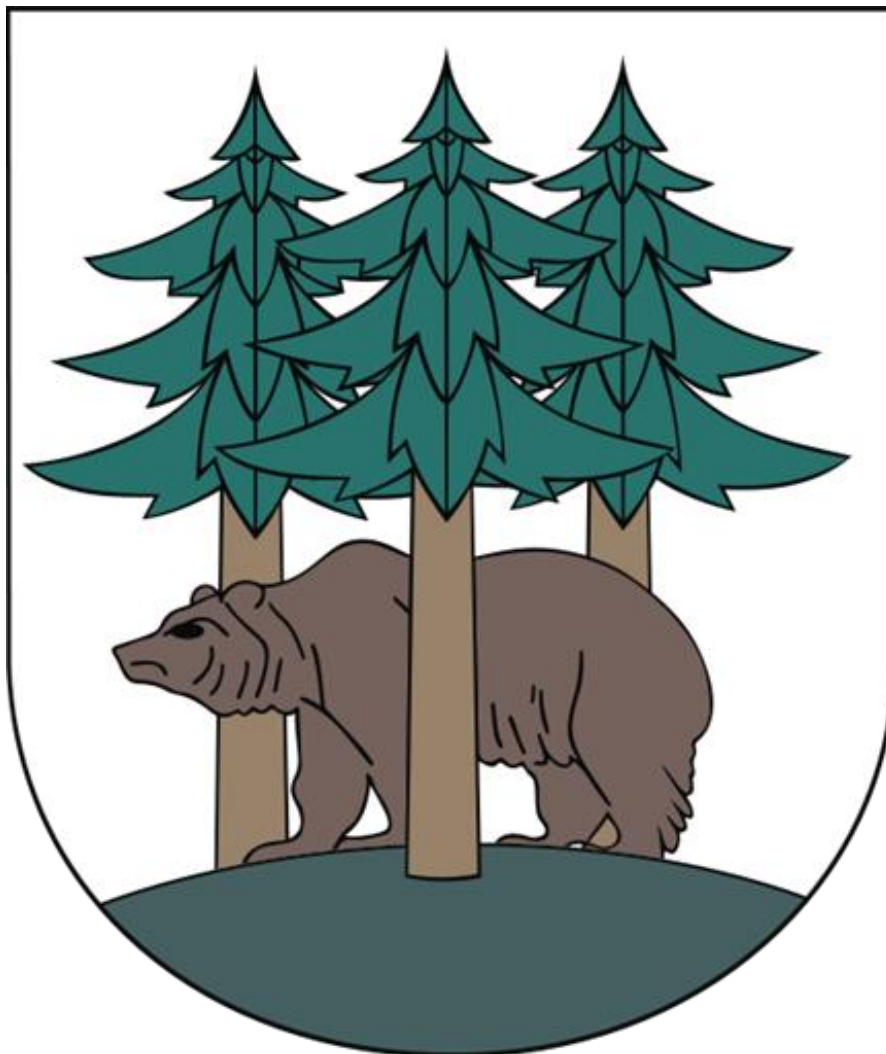


PLAN OGÓLNY MIASTA KĘTRZYNA



**Uzasadnienie do Uchwały nr Rady Miejskiej w Kętrzynie
z dnia r. w sprawie uchwalenia planu ogólnego Miasta Kętrzyna**

Kętrzyn 2026 r.

ZESPÓŁ AUTORSKI PLANU OGÓLNEGO:

Projektanci

mgr inż. Adam Syczewski

mgr inż. Michał Sobieraj

mgr inż. arch. Szymon Zabokrzecki

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

www.bdk.olsztyn.pl

Spis treści

1.Wstęp.....	5
2.Podstawy formalno-prawne	5
3.Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych.....	6
3.1.Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową.....	6
3.2.Obszar uzupełnienia zabudowy	8
3.3.Chłonność terenów niezabudowanych w strefach planistycznych w tym lukach w istniejącej zabudowie.....	12
4.Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy.....	16
5.Przyczyny wyznaczenia obszaru zabudowy śródmiejskiej.....	16
6.Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym	16
7.Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego	17
8.Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy	17
8.1.Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa dla miasta Kętrzyna	18
8.2.Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny.....	19
8.2.1.Powiązania przyrodnicze z otoczeniem – korytarze ekologiczne.....	20
8.3.Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału	21
8.4.Obszary gruntów zmeliorowanych	22
8.5.Tereny zagrożone ruchami masowymi oraz tereny, na których występują te ruchy	22
8.6.Strefy ochronne ujęć wody.....	25
8.7.Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.....	25
8.8.Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi.....	25
8.9.Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.....	25
8.10.Obszary uzdrowisk i obszary ochrony uzdrowiskowej.....	25
8.11.Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej	26
8.12.Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne	51
8.13.Tereny zamknięte i ich strefy ochronne.....	51
8.14.Obszary ograniczonego użytkowania.....	52
8.15.Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	52
8.16.Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji.....	53
8.17.Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją	55
8.18.Grunty rolne stanowiące użytki klasy I–III oraz grunty leśne	55
8.19.Zakłady o dużym lub zwiększonym ryzyku awarii.....	55
8.20.Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego	56

8.21.Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu	56
8.21.1.Obiekty infrastruktury społecznej.....	56
8.21.2.Infrastruktura transportowa	58
8.21.3.Infrastruktura techniczna	59
8.22.Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe	63
8.23.Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska	63
8.23.1.Poszczególne elementy przyrodnicze i ich wzajemne powiązania.....	63
8.23.2.Racjonalne gospodarowanie ziemią, w tym na terenach złóż kopalin.....	69
8.23.3.Rozwiązania problemów zabudowy miasta ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, systemów transportowych i komunikacji publicznej i kształtowania terenów zielonych	70
8.23.4.Uwzględnienie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniami w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej.....	70
8.23.5.Zapewnienie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych	70
8.23.6.Uwzględnienie potrzeb w zakresie zapobiegania ruchom masowym i ich skutkom	71
8.23.7.Uwzględnienie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektroenergetycznymi, w tym także w odniesieniu do równowagi przyrodniczej i poprawienia warunków życia	71
8.23.8.Proporcje pozwalające na zachowanie lub przywrócenie równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia	71
8.23.9.Zasady kształtowania zagospodarowania przestrzennego obszarów zdegradowane w wyniku działań człowieka, klęsk żywiołowych oraz ruchów masowych ziemi.....	72
Spis rysunków	73
Spis Tabel	73
Załączniki	73

1. WSTĘP

Plan ogólny Miasta Kętrzyna dotyczy obszaru całego miasta z wyjątkiem terenów zamkniętych wyznaczonych na potrzeby straży granicznej. Ustalenia planu ogólnego sporządzono uwzględniając poniższe uwarunkowania rozwoju przestrzennego miasta wynikające w szczególności z ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z ustaleń planu zagospodarowania województwa, obszarów cennych przyrodniczo oraz o wysokich wartościach kulturowych i historycznych, a także rozmieszczenia istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej. Dodatkowo, wyznaczając strefy planistyczne planu ogólnego wzięto pod uwagę w pierwszej kolejności zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oraz obszary objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, dla których umożliwiono realizację funkcji mieszkaniowej.

Obszar miasta został podzielony na strefy planistyczne przewidziane w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.). Każda ze stref posiada swój profil funkcjonalny, przez który to określono jakie rodzaje zagospodarowania terenu są możliwe na poszczególnych obszarach. Dodatkowo każda ze stref planistycznych określa podstawowe parametry zabudowy, w zakresie w jakim to wynika z przepisów wykonawczych do ww. ustawy. Plan ogólny sporządzony został w formie danych przestrzennych obejmujących m.in. podział miasta na strefy planistyczne w postaci wektorowej z odpowiednimi atrybutami, lokalizację obszarów uzupełnienia zabudowy oraz lokalizację obszaru zabudowy śródmiejskiej.

2. PODSTAWY FORMALNO-PRAWNE

Plan ogólny miasta Kętrzyna sporządzony został na podstawie następujących przepisów:

- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.),
- Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.),
- Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729),
- Uchwały Rady Miejskiej w Kętrzynie Nr VII/45/2024 z dnia 29 sierpnia 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Kętrzyn.

3. PRZYCZYNY WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH

Strefy planistyczne dopuszczające realizację budynków mieszkalnych w planie ogólnym zostały określone przy uwzględnieniu terenów dopuszczających realizację zabudowy mieszkaniowej określonych w planach miejscowych oraz obszarów uzupełnienia zabudowy. Wyznaczenie pozostałych stref planistycznych w dużej mierze także opierało się na ustaleniach planów miejscowych, jednak zostały one zmodyfikowane i dostosowane do formy planu ogólnego, przy uwzględnieniu faktycznego zagospodarowania, składanych wniosków, a także w ramach kontynuacji polityki przestrzennej określonej wcześniej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Wykaz stref planistycznych zawarty jest w załączniku nr 3 do uzasadnienia.

3.1. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyraża się w liczbie mieszkańców i oblicza się zgodnie ze wzorem:

$$ZAP = M_{20} - PUM_0 / P_{20}$$

Gdzie:

ZAP - zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M_{20} - prognozowana liczba mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępnione przez statystykę publiczną powiększona o 5%,

PUM_0 - łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie zgodna z najnowszymi danymi,

P_{20} - prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

Zgodnie z §3 ust. 5 ww. rozporządzenia w obliczeniach na zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, przyjmuje się okres prognozy demograficznej obejmujący 20 lat od roku, którego dotyczą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępnianych przez statystykę publiczną. W niniejszym przypadku najnowsze dane dotyczące liczby mieszkańców dotyczą roku 2024, w którym to miasto Kętrzyn zamieszkiwało 24 800 ludzi.

Prognoza ludności dla miasta Kętrzyna obejmująca najbliższe 20 lat, zawarta w Prognozie ludności dla gmin na lata 2023-2060 udostępniona przez Główny Urząd Statystyczny (aktualizacja z 18.07.2024 r.), przedstawia się następująco:

Tabela 1. Prognozowana liczba ludności w mieście Kętrzyn obejmująca najbliższe 20 lat (2025 r. - 2044 r.)

Rok	2025	2030	2035	2040	2044
Liczba ludności	24 581	23 791	22 752	21 705	20 849

W związku z powyższym wskaźnik M_{20} wyniesie 21 705 mieszkańców powiększony o 5%, co daje (po zaokrągleniu) **20 849** mieszkańców.

Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie – PUM_0 zgodnie z danymi z GUS (na rok 2023) wynosi **652 918 m²**.

Aby obliczyć wskaźnik P_{20} zgodnie z ww. rozporządzeniem należy wykorzystać jeden z dwóch wzorów:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

gdzie:

P_0 – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi, która zgodnie z danymi z GUS (na rok 2023) wynosi **26,0 m²/os**;

P_{-10} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane, która zgodnie z danymi z GUS (na rok 2013) wynosi **22,2 m²/os**;

P_{-20} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane, która zgodnie z danymi z GUS (na rok 2003) wynosi **20,2 m²/os**.

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca – P_{20} można obliczyć na dwa sposoby:

$$P_{20} = 3 \times 26,0 - 2 \times 22,2 = \mathbf{33,6}$$

LUB

$$P_{20} = 2 \times 26,0 - 20,2 = \mathbf{31,8}$$

Zgodnie z §3 ust. 8 ww. rozporządzenia w przypadku, gdy prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca jest mniejsza niż 40 m² na jednego

mieszkańca, przyjmuje się **wartość tego parametru wynoszącą 40 m² na jednego mieszkańca**. Tak też uczyniono w niniejszym przypadku.

