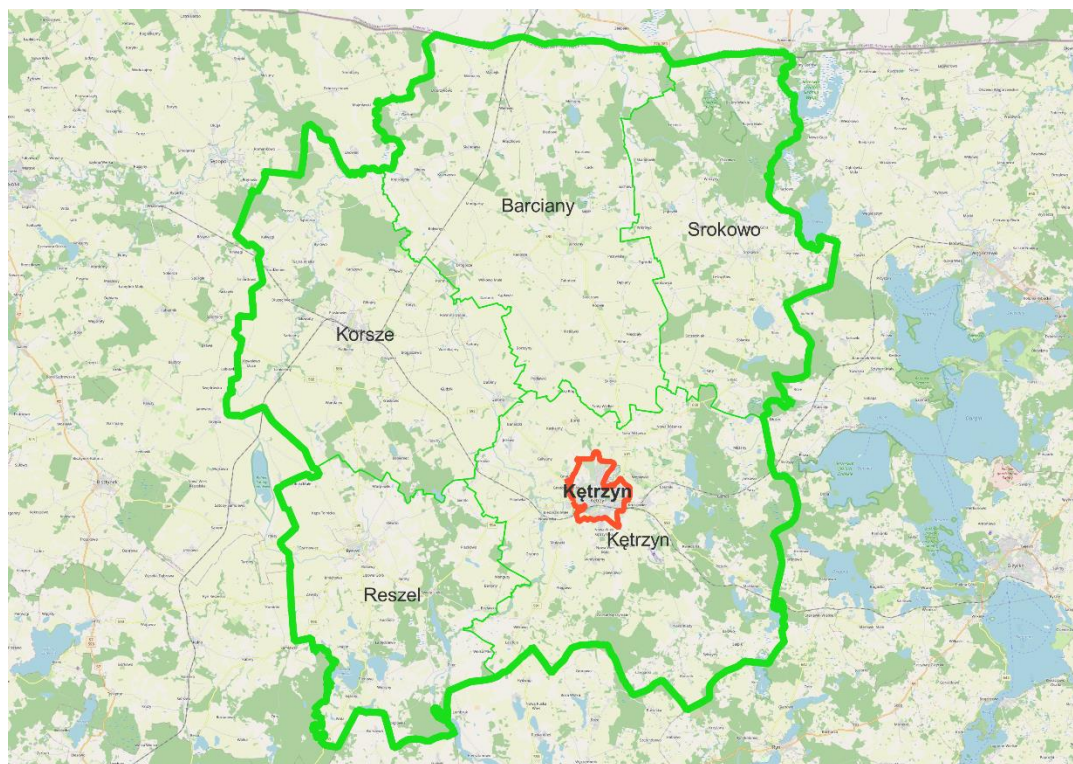
### 3. Informacje ogólne

Kętrzyn, położony w północnej części województwa warmińsko-mazurskiego, jest ważnym lokalnym ośrodkiem administracyjnym, edukacyjnym, kulturalnym i gospodarczym. Jest siedzibą powiatu kętrzyńskiego, który obejmuje miasto Kętrzyn i gminy: Kętrzyn, Reszel, Korsze, Barciany, Srokowo.

Miasto Kętrzyn rozciąga się na powierzchni 1 035 ha i jest otoczone przez gminę Kętrzyn ze wszystkich stron.

Odległość drogowa z Kętrzyna do stolicy województwa – Olsztyna, wynosi około 90 km, do Mrągowa i Giżycka – ok. 30 km. Odległość w linii prostej do granicy z Federacją Rosyjską wynosi ok. 30 km.

#### Rysunek 2. Położenie Kętrzyna



Źródło: Opracowanie własne na podstawie OpenStreetMap.org

**Tabela 4. Podstawowe informacje o mieście**

województwo	warmińsko-mazurskie
powiat	kętrzyński
powierzchnia miasta	10,35 km <sup>2</sup>
populacja	25 412

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych (BDL)

## 4. Delimitacja obszaru zdegradowanego – analiza wskaźnikowa

### 4.1. Sfera społeczna

Sfera społeczna odgrywa kluczową rolę w procesie diagnostycznym, ponieważ to właśnie występowanie społecznych zjawisk kryzysowych jest warunkiem koniecznym do uznania, że dany obszar może stanowić obszar zdegradowany.

W ramach diagnozy przeprowadzono poniżej analizę szeregu zjawisk w sferze społecznej określając stosowne wskaźniki delimitacyjne.

#### 4.1.1. Wskaźnik bezrobocia

Do opisu zjawiska określono wskaźnik jako liczbę osób korzystających ze świadczeń społecznych udzielanych przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Kętrzynie z tytułu bezrobocia w przeliczeniu na 100 mieszkańców każdej jednostki delimitacyjnej. Przyjęto założenie, że liczba osób korzystających z pomocy MOPS z tytułu bezrobocia odzwierciedla realne problemy tego zjawiska w danej jednostce delimitacyjnej. Dane na koniec 2022 r.

Tak wyliczony, średni wskaźnik bezrobocia wynosi 1,35 osób na 100 mieszkańców. Przyjęto, że zjawisko kryzysowe (problem) istnieje w tych jednostkach delimitacyjnych, w których poziom bezrobocia jest wyższy niż 130% średniej dla gminy. Zastosowano kryterium 130% ze względu na fakt, iż na terenach miast, bezrobotni są mobilni w obszarze danego miasta, tzn. fakt że na jakimś obszarze/ osiedlu jest tylko nieco wyższy wskaźnik bezrobocia nie oznacza, że istnieje dokuczliwy problem bezrobocia na tym terenie. Dlatego do oceny, że zjawisko występuje zastosowano kryterium 130% średniej dla gminy.

Obszarami o największej koncentracji problemu bezrobocia są zatem strefy: A i B. W strefie C zjawisko jest powyżej średniej dla miasta, jednak nie spełnia warunku 130% średniej, aby uznać że stanowi stan kryzysowy.

**Tabela 5. Bezrobocie**

Lp.	Jednostka delimitacyjna	Liczba mieszkańców	Korzystający z pomocy MOPS z tytułu bezrobocia [liczba osób]	Wskaźnik bezrobocia [liczba osób/100 Mk]	Czy problem występuje? (ponad 130% średniej)
1	Strefa A	5 192	120	2,31	TAK
2	Strefa B	1 883	39	2,07	TAK
3	Strefa C	2 123	35	1,65	
4	Strefa D	5 294	59	1,11	
5	Strefa E	5 664	56	0,99	
6	Strefa F	5 256	35	0,67	
7	Obszar miasta	25 412	344	1,35	

Zródło: opracowanie własne.



### 4.1.2. Wskaźnik ubóstwa

Wskaźnik opisuje zjawisko ustawowe: ubóstwo. Do opisu zjawiska określono wskaźnik jako liczbę osób korzystających ze świadczeń społecznych udzielanych przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Kętrzynie z tytułu ubóstwa w przeliczeniu na 100 mieszkańców każdej jednostki delimitacyjnej. Przyjęto założenie, że liczba osób korzystających z pomocy MOPS z tytułu ubóstwa odzwierciedla realne problemy tego zjawiska w danej jednostce delimitacyjnej. Dane na koniec 2022 r.

Wskaźnik służy do oceny poziomu ubóstwa i nierówności społecznych w mieście oraz podejmowania w przyszłości działań mających na celu wsparcie osób znajdujących się w trudnej sytuacji materialnej.

Tak wyliczony średni wskaźnik ubóstwa wynosi 1,96 osób na 100 mieszkańców. Przyjęto, że zjawisko kryzysowe (problem) istnieje w tych jednostkach delimitacyjnych, w których poziom wskaźnika jest wyższy niż 130% średniej dla gminy.

Obszarami o największej koncentracji problemu są zatem strefy: A, B i C.

**Tabela 6. Ubóstwo**

Lp.	Jednostka delimitacyjna	Liczba mieszkańców	Korzystający z pomocy MOPS z tytułu ubóstwa [liczba osób]	Wskaźnik ubóstwa [liczba osób/100 Mk]	Czy problem występuje? (ponad 130% średniej)
1	Strefa A	5 192	176	<b>3,39</b>	<b>TAK</b>
2	Strefa B	1 883	50	<b>2,66</b>	<b>TAK</b>
3	Strefa C	2 123	72	<b>3,39</b>	<b>TAK</b>
4	Strefa D	5 294	93	1,76	
5	Strefa E	5 664	58	1,02	
6	Strefa F	5 256	48	0,91	
7	Obszar miasta	25 412	497	1,96	

Źródło: opracowanie własne.

### 4.1.3. Wskaźnik pomocy społecznej

Wskaźnik opisuje zjawisko ustawowe: ubóstwo oraz zjawiska związane z niewystarczającym dochodami mieszkańców. Do opisu zjawiska określono wskaźnik jako liczbę osób korzystających ze świadczeń społecznych ze wszystkich tytułów udzielanych przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Kętrzynie na 100 mieszkańców każdej jednostki delimitacyjnej. Przyjęto założenie, że liczba osób korzystających z pomocy MOPS odzwierciedla realne problemy niewystarczających dochodów w danej jednostce delimitacyjnej. Dane na koniec 2022 r.

Wskaźnik służy do oceny poziomu niskich dochodów w mieście oraz podejmowania w przyszłości działań mających na celu wsparcie osób znajdujących się w trudnej sytuacji materialnej, także w kontekście rozwoju zawodowego.

Tak wyliczony, średni wskaźnik pomocy społecznej wynosi 7,41 osób na 100 mieszkańców. Przyjęto, że zjawisko kryzysowe (problem) istnieje w tych jednostkach delimitacyjnych, w których poziom wskaźnika jest wyższy niż 130% średniej dla gminy.

Obszarami o największej koncentracji problemu niskich dochodów są zatem strefy: A i C. W strefie B zjawisko jest powyżej średniej dla miasta, jednak nie spełnia warunku 130% średniej, aby uznać że stanowi stan kryzysowy.

**Tabela 7. Pomoc społeczna**

Lp.	Jednostka delimitacyjna	Liczba mieszkańców	Korzystający z pomocy MOPS [liczba osób]	Wskaźnik pomocy społecznej [liczba osób/100 Mk]	Czy problem występuje? (ponad 130% średniej)
1	Strefa A	5 192	636	<b>12,25</b>	<b>TAK</b>
2	Strefa B	1 883	180	<b>9,56</b>	
3	Strefa C	2 123	256	<b>12,06</b>	<b>TAK</b>
4	Strefa D	5 294	353	6,67	
5	Strefa E	5 664	255	4,50	
6	Strefa F	5 256	204	3,88	
7	Obszar miasta	25 412	1884	7,41	

Zródło: opracowanie własne.

#### 4.1.4. Wskaźnik przestępczości

Wskaźnik opisuje zjawisko ustawowe: przestępczość. Wskaźnik ten mierzy liczbę interwencji policyjnych w przeliczeniu na 1 km<sup>2</sup> powierzchni każdej jednostki delimitacyjnej w zakresie:

- interwencje Policji związane z zakłóceniem porządku publicznego,
- interwencje związane ze spożywaniem alkoholu w miejscach niedozwolonych,
- interwencje Policji związane z kradzieżą mienia jako wykroczenie,
- interwencje związane z uszkodzeniem mienia.

Dane policyjne, za okres styczeń-czerwiec 2023 roku, na podstawie Krajowej Mapy Zagrożeń Bezpieczeństwa. <sup>1</sup>

Średni wskaźnik przestępczości wynosi 17,49 interwencji na km<sup>2</sup>. Przyjęto, że zjawisko kryzysowe (problem) istnieje w tych jednostkach delimitacyjnych, w których poziom wskaźnika jest wyższy niż 130% średniej dla gminy.

<sup>1</sup> [Krajowa Mapa Zagrożeń Bezpieczeństwa \(arcgis.com\)](https://arcgis.com)

Obszarami o największej koncentracji problemu przestępczości są zatem strefy: A i D. W strefie B i E zjawisko jest powyżej średniej dla miasta, jednak nie spełnia warunku 130% średniej, aby uznać że stanowi stan kryzysowy.

**Tabela 8. Przestępczość**

Lp.	Jednostka delimitacyjna	Powierzchnia [km <sup>2</sup> ]	Liczba interwencji Policji [szt.]	Wskaźnik przestępczości [liczba interwencji/km <sup>2</sup> ]	Czy problem występuje? (ponad 130% średniej)
1	Strefa A	1,24	52	<b>41,94</b>	<b>TAK</b>
2	Strefa B	1,93	36	<b>18,65</b>	
3	Strefa C	2,14	8	3,74	
4	Strefa D	0,88	42	<b>47,73</b>	<b>TAK</b>
5	Strefa E	1,47	28	<b>19,05</b>	
6	Strefa F	2,69	15	5,58	
7	Obszar miasta	10,35	181	17,49	

Zródło: opracowanie własne.

#### 4.1.5. Gęstość zamieszkania osób 60+

Wskaźnik opisuje zjawisko ustawowe: wysoka liczba mieszkańców będących osobami ze szczególnymi potrzebami. Wskaźnik określa koncentrację (gęstość) zaludnienia osób 60+ w każdej jednostce delimitacyjnej na km<sup>2</sup>. Dane na koniec 2022 r.

Z założenia są to osoby wymagające społecznie większej uwagi ze względu na występujące częściej statystycznie w populacji: niepełnosprawność, choroby, samotność, niższe dochody, inne zjawiska związane z wiekiem senioralnym. Jest to istotne ze względu na ocenę struktury wiekowej populacji, a także może wskazywać na potrzeby i wyzwania związane z opieką zdrowotną, opieką społeczną i dostosowaniem infrastruktury do potrzeb osób starszych.

Średnia wartość wskaźnika dla miasta wynosi 740 osób/km<sup>2</sup>. Przyjęto, że zjawisko kryzysowe (problem) istnieje w tych jednostkach delimitacyjnych, w których poziom wskaźnika jest wyższy niż 130% średniej dla gminy.

Obszarami o największej koncentracji zjawiska są zatem strefy: A, D i E.

