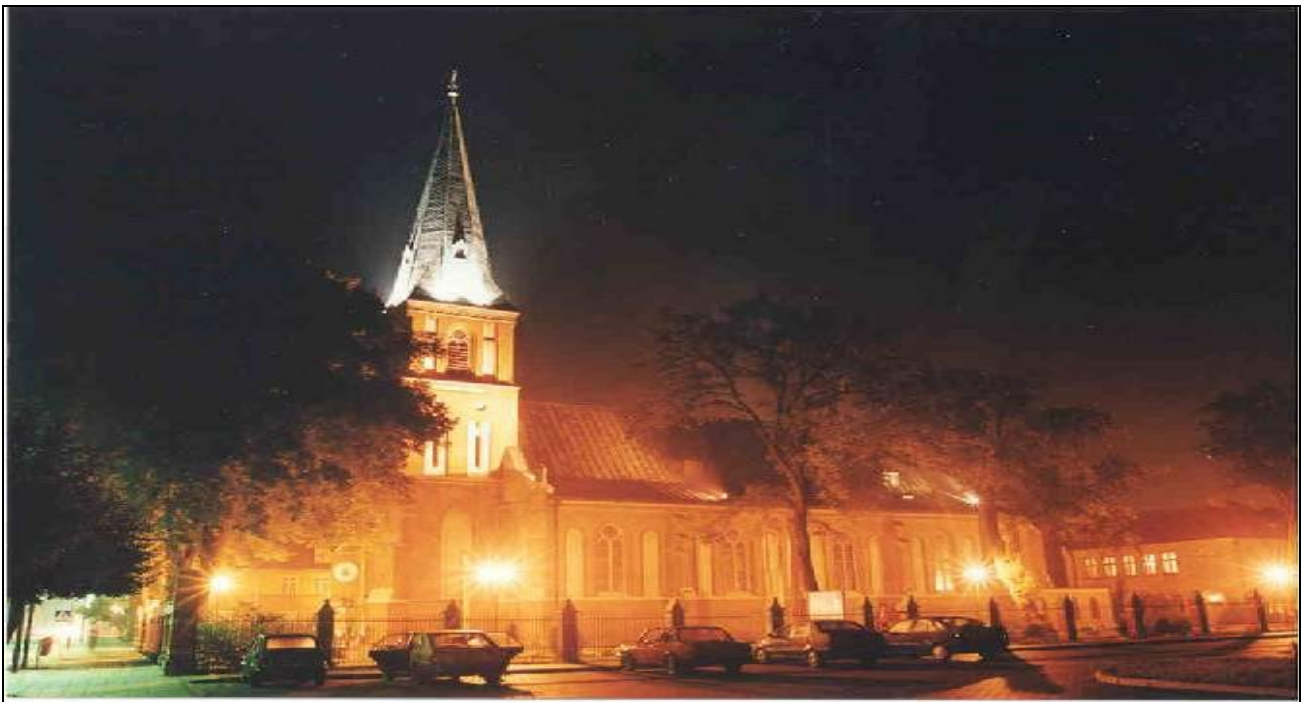


Załącznik do Uchwały  
Nr XXXIX/373/09  
Rady Miasta Ełku  
z dnia 30 czerwca 2009 roku

# Program Rewitalizacji Ełku



*aktualizacja*

**Ełk 2009**



## **Program Rewitalizacji Elku**

**do roku 2016**

opracowany przez Wydział Strategii i Rozwoju  
Urzędu Miasta w Elku

### **ZESPÓŁ REDAKCYJNY:**

**Marek Chojnowski**

**Renata Anna Samełko**

**Kamila Hołubowicz**

## Spis treści

<b>1. WPROWADZENIE.....</b>	<b>5</b>
1.1. WPROWADZENIE DO PROGRAMU REWITALIZACJI EŁKU.....	5
1.2. RAMY CZASOWE PROGRAMU REWITALIZACJI EŁKU.....	7
1.3. ZASIĘG TERYTORIALNY REWITALIZOWANEGO TERENU.....	7
1.4. OPERATOR PROGRAMU I PARTNERZY .....	11
<b>2. DIAGNOZA SYTUACJI PRZESTRZENNO – SPOŁECZNO - GOSPODARCZEJ MIASTA EŁKU. 12</b>	<b>12</b>
2.1. SFERA PRZESTRZENNA.....	12
2.1.1. Zagospodarowanie przestrzenne.....	12
2.1.2. Uwarunkowania przyrodnicze i ochrony środowiska.....	17
2.1.3. Uwarunkowania kulturowe.....	21
2.1.6. Infrastruktura techniczna.....	30
2.1.7. Identyfikacja problemów.....	40
2.2. SFERA GOSPODARCZA.....	41
2.2.1. Główni pracodawcy.....	41
2.2.2. Struktura podstawowych branż gospodarki .....	42
2.2.3. Ilość podmiotów gospodarczych .....	46
2.2.4. Identyfikacja problemów.....	47
2.3. SFERA SPOŁECZNA.....	48
2.3.1. Struktura demograficzna i społeczna.....	48
2.3.2. Bezrobotni i pracujący w Ełku.....	52
2.3.3. Grupy społeczne wymagające wsparcia.....	53
2.3.4. Organizacje pozarządowe.....	56
2.3.5. Identyfikacja problemów.....	58
2.4. SFERA MIESZKANIOWA .....	59
2.5. ANALIZA SWOT.....	64
<b>3. NAWIĄZANIE DO STRATEGICZNYCH DOKUMENTÓW DOTYCZĄCYCH ROZWOJU MIASTA EŁK I REGIONU.....</b>	<b>73</b>
3.1. STRATEGIA ROZWOJU SPOŁECZNO – GOSPODARCZEGO WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO – MAZURSKIEGO DO ROKU 2020.....	73
3.2. REGIONALNY PROGRAM OPERACYJNY WARMIA I MAZURY NA LATA 2007 - 2013.....	75
3.3. STRATEGIA ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU EŁKU DO ROKU 2016.....	76
3.4. PROGRAM ROZWOJU LOKALNEGO 2004 - 2016 .....	76
3.5. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA EŁKU.....	77
<b>4. PODSTAWOWE ZAŁOŻENIA PRZYGOTOWANIA PROGRAMU REWITALIZACJI EŁKU.....</b>	<b>78</b>
4.1. WYZNACZENIE GRANIC OBSZARÓW REWITALIZACJI I UZASADNIENIE OKREŚLENIA GRANIC ZDEGRADOWANEGO OBSZARU.....	78
4.1.1. Atrakcyjny turystycznie i sportowo – rekreacyjnie.....	79
4.1.2. Powojaskowy.....	81
4.1.3. Zabudowa stara i jednorodzinna.....	83
4.1.4. Śródmieście.....	84
4.1.5. Zabudowa wielorodzinna „Błokowiska”.....	87
4.1.6. Zielony (parki i cmentarze).....	89
4.1.7. Poprzemysłowy.....	91
4.2. KRYTERIA WYBORU PILOTAŻU I KOLEJNOŚĆ REALIZACJI.....	93
4.3. OCZEKIWANE WSKAŹNIKI OSIĄGNIĘĆ PRODUKTU, REZULTATU I ODDZIAŁYWANIA.....	95
4.4. PODZIAŁ NA PROJEKTY I ZADANIA INWESTYCYJNE.....	98
4.5. PLANOWANE ZADANIA W LATACH 2007 – 2013 NA OBSZARACH REWITALIZOWANYCH.....	100
4.5.1.I. Obszar atrakcyjny turystycznie i sportowo - rekreacyjny.....	100
4.5.2.II. Obszar powojaskowy.....	105
4.5.3.III. Obszar zabudowy starej i jednorodzinnej.....	106
4.5.4.IV. Obszar śródmieście.....	108
4.5.5.V. Obszar zabudowy wielorodzinnej „Błokowiska”.....	121
4.5.6.VI. Obszar zielony (parki i cmentarze).....	130
4.5.7.VII. Obszar poprzemysłowy.....	132
<b>5. PLAN FINANSOWY REALIZACJI REWITALIZACJI MIASTA EŁKU.....</b>	<b>133</b>

<b>6. KONSULTACJE SPOŁECZNE PROGRAMU REWITALIZACJI EŁKU.....</b>	<b>135</b>
<b>7. SYSTEM WDRAŻANIA PROGRAMU REWITALIZACJI.....</b>	<b>136</b>
<b>8. MONITORING REALIZACJI PROGRAMU REWITALIZACJI EŁKU.....</b>	<b>137</b>

# **1. Wprowadzenie**

## **1.1. Wprowadzenie do Programu Rewitalizacji Ełku**

Program Rewitalizacji Ełku został opracowany w celu określenia i zidentyfikowania potrzeb w zakresie rewitalizacji zdegradowanych społecznie i ekonomicznie obszarów znajdujących się na terenie miasta Ełku w kontekście wykorzystania funduszy strukturalnych w latach 2007 – 2013. Podstawowym celem rewitalizacji jest przywrócenie dotychczasowych funkcji zdegradowanego społecznie, ekonomicznie, środowiskowo obszaru, bądź zmiana jego dotychczasowych funkcji na nowe.

Miasto Ełk posiada opracowany Program Rewitalizacji Ełku do roku 2016, który został opracowany na podstawie prac Komisji ds. Rewitalizacji Miasta Ełk oraz innych dostępnych dokumentów.

Ze względu na zmieniające się uwarunkowania oraz dostęp do środków Unii Europejskiej samorząd Miasta Ełku przystąpił do aktualizacji programu, wyznaczając nowe obszary rewitalizacji miasta, a jednocześnie weryfikując planowane projekty do realizacji.

Celem głównym rewitalizacji zdegradowanych obszarów miasta Ełk jest aktywizacja społeczna i gospodarcza obszarów zagrożonych marginalizacją i włączenie ich w procesy rozwojowe.

Celem cząstkowym jest: zwiększenie możliwości zatrudnienia, edukacji i usług społecznych dla społeczności lokalnych, poprzez poprawę stanu infrastruktury oraz wyzwolenie lokalnego potencjału przedsiębiorczości i zaangażowanie miejscowych instytucji i grup mieszkańców, by wykorzystać w sposób właściwy pomoc zewnętrzną i przezwyciężyć trudności.

Rewitalizacja Miasta Ełku jest kompleksowym programem remontów, modernizacji zabudowy i przestrzeni publicznych, rewaloryzacji zabytków na wybranych obszarach miasta, bezpośrednio powiązanych z rozwojem gospodarczym i społecznym.

Program Rewitalizacji Ełku obejmuje działania we wszystkich dziedzinach życia miasta, a jego celem jest rozwój miasta poprzez wzrost gospodarczy, stopniową likwidację problemów społecznych oraz rozwiązywanie problemów przestrzennych.

## 1.2. Ramy czasowe Programu Rewitalizacji Elku

Miasto Elk posiada Program Rewitalizacji obejmujący lata 2004 – 2016. W związku z nowym okresem programowania Unii Europejskiej, samorząd postanowił zaktualizować program i określić zadania na lata 2007 – 2016. Jest to okres w którym istnieją możliwości współfinansowania poszczególnych zadań inwestycyjnych z funduszy strukturalnych UE. Horyzont czasowy założony w Programie Rewitalizacji Elku jest zgodny z założeniami Narodowej Strategii Spójności na lata 2007 – 2013 oraz założeniami do Strategii Rozwoju Kraju 2007 – 2015. Ramy czasowe zostały także określone i przystosowane do nowego okresu programowania działań w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Warmia i Mazury.

## 1.3. Zasięg terytorialny rewitalizowanego terenu

Rys. 1

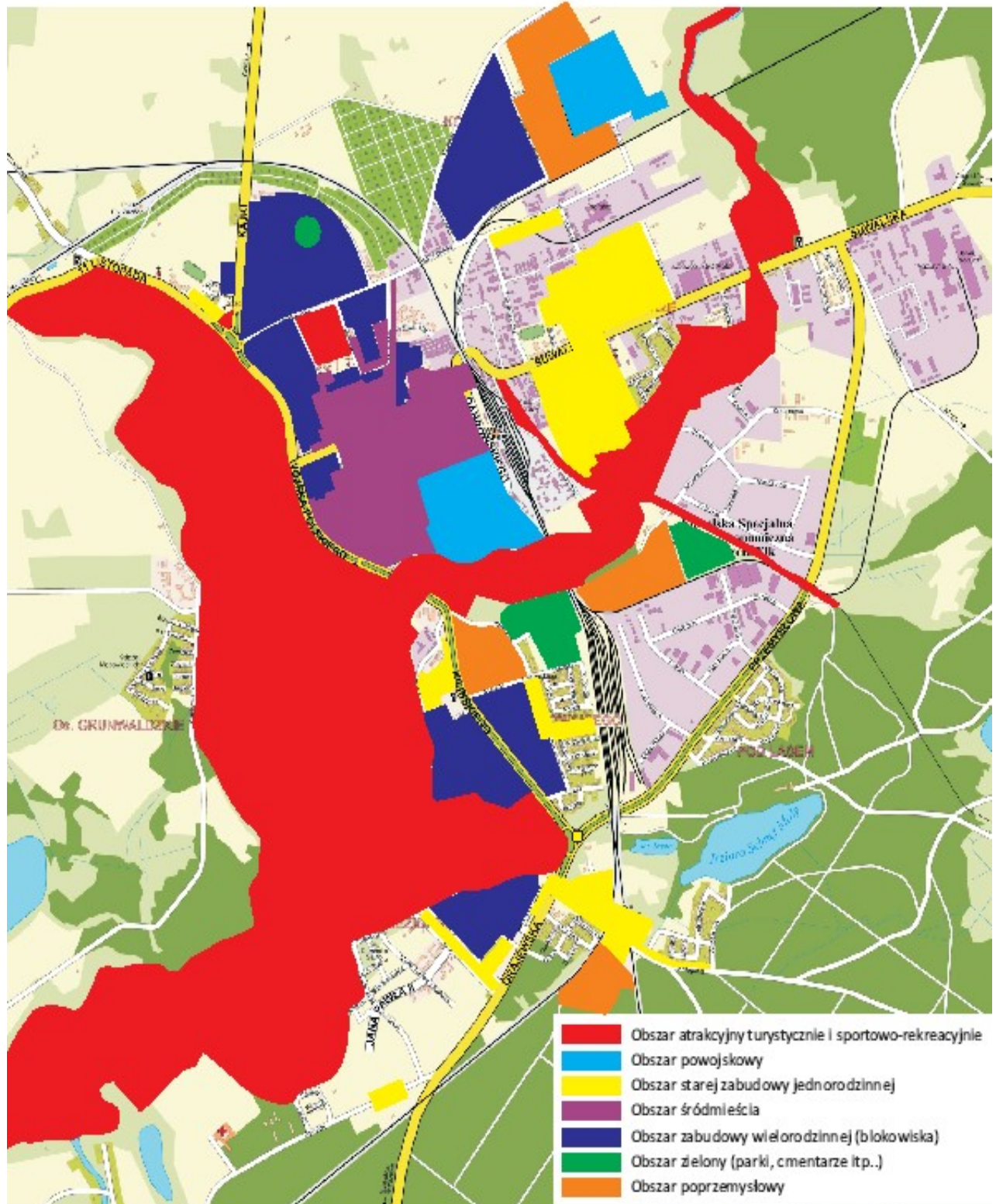
Zasięg terytorialny rewitalizowanego terenu



Opracowanie własne Urząd Miasta Elku

**Rys. 2**

**Rozmieszczenie obszarów priorytetowych**



Opracowanie własne Urząd Miasta Elku

Obszar rewitalizacji obejmuje swym zasięgiem teren Miasta Ełku. Wyznaczono 7 obszarów priorytetowych koncentracji działań rewitalizacyjnych:

1. **OBSZAR ATRAKCYJNY TURYSTYCZNIE I SPORTOWO – REKREACYJNIE**
2. **OBSZAR POWOJSKOWY**
3. **OBSZAR ZABUDOWY STAREJ I JEDNORODZINNEJ**
4. **OBSZAR ŚRÓDMIEŚCIA**
5. **OBSZAR ZABUDOWY WIELORODZINNEJ „BLOKOWISKA”**
6. **OBSZAR ZIELONY (PARKI I CMENTARZE)**
7. **OBSZAR POPRZEMYSŁOWY**

***Uzasadnienie wyboru obszarów:***

W mieście Ełk, podobnie jak na znacznych obszarach innych polskich miast występują obszary trwałej marginalizacji ekonomicznej i społecznej, których przejawem jest utrzymujące się długotrwałe bezrobocie, niski poziom wykształcenia ludności, niskie dochody ludności, duży udział przychodów ze źródeł socjalnych oraz niski poziom inwestycji. Powoduje to, iż podstawowe potrzeby społeczne na tych obszarach nie są zaspokajane w odpowiednim stopniu.

Niski poziom kwalifikacji i przedsiębiorczości ludności tych obszarów oraz ograniczenie możliwości rozwojowych wynika z różnych przyczyn, m.in. z niskiego poziomu wyposażenia infrastrukturalnego w zakresie podstawowej infrastruktury społecznej i technicznej. Ograniczenia finansowe samorządu miasta Ełku obok podanych wyżej przyczyn – tworzą barierę dla zwiększenia poziomu inwestycji lokalnych i zewnętrznych i tym samym ograniczają możliwości różnicowania źródeł zatrudnienia i podniesienia poziomu cywilizacyjnego mieszkańców tych obszarów. Dodatkowym utrudnieniem w rozwoju tych obszarów jest stosunkowo niska zdolność środowisk lokalnych do rozwijania współpracy i zasad partnerstwa przy realizacji zadań rozwojowych.

Jak wiele innych miast w Polsce – miasto Ełk utraciło dotychczasową bazę ekonomiczną w postaci dużych zakładów i bazy wojskowej. W szczególnie trudnej sytuacji znalazł się Ełk, gdzie na skutek przemian ustrojowych zostało zlikwidowanych bardzo dużo miejsc pracy w zakładach przetwórstwa rolno – spożywczego i wielu firmach branży budowlanej i usługowej oraz ostatnio w garnizonie wojskowym.



W mieście Ełk znajduje się wiele osiedli mieszkaniowych na których w latach 70 i 80 budowano osiedla przy wykorzystaniu technologii z wielkiej płyty, obecnie budynki te wymagają szczególnej troski ze strony technicznej. Wielkie blokowiska nie są uznawane za atrakcyjne miejsca zamieszkania.

Obszar śródmieścia - centrum Miasta Ełku z powodów zaszłości historycznych i przez obecny brak środków oraz problemy własnościowe – są zaniedbane, zdegradowane i nie stwarzają możliwości uzupełnienia oferty wypoczynkowo – turystycznej.

Degradacja obszarów miejskich Ełku wiąże się z problemami degradacji społecznej, jak również degradacji majątku trwałego o wartości kulturowej, uzewnętrzniającymi się w skali dzielnic miasta. Zjawisko to niesie za sobą poważne konsekwencje dla rynku pracy i możliwości rozwoju subregionu. Głównymi cechami są: utrzymujące się długotrwałe bezrobocie, niskie dochody (których znaczną część stanowi pomoc socjalna), niski poziom wykształcenia ludności, patologie społeczne. Poza tym, występuje niski stopień przedsiębiorczości, brak czynników wzrostu, a ludność charakteryzuje się niedostosowaniem kwalifikacji do zmieniającego się rynku pracy. Infrastruktura wymaga znacznych nakładów na modernizację i budowę nowej.

Znaczny obszar miasta Ełku (szczególnie dzielnice z przewagą mienia komunalnego) mieści się w strefie dzielnic zdegradowanych, objętych ochroną konserwatorską. Miasto nie posiada, poza kilkoma ulicami, funkcjonalnego układu komunikacyjnego dla ruchu kołowego i pieszego. W dużej mierze zaniedbana jest estetyka przestrzeni publicznych. Brak jest również stref bezpieczeństwa i zapobiegania przestępczości w zagrożonych patologiami społecznymi obszarach (np.: „blokowiska” przy ul. Kilińskiego, część ul. Orzeszkowej). Miasto dysponuje też terenami powojskowymi (ulice Dolna, Kościuszki) i przemysłowymi (ul. Orzeszkowej, Chopina).

Przy wyborze poszczególnych obszarów brano pod uwagę następujące kryteria:

1. Wysoki poziom bezrobocia mieszkańców,
2. Wysoki poziom przestępczości i wykroczeń,
3. Wysoki poziom wykluczenia i ubóstwa,
4. Niski wskaźnik prowadzenia działalności gospodarczej,
5. Komasaacja obiektów o wartościach kulturowych, wpisanych do rejestru zabytków lub objętych ochroną konserwatorską – w złym stanie technicznym,

6. Niski poziom wydajności energetycznej budynków,
7. Zły stan istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
8. Atrakcyjność turystyczna terenów,
9. Konieczność poprawy funkcjonalności ruchu kołowego, ruchu pieszego i estetyki przestrzeni publicznych.

*Wszystkie wyznaczone obszary spełniają co najmniej jedno z powyższych kryteriów.*

#### **1.4. Operator programu i partnerzy**

Program Rewitalizacji Ełku zostanie przyjęty uchwałą przez Radę Miasta Ełku. Za nadzór nad prawidłową realizacją poszczególnych działań będzie odpowiedzialny Wydział Strategii i Rozwoju Urzędu Miasta Ełku. W ramach wydziału zostanie utworzone stanowisko ds. koordynacji działań w ramach Programu Rewitalizacji Ełku, który będzie odpowiadał za zespolenie realizowanych zadań przez różnych beneficjentów końcowych i Miasto Ełk na poszczególnych obszarach problemowych.

Partnerami przy działaniach na rzecz rewitalizacji Miasta Ełku będą potencjalni Beneficjenci końcowi, a mianowicie:

- miejskie jednostki organizacyjne,
- samorządy terytorialne,
- instytucje kultury,
- instytucje oświatowe,
- instytucje ochrony zdrowia,
- stowarzyszenia i fundacje,
- instytucje użyteczności publicznej,
- kościoły i związki wyznaniowe,
- spółdzielnie mieszkaniowe,
- wspólnoty mieszkaniowe,
- podmioty gospodarcze.

## 2. Diagnoza sytuacji przestrzenno – społeczno - gospodarczej Miasta

### Ełku

#### 2.1. Sfera przestrzenna

##### 2.1.1. Zagospodarowanie przestrzenne

Powiat ełcki położony jest w północno - wschodniej części Polski, we wschodniej części województwa warmińsko - mazurskiego, obejmuje Pojezierze Ełckie i część Mazur Garbatych. Łączna powierzchnia powiatu to 1112,10 km<sup>2</sup>. Pod względem powierzchni zajmuje 12 lokatę w województwie.

Największe znaczenie dla powiatu ma miasto Ełk. Jest ono trzecim co do wielkości miastem w województwie warmińsko - mazurskim. Dzięki walorom przyrodniczym, możliwościom gospodarczym i aktywności mieszkańców, Ełk jest centralnym miastem subregionu, wpisanym do elitarnego grona miast ekologicznych w Polsce. Znajduje się na skrzyżowaniu głównych szlaków kolejowych i drogowych, w regionie graniczącym z Rosją, Litwą i Białorusią, co sprawia że jest jednym z ważniejszych węzłów łączących wschodnią Polskę ze wschodem Europy.

Ełk spełnia rolę centralnego ośrodka miejskiego w podregionie ełckim NUTS III (zgodnie z Nomenklaturą Jednostek Terytorialnych do Celów statystycznych – NUTS, województwo dzieli się na trzy podregiony: elbląski, olsztyński i ełcki). W Ełku zlokalizowane są między innymi delegatury urzędów: Wojewódzkiego, Marszałkowskiego, Kuratorium Oświaty, Państwowej Inspekcji Pracy, Państwowej Inspekcji Handlowej, Narodowego Funduszu Zdrowia co podkreśla ponadlokalny charakter Ełku.

**Tab. 1**  
*Powierzchnia i liczba ludności powiatu ełckiego*

Gmina / Miasto	Powierzchnia	Liczba mieszkańców (w tys.)
Gmina Ełk	380,0 km <sup>2</sup>	10,1
Gmina Kalinowo	285,0 km <sup>2</sup>	7,0
Gmina Prostki	230,5 km <sup>2</sup>	7,5
Gmina Stare Juchy	196,6 km <sup>2</sup>	4,0
<b>Miasto Ełk</b>	<b>20,0 km<sup>2</sup></b>	<b>56,3</b>
<b>RAZEM</b>	<b>1112,1 km<sup>2</sup></b>	<b>84,9</b>

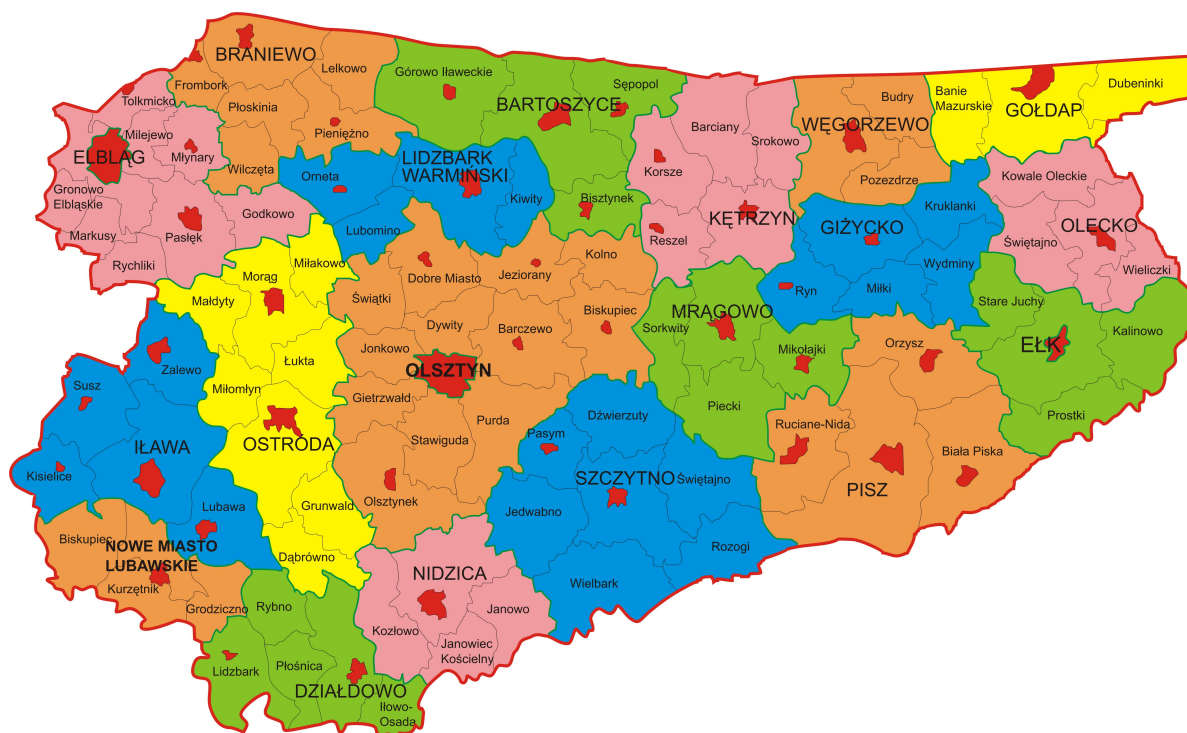
*Źródło: opracowanie własne Urząd Miasta Ełku*

Miasto Ełk staje przed koniecznością poszerzenia granic i stworzenia obszarów dla rozwoju. Podstawowymi czynnikami miastotwórczymi są tereny pod zabudowę mieszkaniową, usługową i przemysłową. Inną kategorią czynników jest położenie w stosunku do dróg i węzłów kolejowych oraz pozycja polityczna i gospodarcza miasta w stosunku do otoczenia. Plan zagospodarowania województwa warmińsko-mazurskiego pozycjonuje Ełk jako główny ośrodek rozwojowy dla wschodniej części województwa. Taka pozycja, wypracowana przez miasto jego dotychczasowym dynamicznym rozwojem, jest w pełni zasłużona i jest ważnym argumentem przy poszukiwaniu dróg jego dalszego rozwoju. Miasto Ełk pełni obecnie wiodącą rolę w subregionie w zakresie:

- lokalizacji przemysłu i tworzenia na bazie zakładów przemysłowych nowych miejsc pracy, w tym funkcjonowania Podstrefy Ełk w ramach Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej oraz tworzenia Parku Naukowo-Technologicznego;
- budownictwa mieszkaniowego, które osiąga dynamikę ponad 500 mieszkań rocznie;
- szkolnictwa ponadgimnazjalnego i wyższego;
- opieki zdrowotnej, gdzie jako jeden z nielicznych samorząd miejski prowadzi szpital, działający w formie samorządowej spółki prawa handlowego obsługujący nie tylko powiat;
- kultury, przez organizowanie wielu imprez i działań kulturalnych o charakterze ponadlokalnym;
- usług, na terenie miasta mają siedzibę instytucje i przedsiębiorstwa obsługujące teren subregionu i część sąsiedniego województwa podlaskiego;

We wszystkich wyżej opisanych obszarach rozpoczął się w ostatnich latach dynamiczny rozwój i trwa on obecnie wykazując trendy rosnące.

Rys. 3 Elk na tle województwa warmińsko – mazurskiego



Źródło: opracowanie własne Urząd Miasta Elki

Rys. 4  
Mapa powiatu elckiego z podziałem na gminy



Źródło: <http://www.ego.mazury.pl/>

## **Obecnie odczuwane braki urbanistyczne miasta Ełku**

Miasto Ełk, mimo atrakcyjnego położenia nad brzegiem jeziora, ma zauważalne braki w zakresie posiadania terenów o przeznaczeniu niezbędnym zarówno do prawidłowego funkcjonowania mieszkalnictwa, jak też funkcjonowania i rozwoju przemysłu w większej skali, usług ogólnomiejskich, terenów użyteczności publicznej i terenów rekreacyjnych. Sytuacja ta jest wynikiem tego, iż ostatnia poważna regulacja granic Miasta Ełku miała miejsce na przełomie lat 60 i 70 ubiegłego stulecia, kiedy to w jego granice zostały włączone tereny obecnego osiedla mieszkaniowego Jeziorna, na południu miasta oraz tereny położone od strony wschodniej, na których zlokalizowano wtedy większość zakładów przemysłowych, oraz w ostatnim okresie Podstrefę Ełk Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Na przełomie wieków włączono w granice miasta dwa niewielkie powierzchniowo obszary, jeden na północy – pod potrzeby budowanej obwodnicy, oraz drugi na południu, na którym staraniem samorządu miejskiego dokończono ciągnącą się od ponad 20 lat budowę nowego Szpitala Miejskiego. W ostatnich latach rozwój mieszkalnictwa jest tak dynamiczny, że kończą się tereny pod zabudowę, a ostatnio budowane osiedla ze względu na wysokie ceny gruntów i brak nowych terenów stają się bardzo ciasne, mają minimalne obszary zieleni rekreacyjnej i parkingów. Rozwój usług ogólnomiejskich to przede wszystkim szkoły wyższe i ponadgimnazjalne oraz obiekty sportowe i rekreacyjne, a także hotelarskie. Brak odpowiedniej ilości terenów powoduje, że miasto do dziś nie zdecydowało się na lokalizację większych obiektów handlowych. Tereny przeznaczone pod szkolnictwo wyższe i ponadgimnazjalne są niewielkie i nie są w stanie zabezpieczyć rozwoju niektórych placówek w okresie najbliższych 50 lat. Obiekty hotelarskie w większości są skromne, a z braku miejsca i możliwości atrakcyjnego zagospodarowania terenu nie są w stanie konkurować z hotelami w mniejszych, lecz mających lepsze warunki ośrodkach. Stadion miejski zlokalizowany w centrum miasta jest mały, ma niewielkie zaplecze i nie posiada boisk treningowych o powierzchni odpowiadającej potrzebom mieszkańców. Z braku miejsca większa hala sportowa jest lokalizowana w zupełnie innej dzielnicy miasta, zamiast tworzyć kompleks sportowy ze stadionem. Z powodu braku przestrzeni nie powstał więc prawidłowy kompleks sportowo-rekreacyjny. Skutki braku wolnych przestrzeni są odczuwalne w każdej dziedzinie działalności inwestycyjnej - w zakresie zaspokajania potrzeb społecznych i w zakresie odpowiedniej skali rozwoju miasta.

## **Obecne i perspektywiczne potrzeby rozwojowe Miasta Ełku**

Należy podkreślić, że Miasto Ełk ma szansę stać się najważniejszym węzłem komunikacyjnym w Polsce Północno-Wschodniej – znajdując się na drogowej trasie Via

Baltica i kolejowej – Rail Baltica. Dodatkowo przez Ełk przebiega droga krajowa nr 16 – główna oś rozwojowa regionu warmińsko-mazurskiego.

Tak dobre położenie nie oznacza automatycznie sukcesu rozwojowego Ełku. Ten potencjał miasto musi wykorzystać poprzez określone działania – w pierwszym rzędzie podaż uzbrojonych i przygotowanych terenów pod przemysł, usługi oraz budownictwo mieszkaniowe.

Tak zarysowane perspektywy pozwalają rozwijać Miasto Ełk harmonijnie, zgodnie z obecnymi i przyszłymi zasadami oraz trendami urbanistyki. Odpowiednia ilość przestrzeni powoduje prawidłowe usytuowanie zabudowy mieszkaniowej, przemysłowej, użyteczności publicznej oraz podstawowych inwestycji infrastrukturalnych. Dla każdego elementu rozwoju można tworzyć rezerwy obszarów prowadząc prawidłową gospodarkę gruntami, nie dopuszczając do nadmiernego wzrostu cen i kosztów zabudowy oraz obniżenia jakości życia, na którą składają się: mieszkania, miejsca pracy, jakość usług publicznych oraz możliwość rekreacji. Będzie to w przyszłości miernikiem wartości miasta, z którym mieszkańcy będą wiązali swoją przyszłość. To mieszkańcy Miasta Ełku, jako członkowie wspólnoty samorządowej, wypracowali obecną jego pozycję i dynamikę rozwoju.

Obecne granice stanowią „gorset” rozwojowy Miasta Ełku, a w konsekwencji blokują rozwój także Gminy Ełk. Zdobywanie przez miasto pozycji ośrodka o znaczeniu subregionalnym, a więc doprowadzenie do sytuacji, w której miasto staje się ważnym węzłem usług i produkcji o znaczeniu makroregionalnym (w tym z uwzględnieniem aspektu transgranicznego) oznacza zarazem dynamiczny rozwój otoczenia Miasta Ełku, a tym samym Gminy Ełk.

### **Zasady i kryteria projektowania obszarów rozwoju Miasta Ełku**

Mając potrzebę pozyskania terenów przyległych do granic miasta należało przyjąć zasady ich pozyskiwania. Podstawową regułą było poczynienie możliwie małych szkód w strukturze sąsiedniej wiejskiej Gminy Ełk, głównie w zakresie obszarów rolnych indywidualnych właścicieli i istniejącej, utworzonej wysiłkiem jej samorządu, infrastruktury obejmującej mieszkalnictwo i usługi. Przyjęto więc zasadę nie włączania w granice miasta terenów zamieszkałych, bogatych w działalność usługową, mających istotny wpływ na dochody samorządu. Kolejnym kryterium było przejęcie terenów, na których występują zakłady użyteczności publicznej obsługujące miasto, to jest terenów składowiska odpadów i ujęcia wody, którego otoczenie wymaga szczególnej ochrony. Analizowano również włączenie w granice miasta obszarów szczególnie intensywnie użytkowanych przez mieszkańców miasta, a których utrzymanie obciąża kosztami samorząd gminy wiejskiej. Dla potrzeb rozwojowych terenów przeznaczonych pod zabudowę przyjęto blisko położone tereny po byłym Państwowym Gospodarstwie Rolnym Wityny, gdzie gleby są bardzo słabej jakości (większość V i VI klasa), nienadające się pod opłacalną działalność rolniczą.

