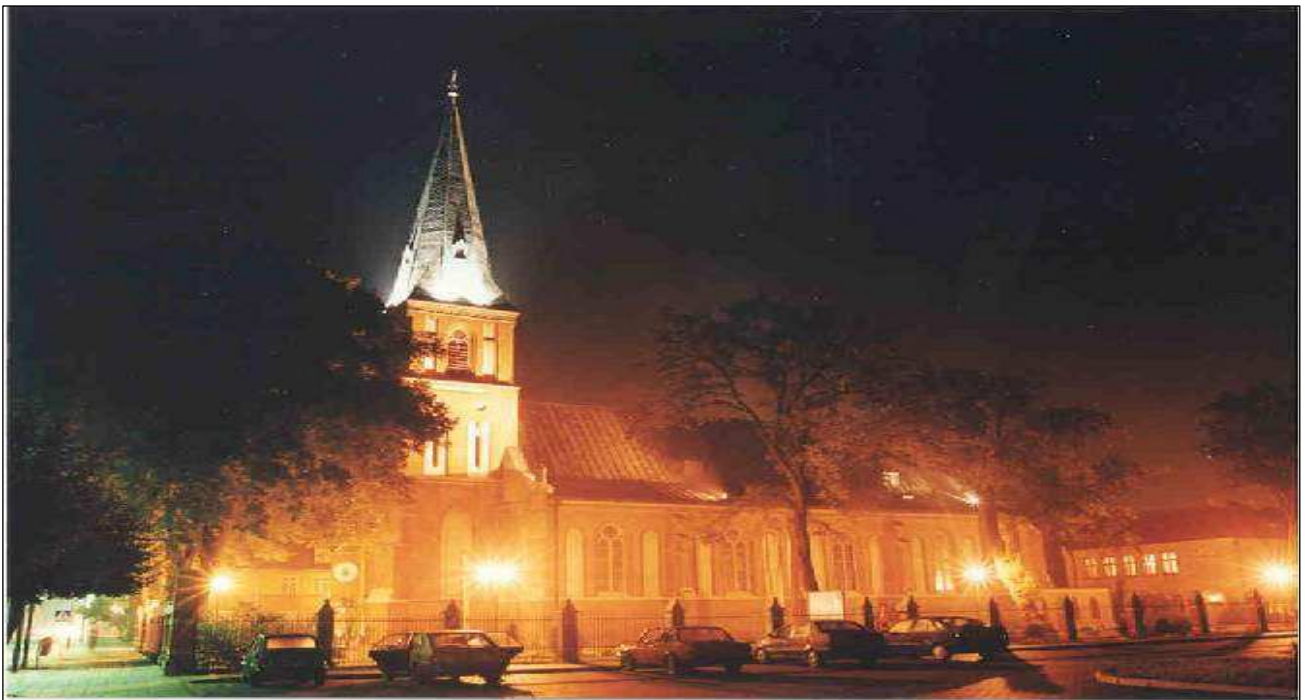


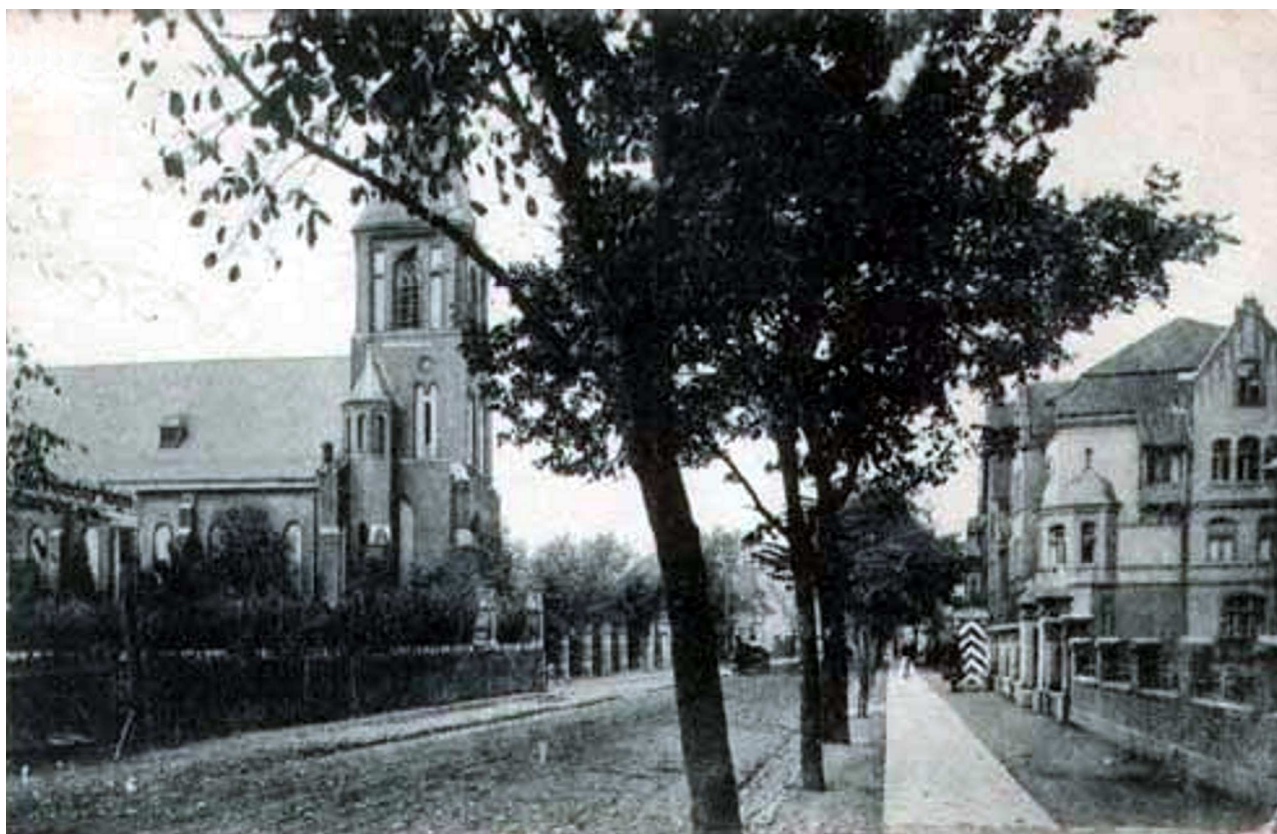
Załącznik do Uchwały
Nr XLIII/406/09
Rady Miasta Ełku
z dnia 29 września 2009 r.

Program Rewitalizacji Ełku



aktualizacja

Ełk 2009



Program Rewitalizacji Ełku do roku 2016

**opracowany przez Wydział Strategii i Rozwoju
Urzędu Miasta w Ełku**

ZESPÓŁ REDAKCYJNY:

Marek Chojnowski

Renata Anna Samełko

Kamila Hołubowicz

Spis treści

1. WPROWADZENIE	5
1.1. WPROWADZENIE DO PROGRAMU REWITALIZACJI EŁKU.....	5
1.2. RAMY CZASOWE PROGRAMU REWITALIZACJI EŁKU	6
1.3. ZASIĘG TERYTORIALNY REWITALIZOWANEGO TERENU	6
1.4. OPERATOR PROGRAMU I PARTNERZY	10
2. DIAGNOZA SYTUACJI PRZESTRZENNO – SPOŁECZNO - GOSPODARCZEJ MIASTA EŁKU	11
2.1. SFERA PRZESTRZENNA	11
2.1.1. Zagospodarowanie przestrzenne	11
2.1.2. Uwarunkowania przyrodnicze i ochrony środowiska.....	16
2.1.3. Uwarunkowania kulturowe	20
2.1.6. Infrastruktura techniczna.....	29
2.1.7. Identyfikacja problemów.....	39
2.2. SFERA GOSPODARCZA.....	40
2.2.1. Główni pracodawcy.....	40
2.2.2. Struktura podstawowych branż gospodarki.....	41
2.2.3. Ilość podmiotów gospodarczych.....	44
2.2.4. Identyfikacja problemów.....	45
2.3. SFERA SPOŁECZNA	46
2.3.1. Struktura demograficzna i społeczna.....	46
2.3.2. Bezrobotni i pracujący w Ełku.....	50
2.3.3. Grupy społeczne wymagające wsparcia.....	51
2.3.4. Organizacje pozarządowe.....	54
2.3.5. Identyfikacja problemów.....	56
2.4. SFERA MIESZKANIOWA	57
2.5. ANALIZA SWOT.....	62
3. NAWIĄZANIE DO STRATEGICZNYCH DOKUMENTÓW DOTYCZĄCYCH ROZWOJU MIASTA EŁK I REGIONU	71
3.1. STRATEGIA ROZWOJU SPOŁECZNO – GOSPODARCZEGO WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO – MAZURSKIEGO DO ROKU 2020	71
3.2. REGIONALNY PROGRAM OPERACYJNY WARMIA I MAZURY NA LATA 2007 - 2013.....	73
3.3. STRATEGIA ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU EŁKU DO ROKU 2016.....	74
3.4. PROGRAM ROZWOJU LOKALNEGO 2004 - 2016.....	74
3.5. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA EŁKU.....	75
4. PODSTAWOWE ZAŁOŻENIA PRZYGOTOWANIA PROGRAMU REWITALIZACJI EŁKU	76
4.1. WYZNACZENIE GRANIC OBSZARÓW REWITALIZACJI I UZASADNIENIE OKREŚLENIA GRANIC ZDEGRADOWANEGO OBSZARU	76
4.1.1. Atrakcyjny turystycznie i sportowo – rekreacyjnie.....	77
4.1.2. Powojkowy	79
4.1.3. Zabudowa stara i jednorodzinna	81
4.1.4. Śródmieście.....	82
4.1.5. Zabudowa wielorodzinna „Błokowiska”	85
4.1.6. Zielony (parki i cmentarze).....	87
4.1.7. Poprzemysłowy.....	89
4.2. KRYTERIA WYBORU PILOTAŻU I KOLEJNOŚĆ REALIZACJI.....	91
4.3. OCZEKIWANE WSKAŹNIKI OSIĄGNIĘĆ PRODUKTU, REZULTATU I ODDZIAŁYWANIA.	93
4.4. PODZIAŁ NA PROJEKTY I ZADANIA INWESTYCYJNE	96
4.5. PLANOWANE ZADANIA W LATACH 2007 – 2013 NA OBSZARACH REWITALIZOWANYCH...98	

4.5.1.	I. Obszar atrakcyjny turystycznie i sportowo - rekreacyjny.....	98
4.5.2.	II. Obszar powojkowy	104
4.5.3.	III. Obszar zabudowy starej i jednorodzinnej.....	105
4.5.4.	IV. Obszar śródmieście.....	107
4.5.5.	V. Obszar zabudowy wielorodzinnej „Błokowiska”.....	122
4.5.6.	VI. Obszar zielony (parki i cmentarze).....	131
4.5.7.	VII. Obszar przemysłowy.....	133
5.	PLAN FINANSOWY REALIZACJI REWITALIZACJI MIASTA EŁKU	135
6.	KONSULTACJE SPOŁECZNE PROGRAMU REWITALIZACJI EŁKU	136
7.	SYSTEM WDRAŻANIA PROGRAMU REWITALIZACJI.....	137
8.	MONITORING REALIZACJI PROGRAMU REWITALIZACJI EŁKU.....	138

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 rozwiązanie problemów przestrzennych.

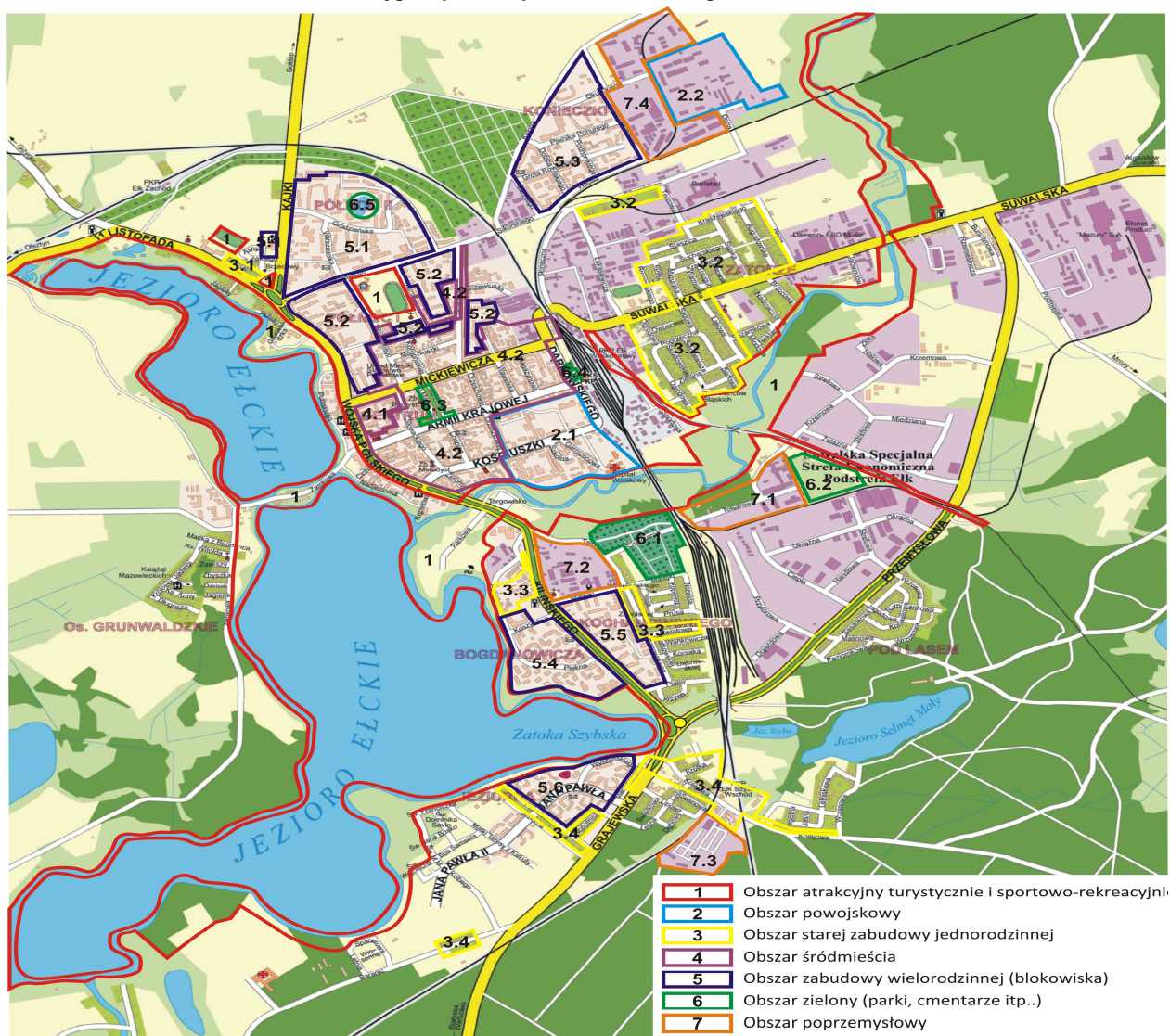
1.2. Ramy czasowe Programu Rewitalizacji Ełku

Miasto Ełk 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 Ełku 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



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 zaszczości 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 trzy 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 km². 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 ²	10,1
Gmina Kalinowo	285,0 km ²	7,0
Gmina Prostki	230,5 km ²	7,5
Gmina Stare Juchy	196,6 km ²	4,0
Miasto Ełk	20,0 km²	56,3
RAZEM	1112,1 km²	84,9

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.

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 km² 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/km², wliczając w to powierzchnię jezior, rzeki i lasów. Wskutek systematycznego zagęszczania zabudowy Miasto Ełk osiągnęło realną gęstość zaludnienia w wysokości 3 325 os/km² (powierzchnia Miasta bez obszaru jeziora wynosi 16,06 km²), co odpowiada zagęszczeniu wielkich miast (Warszawa 3 300 os/km², Kraków 2 137 os/km², Poznań 2 213 os/km²) i znacznie przewyższa zagęszczenie podobnych miast (Kalisz 1 921 os/km², Leszno 1 952 os/km², Konin 1 021 os/km²) oraz Olsztyna 1 989 os/ km².

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.

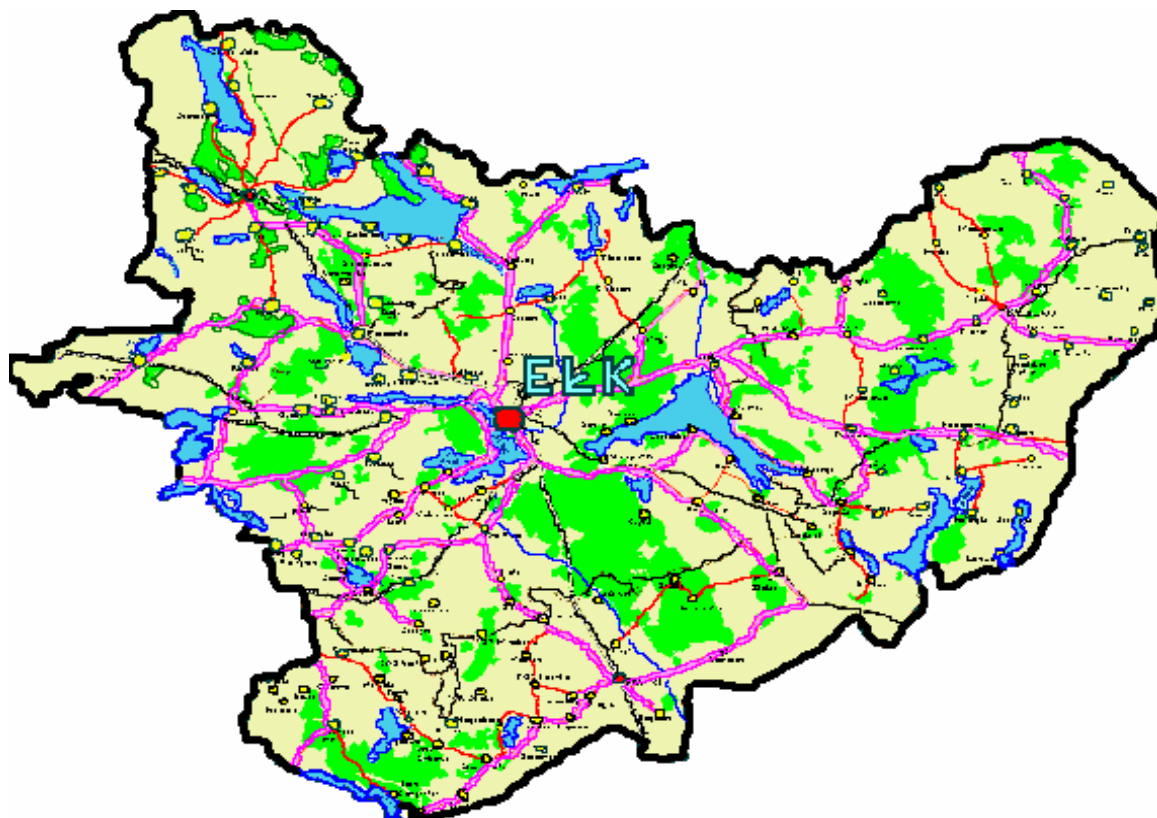
Z punktu widzenia możliwości wypoczynkowych, rekreacyjnych, edukacyjnych jak również przyrodniczych, największą wartość przedstawiają zwarte kompleksy zieleni, które w naszych warunkach stanowią lasy państwowe położone na południowo - wschodnich obrzeżach miasta i przechodzące w duże kompleksy leśne 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 Ełckie jest ósmym pod względem głębokości jeziorem w Polsce osiągającym 58 m, o objętości 57.420 tys. m³. Jezioro to posiada duże walory turystyczno - rekreacyjne, stopniowo coraz bardziej wykorzystywane przez mieszkańców oraz turystów.

