

DIAGNOZA

służąca wyznaczeniu obszaru
zdegradowanego i obszaru
rewitalizacji w Ełku

Ełk, 2022 r.

Spis treści

1. Wstęp	2
2. Prezentacja wniosków z ogólnej diagnozy Ełku pod kątem zjawisk problemowych	3
Informacje o Ełku.....	3
Negatywne zjawiska w sferze społecznej.....	3
Negatywne zjawiska w sferze gospodarczej	6
Negatywne zjawiska w sferze środowiskowej.....	8
Negatywne zjawiska w sferze przestrzenno-funkcjonalnej	10
Negatywne zjawiska w sferze technicznej	12
3. Diagnoza zjawisk kryzysowych	13
3.1. Metodyka wyznaczenia obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji w Ełku.....	13
3.2. Sfera społeczna.....	19
3.3. Sfera gospodarcza	26
3.4. Sfera środowiskowa	29
3.5. Sfera przestrzenno-funkcjonalna	32
3.6. Sfera techniczna	40
4. Wyznaczenie obszaru zdegradowanego	43
5. Wyznaczenie obszaru rewitalizacji	48
Spis ilustracji	54
Spis tabel	56

1. Wstęp

Ełk ma wieloletnie doświadczenie w prowadzeniu rewitalizacji. W ramach realizacji Programu Rewitalizacji Ełku obowiązującego do roku 2016 wykonano wiele prac remontowych oraz modernizacyjnych w obrębie budynków, ulic i przestrzeni publicznych na obszarze niemal całego miasta. Podstawą opracowania kolejnego programu rewitalizacji były „Wytyczne w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020”. Program Rewitalizacji Miasta Ełku na lata 2016-2023 uwzględnia współczesne idee procesu rewitalizacji m.in. w kontekście koncentracji terytorialnej czy kompleksowości zaplanowanych działań, ze szczególnym nastawieniem na eliminację negatywnych zjawisk społecznych. Wyznaczony został obszar rewitalizacji o nazwie „Śródmieście”. Jest to centralny, historyczny obszar miasta, który cechuje szczególne nawarstwienie negatywnych zjawisk, a z drugiej strony ma istotne znaczenie dla rozwoju Ełku.

Programy rewitalizacji przygotowane na podstawie wytycznych ministerialnych mogą funkcjonować do 2023 r. Po tym terminie gmina, chcąc prowadzić procesy rewitalizacyjne na swoim terenie, musi opracować program zgodny z ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (gminny program rewitalizacji, tzw. GPR). W nowej perspektywie finansowej UE na lata 2021-2027 tylko gminy posiadające GPR będą mogły ubiegać o środki na dofinansowanie projektów rewitalizacyjnych.

Chęć kontynuowania w Ełku procesu rewitalizacji oraz możliwość częściowego sfinansowania zaplanowanych działań z funduszy unijnych wpłynęły na podjęcie decyzji przez Prezydenta Miasta Ełku o przystąpieniu do prac nad opracowaniem GPR Miasta Ełku. Zgodnie z ustawą o rewitalizacji nastąpi to w 2 etapach:

wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji
(w drodze uchwały Rady Miasta Ełku, tzw. uchwały delimitacyjnej)

opracowanie i uchwalenie GPR - wieloletniego programu działań, mającego wyprowadzić obszar rewitalizacji ze stanu kryzysowego i stworzyć warunki do jego zrównoważonego rozwoju

Pierwszy z ww. etapów rozpoczyna się od przeprowadzenia diagnozy miasta, przede wszystkim pod kątem problemów społecznych. Występowanie w danej części miasta kryzysu społecznego, w połączeniu ze stwierdzeniem negatywnych zjawisk w przynajmniej jednej innej sferze (gospodarczej, środowiskowej, technicznej lub przestrzenno-funkcjonalnej) powoduje, że taką część miasta można określić obszarem zdegradowanym.

Po określeniu obszaru zdegradowanego przystępuje się do wyznaczenia obszaru rewitalizacji. Może on stanowić całość lub część obszaru zdegradowanego, przy zachowaniu limitów:

- do 20% powierzchni miasta;
- do 30% mieszkańców miasta.

Wyznaczenie granic obszaru rewitalizacji zainicjuje procedurę sporządzenia GPR.

2. Prezentacja wniosków z ogólnej diagnozy Ełku pod kątem zjawisk problemowych

W rozdziale zaprezentowane są dane z aktualnych diagnoz głównych dokumentów strategicznych miasta: Strategii Rozwoju Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Ełku 2030 (uchwalona w lutym 2022 r.), Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (uchwalone w listopadzie 2021 r.), Studium Komunikacyjnego dla Miasta Ełku (uchwalone w 2022 r.), Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych na lata 2019-2023 oraz z projektu Raportu o stanie miasta Ełku w 2021 r. Uzupelniająco wykorzystano również dane Głównego Urzędu Statystycznego oraz dane zamieszczone w Monitorze Rozwoju Lokalnego (narzędziu analizy danych opracowanym przez Związek Miast Polskich). Ze względu na okres powstawania diagnoz ww. dokumentów, jak również dostępność danych, poniższe informacje prezentują stan na różne lata (od 2019 do 2021).

Informacje o Ełku

Miasto Ełk położone jest w północno – wschodniej Polsce, w województwie warmińsko-mazurskim, na pojezierzu ełckim. Ełk jest trzecim co do wielkości miastem województwa warmińsko-mazurskiego (61 903 mieszkańców w 2020 r. wg danych GUS). Spełnia rolę głównego ośrodka przemysłowego i usługowego w regionie oraz centralnego ośrodka miejskiego w podregionie ełckim. Ełk pełni wiodącą rolę w subregionie w zakresie:

- lokalizacji przemysłu i tworzenia nowych miejsc pracy na bazie istniejących zakładów przemysłowych;
- budownictwa mieszkaniowego;
- szkolnictwa średniego i wyższego;
- opieki zdrowotnej;
- kultury;
- usług - instytucje i przedsiębiorstwa obsługujące teren subregionu i część sąsiedniego województwa podlaskiego.

Miasto w coraz większej mierze staje się również ośrodkiem turystycznym wykorzystując walory przyrodnicze pojezierza ełckiego i swoje dziedzictwo kulturowe.

Lokalizacja Ełku w niedużej odległości od granic państwa nadaje mu ponadlokalny charakter. W skali makroregionu miasto jest znaczącym drogowym i kolejowym węzłem komunikacyjnym. Przez Ełk przebiegają drogi krajowe nr 16 i 65. Natomiast ełcki węzeł kolejowy jest największym węzłem kolejowym na Mazurach i drugim co do wielkości w województwie warmińsko-mazurskim, po węźle olsztyńskim. Pomimo tego stan i układ infrastruktury powodują jedną z najgorszych dostępności komunikacyjnej w Unii Europejskiej. Rozpoczęte i planowane inwestycje, takie jak budowa drogi szybkiego ruchu Via Baltica (S61), budowa linii kolejowej Rail Baltica (E75), modernizacji linii kolejowych 38 i 219, utworzenie terminalu multimodalnego sieci TEN-T stanowią realną szansę na zmianę sytuacji w perspektywie kilku najbliższych lat i włączenie Ełku w sieć krajowych i międzynarodowych szlaków transportowych i komunikacyjnych.

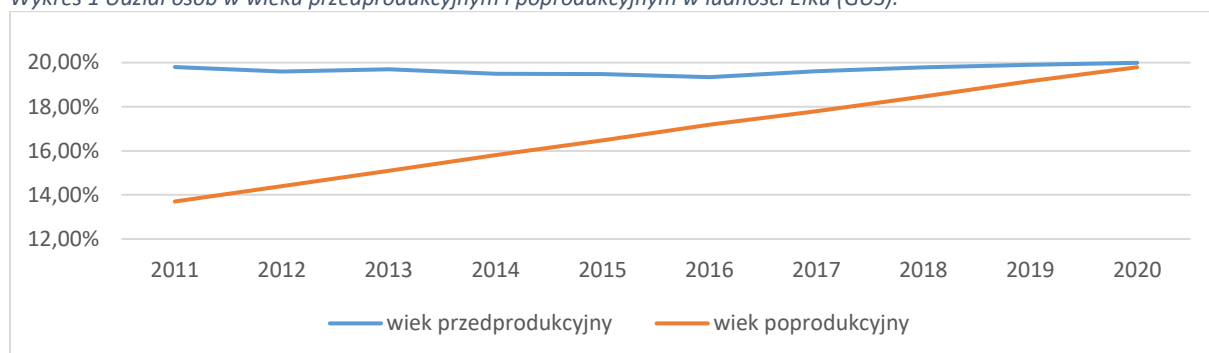
Negatywne zjawiska w sferze społecznej

Ełk jest jednym z nielicznych miast, które w ostatnich latach odnotowywały wzrost liczby mieszkańców (+4,4% w latach 2011-2020). Pod względem struktury wiekowej od 2016 r. trwa niewielki, ale systematyczny wzrost udziału najmłodszej części społeczeństwa w strukturze ludności

(19,99% w 2020 r.). Jednocześnie, wraz z przechodzeniem kolejnych roczników na emeryturę, osoby w wieku poprodukcyjnym stanowią coraz liczniejszą grupę ludności Ełku (19,79%).

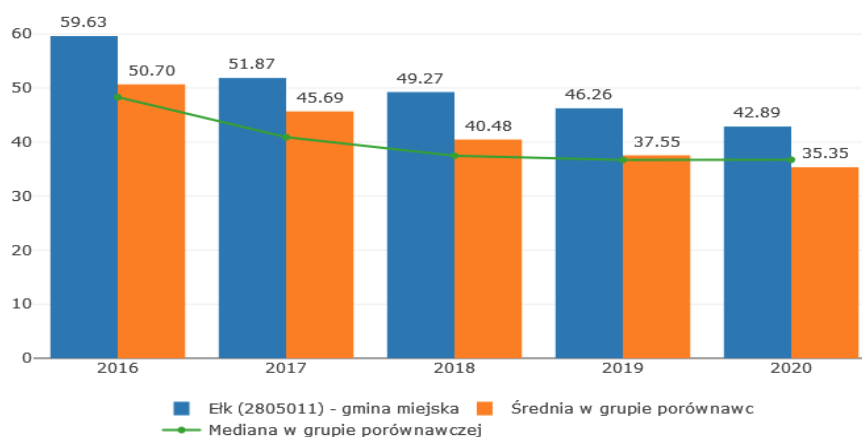
Obserwacja trendów demograficznych pozwala sądzić, że wkrótce osoby starsze będą liczniejszą grupą mieszkańców Ełku niż osoby młode w wieku przedprodukcyjnym. Dynamiczny wzrost liczby ludności w wieku senioralnym, połączony z mniejszą dzietnością i migracją z miasta młodych mieszkańców, powoduje zmianę struktury wiekowej ludności Ełku. Polityka senioralna staje się szczególnym wyzwaniem miejskiej polityki społecznej. Wśród gospodarstw domowych objętych pomocą społeczną najliczniejszą grupę tworzą gospodarstwa jednoosobowe oraz rodziny emerytów i rencistów. Zauważalna jest tendencja wzrostowa usług opiekuńczych świadczonych w miejscu zamieszkania. Można przyjąć, że pomoc społeczna będzie podlegać dużym przemianom zarówno w układzie instytucjonalnym, jak i zadaniowym.

Wykres 1 Udział osób w wieku przedprodukcyjnym i poprodukcyjnym w ludności Ełku (GUS).



Szacuje się, że ok. 6% mieszkańców Ełku w skali roku obejmowanych jest pomocą społeczną, w tym z powodu ubóstwa powiązanego z innymi trudnościami życiowymi: długotrwałą lub ciężką chorobą (1038 rodzin, 1630 osoby w tych rodzinach), niepełnosprawnością (617 rodzin, 944 osób w tych rodzinach) oraz długotrwałym pozostawaniem w bezrobociu (566 rodziny, 1238 osób w tych rodzinach). Choć w głównych obszarach dysfunkcji przyczyniających się do korzystania ze świadczeń z pomocy społecznej odnotowuje się spadki, to sytuacja Ełku jest gorsza niż miast stanowiących grupę porównawczą¹.

Wykres 2 Osoby korzystające ze środowiskowej pomocy społecznej na 1000 mieszkańców (www.gminy.monitorrozwaju.pl).

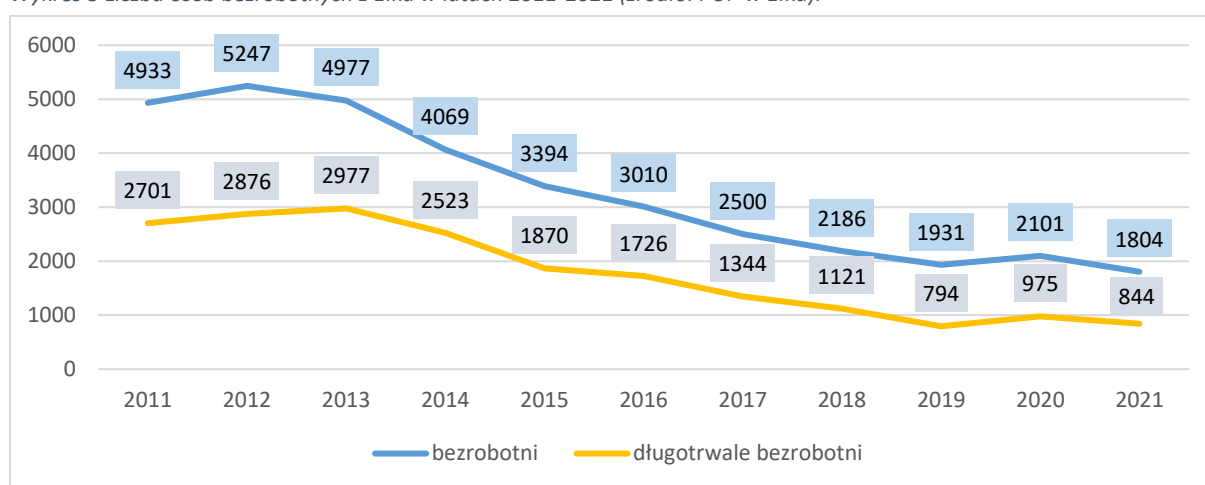


¹ Grupa porównawcza w narzędziu pn. Monitor Rozwoju Lokalnego, przygotowanego przez Związek Miast Polskich. Grupa porównawcza obejmuje miasta będące rdzeniami obszarów funkcjonalnych miast subregionalnych: Bełchatów, Ciechanów, Głogów, Gniezno, Inowrocław, Kędzierzyn – Koźle, Lubin, Mielec, Ostrowiec Świętokrzyski, Ostrów Wielkopolski, Piła, Racibórz, Sandomierz, Sieradz, Stalowa Wola, Starachowice, Stargard, Świdnica, Tczew, Tomaszów Mazowiecki, Wodzisław Śląski, Zawiercie.

Wśród problemów społecznych na pierwszy plan wysuwają się te związane ze zdrowiem, tj. długotrwała i ciężka choroba, niepełnosprawność. Tymczasem ograniczona dostępność do specjalistycznej opieki medycznej jest w opinii mieszkańców Ełku jednym z najgorzej ocenianych aspektów jakości życia. Dane z podmiotów medycznych wskazują na rosnące kłopoty kadrowe - brak lekarzy specjalistów, zmniejszającą się ilość pielęgniarek i położnych. W zestawieniu z grupą porównawczą, w Ełku występuje większa umieralność osób do 65. roku życia.

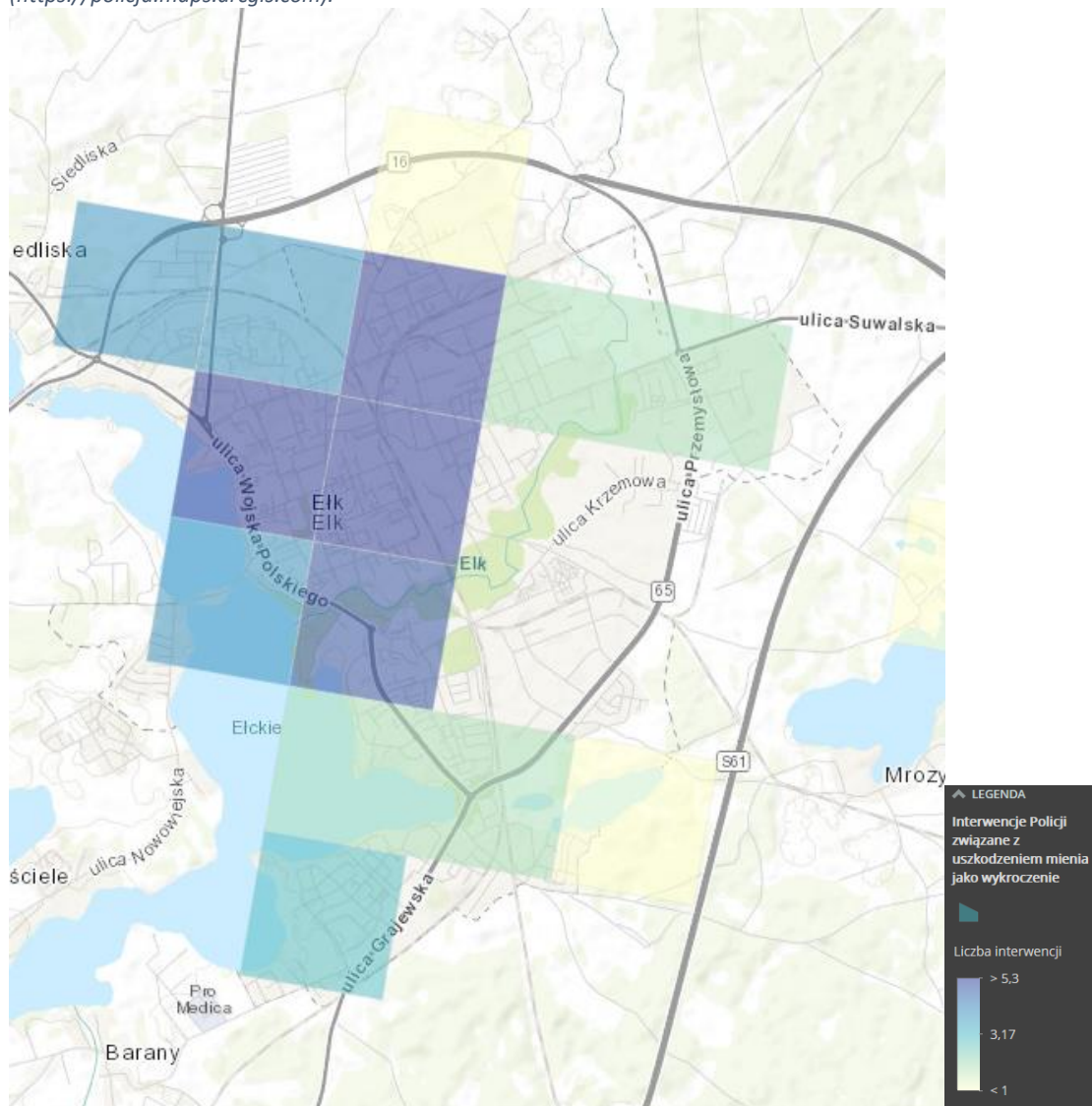
Pomimo poprawiającej się sytuacji gospodarczej, problemem Ełku nadal jest bezrobocie. Wskaźnik liczby bezrobotnych na 100 mieszkańców gminy miał w 2020 r. dla Ełku wartość 33,94, przy średniej w grupie porównawczej 27,95. Około połowę osób pozostających bez pracy stanowią długotrwale bezrobotni, którzy najczęściej posiadają niskie wykształcenie i kwalifikacje zawodowe. Problem bezrobocia skorelowany jest z opiniami, głównie młodych osób, nt. małej atrakcyjności lokalnego rynku pracy pod kątem różnorodności ofert pracy, jak też poziomu wynagrodzeń.

Wykres 3 Liczba osób bezrobotnych z Ełku w latach 2011-2021 (źródło: PUP w Ełku).



Jakość życia w mieście i aktywność mieszkańców w dużym stopniu zależy od poczucia bezpieczeństwa. Bezpieczne i otwarte jest miasto, w którym wszyscy mieszkańcy mają pewność utrzymania poczucia bezpieczeństwa, które stabilizuje ich życie i pozwala na rozwój. Poważnym problemem miasta są przestępstwa przeciwko mieniu, które stanowią ponad połowę wszystkich przestępstw (53%). Wielu sprawców tych przestępstwa nie zostaje ujawnionych.

Rysunek 1 Interwencje policyjne związane z uszkodzeniem mienia jako wykroczenie w Ełku w 2021 r. (<https://policja.maps.arcgis.com>).



Mając na uwadze powyższe ustalenia, w procesie wyznaczania obszaru zdegradowanego należy w szczególności przeanalizować rozkład przestrzenny ubóstwa i zjawisk jemu towarzyszących, które w głównej mierze przyczynia się do wykluczenia społecznego mieszkańców.

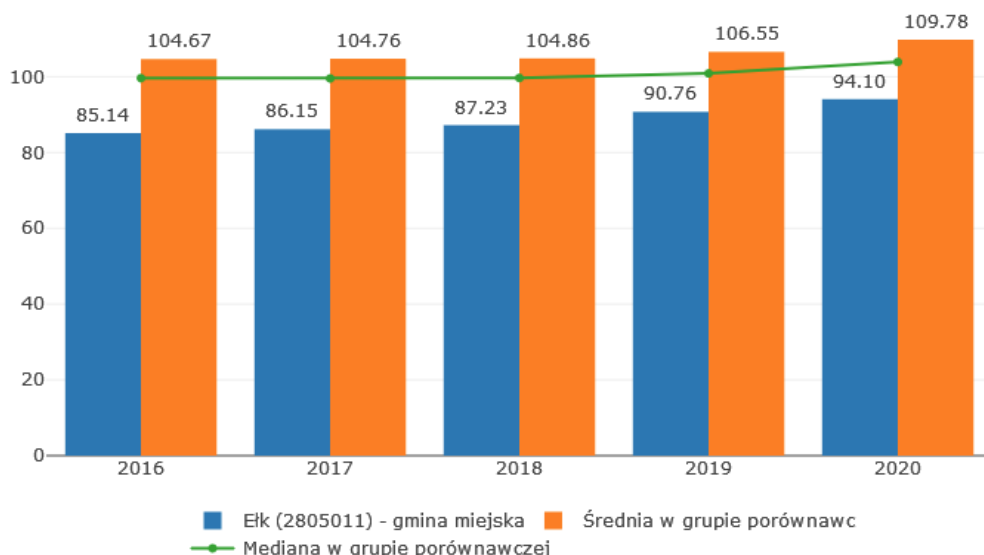
Negatywne zjawiska w sferze gospodarczej

Wg Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego Ełk zaliczany jest do najważniejszych ośrodków gospodarczych w regionie. W mieście występuje wysokie nasycenie podmiotami gospodarczymi przemysłu spożywczego, drzewnego, maszynowego, zlokalizowana jest specjalna strefa ekonomiczna oraz Park Naukowo-Technologiczny. Ełk jest też ważnym ośrodkiem obsługi ruchu turystycznego.