Tak więc, nowa część Miasta Ełku będzie tworzona na terenach całkowicie niezagospodarowanych, na gruntach słabej klasy rolnej nie mających dróg ani sieci, natomiast nadających się na cele budowlane. W celu prawidłowego ustalenia zagospodarowania w studium uwarunkowań należy przeanalizować podstawowe aspekty tworzenia nowego miasta:

- określenie proporcji pomiędzy zabudową mieszkaniową, usługową, przemysłową i terenami publicznymi i rekreacyjnymi,
- określenie podstawowej jednostki zabudowy mieszkaniowej rozumianej jako enklawa lub kwartał przez ustalenie ilości mieszkańców, powierzchni, wysokości budynków i ich ustawienia w stosunku do stron świata,
- ustalenie proporcji (ilości, powierzchni) usług publicznych i ich położenia w stosunku do zabudowy mieszkaniowej,
- ustalenie układu komunikacji zbiorczej obszarowej i lokalnej z zapewnieniem bezkolizyjnych połączeń obszarów mieszkaniowych z terenami usług publicznych (szkoły, lecznictwo, ratownictwo, bezpieczeństwo publiczne, rekreacja, sport),
- zinventaryzowanie i ochrona walorów krajobrazowych i przyrodniczych terenów włączonych oraz ochrona najcenniejszych elementów przed nadmierną antropopresją,
- ustalenie kierunków i zasad zaopatrzenia terenów urbanizowanych w media,
- analiza oferowanej jakości życia na nowych obszarach miejskich z punktu widzenia dostępu do usług publicznych oraz rozwoju kulturalnego.

Zarysowane powyżej problemy, których jest zdecydowanie więcej, powinny być rozwiązywane przy założeniu, że obecne techniki planowania i budowania miast ulegną rozwojowi i modernizacji, co wskazuje na konieczność tworzenia uogólnień bez nadmiernego definiowania warunków zagospodarowania ściśle według obecnych standardów. Szczególną uwagę należy zwrócić na zharmonizowanie akcentów urbanistycznych z walorami przyrodniczo-krajobrazowymi.

### **2.1.2. Uwarunkowania przyrodnicze i ochrony środowiska**

Miasto Ełk położone jest w centralnej części Pojezierza Ełckiego, na wschodnim brzegu Jeziora Ełckiego i nad rzeką Ełk. Bogato ukształtowany krajobraz pojezierza powstał w wyniku ustępującego ostatniego zlodowacenia. Dzięki temu obszar ten obfituje w zbiorniki wód powierzchniowych oraz charakteryzuje się pagórkowatym krajobrazem o stosunkowo dużych wysokościach względnych. Najniżej położonym obszarem w mieście jest brzeg Jeziora Ełckiego – 119,9 m n.p.m., natomiast najwyższe wzniesienie znajduje się w rejonie ogródków działkowych PKP przy ul. Kolonia – 147,9 m n.p.m.



Sieć wodną miasta stanowią jeziora : Ełckie o powierzchni 382,4 ha, Selmęt Mały o powierzchni 19,6 ha i Szyba o powierzchni 2,8 ha; oraz rzeka Ełk, która w granicach miasta przepływa na odcinku ok. 7,5 km. Nie bez znaczenia dla stanu środowiska są także torfowiska w rejonie wsi Konieczki, na północ od miasta.

Miasto Ełk charakteryzuje się specyficznymi warunkami administracyjno – geograficznymi wynikającymi ze stosunkowo małej powierzchni miasta – 21,05 km<sup>2</sup> do dużej liczby mieszkańców – 58 439 osób (dane z grudnia 2008 r.) oraz dużą powierzchnią zbiorników wodnych w granicach miasta. Daje to wysoką gęstość zaludnienia wynoszącą 2 776 osób/km<sup>2</sup>, wliczając w to powierzchnię jezior, rzeki i lasów. Wskutek systematycznego zagęszczania zabudowy Miasto Ełk osiągnęło realną gęstość zaludnienia w wysokości 3 325 os/km<sup>2</sup> (powierzchnia Miasta bez obszaru jeziora wynosi 16,06 km<sup>2</sup>), co odpowiada zagęszczeniu wielkich miast (Warszawa 3 300 os/km<sup>2</sup>, Kraków 2 137 os/km<sup>2</sup>, Poznań 2 213 os/km<sup>2</sup>) i znacznie przewyższa zagęszczenie podobnych miast (Kalisz 1 921 os/km<sup>2</sup>, Leszno 1 952 os/km<sup>2</sup>, Konin 1 021 os/km<sup>2</sup>) oraz Olsztyna 1 989 os/ km<sup>2</sup>.

Powyższe warunki powodują, że powierzchnia miasta pokryta jest stosunkowo zwartą zabudową i tym samym pozbawiona większych przestrzeni zbiorowisk roślinnych. Wewnątrz miasta funkcjonują ukształtowane przez człowieka nieliczne parki, skwery, zieleń uliczna i cmentarze. Porośnięte są one z reguły rodzimymi gatunkami drzew i krzewów. Parki zabytkowe w mieście znajdują się przy ul. 3-go Maja oraz ul. Słowackiego.

Z punktu widzenia możliwości wypoczynkowych, rekreacyjnych, edukacyjnych jak również przyrodniczych, największą wartość przedstawiają zwarte kompleksy zieleni, które w naszych warunkach stanowią lasy państwowe położone na południowo - wschodnich obrzeżach miasta i przechodzące w duże kompleksy leśne za jego granicami. Lasy państwowe na terenie miasta obejmują powierzchnię 51 ha i mają status lasów ochronnych. Głównymi gatunkami lasotwórczymi są: sosna, świerk, olsza, brzoza i dąb. Lasy miejskie o łącznej powierzchni 25 ha nie stanowią zwartego kompleksu, lecz są rozczłonkowane na szereg działek położonych wzdłuż rzeki Ełk, Jeziora Ełckiego oraz osiedla „Pod Lasem”. Porośnięte są głównie drzewostanem sosnowym z domieszką brzozy bądź drzewostanem olchowym z domieszką jesionu i wierzby. Łączna powierzchnia lasów na terenie miasta stanowi zaledwie 3,8 % jego powierzchni, a łącznie z gruntami zakrzaczonymi - 4,9 %.

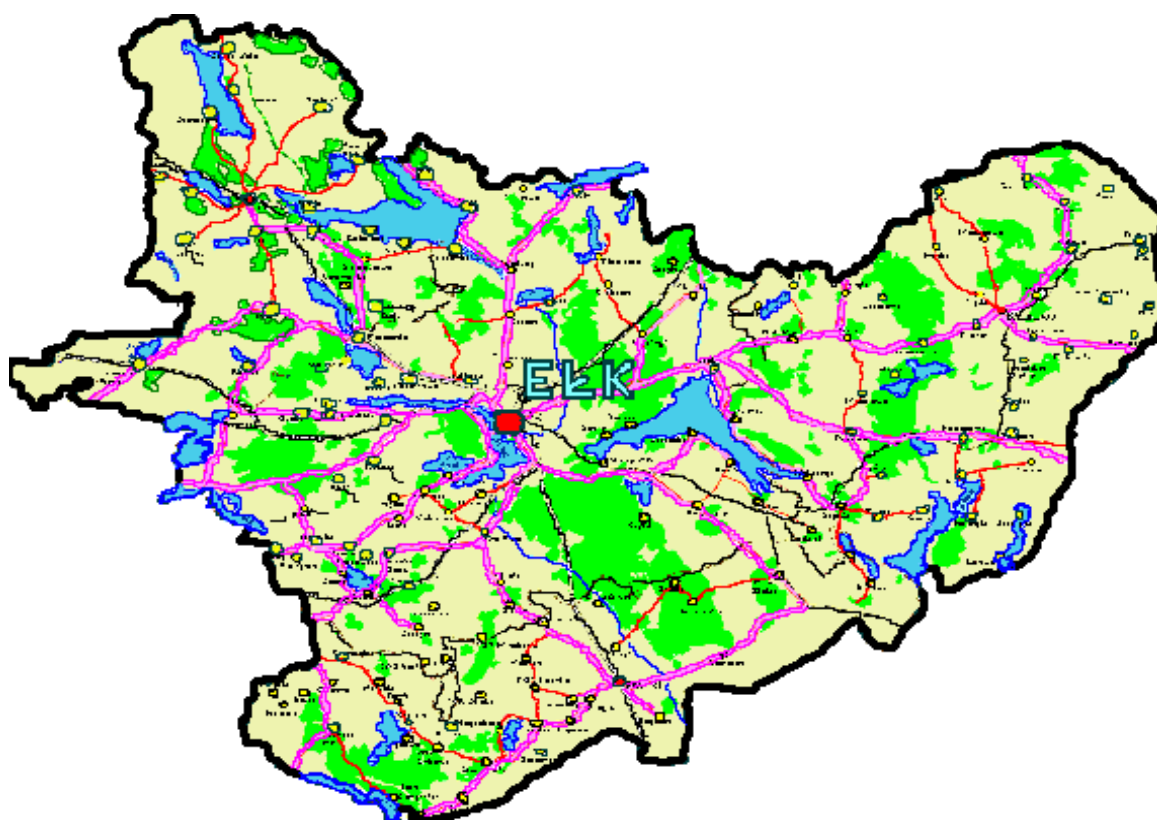
Najważniejszym bogactwem przyrodniczym miasta są wody powierzchniowe, zajmujące łącznie obszar 438 ha, co stanowi 20,7 % powierzchni miasta. Najważniejszym elementem sieci wodnej jest Jezioro Ełckie oraz przepływająca przez nie rzeka Ełk. Jezioro

Elckie jest ósmym pod względem głębokości jeziorem w Polsce osiągającym 58 m, o objętości 57.420 tys. m<sup>3</sup>. Jezioro to posiada duże walory turystyczno - rekreacyjne, stopniowo coraz bardziej wykorzystywane przez mieszkańców oraz turystów.

Rzeka Elk jest ciekim IV rzędu, prawobrzeżnym dopływem Biebrzy o długości 113,6 km o średnim wieloletnim przepływie wynoszącym 6,63 m<sup>3</sup>/s dla wodowskazu w Elku. Jest ona ważnym ogniwem łączącym system jezior Pojezierza Elckiego i wykorzystywana turystycznie jako szlak kajakowy Łażna Struga – Biebrza.

### Rys. 5

*Lasy i jeziora powiatu elckiego*



*Źródło: opracowanie własne Urząd Miasta Elku*

Stosunkowo ważnym obszarem z punktu widzenia przyrodniczego miasta jest teren doliny rzeki Elk, stanowiący korytarz ekologiczny dla roślin i zwierząt, umożliwiający ich migrację przez miasto. Dolina ta posiada strukturę użytków zielonych pokrytych zadrzewieniami, zakrzaczeniami, moczarami oraz zabagnionymi łąkami stanowiącymi miejsce bytowania i rozrodu wielu gatunków ptaków, owadów, płazów, gadów, a także ssaków takich jak m.in.: bóbr, piżmak, wydra, norka.

Fragmety południowo - wschodnich i północno - wschodnich terenów miasta objęte są ochroną prawną „Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego” ustanowionego Rozporządzeniem Nr 21 Wojewody Warmińsko - Mazurskiego z dnia 14 kwietnia 2003 r. w sprawie wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa warmińsko - mazurskiego. Pod nadzorem Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody chronione są tu przed degradacją i przekształceniami istniejące ekosystemy lądowe i wodne.

Ochroną prawną w Ełku objętych jest też 11 drzew, które ustanowione zostały pomnikami przyrody w 1998 r. przez Wojewodę Suwalskiego oraz w 2005 r. przez Radę Miasta Ełku i znajdują się na gruntach komunalnych.

Uwarunkowania przyrodniczo - ekologiczne (obawa powtórnego zanieczyszczenia Jeziora Ełckiego i zbliżenie do rezerwatu bobrów „Bartosze”) oraz uwarunkowania techniczne (trudne i kosztowne połączenia komunikacyjne oraz uzbrojenie w sieci techniczne) zdecydowały o rezygnacji z zainwestowania mieszkalnictwem terenów położonych po zachodniej stronie jeziora Ełk. Rozwój Ełku odbywać się musi w zgodzie z otaczającym środowiskiem przyrodniczym i przy zachowaniu jego zdolności regeneracyjnych. Osiągnąć to można jedynie w przypadku sprawnego działania urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych, a także sukcesywnej likwidacji palenisk domowych, powodujących niską emisję zanieczyszczeń powietrza.

Szczególne uwarunkowania ochrony środowiska powodują konieczność jak najszybszej likwidacji szamb w istniejących osiedlach: Zatorze, Towarowa, Wczasowa, Leśna, Grunwaldzkie, rejon ul. Pięknej. Należy w wyżej wymienionych obszarach: doprowadzić wodociąg i przyłącza do budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych, dokończyć budowę instalacji kanalizacyjnej z przyłączami oraz kanalizację deszczową i modernizację bądź budowę nawierzchni utwardzonych na ulicach tych osiedli. Należy stosować radykalne środki represyjne w stosunku do osób odpowiedzialnych za przypadki zanieczyszczenia wód otwartych, atmosfery oraz terenów leśnych lub zadrzewionych. W latach 2008 – 2011 będzie realizowany projekt przy udziale środków Unii Europejskiej „Poprawa gospodarki wodno – ściekowej aglomeracji Ełk” w ramach którego zostanie zmodernizowana i rozbudowana sieć wodociągowo – kanalizacyjna a także deszczowa. Wartość projektu to 25 mln EURO, z czego 60% będzie pochodziło z Funduszu Spójności w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko.

Cały obszar śródmiejski oraz tereny otaczające jezioro, a także tereny położone przy drogach turystycznych uznaje się jako obszary cenne przyrodniczo. Lokalizacja inwestycji

kubaturowych w tych miejscach wymaga szczególnej troski o właściwe kształtowanie architektury i estetyki miasta. Na terenie miasta może być lokowany przemysł nieuciążliwy dla środowiska naturalnego i o stosunkowo małym zapotrzebowaniu na wodę.

### **2.1.3. Uwarunkowania kulturowe**

Ełk posiada bogatą i ciekawą historię. Obszar, na którym to miasto powstało zamieszkiwali ludzie już przed 10 tys. laty o czym świadczą wykopaliska.

W drugim tysiącleciu przed naszą erą ziemie mazurskie zaludniły plemiona słowiańskie przemieszczające się z zachodu, zaś do północnego zachodu przybywali Prusowie. W wyniku przemieszczania się kultur powstawała nowa grupa kulturowa z przewagą cech bałtyjskich z elementami kultury prasłowiańskiej.

Należy przypuszczać, że Ełk był pierwotnie jaćwieską osadą rybacką. W drugiej połowie XIII wieku obszar ten zajęli Krzyżacy, rozprawiając się krwawo z jej mieszkańcami. W latach 1398 - 1406, w lasach, na wyspie Jeziora Ełckiego, Krzyżacy wzniesli obronny zamek drewniany. Po roku 1408 zamek został przebudowany na warownię murowaną i umocniony na wypadek wojny z Polską i Litwą.

W roku 1425 miejscowość otrzymała przywilej lokacyjny, który został zatwierdzony dopiero w roku 1445. Większość mieszkańców Ełku stanowili osadnicy z Mazowsza i Podlasia, o czym świadczą nazwy nadane okolicznym, nowo powstałym osadom. Zamek ełcki był tu głównym punktem zasiedlonego obszaru. W nim przebywała niewielka załoga oraz przedstawiciele administracji krzyżackiej.

Powstająca osada przyjęła nazwę od rzeki, nad którą ją zlokalizowano. Pierwotna polska nazwa brzmiała Łek. Z biegiem czasu przyjęto formę słowną Ełk od miejscownika „we Łku” – stąd „w Ełku”. Nazwa jest prawdopodobnie pochodzenia jaćwieskiego. Słowo „łek” oznaczało białą lilię wodną. Jednocześnie przypuszcza się, że nazwa może pochodzić od słowa polskiego „łęg” - łąka nad jeziorem.

Do roku 1466 Ełk zostawał pod bezpośrednim panowaniem Krzyżaków. Po zawarciu pokoju w Toruniu zakon prowadził dalszą kolonizację tych ziem, a osadnicy to osoby pochodzące głównie z Mazowsza, Litwy, Rusi i Niemiec. Ludność polska zasiedlała głównie południowe rejony Prus.

Do roku 1525 założono ogółem 622 osady, a w pobliżu Ełku do roku 1500 było już 95 wsi, m.in. Płociczno, Koleśniki, Łelszki, Sędko, Bartosze, Mrozy, Regiel, Młodzie, Kalusy, Sajzy, Wiśniowo, Wojtkowo, Kalinowo.

Faktyczny rozwój miasta nastąpił w XVI wieku na miejscu wsi. Plan XVI-XVIII wiecznego Ełku jest przykładem miasta, które rozwinęło się z osiedla wiejskiego i nie zostało

planowo przekształcone. Miasta tego typu mają zwykle zamiast rynku i szachowniczej siatki ulic jedną długą ulicę główną, rozszerzającą się w środkowej części.

XVI- wieczny Ełk rozciągał się wzdłuż wschodniego brzegu jeziora i posiadał aż do połowy XIX wieku charakter ulicówki. Z dwóch stron posiadał naturalne warunki obronne, z pozostałych stron otoczony był palisadą. Przebieg palisady wytyczają dzisiejsze ulice: 3-go Maja, Słowackiego, Żeromskiego. Najważniejszą ulicą miasta była ulica zwana Główną (Hauptstrasse), potem nazwano ją ulicą Cesarza Wilhelma. Dzisiaj ulica Główna nosi nazwę Wojska Polskiego. Długość ulicy Głównej wynosiła 1,7 km. W części środkowej ulica rozszerzała się tworząc rodzaj placu targowego, na którym w 1470 roku stanął kościół parafialny.

W 1819 roku wybuchł w Ełku pożar, który wyrządził poważne szkody. Jednak miasto odbudowało się bardzo szybko. W 1821 roku Ełk miał 559 domów mieszkalnych, z tego 394 kryte słomą lub trzcina. Karczem i zajazdów było wówczas trzydzieści jeden. W latach 1821 i 1822 znów szalały w mieście pożary, które zniszczyły prawie całą zabudowę. Dlatego też Ełk nie posiada niemal żadnych zabytków dawnego budownictwa i robi wrażenie miasta dziewiętnastowiecznego. Do drugiej połowy XIX wieku rozwój przestrzenny miasta ograniczała palisada. Dopiero po jej rozebraniu miasto mogło się rozwijać w kierunku wschodnim. Do tego czasu, poza palisadą, na terenie między ulicami Słowackiego i Orzeszkowej stały cegielnie.

Duży wpływ na rozwój miasta miała kolej. Początkowo Ełk posiadał jedyną drogę bitą łączącą go z Królewcem. W 1856 roku powstała szosa łącząca Ełk z Wytruciem przez Olecko i Gołdap.

Otwarcie pierwszej linii kolejowej - Królewiec nastąpiło 8 XII 1868 roku. Zaznaczyć należy, że była to jedna z pierwszych linii kolejowych, budowanych na terenie Prus Wschodnich, założenie jej spowodowane zostało strategiczno- handlowym położeniem Ełku w pobliżu granicy rosyjskiej.

Bezpośrednie położenie z granicą Ełk uzyskał w 1871 roku przez przeprowadzenie linii kolejowej do Grajewa, następnie w 1879 roku do Gołdapi, w 1885 roku do Pisz. Kolejnym etapem była linia kolejki wąskotorowej do Orzysza i sąsiednich miejscowości. W ten sposób Ełk stał się ważnym węzłem kolejowym, co miało tym większe znaczenie dla jego rozwoju, że utowarowienie po reformie uwłaszczeniowej gospodarstw chłopskich zwiększyło w mieście podaż produktów rolnych. Po wybudowaniu wschodniej linii kolejowej osiedliło się w Ełku sześciu kupców zbożowych z Królewca.

Równocześnie wzrosło zapotrzebowanie na towary rzemieślnicze i przemysłowe. W związku z powyższym Ełk przeżywa w II połowie XIX wieku ponowny rozkwit tak na polu gospodarczym jak i kulturalnym. Potwierdza to szybki wzrost liczby mieszkańców i tak, gdy w 1850 roku było ich tylko 3 898, to w roku 1880 jest ich już 6 671, a roku 1910 – 13 428

( w tym 7 302 mężczyzn). Następnie w roku 1925 Ełk zamieszkiwało 15 159, a w 1937 roku – 16 020.

Jedną czarną plamą na tym obrazie stanowią lata I wojny światowej, zwłaszcza zaś okres okupacji rosyjskiej. Ełk znalazł się na bezpośredniej linii frontu, w okresie od 19 VIII 1914 do 14 II 1915 przeżywał trzykrotnie okupację rosyjską. W czasie ustawicznych walk miasto zostało w dużej części spalone, ludność zaś ewakuowana.

#### 2.1.4. Własność gruntów i budynków

**Tab. 2**  
Struktura gruntów w granicach administracyjnych Miasta Ełk

Lp.	Wyszczególnienie	Powierzchnia	
		ha	%
1.	grunty zabudowane i zurbanizowane	<b>1008</b>	<b>47,80%</b>
	a. tereny mieszkaniowe	233	11,1%
	b. tereny przemysłowe	115	5,5%
	c. inne tereny zabudowane	214	10,2%
	d. zurbanizowane tereny niezabudowane	113	5,4%
	e. tereny rekreacyjno - wypoczynkowe	37	1,8%
	f. tereny komunikacyjne	296	14,0%
	• drogi	203	9,6%
	• tereny kolejowe	93	4,4%
2.	użytki rolne	<b>462</b>	<b>21,9%</b>
3.	grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	<b>105</b>	<b>5,0%</b>
4.	grunty pod wodami	<b>440</b>	<b>20,9%</b>
	• powierzchniowymi płynącymi	414	19,6%
	• stojącymi	26	1,2%
5.	nieużytki	<b>63</b>	<b>3,0%</b>
6.	tereny różne	<b>29</b>	<b>1,40%</b>
<b>RAZEM</b>		<b>2107</b>	<b>100%</b>

Źródło: opracowanie własne Urząd Miasta Ełku

**Tab. 3**  
*Elk – struktura władania gruntami*

Lp.	Wyszczególnienie	Powierzchnia	
		ha	%
1.	grunty komunalne	460	21,83%
2.	państwowe	3	0,14%
3.	w zarządzie	80	3,80%
4.	komunalne w użytkowaniu wieczystym	248	11,77%
5.	państwowe w użytkowaniu wieczystym	144	6,83%
6.	prywatne	265	12,58%
7.	inne	467	22,16%
8.	wody	440	20,88%
<b>RAZEM</b>		<b>2 107</b>	<b>100,00%</b>

*Źródło: opracowanie własne Urząd Miasta Elku*

Mieszkalnictwo Elku obejmuje budynki wielorodzinne spółdzielcze, komunalne oraz osób fizycznych (developerów) i jednorodzinne. Zasoby mieszkaniowe Miasta Elk w budynkach jednorodzinnych to osiedla: Zatorze, Szyba, Leśna-Wczasowa, Jeziorna, Baranki, Grunwaldzkie, Kochanowskiego, Pod Lasem.

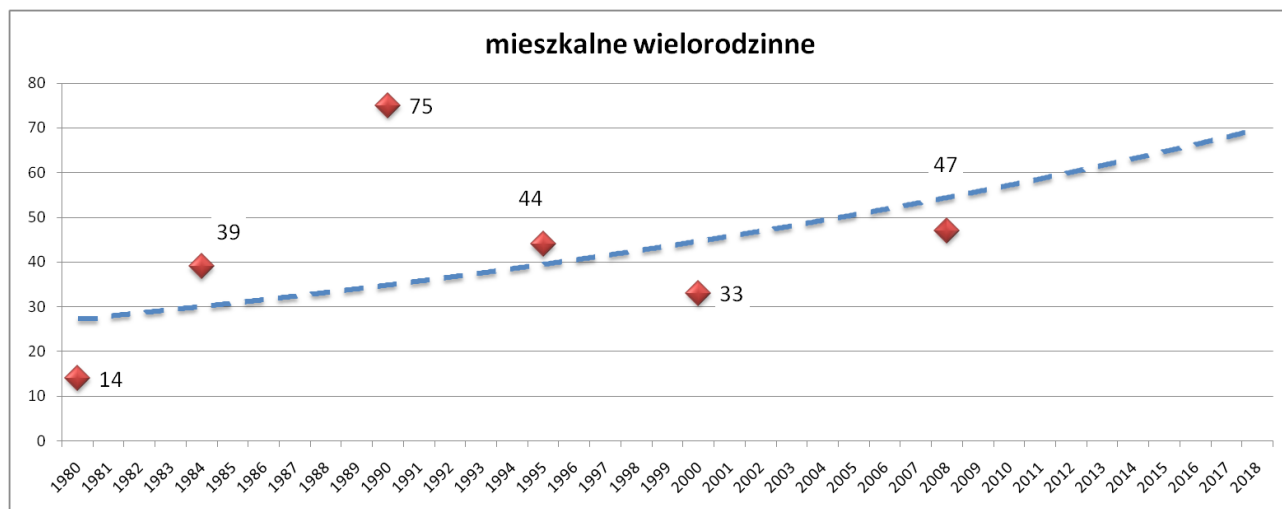
**Tab. 4**  
*Rozwój budownictwa mieszkaniowego w Mieście Elk w latach 2002-2007*

	2002	2003	2004	2005	2006	2007
<b>Ilość mieszkań ogółem</b>	17190	17995	18265	18822	19217	19760
<b>Przyrost ilości mieszkań ogółem</b>	-	805	270	557	395	543
<b>Ilość budynków oddanych do użytkowania</b>	45	49	56	62	43	50
<b>Budownictwo indywidualne (w tym mieszkalne)</b>	28 (19)	44 (38)	49 (44)	54 (46)	37 (22)	30 (24)

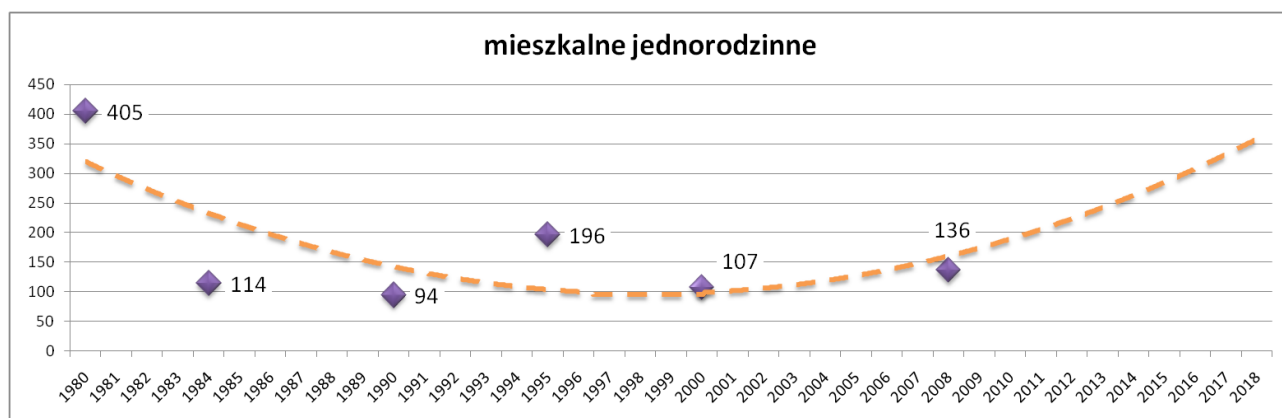
*Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z GUS*

## Dynamika rozwoju budownictwa w Mieście Elku w latach 1980-2008

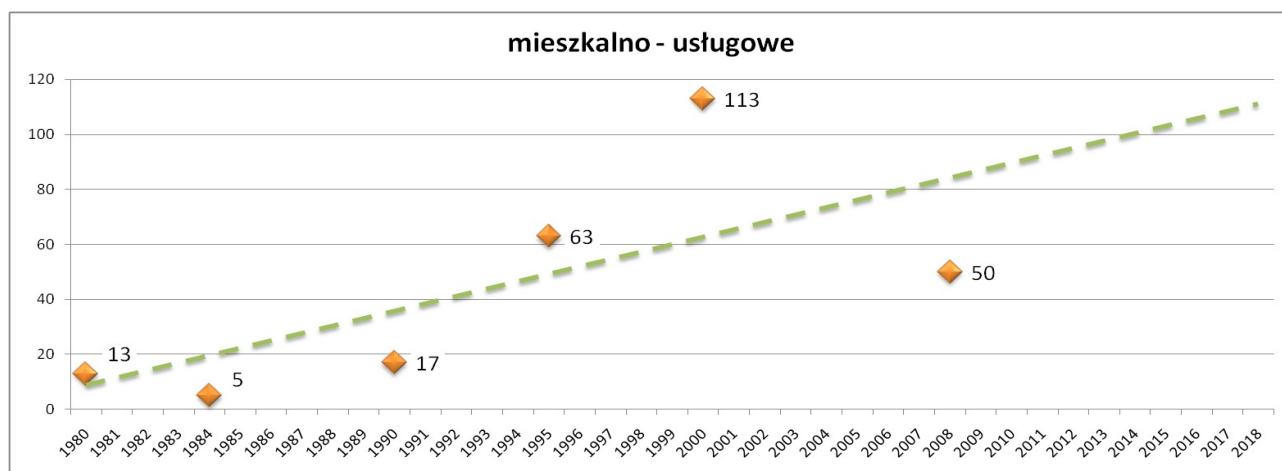
z prognozą do 2018 r.



Źródło: opracowanie własne na podstawie ewidencji Starostwa Powiatowego w Elku

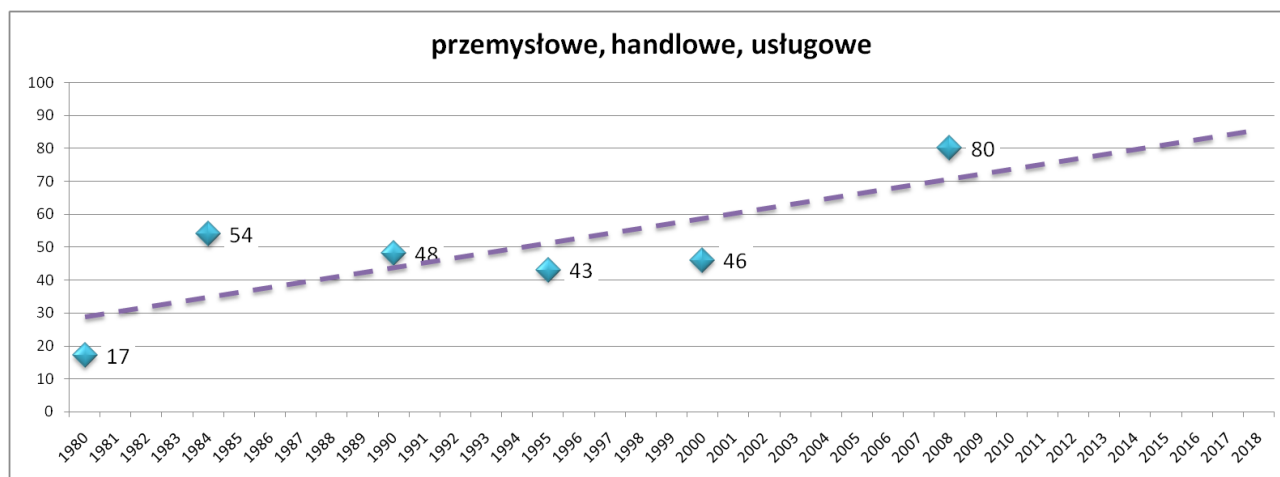


Źródło: opracowanie własne na podstawie ewidencji Starostwa Powiatowego w Elku



Źródło: opracowanie własne na podstawie ewidencji Starostwa Powiatowego w Elku





*Źródło: opracowanie własne na podstawie ewidencji Starostwa Powiatowego w Elku*

Powyższe dane wskazują, iż w na przestrzeni ostatnich 28 lat występował stały wzrost ilości oddanych do użytku budynków mieszkalnych, usługowych i przemysłowych. Przyjmując parametr tempa rozwoju zabudowy mieszkaniowej na poziomie 500 mieszkań rocznie (zgodnie z tabelą powyżej), można założyć przyrost ilości mieszkańców na około 700 osób rocznie.

Stan wyposażenia mieszkań w podstawowe instalacje jest wysoki. Instalację wodociągową posiada 19 165 mieszkań (99,7%), 18 512 mieszkań (96,3%) posiada łazienkę, 17 597 - centralne ogrzewanie (91,6%).

Stan techniczny budynków oraz lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Miasta Elk jest ściśle związany z okresem ich wybudowania oraz stopniem wyposażenia w media. Stwierdza się, że wiele budynków wymaga przeprowadzenia remontów kapitalnych, przebudów i modernizacji, w tym wymiany instalacji technicznych wewnątrz budynków, remontu ścian zewnętrznych, naprawy dachu oraz podniesienia ogólnego standardu użytkowania i estetycznego wyglądu.

Gospodarka mieszkaniowym zasobem Gminy powinna zmierzać w kierunku poprawy obecnego stanu technicznego budynków między innymi, poprzez:

- a) systematyczne przeglądy i ekspertyzy stanu technicznego,
- b) wykonywanie remontów bieżących,
- c) wykonywanie modernizacji i remontów kapitalnych,
- d) podejmowanie działań zapobiegających pogarszaniu się istniejącego stanu technicznego,

- e) wyburzanie budynków o bardzo złym stanie technicznym nie nadających się do dalszej eksploatacji
- f) lub ich sprzedaż prywatnym inwestorom posiadających możliwość sfinansowania remontów.

#### 2.1.5. Granice stref ochrony konserwatorskiej

Ochronie prawnej i konserwatorskiej podlegają wszystkie obiekty znajdujące się w katalogu zabytków architektonicznych i budownictwa odnoszące się do m. Ełk. Ochronie konserwatorskiej podlega śródmiejski zespół urbanistyczny, a wszelka działalność inwestycyjna w tym obszarze wymaga akceptacji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wojewódzki Konserwator Zabytków może uzupełnić wykaz zabytków nieruchomości na terenie miasta, w tym także elementy budowlane i detale architektoniczne jak :kominki, piece kaflowe, stolarka, ślusarka itp. Ochronie prawnej podlegają cmentarze wojskowe z I wojny światowej. Strefa ochrony konserwatorskiej w Ełku obejmuje duży obszar miasta, prawie pokrywający się z terenami przeznaczonymi pod rewitalizację w pierwszej kolejności. Ze względu na wieloletnie zaniechania wynikające z braku środków – obszar, w którym powinno się dokonać przedsięwzięć rewitalizacyjnych znacznie przekracza planowany pierwotnie. Przyjmuje się, że zasady kształtowania przestrzeni miejskiej będące wyrazem wyjątkowych a zarazem trudnych uwarunkowań rozwoju zagospodarowania przestrzennego Ełku oraz myśl urbanistyczna prezentowana w rozwiązaniach planistycznych dla miasta powinny być kontynuowane.