Rzeka Ełk jest ciekim IV rzędu, prawobrzeżnym dopływem Biebrzy o długości 113,6 km o średnim wieloletnim przepływie wynoszącym 6,63 m³/s dla wodowskazu w Ełku. Jest ona ważnym ogniwem łączącym system jezior Pojezierza Ełckiego i wykorzystywana turystycznie jako szlak kajakowy Łażna Struga – Biebrza.

Rys. 5

Lasy i jeziora powiatu ełckiego



Źródło: opracowanie własne Urząd Miasta Ełku

Stosunkowo ważnym obszarem z punktu widzenia przyrodniczego miasta jest teren doliny rzeki Ełk, 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” ustanowionej 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 zaludniały 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, Sędki, Bartosze, Mrozy, Regiel, Mołdzie, 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 trzciną. 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	1008	47,80%
	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	462	21,9%
3.	grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	105	5,0%
4.	grunty pod wodami	440	20,9%
	• powierzchniowymi płynącymi	414	19,6%
	• stojącymi	26	1,2%
5.	nieużytki	63	3,0%
6.	tereny różne	29	1,40%
RAZEM		2107	100%

Źródło: opracowanie własne Urząd Miasta Ełku

Tab. 3
Ełk – 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%
RAZEM		2 107	100,00%

Źródło: opracowanie własne Urząd Miasta Ełku

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

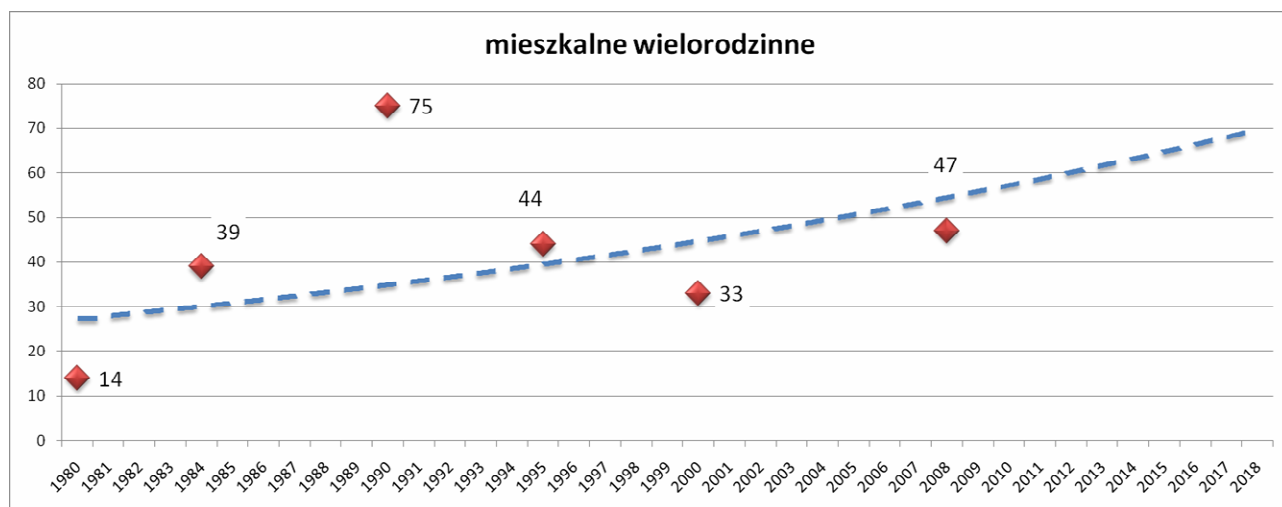
Tab. 4
Rozwój budownictwa mieszkaniowego w Mieście Ełk w latach 2002-2007

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

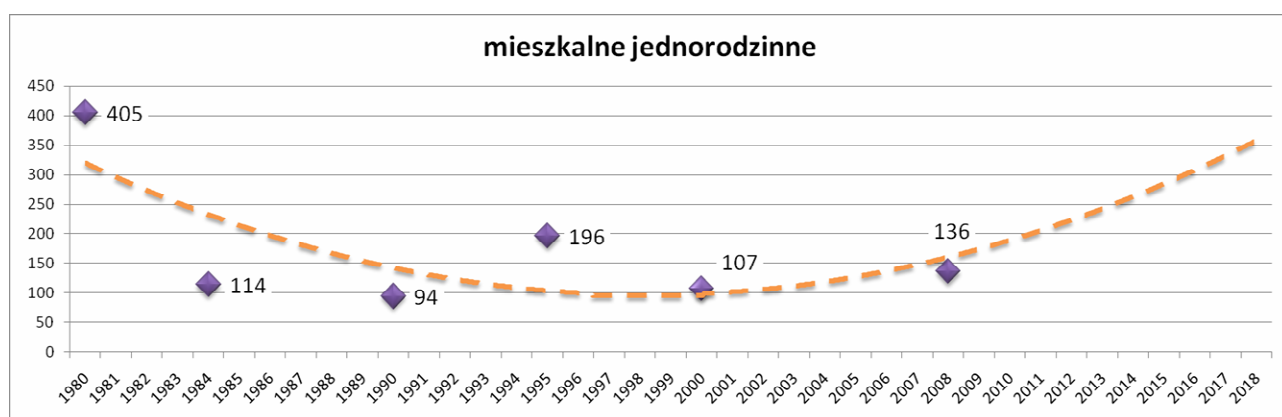
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z GUS

Dynamika rozwoju budownictwa w Mieście Ełku w latach 1980-2008

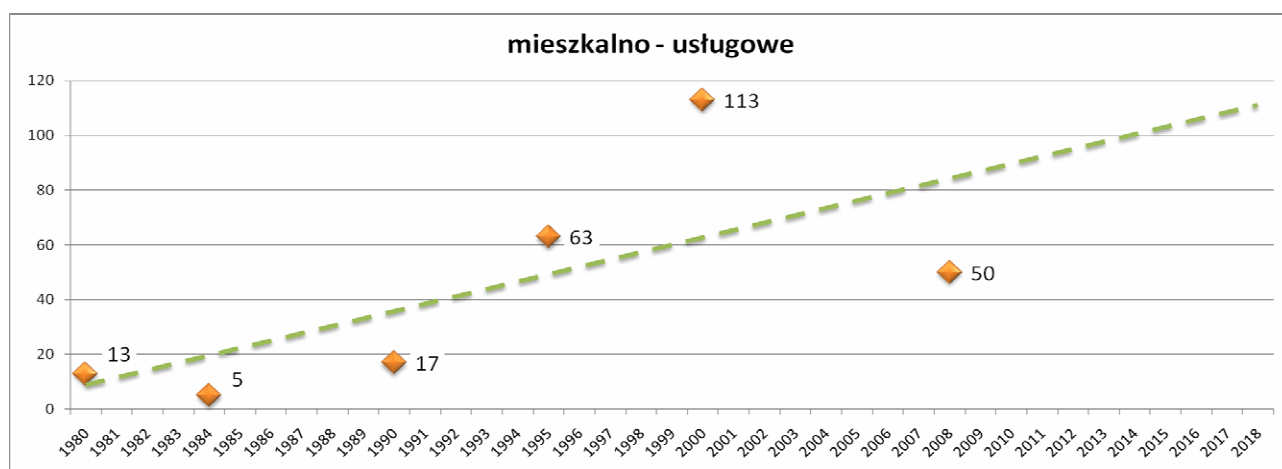
z prognozą do 2018 r.



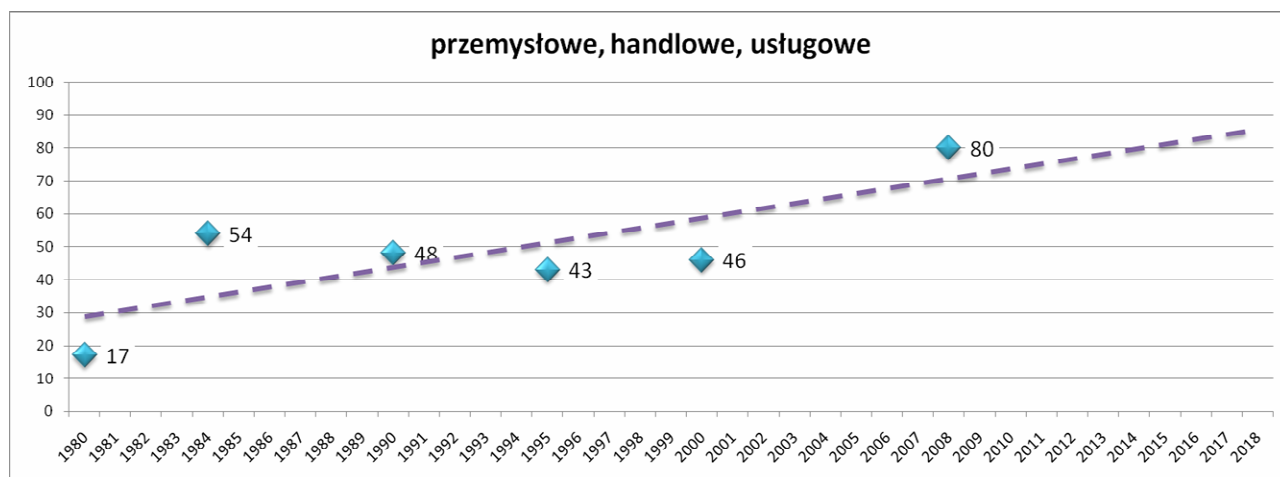
Źródło: opracowanie własne na podstawie ewidencji Starostwa Powiatowego w Ełku



Źródło: opracowanie własne na podstawie ewidencji Starostwa Powiatowego w Ełku



Źródło: opracowanie własne na podstawie ewidencji Starostwa Powiatowego w Ełku



Źródło: opracowanie własne na podstawie ewidencji Starostwa Powiatowego w Ełku

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 Ełk 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 nieruchomych 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

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

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

Opracowanie własne Urząd Miasta Łódki

Rys. 6

Lokalizacja obiektów wpisanych do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków



Źródło: opracowanie własne Urząd Miasta Etka

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 Etka 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^o 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
Sieci wodociągowe	112 900 mb	123 480 mb
Sieci kanalizacyjne	72 060 mb	84 920 mb
Przepompownie	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 $24.500 \text{ m}^3/\text{dobę}$ 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 biogenych 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 Ełku

Rok	2002	2003	2004	2005	2006
Ilość nowych przyłączy	24	27	28	35	8

Źródło: opracowanie własne Urząd Miasta Ełku

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

Rok 2007	
Budowa Ul. Św. M.M. Kolbego	- nawierzchnia jezdni dł. 407,7 mb o pow. 3269,49 m ² - nawierzchnia chodnika 2065,06 m ²
Budowa Ul. Baranki	- nawierzchnia jezdni dł. 180 mb o pow. 1260 m ² - wjazd o pow. 300 m ²
Budowa drogi przy szpitalu oznaczonej 11KW w mpzp	- nawierzchnia jezdni dł. 235 mb o pow. 1588,88 m ² - wjazd o pow. 900,78 m ² - nawierzchnia chodnika 372 m ²
Przebudowa Ul. Kwiatowej	- nawierzchnia jezdni dł.413 mb o pow. 2110 m ² - wjazd o pow. 190 m ² - nawierzchnia chodnika 819 m ²
Układ komunikacyjny przy Ul. Wojska Polskiego 25	- nawierzchnia jezdni wraz z placem nawrotowym o pow. 434,42 m ² - nawierzchnia chodnika 126 m ²
Budowa drogi dojazdowej przy Ul. Brzechwy oś. Kajki 1	- nawierzchnia jezdni dł.95 mb o pow. 505 m ² - nawierzchnia chodnika 137 m ²
Rok 2008	
Budowa drogi wewnętrznej na zapleczu zabudowań przy Ul. Kościuszki 18 i 20	- nawierzchnia jezdni o pow. 1214,74 m ² - zatoki postojowe o pow. 405,50 m ² - wjazdy o pow. 163,24 m ² - nawierzchnia chodnika o pow. 280,20 m ²
Budowa Ul. Korsaka	- nawierzchnia jezdni dł. 240 mb o pow. 1332 m ² - wjazd o pow. 162,20 m ² - nawierzchnia chodnika o pow. 515 m ²
Budowa Ul. Malinowej	- nawierzchnia jezdni dł. 246 mb o pow. 1960,61 m ² - wjazd o pow. 763,69 m ² - nawierzchnia chodnika o pow. 1001,09 m ²
Budowa Ul. Sasankowej	- nawierzchnia jezdni dł.446 mb o pow. 2650,45 m ² - wjazd o pow. 1086,75 m ² - nawierzchnia chodnika 1549,2 m ²
Budowa Ul. Wrzosowej	- nawierzchnia jezdni dł.60 mb o pow. 360 m ² - wjazd o pow. 92 m ² - nawierzchnia chodnika 215 m ²

Budowa Ul. Jagodowej	- nawierzchnia jezdni dł.80 mb o pow. 400 m ² - wjazd o pow. 102,5 m ² - nawierzchnia chodnika 268 m ²
Budowa Ul. Rumiankowej	- nawierzchnia jezdni dł.20 mb o pow. 100 m ²
Budowa parkingów przy Ul. Wielkanocnej na os. Jeziorna w Ełku	- powierzchnia parkingów 247,5 m ²
Budowa parkingów miejskich w obrębie centrum miasta (w kwartale ulic Małeckich, Mickiewicza, Orzeszkowej, Armii Krajowej),	- powierzchnia parkingów 2644 m ² - liczba miejsc postojowych 63 - nawierzchnia chodnika 579 m ²

Opracowanie własne Urząd Miasta Ełku

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, zieleń 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, leżące 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

Powierzchnia	104,47 ha
Ilość firm produkujących	23
Zatrudnienie	1 851
Nakłady inwestycyjne	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 Ełk

Lp.	Nazwa firmy	Branża
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 Jędrówicz	tworzyw sztucznych

Źródło: <http://www.ssse.com.pl/>

Tab. 9

Struktura zarejestrowanych podmiotów gospodarczych na terenie miasta Ełk (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 Ełk,
- brak instytucji rozwoju lokalnego łączącego partnerów gospodarczych, społecznych i publicznych,

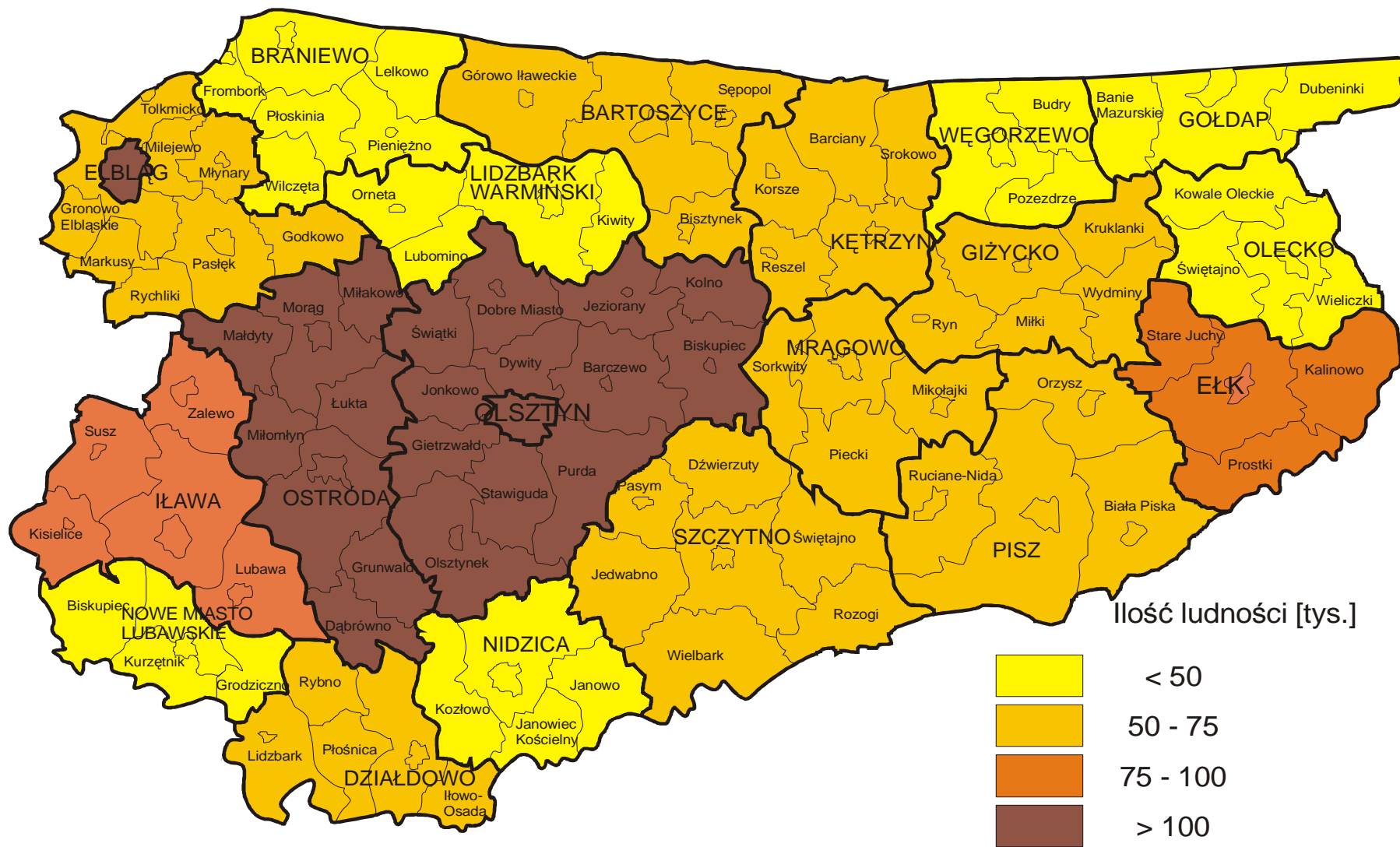
- niewystarczająca ilość wykwalifikowanych specjalistów (kształcenie zawodowe),
- bardzo słabo rozwijająca się baza noclegowa oraz gastronomiczna,
- brak zintegrowanego całorocznego kalendarza imprez turystycznych,
- słabo zagospodarowane Jezioro Ełckie,
- brak w Ełku wyższej uczelni technicznej,
- niezagospodarowane 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
Stan ludności w dniu 31 XII	56331	56363	56251	56356	56435

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 Ełku według wieku

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

Źródło: opracowanie własne Urząd Miasta Ełku

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 Ełku

Według stanu na dzień 31.12.2006 r. liczba bezrobotnych zarejestrowanych w Powiatowym Urzędzie Pracy w Ełku wynosiła 8 111 osób, w tym 4 491 kobiet, które stanowią 55,37 % wszystkich zarejestrowanych bezrobotnych. Z bezrobotnych pozostających w ewidencji PUP w Ełku zdecydowaną większość stanowiły osoby pochodzące z miasta Ełku – 4 399 (54,23 %), zamieszkali w pozostałych gminach należących do Powiatu Ełckiego 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 Ełcki, 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 Ełk.