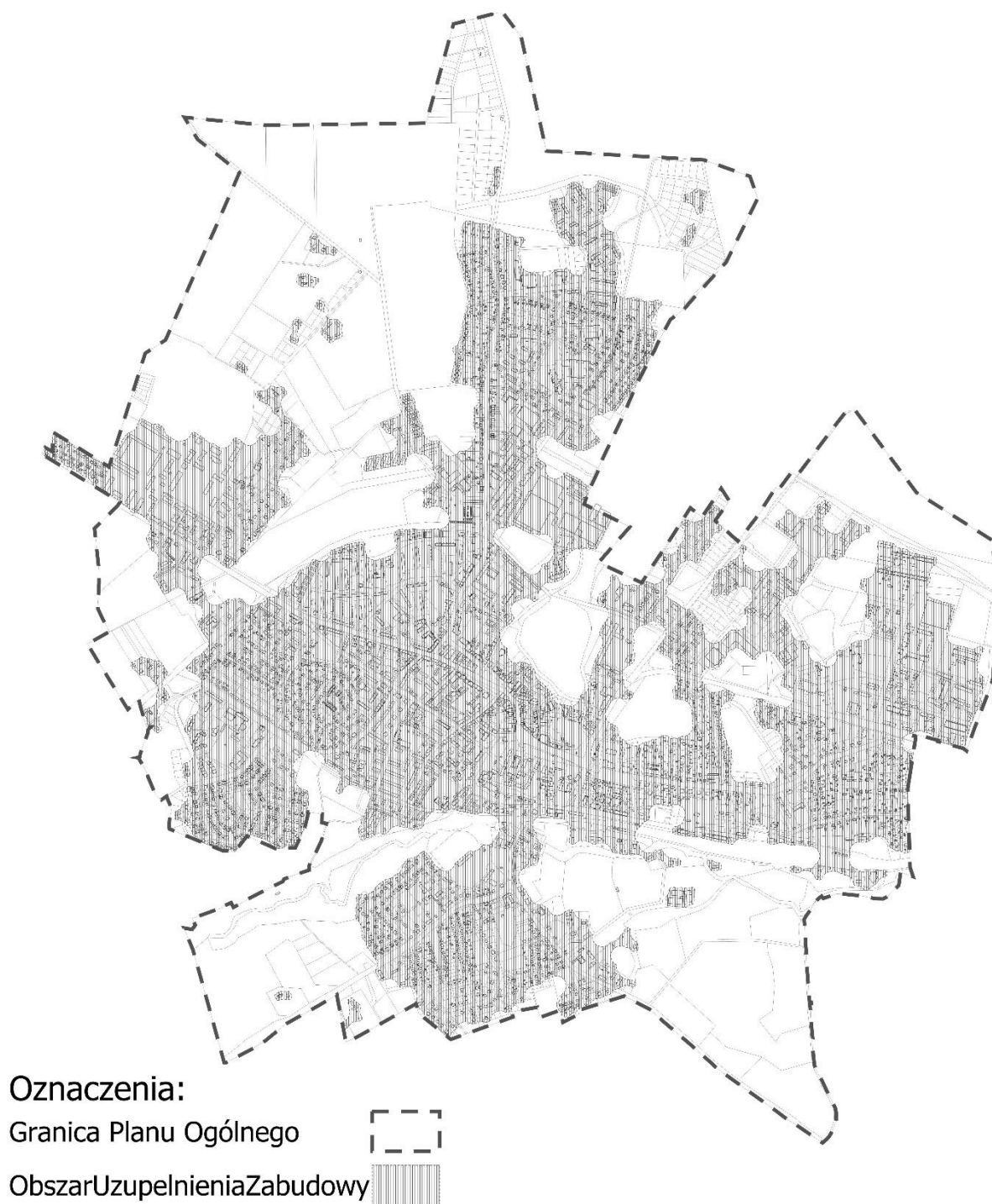
Uwzględniając powyższe dane, zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, wyliczone zgodnie z wzorem $ZAP = M_{20} - PUM_0 / P_{20}$ wynosi:

$$\mathbf{ZAP = 20\ 849\ os - 652\ 918\ m^2 / 40m^2/os = 4\ 520\ os}$$

3.2. OBSZAR UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy, bazowy obszar uzupełnienia zabudowy dla miasta Kętrzyna wygląda następująco:

Rys. 1. Obszar uzupełnienia zabudowy



Źródło: Opracowanie własne

Rozporządzenie dopuszcza zwiększenie powierzchni obszarów uzupełnienia zabudowy, jednak powierzchnia ta nie może być większa niż powierzchnia obliczona zgodnie ze wzorem:

$$P_p = 0,25 * (P_b - P_u)$$

Gdzie:

Pp – dopuszczalna powierzchnia rozszerzenia granic obszarów uzupełnienia zabudowy

Pb – powierzchnia otoczki w odległości 50 m od obrysu budynków

Pu – powierzchnia obszaru uzupełnienia zabudowy

W przypadku miasta Kętrzyna:

Powierzchnia obszaru uzupełnienia zabudowy wynosi 479,4 ha

Powierzchnia otoczki w odległości 50 m od obrysu budynków wynosi 649,0 ha

$$Pp = 0,25 * (649,0 \text{ ha} - 479,4 \text{ ha})$$

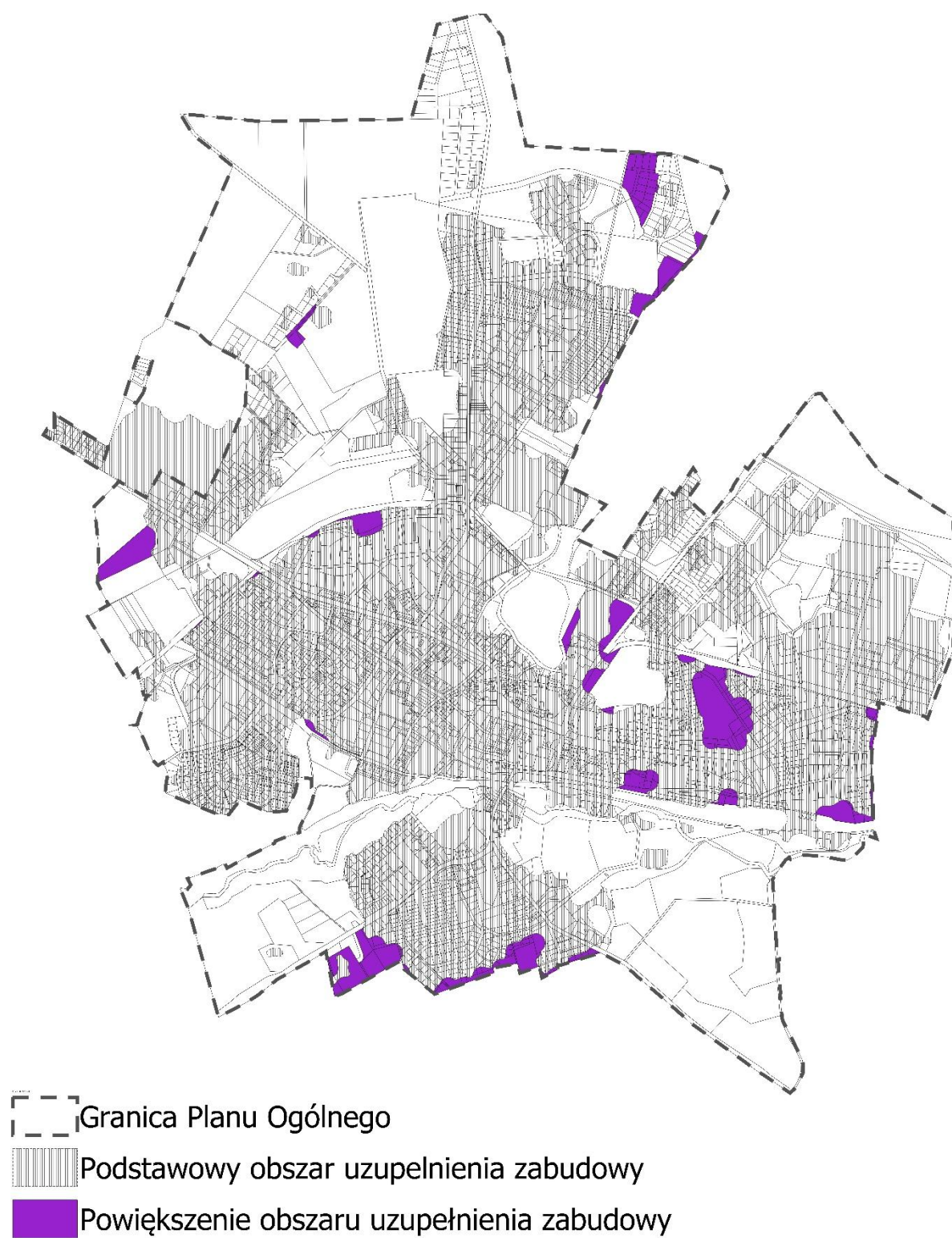
$$Pp = 42,4 \text{ ha}$$

Maksymalna dopuszczalna powierzchnia rozszerzenia granic obszarów uzupełnienia zabudowy wynosi 42,4 ha.

W celu aktualizacji obecnej polityki przestrzennej miasta wykorzystano ww. możliwość i rozszerzono obszar uzupełnienia zabudowy. Celem było umożliwienie rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w północnej części miasta.

Rozszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy objęło 31,3 ha i prezentuje się następująco:

Rys. 2. Rozszerzony obszar uzupełnienia zabudowy



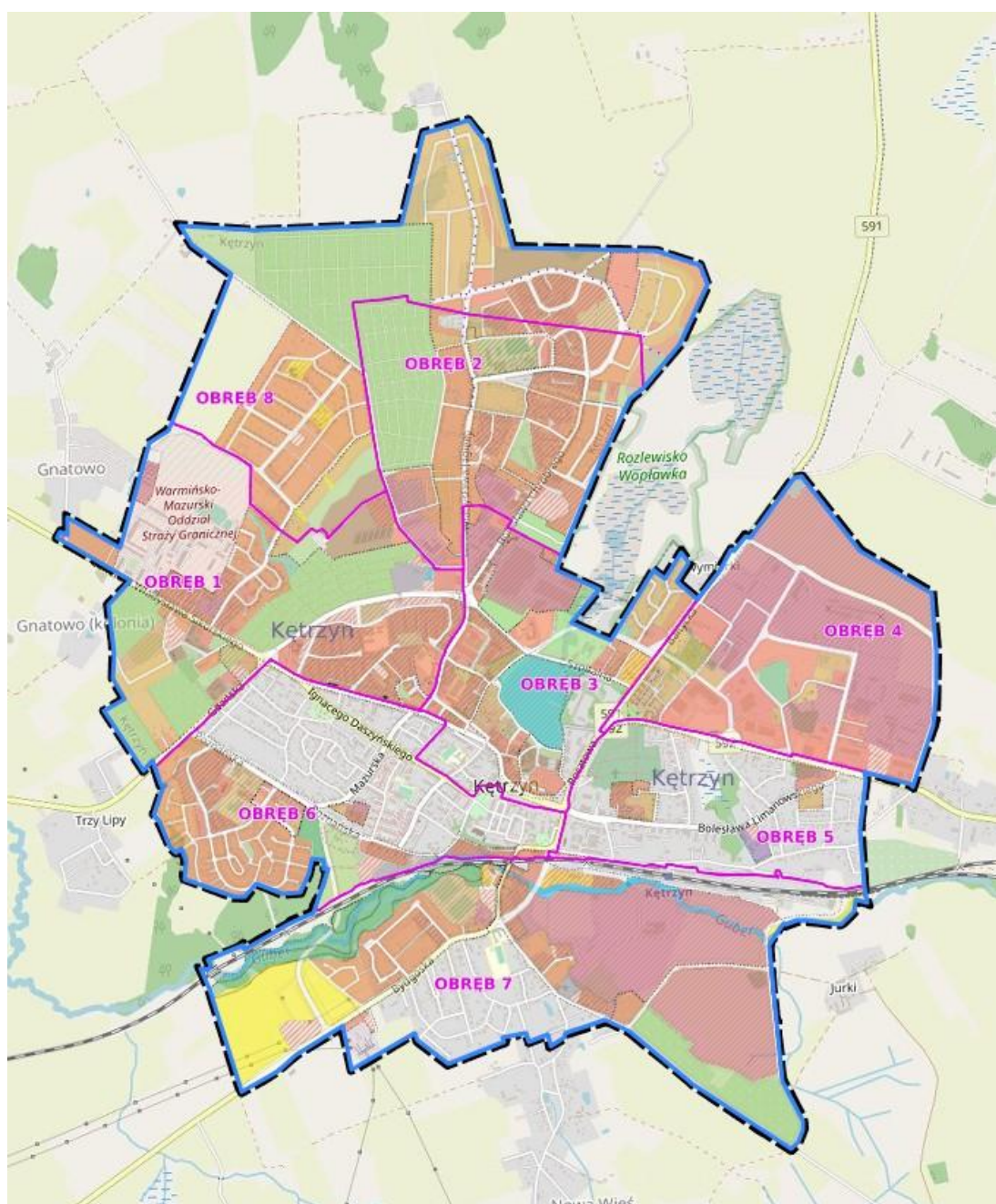
Źródło: Opracowanie własne

3.3. CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH W STREFACH PLANISTYCZNYCH W TYM LUKACH W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE

Zgodnie z art. 13 d ust. 1 ustawy pizp wyznaczając strefy planistyczne związane z zabudową wielorodzinną, jednorodziną lub zagrodową w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, następnie obszary uzupełnienia zabudowy oraz obszary z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej z wyłączeniem luk w tej zabudowie.

W Kętrzynie pokrycie planami miejscowymi jest duże i obejmuje większą część miasta. Bez planów miejscowych pozostaje zwarta, ukształtowana zabudowa centrum miasta oraz osiedle mieszkaniowe na południu.

Rys. 3. Pokrycie planami miejscowymi



Źródło: System Informacji Przestrzennej miasta Kętrzyna

Większość terenów wskazanych w planach miejscowych jest zabudowana w pełni lub jest w trakcie uzupełniania luk w zabudowie. Łącznie przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, ale niezabudowanych pozostaje:

- zabudowa wielorodzinna – 13,5 ha,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (w tym zabudowa mieszkaniowo-usługowa) – 66,4 ha.

Chłonność terenów z zabudową wielorodzinną

Łączna powierzchnia terenów niezabudowanych przeznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod tereny z dopuszczoną zabudową mieszkaniową wielorodzinną wynosi: 13,5 ha (135 000 m²).

Aby obliczyć chłonność terenów wielorodzinnych niezabudowanych przyjęto następujące założenia. Powierzchnia zabudowy budynków wielorodzinnych, po uwzględnieniu minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych oraz terenów komunikacyjnych będzie wynosić ok. 25%.

Dopuszczona wysokość zabudowy wielorodzinnej w zdecydowanej większości to maksymalnie 4 kondygnacje.

Powierzchnia użytkowa w budynkach wielorodzinnych czterokondygnacyjnych, czyli bez windy, to 80% powierzchni całego budynku.

Zgodnie z najnowszymi danymi demograficznymi (2023 r.) przeciętna liczba osób na jedno mieszkanie to 2,33.

Zgodnie z wcześniejszym wyliczeniami, prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkania na jednego mieszkańca będzie wynosić 40 m².