Dane statystyczne wskazują, że potencjał ilościowy działalności gospodarczych związany jest z mikroprzedsiębiorstwami i osobami fizycznymi prowadzącymi działalność gospodarczą. Liczba podmiotów gospodarki narodowej w Ełku w 2020 r. wynosiła 5 825 i wzrosła kolejny rok z rzędu. Systematycznie zwiększa się udział osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą, którzy stanowią 72,81% wszystkich podmiotów gospodarczych.

W zestawieniu z innymi samorządami widoczna jest niska konkurencyjność ełckiej gospodarki - niskie wskaźniki przedsiębiorczości czy też atrakcyjności inwestycyjnej. W przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców w Ełku w 2020 r. funkcjonowały 94 podmioty gospodarcze, co jest wartością poniżej średniej grupy porównawczej. Pomimo rosnącej liczby podmiotów gospodarczych w Ełku, dystans w stosunku do kraju i porównywanych jednostek samorządowych utrzymuje się.

Rysunek 2 Liczba podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w REGON na 1000 mieszkańców (www.gminy.monitorrozwoju.pl).



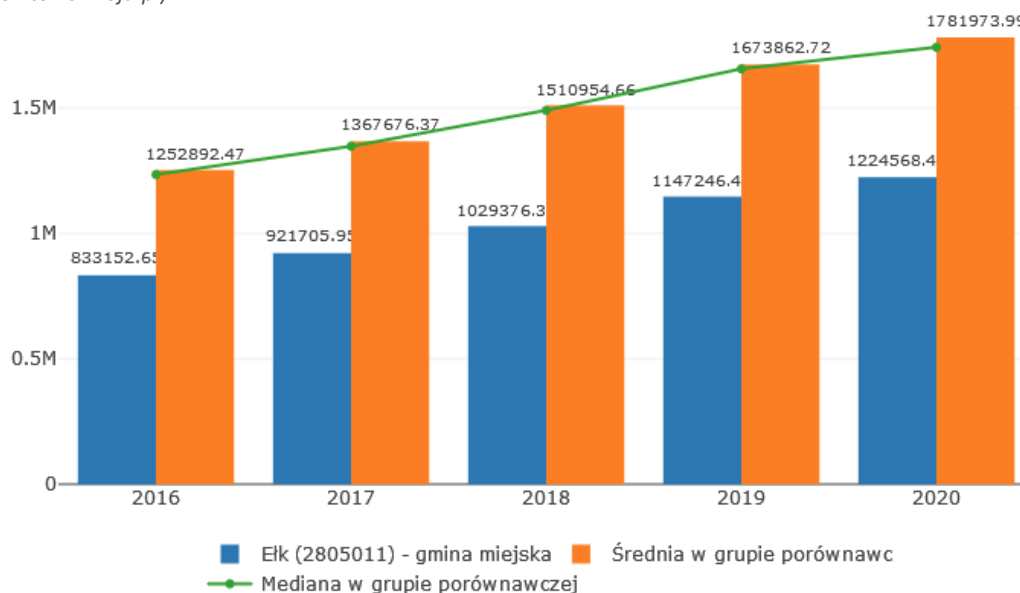
Ełk i okoliczne tereny nie cieszą się zainteresowaniem inwestorów. W całym powiecie ełckim w 2019 r. było zaledwie 15 podmiotów gospodarczych z udziałem kapitału zagranicznego (6,05% w skali województwa)². Wartość kapitału zagranicznego na 1 mieszkańca powiatu ełckiego w wieku produkcyjnym wynosiła 204 zł (ujemna dynamika). Średnia wojewódzka była 8-krotnie wyższa, a krajowa aż 43-krotnie. Warto w tym miejscu zaznaczyć, że w Ełku powierzchnia uzbrojonych terenów inwestycyjnych w granicach strefy ekonomicznej zaledwie ok. 12 ha, które ze względu na rozdrobnienie i strukturę przestrzenną miasta uniemożliwiają lokowanie dużych inwestycji gospodarczych.

Miasto, dzięki działalności Parku Naukowo-Technologicznego i podstrefy Specjalnej Suwalskiej Strefy Ekonomicznej, oferuje najszersze w tej części województwa możliwości skorzystania z usług i infrastruktury na rzecz przedsiębiorczości i innowacyjności podmiotów gospodarczych. Oferta instytucji otoczenia biznesu nie jest jednak wystarczająca w stosunku do potrzeb firm. Badanie ankietowe ełckich przedsiębiorców, przeprowadzone w lutym i marcu 2020 r., wykazało że jednym z największym zagrożeniem w prowadzeniu działalności gospodarczej jest dostępność i oferta instytucji otoczenia biznesu m.in. w zakresie podmiotów oferujących usługi pożyczkowe, poręczeniowe, kapitał, a także umiejętności współpracy z tymi instytucjami i administracją publiczną.

Niskie wskaźniki przedsiębiorczości przekładają się na mniejsze, niż w grupie porównawczej, środki finansowe z podatków od działalności gospodarczej, które dodatkowo w 2019 i 2020 r. zostały uszczuplone reformą podatkową oraz skutkami pandemii wirusa COVID-19.

² Brak bardziej aktualnych danych GUS.

Rysunek 3 Wpływy JST z tytułu udziału we wpływach budżetu państwa z PIT na 1000 osób w wieku produkcyjnym (www.gminy.monitorrozwoju.pl).



Wraz z ogólnym wzrostem aktywności ekonomicznej mieszkańców systematycznie rosną wynagrodzenia, jednak w powiecie ełckim są one nadal niższe od średniej dla regionu i kraju. W 2020 r. średnie miesięczne wynagrodzenie brutto w powiecie ełckim wynosiło 4,36 tys. zł. W tym czasie średnia dla województwa wynosiła 4,7 tys. zł, grupy porównawczej 5,06 tys. zł, a dla kraju 5,5 tys. zł.

Dla kreowania rozwoju gospodarczego Ełku szczególne znaczenie ma oferta kształcenia zawodowego, jednak jego wizerunek w oczach młodych ełczan i ich rodziców jest niekorzystny. Kształcenie zawodowe cieszy się w Ełku mniejszą popularnością wśród osób młodych z miast z grupy porównawczej. Najpopularniejsze kierunki kształcenia nie korespondują z potrzebami lokalnych firm. W opinii przedsiębiorców na lokalnym rynku pracy zaczyna brakować kadr, co może stanowić duże zagrożenie dla dalszego funkcjonowania i rozwoju firm.

W procesie wyznaczania obszaru zdegradowanego należy przeanalizować rozkład przestrzenny działalności gospodarczych, zarejestrowanych w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej wraz z danymi dot. zarejestrowań i wyrejestrowań w ostatnich kilku latach, aby ocenić poziom przedsiębiorczości w poszczególnych częściach miasta.

Negatywne zjawiska w sferze środowiskowej

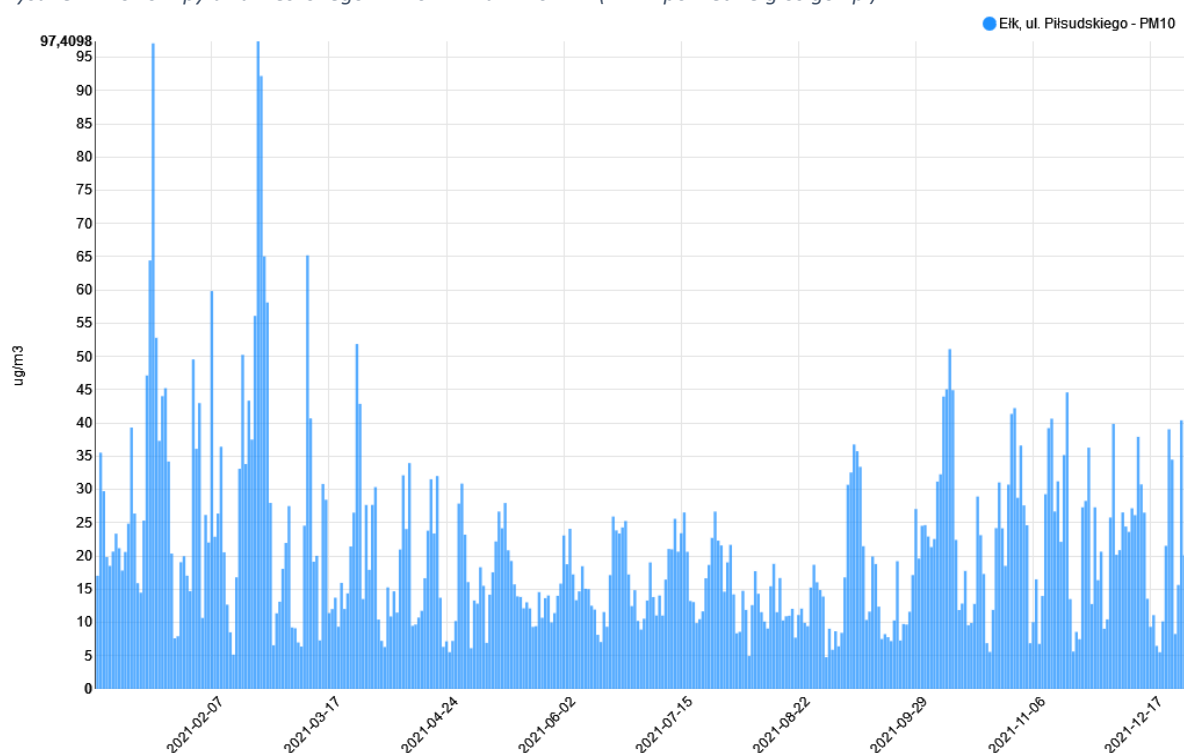
Cechą charakterystyczną Ełku jest wysoki udział wód powierzchniowych, wynoszący ok. 20% powierzchni miasta. Tereny przy Jeziorze Ełckim i rzece Ełk są miejscami o dużej atrakcyjności turystyczno-rekreacyjnej. W tym kontekście zdiagnozowany zły stan wód powierzchniowych jest istotną barierą rozwoju. Ocena stanu jednolitych części badanych wód z 2017 r., będąca wypadkową stanu ekologicznego i stanu chemicznego, wskazuje na zły stan wód Jeziora Ełckiego. Jednym z głównych zagrożeń dla jakości wód jeziora jest rzeka Ełk, która wnosi do zbiornika największą ilość całkowitego ładunku substancji biogennej. W przyszłości konsekwencje degradacji wód jeziora, np. w postaci toksycznych zakwitów sinicowych, mogą stać się poważnym problemem.

Uwarunkowania środowiskowe oraz wieloletnie, konsekwentne działania samorządów powodują, że mieszkańcy MOF Ełku oddychają czystym powietrzem. Wielkość emisji zanieczyszczeń gazowych

i pyłów utrzymuje się na stałym poziomie i wykazuje tendencję spadkową poza sezonem grzewczym. Występują natomiast lokalne przekroczenia poziomu zanieczyszczeń, związane przede wszystkim ze spalaniem paliw wysokoemisyjnych w kotłowniach lokalnych (zabudowa jednorodzinna). Z tego powodu w Ełku przekroczone są średnioroczne poziomy docelowe benzo(a)pirenu. Poza sektorem komunalno-bytowym, głównym źródłem kształtującym czystość powietrza w Ełku jest motoryzacja. Ponad 80% samochodów osobowych w powiecie ełckim ma 10 lat i więcej, 56% ponad 16 lat.

W 2021 r. na terenie miasta działało 8 mierników jakości powietrza. Odnotowano 13 dni, w których przekroczony został 24-godzinny poziom dopuszczalny dla pyłu PM10, w tym wystąpiły 3 dni z ryzykiem wystąpienia przekroczenia poziomu informowania i 1 dzień z ryzykiem wystąpienia przekroczenia poziomu alarmowego dla pyłu PM10.

Rysunek 4 Poziom pyłu zawieszonego PM10 w Ełku w 2021 r. (www.powietrze.gios.gov.pl).



Mając na uwadze powyższe, problemem Ełku jest deficyt terenów zieleni urządzonej. Ze względu na relatywnie niewielką powierzchnię Ełku i zwartą zabudowę w przestrzeni odczuwalny jest brak terenów zieleni, szczególnie o dużej powierzchni. Mała powierzchnia terenów biologicznie czynnych to, oprócz mniejszej filtracji powietrza, również mniejsza retencja wody – spływy z ulic i kanalizacji deszczowej są jedną z przyczyn zanieczyszczeń wód powierzchniowych. Zwiększenie powierzchni biologicznie czynnych, zwłaszcza tych o specjalnych właściwościach retencyjnych, odciąża system kanalizacji deszczowej. Jak wykazały badania wód Jeziora Ełckiego, wraz z wodą deszczową do jeziora wnoszone są bardzo duże ilości substancji biogennej, odpowiedzialnych za intensyfikację procesu eutrofizacji.

Na terenie miasta zidentyfikowanych jest 604,45 t wyrobów z azbestu i zawierających azbest. Proces ich usuwania przebiega stopniowo przede wszystkim ze względu na ograniczone środki finansowe wnioskodawców, którzy oprócz utylizacji tych wyrobów muszą zapewnić nowe pokrycia dachowe, które są kosztowne. Docelowym terminem usunięcia azbestu i wyrobów zawierających azbest jest rok 2032. Do usunięcia pozostało ok. 338,75 t (56%).

Biorąc pod uwagę powyższe uwarunkowania i dostępność danych, w procesie wyznaczania obszaru zdegradowanego należy w szczególności przeanalizować rozkład przestrzenny występowania pieców węglowych w mieszkaniach komunalnych, powodujących lokalne pogarszanie stanu powietrza, oraz rozmieszczenie wyrobów z azbestu i zawierających azbest.

Negatywne zjawiska w sferze przestrzenno-funkcjonalnej

Poza warunkami naturalnymi, układ funkcjonalno – przestrzenny Ełku został ukształtowany systemem dróg kołowych i kolejowych. Miasto jest podzielone barierami torów kolejowych, Jeziora Ełckiego i rzeki Ełk na wyraźne części. Między nimi prowadzą jedynie pojedyncze połączenia drogowe o ograniczonej przepustowości. Zapewnienie optymalnych połączeń pomiędzy osiedlami jest najbardziej widocznym wyzwaniem dla układu drogowego miasta. Zwłaszcza, że z roku na rok obserwuje się coraz większe zatłoczenie miasta spowodowane wzrastającą liczbą samochodów osobowych. Szacunki poczynione na potrzeby opracowania Studium Komunikacyjnego dla Miasta Ełku wskazują, że w latach 2011-2017 liczba zarejestrowanych samochodów w Ełku wzrosła o prawie 29%.

W funkcjonowaniu przestrzeni Ełku uwidacznia się ciągle zbyt niska atrakcyjność komunikacji publicznej w układzie miejskim i podmiejskim. Samochód osobowy jest głównym środkiem transportu w relacji do/z pracy dla 70% ełczan. Ukształtowanie sieci miejskiej komunikacji autobusowej w oparciu o przewozy dowozowo-odwozowe do strefy przemysłowej oraz do miejscowości wiejskich dość mocno odbiło się na ofercie bezpośrednio dla mieszkańców Ełku, którzy, szczególnie w dojazdach do i z pracy, z autobusów korzystają relatywnie rzadko. Niewielkie zainteresowanie może wynikać z niskiej częstotliwości kursowania autobusów. Deficyty w zakresie funkcjonowania komunikacji publicznej skutkują problemami komunikacyjnymi, szczególnie w centralnej części miasta. Widoczna jest tam m.in. zajętość miejsc parkingowych i dość liczne zdarzenia drogowe na głównych ulicach. Przy aktualnych problemach związanych z użytkowaniem samochodu osobowego na terenie miasta, brak działań mających na celu zmianę zachowań komunikacyjnych mieszkańców Ełku i okolic będzie prowadził do dalszego pogorszenia sytuacji w transporcie indywidualnym oraz zwiększania negatywnego oddziaływania na jakość środowiska i powietrza.

Na terenie Ełku niespójny i mało efektywny jest system dróg rowerowych, choć widoczne są zmiany, w szczególności w przestrzeni miejskiej. Układ ścieżek rowerowych na terenie Ełku nie jest jeszcze spójny, wynikający często z przebudowy układu drogowego, rzadziej jako samodzielny element infrastruktury transportowej (za wyjątkiem ciągów o dominującym charakterze turystycznym). Sieć dróg rowerowych w Ełku nie łączy wszystkich osiedli. Brakuje również połączeń z miejscowościami podmiejskimi w Gminie Ełk.

Miasto negatywnie wyróżnia się pod względem wskaźników zdarzeń drogowych. Statystyki bezpieczeństwa w ruchu drogowym na terenie miasta w 2021 r.:

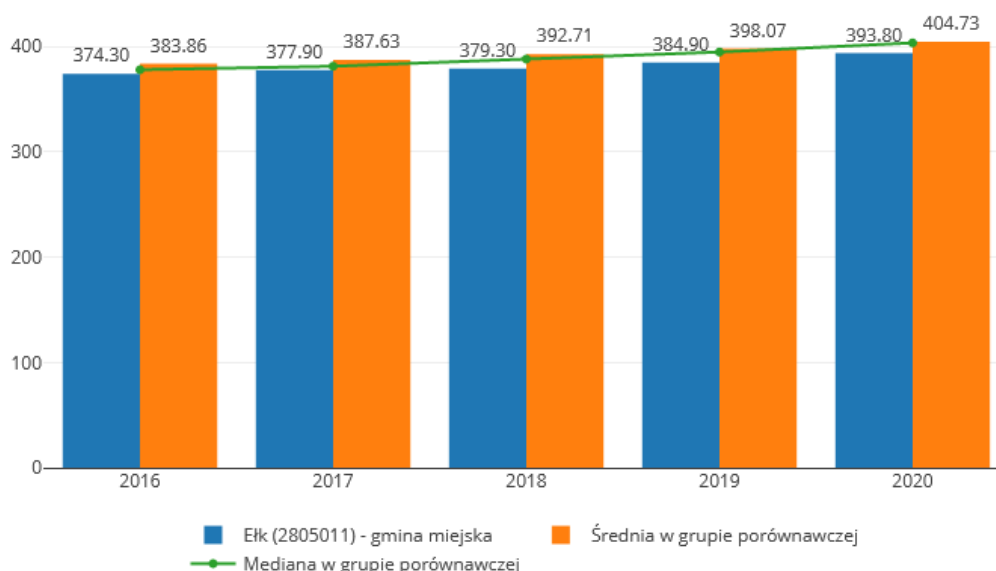
- liczba wypadków – 29 (+5 wobec 2020 r.);
- liczba rannych – 33 (+7);
- liczba zabitych – 0 (-1);
- liczba kolizji – 667 (+227).

Dla ełczan istotną rolę w strukturze miasta odgrywają tereny zieleni. Ze względu na relatywnie niewielką powierzchnię miasta i zwartą zabudowę, w Ełku brakuje terenów zieleni o dużej powierzchni (2 istniejące parki mają łączną powierzchnię ok. 12,91 ha). Z punktu widzenia możliwości wypoczynkowych, rekreacyjnych, edukacyjnych jak również przyrodniczych, największą wartość przedstawiają zwarte kompleksy zieleni, które stanowią lasy państwowe położone na południowo -

wschodnich obrzeżach miasta i przechodzące w duże kompleksy leśne za jego granicami. Z kolei dostęp do skwerów i zieleńców jest nierównomierny – koncentrują się one głównie przy Jeziorze Ełckim i rzece Ełk. Najmniej terenów zielonych znajduje się na obszarach zabudowy wielorodzinnej, zarówno starej, zlokalizowanej w historycznym śródmieściu Ełku, jak i nowej. W związku z tym zachowania wymagają istniejące tereny zieleńców i skwerów, a także naturalna otulina rzeki Ełk oraz nieprzekształcone obszary nadjeziorne. Ponadto dalsze „zazielenianie” miasta, ze względu na zwartą zabudowę i niewielkie rezerwy terenowe, powinno opierać się na stosowaniu kompaktowych form jak parki kieszonkowe, łąki kwietne, zielone przystanki, ściany i dachy, a także rozwiązania służące retencji wody (ogrody deszczowe).

Kluczowym aspektem determinującym jakość życia w miastach jest mieszkalnictwo. Dostępność nowoczesnych mieszkań jest jednym z kluczowych regulatorów procesów migracyjnych, a szerzej i w dalszej perspektywie: pozytywnych dla społeczności miasta zjawisk demograficznych. Wraz ze wzrostem liczby i potrzeb mieszkańców Ełku dynamicznie rozwija się budownictwo mieszkaniowe, realizowane głównie przez lokalnych deweloperów i samorząd miejski. Wskaźnik nasycenia Ełku mieszkaniami (394) jest jednak jeszcze daleki od zakładanego przez Narodowy Program Mieszkaniowy, który przewiduje osiągnięcie do 2030 wyniku 435 mieszkań w przeliczeniu na 1000 mieszkańców.

Wykres 4 Liczba mieszkań na 1000 mieszkańców (www. gminy.monitorrozwoju.pl).



Na koniec 2021 r. zasób mieszkaniowy gminy obejmował 1335 lokali mieszkalnych w 244 budynkach, w tym 221 lokali objętych najmem socjalnym oraz 1 lokal tymczasowy. Wskaźnik liczby mieszkań komunalnych na 1000 mieszkańców w Ełku w 2020 r. był poniżej średniej grupy porównawczej (21,34 wobec 28,78). Na koniec 2021 r. odsetek mieszkań będących w zasobie gminy, wyposażonych w instalacje, przedstawiał się następująco:

- sieć wodociągowa – 100%;
- ustęp spłukiwany – 100%;
- łazienka – 73%;
- centralne ogrzewanie – 63%.

Od kilkunastu lat miasto prowadzi dynamiczną politykę planistyczną, z roku na rok pokrycie miasta planami wzrasta, opracowaniami obejmowane są nowe tereny inwestycyjne. Na koniec 2021 r. udział powierzchni objętej obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w ogólnej powierzchni miasta wynosił 72,13%. Znaczny wzrost powierzchni objętej planami nastąpił

pomiędzy 2018 a 2019 r. (z 50,81% do 71,9%) w związku z uchwaleniem planu zagospodarowania przestrzennego „Jezioro Ełckie”.

W procesie wyznaczania obszaru zdegradowanego, w sferze przestrzenno-funkcjonalnej należy w szczególności przeanalizować czynniki mające największy wpływ na jakość życia w Ełku związane z mieszkalnictwem, publicznymi terenami zielonymi, infrastrukturą i obsługą komunikacyjną.

Negatywne zjawiska w sferze technicznej

Zabudowa Ełku jest różnorodna. Istotne miejsce zajmują zabytki, wśród których przeważają zabytki budownictwa murowanego, mieszkalnego. Na historyczną zabudowę Ełku składają się kamienice murowane powstałe w końcu XIX w. i na początku XX w. Są to kamienice kilkukondygnacyjne, o znacznej kubaturze. Gminna ewidencja zabytków miasta Ełku zawiera 285 obiektów, z których 32 obiekty to zabytki objęte ochroną prawną wynikającą z ujęcia ich w rejestrze zabytków województwa warmińsko-mazurskiego. Są to obiekty o największym dla miasta znaczeniu historycznym i kulturowym. Śródmiejski zespół urbanistyczny objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej. W Ełku występują ponadto tereny powojkowe oraz liczne osiedla blokowe powstałe w latach PRL.