**Tabela 9. Gęstość zamieszkania osób 60+**

Lp.	Jednostka delimitacyjna	Powierzchnia [km <sup>2</sup> ]	Liczba mieszkańców 60+ [liczba osób]	Wskaźnik gęstości zamieszkania osób 60+ [liczba osób/km <sup>2</sup> ]	Czy problem występuje? (ponad 130% średniej)
1	Strefa A	1,24	1363	<b>1099</b>	<b>TAK</b>
2	Strefa B	1,93	588	305	
3	Strefa C	2,14	576	269	
4	Strefa D	0,88	1553	<b>1765</b>	<b>TAK</b>
5	Strefa E	1,47	1757	<b>1195</b>	<b>TAK</b>
6	Strefa F	2,69	1827	679	
7	Obszar miasta	10,35	7664	740	

Źródło: opracowanie własne.

#### 4.1.6. Poziom niepełnosprawności mieszkańców

Wskaźnik opisuje zjawisko ustawowe: wysoka liczba mieszkańców będących osobami ze szczególnymi potrzebami. Wskaźnik określa liczbę osób korzystających ze świadczeń społecznych udzielanych przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Kętrzynie z tytułu niepełnosprawności oraz długotrwałej choroby w przeliczeniu na 100 mieszkańców każdej jednostki delimitacyjnej. Dane na koniec 2022 r.

Jest to istotne ze względu na ocenę potrzeb i wyzwań związanych z opieką zdrowotną, opieką społeczną, działaniami opiekuńczymi, integracyjnymi, dostosowaniem infrastruktury do potrzeb osób z niepełnosprawnościami.

**Tabela 10. Poziom niepełnosprawności**

Lp.	Jednostka delimitacyjna	Liczba mieszkańców	Korzystający z pomocy MOPS z tytułu niepełnosprawności i długotrwałej choroby [liczba osób]	Wskaźnik niepełnosprawności [liczba osób/100 Mk]	Czy problem występuje? (ponad 130% średniej)
1	Strefa A	5 192	203	<b>3,91</b>	<b>TAK</b>
2	Strefa B	1 883	48	<b>2,55</b>	
3	Strefa C	2 123	89	<b>4,19</b>	<b>TAK</b>
4	Strefa D	5 294	115	2,17	
5	Strefa E	5 664	84	1,48	
6	Strefa F	5 256	56	1,07	
7	Obszar miasta	25 412	595	2,34	

Źródło: opracowanie własne.

Tak wyliczony średni wskaźnik niepełnosprawności dla miasta wynosi 2,34 osób na 100 mieszkańców. Przyjęto, że zjawisko kryzysowe (problem) istnieje w tych jednostkach delimitacyjnych, w których poziom wskaźnika jest wyższy niż 130% średniej dla gminy.

Obszarami o największej koncentracji zjawiska są zatem strefy: A i C. W strefie B zjawisko jest powyżej średniej dla miasta, jednak nie spełnia warunku 130% średniej, aby uznać że stanowi stan kryzysowy.

#### 4.1.7. Wskaźnik poziomu edukacji

Wskaźnik opisuje zjawisko ustawowe: niski poziom edukacji lub kapitału społecznego. Wskaźnik określa uśrednioną liczbę punktów procentowych z przedmiotów: j.polski, j.angielski, matematyka; uzyskanych przez uczniów szkół podstawowych w ramach egzaminu 8-klasisty wg ich miejsca zamieszkania w danej jednostce delimitacyjnej.

Przyjęto założenie, że w dużej grupie mieszkańców niskie wyniki z egzaminu 8-klasisty świadczą zarówno o relatywnie niskim poziomie edukacji, jak i relatywnie niskim poziomie kapitału społecznego (nieprzywiązywanie wagi do złych/ dobrych wyników edukacji własnych dzieci).

Wyniki egzaminu w roku 2021/2022. Dane pozyskane ze szkół podstawowych w Kętrzynie.

**Tabela 11. Poziom edukacji**

Lp.	Jednostka delimitacyjna	Wskaźnik poziomu edukacji [%]	Czy problem występuje?
1	Strefa A	61,40	
2	Strefa B	<b>53,80</b>	<b>TAK</b>
3	Strefa C	<b>55,90</b>	<b>TAK</b>
4	Strefa D	60,40	
5	Strefa E	<b>55,00</b>	<b>TAK</b>
6	Strefa F	65,50	
7	Obszar miasta	58,67	

Zródło: opracowanie własne.

Tak wyliczony średni wskaźnik poziomu edukacji dla miasta wynosi 58,67%. Przyjęto, że zjawisko kryzysowe (problem) istnieje w tych jednostkach delimitacyjnych, w których poziom wskaźnika jest niższy co najmniej o 2 punkty procentowe od średniej dla miasta.

Obszarami o największej koncentracji zjawiska są zatem strefy: B, C i E.

#### 4.1.8. Frekwencja wyborcza

Wskaźnik opisuje zjawisko ustawowe: niewystarczający poziom uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym. Wskaźnik określa uśrednioną frekwencję wyborczą z wyborów do Sejmu i Senatu RP w 2019 roku. Dane wg Państwowej Komisji Wyborczej zgodnie z obwodami lokalnymi zlokalizowanymi na terenie poszczególnych jednostek delimitacyjnych.<sup>2</sup>

<sup>2</sup> [Wybory do Sejmu i Senatu Rzeczypospolitej Polskiej 2019 r. \(pkw.gov.pl\)](http://pkw.gov.pl)

Przyjęto założenie, że frekwencja wyborcza stanowi wskaźnik uczestnictwa w życiu publicznym.

**Tabela 12. Frekwencja wyborcza**

Lp.	Jednostka delimitacyjna	Frekwencja wyborcza [%]	Czy problem występuje?
1	Strefa A	52,91	TAK
2	Strefa B	52,52	TAK
3	Strefa C	55,40	
4	Strefa D	56,59	
5	Strefa E	56,84	
6	Strefa F	58,10	
7	Obszar miasta	55,89	

Zródło: opracowanie własne.

Średnia wartość frekwencji dla miasta wyniosła 55,89%. Przyjęto, że zjawisko kryzysowe (problem) istnieje w tych jednostkach delimitacyjnych, w których poziom wskaźnika jest niższy co najmniej o 2 punkty procentowe od średniej dla miasta.

Obszarami o największej koncentracji zjawiska są zatem strefy: A i B.

#### **4.1.9. Wskaźnik problemów rodziny**

Wskaźnik opisuje zjawiska związane z problemami w rodzinach. Wskaźnik stanowi sumę liczby osób objętych pomocą z MOPS na 100 mieszkańców: liczba osób objętych wnioskami o zastosowanie leczenia uzależnień; liczba osób z problemami wychowawczymi; liczba osób objętych niebieską kartą.

Wskaźnik pomaga ocenić skalę problemu uzależnień i współzależnień w społeczności, służy do oceny występowania problemów wychowawczych w społeczności, takich jak trudności szkolne, problemy behawioralne czy konflikty rodzinne i pozwala analizować zjawisko przemocy w rodzinie.

**Tabela 13. Wskaźnik problemów rodziny**

Lp.	Jednostka delimitacyjna	Liczba mieszkańców	Liczba osób objętych wnioskami o zastosowanie leczenia uzależnień [osoby]	Liczba osób z problemami wychowawczymi [osoby]	Liczba osób objętych niebieską kartą [osoby]	Wskaźnik problemów rodziny [liczba osób/100 Mk]	Czy problem występuje? (ponad 130% średniej)
1	Strefa A	5 192	37	24	20	<b>1,56</b>	<b>TAK</b>
2	Strefa B	1 883	3	9	10	<b>1,17</b>	
3	Strefa C	2 123	18	4	4	<b>1,22</b>	
4	Strefa D	5 294	20	15	19	<b>1,02</b>	
5	Strefa E	5 664	22	10	8	0,71	
6	Strefa F	5 256	9	8	12	0,55	
7	Obszar miasta	25 412	109	70	73	0,99	

Źródło: opracowanie własne.

Średnia wartość wskaźnika dla miasta wyniosła 0,99 osób na 100 mieszkańców. Przyjęto, że zjawisko kryzysowe (problem) istnieje w tych jednostkach delimitacyjnych, w których poziom wskaźnika jest wyższy od 130% średniej dla miasta.

Obszarem o największej koncentracji zjawiska jest strefa A. W strefach B, C i D zjawisko jest powyżej średniej dla miasta, jednak nie spełnia warunku 130% średniej, aby uznać że stanowi stan kryzysowy.

#### 4.1.10. Podsumowanie - sfera społeczna

Analiza delimitacyjna pozwoliła na diagnozę uwarunkowań społecznych w mieście Kętrzyn i identyfikację obszarów wymagających szczególnego wsparcia. Wyniki analizy wskaźnikowej dla sfery społecznej przedstawiono poniżej. W tabeli użyto kolorów do oznaczenia występowania zjawisk kryzysowych, ostatnia kolumna zawiera sumę tych zjawisk wskazujących na intensywność koncentracji niekorzystnych zjawisk w poszczególnych jednostkach delimitacyjnych.

Największą koncentracją negatywnych zjawisk charakteryzuje się strefa A (8 zjawisk), stanowiąca centralny obszar w mieście. Zdiagnozowano w tej strefie wysoce ponadprzeciętne występowanie, względem średniej dla miasta, szeregu niekorzystnych zjawisk społecznych: bezrobocia, ubóstwa, korzystania z pomocy społecznej, przestępczości, dużej gęstości zamieszkania osób starszych, poziomu niepełnoprawności, poziomu edukacji i kapitału społecznego, aktywności społecznej oraz problemów w rodzinach (uzależnienia, przemoc, problemy wychowawcze).

W strefach B i C odnotowano dwukrotnie mniej zjawisk kryzysowych (po 4 zjawiska). W strefie B należą do nich: bezrobocie, ubóstwo, niski poziom edukacji i kapitału społecznego, niska aktywność społeczna). W strefie C odnotowano takie zjawiska jak: ubóstwo, wysoki poziom korzystania z pomocy społecznej, wysoki poziom niepełnoprawności wśród mieszkańców, niski poziom edukacji i kapitału społecznego.

W strefach D i E odnotowano po 2 niekorzystne zjawiska, oraz żadnego w strefie F.

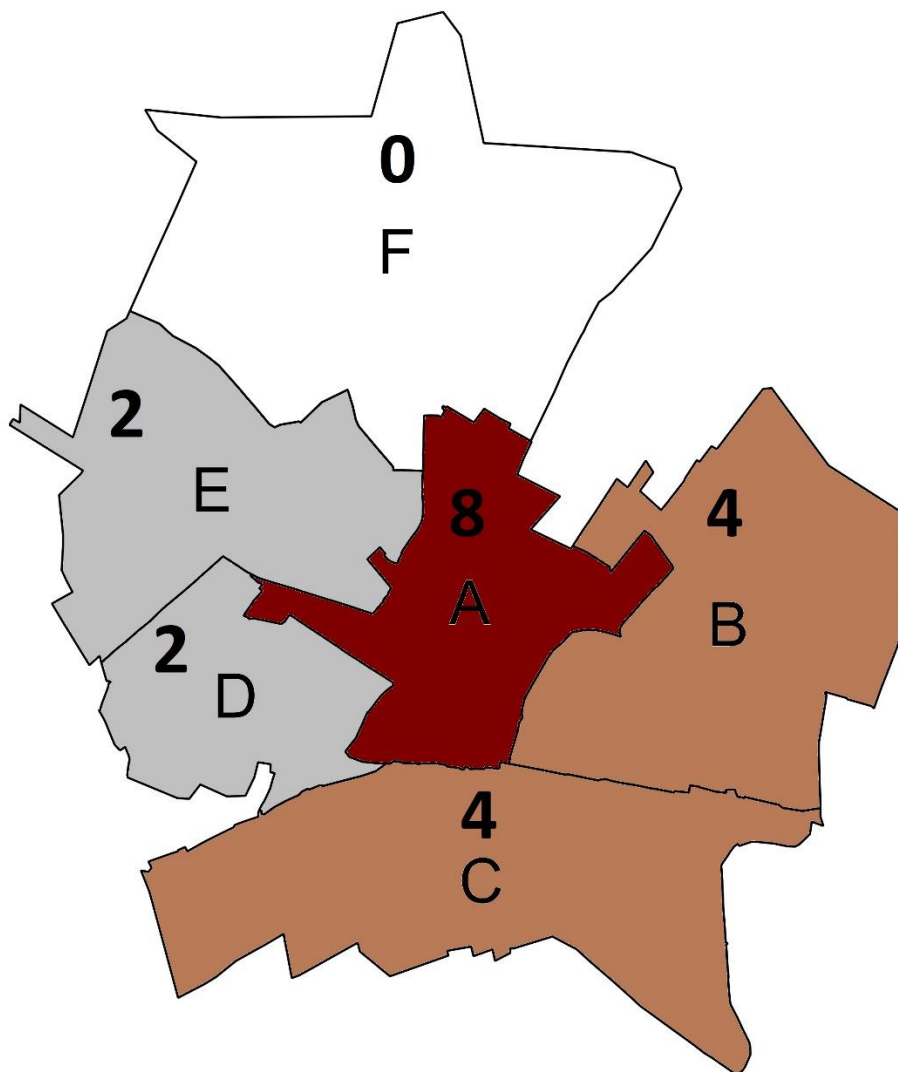
**Tabela 14. Wyniki analizy wskaźnikowej jednostek delimitacyjnych w sferze społecznej**

Lp.	Jednostka delimitacyjna	Wskaźnik bezrobocia [liczba osób/100 Mk]	Wskaźnik ubóstwa [liczba osób/100 Mk]	Wskaźnik pomocy społecznej [liczba osób/100 Mk]	Wskaźnik przestępczości [liczba interwencji/km <sup>2</sup> ]	Wskaźnik gęstości zamieszkania osób 60+ [liczba osób/km <sup>2</sup> ]	Wskaźnik niepełnosprawności [liczba osób/100 Mk]	Wskaźnik poziomu edukacji [%]	Frekwencja wyborcza [%]	Wskaźnik problemów rodziny [liczba osób/100 Mk]	Liczba zjawisk kryzysowych
1	Strefa A	2,31	3,39	12,25	41,94	1099	3,91	61,4	52,91	1,56	8
2	Strefa B	2,07	2,66	9,56	18,65	305	2,55	53,8	52,52	1,17	4
3	Strefa C	1,65	3,39	12,06	3,74	269	4,19	55,9	55,4	1,22	4
4	Strefa D	1,11	1,76	6,67	47,73	1765	2,17	60,4	56,59	1,02	2
5	Strefa E	0,99	1,02	4,5	19,05	1195	1,48	55	56,84	0,71	2
6	Strefa F	0,67	0,91	3,88	5,58	679	1,07	65,5	58,1	0,55	0
7	Obszar miasta	1,35	1,96	7,41	17,49	740	2,34	58,67	55,89	0,99	-

Zródło: opracowanie własne



**Rysunek 3. Koncentracja zjawisk kryzysowych w sferze społecznej (strefy delimitacyjne i liczba zjawisk)**



Źródło: opracowanie własne.