Tab. 13
Struktura bezrobotnych wg poziomu wykształcenia

Wykształcenie	Liczba zarejestrowanych w PUP w Ełku (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 Ełku na podstawie danych Powiatowego Urzędu Pracy w Ełku

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
Powiat ełcki		26,9	31,1	30,5	30	30,7	28,2	25,3

Źródło: PUP w Ełku, Raporty z działalności w latach 2000-2006, Ełk 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 Ełku 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%

Powód trudnej sytuacji życiowej	Liczba rodzin	Liczba osób w tych rodzinach	% liczby rodzin w stosunku do 2006 r.
Alkoholizm	158	295	Wzrost o 21%
Narkomania	14	32	Wzrost o 40%
Trudności w przystosowaniu do życia po opuszczeniu zakładu karnego	26	41	Spadek o 16%
Zdarzenie losowe	34	87	Wzrost o 1600%
Przemoc w rodzinie	123	381	Spadek o 44%
Kłęska żywiołowa lub ekologiczna	32	68	Spadek o 6%

Źródło: Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Ełku

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 Ełku, jak również osobom bezdomnym przebywającym poza Ełkiem, których ostatnim miejscem zameldowania na pobyt stały było miasto Ełk.

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.

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, Chochła Prezydenta „Podróż ze Smakiem”, „Biała Lilia”).

2.3.5. Identyfikacja problemów

- niska stopa życiowa części mieszkańców miasta,
- zubożenie 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 Ełku 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 m² na 1 mieszkanie, a na osobę średnio przypadło 20 m². W zasobach komunalnych znajdowało się 2 293 lokali, 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 Ełku

Gospodarowanie zasobem mieszkaniowym obejmowało również aspekty społeczne takie jak przyznawanie dodatków mieszkaniowych, zwolnienia z części opłat czynszowych, przydziały mieszkań .W obecnej kadencji Rady Miasta Ełku 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 Ełk w okresie obecnej kadencji Rady Miasta Ełku (do grudnia 2006)

Okres		Od XI 2002r	2003 r.	2004 r.	2005 r.	2006 r.
Ilość decyzji ogółem		37	104	105	89	111
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 Ełku

Województwo	warmińsko - mazurskie
Powiat	ełcki
Gmina – rodzaj	Ełk miejska
Prawa miejskie	1445 r.
<u>Powierzchnia</u> – użytki rolne – użytki leśne	21,07 km ² 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 ²
<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 Ełku

2.5. Analiza SWOT

Tab. 20
Ład Przestrzenny – mocne i słabe strony

Ład Przestrzenny	
Mocne strony	Słabe strony
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

Ład Przestrzenny	
Mocne strony	Słabe strony
	Zły stan zabytków, wymagających renowacji w centrum miasta
	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

Ład Przestrzenny	
Szanse zewnętrzne	Zagrożenia zewnętrzne
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

Ład Gospodarczy	
Mocne strony	Słabe strony
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

Ład Gospodarczy	
Mocne strony	Słabe strony
Istnienie różnego szczebla urzędów na terenie miasta	Problem struktury prawnej i związany z tym problem realizacji działań w przestrzeni międzyblokowej
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

Ład Gospodarczy	
Szanse zewnętrzne	Zagrożenia zewnętrzne
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

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

Tab. 24

Ład Społeczny – mocne i słabe strony

Ład Społeczny	
Mocne strony	Słabe strony
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.

Ład Społeczny	
Mocne strony	Słabe strony
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).
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

Ład Społeczny	
Szanse zewnętrzne	Zagrożenia zewnętrzne
Wdrażanie prawa unijnego – ujednolicanie 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

Ład Środowiskowy	
Mocne strony	Słabe strony
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

Ład Środowiskowy	
Szanse zewnętrzne	Zagrożenia zewnętrzne
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

Obszar I	4.1.1. Atrakcyjny turystycznie i sportowo – rekreacyjnie
Granice obszaru	<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>
Charakterystyka	<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>
Ulice wchodzące w skład obszaru	<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>

Obszar I	4.1.1. Atrakcyjny turystycznie i sportowo – rekreacyjnie		
Uzasadnienie wyboru obszaru	<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>		
Zidentyfikowane problemy	SFERA PRZESTRZENNA	SFERA SPOŁECZNA	SFERA GOSPODARCZA
	<ul style="list-style-type: none"> – niepełne wykorzystanie walorów turystycznych miasta – degradacja środowiskowa terenów leżących wzdłuż Rzeki Ełk, – brak uporządkowanego ładu przestrzennego krajobrazu, – stosunkowo mała powierzchnia terenów zielonych, – nieurządzone tereny zieleni publicznej. 	<ul style="list-style-type: none"> – brak spójnej bazy rekreacyjno – wypoczynkowej, – słabo rozwijające się obiekty sportowo – rekreacyjne, – mała liczba miejsc do rekreacji czynnej i biernej. 	<ul style="list-style-type: none"> – niewystarczająca ilość całorocznej bazy noclegowej, – sezon turystyczny skrócony do 3 miesięcy letnich w roku, – brak infrastruktury turystycznej skłaniającej do przyjazdu w razie niepogody, – brak dostatecznej promocji dóbr dziedzictwa narodowego.

Tab. 29**Obszar II – powojkowy**

Obszar II	4.1.2. Powojkowy
Granice obszaru	<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>
Charakterystyka	<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>
Ulice wchodzące w skład obszaru	<p>Bora Komorowskiego, Dąbrowskiego, Dolna, Kolonia, Kościuszki, Okulickiego, Orzeszkowa, Stary Rynek, Szkolna.</p>

Obszar II	4.1.2. Powojkowy		
<p>Uzasadnienie wyboru obszaru</p>	<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 wyburzania 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>		
<p>Zidentyfikowane problemy</p>	<p>SFERA PRZESTRZENNA</p>	<p>SFERA SPOŁECZNA</p>	<p>SFERA GOSPODARCZA</p>
	<ul style="list-style-type: none"> – niewykorzystane duże kompleksy terenu powojkowego, – negatywny wpływ na wizerunek miasta i regionu, – niszczące budynki, – nieharmonijne zagospodarowanie terenu (nieład przestrzenny). 	<ul style="list-style-type: none"> – niezadowolenie osób zamieszkujących teren powojkowy, spowodowane brakiem działań na tym terenie, – problem własności prawnej i związanych z tym realizacji działań, – dewastacje budynków i ich niszczenie. 	<ul style="list-style-type: none"> – ograniczenie możliwości pełnienia określonych funkcji (gospodarczych, usługowych, mieszkaniowych), – brak zainteresowania przedsiębiorców w inwestowanie na terenach powojkowych, – brak lotniska.

Tab. 30

Obszar III – zabudowa stara i jednorodzinna

Obszar III	4.1.3. Zabudowa stara i jednorodzinna
Granice obszaru	<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 jednorodzinna usytuowaną wzdłuż ulicy Kochanowskiego i torów kolejowych oraz domki mieszczące się przy ulicy 11-go Listopada.</p>
Charakterystyka	<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>
Ulice wchodzące w skład obszaru	<ul style="list-style-type: none"> – Obszar obejmujący ulice: 11 Listopada, Asnyka, Baczyńskiego, Brzechwy, – Osiedle Zatorze: 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, – Osiedle Kochanowskiego: Kochanowskiego, Kwiatowa, – Osiedle Szyba: Dębowa, Grajewska, Kolejowa, Krótka, Leśna, Lipowa, Sosnowa, Świerkowa,
Uzasadnienie wyboru obszaru	<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"> - brak miejsc na budownictwo mieszkaniowe, - zły stan starych budynków jednorodzinnych oraz kamienic mieszkalnych, - brak odpowiedniej infrastruktury technicznej oraz zły stan istniejącej. 	<ul style="list-style-type: none"> - wysokie bezrobocie, - wzrost problemów społecznych, - niedorozwinięte funkcje w zakresie rozwoju kultury i rozrywki, - problemy społeczne: zjawisko narkomanii, pijaństwo, przemoc, - brak oferty w zakresie zagospodarowania czasu wolnego spowodowany brakiem odpowiedniej infrastruktury technicznej. 	<ul style="list-style-type: none"> - konieczność poprawy ruchu drogowego i komunikacji publicznej, - niewystarczający poziom infrastruktury kulturalnej, sportowej i rekreacyjnej.

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"> - od strony wschodniej linia kolejowa, - od strony północnej ulica Mickiewicza, - od strony zachodniej ulica Wojska Polskiego, - od strony południowej ulica Kościuszki.

Obszar IV	4.1.4. Śródmieście
Charakterystyka	<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>
Ulice wchodzące w skład obszaru	<p>Armii Krajowej, Chopina, Dąbrowskiego, Konopnickiej, Kościuszki, Magazynowa, Mickiewicza, Orzeszkowej, Słowackiego, Wawelska, Wojska Polskiego, 3-go Maja</p>
Uzasadnienie wyboru obszaru	<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 „prestizowej” a zarazem dobrym miejscem do życia dla mieszkańców.</p>

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

Tab. 32

Obszar V – zabudowa wielorodzinna „Błokowiska”

Obszar V	4.1.5. Zabudowa wielorodzinna „Błokowiska”
Granice obszaru	<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>
Charakterystyka	<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. „Błokowiska” 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>
Ulice wchodzące w skład obszaru	<ul style="list-style-type: none"> – Osiedle Północ II: Baczyńskiego, Grodzieńska, Kajki, Korczaka, Warszawska, Wileńska, – Osiedle Północ I: Gdańska, Gizewiusza, Konopnickiej, Moniuszki, Piłsudskiego, Sikorskiego, Świackiego „Sępa”, Toruńska, Wawelska, Wojska Polskiego – Osiedle Konieczki: Bahrkego, Bora Komorowskiego, Dobrzańskiego, Generała Okulickiego, Grota Rowackiego, Kolonia, Piwnika „Ponurego”, Podharskiego, Witosa – Osiedle Bogdanowicza: Kilińskiego, Koszykowa, Piękna – Osiedle Kochanowskiego: Matejki, Targowa – Osiedle Jeziorna: 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.

Obszar V	4.1.5. Zabudowa wielorodzinna „Blokowiska”		
Uzasadnienie wyboru obszaru	<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, nadszających 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>		
Zidentyfikowane problemy	SFERA PRZESTRZENNA	SFERA SPOŁECZNA	SFERA GOSPODARCZA
	<ul style="list-style-type: none"> - brak miejsc pod budownictwo wielorodzinne, - degradacja techniczna i estetyczna obszarów zabudowy wielorodzinnej, - zły stan elewacji budynków, - brak na osiedlach terenów urządzonej zieleni. 	<ul style="list-style-type: none"> - występowanie patologii społecznych (liczne dewastacje, alkoholizm), - wysoka przestępczość, - niski poziom bezpieczeństwa mieszkańców, - brak miejsc rekreacji dla mieszkańców (dzieci i młodzieży), - brak kreatywności ze strony mieszkańców. 	<ul style="list-style-type: none"> - postępująca degradacja infrastrukturalna i społeczna zabudowy.

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

Obszar VI	4.1.6. Zielony (parki i cmentarze)
Granice obszaru	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.
Charakterystyka	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.
Ulice wchodzące w skład obszaru	Armii Krajowej, Cmentarna, Dąbrowskiego, Małeckich, Matejki, Mickiewicza, Targowa, Towarowa, 3-go Maja.
Uzasadnienie wyboru obszaru	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
Zidentyfikowane problemy	<ul style="list-style-type: none"> – niewielka ilość urządzonych terenów zieleni publicznej, – brak wykształconego spójnego systemu terenów zieleni miejskiej, – zaniedbania w zakresie gospodarowania terenami zielonymi w przestrzeni publicznej powodującej ich degradację, 	<ul style="list-style-type: none"> – brak miejsca do spędzenia wolnego czasu, – wzrost patologii społecznych. 	<ul style="list-style-type: none"> – zaniedbanie i postępująca degradacja zabytkowych cmentarzy, – brak monitoringu. – zdegradowane obszary terenów zielonych.

Tab. 34*Obszar VII – przemysłowy*

Obszar VII	4.1.7. Przemysłowy
Granice obszaru	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.
Charakterystyka	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.
Ulice wchodzące w skład obszaru	Towarowa, Matejki, Kolejowa, Okulickiego, Bora – Komorowskiego oraz Dolna
Uzasadnienie wyboru obszaru	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"> – duża powierzchnia niewykorzystanego terenu, – zły stan infrastruktury technicznej, – niepodejmowane działań na obszarze powoduje jego naturalną degradację, – niewystarczająca drożność komunikacyjna ulic miasta, – pogłębiający się zły stan techniczny terenu po byłym przedsiębiorstwie „Lenpol”, – degradacja części infrastruktury miasta wraz z postępującą jej redukcją. 	<ul style="list-style-type: none"> – słabe zainteresowanie inwestorów zewnętrznych, – niski rozwój przedsiębiorczości na terenach przemysłowych, – brak nowych miejsc pracy na terenach przemysłowych. 	<ul style="list-style-type: none"> – brak nowoczesnej bazy gospodarczej, – ograniczone tworzenie wizerunku miasta jako ośrodka atrakcyjnego do inwestowania i współpracy gospodarczej, – słabo zwiększająca się efektywność i produktywność istniejących form gospodarowania, – niewykorzystany potencjał zasobów inwestycyjnych.

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 Ełku 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 ₂ , SO ₂ , NO _x ...w %)

Wskaźniki produktu	Wskaźniki rezultatu	Wskaźniki oddziaływania
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
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 ²)		wzrost aktywności kobiet na rynku pracy (%)
ilość wspieranych projektów organizacji wspólnotowych		wzrost partycypacji mieszkańców w działaniach podejmowanych na rzecz rozwoju gospodarczego, kultury i demokracji.

Wskaźniki produktu	Wskaźniki rezultatu	Wskaźniki oddziaływania
ilość rozbudowanych szpitali		
ilość wspieranych wspólnotowych ośrodków zdrowotnych		
liczba budynków poddanych renowacji oraz remontowi		
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:
 - a) remonty i przebudowę infrastruktury technicznej,
 - b) porządkowanie „starej tkanki” urbanistycznej poprzez odpowiednie zagospodarowywanie pustych przestrzeni w harmonii z otoczeniem,
 - c) renowację budynków w tym obiektów infrastruktury społecznej,
 - d) renowację obiektów o wartości architektonicznej i znaczeniu historycznym oraz ich adaptacja na cele: gospodarcze, społeczne i kulturalne,
 - e) poprawę funkcjonalności struktury ruchu kołowego, ruchu pieszego i estetyki przestrzeni publicznych,
 - f) przebudowę i remonty publicznej infrastruktury związanej z rozwojem funkcji turystycznych, rekreacyjnych, kulturalnych i sportowych połączonych z działalnością gospodarczą,
 - g) 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 (w zł)	Poziom/ Kwota dofinansowania (w zł)	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% 2 000 000	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% 680 000	15%
PT 3	„Zagospodarowanie Placu Jana Pawła II.”		2008 – 2012	Gmina Miasto Ełk	1 500 000	85% 1 275 000	15%
PT 4	„Modernizacja Ełckiej Kolei Wąskotorowej na potrzeby turystyki.”		2008 – 2009	Gmina Miasto Ełk	901 000	85% 765 850	15%

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 (w zł)	Poziom/ Kwota dofinansowania (w zł)	Środki własne
PT 5	„Rewitalizacja Wyspy Zamkowej w Ełku.”		2010 – 2013		25 650 000	85% 21 802 500	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			
	- 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% 6 375 000
PT 7	Dostosowanie architektury budynku ECK do zabudowy pierzei ulicy Wojska Polskiego		2008 – 2010	Gmina Miasto Ełk ECK	1 500 000	85% 1 275 000	15%
PT 8	Budowa amfiteatru przy Ełckim Centrum Kultury		2009 – 2011	Gmina Miasto Ełk ECK	4 100 000	85% 3 485 000	15%

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 (w zł)	Poziom/ Kwota dofinansowania (w zł)	Środki własne
	„Modernizacja bazy sportowo – rekreacyjnej w mieście”		2008 – 2020		32 210 000		
PT 9	- Budowa kompleksu sportowo – rekreacyjnego na os. Jeziorna	Ul. Kolbego		Gmina Miasto Ełk MOSiR Powiat Ełcki	5 000 000	85% 27 378 500	15%
	- Modernizacja bazy Międzyszkolnego Ośrodka Sportowego	Ul. Grunwaldzka			4 000 000		
	- 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		
	- Wygrodzenie 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		

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 (w zł)	Poziom/ Kwota dofinansowania (w zł)	Środki własne
PT 10	„Kompleksowa modernizacja obiektów sportowo – rekreacyjnych” przy MOSiR w Ełku dla rozwoju turystyki”	Ul. Piłsudskiego	2008 – 2011	Gmina Miasto Ełk MOSiR	6 245 000	85% 5 308 250	15%
PT 11	„Modernizacja głównej płyty boiska i bieżni lekkoatletycznej wraz z trybunami i budynkami zaplecza sportowego”	Ul. Piłsudskiego	2009 – 2011	Gmina Miasto Ełk MOSiR	7 500 000	30% 2 250 000	70%
PT 12	„Boisko piłkarskie przy Szkole Podstawowej nr 9”	Ul. Piwnika Ponurego	2008 – 2009	Gmina Miasto Ełk	1 150 000	30% 345 000	70%
PT 13	„Budowa Ełckiej Promenady dla podniesienia atrakcyjności turystycznej miasta.”		2008 – 2016		23 200 000	85% 19 720 000	15%
	- Ełcka Promenada – etap III i IV z mostem pieszo-rowerowym przez Jezioro Ełckie.		Gmina Miasto Ełk		12 000 000		
	- Ełcka Promenada – etap V i VI wokół północnego plosa Jeziora Ełckiego.				6 000 000		
	- Ełcka Promenada – etap VII wzdłuż rzeki Ełk (od ulicy Garnizonowej do ulicy Suwalskiej).				5 000 000		

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 (w zł)	Poziom/ Kwota dofinansowania (w zł)	Środki własne
	- Montaż pojemników na zwierzęce odchody wzdłuż deptaka nad jeziorem.	Ul. Pułaskiego; Ul. Nadjeziorna			200 000		
PT 14	„Humanizacja Osiedla Jeziorna” Centrum rekreacyjne dla dzieci i młodzieży na osiedlu Jeziorna	Os. Jeziorna	2008 – 2013	Gmina Miasto Ełk	1 000 000	85% 850 000	15%
PT 15	„Rekreacyjny ciąg pieszo – rowerowy na os. Jeziorna”	Os. Jeziorna	2008 – 2013	Gmina Miasto Ełk	1 500 000	85% 1 275 000	15%
PT 16	„Rewitalizacja obszaru w rejonie wieży ciśnień”		2008 – 2016		4 000 000	85% 3 400 000	15%
	- Rewitalizacja Wieży Ciśnień	Ul. Kajki	Gmina Miasto Ełk, Parafia Św. Tomasza Stowarzyszenie Mniejszości Niemieckiej Mazury		500 000		
	- Ciąg pieszo-rowerowy wzdłuż ulicy 11-go Listopada.	Ul. 11-go Listopada			1 000 000		
	- Budowa Centrum Kultury i Kształcenia przy Parafii Św. Tomasza	Ul. 11-go Listopada 29			2 500 000		

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 (w zł)	Poziom/ Kwota dofinansowania (w zł)	Środki własne
PT 17	„Zagospodarowanie turystyczne terenu przy promenadzie”	Ul. Parkowa 12	2008 – 2009	Gmina Miasto Ełk	600 000	85% 510 000	15%
PT 18	„Zastosowanie odnawialnych źródeł energii na potrzeby ogrzewania budynku CEE w Ełku”	Ul. Parkowa 12	2008 – 2009	Gmina Miasto Ełk	940 000	50% 470 000	50%
PT 19	„Modernizacja powiatowego stadionu lekkoatletycznego wraz z kompleksem obiektów sportowych przy Zespole Szkół nr 1 w Ełku”	Ul. 11 – go Listopada 24	2009 – 2010	Powiat Ełcki	5 000 000	85% 4 250 000	15%