Stan techniczny budynków, w których znajdują się mieszkania komunalne można określić jako średni. Według opracowanego prognozy na 2022 r. i lata następne nakłady na remonty szacowane są na poziomie 3 638 166,34 zł, z tego w trybie pilnym na kwotę około 1 835 000 zł, które dotyczą 37 budynków w zakresie remontu pustostanów, klatek schodowych, elewacji, w tym wykonania instalacji c.o. oraz przyłączy ciepłych do 2 budynków.

Z tego względu w procesie wyznaczania granic obszaru zdegradowanego należy przeanalizować rozmieszczenie najstarszej zabudowy mieszkalnej oraz jej stan techniczny zasobu komunalnego.

3. Diagnoza zjawisk kryzysowych

3.1. Metodyka wyznaczenia obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji w Ełku

Diagnoza jest niezbędnym elementem każdego procesu rewitalizacji. Pozwala zbadać występowanie negatywnych zjawisk w sferach społecznej, gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej. W konsekwencji umożliwia wyznaczenie obszaru zdegradowanego, a następnie obszaru rewitalizacji. Rzetelna i dokładna diagnoza pozwala na zaplanowanie kompleksowych działań w GPR i ich dopasowanie do potrzeb społeczności obszaru rewitalizacji. Niniejsze opracowanie zostało przygotowane przez Urząd Miasta Ełku w ramach działalności zespołu do spraw rewitalizacji³, przy doradztwie ekspertów Instytutu Rozwoju Miast i Regionów⁴.

Zjawiska problemowe, które w szczególności należy przeanalizować w diagnozie, określa art. 9 ust. 1 ustawy o rewitalizacji (tabela nr 1). Do analizy wybrano łącznie 18 wskaźników. Wybrany katalog wskaźników obrazuje kluczowe problemy Ełku, zaprezentowane w rozdziale nr 2. Do analizy wykorzystane zostały dane Urzędu Miasta Ełku i miejskich jednostek organizacyjnych/spótek, Komendy Powiatowej Policji, Starostwa Powiatowego w Ełku, Powiatowego Urzędu Pracy. Dane pokazują sytuację na koniec 2021 r. Dla zapewnienia porównywalności większość mierników rozwoju przeliczono na 100 mieszkańców danego obszaru lub na 1 hektar. Informacje zobrazowano na poszczególnych mapach tematycznych.

Tabela 1 Wskaźniki wykorzystane w diagnozie delimitacyjnej w celu wyznaczenia obszaru zdegradowanego w Ełku.

Lp.	Zagadnienie problemowe z art. 9 ust. 1 uor	Wskaźnik	Źródło danych
Sfera społeczna			
1.	Bezrobocie	Liczba osób długotrwale bezrobotnych na 100 mieszkańców jednostki	Powiatowy Urząd Pracy w Ełku
2.	Ubóstwo	Liczba osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu ubóstwa na 100 mieszkańców jednostki	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Ełku
3.	Przestępczość	Liczba interwencji policji związanych z uszkodzeniem mienia na 100 mieszkańców jednostki	Komenda Powiatowa Policji w Ełku
4.	Wysoka liczba mieszkańców będących osobami ze szczególnymi potrzebami w zakresie dostępności	Liczba osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu niepełnosprawności na 100 mieszkańców jednostki	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Ełku
5.	Niski poziom edukacji lub kapitału społecznego	Liczba osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu bezradności w sprawach opiekuńczo-wychowawczych i prowadzenia gospodarstwa domowego na 100 mieszkańców jednostki	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Ełku

³ Powołanego Zarządzeniem nr 1020.2021 Prezydenta Miasta Ełku z dnia 21 grudnia 2021 r.

⁴ W ramach projektu „Wzmacnianie zdolności gmin do programowania i wdrażania działań rewitalizacyjnych”, realizowanego przez Urząd Marszałkowski Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Lp.	Zagadnienie problemowe z art. 9 ust. 1 uor	Wskaźnik	Źródło danych
6.	Niewystarczający poziom uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym	Liczba uczestników zajęć stałych organizowanych przez ośrodek kultury na 100 mieszkańców jednostki	Ełckie Centrum Kultury
Sfera gospodarcza			
7.	Niski stopień przedsiębiorczości	Liczba aktywnych działalności gospodarczych w CEIDG na 100 mieszkańców jednostki	Referat Działalności Gospodarczej Urzędu Miasta Ełku
8.	Słaba kondycja lokalnych przedsiębiorstw	Relacja nowo zarejestrowanych przedsiębiorstw w CEIDG do wyrejestrowanych w okresie 2017-2021	Referat Działalności Gospodarczej Urzędu Miasta Ełku
Sfera środowiskowa			
9.	Przekroczenie standardów jakości środowiska	Liczba mieszkań komunalnych ogrzewanych piecami węglowymi na 100 mieszkańców jednostki	Wydział Mienia Komunalnego Urzędu Miasta Ełku
10.	Obecność odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowiska	Masa wyrobów zawierających azbest (Mg) na 100 mieszkańców jednostki	Wydział Mienia Komunalnego Urzędu Miasta Ełku
Sfera przestrzenno-funkcjonalna			
11.	Niewystarczające wyposażenie w infrastrukturę techniczną i społeczną lub jej zły stan techniczny	Liczba mieszkań komunalnych niewyposażonych w łazienkę na 100 mieszkańców jednostki	Wydział Mienia Komunalnego Urzędu Miasta Ełku
12.	Brak dostępu do podstawowych usług lub ich niska jakość	Liczba gabinetów lekarzy podstawowej opieki zdrowotnej na 100 mieszkańców jednostki	Narodowy Fundusz Zdrowia https://www.nfz.gov.pl/o-nfz/informator-o-zawartych-umowach/
13.	Niedostosowanie rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru	Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy na 1 ha jednostki	Wydział Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Ełku
14.	Niedostosowanie infrastruktury do potrzeb osób ze	Udział bezpiecznych przejść dla pieszych (z sygnalizacją świetlną, dźwiękową/azylem/wyniesionych do	Wydział Mienia Komunalnego

Lp.	Zagadnienie problemowe z art. 9 ust. 1 uor	Wskaźnik	Źródło danych
	szczególnymi potrzebami w zakresie dostępności	poziomu chodnika) w łącznej liczbie przejść dla pieszych w jednostce	Urzędu Miasta Ełku
15.	Niski poziom obsługi komunikacyjnej	Liczba kursów komunikacji miejskiej na dobę w dniu roboczym (w roku szkolnym) na 100 mieszkańców jednostki	Miejski Zakład Komunikacji Sp. z o.o.
16.	Niedobór lub niska jakość terenów publicznych	Powierzchnia parków, zieleńców i terenów zieleni osiedlowej na 100 mieszkańców jednostki	Wydział Mienia Komunalnego Urzędu Miasta Ełku
Sfera techniczna			
17.	Degradacja stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym	Liczba budynków komunalnych wymagających remontów na 100 mieszkańców	Wydział Mienia Komunalnego Urzędu Miasta Ełku
18.	Niefunkcjonowanie rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności, ochrony środowiska i zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami	Udział budynków mieszkalnych wybudowanych przed 1970 r. w ogóle budynków mieszkalnych w jednostce	Wydział Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Ełku

W celu wytypowania obszaru zdegradowanego w Ełku konieczna jest analiza zróżnicowania ww. zjawisk problemowych wewnątrz Ełku. Z tego powodu dokonano podziału miasta na 30 jednostek strukturalnych, dla których przeprowadzono analizę danych. Obejmują one 100% powierzchni miasta i wszystkich mieszkańców (tabela nr 2). Trzy jednostki (nr 28, 29, 30) są niezamieszkałe – obejmują one jeziora, tereny leśne i strefę ekonomiczną. Jednostki wyodrębniono w oparciu o zwyczajowy podział Ełku na osiedla, charakter zabudowy i pełnione funkcje.

Rysunek 5 Podział Ełku na jednostki strukturalne w celu przeprowadzenia analizy wskaźników społecznych, gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych i technicznych, służących wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji (opracowanie własne).

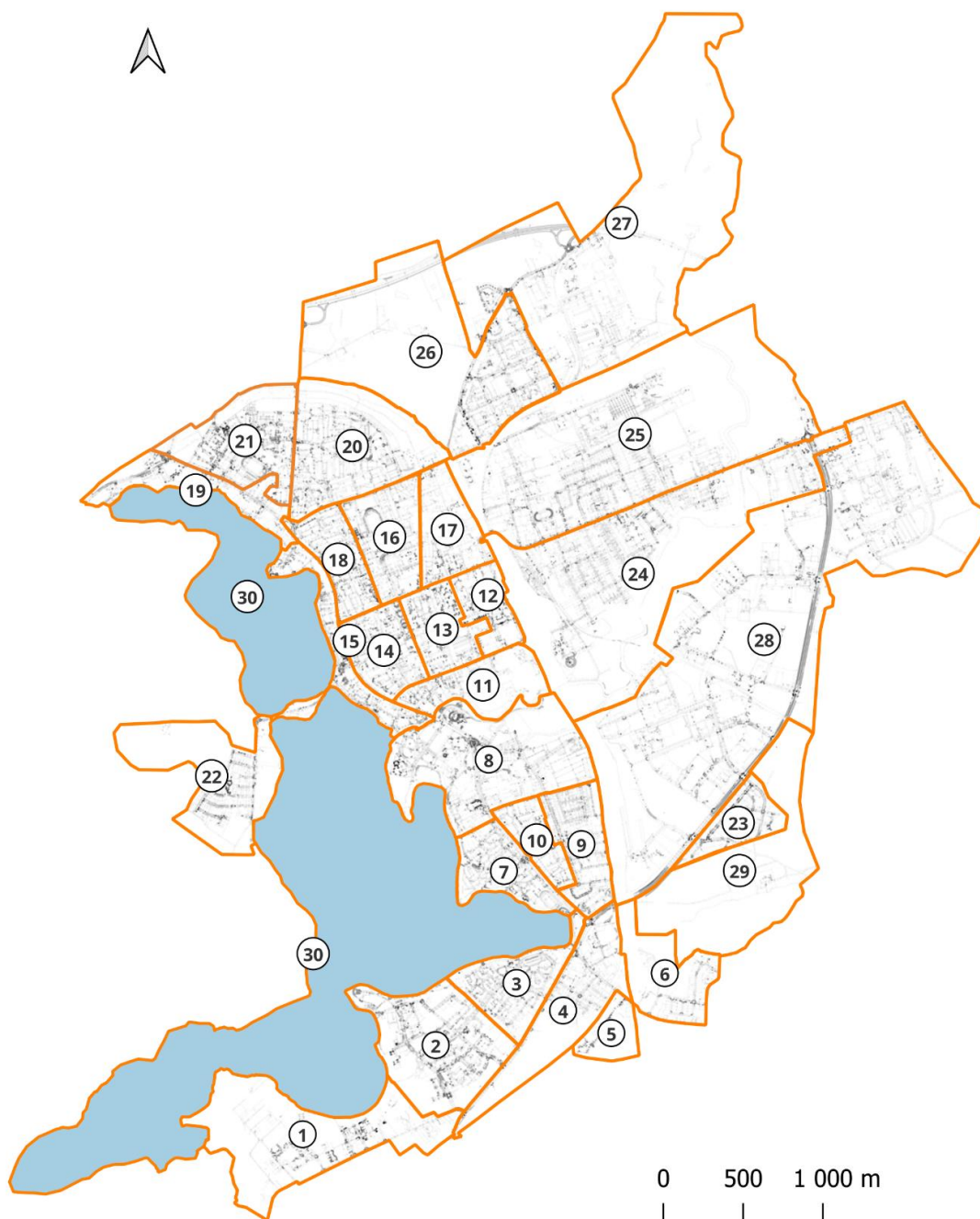
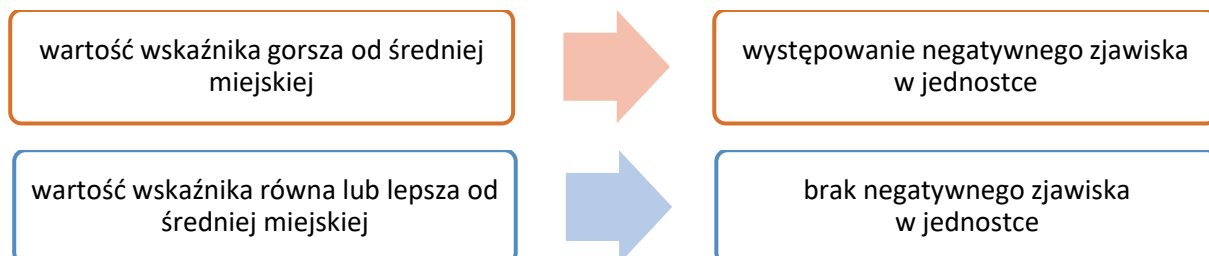


Tabela 2 Dane dot. liczby mieszkańców i powierzchni jednostek strukturalnych, wyznaczonych do delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w Eku.

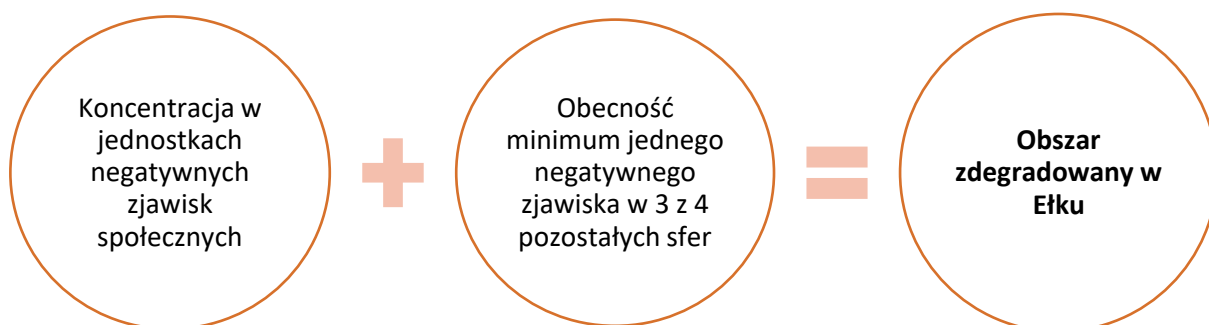
Nr jednostki	Nazwa robocza jednostki	Liczba mieszkańców (pobyt stały)	Odsetek mieszkańców miasta	Powierzchnia (ha)	Odsetek powierzchni miasta
1.	Baranki	230	0,41%	68,54	3,26%
2.	Jeziorna 1	4619	8,20%	52,72	2,50%
3.	Jeziorna 2	3636	6,45%	25,61	1,22%
4.	Szyba	564	1,00%	42,26	2,01%
5.	Sosnowa	468	0,83%	10,30	0,49%
6.	Wczasowe	333	0,59%	27,58	1,31%
7.	Bogdanowicza 1	2526	4,48%	23,06	1,10%
8.	Bogdanowicza 2	870	1,54%	69,77	3,31%
9.	Kochanowskiego 1	806	1,43%	23,38	1,11%
10.	Kochanowskiego 2	3601	6,39%	13,52	0,64%
11.	Centrum 1	1107	1,97%	25,66	1,22%
12.	Centrum 2	1637	2,91%	15,61	0,74%
13.	Centrum 3	2995	5,32%	20,16	0,96%
14.	Centrum 4	3380	6,00%	22,13	1,05%
15.	Centrum 5	1153	2,05%	20,92	0,99%
16.	Centrum 6	2550	4,53%	26,57	1,26%
17.	Centrum 7	2098	3,72%	22,09	1,05%
18.	Północ I	3627	6,44%	20,86	0,99%
19.	11 Listopada	272	0,48%	23,05	1,09%
20.	Północ II	4922	8,74%	56,97	2,71%
21.	Kajki	4050	7,19%	37,65	1,79%
22.	Grunwaldzkie	590	1,05%	45,90	2,18%
23.	Pod lasem	573	1,02%	15,27	0,73%
24.	Zatorze 1	1757	3,12%	144,20	6,85%
25.	Zatorze 2	1760	3,12%	180,17	8,56%
26.	Konieczki 1	5270	9,36%	114,33	5,43%
27.	Konieczki 2	935	1,66%	197,64	9,39%
28.	Strefa ekonomiczna	0	0,00%	289,17	13,74%
29.	Teren leśny	0	0,00%	68,90	3,27%
30.	Jeziro Ećkie	0	0,00%	401,01	19,05%
łącznie		56329	100,00%	2105,00	100,00%

Celem diagnozy jest wskazanie tej części Ełku, w której występuje koncentracja negatywnych zjawisk społecznych, w połączeniu z kryzysem występującym w pozostałych sferach: gospodarczej, środowiskowej, technicznej, przestrzenno-funkcjonalnej (tzw. obszar zdegradowany).

Za negatywne zjawisko w danej jednostce strukturalnej uznaje się sytuację, gdy wskaźniki w jej granicach są gorsze od średniej miejskiej.



Podstawowym warunkiem uznania danej jednostki za obszar zdegradowany jest koncentracja negatywnych zjawisk w sferze społecznej, rozumiana jako przekroczenie średniej miejskiej wskazujące na kryzys dla co najmniej połowy wskaźników (3 z 6). Po jego spełnieniu założono, że kolejnym warunkiem będzie obecność minimum jednego negatywnego zjawiska w 3 z 4 pozostałych sfer: gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej, technicznej. Wg ustawy o rewitalizacji zdiagnozowanie negatywnego zjawiska tylko w jednej z czterech pozostałych sfer pozwala już na to, aby uznać daną jednostkę za obszar zdegradowany. Na potrzeby niniejszej delimitacji zdecydowano się jednak na zaostrzenie kryteriów wyboru obszaru zdegradowanego, aby wytypować jednostki najbardziej dotknięte czynnikami kryzysowymi.



Rysunek 6 Schemat procesu wyznaczania obszaru zdegradowanego w Ełku.

Spośród tak wyznaczonego obszaru zdegradowanego typuje się tereny rekomendowane do objęcia granicami obszaru rewitalizacji, spełniające kryteria formalne w zakresie powierzchni (nie więcej niż 20% powierzchni miasta) oraz liczby mieszkańców (nie więcej niż 30% populacji miasta). Ponadto obszar rewitalizacji musi charakteryzować się nie tylko najwyższym natężeniem zjawisk kryzysowych, ale również istotnym znaczeniem dla rozwoju lokalnego. Przyjęte założenia metodologiczne spełniają wymogi zapisów ustawy o rewitalizacji.

Rysunek 7 Schemat procesu wyznaczania obszaru rewitalizacji w Ełku.

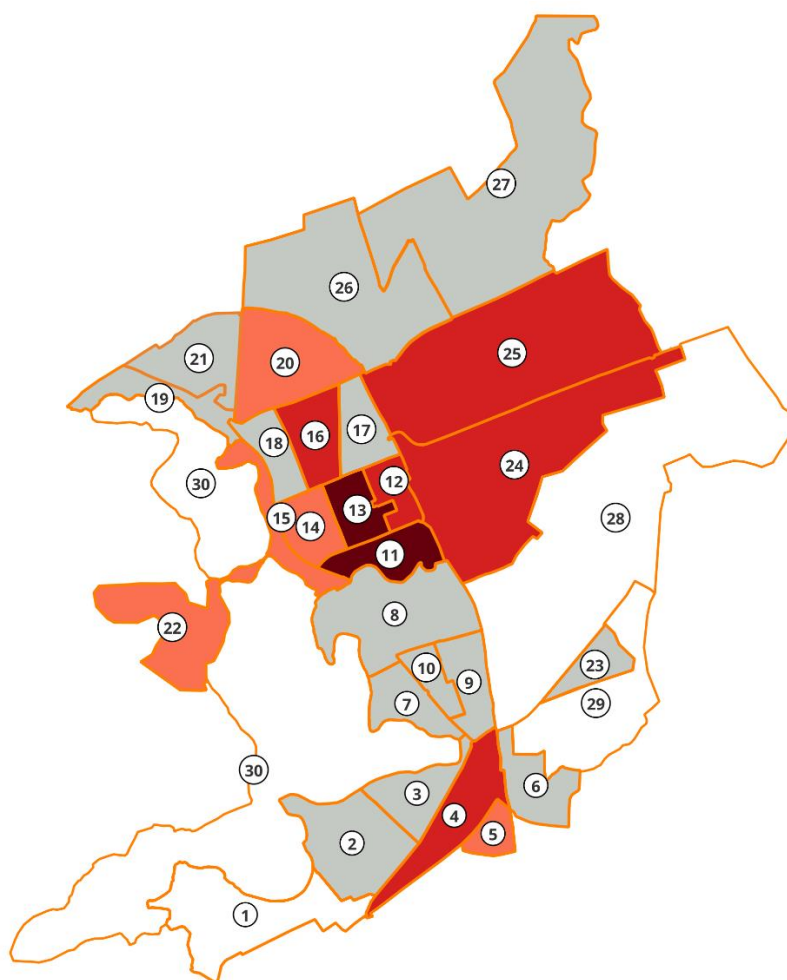
Obszar rewitalizacji				
W granicach obszaru zdegradowanego (całość lub część)	do 20% powierzchni miasta	do 30% ludności miasta	Szczególna koncentracja negatywnych zjawisk	Istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego

3.2. Sfera społeczna

Analiza sfery społecznej obejmuje 6 wskaźników obrazujących zagadnienia problemowe wskazane w art. 9 ust. 1 ustawy o rewitalizacji. Ze względu na brak mieszkańców, negatywne zjawiska nie występują w jednostkach nr 28, 29, 30.

Pierwszym analizowanym zjawiskiem jest długotrwale bezrobocie. Długotrwale bezrobotny oznacza bezrobotnego pozostającego w rejestrze powiatowego urzędu pracy łącznie przez okres ponad 12 miesięcy w okresie ostatnich 2 lat, z wyłączeniem okresów odbywania stażu i przygotowania zawodowego dorosłych. Sytuację kryzysową zdiagnozowano w dwunastu jednostkach. Największy problem występuje w jednostce nr 13 (ponad 2-krtoność średniej miejskiej). Wartość referencyjna powyżej średniej miejskiej ma miejsce również w jednostkach nr 4, 5, 11, 12, 14, 15, 16, 20, 22, 24 i 25.

Rysunek 8 Rozkład wartości wskaźnika liczby osób długotrwale bezrobotnych na 100 mieszkańców (opracowanie własne).