## 4.2. Sfera gospodarcza

Kętrzyn jako miasto powiatowe jest ważnym lokalnym ośrodkiem gospodarczym. W kontekście analizy sfery gospodarczej opierano się na dostępnych źródłach informacji publicznej - baza Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (CEIDG). Według danych zgromadzonych w tym rejestrze, na terenie miasta działa 1547 podmiotów gospodarczych (koniec 2022 r.). Do głównych działów gospodarki należą: handel, budownictwo i usługi. Wśród zarejestrowanych podmiotów dominują mikroprzedsiębiorstwa (ok. 96%), świadczące o rozwoju przedsiębiorczości mieszkańców.

Syntetyczny obraz sytuacji przedsiębiorczości mieszkańców miasta Kętrzyn został przedstawiony za pomocą następujących wskaźników: Stopień przedsiębiorczości, Wskaźnik dynamiki przedsiębiorczości, Wskaźnik kondycji przedsiębiorstw.

### 4.2.1. Stopień przedsiębiorczości

Wskaźnik opisuje zjawisko stopnia przedsiębiorczości. Wskaźnik stopnia przedsiębiorczości zdefiniowano jako liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w 2022 roku w CEIDG, na 100 mieszkańców.

Średnia wartość wskaźnika dla miasta wyniosła 6,09 podmiotów na 100 mieszkańców. Przyjęto, że zjawisko kryzysowe (problem) istnieje w tych jednostkach delimitacyjnych, w których poziom wskaźnika jest niższy od 90% średniej dla miasta.

Obszarem o największej koncentracji zjawiska są strefy: D, E, F.

**Tabela 15. Stopień przedsiębiorczości**

Lp.	Jednostka delimitacyjna	Liczba mieszkańców	Liczba przedsiębiorców [podmioty]	Stopień przedsiębiorczości [podmioty/100 Mk]	Czy problem występuje? (poniżej 90% średniej)
1	Strefa A	5 192	486	9,36	
2	Strefa B	1 883	184	9,77	
3	Strefa C	2 123	131	6,17	
4	Strefa D	5 294	278	<b>5,25</b>	<b>TAK</b>
5	Strefa E	5 664	231	<b>4,08</b>	<b>TAK</b>
6	Strefa F	5 256	237	<b>4,51</b>	<b>TAK</b>
7	Obszar miasta	25 412	1547	6,09	

Źródło: opracowanie własne.

### 4.2.2. Wskaźnik dynamiki przedsiębiorczości

Wskaźnik opisuje zjawisko dynamiki przedsiębiorczości. Wskaźnik dynamiki przedsiębiorczości zdefiniowano jako liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w latach 2020-2022 roku w CEIDG, na 100 mieszkańców. Wskaźnik opisuje stopień przedsiębiorczości w ostatnich latach.

Średnia wartość wskaźnika dla miasta wyniosła 0,82 podmiotów na 100 mieszkańców. Przyjęto, że zjawisko kryzysowe (problem) istnieje w tych jednostkach delimitacyjnych, w których poziom wskaźnika jest niższy od 90% średniej dla miasta.

Obszarem o największej koncentracji zjawiska są strefy: C, D, F.

**Tabela 16. Dynamika przedsiębiorczości**

Lp.	Jednostka delimitacyjna	Liczba mieszkańców	Liczba nowych przedsiębiorców w latach 2020-2022 [podmioty]	Wskaźnik dynamiki przedsiębiorczości [nowe podmioty/100 Mk]	Czy problem występuje? (poniżej 90% średniej)
1	Strefa A	5 192	72	1,39	
2	Strefa B	1 883	15	<b>0,80</b>	
3	Strefa C	2 123	12	<b>0,57</b>	<b>TAK</b>
4	Strefa D	5 294	24	<b>0,45</b>	<b>TAK</b>
5	Strefa E	5 664	47	0,83	
6	Strefa F	5 256	38	<b>0,72</b>	<b>TAK</b>
7	Obszar miasta	25 412	208	0,82	

Źródło: opracowanie własne.

#### 4.2.3. Wskaźnik słabej kondycji przedsiębiorstw

Wskaźnik opisuje zjawisko słabej kondycji lokalnych przedsiębiorstw. Wskaźnik zdefiniowano jako liczbę zawieszonych podmiotów gospodarczych w latach 2020-2022 w CEIDG, na 100 mieszkańców. Przyjęto założenie, że liczba zawieszonych działalności gospodarczych świadczy o kondycji lokalnych przedsiębiorstw: im większy wskaźnik tym kondycja jest niższa.

Średnia wartość wskaźnika dla miasta wyniosła 0,21 podmiotów na 100 mieszkańców. Przyjęto, że zjawisko kryzysowe (problem) istnieje w tych jednostkach delimitacyjnych, w których poziom wskaźnika jest wyższy od 110% średniej dla miasta.

Obszarem o największej koncentracji zjawiska są strefy: A i B.

**Tabela 17. Wskaźnik słabej kondycji przedsiębiorstw**

Lp.	Jednostka delimitacyjna	Liczba mieszkańców	Liczba zawieszonych przedsiębiorców w latach 2020-2022 [podmioty]	Wskaźnik słabej kondycji przedsiębiorstw [zawieszone podmioty/100 Mk]	Czy problem występuje? (powyżej 110% średniej)
1	Strefa A	5 192	13	<b>0,25</b>	<b>TAK</b>
2	Strefa B	1 883	5	<b>0,27</b>	<b>TAK</b>
3	Strefa C	2 123	4	0,19	
4	Strefa D	5 294	11	0,21	
5	Strefa E	5 664	10	0,18	
6	Strefa F	5 256	10	0,19	
7	Obszar miasta	25 412	53	0,21	

Źródło: opracowanie własne.

#### 4.2.4. Podsumowanie - sfera gospodarcza

Największą koncentracją negatywnych zjawisk charakteryzuje się strefa D i F (po 2 zjawiska). Zdiagnozowano w tych strefach niski stopień przedsiębiorczości oraz niski poziom dynamiki przedsiębiorczości. Oznacza to mniejszą o ponad 90% od średniej liczbę zarejestrowanych działalności gospodarczych na 100 mieszkańców oraz mniejszą o ponad 90% od średniej liczbę nowo zarejestrowanych działalności gospodarczych (2020-2022) na 100 mieszkańców.

W pozostałych strefach odnotowano po 1 niekorzystnym zjawisku, w tym: w strefach A i B – wysoki wskaźnik słabej kondycji przedsiębiorstw, w strefie C - niski poziom dynamiki przedsiębiorczości, w strefie E - niski stopień przedsiębiorczości.

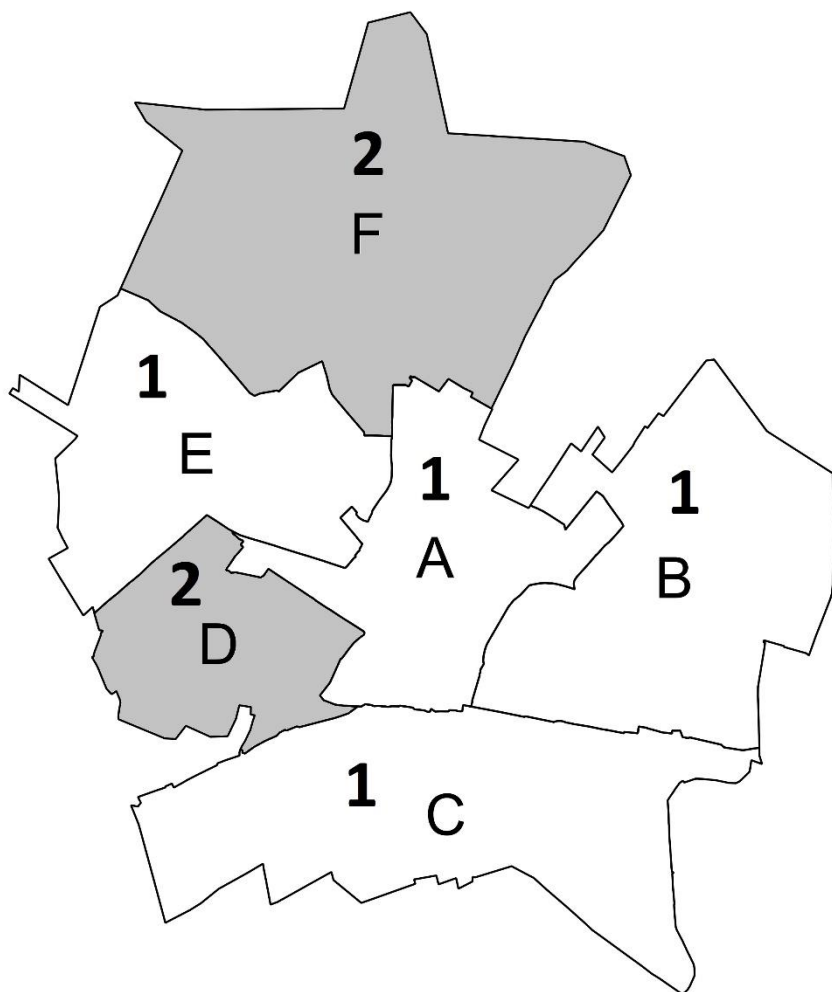
Poniższa tabela prezentuje wyniki analizy wskaźnikowej sfery gospodarczej, z zaznaczeniem kolorami występowania zjawisk kryzysowych.

**Tabela 18. Wyniki analizy wskaźnikowej jednostek delimitacyjnych w sferze gospodarczej**

Lp.	Jednostka delimitacyjna	Stopień przedsiębiorczości [podmioty/100 Mk]	Wskaźnik dynamiki przedsiębiorczości [nowe podmioty/100 Mk]	Wskaźnik kondycji przedsiębiorstw [zawieszono podmioty/100 Mk]	Liczba zjawisk kryzysowych
1	Strefa A	9,36	1,39	0,25	1
2	Strefa B	9,77	0,80	0,27	1
3	Strefa C	6,17	0,57	0,19	1
4	Strefa D	5,25	0,45	0,21	2
5	Strefa E	4,08	0,83	0,18	1
6	Strefa F	4,51	0,72	0,19	2
7	Obszar miasta	6,09	0,82	0,21	-

Źródło: opracowanie własne.

**Rysunek 4. Koncentracja zjawisk kryzysowych w sferze gospodarczej (strefy delimitacyjne i liczba zjawisk)**



Źródło: opracowanie własne.

### 4.3. Sfera środowiskowa

Analiza sfery środowiskowej ma na celu identyfikację problemów dotyczących jakości środowiska, w szczególności przekroczenia standardów jakości środowiska, obecności odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowiska, które mają znaczenie i wpływają na jakość życia mieszkańców.

W niniejszym podrozdziale analizie poddano: zanieczyszczenie powietrza, rozmieszczenie ilości wyrobów azbestowych, emisję hałasu.

#### 4.3.1. Zanieczyszczenie powietrza – liczba kotłów na paliwo stałe

Na terenie miasta znajduje się 1 punkt pomiarowy jakości powietrza Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska – ul. Wojska Polskiego 9. Dane za rok 2023 wykazują, iż w okresie zimowym średniodobowe pomiary pyłu zawieszonego PM10 przekraczają w pojedynczych dniach normy WHO [45  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ] i dla wielu dni utrzymują się na wysokim poziomie w pobliżu wartości normatywnych. W okresie letnim nie obserwuje się przekroczeń norm jakości powietrza. Średnioroczne wartości pyłu zawieszonego nie przekraczają jednak poziomów dopuszczalnych PM10 [40  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ] i PM2,5 [25  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ] w powietrzu zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 11 grudnia 2020 r. w sprawie dokonywania oceny poziomów substancji w powietrzu (Dz.U. 2020 poz. 2279).

Niemniej notowane są wysokie 1-godzinne stężenia PM10 (ponad 100  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ) i PM2,5 (ponad 100  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ) w punkcie pomiarowym, które mogą być odczuwalne przez mieszkańców.

Rozkład przestrzenny średniego rocznego stężenia benzoapirenu [ $\text{ng}/\text{m}^3$ ] wskazuje na przekroczenia normy krajowej na terenie miasta - ponad 1 [ $\text{ng}/\text{m}^3$ ]<sup>3</sup>. Rozkłady innych substancji w powietrzu nie wykazują rocznych przekroczeń.

Niestety nie istnieją punkty pomiarowe zanieczyszczeń powietrza w różnych strefach delimitacyjnych. Przyjmując zatem, iż problem związany z pogorszeniem się jakości powietrza widoczny jest głównie w trakcie trwania okresu grzewczego, kiedy rośnie emisja pyłów związana ze spalaniem paliw w kotłowniach indywidualnych, przyjęto iż właściwym wskaźnikiem oceny jakości powietrza w mieście wg stref delimitacyjnych będzie liczba kotłów na paliwo stałe (węgiel, drewno, ekogroszek, piece kaflowe, inne) w przeliczeniu na 1  $\text{km}^2$ .

Wskaźnik opisuje zjawisko zanieczyszczenia powietrza. Wskaźnik stopnia zanieczyszczenia powietrza zdefiniowano jako liczba kotłów na paliwo stałe w przeliczeniu na 1  $\text{km}^2$ . Dane wg 2022 roku.