4.5.2.II. Obszar powojсковy

Lp.	Tytuł projektu/zakres	Miejsce przedsięwzięcia (lokalizacja, adres)	Termin realizacji	Jednostka zgłaszająca (beneficjent)	Wartość inwestycji (w zł)	Poziom/ Kwota dofinansowania (w zł)	Środki własne
PW 1	„Rewitalizacja terenu po byłej jednostce wojskowej przy ulicy Kościuszki w Ełku.”		2008 – 2016		5 000 000	85% 4 250 000	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% 5 950 000	15%
PW 3	„ Rewitalizacja terenów po Wojskowym Zakładzie Remontowo – Budowlanym w Ełku „		2010 – 2013		18 700 000	85% 15 895 000	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% 17 000 000	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 (w zł)	Poziom/ Kwota dofinansowania (w zł)	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% 4 800 000	20%
PJ 2	„Termomodernizacja budynku mieszkalnego przy Ul. Kraszewskiego 9”		2008 – 2016	Gmina Miasto Ełk	1 000 000	80% 800 000	20%
PJ 3	„Modernizacja ulicy Bema”	Ul. Bema	2008 – 2010	Gmina Miasto Ełk	3 000 000	70% 2 100 000	30%
PJ 4	„Budowa ulicy Ogrodowej i Sasankowej,,	Ul. Ogrodowa Ul. Sasankowa	2009	Gmina Miasto Ełk	6 800 000	50% 3 400 000	50%
PJ 5	„Prace rewitalizacyjne na osiedlu Zatorze”		2008 – 2016		6 200 000	80% 4 960 000	20%
	- 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 Wytrzeźwień	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% 800 000	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 (w zł)	Poziom/ Kwota dofinansowania (w zł)	Środki własne
PJ 7	„Prace rewitalizacyjne na osiedlu Szyba - rejon I.”		2008 - 2016		12 100 000	80% 9 680 000	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 Ełk, PKP; Administrator Sp. z o. o.	3 600 000			
	- Rewitalizacja budynku stacji PKP Ełk – 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% 1 280 000	20%
	- Rewitalizacja i rozbudowa budynku Warsztatów Terapii Zajęciowej.	Ul. Kolejowa	Katolickie Stowarzyszenie Osób Niepełnosprawnych Diecezji Ełckiej; 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% 1 720 000	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 (w zł)	Poziom/ Kwota dofinansowania (w zł)	Środki własne
PJ 10	„ Budowa ulic na osiedlu „Pod lasem” – ul. Wrzosowa		2009-2010	Gmina Miasto Ełk	1 650 000	50% 825 000	50%

4.5.4.IV. Obszar śródmieście							
Lp.	Tytuł projektu/ zakres	Miejsce przedsięwzięcia (lokalizacja, adres)	Termin realizacji	Jednostka zgłaszająca (beneficjent)	Wartość inwestycji (w zł)	Poziom/ Kwota dofinansowania (w zł)	Środki własne
PŚ 1	„Budowa parkingów w centrum miasta ”		2008 – 2012	Gmina Miasto Ełk	900 000	85% 765 000	15%
PŚ 2	„Alternatywny pasaż ruchu pieszego równoległy do ulicy Armii Krajowej”		2010 – 2013	Gmina Miasto Ełk	6 000 000	85% 5 100 000	15%
PŚ 3	„Rewitalizacja budynków mieszkalnych przy ulicach: Mickiewicza, Konopnickiej, Piłsudskiego”		2008 – 2016		7 300 000	85% 6 205 000	15%
	- Modernizacja przychodni specjalistycznej na ulicy Konopnickiej	Ul. Konopnickiej 1	Gmina Miasto Ełk Wspólnota mieszkaniowa przy ulicy Mickiewicza 15		1 600 000		
	- Rewitalizacja budynku mieszkalnego przy ulicy Mickiewicza 15	Ul. Mickiewicza 15			1 000 000		

4.5.4.IV. Obszar śródmieście							
Lp.	Tytuł projektu/ zakres	Miejsce przedsięwzięcia (lokalizacja, adres)	Termin realizacji	Jednostka zgłaszająca (beneficjent)	Wartość inwestycji (w zł)	Poziom/ Kwota dofinanso- wania (w zł)	Środki własne
	- Prace rewitalizacyjne nieruchomości komercyjnej (biurowca) przy ulicy Mickiewicza 15	Ul. Mickiewicza 15			700 000		
	- Remont budynku I LO w Ełku	Ul. Piłsudskiego 3			1 000 000		
	- Rewitalizacja kamienicy przy ulicy Piłsudskiego 5	Ul. Piłsudskiego 5			3 000 000		
	„Rewitalizacja budynków mieszkalnych przy ulicach: Piłsudskiego i Moniuszki”		2008 - 2016		3 000 000		
PŚ 4	- 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% 2 400 000	20%
	- Rewitalizacja budynków mieszkalnych przy ulicy Piłsudskiego 9, 11, 11A	Ul. Piłsudskiego 9, 11, 11A;			1 500 000		
PŚ 5	„Rewitalizacja budynku mieszkalnego przy ulicy Mickiewicza oraz budynków użyteczności publicznej przy ulicy Piłsudskiego”		2008 - 2016		3 500 000	85% 2 975 000	15%

4.5.4.IV. Obszar śródmieście

Lp.	Tytuł projektu/ zakres	Miejsce przedsięwzięcia (lokalizacja, adres)	Termin realizacji	Jednostka zgłaszająca (beneficjent)	Wartość inwestycji (w zł)	Poziom/ Kwota dofinanso- wania (w zł)	Środki własne
	- 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		
	- 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		
PŚ 5A	„Renowacja zabytkowej kamienicy przy ulicy Piłsudskiego 2”	Ul. Piłsudskiego 2	2008 - 2010	Gmina Miasto Ełk	1 915 530	70% 1 340 871	30%
PŚ 6	„Budowa układu komunikacyjnego i parkingów przy ul. Piłsudskiego 2,4,6”	Ul. Piłsudskiego 2,4,6	2009 - 2012	Gmina Miasto Ełk	700 000	70% 490 000	30%
PŚ 7	„Modernizacja budynku głównego Urzędu Miasta”	Ul. Piłsudskiego 4	2008 -2009	Gmina Miasto Ełk	5 000 000	80% 4 000 000	20%
PŚ 8	„Modernizacja budynku na potrzeby administracyjne - Piłsudskiego 6”	Ul. Piłsudskiego 6	2008 - 2009	Gmina Miasto Ełk	1 170 000	80% 936 000	20%

4.5.4.IV. Obszar śródmieście

Lp.	Tytuł projektu/ zakres	Miejsce przedsięwzięcia (lokalizacja, adres)	Termin realizacji	Jednostka zgłaszająca (beneficjent)	Wartość inwestycji (w zł)	Poziom/ Kwota dofinanso- wania (w zł)	Środki własne
PŚ 9	„Rewitalizacja budynków mieszkalnych przy ulicach: Mickiewicza, Gdańskiej i Moniuszki”		2008 - 2016		10 600 000	80% 8 480 000	20%
	- 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: - Gdańskiej 1, 3, 5, 5A, 5B, 7, 9, - Moniuszki 5, 9, 13, 15, 17, 19		5 000 000		
	- Rewitalizacja budynków mieszkalnych przy ulicy Moniuszki 5, 9, 13, 15, 17, 19	Ul. Moniuszki 5, 9, 13, 15, 17, 19			5 600 000		
PŚ 10	„ Budowa ulicy Mickiewicza – II etap”		2009 – 2011	Gmina Miasto Ełk	8 100 000	70% 5 670 000	30%
PŚ 11	„Rewitalizacja budynków mieszkalnych przy ulicach: Gdańskiej, Świackiego Sępa i Toruńskiej”		2008 - 2016		8 249 200	80% 6 599 360	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” Ul. Gdańska 17		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		

4.5.4.IV. Obszar śródmieście

Lp.	Tytuł projektu/ zakres	Miejsce przedsięwzięcia (lokalizacja, adres)	Termin realizacji	Jednostka zgłaszająca (beneficjent)	Wartość inwestycji (w zł)	Poziom/ Kwota dofinanso- wania (w zł)	Środki własne
	- 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	„Likwidacja barier architektonicznych, urbanistycznych, technicznych, komunikacyjnych – dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych”		2008 - 2016	Gmina Miasto Ełk	4 300 000	85% 3 655 000	15%
PŚ 13	„Prace renowacyjne w budynkach mieszkalnych przy ulicach: Dąbrowskiego, Armii Krajowej, Mickiewicza i Magazynowej”		2008 - 2016		4 405 425	80% 3 524 340	20%
	- 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;		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	- Armii Krajowej 47 - Mickiewicza 38		30 000		

4.5.4.IV. Obszar śródmieście							
Lp.	Tytuł projektu/ zakres	Miejsce przedsięwzięcia (lokalizacja, adres)	Termin realizacji	Jednostka zgłaszająca (beneficjent)	Wartość inwestycji (w zł)	Poziom/ Kwota dofinanso- wania (w zł)	Środki własne
	- 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		
PŚ 14	„Prace renowacyjne w budynkach mieszkalnych przy ulicach: Wawelskiej, Armii Krajowej i Magazynowej”		2008 - 2016		10 504 000	80% 8 403 200	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		
	- 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,		- Magazynowej 1, 3, 5 - Wawelskiej 2, 4, 6, 8, 10, 12, 12A, 14, 16, 18 i 20 - Armii Krajowej 29/31, 33, 35, 37	7 500 000		

4.5.4.IV. Obszar śródmieście

Lp.	Tytuł projektu/ zakres	Miejsce przedsięwzięcia (lokalizacja, adres)	Termin realizacji	Jednostka zgłaszająca (beneficjent)	Wartość inwestycji (w zł)	Poziom/ Kwota dofinanso- wania (w zł)	Środki własne
	- Rewitalizacja budynków mieszkalnych przy ulicy Armii Krajowej 29/31, 33, 35, 37;	Ul. Armii Krajowej 29/31, 33, 35, 37			4 000		
PŚ 15	„Prace renowacyjne w budynkach mieszkalnych przy ulicach: Wawelskiej, Armii Krajowej i Orzeszkowej”		2008 - 2016		23 600 000	80% 18 880 000	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: - Armii Krajowej 23, 27 - Mickiewicza 32, 34 - Wawelskiej 1, 3, 5, 5A, 7, 9, 13 - Orzeszkowej 5, 7, 7A, 11, 13, 15, 17, 19		3 000 000		
	- Rewitalizacja budynków mieszkalnych przy ulicy Mickiewicza 26, 28, 32, 34	Ul. Mickiewicza 26, 28, 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			7 000 000		

4.5.4.IV. Obszar śródmieście

Lp.	Tytuł projektu/ zakres	Miejsce przedsięwzięcia (lokalizacja, adres)	Termin realizacji	Jednostka zgłaszająca (beneficjent)	Wartość inwestycji (w zł)	Poziom/ Kwota dofinanso- wania (w zł)	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		
PŚ 16	„Renowacja zabytkowej kamienicy przy ul. Armii Krajowej 25”	Ul. Armii Krajowej 25,	2010 - 2011	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Armii Krajowej 25	1 080 521,00	70% 756 345	30%
PŚ 17	„Prace renowacyjne w budynkach mieszkalnych przy ulicach: Orzeszkowej, Mickiewicza i Armii Krajowej”		2008 - 2016		13 390 000	80% 10 712 000	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		

4.5.4.IV. Obszar śródmieście							
Lp.	Tytuł projektu/ zakres	Miejsce przedsięwzięcia (lokalizacja, adres)	Termin realizacji	Jednostka zgłaszająca (beneficjent)	Wartość inwestycji (w zł)	Poziom/ Kwota dofinanso- wania (w zł)	Środki własne
	- Prace w Miejskiej Bibliotece Publicznej (system zabezpieczenia zbiorów, adaptacja piwnicy biblioteki na magazyn)	Ul. Armii Krajowej 17B		Miejska Biblioteka Publiczna	180 000		
PŚ 18	„Prace renowacyjne w budynkach mieszkalnych przy ulicach: Orzeszkowej, Armii Krajowej, Kościuszki i Chopina”		2008 - 2016		18 500 000	80% 14 800 000	20%
	- 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		
PŚ 19	„Prace renowacyjne w budynkach mieszkalnych przy ulicy Armii Krajowej” - Rewitalizacja budynków o numerach 30, 38, 40, 42, 50		2008 – 2016	Wspólnoty mieszkaniowe przy ulicy Armii Krajowej	5 000 000	80% 4 000 000	20%

4.5.4.IV. Obszar śródmieście							
Lp.	Tytuł projektu/ zakres	Miejsce przedsięwzięcia (lokalizacja, adres)	Termin realizacji	Jednostka zgłaszająca (beneficjent)	Wartość inwestycji (w zł)	Poziom/ Kwota dofinanso- wania (w zł)	Środki własne
PŚ 20	„Humanizacja starej zabudowy wielorodzinnej przy ulicy Gdańskiej” - Rewitalizacja budynków o numerach 2, 8, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28		2008 - 2016	Wspólnoty mieszkaniowe przy ulicy Gdańskiej	7 300 000	80% 5 840 000	20%
PŚ 21	„Humanizacja starej zabudowy wielorodzinnej przy ulicach: Gdańskiej i Gizewiusza”		2008 - 2016		6 051 400	80% 4 841 120	20%
	- 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		5 000 000		
	- Rewitalizacja budynku przy ulicy Gdańskiej 44	Ul. Gdańska 44			51 400		
	- Rewitalizacja budynku mieszkalnego przy ulicy Gizewiusza 1	Ul. Gizewiusza 1			1 000 000		
PŚ 22	„Prace renowacyjne w budynkach mieszkalnych przy ulicach: Mickiewicza i Wawelskiej”		2008 - 2016		9 430 000	80% 7 544 000	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: - Mickiewicza 21, 27, 29, 31,		4 000 000		

4.5.4.IV. Obszar śródmieście

Lp.	Tytuł projektu/ zakres	Miejsce przedsięwzięcia (lokalizacja, adres)	Termin realizacji	Jednostka zgłaszająca (beneficjent)	Wartość inwestycji (w zł)	Poziom/ Kwota dofinanso- wania (w zł)	Środki własne
	- Rewitalizacja budynków mieszkalnych przy Ul Wawelskiej 17, 19, 21, 23, 27	Ul. Wawelska 17, 19, 21, 23, 27	- Wawelskiej 17, 19, 21, 23		5 430 000		
PŚ 23	„Prace renowacyjne w budynkach mieszkalnych przy ulicy Mickiewicza” - Rewitalizacja budynków o numerach 33, 35, 37, 39, 39A		2008 - 2016	Administrator Sp. z o.o. SM „Świt” w Ełku Wspólnoty mieszkaniowe przy ulicy Mickiewicza;	2 643 000	80% 2 114 400	20%
PŚ 24	„Prace renowacyjne w budynkach mieszkalnych przy ulicach: Kościuszki, Żeromskiego i Stary Rynek”		2008 - 2016		6 270 000	80% 5 016 000	20%
	- Budowa drogi wewnętrznej ulicy Kościuszki			Miasto Ełk Administrator Sp. z o.o. SM „Świt” w Ełku	460 000		
	- Rewitalizacja budynków mieszkalnych przy ulicy Żeromskiego 6	Ul. Żeromskiego 6		Parafia pw. Św. Wojciecha Wspólnoty mieszkaniowe przy ulicach:	300 000		
	- Rewitalizacja budynków mieszkalnych przy ulicy Kościuszki 8, 10, 12, 18, 20;	Ul. Kościuszki 8, 10, 12, 18, 20		- Kościuszki 8, 18, 20; - Stary Rynek 4	1 000 000		

4.5.4.IV. Obszar śródmieście

Lp.	Tytuł projektu/ zakres	Miejsce przedsięwzięcia (lokalizacja, adres)	Termin realizacji	Jednostka zgłaszająca (beneficjent)	Wartość inwestycji (w zł)	Poziom/ Kwota dofinanso- wania (w zł)	Środki własne
	- 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	„Prace renowacyjne w budynkach mieszkalnych przy ulicach: Wojska Polskiego, Kościuszki, Słowackiego i Armii Krajowej”		2008 - 2016		11 451 800	80% 9 161 440	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;		- Wojska Polskiego 14, 16, 18, 20, 22, 24, 32;	1 000 000		
	- Rewitalizacja budynków mieszkalnych przy ulicy Słowackiego 14, 30A,	Ul. Słowackiego 14, 30A;		- Kościuszki 1;	1 160 000		
	- Rewitalizacja budynków mieszkalnych przy ulicy Słowackiego 28A, 30, 30B:	Ul. Słowackiego 28A, 30, 30B		- Słowackiego 30A;			
				- Armii Krajowej 6, 8;	550 900		

4.5.4.IV. Obszar śródmieście

Lp.	Tytuł projektu/ zakres	Miejsce przedsięwzięcia (lokalizacja, adres)	Termin realizacji	Jednostka zgłaszająca (beneficjent)	Wartość inwestycji (w zł)	Poziom/ Kwota dofinanso- wania (w zł)	Środki własne
	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			190 000		
	- Rewitalizacja budynków mieszkalnych przy ulicy Armii Krajowej 6, 8	Ul. Armii Krajowej 6, 8;			2 000 000		
PŚ 26	„Prace renowacyjne w budynkach mieszkalnych przy ulicach: Kościuszki, Słowackiego, Armii Krajowej i Chopina”		2008 - 2016		8 273 900	80% 6 619 120	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 (w zł)	Poziom/ Kwota dofinanso- wania (w zł)	Środki własne
	- Rewitalizacja budynków mieszkalnych przy ulicy Słowackiego 17, 19, 21, 23;	Ul. Słowackiego 17, 19, 21, 23;	Wspólnoty mieszkaniowe przy ulicach: – Kościuszki 5; – Słowackiego 23 – Chopina 2, 4, 12, 14 – Armii Krajowej 10, 18;		1 273 900		
	- Rewitalizacja budynków mieszkalnych przy ulicy Chopina 2, 4, 12, 14	Ul. Chopina 2, 4, 12, 14			3 500 000		
	- Remont budynku Komendy Policji w Ełku	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		
PŚ 27	„Prace renowacyjne w budynkach mieszkalnych przy ulicach: Wojska Polskiego, Mickiewicza, Słowackiego i Armii Krajowej”		2008 - 2016		9 663 500	80% 7 730 800	20
	- 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 Ełku, Wspólnoty mieszkaniowe przy ulicach: – Wojska Polskiego 42		2 205 000		

4.5.4.IV. Obszar śródmieście

Lp.	Tytuł projektu/ zakres	Miejsce przedsięwzięcia (lokalizacja, adres)	Termin realizacji	Jednostka zgłaszająca (beneficjent)	Wartość inwestycji (w zł)	Poziom/ Kwota dofinanso- wania (w zł)	Środki własne
	- Prace rewitalizacyjne w Kościele Parafialnym pw. Najświętszego Serca Jezusowego	Ul. Wojska Polskiego	– Słowackiego 1, 6, 6A, 8; – Armii Krajowej 7		1 000 000		
	- Rewitalizacja budynków mieszkalnych przy ulicy Mickiewicza 2, 4, 6, 6A, 8;	Ul. Mickiewicza 2, 4, 6, 6A, 8;			557 500		
	- 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	„Prace renowacyjne w budynkach mieszkalnych przy ulicy Wojska Polskiego – rejon I” - Rewitalizacja budynków o numerach: 1, 1A, 1B, 5, 5A, 7, 9, 15, 17, 19;		2008 - 2016	Wspólnoty mieszkaniowe ul. Wojska Polskiego; Administrator Sp. z o.o.	7 500 000	80% 6 000 000	20%
PŚ 29	„Prace renowacyjne w budynkach mieszkalnych przy ulicy Wojska Polskiego – rejon II” - Rewitalizacja budynków o numerach: 33, 33A, 35, 37;		2008 - 2016	Wspólnoty mieszkaniowe ul. Wojska Polskiego	4 000 000	80% 3 200 000	20%