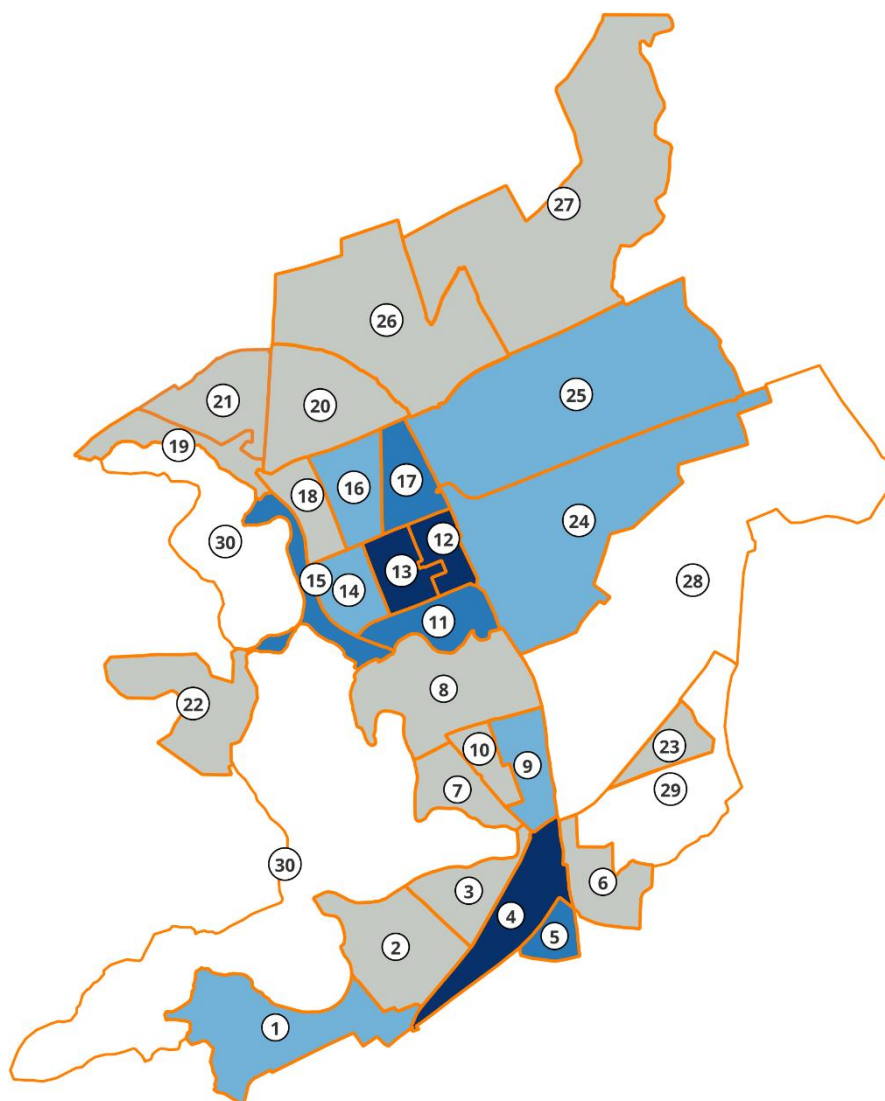


Liczba osób długotrwale bezrobotnych na 100 mieszkańców jednostki

- Zjawisko nie występuje
- Poniżej średniej miejskiej 1,5 (brak negatywnego zjawiska)
- 1,51 - 1,94
- 1,95 - 2,60
- Powyżej 2,60

Niezwykle istotnym zjawiskiem w sferze społecznej, poddawanym analizie, jest ubóstwo wyrażone liczbą osób korzystających z pomocy społecznej z tego powodu. Ubóstwo jest zagadnieniem przekrojowym, charakterystycznym dla środowisk wieloproblemowych. W Ełku jest trzynaście jednostek, w których skala ubóstwa przekracza średnią miejską. Największy kryzys w tej sferze występuje w jednostkach nr 4, 12 i 13 (wartość 2-3 krotnie większa niż średnia miejska). Negatywne zjawisko cechuje również pozostałe jednostki w centrum Ełku (nr 11, 14, 15, 16 i 17), oraz jednostki nr 1, 4, 5, 9, 24, 25.

Rysunek 9 Rozkład wartości wskaźnika liczby osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu ubóstwa na 100 mieszkańców (opracowanie własne).

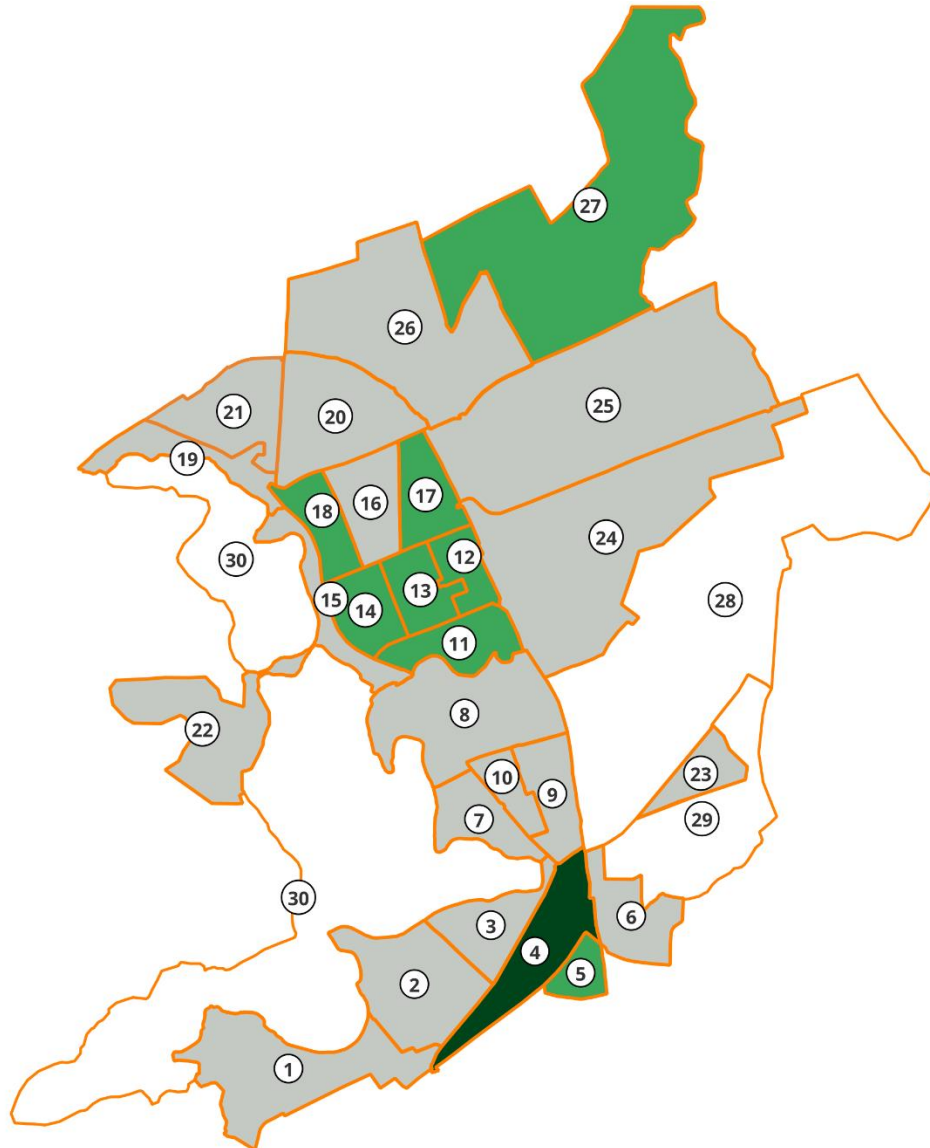


Liczba osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu ubóstwa na 100 mieszkańców

- Zjawisko nie występuje
- Poniżej średniej miejskiej 1,70 (brak negatywnego zjawiska)
- 1,71 - 2,40
- 2,41 - 3,50
- Powyżej 3,50

Zjawiskiem ściśle powiązanim z ubóstwem jest bezradność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych i prowadzenia gospodarstwa domowego. Analiza wskaźnika liczby osób pobierających świadczenia społeczne z tego tytułu ponownie wskazuje na kumulację problemu w centralnej i południowej części miasta. Negatywne zjawisko w tym aspekcie cechuje dziewięć jednostek. Szczególnie niekorzystna sytuacja ma miejsce w jednostce nr 4.

Rysunek 10 Rozkład wartości wskaźnika liczby osób korzystających z pomocy społ. z tytułu bezradności w sprawach opiekuńczo-wychowawczych i prowadzenia gospodarstwa domowego na 100 mieszkańców (opracowanie własne).

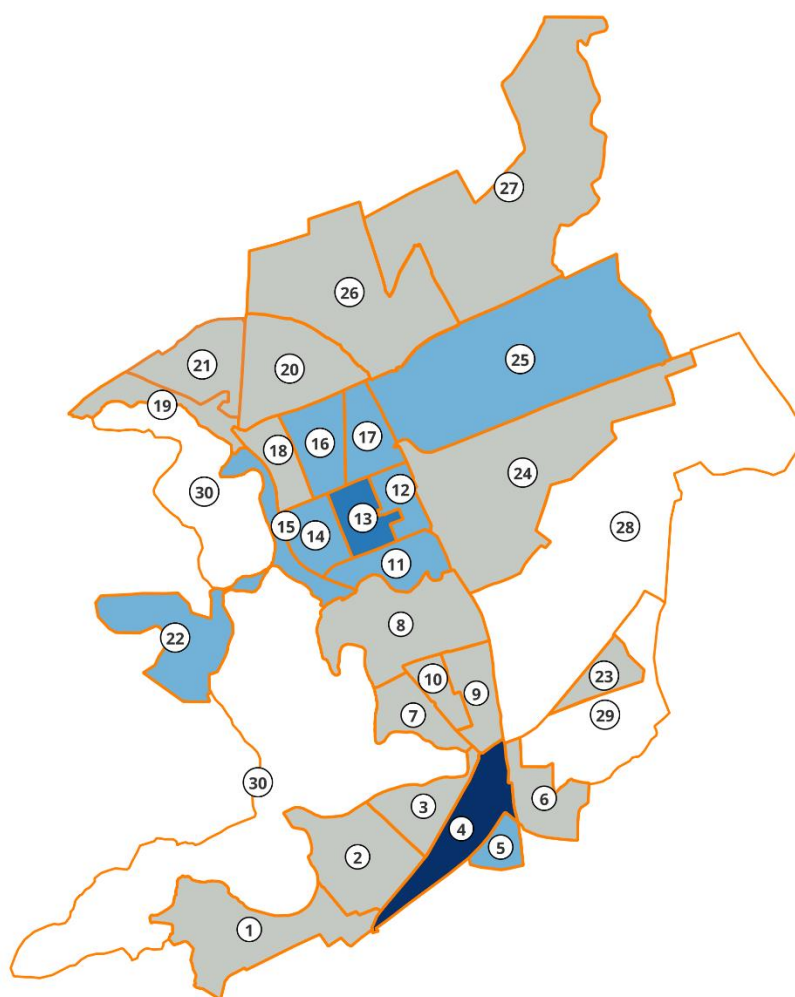


Liczba osób korzystających z pomocy społ. z tytułu bezradności w sprawach opiekuńczo-wychowawczych i prowadzenia gospodarstwa domowego na 100 mieszkańców

- Zjawisko nie występuje
- Poniżej średniej miejskiej 0,20 (brak negatywnego zjawiska)
- 0,21 - 1,20
- Powyżej 1,20

Ubóstwo i wykluczenie społeczne dotyczą często osób ze szczególnymi potrzebami. Są to mieszkańcy, którzy ze względu na swoje cechy zewnętrzne lub wewnętrzne, albo ze względu na okoliczności, w których się znajdują, muszą podjąć dodatkowe działania lub zastosować dodatkowe środki w celu przezwyciężenia bariery, aby uczestniczyć w różnych sferach życia na zasadzie równości z innymi osobami⁵. Do analizy zjawiska wykorzystano wskaźnik liczby osób niepełnosprawnych, korzystających z pomocy społecznej, na 100 mieszkańców danej jednostki. Wyniki zaprezentowane są na rysunku nr 11. Niekorzystana sytuacja występuje niemal w jednostkach w centrum Ełku (nr 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17) oraz w jednostkach 4, 5, 22 i 25.

Rysunek 11 Rozkład wartości wskaźnika liczby osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu niepełnosprawności na 100 mieszkańców (opracowanie własne).



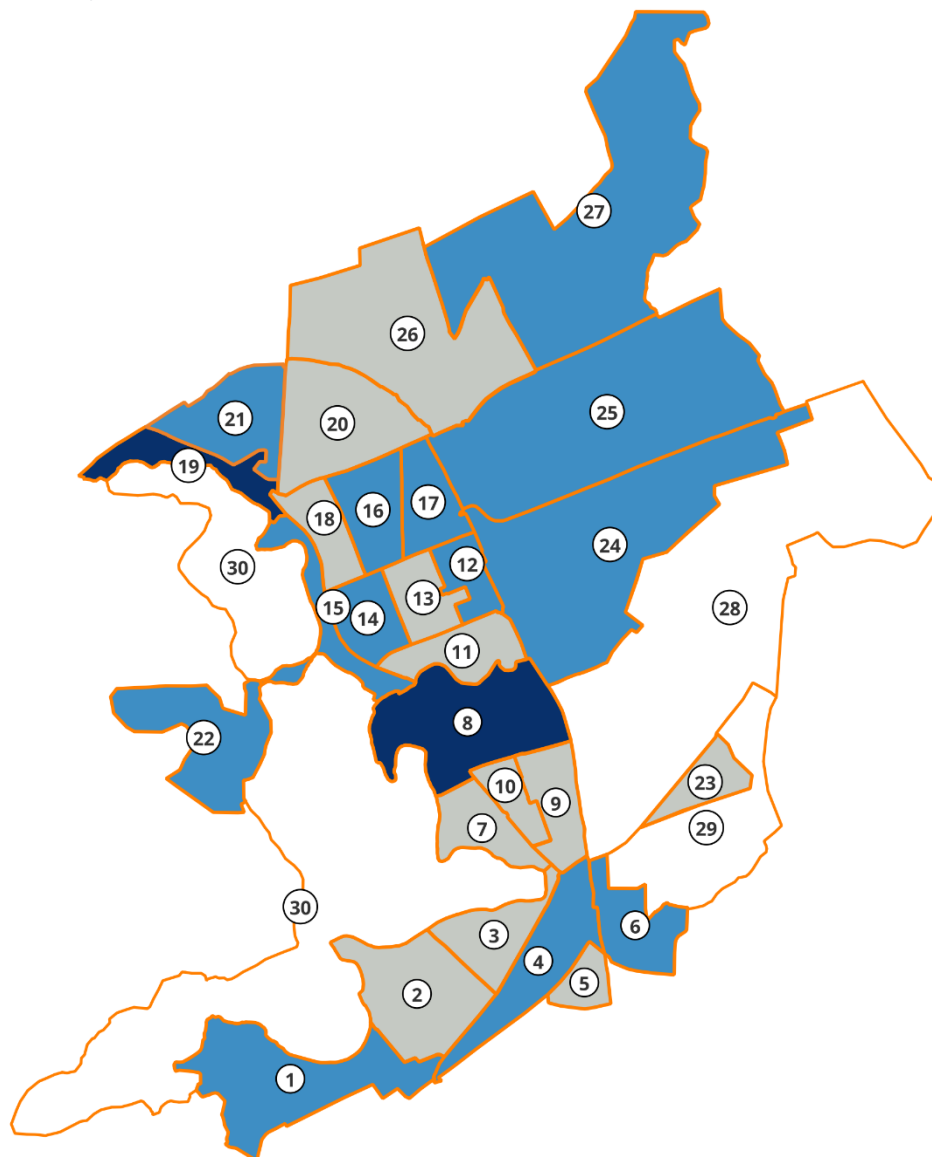
Liczba osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu niepełnosprawności na 100 mieszkańców jednostki

- Zjawisko nie występuje
- Poniżej średniej miejskiej 1,29 (brak negatywnego zjawiska)
- 1,30 - 3,10
- 3,11 - 5,50
- Powyżej 5,50

⁵ Definicja z ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

Niepożądanym zjawiskiem w sferze społecznej, wzmagającym degradację danej jednostki, jest wysoki poziom przestępczości. Jak wspomniano w ogólnej diagnozie miasta, ponad połowa wszystkich przestępstw w Ełku dotyczy uszkodzenia mienia. Dodatkowo wykrywalność tego typu czynów jest relatywnie niska. W 15 z 27 jednostek zamieszkałych wskaźnik interwencji policji związanych z uszkodzeniem mienia na 100 mieszkańców ma wartość powyżej średniej miejskiej (rysunek nr 12). Na terenach niezamieszkałych nie odnotowano niszczenia mienia.

Rysunek 12 Rozkład wartości wskaźnika liczby interwencji policji związanej z uszkodzeniem mienia na 100 mieszkańców (opracowanie własne).

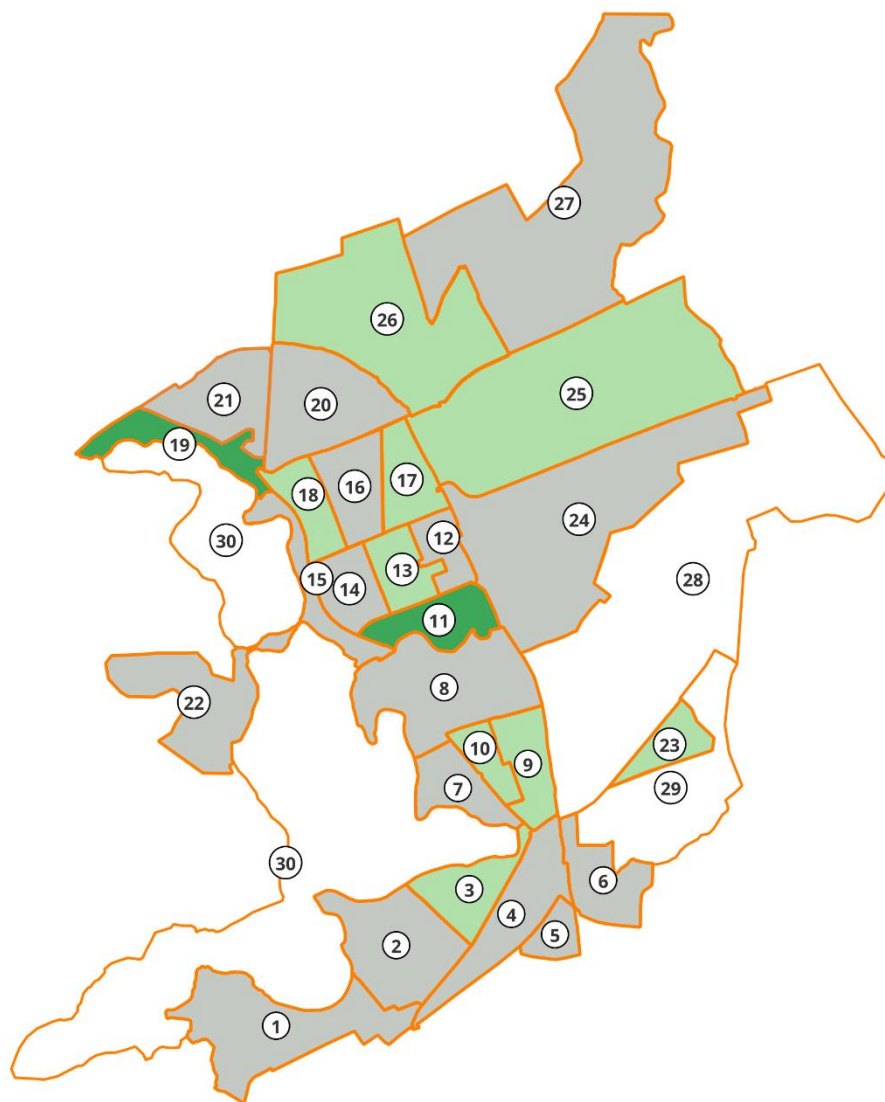


Liczba interwencji policji związana z uszkodzeniem mienia na 100 mieszkańców jednostki

- Zjawisko nie występuje
- Poniżej średniej miejskiej 0,33 (brak negatywno zjawiska)
- 0,34-0,95
- Powyżej 0,95

Ostatnim analizowanym zjawiskiem w sferze społecznej jest niewystarczający poziom uczestnictwa mieszkańców w życiu publicznym i kulturalnym. Analizie zostało poddane uczestnictwo w zajęciach stałych organizowanych przez Elckie Centrum Kultury. Duża liczba korzystających z oferty kulturalnej świadczy o aktywności społecznej i wysokiej jakości życia w danej części miasta. Wraz ze wzrostem dobrobytu wzrasta bowiem potrzeba rozwoju osobistego, realizowania swoich pasji oraz aktywnego spędzania wolnego czasu. Wartość progowa analizowanego wskaźnika nie została przekroczona w jedenastu jednostkach, co wskazuje na niską aktywność społeczną mieszkańców. Szczególnie niekorzystna sytuacja ma miejsce w jednostkach nr 11 i 19.

Rysunek 13 Rozkład wartości wskaźnika liczby uczestników zajęć stałych organizowanych przez Elckie Centrum Kultury na 100 mieszkańców (opracowanie własne).