---

<sup>3</sup> Na podstawie: Mapa wykonana w oparciu o modelowanie matematyczne przygotowane przez Instytut Ochrony Środowiska - Państwowy Instytut Badawczy oraz metodę obiektywnego szacowania; <https://powietrze.gios.gov.pl/pjp/maps/modeling>

Średnia wartość wskaźnika dla miasta wyniosła 128,50 pieców na paliwo stałe na km<sup>2</sup>. Przyjęto, że zjawisko kryzysowe (problem) istnieje w tych jednostkach delimitacyjnych, w których poziom wskaźnika jest wyższy od 130% średniej dla miasta.

Obszarem o największej koncentracji zjawiska są strefy: A i D.

**Tabela 19. Stopień zanieczyszczenia powietrza**

Lp.	Jednostka delimitacyjna	Powierzchnia [km <sup>2</sup> ]	Liczba pieców na paliwo stałe [szt.]	Stopień zanieczyszczenia powietrza [liczba pieców na paliwo stałe/ km <sup>2</sup> ]	Czy problem występuje? (powyżej 130% średniej)
1	Strefa A	1,24	262	<b>211,29</b>	<b>TAK</b>
2	Strefa B	1,93	226	117,10	
3	Strefa C	2,14	215	100,47	
4	Strefa D	0,88	313	<b>355,68</b>	<b>TAK</b>
5	Strefa E	1,47	127	86,39	
6	Strefa F	2,69	187	69,52	
7	Obszar miasta	10,35	1330	128,50	

Źródło: opracowanie własne.

#### 4.3.2. Rozmieszczenie wyrobów azbestowych

Azbest jest wyrobem niebezpiecznym, w szczególności jeśli nie jest właściwie użytkowany i zabezpieczony. Nieodpowiednie użytkowanie, degradacja techniczna, brak odpowiedniego zabezpieczenia powodują, że włókna azbestu są uwalniane i znajdując się w powietrzu, mogą prowadzić do pylicy azbestowej, chorób opłucnej oraz nowotworów.

Według danych Ministerstwa Rozwoju i Technologii, na podstawie Bazy Azbestowej<sup>4</sup> na terenie miasta znajduje się 159 933 kg wyrobów azbestowych (sierpień 2023).

Jako wskaźnik opisujący zjawisko obecności azbestu na terenie miasta zaproponowano wskaźnik rozmieszczenia wyrobów azbestowych: masa azbestu w przeliczeniu na powierzchnię [Mg/km<sup>2</sup>]. Masa azbestu dotyczy wyrobów azbestowych I, II i III stopnia pilności usunięcia łącznie.

Dane wg stref delimitacyjnych pozyskano z Elektronicznego Systemu Informacji Przestrzennej do monitorowania procesu usuwania azbestu i wyrobów zawierających azbest.<sup>5</sup>

Średnia wartość wskaźnika dla miasta wyniosła 15,45 Mg na km<sup>2</sup>. Przyjęto, że zjawisko kryzysowe (problem) istnieje w tych jednostkach delimitacyjnych, w których poziom wskaźnika jest wyższy od 130% średniej dla miasta.

Obszarem o największej koncentracji zjawiska jest strefa A.

<sup>4</sup> <https://bazaazbestowa.gov.pl/pl/usuwanie-azbestu/zestawienie-statystyczne>

<sup>5</sup> <https://esip.bazaazbestowa.gov.pl>

**Tabela 20. Wskaźnik rozmieszczenia azbestu**

Lp.	Jednostka delimitacyjna	Powierzchnia [km <sup>2</sup> ]	Masa wyrobów azbestowych [kg]	Wskaźnik rozmieszczenia wyrobów azbestowych [Mg/km <sup>2</sup> ]	Czy problem występuje? (powyżej 130% średniej)
1	Strefa A	1,24	92982	<b>74,99</b>	<b>TAK</b>
2	Strefa B	1,93	24956	12,93	
3	Strefa C	2,14	3388	1,58	
4	Strefa D	0,88	5796	6,59	
5	Strefa E	1,47	9199	6,26	
6	Strefa F	2,69	23612	8,78	
7	Obszar miasta	10,35	159933	15,45	

Źródło: opracowanie własne.

### 4.3.3. Zagrożenie hałasem

Hałas pochodzenia antropogenicznego dzieli się na hałas komunikacyjny i przemysłowy. Największymi źródłami hałasu przemysłowego są zakłady przemysłowe, wytwórcze i rzemieślnicze.

Pomiary hałasu przemysłowego przeprowadzone w 2019 przez WIOŚ na terenie Gminy Miejskiej Kętrzyn nie wykazały w momencie pomiaru przekroczeń wartości dopuszczalnej dla pory dnia dla punktu pomiarowego. Zgodnie z Programem Ochrony Środowiska dla Gminy Miejskiej Kętrzyn na lata 2022-2025 z perspektywą do roku 2029 na terenie Gminy Miejskiej Kętrzyn (POŚ) funkcjonuje kilka większych zakładów, mogących powodować hałas przemysłowy w ich otoczeniu. Są to m.in. MTI Furninova Polska Sp. z o.o., MST Sp. z o.o. Sp. k., Signify Poland sp. z o.o. Oddział w Kętrzynie oraz „MAJONEZY” Spółdzielnia Pracy Produkcjno-Handlowa w Kętrzynie.

Hałas komunikacyjny w Kętrzynie pochodzi od środków transportu kolejowego i drogowego.

Największa uciążliwość hałasu obserwowana jest na obszarach położonych wzdłuż szlaków komunikacyjnych. Głównym źródłem emisji hałasu komunikacyjnego do środowiska na terenie Gminy Miejskiej Kętrzyn jest ruch na drogach wojewódzkich: 592 (Bartoszyce-Kętrzyn-Giżycko), 591 (Mrągowo-Kętrzyn-Barciany) oraz 594 (Bisztynek-Kętrzyn). Źródło hałasu stanowi również linia kolejowa relacji Olsztyn-Ełk-Białystok, która przebiega przez miasto.

Ocenę zagrożenia hałasem przeprowadzono metodą jakościową uwzględniając trzy czynniki cząstkowe:

- lokalizację kolei w granicach jednostki lub do 100m od jej granicy,
- lokalizację dużych zakładów przemysłowych będących źródłem hałasu wg POŚ na obszarze danej jednostki,
- średniodobowy ruch roczny (SDRR) na drogach wojewódzkich wg Generalnego Pomiaru Ruchu (GPR) 2020/2021<sup>6</sup>

<sup>6</sup> <https://www.gov.pl/web/gddkia/generalny-pomiar-ruchu-20202021>



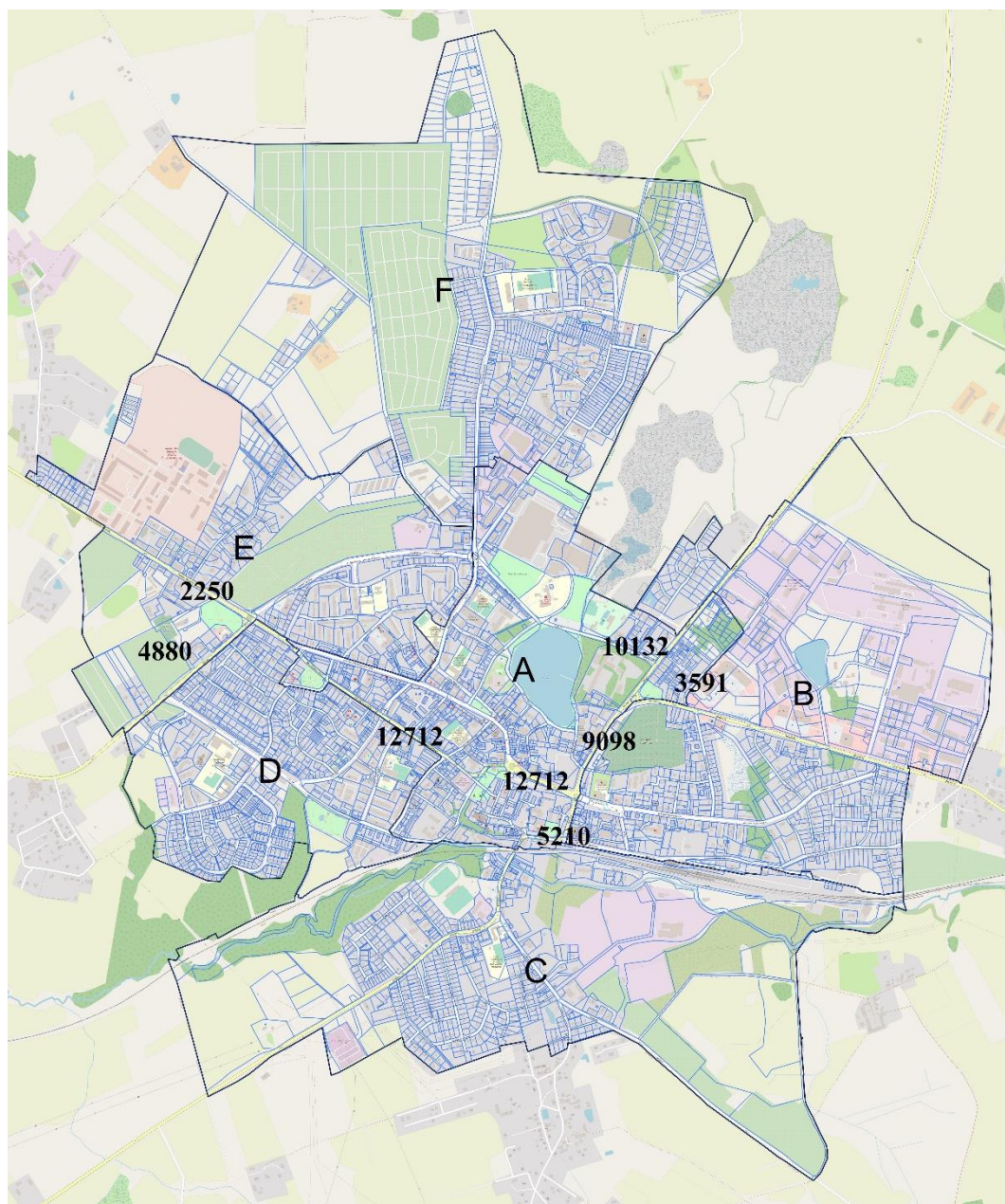
**Tabela 21. Wskaźnik natężenia hałasu**

Lp.	Jednostka delimitacyjna	Kolej w granicach jednostki lub do 100m od granicy	Duże zakłady w granicach jednostki [szt.]	Droga wojewódzka i średniodobowy ruch roczny (SDRR)	Relatywny poziom natężenia hałasu	Czy problem występuje? (poziom wysoki i bardzo wysoki)
1	Strefa A	TAK	3	DW 591: KĘTRZYN/ DW592 - GR. MIASTA – SDRR 10132  DW 591: KĘTRZYN /GR. MIASTA/ - MRAĞOWO /GR. MIASTA – SDRR 5210  DW 592: KĘTRZYN DW594 - DW591 – SDRR 12712 DW 592: KĘTRZYN DW591 - GR. MIASTA - SDRR 9098	<b>Bardzo wysoki</b>	<b>TAK</b>
2	Strefa B	TAK	1	DW 591: KĘTRZYN/ DW592 - GR. MIASTA – SDRR 10132 DW 592: KĘTRZYN DW591 - GR. MIASTA – SDRR 9098  DW 592: KĘTRZYN /GR. MIASTA/ - STERŁAWKI WIELKIE /DW642 – SDRR 3591.	<b>Wysoki</b>	<b>TAK</b>
3	Strefa C	TAK	0	DW 591: KĘTRZYN /GR. MIASTA/ - MRAĞOWO /GR. MIASTA – SDRR 5210	Średni	
4	Strefa D	TAK	0	DW 592, KĘTRZYN DW594 - DW591 – SDRR 12712  DW 594: KĘTRZYN GR. MIASTA - DW592 - SDRR 4880	<b>Wysoki</b>	<b>TAK</b>
5	Strefa E		0	DW592: DŁUGI LASEK/ KĘTRZYN /DW594 - SDRR 2250	Niski	
6	Strefa F		0		Niski	

Źródło: opracowanie własne.

Obszarem o największej koncentracji zagrożenia hałasem są strefy: A, B i D.

**Rysunek 5. Orientacyjna lokalizacja pomiarów SDRR**



Źródło: opracowanie własne.

#### 4.3.4. Podsumowanie - sfera środowiskowa

Największą koncentracją negatywnych zjawisk w sferze środowiskowej charakteryzuje się strefa A (3 zjawiska). Zdiagnozowano w tej strefie wysoki stopień zanieczyszczenia powietrza, wysoką ilość wyrobów azbestowych i relatywnie wysoki poziom natężenia hałasu.

Dużą koncentracją negatywnych zjawisk charakteryzuje się strefa D (2 zjawiska). Zdiagnozowano w tej strefie wysoki stopień zanieczyszczenia powietrza i relatywnie wysoki poziom natężenia hałasu.

W strefach B i E odnotowano po 1 niekorzystnym zjawisku.