**Tab. 4**  
*Obiekty w Ełku wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków*

Adres	Obiekt	Nr Rejestru	Data Wpisu
Armii Krajowej 18	Budynek Mieszkalny	A-1059/S	19.09.1996
Kolejowa	Cmentarz Wojenny Żołnierzy Rosyjskich z I Wojny Światowej	A-932/S	26.10.1992
Kajki	Cmentarz Wojenny z I Wojny Światowej	A-965/S	23.08.1993
Piłsudskiego 2	Budynek Szkoły Muzycznej	A-969/S	24.09.1993

<b>Adres</b>	<b>Obiekt</b>	<b>Nr Rejestru</b>	<b>Data Wpisu</b>
Chopina 12	Budynek Mieszkalny	<b>A-971/S</b>	24.09.1993
11 Listopada	Cmentarz Wojenny Żołnierzy Rosyjskich z I Wojny Światowej	<b>A-972/S</b>	05.10.1993
Cmentarna	Cmentarz Komunalny	<b>A-643/S</b>	11.01.1989
Wojska Polskiego 57	Budynek Mieszkalny	<b>A-1061/S</b>	05.12.1996
Piękna	Cmentarz Katolicki	<b>A-973/S</b>	05.10.1993
Kajki / 11 Listopada	Wieża Ciśnień	<b>A-1008/S</b>	12.08.1994
Kościuszki 16	Kościół Parafialny p.w. Św. Wojciecha	<b>A-567/S</b>	23.02.1987
Armii Krajowej 23	Budynek Mieszkalno - Handlowy	<b>A-773/S</b>	30.03.1990
Zamkowa 13	Budynek Mieszkalny	<b>A-1007/S</b>	12.08.1994
Armii Krajowej 25	Budynek Mieszkalny	<b>A-774/S</b>	30.03.1990
Mickiewicza 11	Dom	<b>A-1632/S</b>	24.05.1999
Kościuszki 9	Budynek Wyższego Seminarium Duchownego	<b>A-1001/S</b>	08.06.1994
Armii Krajowej 21	Budynek Mieszkalno – Handlowy	<b>A-772/S</b>	30.03.1990
Małeckich 4	Budynek Mieszkalny, obecnie Sąd Rejonowy	<b>A-1027/S</b>	16.03.1995
	Teren Części Miasta EŁK (Układ Urbanistyczny)	<b>A-70/S</b>	08.11.1956
	Zespół Zamkowy: Zamek, Budynek Powięzienny	<b>A-844/S</b>	12.09.1991

<b>Adres</b>	<b>Obiekt</b>	<b>Nr Rejestru</b>	<b>Data Wpisu</b>
Armii Krajowej	Park Miejski /Położony Między Ulicami Armii Krajowej, 1 Maja, Mickiewicza i Małeckich/	<b>A-600/S</b>	10.11.1988
Wojska Polskiego 15	Budynek Mieszkalny	<b>A-848/S</b>	01.10.1991
3 Maja 10	Budynek Siedziby Kurii	<b>A-1000/S</b>	08.06.1994
	Łódzka Kolej Dojazdowa - Przestrzenny Układ Komunikacyjny	<b>A-847/S</b>	30.09.1991
Zamkowa	Most na Jeziorze Łódzkim	<b>A-843/S</b>	12.09.1991
	Zespół Parowozowni Normalnotorowej z Pompownią, Zespół Wąskotorowej Stacji Głównej	<b>A-1014/S</b>	10.11.1994
Armii Krajowej 2	Kościół Parafialny (D. Ewangelicki)	<b>A-566/S</b>	25.02.1987
Armii Krajowej 20	Budynek Mieszkalno – Handlowy	<b>A-771/S</b>	30.03.1990
Armii Krajowej 10	Budynek Mieszkalno – Handlowy	<b>A-770/S</b>	30.03.1990
1 Maja 8	Kościół Baptistów	<b>A-651/S</b>	10.03.1989
Chopina 2, A. Krajowej	Zespół Kamienic	<b>A - 4478</b>	01.10.2007
A. Krajowej 16	Sala Sportowa	<b>A - 4486</b>	5.12.2007

*Opracowanie własne Urząd Miasta Łdka*

**Rys. 6**

*Lokalizacja obiektów wpisanych do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków*



*Źródło: opracowanie własne Urząd Miasta Elku*

## **2.1.6. Infrastruktura techniczna**

### **Wodociągi i kanalizacja**

Zaopatrzeniem miasta w wodę oraz odbiorem ścieków zajmuje się Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o., będąca jednoosobową spółką, której właścicielem jest samorząd miejski. Sieć wodociągowa miasta Elka to pierścieniowy system rurociągów zasilany z jednego ujęcia wody, zlokalizowanego na terenie podmiejskich lasów w obrębie wsi Przekopka. Na terenie ujęcia wody znajduje się 26 studni podłączonych do wspólnego rurociągu. Pompownia III<sup>o</sup> tłoczy wodę pod stałym ciśnieniem (dzień - 50 kPa, noc - 40 kPa) rurociągami przesyłowymi DN-600 i DN-400 w kierunku miasta. Ustabilizowane ciśnienie w sieci wodociągowej, równomierny rozkład ciśnień na terenie całego miasta oraz

przeprowadzona w 1995r akcja gruntownego czyszczenia rurociągów zapewnia niezawodną dostawę wody i pokrywa potrzeby każdego odbiorcy. PWiK Sp. z o.o. w Ełku eksploatuje około 115 km sieci wodociągowej, w tym: przewody sieci wodociągowej – ok. 70 km, podłączenia do przewodów sieci wodociągowej – ok. 25 km, przewody przesyłowe - ok. 20 km. Około 3% sieci stanowią przewody zbudowane przed II wojną światową.

W latach 2005-2006 zostało zainwestowanych w Krajowy Program Oczyszczania Ścieków około 15,0 mln zł. celem wykonania dyrektywy U.E. 91/271. Natomiast pozyskano ponad 8,0 mln złotych na modernizację i nowe inwestycje.

Gospodarka wodno-ściekowa obejmuje eksploatację:

- a) sieci wodociągowej,
- b) stację uzdatniania wody,
- c) sieci kanalizacji sanitarnej,
- d) oczyszczalnię ścieków w Nowej Wsi Ełckiej.

**Tab. 5**  
*Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Ełku*

Majątek	Rok	
	2002	2006
<b>Sieci wodociągowe</b>	112 900 mb	123 480 mb
<b>Sieci kanalizacyjne</b>	72 060 mb	84 920 mb
<b>Przepompownie</b>	6 sztuk	9 sztuk

*Źródło: opracowanie własne Urząd Miasta Ełku*

Praktycznie od podstaw wybudowano bazę przedsiębiorstwa i umaszynowano każde stanowisko pracy. W 2005 r. PWiK Sp. z o.o. w Ełku uzyskała certyfikaty jakości wg normy - PN - EN ISO 9001:2001 oraz zintegrowanego systemu zarządzania środowiskiem – PN – EN ISO 14001:2005 pod nr PL – IS-149/1/2005.

Sieć kanalizacji sanitarnej miasta Ełk jest siecią rozdzielczą, niezależną od kanalizacji deszczowej. Stopień skanalizowania miasta wynosi dziś ok. 90%, dla nieskanalizowanych obszarów opracowano już dokumentację budowlaną, która jest sukcesywnie realizowana.

Wszystkie ścieki za pośrednictwem systemu kanałów grawitacyjnych, 4 przepompowni lokalnych, głównego kolektora zbiorczego DN-1200 i przepompowni głównej trafiają dwoma kolektorami tłocznymi DN-600 do odległej o 5 km oczyszczalni ścieków w Nowej Wsi Ełckiej. Ścieki o właściwościach agresywnych nie mogą być bezpośrednio odprowadzane do kolektorów sanitarnych, lecz muszą być w obrębie zakładowych urządzeń podczyszczane lub neutralizowane. Oczyszczalnia przygotowana jest do przyjęcia ścieków sanitarnych z terenu całej Gminy Ełk, na obszarze której rozpoczęto realizację programu budowy systemu grawitacyjno - tłocznego dla odprowadzenia ścieków z kilkudziesięciu miejscowości o niezaprzeczalnych walorach przyrodniczo turystycznych. Gruntownie zmodernizowana w latach 1995-2001 oczyszczalnia ścieków ma uporządkowaną gospodarkę ściekową i wypełnia surową normę dostosowującą polskie prawo do wymagań Unii Europejskiej. Przepustowość oczyszczalni zaprojektowana na docelowe 24.500 m<sup>3</sup>/dobę umożliwia sukcesywną rozbudowę sieci sanitarnej i przyjęcie nowych dostawców ścieków.

Ciąg technologiczny oczyszczania ścieków polega na mechanicznej i biologicznej obróbce przy wykorzystaniu zdolności mikroorganizmów tworzących osad czynny do wbudowywania związków biogennych we własną strukturę komórkową.

Wody opadowe odprowadzane będą przez istniejący i rozbudowany system kanalizacji deszczowej. Odprowadzenie wód opadowych musi następować przy maksymalnym zabezpieczeniu okolicznych jezior przed zanieczyszczeniem. Obowiązuje zasada podczyszczania tych wód w osadnikach przepływowych, a projekty techniczne kanalizacji deszczowej muszą uzyskać akceptację organu ochrony środowiska i terenowej inspekcji sanitarnej.

W okresie programowania 2007 – 2013 Unii Europejskiej jeden z projektów kluczowych „Poprawa gospodarki wodno – ściekowej Aglomeracji Ełk” znalazł się na listach projektów indywidualnych w PO Infrastruktura i Środowisko. Inwestycja na 25 mln EURO będzie finansowana w 60% ze środków Unii Europejskiej. Realizacja tego przedsięwzięcia w znaczny sposób poprawi gospodarkę wodno – ściekową, a także pozwoli na modernizację kanalizacji deszczowej i właściwie rozwiąże problemy Miasta Ełku w tym zakresie.

## Elektroenergetyka, ciepłownictwo, gazownictwo

Miasto zasilane jest w energię elektryczną 15 KV ze źródeł zewnętrznych. Dostarczana jest ona sieciami kablowymi z istniejących trzech rozdzielni 110/15 KV usytuowanych na obrzeżach miasta (Nowa Wieś - 20 MVA, Szeligi - 26MVA, Polna – 32 MVA). Wykorzystanie mocy kształtuje się na poziomie 50 – 60%, zaś wykorzystanie obciążenia na poziomie 20%.

Miejska sieć ciepłownicza obejmuje swoim zasięgiem większą część miasta, z wyjątkiem rejonu Zatorza. Sieć zasilana jest z dwu źródeł - ciepłowni C-II (eksploatowanej przez Spółdzielnię Mieszkaniową "Świt") i C-III (eksploatowanej przez Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej). Ciepło dostarczane jest za pośrednictwem sieci przede wszystkim do budynków mieszkalnych i budynków użyteczności publicznej.

Stale prowadzone są działania związane z modernizacją i optymalizacją prac ciepłowni i węzłów ciepłych. Ich ukoronowaniem jest wizualizacja procesów Ciepłowni Głównej CIII przy ul. Ciepłej 10 oraz wszystkich grupowych węzłów ciepłych zasilanych z tego źródła.

Ciągła rozbudowa systemu ciepłowniczego powoduje przyłączanie kolejnych budynków. Włączono cały kwartał budynków na osiedlu „Jeziorna” - powstały nowe ulice, które uzbrojone zostały ze środków spółki w kanały ciepłe. W ramach modernizacji wymieniono zdewastowany odcinek estakady napowietrznej na odcinku od ul. Cmentarnej do mostu na ul. Garnizonowej. Wykonano nowy odcinek magistrali przez teren dawnej jednostki wojskowej, który obniżył koszty przesyłu ciepła, daje to możliwości zwiększenia sprzedaży i nowych przyłączy w centrum miasta.

**Tab. 6**  
*Ilość nowych odbiorców przyłączonych do PEC Elk*

<b>Rok</b>	<b>2002</b>	<b>2003</b>	<b>2004</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>
<b>Ilość nowych przyłączy</b>	24	27	28	35	8

*Źródło: opracowanie własne Urząd Miasta Elku*



Zaopatrzenie w gaz odbywa się z sieci komunalnej. We wschodniej części miasta przy ul. Sportowej pracuje rozlewnia gazu (propan-butan) zasilająca miejską sieć gazowniczą o łącznej długości ponad 54 km. Gaz wykorzystywany jest wyłącznie do celów socjalno - bytowych. Brak jest rezerw zasilania w gaz, a możliwości przesyłowe sieci są również ograniczone. Źródło dostaw i rodzaj gazu stanowi problem ponadlokalny, a nawet ponadregionalny. Najkorzystniejszym rozwiązaniem byłoby pozyskanie dostaw gazu ziemnego. Do czasu ostatecznych rozstrzygnięć, gazyfikacja oparta będzie o dostawy propan-butan z Płocka i rozprężanie w Ełku.

### **Układ drogowy**

Przez miasto Ełk przebiegają dwie drogi krajowe:

- a) nr 16: Grudziądz - Olsztyn – Ełk – Augustów,
- b) nr 65: Białystok – Ełk – Gołdap

Nadrzędny układ komunikacyjny tworzą następujące ulice: 11 Listopada, M. Kajki, Wojska Polskiego, J. Kilińskiego, Grajewska, Armii Krajowej, J. Dąbrowskiego, Suwalska i Przemysłowa. Część z nich tworzy ciąg północ - południe (Grajewo - Olecko), a niektóre stanowią fragmenty „małej”, bądź „dużej” obwodnicy miasta. Na pozostałą część układu komunikacyjnego składają się następujące ulice: generała W. Sikorskiego, marszałka J. Piłsudskiego, I. Łukasiewicza, Gdańska, A. Mickiewicza, Cmentarna, J. Kochanowskiego, ul. Jana Pawła II, Kolejowa i Zamkowa oraz sieć ulic wewnątrzsiedlowych, tworzących układ uzupełniający, z możliwością przekształcenia ich roli np.: ul. Piękna.

Do najważniejszych obiektów inżynierskich zaliczyć można mosty: w ul. Suwalskiej i ulicy Wojska Polskiego nad rzeką Ełk, w ul. 11-go Listopada nad połączeniem jezior Ełckiego i Sunowo oraz wiadukty: drogowy nad torami kolejowymi w rejonie ulicy Przemysłowej (przy wjeździe od ul. Grajewskiej), tunel pod torami kolejowymi (ulica J. Dąbrowskiego) oraz obecnie przebudowywany wiadukt w rejonie ulicy Przemysłowej który nie spełniał parametrów technicznych.

**Rys. 7**  
**Układ dróg krajowych**



Opracowanie własne Urząd Miasta Elku

Układ przestrzenny miasta podzielonego torami kolejowymi na dwie części stwarza utrudnienia dla mieszkańców w ich codziennych przemieszczeniach z miejsc zamieszkania do miejsc pracy oraz w realizacji innych potrzeb. Jest to widoczne zwłaszcza na obszarze osiedla Zatorze, całkowicie odciętego od reszty miasta. Konieczność przekroczenia w kilku miejscach układu kolejowego stanowi znaczną barierę komunikacyjną. Występujące tu konflikty mogłyby zostać rozwiązane przez zaplanowanie bezkolizyjnych przejść nad (kładką) lub pod (tunel) torami kolejowymi (zwłaszcza w obrębie ulicy Sikorskiego, gdzie zjawisko powyższe występuje dwukrotnie oraz na odcinku: ulica Cmentarna - ulica Towarowa). Problemy komunikacyjne związane z obsługą mieszkańców występują w osiedlu mieszkaniowym Północ II, które ma niewystarczającą sieć komunikacyjną. Pozytywnym przykładem obrazującym, w jaki sposób można uniknąć konfliktów spowodowanych rozwojem komunikacji jest budowa przejścia tunelowego dla ruchu pieszego w obrębie osiedli: Kochanowskiego i Bogdanowicza. Dzięki temu realizowane są bezkolizyjne przemieszczenia typu: osiedle – szkoła, co po zmodernizowaniu ulicy Kilińskiego (obecnie ulica dwujezdniowa dwuprzestrzenna), stanowiło barierę dla mieszkańców osiedli.

Poważnym problemem w mieście jest ruch towarowy. Niekompletna sieć drogowa (niedokończona obwodnica Ełku) powoduje, że ruch ciężki jest często prowadzony przez ulice zupełnie do tego nie dostosowane. Zjawisko powyższe uwidacznia się zwłaszcza na północnym obszarze miasta (rejon ulic: Sikorskiego, Łukasiewicza i Suwalskiej), gdzie realizowane są relacje: Augustów – Ełk – Olsztyn. Podobne problemy występują na ulicy Wojska Polskiego i Mickiewicza, gdzie istnieje konieczność wyeliminowania wstrząsów powodujących szybką dewastację i erozję przyulicznej zabudowy. Obecne natężenie ruchu drogowego, a zwłaszcza ciężkiego powoduje pogorszenie warunków życia mieszkańców Ełku i wpływa niekorzystnie na ich bezpieczeństwo, jak również poziom hałasu i zanieczyszczeń.

W ostatnich dwóch latach Miasto Ełk przejęło w zarząd 46,83 km dróg. Stan techniczny przejętych nawierzchni dróg powiatowych i krajowych wymaga w 80% odnow i modernizacji. Aby sprostać wymaganiom techniczno – ruchomym należałoby wykonać w szerokim zakresie roboty remontowo – zapobiegawcze polegające na przebudowie konstrukcji jezdni wraz z niezbędną infrastrukturą: kanalizacją deszczową, oświetleniem ulicznym oraz chodnikami. Szczególnie istotna jest: budowa obwodnicy miasta w celu poprawy bezpieczeństwa, zmniejszenia uciążliwości ruchu w mieście, ograniczenia zanieczyszczenia środowiska oraz dewastacji nawierzchni ulic nie przystosowanych do ruchu ciężkich pojazdów, modernizacja istniejących dróg o twardej nawierzchni oraz stopniowa likwidacja dróg gruntowych.

W obecnym układzie drogowym nastąpią zmiany spowodowane pozyskaniem środków na dokończenie budowy obwodnicy miejskiej. Do obecnej chwili został zrealizowany I i II etap budowy obwodnicy, III i IV etap zostanie zrealizowany do 2011 roku. Projekt budowy obwodnicy będzie współfinansowany ze środków Unii Europejskiej w ramach PO Rozwój Polski Wschodniej.

**I etap obwodnicy:**

1. Budowa 1800 mb brakującej drugiej nitki ul. Przemysłowej,
2. Podniesienie wiaduktu kolejowego nad ul. Przemysłową,
3. Budowa ronda na skrzyżowaniu ul. Przemysłowej z ul. Suwalską,
4. Poszerzenie mostu nad rzeką Ełk w ciągu ul. Suwalskiej,
5. Poszerzenie ul. Suwalskiej od mostu do rogatek miasta.

**II etap:**

6. Budowa nowej drogi od ronda na skrzyżowaniu ulic Suwalskiej z Przemysłową - do ul. Kolonia,
7. Budowa nowego mostu nad rzeką Ełk w ciągu nowej drogi (j.wyż.).

**III etap:**

8. Budowa nowej drogi od ul. Kolonia do drogi nr 65 (ul. Kajki),
9. Budowa bezpiecznego wjazdu do drogi nr 65.

**IV etap:**

10. Budowa nowej drogi od ul. Kajki (droga nr 65) do ul. 11-go Listopada (droga nr 16) w kierunku na Orzysz.

**V etap:**

11. Budowa drugiej nitki ul. Grajewskiej od rogatek miasta do ronda ( skrzyżowanie ulic: Grajewskiej, Kilińskiego, Przemysłowej, Kolejowej),
12. Modernizacja ronda wyż. wym.,
13. Skablowanie linii 15kV,
14. Budowa pasa rozdzielającego nitki jezdni ul. Grajewskiej, zatok dla autobusów, skrzyżowań, wysepek itd.

**Tab. 7**

Wykaz inwestycji drogowych w latach 2006 - 2008

Rok 2006	
Budowa Ul. Bp. E. Samsela na oś. Jeziorna	- nawierzchnia jezdni dł. 63 mb o pow. 315 m <sup>2</sup> - nawierzchnia chodnika 126 m <sup>2</sup>
Budowa Ul. Matki Teresy z Kalkuty	- nawierzchnia jezdni dł. 112 mb o pow. 784 m <sup>2</sup> - wjazd o pow. 100 m <sup>2</sup>
Przebudowa Ul. Emilii Plater	- nawierzchnia jezdni dł. 211 mb o pow. 1055 m <sup>2</sup> - wjazd o pow. 48,83 m <sup>2</sup> - nawierzchnia chodnika 370,27 m <sup>2</sup>
Przebudowa Ul. Krzywej	- nawierzchnia jezdni dł. 228 mb o pow. 1136 m <sup>2</sup> - wjazd o pow. 261 m <sup>2</sup> - nawierzchnia chodnika 469 m <sup>2</sup>
Przebudowa Ul. Letniskowej na oś. Wczasowe	- nawierzchnia jezdni dł. 503 mb o pow. 3384 m <sup>2</sup> - wjazd o pow. 693 m <sup>2</sup> - nawierzchnia chodnika 1523 m <sup>2</sup>
Przebudowa Ul. Jasnej na oś. Wczasowe	- nawierzchnia jezdni dł. 83 mb o pow. 601 m <sup>2</sup> - wjazd o pow. 83 m <sup>2</sup> - nawierzchnia chodnika 276,16 m <sup>2</sup>
Przebudowa Ul. Pogodnej na oś. Wczasowe	- nawierzchnia jezdni dł. 314 mb o pow. 2050,36 m <sup>2</sup> - wjazd o pow. 147 m <sup>2</sup> - nawierzchnia chodnika 1009,77 m <sup>2</sup>
Przebudowa Ul. Wczasowej oś. Wczasowe	- nawierzchnia jezdni dł. 441 mb o pow. 1941,95 m <sup>2</sup> - wjazd o pow. 57,50 m <sup>2</sup> - nawierzchnia chodnika 291,19 m <sup>2</sup>
Przebudowa łącznika Ul. Wczasowej z Ul. Letniskową na oś. Wczasowe	- nawierzchnia jezdni dł. 77 mb o pow. 542,48 m <sup>2</sup> - wjazd o pow. 11 m <sup>2</sup> - nawierzchnia chodnika 269,78 m <sup>2</sup> - nawierzchnia zatoka autobusowa 113,75 m <sup>2</sup>
Budowa Ul. Rzemieślniczej	- nawierzchnia jezdni dł. 468 mb o pow. 3193,59 m <sup>2</sup> - wjazd i parkingi o pow. 491,68 m <sup>2</sup> - nawierzchnia chodnika 1069,28 m <sup>2</sup>

Rok 2007	
Budowa Ul. Św. M.M. Kolbego	- nawierzchnia jezdni dł. 407,7 mb o pow. 3269,49 m <sup>2</sup> - nawierzchnia chodnika 2065,06 m <sup>2</sup>
Budowa Ul. Baranki	- nawierzchnia jezdni dł. 180 mb o pow. 1260 m <sup>2</sup>

	- wjazd o pow. 300 m <sup>2</sup>
Budowa drogi przy szpitalu oznaczonej 11KW w mpzp	- nawierzchnia jezdni dł. 235 mb o pow. 1588,88 m <sup>2</sup> - wjazd o pow. 900,78 m <sup>2</sup> - nawierzchnia chodnika 372 m <sup>2</sup>
Przebudowa Ul. Kwiatowej	- nawierzchnia jezdni dł.413 mb o pow. 2110 m <sup>2</sup> - wjazd o pow. 190 m <sup>2</sup> - nawierzchnia chodnika 819 m <sup>2</sup>
Układ komunikacyjny przy Ul. Wojska Polskiego 25	- nawierzchnia jezdni wraz z placem nawrotowym o pow. 434,42 m <sup>2</sup> - nawierzchnia chodnika 126 m <sup>2</sup>
Budowa drogi dojazdowej przy Ul. Brzechwy oś. Kajki 1	- nawierzchnia jezdni dł.95 mb o pow. 505 m <sup>2</sup> - nawierzchnia chodnika 137 m <sup>2</sup>
<b>Rok 2008</b>	
Budowa drogi wewnętrznej na zapleczu zabudowań przy Ul. Kościuszki 18 i 20	- nawierzchnia jezdni o pow. 1214,74 m <sup>2</sup> - zatoki postojowe o pow. 405,50 m <sup>2</sup> - wjazdy o pow. 163,24 m <sup>2</sup> - nawierzchnia chodnika o pow. 280,20 m <sup>2</sup>
Budowa Ul. Korsaka	- nawierzchnia jezdni dł. 240 mb o pow. 1332 m <sup>2</sup> - wjazd o pow. 162,20 m <sup>2</sup> - nawierzchnia chodnika o pow. 515 m <sup>2</sup>
Budowa Ul. Malinowej	- nawierzchnia jezdni dł. 246 mb o pow. 1960,61 m <sup>2</sup> - wjazd o pow. 763,69 m <sup>2</sup> - nawierzchnia chodnika o pow. 1001,09 m <sup>2</sup>
Budowa Ul. Sasankowej	- nawierzchnia jezdni dł.446 mb o pow. 2650,45 m <sup>2</sup> - wjazd o pow. 1086,75 m <sup>2</sup> - nawierzchnia chodnika 1549,2 m <sup>2</sup>
Budowa Ul. Wrzosowej	- nawierzchnia jezdni dł.60 mb o pow. 360 m <sup>2</sup> - wjazd o pow. 92 m <sup>2</sup> - nawierzchnia chodnika 215 m <sup>2</sup>
Budowa Ul. Jagodowej	- nawierzchnia jezdni dł.80 mb o pow. 400 m <sup>2</sup> - wjazd o pow. 102,5 m <sup>2</sup> - nawierzchnia chodnika 268 m <sup>2</sup>
Budowa Ul. Rumiankowej	- nawierzchnia jezdni dł.20 mb o pow. 100 m <sup>2</sup>
Budowa parkingów przy Ul. Wielkanocnej na os. Jeziorna w Elku	- powierzchnia parkingów 247,5 m <sup>2</sup>
Budowa parkingów miejskich w obrębie centrum miasta (w kwartale ulic Małeckich,	- powierzchnia parkingów 2644 m <sup>2</sup> - liczba miejsc postojowych 63 - nawierzchnia chodnika 579 m <sup>2</sup>

Zgodnie z przyjętym budżetem na rok 2009 przez Radę Miasta Ełku uchwałą z dnia 23 grudnia 2008 r. w **2009 roku** planuje się m.in:

- Modernizację ulicy Pięknej – I etap,
- Budowę ulicy Asnyka na os. „Kajki I”,
- Budowę rekreacyjnego ciągu pieszo – rowerowego na os. „Jeziorna”
- Modernizację ciągów pieszych i budowę ścieżki rowerowej na ul. Nadjeziornej i Pułaskiego.

#### **2.1.7. Identyfikacja problemów**

- zły, niewydolny układ komunikacyjny,
- niezakończona obwodnica w Mieście Ełk,
- zły stan nawierzchni dróg i chodników,
- słaby stan techniczny obiektów drogowych,
- niewystarczająca ilość parkingów,
- niewystarczający poziom infrastruktury technicznej,
- niezagospodarowane i nieoznaczone ścieżki (rowerowe, wodne i piesze),
- zaniedbane budynki zabytkowe, brak dla niektórych z nich dokumentacji technicznej,
- za mało środków finansowych na współfinansowanie rewitalizacji miasta,
- niezagospodarowany zamek na wyspie,
- niska estetyka części miasta i obiektów,

- mało zieleni izolacyjnej wzdłuż dróg i obiektów, brak zagospodarowanej zieleni na nowych osiedlach,
- nie uwzględnianie wolnych przestrzeni od zabudowy nad Jeziorem Ełckim (korytarze ekologiczne, zieleni ochronna),
- brak połączeń architektonicznych starej części miasta z nową zabudową,
- mało terenów inwestycyjnych z pełnym uzbrojeniem, wyczerpujące się dotychczasowe zasoby,
- słaba współpraca między samorządami,
- niedokończona promenada wokół Jeziora Ełckiego, duża część jeziora niezagospodarowana,
- brak lokalnego lotniska,
- bardzo słabo wspierane przez Państwo formy budownictwa socjalnego oraz komunalnego,
- wyczerpujące się tereny w Mieście Ełk pod inwestycje oraz mieszkalnictwo.

## **2.2. Sfera Gospodarcza**

### **2.2.1. Główni pracodawcy**

Pracodawcy na Warmii i Mazurach coraz częściej zwracają uwagę na problem braku odpowiednio wykwalifikowanych pracowników, twierdzą, że mają duże kłopoty ze znalezieniem ludzi do pracy. Mimo ogłoszeń w prasie i zgłoszeń do urzędów pracy nie mogą ich pozyskać. Wielu przedsiębiorcom utrudnia to rozwijanie działalności gospodarczej. Problemem jest przede wszystkim niedobór wystarczających informacji o potrzebach kwalifikacyjnych rynku pracy. Brak jest bieżącej i perspektywicznej wiedzy o zapotrzebowaniu na zawody i specjalności. Istnieje więc konieczność wypracowania i wdrożenia stosownej metodologii zbierania, analizowania oraz upowszechniania takich informacji.

Największa liczba zakładów pracy występuje w takich powiatach jak:



- Olsztyn grodzki – 20 997 podmiotów, tj. 19,1% wszystkich w województwie;
- Elbląg grodzki – 12 097 podmiotów (11,0%),
- Olsztyn Ziemiński – 8 179 podmiotów (7,1%),
- Ostróda – 7 362 podmioty (6,7%),
- **Ełk – 6 007 podmiotów (5,5%).**

Pięć warmińsko – mazurskich powiatów skupia 54 242 przedsiębiorstw, tj. nieomal połowę (49,4%) podmiotów gospodarczych województwa.

W Ełku największymi pracodawcami są: Zakład Elektroniki Motoryzacyjnej ZEM Ełk (1 207 pracowników) i Zakłady Mięsne MAZURY Sp. z o.o. (1 102 pracowników).

### **2.2.2. Struktura podstawowych branż gospodarki**

Dogodne położenie, leżącego w centralnej części Mazur Ełku, na skrzyżowaniu dróg, od ponad 650 lat odgrywało znaczącą rolę w rozwoju miasta. Dynamiczny rozwój Ełku zaczął się dopiero w połowie XIX wieku. Czynnikiem sprzyjającym rozwojowi miasta było uzyskanie połączeń kolejowych z Olsztynem i Królewcem (otwarcie linii kolejowej Ełk - Królewiec 1868 r.) oraz połączenie kolejowe z granicą (1871 r.), ludność miasta zaczęła się znacząco powiększać, Ełk stał się ważnym węzłem komunikacyjnym: kolejowym i drogowym. Pod koniec XIX wieku Ełk posiada już telegraf i telefon, elektryczność, wodociągi i kanalizację, gazownię - początkowo na potrzeby oświetlenia. W mieście ożywił się handel i nastąpił rozwój przemysłu.

Po II wojnie światowej, do początku lat 90-tych przyszłość Ełku upatrywano w rozbudowie przemysłu. W planach rozwojowych nie uwzględniano położenia miasta nad brzegiem jeziora i rzeki. Jezioro traktowano jako zbiornik wody i miejsce zrzutu ścieków (bezpośrednio zrzucano ścieki do 1975, nadwyżki ścieków do 1993 r.). Ełk był miastem z silnym przemysłem przetwórczym rolno-spożywczym (Zakłady Mięsne, Chłodnia, Spółdzielnia Ogrodniczo - Pszczelarska, Winiarnia, Eksportowa Spółdzielnia Przetwórstwa Owoców i Warzyw FRUTEX, Centrala Rybna, LENPOL) i drzewnym (Zakład Produkcji Sklejek, Tartak) oraz elektrotechnicznym (Zakład Elektrotechniki Motoryzacyjnej). Istniało również wiele przedsiębiorstw branży budowlanej i usługowej (EPB, PRIM, PST, PBRol, STW, TRANSBUD, PRiBO i inne). Na skutek przemian ustrojowych w mieście pozostały

dwie duże firmy ZEM Ełk i Zakłady Mięsne, pozostałe w większości zostały zlikwidowane, bądź uległy przekształceniu. Obecnie obok funkcji ośrodka przemysłowego Ełk staje się w coraz większej mierze ośrodkiem obsługi ruchu turystycznego, spełnia również rolę ośrodka usługowego w zakresie szkolnictwa zawodowego i wyższego, służby zdrowia, handlu i kultury a także obsługi rolnictwa.

Od 1 września 1996 r. w Ełku funkcjonuje Podstrefa Ełk Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, stanowiąca wydzielony obszar, na którym jest prowadzona działalność gospodarcza na preferencyjnych warunkach. Głównym celem utworzenia Strefy było przyśpieszenie rozwoju gospodarczego w północno-wschodnim regionie Polski w oparciu o istniejące tam zasoby oraz inicjatywę inwestorów, którzy podejmą na terenie Strefy działalność gospodarczą. Podstrefa Ełk obejmuje obszar 107 ha terenu w dzielnicy przemysłowej miasta Ełk. Tereny podstrefy zostały uzbrojone przez zarządzającego strefą kosztem ponad 12 mln zł. Wyposażony jest w pełną infrastrukturę techniczną tj: wodę, kanalizację deszczową, kanalizację sanitarną, energię elektryczną i drogi z nawierzchniami asfaltowymi.

**Tab. 7**  
*Podstrefa Ełk*

<b>Powierzchnia</b>	<b>104,47 ha</b>
<b>Ilość firm produkujących</b>	23
<b>Zatrudnienie</b>	1 851
<b>Nakłady inwestycyjne</b>	327 048 458 PLN

Źródło: <http://www.ssse.com.pl/>

Wśród inwestorów podstrefy przeważa kapitał polski, udało się pozyskać również inwestorów z kapitałem zagranicznym: niemieckim, tajwańskim i koreańskim. Intensywny rozwój przedsiębiorstw na obszarze strefy jest czynnikiem aktywizującym usługowe otoczenie biznesu i rozwijającym powiązania kooperacyjne z podmiotami gospodarczymi na terenie miasta Ełku. Podstrefa Ełk jest integralną częścią strategii promocji i rozwoju miasta. Pozyskiwanie kolejnych inwestorów i dalszy rozwój podstrefy Ełk wymaga poniesienia dalszych nakładów na rozbudowę infrastruktury technicznej.