4.5.4.IV. Obszar śródmieście							
Lp.	Tytuł projektu/ zakres	Miejsce przedsięwzięcia (lokalizacja, adres)	Termin realizacji	Jednostka zgłaszająca (beneficjent)	Wartość inwestycji (w zł)	Poziom/ Kwota dofinanso- wania (w zł)	Środki własne
PŚ 30	„Prace renowacyjne w budynkach mieszkalnych przy ulicy Wojska Polskiego – rejon III” - Rewitalizacja budynków o numerach: 51, 55, 57, 61, 63, 69A, 71, 71A;		2008 - 2016	Administrator Sp. z o.o. SM „Świt” w Ełku Wspólnoty mieszkaniowe ul. Wojska Polskiego	6 076 600	80% 4 861 280	20%

4.5.5. V. Obszar zabudowy wielorodzinnej „Blokowiska”							
Lp.	Tytuł projektu/zakres	Miejsce przedsięwzięcia (lokalizacja, adres)	Termin realizacji	Jednostka zgłaszająca (beneficjent)	Wartość inwestycji (w zł)	Poziom/ Kwota dofinanso- wania (w zł)	Środki własne
PB 1	„Humanizacja blokowisk na osiedlu Północ II – rejon I.”		2008 – 2016		7 889 980		
	- 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	85% 6 706 483	15%

4.5.5. V. Obszar zabudowy wielorodzinnej „Blokowiska”							
Lp.	Tytuł projektu/zakres	Miejsce przedsięwzięcia (lokalizacja, adres)	Termin realizacji	Jednostka zgłaszająca (beneficjent)	Wartość inwestycji (w zł)	Poziom/ Kwota dofinansowania (w zł)	Środki własne
PB 2	„Tworzenie osiedlowych placów integracji dzieci i młodzieży – Wielki sport na małych osiedlach”		2009 - 2016	Gmina Miasto Ełk	800 000	85 % 680 000	15 %
PB 3	„Infrastruktura osiedla Kajki II”		2007 – 2009	Gmina Miasto Ełk	8 470 000	85 % 7 199 500	15%
PB 4	„Budowa ul. Asnyka na osiedlu Kajki I”		2009	Gmina Miasto Ełk	1 200 000	85 % 1 020 000	15%
PB 5	„Humanizacja blokowisk na osiedlu Północ II – rejon II.”		2008 – 2016		13 349 790	85% 11 347 322	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% 4 377 500	15%
	- Przyjazne Konieczki (plac zabaw, zieleńce, boiska).	Osiedle Konieczki	Stowarzyszenie „Rodzina Rodzin” MBP Ełk		150 000		
	- Stworzenie Filii MBP nr 2 Multicentrum II				5 000 000		

4.5.5. V. Obszar zabudowy wielorodzinnej „Blokowiska”							
Lp.	Tytuł projektu/zakres	Miejsce przedsięwzięcia (lokalizacja, adres)	Termin realizacji	Jednostka zgłaszająca (beneficjent)	Wartość inwestycji (w zł)	Poziom/ Kwota dofinansowania (w zł)	Środki własne
PB 7	„Humanizacja blokowisk na osiedlu Konieczki – rejon I.”		2008 - 2016		9 295 000	85% 7 900 750	15%
	- Humanizacja blokowisk na osiedlu Konieczki wraz z zagospodarowaniem otoczenia międzyblokowego – rejon I	Ul. Dobrzańskiego 1, 2, 4, 5; Ul. Witosy 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		
PB 8	„Humanizacja blokowisk na osiedlu Konieczki – rejon II.”		2008 – 2016		6 973 000	85% 5 927 050	15%
	- 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		
PB 9	„Budowa ul. Bahrkego, Kolonia, Bora Komorowskiego, Piwnika Ponurego”		2008 - 2013	Gmina Miasto Ełk	4 900 000	85% 4 165 000	15%
PB 10	„Humanizacja blokowisk na osiedlu Północ I – rejon I.”		2008 - 2016		5 566 600	85%	15,00%

4.5.5. V. Obszar zabudowy wielorodzinnej „Blokowiska”							
Lp.	Tytuł projektu/zakres	Miejsce przedsięwzięcia (lokalizacja, adres)	Termin realizacji	Jednostka zgłaszająca (beneficjent)	Wartość inwestycji (w zł)	Poziom/ Kwota dofinansowania (w zł)	Środki własne
	- 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	4 731 610	
	„Humanizacja blokowisk na osiedlu Północ I– rejon II.”		2008 - 2016		7 109 700		
PB 11	- 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	85% 6 043 245	15%
	„Humanizacja blokowisk na osiedlu Północ I– rejon III.”		2008 - 2016		5 581 000		
PB 12	- 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	85% 4 743 850	15%
	„Termomodernizacja budynków i poprawa infrastruktury technicznej na osiedlu Północ I”		2008 - 2016		4 875 000		
PB 13	- Termomodernizacja budynków mieszkalnych wraz z zagospodarowaniem otoczenia	Ul. Sikorskiego 9, 10A, 12A	SM „Świt” Wspólnota mieszkaniowa ul. Sikorskiego 8, 9;		3 500 000	80% 2 800 000	20%

4.5.5. V. Obszar zabudowy wielorodzinnej „Blokowiska”

Lp.	Tytuł projektu/zakres	Miejsce przedsięwzięcia (lokalizacja, adres)	Termin realizacji	Jednostka zgłaszająca (beneficjent)	Wartość inwestycji (w zł)	Poziom/ Kwota dofinansowania (w zł)	Środki własne
	- Termomodernizacja budynków mieszkalnych wraz z zagospodarowaniem otoczenia w tym:	Ul. Sikorskiego 8	S.M. „Jedność”		911 000		
	a) Docieplenie ścian budynku od strony balkonów (2009 r.)				236 000		
	b) Docieplenie ścian budynku od strony wejść (2010 r.)				315 000		
	c) Wymiana nawierzchni drogi dojazdowej (2011 r.)				180 000		
	- Naprawa studzienek kanalizacyjnych w ulicy Sikorskiego 8, 10, 12 i ulicy Gdańska 35	Ul. Sikorskiego 8, 10, 12 Ul. Gdańska 35			100 000		
	- Wymiana nawierzchni chodników przy ulicy Gdańskiej 35 wraz z pomalowaniem budynku (2009 r.)	Ul. Gdańska 35			90 000		
	- Termomodernizacja budynków mieszkalnych Ul. Sikorskiego 10, 12 (2011 r.)	Ul. Sikorskiego 10, 12			274 000		
PB 14	„Termomodernizacja budynków mieszkalnych przy ulicy Świackiego Sępa.”		2008 - 2016		7 000 000	80% 5 600 000	20%

4.5.5. V. Obszar zabudowy wielorodzinnej „Blokowiska”							
Lp.	Tytuł projektu/zakres	Miejsce przedsięwzięcia (lokalizacja, adres)	Termin realizacji	Jednostka zgłaszająca (beneficjent)	Wartość inwestycji (w zł)	Poziom/ Kwota dofinansowania (w zł)	Środki własne
	- 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% 5 040 000	20%
	- Rewitalizacja budynków mieszkalnych przy ulicy Gdańskiej	Ul. Gdańska 4, 6, 10, 12, 20, 26, 28	Administrator Sp. z o.o.; SM Świt; Wspólnoty mieszkaniowe ul.: - Gdańskiej 20, 26, 28; - Gizewiusza 4/6, 8,	3 300 000			
	- Rewitalizacja budynków mieszkalnych przy ulicy Gizewiusza	Ul. Gizewiusza 2, 4/6, 6A, 8, 10A		3 000 000			
PB 16	„Humanizacja blokowisk na Osiedlu Kochanowskiego wraz z zagospodarowaniem otoczenia międzyblokowego.”		2008 - 2016		8 289 000	80% 6 631 200	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: - Kilińskiego 29/18, 33, 35	5 889 000			
	- Budowa parkingów i małej architektury pomiędzy blokami przy ulicy Kilińskiego 27 a 33	Ul. Kilińskiego 27, 33		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 (w zł)	Poziom/ Kwota dofinansowania (w zł)	Środki własne
	- Budowa parkingów i małej architektury pomiędzy blokami	Ul. Kochanowskiego 64A, 66, 68, 68A, 70;	Wspólnota mieszkaniowa przy ul. Kochanowskiego 64A		1 200 000		
PB 17	„Budowa ulic na osiedlu Kochanowskiego: ul. Korsaka, Wańkowicza, Dąbrowskiej, Nałkowskiej”		2008-2010	Gmina Miasto Ełk	3 450 000	-	100%
PB 18	„Modernizacja ulicy Piękną wraz z rewitalizacją i termomodernizacją budynków mieszkalnych.”		2009 - 2016		9 800 000	80% 7 840 000	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		
PB 19	„Modernizacja ulicy Piękną - I etap”		Gmina Miasto Ełk;	Gmina Miasto Ełk	1 685 000	-	100%
PB 20	„Międzyblokowe place sportowo – rekreacyjne” Ul. Kilińskiego 36		2010 - 2016	MSM Gmina Miasto Ełk	900 000	80% 720 000	20,00%

4.5.5. V. Obszar zabudowy wielorodzinnej „Blokowiska”							
Lp.	Tytuł projektu/zakres	Miejsce przedsięwzięcia (lokalizacja, adres)	Termin realizacji	Jednostka zgłaszająca (beneficjent)	Wartość inwestycji (w zł)	Poziom/ Kwota dofinansowania (w zł)	Środki własne
PB 21	„Humanizacja blokowisk na Osiedlu Bogdanowicza.”		2010 - 2016		1 900 000	80% 1 520 000	20%
	- Termomodernizacja budynków przy ulicy Pięknej 22, 24 i Kilińskiego 44	Ul. Piękna 22, 24; Ul. Kilińskiego 44	Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa; Wspólnota lokalowa przy ul. Kilińskiego 36		1 200 000		
	- Remont elewacji Przychodni Lekarskiej wraz z dociepleniem oraz zagospodarowanie terenu wokół obiektu.	Ul. Kilińskiego 36			700 000		
PB 22	„Humanizacja blokowisk na Osiedlu Baranki - rejon I wraz z zagospodarowaniem terenu.”		2010 - 2016		3 600 000	80% 2 880 000	20%
	- Termomodernizacja budynków, zdjęcie i utylizacja azbestów.	Ul. Wszyńskiego 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% 5 200 000	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		3 500 000		
	- Modernizacja Filii nr 1 MB w Multicentrum				3 000 000		

4.5.5. V. Obszar zabudowy wielorodzinnej „Blokowiska”							
Lp.	Tytuł projektu/zakres	Miejsce przedsięwzięcia (lokalizacja, adres)	Termin realizacji	Jednostka zgłaszająca (beneficjent)	Wartość inwestycji (w zł)	Poziom/ Kwota dofinansowania (w zł)	Środki własne
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%
PB 26	„Budowa ulicy Św. Ojca Pio i ul. Wielkanocnej na os. „Jeziorna”	os. „Jeziorna”	2008 -2013	Gmina Miasto Ełk	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% 600 000	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% 1 320 000	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% 1 640 000	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% 10 544 000	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			

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 2	„Renowacja zabytkowej kamienicy przy ulicy Małeckich 3 wraz z przyległym zabytkowym Parkiem Solidarności w Ełku”		2008 – 2011	Gmina Miasto Ełk	8 868 985	70% 6 208 290	30%
PZ 4	„Renowacja parku przy ulicy Słowackiego”		2009 – 2010	Gmina Miasto Ełk	500 000	85% 425 000	15%
PZ 5	„Renowacja cmentarzy”		2008 – 2016		500 000	80% 400 000	20%
	Prace rewitalizacyjne na Cmentarzu Wojennym z I Wojny Światowej	Ul. Kajki	Gmina Miasto Ełk		40 000		
	Prace rewitalizacyjne na Cmentarzu Wojennym Żołnierzy Rosyjskich z I Wojny Światowej	Ul. 11-go Listopada			180 000		
	Prace rewitalizacyjne na Cmentarzu Wojennym z I Wojny Światowej	Ul. Kolejowa			100 000		
	Prace rewitalizacyjne na Cmentarzu Komunalnym w Ełku	Ul. Cmentarna			180 000		

4.5.7. VII. Obszar przemysłowy

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”		2009 - 2011	Gmina Miasto Ełk	7 500 000	85% 6 375 000	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% 4 250 000	15%
PP 3	„Prace rewitalizacyjne na ulicy Matejki” (dawna baza POM)		2010 - 2015		5 850 000	85% 4 972 500	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% 2 800 000	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		

4.5.7. VII. Obszar przemysłowy

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 5	„Budowa osiedla socjalnego przy ulicy Sikorskiego (budynki socjalne przy ul. Sikorskiego)”		2008-2010	Gmina Miasto Ełk	4 850 000	80% 3 880 000	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% 5 453 455	54%
PP 7	„Rozbudowa Techno – Parku w Ełku”		2008 - 2011	Gmina Miasto Ełk	11 580 000	85% 9 843 000	15%

5. Plan finansowy realizacji rewitalizacji Miasta Ełku

Tab. 36
plan finansowy

LATA 2008 - 2020			
OBSZAR	WARTOŚĆ CAŁKOWITA INWESTYCJI	DOTACJE	BUDŻET BENEFICJENTÓW
I. Obszar atrakcyjny turystycznie i sportowo – rekreacyjny.	127 796 000	103 415 100	24 380 900
II. Obszar powojkowy.	50 700 000	43 095 000	7 605 000
III. Obszar zabudowy starej i jednorodzinnej.	41 500 000	30 365 000	11 135 000
IV. Obszar śródmieście.	215 874 876	172 620 296	43 254 580
V. Obszar zabudowy wielorodzinnej „blokowiska”.	138 334 070	106 633 510	31 700 560
VI. Obszar zielony (parki i cmentarze).	22 999 654	17 542 758	5 456 896
VII. Obszar przemysłowy.	50 135 337	37 573 955	12 561 382
RAZEM	647 339 937	511 245 619	136 094 318

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 Ełku 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	6
Rys. 2 Rozmieszczenie obszarów priorytetowych	7
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 Zabytków.....	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

Spis tabel:

Tab. 1 Powierzchnia i liczba ludności powiatu ełckiego	11
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 Zabytków.....	26
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.....	42
Tab. 8 Wykaz firm działających w SSSE Podstrefa Ełk	43
Tab. 9 Struktura zarejestrowanych podmiotów gospodarczych na terenie miasta Ełk (REGON).....	45
Tab. 10 Stan ludności miasta Ełk.....	48
Tab. 11 Podział ludności Ełku według płci	48
Tab. 12 Podział ludności Ełku według wieku	49
Tab. 13 Struktura bezrobotnych wg poziomu wykształcenia	50
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.....	60
Tab. 19 Podstawowe dane dotyczące Miasta Ełku	61
Tab. 20 Ład Przestrzenny – mocne i słabe strony	62
Tab. 21 Ład Przestrzenny – szanse i zagrożenia	63
Tab. 22 Ład Gospodarczy – mocne i słabe strony.....	64
Tab. 23 Ład Gospodarczy – szanse i zagrożenia	65
Tab. 24 Ład Społeczny – mocne i słabe strony.....	66
Tab. 25 Ład Społeczny – szanse i zagrożenia.....	68
Tab. 26 Ład Środowiskowy – mocne i słabe strony	68
Tab. 27 Ład Środowiskowy – szanse i zagrożenia	69
Tab. 28 Obszar I – atrakcyjny turystycznie i sportowo – rekreacyjnie	77
Tab. 29 Obszar II – powojaskowy.....	79
Tab. 30 Obszar III – zabudowa stara i jednorodzinna	81
Tab. 31 Obszar IV – śródmieście	82
Tab. 32 Obszar V – zabudowa wielorodzinna „Błokowiska”.....	85
Tab. 33 Obszar VI – Zielony (parki i cmentarze).....	87
Tab. 34 Obszar VII – przemysłowy	89
Tab. 35 Wskaźniki	93
Tab. 36 Plan finansowy	135

Wybór Obszarów do Rewitalizacji

Spis treści:

1. CHARAKTERYSTYKA OBSZARÓW PROBLEMOWYCH	2
1.1. OBSZAR NR 1 – ATRAKCYJNY TURYSTYCZNIE I SPORTOWO – REKREACYJNIE	5
1.2. OBSZAR NR 2 – POWOJSKOWY	6
1.3. OBSZAR NR 3 – ZABUDOWA STARA I JEDNORODZINNA	7
1.4. OBSZAR NR 4 – ŚRÓDMIEŚCIE	8
1.5. OBSZAR NR 5 – ZABUDOWA WIELORODZINNA „BLOKOWISKA”	9
1.6. OBSZAR NR 6 – ZIELONY (PARKI I CMENTARZE)	10
1.7. OBSZAR NR 7 – POPRZEMYSŁOWY	11
2. ANALIZA WSKAŹNIKOWA	12
2.1. DEMOGRAFIA	12
2.1.1. Powierzchnia obszarów rewitalizowanych i gęstość zaludnienia	12
2.1.2. Ludność w wieku produkcyjnym	14
2.1.3. Ludność w wieku poprodukcyjnym	15
2.1.4. Ilość młodocianych	16
2.1.5. Niestabilne trendy demograficzne	17
2.2. POZIOM UBÓSTWA	18
2.3. POZIOM BEZROBOCIA	19
2.4. POZIOM EDUKACJI, BRAKI W UMIEJĘTNOŚCIACH	20
2.5. MIESZKALNICTWO	21
2.6. POZIOM AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ LUDNOŚCI	22
2.7. PRZESTĘPCZOŚĆ	23
3. KRYZYSOWOŚĆ OBSZARÓW W ZAKRESIE MIESZKALNICTWA	
– DZIAŁANIE 4.1.1.	25
4. WSKAŹNIKI KRYZYSOWOŚCI POSZCZEGÓLNYCH JEDNOSTEK REWITALIZOWANYCH	
– DZIAŁANIE 4.2 I 4.1.1. RPO WARMIA I MAZURY	27
5. IDENTYFIKACJA OBSZARÓW PRIORYTETOWYCH	
– DZIAŁANIA 4.2 I 4.1.1. RPO WARMIA I MAZURY	28

1. Charakterystyka obszarów problemowych

Wybór obszarów koncentracji działań rewitalizacyjnych Miasta Ełku. Szczegółowe uzasadnienie wyboru obszarów problemowych.

Podstawą dla rozpoczęcia procesu rewitalizacji było wyodrębnienie obszaru, który powinien zostać objęty programem rewitalizacji. podstawie przygotowanej dla potrzeb niniejszego dokumentu analizy aktualnej sytuacji społeczno – gospodarczej miasta, przeprowadzeniu konsultacji społecznych, po dokonaniu analizy SWOT oraz na podstawie kryteriów zawartych w art.47 Rozporządzenia (WE) 1828/2006 oraz Wytocznych do opracowania Lokalnych Programów Rewitalizacji dla województwa warmińsko – mazurskiego wyznaczono obszary, które objęte zostaną Programem Rewitalizacji Ełku. Wnioski wynikające z przygotowanych analiz doprowadziły do konkluzji, iż znaczna część obszaru miasta boryka się z problemami natury społecznej, gospodarczej, przestrzennej. Problemem jest również postępująca degradacja infrastruktury, w tym komunikacyjnej, a także zły stan techniczny budynków wielorodzinnych.