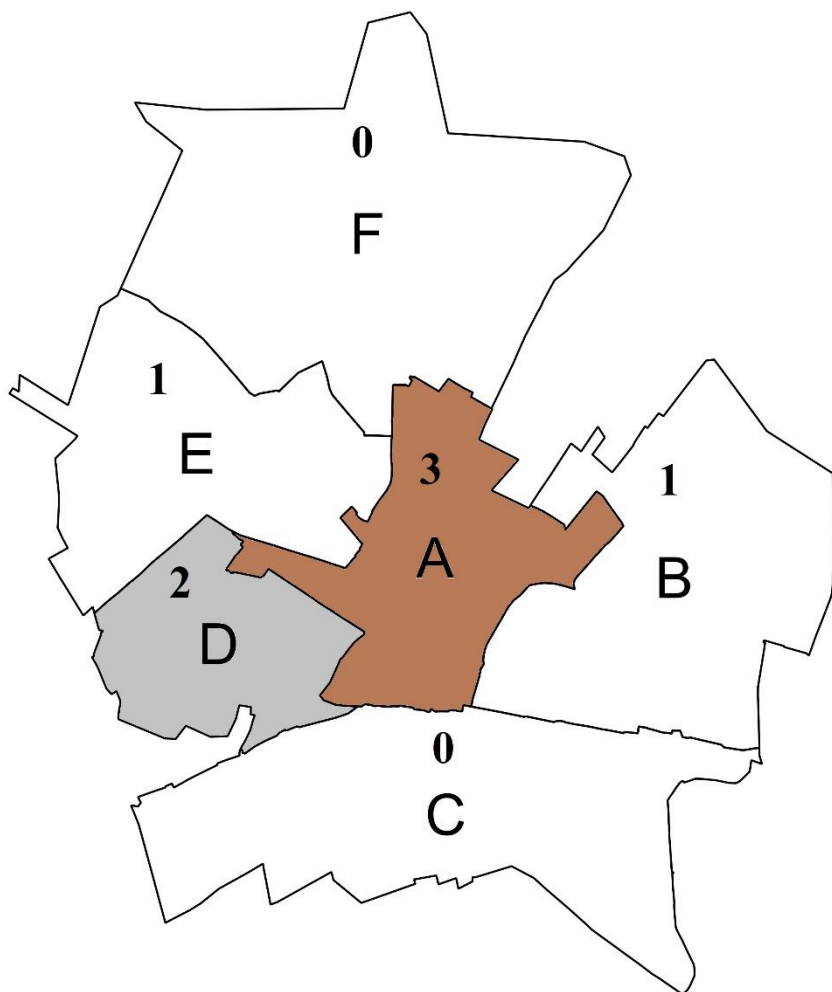
Poniższa tabela prezentuje wyniki analizy wskaźnikowej sfery środowiskowej, z zaznaczeniem kolorami występowania zjawisk kryzysowych.

**Tabela 22. Wyniki analizy wskaźnikowej jednostek delimitacyjnych w sferze środowiskowej**

Lp.	Jednostka delimitacyjna	Stopień zanieczyszczenia powietrza [liczba pieców na paliwo stałe/km <sup>2</sup> ]	Wskaźnik rozmieszczenia wyrobów azbestowych [Mg/km <sup>2</sup> ]	Relatywny poziom natężenia hałasu]	Liczba zjawisk kryzysowych
1	Strefa A	<b>211,29</b>	<b>74,99</b>	<b>Bardzo wysoki</b>	<b>3</b>
2	Strefa B	117,1	12,93	<b>Wysoki</b>	<b>1</b>
3	Strefa C	100,47	1,58	Średni	<b>0</b>
4	Strefa D	<b>355,68</b>	6,59	<b>Wysoki</b>	<b>2</b>
5	Strefa E	86,39	6,26	Niski	<b>1</b>
6	Strefa F	69,52	8,78	Niski	<b>0</b>
7	Obszar miasta	128,5	15,45	-	-

Źródło: opracowanie własne.

**Rysunek 6. Koncentracja zjawisk kryzysowych w sferze środowiskowej (strefy delimitacyjne i liczba zjawisk)**



Źródło: opracowanie własne.

## 4.4. Sfera przestrzenno-funkcjonalna

W sferze przestrzenno-funkcjonalnej weryfikacji zostały poddane:

- zabytki wymagające interwencji,
- liczba pustostanów na terenie miasta,
- liczba wypadków komunikacyjnych,
- liczba negatywnych zjawisk w przestrzeni miejskiej,
- dostęp do usług społecznych.

### 4.4.1. Zabytki wymagające interwencji

Miasto Kętrzyn cechuje duża liczba obiektów, w tym przestrzeni, objętych ochroną konserwatorską. Obiekty te pełnią funkcje mieszkalne, publiczne oraz mają znaczenie funkcjonalno-przestrzenne ze względu na możliwości miastotwórcze. Zaniedbane obiekty zabytkowe hamują rozwój usług prywatnych i publicznych w mieście, wpływają negatywnie na estetykę przestrzeni i możliwości jej organizacji. Duża liczba obiektów zabytkowych nie jest także dostosowana do potrzeb osób z niepełnosprawnościami i osób starszych.

W związku z tym, w sferze przestrzenno-funkcjonalnej zaproponowano wskaźnik liczby obiektów zabytkowych, które wymagają prac konserwatorskich lub remontów. Dotyczy to obiektów wpisanych do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków lub do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków.

Jako podstawę delimitacji przyjęto liczbę budynków lub obiektów zabytkowych w stanie technicznym wymagającym interwencji na 1 km<sup>2</sup>.

**Tabela 23. Wskaźnik liczby budynków objętych ochroną konserwatorską wymagających konserwacji/remontu**

Lp.	Jednostka delimitacyjna	Powierzchnia [km <sup>2</sup> ]	Liczba budynków objętych ochroną konserwatorską wymagających konserwacji/remontu [liczba budynków]	Wskaźnik liczby budynków objętych ochroną konserwatorską wymagających konserwacji/remontu [liczba budynków/km <sup>2</sup> ]	Czy problem występuje? (ponad 130% średniej)
1	Strefa A	1,24	45	<b>36,29</b>	<b>TAK</b>
2	Strefa B	1,93	7	3,63	
3	Strefa C	2,14	8	3,74	
4	Strefa D	0,88	10	<b>11,36</b>	<b>TAK</b>
5	Strefa E	1,47	10	6,80	
6	Strefa F	2,69	0	0,00	
7	Obszar miasta	10,35	80	7,73	

Źródło: opracowanie własne.

Dane wg stref delimitacyjnych pozyskano z Urzędu Miasta Kętrzyn, od zarządców nieruchomości.

Średnia wartość wskaźnika dla miasta wyniosła 7,73 na km<sup>2</sup>. Przyjęto, że zjawisko kryzysowe (problem) istnieje w tych jednostkach delimitacyjnych, w których poziom wskaźnika jest wyższy od 130% średniej dla miasta.

Obszarami o największej koncentracji zjawiska są strefy: A i D.

#### 4.4.2. Liczba pustostanów na terenie miasta

Pustostany stanowią istotny element procesu rewitalizacji. Są to opuszczone, nieużywane lub zaniedbane budynki lub obszary, które mają negatywny wpływ na otaczającą przestrzeń i społeczność. Ich obecność może wpływać na degradację obszaru, pogorszenie estetyki, spadek bezpieczeństwa i pogorszenie jakości życia mieszkańców. Rewitalizacja pustostanów ma na celu przywrócenie do życia i funkcjonalności tych obszarów poprzez ich przekształcenie i ponowne wykorzystanie. Zagospodarowanie pustostanów i ich adaptacja może prowadzić do tworzenia nowych miejsc pracy, mieszkań, przestrzeni społecznych, usług i atrakcji, co przyczynia się do ożywienia obszaru i polepszenia jakości życia mieszkańców.

Jako wskaźnik opisujący zjawisko obecności pustostanów na terenie miasta zaproponowano wskaźnik liczby pustostanów na km<sup>2</sup>. Dane wg stref delimitacyjnych pozyskano z Urzędu Miasta Kętrzyn, od zarządców nieruchomości.

Średnia wartość wskaźnika dla miasta wyniosła 1,93 obiektów na km<sup>2</sup>. Przyjęto, że zjawisko kryzysowe (problem) istnieje w tych jednostkach delimitacyjnych, w których poziom wskaźnika jest wyższy od 130% średniej dla miasta.

Obszarami o największej koncentracji zjawiska są strefy: A i E.

**Tabela 24. Wskaźnik liczby pustostanów**

Lp.	Jednostka delimitacyjna	Powierzchnia [km <sup>2</sup> ]	Liczba pustostanów [liczba obiektów]	Wskaźnik liczby pustostanów [liczba obiektów/km <sup>2</sup> ]	Czy problem występuje? (ponad 130% średniej)
1	Strefa A	1,24	6	<b>4,84</b>	<b>TAK</b>
2	Strefa B	1,93	0	0,00	
3	Strefa C	2,14	3	1,40	
4	Strefa D	0,88	0	0,00	
5	Strefa E	1,47	10	<b>6,80</b>	<b>TAK</b>
6	Strefa F	2,69	1	0,37	
7	Obszar miasta	10,35	20	1,93	

Zródło: opracowanie własne.

### 4.4.3. Liczba wypadków komunikacyjnych

Wypadki komunikacyjne często wynikają z problemów związanych z infrastrukturą drogową, bezpieczeństwem pieszych i rowerzystów, a także zwiększonym ruchem samochodowym. Wysoka liczba wypadków negatywnie wpływa na bezpieczeństwo mieszkańców, jakość życia oraz atrakcyjność obszaru dla potencjalnych inwestorów i mieszkańców.

Poprawa bezpieczeństwa komunikacyjnego nie tylko zmniejsza ryzyko wypadków i obrażeń, ale także przyczynia się do tworzenia przyjaznej dla mieszkańców i odwiedzających atmosfery w obszarze rewitalizacji. Bezpieczne i dostępne środowisko komunikacyjne sprzyja aktywności społecznej, mobilności i rozwojowi społeczno-gospodarczemu, co jest kluczowe dla sukcesu procesu rewitalizacji.

Jako wskaźnik opisujący zjawisko wypadków komunikacyjnych zaproponowano wskaźnik liczby wypadków na km<sup>2</sup>. Dane wg stref delimitacyjnych pozyskano z Polskiego Obserwatorium Bezpieczeństwa Ruchu Drogowego, Instytutu Transportu Samochodowego<sup>7</sup>. Do wyliczenia wskaźnika przyjęto wypadki z lat 2020-2022.

Średnia wartość wskaźnika dla miasta wyniosła 3,09 wypadków na km<sup>2</sup>. Przyjęto, że zjawisko kryzysowe (problem) istnieje w tych jednostkach delimitacyjnych, w których poziom wskaźnika jest wyższy od 130% średniej dla miasta.

Obszarami o największej koncentracji zjawiska są strefy: A i E.

**Tabela 25. Wskaźnik liczby wypadków**

Lp.	Jednostka delimitacyjna	Powierzchnia [km <sup>2</sup> ]	Liczba wypadków [szt.]	Wskaźnik liczby wypadków [szt./ km <sup>2</sup> ]	Czy problem występuje? (ponad 130% średniej)
1	Strefa A	1,24	11	<b>8,87</b>	<b>TAK</b>
2	Strefa B	1,93	5	2,59	
3	Strefa C	2,14	7	3,27	
4	Strefa D	0,88	1	1,14	
5	Strefa E	1,47	7	<b>4,76</b>	<b>TAK</b>
6	Strefa F	2,69	1	0,37	
7	Obszar miasta	10,35	32	3,09	

Źródło: opracowanie własne.

<sup>7</sup> [Obserwatorium BRD - interaktywna mapa](#)

#### 4.4.4. Liczba negatywach zjawisk w przestrzeni miejskiej

Przeanalizowano wg jednostek delimitacyjnych szereg następujących zjawisk przestrzenno-funkcjonalnych wg Krajowej Mapy Zagrożeń Bezpieczeństwa prowadzonej przez Policję<sup>8</sup>: dzikie wysypiska śmieci, dzikie kąpieliska, grupowanie się małoletnich zagrożonych demoralizacją, niewłaściwa infrastruktura drogowa, zła organizacja ruchu, niestrzeżone przejazdy kolejowe i przejścia przez tory, nieprawidłowe parkowanie, przekraczanie prędkości, spożywanie alkoholu w miejscach niedozwolonych.

Jako wskaźnik opisujący w/w negatywne zjawiska w przestrzeni miejskiej przyjęto wskaźnik liczby zjawisk na km<sup>2</sup>. Do wyliczenia wskaźnika przyjęto odnotowane zjawiska z okresu lipiec-sierpień 2023.

Średnia wartość wskaźnika dla miasta wyniosła 0,97 odnotowanych zjawisk na km<sup>2</sup>. Przyjęto, że zjawisko kryzysowe (problem) istnieje w tych jednostkach delimitacyjnych, w których poziom wskaźnika jest wyższy od 130% średniej dla miasta.

Obszarami o największej koncentracji zjawiska są strefy: A i D.

**Tabela 26. Wskaźnik liczby negatywach zjawisk w przestrzeni miejskiej**

Lp.	Jednostka delimitacyjna	Powierzchnia [km <sup>2</sup> ]	Liczba odnotowanych zjawisk [szt.]	Wskaźnik liczby negatywach zjawisk w przestrzeni miejskiej [szt./km <sup>2</sup> ]	Czy problem występuje? (ponad 130% średniej)
1	Strefa A	1,24	8	<b>6,45</b>	<b>TAK</b>
2	Strefa B	1,93	0	0,00	
3	Strefa C	2,14	0	0,00	
4	Strefa D	0,88	2	<b>2,27</b>	<b>TAK</b>
5	Strefa E	1,47	0	0,00	
6	Strefa F	2,69	0	0,00	
7	Obszar miasta	10,35	10	0,97	

Zródło: opracowanie własne.

<sup>8</sup> <https://mapy.geoportal.gov.pl/iMapLite/KMZBPublic.html>



#### 4.4.5. Dostęp do usług społecznych

W mieście Kętrzyn ogólny poziom realizacji usług społecznych jest typowy dla miast powiatowych w Polsce. Przestrzenna dostępność do usług ma istotne znaczenie dla jakości życia mieszkańców. Kętrzyn jest siedzibą i centrum administracyjnym powiatu kętrzyńskiego, to tutaj skupiają się najważniejsze urzędy i instytucje powiatowe oraz miejskie.