W związku z powyższym chłonność terenów wielorodzinnych niezabudowanych obliczono w następujący sposób:

$$135\,000\text{ m}^2 * 0,25 * 4 * 0,8 / 40\text{ m}^2/\text{osobę} = 2\,700\text{ osób}$$

Chłonność terenów z zabudową jednorodzinną

Łączna powierzchnia terenów niezabudowanych przeznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod tereny z dopuszczoną zabudową mieszkaniową jednorodzinną wynosi: 66,4 ha (664 000 m²).

Nowe działki pod zabudowę jednorodzinną, zlokalizowane są głównie na obrzeżach istniejącej zabudowy i charakteryzują się powierzchnią od 700 m² do 1500 m², z tendencją w kierunku większych działek. Wobec czego przyjęto, że nowe tereny mieszkaniowe jednorodzinne będą się charakteryzowały średnią powierzchnią działki budowlanej wynoszącą 1100 m². W przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej odstąpiono od włączania intensywności zabudowy do wyliczenia chłonności terenów niezabudowanych. Jak wynika to z cech charakterystycznych zabudowy jednorodzinnej na terenie miasta oraz z samej nazwy, służy ona zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych pojedynczych rodzin, tj. co do zasady na jeden budynek przypada jedna rodzina, nawet jeżeli budynek ma dwie kondygnacje.

Zgodnie z najnowszymi danymi demograficznymi (2023 r.) przeciętna liczba osób na jedno mieszkanie to 2,33.

W związku z powyższym chłonność terenów jednorodzinnych niezabudowanych obliczono w następujący sposób:

$$664\,000\text{ m}^2 / 1100\text{ m}^2 * 2,33 = 1547,1\text{ osoby}$$

Chłonność terenów z zabudową mieszkaniową w Obszarach Uzupełnienia Zabudowy

Obszary uzupełnienia zabudowy, na których nie ma sporządzonych planów miejscowych na terenie miasta Kętrzyna obejmują przede wszystkim centrum miasta oraz dopełnienie osiedla na południu miasta. Dodatkowo, w związku z przekształceniem struktury przestrzennej, obszar uzupełnienia zabudowy został rozszerzony na kilka terenów, na których obowiązujące plany nie przewidują zabudowy mieszkaniowej. Wykaz terenów, na których obszar uzupełnienia zabudowy został powiększony, a które w dotychczas obowiązujących planach miejscowych były przeznaczone na cele niemieszkalne, przedstawia rys. 2.

Ponadto powiększono obszar uzupełnienia zabudowy na południu miasta, tak by objąć teren całego osiedla.

Łączna powierzchnia terenów niezabudowanych (poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową) przeznaczonych w Obszarze Uzupełnienia Zabudowy pod tereny z dopuszczoną zabudową mieszkaniową wielorodzinną wynosi: 2,8 ha (28 000 m²). Natomiast łączna powierzchnia terenów niezabudowanych przeznaczonych w Obszarze Uzupełnienia Zabudowy pod tereny z dopuszczoną zabudową mieszkaniową jednorodziną wynosi: 8,3 ha (83 000 m²).

W związku z powyższym dla ww. terenów mieszkaniowych wielorodzinnych przyjęto metodologię obliczenia chłonności jak w pkt. 1). Wobec czego chłonność terenów niezabudowanych przeznaczonych w Obszarze Uzupełnienia Zabudowy pod tereny z dopuszczoną zabudową mieszkaniową wielorodzinną obliczono w następujący sposób:

$$28\,000\text{ m}^2 * 0,25 * 4 * 0,8 / 40\text{ m}^2 = 560\text{ osób}$$

W związku z powyższym dla ww. terenów mieszkaniowych jednorodzinnych przyjęto metodologię obliczenia chłonności jak w pkt 2). Wobec czego chłonność terenów z dopuszczoną zabudową mieszkaniową jednorodziną obliczono w następujący sposób:

$$83\,000\text{ m}^2 / 1300\text{ m}^2 * 2,33 = 148,8\text{ osoby}$$

Chłonność terenów z zabudową mieszkaniową na terenie miasta Kętrzyn

Łączna szacunkowa chłonność terenów w wyznaczonych strefach planistycznych wyznaczonych w oparciu o przeznaczenie terenu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz obszarze uzupełnienia zabudowy została wyliczona jako suma chłonności w strefach o funkcji mieszkaniowej wyznaczonych zgodnie z art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Tym samym suma chłonności na terenach z funkcją mieszkaniową wynosi:

$$2700 + 1547,1 + 560 + 148,8 = 4955,9 \text{ osób.}$$

Zgodnie z pkt 3.1 zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową wynosi dla miasta Kętrzyna **4 520 osób**. Zatem chłonność terenów zabudowy mieszkaniowej stanowi 110% zapotrzebowania. Zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *„suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie”*.

4. PRZYCZYNY WYZNACZENIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY

Miasto Kętrzyn jedynie w części pokryte jest planami miejscowymi. Na pozostałych terenach zabudowa realizowana jest na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Obszar uzupełnienia zabudowy został wyznaczony w celu realizacji zabudowy, zgodnie z polityką przestrzenną miasta, w miejscach niepokrytych planami miejscowymi.

5. PRZYCZYNY WYZNACZENIA OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ

Miasto Kętrzyn posiada zwartą strukturę urbanistyczną, która rozwinęła się wokół historycznego centrum, tworząc koncentrację funkcji usługowych, użyteczności publicznych i mieszkaniowych. Pozwoliło to na powstanie wielofunkcyjnych, czytelnych kwartałów zabudowy. Obszar zabudowy śródmiejskiej został wyznaczony w celu zapewnienia wysokiej dostępności przestrzeni publicznych i usług oraz efektywnego wykorzystania istniejącej infrastruktury.

6. PRZYCZYNY USTALENIA GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH W ZAKRESIE OKREŚLONYM W PLANIE OGÓLNYM

Gminne standardy urbanistyczne, w tym: profil funkcjonalny stref planistycznych, maksymalną nadziemną intensywność zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy, minimalną powierzchnię biologicznie czynną, określono przy uwzględnieniu istniejącego stanu zabudowy i zagospodarowania,

przewidywanych kierunków rozwoju oraz zachowania zasad zrównoważonego rozwoju w celu polepszania jakości życia mieszkańców.

7. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

Przy określaniu stref planistycznych, kierunków rozszerzania obszaru uzupełnienia zabudowy oraz gminnych standardów planistycznych, zbadano wyszczególniony poniżej szeroki zakres uwarunkowań mogących mieć wpływ na kształtowanie zabudowy. Zbadano ograniczenia wynikające z pełnego zakresu określonego w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Pozwoliło to na racjonalne wyznaczenie poszczególnych stref planistycznych przy uwzględnieniu lokalnych uwarunkowań i faktycznych ograniczeń.

Zbadano także stan infrastruktury technicznej i społecznej, co pozwoliło określić zagospodarowanie uwzględniające istniejące zasoby, przy jednoczesnym ograniczeniu konieczności ponoszenia nieuzasadnionych nakładów na zapewnienie niezbędnej infrastruktury dla nowych terenów.

Zbadano także ograniczenia związane z audytem krajobrazowym, w tym krajobrazy priorytetowe, a także odniesiono się do opracowania ekofizjograficznego w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy Prawo ochrony środowiska oraz zapotrzebowania na nową zabudowę w gminie.

8. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

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 24 800 mieszkańców (2024 r.) i zajmuje powierzchnię 10,35 km². 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. 4. Położenie miasta Kętrzyna na tle kraju



Źródło: Opracowanie własne

8.1. USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA DLA MIASTA KĘTRZYNA

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 Elk – Korsze wraz z elektryfikacją;
- modernizacja dróg wojewódzkich do wymaganych klas technicznych;
- modernizacja dróg powiatowych do wymaganych klas technicznych;
- modernizacja sortowni odpadów.

8.2. FORMY OCHRONY PRZYRODY ORAZ ICH OTULINY

Obszary Chronionego Krajobrazu

Na terenie miasta Kętrzyna 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: Sępopol i Bisztynek, w powiecie kętrzyńskim na terenie gmin: Korsze, Barciany, Reszel, Kętrzyn i miasta Kętrzyna, 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 Sępopolskiej, która prowadzi swe wody głównie wśród łąk i pól uprawnych pokrywających ok. 50% powierzchni obszaru. Tereny te często bywają podmokłe z uwagi na zalegające tam nieprzepuszczalne dla wody tłuste ropy i ropy. 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 użytk 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 poniższej tabeli.

Tabela 2. 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 – jarzáb szwedzki
8	1997-11-26	przy ul. Cmentarnej	Jednoobiektowy – jarzáb szwedzki

Źródło: Centralny Rejestr Form Ochrony przyrody <http://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP>

(dostęp: maj 2025 r.).

8.2.1. POWIĄZANIA PRZYRODNICZE Z OTOCZENIEM – KORYTARZE EKOLOGICZNE

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, Forsznię, 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

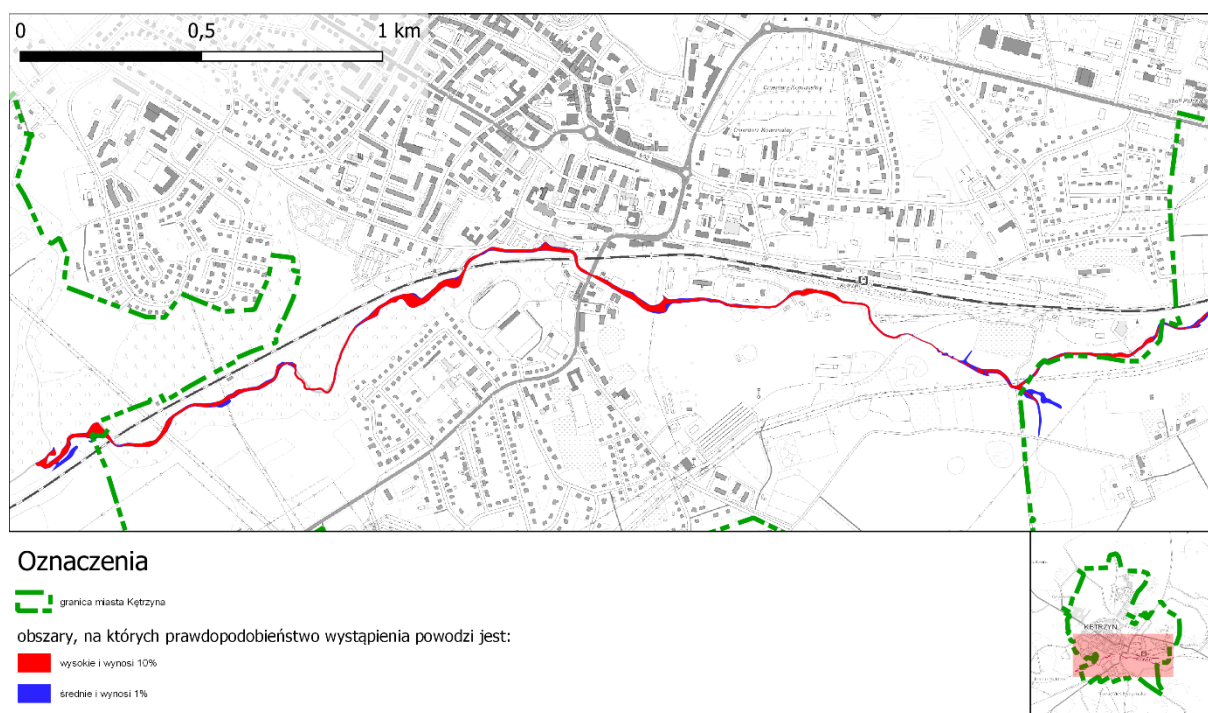
aktywna migracja fauny, głównie ssaków. Możliwe jest wykorzystywanie doliny jako szlaku przemieszczania się zwierząt fruwających (ptaki i nietoperze). Szlak migracji lądowej dopełniają zbocza doliny. Korytarz ekologiczny doliny wzmacniają przyległe do niej struktury przyrodnicze, zwłaszcza lasy.

Zainwestowanie miejskie Kętrzyna stanowi barierę w korytarzu ekologicznym doliny rzeki Guber, czyli antropogeniczną przeszkodę w jego funkcjonowaniu, powstrzymującą lub ograniczającą przemieszczanie 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.

8.3. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE ORAZ PASY O SZEROKOŚCI 50 M OD STOPY WAŁU

Na terenie miasta Kętrzyna występują obszary zagrożone powodzią od rzeki Guber, wskazane na poniższym rysunku.

Rys. 5. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią na terenie miasta Kętrzyna



Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne do planu ogólnego miasta Kętrzyna

Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi związane są z doliną rzeczna 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.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią w części obejmują tereny objęte obowiązującymi planami miejscowymi, a także fragmenty istniejących budynków. Z uwagi na wymogi bezpieczeństwa ludności w planie ogólnym, na terenach zagrożonych powodzią wprowadzono strefę otwartą bez możliwości zabudowy. Wyjątkiem są istniejące budynki, dla których wprowadzenie strefy otwartej doprowadziłoby do faktycznego zablokowania robót budowlanych i możliwości racjonalnego wykorzystania i użytkowania. Nie mniej jednak należy podjąć działania zmierzające do dalszego podniesienia bezpieczeństwa przeciwpowodziowego.