**Tab. 8**  
Wykaz firm działających w SSSE Podstrefa Elk

<b>Lp.</b>	<b>Nazwa firmy</b>	<b>Branża</b>
1.	MG MURBET Sp. z. o. o.	metalowa
2.	P SEKO ALDONA SITEK	metalowa
3.	ZAKŁAD PRZEWODÓW I KABLI „EŁKTRIM”	elektrotechniczna
4.	PP ART- BUD II sp. z o.o.	materiałów budowlanych
5.	IMPRESS DECOR POLSKA Sp. z. o. o.	poligraficzna
6.	WESTPAN Sp. z. o. o.	tworzyw sztucznych
7.	FORTIM Sp. z. o. o.	poligraficzna
8.	LUXIMA 2 Sp. z o.o.	elektrotechniczna
9.	PREBENA – EŁK MAŁGORZATA RAJCZAK	metalowa
10.	ECO-PROGRES Sp. z. o. o.	drzewna
11.	PP CEZAR CEZARY JERZY NIEWIŃSKI	tworzyw sztucznych
12.	PP DAREK DARIUSZ NIEWIŃSKI	metalowa
13.	PRO- EKO sp. z o.o.	tworzyw sztucznych
14.	WEMATOL Sp. z o.o.	metalowa (maszynowa)
15.	3E Sp. z o.o.	elektroniczna
16.	PRODEKO – EŁK Bujnicki i Wspólnicy sp. j.	metalowa
17.	PORTA KMI SYSTEM Sp. z. o. o.	drzewna
18.	PRODACH Sp. z. o. o.	materiałów budowlanych
19.	Zakład Produkcyjny OLMET Andrzej Olszanowski	metalowa
20.	ŁUKASZ Sp. z o.o.	spożywcza
21.	MOJE BAMBINO Sp. z o.o	meblowa
22.	STALEWSKI I RESZCZYK Sp. k.	elektroniczna
23.	PPH AGASTYL s. jawna D.B. Zrajkowska, J.R Jędrowicz	tworzyw sztucznych

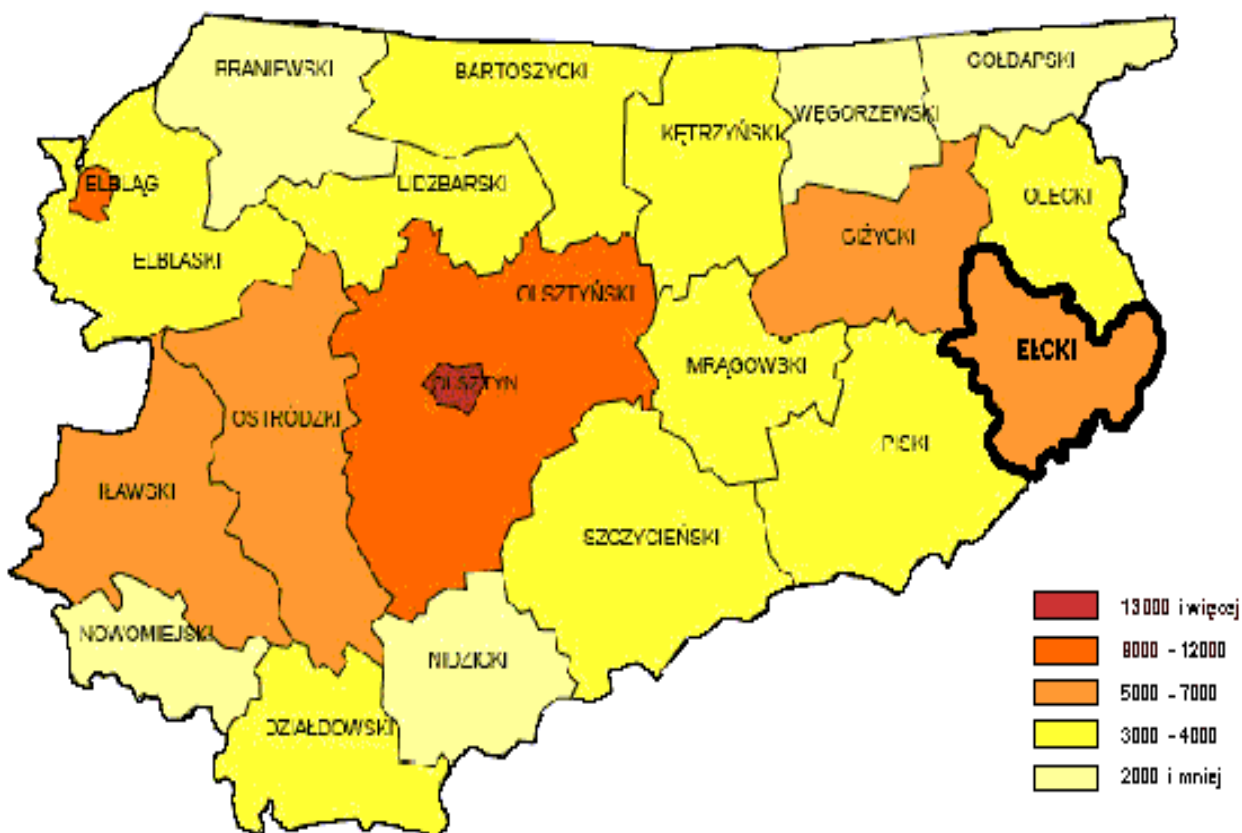
Źródło: <http://www.ssse.com.pl/>

Od 1 września 1996r. w Ełku funkcjonuje Podstrefa Ełk Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, stanowiąca wydzielony obszar, na którym jest prowadzona działalność gospodarcza na preferencyjnych warunkach. Głównym celem utworzenia Strefy było przyspieszenie rozwoju gospodarczego w północno-wschodnim regionie Polski w oparciu o istniejące tam zasoby oraz inicjatywę inwestorów, którzy podejmą na terenie Strefy działalność gospodarczą. Podstrefa Ełk obejmuje obszar 104 ha terenu w dzielnicy przemysłowej miasta Ełk. Tereny podstrefy zostały uzbrojone przez zarządzającego strefą kosztem ponad 12 mln zł. Wyposażony jest w pełną infrastrukturę techniczną tj: wodę, kanalizację deszczową, kanalizację sanitarną, energię elektryczną i drogi z nawierzchniami asfaltowymi.

### 2.2.3. Ilość podmiotów gospodarczych

**Rys. 8**

*Podmioty gospodarki narodowej zarejestrowane w rejestrze REGON w województwie warmińsko – mazurskim z podziałem na powiaty (stan w dniu 31.12.2006 rok)*



Źródło: <http://www.up.gov.pl>

**Tab. 9**

Struktura zarejestrowanych podmiotów gospodarczych na terenie miasta Elk (REGON)

Wyszczególnienie rodzajów działalności gospodarczej	Ilość zarejestrowanych podmiotów (stan na 31. grudnia 2006 roku)
Ogółem	5018
w tym m. in.:	
Rolnictwo, łowiectwo, leśnictwo	61
Przemysł:	338
Przetwórstwo przemysłowe	330
Budownictwo	472
Handel i naprawy	1570
Hotele i restauracje	139
Transport, gospodarka magazynowa i łączność	482
Pośrednictwo finansowe	191
Obsługa nieruchomości i firm	826

Źródło: <http://www.stat.gov.pl>

#### 2.2.4. Identyfikacja problemów

- brak zintegrowanej bazy przedsiębiorstw i instytucji okołobiznesowych,
- niedobór „uzbrojonych” terenów inwestycyjnych,
- brak wspólnej oferty inwestycyjnej,
- słabo rozbudowana infrastruktura społeczeństwa informacyjnego,
- słaba infrastruktura drogowa i kolejowa,
- próby likwidacji połączeń kolejowych w regionie,
- brak lotniska lokalnego w mieście Elk,

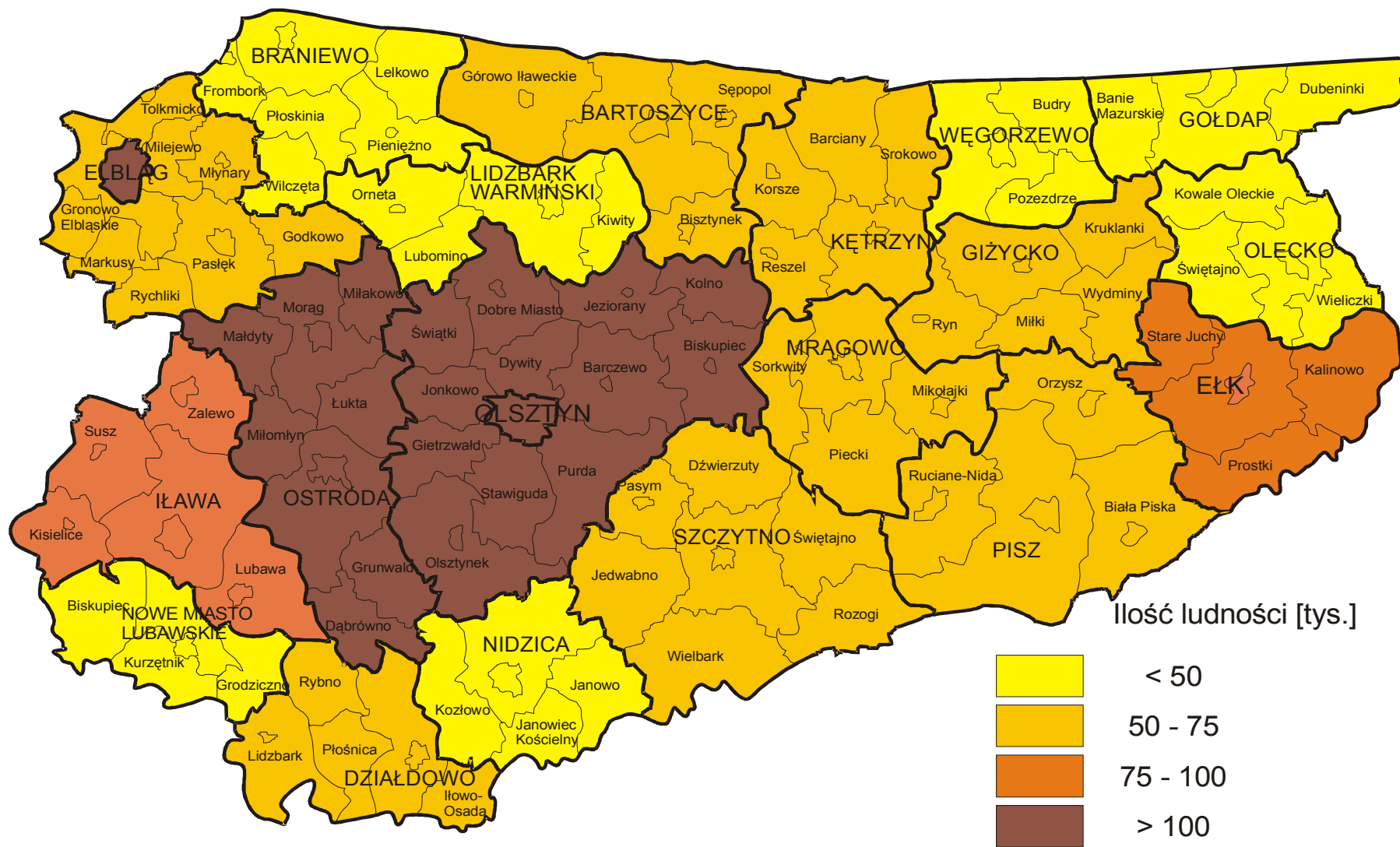
- brak instytucji rozwoju lokalnego łączącego partnerów gospodarczych, społecznych i publicznych,
- niewystarczająca ilość wykwalifikowanych specjalistów (kształcenie zawodowe),
- bardzo słabo rozwijająca się baza noclegowa oraz gastronomiczna,
- brak zintegrowanego całorocznego kalendarza imprez turystycznych,
- słabo zagospodarowane Jezioro Ełckie,
- brak w Ełku wyższej uczelni technicznej,
- niezagospodarowane szlaki turystyczne (rowerowe, wodne, konne, piesze),
- brak elektronicznego zintegrowanego i wielojęzycznego portalu informacyjnego,
- mała liczba obiektów sportowych i rekreacyjnych o wysokim standardzie,
- mało innowacyjne przedsiębiorstwa oraz mała świadomość i wiedza przedsiębiorców w tym temacie,
- słaba współpraca uczelni wyższych z partnerami publicznymi i gospodarczymi w zakresie wdrażania innowacyjnych technologii,
- brak typowo lokalnych produktów,
- niedostosowanie kadry pracowniczej do warunków i potrzeb rynku pracy,
- niewykorzystanie możliwości rozwoju turystyki.

## **2.3. Sfera społeczna**

### **2.3.1. Struktura demograficzna i społeczna**

Najliczniejszą grupę mieszkańców Ełku stanowią kobiety w wieku 20–60 lat (17239 osoby) 30,64% ogółu mieszkańców oraz mężczyźni w wieku 20–65 (17103 osoby) 30,40% ogółu mieszkańców. Dorośli stanowią grupę liczącą 42914 osób tj. 76,28% ogółu mieszkańców. Bardzo liczna jest grupa dzieci i młodzieży do 18 roku życia (13344 osoby), stanowiąca 23,72% ogółu mieszkańców. Osoby w wieku poprodukcyjnym w Ełku stanowią grupę liczącą 6 338 mieszkańców tj. 11,27 % ogółu mieszkańców.

**Rys. 9**  
Ludność województwa warmińsko – mazurskiego



**Tab. 10**  
Stan ludności miasta Ełk

Rok	2002	2003	2004	2005	2006
Przyrost naturalny	232	245	165	220	146
Urodzenia	667	640	593	626	577
Zgony	435	395	428	406	431
Saldo migracji	4	-213	-277	-115	-67
Zmiana	236	32	-112	105	79
<b>Stan ludności w dniu 31 XII</b>	<b>56331</b>	<b>56363</b>	<b>56251</b>	<b>56356</b>	<b>56435</b>

Źródło: opracowanie własne Urząd Miasta Ełku

Ełk na koniec 2006 roku zamieszkiwało 56 356 osób, co stanowi 3,96% ludności województwa. W ciągu 5 ostatnich lat można zaobserwować niewielki lecz stały wzrost liczby ludności (oprócz 2004 roku) co nie odpowiada rokrocznemu trendowi zmniejszania się liczby ludności polskich miast. Na taki stan rzecz ma wpływ przede wszystkim wysoki przyrost naturalny w ostatnich latach. W skali kraju przyrost naturalny był w tym czasie ujemny. Drugie zjawisko mające wpływ na liczbę ludności miasta to migracja mieszkańców – w latach 2003-2006 jego saldo było ujemne, ale tylko w 2004 roku spowodowało uszczuplenie ogólnej liczby mieszkańców.

**Tab. 11**  
Podział ludności Ełku według płci

Rok	2002	2003	2004	2005	2006
Ogółem	56331	56363	56251	56356	56435
Kobiety	29051	29141	29039	29092	29228
	51,60%	51,70%	51,60%	51,60%	51,80%
Mężczyźni	27280	27222	27212	27264	27207
	48,40%	48,30%	48,40%	48,40%	48,20%

Źródło: opracowanie własne Urząd Miasta Ełku



W 2006 roku mężczyźni stanowili 48,2% (27 207 osób), a kobiety 51,8% (29 228 osób). Na 100 mężczyzn przypada 107 kobiet i odpowiada to średniej dla Polski (wśród ludności miejskiej 111, zaś na obszarach wiejskich 101). W latach 2002-2006 wartości te zmienia się nieznacznie. Współczynnik ten zmienia się w zależności od wieku, w starszych grupach wiekowych zdecydowanie przeważają kobiety.

**Tab. 12**  
*Podział ludności Elku według wieku*

<b>Rok</b>	<b>2002</b>	<b>2003</b>	<b>2004</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>
<b>Ogółem</b>	56331	56363	56251	56356	56435
<b>Wiek przedprodukcyjny (0 – 19 lat)</b>	17190	13308	15588	15244	14691
	30,50%	23,60%	27,70%	27,00%	26,00%
<b>Wiek produkcyjny</b>	33054	36511	34326	34759	35286
	58,70%	64,80%	61,00%	61,70%	62,50%
<b>Wiek poprodukcyjny (K – 60 lat i powyżej, M – 65 i powyżej)</b>	6087	6544	6337	6353	6458
	10,80%	11,60%	11,30%	11,30%	11,40%

*Źródło: opracowanie własne Urząd Miasta Elku*

Rezultatem przemian demograficznych jest gwałtowne zmniejszenie się liczby dzieci i młodzieży. Liczba mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym zmalała w ciągu pięciu lat o 2500 osób i wynosi 26% ogółu mieszkańców. Z drugiej strony liczba osób w wieku produkcyjnym wzrosła o 2300 do poziomu 62,5%. Zmiany te odpowiadają dynamiką zjawiskom na poziomie krajowym. Istotne też zwiększenie się grupy osób w wieku poprodukcyjnym – około 300 osób w ciągu 5 lat. Takie zmiany struktury wiekowej ludności określane są jako starzenie się społeczeństwa.

### 2.3.2. Bezrobotni i pracujący w Elku

Według stanu na dzień 31.12.2006 r. liczba bezrobotnych zarejestrowanych w Powiatowym Urzędzie Pracy w Elku wynosiła 8 111 osób, w tym 4 491 kobiet, które stanowią 55,37 % wszystkich zarejestrowanych bezrobotnych. Z bezrobotnych pozostających w ewidencji PUP w Elku zdecydowaną większość stanowiły osoby pochodzące z miasta Elku – 4 399 (54,23 %), zamieszkali w pozostałych gminach należących do Powiatu Elckiego byli w mniejszości – 3 712 (45,76%). Zarejestrowanych było ogółem 1595 osób poniżej 25 roku życia.

Wskaźnik stopy bezrobocia na koniec 2006 roku kształtował się na poziomie: 25,8 % - Powiat Elcki, 23,7 % - województwo warmińsko mazurskie, 14,9 % – Polska. Według danych na dzień 31.12.2006 r. zasiłek dla bezrobotnych pobierało 1 645 osób, w tym 981 osób mieszkających w Gminie Mieście Elk.

**Tab. 13**  
Struktura bezrobotnych wg poziomu wykształcenia

Wykształcenie	Liczba zarejestrowanych w PUP w Elku (stan na dzień 31.12.2006)
Gimnazjalne i poniżej	3 036
Zasadnicze zawodowe	2 272
Średnie ogólnokształcące	717
Policealne i średnie zawodowe	1 763
Wyższe	323

*Źródło: opracowanie własne Urząd Miasta Elku na podstawie danych Powiatowego Urzędu Pracy w Elku*

**Tab. 14**  
Wskaźnik stopy bezrobocia

Lata		31.12 2000	31.12 2001	31.12 2002	31.12 2003	31.12 2004	31.12 2005	31.12 2006
Kraj	(%)	15	17,4	18,1	18	19,1	17,3	14,8
Woj. warmińsko -mazurskie		24,5	28,7	28,8	28,3	29,2	27,1	23,2
<b>Powiat elcki</b>		<b>26,9</b>	<b>31,1</b>	<b>30,5</b>	<b>30</b>	<b>30,7</b>	<b>28,2</b>	<b>25,3</b>

*Źródło: PUP w Elku, Raporty z działalności w latach 2000-2006, Elk 2007*

Idealnym przykładem, potwierdzającym słabość rynku pracy w powiecie ełckim jest między innymi rok 2001, kiedy to stopa bezrobocia w dniu 31 grudnia wyniosła aż 31,1% i zwiększyła się w porównaniu do roku 2000 o 3,2%. Jednak w porównaniu do grudnia 2005 roku można zaobserwować spadek bezrobocia o 869 osób. W latach następnych odnotowano nieznaczny spadek, do 25,3% w roku 2006, jednak to nadal prawie dwukrotność średniej krajowej 14,8%.

**Tab. 15**  
*Bezrobotni ogółem zarejestrowani w PUP w Ełku, (stan na koniec roku)*

Rok	Powiat ełcki	Miasto Ełk	Gmina Ełk	Gmina Prostki	Gmina Kalinowo	Gmina Stare Juchy
2000	10042	5339	2084	1064	945	610
2001	11135	5910	2220	1246	1092	667
2002	10585	5631	2140	1206	1010	598
2003	10065	5397	1860	1177	994	637
2004	9622	5184	1749	1125	929	635
2005	8980	4841	1616	1088	875	560
2006	8111	4399	1459	972	810	471

*Źródło: D. Kuprewicz, Rynek pracy powiatu ełckiego 2000-2006, Ełk 2007*

### 2.3.3. Grupy społeczne wymagające wsparcia

W 2007 roku Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Ełku udzielił pomocy 1710 rodzinom (gospodarstwom domowym). Liczba osób w tych rodzinach wynosi 4329 osób. Świadczenia przyznano 2 679 osobom z 1 710 rodzin, w tym:

- a) w ramach zadań zleconych przyznano pomoc 267 osobom z 263 gospodarstw domowych, liczba osób w tych gospodarstwach – 378
- b) w ramach zadań własnych przyznano pomoc 2596 osobom z 1637 gospodarstw domowych, liczba osób w tych gospodarstwach – 4249
- c) pomocy w postaci pracy socjalnej udzielono 2540 rodzinom, liczba osób w tych rodzinach – 6196. Wyłącznie pracą socjalną objęto 830 rodzin, nie

korzystających z innych form pomocy, liczba osób w tych rodzinach 1867.

W roku 2007 nastąpił 30% spadek liczby gospodarstw domowych, pozostających pod opieką ośrodka, co pozwoliło na bardziej efektywną pomoc w stosunku do lat ubiegłych.

Ocenia się, że na spadek liczby osób i rodzin objętych pomocą miały wpływ, oprócz pracy socjalnej:

- spadek bezrobocia w mieście (większa liczba ofert pracy)
- wyjazdy do pracy za granicę
- realny wzrost wynagrodzeń przy niezmienionym od października 2006 r. kryterium dochodowym, uprawniającym do ubiegania się o świadczenia pieniężne z pomocy społecznej

**Tab. 16**  
*Charakterystyka gospodarstw domowych objętych pomocą przez MOPS w Elku w roku 2007*

Powód trudnej sytuacji życiowej		Liczba rodzin	Liczba osób w tych rodzinach	% liczby rodzin w stosunku do 2006 r.
Sieroctwo		4	9	Spadek o 33%
Bezdomność		55	55	Spadek o 4%
Potrzeba ochrony macierzyństwa		61	228	Wzrost o 45%
w tym wielodzietność		8	45	Spadek o 64%
Bezrobocie		1056	3075	Spadek o 9%
Niepełnosprawność		690	1488	Wzrost o 37%
Długotrwała choroba		1100	2478	Wzrost o 105%
Bezradność w sprawach wychowawczych		484	1678	Wzrost o 505%
w tym:	Rodziny niepełne	455	1475	Wzrost o 550%
	Rodziny wielodzietne	40	260	Wzrost o 400%
Alkoholizm		158	295	Wzrost o 21%

<b>Powód trudnej sytuacji życiowej</b>	<b>Liczba rodzin</b>	<b>Liczba osób w tych rodzinach</b>	<b>% liczby rodzin w stosunku do 2006 r.</b>
<b>Narkomania</b>	14	32	Wzrost o 40%
<b>Trudności w przystosowaniu do życia po opuszczeniu zakładu karnego</b>	26	41	Spadek o 16%
<b>Zdarzenie losowe</b>	34	87	Wzrost o 1600%
<b>Przemoc w rodzinie</b>	123	381	Spadek o 44%
<b>Kłęska żywiołowa lub ekologiczna</b>	32	68	Spadek o 6%

*Źródło: Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Elku*

Przeprowadzona analiza wskazuje, iż dominującym czynnikiem przyznania pomocy społecznej jest w dalszym stopniu bezrobocie. Brak zatrudnienia nie pozwala wielu rodzinom i osobom zaspokoić potrzeb niezbędnych do ich samodzielnej egzystencji, jest też przyczyną powstawania dysfunkcji w rodzinach, degradacji społecznej środowisk rodzinnych, a nawet patologii. W miarę przedłużania się okresu pozostawania bez pracy - problemy te nasilają się i rodzą takie zjawiska jak: ubóstwo, frustracja, izolacja, wycofywanie się z życia społecznego. Pomoc społeczna odgrywa znaczącą rolę zwłaszcza tam, gdzie dziedziczenie biedy i bezdomności staje się dla wielu rodzin codziennością, a negatywnym trendom sprzyjają takie czynniki jak: wzrost kosztów eksploatacji mieszkań, realne zagrożenie eksmisją, wzrost kosztów związanych z ochroną zdrowia, leczeniem itp.

W 2007 r. ośrodek udzielił pomocy 19 osobom bezdomnym przebywającym na terenie noclegowni w Elku, jak również osobom bezdomnym przebywającym poza Elkiem, których ostatnim miejscem zameldowania na pobyt stały było miasto Elk.

OPS udzielił pomocy jak niżej:

- zasiłek stały – 5 osób
- zasiłek okresowy – 6 osób
- zasiłek celowy – 6 osób
- zasiłek pieniężny na zakup posiłku – 15 osób
- gorący posiłek – 9 osób

- bilety kredytowe – 3 osoby

Na terenie Ełku funkcjonują następujące placówki niosące pomoc bezdomnym:

- a) Centrum Pomocy Bliźniemu – Dom dla Osób Bezdomnych i Najuboższych Monar – Markot,
- b) Noclegownia im Św. Ojca Pio,
- c) noclegownia dla mężczyzn i kobiet w Caritas Diecezji Ełckiej, oferująca schronienie, leki i wyżywienie,
- d) stołówka MOPS, oferująca bezdomnym wyżywienie.

Ponadto istnieje możliwość schronienia dla kobiet w Ośrodku Interwencji Kryzysowej przy Domu Pomocy Społecznej w Nowej Wsi Ełckiej, jeśli zaistniała sytuacja kryzysowa jest przyczyną bezdomności.

#### **2.3.4. Organizacje pozarządowe**

W Ełku jest 100 organizacji pozarządowych (stowarzyszeń, fundacji, klubów sportowych) działa na rzecz mieszkańców Ełku w zakresie kultury, sportu, turystyki, oświaty, ekologii, zdrowia i pomocy społecznej, profilaktyka uzależnień.

Współpraca samorządu miasta Ełku z sektorem pozarządowym określona jest w Ełckiej Karcie Współpracy Samorządu Miasta w Ełku z Sektorem Pozarządowym w latach 2007 – 2016 (Uchwała Nr VI/55/07 Rady Miasta Ełku z dnia 27 lutego 2007 roku). Dokument, wypracowany w procesie konsultacji społecznych określa kluczowe obszary współpracy finansowej i niefinansowej w perspektywie 2007-2016. Współpraca opiera się również na strategii zrównoważonego rozwoju miasta Ełku, programów z niej wynikających.

Corocznie, wypracowywany również w procesie konsultacji społecznych, przyjmowany jest przez Radę Miasta Ełk, Roczny Program Współpracy, określający m.in. środki finansowe przewidziane w budżecie samorządu na realizację zadań publicznych w ramach konkursu ofert (zgodnej z zapisami Ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie); formy i procedury określające obszary, terminy współpracy niefinansowej (m.in. Konferencje Sektora Pozarządowego Miasta Ełku; Kongres Sektora Pozarządowego Miasta Ełku, szkolenia, warsztaty, seminaria, konsultacje, udzielanie rekomendacji, użytkowanie lokali będących mieniem samorządu, partnerstwo publiczno-społeczne).

W okresie 2007 - II kwartał 2008 podpisanych zostało 290 umów dotacyjnych na łączną kwotę 1 800 000zł – m.in. imprezy sportowe, koncerty, zajęcia dla dzieci, ferie zimowe i wakacje, pomoc niepełnosprawnym – wydarzenia rangi od regionalnej do międzynarodowej; udzielonych zostało 30 rekomendacji niezbędnych do aplikowania o zewnętrzne środki pomocowe. Samorząd miasta Ełku zorganizował 15 szkoleń i warsztatów dla przedstawicieli ełckich organizacji pozarządowych z zakresu aplikowania o środki pomocowe, źródeł finansowania działalności sektora pozarządowego, zasad rachunkowości i sprawozdawczości, ekonomii społecznej, pozyskiwania sponsorów, zawiązywania partnerstw lokalnych, wizerunku i public relations, wykorzystania nowoczesnych technologii teleinformatycznych. Udzielonych zostało 230 konsultacji indywidualnych organizacjom pozarządowym w zakresie realizacji projektów, zarządzania organizacją, sprawozdawczością i rachunkowością oraz zawiązywaniem partnerstw.

Na potrzeby współpracy i efektywnej realizacji projektów, inicjatyw i programów społecznych samorząd miasta Ełku uruchomił portal dla ełckich organizacji pozarządowych - [www.ngo.elk.pl](http://www.ngo.elk.pl).

Wspólnie z organizacjami pozarządowymi samorząd miasta Ełku realizował i realizuje na rzecz społeczności lokalnej m.in. programy:

- Projekt „Ogniwa” - edukacja międzykulturowa i międzypokoleniowa
- Program edukacji antykorupcyjnej „Młodzi w Przejrzystej Polsce”
- Powołanie Ełckiej Koalicji Społecznej.
- Projekty składane do Programu Operacyjnego Kapitał Ludzki i do programów współpracy transgranicznej na rzecz mieszkańców Ełku.

Ełckie organizacje pozarządowe uczestniczą rocznie w blisko 30 wydarzeniach o charakterze masowym organizowanych przez samorząd miasta Ełku prezentując społeczności lokalnej swoje działania i dokonania (m.in. święta narodowe i państwowe, Dni Rodziny, Dni Ełku, Chochla Prezydenta „Podróż ze Smakiem”, „Biała Lilia”).

### **2.3.5. Identyfikacja problemów**

- niska stopa życiowa części mieszkańców miasta,
- ubożenie społeczeństwa,
- nadmierne bezrobocie,
- niskie nakłady finansowe na działalność samorządów w tym szkolnictwo,
- niedostateczna baza szkolnictwa (budynki, specjaliści, wyposażenie),
- brak systemu łagodzenia społecznych skutków transformacji ustrojowej,
- brak perspektyw dla młodzieży,
- ucieczka z Elku ludzi młodych i wykształconych,
- niewystarczający poziom opieki zdrowotnej,
- starzenie się społeczeństwa,
- niedostateczna opieka społeczna,
- słabe wsparcie finansowe w dziedzinie kultury,
- duży procent ludzi żyjących poniżej minimum socjalnego,
- bark konsekwentnej polityki w dziedzinie edukacji i kultury,
- niski priorytet nadawany finansowaniu przedsięwzięć z dziedziny kultury,
- pokoleniowe przyzwyczajenie się do usług pomocy społecznej,
- niewystarczający poziom infrastruktury sportowo – kulturalnej,
- zniechęcenie i pesymizm związane z brakiem perspektyw życiowych,
- niski stopień zaradności mieszkańców w kierunku poprawy własnej sytuacji,
- niewykorzystanie możliwości w zakresie wypoczynku i turystyki,



- mało budownictwa komunalnego i socjalnego (w zasobach komunalnych miasta),
- niski poziom potrzeb kulturalnych,
- pogorszenie się stanu bezpieczeństwa,
- słabe poczucie bezpieczeństwa,
- niedostateczna opieka socjalna Państwa,
- mało mieszkań o zróżnicowanym standardzie,
- brak polityki komercjalizacji kultury,
- brak świadomości odnośnie sposobów organizowania się,
- mało ofert aktywnego spędzania czasu wolnego,
- występowanie patologii społecznych,
- położenie na uboczu - z dala od centrów przemysłowych.

## **2.4. Sfera mieszkaniowa**

Przełomem dla budownictwa mieszkaniowego był rok 1958. W roku tym przystąpiono do budowy pierwszych bloków mieszkalnych, czyli wielopiętrowych, wielorodzinnych budynków mieszkalnych składający się z elementów (sekcji) powtarzalnych, zgrupowanych wokół pionów i ciągów komunikacyjnych. Rozpoczęty w 1957 roku budynek z Osiedli Robotniczych przy ulicy Toruńskiej oraz w 1958 roku trzy bloki przy ulicy Armii Krajowej zapoczątkowały w mieście bardzo ożywiony ruch budowlany. Obok budownictwa ZOR wybudowano szereg budynków spółdzielczych, przyzakładowych i prywatnych. Do końca 1967 roku z nowego budownictwa miast otrzymało 4101 izb mieszkalnych, z czego 553 izby z budownictwa indywidualnego. Niestety przyrost izb mieszkalnych nie pokrył jeszcze najpilniejszych potrzeb miasta. Dynamika wzrostu ludności miejskiej była jeszcze wyższa od przyrostu izb. W dalszym ciągu przez długi czas utrzymywano dotychczasowe tempo budownictwa mieszkaniowego, a nawet nieco je zwiększano.

Budownictwo wielorodzinne było realizowane w Ełku do końca lat 50-tych metodą tradycyjną w formie mniejszych i większych osiedli oraz plomb, które powstawały w miejscach domów zniszczonych podczas wojny. Od początku lat 60-tych potrzeby mieszkaniowe zaspokajano natomiast głównie przez realizację wielorodzinnych osiedli z wykorzystaniem uprzemysłowionych metod budowlanych. W związku z szeregiem zarządzeń oszczędnościowych priorytet uzyskały budynki 5-kondygnacyjne klatkowe oraz 7-kondygnacyjne korytarzowe i klatkowo-korytarzowe, stojące zazwyczaj w układach grzebieniowych (jako najbardziej efektywnie wykorzystujące teren przeznaczony do zabudowy).

Bezpośredni i największy wpływ na kształtowanie zabudowy mieszkaniowej w formie bloków prefabrykowanych miały: rodzaj zastosowanego systemu budownictwa oraz technika montażu elementów prefabrykowanych, z których realizowany był obiekt.

Osiedla bloków tworzone zazwyczaj jako swobodnie rozrzucone w krajobrazie grupy prostopadłościennych budynków. Uprzemysłowienie metod budowlanych spowodowało sztywność, schematyczność i monotonię stosowanych form i układów przestrzennych. Wielka skala realizowanych założeń przyczyniły się do utraty cech indywidualnych danego miejsca oraz odcięcia od charakteru krajobrazu naturalnego i miasta

W Ełku, podobnie jak w większości polskich miast, osiedla blokowe stały się nieodłącznym elementem krajobrazu miejskiego. Szczególnie dynamiczny ich rozwój nastąpił w latach 70-tych i 80-tych, skutkiem wprowadzenia w budownictwie mieszkaniowym zmian technologicznych. Owe zmiany uwidocznione były monokulturą wielkiej płyty .

Zarówno poszczególne budynki, jak i całe osiedla skalą i wielkością inwestycji zdominowały strukturę ludnościową miasta. Osiedla blokowe, skupiając często 40-60% ogólnej liczby ludności, stały się głównymi miejscami koncentracji ludności miejskiej.

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań w 2007 r. wynosiła 57 m<sup>2</sup> na 1 mieszkanie, a na osobę średnio przypadło 20 m<sup>2</sup>. W zasobach komunalnych znajdowało się 2 293 lokale, w zasobach spółdzielni mieszkaniowych – 10 518 lokali, w zasobach zakładów pracy – 479 lokali, własność osób fizycznych stanowiło 6 297 lokali, a własność innych podmiotów stanowiły 173 lokale.

## **Zasoby mieszkaniowe Miasta Ełku**

### A. zasoby mieszkaniowe w budynkach wielorodzinnych

- zasoby spółdzielcze: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Świt” w Ełku, Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa, Spółdzielnia „Jedność”, Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przyszłość”
- zasoby komunalne: obejmują 274 budynki w tym 65 budynków będących w 100% własnością gminy, liczba lokali w najmie 2245szt zaś lokali prywatnych 1552szt
- zasoby osób fizycznych - developerów: FBH Wasilewski, „Dom Ełcki” Spółka Jawna, PRIBO EPB,

### B. zasoby mieszkaniowe w budynkach jednorodzinnych:

- Osiedla: Zatorze, Szyba, Leśna-Wczasowa, Jeziorna, Baranki, Grunwaldzkie, Kochanowskiego, Pod Lasem.

## **Komunalne zasoby mieszkaniowe**

Gospodarowanie mieszkaniowym zasobem Gminy w latach 2004-2009 unormowane jest Uchwałą Nr XIX/162/04 z dnia 25.03.2004 r Rady Miasta, które obejmuje problemy związane z :

- administrowaniem budynkami gminnymi i wspólnotowymi,
- ustaleniem stawek czynszu,
- postępowaniem kwalifikacyjnym dotyczącym przydziału mieszkań komunalnych i socjalnych oraz zamiany mieszkań,
- przydzielaniem dodatków mieszkaniowych,
- udzielaniem ulg czynszowych.

**Tab. 17**  
Wskaźniki techniczne dotyczące zarządzanego zasobu

Lp.	Wyszczególnienie	2002	2003	2004	2005	2006
1.	Liczba budynków	274	272	274	274	274
2.	Budynki wspólnot obcy zarząd	8	9	10	13	11
3.	Liczba lokali ogółem	3868	3825	3880	3893	3994
4.	Liczba mieszkań wykupionych	968	1164	1266	1321	1552
5.	Liczba lokali użytkowych	340	333	343	359	366
6.	Lokale użytkowe - wykupione	136	142	144	148	193

*Źródło: opracowanie własne Urząd Miasta Elk*

Gospodarowanie zasobem mieszkaniowym obejmowało również aspekty społeczne takie jak przyznawanie dodatków mieszkaniowych, zwolnienia z części opłat czynszowych, przydziały mieszkań .W obecnej kadencji Rady Miasta Elk wydano 335 decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, 38 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz 557 decyzji pozwolenia na budowę. Poniżej zamieszczono ich wykaz z rozbiem na inwestycje kubaturowe i infrastrukturalne.