Wśród najważniejszych instytucji znajdujących się na terenie miasta można wskazać m.in.:

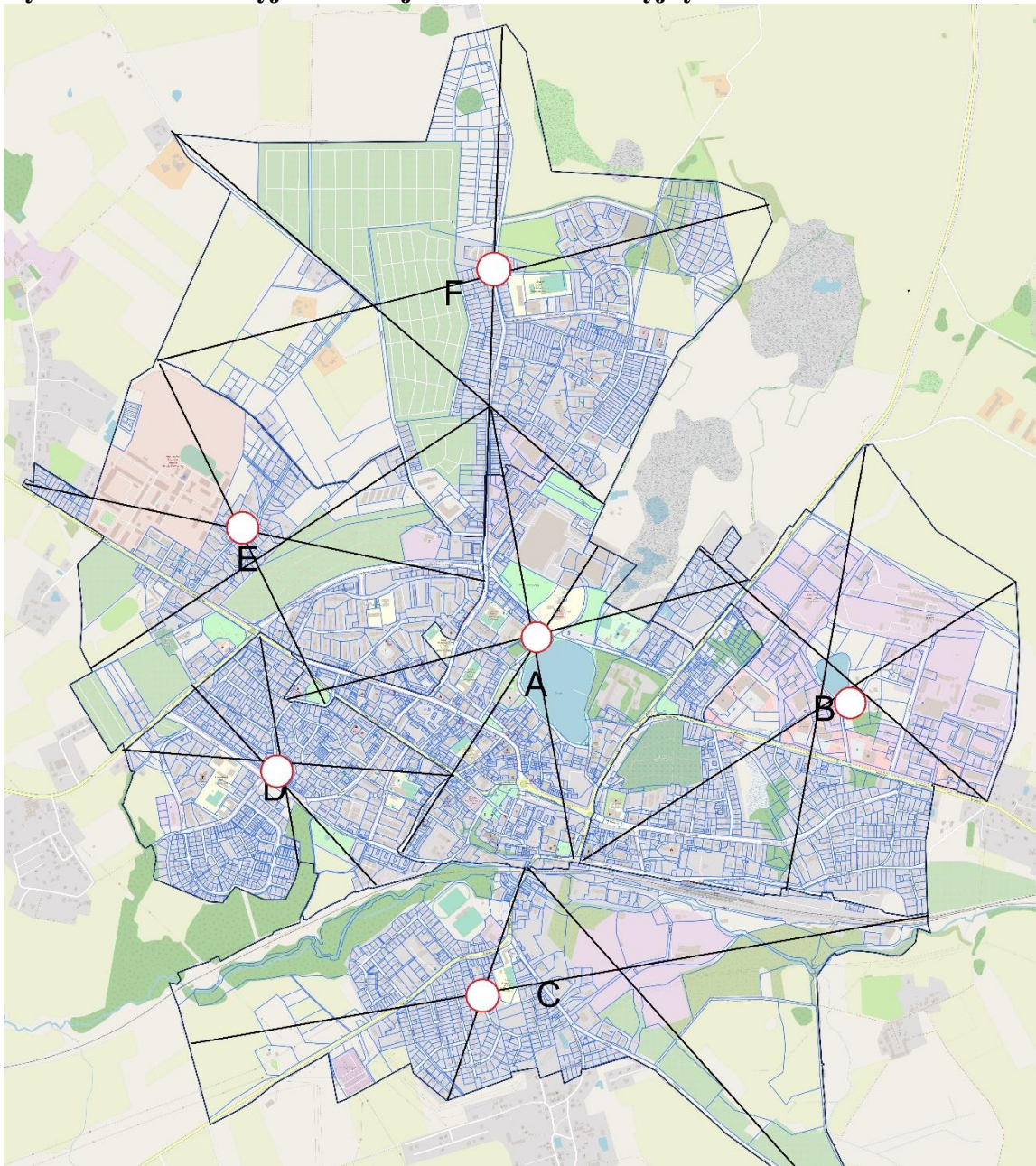
- Starostwo Powiatowe,
- Komenda Powiatowa Policji,
- Straż Pożarna,
- Urząd Miasta,
- Powiatowy Urząd Pracy,
- Zakład Ubezpieczeń Społecznych,
- Sąd Rejonowy,
- Szpital Miejski,
- Kętrzyńskie Centrum Kultury,
- Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji wraz z infrastrukturą,
- Muzeum im. Wojciecha Kętrzyńskiego,
- dworzec autobusowy i kolejowy,
- inne jak: ośrodek pomocy społecznej, banki, placówki pocztowe, apteki, szkoły, biblioteki, przychodnie.

Duża część usług jest skoncentrowana w centrum miasta, jednak są one rozmieszczone w różnych jednostkach delimitacyjnych. Miasto jest dość zwarte przestrzennie. Przeanalizowano czas niezbędny do dotarcia pieszo, rowerem lub samochodem osobowym pomiędzy jednostkami delimitacyjnymi, w środku tygodnia o godz. 7.30 rano. Wskaźnik dostępu do usług społecznych określono w ramach oceny jakościowej na podstawie analizy czasów dotarcia pomiędzy centrami jednostek delimitacyjnych: pieszo, rowerem, autem.

Do wyznaczenia czasów posłużono się danymi google map. Przyjęto najkrótszą czasowo trasę. W tym celu wyznaczono orientacyjne centra przestrzenne jednostek i przeanalizowano czasy dotarcia do centrum miasta. Na rysunku centra jednostek zaznaczono białymi kołami z czerwonymi okręgami. W tabeli wskazano czasy dotarcia z centrów poszczególnych jednostek do centrum miasta. Analiza danych wskazuje, że w Kętrzynie, ze względu na zwartość przestrzenną miasta, nie można wyróżnić szczególnie żadnej jednostki delimitacyjnej z utrudnionym dotarciem do usług społecznych. Żadna z jednostek nie wyróżnia się na tle innych. czasy dotarcia do poszczególnych jednostek są krótkie, a odległości niewielkie.

W związku z tym, że miasto zapewnia dostęp do podstawowych usług społecznych, miasto jest zwarte przestrzennie i nie można wyróżnić żadnej jednostki delimitacyjnej jako jednostki z utrudnionym dostępem do takich usług, przyjęto że zjawisko problemowe w zakresie dostępu do usług społecznych nie jest skoncentrowane w żadnej jednostce delimitacyjnej.

**Rysunek 7. Orientacyjne centra jednostek delimitacyjnych**



Źródło: opracowanie własne.

**Tabela 27. Wskaźnik dostępu do usług społecznych**

Jednostka delimitacyjna i jej centrum	Trasa	Pieszo		Auto		Rower		Wskaźnik dostępu do usług społecznych	Czy istnieje problem?
		Odległość [km]	Czas [min]	Odległość [km]	Czas [min]	Odległość [km]	Czas [min]		
Strefa A, Kajki/ Reja	A-A	0	0	0	0	0	0	Wysoki	-
Strefa B, Składowa	B-A	1,8	22	1,9	4	1,8	6	Wysoki	-
Strefa C, Bydgoska/ Tuwima	C-A	1,8	22	2,1	3-6	2,1	6	Wysoki	-
Strefa D, Poznańska/ Pomorska	D-A	1,7	21	2,2	3-6	1,7	8	Wysoki	-
Strefa E, Górna/ Górna	E-A	1,9	23	1,9	4	1,9	8	Wysoki	-
Strefa F, Dolna/ Jagiełły	F-A	1,5	19	1,5	4	1,5	5	Wysoki	-

Zródło: opracowanie własne.

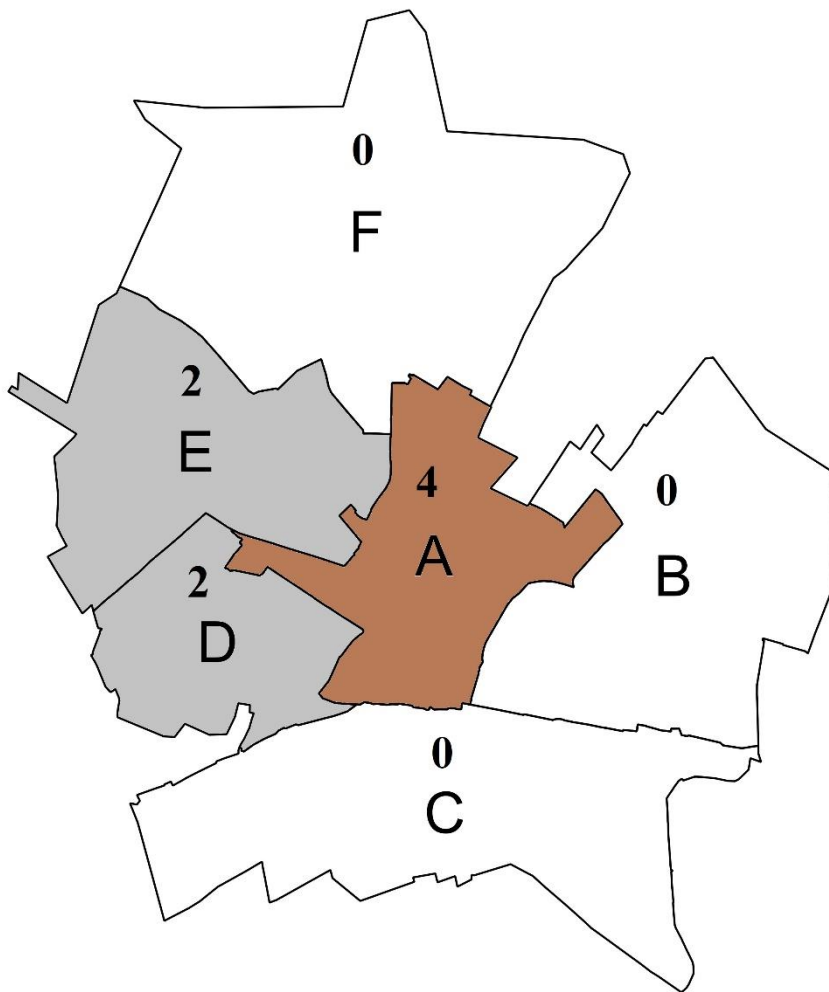
#### 4.4.6. Podsumowanie - sfera przestrzenno-funkcjonalna

Największą koncentracją negatywnych zjawisk w sferze przestrzenno-funkcjonalnej charakteryzuje się strefa A (4 zjawiska). Zdiagnozowano w tej strefie: wysoki wskaźnik liczby budynków objętych ochroną konserwatorską wymagających konserwacji/remontu, wysoki wskaźnik liczby pustostanów, wysoki wskaźnik liczby wypadków, wysoki wskaźnik liczby negatywnych zjawisk w przestrzeni miejskiej.

Dużą koncentracją negatywnych zjawisk charakteryzuje się strefa D i E (po dwa zjawiska). W strefie D zdiagnozowano: wysoki wskaźnik liczby budynków objętych ochroną konserwatorską wymagających konserwacji/remontu, wysoki wskaźnik liczby negatywnych zjawisk w przestrzeni miejskiej. W strefie E zdiagnozowano: wysoki wskaźnik liczby pustostanów, wysoki wskaźnik liczby wypadków.

Poniższa tabela prezentuje wyniki analizy wskaźnikowej sfery przestrzenno-funkcjonalnej, z zaznaczeniem kolorami występowania zjawisk kryzysowych.

**Rysunek 8. Koncentracja zjawisk kryzysowych w sferze przestrzenno-funkcjonalnej (strefy delimitacyjne i liczba zjawisk)**



Źródło: opracowanie własne.

**Tabela 28. Wyniki analizy wskaźnikowej jednostek delimitacyjnych w sferze przestrzenno-funkcyjnej**

Lp.	Jednostka delimitacyjna	Wskaźnik liczby budynków objętych ochroną konserwatorską wymagających konserwacji/remontu [liczba budynków/ km <sup>2</sup> ]	Wskaźnik liczby pustostanów [liczba obiektów/ km <sup>2</sup> ]	Wskaźnik liczby wypadków [szt./ km <sup>2</sup> ]	Wskaźnik liczby negatywach zjawisk w przestrzeni miejskiej [szt./ km <sup>2</sup> ]	Wskaźnik dostępu do usług społecznych [ocena jakościowa]	Liczba zjawisk kryzysowych
1	Strefa A	36,29	4,84	8,87	6,45	Wysoki	4
2	Strefa B	3,63	0	2,59	0	Wysoki	0
3	Strefa C	3,74	1,4	3,27	0	Wysoki	0
4	Strefa D	11,36	0	1,14	2,27	Wysoki	2
5	Strefa E	6,8	6,8	4,76	0	Wysoki	2
6	Strefa F	0	0,37	0,37	0	Wysoki	0
7	Obszar miasta	7,73	1,93	3,09	0,97	-	-

Źródło: opracowanie własne.

## 4.5. Sfera techniczna

W sferze technicznej weryfikacji zostały poddane:

- poziom stanu technicznego lokali mieszkaniowych pod kątem energooszczędności,
- poziom stanu technicznego lokali mieszkaniowych pod kątem dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami,
- budynki o przeznaczeniu publicznym wymagające termomodernizacji.

### 4.5.1. Poziom stan technicznego lokali mieszkaniowych pod kątem energooszczędności

Zły stan obiektów mieszkalnych w kontekście rewitalizacji dotyczy widocznych defektów, uszkodzeń i zaniedbań eksploatacyjnych, które mają negatywny wpływ na jakość życia mieszkańców oraz estetykę i funkcjonalność budynków. W takim stanie obiekty mieszkalne mogą mieć pęknięcia w ścianach, uszkodzone dachy, zniszczone elewacje, stolarkę okienną i drzwiową, a także awarie instalacji elektrycznych, wodno-kanalizacyjnych i ogrzewania. Brak regularnej konserwacji i napraw powoduje pogorszenie stanu technicznego budynków oraz wpływa na ich energochłonność i trwałość. Dodatkowo, zły stan obiektów mieszkalnych może prowadzić do problemów związanych z bezpieczeństwem i higieną. Nieszczelne okna i drzwi mogą powodować utratę ciepła, co z kolei prowadzi do wzrostu kosztów ogrzewania i niskiego komfortu termicznego wewnątrz budynków. Niedostateczne funkcjonowanie instalacji sanitarnych i elektrycznych może rodzić ryzyko awarii i niebezpieczeństwa dla mieszkańców.