8.4. OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH

Większość gruntów w mieście jest zurbanizowanych, dla których sieć melioracyjna została zastąpiona siecią kanalizacji deszczowej zapewniającej prawidłowe odprowadzanie nadmiernych wód opadowych, które nie mogą być wykorzystane w ramach lokalnej retencji wody. Grunty wykorzystywane rolniczo zachowały się jedynie na wschodnich, północnych i południowych krańcach miasta i tylko tam obecnie funkcjonuje rozwinięty system melioracji. Ze względu na strukturę gruntów system melioracji funkcjonuje w niewielkim stopniu. Należy przy tym zauważyć, że wraz z rozwojem miasta następuje sukcesywna urbanizacja terenów dotychczas rolnych i w perspektywie czasu przewiduje się dalsza reedukacja systemów melioracyjnych na rzecz kanalizacji deszczowej i małej retencji.

8.5. TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ORAZ TERENY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ TE RUCHY

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

Tabela 3. 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

Lp.	Rodzaj	Nr w SOPO	Powierzchnia [ha]	Stopień aktywności
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	-
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>

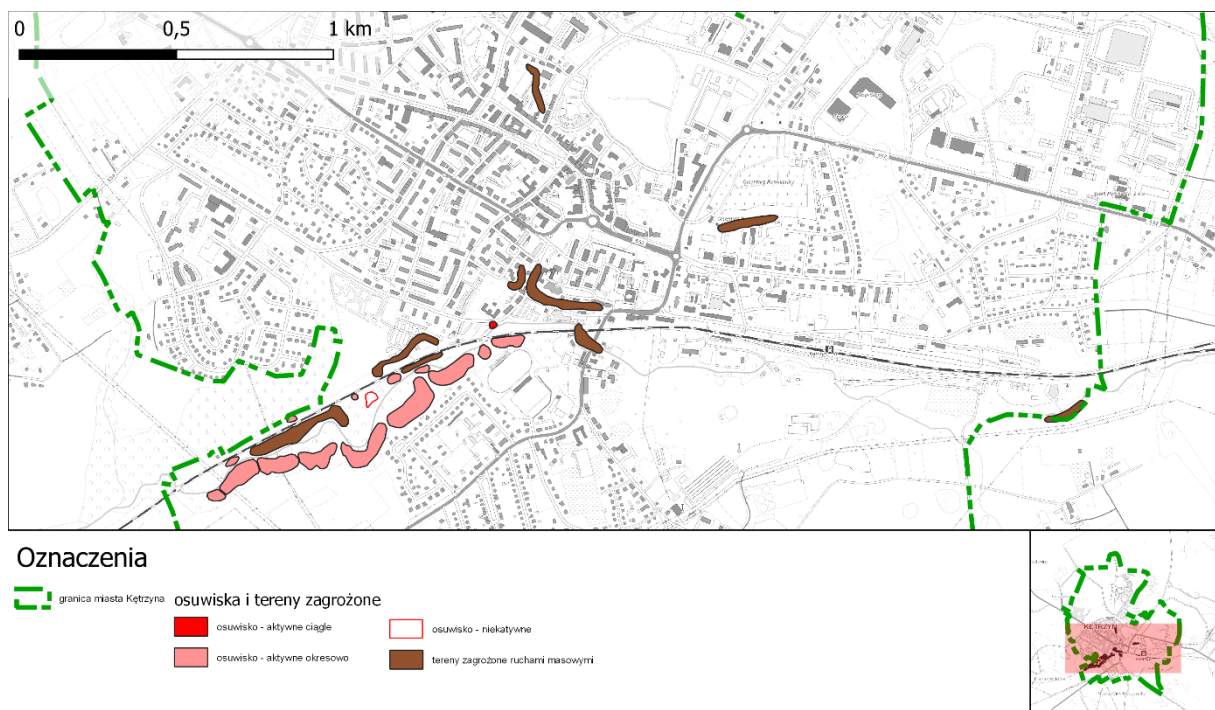
Na terenie miasta poza udokumentowanymi osuwiskami występują tereny predysponowane do powstania osuwisk. Zagrożenie ruchami masowymi uzależnione jest od wielu czynników, są to:

- 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 $2-7^\circ$, przy $7-15^\circ$ może wystąpić silne spęzanie oraz osuwanie. Za osuwiskotwórcze uznaje się nachylenie terenu $15-35^\circ$. Powyżej 35° występuje zjawisko odpadania i obrywania mas skalnych i zwietrzeliny.

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.

Rys. 6 Rozkład terenów predysponowanych do powstawania ruchów masowych



Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne do planu ogólnego 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 nieprzewidziana 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.

8.6. STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY

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 CaCO₃/dm³, co według polskich norm oznacza wodę twardą (dane z MWiK Kętrzyn).

Sieć wodociągowa oplata całe miasto i zapewnia dostęp do zbiorczego zaopatrzenia w wodę dla mieszkańców. Jest ona sukcesywnie modernizowana i rozwijana, co można zauważyć na podstawie sukcesywnie rosnącej długości czynnej sieci rozdzielczej wodociągowej.

8.7. OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH

W granicach miasta brak jest prawnie ustanowionych obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.

8.8. TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE WRAZ Z FILARAMI OCHRONNYMI

W granicach miasta nie znajdują się tereny i obszary górnicze.

8.9. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA I PODZIEMNE BEZZBIORNIKOWE MAGAZYNY SUBSTANCJI

W granicach miasta nie znajdują się udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowiska dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

8.10. OBSZARY UZDROWISK I OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ

W granicach miasta nie znajdują się obszary uzdrowisk i ochrony uzdrowiskowej.

8.11. ZABYTKI OBJĘTE FORMAMI OCHRONY, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE Z DNIA 23 LIPCA 2003 R. O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECE NAD ZABYTKAMI LUB UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ORAZ DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Miasto Kętrzyn posiada bardzo dużo obiektów o wysokich wartościach architektonicznych, zabytkowych czy naukowych – zasługujących na ochronę. Liczne obiekty, a także obszary obejmujące znaczną część śródmieścia posiadają ustanowioną ochronę konserwatorską obejmującą wpis do rejestru zabytków, wojewódzkiej ewidencji zabytków, gminnej ewidencji zabytków, a także ustalenie ochrony stanowisk archeologicznych. Przedstawione poniżej obiekty i tereny zabytkowe są na bieżąco aktualizowane niezależnie od ustaleń planu ogólnego.

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.

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

Zamek w Kętrzynie



Źródło: <https://www.szalonalizki.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, 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.

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/fc/K%C4%99trzyn_%C5%9Bw.Jana.jpg

Budynek dawnej Łoży 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 łoża wolnomularska zwana „Drei Thore des Tempels”, co oznaczało „Trzy bramy Świątyni” miała tam swoją siedzibę. Była ona częścią Wielkiej Łoży Narodowej 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 łoża 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.

Ratusz

Budynek ratusza został wybudowany w latach 1885 – 1886 z inicjatywy burmistrza Wiewiórowskiego. To trzykondygnacyjny budynek w stylu eklektycznym. W 1886 roku

Ratusz w Kętrzynie



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 Ewidencji Ludności. Budynek poddany został generalnemu remontowi i modernizacji.

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

Fragmenty XIV-wiecznych murów obronnych z basztą

Obwarowania wzniesione zostały w latach 1350 – 1378, na kształt nieregularnego czworoboku. Mury obronne bieły od północy i zachodu łącząc się za pomocą trzynastu baszt z fortyfikacją zamku, osiągały one wysokość 10 m i szerokość ponad 1 m. W południowej części ciąg murów dopasowany został do kształtu terenu. Jednakże pozostały z nich tylko fragmenty, tak jak w części zachodniej. Baszta w północno – wschodnim narożu również zachowała się fragmentarycznie.

Fragmenty murów obronnych z basztą



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

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

Tabela 4. 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.			linia kolejowa Kętrzyn-Węgorzewo wraz z infrastrukturą techniczną	A-4480	2007-10-17
5.	Asnyka	008	SZKOŁA	A-3181	1991-08-22
6.	Bałtycka	001	ZESPÓŁ BUDYNKÓW /7/ - STADNINA OGIERÓW	A-1999	1987-05-11
7.	Bałtycka	001 B	DOM MIESZKALNY (W GRANICACH DZIAŁKI)	A-3200	1991-10-31
8.	Bałtycka	001 C	STAJNIA OB. DOM MIESZKALNY w granicach dz. nr 13	A-3201	1991-10-31
9.	Bałtycka		Park przy Państwowym Stadzie Ogierów	A-1997	1987-05-11
10.	Chopina	001	willa, fontanna wraz z działką	A-4559	2010-10-25

11.	Chopina	011	DOM w granicach działki 175/2	A-3629	1993-11-19
12.	Cmentarna	001	KAPLICA CMENTARNA (W GRANICACH DZIAŁKI)	A-2164	1987-09-01
13.	Cmentarna	006	CMENTARZ /EWANGELICKI/	A-1898	1987-03-02
14.	Cmentarna	006	BRAMA CMENTARNA	A-738	1967-12-08
15.	Daszyńskiego	010	WILLA w granicach działki nr 278	A-3628	1993-11-19
16.	Daszyńskiego	014	DOM w granicach działki 274	A-3594	1993-10-27
17.	Dworcowa	001	BANK - OB. BUDYNEK BIUROWY w granicach dz. nr 56	A-3407	1992-10-26
18.	Kopernika	002	DOM w granicach działki nr 105	A-3712	1994-07-08
19.	Kopernika	008	DOM w granicach działki nr 98/6	A-3857	1995-12-04
20.	Kopernika	012	SZKOŁA PODSTAWOWA nr 1	A-4637	2016-11-24
21.	Kościuszki	002	budynek Urzędu Gminy w granicach działki nr 148	A-4344	2006-11-02
22.	Lanca	002	BUDYNEK MIESZKALNY /W GRANICACH DZIAŁKI/	A-2173	1987-09-01
23.	Limanowskiego	009 A	KAPLICA EWANGELICKO-AUGSBURSKA, OB. KOŚCIÓŁ PRAWOSŁAWNY w granicach działki nr 67	A-4107	1999-04-07
24.	Mazowiecka/Bałtycka		ZESPÓŁ 2 SCHRONÓW OBRONY PRZECIWLOTNICZEJ w granicach działki nr 2/62	A-4016	1997-11-03
25.	Mazurska	018	DOM /uwaga! Częściowe skreślenie otoczenia zabytku!!!	A-3595	1993-10-27
26.	Mickiewicza	001	LOŻA MASOŃSKA	A-78	1950-04-26
27.	Mickiewicza	004	DOM w granicach działki nr 227/3	A-3858	1995-12-04
28.	Mickiewicza	008	DOM w granicach działki nr 221	A-3625	1993-11-19
29.	Plac Grunwaldzki	001	STAROSTWO	A-2180	1987-09-01
30.	Plac J. Piłsudskiego	001	RATUSZ	A-2161	1987-09-01
31.	Plac J. Piłsudskiego	002	DOM w granicach działki nr 254	A-3630	1993-11-19

32.	Plac J. Piłsudskiego	003	DOM w granicach działki nr 256	A-3592	1993-10-27
33.	Plac J. Piłsudskiego	006	pałac	A-2130	1987-09-01
34.	Plac J. Piłsudskiego	007	pałac	A-2144	1987-09-01
35.	Plac J. Piłsudskiego	009	DOM w granicach działki nr 129	A-3631	1993-11-19
36.	Plac J. Piłsudskiego	010	DOM w granicach nr 128	A-3626	1993-11-19
37.	Plac Zamkowy	001	ZAMEK	A-97	1953-03-11
38.	Pocztowa	003 A	DWA BUDYNKI PRODUKCYJNE ORAZ KOMIN DAWNEJ DROŻDŻOWNI	A-4551	2010-08-10
39.	Pocztowa	005	BUDYNEK MIESZKALNO- USŁUGOWY	A-4343	2006-10-26
40.	Pocztowa	005	BUDYNEK MIESZKALNO- USŁUGOWY	A-4343	2006-10-26
41.	Powstańców Warszawy	001	BUDYNEK ADMINISTRACYJNY w granicach dz. nr 246/1 i 246/2	A-3861	1995-12-20
42.	Powstańców Warszawy	002	SZKOŁA w granicach działki nr 17	A-3458	1993-04-02
43.	Powstańców Warszawy	004	DOM w granicach dz.nr 280/3	A-3658	1994-01-24
44.	Powstańców Warszawy	009	DOM w granicach działki nr 229	A-3657	1994-01-24
45.	Powstańców Warszawy	013	DOM w granicach działki nr 220	A-3600	1993-10-27
46.	Powstańców Warszawy	015	DOM w granicach działki nr 1/2	A-3569	1993-09-28
47.	Powstańców Warszawy	017	DOM w granicach działki nr 218	A-3778	1994-12-28
48.	Reja	010	BUDYNEK D. SZKOŁY, OB. SIEDZIBA INSPEKTORATU ZUS w granicach działki nr 83/1 i 84/1	A-4370	2005-12-19
49.	Rycerska	002	DOM w granicach działki nr 554	A-3779	1994-12-29
50.	Sikorskiego		WIEŻA CIŚNIEŃ	A-2183	1987-09-01
51.	Sikorskiego	002	BUDYNEK MIESZKALNY	A-2168	1987-09-01
52.	Sikorskiego	003	BUDYNEK MIESZKALNY	A-2169	1987-09-01