Liczba uczestników zajęć stałych organizowanych przez Elckie Centrum Kultury na 100 mieszkańców jednostki

- Zjawisko nie występuje
- 0 - 0,15
- 0,16 - 0,37
- Powyżej średniej miejskiej 0,38 (brak negatywnego zjawiska)

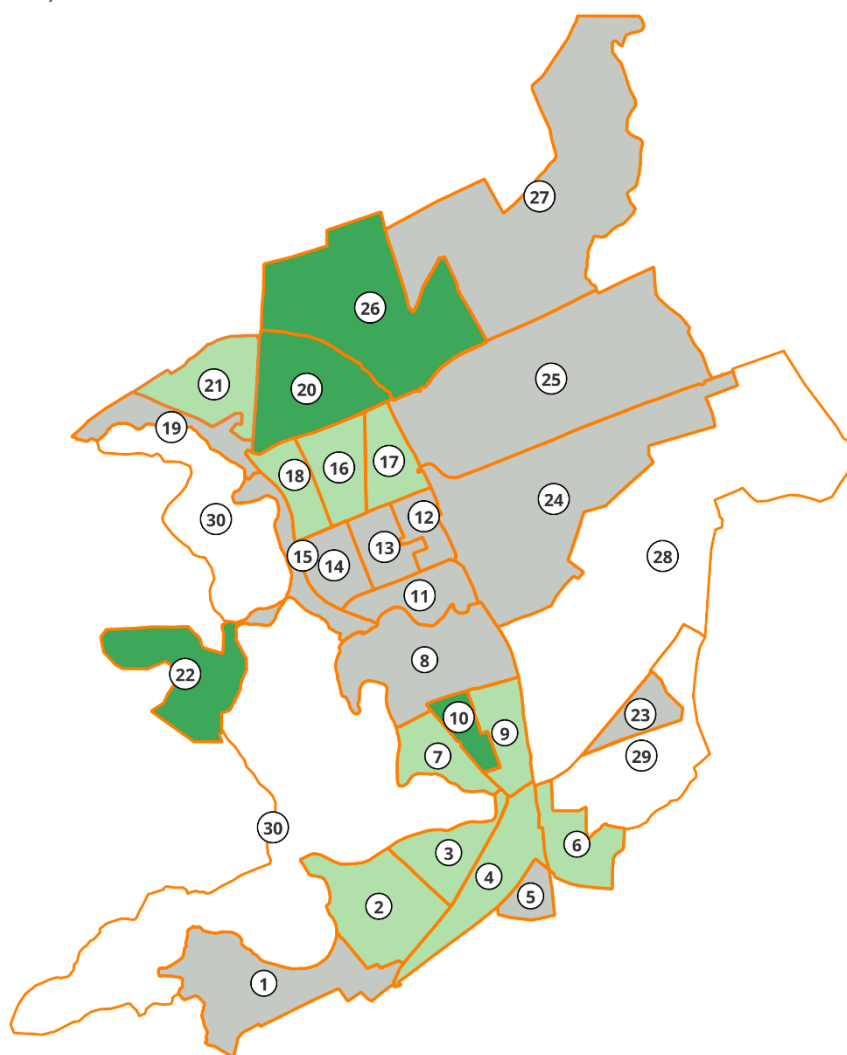
Nr jednostki	Liczba osób długotrwale bezrobotnych na 100 mieszkańców jednostki	Liczba osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu ubóstwa na 100 mieszkańców jednostki	Liczba interwencji policji związana z uszkodzeniem mienia na 100 mieszkańców jednostki	Liczba osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu niepełnosprawności na 100 mieszkańców jednostki	Liczba osób korzystających z pomocy społ. z tytułu bezradności w sprawach opiekuńczo-wychowawczych i prowadzenia gospodarstwa domowego na 100 mieszkańców jednostki	Liczba uczestników zajęć stałych organizowanych przez Ełckie Centrum Kultury na 100 mieszkańców jednostki
1.	0,00	1,74	0,87	0,87	0,00	1,30
2.	1,00	0,78	0,28	0,56	0,02	0,41
3.	1,02	0,99	0,28	0,83	0,00	0,25
4.	2,48	4,26	0,35	6,91	1,60	0,71
5.	1,71	2,99	0,00	1,92	0,85	0,43
6.	1,20	0,00	0,60	0,30	0,00	0,60
7.	1,27	0,99	0,20	1,11	0,00	0,44
8.	0,80	0,34	1,26	0,34	0,00	0,80
9.	0,87	1,86	0,12	0,87	0,00	0,37
10.	0,86	1,31	0,14	0,78	0,17	0,17
11.	2,62	2,44	0,18	2,08	0,36	0,09
12.	2,38	3,67	0,37	2,44	0,49	0,43
13.	3,24	5,68	0,27	3,91	0,60	0,20
14.	1,72	2,25	0,44	1,66	0,50	0,47
15.	1,82	3,12	0,43	2,52	0,00	0,78
16.	1,96	1,92	0,55	1,30	0,04	0,47
17.	1,48	3,34	0,38	2,10	0,48	0,24
18.	0,96	1,65	0,22	1,27	0,36	0,22
19.	0,37	0,37	1,10	0,37	0,00	0,00
20.	1,67	1,12	0,28	1,12	0,10	0,39
21.	1,16	0,84	0,35	0,44	0,05	0,44
22.	1,69	0,68	0,51	1,53	0,00	0,85
23.	0,52	0,70	0,17	0,00	0,00	0,35
24.	2,11	1,94	0,46	1,25	0,00	0,97
25.	2,50	1,82	0,40	1,76	0,17	0,34
26.	1,14	0,72	0,27	0,57	0,09	0,27
27.	1,50	0,53	0,64	0,00	0,53	0,43
28.	Jednostka niezamieszkała					
29.	Jednostka niezamieszkała					
30.	Jednostka niezamieszkała					
Miasto Ełk średnia	1,50	1,70	0,33	1,29	0,20	0,38

Tabela 3 Zestawienie wskaźników analizowanych w sferze społecznej wraz ze wskazaniem występowania negatywnych zjawisk (opracowanie własne).

3.3. Sfera gospodarcza

Zdiagnozowany niski stopień przedsiębiorczości w Ełku jest w ramach niniejszej analizy prezentowany rozmieszczeniem przestrzennym wskaźnika liczby aktywnych działalności gospodarczych w CEIDG na 100 mieszkańców danej jednostki. Negatywne zjawisko występuje przede wszystkim w jednostkach w południowej części miasta oraz częściowo w centrum i jednostkach położonych na północy Ełku. Szczególnie niski poziom przedsiębiorczości mają jednostki nr 10, 20, 22 i 26, a pozytywnie wyróżniają się jednostki nr 1, 15, 19. Podmioty gospodarcze zarejestrowane są również w jednostce 28 (strefa ekonomiczna), lecz ze względu na brak mieszkańców nie można wyliczyć wskaźnika dla tej jednostki.

Rysunek 14 Rozkład wartości wskaźnika liczby aktywnych działalności gospodarczych w CEIDG na 100 mieszkańców (opracowanie własne).

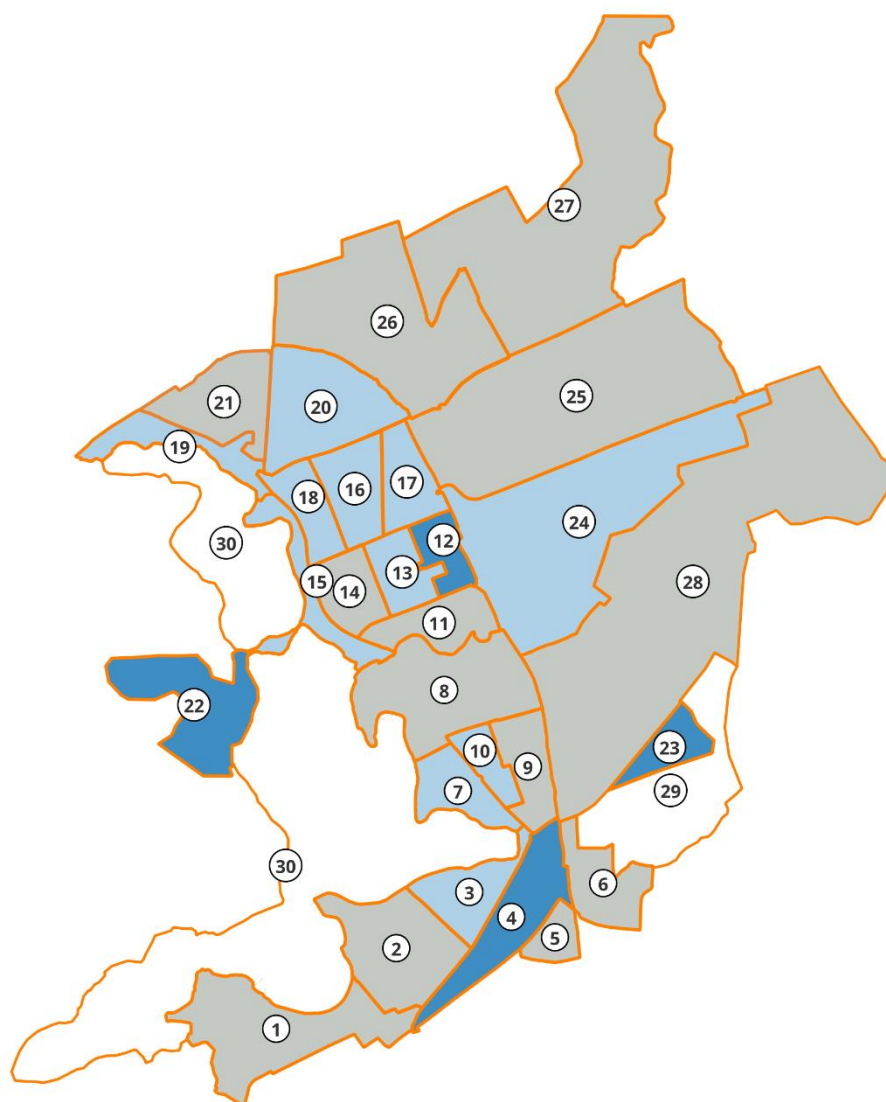


Liczba aktywnych działalności gospodarczych w CEIDG na 100 mieszkańców jednostki

- Zjawisko nie występuje
- 0 - 3,40
- 3,41 - 5,18
- Powyżej średniej miejskiej 5,19 (brak negatywnego zjawiska)

Drugim wskaźnikiem poddanym analizie, mającym za zadanie pokazać kondycję lokalnych firm, jest relacja zarejestrowanych działalności gospodarczych do wyrejestrowanych w latach 2017-2021 (5 lat). Pozytywnie należy odczytywać dane pokazujące, że tylko w jednostce nr 4 liczba nowopowstałych firm była taka sama jak zamkniętych firm (wartość wskaźnika 1). W pozostałych jednostkach objętych analizą w latach 2017-2021 powstało więcej nowych firm niż zostało zlikwidowanych. Średnia miejska wyniosła 1,62. Poniżej tej wartości znalazło się 15 jednostek, z najniższymi wskaźnikami w jednostkach nr 4, 12, 22 i 23. Z kolei szczególnie pozytywnie wyróżniają się jednostki nr 1 i 5.

Rysunek 15 Rozkład wartości wskaźnika relacji nowo zarejestrowanych przedsiębiorstw w CEIDG do wyrejestrowanych w okresie 2017-2021 (opracowanie własne).



Realacja nowo zarejestrowanych przedsiębiorstw w CEIDG do wyrejestrowanych w okresie 2017-2021

- Zjawisko nie występuje
- 0 - 1,08
- 1,09-1,61
- Powyżej średniej miejskiej 1,62 (brak negatywnego zjawiska)

Tabela 4 Zestawienie wskaźników analizowanych w sferze gospodarczej wraz ze wskazaniem występowania negatywnych zjawisk (opracowanie własne).

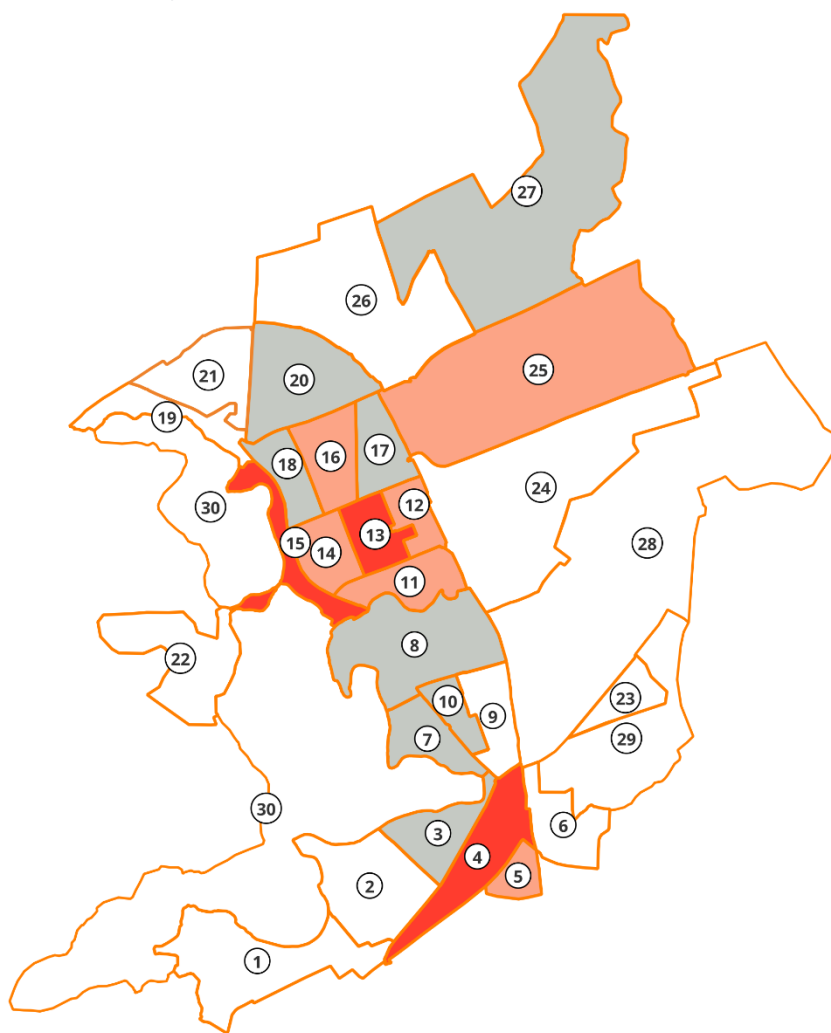
Nr jednostki	Liczba aktywnych działalności gospodarczych w CEIDG na 100 mieszkańców jednostki	Relacja nowo zarejestrowanych przedsiębiorstw w CEIDG do wyrejestrowanych w okresie 2017-2021
1.	9,13	6,00
2.	5,04	1,69
3.	3,80	1,39
4.	4,08	1,00
5.	5,34	4,25
6.	5,11	2,00
7.	5,03	1,38
8.	7,24	2,73
9.	4,09	1,64
10.	2,72	1,59
11.	6,50	2,54
12.	6,54	1,06
13.	7,75	1,57
14.	6,80	2,00
15.	12,66	1,49
16.	5,14	1,49
17.	3,77	1,25
18.	4,69	1,56
19.	10,29	1,50
20.	3,13	1,61
21.	4,32	2,09
22.	3,22	1,08
23.	7,16	1,08
24.	8,25	1,43
25.	7,33	2,13
26.	3,36	1,79
27.	5,78	2,00
28.	jednostka niezamieszкана	2,50
29.	jednostka niezamieszкана	
30.	jednostka niezamieszкана	
Miasto Ełk średnia	5,19	1,62

3.4. Sfera środowiskowa

Do analizy sfery środowiskowej wybrano dwa wskaźniki związane z zagadnieniami jakości powietrza w Ełku i występowaniem wyrobów azbestowych i zawierających azbest, które obniżają standardy środowiskowe miasta.

Wskaźnik liczby mieszkań komunalnych ogrzewanych piecami węglowymi na 100 mieszkańców jednostki obrazuje występowanie zagrożeń jakości powietrza w Ełku. Oddziaływanie emisji związanych z indywidualnym ogrzewaniem budynków jest główną przyczyną występowania przekroczeń średniorocznego poziomu docelowego benzo(a)pirenu. Mieszkania komunalne zlokalizowane są w osiemnastu jednostkach. W dziewięciu jednostkach wartość wskaźnika przekracza średnią miejską. Najgorsza sytuacja występuje w jednostkach nr 4, 13 i 15.

Rysunek 16 Rozkład wartości wskaźnika liczby mieszkań komunalnych ogrzewanych piecami węglowymi na 100 mieszkańców (opracowanie własne).

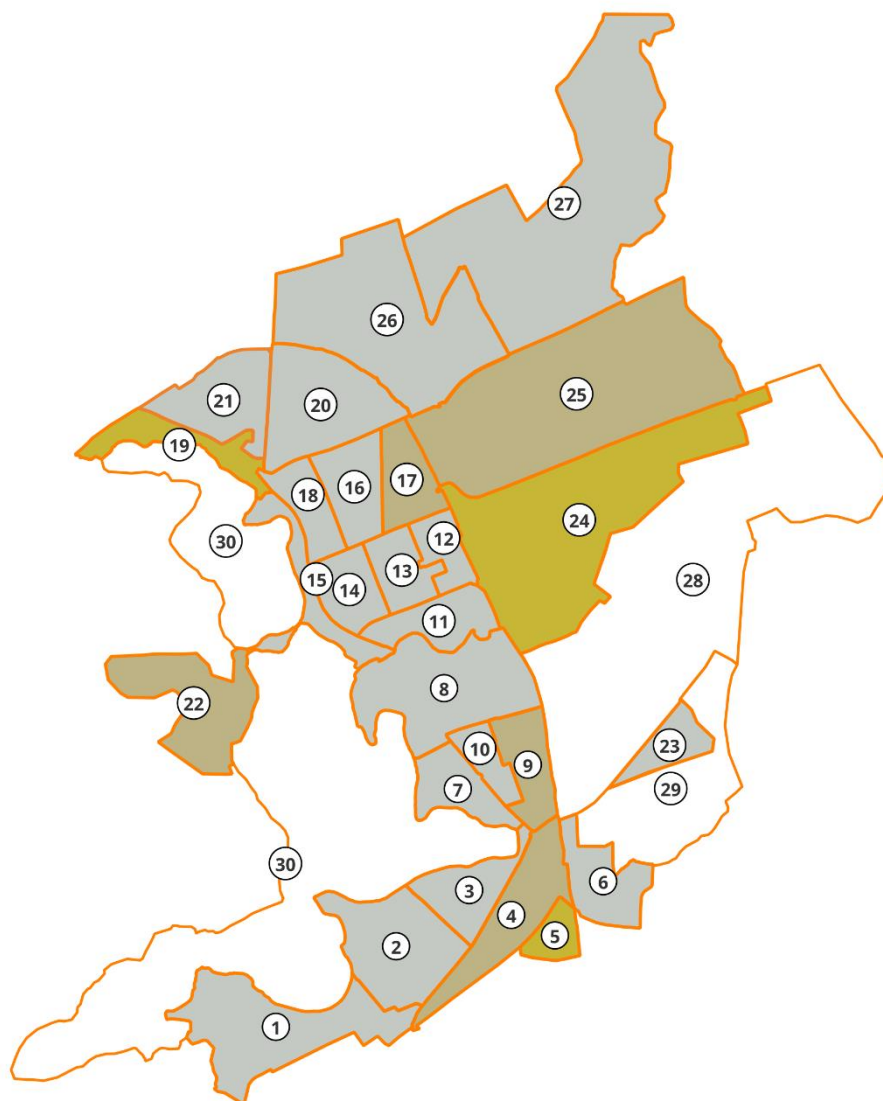


Liczba mieszkań komunalnych ogrzewanych piecami węglowymi na 100 mieszkańców

- Zjawisko nie występuje
- Poniżej średniej miejskiej 0,80 (brak negatywnego zjawiska)
- 0,81 - 3,80
- Powyżej 3,80

Jednym z rodzajów odpadów niebezpiecznych, zlokalizowanych na terenie Ełku, jest azbest. Azbest jest uznanym czynnikiem rakotwórczym, jednym z najgroźniejszych zanieczyszczeń środowiska człowieka. Wskaźnik masy wyrobów azbestowych na 100 mieszkańców osiąga najwyższe wartości w jednostkach nr 5, 19 i 24, gdzie średnia miejska (0,6) została przekroczona co najmniej 6-krotnie. Negatywne zjawisko występuje również w jednostkach 4, 9, 17, 22 i 25. W jednostce nr 28 (strefa ekonomiczna) jest ponad 10 t azbestu, jednak ze względu na brak mieszkańców nie jest możliwe wyliczenie wartości wskaźnika.

Rysunek 17 Rozkład wartości wskaźnika masy wyrobów zawierających azbest (Mg) na 100 mieszkańców jednostki (opracowanie własne).



**Masa wyrobów zawierających azbest (Mg)
na 100 mieszkańców jednostki**

- Zjawisko nie występuje
- Poniżej średniej miejskiej 0,60 (brak negatywnego zjawiska)
- 0,61 - 3,60
- Powyżej 3,60

Tabela 5 Zestawienie wskaźników analizowanych w sferze środowiskowej wraz ze wskazaniem występowania negatywnych zjawisk (opracowanie własne).

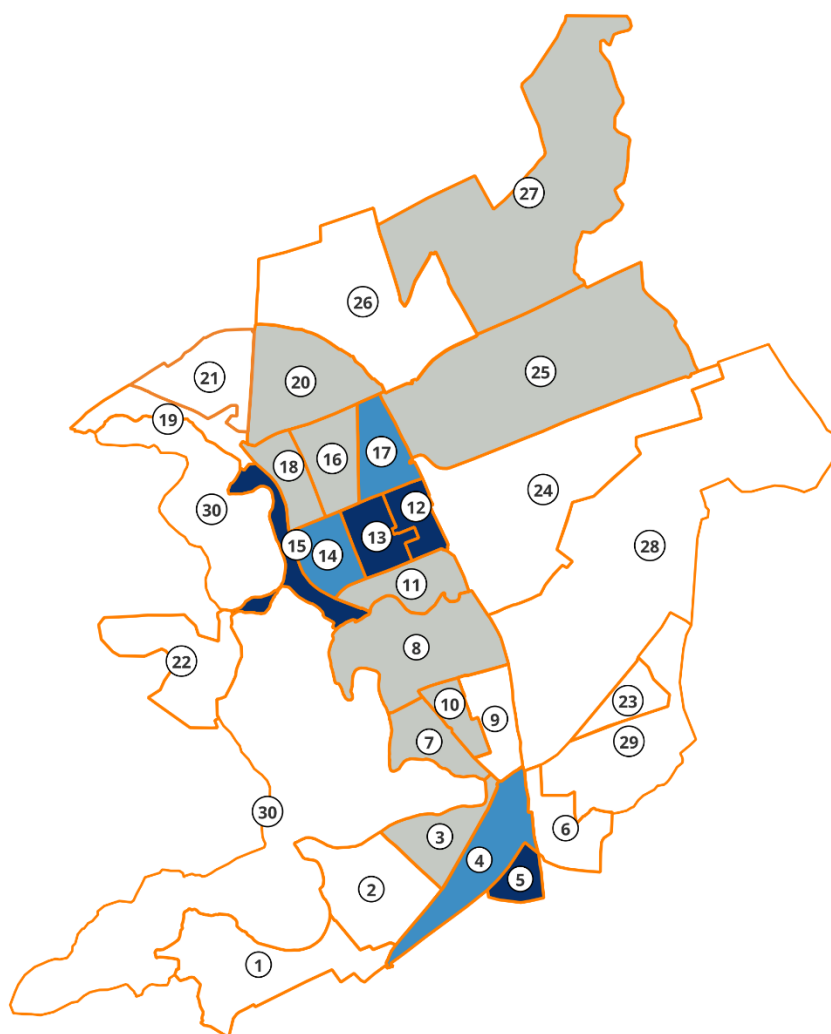
Nr jednostki	Liczba mieszkań komunalnych ogrzewanych piecami węglowymi na 100 mieszkańców jednostki	Masa wyrobów zawierających azbest (Mg) na 100 mieszkańców jednostki
1.	0,00	0,00
2.	0,00	0,00
3.	0,28	0,00
4.	6,21	0,99
5.	3,42	3,87
6.	0,00	0,00
7.	0,00	0,15
8.	0,57	0,49
9.	0,00	0,93
10.	0,00	0,19
11.	2,08	0,08
12.	3,18	0,00
13.	4,27	0,00
14.	1,15	0,00
15.	3,99	0,23
16.	1,06	0,00
17.	0,00	0,77
18.	0,00	0,00
19.	0,00	4,17
20.	0,00	0,13
21.	0,00	0,00
22.	0,00	2,16
23.	0,00	0,00
24.	0,00	10,65
25.	3,75	2,14
26.	0,00	0,12
27.	0,11	0,06
28.	jednostka niezamieszкана	
29.	jednostka niezamieszкана	
30.	jednostka niezamieszкана	
Miasto Ełk średnia	0,80	0,60

3.5. Sfera przestrzenno-funkcjonalna

W analizie sfery przestrzenno-funkcjonalnej wzięto pod uwagę sześciu wskaźników związanych z infrastrukturą miejską, dostępem do usług publicznych w Ełku i planowaniem przestrzennym.

Pierwszy ze wskaźników prezentuje skalę niewystarczającego wyposażenia mieszkań komunalnych w infrastrukturę techniczną. Koncentracja wskaźnika mieszkań niewyposażonych w łazienki na 100 mieszkańców jednostki ma miejsce w centralnej i południowej części miasta. Najwyższą wartość, ponad sześciokrotnie przekraczającą średnią miejską (0,62), osiągnięto w jednostkach nr 13 i 15. Negatywne zjawisko występuje również w jednostkach nr 4, 5, 12, 14 i 17. W dziesięciu jednostkach wskaźnik ma wartość niższą niż średnia miejska. W pozostałych jednostkach zjawisko nie występuje.