Źródłem informacji wykorzystanych w pracach nad dokumentem były materiały dostarczone przez Wydziały Urzędu Miasta Ełku, Powiatowy Urząd Pracy w Ełku, Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej oraz Powiatową Komendę Policję. Materiały dostarczone przez w/w instytucje posłużyły jako podstawa do opracowania wskaźników umożliwiających identyfikację obszaru wsparcia. wyznaczaniu obszarów rewitalizowanych, którym realizowane będą przedsięwzięcia z zakresu rewitalizacji pod uwagę następujące kryteria:

- wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia,
- niestabilne trendy demograficzne,
- wysoka stopa długotrwałego bezrobocia,
- niski poziom edukacji, braki w umiejętnościach
- wysoki poziom przestępczości i wykroczeń,
- niski wskaźnik prowadzenia działalności gospodarczej,
- porównywalnie niski poziom wartości zasobu mieszkaniowego.

Z innym problemem rewitalizacyjnym niż w/w spotkano się na obszarach opuszczonych, niegdyś stanowiących ośrodki przemysłu, czy bazy jednostek wojskowych, tzw. obszary poprzemysłowe i powojkowe. Prócz degradacji technicznej problemem występującym na tych obszarach jest degradacja środowiskowa, brak infrastruktury i problemy komunikacyjne, zagospodarowanie budynków, które przez długi okres czasu były wyłączone z użytkowania.

W związku z powyższym w wyniku przeprowadzonych badań i analiz na terenie Ełku w 7 obszarów priorytetowych koncentracji działań rewitalizacyjnych:

1. Obszar atrakcyjny turystycznie i sportowo – rekreacyjnie
2. Obszar powojkowy
3. Obszar zabudowy starej i jednorodzinnej
4. Obszar śródmieścia
5. Obszar zabudowy wielorodzinnej „blokowiska”
6. Obszar zielony (parki i cmentarze)
7. Obszar poprzemysłowy

Wybrane obszary przewidziane zostały do kompleksowej rewitalizacji w okresie perspektywicznym, tj. do roku 2016. Na ich terenie, poza degradacją zabudowy (w dużej części historycznej) i brakiem ładu przestrzennego obserwuje się kumulację problemów społecznych. Obszary wskazane do rewitalizacji zajmują 556 ha, co stanowi około 26,4% powierzchni miasta, mieszka tu aż 83% mieszkańców.



Rys.1 Zasięg terytorialny rewitalizowanego obszaru

1.1. Obszar Nr 1 – Atrakcyjny Turystycznie i Sportowo – Rekreacyjnie

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. Istniejące zaniedbania w zakresie zagospodarowania rekreacyjno – turystycznego jeziora Ełckiego powodują zahamowanie rozwoju funkcji turystycznych i rekreacyjnych. Jezioro 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 1 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.

Obszar 1 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 oraz Zespole Szkół Nr 1; 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 1.

1.2. Obszar Nr 2 – Powojkowy

Obszar obejmuje tereny po zlikwidowanej kilkanaście lat temu jednostce wojskowej. Przejęty teren powojkowy, po jego opuszczeniu przez wojsko był zniszczony i zdegradowany. W części obiektów kubaturowych zostały przeprowadzone remonty kapitalne i zmieniona została funkcja ich użytkowania. Jednakże znaczna liczba pozostałych budynków wymaga natychmiastowej rewitalizacji. Teren dzieli się na:

Obszar Nr 2.1. - znajduje się w ścisłym centrum miasta, przy ulicy Kościuszki w pobliżu dworca autobusowego i kolejowego. Ulica Kościuszki jest jedną z głównych ulic centrum miasta, gdzie swą siedzibę ma m.in. Kuria Biskupia oraz Wyższe Seminarium Duchowne. Biorąc pod uwagę znaczenie terenów ujętych w tym obszarze, nie ma żadnych wątpliwości, iż szczególnie ta część w centrum wymaga szybkiej rewitalizacji. W jednym z pokoszarowych budynków mieści się hala sportowa a przy niej boisko. Na problemowym terenie nadal funkcjonuje jednostka medyczna wraz z lądowiskiem dla helikopterów. Jest to 108 Szpital Wojskowy z Przychodnią. Część odrestaurowanych przez samorząd miejski budynków została przekazana dla Uniwersytetu Warmińsko – Mazurskiego w Olsztynie, gdzie powstało Centrum Studiów Bałtyckich. W jednym z budynków powstał Środowiskowy Dom Samopomocy prowadzony przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej. Bliżej dworca kolejowego funkcjonują noclegownie dla bezdomnych prowadzone przez Caritas Diecezji Ełckiej oraz Markot. Kilka budynków pokoszarowych zostało wyremontowanych przez prywatnych inwestorów i przeznaczone na mieszkania.

Obszar Nr 2.2. - mieści się z dala od centrum między ul. Bora Komorowskiego, a ul. Kolonia, w sąsiedztwie osiedla „Konieczki”. Jest to teren po Wojskowych Zakładach Remontowo – Budowlanych. Większość zabudowań to obiekty magazynowe, hale produkcyjne oraz duża baza paliwowa. Na terenie tym znajdują się zabudowania pokoszarowe, które są systematycznie zagospodarowywane i przekształcane na mieszkania socjalne.

Ogólne zagospodarowanie niszczących budynków ma ogromne znaczenie nie tylko estetyczne ale również społeczne i turystyczne. 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 2 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.

1.3. Obszar Nr 3 – Zabudowa Stara i Jednorodzinna

W Ełku indywidualne budownictwo jednorodzinne rozwinęło się głównie na zewnątrz granic administracyjnych. Skupienia budynków jednorodzinnych w strefach zewnętrznych ma chaotyczny układ urbanistyczny i prosty, nieciekawy 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. Obszar 3 obejmuje stare części miasta. Znajdują się tam budynki jednorodzinne z lat 20 i 30 – tych XX wieku. Teren dzieli się na:

Obszar Nr 3.1. (11-go Listopada) – ulice wchodzące w skład obszaru to: ul.11-go Listopada, Asnyka, Baczyńskiego, Brzechwy.

Obszar Nr 3.2. (Zatorze) - leżący między trakcją kolejową, Rzeką Ełk, a ulicą Sikorskiego. Osiedle Zatorze skupia na swoim terenie największą liczbę starych, powstałych przed II wojną światową 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, ZEM, SungSun ZEM, Zakłady Mięsne Mazury SA), oraz inne przedsiębiorstwa (PUK, PWiK), a także wiele mniejszych. Ulice wchodzące w skład obszaru to: ul. Augustowska, Bema, Broniewskiego, Krakowska, Kraszewskiego, Lwowska, Łąkowa, Malmeda, Mazurska, Ogrodowa, Owocowa, Poprzeczna, Powstańców Śląskich, Sadowa, Sikorskiego, Sienkiewicza, Skłodowskiej, Sportowa, Staszica, Sucharskiego, Suwalska, Śląska, Traugutta, Warmińska, Wąski Tor, Zielona.

Obszar Nr 3.3. (Kochanowskiego – Piękna) – teren obejmuje zabudowę jednorodziną powstałą w początku XX wieku usytuowaną wzdłuż ulicy Kochanowskiego i torów kolejowych oraz domki jednorodzinne leżące między ul. Kilińskiego i ul. Piękną nad Jeziorem Ełckim. Ulice wchodzące w skład obszaru to: ul. Kochanowskiego, Kwiatowa, Piękna, Kilińskiego.

Obszar Nr 3.4. (Szyba) – swym zasięgiem obejmuje zabudowę stacji kolejowej Ełk – Szyba Wschód oraz domki jednorodzinne w pobliżu ulicy Grajewskiej. Znajdują się tam stare jedno i dwu – rodzinne domki oraz budynek po starym dworcu kolejowym. Ulice wchodzące w skład obszaru to: ul. Grajewska, Kolejowa, Krótka, Robotnicza, Jeziorna, Baranki.

1.4. Obszar Nr 4 – Śródmieście

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, położone w strefie ochrony konserwatorskiej. W związku z wiekiem tych budynków ich stan w większości przypadków wymaga pilnej interwencji. Teren dzieli się na:

Obszar Nr 4.1. (Osiedle Centrum) – położony w ścisłym centrum miasta. Swym zasięgiem obejmuje głównie budynki mieszkalne wielorodzinne o złym standardzie technicznym oraz niewłaściwie zagospodarowanym otoczeniu. Wątrż wybetonowanych i pozbawionych zieleni kwartałów zabudowy, często zauważa się brak parkingów oraz występuje zagospodarowanie uciążliwe w formie dużych zespołów garaży naziemnych. obszar winna być ukierunkowana na podniesienie standardu przestrzeni centrum Ełku, uczynienie z niego lokalizacji „prestżowej” a zarazem dobrym miejscem do życia dla mieszkańców. Ulice wchodzące w skład obszaru: ul. Mickiewicza, Słowackiego, Wojska Polskiego.

Obszar Nr 4.2. (Stare Miasto) – teren o bardzo dużym zróżnicowaniu funkcjonalnym i fizjonomicznym. Wypełniają je jednorodne zespoły zabudowy mieszkalnej (głównie powojennej) oraz struktury wielofunkcyjne o przewadze usług i mieszkalnictwa. Obszar 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. 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. Ulice Wojska Polskiego i Piłsudskiego, z konieczności stanowią trasy dla ruchu tranzytowego, w ruchu komunikacyjnym daje się zauważyć przewagę transportu prywatnego nad publicznym. Znaczącą uciążliwość zamieszkiwania w centrum powodują hałas i zanieczyszczenie powietrza spalinami oraz ogrzewaniem piecowym. Główne ulice Starego Miasta to: ul. Armii Krajowej, Chopina, Dąbrowskiego, Gdańska, Gizewiusza, Konopnickiej, Kościuszki, Magazynowa, Mickiewicza, Moniuszki, Orzeszkowej, Piłsudskiego, Stary Rynek, Świackiego „Sępa”, Toruńska, Wawelska, Wojska Polskiego, Żeromskiego.

1.5. Obszar Nr 5 – Zabudowa Wielorodzinna „Blokowiska”

Osiedle wielorodzinne w Ełku powstały na tzw. „zielonych polach”, ich rozwój był dynamiczny. Obszar 5 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. ma dostatecznej ilości placów zabaw, urządzeń sportowych i miejsc do gier sportowych oraz zajęć rekreacyjnych. Teren dzieli się na:

Obszar Nr 5.1. (Osiedle Północ II) - północne tereny miasta, położone między ulicami Kajki oraz Sikorskiego i trakcją kolejową. wchodzące w skład obszaru: ul. Grodzieńska, Wileńska, Kajki, Warszawska, Sikorskiego.

Obszar Nr 5.2. (Osiedle Północ I) - łączy się z Osiedlem Północ II poprzez ulicę Sikorskiego. W skład ulic należących do tego osiedla wchodzi: Gdańska, Gizewiusza, Mickiewicza, Piłsudskiego, Wojska Polskiego, Sikorskiego, Świackiego Sępa, Toruńska, Wawelska.

Obszar Nr 5.3. (Osiedle Konieczki) - usytuowane w północno – wschodniej części miasta. Granice tego osiedla wyznaczają ulice Kolonia, Bora Komorowskiego i Witosa. wchodzące

w skład obszaru: ul. Bahrkego, Bora Komorowskiego, Dobrzańskiego, Okulickiego, Grota Rowackiego, Piwnika Ponurego, Podhorskiego, Witosy, Kolonia.

Obszar Nr 5.4. (Osiedle Bogdanowicza) – położone między ulicą Kilińskiego i Jeziorem Ełckim. wchodzące w skład obszaru: ul. Kilińskiego (numery parzyste), Koszykowa, Piękna.

Obszar Nr 5.5 (Osiedle Kochanowskiego) – położone między ulicami Kilińskiego, a Kochanowskiego. wchodzące w skład obszaru: ul. Kilińskiego (numery nieparzyste), Kochanowskiego, Matejki.

Obszar Nr 5.6. (Osiedla Jeziorna) – Ulice wchodzące w skład obszaru: ul. Jana Pawła II, Popiełuszki, Wyszyńskiego, Mariampolska).

1.6. Obszar Nr 6 – Zielony (Parki i Cmentarze)

W Ełku występuje stosunkowo mało obszarów zielonych. Zarządzanie zielenią w Ełku jest podzielone pomiędzy kompetencje wielu zarządców, wydziałów i podmiotów gospodarczych. Zielen 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 6 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. W granice tego obszaru wchodzi:

Obszar Nr 6.1. – w skład tego obszaru wchodzi Cmentarz Komunalny przy ul. Cmentarnej,

Obszar Nr 6.2. – w skład tego obszaru wchodzi Cmentarz Komunalny przy ul. Towarowej,

Obszar Nr 6.3. – w centralnej części miasta znajduje się Park Solidarności założony na przełomie XIX i XX wieku. Park jest cennym obiektem na zabytkowej mapie miasta Ełk. W skład tego obszaru wchodzi Park Solidarności oraz okalające go zabytkowe kamienice i budynki usytuowane przy w kwartale ulic: Mickiewicza, 3-go Maja, Armii Krajowej i Małeckich;

Obszar Nr 6.4. – park przy ul. Dąbrowskiego w pobliżu Dworca Kolejowego i Autobusowego oraz stacji Kolei Wąskotorowej.

1.7. Obszar Nr 7 – Poprzemysłowy

Obszar obejmujący tereny po byłych zakładach: „Lenpol”, „POM”, po tartaku, bazie GS-u, „Zamrażalni”. Są to tereny poprzemysłowe wymagające rewitalizacji w celu zwiększenia ich atrakcyjności dla inwestorów zewnętrznych. 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 przyczyni się do dostosowania warunków infrastrukturalnych dla zapewnienia pełnej i atrakcyjniejszej oferty dla przedsiębiorstw, a także przyczyni się do zahamowania procesu stopniowej degradacji obszarów poprzemysłowych. 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.

Obszar Nr 7.1. – teren po byłym przedsiębiorstwie „LENPOL”, położony w bezpośrednim sąsiedztwie Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej oraz cmentarza komunalnego – ulica Towarowa.

Obszar Nr 7.2. – teren po Państwowym Ośrodku Maszynowy w Ełku, położony między ulicami Kilińskiego, Matejki i Targową.

Obszar Nr 7.3. – teren po byłym tartaku, położony w południowej części miasta między trakcją kolejową, a osiedlem „Szyba”.

Obszar Nr 7.4. – teren między innymi po bazie GS-u, „Zamrażalni”, położony w północno – wschodniej stronie miasta, nieopodal osiedla „Konieczki”.

Z uwagi na znaczne zaniedbanie, to tereny 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 obszaru 7 miasto zyska tereny o wysokiej klasie inwestycyjnej i pojawi się na mapie regionu jako miasto dbające o swój rozwój, przyjazne inwestycje – otwarte na inicjatywy lokalne i regionalne

Obszary wskazane do rewitalizacji zajmują powierzchnię 556,227 ha, co stanowi 26,40% powierzchni miasta. Teren ten zamieszkuje ok. 46 815 osób, co stanowi 83,15% ogólnej liczby ludności Ełku.

2. Analiza Wskaźnikowa

W celu zbadania kryzysowości miejskich obszarów kryzysowych wskazanych do rewitalizacji oraz wyznaczenia jednostek, które będą poddane rewitalizacji w pierwszej kolejności, przeprowadzono analizę kryzysowości na podstawie kryteriów zawartych w art. 47 Rozporządzenia (WE) 1828/2006 oraz Wytocznych do opracowania Lokalnych Programów Rewitalizacji dla województwa warmińsko-mazurskiego. W analizie nie uwzględniono obszarów powojсковych i przemysłowych (kryzysowe zgodnie z definicją). W dalszej części dokumentu przedstawione są wyniki analizy wskaźnikowej przeprowadzonej na podstawie danych zebranych przez Urząd Miejski, Komendę Powiatową Policji, Powiatowy Urząd Pracy oraz Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej na potrzeby niniejszego dokumentu. W celu zapewnienia porównywalności wyników zbudowano wskaźniki uwzględniające liczbę mieszkańców poszczególnych jednostek.

2.1. Demografia

2.1.1. Powierzchnia obszarów rewitalizowanych i gęstość zaludnienia.

Wyznaczony do rewitalizacji obszar miasta zajmuje powierzchnię 556,227 ha, co stanowi 26,40 % całej powierzchni miasta Ełku. Teren ten zamieszkuje 56 301 osób, co stanowi 83,15% ogólnej liczby ludności Ełku. Najwięcej osób zamieszkuje obszar zabudowy wielorodzinnej „Blokowiska” (obszar nr 5) oraz obszar śródmieścia (obszar 4). Średnia gęstość zaludnienia dla całego miasta wynosi 2 672,1 osób/km². Analizując powierzchnię jaką zajmują poszczególne obszary można zauważyć, że najgęściej zaludnione są obszary: śródmieścia (ponad 22 tysiące osób na km²) i „blokowskie” (ponad 21 tysięcy osób na km²). Wśród terenów wyznaczonych do rewitalizacji znajduje się również niezamieszkały teren przemysłowy (obszar nr 7) oraz teren powojсковy (obszar nr 2). Część tego obszaru oznaczona jako nr 2.1 jest zagospodarowywana przez prywatnych inwestorów i zasiedlana. Również na tym obszarze staraniem samorządu miejskiego znalazło miejsce Centrum Studiów Bałtyckich Uniwersytetu Warmińsko – Mazurskiego. Miasto Ełk ogłosiło również konkurs na koncepcję rewitalizacji części tego obszaru w kwartale ulic: Dąbrowskiego, Armii Krajowej, Kościuszki i Orzeszkowej.