53.	Sikorskiego	004	BUDYNEK MIESZKALNY	A-2170	1987-09-01
54.	Sikorskiego	005	BUDYNEK MIESZKALNY	A-2171	1987-09-01
55.	Sikorskiego	006	BUDYNEK MIESZKALNY	A-2172	1987-09-01
56.	Sikorskiego	007	BUDYNEK MIESZKALNY	A-2136	1987-09-01
57.	Sikorskiego	009	BUDYNEK MIESZKALNY	A-2163	1987-09-01
58.	Sikorskiego	010	DOM w granicach działki nr 157	A-3648	1993-12-13
59.	Sikorskiego	011	BUDYNEK MIESZKALNY (OB. DOM TOWAROWY)	A-2162	1987-09-01
60.	Sikorskiego	012	DOM w granicach działki 157	A-3647	1993-12-13
61.	Sikorskiego	014	KAMIENICA	A-2182	1987-09-01
62.	Sikorskiego	015	KOŚCIÓŁ ŚW KATARZYNY	A-2159	1987-09-01
63.	Sikorskiego	016	KAMIENICA	A-2181	1987-09-01
64.	Sikorskiego	019	KAMIENICA wraz z działką nr 262	A-4220	2001-06-21
65.	Sikorskiego	022	DOM w granicach działki nr 141/1	A-3643	1993-12-13
66.	Sikorskiego	027	DOM w granicach działki nr 1/37	A-3601	1993-10-27
67.	Sikorskiego	028/030	DOM w granicach działki nr 120	A-3596	1993-10-27
68.	Sikorskiego	029	DOM w granicach działki nr 1/2	A-3597	1993-10-27
69.	Sikorskiego	032	DOM w granicach działki nr 119	A-3593	1993-10-27
70.	Sikorskiego	034	DOM w granicach działki nr 118	A-3646	1993-12-13
71.	Sikorskiego	037	DOM w granicach działki 19/12	A-3645	1993-12-13
72.	Sikorskiego	038	DOM w granicach działki nr 132	A-3598	1993-10-27
73.	Sikorskiego	039	DOM w granicach działki 19/10	A-3571	1993-09-28
74.	Sikorskiego	040/042	DOM w granicach działki nr 131/1	A-3644	1993-12-13

75.	Sikorskiego	041	DOM w granicach działki nr 13/4	A-3599	1993-10-27
76.	Sikorskiego	041 a	DOM w granicach działki 13/3	A-3632	1993-11-23
77.	Sikorskiego	046	DOM w granicach nr 142	A-3627	1993-11-19
78.	Sikorskiego	049	WILLA w granicach działki nr 6	A-3774	1994-12-05
79.	Sikorskiego	058	DOM w granicach działki nr 160/1	A-3704	1994-06-14
80.	Sikorskiego	065	DOM w granicach działki nr 3/1	A-3777	1994-12-28
81.	Sikorskiego	067	DOM w granicach działki nr 1/2	A-3649	1993-12-13
82.	Sikorskiego	053	KAMIENICA	A-4575	2011-07-05
83.	Sikorskiego / Mazurska	035/002	DOM w granicach działki nr 19/8 i 19/3	A-3570	1993-09-28
84.	Sikorskiego / Mielczarskiego	023	DOM w granicach działki nr 1/9	A-3671	1994-03-02
85.	Traugutta	009	piwnice domu	A-2143	1987-09-01
86.	Traugutta	011	DOM w granicach działki nr 8	A-3471	1993-04-29
87.	Traugutta	013	piwnice domu	A-2160	1987-09-01
88.	Traugutta	015	BUDYNEK MIESZKALNY	A-2167	1987-09-01
89.	Traugutta	019	BUDYNEK MIESZKALNY	A-2132	1987-09-01
90.	Traugutta	021	KAMIENICA	A-2133	1987-09-01
91.	Traugutta	023	PAŁACYK	A-2134	1987-09-01
92.	Traugutta	027	PAŁACYK	A-2135	1987-09-01
93.	Zamkowa	001	KOŚCIÓŁ EWANGELICKI	A-597	1968-09-12
94.	Zamkowa	002 a	DOM w granicach działki nr 60	A-3700	1994-05-31
95.	Zamkowa	003	KOŚCIÓŁ ŚW JERZEGO z wyposażeniem wnętrza	A-204	1957-03-11
96.	Zamkowa / Daszyńskiego	004/009a	BUDYNEK DAWNEGO GIMNAZJUM w granicach działki nr 48/4	A-3616	1993-11-03

97.	Zjazdowa	001	KAMIENICA	A-2153	1987-09-01
98.	Zjazdowa	007	KAMIENICA	A-2154	1987-09-01
99.	Zjazdowa	009	KAPLICA BAPTYSTÓW	A-2166	1987-09-01
100.	Zjazdowa	011	KAMIENICA	A-2158	1987-09-01
101	Zjazdowa	015	KAMIENICA	A-2165	1987-09-01
102	Piłsudskiego	11	KAMIENICA wraz z otoczeniem w granicach dz. nr 130 obr. 3	A-4756	2025-04-17

Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie

Tabela 5. Wykaz zabytków wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków

L.p.	Ulica	Nr	Obiekt	Datowanie
1.	Asnyka / Pocztowa	10-12 / 7-13	zespół zakładu dla upośledzonych umysłowo: ogrodzenie	koniec XIX w.
2.	Asnyka / Pocztowa	10-12 / 7-13 (Asnyka 10)	zespół zakładu dla upośledzonych umysłowo: pawilon szpitalny – szkoła TWP	koniec XIX w.
3.	Asnyka / Pocztowa	10-12 / 7-13 (Pocztowa 10)	zespół zakładu dla upośledzonych umysłowo: dom	koniec XIX w.
4.	Asnyka / Pocztowa	10-12 / 7-13 (Pocztowa 11/13)	zespół zakładu dla upośledzonych umysłowo: budynek mieszkalny	koniec XIX w.
5.	Asnyka / Pocztowa	10-12 / 7-13 (Pocztowa 9)	zespół zakładu dla upośledzonych umysłowo (ob. Centrum): dom	koniec XIX w.
6.	Bałtycka	10	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 mogila zbiorowa na terenie zespołu szpitala	
13.	Curie-Skłodowskiej	2	mogila 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.
24	Kopernika	12	zespół szkoły: szkoła powszechna dla chłopców- ob.SP nr 1 F.Nowowiejskiego	
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 Piłsudskiego	21	budynek handlowy	
30.	Plac Słowiański	6/7	dom	początek XX w.
31.	Plac Słowiański	b.n.	cmentarz żydowski	
32.	Pocztowa	5A	stajnia, ob. budynek usługowy	
33.	Powstańców Warszawy	21	dom	
34.	Poznańska	34	dom w zespole zabudowy ulicy	
35.	Poznańska	36	dom w zespole zabudowy ulicy	
36.	Rybna	4	budynek gospodarczy – obecnie galeria	
37.	Rycerska	4	budynek mieszkalny	
38.	Sikorskiego	24	sąd / ob. budynek usługowo-handlowy	
39.	Sikorskiego	24a	dom / kino Gwiazda	
40.	Sikorskiego	24b	dom	(koło kina)
41.	Sikorskiego	66	budynek użytkowy, obecnie siedziba sądu	
42.	Sikorskiego	69	zespół koszar piechoty - ogrodzenie kasyna	
43.	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)	
44.	Sikorskiego	78	zespół koszar - budynek gospodarczy / Straż Graniczna	
45.	Struga	2	szkoła dla dziewcząt-później żeńska szkoła średnia - ob. bud. mieszkalny	
46.	Struga	3	budynek Zarządu Fabryki Drożdży, ob. restauracja	

47.	Wiejska	2	dom	
48.	Wojska Polskiego	9	szkoła dla dziewcząt-ob. Gimnazjum im. Jana Pawła II	
49.	Wojska Polskiego	19	kamienica	koniec XIX w.
50.	Wojska Polskiego	21	kamienica	koniec XIX w.
51.	Wojska Polskiego	27	dom, ob. hotel WANDA	początek XX w.
52.	Zamkowa	4 (dawniej Zamkowa 4/4a)	skrzydło gimnazjum im. Ks. Albrechta - ob. budynek mieszkalny zakonny SS. Misjonarek Św. Rodziny	XIX w.
53.			cmentarz żołnierzy niemieckich z I wojny światowej	

Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie

Tabela 6. Wykaz zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków

L.p.	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	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.	Jagielly	11	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
107.	Jagielly	16/18	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
108.	Jagielly	17	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
109.	Jagielly	19	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
110.	Jagielly	20/22	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
111.	Jagielly	21	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
112.	Jagielly	23	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
113.	Jagielly	25	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
114.	Jagielly	27	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
115.	Jagielly	28/30	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
116.	Jagielly	36/38	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
117.	Jagielly	39	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
118.	Jagielly	42	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
119.	Jagielly	43	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
120.	Jagielly	55	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
121.	Jagielly	57	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
122.	Jagielly	63	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
123.	Jagielly	69	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
124.	Jagielly	71	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
125.	Jagielly	73	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
126.	Jagielly	79	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
127.	Jagielly	83	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
128.	Jagielly	85	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
129.	Jagielly	89	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
130.	Jagielly	93	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
131.	Jagielly	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.	Kaszybska	3	budynek mieszkalny	lata 20-te XX w.

142.	Kaszubska	5	budynek mieszkalny	1875 r.
143.	Kaszubska	6	budynek mieszkalny	koniec XIX w., przebudowa 1985
144.	Kaszubska	7	budynek mieszkalny	początek XX w.
145.	Kaszubska	8	budynek mieszkalny	połowa XIX w.
146.	Kaszubska	10	budynek mieszkalny	połowa XIX w.
147.	Kaszubska	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	13	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
246.	Nowe Osiedle	19	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
247.	Nowe Osiedle	21	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
248.	Nowe Osiedle	25	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
249.	Ogrodowa	1	budynek mieszkalny	koniec XIX w.
250.	Ogrodowa	3	budynek mieszkalny	koniec XIX lub początek XX w.

251.	Ogrodowa	4	budynek mieszkalny	przełom XIX i XX w.
252.	Ogrodowa	5	budynek mieszkalny	początek XX w.
253.	Ogrodowa	7	budynek mieszkalny	przełom XIX i XX w.
254.	Ogrodowa	6/8	budynek mieszkalny	początek XX w.
255.	Ogrodowa	14	budynek mieszkalny	początek XX w.
256.	Ogrodowa	16/18	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
257.	Ogrodowa	17	siedziba Zakładu Energetycznego	1. ćwierć XX w.
258.	Ogrodowa	19	budynek mieszkalny	koniec XIX lub początek XX w.
259.	Ogrodowa	20, 20A, 20B	budynek mieszkalny	1. ćwierć XX w.
260.	Orkana	1	budynek mieszkalny	początek XX w.
261.	Orkana	2	budynek mieszkalny	początek XX w.
262.	Orkana	6	budynek mieszkalny	początek XX w.
263.	Orkana	8	budynek mieszkalny	początek XX w.
264.	Parkowa	3	budynek mieszkalny (w zespole koszar)	koniec XIX w.
265.	Parkowa	3a	budynek mieszkalny (w zespole koszar)	koniec XIX w.
266.	Parkowa	5	budynek mieszkalny	koniec XIX w.
267.	Pieniężnego	2	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
268.	Pieniężnego	6	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
269.	Piwna	5	budynek mieszkalny	1900 r.
270.	Plac Piłsudskiego	1	budynek gospodarczy przy ratuszu	1885 r.
271.	Plac Piłsudskiego	11	budynek mieszkalny, ob. bank	początek XX w.
272.	Plac Piłsudskiego	12	budynek mieszkalny, ob. usługowy – Stara Kamienica	1. ćwierć XX w.
273.	Plac Słowiański	4	budynek mieszkalny	początek XX w.
274.	Plac Słowiański	5	budynek mieszkalny	1. ćwierć XX w.
275.	Plac Słowiański (Pocztowa 8-8A)	8	budynek mieszkalny	początek XX w.
276.	Pocztowa	1	budynek poczty	początek XX w.
277.	Pocztowa	1	budynek gospodarczy w zespole poczty	początek XX w.
278.	Pocztowa	6	budynek mieszkalny	koniec XIX lub początek XX w.
279.	Pocztowa	6a	oficyna	początek XX w.
280.	Pocztowa	b. nr	stacja transformatorowa	koniec XIX lub początek XX w.
281.	Polna	2	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
282.	Polna	3	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.

283.	Polna	4	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
284.	Polna	5	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
285.	Pomorska	1	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
286.	Pomorska	8	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
287.	Pomorska	9/11	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
288.	Pomorska	12	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
289.	Pomorska	15	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
290.	Powstańców Warszawy	3	budynek mieszkalny, ob. biurowo-mieszkalny	przełom XIX i XX w.
291.	Powstańców Warszawy	7	budynek mieszkalny	koniec XIX w.
292.	Powstańców Warszawy	10	budynek mieszkalny	koniec XIX lub początek XX w.
293.	Powstańców Warszawy	11	budynek mieszkalny	koniec XIX w.
294.	Powstańców Warszawy	12	budynek mieszkalny	koniec XIX lub początek XX w.
295.	Powstańców Warszawy	19	budynek mieszkalny	koniec XIX lub początek XX w.
296.	Powstańców Warszawy	23	budynek mieszkalny	koniec XIX lub początek XX w.
297.	Powstańców Warszawy	27	budynek mieszkalny	początek XX w.
298.	Powstańców Warszawy	29	budynek mieszkalny	koniec XIX lub początek XX w.
299.	Powstańców Warszawy	35	budynek mieszkalny	początek XX w.
300.	Powstańców Warszawy	37	budynek mieszkalny	początek XX w.
301.	Powstańców Warszawy	39	budynek mieszkalny	początek XX w.
302.	Powstańców Warszawy	41	budynek mieszkalny	koniec XIX w.
303.	Poznańska	3	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
304.	Poznańska	5	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
305.	Poznańska	7	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
306.	Poznańska	8	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
307.	Poznańska	9	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
308.	Poznańska	10	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
309.	Poznańska	11	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
310.	Poznańska	14	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
311.	Poznańska	16	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
312.	Poznańska	20	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
313.	Poznańska	22	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.