Rysunek 18 Rozkład wartości wskaźnika liczby mieszkań komunalnych niewyposażonych w łazienkę na 100 mieszkańców (opracowanie własne).

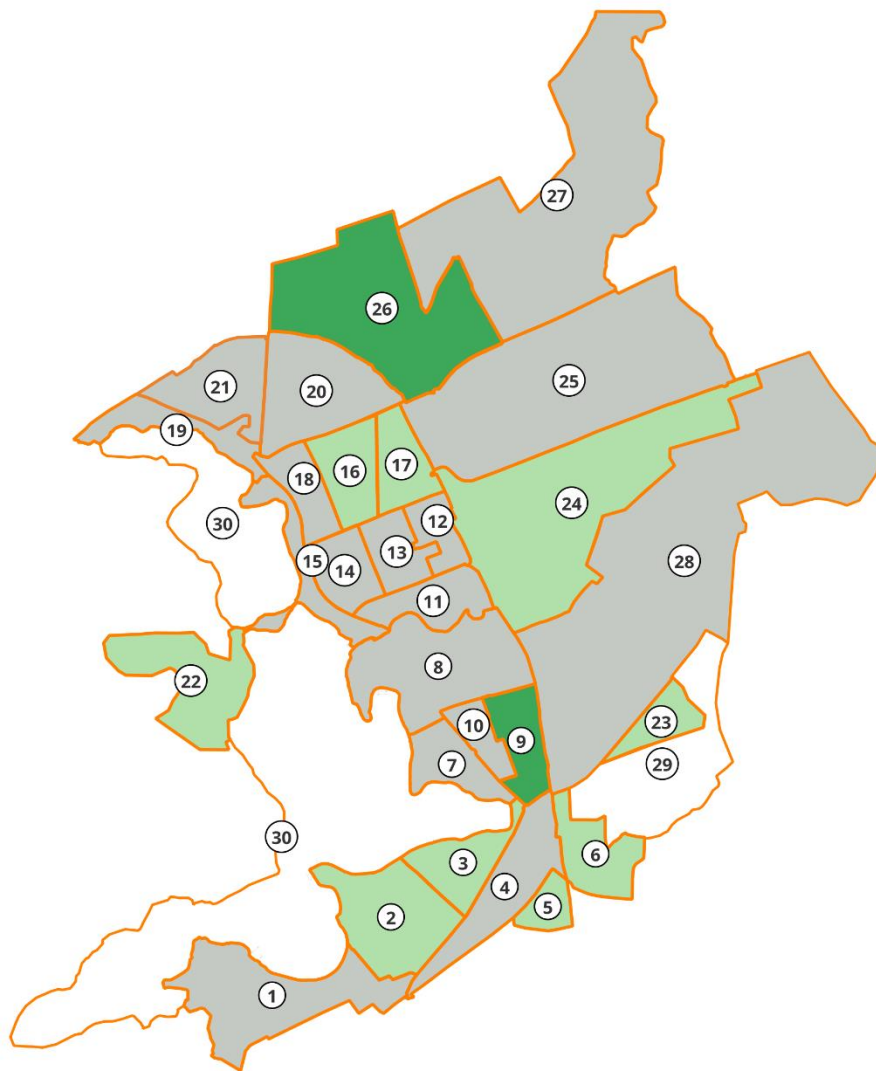


Liczba mieszkań komunalnych niewyposażonych w łazienkę na 100 mieszkańców jednostki

- Zjawisko nie występuje
- Poniżej średniej miejskiej 0,62 (brak negatywnego zjawiska)
- 0,63 - 2,25
- Powyżej 2,25

W ramach analizy infrastruktury miejskiej zbadano również skalę jej niedostosowania do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami. Do tego celu użyto wskaźnika udziału bezpiecznych przejść dla pieszych⁶ w łącznej liczbie przejść dla pieszych w jednostce. Osoby ze szczególnymi potrzebami, do których zalicza się osoby niepełnosprawne oraz osoby o ograniczonej mobilności lub ograniczonej percepcji, stanowią ok. 23% ogółu pieszych⁷. Negatywne zjawisko w zakresie występowania bezpiecznych przejść dla pieszych zidentyfikowano w jednostkach nr 2, 3, 5, 6, 9, 16, 17, 22, 23, 24 i 26.

Rysunek 19 Rozkład wartości wskaźnika udziału bezpiecznych przejść dla pieszych w łącznej liczbie przejść dla pieszych w jednostce (opracowanie własne).



Udział bezpiecznych przejść dla pieszych w łącznej liczbie przejść dla pieszych w jednostce

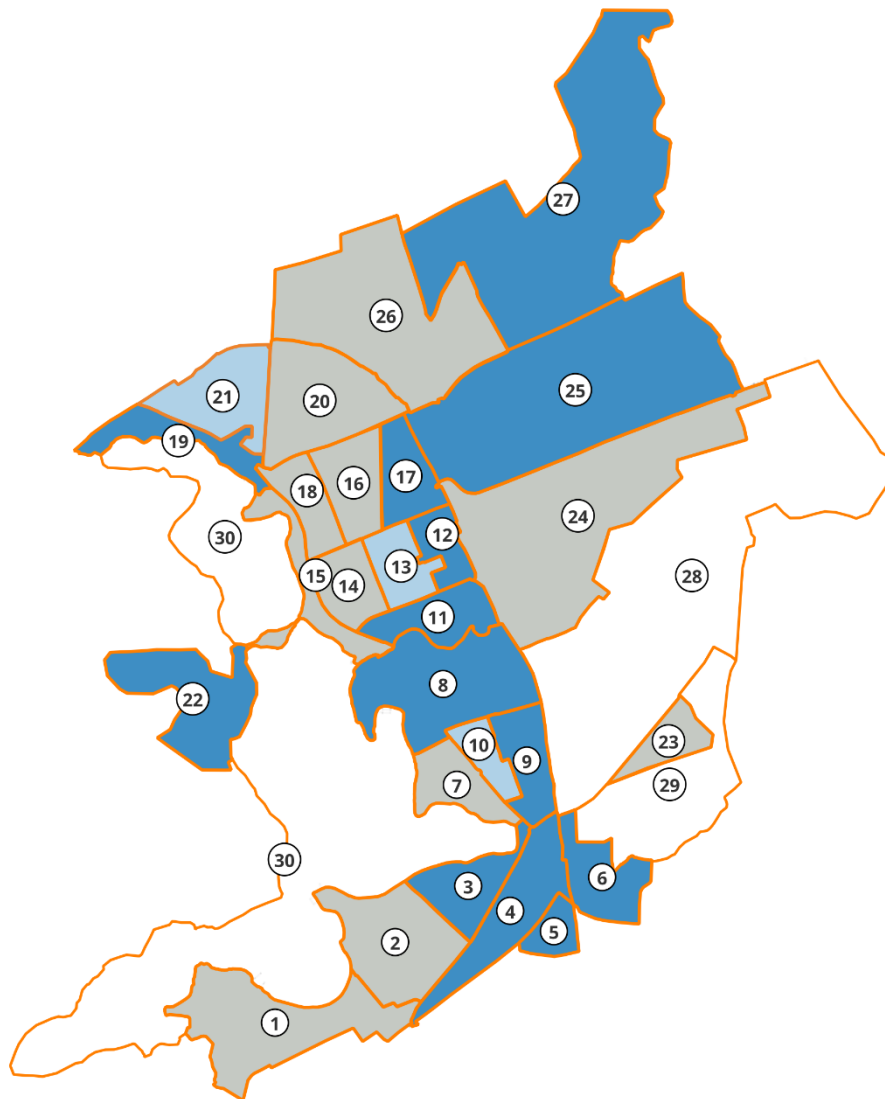
- Zjawisko nie występuje
- 0% - 12,00%
- 12,01% - 23,10%
- Powyżej średniej dla miasta 23,11% (brak negatywnego zjawiska)

⁶ z sygnalizacją świetlną, dźwiękową/azysem/wyniesionych do poziomu chodnika

⁷ „Bezpieczeństwo pieszych w ruchu drogowym a regulacje prawne. Przyczyny wypadków i możliwości poprawy sytuacji”, analiza Kancelarii Senatu, 2020 r.

Kolejnym podobszarem poddanym badaniu jest dostęp do usług publicznych. Jedną z usług najchętniej ocenianych przez mieszkańców jest opieka zdrowotna. Niska dostępność lekarzy podstawowej opieki zdrowotnej może być zjawiskiem niepożądanym, zwłaszcza w sytuacji obecności w jednostce znacznego odsetka osób starszych i innych osób ze szczególnymi potrzebami. W trzynastu jednostkach zamieszkałych nie ma żadnego gabinetu lekarzy POZ, a w trzech jednostkach ich liczba jest poniżej średniej miejskiej (w przeliczeniu na 100 mieszkańców). Najlepsza dostępność do usług zdrowotnych jest w jednostkach nr 1, 18, 23.

Rysunek 20 Rozkład wartości wskaźnika liczby gabinetów lekarzy POZ na 100 mieszkańców (opracowanie własne).

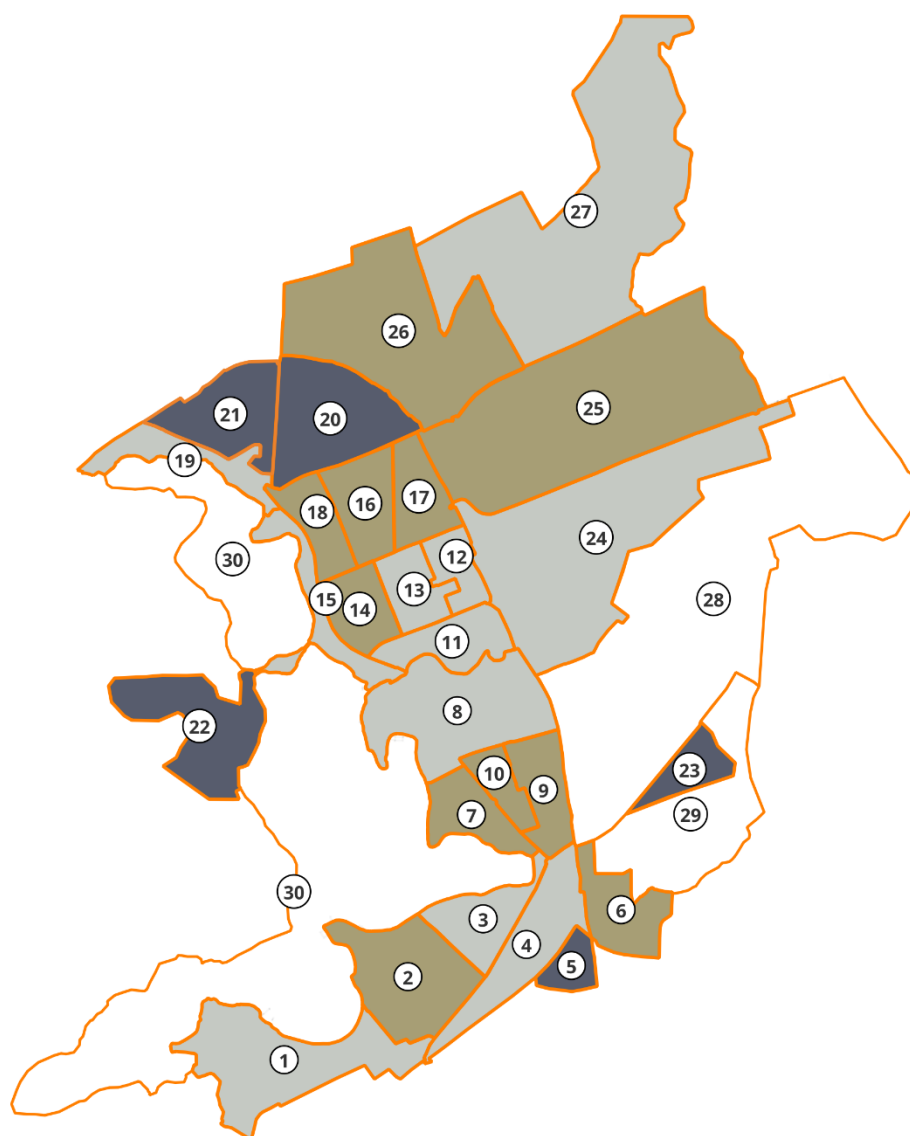


Liczba gabinetów lekarzy podstawowej opieki zdrowotnej na 100 mieszkańców jednostki

- Zjawisko nie występuje
- 0 - 0,02
- 0,021 - 0,039
- Powyżej średniej miejskiej 0,04 (brak negatywnego zjawiska)

W dalszej kolejności przeprowadzono analizę poziomu obsługi komunikacyjnej w jednostkach strukturalnych. W tym celu posłużono się wskaźnikiem liczby kursów komunikacji miejskiej na dobę w dniu roboczym (w roku szkolnym) na 100 mieszkańców. Średnia wartość dla Ełku wynosi 5,7, a poziom poniżej średniej występuje w 16 jednostkach. Najgorsza sytuacja ma miejsce w jednostkach nr 5, 20, 21, 22 i 23. Natomiast najlepszy poziom dostępu do komunikacji miejskiej jest w jednostkach nr 1, 4, 8 i 19.

Rysunek 21 Rozkład wartości wskaźnika liczby kursów komunikacji miejskiej na dobę w dniu roboczym (w roku szkolnym) na 100 mieszkańców (opracowanie własne).

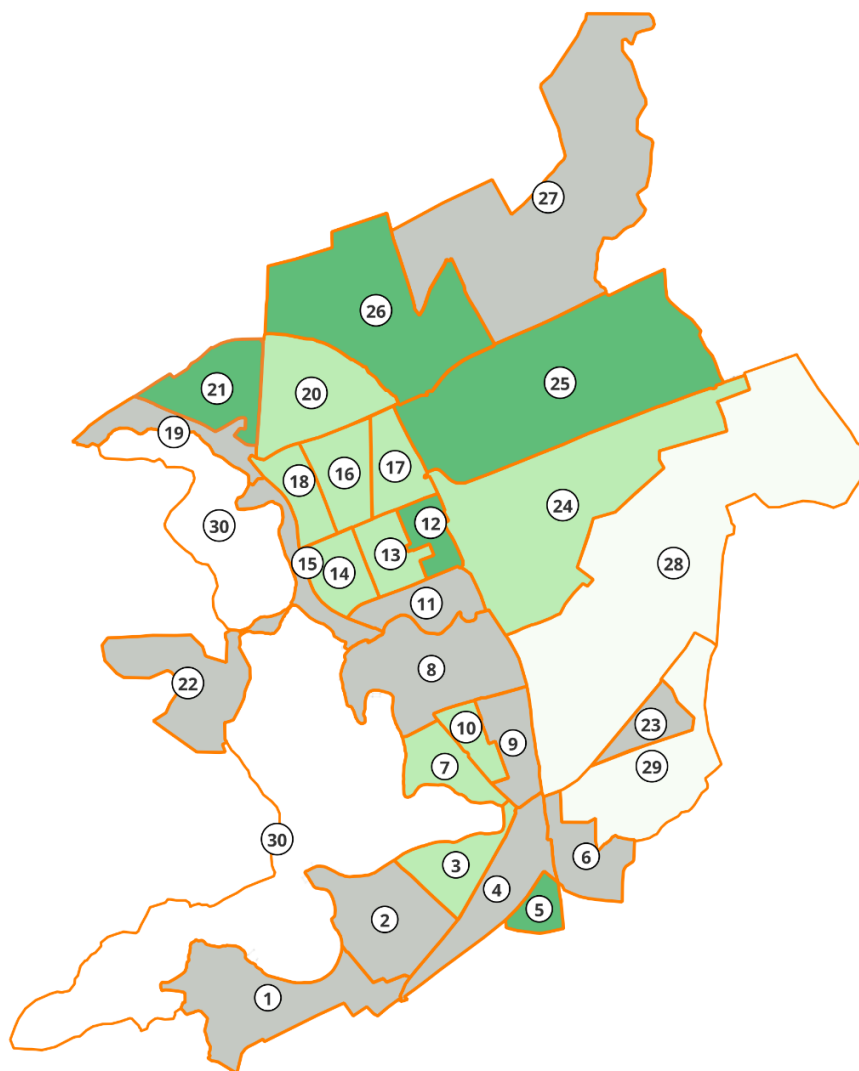


Liczba kursów komunikacji miejskiej na dobę w dniu roboczym (w roku szkolnym) na 100 mieszkańców jednostki

- Zjawisko nie występuje
- 0 - 2,90
- 2,91 - 5,69
- Powyżej średniej miejskiej 5,70 (brak negatywnego zjawiska)

Tereny zieleni odgrywają kluczową rolę dla jakości środowiska i estetyki w mieście, tworzą szczególną przestrzeń społeczną - wypoczynkową, rekreacyjną, zdrowotną. Wskaźnik powierzchni parków, zieleńców i terenów zieleni osiedlowej⁸ na 100 mieszkańców obrazuje zatem jakość warunków zamieszkania w poszczególnych jednostkach. Średnia wartość wskaźnika w Ełku wynosi 0,06. Niedobór terenów zielonych występuje w piętnastu jednostkach.

Rysunek 22 Rozkład wartości wskaźnika powierzchni parków, zieleńców i terenów zieleni osiedlowej na 100 mieszkańców (opracowanie własne).



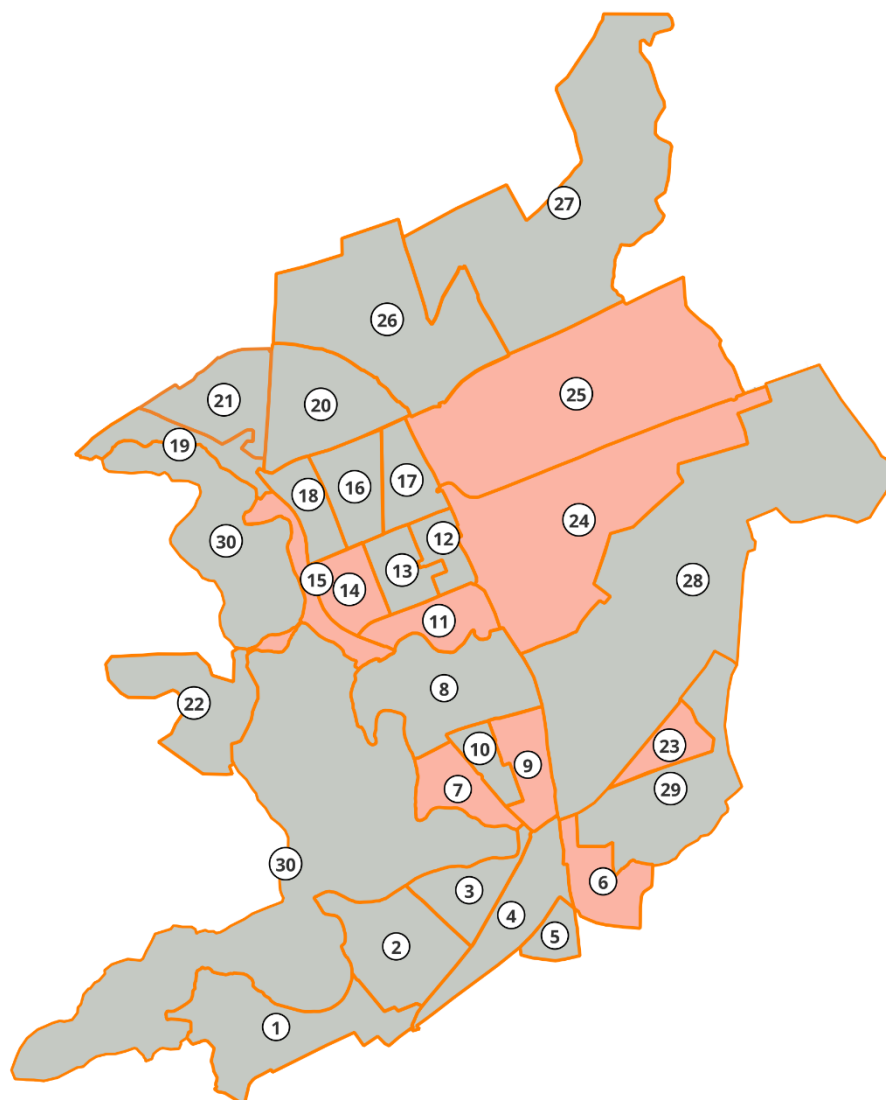
Powierzchnia parków, zieleńców i terenów zieleni osiedlowej na 100 mieszkańców jednostki

- Zjawisko nie występuje
- 0 - 0,03
- 0,031 - 0,059
- Powyżej średniej miejskiej 0,06 (brak negatywnego zjawiska)

⁸ w zasobach miejskich – bez terenów spółdzielni i wspólnot mieszkaniowych oraz innych prywatnych podmiotów

Ostatnim wskaźnikiem w ramach sfery przestrzenno-funkcjonalnej jest liczba wydanych w 2021 r. decyzji o warunkach zabudowy na 1 hektar jednostki. Dokument ten wydaje się w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu mają zatem istotne znaczenie w kształtowaniu ładu przestrzennego w mieście. Ze względu na wysoki poziom pokrycia Ełku miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (72,13% w 2021 r.), warunki zabudowy nie były wydawane w większości analizowanych jednostek. Negatywne zjawisko w tym aspekcie występuje w jednostkach nr 6, 7, 9, 11, 14, 15, 23, 24 i 25.

Rysunek 23 Rozkład wartości wskaźnika liczby wydanych decyzji o warunkach zabudowy w 2021 r. na 1 ha jednostki (opracowanie własne).



Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w 2021 r. na 1 ha jednostki

- Poniżej średniej miejskiej 0,02 (brak negatywnego zjawiska)
- Powyżej 0,02

Tabela 6 Zestawienie wskaźników analizowanych w sferze przestrzenno-funkcjonalnej wraz ze wskazaniem występowania negatywnych zjawisk (opracowanie własne).