**Tab. 18**  
Decyzje ustalające warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, wydane przez Prezydenta Miasta Elk w okresie obecnej kadencji Rady Miasta Elk (do grudnia 2006)

Okres		Od XI 2002r	2003 r.	2004 r.	2005 r.	2006 r.
<b>Ilość decyzji ogółem</b>		<b>37</b>	<b>104</b>	<b>105</b>	<b>89</b>	<b>111</b>
Ilość decyzji dot. inwestycji infrastrukturalnych o znaczeniu ogólnomiejskim		14	10	0	2	3
Ilość decyzji dot. obiektów kubaturowych	Ogółem	23	64	70	47	108
- ilość decyzji dot. obiektów kubaturowych o funkcji mieszkalnej i mieszkalno-usługowej		16	21	34	25	69
- ilość decyzji dot. nowych obiektów kubaturowych:	mieszkalnych	3	8	10	12	12
	mieszkalno-usługowych	4	13	3	1	2

**Tab. 19**  
Podstawowe dane dotyczące Miasta Elku

Województwo	warmińsko - mazurskie
Powiat	ełcki
Gmina – rodzaj	Ełk miejska
Prawa miejskie	1445 r.
<u>Powierzchnia</u> – użytki rolne – użytki leśne	21,07 km <sup>2</sup> 24% 4%
Położenie	53° 49'17"N 22° 21'44"E
<u>Liczba mieszkańców</u> – liczba ludności – gęstość zaludnienia	56 522 2 562 os./km <sup>2</sup>
<u>Sieć wodna</u> – Jezioro Ełckie – Rzeka Ełk	382,4 ha 113,6 km
<u>Liczba mieszkań</u> – własność gminy – spółdzielcze – własność zakładów pracy – własność osób fizycznych – inne	19 217 2 495 10 933 574 4 875 340
Sieć wodociągowa Sieć kanalizacyjna	123 480 mb 84 920 mb
Struktura zarejestrowanych podmiotów gospodarczych (REGON)	5 018
<u>Liczba bezrobotnych</u> – kobiety – mężczyźni	8 111 4 491 3 620
Liczba rodzin pobierających zasiłek z MOPS	1710

Źródło: opracowanie własne Urząd Miasta Elku

## 2.5. Analiza SWOT

**Tab. 20**  
*Ład Przestrzenny – mocne i słabe strony*

<b>Ład Przestrzenny</b>	
<b>Mocne strony</b>	<b>Słabe strony</b>
Położenie geograficzne („Zielona Płuca Polski”)	Ograniczenie kierunków rozwoju miasta
Walory środowiskowe (bliskość jezior, lasów)	Brak gazu ziemnego
Sąsiedztwo z obwodem Kaliningradzkim i Państwami sąsiadującymi umożliwiające rozwój społeczno - gospodarczy	Niedokończona obwodnica miejska
Wolne tereny pod inwestycje	Zły stan dróg
Istniejące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta	Słabe powiązanie z regionem wskutek uciążliwego układu komunikacyjnego
Istnienie komisji urbanistyczno – architektonicznej na terenie miasta	Mało parkingów
Suwalska Specjalna Strefa Ekonomiczna, podstrefa Ełk	Nieuporządkowana gospodarka odpadami
Położenie jeziora w centrum miasta – rozwinięta (i rozwijająca się) gastronomia przy promenadzie ełckiej	Mało terenów rozwojowych miasta pod mieszkalnictwo
Porozumienie władz i mieszkańców w sprawie proekologicznego rozwoju miasta	Brak urządzonych szlaków turystycznych (w tym rowerowych, wodnych); Niedokończona promenada wzdłuż jeziora Ełckiego
Aktywność mieszkańców	Mało terenów zielonych na osiedlach i wzdłuż ulic
Czystość w mieście	Niedoinwestowanie w obiekty gastronomiczno – rekreacyjne plaży miejskiej
Występowanie zabytkowej zabudowy w mieście (kamieniczki, kościoły, wieża ciśnień)	Niewykorzystana sieć kolei (przywrócenie połączeń kolejowych)
	Brak lokalnego lotniska; Brak inwestorów na zagospodarowanie zamku
	Zły stan zabytków, wymagających renowacji w centrum miasta

<b>Ład Przestrzenny</b>	
<b>Mocne strony</b>	<b>Słabe strony</b>
	Nieharmonijne zagospodarowanie terenu
	Mało obiektów infrastruktury: kulturowej, usługowej, parkingów na osiedlach mieszkaniowych
	Degradacja obszarów zabudowy mieszkaniowej w szczególności bloków z „wielkiej płyty”
	Duże zagęszczenie bloków na osiedlach oraz brak terenów zielonych w rejonach osiedli

**Tab. 21**  
*Ład Przestrzenny – szanse i zagrożenia*

<b>Ład Przestrzenny</b>	
<b>Szanse zewnętrzne</b>	<b>Zagrożenia zewnętrzne</b>
Ełk - centrum Podregionu Ełckiego	Niestabilność przepisów prawa
Funkcjonowanie w ramach obszaru „Zielonych Płuc Polski”	Mało inwestorów zewnętrznych
Modernizacja drogi nr 16	Wyprzedzanie w staraniach zdobycia środków przez inne samorzady
Rozbudowa obwodnicy	Mało terenów rozwojowych
Rozwój miasta w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	Słabe wsparcie przez Państwo form budownictwa socjalnego i komunalnego
Pozyskiwanie funduszy zewnętrznych	Utrata komunikacji kolejowej
Uzyskanie starego układu zabudowy miejskiej i poprawienie wyglądu zabytkowych kamienic	Utrata atrakcyjności miasta wskutek zanikających i kurczących się terenów zieleni

**Tab. 22**  
*Ład Gospodarczy – mocne i słabe strony*

<b>Ład Gospodarczy</b>	
<b>Mocne strony</b>	<b>Słabe strony</b>
Atrakcyjność położenia	Brak zintegrowanej oferty inwestycyjnej i turystycznej
Dobra jakość środowiska naturalnego	Słaba infrastruktura turystyczna
Bliskość granic	Słabo zagospodarowane szlaki turystyczne
Duży potencjał turystyczny miasta	Mało obiektów rekreacyjnych i sportowych
Istnienie Izby Gospodarczej zrzeszającej średnich przedsiębiorców	Słaba infrastruktura techniczna
Własna baza surowcowa	Słaba jakość szlaków komunikacyjnych
Duży potencjał gospodarczy miasta	Zubożenie społeczeństwa
Istnienie wyższych uczelni i sieci szkół	Miasto słabo z informatyzowane
Wykwalifikowana kadra	Niewielka ilość zabytków zachowanych i odrestaurowanych
Prężnie działający III Sektor	Mało innowacyjnych przedsiębiorstw
Istnienie podstrefy ekonomicznej	Słaba współpraca przedsiębiorców
Tworzenie nowych terenów inwestycyjnych („TECHNO- PARK”)	Mała ilość firm doradczych dla przedsiębiorców.
Posiadanie programów rozwoju oraz rewitalizacji miasta Ełk	Brak instytucji rozwoju łączących partnerów społecznych, gospodarczych i publicznych.
Rozpoczęcie zagospodarowania Jeziora Ełckiego	Niedostosowanie kierunków kształcenia do potrzeb rynku pracy
Istnienie różnego szczebla urzędów na terenie miasta	Problem struktury prawnej i związany z tym problem realizacji działań w przestrzeni międzyblokowej



<b>Ład Gospodarczy</b>	
<b>Mocne strony</b>	<b>Słabe strony</b>
Nowoczesna oczyszczalnia ścieków i stacja uzdatniania wody	Niewykorzystane tereny przemysłowe oraz powojkowe pod rozwój gospodarczy
Bezpieczny region dla inwestorów i turystów	Zdegradowane obiekty sportowo - rekreacyjne
Duża ilość firm budowlanych	Zaniedbane i zniszczone obiekty historyczno – zabytkowe o potencjale turystycznym

**Tab. 23**  
*Ład Gospodarczy – szanse i zagrożenia*

<b>Ład Gospodarczy</b>	
<b>Szanse zewnętrzne</b>	<b>Zagrożenia zewnętrzne</b>
Nowy okres programowania Unii Europejskiej 2007- 2013	Niestabilność przepisów prawnych
Duża ilość zaplanowanych inwestycji miejskich do współfinansowania ze środków zewnętrznych	Nadmierny fiskalizm Państwa
Międzynarodowa współpraca z państwami ościennymi	Utrata pozycji w województwie, jako ośrodka ponadlokalnego
Ponadlokalne znaczenie miasta	Opóźniony okres aplikowania o środki unijne
Wzmocnienie promocji miasta przez region	Emigracja wykwalifikowanej siły roboczej
Poszerzenie granic miasta	Mało terenów inwestycyjnych
Gospodarcze wykorzystanie walorów turystycznych Ełku	Brak preferencyjnych kredytów dla MŚP
Istnienie Subregionu EGO	Utrata pozycji Ełku poprzez szybszy rozwój miast położonych wokół Wielkich Jezior Mazurskich
Budowa połączenia wodnego z Wielkimi Jeziorami Mazurskimi	Zamknięcie połączeń kolejowych

<b>Ład Gospodarczy</b>	
<b>Szanse zewnętrzne</b>	<b>Zagrożenia zewnętrzne</b>
Rozbudowa obwodnicy	
Rozwój oraz promocja regionalnych i lokalnych produktów	
Wykorzystanie transportu kolejowego	
Możliwości rewitalizacji Miasta Elku przy udziale środków Unii Europejskiej	

**Tab. 24**

*Ład Społeczny – mocne i słabe strony*

<b>Ład Społeczny</b>	
<b>Mocne strony</b>	<b>Słabe strony</b>
Duże zaplecze usług medycznych (kadra, obiekty, sprzęt specjalistyczny).	Słaba promocja miasta.
Lotnisko dla potrzeb ratownictwa (szpital wojskowy).	Niewykorzystanie możliwości NGO'S.
Dobra praca służb odpowiedzialnych za bezpieczeństwo (policja, straż pożarna, straż miejska).	Zła współpraca między samorządami.
Wysoki poziom usług edukacyjnych (baza, wykształcona kadra, programy edukacyjne).	Niedostateczna infrastruktura sportowa w szkołach.
Funkcjonowanie uczelni wyższych (rozwój lokalnej kadry naukowej).	Ograniczony dostęp do niektórych specjalistycznych usług medycznych.
Dobry poziom usług kulturalnych i czytelniczych.	Mało miejsc w przedszkolach i żłobkach.
Rosnący poziom świadomości społeczeństwa w zakresie ochrony zdrowia i zdrowego trybu życia.	Mało działań wspierających osoby starsze, niepełnosprawne.
Aktywność mieszkańców w zakresie sportu, turystyki i rekreacji.	Patologia w rodzinach (uzależnienia).

<b>Ład Społeczny</b>	
<b>Mocne strony</b>	<b>Słabe strony</b>
Istnienie bazy kulturalno - sportowo-rekreacyjnej (ECK, basen, hala sportowa, stadion miejski, MOSiR, MOS, EKW, szkoła artystyczna, CEE).	Mało atrakcyjnych ofert pracy dla wykształconej młodzieży.
Poprawa jakości ciągów komunikacyjnych pieszych i jezdnych w mieście.	Wysoki poziom bezrobocia i zubożenie społeczeństwa.
Polityka proinwestycyjna, dobrze działający Powiatowy Urząd Pracy.	Brak poczucia bezpieczeństwa.
Dużo dobrze działających organizacji pozarządowych na terenie miasta Ełku.	Słabe egzekwowanie prawa.
Powołana Młodzieżowa Rada Miasta.	Mało programów rozwoju dzieci i młodzieży, problem dzieci „szlifujących bruki”
Otwartość władz miejskich na inicjatywy społeczne.	Niewystarczające możliwości rozwoju twórczego obywateli.
Mocny III Sektor- stowarzyszenia, fundacje, związki stowarzyszeń	Słabo wyposażona biblioteka.
	Słabo rozwinięta baza hotelowa.
	Brak integracji z mniejszościami narodowymi (z Romami i mniejszością niemiecką).

**Tab. 25**  
*Ład Społeczny – szanse i zagrożenia*

<b>Ład Społeczny</b>	
<b>Szanse zewnętrzne</b>	<b>Zagrożenia zewnętrzne</b>
Wdrażanie prawa unijnego – ujednocianie standardów europejskich.	Brak stabilności politycznej i spójności w zakresie polityki społecznej.
Środki zewnętrzne, programy pomocowe.	Biurokracja.
Rola Ełku jako ośrodka ponadregionalnego.	Brak uproszczonych procedur w aplikowaniu o środki zewnętrzne.
Środki na likwidację bezrobocia.	Słabe dofinansowanie instytucji państwowych i społecznych.

Zwiększenie zatrudnienia w policji-komisariaty.	Wzrastające bezrobocie.
Zwiększenie zakresu kompetencji straży miejskiej	Niewystarczająca subwencja oświatowa.
Zwiększenie środków finansowych na kulturę, sport i oświatę.	Likwidacja żłobków i przedszkoli.
Możliwość humanizacji blokowisk w ramach RPO Warmia i Mazury	Marginalizacja miasta na terenie województwa

**Tab. 26**  
*Ład Środowiskowy – mocne i słabe strony*

<b>Ład Środowiskowy</b>	
<b>Mocne strony</b>	<b>Słabe strony</b>
Dostęp do wód i lasów (bezpośrednie położenie nad jeziorem)	Mała ilość zieleni izolacyjnej
Dobre utrzymanie zieleni miejskiej (parki, trawniki)	Wieloletnie zaniedbanie gospodarki odpadami (dzikie wysypiska)
Dobra jakość wody pitnej	Brak do lat 80- tych systemu gospodarki wodno- ściekowej (zanieczyszczenie ściekami jeziora i rzeki Ełk)
Świadomość społeczeństwa utrzymania porządku i czystości w mieście	Brak pełnego podczyszczania wód opadowych
Rozpoczęcie systemu selektywnej zbiórki odpadami	Niekontatylbilny układ sieci ciepłowniczej (2 ciepłownie, 2 różnych operatorów)
Obecność separatorów wód opadowych i technologicznych miejskiej oczyszczalni ścieków	Brak systemu termomodernizacji osiedli, domków jednorodzinnych
Modernizowany system sieci ciepłowniczej (miejskiej i spółdzielczej) połączony z modernizacją kotłów	Niska emisja na dość dużym poziomie
Stosowanie opałów w ciepłowniach o minimalnych zawartościach siarki	Zwarta zabudowa uniemożliwiająca rozczłonkowanie ruchu pieszo- kołowego
Rozpoczęcie procesu usuwania odpadu niebezpiecznego (azbest)	Mało miejsc parkingowych

Inwestycje mające na celu ograniczenie emisji niskiej	Niedostateczny system edukacji ekologicznej
Przygotowana kadra inwestycyjna i eksploatacyjna	Stale rosnąca liczba samochodów w mieście
Posiadanie placówek oświatowych i edukacyjnych oraz stowarzyszeń proekologicznych wdrażających zagadnienia w zakresie ochrony środowiska (SP. Nr.4, EKOLUDKI, CEE)	

**Tab. 27**  
**Ład Środowiskowy – szanse i zagrożenia**

<b>Ład Środowiskowy</b>	
<b>Szanse zewnętrzne</b>	<b>Zagrożenia zewnętrzne</b>
Zgodność priorytetów regionalnych i władz miasta	Zbyt małe środki finansowania z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej
Racjonalne wykorzystanie terenów wokół miasta	Mała absorpcja środków z Unii Europejskiej
Współpraca samorządów	Niestabilne przepisy
Rozpoczęty proces poszerzania granic miasta Ełku o obszar gminy Ełk (możliwość rozbudowy terenów zielonych, ciągów pieszych, rowerowych)	Przy braku zmian obecnego systemu prawnego dotyczącego gospodarki odpadami zaistnieje konieczność dostarczania odpadów z terenu miasta do składowisk posiadających pozwolenie zintegrowane (np. Olecko)
Uruchomienie spółki- Przedsiębiorstwa Gospodarki Odpadami „EKO- MAZURY” Sp. z o.o.	Istnieje zagrożenie nieterminowego przygotowania dokumentacji technicznej dla budowy sieci kanalizacyjnej dla aglomeracji (sanitarnej i deszczowej)
Fundusze pomocowe dla regionów	Nowa ustawa o spółdzielni mieszkaniowej stwarza zagrożenie przeprowadzenia połączenia systemu ciepłowniczego PEC-u i MSM „Świt”
Wprowadzenie inwestycji ekologicznych do programów operacyjnych województwa (np. Ściana Wschodnia, Rozwój dróg)	Wzrastający ruch tranzytowy samochodów ciężkich w centrum miasta

Pojawienie się możliwości (ekspertyza SCCOT Wilson) realizacji VIA BIALTICA (wyprowadzenie tranzytu z centrum miasta)	
---	--

### **3. Nawiązanie do strategicznych dokumentów dotyczących rozwoju Miasta Ełk i regionu**

Przy opracowywaniu niniejszego programu wykorzystano następujące dokumenty strategiczne:

1. Strategia Rozwoju Społeczno – Gospodarczego Województwa Warmińsko – Mazurskiego do roku 2020,
2. Regionalny Program Operacyjny Warmia i Mazury na lata 2007 - 2013,
3. Strategia Zrównoważonego Rozwoju Ełku do roku 2016,
4. Program Rozwoju Lokalnego Ełku do roku 2020
5. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ełku

#### **3.1.Strategia Rozwoju Społeczno – Gospodarczego Województwa Warmińsko – Mazurskiego do roku 2020**

Strategia została przyjęta Uchwałą nr XXXIV/474/05 Sejmiku Województwa Warmińsko – Mazurskiego w dniu 31 sierpnia 2005 r. Strategia podkreśla funkcję trzech największych miast województwa Olsztyna, Elbląga oraz Ełku. Horyzont czasowy tego dokumentu sięga roku 2020, jego głównym celem jest spójność ekonomiczna, społeczna i przestrzenna Warmii i Mazur z Regionami Europy.

Priorytety zawarte w strategii to:

- 1) Konkurencyjna gospodarka
  - wzrost konkurencyjności firm,
  - wzrost liczby miejsc pracy,
  - skuteczny system pozyskiwania inwestorów zewnętrznych,
  - wspieranie systemu produkcji i promocja wytwarzanej w regionie żywności wysokiej jakości,

- wzrost potencjału turystycznego,
- tworzenie społeczeństwa informacyjnego,
- doskonalenie administracji.

## 2) Otwarte społeczeństwo

- dostosowanie systemu edukacji do potrzeb rynku pracy,
- różnorodna i dostępna edukacja,
- rozwój społeczeństwa informacyjnego,
- wysoki poziom zabezpieczenia i udostępnienia usług medycznych,
- zapewnienie bezpieczeństwa publicznego,
- zapewnienie bezpieczeństwa socjalnego sprzyjającego integracji oraz zapobiegania wykluczeniu społecznemu,
- wzrost dostępności mieszkań,
- wzrost dostępności bazy sportowo – rekreacyjnej,
- poprawa jakości i ochrona środowiska.

## 3) Nowoczesne sieci

- zwiększenie zewnętrznej dostępności komunikacyjnej oraz wewnętrznej spójności,
- dostosowana do potrzeb sieć nośników energii,
- intensyfikacja międzyregionalnej współpracy regionalnej,
- monitoring środowiska.

Program Rewitalizacji Ełku przyczyni się do realizacji Strategii Rozwoju Społeczno – Gospodarczego Województwa Warmińsko – Mazurskiego poprzez wzrost liczby miejsc pracy, tworzenie społeczeństwa informacyjnego, poprawę infrastruktury społecznej, wzrost infrastruktury turystycznej, poprawę infrastruktury technicznej.



### **3.2. Regionalny Program Operacyjny Warmia i Mazury na lata 2007 - 2013**

Regionalny Program Operacyjny Warmia i Mazury na lata 2007 – 2013 został przyjęty przez Zarząd Województwa oraz zatwierdzony przez Komisję Europejską.

Na realizację RPO WiM z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego przewidziane zostało 1 036 542 041 euro.

Celem głównym Regionalnego Programu Operacyjnego Warmia i Mazury na lata 2007 – 2013 jest Wzrost konkurencyjności gospodarki oraz liczby i jakości powiązań sieciowych. Cel ten osiągnąć będzie poprzez spójną i konsekwentną realizację następujących celów szczegółowych:

1. Wzrost konkurencyjności firm, produktów i usług,
2. Wyższą konkurencyjność województwa jako miejsca pracy i życia,
3. Poprawę połączeń sieciowych województwa warmińsko – mazurskiego.

Jednym z priorytetów RPO Warmia i Mazury jest Rozwój, restrukturyzacja i rewitalizacja miast. Działania w ramach Priorytetu IV to:

- 4.1. Humanizacja blokowisk
- 4.2. Rewitalizacja miast
- 4.3. Restrukturyzacja terenów

Celem Priorytetu IV jest Wzmocnienie miast o wysokim potencjale rozwojowym jako atrakcyjnych centów przedsiębiorczości, usług i zamieszkiwania.

Program Rewitalizacji Ełku będzie przyczyniał się do osiągnięcia celów zawartych w Regionalnym Programie Operacyjnym Warmia i Mazury poprzez realizację inwestycji w zakresie: humanizacji blokowisk obejmujące modernizację i remonty budynków wielorodzinnych z tzw. wielkiej płyty; modernizację i adaptację budynków i pomieszczeń na cele kulturalne, sportowe, opiekuńcze, terapeutyczne – poradnicze, informatyczne. W programie znajdują się inwestycje obejmujące: zagospodarowanie przestrzeni publicznych, renowację budynków o wartości architektonicznej i znaczeniu historycznym, modernizacja obiektów użyteczności publicznych i jednoczesna ich adaptacja na cele turystyczne, rekreacyjne i sportowe, remont obiektów zdegradowanych i ich jednoczesna adaptacja

na cele kulturalne i edukacyjne, tworzenie warunków lokalowych i infrastrukturalnych do rozwoju małej i średniej przedsiębiorczości, przygotowanie terenów przemysłowych pod nowe inwestycje oraz modernizacja obiektów powojkowych i zagospodarowanie terenu.

### **3.3. Strategia Zrównoważonego Rozwoju Ełku do roku 2016**

Strategia Zrównoważonego Rozwoju Ełku do roku 2016 jest załącznikiem do Uchwały Nr XX/190/08 Rady Miasta Ełku z dnia 29 stycznia 2008 r. Głównym celem Strategii jest poprawa jakości życia mieszkańców Ełku, będzie on realizowany poprzez cele strategiczne ustalone w poszczególnych ładach: gospodarczy, społeczny, przestrzenny, środowiskowy. W strategii zostały określone 4 cele strategiczne:

1. Ład gospodarczy – „Wzrost gospodarczy Miasta Ełku”,
2. Ład Społeczny – „Pełna integracja działalności gospodarczo – społecznej, edukacyjnej i kulturalnej w celu zapewnienia właściwych warunków dla rozwoju i życia mieszkańców”,
3. Ład Przestrzenny – „Ład przestrzenny w oparciu o opracowywany plan zagospodarowania przestrzennego miasta w nowych granicach miasta”,
4. Ład Środowiskowy – „Podniesienie walorów przyrodniczych miasta i poprawa warunków życia lokalnego społeczeństwa”.

Zadania założone w Programie Rewitalizacji Ełku będą realizowały założone cele w strategii.

### **3.4. Program Rozwoju Lokalnego 2004 - 2016**

Celem nadrzędnym **Programu Rozwoju Lokalnego 2004-2016** będącego załącznikiem Nr 1 do Uchwały XXIII/211/04 Rady Miasta Ełku z dnia 9 lipca 2004 r. jest, podobnie jak w przypadku Strategii, poprawa jakości życia mieszkańców Ełku. Program Rozwoju Lokalnego jest dokumentem wykonawczym Strategii. Określa priorytetowe działania, które mają przyczynić się do realizacji wytyczonego w niej celu głównego: „*Poprawy jakości życia mieszkańców Ełku*”, poprzez zrównoważony rozwój miasta. Część zadań opisanych w Programie sfinansowanych będzie przez miasto w całości, część przy dużym udziale funduszy pomocowych, reszta w ramach środków własnych inwestorów.

Głównym założeniem zarówno Programu jak i Strategii jest przekonanie, że walory środowiska naturalnego są istotnym czynnikiem warunkującym szanse rozwoju, a co za tym idzie poprawę poziomu życia mieszkańców. W związku z tym, wszystkie podejmowane działania, mają przyczynić się do polepszenia stanu środowiska naturalnego. Programując rozwój miasta w perspektywie kilkunastu lat zwiększamy efektywność gospodarowania patrząc na miasto całościowo, rozpatrując poszczególne dziedziny działalności w powiązaniu ze sobą.

### **3.5. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ełku**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta zostało przyjęte uchwałą Nr XVIII/170/2000 Rady Miasta Ełku z dnia 26 kwietnia 2000 roku. Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta to sukcesywne osiąganie przyjętych w gospodarce przestrzennej celów poprzez rozwój procesów urbanizacyjnych, realizowanych jako różnorodne funkcje, przypisywane szczególnym strefom i systemom tego miasta. Cele rozwoju zagospodarowania przestrzennego Ełku zostały sformułowane w wyniku wszechstronnej analizy uwarunkowań przestrzennych.

Celem generalnym jest poprawa jakości życia mieszkańców miasta we wszystkich sferach funkcjonowania miasta, w warunkach zrównoważonego rozwoju i standardach zbliżających się do standardów przyjmowanych w Unii Europejskiej.

W studium zostały określone cele główne dla stref:

#### **Strefa A – Centralna**

„Wykształcenie centralnej strefy miejskiej o najwyższej jakości przestrzeni publicznej oraz funkcjonującej na tych obszarach aktywności gospodarczej”.

#### **Strefa B – Nowomiejska**

„Stworzenie warunków dla przestrzennego rozwoju terenów budowlanych w mieście oraz warunków dla powstania nowego ośrodka tożsamości miasta będącego zarazem potencjałem rozwoju miasta w kierunku północnym”.

### **Strefa C – Ekonomiczna**

„Zapewnienie możliwości rozwoju usług, przemysłu i wytwórczości, stanowiących podstawę rozwoju ekonomicznego miasta”.

### **Strefa D – Przyjeziorna**

„Ochrona i odpowiednie wykorzystanie środowiska przyrodniczego dla rozwoju funkcji wypoczynkowych i turystycznych jak i dla prawidłowego funkcjonowania systemu przyrodniczego miasta.

## **4. Podstawowe założenia przygotowania Programu Rewitalizacji Ełku**

### **4.1. Wyznaczenie granic obszarów rewitalizacji i uzasadnienie określenia granic zdegradowanego obszaru**

W związku z prowadzonymi analizami i opracowaną koncepcją, zostało wyodrębnionych siedem strategicznych obszarów, w ramach aktualizacji Programu Rewitalizacji Ełku, w których będą realizowane projekty inwestycyjne mające na celu między innymi poprawę obecnego stanu zabudowań z tzw. „wielkiej płyty”, zagospodarowanie wolnych przestrzeni w obrębie blokowisk, a także ogólne polepszenie warunków życiowych mieszkańców Ełku.

Biorąc pod uwagę wytyczne zawarte w Uszczegółowieniu Regionalnego Programu Operacyjnego Warmia i Mazury na lata 2007 – 2013, staraliśmy się tak wyznaczyć obszary przeznaczone do rewitalizacji, aby umożliwić równe uczestnictwo wszystkim potencjalnym beneficjentom.

Obszar rewitalizacji obejmuje swym zasięgiem teren Miasta Ełku. Wyznaczono 7 obszarów priorytetowych koncentracji działań rewitalizacyjnych:

- 1. OBSZAR ATRAKCYJNY TURYSTYCZNIE I SPORTOWO – REKREACYJNIE**
- 2. OBSZAR POWOJSKOWY**
- 3. OBSZAR ZABUDOWY STAREJ I JEDNORODZINNEJ**
- 4. OBSZAR ŚRÓDMIEŚCIA**
- 5. OBSZAR ZABUDOWY WIELORODZINNEJ „BLOKOWISKA”**

## 6. OBSZAR ZIELONY (PARKI I CMENTARZE)

## 7. OBSZAR POPRZEMYSŁOWY

**Tab. 28**

*Obszar I – atrakcyjny turystycznie i sportowo – rekreacyjnie*

<b>Obszar I</b>	<b>4.1.1. Atrakcyjny turystycznie i sportowo – rekreacyjnie</b>
<b>Granice obszaru</b>	<p>Obejmuje tereny położone wzdłuż Jeziora Ełk, od Gospodarstwa Rybackiego przy ul. 11 Listopada, przez MOS, wzdłuż promenady pieszo – rowerowej, Plażę Miejską, tereny przy Szkole Podstawowej nr 7, następnie przy Szkole Podstawowej nr 5, aż do Szpitala Miejskiego „Promedica”. Następnie tereny przyległe do jeziora od strony Chruściel, do osiedla Bocianie Gniazdo, wzdłuż ulicy Zamkowej, przy ruinach Zamku, przez zabytkowy most, do promenady. Do tego obszaru zostały również włączone pojedyncze miejsca, takie jak Wieża Ciśnień, obiekty należące do MOSIR – u (stadion, pływalnia miejska), boiska przy Zespole Szkół Samorządowych, Plac Jana Pawła II. Również tereny wzdłuż Rzeki Ełk, po jednej i po drugiej stronie, od ul. Suwalskiej aż do jej ujścia, zostały uznane za atrakcyjne i w całości włączone do Obszaru I.</p>
<b>Charakterystyka</b>	<p>Podstawowym aspektem w określeniu tego obszaru, było uwzględnienie istniejących bądź też planowanych miejsc przeznaczonych do uprawiania różnego rodzaju sportów, aktywnej rekreacji bądź też spędzania wolnego czasu. Dlatego znalazły się tu takie miejsca jak: Plaża Miejska, stadion, pływalnia, hala sportowa, MOS i inne o charakterze turystycznym i sportowo – rekreacyjnym. Wyróżnia się również zabytki między innymi most na Jeziorze Ełk, ruiny Zamku Krzyżackiego oraz Wieża Ciśnień, a więc miejsca o znaczeniu historycznym, mających charakter informacyjno – edukacyjny.</p> <p>Znaczące zaniedbania w zakresie zagospodarowania rekreacyjno – turystycznego jeziora Ełckiego powodują zahamowanie rozwoju funkcji turystycznych i rekreacyjnych.</p>
<b>Ulice wchodzące w skład obszaru</b>	<p>11 Listopada, Al. 1000-lecia, Al. Lubelska, Cicha, Czarna, Grunwaldzka, Jagiełły, Kapielowa, Ks. Jerzego Popiełuszki, Nadjeziorna, Parkowa, Piękna, Pułaskiego, Spacerowa, Św. Franciszka, Św. Wojciecha, Targowisko, Wojska Polskiego, Wyszyńskiego, Zamkowa.</p>

<b>Obszar I</b>	<b>4.1.1. Atrakcyjny turystycznie i sportowo – rekreacyjnie</b>		
<b>Uzasadnienie wyboru obszaru</b>	<p>Jeziro Ełk jest jednym ze 120 największych i 8 najgłębszych jezior Polski. Powierzchnia lustra wody wynosi około 401 ha, a maksymalna głębokość to około 55,8 m. Jezioro stanowi wizytówkę miasta pod względem turystycznym i rekreacyjnym. Wzdłuż jego brzegu rozciąga się promenada spacerowo – rowerowa służąca mieszkańcom jako miejsce wypoczynku. Znaczącym problemem są zaniedbane i niezagospodarowane brzegi Rzeki Ełk, które powodują zahamowanie rozwoju rekreacji miasta. Obszar I wyodrębniono aby nadać miastu wizerunek promocyjny i ożywić konkurencyjność regionu. Ponadto znaczące słabo rozwinięte tereny dotychczas niewykorzystywane stanowią bardzo cenne ekosystemy przyrodnicze o niepowtarzalnych walorach krajobrazowych. Działania rewitalizacyjne przyczynią się do kształtowania przestrzeni turystycznej, w tym poprawy udostępnienia obszarów, obiektów atrakcyjnych turystycznie i rekreacyjnie.</p>		
<b>Zidentyfikowane problemy</b>	<b>SFERA PRZESTRZENNA</b>	<b>SFERA SPOŁECZNA</b>	<b>SFERA GOSPODARCZA</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– niepełne wykorzystanie walorów turystycznych miasta</li> <li>– degradacja środowiskowa terenów leżących wzdłuż Rzeki Ełk,</li> <li>– brak uporządkowanego ładu przestrzennego krajobrazu,</li> <li>– stosunkowo mała powierzchnia terenów zielonych,</li> <li>– nieurządzone tereny zieleni publicznej.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– brak spójnej bazy rekreacyjno – wypoczynkowej,</li> <li>– słabo rozwijające się obiekty sportowo – rekreacyjne,</li> <li>– mała liczba miejsc do rekreacji czynnej i biernej.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– niewystarczająca ilość całorocznej bazy noclegowej,</li> <li>– sezon turystyczny skrócony do 3 miesięcy letnich w roku,</li> <li>– brak infrastruktury turystycznej skłaniającej do przyjazdu w razie niepogody,</li> <li>– brak dostatecznej promocji dóbr dziedzictwa narodowego.</li> </ul>

**Tab. 29**  
**Obszar II – powojkowy**

<b>Obszar II</b>	<b>4.1.2. Powojkowy</b>
<b>Granice obszaru</b>	<p>Obszar obejmuje tereny po zlikwidowanej kilkanaście lat temu jednostce wojskowej. W zasadzie są to dwa obszary, pierwszy z nich znajduje się w ścisłym centrum miasta, przy ulicy Kościuszki w pobliżu dworca autobusowego i kolejowego. Drugi obszar znajduje się z dala od centrum, w sąsiedztwie osiedla „Konieczki”. Mieści się między ul. Bora Komorowskiego, a ul. Kolonia. Większość zabudowań to obiekty magazynowe, które służyły jednostce wojskowej jako składnica zaopatrzenia.</p>
<b>Charakterystyka</b>	<p>Biorąc pod uwagę znaczenie terenów ujętych w tym obszarze, nie ma żadnych wątpliwości iż szczególnie ta część w centrum wymaga szybkiej rewitalizacji. Na terenie tym znajdują się zabudowania pokoszarowe, które są systematycznie zagospodarowywane i przekształcane na mieszkania socjalne. Nadal funkcjonuje jednostka medyczna wraz z lądowiskiem dla helikopterów. Jest to 108 Szpital Wojskowy z Przychodnią. W części odrestaurowanych budynków powstało Centrum Studiów Bałtyckich, filia Uniwersytetu Warmińsko – Mazurskiego w Olsztynie. W jednym z pokoszarowych budynków mieści się hala sportowa a przy niej boisko. Ulica Kościuszki jest jedną z głównych ulic centrum miasta, gdzie swoją siedzibę ma Kuria Biskupia oraz Wyższe Seminarium Duchowne. Ogólne zagospodarowanie niszczących budynków ma ogromne znaczenie nie tylko estetyczne ale również społeczne i turystyczne.</p>
<b>Ulice wchodzące w skład obszaru</b>	<p>Bora Komorowskiego, Dąbrowskiego, Dolna, Kolonia, Kościuszki, Okulickiego, Orzeszkowa, Stary Rynek, Szkolna.</p>

<b>Obszar II</b>	<b>4.1.2. Powojkowy</b>		
<b>Uzasadnienie wyboru obszaru</b>	<p>Przejęty teren powojkowy, po jego opuszczeniu przez wojsko był zniszczony i zdegradowany. Część obiektów kubaturowych została kapitalnie wyremontowana i zmieniła funkcję użytkowania. Jednakże znaczna liczba pozostałych budynków wymaga natychmiastowej rewitalizacji. Infrastruktura techniczna z uwagi na swój stan wymagała modernizacji, jak również odbudowy. Przejęcie nowych funkcji przez obiekty kubaturowe na rewitalizowanym terenie wymuszają konieczność odbudowy bądź wyburzenia starych obiektów, rekultywacji terenów i budowy lokalnej infrastruktury technicznej, wybudowania lub modernizacji ciągów komunikacyjnych (dróg, chodników, parkingów) oraz zainstalowania nowych punktów oświetleniowych. Celem głównym zaplanowanych przedsięwzięć jest zapewnienie harmonijnego i wielostronnego rozwoju tego terenu poprzez odbudowę i adaptację starych i nie funkcjonalnych zasobów do nowych potrzeb. Obszar II dzięki pracom rewitalizacyjnym zwiększy atrakcyjność gospodarczą i inwestycyjną tych terenów, poprzez ich zagospodarowanie oraz wprowadzenie nowych funkcji gospodarczych i społecznych. Przygotowanie terenów pod realizację nowych inwestycji wpłynie korzystnie na wizerunek miasta.</p>		
<b>Zidentyfikowane problemy</b>	<b>SFERA PRZESTRZENNA</b>	<b>SFERA SPOŁECZNA</b>	<b>SFERA GOSPODARCZA</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– niewykorzystane duże kompleksy terenu powojkowego,</li> <li>– negatywny wpływ na wizerunek miasta i regionu,</li> <li>– niszczące budynki,</li> <li>– nieharmonijne zagospodarowanie terenu (nieład przestrzenny).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– niezadowolenie osób zamieszkujących teren powojkowy, spowodowane brakiem działań na tym terenie,</li> <li>– problem własności prawnej i związanych z tym realizacji działań,</li> <li>– dewastacje budynków i ich niszczenie.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ograniczenie możliwości pełnienia określonych funkcji (gospodarczych, usługowych, mieszkaniowych),</li> <li>– brak zainteresowania przedsiębiorców w inwestowanie na terenach powojkowych,</li> <li>– brak lotniska.</li> </ul>