314.	Poznańska	24	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
315.	Poznańska	26	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
316.	Poznańska	30	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
317.	Poznańska	32	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
318.	Poznańska	38	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
319.	Poznańska	40	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
320.	Poznańska	42	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
321.	Poznańska	44	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
322.	Poznańska	46	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
323.	Poznańska	48	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
324.	Poznańska	50, 50A	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
325.	Poznańska	52	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
326.	Poznańska	54	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
327.	Poznańska	3 - 54	osiedle domów mieszkalnych	2. ćwierć XX w.
328.	Rataja	2	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
329.	Rataja	4	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
330.	Rataja	8	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
331.	Reja	1	budynek mieszkalny	4. ćwierć XIX w.
332.	Reja	3	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
333.	Reja	6	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
334.	Reja	7	budynek mieszkalny	1. ćwierć XX w.
335.	Reja	9	budynek mieszkalny	lata 20-te XX w.
336.	Reymonta	1	budynek mieszkalny	początek XX w.
337.	Reymonta	3	budynek mieszkalny	początek XX w.
338.	Reymonta	5	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
339.	Reymonta	21	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
340.	Reymonta	32	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
341.	Sadowa	3	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
342.	Sadowa	4	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
343.	Sadowa	5	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
344.	Sadowa	6	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
345.	Samulowskiego	1	budynek mieszkalny	początek XX w.
346.	Samulowskiego	4	budynek mieszkalny	1. ćwierć XX w.
347.	Samulowskiego	6	budynek mieszkalny	1. ćwierć XX w.
348.	Samulowskiego	8	budynek mieszkalny	1. ćwierć XX w.
349.	Sienkiewicza	3	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
350.	Sienkiewicza	4	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
351.	Sienkiewicza	9	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
352.	Sienkiewicza	16/16a	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
353.	Sienkiewicza	17/17a	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
354.	Sienkiewicza	18/18a	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
355.	Sienkiewicza	19/21	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
356.	Sienkiewicza	20	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.

357.	Sienkiewicza	23/25	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
358.	Sienkiewicza	27	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
359.	Sikorskiego	8	budynek mieszkalno-usługowy	koniec XIX w.
360.	Sikorskiego	13	budynek mieszkalny, ob. mieszkalno-usługowy	koniec XIX lub początek XX w.
361.	Sikorskiego	18	budynek mieszkalny, ob. mieszkalno-usługowy	XIX w.
362.	Sikorskiego	21	budynek mieszkalno- handlowy, ob. usługowy	koniec XIX lub początek XX w.
363.	Sikorskiego / Mazurska	33 / 1	budynek mieszkalny, ob. mieszkalno-usługowy	koniec XIX lub początek XX w.
364.	Sikorskiego	36	budynek mieszkalny	koniec XIX w.
365.	Sikorskiego	43	budynek mieszkalny	koniec XIX w.
366.	Sikorskiego	51	budynek mieszkalny	koniec XIX w.
367.	Sikorskiego	54	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
368.	Sikorskiego	55	budynek mieszkalny	koniec XIX w.
369.	Sikorskiego	56	budynek mieszkalny	koniec XIX w.
370.	Sikorskiego	68	budynek mieszkalny	początek XX w.
371.	Sikorskiego	73	budynek mieszkalny	koniec XIX lub początek XX w.
372.	Sikorskiego	72 – 74 – 76- 78	ogrodzenie zespołu koszar piechoty	1897 - 1898
373.	Sikorskiego	77	budynek mieszkalny	koniec XIX lub początek XX w.
374.	Sikorskiego	77a	budynek mieszkalny	koniec XIX lub początek XX w.
375.	Sikorskiego	82	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
376.	Sikorskiego	84	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
377.	Sikorskiego	86	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
378.	Sikorskiego	88	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
379.	Sikorskiego	92	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
380.	Sikorskiego	96	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
381.	Sikorskiego	98	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
382.	Składowa	4	budynek mieszkalny	koniec XIX w.
383.	Słowackiego	1	budynek mieszkalny	połowa XIX w.
384.	Słowackiego	2	budynek mieszkalny	lata 30-te XX w.
385.	Słowackiego	3	budynek mieszkalny	1864 r.
386.	Słowackiego	4	budynek mieszkalny	koniec XIX lub początek XX w.
387.	Słowackiego	7	budynek mieszkalny	początek XX w.
388.	Słowackiego	15	budynek mieszkalny	początek XX w.
389.	Szkolna	1	budynek szkoły, ob. handlowy	1882 r.

390.	Szkolna	1a	budynek szkoły, ob. handlowy	1. połowa XIX w.
391.	Szpitalna	3	budynek mieszkalny	początek XX w.
392.	Targowa	1	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
393.	Targowa	3	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
394.	Warmińska	b. nr	mur oporowy na wzgórzu kościelnym	XIV w.
395.	Wiejska	4	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
396.	Wierzbowa	5	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
397.	Wilcza / Wileńska	2 / 4	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
398.	Wilcza	7	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
399.	Wilcza	10	budynek mieszkalny	początek XX w.
400.	Wileńska	2	budynek mieszkalny	koniec XIX w.
401.	Wileńska	8	budynek mieszkalny	koniec XIX lub początek XX w.
402.	Wileńska	10	budynek mieszkalny	koniec XIX lub początek XX w.
403.	Wileńska	16	budynek użyteczności publicznej, ob. DPS	2. połowa XIX w.
404.	Wileńska	b. nr	most kolejowy na rzece Guber, naprzeciwko nr 16	początek XX w.
405.	Willowa	5	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
406.	Willowa	8	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
407.	Willowa	13	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
408.	Willowa	14	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
409.	Willowa	15	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
410.	Willowa	19	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
411.	Wojska Polskiego	5	budynek sądu, ob. policji	2. ćwierć XX w.
412.	Wojska Polskiego	7	budynek mieszkalny	koniec XIX lub początek XX w.
413.	Wojska Polskiego	14	budynek mieszkalny	początek XX w.
414.	Wojska Polskiego	15	budynek mieszkalny, ob. usługowy	początek XX w.
415.	Zamkowa	5	plebania św. Jerzego	koniec XIX w.
416.	Zatorze	2	budynek mieszkalny	koniec XIX lub początek XX w.
417.	Zielona	3	budynek mieszkalny	początek XX w.
418.	Zielona	4	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
419.	Zielona	6	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
420.	Zielona	10	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
421.	Żeromskiego	1a	budynek mieszkalny	koniec XIX lub początek XX w.

422.	Żeromskiego	3	budynek mieszkalny	koniec XIX lub początek XX w.
423.	Żeromskiego / Kwiatowa	Żeromskiego 4 Kwiatowa 5	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
424.	Żeromskiego	5	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
425.	Żeromskiego	6/8	budynek mieszkalny	koniec XIX lub początek XX w.
426.	Żeromskiego	7	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
427.	Żeromskiego	9	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
428.	Żeromskiego	10	budynek mieszkalny	koniec XIX lub początek XX w.
429.	Żeromskiego	12	budynek mieszkalny	koniec XIX lub początek XX w.
430.	Żeromskiego	15	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
431.	Żeromskiego	16	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
432.	Żeromskiego	19	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
433.	Żeromskiego	21	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
434.	Żeromskiego	29/31	budynek mieszkalny	2. ćwierć XX w.
435.	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 Miasta Kętrzyna

Stanowiska archeologiczne

Na terenie miasta Kętrzyna 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 7. Wykaz stanowisk archeologicznych w Kętrzynie

Lp.	Nr obszaru AZP	Stanowisko w miejsc.	Stanowisko na obszarze	Nr zarządzania	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

W Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Kętrzyna znajduje się ponad 400 obiektów. Analizując zawartość ewidencji zabytków miasta należy stwierdzić, że ilość obiektów ujętych w ewidencji jest bardzo duża i świadczy o znacznym zachowaniu krajobrazu kulturowego miasta. Wynika z tego, że w mieście znajduje się bardzo dużo obiektów o wysokich wartościach architektonicznych, zabytkowych czy naukowych – zasługujących na ochronę.

8.12. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE

W granicach miasta nie znajdują się obszary pomników zagłady lub ich stref ochronnych.

8.13. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE

W mieście zostały wyznaczone tereny zamknięte ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa zgodnie z decyzją nr 210 Komendanta Głównego Straży Granicznej z dnia 17 października 2006 r. w sprawie ustalenia terenu zamkniętego.

Strefy ochronne ww. terenów zamkniętych nie wychodzą poza granicę tych terenów. Zgodnie z art. 13a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan ogólny gminy nie obejmuje terenów zamkniętych innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu. Ponadto w mieście Kętrzyn znajdują się kolejowe tereny zamknięte związane z liniami kolejowymi zgodnie z decyzją nr 14 Ministra Infrastruktury z 18.09.2020 r. (Dz.Urz.MI.2020.38).

Strefy ochronne od kolejowych terenów zamkniętych wynikają z przepisów o transporcie kolejowym i wynoszą 10 m od terenu kolejowego, lecz nie mniej niż 20 m od skrajnego toru.

8.14. OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA

Ograniczenia w zabudowie lub użytkowaniu terenów w mieście Kętrzyn obejmują:

- 1) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu na obszarach objętych różnymi formami ochrony konserwatorskiej,
- 2) obszary zagrożone wystąpieniem ruchów masowych ziemi,
- 3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z przepisami prawa wodnego,
- 4) tereny w sąsiedztwie dróg publicznych, dla których obowiązuje zakaz zabudowy w odległości określonej w właściwych przepisach drogowych,
- 5) tereny w sąsiedztwie linii kolejowych, dla których obowiązuje zakaz zabudowy w odległości określonej w właściwych przepisach o transporcie kolejowym, w tym przy uwzględnieniu norm hałasu,
- 6) tereny w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 7) tereny wokół cmentarzy, gdzie w stosowej odległości w związku z przepisami określającymi wymagania, jakim powinny odpowiadać cmentarze, występują ograniczenia zabudowy mieszkaniowej, jak również ograniczenie lokalizacji ujęć wody oraz obiektów związanych z produkcją i przechowywaniem żywności.

8.15. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji

Na terenie miasta wskazano główne obszary wymagające przekształceń, wynikające ze zmienionej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Przekształceniom na wskazanych obszarach będzie podlegać zarówno funkcja wykorzystania terenu jak również rodzaj zabudowy i materiały wykończeniowe.

Do najważniejszych obszarów wymagających przekształceń i rehabilitacji należą:

- a) tereny rolne w położone w północnej części miasta, przekształcane głównie w kierunku zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi,
- b) tereny rolne w południowej stronie miasta, przekształcane głównie w kierunku powiększenia strefy produkcyjnej oraz usługowej.

Ponadto przekształceniom podlegać powinna również tkanka zabudowy centrów i śródmieścia w celu podniesienia standardów estetycznych i funkcjonalno-przestrzennych oraz jakości zabudowy.

Obszary wymagające rekultywacji oraz obszary wymagające remediacji

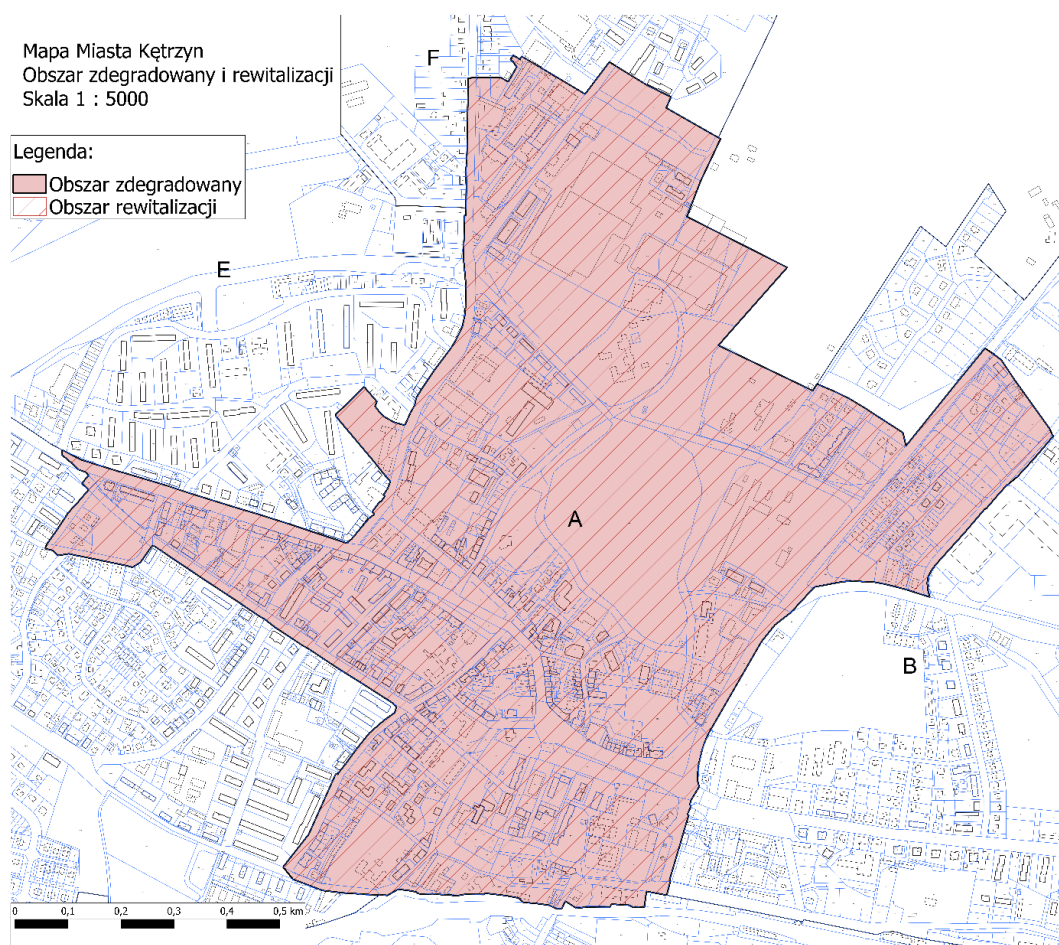
W granicach miasta Kętrzyna nie wskazuje się obszarów wymagających rekultywacji lub remediacji. Jednakże tego typu działania mogą być wymagane, zgodnie z przepisami odrębnymi, na terenach, na których będą zachodziły zmiany struktury zagospodarowania terenu, w szczególności zmiany dotyczące wypierania funkcji produkcyjno-usługowych przez funkcje mieszkaniowe, handlowe oraz usługi nieuciążliwe.