Nr jednostki	Liczba mieszkań komunalnych niewyposażonych w łazienkę na 100 mieszkańców jednostki	Liczba gabinetów lekarzy POZ na 100 mieszkańców	Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w 2021 r. na 1 ha jednostki	Udział bezpiecznych przejść dla pieszych (z sygnalizacją świetlną, dźwiękową/azylem/wyniesionych do poziomu chodnika) w łącznej liczbie przejść dla pieszych w jednostce	Liczba kursów komunikacji miejskiej na dobę w dniu roboczym (w roku szkolnym) na 100 mieszkańców jednostki	Powierzchnia parków, zieleńców i terenów zieleni osiedlowej na 100 mieszkańców jednostki
1.	0,00	0,43	0,00	27,27%	48,70	0,10
2.	0,00	0,04	0,00	8,89%	5,09	0,08
3.	0,52	0,00	0,00	6,67%	6,46	0,02
4.	1,95	0,00	0,00	33,33%	22,34	0,11
5.	3,42	0,00	0,00	0,00%	1,92	0,04
6.	0,00	0,00	0,04	0,00%	5,41	0,15
7.	0,00	0,04	0,04	100,00%	4,35	0,01
8.	0,11	0,00	0,00	42,86%	27,13	0,32
9.	0,00	0,00	0,09	13,04%	3,60	0,12
10.	0,00	0,03	0,00	33,33%	2,86	0,01
11.	0,36	0,00	0,04	46,15%	10,66	0,09
12.	2,50	0,00	0,00	58,33%	11,61	0,04
13.	4,07	0,03	0,00	29,41%	6,78	0,01
14.	1,39	0,09	0,05	45,83%	3,82	0,01
15.	4,34	0,09	0,19	33,33%	10,06	0,29
16.	0,16	0,04	0,00	8,00%	4,00	0,03
17.	1,33	0,00	0,00	0,00%	5,67	0,01
18.	0,11	0,14	0,00	46,67%	3,28	0,01
19.	0,00	0,00	0,00	50,00%	39,34	0,93
20.	0,00	0,06	0,00	25,00%	2,36	0,02
21.	0,00	0,02	0,00	31,25%	1,80	0,05

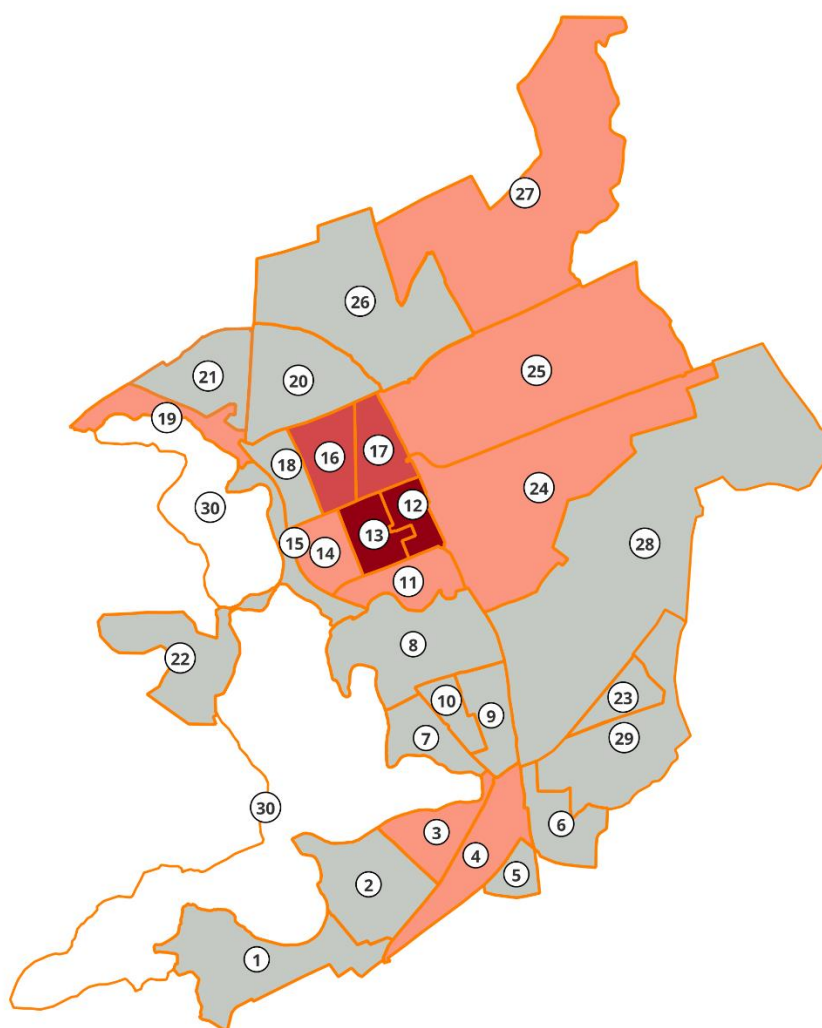
Nr jednostki	Liczba mieszkań komunalnych niewyposażonych w łazienkę na 100 mieszkańców jednostki	Liczba gabinetów lekarzy POZ na 100 mieszkańców	Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w 2021 r. na 1 ha jednostki	Udział bezpiecznych przejść dla pieszych (z sygnalizacją świetlną, dźwiękową/azylem/wyniesionych do poziomu chodnika) w łącznej liczbie przejść dla pieszych w jednostce	Liczba kursów komunikacji miejskiej na dobę w dniu roboczym (w roku szkolnym) na 100 mieszkańców jednostki	Powierzchnia parków, zieleńców i terenów zieleni osiedlowej na 100 mieszkańców jednostki
22.	0,00	0,00	0,00	10,53%	0,85	0,15
23.	0,00	0,17	0,07	0,00%	0,00	0,10
24.	0,00	0,06	0,10	6,45%	6,89	0,02
25.	0,17	0,00	0,06	28,57%	5,28	0,05
26.	0,00	0,04	0,00	18,18%	3,28	0,04
27.	0,11	0,00	0,00	50,00%	9,09	0,09
28.	jednostka niezamieszkała		0,00	23,53%	jednostka niezamieszkała	
29.	jednostka niezamieszkała		0,00	jednostka niezamieszkała		
30.	jednostka niezamieszkała		0,00	jednostka niezamieszkała		
Miasto Ełk średnia	0,62	0,04	0,02	23,11%	5,70	0,06

3.6. Sfera techniczna

Do analizy sfery technicznej wykorzystano dwa wskaźniki związane z zabudową mieszkaniową. Istotną część budynków w Ełku, w tym w zasobie komunalnym, stanowią zabytki oraz budynki z tzw. wielkiej płyty, które wymagają największych nakładów inwestycyjnych.

Udział budynków mieszkalnych wybudowanych przed 1970 r. w ogóle budynków mieszkalnych w jednostce obrazuje rozmieszczenie przestrzenne najstarszej zabudowy na terenie Ełku. Średnia dla Ełku wynosi 28,9%. Koncentracja zjawiska występuje w centrum miasta, osiągając najwyższe wartości w jednostkach nr 12 i 13.

Rysunek 24 Rozkład wartości wskaźnika udziału budynków mieszkalnych wybudowanych przed 1970 r. w ogóle budynków mieszkalnych w jednostce (opracowanie własne).

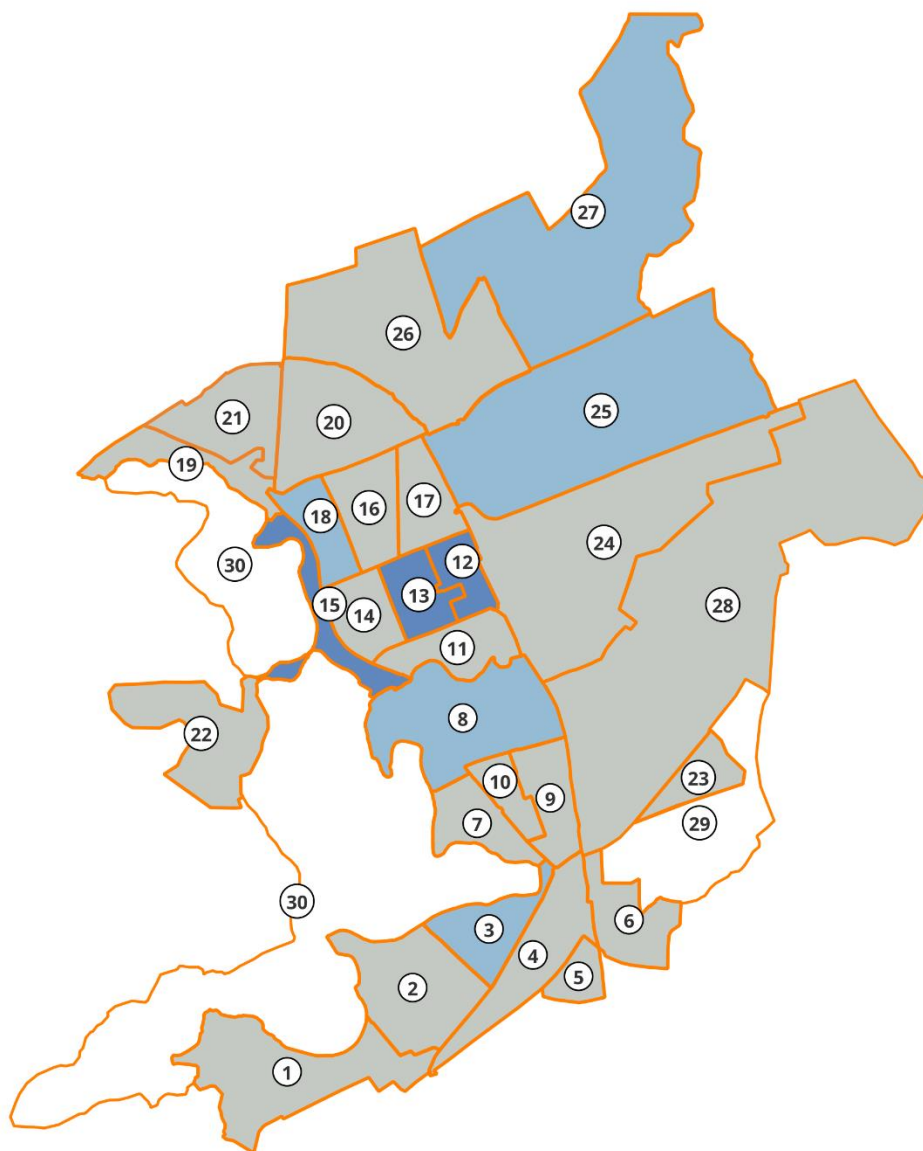


Udział budynków mieszkalnych wybudowanych przed 1970 r. w ogóle budynków mieszkalnych w jednostce

- Zjawisko nie występuje
- Poniżej średniej miejskiej 28,9% (brak negatywnego zjawiska)
- 29% - 51%
- 52% - 67%
- Powyżej 67%

Wskaźnik liczby budynków komunalnych wymagających remontów na 100 mieszkańców ma ukazać skalę degradacji stanu technicznego budynków gminnych, w tym o przeznaczeniu mieszkalnym. Jednocześnie wyniki analizy wskazują, w których jednostkach są najpilniejsze potrzeby remontowe. Średnia wartość wskaźnika dla Ełku wynosi 0,04. Negatywne zjawisko występuje w ośmiu jednostkach, z największym nasileniem w jednostkach nr 12, 13 i 15.

Rysunek 25 Rozkład wartości wskaźnika liczby budynków komunalnych wymagających remontów na 100 mieszkańców jednostki (opracowanie własne).



Liczba budynków komunalnych wymagających remontów na 100 mieszkańców jednostki

- Zjawisko nie występuje
- Poniżej średniej miejskiej 0,04 (brak negatywnego zjawiska)
- 0,05 - 0,14
- Powyżej 0,14

Tabela 7 Zestawienie wskaźników analizowanych w sferze technicznej wraz ze wskazaniem występowania negatywnych zjawisk (opracowanie własne).

Nr jednostki	Udział budynków mieszkalnych wybudowanych przed 1970 r. w ogóle budynków mieszkalnych w jednostce	Liczba budynków komunalnych wymagających remontów na 100 mieszkańców
1.	11,1%	0,00
2.	5,8%	0,00
3.	39,4%	0,06
4.	32,0%	0,00
5.	20,0%	0,00
6.	12,2%	0,00
7.	0,0%	0,00
8.	14,3%	0,11
9.	27,6%	0,00
10.	5,7%	0,00
11.	47,1%	0,00
12.	84,2%	0,18
13.	79,5%	0,17
14.	49,5%	0,03
15.	28,4%	0,17
16.	60,8%	0,04
17.	57,6%	0,00
18.	16,3%	0,11
19.	33,7%	0,00
20.	2,3%	0,00
21.	8,5%	0,00
22.	3,0%	0,00
23.	0,0%	0,00
24.	32,2%	0,00
25.	46,4%	0,11
26.	10,3%	0,00
27.	29,4%	0,11
28.	0,0%	0,00
29.	0,0%	0,00
30.	0,0%	0,00
Miasto Ełk średnia	28,9%	0,04

4. Wyznaczenie obszaru zdegradowanego

Przeprowadzone badanie wskaźników wykazało występowanie negatywnych zjawisk w sferach społecznej, gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej w analizowanych jednostkach strukturalnych miasta Ełku. Do badania wykorzystano 18 wskaźników.

W celu wyznaczenia obszaru zdegradowanego określa się następujące szczegółowe kryteria, zgodne z art. 9 ust. 1 ustawy o rewitalizacji:

- **kryterium podstawowe - koncentracja negatywnych zjawisk społecznych:** aby uznać kryterium za spełnione, w jednostce strukturalnej muszą wystąpić przekroczenia średniej miejskiej wskazujące na kryzys dla co najmniej 3 (z 6) wskaźników społecznych;
- **kryterium uzupełniające - współwystępowanie negatywnych zjawisk w sferach gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej:** aby uznać kryterium za spełnione, w jednostce strukturalnej w co najmniej 3 (z 4) pozostałych sferach musi wystąpić minimum jedno zjawisko wskazujące na kryzys.

W tabeli nr 8 zaprezentowano liczbę wskaźników wskazujących na występowanie negatywnych zjawisk w sferach poddanych analizie, w poszczególnych jednostkach strukturalnych miasta. Następnie w tabeli nr 9 dokonano analizy spełniania ww. kryteriów i wyznaczenia obszaru zdegradowanego w Ełku.

Tabela 8 Liczba wskaźników wskazujących na występowanie negatywnych zjawisk w sferach poddanych analizie (opracowanie własne).

Nr jednostki	Liczba negatywnych zjawisk (przekroczonych wartości wskaźników)					
	Sfera społeczna (z 6)	Sfera gospodarcza (z 2)	Sfera środowiskowa (z 2)	Sfera przestrzenno-funkcjonalna (z 6)	Sfera techniczna (z 2)	Łącznie
1.	2	0	0	0	0	2
2.	0	1	0	2	0	3
3.	1	2	0	3	2	8
4.	5	2	2	2	1	12
5.	4	0	2	5	0	11
6.	1	1	0	4	0	6
7.	0	2	0	3	0	5
8.	1	0	0	1	1	3
9.	2	1	1	4	0	8
10.	1	2	0	3	0	6
11.	5	0	1	2	1	9
12.	5	1	1	3	2	12
13.	5	1	1	3	2	12
14.	5	0	1	4	1	11
15.	4	1	1	2	1	9
16.	4	2	1	3	1	11
17.	5	2	1	5	1	14
18.	2	2	0	2	1	7
19.	2	1	1	1	1	6
20.	1	2	0	2	0	5
21.	1	2	0	3	0	6
22.	3	2	1	3	0	9
23.	1	1	0	3	0	5
24.	3	1	1	3	1	9
25.	5	0	2	4	2	13
26.	1	1	0	3	0	5
27.	2	0	0	1	2	5
28.	0	0	0	0	0	0
29.	0	0	0	0	0	0
30.	0	0	0	0	0	0

Z 30 analizowanych jednostek strukturalnych założone kryteria w sferze społecznej spełniło 12 jednostek. Spośród nich negatywne zjawiska w 3 z 4 pozostałych sfer wystąpiły w 11 jednostkach. W ten sposób wyznaczony został obszar zdegradowany w Etku (w tabeli nr 9 zaznaczony szarym kolorem).

Tabela 9 Kryteria przyjęte do wyznaczenia obszaru zdegradowanego w Etku (opracowanie własne).

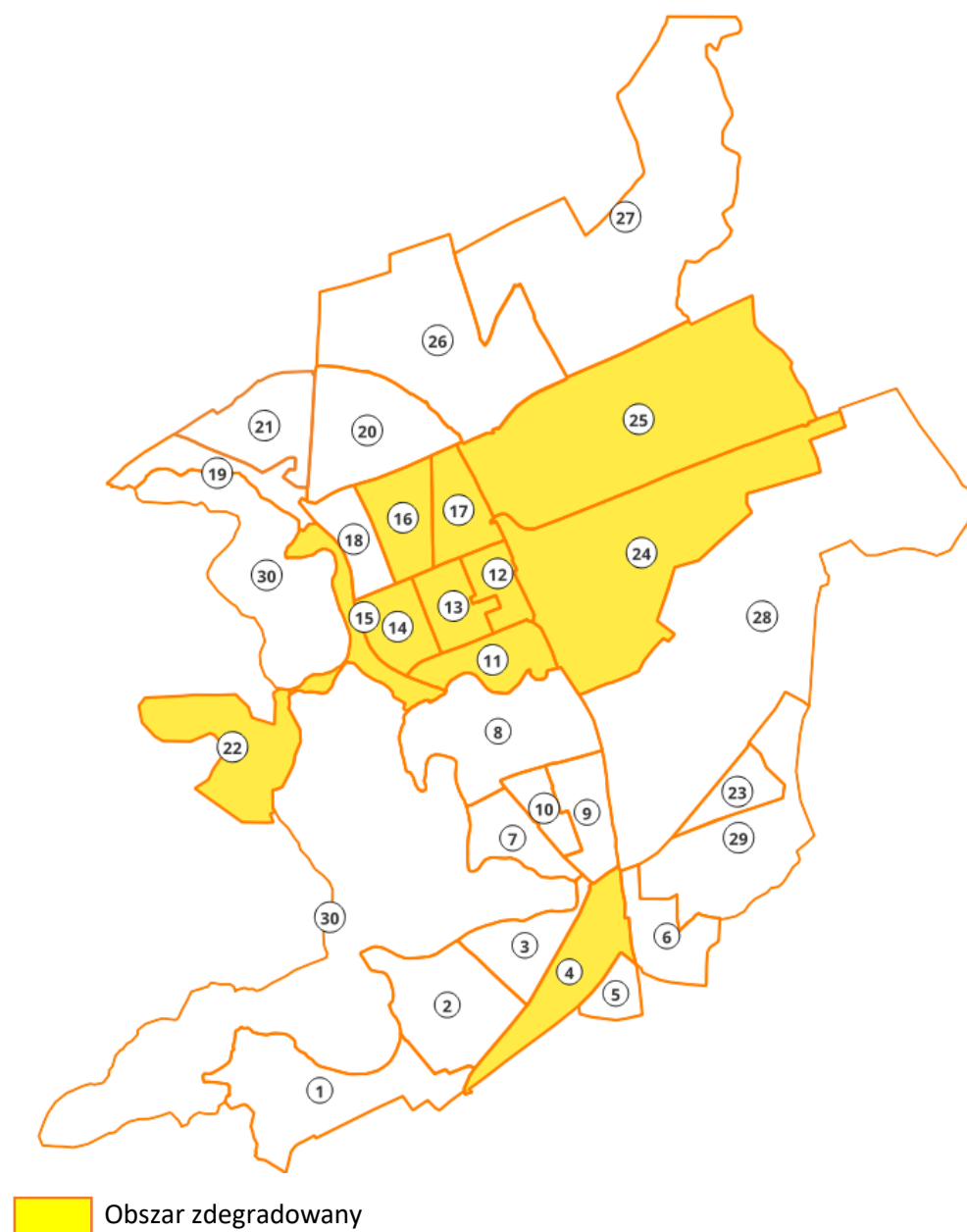
Nr jednostki	Sytuacja kryzysowa w sferze społecznej (co najmniej 3 z 6 wskaźników)	Występowanie problemu w sferze gospodarczej	Występowanie problemu w sferze środowiskowej	Występowanie problemu w sferze przestrzenno-funkcjonalnej	Występowanie problemu w sferze technicznej	OBSZAR ZDEGRADOWANY
1.	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	
2.	NIE	TAK	NIE	TAK	NIE	
3.	NIE	TAK	NIE	TAK	TAK	
4.	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK
5.	TAK	NIE	TAK	TAK	NIE	
6.	NIE	TAK	NIE	TAK	NIE	
7.	NIE	TAK	NIE	TAK	NIE	
8.	NIE	NIE	NIE	TAK	TAK	
9.	NIE	TAK	TAK	TAK	NIE	
10.	NIE	TAK	NIE	TAK	NIE	
11.	TAK	NIE	TAK	TAK	TAK	TAK
12.	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK
13.	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK
14.	TAK	NIE	TAK	TAK	TAK	TAK
15.	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK
16.	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK
17.	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK
18.	NIE	TAK	NIE	TAK	TAK	
19.	NIE	TAK	TAK	TAK	TAK	
20.	NIE	TAK	NIE	TAK	NIE	
21.	NIE	TAK	NIE	TAK	NIE	
22.	TAK	TAK	TAK	TAK	NIE	TAK
23.	NIE	TAK	NIE	TAK	NIE	
24.	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK
25.	TAK	NIE	TAK	TAK	TAK	TAK
26.	NIE	TAK	NIE	TAK	NIE	
27.	NIE	NIE	NIE	TAK	TAK	
28.	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	
29.	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	
30.	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	

Obszar zdegradowany w Ełku obejmuje 26,87% powierzchni miasta (565,67 ha), które zamieszkuje 34,79% mieszkańców Ełku (19 591 osób).

Tabela 10 Dane dotyczące liczby ludności i powierzchni obszaru zdegradowanego w Ełku (opracowanie własne).

Nr jednostki	Liczba mieszkańców (pobyt stały)	Odsetek mieszkańców miasta	Powierzchnia (ha)	Odsetek powierzchni miasta
4.	564	1,00%	42,26	2,01%
11.	1107	1,97%	25,66	1,22%
12.	1637	2,91%	15,61	0,74%
13.	2995	5,32%	20,16	0,96%
14.	3380	6,00%	22,13	1,05%
15.	1153	2,05%	20,92	0,99%
16.	2550	4,53%	26,57	1,26%
17.	2098	3,72%	22,09	1,05%
22.	590	1,05%	45,90	2,18%
24.	1757	3,12%	144,20	6,85%
25.	1760	3,12%	180,17	8,56%
łącznie	19591	34,79%	565,67	26,87%

Rysunek 26 Przestrzenna prezentacja jednostek strukturalnych tworzących obszar zdegradowany w Etku.



5. Wyznaczenie obszaru rewitalizacji

Obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego można wyznaczyć jako obszar rewitalizacji, pod warunkiem spełniania następujących kryteriów:

1. powierzchnia nie przekracza 20% powierzchni miasta;
2. liczba mieszkańców nie przekracza 30% mieszkańców miasta;
3. szczególna koncentracja negatywnych zjawisk;
4. istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego.

Ze względu na przekroczenie dopuszczalnych poziomów powierzchni i liczby ludności (tabela nr 10), do eliminacji jednostek powyżej dopuszczalnych progów przyjęto kryterium szczególnej koncentracji negatywnych zjawisk. Pod uwagę wzięto liczbę przekroczeń wskaźników w każdej jednostce i uszeregowano je w kolejności malejącej (na podstawie tabeli nr 8). W przypadku tej samej wartości w jednostkach 11, 15, 22, 24 (po 9), w pierwszej kolejności brano pod uwagę największą liczbę przekroczeń wskaźników w sferze społecznej. W wyniku analizy kryterium nie spełniły jednostki nr 15, 22 i 24 (powyżej progu 30% mieszkańców).

Tabela 11 Analiza kryterium szczególnej koncentracji negatywnych zjawisk (opracowanie własne).