**Tab. 30**

*Obszar III – zabudowa stara i jednorodzinna*

Obszar III	4.1.3. Zabudowa stara i jednorodzinna
<b>Granice obszaru</b>	<p>Obszar obejmuje stare części miasta. Znajdują się tam zabytkowe zabudowania jednorodzinne z lat 20 i 30 – tych. Jednym z terenów jest Osiedle Zatorze leżące między trakcją kolejową, Rzeką Ełk, a ulicą Sikorskiego. Druga część tego obszaru znajduje się przy stacji kolejowej Ełk – Szyba Wschód. Do obszaru III zaliczono także zabudowę jednorodziną usytuowaną wzdłuż ulicy Kochanowskiego i torów kolejowych oraz domki mieszczące się przy ulicy 11-go Listopada.</p>
<b>Charakterystyka</b>	<p>Osiedle Zatorze skupia na swoim terenie największą liczbę starych domków jednorodzinnych leżących na terenie miasta Ełk. Głównym problemem osiedla jest jego położenie, które oddzielone jest od pozostałych części miasta trakcją kolejową. Fakt ten powoduje wiele niedogodności, nie tylko dla mieszkańców, ale także dla turystów starających się zwiedzić starą część Ełku. W granicach wyznaczonego obszaru znajdują się m.in.: obiekty użyteczności publicznej (Powiatowy Urząd Pracy), duże zakłady pracy (Prefabet, SungSun ZEM), oraz inne przedsiębiorstwa (PUK, PWiK), a także wiele mniejszych. Kolejnym terenem charakterystycznym dla jednorodzinnej zabudowy jest osiedle Szyba. Znajdują się tam stare jedno i dwu – rodzinne domki oraz budynek po starym dworcu kolejowym.</p>
<b>Ulice wchodzące w skład obszaru</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>Obszar obejmujący ulice:</b> 11 Listopada, Asnyka, Baczyńskiego, Brzechwy,</li> <li>– <b>Osiedle Zatorze:</b> Augustowska, Bema, Broniewskiego, Jaćwingów, Krakowska, Kraszewskiego, Lwowska, Łąkowa, Łukasiewicza, Malmeda, Mazurska, Ogrodowa, Owocowa, Poprzeczna, Powstańców Śląskich, Sadowa, Sikorskiego, Sienkiewicza, Skłodowskiej, Słoneczna, Sportowa, Staszica, Sucharskiego, Suwalska, Śląska, Traugutta, Warmińska, Wąski Tor, Zielona,</li> <li>– <b>Osiedle Kochanowskiego:</b> Kochanowskiego, Kwiatowa,</li> <li>– <b>Osiedle Szyba:</b> Dębowa, Grajewska, Kolejowa, Krótka, Leśna, Lipowa, Sosnowa, Świerkowa,</li> </ul>
<b>Uzasadnienie wyboru obszaru</b>	<p>W Ełku indywidualne budownictwo jednorodzinne rozwinęło się głównie na zewnątrz granic administracyjnych. Skupienia budynków jednorodzinnych w strefach zewnętrznych ma chaotyczny układ urbanistyczny i prosty, nieciekawych kształt architektoniczny określany mianem „sześcianu polskiego”. Większość z tych budynków nie była remontowana od czasów budowy, tak więc z roku na rok ulegają one pogorszeniu. Nie tylko zasoby mieszkaniowe podlegają stałej modernizacji. Otaczająca je infrastruktura techniczna jest w bardzo złym stanie.</p>

Obszar III	4.1.3. Zabudowa stara i jednorodzinna		
Zidentyfikowane problemy	SFERA PRZESTRZENNA	SFERA SPOŁECZNA	SFERA GOSPODARCZA
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- brak miejsc na budownictwo mieszkaniowe,</li> <li>- zły stan starych budynków jednorodzinnych oraz kamienic mieszkalnych,</li> <li>- brak odpowiedniej infrastruktury technicznej oraz zły stan istniejącej.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- wysokie bezrobocie,</li> <li>- wzrost problemów społecznych,</li> <li>- niedorozwinięte funkcje w zakresie rozwoju kultury i rozrywki,</li> <li>- problemy społeczne: zjawisko narkomanii, pijaństwo, przemoc,</li> <li>- brak oferty w zakresie zagospodarowania czasu wolnego spowodowany brakiem odpowiedniej infrastruktury technicznej.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- konieczność poprawy ruchu drogowego i komunikacji publicznej,</li> <li>- niewystarczający poziom infrastruktury kulturalnej, sportowej i rekreacyjnej.</li> </ul>

**Tab. 31**

*Obszar IV – śródmieście*

Obszar IV	4.1.4. Śródmieście
Granice obszaru	<p>Strefa śródmiejska obejmuje obszar najstarszej części miasta. Granicami strefy są:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- od strony wschodniej linia kolejowa,</li> <li>- od strony północnej ulica Mickiewicza,</li> <li>- od strony zachodniej ulica Wojska Polskiego,</li> <li>- od strony południowej ulica Kościuszki.</li> </ul>

Obszar IV	4.1.4. Śródmieście
<p><b>Charakterystyka</b></p>	<p>Śródmieście to obszar wielofunkcyjny, w którym koncentruje się historyczny układ urbanistyczny oraz zabudowa mieszkalna wielorodzinna i usługowa. Centralna część miasta obfituje w obiekty historyczne pochodzące z XIX i początków XX wieku. W związku z wiekiem tych budynków ich stan w większości przypadków wymaga pilnej interwencji. Śródmieście, zaspakaja większość potrzeb miasta w zakresie administracji samorządowej i kultury. Znajdują się tu ważniejsze urzędy, instytucje publiczne, banki i inne obiekty użyteczności publicznej, takie jak: Urząd Miasta, Starostwo Powiatowe, Delegatura Warmińsko – Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego, Biuro Regionalne Urzędu Marszałkowskiego Województwa Warmińsko – Mazurskiego, Urząd Skarbowy, Poczta Polska, Komenda Powiatowa Policji, Sąd Rejonowy, Ełckie Centrum Kultury, Szkoła Artystyczna. Problemy występujące na tym obszarze związane są przede wszystkim z obiektami podlegającymi ochronie konserwatorskiej, pogarszającym się stanem technicznym budynków, zniszczonymi ciągami komunikacyjnymi i niewłaściwym zagospodarowaniem terenu.</p>
<p><b>Ulice wchodzące w skład obszaru</b></p>	<p>Armii Krajowej, Chopina, Dąbrowskiego, Konopnickiej, Kościuszki, Magazynowa, Mickiewicza, Orzeszkowej, Słowackiego, Wawelska, Wojska Polskiego, 3-go Maja</p>
<p><b>Uzasadnienie wyboru obszaru</b></p>	<p>Obszar Śródmieścia stanowi teren o bardzo dużym zróżnicowaniu funkcjonalnym i fizjonomicznym. Wypełniają je jednorodne zespoły zabudowy mieszkalnej (głównie powojennej) oraz struktury wielofunkcyjne o przewadze usług i mieszkalnictwa. Problem dotyczy przede wszystkim środowiska mieszkalnego w przeważającej części zabudowy XIX-wiecznej. W środowisku tym, wewnątrz wybetonowanych i pozbawionych zieleni kwartałów zabudowy, często zauważa się brak parkingów oraz występuje zagospodarowanie uciążliwe w formie dużych zespołów garaży naziemnych. Znaczącą uciążliwość zamieszkiwania w centrum powodują hałas i zanieczyszczenie powietrza spalinami oraz ogrzewaniem piecowym. Główne ulice Śródmieścia: Wojska Polskiego, Piłsudskiego, z konieczności stanowią trasy dla ruchu tranzytowego, w ruchu komunikacyjnym daje się zauważyć przewagę transportu prywatnego nad publicznym. Rewitalizacja obszaru winna być ukierunkowana na podniesienie standardu przestrzeni śródmieścia, uczynienie z niego lokalizacji „prestżowej” a zarazem dobrym miejscem do życia dla mieszkańców.</p>

Obszar IV	4.1.4. Śródmieście		
Zidentyfikowane problemy	SFERA PRZESTRZENNA	SFERA SPOŁECZNA	SFERA GOSPODARCZA
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– nieodpowiednie zagospodarowywanie pustych przestrzeni otaczających „starą tkankę” urbanistyczną, brak harmonii,</li> <li>– nadmierna koncentracja ruchu tranzytowego w centralnej części miasta,</li> <li>– niedostateczna przepustowość większości ciągów komunikacyjnych,</li> <li>– starzenie się substancji mieszkaniowej głównie w zespołach zabudowy z XIX i XX wieku.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– wzrost patologii społecznych</li> <li>– brak tworzenia stref bezpieczeństwa i zapobiegania przestępczości w zagrożonych patologiami społecznymi obszarach miast,</li> <li>– zdegradowane obiekty budownictwa mieszkaniowego,</li> <li>– zdegradowane budynki kulturalne.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– brak tworzenia w zdegradowanych dzielnicach warunków lokalowych i infrastrukturalnych do rozwoju małej i średniej przedsiębiorczości, działalności kulturalnej i edukacyjnej,</li> <li>– obiekty zabytkowe ulegające postępującej degradacji i dewastacji.</li> </ul>

**Tab. 32**

*Obszar V – zabudowa wielorodzinna „Blokowiska”*

Obszar V	4.1.5. Zabudowa wielorodzinna „Blokowiska”
<b>Granice obszaru</b>	<p>Obszar obejmuje północne tereny miasta. Osiedle Północ II położone jest między ulicami Kajki oraz Sikorskiego i trakcją kolejową. Natomiast osiedle Północ I łączy się z Osiedlem Północ II poprzez ulicę Sikorskiego. W skład ulic należących do osiedla wchodzi ulice leżące na północ od ulicy Mickiewicza. Kolejnym terenem należącym do obszaru V jest osiedle Konieczki usytuowane w północno – wschodniej części miasta. Granice tego osiedla wyznaczają ulice Kolonia, Bora Komorowskiego i Witosa. Do obszarów zabudowy wielorodzinnej zaliczamy także Osiedle Bogdanowicza i Kochanowskiego leżące przy ulicy Kilińskiego.</p>
<b>Charakterystyka</b>	<p>Osiedle wielorodzinne w Ełku powstały na tzw. „zielonych polach”, ich rozwój był dynamiczny. Obszar V pełni funkcje mieszkaniowe, rekreacyjne, usługowe i komercyjne (ogólnomiejskie i dzielnicowe), z przewagą funkcji mieszkaniowej o średniej i dużej intensywności. Obszar jest przedłużeniem koncentracji usługowej i komercyjnej Śródmieścia. W środkowej części dominują usługi i wielorodzinne osiedla mieszkaniowe, część południową stanowią w większości tereny usług komercyjnych. „Blokowiska” charakteryzują się brakiem przestrzeni zaaranżowanej pod potrzeby dzieci i młodzieży. Nie ma dostatecznej ilości placów zabaw, urządzeń sportowych i miejsc do gier sportowych oraz zajęć rekreacyjnych.</p>
<b>Ulice wchodzące w skład obszaru</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>Osiedle Północ II:</b> Baczyńskiego, Grodzieńska, Kajki, Korczaka, Warszawska, Wileńska,</li> <li>– <b>Osiedle Północ I:</b> Gdańska, Gizewiusza, Konopnickiej, Moniuszki, Piłsudskiego, Sikorskiego, Świackiego „Sępa”, Toruńska, Wawelska, Wojska Polskiego</li> <li>– <b>Osiedle Konieczki:</b> Bahrkego, Bora Komorowskiego, Dobrzańskiego, Generała Okulickiego, Grota Rowackiego, Kolonia, Piwnika „Ponurego”, Podharskiego, Witosa</li> <li>– <b>Osiedle Bogdanowicza:</b> Kilińskiego, Koszykowa, Piękna</li> <li>– <b>Osiedle Kochanowskiego:</b> Matejki, Targowa</li> <li>– <b>Osiedle Jeziorna:</b> Brata Jana Jakubczaka, Jana Pawła II , Jeziorna, Ks. Jerzego Popiełuszki, Mariampolska, Matki Teresy z Kalkuty, Wyszyńskiego, Św. D. Savio, Św. J. Bosko, Św. M. Kolbe, Św. R. Kalinowskiego Wielkanocna.</li> </ul>

<b>Obszar V</b>	<b>4.1.5. Zabudowa wielorodzinna „Blokowiska”</b>		
<b>Uzasadnienie wyboru obszaru</b>	<p>Degradacja techniczna dotyczy przede wszystkim dzielnic bloków mieszkaniowych, powstałych w latach 70-tych i 80-tych ubiegłego wieku. Budowane w przestarzałych technologiach wielkiej płyty budynki wymagają pilnej ingerencji. Jednym z najważniejszych czynników, mających zasadniczy wpływ na rozwój ogólny miasta i decydujących o atrakcyjności jego wizerunku - są warunki życia codziennego, które zależą w szczególności od rozwoju funkcji mieszkaniowej i infrastruktury społecznej, nadążających za zwiększającymi się potrzebami i oczekiwaniami mieszkańców. W dużych skupiskach ludności, a takimi są te dzielnice, powstają także problemy i napięcia społeczne. Tworzą się tu, zwłaszcza wśród młodzieży, grupy zagrożone wykluczeniem środowiskowym. Powstanie infrastruktury kulturalnej, sportowej, informatycznej, terapeutyczno-poradniczej i opiekuńczej na osiedlach zapoczątkuje proces zmiany tych niekorzystnych postaw młodzieży. Koncepcja rewitalizacji wskazanego obszaru to kręgosłup całego Program Rewitalizacji. Obszar V w Ełku to główny element służący poprawie życia społeczności lokalnej.</p>		
<b>Zidentyfikowane problemy</b>	<b>SFERA PRZESTRZENNA</b>	<b>SFERA SPOŁECZNA</b>	<b>SFERA GOSPODARCZA</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- brak miejsc pod budownictwo wielorodzinne,</li> <li>- degradacja techniczna i estetyczna obszarów zabudowy wielorodzinnej,</li> <li>- zły stan elewacji budynków,</li> <li>- brak na osiedlach terenów urządzonej zieleni.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- występowanie patologii społecznych (liczne dewastacje, alkoholizm),</li> <li>- wysoka przestępczość,</li> <li>- niski poziom bezpieczeństwa mieszkańców,</li> <li>- brak miejsc rekreacji dla mieszkańców (dzieci i młodzieży),</li> <li>- brak kreatywności ze strony mieszkańców.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- postępująca degradacja infrastrukturalna i społeczna zabudowy.</li> </ul>

**Tab. 33****Obszar VI – Zielony (parki i cmentarze)**

<b>Obszar VI</b>	<b>4.1.6. Zielony (parki i cmentarze)</b>
<b>Granice obszaru</b>	Cmentarz Komunalny „część stara” mieszcząca się przy ul. Cmentarnej oraz „część nowa” przy ul. Towarowej. Park Solidarności znajdujący się w kwartale ul. Mickiewicza, 3-go maja, Armii Krajowej i Małeckich. Park przy ul. Dąbrowskiego w pobliżu Dworca Kolejowego i Autobusowego oraz stacji Kolei Wąskotorowej.
<b>Charakterystyka</b>	W Ełku występuje stosunkowo mało obszarów zielonych. W centralnej części miasta znajduje się Park Solidarności założony na przełomie XIX i XX wieku. Park jest cennym obiektem na zabytkowej mapie miasta Ełk. Zarządzanie zielenią w Ełku jest podzielone pomiędzy kompetencje wielu zarządców, wydziałów i podmiotów gospodarczych.
<b>Ulice wchodzące w skład obszaru</b>	Armii Krajowej, Cmentarna, Dąbrowskiego, Małeckich, Matejki, Mickiewicza, Targowa, Towarowa, 3-go Maja.
<b>Uzasadnienie wyboru obszaru</b>	Zieleń miejska decyduje w dużej mierze o komforcie życia w mieście, gdyż są to elementy przyrody znajdujące się w „zasięgu ręki” mieszkańca. Ma to istotny wpływ na samopoczucie i zdrowie mieszkańców. Obszar VI wyodrębniono aby zapewnić właściwy stan techniczny alejek oraz obiektów małej architektury, jak również zabezpieczyć znajdujące się tam elementy zabytkowe, zahamować procesy ich degradacji, a także wyeksponować ich wartości artystyczne i estetyczne oraz przeprowadzić renowację zieleni niskiej i wysokiej. Realizacja tego przedsięwzięcia przyczyni się przede wszystkim do ochrony i zachowania materialnego dziedzictwa kulturowego. Renowacja Parku Solidarności pozwoli na większe udostępnienie zabytku na cele publiczne oraz jego popularyzację.

Obszar VI	4.1.6. Zielony (parki i cmentarze)		
	SFERA PRZESTRZENNA	SFERA SPOŁECZNA	SFERA GOSPODARCZA
<b>Zidentyfikowane problemy</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– niewielka ilość urządzonych terenów zieleni publicznej,</li> <li>– brak wykształconego spójnego systemu terenów zieleni miejskiej,</li> <li>– zaniedbania w zakresie gospodarowania terenami zielonymi w przestrzeni publicznej powodującej ich degradację,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– brak miejsca do spędzenia wolnego czasu,</li> <li>– wzrost patologii społecznych.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zaniedbanie i postępująca degradacja zabytkowych cmentarzy,</li> <li>– brak monitoringu.</li> <li>– zdegradowane obszary terenów zielonych.</li> </ul>



**Tab. 34****Obszar VII – przemysłowy**

<b>Obszar VII</b>	<b>4.1.7. Przemysłowy</b>
<b>Granice obszaru</b>	Obszar obejmujący tereny po byłych zakładach: „Lenpol”, „POM”, po tartaku, bazie GS-u, „Zamrażalni”. Są to tereny przemysłowe wymagające rewitalizacji w celu zwiększenia ich atrakcyjności dla inwestorów zewnętrznych.
<b>Charakterystyka</b>	Stan techniczny infrastruktury w obszarze VII objętym rewitalizacją jest zły. Z uwagi na długoletnie zaniedbania obszar ten, leżący w strefie przemysłowej miasta, wymaga zdecydowanych działań w zakresie przygotowania infrastruktury pod rozwój przedsiębiorczości. Rewitalizacja tego terenu wpłynie znacząco na poprawę układu transportowego w mieście ułatwiając dostęp do przedsiębiorstw położonych przy ulicy Towarowej i w Podstrefie Ełk Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Rewitalizacja tego terenu przyczyni się do dostosowania warunków infrastrukturalnych dla zapewnienia pełnej i atrakcyjniejszej oferty dla przedsiębiorstw, a także przyczyni się do zahamowania procesu stopniowej degradacji obszarów przemysłowych.
<b>Ulice wchodzące w skład obszaru</b>	Towarowa, Matejki, Kolejowa, Okulickiego, Bora – Komorowskiego oraz Dolna
<b>Uzasadnienie wyboru obszaru</b>	Obszar po byłym przedsiębiorstwie „LENPOL” z uwagi na swoją potencjalną atrakcyjność inwestycyjną – położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej oraz cmentarza komunalnego i znaczne zaniedbanie, to teren wymagający szczególnego wsparcia, bowiem kumuluje się tutaj kilka czynników negatywnie oddziałujących na poziom rozwoju gospodarczego i jakość życia mieszkańców tak tego obszaru, jak i całego miasta. Dzięki rewitalizacji terenu po byłej bazie „LENPOL” miasto zyska teren wysokiej klasy inwestycyjnej i pojawi się na mapie regionu jako miasto dbające o swój rozwój, przyjazne inwestycyjnie, otwarte na inicjatywy lokalne i regionalne.

Obszar VII	4.1.7. Przemysłowy		
	SFERA PRZESTRZENNA	SFERA SPOŁECZNA	SFERA GOSPODARCZA
Zidentyfikowane problemy	<ul style="list-style-type: none"> <li>– duża powierzchnia niewykorzystanego terenu,</li> <li>– zły stan infrastruktury technicznej,</li> <li>– niepodejmowanie działań na obszarze powoduje jego naturalną degradację,</li> <li>– niewystarczająca drożność komunikacyjna ulic miasta,</li> <li>– pogłębiający się zły stan techniczny terenu po byłym przedsiębiorstwie „Lenpol”,</li> <li>– degradacja części infrastruktury miasta wraz z postępującą jej redukcją.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– słabe zainteresowanie inwestorów zewnętrznych,</li> <li>– niski rozwój przedsiębiorczości na terenach przemysłowych,</li> <li>– brak nowych miejsc pracy na terenach przemysłowych.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– brak nowoczesnej bazy gospodarczej,</li> <li>– ograniczone tworzenie wizerunku miasta jako ośrodka atrakcyjnego do inwestowania i współpracy gospodarczej,</li> <li>– słabo zwiększająca się efektywność i produktywność istniejących form gospodarowania,</li> <li>– niewykorzystany potencjał zasobów inwestycyjnych.</li> </ul>

## 4.2. Kryteria wyboru pilotażu i kolejność realizacji

Najważniejszym kryterium jest konieczność wykonania zakładanych prac szczególnie na terenach objętych opieką konserwatorską oraz terenach po-wojskowych i po-przemysłowych, ze względu na stan techniczny obiektów wyznaczonych do rewitalizacji, a przez to zaspokojenie oczekiwań społeczności lokalnych i zapobieżenie ich marginalizacji oraz udzielenie wsparcia sektora MŚP dla rozwoju i poprawy warunków działalności. Wsparcie dla sektora MŚP oraz nadanie obiektom zabytkowym nowych funkcji, przyczyniających się do wzrostu rozwoju gospodarki i turystyki oraz zaspokojenia potrzeb społeczności lokalnych zmniejszy niebezpieczeństwo marginalizacji określonych grup społecznych oraz pobudzi aktywność społeczności lokalnych obszarów objętych rewitalizacją.

Ze względu na planowany status centrum subregionu oraz konieczność zagospodarowania nowych terenów niezbędnych do rozwoju miasta należy:

- odnowić i uporządkować jak najszybciej "starą tkankę" urbanistyczną, w tym zabytkowe centrum miasta,
- adaptować zrewitalizowane obiekty i tereny do współczesnych funkcji centrum społeczno – gospodarczego i kulturalnego,
- poprawić warunki działalności małych i średnich przedsiębiorstw położonych w obszarach objętych rewitalizacją,
- zmodernizować infrastrukturę techniczną,
- poprawić funkcjonalność struktury ruchu kołowego, pieszego,
- zagospodarować tereny powojkowe i poprzemysłowe, szczególnie leżące blisko centrum miasta, poprzez odpowiednie zabudowywanie pustych przestrzeni w harmonii z otoczeniem oraz zaadaptowanie na cele usługowo – handlowe, społeczne, edukacyjne, zdrowotne, rekreacyjne, kulturalne i turystyczne z uzupełniającą funkcją mieszkaniową,
- poprawić bezpieczeństwo mieszkańców (sygnalizacja świetlna, monitoring miejsc niebezpiecznych w obszarach zagrożonych patologiami społecznymi),

- tworzyć w zdegradowanych dzielnicach warunki lokalowe i infrastrukturalne służące rozwojowi małej i średniej przedsiębiorczości, działalności kulturalnej i edukacyjnej,
- poprawić estetykę przestrzeni publicznych,
- zmodernizować publiczną infrastrukturę związaną z rozwojem funkcji turystycznych, rekreacyjnych, kulturalnych i sportowych,
- poprawić estetykę blokowisk tzw. „bloków z wielkiej płyty”.

### 4.3. Oczekiwane wskaźniki osiągnięć produktu, rezultatu i oddziaływania.

Realizacja Programu Rewitalizacji Elku wymagać będzie od beneficjentów końcowych usytuowanych w obszarach objętych rewitalizacją dużej pracy w zakresie przygotowania dokumentacji technicznej, studiów wykonalności, wniosków aplikacyjnych. Aby łatwiej badać postęp w realizacji Programu Rewitalizacji określono wskaźniki produktu, rezultatu i oddziaływania.

**Tab. 35**  
wskaźniki

Wskaźniki produktu	Wskaźniki rezultatu	Wskaźniki oddziaływania
długość zmodernizowanych dróg oraz nowo wybudowanych	oszczędność czasu podróży	wzrost przepływu pasażerów
ilość zmodernizowanych skrzyżowań,	zwiększenie dostępności (redukcja ESS)	zmiany w natężeniu hałasu
ilość nowych sygnalizacji świetlnych	wzrost szybkości transportu towarów	zatrudnienie stworzone/utrzymane po okresie 2 lat od zakończenia realizacji inwestycji (ilość i w % ogółu zatrudnionych)
długość chodników	ilość gospodarstw domowych obsługiwanych przez nowe/rozbudowane sieci wodociągowe(%populacji)	wskaźnik zadowolenia użytkowników (w %)
ilość zatok dla autobusów	% wód ściekowych poddawanych podstawowemu przetworzeniu	wzrost bezpieczeństwa (ilość wypadków drogowych po upływie roku)
ilość parkingów	% gospodarstw domowych obsługiwanych przez nowe/rozbudowane sieci kanalizacyjne (% populacji)	oddziaływanie na środowisko wyrażone w spadku zanieczyszczenia (CO <sub>2</sub> , SO <sub>2</sub> , NO <sub>x</sub> ...w %)
ilość dróg wyposażonych w ekrany przeciwdźwiękowe,	ilość przedsiębiorstw zlokalizowanych na wspieranych terenach po okresie roku od zakończenia realizacji projektu	ilość wody konsumowanej za pomocą nowych/rozbudowanych sieci po roku

Wskaźniki produktu	Wskaźniki rezultatu	Wskaźniki oddziaływania
długość wybudowanej i zmodernizowanej kanalizacji sanitarnej przyłączonej do sieci miejskiej	% użytkowników zadowolonych z projektu	wzrost udziału ścieków oddawanych do oczyszczalni (w %)
długość wybudowanej i zmodernizowanej sieci wodociągowej przyłączonej do sieci miejskiej	ilość jednostek gospodarczych zlokalizowanych w odnowionych obszarach	zatrudnienie stworzone lub utrzymane po 2 latach od realizacji projektu
ilość wspieranych projektów odnowy terenów miejskich	wzrost ilości mieszkańców zlokalizowanych w bezpośredniej bliskości (mniej niż 1 km) obszaru odnawianego	zatrudnienie stworzone lub utrzymane po 2 latach (ilość i % ogółu zatrudnionych)
długość wybudowanej i zmodernizowanej kanalizacji deszczowej przyłączonej do sieci miejskiej	wzrost ilości użytkowników obsługiwanych przez wspieraną infrastrukturę/ usługi (w %)	wartość dodana generowana przez lokalną działalność gospodarczą po roku/trzech w %
odbudowa obszarów opuszczonych (ha)		% mieszkańców mieszkających na wspieranych obszarach miejskich wyrażających chęć pozostania tam przez następne 5 lat
zakupiona, zbudowana, odnowiona przestrzeń w budynkach ( w m <sup>2</sup> )		wzrost aktywności kobiet na rynku pracy (%)
ilość wspieranych projektów organizacji wspólnotowych		wzrost partycypacji mieszkańców w działaniach podejmowanych na rzecz rozwoju gospodarczego, kultury i demokracji.
ilość rozbudowanych szpitali		
ilość wspieranych wspólnotowych ośrodków zdrowotnych		
liczba budynków poddanych renowacji oraz remontowi		

<b>Wskaźniki produktu</b>	<b>Wskaźniki rezultatu</b>	<b>Wskaźniki oddziaływania</b>
liczba budynków przebudowana na cele edukacyjno – społeczne		
powierzchnia budynków zmodernizowanych na cele edukacyjno – społeczne		
powierzchnia zmodernizowanej lokalnej bazy kulturalnej i turystycznej		
liczba obiektów zmodernizowanych na cele kulturalne i turystyczne		
powierzchnia usługowa w budynkach poddana renowacji		

#### 4.4. Podział na projekty i zadania inwestycyjne

W dokumencie Programu Rewitalizacji Ełku projekty przypisano w poszczególnych obszarach wyznaczonych do rewitalizacji na terenie Miasta Ełku.

W obszarach: atrakcyjnym turystycznie i sportowo – rekreacyjnie, powojkowym, starej zabudowy jednorodzinnej, śródmieścia, zabudowy wielorodzinnej (blokowiska), zielonym (parki i cmentarze) oraz przemysłowym, umieszczono trzy grupy projektów:

- **działania przestrzenne** obejmujące między innymi:
  - e) remonty i przebudowę infrastruktury technicznej,
  - f) porządkowanie „starej tkanki” urbanistycznej poprzez odpowiednie zagospodarowywanie pustych przestrzeni w harmonii z otoczeniem,
  - g) renowację budynków w tym obiektów infrastruktury społecznej,
  - h) renowację obiektów o wartości architektonicznej i znaczeniu historycznym oraz ich adaptacja na cele: gospodarcze, społeczne i kulturalne,
  - i) poprawę funkcjonalności struktury ruchu kołowego, ruchu pieszego i estetyki przestrzeni publicznych,
  - j) przebudowę i remonty publicznej infrastruktury związanej z rozwojem funkcji turystycznych, rekreacyjnych, kulturalnych i sportowych połączonych z działalnością gospodarczą,
  - k) renowacja budynków mieszkalnych „z wielkiej płyty” oraz zagospodarowanie pustych przestrzeni w ramach humanizacji blokowisk,
  
- **działania gospodarcze** dotyczące między innymi:
  - e) wspierania rozwoju przedsiębiorczości,
  - f) rozwoju turystyki,



- g) tworzenia warunków infrastrukturalnych dla zapewnienia pełnej i atrakcyjnej oferty dla przedsiębiorstw,
  
- **działania społeczne** dotyczące między innymi:
  - a) tworzenia infrastruktury społecznej oraz jej rozbudowa,
  - b) przeciwdziałania wykluczeniu społecznemu,
  - c) walki z patologiami społecznymi,
  - d) zapobieganiu zjawiska bezrobocia,
  - e) aktywizacji środowisk dziecięcych i młodzieżowych.