**Tabela 29. Wskaźnik poziomu stanu technicznego lokali mieszkaniowych pod kątem energooszczędności**

Lp.	Jednostka delimitacyjna	Liczba mieszkańców	Wymagane prace: stolarka okienna [liczba lokali]	Wymagane prace: stolarka drzwiowa [liczba lokali]	Wymagane prace: zmiana systemu ogrzewania [liczba lokali]	Suma obiektów wymagających prac remontowych [liczba lokali]	Wskaźnik poziomu stanu technicznego lokali mieszkaniowych pod kątem energooszczędności [liczba lokali]/1000 Mk]	Czy problem występuje? (ponad 130% średniej)
1	Strefa A	5 192	18	8	23	49	<b>9,44</b>	<b>TAK</b>
2	Strefa B	1 883	0	1	3	4	2,12	
3	Strefa C	2 123	4	4	7	15	<b>7,07</b>	<b>TAK</b>
4	Strefa D	5 294	2	0	2	4	0,76	
5	Strefa E	5 664	5	4	3	12	2,12	
6	Strefa F	5 256	0	0	2	2	0,38	
7	Obszar miasta	25 412	29	17	40	86	3,38	

Źródło: opracowanie własne.

Jako wskaźnik opisujący zjawisko poziomu stanu technicznego lokali mieszkaniowych pod kątem energooszczędności przyjęto liczbę lokali mieszkalnych na 1000 mieszkańców. Do analiz przyjęto liczbę lokali pozostających pod zarządem komunalnym wymagających prac remontowych poprawiających energooszczędność lokali: wymiana stolarki okiennej, wymiana stolarki drzwiowej, zmiana systemu ogrzewania lokali.

Dane wg stref delimitacyjnych pozyskano z Urzędu Miasta Kętrzyn, od zarządców nieruchomości.

Średnia wartość wskaźnika dla miasta wyniosła 3,38 lokali na 1000 mieszkańców. Przyjęto, że zjawisko kryzysowe (problem) istnieje w tych jednostkach delimitacyjnych, w których poziom wskaźnika jest wyższy od 130% średniej dla miasta.

Obszarami o największej koncentracji zjawiska są strefy: A i C.

#### **4.5.2. Poziom stanu technicznego lokali mieszkaniowych pod kątem dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami**

Zły stan obiektów mieszkalnych w kontekście rewitalizacji dotyczy także funkcjonalności mieszkań pod kątem dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

Zjawisko obejmuje analizę stanu technicznego lokali mieszkalnych, które wymagają prac remontowych pod kątem dostosowania do potrzeb osób z niepełnosprawnościami, osób starszych.

**Tabela 30. Wskaźnik poziomu stanu technicznego lokali mieszkaniowych pod kątem dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami**

Lp.	Jednostka delimitacyjna	Liczba mieszkańców 60+ [liczba osób]	Wymagane prace: remonty podłóg [liczba lokali]	Wymagane prace: pozostałe prace remontowe [liczba lokali]	Suma obiektów wymagających prac remontowych [liczba lokali]	Wskaźnik poziomu stanu technicznego lokali mieszkaniowych pod kątem dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami [liczba lokali/1000 Mk]	Czy problem występuje? (ponad 130% średniej)
1	Strefa A	1363	7	10	17	<b>12,47</b>	<b>TAK</b>
2	Strefa B	588	0	1	1	1,70	
3	Strefa C	576	2	3	5	<b>8,68</b>	<b>TAK</b>
4	Strefa D	1553	0	0	0	0,00	
5	Strefa E	1757	5	7	12	<b>6,83</b>	<b>TAK</b>
6	Strefa F	1827	0	0	0	0,00	
7	Obszar miasta	7664	14	21	35	4,57	

Źródło: opracowanie własne.

Jako wskaźnik opisujący zjawisko poziomu stanu technicznego lokali mieszkaniowych pod kątem dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami przyjęto liczbę lokali mieszkalnych na 1000 mieszkańców 60+. Do analiz przyjęto liczbę lokali pozostających pod zarządem komunalnym wymagających prac remontowych: remonty podłóg, pozostałe prace remontowe (wydzielenie łazienki, przeróbki funkcjonalne wewnątrz lokali, inne).

Dane wg stref delimitacyjnych pozyskano z Urzędu Miasta Kętrzyn, od zarządców nieruchomości.

Średnia wartość wskaźnika dla miasta wyniosła 4,57 lokali na 1000 mieszkańców 60+. Przyjęto, że zjawisko kryzysowe (problem) istnieje w tych jednostkach delimitacyjnych, w których poziom wskaźnika jest wyższy od 130% średniej dla miasta.

Obszarami o największej koncentracji zjawiska są strefy: A, C i E.

#### **4.5.3. Budynki o przeznaczeniu publicznym wymagające termomodernizacji**

Stan zły obiektów publicznych charakteryzuje się widocznymi defektami, uszkodzeniami i niedociągnięciami, które wpływają na ich funkcjonalność, estetykę i bezpieczeństwo. Mogą to być na przykład pęknięcia w ścianach, nieszczelności, zaniedbane elewacje. W takim stanie obiekty publiczne często nie spełniają wymagań dotyczących bezpieczeństwa, higieny i dostępności dla osób niepełnosprawnych. Konieczne są pilne remonty, naprawy i modernizacje, aby przywrócić im właściwą funkcjonalność i zapewnić odpowiednie warunki użytkowania.

Zjawisko obejmuje analizę stanu technicznego budynków publicznych w Kętrzynie wymagających termomodernizacji.

Jako wskaźnik opisujący zjawisko przyjęto liczbę obiektów publicznych wymagających rewitalizacji na km<sup>2</sup>.

Dane wg stref delimitacyjnych pozyskano z Urzędu Miasta Kętrzyn, od zarządców nieruchomości.

Średnia wartość wskaźnika dla miasta wyniosła 2,61 obiektu na km<sup>2</sup>. Przyjęto, że zjawisko kryzysowe (problem) istnieje w tych jednostkach delimitacyjnych, w których poziom wskaźnika jest wyższy od 130% średniej dla miasta.

Obszarami o największej koncentracji zjawiska są strefy: A i E.

**Tabela 31. Wskaźnik budynków o przeznaczeniu publicznym wymagających termomodernizacji**

Lp.	Jednostka delimitacyjna	Powierzchnia [km <sup>2</sup> ]	Obiekty publiczne wymagające termomodernizacji [liczba budynków]	Wskaźnik budynków o przeznaczeniu publicznym wymagających termomodernizacji [liczba budynków/km <sup>2</sup> ]	Czy problem występuje? (ponad 130% średniej)
1	Strefa A	1,24	14	<b>11,29</b>	<b>TAK</b>
2	Strefa B	1,93	4	2,07	
3	Strefa C	2,14	1	0,47	
4	Strefa D	0,88	2	2,27	
5	Strefa E	1,47	6	<b>4,08</b>	<b>TAK</b>
6	Strefa F	2,69	0	0,00	
7	Obszar miasta	10,35	27	2,61	

Źródło: opracowanie własne.

#### 4.5.4. Podsumowanie - sfera techniczna

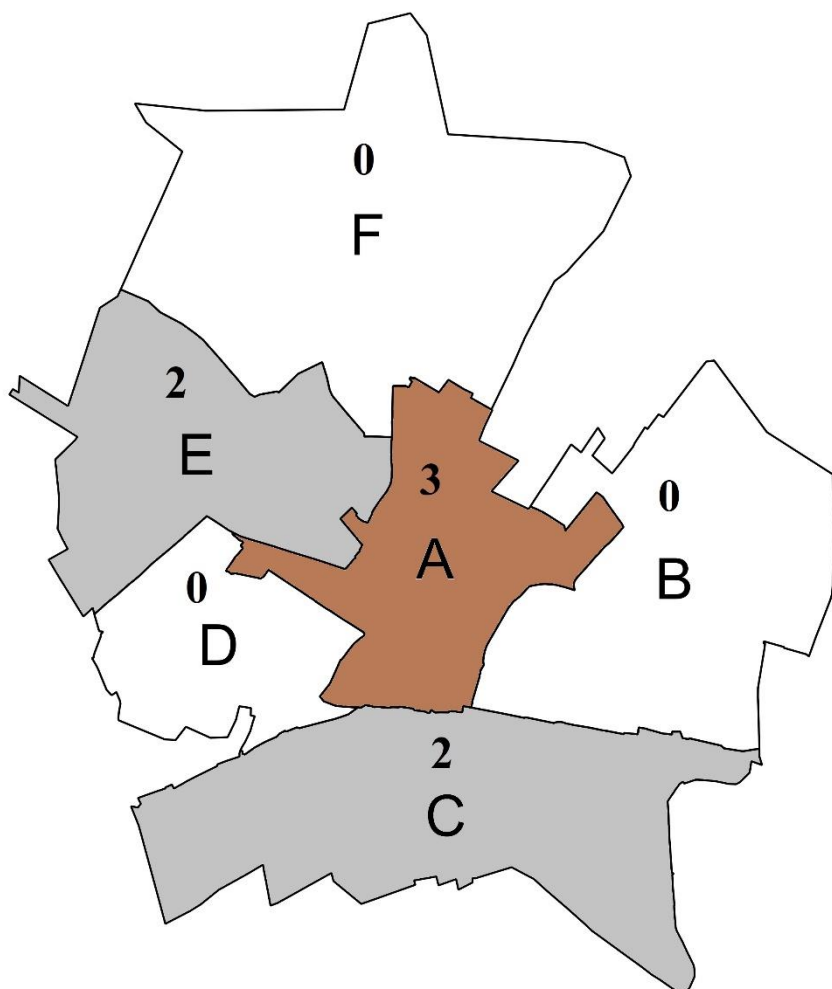
Największą koncentracją negatywnych zjawisk w sferze technicznej charakteryzuje się strefa A (3 zjawiska). Zdiagnozowano w tej strefie wysoki wskaźnik poziomu stanu technicznego lokali mieszkaniowych pod kątem energooszczędności, wysoki wskaźnik poziomu stanu technicznego lokali mieszkaniowych pod kątem dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami i wysoki wskaźnik budynków o przeznaczeniu publicznym wymagających termomodernizacji.

Dużą koncentracją negatywnych zjawisk charakteryzuje się strefa C i E (po dwa zjawiska). W strefie C zdiagnozowano: wysoki wskaźnik poziomu stanu technicznego lokali mieszkaniowych pod kątem energooszczędności, wysoki wskaźnik poziomu stanu technicznego lokali mieszkaniowych pod kątem dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. W strefie E zdiagnozowano: wysoki wskaźnik poziomu stanu technicznego lokali mieszkaniowych pod kątem dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, wysoki wskaźnik budynków o przeznaczeniu publicznym wymagających termomodernizacji.



Poniższa tabela prezentuje wyniki analizy wskaźnikowej sfery technicznej, z zaznaczeniem kolorami występowania zjawisk kryzysowych.

**Rysunek 9. Koncentracja zjawisk kryzysowych w sferze technicznej (strefy delimitacyjne i liczba zjawisk)**



Źródło: opracowanie własne.

**Tabela 32. Wyniki analizy wskaźnikowej jednostek delimitacyjnych w sferze technicznej**

Lp.	Jednostka delimitacyjna	Wskaźnik poziomu stanu technicznego lokali mieszkaniowych pod kątem energooszczędności [[liczba lokali]/1000 Mk]	Wskaźnik poziomu stanu technicznego lokali mieszkaniowych pod kątem dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami [liczba lokali/1000 Mk]	Wskaźnik budynków o przeznaczeniu publicznym wymagających termomodernizacji [liczba budynków/km <sup>2</sup> ]	Liczba zjawisk kryzysowych
1	Strefa A	<b>9,44</b>	<b>12,47</b>	<b>11,29</b>	<b>3</b>
2	Strefa B	2,12	1,7	2,07	<b>0</b>
3	Strefa C	<b>7,07</b>	<b>8,68</b>	0,47	<b>2</b>
4	Strefa D	0,76	0	2,27	<b>0</b>
5	Strefa E	2,12	<b>6,83</b>	<b>4,08</b>	<b>2</b>
6	Strefa F	0,38	0	0	<b>0</b>
7	Obszar miasta	3,38	4,57	2,61	-

Źródło: opracowanie własne.

## 5. Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji

Podsumowaniem przeprowadzonej analizy jest poniższa tabela, która prezentuje skumulowane zjawiska kryzysowe we wszystkich analizowanych sferach. Na podstawie analizy, zidentyfikowano obszar zdegradowany, który charakteryzuje się największą liczbą zidentyfikowanych negatywnych zjawisk kryzysowych.

Analiza przeprowadzona na obszarze objętym badaniem ujawniła szereg zjawisk kryzysowych i problemów, które negatywnie wpływają na jego stan. Liczba zidentyfikowanych zjawisk kryzysowych wskazuje na to, że obszar ten jest szczególnie dotknięty problemami i wymaga priorytetowej interwencji.

Identyfikacja obszaru zdegradowanego jest ważnym krokiem w procesie rewitalizacji, ponieważ umożliwi skoncentrowanie działań na obszarach najbardziej potrzebujących wsparcia.

**Tabela 33. Wyniki analizy wskaźnikowej we wszystkich analizowanych sferach**

Lp.	Jednostka delimitacyjna	Zjawiska kryzysowe w sferach:					Sumaryczna liczba zjawisk kryzysowych
		Spolecznej	Gospodarczej	Środowiskowej	Przestrzenno-funkcjonalnej	Technicznej	
1	Strefa A	8	1	3	4	3	19
2	Strefa B	4	1	1	0	0	6
3	Strefa C	4	1	0	0	2	7
4	Strefa D	2	2	2	2	0	8
5	Strefa E	2	1	1	2	2	8
6	Strefa F	0	2	0	0	0	2

Zródło: opracowanie własne.

Zgodnie z ustawą o rewitalizacji obszar zdegradowany charakteryzuje się koncentracją negatywnych zjawisk społecznych oraz stanem kryzysowym w co najmniej jednej ze sfer dotyczących zjawisk: gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych.

Zgodnie z Ustawą o rewitalizacji obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk, na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację, wyznacza się jako obszar rewitalizacji.

Obszar rewitalizacji nie może obejmować terenów większych niż 20% powierzchni miasta. Liczba mieszkańców zamieszkujących obszar rewitalizacji nie może przekraczać 30% liczby mieszkańców miasta.