Obszar	powierzchnia obszaru (ha)	% w stosunku do powierzchni miasta	% w stosunku do powierzchni obszarów rewitalizowanych	Ilość mieszkańców (osób)	% w stosunku do liczby ludności miasta	gęstość zaludnienia (os./km ²)
Obszar nr 1	189,800	9,01%	34,12%	501	0,89%	264,0
Obszar nr 2	40,355	1,92%	7,26%	89	0,16%	220,5
Obszar nr 3	77,671	3,69%	13,96%	3 840	6,82%	4 943,9
Obszar 3.1	1,434	0,07%	0,26%	69	0,12%	4 811,7
Obszar 3.2	51,706	2,45%	9,30%	2 797	4,97%	5 409,4
Obszar 3.3	8,240	0,39%	1,48%	329	0,58%	3 992,7
Obszar 3.4	16,291	0,77%	2,93%	645	1,15%	3 959,2
Obszar nr 4	65,652	3,12%	11,80%	14 666	26,05%	22 339,0
Obszar 4.1	3,590	0,17%	0,65%	3 012	5,35%	83 899,7
Obszar 4.2	62,062	2,95%	11,16%	11 654	20,70%	18 778,0
Obszar nr 5"	128,739	6,11%	23,15%	27 172	48,26%	21 106,3
Obszar 5.1	34,254	1,63%	6,16%	5 338	9,48%	15 583,6
Obszar 5.2	24,650	1,17%	4,43%	5 493	9,76%	22 284,0
Obszar 5.3	27,795	1,32%	5,00%	6 226	11,06%	22 399,7
Obszar 5.4	15,860	0,75%	2,85%	2 522	4,48%	15 901,6
Obszar 5.5	12,720	0,60%	2,29%	4 240	7,53%	33 333,3
Obszar 5.6	13,460	0,64%	2,42%	3 353	5,96%	24 910,8
Obszar nr 6	2,200	0,10%	0,40%	636	1,13%	28 909,1
Obszar nr 7	51,810	2,46%	9,31%	0	0,00%	0,0
razem obszary	556,227	26,40%	100,00%	46 815	83,15%	8 416,5
Ełk	2107,000	100%	X	56 301	100,00%	2 672,1

Źródło: badania własne Urzędu Miasta w Ełku

2.1.2. Ludność w wieku produkcyjnym

Obszar	Ilość mieszkańców	Ilość osób w wieku produkcyjnym	% w stosunku do liczby ludności miasta	% w stosunku do liczby ludności obszaru	% w stosunku do liczby ludności obszarów rewitalizowanych	Liczba ludności w wieku produkcyjnym na 1000 mieszkańców obszaru
Obszar nr 1	501	330	0,59%	65,87%	0,70%	658,7
Obszar nr 2	89	62	0,11%	69,66%	0,13%	696,6
Obszar nr 3	3 840	2 491	4,42%	64,87%	5,32%	648,7
Obszar 3.1	69	44	0,08%	63,77%	0,09%	637,7
Obszar 3.2	2 797	1 814	3,22%	64,86%	3,87%	648,6
Obszar 3.3	329	220	0,39%	66,87%	0,47%	668,7
Obszar 3.4	645	413	0,73%	64,03%	0,88%	640,3
Obszar nr 4	14 666	7 878	13,99%	53,72%	16,83%	537,2
Obszar 4.1	3 012	670	1,19%	22,24%	1,43%	222,4
Obszar 4.2	11 654	7 208	12,80%	61,85%	15,40%	618,5
Obszar nr 5	27 172	20 051	35,61%	73,79%	42,83%	737,9
Obszar 5.1	5 338	4 046	7,19%	75,80%	8,64%	758,0
Obszar 5.2	5 493	3 171	5,63%	57,73%	6,77%	577,3
Obszar 5.3	6 226	4 816	8,55%	77,35%	10,29%	773,5
Obszar 5.4	2 522	2 289	4,07%	90,76%	4,89%	907,6
Obszar 5.5	4 240	3 186	5,66%	75,14%	6,81%	751,4
Obszar 5.6	3 353	2 543	4,52%	75,84%	5,43%	758,4
Obszar nr 6	636	448	0,80%	70,44%	0,96%	704,4
Obszar nr 7	0	0	0,00%	0,00%	0,00%	0,0
razem obszary	46 815	31 198	55,41%		66,64%	666,4
Ełk	56 301	38 665	68,68%			686,8

Źródło: badania własne Urzędu Miasta w Ełku

Wiek produkcyjny obejmuje: kobiety 18 a 59 rokiem życia oraz mężczyzn między 18 a 64 rokiem życia. Miasto Ełk zamieszkuje 38 665 osób w wieku produkcyjnym tj. 68,68% ludności całego miasta. Najwięcej osób w wieku produkcyjnym zamieszkuje obszar zabudowy wielorodzinnej „Blokowiska” - ponad 20 tysięcy osób, co stanowi 35,61% ludności całego miasta i 73,79% ludności obszaru nr 5. Obszar atrakcyjny turystycznie (obszar 1), obszar starej zabudowy jednorodzinnej (obszar 3) oraz obszar śródmieścia (obszar 4) nie osiągają średniej liczby ludności w wieku produkcyjnym na 1000 mieszkańców, który dla całego obszaru miasta wynosi 686,8 osób.

2.1.3. Ludność w wieku poprodukcyjnym

Obszar	Ilość mieszkańców	Ilość osób w wieku poprodukcyjnym	% w stosunku do liczby ludności miasta	% w stosunku do liczby ludności obszaru	% w stosunku do liczby ludności obszarów rewitalizowanych	Liczba ludności w wieku poprodukcyjnym na 1000 mieszkańców obszaru
Obszar nr 1	501	57	0,10%	11,38%	0,12%	113,8
Obszar nr 2	89	0	0,00%	0,00%	0,00%	0,0
Obszar nr 3	3 840	584	1,04%	15,21%	1,25%	152,1
Obszar 3.1	69	11	0,02%	15,94%	0,02%	159,4
Obszar 3.2	2 797	433	0,77%	15,48%	0,92%	154,8
Obszar 3.3	329	50	0,09%	15,20%	0,11%	152,0
Obszar 3.4	645	90	0,16%	13,95%	0,19%	139,5
Obszar nr 4	14 666	2 355	4,18%	16,06%	5,03%	160,6
Obszar 4.1	3 012	482	0,86%	16,00%	1,03%	160,0
Obszar 4.2	11 654	1 873	3,33%	16,07%	4,00%	160,7
Obszar nr 5	27 172	2 774	4,93%	10,21%	5,93%	102,1
Obszar 5.1	5 338	753	1,34%	14,11%	1,61%	141,1
Obszar 5.2	5 493	975	1,73%	17,75%	2,08%	177,5
Obszar 5.3	6 226	242	0,43%	3,89%	0,52%	38,9
Obszar 5.4	2 522	254	0,45%	10,07%	0,54%	100,7
Obszar 5.5	4 240	358	0,64%	8,44%	0,76%	84,4
Obszar 5.6	3 353	192	0,34%	5,73%	0,41%	57,3
Obszar nr 6	636	46	0,08%	7,23%	0,10%	72,3
Obszar nr 7	0	0	0,00%	0,00%	0,00%	0,0
razem obszary	46 815	5 816	10,33%	12,42%	12,42%	124,2
Łlk	56 301	6 892	12,24%	X	X	122,4

Źródło: badania własne Urzędu Miasta w Elku

Wiek poprodukcyjny to przedział wiekowy, w którym człowiek zwykle kończy już prace zawodową. Zgodnie z najczęściej stosowaną klasyfikacją w wieku poprodukcyjnym znajdują się kobiety w wieku 60 lat i więcej oraz mężczyźni w wieku 65 lat i więcej. Łlk zamieszkuje 6 892 osób w wieku poprodukcyjnym tj. 12,24% ludności całego miasta. Najwięcej osób w wieku poprodukcyjnym zamieszkuje obszar zabudowy wielorodzinnej „Blokowiska” oraz obszar śródmieścia. Obszar starej zabudowy jednorodzinnej (obszar 3) oraz obszar śródmieścia (obszar 4) znacznie przewyższają wskaźnik średniej liczby ludności w wieku poprodukcyjnym na 1000 mieszkańców, który dla całego obszaru miasta wynosi 122,4 osoby.

2.1.4. Ilość młodocianych

Obszar	Ilość mieszkańców	Ilość młodocianych (13 – 17 lat)	% w stosunku do liczby ludności miasta	% w stosunku do liczby ludności obszaru	% w stosunku do liczby ludności obszarów rewitalizowanych	Liczba młodocianych na 1000 mieszkańców obszaru
Obszar nr 1	501	23	0,04%	4,59%	0,05%	45,9
Obszar nr 2	89	4	0,01%	4,49%	0,01%	44,9
Obszar nr 3	3 840	206	0,37%	5,36%	0,44%	53,6
Obszar 3.1	69	4	0,01%	5,80%	0,01%	58,0
Obszar 3.2	2 797	151	0,27%	5,40%	0,32%	54,0
Obszar 3.3	329	18	0,03%	5,47%	0,04%	54,7
Obszar 3.4	645	33	0,06%	5,12%	0,07%	51,2
Obszar nr 4	14 666	750	1,33%	5,11%	1,60%	51,1
Obszar 4.1	3 012	38	0,07%	1,26%	0,08%	12,6
Obszar 4.2	11 654	712	1,26%	6,11%	1,52%	61,1
Obszar nr 5	27 172	1 503	2,67%	5,53%	3,21%	55,3
Obszar 5.1	5 338	282	0,50%	5,28%	0,60%	52,8
Obszar 5.2	5 493	219	0,39%	3,99%	0,47%	39,9
Obszar 5.3	6 226	365	0,65%	5,86%	0,78%	58,6
Obszar 5.4	2 522	157	0,28%	6,23%	0,34%	62,3
Obszar 5.5	4 240	240	0,43%	5,66%	0,51%	56,6
Obszar 5.6	3 353	240	0,43%	7,16%	0,51%	71,6
Obszar nr 6	636	29	0,05%	4,56%	0,06%	45,6
Obszar nr 7	0	0	0,00%	0,00%	0,00%	
razem obszary	46 815	2 511	4,46%	5,36%	5,36%	53,6
Ełk	56 301	3 105	5,51%			55,1

Źródło: badania własne Urzędu Miasta w Ełku

Ilość młodocianych (13 – 17 lat) w Ełku wynosi 3 105 osób, z czego 2 511 osób zamieszkuje obszary podane do rewitalizacji. Najwięcej młodocianych zamieszkuje obszar zabudowy wielorodzinnej oraz śródmieście. Liczba młodocianych na 1000 mieszkańców dla całego miasta wynosi 55,1 osób i 53,6 – dla całego obszaru rewitalizowanego, co oznacza że obszary: atrakcyjny turystycznie i sportowo – rekreacyjnie, powojkowy, starej zabudowy jednorodzinnej oraz zielony nie przekraczają w/w wskaźnika.

2.1.5. Niestabilne trendy demograficzne

Obszar	Ilość mieszkańców	urodzenia	zgony	urodzenia na 1000 mieszkańców obszaru	zgony na 1000 mieszkańców obszaru	Spadek liczby ludności w wyniku odpływu i zgonów	Spadek liczby ludności w wyniku odpływu i zgonów na 1000 mieszkańców obszaru	osoby napływające	Saldo migracji (różnica między liczbą ludności napływającej a odpływającej) na 1000 mieszkańców
Obszar nr 1	501	5	7	10,0	14,0	52	103,8	34	-35,9
Obszar nr 2	89	6	0	67,4	0,0	11	123,6	19	89,9
Obszar nr 3	3 840	31	44	8,1	11,5	197	51,3	145	-13,5
Obszar 3.1	69	0	0	0,0	0,0	9	130,4	0	-130,4
Obszar 3.2	2 797	22	32	7,9	11,4	144	51,5	98	-16,4
Obszar 3.3	329	2	3	6,1	9,1	14	42,6	17	9,1
Obszar 3.4	645	7	9	10,9	14,0	30	46,5	30	0,0
Obszar nr 4	14 666	142	163	9,7	11,1	864	58,9	671	-13,2
Obszar 4.1	3 012	10	13	3,3	4,3	73	24,2	35	-12,6
Obszar 4.2	11 654	132	150	11,3	12,9	791	67,9	636	-13,3
Obszar nr 5	27 172	247	184	9,1	6,8	1 688	62,1	1 118	-21,0
Obszar 5.1	5 338	58	46	10,9	8,6	433	81,1	281	-28,5
Obszar 5.2	5 493	42	54	7,6	9,8	448	81,6	262	-33,9
Obszar 5.3	6 226	69	18	11,1	2,9	282	45,3	257	-4,0
Obszar 5.4	2 522	19	25	7,5	9,9	139	55,1	84	-21,8
Obszar 5.5	4 240	29	22	6,8	5,2	223	52,6	118	-24,8
Obszar 5.6	3 353	30	19	8,9	5,7	163	48,6	116	-14,0
Obszar nr 6	636	11	6	17,3	9,4	46	72,3	34	-18,9
Obszar nr 7	0	0	0	0,0	0,0	0	0,0	0	0,0
razem obszary	46 815	436	404	9,3	8,6	2 847	60,8	2 002	-18,0
Ełk	56 301	674	428	12,0	7,6	3 337	59,3	3 190	-2,6

Źródło: badania własne Urzędu Miasta w Ełku

Spadek liczby ludności w wyniku odpływu i zgonów dla obszaru rewitalizowanego wynosi 2 847 osób, a w stosunku na 1000 mieszkańców kształtuje się na poziomie 60,8 osób. Obszarami, które w znacznej mierze przewyższają dany wskaźnik są: obszar atrakcyjny turystycznie i sportowo – rekreacyjnie, powojkowy, blokowiska, zielony oraz część obszaru starej zabudowy jednorodzinnej (3.1) i śródmieścia (4.2). Praktycznie na wszystkich obszarach problemowych (z wyjątkiem obszaru powojkowego) saldo migracji znacznie przewyższa średnie saldo dla całego Ełku, które wynosi -2,6 osób na 1000 mieszkańców.

2.2. Poziom ubóstwa

Obszar	Ilość mieszkańców	Liczba przyznanych zasiłków z pomocy społecznej	Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1 tys. ludności
Obszar nr 1	501	187	373,3
Obszar nr 3	3 840	469	122,1
Obszar 3.1	69	15	217,4
Obszar 3.2	2 797	283	101,2
Obszar 3.3	329	17	51,7
Obszar 3.4	645	154	238,8
Obszar nr 4	14 666	4 872	332,2
Obszar 4.1	3 012	345	114,5
Obszar 4.2	11 654	4 527	388,5
Obszar nr 5	27 172	2 472	91,0
Obszar 5.1	5 338	592	110,9
Obszar 5.2	5 493	851	154,9
Obszar 5.3	6 226	268	43,0
Obszar 5.4	2 522	282	111,8
Obszar 5.5	4 240	280	66,0
Obszar 5.6	3 353	199	59,3
Obszar nr 6	636	238	374,2
razem obszary	46 815	8 238	176,0
Etł 2008	56 301	8 343	148,2
województwo			108,0

Źródło: Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Etłku

Najwięcej osób pobierających zasiłki z pomocy społecznej zamieszkuje obszar śródmieścia oraz obszar zabudowy wielorodzinnej. Wskaźnik liczby osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1000 osób wynosi w wyznaczonym obszarze rewitalizacyjnym 176, co oznacza że z pomocy społecznej korzysta 17,6% jego mieszkańców. Wskaźnik ten przekracza o ok.63% średnią wartość dla województwa warmińsko – mazurskiego, która wynosi 108 osób.

2.3. Poziom bezrobocia

Obszar	Ilość mieszkańców	ilość osób w wieku produkcyjnym	Ilość bezrobotnych	Ilość bezrobotnych długotrwale	Liczba bezrobotnych poszukujących pracy 12 miesięcy i dłużej na 1000 mieszkańców obszaru	Udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym obszaru	Udział długotrwale bezrobotnych w ogólnej liczbie bezrobotnych obszaru
Obszar nr 1	501	330	55	20	39,9	6,06%	36,36%
Obszar nr 3	3 840	2 491	629	196	51,0	7,87%	31,16%
Obszar 3.1	69	44	22	9	130,4	20,45%	40,91%
Obszar 3.2	2 797	1 814	246	74	26,5	4,08%	30,08%
Obszar 3.3	329	220	168	45	136,8	20,45%	26,79%
Obszar 3.4	645	413	193	68	105,4	16,46%	35,23%
Obszar nr 4	14 666	7 878	1 405	507	34,6	6,44%	36,09%
Obszar 4.1	3 012	670	64	15	5,0	2,24%	23,44%
Obszar 4.2	11 654	7 208	1 341	492	42,2	6,83%	36,69%
Obszar nr 5	27 172	20 051	2 381	800	29,4	3,99%	33,60%
Obszar 5.1	5 338	4 046	454	146	27,4	3,61%	32,16%
Obszar 5.2	5 493	3 171	488	176	32,0	5,55%	36,07%
Obszar 5.3	6 226	4 816	488	161	25,9	3,34%	32,99%
Obszar 5.4	2 522	2 289	317	100	39,7	4,37%	31,55%
Obszar 5.5	4 240	3 186	402	114	26,9	3,58%	28,36%
Obszar 5.6	3 353	2 543	232	103	30,7	4,05%	44,40%
Obszar nr 6	636	448	92	38	59,7	8,48%	41,30%
razem obszary	46 815	31 198	4 562	1 561	33,3	5,00%	34,22%
Etł	56 301	38 665	6 701	2 720	48,3	7,03%	40,59%
województwo						6,5%	

Źródło: Powiatowy Urząd Pracy w Etł

Analizując problemy związane z bezrobociem wzięto pod uwagę trzy wskaźniki:

- Liczbę bezrobotnych poszukujących pracy 12 miesięcy i dłużej na 1000 mieszkańców obszaru – dla całego miasta dany wskaźnik wynosi 48,3 zaś dla obszarów rewitalizowanych – 33,3. Obszarami, które w znacznej mierze przekraczają te średnie wartości są obszar zabudowy jednorodzinnej oraz obszar zielony (parki, cmentarze).
- Udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym obszaru - dla całego miasta dany wskaźnik wynosi 7,03% zaś dla obszarów rewitalizowanych – 5%. Obszarami, które w znacznej mierze przekraczają te średnie wartości są obszar zabudowy jednorodzinnej oraz obszar zielony (parki, cmentarze).
- Udział długotrwale bezrobotnych w ogólnej liczbie bezrobotnych obszaru - dla całego miasta dany wskaźnik wynosi 40,59% zaś dla obszarów rewitalizowanych – 34,22%. Tylko niewielkie obszary przekraczają te wartości (część obszaru zabudowy jednorodzinnej – 3.1 i obszaru zabudowy wielorodzinnej - 5.6 oraz obszar zielony - 6).

2.4. Poziom edukacji, braki w umiejętnościach

Obszar	Ilość mieszkańców	Ilość osób w wieku produkcyjnym	Ilość bezrobotnych	Ilość bezrobotnych z wykształceniem podstawowym	Udział bezrobotnych z wykształceniem podstawowym w ogólnej liczbie bezrobotnych obszaru	Udział bezrobotnych z wykształceniem podstawowym w liczbie osób w wieku produkcyjnym
Obszar nr 1	501	330	55	14	25,45%	4,24%
Obszar nr 3	3 840	2 491	629	141	22,42%	5,66%
Obszar 3.1	69	44	22	1	4,55%	2,27%
Obszar 3.2	2 797	1 814	246	50	20,33%	2,76%
Obszar 3.3	329	220	168	32	19,05%	14,55%
Obszar 3.4	645	413	193	58	30,05%	14,04%
Obszar nr 4	14 666	7 878	1 405	368	26,19%	4,67%
Obszar 4.1	3 012	670	64	14	21,88%	2,09%
Obszar 4.2	11 654	7 208	1 341	354	26,40%	4,91%
Obszar nr 5	27 172	20 051	2 381	369	15,50%	1,84%
Obszar 5.1	5 338	4 046	454	68	14,98%	1,68%
Obszar 5.2	5 493	3 171	488	92	18,85%	2,90%
Obszar 5.3	6 226	4 816	488	52	10,66%	1,08%
Obszar 5.4	2 522	2 289	317	48	15,14%	2,10%
Obszar 5.5	4 240	3 186	402	72	17,91%	2,26%
Obszar 5.6	3 353	2 543	232	37	15,95%	1,45%
Obszar nr 6	636	448	92	32	34,78%	7,14%
razem obszary	46 815	31 198	4 562	924	20,25%	2,96%
EtK	56 301	38 665	6 701	913	13,62%	2,36%

Źródło: Powiatowy Urząd Pracy w EtKu

Udział bezrobotnych z wykształceniem podstawowym w ogólnej liczbie bezrobotnych obszaru – dla całego miasta dany wskaźnik wynosi 13,62% zaś dla obszarów rewitalizowanych – 20,25%. Na wszystkich obszarach podanych do rewitalizacji (z wyjątkiem niewielkiego obszaru – 3.1 i 5.3) wskaźnik ten znacznie przewyższa średni wartości dla miasta i całej powierzchni poddanej rewitalizacji.

Udział bezrobotnych z wykształceniem podstawowym w liczbie osób w wieku produkcyjnym obszaru – dla całego miasta dany wskaźnik wynosi 2,36% zaś dla obszarów rewitalizowanych – 2,96%. Obszarem, który w niektórych miejscach przewyższa te średnie wartości 4,5-krotnie jest obszar zabudowy jednorodzinnej.