#### 4.5. Planowane zadania w latach 2007 – 2013 na obszarach rewitalizowanych.

4.5.1.I. Obszar atrakcyjny turystycznie i sportowo - rekreacyjny							
Lp.	Tytuł projektu/zakres	Miejsce przedsięwzięcia (lokalizacja, adres)	Termin realizacji	Jednostka zgłaszająca (beneficjent)	Wartość inwestycji	Kwota dofinansowania z UE lub z inn.	Środki własne
PT 1	„Rewitalizacja budynku przy ulicy Pułaskiego 2 wraz zagospodarowaniem brzegu jeziora w obszarze ulic Pułaskiego i Nadjeziornej.”		2008 - 2016		2 500 000	80%	20%
	- Rewitalizacja budynku mieszkalnego przy ulicy Pułaskiego 2	Ul. Pułaskiego 2	Gmina Miasto Ełk Administrator Sp. z o.o.		500 000		
	- Uaktywnienie obszaru Cypel na cele turystyczne i rekreacyjne	Ul. Nadjeziorna			2 000 000		
PT 2	„Modernizacja ciągów pieszych i budowa ścieżki rowerowej w ul. Nadjeziornej i Pułaskiego.”		2009	Gmina Miasto Ełk	800 000	85%	15%
PT 3	„Zagospodarowanie Placu Jana Pawła II.”		2008 – 2012	Gmina Miasto Ełk	1 500 000	85%	15%
PT 4	„Modernizacja Ełckiej Kolei Wąskotorowej na potrzeby turystyki.”		2008 – 2009	Gmina Miasto Ełk	901 000	85%	15%
PT 5	„Rewitalizacja Wyspy Zamkowej w Ełku.”		2010 – 2013		25 650 000	85%	15%
	- Prace rewitalizacyjne na Zamku Krzyżackim w Ełku oraz urządzenie terenu podzamcza.	Ul. Zamkowa	Gmina Miasto Ełk, Administrator Sp. z o.o.		23 000 000		

4.5.1.I. Obszar atrakcyjny turystycznie i sportowo - rekreacyjny							
Lp.	Tytuł projektu/zakres	Miejsce przedsięwzięcia (lokalizacja, adres)	Termin realizacji	Jednostka zgłaszająca (beneficjent)	Wartość inwestycji	Kwota dofinansowania z UE lub z inn.	Środki własne
	- Rewitalizacja budynku mieszkalnego przy ulicy Zamkowej 3 w Ełku	Ul. Zamkowa 3			700 000		
	- Rewitalizacja budynku mieszkalnego przy ulicy Zamkowej 5 w Ełku	Ul. Zamkowa 5			700 000		
	- Rewitalizacja mostu na Jeziorze Ełckim	Ul. Zamkowa			1 250 000		
PT 6	„Budowa dróg na os. Grunwaldzkim”		2009 – 2014	Gmina Miasto Ełk	7 500 000	85%	15%
PT 7	„Dostosowanie architektury budynku ECK do zabudowy pierzei ulicy Wojska Polskiego”		2008 – 2010	Gmina Miasto Ełk ECK	1 500 000	85%	15%
PT 8	„Budowa amfiteatru przy Ełckim Centrum Kultury”		2009 – 2011	Gmina Miasto Ełk ECK	4 100 000	85%	15%
PT 9	„Modernizacja bazy sportowo – rekreacyjnej w mieście”		2008 – 2020		32 210 000	85%	15%
	- Budowa kompleksu sportowo – rekreacyjnego na os. Jeziorna	Ul. Kolbego		Gmina Miasto Ełk MOSiR Powiat Ełcki	5 000 000		
	- Modernizacja bazy Międzyszkolnego Ośrodka Sportowego	Ul. Grunwaldzka			4 000 000		

**4.5.1.I. Obszar atrakcyjny turystycznie i sportowo - rekreacyjny**

Lp.	Tytuł projektu/zakres	Miejsce przedsięwzięcia (lokalizacja, adres)	Termin realizacji	Jednostka zgłaszająca (beneficjent)	Wartość inwestycji	Kwota dofinansowania z UE lub z inn.	Środki własne
	- Budowa Stadionu Miejskiego w rejonie Kolonia	Ul. Kolonia			16 000 000		
	- Modernizacja szkolnych obiektów sportowych	Ełk			6 000 000		
	- Budowa toru motocrossowego	Ul. Kolonia			1 000 000		
	- Wygradzenie części trybun na Stadionie Miejskim	Ul. Piłsudskiego			150 000		
	- Zakup pływających pomostów	Ul. Parkowa			10 000		
	- Urządzenie plaży miejskiej po drugiej stronie cypla	Ul. Parkowa			50 000		
<b>PT 10</b>	<b>„Kompleksowa modernizacja obiektów sportowo – rekreacyjnych” przy MOSiR w Ełku dla rozwoju turystyki”</b>	Ul. Piłsudskiego	<b>2008 – 2011</b>	Gmina Miasto Ełk MOSiR	<b>6 245 000</b>	85%	15%
<b>PT 11</b>	<b>„Modernizacja głównej płyty boiska i bieżni lekkoatletycznej wraz z trybunami i budynkami zaplecza sportowego”</b>	Ul. Piłsudskiego	<b>2009 – 2011</b>	Gmina Miasto Ełk MOSiR	<b>7 500 000</b>	30%	70%
<b>PT 12</b>	<b>„Boisko piłkarskie przy Szkole Podstawowej nr 9”</b>	Ul. Piwnika Ponurego	<b>2008 – 2009</b>	Gmina Miasto Ełk	<b>1 150 000</b>	30%	70%

4.5.1.I. Obszar atrakcyjny turystycznie i sportowo - rekreacyjny							
Lp.	Tytuł projektu/zakres	Miejsce przedsięwzięcia (lokalizacja, adres)	Termin realizacji	Jednostka zgłaszająca (beneficjent)	Wartość inwestycji	Kwota dofinansowania z UE lub z inn.	Środki własne
PT 13	<b>„Budowa Elckiej Promenady dla podniesienia atrakcyjności turystycznej miasta.”</b>		2008 – 2016		23 200 000	85%	15%
	- Elcka Promenada – etap III i IV z mostem pieszo-rowerowym przez Jezioro Elckie.		Gmina Miasto Elk		12 000 000		
	- Elcka Promenada – etap V i VI wokół północnego plosa Jeziora Elckiego.				6 000 000		
	- Elcka Promenada – etap VII wzdłuż rzeki Elk (od ulicy Garnizonowej do ulicy Suwalskiej).				5 000 000		
	- Montaż pojemników na zwierzęce odchody wzdłuż deptaka nad jeziorem.	Ul. Pułaskiego; Ul. Nadjeziorna			200 000		
PT 14	<b>„Humanizacja Osiedla Jeziorna”</b> Centrum rekreacyjne dla dzieci i młodzieży na osiedlu Jeziorna	Os. Jeziorna	2008 – 2013	Gmina Miasto Elk	1 000 000	85%	15%
PT 15	<b>„Rekreacyjny ciąg pieszo – rowerowy na os. Jeziorna”</b>	Os. Jeziorna	2008 – 2013	Gmina Miasto Elk	1 500 000	85%	15%
PT 16	<b>„Rewitalizacja obszaru w rejonie wieży ciśnień”</b>		2008 – 2016		4 000 000	85%	15%
	- Rewitalizacja Wieży Ciśnień	Ul. Kajki	Gmina Miasto Elk, Parafia Św. Tomasza		500 000		

4.5.1.I. Obszar atrakcyjny turystycznie i sportowo - rekreacyjny

Lp.	Tytuł projektu/zakres	Miejsce przedsięwzięcia (lokalizacja, adres)	Termin realizacji	Jednostka zgłaszająca (beneficjent)	Wartość inwestycji	Kwota dofinansowania z UE lub z inn.	Środki własne
	- Ciąg pieszo-rowerowy wzdłuż ulicy 11-go Listopada.	Ul. 11-go Listopada		Stowarzyszenie Mniejszości Niemieckiej Mazury	1 000 000		
	- Budowa Centrum Kultury i Kształcenia przy Parafii Św. Tomasza	Ul. 11-go Listopada 29			2 500 000		
PT 17	<b>„Zagospodarowanie turystyczne terenu przy promenadzie”</b>	Ul. Parkowa 12	<b>2008 – 2009</b>	Gmina Miasto Elk	<b>600 000</b>	85%	15%
PT 18	<b>„Zastosowanie odnawialnych źródeł energii na potrzeby ogrzewania budynku CEE w Elku”</b>	Ul. Parkowa 12	<b>2008 – 2009</b>	Gmina Miasto Elk	<b>940 000</b>	50%	50%
PT 19	<b>„Modernizacja powiatowego stadionu lekkoatletycznego wraz z kompleksem obiektów sportowych przy Zespole Szkół nr 1 w Elku”</b>	Ul. 11 – go Listopada 24	<b>2009 – 2010</b>	Powiat Elcki	<b>5 000 000</b>	85%	15%

4.5.2.II. Obszar powojсковy

Lp.	Tytuł projektu/zakres	Miejsce przedsięwzięcia (lokalizacja, adres)	Termin realizacji	Jednostka zgłaszająca (beneficjent)	Wartość inwestycji	Kwota dofinansowania z UE lub z inn.	Środki własne
PW 1	„Rewitalizacja terenu po byłej jednostce wojskowej przy ulicy Kościuszki w Ełku.”		2008 – 2016		5 000 000	85%	15%
	- Budowa małej architektury na terenie byłej jednostki wojskowej.	Ul. Kościuszki	Gmina Miasto Ełk		2 000 000		
	- Budowa ulic na terenie byłej jednostki wojskowej.	Ul. Kościuszki			3 000 000		
PW 2	„ Adaptacja budynku pokoszarowego przy ulicy Kościuszki ”	Ul. Kościuszki	2008 – 2010	Gmina Miasto Ełk	7 000 000	85%	15%
PW 3	„ Rewitalizacja terenów po Wojskowym Zakładzie Remontowo – Budowlanym w Ełku „		2010 – 2013		18 700 000	85%	15%
	- Budowa kanalizacji sanitarnej do ulicy Dolnej z modernizacją nawierzchni ulicy Dolnej i ulicy Sikorskiego	Ul. Dolna; Ul. Sikorskiego	Gmina Miasto Ełk		3 700 000		
	- Budowa dróg w rejonie ulicy Dolnej i uzbrojenie terenu pod strefę usług.	Ul. Dolna			15 000 000		
PW 4	„ Budowa ulicy Norwida - Dąbrowskiego”	Ul. Norwida	2008 – 2015		20 000 000	85%	15%

4.5.3.III. Obszar zabudowy starej i jednorodzinnej							
Lp.	Tytuł projektu/zakres	Miejsce przedsięwzięcia (lokalizacja, adres)	Termin realizacji	Jednostka zgłaszająca (beneficjent)	Wartość inwestycji	Kwota dofinansowania z UE lub z inn.	Środki własne
PJ 1	„Rewitalizacja budynków mieszkalnych na osiedlu Zatorze – przy ul. Mazurskiej 5, 6, 7, 8, 9 i 13”		2008 – 2016	Wspólnoty mieszkaniowe przy ul. Mazurskiej	6 000 000	80%	20%
PJ 2	„Termomodernizacja budynku mieszkalnego przy Ul. Kraszewskiego 9”		2008 – 2016	Gmina Miasto Ełk	1 000 000	80%	20%
PJ 3	„Modernizacja ulicy Bema”	Ul. Bema	2008 – 2010	Gmina Miasto Ełk	3 000 000	70%	30%
PJ 4	„Budowa ulicy Ogrodowej i Sasankowej,,	Ul. Ogrodowa Ul. Sasankowa	2009	Gmina Miasto Ełk	6 800 000	50%	50%
PJ 5	„Prace rewitalizacyjne na osiedlu Zatorze”		2008 – 2016		6 200 000	80%	20,00%
	- Uzupełnienie infrastruktury technicznej na osiedlu Zatorze (likwidacja szamb z jednoczesną modernizacją nawierzchni i budową kanalizacji deszczowej)	Osiedle Zatorze	Gmina Miasto Ełk, Komenda Powiatowa PSP		3 700 000		
	- Rozwój i modernizacja Strażnicy PSP	Ul. Suwalska 50			1 500 000		
	- Adaptacja budynku po Izbie Wyrzeźwien	Ul. Jaćwingów			1 000 000		
PJ 6	„Rewitalizacja budynku mieszkalnego na osiedlu Zatorze – przy ulicy Suwalskiej 17”		2008 - 2016	Wspólnota mieszkaniowa przy ul. Suwalskiej 17	1 000 000	80%	20%



4.5.3.III. Obszar zabudowy starej i jednorodzinnej							
Lp.	Tytuł projektu/zakres	Miejsce przedsięwzięcia (lokalizacja, adres)	Termin realizacji	Jednostka zgłaszająca (beneficjent)	Wartość inwestycji	Kwota dofinansowania z UE lub z inn.	Środki własne
PJ 7	„Prace rewitalizacyjne na osiedlu Szyba - rejon I.”		2008 - 2016		12 100 000	80%	20%
	- Rewitalizacja budynków mieszkalnych przy ulicy Kolejowej 15, 17, 26, 27 oraz ulicy Leśnej 11	Ul. Kolejowa 15, 17, 26, 27; Ul. Leśna 11	Gmina Miasto Elk, PKP; Administrator Sp. z o. o.	3 600 000			
	- Rewitalizacja budynku stacji PKP Elk – Szyba Wschód	Ul. Kolejowa		5 000 000			
	- Uzupełnienie infrastruktury technicznej (likwidacja szamb z jednoczesną modernizacją nawierzchni i budową kanalizacji deszczowej)	Ul. Leśna		3 500 000			
PJ 8	„Prace rewitalizacyjne na osiedlu Szyba - rejon II”		2008 - 2016		1 600 000	80%	20%
	- Rewitalizacja i rozbudowa budynku Warsztatów Terapii Zajęciowej.	Ul. Kolejowa	Katolickie Stowarzyszenie Osób Niepełnosprawnych Diecezji Elckiej; Administrator Sp. z o. o	1 000 000			
	- Rewitalizacja budynku mieszkalnego przy ulicy Wczasowej 7.	Ul. Wczasowa 7		600 000			
PJ 9	„Prace rewitalizacyjne starych budynków mieszkalnych przy ulicy Grajewskiej 2, 6, 7, 8, 16”		2008 - 2016	Wspólnota mieszkaniowa ul. Grajewska 2, 6, 7, 8, 16	2 150 000	80%	20%

4.5.3.III. Obszar zabudowy starej i jednorodzinnej							
Lp.	Tytuł projektu/zakres	Miejsce przedsięwzięcia (lokalizacja, adres)	Termin realizacji	Jednostka zgłaszająca (beneficjent)	Wartość inwestycji	Kwota dofinansowania z UE lub z inn.	Środki własne
PJ 10	„Budowa ulic na osiedlu „Pod lasem” – ul. Wrzosowa		2009-2010	Gmina Miasto Etłk	1 650 000	50%	50%

4.5.4.IV. Obszar śródmieście							
Lp.	Tytuł projektu/zakres	Miejsce przedsięwzięcia (lokalizacja, adres)	Termin realizacji	Jednostka zgłaszająca (beneficjent)	Wartość inwestycji	Kwota dofinansowania z UE lub z inn.	Środki własne
PŚ 1	„Budowa parkingów w centrum miasta ”		2008 – 2012	Gmina Miasto Etłk	900 000	85%	15%
PŚ 2	„Alternatywny pasaż ruchu pieszego równoległy do ulicy Armii Krajowej”		2010 – 2013	Gmina Miasto Etłk	6 000 000	85%	15%
PŚ 3	„Rewitalizacja budynków mieszkalnych przy ulicach: Mickiewicza, Konopnickiej, Piłsudskiego”		2008 – 2016		7 300 000	85%	15%
	- Modernizacja przychodni specjalistycznej na ulicy Konopnickiej	Ul. Konopnickiej 1			1 600 000		
	- Rewitalizacja budynku mieszkalnego przy ulicy Mickiewicza 15	Ul. Mickiewicza 15		Gmina Miasto Etłk Wspólnota mieszkaniowa przy ulicy Mickiewicza 15	1 000 000		
	- Prace rewitalizacyjne nieruchomości komercyjnej (biurowca) przy ulicy Mickiewicza 15	Ul. Mickiewicza 15			700 000		

4.5.4.IV. Obszar śródmieście

Lp.	Tytuł projektu/ zakres	Miejsce przedsięwzięcia (lokalizacja, adres)	Termin realizacji	Jednostka zgłaszająca (beneficjent)	Wartość inwestycji	Kwota dofinanso- wania z UE lub z inn.	Środki własne
	- Remont budynku I LO w Ełku	Ul. Piłsudskiego 3			1 000 000		
	- Rewitalizacja kamienicy przy ulicy Piłsudskiego 5	Ul. Piłsudskiego 5			3 000 000		
	<b>„Rewitalizacja budynków mieszkalnych przy ulicach: Piłsudskiego i Moniuszki”</b>		<b>2008 - 2016</b>		<b>3 000 000</b>		
<b>PŚ 4</b>	- Rewitalizacja budynków mieszkalnych przy ulicy Moniuszki 1, 3, 4	Ul. Moniuszki 1, 3, 4;	Wspólnoty mieszkaniowe przy ulicach: - Moniuszki 1, 3, 4 - Piłsudskiego 9, 11, 11A		1 500 000	80%	20%
	- Rewitalizacja budynków mieszkalnych przy ulicy Piłsudskiego 9, 11, 11A	Ul. Piłsudskiego 9, 11, 11A;			1 500 000		
<b>PŚ 5</b>	<b>„Rewitalizacja budynku mieszkalnego przy ulicy Mickiewicza oraz budynków użyteczności publicznej przy ulicy Piłsudskiego”</b>		<b>2008 - 2016</b>		<b>5 060 000</b>	85%	15%
	- Rewitalizacja budynku mieszkalnego przy ulicy Mickiewicza 13	Ul. Mickiewicza 13	Gmina Miasto Ełk, MOPS Ełk, Wspólnota mieszkaniowa przy ul. Mickiewicza 13, Fundacja Pomocy Dzieciom im. Św. Dominika Savio		1 000 000		
	- Rewitalizacja budynku Delegatury Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Ełku	Ul. Mickiewicza 11			500 000		
	- Renowacja zabytkowej kamienicy przy ul. Piłsudskiego 2	Ul. Piłsudskiego 2			1580000		

4.5.4.IV. Obszar śródmieście

Lp.	Tytuł projektu/ zakres	Miejsce przedsięwzięcia (lokalizacja, adres)	Termin realizacji	Jednostka zgłaszająca (beneficjent)	Wartość inwestycji	Kwota dofinanso- wania z UE lub z inn.	Środki własne
	- Rozbudowa i modernizacja obiektu siedziby Fundacji Pomocy Dzieciom im. Św. Dominika Savio	Ul. Piłsudskiego 8			1 000 000		
	- Remont budynku przy ulicy Piłsudskiego 10	Ul. Piłsudskiego 10			1 000 000		
<b>PŚ 6</b>	<b>„Budowa układu komunikacyjnego i parkingów przy ul. Piłsudskiego 2,4,6”</b>	Ul. Piłsudskiego 2,4,6	<b>2009 - 2012</b>	Gmina Miasto Ełk	<b>700 000</b>	70%	30%
<b>PŚ 7</b>	<b>„Modernizacja budynku głównego Urzędu Miasta”</b>	Ul. Piłsudskiego 4	<b>2008 -2009</b>	Gmina Miasto Ełk	<b>5 000 000</b>	80%	20%
<b>PŚ 8</b>	<b>„Modernizacja budynku na potrzeby administracyjne - Piłsudskiego 6”</b>	Ul. Piłsudskiego 6	<b>2008 - 2009</b>	Gmina Miasto Ełk	<b>1 170 000</b>	80%	20%
	<b>„Rewitalizacja budynków mieszkalnych przy ulicach: Mickiewicza, Gdańskiej i Moniuszki”</b>		<b>2008 - 2016</b>		<b>10 600 000</b>		
<b>PŚ 9</b>	- Rewitalizacja budynków mieszkalnych przy ulicy Gdańskiej 1, 3, 5, 5A, 5B, 7, 9	Ul. Gdańska 1, 3, 5, 5A, 5B, 7, 9		Gmina Miasto Ełk, Wspólnoty mieszkaniowe przy ulicach:	5 000 000	80%	20%
	- Rewitalizacja budynków mieszkalnych przy ulicy Moniuszki 5, 9, 13, 15, 17, 19	Ul. Moniuszki 5, 9, 13, 15, 17, 19		- Gdańskiej 1, 3, 5, 5A, 5B, 7, 9, - Moniuszki 5, 9, 13, 15, 17, 19	5 600 000		
<b>PŚ 10</b>	<b>„ Budowa ulicy Mickiewicza – II etap”</b>		<b>2009 – 2011</b>	Gmina Miasto Ełk	<b>8 100 000</b>	<b>70%</b>	<b>30%</b>

4.5.4.IV. Obszar śródmieście

Lp.	Tytuł projektu/ zakres	Miejsce przedsięwzięcia (lokalizacja, adres)	Termin realizacji	Jednostka zgłaszająca (beneficjent)	Wartość inwestycji	Kwota dofinanso- wania z UE lub z inn.	Środki własne
PŚ 11	<b>„Rewitalizacja budynków mieszkalnych przy ulicach: Gdańskiej, Świackiego Sępa i Toruńskiej”</b>		<b>2008 - 2016</b>		<b>8 249 200</b>	80%	20%
	- Rewitalizacja budynku mieszkalnego przy ulicy Gdańskiej 11, 15, 15A, 27, 29, 33	Ul. Gdańska 11, 15, 15A, 27, 29, 33	SM „Świt” Wspólnoty mieszkaniowe przy ulicach: - Gdańska 11, 15, 15A, 27, 29, 33 - Świackiego Sępa 2, - Toruńskiej 6; Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „SPECMED”	5 300 000			
	- Doprowadzenie do kompleksowego stanu użyteczności publicznej – usług zdrowotnych budynku i terenu po byłej Spółdzielni Odzieżowej „Ełczanka”	Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „SPECMED” Ul. Gdańska 17		500 000			
	- Rewitalizacja budynku mieszkalnego przy ulicy Świackiego Sępa 2	Ul. Świackiego Sępa 2		1 000 000			
	- Rewitalizacja budynku mieszkalnego przy ulicy Toruńskiej 6, 8	Ul. Toruńska 6, 8		1 449 200			
PŚ 12	<b>„Likwidacja barier architektonicznych, urbanistycznych, technicznych, komunikacyjnych – dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych”</b>			<b>2008 - 2016</b>	<b>Gmina Miasto Ełk</b>	<b>4 300 000</b>	85%
PŚ 13	<b>„Prace renowacyjne w budynkach mieszkalnych przy ulicach: Dąbrowskiego, Armii Krajowej, Mickiewicza i Magazynowej”</b>		<b>2008 - 2016</b>		<b>4 405 425</b>	80%	20%

4.5.4.IV. Obszar śródmieście

Lp.	Tytuł projektu/ zakres	Miejsce przedsięwzięcia (lokalizacja, adres)	Termin realizacji	Jednostka zgłaszająca (beneficjent)	Wartość inwestycji	Kwota dofinanso- wania z UE lub z inn.	Środki własne
	- Rewitalizacja budynku mieszkalnego przy ulicy Dąbrowskiego 16A wraz z zagospodarowaniem terenów zielonych wokół budynku.	Ul. Dąbrowskiego 16A,		Administrator Sp. z o.o. Wspólnoty mieszkaniowe przy ulicach: - Dąbrowskiego 16A, 16B; - Magazynowej 2, 4; - Armii Krajowej 47 - Mickiewicza 38	375 425		
	- Wymiana płytek chodnikowych (300m2) wokół bloków mieszkalnych przy ulicy: Dąbrowskiego 16A i 16B, Magazynowej 4	Ul. Dąbrowskiego 16A Ul. Dąbrowskiego 16B, Ul. Magazynowa 4			30 000		
	- Termomodernizacja budynku mieszkalnego przy ulicy Armii Krajowej 47	Ul. Armii Krajowej 47			1 000 000		
	- Rewitalizacja budynków mieszkalnych przy ulicy Magazynowej 2, 4	Ul. Magazynowa 2, 4			1 400 000		
	- Rewitalizacja budynku mieszkalnego przy ulicy Mickiewicza 38, 38A	Ul. Mickiewicza 38, 38A			1 600 000		
<b>PŚ 14</b>	<b>„Prace renowacyjne w budynkach mieszkalnych przy ulicach: Wawelskiej, Armii Krajowej i Magazynowej”</b>		<b>2008 - 2016</b>		<b>14 500 000</b>	80%	20%
	- Termomodernizacja budynków mieszkalnych przy ulicy Magazynowej 1, 3, 5;	Ul. Magazynowa 1, 3, 5,		Administrator Sp. z o.o. Wspólnoty mieszkaniowa przy ulicach:	3 000 000		

4.5.4.IV. Obszar śródmieście							
Lp.	Tytuł projektu/ zakres	Miejsce przedsięwzięcia (lokalizacja, adres)	Termin realizacji	Jednostka zgłaszająca (beneficjent)	Wartość inwestycji	Kwota dofinanso- wania z UE lub z inn.	Środki własne
	- Rewitalizacja budynków mieszkalnych przy ulicy Wawelskiej 2, 14, 16, 18 i 20;	Ul. Wawelska 2, 4, 6, 8, 10, 12, 12A, 14, 16, 18 i 20,			7 500 000		
	- Rewitalizacja budynków mieszkalnych przy ulicy Armii Krajowej 29/31, 33, 35, 37;	Ul. Armii Krajowej 29/31, 33, 35, 37		- Magazynowej 1, 3, 5 - Wawelskiej 2, 4, 6, 8, 10, 12, 12A, 14, 16, 18 i 20 - Armii Krajowej 29/31, 33, 35, 37	4000		
PŚ 15	<b>„Prace renowacyjne w budynkach mieszkalnych przy ulicach: Wawelskiej, Armii Krajowej i Orzeszkowej”</b>		<b>2008 - 2016</b>		<b>23 600 000</b>	80%	20%
	- Rewitalizacja budynków mieszkalnych przy ulicy Armii Krajowej 23, 27	Ul. Armii Krajowej 23, 25, 27	Gmina Miasto Ełk Administrator Sp. z o.o. Wspólnoty mieszkaniowe przy ulicach:		3000000		
	- Rewitalizacja budynków mieszkalnych przy ulicy Mickiewicza 26, 28, 32, 34	Ul. Mickiewicza 26, 28, 32, 34	- Armii Krajowej 23, 27 - Mickiewicza 32, 34		3 000 000		
	- Rewitalizacja budynków mieszkalnych przy ulicy Wawelskiej 1, 3, 5, 7, 9, 13,	Ul. Wawelska 1, 3, 5, 5A, 7, 9, 13	- Wawelskiej 1, 3, 5, 5A, 7, 9, 13 - Orzeszkowej 5, 7, 7A, 11, 13, 15, 17, 19		7 000 000		

4.5.4.IV. Obszar śródmieście

Lp.	Tytuł projektu/ zakres	Miejsce przedsięwzięcia (lokalizacja, adres)	Termin realizacji	Jednostka zgłaszająca (beneficjent)	Wartość inwestycji	Kwota dofinanso- wania z UE lub z inn.	Środki własne
	- Rewitalizacja budynków mieszkalnych przy ulicy Orzeszkowej 1, 5, 7, 7A, 11, 13, 15, 15A, 17, 19	Ul. Orzeszkowej 1, 5, 7, 7A, 11, 13, 15, 15A, 17, 19			10 600 000		
<b>PŚ 16</b>	<b>„Renowacja zabytkowej kamienicy przy ul. Armii Krajowej 25”</b>	<b>Ul. Armii Krajowej 25</b>	<b>2008 - 2016</b>	Gmina Miasto Ełk	<b>2 550 000</b>	85%	15%
<b>PŚ 17</b>	<b>„Prace renowacyjne w budynkach mieszkalnych przy ulicach: Orzeszkowej, Mickiewicza i Armii Krajowej”</b>		<b>2008 - 2016</b>		<b>13 390 000</b>	80%	20%
	- Rewitalizacja budynków mieszkalnych przy ulicy Orzeszkowej 2, 6A, 10, 12, 14, 14A, 16, 18,	Ul. Orzeszkowej 2, 6A, 10, 12, 14, 14A, 16, 18,	Administrator Sp. z o.o. MBP Wspólnoty mieszkaniowe przy ulicach: - Orzeszkowej 2, 6A, 10, 12, 14, 14A - Mickiewicza 14, 16, 18, 22, 24 - Armii Krajowej 11, 13, 15, 17		5 410 000		
	- Rewitalizacja budynków mieszkalnych przy ulicy Mickiewicza 14, 16, 18, 22, 22A, 24-	Ul. Mickiewicza 14, 16, 18, 22, 22A, 24			4 800 000		
	- Rewitalizacja budynków mieszkalnych przy ulicy Armii Krajowej 11, 13, 15, 17	Ul. Armii Krajowej 11, 13, 15, 17			3 000 000		
	- Prace w Miejskiej Bibliotece Publicznej (system zabezpieczenia zbiorów, adaptacja piwnicy biblioteki na magazyn)	Ul. Armii Krajowej 17B			180 000		
<b>PŚ 18</b>	<b>„Prace renowacyjne w budynkach mieszkalnych przy ulicach: Orzeszkowej, Armii Krajowej, Kościuszki i Chopina”</b>		<b>2008 - 2016</b>		<b>18 500 000</b>	80%	20%



4.5.4.IV. Obszar śródmieście

Lp.	Tytuł projektu/ zakres	Miejsce przedsięwzięcia (lokalizacja, adres)	Termin realizacji	Jednostka zgłaszająca (beneficjent)	Wartość inwestycji	Kwota dofinanso- wania z UE lub z inn.	Środki własne
	- Rewitalizacja budynków mieszkalnych przy ulicy Orzeszkowej 22, 24, 24A, 26, 28, 30, 32, 38	Ul. Orzeszkowej 22, 24, 24A, 26, 28, 30, 32, 38	Administrator Sp. z o.o. Wyższe Seminarium Duchowne Wspólnoty mieszkaniowe przy ulicach: - Orzeszkowej 24, 24A, 26, 28, 30, 32, 38 - Kościuszki 11, 13, 15, 17 - Chopina 3, 9, 9A, 11, 19, 23 - Armii Krajowej 20, 28;		4 500 000		
	- Rewitalizacja budynków mieszkalnych przy ulicy Kościuszki 9, 11, 13, 15, 17	Ul. Kościuszki 9, 11, 13, 15, 17			4 000 000		
	- Rewitalizacja budynków mieszkalnych przy ulicy Chopina 3, 9, 9A, 11, 13, 17, 19, 21, 23	Ul. Chopina 3, 9, 9A, 11, 13, 17, 19, 21, 23			8 000 000		
	- Rewitalizacja budynków mieszkalnych przy ulicy Armii Krajowej 20, 28	Ul. Armii Krajowej 20, 28			2 000 000		
<b>PŚ 19</b>	<b>„Prace renowacyjne w budynkach mieszkalnych przy ulicy Armii Krajowej”</b> - Rewitalizacja budynków o numerach 30, 38, 40, 42, 50		<b>2008 – 2016</b>	Wspólnoty mieszkaniowe przy ulicy Armii Krajowej	<b>5 000 000</b>	80%	20%
<b>PŚ 20</b>	<b>„ Humanizacja starej zabudowy wielorodzinnej przy ulicy Gdańskiej”</b> - Rewitalizacja budynków o numerach 2, 8, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28		<b>2008 - 2016</b>	Wspólnoty mieszkaniowe przy ulicy Gdańskiej	<b>7 300 000</b>	80%	20%
<b>PŚ 21</b>	<b>„Humanizacja starej zabudowy wielorodzinnej przy ulicach: Gdańskiej i Gizewiusza”</b>		<b>2008 - 2016</b>		<b>6 051 400</b>	80%	20%

**4.5.4.IV. Obszar śródmieście**

Lp.	Tytuł projektu/ zakres	Miejsce przedsięwzięcia (lokalizacja, adres)	Termin realizacji	Jednostka zgłaszająca (beneficjent)	Wartość inwestycji	Kwota dofinanso- wania z UE lub z inn.	Środki własne
	- Rewitalizacja budynków przy ulicy Gdańskiej 30, 32, 34, 36, 38, 42	Ul. Gdańska 30, 32, 34, 36, 38, 42	SM „Jedność” Wspólnoty mieszkaniowe przy ulicach: - Gdańskiej 30, 32, 34, 36, 38, 42 - Gizewiusza 1		5000000		
	- Rewitalizacja budynku przy ulicy Gdańskiej 44	Ul. Gdańska 44			51400		
	- Rewitalizacja budynku mieszkalnego przy ulicy Gizewiusza 1	Ul. Gizewiusza 1			1000000		
<b>PŚ 22</b>	<b>„Prace renowacyjne w budynkach mieszkalnych przy ulicach: Mickiewicza i Wawelskiej”</b>		<b>2008 - 2016</b>		<b>9 430 000</b>	80%	20%
	- Rewitalizacja budynków mieszkalnych przy ulicy Mickiewicza 21, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 39A;	Ul. Mickiewicza 21, 27, 29, 31;	SM „Świt” w Ełku Wspólnoty mieszkaniowe przy ulicach:	4 000 000			
	- Rewitalizacja budynków mieszkalnych przy Ul Wawelskiej 17, 19, 21, 23, 27	Ul. Wawelska 17, 19, 21, 23, 27	- Mickiewicza 21, 27, 29, 31, - Wawelskiej 17, 19, 21, 23	5 430 000			
<b>PŚ 23</b>	<b>„Prace renowacyjne w budynkach mieszkalnych przy ulicy Mickiewicza”</b> - Rewitalizacja budynków o numerach 33, 35, 37, 39, 39A		<b>2008 - 2016</b>	Administrator Sp. z o.o. SM „Świt” w Ełku Wspólnoty mieszkaniowe przy ulicy Mickiewicza;	<b>2 643 000</b>	80%	20%

4.5.4.IV. Obszar śródmieście

Lp.	Tytuł projektu/ zakres	Miejsce przedsięwzięcia (lokalizacja, adres)	Termin realizacji	Jednostka zgłaszająca (beneficjent)	Wartość inwestycji	Kwota dofinanso- wania z UE lub z inn.	Środki własne
PŚ 24	<b>„Prace renowacyjne w budynkach mieszkalnych przy ulicach: Kościuszki, Żeromskiego i Stary Rynek”</b>		<b>2008 - 2016</b>		<b>6 270 000</b>	80%	20%
	- Budowa drogi wewnętrznej ulicy Kościuszki				460 000		
	- Rewitalizacja budynków mieszkalnych przy ulicy Żeromskiego 6	Ul. Żeromskiego 6	Miasto Ełk Administrator Sp. z o.o. SM „Świt” w Ełku Parafia pw. Św. Wojciecha Wspólnoty mieszkaniowe przy ulicach: - Kościuszki 8, 18, 20; - Stary Rynek 4		300 000		
	- Rewitalizacja budynków mieszkalnych przy ulicy Kościuszki 8, 10, 12, 18, 20;	Ul. Kościuszki 8, 10, 12, 18, 20			1 000 000		
	- Rozbudowa Katedry Św. Wojciecha w Ełku	Ul. Kościuszki 16			3 510 000		
	- Rewitalizacja budynków mieszkalnych przy ulicy Stary Rynek 4	Ul. Stary Rynek 4			1 000 000		
PŚ 25	<b>„Prace renowacyjne w budynkach mieszkalnych przy ulicach: Wojska Polskiego, Kościuszki, Słowackiego i Armii Krajowej”</b>		<b>2008 - 2016</b>		<b>10 900 900</b>	80%	20%
	- Rewitalizacja budynków mieszkalnych przy ulicy Wojska Polskiego 14, 16, 18, 20, 22, 24, 32;	Ul. Wojska Polskiego 14, 16, 18, 20, 22, 24, 32;	SM „Świt” w Ełku; Spółdzielnia Mieszkaniowa „Jedność”; Wspólnoty mieszkaniowe przy ulicach:		6 000 000		
	- Rewitalizacja budynków mieszkalnych przy ulicy Kościuszki 1;	Ul. Kościuszki 1;			1000000		

4.5.4.IV. Obszar śródmieście

Lp.	Tytuł projektu/ zakres	Miejsce przedsięwzięcia (lokalizacja, adres)	Termin realizacji	Jednostka zgłaszająca (beneficjent)	Wartość inwestycji	Kwota dofinanso- wania z UE lub z inn.	Środki własne
	- Rewitalizacja budynków mieszkalnych przy ulicy Słowackiego 14, 30A,	Ul. Słowackiego 14, 30A;			1 160 000		
	- Rewitalizacja budynków mieszkalnych przy ulicy Słowackiego 28A, 30, 30B:				550 900		
	a) Docieplenie ścian budynku” Ul. Słowackiego 30 (2012 r.)				150 300		
	b) Docieplenie ścian budynku Ul. Słowackiego 28A (2013 r.)				200 300		
	c) Docieplenie ścian budynku Ul. Słowackiego 30B (2013 r.)				200 300		
	- Wymiana nawierzchni drogi dojazdowej przy ulicy Słowackiego 30, 30B, 28A (2010 r.)	Ul. Słowackiego		- Wojska Polskiego 14, 16, 18, 20, 22, 24, 32; - Kościuszki 1; - Słowackiego 30A; - Armii Krajowej 6, 8;	190 000		
	- Rewitalizacja budynków mieszkalnych przy ulicy Armii Krajowej 6, 8	Ul. Armii Krajowej 6, 8;			2 000 000		
<b>PŚ 26</b>	<b>„Prace renowacyjne w budynkach mieszkalnych przy ulicach: Kościuszki, Słowackiego, Armii Krajowej i Chopina”</b>		<b>2008 - 2016</b>		<b>8 273 900</b>	80%	20%
	- Rewitalizacja budynków mieszkalnych przy ulicy Kościuszki 5;	Ul. Kościuszki 5;		SM „Świt” w Ełku, Komenda Powiatowa Policji w Ełku,	1 000 000		

4.5.4.IV. Obszar śródmieście

Lp.	Tytuł projektu/ zakres	Miejsce przedsięwzięcia (lokalizacja, adres)	Termin realizacji	Jednostka zgłaszająca (beneficjent)	Wartość inwestycji	Kwota dofinanso- wania z UE lub z inn.	Środki własne
	- Rewitalizacja budynków mieszkalnych przy ulicy Słowackiego 17, 19, 21, 23;	Ul. Słowackiego 17, 19, 21, 23;			1 273 900		
	- Rewitalizacja budynków mieszkalnych przy ulicy Chopina 2, 4, 12, 14	Ul. Chopina 2, 4, 12, 14		Wspólnoty mieszkaniowe przy ulicach: – Kościuszki 5; – Słowackiego 23 – Chopina 2, 4, 12, 14 – Armii Krajowej 10, 18;	3 500 000		
	- Remont budynku Komendy Policji w Elku	Ul. Chopina 10			500 000		
	- Rewitalizacja budynków mieszkalnych przy ulicy Armii Krajowej 10, 18;	Ul. Armii Krajowej 10, 18;			1 500 000		
	- Renowacja hali sportowej przy ulicy Armii Krajowej 16	Ul. Armii Krajowej 16			500 000		
<b>PŚ 27</b>	<b>„Prace renowacyjne w budynkach mieszkalnych przy ulicach: Wojska Polskiego, Mickiewicza, Słowackiego i Armii Krajowej”</b>		<b>2008 - 2016</b>			<b>9 663 500</b>	80%
	- Rewitalizacja budynków mieszkalnych przy ulicy Wojska Polskiego 36, 40, 40A, 42, 44, 44A, 46, 46A;	Ul. Wojska Polskiego 36, 40, 40A, 42, 44, 44A, 46, 46A;		Administrator Sp. z o.o., SM „Świt” w Elku, Wspólnoty mieszkaniowe przy ulicach: – Wojska Polskiego 42 – Słowackiego 1, 6, 6A, 8; – Armii Krajowej 7	2 205 000		
	- Prace rewitalizacyjne w Kościele Parafialnym pw. Najświętszego Serca Jezusowego	Ul. Wojska Polskiego			1 000 000		
	- Rewitalizacja budynków mieszkalnych przy ulicy Mickiewicza 2, 4, 6, 6A, 8;	Ul. Mickiewicza 2, 4, 6, 6A, 8;			557 500		