8.16. OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI

Dla miasta Kętrzyna został opracowany Gminny Program Rewitalizacji na lata 2024-2032, w którym zidentyfikowano obszar zdegradowany o powierzchni 1,24 m², który został objęty obszarem rewitalizacji. Obszar ten zajmuje 12% powierzchni całego miasta i w roku 2020 był zamieszkały przez 20% ogółu mieszkańców miasta.

Zasięg wyznaczonego obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji przedstawiono poniżej.

Rys. 7 Obszar rewitalizacji miasta Kętrzyna



źródło: Program Rewitalizacji Miasta Kętrzyn na lata 2024-2032

Zgodnie z programem wyznaczono następujące cele i kierunki działań:

Cel 1. Poprawa stanu technicznego i funkcjonalności obiektów oraz przestrzeni miejskich na rzecz wzmocnienia ich funkcji społecznych.

Kierunek 1.1 Remont, restauracja i adaptacja obiektów zabytkowych na rzecz realizacji funkcji społecznych

- P1. Baszta przy Traugutta z murami obronnymi.
- P2. Zamek w Kętrzynie.
- P3. Centrum edukacyjno-kulturalne.
- P4. Kościół św. Katarzyny.

Kierunek 1.2. Poprawa standardu technicznego i dostępności budynków mieszkalnych i przestrzeni miejskich

- P5. Jakość mieszkania.
- P6. Dostępne obiekty i przestrzenie.
- P7. Zagospodarowanie i rozwój przestrzeni publicznych.

Kierunek 1.3. Podniesienie standardu infrastruktury edukacji

- D1. Doposażanie szkół i placówek oświatowych.
- D2. Remonty żłobków, przedszkoli i szkół.

Cel 2. Ochrona środowiska.

Kierunek 2.1. Łagodzenie zmian klimatu i adaptacja do ich skutków

- P8. Zielono-niebieska infrastruktura.
- P9. Granty na kotły.
- D3. Termomodernizacja budynków wielorodzinnych.
- D4. Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej.
- D5. Budowa stanowisk do ładowania aut elektrycznych.
- D6. Edukacja ekologiczna.

Cel 3. Aktywizacja i integracja społeczna.

Kierunek 3.1. Integracja społeczna mieszkańców

- P10. Partnerstwo na rzecz mieszkańców obszaru rewitalizacji.
- P11. Integracja i tożsamość.
- P12. Kętrzyn. Na szlakach historii.
- P13. Rozwój form komunikacji z mieszkańcami.

- D7. Wdrożenie programu „Kętrzyńskie korzenie”.

Kierunek 3.2. Rozwój usług społecznych wspierających osoby i rodziny w kryzysie

- P14. Mieszkania treningowe.
- P15. Złota rączka.
- P16. Usługi społeczne dla osób potrzebujących wsparcia w codziennym funkcjonowaniu.

Kierunek 3.3. Wzrost przedsiębiorczości i poprawa aktywności mieszkańców

- P17. Nauka aktywności i przedsiębiorczości.
- P18. Centrum Obsługi Biznesu i Współpracy.
- P19. Tętniące serce miasta.
- D8. Profilaktyka i badania.
- D9. Terapia i rehabilitacja.
- D10. Ułatwienia dostępu do specjalistycznych usług medycznych.

8.17. OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI ORAZ OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ

Dla powiatu kętrzyńskiego nie wyznaczono obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją.

8.18. GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI KLASY I–III ORAZ GRUNTY LEŚNE

Miasto obejmuje ograniczoną ilość gruntów rolnych, jednak w związku z rozwojem miasta są one sukcesywnie wyłączane z produkcji rolnej. Występują tu także grunty rolne klas I-III, przy czym z uwagi na przepisy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, grunty te nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolne, wobec czego nie wpływają pod tym względem na politykę przestrzenną.

W mieście Kętrzynie znajdują się nieliczne grunty leśne i pełnią one wielofunkcyjną rolę: ochrony przyrody, rekreacji i turystyki oraz w mniejszym stopniu produkcji drewna. Niewielka ilość lasów sprawia, że są one mało istotne przy określaniu polityki przestrzennej.

8.19. ZAKŁADY O DUŻYM LUB ZWIĘKSZONYM RYZYKU AWARII

Na terenie miasta Kętrzyn nie występują zakłady o dużym lub zwiększonym ryzyku awarii.

8.20. OBSZARY PASA NADBRZEŻNEGO, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI PASA TECHNICZNEGO

Miasto Kętrzyn nie obejmuje pasa nadbrzeżnego.

8.21. ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU

8.21.1. Obiekty infrastruktury społecznej

Edukacja

Tabela 8. Zestawienie szkół

Rodzaj szkoły	Liczba szkół/ obwodów/filli	Liczba uczniów/studentów w 2023 r.	Liczba uczniów na oddział
Podstawowa	6	2074	16
Ogólnokształcąca	7	1009	23
Średnia zawodowa	2	1109	27
Policealna	3	58	19
Wyższa	1	134	

Źródło: bank danych lokalnych <https://bdl.stat.gov.pl>

Zgodnie z danymi statystycznymi ogólna liczba uczniów w szkołach w ostatnich latach powoli się zmniejsza. Przy tym wraz ze starzeniem się społeczeństwa przewiduje się docelowy odpływ uczniów, co może się przyczynić do przyszłej relokacji zasobów i obiektów oświaty.

Obiekty kulturalne

Tabela 9. Zestawienie obiektów kultury

Rodzaj obiektu kultury	Liczba	Liczba użytkowników/uczestników 2023 r.
Biblioteka	4	3 988
Centra, domy i ośrodki kultury, kluby i świetlice	12	32 625
Muzea wraz z oddziałami	1	30 202

Źródło: bank danych lokalnych <https://bdl.stat.gov.pl>

Ochrona zdrowia

Tabela 10. Zestawienie obiektów ochrony zdrowia

Rodzaj obiektu	Liczba	Liczba porad zdrowotnych 2023 r.
apteki	12	
przychodnie	24	165 099

Źródło: bank danych lokalnych <https://bdl.stat.gov.pl>

Najważniejszym obiektem ochrony zdrowia jest szpital powiatowy zlokalizowany przy ul. Marii Curie-Skłodowskiej.

Podsumowanie infrastruktury społecznej wraz z ograniczeniami w użytkowaniu

Obiekty infrastruktury społecznej w mieście powstawały i rozwijały się równolegle do rozwoju miasta, w odpowiedzi na aktualne zapotrzebowanie. Wraz ze zmianami społecznymi, w tym przede wszystkim starzeniem się społeczeństwa, istniejące obiekty będą musiały ponownie się przekształcić w celu dopasowania do nowych realiów. Na znaczeniu zyskają ułatwienia w poruszaniu się i dostępność dla osób o obniżonej mobilności (osoby niepełnosprawne, starsze). Wiąże się to z wyzwaniami przy dostosowywaniu istniejącej i przyszłej infrastruktury na etapie projektów budowlanych dla poszczególnych obiektów.

Odrębną kwestią jest szkolnictwo, które ze względu na przewidywany spadek liczby uczniów (wynikający ze starzenia się społeczeństwa) także będzie musiało przystosować się do nowej sytuacji. W tym przypadku wyzwaniem może się okazać utrzymanie wszystkich obiektów, gdy wraz ze spadkiem liczby uczniów dojdzie do wzrostu jednostkowych wydatków. Może się to wiązać z koniecznością łączenia oddziałów, a nawet likwidacji niektórych obiektów. Przełoży się to na konieczność usprawnienia komunikacji tak, aby nie powstały bariery w dostępie do edukacji. Przyszłe zagospodarowanie musi także uwzględniać wysokie normy dla obiektów związanych z pobytem dzieci i młodzieży, w tym poziomów hałasu.

Oddziaływanie kulturowe można podzielić na lokalne związane z zaspokajaniem potrzeb mieszkańców i ponadlokalne związane z wpływem zamku wielkich mistrzów, wokół którego skupia się większa część działalności kulturalnej miasta i jest związana z obsługą ruchu turystycznego. Przewiduje się, że zapotrzebowanie na kulturę lokalną będzie rozwijać się równolegle do zabudowy w ramach wyznaczonych stref planistycznych. Wraz ze zmianą stylu życia ludzi oraz poprawianiem infrastruktury przewiduje się także zwiększenie ruchu turystycznego co wpłynie na zwiększenie roli zamku wielkich mistrzów wraz z powiązanymi z nim obiektami.

8.21.2. Infrastruktura transportowa

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, Pocztovej, 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 (Bisztynek – Robawy – Kętrzyn), biegnie ulicą Gdańską i włącza się do drogi wojewódzkiej nr 592.

Łączna długość dróg wojewódzkich przebiegających przez miasto to 7,72 km. Rozpoczęto budowę kolejnej drogi wojewódzkiej – obwodnicy miasta Kętrzyna o długości 13 km.

Drogi powiatowe

W Kętrzynie ulicami rangi powiatowej są ul.: Budowlana, Górna, Wojska Polskiego.

Drogi gminne

Obszar miasta spięty jest gęstą siecią dróg publicznych gminnych, które rozprowadzają ruch kołowy wewnątrz miasta oraz w części stanowią powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym. W związku z formą planu ogólnego, drogi niższego rzędu zostały ujęte jako element składowy poszczególnych stref planistycznych i nie są wyznaczane jako odrębne strefy. Nie mniej jednak przy określaniu stref planistycznych wzięto pod uwagę istniejącą i potencjalną dostępność komunikacyjną z dróg gminnych tak, aby ograniczać nakłady finansowe potrzebne do uzbrojenia nowych terenów.

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 konieczne będzie budowanie połączeń między ścieżkami rowerowymi.

8.21.3. Infrastruktura techniczna

Sieć gazowa

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^o o przepustowości $Q = 3\,200 \text{ Nm}^3/\text{h}$ zlokalizowaną przy ulicy Władysława Jagiełły „Bałtrucie” w Kętrzynie oraz stację redukcyjno – pomiarową I^o 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 rosła by w 2023 osiągnąć około 78 km.

Rys. 8. Schemat sieci gazowej



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z powiatowego zasobu geodezyjnego

Sieć ciepłownicza

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

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 CaCO₃/dm³, co według polskich norm oznacza wodę twardą (dane z MWiK Kętrzyn). Długość sieci wodociągowej na koniec 2023 wynosiła 74,8 km.

Rys. 9. Schemat sieci wodociągowej



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z powiatowego zasobu geodezyjnego

Sieć kanalizacyjna

Na obszarze miasta Kętrzyna 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 6500m³/d, maksymalnie rocznie 3 321 500m³/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^3/d]: 6.500;
- maksymalna godzinowa [m^3/h]: 914,0;
- maksymalna roczna [m^3/rok]: 3.321.500.

Rys. 10. Schemat sieci kanalizacyjnej



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z powiatowego zasobu geodezyjnego

Sieć elektroenergetyczna

Zasilanie w energię elektryczną miasta Kętrzyna 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 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.

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 Kętrzyna nie ma składowiska odpadów. Odpady są wywożone do instalacji komunalnych poza miastem. Na terenie miasta funkcjonuje punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych znajdujący się przy ulicy Budowlanej 1 w Kętrzynie.

8.22. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE

Zgodnie z Uchwałą Nr XI/183/25 z dnia 25 marca 2025 roku Sejmik Województwa Warmińsko-Mazurskiego przyjął audyt krajobrazowy województwa warmińsko-mazurskiego. Na terenie Miasta Kętrzyna wyznaczono kilka krajobrazów, przy czym żaden z nich nie został zaliczony do krajobrazu priorytetowego. Dla jednego krajobrazu, w związku z obejmowaniem obszarów chronionego krajobrazu, audyt krajobrazowy zawarł rekomendacje.