2.5. Mieszkalnictwo

Obszar	ilość budynków wielorodzinnych	ilość budynków wielorodzinnych sprzed 1989 roku	udział budynków wielorodzinnych sprzed 1989 roku	ilość budynków sprzed roku 1990 i dodatkowo budynków powstałych w latach 1980-1990 bez jakichkolwiek prac termomodernizacyjnych	Udział budynków sprzed roku 1990 i dodatkowo dla budynków powstałych w latach 1980-1990 bez jakichkolwiek prac termomodernizacyjnych
Obszar nr 1	5	5	100,0%	5	100,0%
Obszar nr 3	30	30	100,0%	30	100,0%
Obszar 3.1	0	0	X	0	X
Obszar 3.2	12	12	100,0%	12	100,0%
Obszar 3.3	3	3	100,0%	3	100,0%
Obszar 3.4	15	15	100,0%	15	100,0%
Obszar nr 4	271	262	96,7%	257	94,8%
Obszar 4.1	13	13	100,0%	12	92,3%
Obszar 4.2	258	249	96,5%	245	95,0%
Obszar nr 5	215	168	78,1%	124	57,7%
Obszar 5.1	40	35	87,5%	19	47,5%
Obszar 5.2	69	68	98,6%	50	72,5%
Obszar 5.3	33	9	27,3%	11	33,3%
Obszar 5.4	26	25	96,2%	17	65,4%
Obszar 5.5	22	20	90,9%	16	72,7%
Obszar 5.6	25	11	44,0%	11	44,0%
Obszar nr 6	11	11	100,0%	11	100,0%
razem obszary	532	476	89,5%	392	73,7%
Ełk	586	481	82,1%	392	66,9%
województwo			89,1%		

Źródło: Administrator Sp. z o. o.; Spółdzielnie Mieszkaniowe, badania własne UM Ełk

Badając mieszkalnictwo na terenach poddanych do rewitalizacji brano pod uwagę:

- Udział budynków wielorodzinnych sprzed 1989 roku,
- Udział budynków sprzed roku 1990 i dodatkowo budynków powstałych w latach 1980 – 1990 bez jakichkolwiek prac termomodernizacyjnych

Prawie 90% wszystkich budynków mieszkalnych na terenie poddanym rewitalizacji wybudowanych zostało przed rokiem 1989. wskaźnik ten jest wyższy od średniego dla obszaru całego miasta Ełku, który wynosi 82,1%. Ponadto 73,7% budynków stanowią budynki sprzed roku 1990 i dodatkowo budynki powstałe w latach 1980 – 1990 bez jakichkolwiek prac termomodernizacyjnych, przy czym wskaźnik dla całego Ełku kształtuje się na poziomie ok.67%.

2.6. Poziom aktywności gospodarczej ludności.

Obszar	Ilość mieszkańców	ilość osób w wieku produkcyjnym	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 1000 osób	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 1000 osób w wieku produkcyjnym
Obszar nr 1	501	330	65	13,0	129,7	197,0
Obszar nr 3	3840	2491	281	7,3	73,2	112,8
Obszar 3.1	69	44	23	33,3	333,3	522,7
Obszar 3.2	2797	1814	198	7,1	70,8	109,2
Obszar 3.3	329	220	36	10,9	109,4	163,6
Obszar 3.4	645	413	24	3,7	37,2	58,1
Obszar nr 4	14666	7878	718	4,9	49,0	91,1
Obszar 4.1	3012	670	78	2,6	25,9	116,4
Obszar 4.2	11654	7208	640	5,5	54,9	88,8
Obszar nr 5	27172	20051	1659	6,3	62,5	82,7
Obszar 5.1	5338	4046	361	6,8	67,6	89,2
Obszar 5.2	5493	3171	425	7,7	77,4	134,0
Obszar 5.3	6226	4816	338	5,4	54,3	70,2
Obszar 5.4	2522	2289	181	7,2	71,8	79,1
Obszar 5.5	4240	3186	84	2,0	19,8	26,4
Obszar 5.6	3353	2543	270	8,1	80,5	106,2
Obszar nr 6	636	448	24	3,8	37,7	53,6
razem obszary	46815	31198	2747	5,9	59,5	88,1
Ełk	56301	38665	3666	6,5	65,1	94,8
województwo				7,8		

Źródło: opracowanie własne

Obszar śródmieścia, obszar zielony oraz niektóre części obszaru zabudowy wielorodzinnej (5.3 i 5.5) mimo stosunkowo wysokiej gęstości zaludnienia nie przekraczają średniej liczby zarejestrowanych podmiotów gospodarczych na 1000 osób, która dla całego obszaru miasta Ełku wynosi ponad 65 oraz obszaru rewitalizowanego – prawie 60.

2.7. Przestępczość

Obszar	2008					
	Ilość mieszkańców	Ilość młodych (13 – 17)	przestępstwa razem	liczba przestępstw na 1000 mieszkańców obszaru	czyny karalne nieletnich	czyny karalne nieletnich na 1000 nieletnich mieszkańców obszaru
Obszar nr 1	501	23	137	273,5	2	87,0
Obszar nr 3	3 840	206	81	21,1	14	68,0
Obszar 3.1	69	4	1	14,5	0	0,0
Obszar 3.2	2 797	151	31	11,1	10	66,2
Obszar 3.3	329	18	21	63,8	2	111,1
Obszar 3.4	645	33	28	43,4	2	60,6
Obszar nr 4	14 666	750	853	58,2	57	76,0
Obszar 4.1	3 012	38	71	23,6	4	105,3
Obszar 4.2	11 654	712	782	67,1	53	74,4
Obszar nr 5	27 172	1 503	1 106	40,7	70	46,6
Obszar 5.1	5 338	282	235	44,0	14	49,6
Obszar 5.2	5 493	219	248	45,1	12	54,8
Obszar 5.3	6 226	365	227	36,5	16	43,8
Obszar 5.4	2 522	157	130	51,5	16	101,9
Obszar 5.5	4 240	240	150	35,4	6	25,0
Obszar 5.6	3 353	240	116	34,6	6	25,0
Obszar nr 6	636	29	35	55,0	10	344,8
razem obszary	46 815	2 511	2 212	47,2	153	60,9
Ełk 2008	56 301	3 105	2 387	42,4	159	51,2
województwo				34,3		33,4

Źródło: Komenda Powiatowa Policji w Ełku

W 2008 roku średnia liczba przestępstw na 1000 mieszkańców na terenie Ełku wynosiła 42,4, zaś na obszarach rewitalizowanych - 47,2.

Na wszystkich badanych obszarach (z wyjątkiem zabudowy jednorodzinnej) wskaźnik przestępstw znacząco przewyższał średnią wartość dla miasta i całego obszaru problemowego, a na obszarze atrakcyjnym turystycznie i sportowo – rekreacyjnie kształtował się na poziomie 273,5.

W pierwszym półroczu 2009 roku średnia liczba czynów karalnych nieletnich na 1000 nieletnich mieszkańców Ełku wynosiła 18, a obszar rewitalizowany przewyższała o 2.

Obszar	I półrocze 2009							
	liczba mieszkańców	liczba młodocianych (13 – 17)	liczba przestępstw z 5 podstawowych kategorii	liczba wykroczeń z 9 podstawowych kategorii	liczba przestępstw i wykroczeń	liczba przestępstw i wykroczeń na 1000 mieszkańców obszaru	czyny karalne nieletnich	czyny karalne nieletnich na 1000 nieletnich mieszkańców obszaru
Obszar nr 1	501	23	25	172	197	393,2	1	43,5
Obszar nr 3	3 840	206	25	74	99	25,8	7	34,0
Obszar 3.1	69	4	1	0	1	14,5		0,0
Obszar 3.2	2 797	151	16	24	40	14,3	5	33,1
Obszar 3.3	329	18	2	27	29	88,1	1	55,6
Obszar 3.4	645	33	6	23	29	45,0	1	30,3
Obszar nr 4	14 666	750	127	943	1 070	73,0	17	22,7
Obszar 4.1	3 012	38	11	63	74	24,6	1	26,3
Obszar 4.2	11 654	712	116	880	996	85,5	16	22,5
Obszar nr 5	27 172	1 503	89	858	947	34,9	25	16,6
Obszar 5.1	5 338	282	19	163	182	34,1	7	24,8
Obszar 5.2	5 493	219	26	224	250	45,5	2	9,1
Obszar 5.3	6 226	365	16	149	165	26,5	7	19,2
Obszar 5.4	2 522	157	9	153	162	64,2	5	31,8
Obszar 5.5	4 240	240	10	99	109	25,7	2	8,3
Obszar 5.6	3 353	240	9	70	79	23,6	2	8,3
Obszar nr 6	636	29	5	32	37	58,2	1	34,5
razem obszary	46 815	2 511	271	2 079	2 350	50,2	51	20,3
Ełk 2008	56 301	3 105	331	2 257	2 588	46,0	56	18,1
województwo								

Źródło: Komenda Powiatowa Policji w Ełku

3. Kryzysowość obszarów w zakresie mieszkalnictwa – działanie 4.1.1.

Kryterium	Wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia	Wysoka stopa długotrwałego bezrobocia	Wysoki poziom przestępczości i wykroczeń		Niski wskaźnik prowadzenia działalności gospodarczej	Porównywalnie niski poziom wartości zasobu mieszkaniowego	
Wskaźnik	Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1 tys. ludności	Udział długotrwałe bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym	Liczba przestępstw na 1 tys. ludności	Czyny karalne osób nieletnich na 1 tys. nieletnich	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób	Udział budynków bez wodociągu/do ogólnej liczby budynków (w%)	Liczba budynków wybudowanych przed rokiem 1989/ do ogólnej liczby budynków (w%)
POLSKA	74	4,7	33,8	37,4	9,5	8	84,8
WARMIŃSKO-MAZURSKIE	108	6,5	34,3	33,4	7,8	6,6	89,1
Obszar nr 1	373,3	6,1%	273,5	87,0	13,0	0	100,0%
Obszar nr 3	122,1	7,9%	21,1	68,0	7,3	0	100,0%
Obszar 3.1	217,4	20,5%	14,5	0,0	33,3	0	X
Obszar 3.2	101,2	4,1%	11,1	66,2	7,1	0	100,0%
Obszar 3.3	51,7	20,5%	63,8	111,1	10,9	0	100,0%
Obszar 3.4	238,8	16,5%	43,4	60,6	3,7	0	100,0%
Obszar nr 4	332,2	6,4%	58,2	76,0	4,9	0	96,7%
Obszar 4.1	114,5	2,2%	23,6	105,3	2,6	0	100,0%
Obszar 4.2	388,5	6,8%	67,1	74,4	5,5	0	96,5%
Obszar nr 5	91,0	4,0%	40,7	46,6	6,3	0	78,1%
Obszar 5.1	110,9	3,6%	44,0	49,6	6,8	0	87,5%
Obszar 5.2	154,9	5,6%	45,1	54,8	7,7	0	98,6%
Obszar 5.3	43,0	3,3%	36,5	43,8	5,4	0	27,3%
Obszar 5.4	111,8	4,4%	51,5	101,9	7,2	0	96,2%
Obszar 5.5	66,0	3,6%	35,4	25,0	2,0	0	90,9%
Obszar 5.6	59,3	4,1%	34,6	25,0	8,1	0	44,0%
Obszar nr 6	374,2	8,5%	55,0	344,8	3,8	0	100,0%
Razem obszary	176,0	5,0%	47,2	60,9	5,9	0%	89,5%
ŁŁK	148,2	4,2	42,4	51,2	6,5	0%	82,1%

W tabeli powyżej zestawiono wszystkie wskaźniki dotyczące kryzysowości w zakresie mieszkalnictwa – działanie 4.1.1. RPO Warmia i Mazury. Zgodnie z Wytocznymi Instytucji Zarządzającej, pod uwagę brane są tylko wskaźniki dotyczące trzech kryteriów:

- Wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia,
- Wysoki poziom przestępczości i wykroczeń,
- Niski wskaźnik prowadzenia działalności gospodarczej.

Kolorem czerwonym zaznaczono wartości wskaźników odbiegające niekorzystnie od średniej dla województwa.

Zgodnie z powyższymi danymi obszarami, które spełniają te trzy kryteria i w związku z tym, na terenie których mogą być realizowane inwestycje w ramach działania 4.1.1 RPO Warmia i Mazury są:

1. Obszar Nr 4 – Śródmieście:
 - Nr 4.1 – Osiedle Centrum,
 - Nr 4.2 – Stare Miasto.
2. Obszar Nr 6 – Zielony.
3. Obszar Nr 3 – Zabudowa stara i jednorodzinna:
 - Nr 3.4 – Szyba.
4. Obszar Nr 5 – Zabudowa wielorodzinna „Blokowiska”:
 - Nr 5.1 – Osiedle Północ II,
 - Nr 5.2 – Osiedle Północ I,
 - Nr 5.4 – Osiedle Bogdanowicza.

4. Wskaźniki Kryzysowości poszczególnych jednostek rewitalizowanych – działanie 4.2 i 4.1.1. RPO Warmia i Mazury

Kryterium	Wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia	Wysoki poziom bezrobocia długotrwałego			Niestabilne trendy demograficzne			Niski poziom edukacji		Wysoki poziom przestępczości i wykroczeń		Niski poziom aktywności gospodarczej		Niski poziom wydajności energetycznej budżetów	Ilość spełnionych kryteriów
		Liczba bezrobotnych poszukujących pracy 12 miesięcy i dłużej na 1000 mieszkańców obszaru	Udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym obszaru	Udział długotrwale bezrobotnych w ogólnej liczbie bezrobotnych obszaru	Spadek liczby ludności w wyniku odpływu i zgonów na 1000 mieszkańców obszaru	Liczba ludności w wieku poprodukcyjnym na 1000 mieszkańców obszaru	Saldo migracji na 1000 mieszkańców obszaru	Udział bezrobotnych z wykształceniem podstawowym w liczbie osób w wieku produkcyjnym obszaru	Udział bezrobotnych z wykształceniem podstawowym w ogólnej liczbie bezrobotnych obszaru	Liczba przestępstw i wykroczeń stwierdzonych w tym czyny karalne nieletnich na 1000 mieszkańców obszaru	Czyny karalne nieletnich na 1000 mieszkańców obszaru	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych na 1000 mieszkańców obszaru	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych na 1000 mieszkańców obszaru w wieku produkcyjnym	Udział budynków sprzed roku 1990 i dodatkowo dla budynków powstałych w latach 1980-1990 bez jakichkolwiek prac termomoderniza-cyjnych , powyżej 20% w ogólnej liczbie budynków mieszkalnych wielorodzinnych	
EŁK	148,2	48,3	7,0%	40,6%	59,3	122,4	-2,6	2,36%	13,62%	46,0	18,1	65,1	94,8	66,9%	X
Obszar nr 1	373,3	39,9	6,1%	36,4%	103,8	113,8	-35,9	4,24%	25,45%	393,2	43,5	129,7	197,0	100%	5
Obszar nr 3	122,1	51,0	7,9%	31,2%	51,3	152,1	-13,5	5,66%	22,42%	25,8	34,0	73,2	112,8	100%	5
Obszar 3.1	217,4	130,4	20,5%	40,9%	130,4	159,4	-130,4	2,27%	4,55%	14,5	0,0	333,3	522,7	X	4
Obszar 3.2	101,2	26,5	4,1%	30,1%	51,5	154,8	-16,4	2,76%	20,33%	14,3	33,1	70,8	109,2	100%	4
Obszar 3.3	51,7	136,8	20,5%	26,8%	42,6	152,0	9,1	14,55%	19,05%	88,1	55,6	109,4	163,6	100%	5
Obszar 3.4	238,8	105,4	16,5%	35,2%	46,5	139,5	0,0	14,04%	30,05%	45,0	30,3	37,2	58,1	100%	7
Obszar nr 4	332,2	34,6	6,4%	36,1%	58,9	160,6	-13,2	4,67%	26,19%	73,0	22,7	49,0	91,1	95%	6
Obszar 4.1	114,5	5,0	2,2%	23,4%	24,2	160,0	-12,6	2,09%	21,88%	24,6	26,3	25,9	116,4	92%	5
Obszar 4.2	388,5	42,2	6,8%	36,7%	67,9	160,7	-13,3	4,91%	26,40%	85,5	22,5	54,9	88,8	95%	6
Obszar nr 5	91,0	29,4	4,0%	33,6%	62,1	102,1	-21,0	1,84%	15,50%	34,9	16,6	62,5	82,7	58%	4
Obszar 5.1	110,9	27,4	3,6%	32,2%	81,1	141,1	-28,5	1,68%	14,98%	34,1	24,8	67,6	89,2	48%	5
Obszar 5.2	154,9	32,0	5,6%	36,1%	81,6	177,5	-33,9	2,90%	18,85%	45,5	9,1	77,4	134,0	72%	4
Obszar 5.3	43,0	25,9	3,3%	33,0%	45,3	38,9	-4,0	1,08%	10,66%	26,5	19,2	54,3	70,2	33%	4
Obszar 5.4	111,8	39,7	4,4%	31,5%	55,1	100,7	-21,8	2,10%	15,14%	64,2	31,8	71,8	79,1	65%	5
Obszar 5.5	66,0	26,9	3,6%	28,4%	52,6	84,4	-24,8	2,26%	17,91%	25,7	8,3	19,8	26,4	73%	4
Obszar 5.6	59,3	30,7	4,1%	44,4%	48,6	57,3	-14,0	1,45%	15,95%	23,6	8,3	80,5	106,2	44%	4
Obszar nr 6	374,2	59,7	8,5%	41,3%	72,3	72,3	-18,9	7,14%	34,78%	58,2	34,5	37,7	53,6	100%	7
Razem obszary	176,0	33,3	5,0%	34,2%	60,8	124,2	-18,0	2,96%	20,25%	50,2	20,3	59,5	88,1	74%	6

5. Identyfikacja obszarów priorytetowych – działania 4.2 i 4.1.1. RPO Warmia i Mazury

Zgodnie z powyższą analizą, przeprowadzoną na podstawie wytycznych Instytucji Zarządzającej, wszystkie obszary wskazane do rewitalizacji to tereny problemowe, na których występują co najmniej dwa czynniki kryzysowe dotyczące sfery społeczno-gospodarczej. Ponadto na żadnym z obszarów udział budynków wielorodzinnych wybudowanych po roku 1990 oraz w latach 1980-1990 z pracami teromodernizacyjnymi nie przekracza 20%. Powyższa tabela przedstawia podsumowanie przeprowadzonej analizy kryzysowości bez uwzględnienia Obszaru Nr 2 – powojkowego i Obszaru Nr 7 – przemysłowego.

W porównaniu do pozostałych obszarów kryzysowych na terenie ścisłego centrum miasta w całych Obszarach Nr 4 i Nr 6 oraz na Obszarze Nr 1 obserwuje się najsilniejszą kumulację zjawisk problemowych. Ponadto ze względu na ich ogromne znaczenie dla dziedzictwa kulturowego, potencjał gospodarczo – turystyczny, a także szerokie oddziaływanie na sąsiednie jednostki, ich rewitalizację uznano za priorytetową. Są to tereny objęte działaniami rewitalizacyjnymi rozpoczętymi już w latach dziewięćdziesiątych, których kontynuacja gwarantuje kompleksowość i skuteczność procesu rewitalizacji, a także szerokie oddziaływanie potencjału tego obszaru na rozwój społeczno – gospodarczy całego miasta. Jedynie kompleksowa odbudowa całego układu urbanistyczno – architektonicznego z funkcjami gospodarczymi i społecznymi Starego Miasta podniesie atrakcyjność obszaru dla inwestorów, głównie dla działalności i usług związanych z obsługą turystyki. W związku z powyższym działania rewitalizacyjne planowane do realizacji przez Urząd Miasta Ełku skoncentrowane zostaną na terenie Obszaru Nr 6 i Nr 4 oraz Nr 1. Równolegle planowana jest realizacja zadań na terenie pozostałych obszarów zdiagnozowanych jako kryzysowe.