4.5.4.IV. Obszar śródmieście

Lp.	Tytuł projektu/ zakres	Miejsce przedsięwzięcia (lokalizacja, adres)	Termin realizacji	Jednostka zgłaszająca (beneficjent)	Wartość inwestycji	Kwota dofinanso- wania z UE lub z inn.	Środki własne
	- Rewitalizacja budynków mieszkalnych przy ulicy Słowackiego 4, 6, 6A, 8, 12;	Ul. Słowackiego 1, 4, 6, 6A, 8;			4 400 000		
	- Rewitalizacja budynków mieszkalnych przy ulicy Armii Krajowej 7, 9;	Ul. Armii Krajowej 7, 9;			1 501 000		
PŚ 28	<b>„Prace renowacyjne w budynkach mieszkalnych przy ulicy Wojska Polskiego – rejon I”</b> - Rewitalizacja budynków o numerach: 1, 1A, 1B, 5, 5A, 7, 9, 15, 17, 19;		<b>2008 - 2016</b>	Wspólnoty mieszkaniowe ul. Wojska Polskiego; Administrator Sp. z o.o.	<b>7 500 000</b>	80%	20%
PŚ 29	<b>„Prace renowacyjne w budynkach mieszkalnych przy ulicy Wojska Polskiego – rejon II”</b> - Rewitalizacja budynków o numerach: 33, 33A, 35, 37;		<b>2008 - 2016</b>	Wspólnoty mieszkaniowe ul. Wojska Polskiego	<b>4 000 000</b>	80%	20%
PŚ 30	<b>„Prace renowacyjne w budynkach mieszkalnych przy ulicy Wojska Polskiego – rejon III”</b> - Rewitalizacja budynków o numerach: 51, 55, 57, 61, 63, 69A, 71, 71A;		<b>2008 - 2016</b>	Administrator Sp. z o.o. SM „Świt” w Elku Wspólnoty mieszkaniowe ul. Wojska Polskiego	<b>6 076 600</b>	80%	20%

4.5.5.V. Obszar zabudowy wielorodzinnej „Blokowiska”							
Lp.	Tytuł projektu/zakres	Miejsce przedsięwzięcia (lokalizacja, adres)	Termin realizacji	Jednostka zgłaszająca (beneficjent)	Wartość inwestycji	Kwota dofinansowania z UE lub z inn.	Środki własne
PB 1	„Humanizacja blokowisk na osiedlu Północ II – rejon I.”		2008 – 2016		7 889 980	85%	15%
	- Humanizacja blokowisk na osiedlu Północ II wraz z zagospodarowaniem otoczenia międzyblokowego – rejon I	Ul. Sikorskiego 3; Ul. Warszawska 1, 2, 5; Ul. Kajki 1, 12; Ul. Grodzieńska 3, 5, 11;	SM „Świt” SM „Przyszłość”		7 889 980		
PB 2	„Tworzenie osiedlowych placów integracji dzieci i młodzieży – Wielki sport na małych osiedlach”		2009 - 2016	Gmina Miasto Ełk	800 000		
PB 3	„Infrastruktura osiedla Kajki II”		2007 – 2009	Gmina Miasto Ełk	8 470 000		
PB 4	„Budowa ul. Asnyka na osiedlu Kajki I”		2009	Gmina Miasto Ełk	1 200 000		
PB 5	„Humanizacja blokowisk na osiedlu Północ II – rejon II.”		2008 – 2016		13 349 790	85%	15%
	- Humanizacja blokowisk na osiedlu Północ II wraz z zagospodarowaniem otoczenia międzyblokowego – rejon II	Ul. Grodzieńska 2, 4, 8, 10, 10A, 14, 16; Ul. Wileńska 3, 7, 9, 25, 25A, 25B, 27, 29A, 29B;	SM „Świt” Wspólnota mieszkaniowa ul. Wileńska 3 Gmina Miasto Ełk		10 849 790		
	- Budowa ulicy Wileńskiej.	Ul. Wileńska			2 500 000		
PB 6	„Stworzenie przyjaznej przestrzeni wokół bloków mieszkalnych na osiedlu Konieczki w Ełku.”		2008 - 2016		5 150 000	85%	15%

4.5.5.V. Obszar zabudowy wielorodzinnej „Blokowiska”							
Lp.	Tytuł projektu/zakres	Miejsce przedsięwzięcia (lokalizacja, adres)	Termin realizacji	Jednostka zgłaszająca (beneficjent)	Wartość inwestycji	Kwota dofinansowania z UE lub z inn.	Środki własne
	- Przyjazne Konieczki (place zabaw, zieleńce, boiska).	Osiedle Konieczki	Stowarzyszenie „Rodzina Rodzin” MBP Ełk		150 000		
	- Stworzenie Filii MBP nr 2 Multicentrum II				5 000 000		
<b>PB 7</b>	<b>„Humanizacja blokowisk na osiedlu Konieczki – rejon I.”</b>		<b>2008 - 2016</b>		<b>9 295 000</b>		
	- Humanizacja blokowisk na osiedlu Konieczki wraz z zagospodarowaniem otoczenia międzyblokowego – rejon I	Ul. Dobrzańskiego 1, 2, 4, 5; Ul. Witosa 1, 3, 5, 5A; Ul. Bahrkego 2, 2A, 4; Ul. Grota Rowackiego 1, 2, 4, 6, 8, 10, 12, 12A;		SM „Świt”	9 295 000	85%	15%
	<b>„Humanizacja blokowisk na osiedlu Konieczki – rejon II.”</b>		<b>2008 – 2016</b>		<b>6 973 000</b>		
<b>PB 8</b>	- Humanizacja blokowisk na osiedlu Konieczki wraz z zagospodarowaniem otoczenia międzyblokowego – rejon II	Ul. Bora Komorowskiego 3, 3A, 5; Ul. Okulickiego 1, 3, 5; Ul. Piwnika Ponurego 3, 6, 7;		SM „Świt”	6 973 000	85%	15%



4.5.5.V. Obszar zabudowy wielorodzinnej „Blokowiska”							
Lp.	Tytuł projektu/zakres	Miejsce przedsięwzięcia (lokalizacja, adres)	Termin realizacji	Jednostka zgłaszająca (beneficjent)	Wartość inwestycji	Kwota dofinansowania z UE lub z inn.	Środki własne
PB 9	„Budowa ul. Bahrkego, Kolonia, Bora Komorowskiego, Piwnika Ponurego”		2008 - 2013	Gmina Miasto Etka	4 900 000	85%	15%
PB 10	„Humanizacja blokowisk na osiedlu Północ I – rejon I.”		2008 - 2016		5 566 600	85%	15,00%
	- Humanizacja blokowisk na osiedlu Północ I wraz z zagospodarowaniem otoczenia międzyblokowego – rejon I	Ul. Mickiewicza 1, 1A, 5, 7, 9, 9A; Ul. Wojska Polskiego 50, 52, 54, 56;	SM „Świt” Wspólnota mieszkaniowa przy ulicach: – Mickiewicza 9 – Wojska Polskiego 52		5 566 600		
PB 11	„Humanizacja blokowisk na osiedlu Północ I – rejon II.”		2008 - 2016		7 109 700	85%	15%
	- Humanizacja blokowisk na osiedlu Północ I wraz z zagospodarowaniem otoczenia międzyblokowego – rejon II	Ul. Wojska Polskiego 60, 62, 62A, 66, 68, 70, 70A, 72, 72A, 72B, 74, 76; Ul. Sikorskiego 2	SM „Świt” Wspólnota mieszkaniowa przy ulicy Wojska Polskiego 68		7 109 700		
PB 12	„Humanizacja blokowisk na osiedlu Północ I – rejon III.”		2008 - 2016		5 581 000	85%	15%
	- Humanizacja blokowisk na osiedlu Północ I wraz z zagospodarowaniem otoczenia międzyblokowego – rejon III	Ul. Sikorskiego 4, 4A; Ul. Piłsudskiego 12, 14, 14A, 14B, 14C, 16, 18A, 20;	SM „Świt” Wspólnota mieszkaniowa ul. Piłsudskiego 16		5 581 000		
PB 13	„Termomodernizacja budynków i poprawa infrastruktury technicznej na osiedlu Północ I”		2008 - 2016		4 875 000	80%	20%

**4.5.5.V. Obszar zabudowy wielorodzinnej „Blokowiska”**

Lp.	Tytuł projektu/zakres	Miejsce przedsięwzięcia (lokalizacja, adres)	Termin realizacji	Jednostka zgłaszająca (beneficjent)	Wartość inwestycji	Kwota dofinansowania z UE lub z inn.	Środki własne
	- Termomodernizacja budynków mieszkalnych wraz z zagospodarowaniem otoczenia	Ul. Sikorskiego 9, 10A, 12A		SM „Świt” Wspólnota mieszkaniowa ul. Sikorskiego 8, 9; S.M. „Jedność”	3500000		
	- Termomodernizacja budynków mieszkalnych wraz z zagospodarowaniem otoczenia w tym:				911000		
	a) Docieplenie ścian budynku od strony balkonów (2009 r.)	Ul. Sikorskiego 8			236000		
	b) Docieplenie ścian budynku od strony wejść (2010 r.)				315000		
	c) Wymiana nawierzchni drogi dojazdowej (2011 r.)				180000		
	- Naprawa studzienek kanalizacyjnych w ulicy Sikorskiego 8, 10, 12 i ulicy Gdańska 35	Ul. Sikorskiego 8, 10, 12 Ul. Gdańska 35			100000		
	- Wymiana nawierzchni chodników przy ulicy Gdańskiej 35 wraz z pomalowaniem budynku (2009 r.)	Ul. Gdańska 35			90000		
	- Termomodernizacja budynków mieszkalnych Ul. Sikorskiego 10, 12 (2011 r.)	Ul. Sikorskiego 10, 12			274 000		

4.5.5.V. Obszar zabudowy wielorodzinnej „Blokowiska”							
Lp.	Tytuł projektu/zakres	Miejsce przedsięwzięcia (lokalizacja, adres)	Termin realizacji	Jednostka zgłaszająca (beneficjent)	Wartość inwestycji	Kwota dofinansowania z UE lub z inn.	Środki własne
PB 14	„Termomodernizacja budynków mieszkalnych przy ulicy Świackiego Sępa.”		2008 - 2016		7 000 000	80%	20%
	- Termomodernizacja budynków mieszkalnych przy Ulicy Świackiego Sępa	Ul. Świackiego Sępa 1, 3, 4, 6, 7, 8, 10	Wspólnota mieszkaniowa ul. Świackiego Sępa 1, 3, 4, 6, 7, 8, 10		7 000 000		
PB 15	„Humanizacja blokowisk przy Ulicy Gdańskiej i Gizewiusza.”		2008 - 2016		6 300 000	80%	20%
	- Rewitalizacja budynków mieszkalnych przy ulicy Gdańskiej	Ul. Gdańska 4, 6, 10, 12, 20, 26, 28	Administrator Sp. z o.o.; SM Świt;		3 300 000		
	- Rewitalizacja budynków mieszkalnych przy ulicy Gizewiusza	Ul. Gizewiusza 2, 4/6, 6A, 8, 10A	Wspólnoty mieszkaniowe ul.: - Gdańskiej 20, 26, 28; - Gizewiusza 4/6, 8,		3 000 000		
PB 16	„Humanizacja blokowisk na Osiedlu Kochanowskiego wraz z zagospodarowaniem otoczenia międzyblokowego.”		2008 - 2016		8 289 000	80%	20%
	- Docieplenie budynków oraz wykonanie elewacji	Ul. Kilińskiego 17, 21B, 29/18, 33, 35/10, 39, 39A, 41, 43;	SM „Świt” Wspólnoty mieszkaniowe przy ulicach:		5889000		
	- Budowa parkingów i małej architektury pomiędzy blokami przy ulicy Kilińskiego 27 a 33	Ul. Kilińskiego 27, 33	- Kilińskiego 29/18, 33, 35 - Kochanowskiego 64A		1 200 000		

4.5.5.V. Obszar zabudowy wielorodzinnej „Blokowiska”							
Lp.	Tytuł projektu/zakres	Miejsce przedsięwzięcia (lokalizacja, adres)	Termin realizacji	Jednostka zgłaszająca (beneficjent)	Wartość inwestycji	Kwota dofinansowania z UE lub z inn.	Środki własne
	- Budowa parkingów i małej architektury pomiędzy blokami	Ul. Kochanowskiego 64A, 66, 68, 68A, 70;			1 200 000		
<b>PB 17</b>	<b>„Budowa ulic na osiedlu Kochanowskiego: ul. Korsaka, Wańkowicza, Dąbrowskiej, Nałkowskiej”</b>		<b>2008-2010</b>	Gmina Miasto Ełk	<b>3 450 000</b>	-	100%
<b>PB 18</b>	<b>„Modernizacja ulicy Piękną wraz z rewitalizacją i termomodernizacją budynków mieszkalnych.”</b>		<b>2009 - 2016</b>		<b>9 800 000</b>	80%	20%
	- Termomodernizacja budynków przy ulicy Piękną 2, 2A, 4, 6, 16, 18, 18A (docieplenie ścian, zdjęcie i utylizacja azbestów)	Ul. Piękną 2, 2A, 4, 6, 16, 18, 18A	Gmina Miasto Ełk; Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa; Administrator Sp. z o.o.		2 700 000		
	- Termomodernizacja budynków przy ulicy Piękną 9, 17, 19, 29, 31	Ul. Piękną 9, 17, 19, 29, 31			2 600 000		
<b>PB 19</b>	<b>„Modernizacja ulicy Piękną - I etap”</b>		<b>Gmina Miasto Ełk;</b>	Gmina Miasto Ełk	<b>1 685 000</b>	-	100%
<b>PB 20</b>	<b>„Międzyblokowe place sportowo – rekreacyjne” Ul. Kilińskiego 36</b>		<b>2010 - 2016</b>	MSM Gmina Miasto Ełk	<b>900 000</b>	80%	20,00%
<b>PB 21</b>	<b>„Humanizacja blokowisk na Osiedlu Bogdanowicza.”</b>		<b>2010 - 2016</b>		<b>1 900 000</b>	80%	20%
	- Termomodernizacja budynków przy ulicy Piękną 22, 24 i Kilińskiego 44	Ul. Piękną 22, 24; Ul. Kilińskiego 44	Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa;		1 200 000		

4.5.5.V. Obszar zabudowy wielorodzinnej „Blokowiska”							
Lp.	Tytuł projektu/zakres	Miejsce przedsięwzięcia (lokalizacja, adres)	Termin realizacji	Jednostka zgłaszająca (beneficjent)	Wartość inwestycji	Kwota dofinansowania z UE lub z inn.	Środki własne
	- Remont elewacji Przychodni Lekarskiej wraz z dociepleniem oraz zagospodarowanie terenu wokół obiektu.	Ul. Kilińskiego 36	Wspólnota lokalowa przy ul. Kilińskiego 36		700 000		
PB 22	„Humanizacja blokowisk na Osiedlu Baranki - rejon I wraz z zagospodarowaniem terenu.”		2010 - 2016		3 600 000	80%	20%
	- Termomodernizacja budynków, zdjęcie i utylizacja azbestów.	Ul. Wyszyńskiego 1; 27; Ul. Mariampolska 2, 4, 6; Ul. Jana Pawła II 2, 4	Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa; Gmina Miasto Ełk		3 600 000		
PB 23	„Humanizacja blokowisk na Osiedlu Baranki - rejon II wraz z zagospodarowaniem terenu.”		2010 - 2016		6 500 000	80%	20%
	- Termomodernizacja budynków, zdjęcie i utylizacja azbestów.	Ul. Jana Pawła II 3, 3A, 5, 9, 11; Ul. Ks. J. Popiełuszki 8, 8A	Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa; Gmina Miasto Ełk		3500000		
	- Modernizacja Filii nr 1 MBP w Multicentrum I				3000000		
PB 24	„Budowa chodnika w Ulicy Baranki”		2008 -2009	Gmina Miasto Ełk	850 000	-	100%
PB 25	„Budowa ulic na os. „Jeziorna” ul. E. Samsela, M. Kolbe, Św. Franciszka, Jana Bosko, Br. Jakubczaka, Matki Teresy z Kalkuty”	os. „Jeziorna”	2009 -2013	Gmina Miasto Ełk	1 500 000	-	100%

**4.5.5.V. Obszar zabudowy wielorodzinnej „Blokowiska”**

Lp.	Tytuł projektu/zakres	Miejsce przedsięwzięcia (lokalizacja, adres)	Termin realizacji	Jednostka zgłaszająca (beneficjent)	Wartość inwestycji	Kwota dofinansowania z UE lub z inn.	Środki własne
PB 26	„Budowa ulicy Św. Ojca Pio i ul. Wielkanocnej na os. „Jeziorna”	os. „Jeziorna”	2008 -2013	Gmina Miasto Elk	950 000	-	100%
PB 27	„Poprawa warunków technicznych budynków zrealizowanych w technologii wielkiej płyty, Osiedle Północ II ”	Ul. Kajki 30, 32, Ul. Wileńska 29	2008-2016	SM „Świt”	750 000	80%	20%
PB 28	„Poprawa warunków technicznych budynków zrealizowanych w technologii z wielkiej płyty, Osiedle Północ II ”	Ul. Grodzieńska 9,7,12	2008-2016	SM „Świt”	1 650 000	80%	20%
PB 29	„Poprawa warunków technicznych budynków zrealizowanych w technologii z wielkiej płyty, Osiedle Konieczki”	Ul. Okulickiego 2,4,6 Ul. Piwnika „Ponurego” 5	2008 -2016	SM „Świt”	2 050 000	80%	20%

4.5.6.VI. Obszar zielony (parki i cmentarze)

Lp.	Tytuł projektu/zakres	Miejsce przedsięwzięcia (lokalizacja, adres)	Termin realizacji	Jednostka zgłaszająca (beneficjent)	Wartość inwestycji	Kwota dofinansowania z UE lub z inn.	Środki własne
PZ 1	„Renowacja zabytkowego Parku Solidarności wraz z modernizacją budynków mieszkalnych przy ulicach: Małeckich i 3-go Maja.”		2008 – 2016		13 180 000	80%	20%
	Rewitalizacja budynków mieszkalnych przy ulicy 3-go Maja 4, 5, 6, 7, 9, 11	Ul. 3-go Maja 4, 5, 6, 7, 9, 11	Gmina Miasto Ełk; Kuria Biskupia; Administrator Sp. z o. o; Sąd Rejonowy w Ełku; Wspólnoty mieszkaniowe przy ulicach - 3-go Maja 4,5,6,7,9,11 - Mickiewicza 12 - Małeckich 2,3A, 3B	6 000 000			
	Rewitalizacja budynku mieszkalnego przy ulicy Mickiewicza 12,	Ul. Mickiewicza 12		1 000 000			
	Rewitalizacja budynku Ełckiej Kurii Biskupiej	Ul. 3-go Maja 10		1 000 000			
	Prace rewitalizacyjne w Kościele Baptistów	Ul. 3-go Maja 8		1 000 000			
	Rewitalizacja budynku Sądu Rejonowego	Ul. Małeckich 4		1 000 000			
	Rewitalizacja budynków mieszkalnych przy Ulicy Małeckich 2, 3A, 3B	Ul. Małeckich 2, 3A, 3B		3 180 000			
PZ 2	„Renowacja zabytkowej kamienicy przy ul. Małeckich 3 w ramach rewitalizacji miasta”			2009 – 2011	Gmina Miasto Ełk	5 500 000	85%

**4.5.6.VI. Obszar zielony (parki i cmentarze)**

Lp.	Tytuł projektu/zakres	Miejsce przedsięwzięcia (lokalizacja, adres)	Termin realizacji	Jednostka zgłaszająca (beneficjent)	Wartość inwestycji	Kwota dofinansowania z UE lub z inn.	Środki własne
<b>PZ 3</b>	„Renowacja zabytkowego miejskiego Parku Solidarności”		<b>2008 – 2009</b>	Gmina Miasto Ełk	<b>3 800 000</b>	85%	15%
<b>PZ 4</b>	„Renowacja parku przy ulicy Słowackiego”		<b>2009 – 2010</b>	Gmina Miasto Ełk	<b>500000</b>	85%	15%
<b>PZ 5</b>	„Renowacja cmentarzy”		<b>2008 – 2016</b>		<b>500000</b>	80%	20%
	Prace rewitalizacyjne na Cmentarzu Wojennym z I Wojny Światowej	Ul. Kajki	Gmina Miasto Ełk		40000		
	Prace rewitalizacyjne na Cmentarzu Wojennym Żołnierzy Rosyjskich z I Wojny Światowej	Ul. 11-go Listopada			180000		
	Prace rewitalizacyjne na Cmentarzu Wojennym z I Wojny Światowej	Ul. Kolejowa			100000		
	Prace rewitalizacyjne na Cmentarzu Komunalnym w Ełku	Ul. Cmentarna			180000		



4.5.7.VII. Obszar poprzemysłowy

Lp.	Tytuł projektu/zakres	Miejsce przedsięwzięcia (lokalizacja, adres)	Termin realizacji	Jednostka zgłaszająca (beneficjent)	Wartość inwestycji	Kwota dofinansowania z UE lub z inn.	Środki własne
PP 1	„Przebudowa dróg w dzielnicy przemysłowej Lenpol”		2008 - 2011	Gmina Miasto Ełk	7 500 000	85%	15%
PP 2	„Budowa biblioteki przy Wyższym Seminarium Duchowym” (na terenie byłego zakładu „Sklejki”)		2008 - 2013	Wyższe Seminarium Duchowne w Ełku	5 000 000	85%	15%
PP 3	„Prace rewitalizacyjne na ulicy Matejki” (dawna baza POM)		2010 - 2015		5 850 000	85%	15%
	Modernizacja hal w CKPiU	Ul. Matejki 1	CKPiU w Ełku; Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa		5 350 000		
	Termomodernizacja budynku (docieplenie ścian, zdjęcie i utylizacja azbestów)	Ul. Matejki 4			500 000		
PP 4	„Prace rewitalizacyjne na ulicy Towarowe”		2010 – 2015		3 500 000	80%	20%
	Uzupełnienie infrastruktury technicznej w ulicy Towarowej (likwidacja szamb z jednoczesną modernizacją nawierzchni i budową kanalizacji deszczowej)	Ul. Towarowa	Gmina Miasto Ełk Wspólnota mieszkaniowa ul. Towarowa 14		2 500 000		
	Rewitalizacja budynku mieszkalnego przy ulicy Towarowej 14	Ul. Towarowa 14			1 000 000		
PP 5	„Budowa osiedla socjalnego przy ulicy Sikorskiego (budynki socjalne przy ul. Sikorskiego)”		2008-2010	Gmina Miasto Ełk	4 850 000	80%	20%
PP 6	„Kompleksowe przygotowanie terenu pod inwestycje w Miejskiej Strefie Rozwoju „Techno – Park” w Ełku”		2008 - 2010	Gmina Miasto Ełk	11 855 337	46%	54%
PP 7	„Rozbudowa Techno – Parku w Ełku”		2008 - 2011	Gmina Miasto Ełk	11 580 000	85%	15%

## 5. Plan finansowy realizacji rewitalizacji Miasta Elku

*Tab. 36*  
*plan finansowy*

<b>LATA 2008 - 2020</b>			
<b>OBSZAR</b>	<b>WARTOŚĆ CAŁKOWITA INWESTYCJI</b>	<b>DOTACJE ERDF</b>	<b>BUDŻET BENEFICJENTÓW</b>
I. Obszar atrakcyjny turystycznie i sportowo – rekreacyjny.	127 796 000	108 172 600	19 623 400
II. Obszar powojkowy.	50 700 000	43 095 000	7 605 000
III. Obszar zabudowy starej i jednorodzinnej.	41 500 000	30 665 000	10 835 000
IV. Obszar śródmieście.	290 421 285	220 571 540	69 849 745
V. Obszar zabudowy wielorodzinnej „blokowiska”.	138 334 070	110 456 710	27 877 361
VI. Obszar zielony (parki i cmentarze).	23 480 000	19 274 000	4 206 000
VII. Obszar przemysłowy.	50 135 337	37 573 955	12 561 382
<b>RAZEM</b>	<b>722 366 692</b>	<b>569 808 805</b>	<b>152 557 887</b>



## 6. Konsultacje społeczne Programu Rewitalizacji Ełku

Aktualizacja „Programu Rewitalizacji Miasta Ełku” odbyła się przy ścisłej współpracy z mieszkańcami Ełku tj.: przedstawicielami spółdzielni, wspólnot mieszkaniowych, organizacji pozarządowych, kościołami, jednostkami sektora finansów publicznych, przedsiębiorcami. Każda z instytucji otrzymywała zaproszenia, w których opisany został cel warsztatów. Do zaproszeń dołączona została mapa Ełku z wyznaczonymi obszarami miasta do rewitalizacji oraz tabela, do której należało wpisać tytuł planowanej inwestycji, miejsce przedsięwzięcia, jej wartość i beneficjenta.

Celem pierwszych warsztatów, które odbyły się 14 stycznia 2008 r. w Centrum Edukacji Ekologicznej było przedstawienie założeń obowiązującego „Programu Rewitalizacji Miasta Ełku”, omówienie możliwości pozyskania środków z UE na rewitalizację miasta w ramach RPO Warmia i Mazury (Oś Priorytetowa IV), omówienie oraz weryfikacja obszarów na terenie miasta wymagających rewitalizacji. W warsztatach wzięło udział 59 osób – reprezentantów w/w grup społecznych.

Drugie warsztaty zorganizowano 14 lutego 2009 r. Spotkanie przyczyniło się do wypracowania planu i harmonogramu planowanych projektów i inwestycji w ramach rewitalizacji miasta Ełku w latach 2007 – 2016 i źródeł ich finansowania. W spotkaniu udział wzięły 43 osoby. Przedstawiciele spółdzielni mieszkaniowych, wspólnot, kościołów, szkół, jednostek samorządu terytorialnego przedstawili swoje własne propozycje inwestycji o dofinansowanie których będą ubiegać się w ramach RPO Warmia i Mazury.

Celem trzecich warsztatów (4 kwietnia 2008 r.) było uzgodnienie projektów i inwestycji przez beneficjentów w poszczególnych obszarach. Zweryfikowane zostały dotychczasowe pomysły projektów mających służyć poprawie estetyki miasta Ełku.

Prezydent Miasta Ełku Zarządzeniem Nr 567/08 z dnia 9 czerwca 2008 r. uruchomił proces konsultacji społecznych Programu Rewitalizacji Ełku. Celem konsultacji była akceptacja założonych celów w programie oraz planowanych inwestycji i terminów ich realizacji. Przedmiotem konsultacji społecznych był projekt uchwały Rady Miasta w Ełku w sprawie przyjęcia Programu Rewitalizacji Ełku. W okresie 13.06 – 27.06.2008 r. na stronie internetowej Urzędu Miasta Ełku został umieszczony sondaż, w którym udział wzięły 103 osoby. Na postawione pytanie: „Czy cele i działania założone w aktualizacji Programu Rewitalizacji Ełku są zgodne z Państwa oczekiwaniami?”, odpowiedzi „tak” udzieliło 45 osób (43,7%), „nie” 37 osób (35,9%) i „nie mam zdania”- 21 osób (20,4%).

Jednocześnie żaden z respondentów nie przesłał uwag do w/w dokumentu. W konsultacjach społecznych mogli uczestniczyć mieszkańcy miasta Ełku, wspólnoty mieszkaniowe, spółdzielnie mieszkaniowe, zarządcy nieruchomości, organizacje pozarządowe z terenu miasta, samorządy, jednostki organizacyjne oraz inne instytucje zainteresowane rewitalizacją i renowacją miasta Ełku.

## **7. System wdrażania Programu Rewitalizacji**

### Wdrażanie Programu

Program zostanie przyjęty do realizacji uchwałą przez Radę Miasta Ełku. System wdrażania LPR będzie zgodny z wymogami określonymi dla wdrażania poszczególnych projektów w ramach RPO.

Głównym podmiotem systemu wdrażania Programu Rewitalizacji Ełku jest samorząd miasta, poprzez dotychczasowe struktury organizacyjne Urzędu Miasta. Główną komórką wdrażania Programu Rewitalizacji Ełku będzie Wydział Strategii i Rozwoju Urzędu Miasta Ełku.

Do zadań instytucji wdrażającej będzie należało:

- monitorowanie realizacji projektów pod kątem ich zgodności z założeniami i celami określonymi w programie,
- przyjmowanie i weryfikacja wniosków od podmiotów zgłaszających udział w programie oraz planowanie kolejnych działań w ramach programu,
- weryfikacja założeń programu i jego aktualizacja na podstawie gromadzonych materiałów, dokumentów i oceny przeprowadzonych działań,
- prowadzenie działań informacyjnych, konsultacji społecznych i publikacja informacji na temat realizacji programu,
- poszukiwanie źródeł finansowania inwestycji przewidzianych w programie z funduszy zewnętrznych.

Za wdrażanie poszczególnych projektów odpowiedzialni będą właściwi beneficjenci. W przypadku projektów Gminy Miasta Ełku wiodącą komórką w systemie realizacji programu będzie Wydział Strategii i Rozwoju.

Określone w Programie priorytety w zakresie poszczególnych działań wdrażać będą:

- Wydział Mienia Komunalnego,
- Wydział Architektury i Gospodarki Gruntami,
- Zespół Inwestycji,
- Wydział Promocji i Spraw Społecznych.

Decyzje w zakresie realizacji zadań inwestycyjnych Gminy Miasta Ełku będą podejmowane w oparciu o Wieloletni Plan Inwestycyjny, który określa zadania inwestycyjne w perspektywie kilku lat. Realizacja poszczególnych zadań będzie oceniana, a propozycje kolejnych zadań w późniejszym okresie realizacji będą systematycznie aktualizowane, podobnie jak cały program.

Uzupełnienia i rozszerzenia programu rewitalizacji o nowe zadania zgłoszone przez Beneficjentów programu będą dokonywane co roku, czyli na koniec roku 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015.

## **8. Monitoring Realizacji Programu Rewitalizacji Ełku**

Monitoring realizacji Programu Rewitalizacji Ełku prowadzić będzie Wydział Strategii Rozwoju między innymi na podstawie wskaźników określonych w niniejszym opracowaniu.

Monitoring służyć będzie do:

- rozpoznania, wg jakiego scenariusza postępuje rozwój (zmiany struktur społeczno-gospodarczych i przestrzennych),
- ostrzegania przed zagrożeniami realizacji wyznaczonych celów,
- wykrycia sytuacji, wymagającej podjęcia decyzji o korekcie lub o zmianie programu, bądź strategii,

- oceny stopnia realizacji poszczególnych celów strategicznych.

Niezwykle istotny jest również społeczny system monitorowania jakościowych zmian w mieście. Co najmniej raz w roku wydział monitorujący realizację programu będzie organizował warsztaty, z udziałem zespołu, który tworzył Program i dokonywał przeglądu celów i zadań strategicznych oraz postępów i trudności w realizacji Programu. Stopień społecznej satysfakcji z realizacji celów wyznaczonych przez program i strategię oceniany będzie na podstawie warsztatów monitorujących, badań ankietowych oraz prowadzonego monitoringu. Na podstawie powyższych działań Prezydent Miasta, do 31 marca każdego roku zdawać będzie Radzie Miasta Elku sprawozdanie z postępów w realizacji Programu.

W procesie wdrażania programu prowadzona będzie szeroka działalność informacyjno-promocyjna dotycząca jego realizacji oraz proponowanych zmian.

Spis rysunków:

RYS. 1 ZASIĘG TERYTORIALNY REWITALIZOWANEGO TERENU.....	7
RYS. 2 ROZMIESZCZENIE OBSZARÓW PRIORYTETOWYCH.....	8
RYS. 3 EŁK NA TLE WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO – MAZURSKIEGO.....	13
RYS. 4 MAPA POWIATU EŁCKIEGO Z PODZIAŁEM NA GMINY.....	13
RYS. 5 LASY I JEZIORA POWIATU EŁCKIEGO.....	18
RYS. 6 LOKALIZACJA OBIEKTÓW WPISANYCH DO REJESTRU WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTEKÓW.....	29
RYS. 7 UKŁAD DRÓG KRAJOWYCH.....	34
RYS. 8 PODMIOTY GOSPODARKI NARODOWEJ ZAREJESTROWANE W REJESTRZE REGON W WOJEWÓDZTWIE WARMIŃSKO – MAZURSKIM Z PODZIAŁEM NA POWIATY (STAN W DNIU 31.12.2006 ROK).....	44
RYS. 9 LUDNOŚĆ WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO – MAZURSKIEGO.....	47

Spis tabel:

TAB. 1 POWIERZCHNIA I LICZBA LUDNOŚCI POWIATU EŁCKIEGO.....	12
TAB. 2 STRUKTURA GRUNTÓW W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH MIASTA EŁK.....	22
TAB. 3 EŁK – STRUKTURA WŁADANIA GRUNTAMI.....	23
TAB. 4 OBIEKTY W EŁKU WPISANE DO REJESTRU WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTEKÓW.....	24
TAB. 5 PRZEDSIĘBIORSTWO WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI SP. Z O.O. W EŁKU.....	30
TAB. 6 ILOŚĆ NOWYCH ODBIORCÓW PRZYŁĄCZONYCH DO PEC EŁK.....	32
TAB. 7 PODSTREFA EŁK.....	37
TAB. 8 WYKAZ FIRM DZIAŁAJĄCYCH W SSSE PODSTREFA EŁK.....	42
TAB. 9 STRUKTURA ZAREJESTROWANYCH PODMIOTÓW GOSPODARCZYCH NA TERENIE MIASTA EŁK (REGON).....	43
TAB. 10 STAN LUDNOŚCI MIASTA EŁK.....	45
TAB. 11 PODZIAŁ LUDNOŚCI EŁKU WEDŁUG PŁCI.....	48
TAB. 12 PODZIAŁ LUDNOŚCI EŁKU WEDŁUG WIEKU.....	48
TAB. 13 STRUKTURA BEZROBOTNYCH WG POZIOMU WYKSZTAŁCENIA.....	49
TAB. 14 WSKAŹNIK STOPY BEZROBOCIA.....	50
TAB. 15 BEZROBOTNI OGÓŁEM ZAREJESTROWANI W PUP W EŁKU, (STAN NA KONIEC ROKU).....	51
TAB. 16 CHARAKTERYSTYKA GOSPODARSTW DOMOWYCH OBJĘTYCH POMOCĄ PRZEZ MOPS W EŁKU W ROKU 2007.....	52
TAB. 17 WSKAŹNIKI TECHNICZNE DOTYCZĄCE ZARZĄDZANEGO ZASOBU.....	60
TAB. 18 DECYZJE USTALAJĄCE WARUNKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU, WYDANE PRZEZ PREZYDENTA MIASTA EŁK W OKRESIE OBECNEJ KADENCJI RADY MIASTA EŁKU (DO GRUDNIA 2006).....	60
TAB. 19 PODSTAWOWE DANE DOTYCZĄCE MIASTA EŁKU.....	62
TAB. 20 ŁAD PRZESTRZENNY – MOCNE I SŁABE STRONY.....	63



TAB. 21 ŁAD PRZESTRZENNY – SZANSE I ZAGROŻENIA.....	62
TAB. 22 ŁAD GOSPODARCZY – MOCNE I SŁABE STRONY.....	63
TAB. 23 ŁAD GOSPODARCZY – SZANSE I ZAGROŻENIA.....	64
TAB. 24 ŁAD SPOŁECZNY – MOCNE I SŁABE STRONY.....	65
TAB. 25 ŁAD SPOŁECZNY – SZANSE I ZAGROŻENIA.....	68
TAB. 26 ŁAD ŚRODOWISKOWY – MOCNE I SŁABE STRONY.....	69
TAB. 27 ŁAD ŚRODOWISKOWY – SZANSE I ZAGROŻENIA.....	70
TAB. 28 OBSZAR I – ATRAKCYJNY TURYSTYCZNIE I SPORTOWO – REKREACYJNIE .....	77
TAB. 29 OBSZAR II – POWOJSKOWY.....	79
TAB. 30 OBSZAR III – ZABUDOWA STARA I JEDNORODZINNA.....	81
TAB. 31 OBSZAR IV – ŚRÓDMIEŚCIE.....	82
TAB. 32 OBSZAR V – ZABUDOWA WIELORODZINNA „BLOKOWISKA” .....	85
TAB. 33 OBSZAR VI – ZIELONY (PARKI I CMENTARZE).....	89
TAB. 34 OBSZAR VII – POPRZEMYSŁOWY.....	91
TAB. 35 WSKAŹNIKI.....	93
TAB. 36 PLAN FINANSOWY.....	133