Obszar, dla którego wskazano rekomendację posiadają wysokie walory przyrodnicze i są związane z biegiem rzeki Guber. W planie ogólnym w większości wskazuje się dla tych terenów strefę zieleni i rekreacji lub strefę komunikacji (w miejscu przecięcia przez linię kolejową), aby zwiększyć ich ochronę przez degradacją.

8.23. OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST 1-3 USTAWY Z DNIA 27 KWIETNIA 2001 R. – PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA

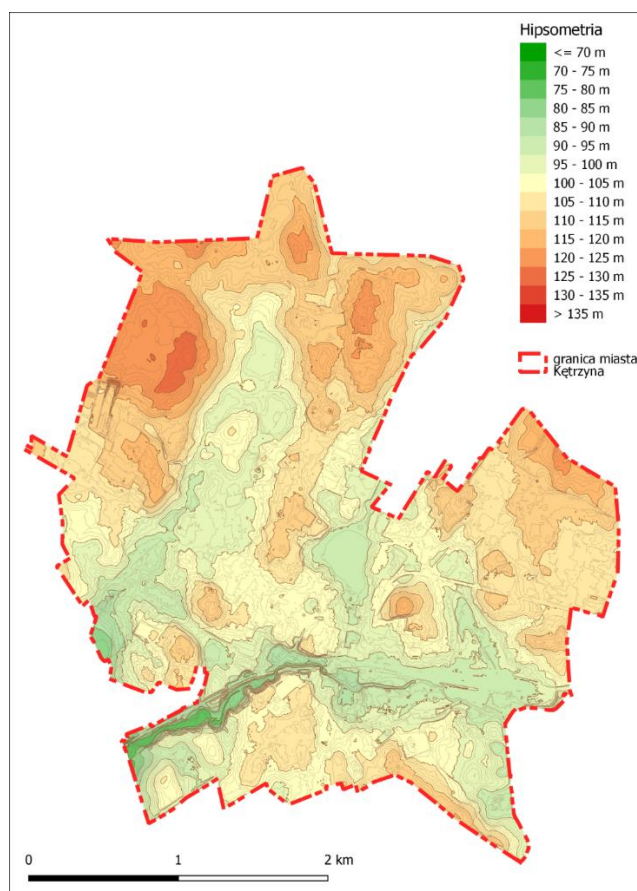
8.23.1. Poszczególne elementy przyrodnicze i ich wzajemne powiązania

Rzeźba terenu i geomorfologia

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, fluwiogłacjalnego (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 zagłębienie po martwym lodzie. Formy antropogeniczne reprezentowane są przez nasypy. Rozmieszczenie form budujących powierzchnię miasta przedstawiono na załączonym szkicu geomorfologicznym (Rysunek 2). W obrębie analizowanego terenu wysokości kształtują się na poziomie ok. 70-135 m n.p.m.

Rys. 11. Ukształtowanie terenu miasta Kętrzyna



Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne

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-suwańskiego 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. Przypuszczalnym 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 urozmaicheniem 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 Sępólna 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 interglacjału kromerskiego). Utwory interglacjału 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 otoczkami 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 – ily, 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 do 25 m n.p.m. Osady interglacjalne 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 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.

Zasoby surowcowe

Na podstawie materiałów Centralnej Bazy Danych Geologicznych, prowadzonej przez Państwowy Instytut Geologiczny, stwierdzono, iż w obrębie miasta nie występują złoża surowców naturalnych.

Gleby i struktura użytkowania gruntów

Według mapy glebowo-rolniczej w skali 1:5000 udostępnionej przez Atlas Warmii i Mazur¹ 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 wysokością przydatnością rolniczą, dominuje kompleks pszenno-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).

Wody powierzchniowe

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,

¹ Atlas Warmii i Mazur System Informacji Przestrzennej – <https://atlas.warmia.mazury.pl/atlas/rolnictwo/>

położonego na południowy-wschód od wsi Langanki, między Rynem a Kętrzyńskiem. 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. Z uwagi na niską sprawność układu kanalizacji na odcinku Jeziorko – rzeka Guber i przejmowaniu nadmiernych wód z rozlewiska, istnieje zagrożenie (w okresach roztopów wiosennych) zalania najbliższych ulic oraz piwnic okolicznych budynków.

Rozlewisko Wopławka jest terenem o charakterze podmokłym, utrzymującym się w znacznej części roku w prawie niezmiennych granicach. Rozlewisko jest tylko w niewielkim procencie usytuowane w granicach administracyjnych Miasta Kętrzyn. Pozostała część znajduje się na terenie Gminy Kętrzyn.

Wody podziemne

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.

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% - 550 mm, o prawdopodobieństwie wystąpienia 10% - 750 mm;
- wiatry: przewaga wiatrów z kierunków zachodnich i południowo-zachodnich.

Środowisko biotyczne

Flora

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 iubożenie 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.

Fauna

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.

8.23.2. Racjonalne gospodarowanie ziemią, w tym na terenach złóż kopalin

Miasto Kętrzyn posiada zwartą strukturę przestrzenną, w której kolejne kwartały zabudowy powstawały jako rozwinięcie i uzupełnienie wcześniejszej zabudowy. Powoduje to, że dostępne zasoby terenów są w znacznym stopniu zagospodarowywane zanim miasto zacznie się rozwijać na kolejnych terenach. Przekłada się to na ochronę terenów niezabudowanych, tworzenie zwartych kwartałów i obniżenie kosztów obsługi infrastruktury. Niemniej jednak w związku z zachodzącymi zmianami społecznymi, gospodarczymi, stylem życia, miasto Kętrzyn jest w trakcie przekształcania, przy czym w znacznej części odbywa się to na podstawie obowiązujących planów miejscowych.

Określone w planie ogólnym strefy kontynuują dotychczasowe, racjonalne gospodarowanie przestrzenią w powiązaniu z dotychczasową polityką przestrzenną określoną w planach miejscowych i wcześniej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Jednocześnie w odpowiedzi na ww. zmiany oraz ograniczanie konfliktów społecznych plan ogólny przewiduje przekształcenie części zabudowy zagrodowej w kierunku zabudowy miejskiej, a także w celu poprawy wykorzystania dostępnych zasobów w planie

ogólnym na wybranych terenach wprowadzono ograniczone podniesienie intensywności zabudowy.

W granicach miasta nie występują złoża kopalin.

8.23.3. Rozwiązania problemów zabudowy miasta ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, systemów transportowych i komunikacji publicznej i kształtowania terenów zielonych

Miasto Kętrzyn posiada ukształtowany system komunikacyjny oraz sieci infrastruktury technicznej. Rozbudowa obiektów infrastrukturalnych następuje sukcesywnie wraz z rozwojem nowych terenów. Ustalenia planu ogólnego kontynuują dotychczasową politykę przestrzenną poprzez wyznaczenie stref planistycznych z uwzględnieniem maksymalnego wykorzystania istniejących dróg i infrastruktury technicznej, co przekłada się na zwiększoną efektywność i obniżenie ogólnych kosztów budowy i eksploatacji.

Miasto posiada rozproszone ogólnodostępne tereny zielone, przy czym brakuje powiązania ich w spójną sieć. Plan ogólny utrzymuje ochronę tych terenów, zwłaszcza w centrum, na północy i na wschodzie miasta także w powiązaniu z ciekami wodnymi. Bardziej szczegółowe wyznaczanie terenów zieleni, będzie miało miejsce na etapie sporządzania planów miejscowych.

8.23.4. Uwzględnienie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniami w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej

Tereny rolne w mieście zlokalizowane są głównie na północy i południu miasta, przy czym nie są one związane intensywną produkcją rolną. Tereny wykorzystywane rolniczo mogą stanowić zagrożenie przede wszystkim dla wód gruntowych w przypadku prowadzenia niewłaściwej gospodarki rolnej. Przy określaniu stref funkcjonalnych wzięto pod uwagę potrzebę ochrony przed tymi zanieczyszczeniami, zwłaszcza przy terenach zielonych w pobliżu zwartej zabudowy, jednak ze względu na strukturę prawną planu ogólnego, ma on znikomy wpływ na ochronę wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniami związanymi z prowadzoną gospodarką rolną.

8.23.5. Zapewnienie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych

W planie ogólnym uwzględniono istniejącą strukturę miasta. Wprowadzone przeznaczenie uwzględnia ukształtowanie terenu, w tym naturalne i antropogeniczne (bariery

przestrzenne np. dolina rzeczna, linia kolejowa, koncentracja zabudowy przemysłowej). Zachowanie strefy zieleni wzdłuż cieku wodnego poprawia także naturalne przewietrzanie miasta. Plan ogólny przewiduje dalszy sukcesywny rozwój struktur urbanistycznych, co w racjonalny sposób chroni najbardziej wartościowe elementy krajobrazu przy jednoczesnym uwzględnieniu ograniczenia zanieczyszczenia i poprawie jakości życia mieszkańców.

8.23.6. Uwzględnienie potrzeb w zakresie zapobiegania ruchom masowym i ich skutkom

W Kętrzynie obszarami narażonymi na degradację rzeźby terenu są tereny osuwisk zlokalizowane głównie przy dolinie rzecznej oraz w sąsiedztwie cmentarza komunalnego. Tereny te o znacznym nachyleniu, są podatne na erozję i osuwanie się gruntu. Większość obszaru miasta tworzą tereny płaskie charakteryzujące się dużą odpornością na degradację.

8.23.7. Uwzględnienie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektroenergetycznymi, w tym także w odniesieniu do równowagi przyrodniczej i poprawienia warunków życia

Ustalenia planu ogólnego miasta Kętrzyna ustalone są z uwzględnieniem potrzeb zrównoważonego rozwoju. Tereny pod zabudowę zostały wyznaczone przy uwzględnieniu przeznaczenia określonego w obowiązujących planach miejscowych. Uwzględniono kierunki przekształcania się miasta wynikające z zachodzących zmian społecznych, gospodarczych, stylu życia oraz pojawianiu się nowych technologii. Przewidziano rozwój zabudowy poza centrum miasta, rozwój strefy przemysłowej z ograniczoną ekspozycją na zabudowę mieszkaniową, a także uwzględniono ochronę wartości przyrodniczych i krajobrazowych związanych z doliną rzeczna.

Wprowadzone strefy planistyczne mają poprawić efektywność wykorzystania przestrzeni przy jednoczesnym poprawianiu jakości poszczególnych elementów środowiska, co w efekcie przełoży się na poprawę jakości życia mieszkańców.

8.23.8. Proporcje pozwalające na zachowanie lub przywrócenie równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia

W planie ogólnym dla wszystkich stref planistycznych określono maksymalną intensywność zabudowy oraz minimalną powierzchnię biologicznie czynną na poziomach uwzględniających lokalne uwarunkowania (w tym dotychczasowe parametry określone

w planach miejscowych), co zapewni racjonalne gospodarowanie ziemią przy zapewnieniu równowagi przyrodniczej. Jak wskazano powyżej, w mieście zidentyfikowano obszary zdegradowane i podjęto działania rewitalizacyjne. Ze względu na strukturę prawną planu ogólnego, uszczegółowienie zasad zabudowy i zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do równowagi przyrodniczej zostanie określone na etapie sporządzania planów miejscowych.

8.23.9. Zasady kształtowania zagospodarowania przestrzennego obszarów zdegradowane w wyniku działań człowieka, klęsk żywiołowych oraz ruchów masowych ziemi

Zgodnie z Gminnym Programem Rewitalizacji w mieście wyznaczono obszar zdegradowany, dla którego przewidziano działania mające na polepszenie warunków życia mieszkańców. Plan ogólny wpisuje się w założone działania, jednak ze względu na strukturę prawną nie ma on bezpośredniego wpływu na te działania. W mieście, na terenach przeznaczonych pod zabudowę nie występują obszary zagrożone ruchami masowymi oraz zdegradowane przez klęski żywiołowe.

SPIS RYSUNKÓW

Rys. 1. Obszar uzupełnienia zabudowy	9
Rys. 2. Rozszerzony obszar uzupełnienia zabudowy	11
Rys. 3. Pokrycie planami miejscowymi	13
Rys. 4. Położenie miasta Kętrzyna na tle kraju	18
Rys. 5. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią na terenie miasta Kętrzyna	21
Rys. 6. Rozkład terenów predysponowanych do powstawania ruchów masowych	24
Rys. 7. Obszar rewitalizacji miasta Kętrzyna	53
Rys. 8. Schemat sieci gazowej	60
Rys. 9. Schemat sieci wodociągowej	61
Rys. 10. Schemat sieci kanalizacyjnej	62
Rys. 11. Ukształtowanie terenu miasta Kętrzyna	64

SPIS TABEL

Tabela 1. Prognozowana liczba ludności w mieście Kętrzyn obejmująca najbliższe 20 lat (2025 r. - 2044 r.)	7
Tabela 2. Wykaz pomników przyrody na terenie miasta Kętrzyna	20
Tabela 3. Wykaz osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi na terenie miasta Kętrzyna	22
Tabela 4. Wykaz zabytków wpisanych do rejestru zabytków	29
Tabela 5. Wykaz zabytków wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków	34
Tabela 6. Wykaz zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków	37
Tabela 7. Wykaz stanowisk archeologicznych w Kętrzynie	50
Tabela 8. Zestawienie szkół	56
Tabela 9. Zestawienie obiektów kultury	56
Tabela 10. Zestawienie obiektów ochrony zdrowia	57

ZAŁĄCZNIKI

1. Plan ogólny Miasta Kętrzyna - uwarunkowania przestrzenne,
2. Plan ogólny Miasta Kętrzyna,
3. Wykaz stref planistycznych.