Nr jednostki	Łączna liczba przekroczeń wskaźników (z 18)	% liczby mieszkańców (narastająco)	% powierzchni miasta (narastająco)	Spełnienie kryterium szczególnej koncentracji negatywnych zjawisk (TAK/NIE)
17.	14	3,72%	1,05%	TAK
25.	13	6,84%	9,61%	TAK
4.	12	7,84%	11,62%	TAK
12.	12	10,75%	12,36%	TAK
13.	12	16,07%	13,32%	TAK
14.	11	22,07%	14,37%	TAK
16.	11	26,60%	15,63%	TAK
11.	9	28,57%	16,85%	TAK
15.	9	30,62%	17,84%	NIE
22.	9	31,67%	20,02%	NIE
24.	9	34,79%	26,87%	NIE

Ostatnim kryterium decydującym o granicach obszaru rewitalizacji jest **istotność dla rozwoju lokalnego**. Ustawa o rewitalizacji nie precyzuje tego pojęcia, dlatego na potrzeby delimitacji przyjęto, że istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego będzie definiowane poprzez spełnienie łącznie dwóch kryteriów:

- wskazanie istotnego znaczenia jednostki w głównych dokumentach strategicznych i planistycznych Gminy Miasta Ełk;
- kontynuowanie działań rewitalizacyjnych z Programu Rewitalizacji Ełku na lata 2016-2023.

Miasto Ełk i Gmina Ełk współpracują w ramach Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Ełku od 2014 r. Na początku 2022 r. obie gminy przyjęły Strategię Rozwoju Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Ełku 2030⁹. W planie strategicznym sformułowany są następujące cele operacyjne i kierunki działań mogące być elementem procesu rewitalizacji, które można bezpośrednio przypisać do jednostek tworzących obszar zdegradowany:

- Cel szczegółowy 1.3. Rozwój systemu kształcenia - jednostki nr 4, 12, 13, 14, 16, 25.
Kierunek działań:
 - Wzmocnienie potencjału szkół i przedszkoli (w tym infrastrukturalnego) do kształtowania kompetencji i umiejętności uczniów, zgodnych z oczekiwaniami przedsiębiorców oraz przyszłych potrzeb rynku pracy.
- Cel szczegółowy 1.4. Wzmocnienie infrastruktury oraz marki turystycznej MOF Ełku i subregionu EGO - jednostki nr 11, 15, 25.
Kierunki działań:
 - Zagospodarowanie atrakcyjnych turystycznie miejsc, w szczególności terenów przy jeziorach i rzece Ełk oraz ważnych atrakcjach turystycznych;
 - Wspieranie rozwoju usług turystycznych, w tym bazy noclegowej, gastronomicznej, rekreacyjnej;
 - Rozwój ekoturystyki w MOF Ełku i subregionie EGO.
- Cel szczegółowy 2.2. Rozwój oferty i infrastruktury czasu wolnego – jednostki nr 13, 14 i 15.
Kierunki działań:
 - Rozwój oferty i infrastruktury instytucji kultury, obiektów dziedzictwa kulturowego oraz innych obiektów i przestrzeni z przeznaczeniem do pełnienia funkcji kulturalnych;
 - Budowanie jakości życia w MOF Ełku w oparciu o kulturę np. poprzez wspieranie inicjatyw mieszkańców, integrację środowiska kulturalnego subregionu, wdrażanie nowych form dostępu do kultury, cyfryzację, wzmacnianie edukacyjnego wymiaru kultury.
- Cel szczegółowy 3.1. Ochrona środowiska przyrodniczego – jednostki nr 11, 15, 25.
Kierunki działań:
 - Podejmowanie aktywnych działań mających na celu oczyszczenie wód powierzchniowych (przede wszystkim Jeziora Ełckiego oraz rzeki Ełk).
- Cel szczegółowy 4.1. Rewitalizacja obszarów zdegradowanych – jednostki nr 4, 11, 12, 13, 14.
Kierunek działań:
 - Rozwój podmiotów działających na rzecz aktywizacji i integracji społecznej.
- Cel szczegółowy 4.2. Wzmocnienie opieki zdrowotnej i usług społecznych – jednostki nr 11, 12, 13, 15, 16, 24:
Kierunki działań:
 - Wzmocnienie opieki zdrowotnej (infrastruktura, cyfryzacja, usługi);
 - Zapewnienie odpowiednich zasobów kadr opieki zdrowotnej i społecznej, w tym poprzez rozwój oferty edukacyjnej.

Pozostałe cele i kierunki działań strategii mają charakter ogólnomiejski i również mogą być realizowane w obszarze zdegradowanym. Uszczegółowieniem planu strategicznego są przedsięwzięcia strategiczne. Zaplanowane w ich ramach działania są przewidziane we wszystkich jednostkach obszaru zdegradowanego w następujących dziedzinach: edukacja, turystyka, poprawa jakości wód

⁹ Gminy sąsiadujące ze sobą i powiązane funkcjonalnie mogą przygotować strategię rozwoju ponadlokalnego, będącą wspólną strategią rozwoju tych gmin.

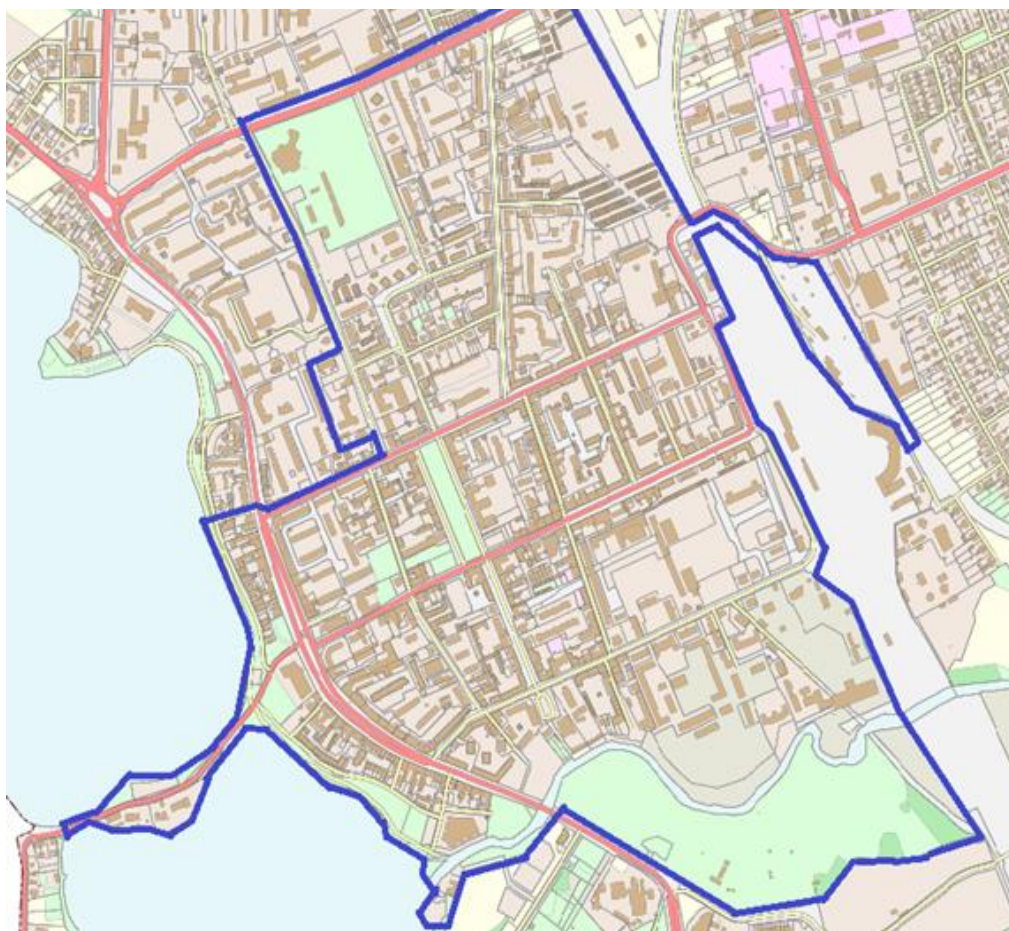
powierzchniowych, transport i mobilność miejska, efektywność energetyczna budynków użyteczności publicznej i mieszkalnych oraz oświetlenia ulicznego.

Głównym dokumentem planistycznym jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Ełku, uchwalone w 2021 r. Zapisy studium określają następujące znaczenie zagospodarowania przestrzennego jednostek strukturalnych z obszaru zdegradowanego:

- Jednostka nr 4 – brak szczególnie istotnego znaczenia dla rozwoju miasta.
- Jednostki nr 11, 12 - Obszar obejmuje w większości zabudowania pokoszarowe, posiadające wysokie walory zabytkowe i stanowiące potencjał rozwoju nowych inwestycji w centrum miasta. Obecnie są one w przeważającej części wyremontowane i pełnią w wielu przypadkach funkcje obiektów użyteczności publicznej. Należy kontynuować rozpoczęty proces rewitalizacji terenu powojkowego, który stanowi potencjał do rozwoju nowych inwestycji w centrum Ełku. Obszar powojkowy powinien mieć wielofunkcyjny charakter. Ze względu na centralne położenie na szlaku prowadzącym z dworca kolejowego w stronę ełckiej promenady, powinien pełnić funkcję ważnej przestrzeni publicznej w mieście, skupiając mieszkalnictwo oraz bogatą i różnorodną ofertę usługową. Cały obszar znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Ełku, wpisanego do rejestru zabytków.
- Jednostki nr 13, 14 i częściowo nr 12 - Obecne zagospodarowanie kwartału to przede wszystkim skoncentrowana zabudowa śródmiejska. Należy dążyć do wykreowania prestiżowej przestrzeni wysokiej jakości, będącej komfortowym miejscem do życia dla mieszkańców. Obszary zabudowane śródmieścia, położone w strefie centralnej, powinny zostać poddane dalszym procesom rehabilitacyjnym, ze zwróceniem uwagi na likwidację źródeł emisji zanieczyszczeń. Remontu wymaga jeszcze duża ilość historycznych kamienic, należy też dążyć do poprawy komfortu życia mieszkańców śródmieścia poprzez odnowę podwórek.
- Jednostka nr 16 – brak szczególnie istotnego znaczenia dla rozwoju miasta.
- Jednostka nr 17 - brak szczególnie istotnego znaczenia dla rozwoju miasta.
- Jednostka nr 25 - brak szczególnie istotnego znaczenia dla rozwoju miasta.

Kolejnym badanym aspektem jest kontynuacja działań rewitalizacyjnych z Programu Rewitalizacji Ełku na lata 2016-2023. W celu oceny jednostek pod tym kątem zidentyfikowano jednostki, które w całości lub części wchodzi w skład obecnego obszaru rewitalizacji. Są to jednostki nr 11, 12, 13, 14, 16, 17. Prowadzony corocznie monitoring realizacji programu wskazuje, że śródmieście pozostaje obszarem, w którym występuje kumulacja negatywnych zjawisk społecznych. Realizacja projektów rewitalizacyjnych co prawda doprowadziła do pozytywnych zmian, jednak centralną część Ełku nadal cechuje sytuacja kryzysowa względem średniej miejskiej. Części z zaplanowanych projektów nie uda się zrealizować w perspektywie obowiązywania obecnego programu rewitalizacji, tj. do końca 2023 r.

Rysunek 27 Obszar rewitalizacji określony w Programie Rewitalizacji Etku na lata 2016-2023.



Zestawienie spełniania kryterium istotności jednostek dla rozwoju lokalnego jest podsumowane w poniższej tabeli (nr 12).

Tabela 12 Zestawienie wyników badania istotności jednostek zdegradowanych dla rozwoju lokalnego (opracowanie własne).

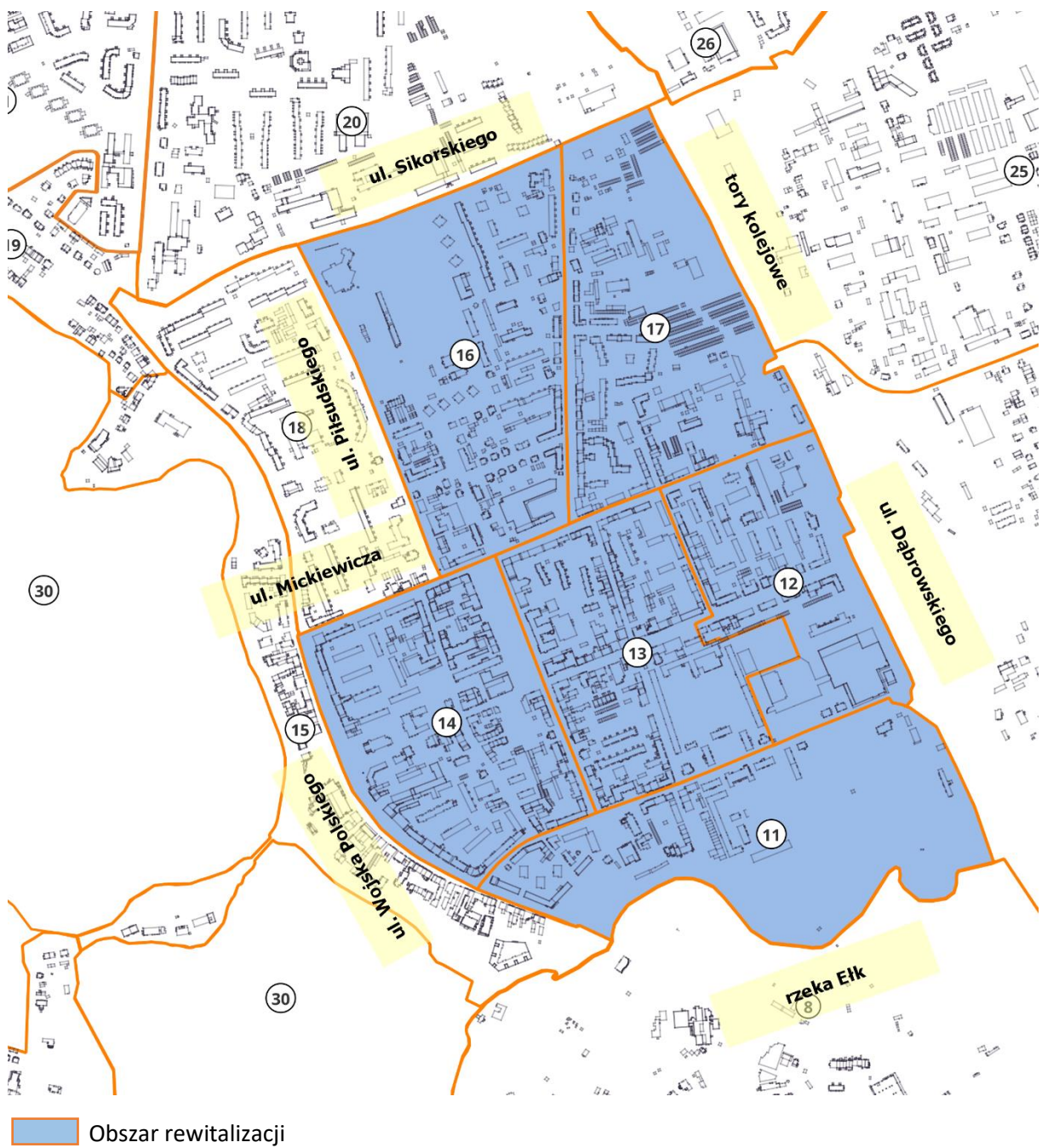
Nr jednostki	Wskazanie w głównych dokumentach strategicznych i planistycznych Etku		Konieczność kontynuowania działań rewitalizacyjnych	Istotność dla rozwoju lokalnego
	Strategia rozwoju	Studium		
4	X			NIE
11	x	x	x	TAK
12	X	X	X	TAK
13	X	X	X	TAK
14	X	X	X	TAK
16	X		X	TAK
17	X		X	TAK
25	X			NIE

W wyniku przeprowadzonego badania stwierdzono, że w skład obszaru rewitalizacji wchodzi sześć jednostek strukturalnych: nr 11, 12, 13, 14, 16, 17. Dokonana analiza spełnia wymagania formalne i merytoryczne wyznaczenia obszaru rewitalizacji. **Obszar rewitalizacji zajmuje 6,28% powierzchni miasta (132,22 ha) i jest zamieszkiwany przez 24,45% mieszkańców Ełku (13 767 osób).**

Tabela 13 Zestawienie liczby mieszkańców i powierzchni obszaru rewitalizacji w Ełku (opracowanie własne).

Nr jednostki	Liczba mieszkańców (pobyt stały)	Odsetek mieszkańców miasta	Powierzchnia (ha)	Odsetek powierzchni miasta
11.	1107	1,97%	25,66	1,22%
12.	1637	2,91%	15,61	0,74%
13.	2995	5,32%	20,16	0,96%
14.	3380	6,00%	22,13	1,05%
16.	2550	4,53%	26,57	1,26%
17.	2098	3,72%	22,09	1,05%
łącznie	13767	24,45%	132,22	6,28%

Rysunek 28 Obszar rewitalizacji w Etku (opracowanie własne).



Spis ilustracji

Rysunek 1 Interwencje policyjne związane z uszkodzeniem mienia jako wykroczenie w Ełku w 2021 r. (https://policja.maps.arcgis.com).	6
Rysunek 2 Liczba podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w REGON na 1000 mieszkańców (www.gminy.monitorrozwoju.pl).....	7
Rysunek 3 Wpływy JST z tytułu udziału we wpływach budżetu państwa z PIT na 1000 osób w wieku produkcyjnym (www.gminy.monitorrozwoju.pl).....	8
Rysunek 4 Poziom pyłu zawieszonego PM10 w Ełku w 2021 r. (www.powietrze.gios.gov.pl).....	9
Rysunek 5 Podział Ełku na jednostki strukturalne w celu przeprowadzenia analizy wskaźników społecznych, gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych i technicznych, służących wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji (opracowanie własne).....	16
Rysunek 6 Schemat procesu wyznaczania obszaru zdegradowanego w Ełku.....	18
Rysunek 7 Schemat procesu wyznaczania obszaru rewitalizacji w Ełku.....	18
Rysunek 8 Rozkład wartości wskaźnika liczby osób długotrwale bezrobotnych na 100 mieszkańców (opracowanie własne).	19
Rysunek 9 Rozkład wartości wskaźnika liczby osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu ubóstwa na 100 mieszkańców (opracowanie własne).....	20
Rysunek 10 Rozkład wartości wskaźnika liczby osób korzystających z pomocy społ. z tytułu bezradności w sprawach opiekuńczo-wychowawczych i prowadzenia gospodarstwa domowego na 100 mieszkańców (opracowanie własne).....	21
Rysunek 11 Rozkład wartości wskaźnika liczby osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu niepełnosprawności na 100 mieszkańców (opracowanie własne).	22
Rysunek 12 Rozkład wartości wskaźnika liczby interwencji policji związana z uszkodzeniem mienia na 100 mieszkańców (opracowanie własne).....	23
Rysunek 13 Rozkład wartości wskaźnika liczby uczestników zajęć stałych organizowanych przez Ełckie Centrum Kultury na 100 mieszkańców (opracowanie własne).	24
Rysunek 14 Rozkład wartości wskaźnika liczby aktywnych działalności gospodarczych w CEIDG na 100 mieszkańców (opracowanie własne).....	26
Rysunek 15 Rozkład wartości wskaźnika relacji nowo zarejestrowanych przedsiębiorstw w CEIDG do wyrejestrowanych w okresie 2017-2021 (opracowanie własne).....	27
Rysunek 16 Rozkład wartości wskaźnika liczby mieszkań komunalnych ogrzewanych piecami węglowymi na 100 mieszkańców (opracowanie własne).	29
Rysunek 17 Rozkład wartości wskaźnika masy wyrobów zawierających azbest (Mg) na 100 mieszkańców jednostki (opracowanie własne).....	30
Rysunek 18 Rozkład wartości wskaźnika liczby mieszkań komunalnych niewyposażonych w łazienkę na 100 mieszkańców (opracowanie własne).....	32
Rysunek 19 Rozkład wartości wskaźnika udziału bezpiecznych przejść dla pieszych w łącznej liczbie przejść dla pieszych jednostce (opracowanie własne).	33
Rysunek 20 Rozkład wartości wskaźnika liczby gabinetów lekarzy POZ na 100 mieszkańców (opracowanie własne).	34
Rysunek 21 Rozkład wartości wskaźnika liczby kursów komunikacji miejskiej na dobę w dniu roboczym (w roku szkolnym) na 100 mieszkańców (opracowanie własne).	35
Rysunek 22 Rozkład wartości wskaźnika powierzchni parków, zieleńców i terenów zieleni osiedlowej na 100 mieszkańców (opracowanie własne).....	36
Rysunek 23 Rozkład wartości wskaźnika liczby wydanych decyzji o warunkach zabudowy w 2021 r. na 1 ha jednostki (opracowanie własne).....	37

Rysunek 24 Rozkład wartości wskaźnika udziału budynków mieszkalnych wybudowanych przed 1970 r. w ogóle budynków mieszkalnych w jednostce (opracowanie własne).	40
Rysunek 25 Rozkład wartości wskaźnika liczby budynków komunalnych wymagających remontów na 100 mieszkańców jednostki (opracowanie własne).....	41
Rysunek 26 Przestrzenna prezentacja jednostek strukturalnych tworzących obszar zdegradowany w Ełku.	47
Rysunek 27 Obszar rewitalizacji określony w Programie Rewitalizacji Ełku na lata 2016-2023.	51
Rysunek 28 Obszar rewitalizacji w Ełku (opracowanie własne).	53

Spis tabel

Tabela 1 Wskaźniki wykorzystane w diagnozie delimitacyjnej w celu wyznaczenia obszaru zdegradowanego w Ełku.....	13
Tabela 2 Dane dot. liczby mieszkańców i powierzchni jednostek strukturalnych, wyznaczonych do delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w Ełku.....	17
Tabela 3 Zestawienie wskaźników analizowanych w sferze społecznej wraz ze wskazaniem występowania negatywnych zjawisk (opracowanie własne).	25
Tabela 4 Zestawienie wskaźników analizowanych w sferze gospodarczej wraz ze wskazaniem występowania negatywnych zjawisk (opracowanie własne).	28
Tabela 5 Zestawienie wskaźników analizowanych w sferze środowiskowej wraz ze wskazaniem występowania negatywnych zjawisk (opracowanie własne).	31
Tabela 6 Zestawienie wskaźników analizowanych w sferze przestrzenno-funkcjonalnej wraz ze wskazaniem występowania negatywnych zjawisk (opracowanie własne).	38
Tabela 7 Zestawienie wskaźników analizowanych w sferze technicznej wraz ze wskazaniem występowania negatywnych zjawisk (opracowanie własne).	42
Tabela 8 Liczba wskaźników wskazujących na występowanie negatywnych zjawisk w sferach poddanych analizie (opracowanie własne).	44
Tabela 9 Kryteria przyjęte do wyznaczenia obszaru zdegradowanego w Ełku (opracowanie własne).	45
Tabela 10 Dane dotyczące liczby ludności i powierzchni obszaru zdegradowanego w Ełku (opracowanie własne).	46
Tabela 11 Analiza kryterium szczególnej koncentracji negatywnych zjawisk (opracowanie własne). .	48
Tabela 12 Zestawienie wyników badania istotności jednostek zdegradowanych dla rozwoju lokalnego (opracowanie własne).	51
Tabela 13 Zestawienie liczby mieszkańców i powierzchni obszaru rewitalizacji w Ełku (opracowanie własne).	52