Zgodnie z przeprowadzoną analizą wskaźnikową jednostka delimitacyjna A charakteryzuje się silną koncentracją negatywnych zjawisk społecznych (8 wskaźników) oraz silną koncentracją negatywnych zjawisk w innych sferach (11 wskaźników we wszystkich 4 sferach). W sumie w strefie A zidentyfikowano 19 wskaźników opisujących liczne zjawiska kryzysowe.

W związku z tym, że strefa A znacząco wyróżnia się pod względem liczby zarówno negatywnych zjawisk społecznych, jak i sumarycznej liczby zjawisk, jako obszar zdegradowany wyznaczono strefę A. Strefę tę wskazano także jako obszar rewitalizacji.

**Tabela 34. Dane obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji**

Lp.	Jednostka delimitacyjna	Liczba ludności [osoby]	Liczba ludności [%]	Powierzchnia [km <sup>2</sup> ]	Powierzchnia [%]
1.	<b>Strefa A (OZ i OR)</b>	<b>5 192</b>	<b>20,43</b>	<b>1,24</b>	<b>12,01</b>
2.	Strefa B	1 883	7,41	1,93	18,63
3.	Strefa C	2 123	8,35	2,14	20,67
4.	Strefa D	5 294	20,83	0,88	8,47
5.	Strefa E	5 664	22,29	1,47	14,24
6.	Strefa F	5 256	20,68	2,69	25,98
7.	<b>SUMA</b>	<b>25 412</b>	<b>100</b>	<b>10,35</b>	<b>100,00</b>

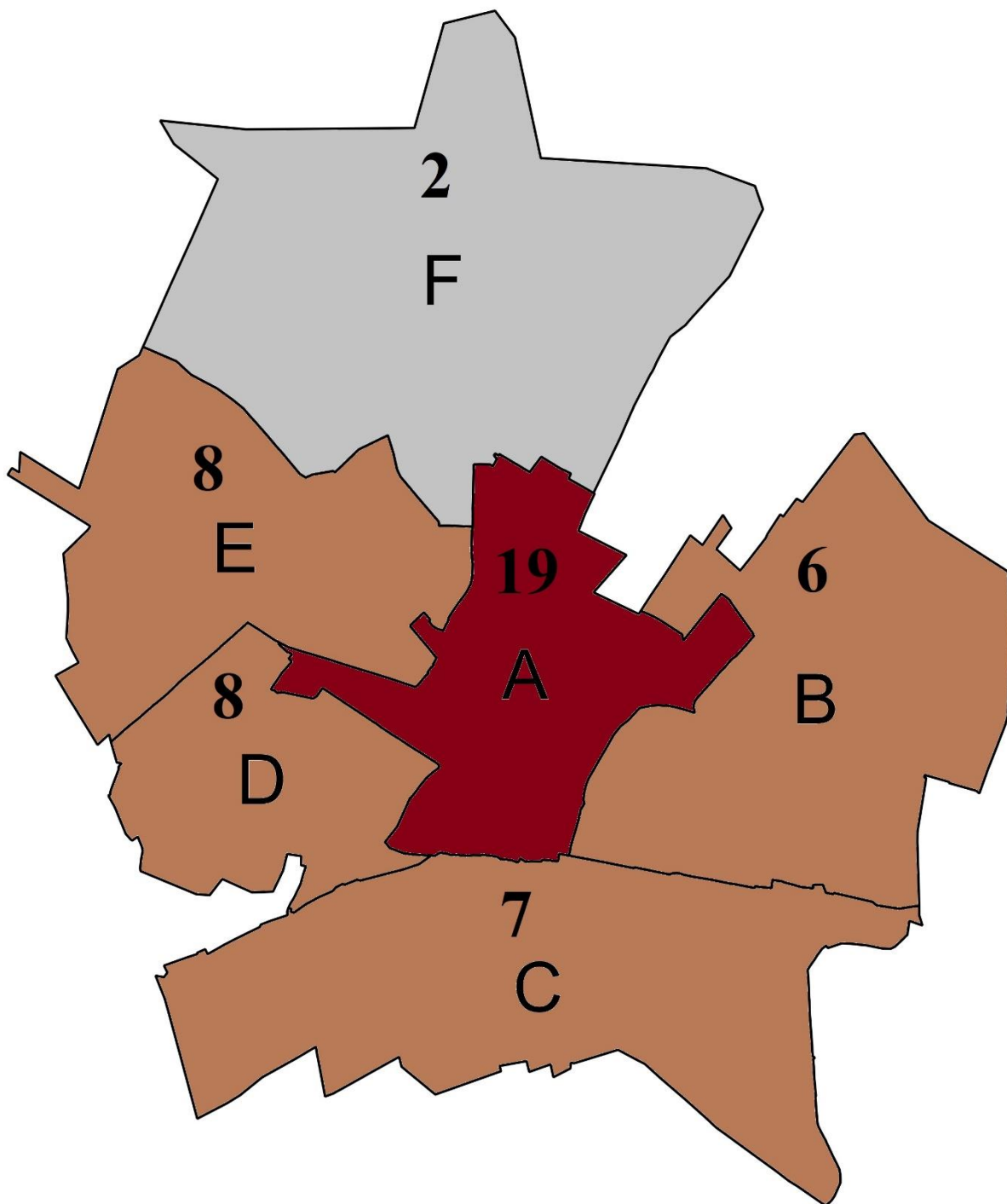
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miasta Kętrzyn.

Wskazany obszar zajmuje powierzchnię 1,24 km<sup>2</sup>, co stanowi około 12,01% całego obszaru miasta i zamieszkały był w 2022 roku przez 5 192 mieszkańców, co stanowiło 20,43% liczby mieszkańców miasta.

Poniżej zaprezentowano mapy poglądowe

Do diagnozy dołączono mapę obszaru rewitalizacji i obszaru zdegradowanego w skali 1:5000.

**Rysunek 10. Podsumowanie analizy zjawisk kryzysowych (strefy delimitacyjne i liczba zjawisk)**



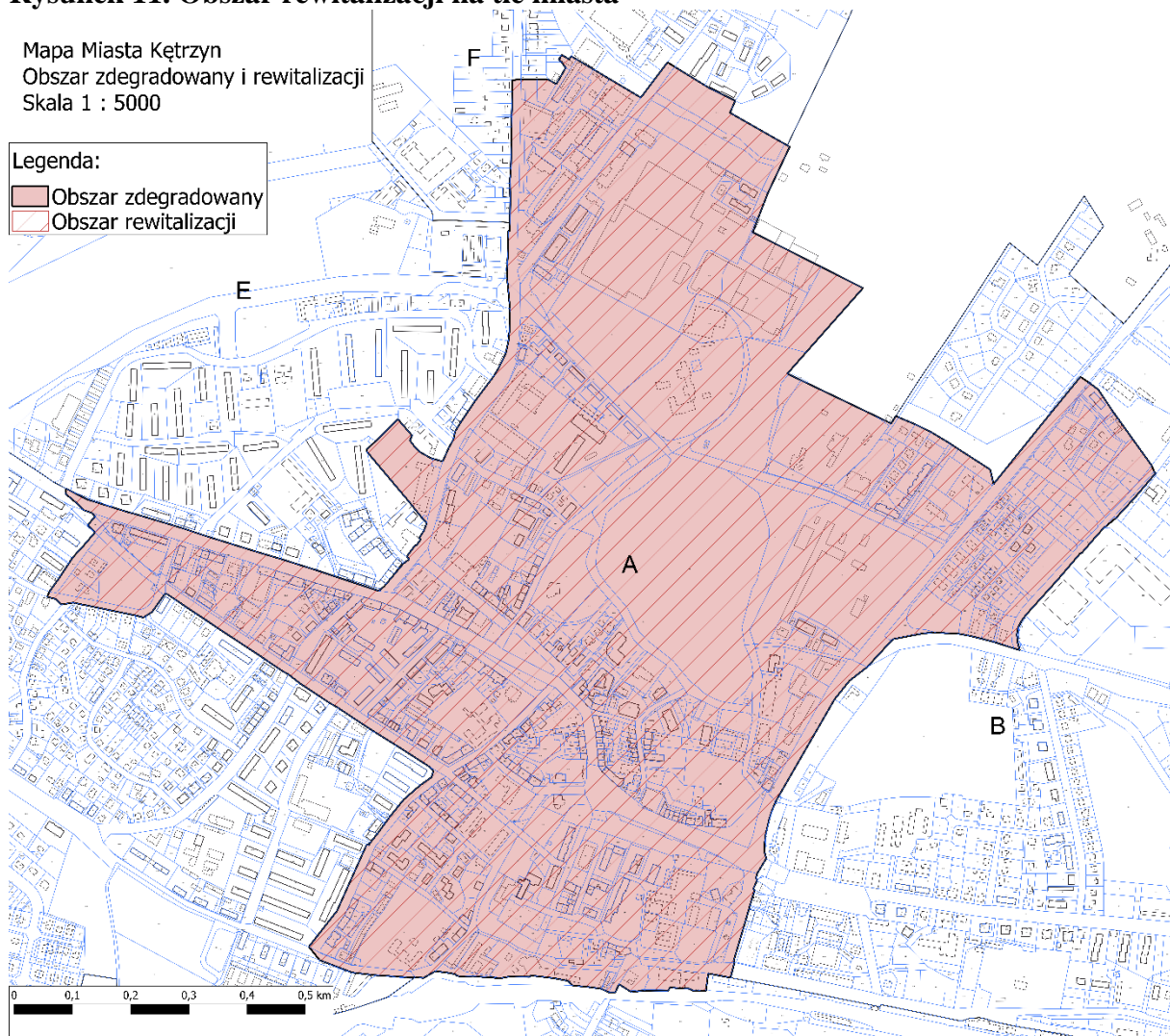
Źródło: opracowanie własne.

## Rysunek 11. Obszar rewitalizacji na tle miasta

Mapa Miasta Kętrzyn  
Obszar zdegradowany i rewitalizacji  
Skala 1 : 5000

Legenda:

- Obszar zdegradowany
- Obszar rewitalizacji



Źródło: opracowanie własne.

## 6. Spis rysunków i tabel

---

### Spis rysunków

Rysunek 1. Mapa pogładowa z podziałem na jednostki delimitacyjne.....	8
Rysunek 2. Położenie Kętrzyna .....	15
Rysunek 3. Koncentracja zjawisk kryzysowych w sferze społecznej (strefy delimitacyjne i liczba zjawisk).....	25
Rysunek 4. Koncentracja zjawisk kryzysowych w sferze gospodarczej (strefy delimitacyjne i liczba zjawisk).....	29
Rysunek 5. Orientacyjna lokalizacja pomiarów SDRR .....	34
Rysunek 6. Koncentracja zjawisk kryzysowych w sferze środowiskowej (strefy delimitacyjne i liczba zjawisk).....	36
Rysunek 7. Orientacyjne centra jednostek delimitacyjnych .....	42
Rysunek 8. Koncentracja zjawisk kryzysowych w sferze przestrzenno-funkcjonalnej (strefy delimitacyjne i liczba zjawisk) .....	44
Rysunek 9. Koncentracja zjawisk kryzysowych w sferze technicznej (strefy delimitacyjne i liczba zjawisk).....	49
Rysunek 10. Podsumowanie analizy zjawisk kryzysowych (strefy delimitacyjne i liczba zjawisk) .....	53
Rysunek 11. Obszar rewitalizacji na tle miasta.....	54

### Spis tabel

Tabela 1. Jednostki delimitacyjne miasta Kętrzyn.....	6
Tabela 2. Jednostki delimitacyjne z podziałem na ulice .....	7
Tabela 3. Zastosowane wskaźniki .....	10
Tabela 4. Podstawowe informacje o mieście .....	15
Tabela 5. Bezrobocie .....	16
Tabela 6. Ubóstwo.....	17
Tabela 7. Pomoc społeczna .....	18
Tabela 8. Przestępczość.....	19
Tabela 9. Gęstość zamieszkania osób 60+ .....	20
Tabela 10. Poziom niepełnosprawności .....	20
Tabela 11. Poziom edukacji .....	21
Tabela 12. Frekwencja wyborcza.....	22
Tabela 13. Wskaźnik problemów rodziny.....	23
Tabela 14. Wyniki analizy wskaźnikowej jednostek delimitacyjnych w sferze społecznej ....	24
Tabela 15. Stopień przedsiębiorczości .....	26
Tabela 16. Dynamika przedsiębiorczości.....	27
Tabela 17. Wskaźnik słabej kondycji przedsiębiorstw .....	27
Tabela 18. Wyniki analizy wskaźnikowej jednostek delimitacyjnych w sferze gospodarczej	28
Tabela 19. Stopień zanieczyszczenia powietrza .....	31
Tabela 20. Wskaźnik rozmieszczenia azbestu .....	32
Tabela 21. Wskaźnik natężenia hałasu.....	33

Tabela 22. Wyniki analizy wskaźnikowej jednostek delimitacyjnych w sferze środowiskowej .....	35
Tabela 23. Wskaźnik liczby budynków objętych ochroną konserwatorską wymagających konserwacji/remontu .....	37
Tabela 24. Wskaźnik liczby pustostanów .....	38
Tabela 25. Wskaźnik liczby wypadków .....	39
Tabela 26. Wskaźnik liczby negatywnych zjawisk w przestrzeni miejskiej .....	40
Tabela 27. Wskaźnik dostępu do usług społecznych .....	43
Tabela 28. Wyniki analizy wskaźnikowej jednostek delimitacyjnych w sferze przestrzenno-funkcjonalnej .....	45
Tabela 29. Wskaźnik poziomu stanu technicznego lokali mieszkaniowych pod kątem energooszczędności .....	46
Tabela 30. Wskaźnik poziomu stanu technicznego lokali mieszkaniowych pod kątem dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami .....	47
Tabela 31. Wskaźnik budynków o przeznaczeniu publicznym wymagających termomodernizacji .....	48
Tabela 32. Wyniki analizy wskaźnikowej jednostek delimitacyjnych w sferze technicznej ...	50
Tabela 33. Wyniki analizy wskaźnikowej we wszystkich analizowanych sferach .....	51
Tabela 34. Dane obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji .....	52