

**Projekt**

z dnia 15 listopada 2021 r.  
Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA EŁKU**

z dnia 24 listopada 2021 r.

**w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ełku**

Na podstawie art. 12 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784), w związku z uchwałą nr XL.400.18 z dnia 25 stycznia 2018 roku w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ełku, uchwała się, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwała się Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ełku.

2. Tekst wraz z załącznikami i rysunki Studium oraz rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag stanowią załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) tekst Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ełku wraz z załącznikami (od nr 1 do nr 7) stanowią załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rysunki Studium (od nr 8 do nr 9) stanowią załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag stanowi załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne w wersji cyfrowej, dotyczące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ełku, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ełku.

**§ 3.** Traci moc uchwała Nr XVIII/170/2000 Rady Miasta Ełku z dnia 26 kwietnia 2000 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ełku., uchwała nr VIII/56/03 Rady Miasta Ełku z dnia 28 kwietnia 2003 roku w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ełku, uchwała nr LII/486/10 Rady Miasta Ełku z dnia 27 kwietnia 2010 roku w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ełku, uchwała nr XVI.139.2012 Rady Miasta Ełku z dnia 31 stycznia 2012r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ełku, uchwała nr XXVIII.254.2013 Rady Miasta Ełku z dnia 29 stycznia 2013 roku w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ełku i uchwała nr V.55.15 Rady Miasta Ełku z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ełku.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta  
Ełku

**Włodzimierz Szelażek**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Ełku

z dnia 24 listopada 2021 r.

Tekst "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ełku" wraz z załącznikami (od nr 1 do nr 7).

**Ełk**



**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA EŁKU  
SPORZĄDZONO W WYDZIALE PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO  
I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI URZĘDU MIASTA EŁKU**

Autorzy opracowania:

1. Marta Herbszt
2. Aneta Bryłowska
3. Julita Stupak
4. Barbara Nartowicz
5. Cezary Domitrz
6. Jarosław Wasilewski

Ełk, maj 2021 roku

1.	<b>PODSTAWA SPORZĄDZENIA STUDIUM</b>	<b>9</b>
2.	<b>CEL I ZADANIA STUDIUM</b>	<b>9</b>
3.	<b>WNIOSKI ZŁOŻONE PO ZAWIADOMIENIU O PRZYSTĄPIENIU DO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b>	<b>10</b>
	<b>ROZDZIAŁ I</b>	<b>11</b>
	<b><u>UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA</u></b>	
4.	<b>UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POŁOŻENIA MIASTA</b>	<b>11</b>
5.	<b>UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA</b>	<b>14</b>
5.1	<b>Dotychczasowe przeznaczenie terenu</b>	<b>14</b>
5.2	<b>Dotychczasowe zagospodarowanie terenu i stan prawny gruntów</b>	<b>14</b>
5.3	<b>Struktura osadnicza</b>	<b>18</b>
5.3.1	Tereny mieszkaniowe	19
5.3.2	Tereny usługowe	20
5.3.3	Tereny zabudowy produkcyjnej	21
6.	<b>UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY</b>	<b>21</b>
7.	<b>UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b>	<b>31</b>
7.1	<b>Stan środowiska</b>	<b>31</b>
7.1.1	Rzeźba terenu	31
7.1.2	Budowa geologiczna	32
7.1.3	Gleby	33
7.1.4	Surowce mineralne	33
7.1.5	Wody powierzchniowe i podziemne	34
7.1.6	Warunki klimatyczne	37
7.1.7	Stan powietrza atmosferycznego	38
7.1.8	Fauna i flora	42
7.2	<b>Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej</b>	<b>48</b>
7.2.1	Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej	48
7.2.2	Stan leśnej przestrzeni produkcyjnej	50
7.3.	<b>Wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego</b>	<b>51</b>
7.3.1	Ochrona środowiska	51
7.3.2	Ochrona przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego	55
7.3.2.1	Obszary Chronionego Krajobrazu	55

7.3.2.2	Pomniki przyrody	56
7.3.2.3	Tereny zieleni	58
7.3.2.4	Krajobraz kulturowy	58
8.	<b>UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b>	60
8.1	<b>Rozwój miasta na przestrzeni wieków</b>	60
8.1.1	Rys historyczny	60
8.1.2	Rozwój urbanistyczny miasta	62
8.2	<b>Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków</b>	64
8.2.1	Zabytki nieruchome	64
8.2.2	Zabytki ruchome	66
8.3	<b>Zabytki o najwyższym znaczeniu dla miasta</b>	69
8.4	<b>Gminna ewidencja zabytków miasta Elku</b>	74
8.5	<b>Stanowiska archeologiczne</b>	75
8.6	<b>Ewidencja miejsc pamięci narodowej</b>	76
8.7	<b>Cmentarze na terenie miasta</b>	78
8.7.1	Cmentarz komunalny	78
8.7.2	Cmentarze zabytkowe	79
9.	<b>UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z REKOMENDACJI I WNIOSKÓW ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH</b>	83
10.	<b>UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA</b>	83
10.1	<b>Demografia</b>	83
10.2	<b>Struktura gospodarcza, bezrobocie</b>	89
10.3	<b>Jakość życia mieszkańców</b>	97
10.4	<b>Wychowanie przedszkolne i oświata</b>	102
10.4.1	Placówki wychowania przedszkolnego	102
10.4.2	Szkoły podstawowe	103
10.4.3	Szkoły ponadpodstawowe	103
10.4.4	Szkoły wyższe, pomaturalne i artystyczne	104
10.5	<b>Kultura</b>	105
10.6	<b>Sport i rekreacja</b>	107
10.7	<b>Ochrona zdrowia i opieka społeczna</b>	111
10.7.1	Ochrona zdrowia	111
10.7.2	Opieka społeczna	113
11.	<b>UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA</b>	114
11.1	<b>Policja</b>	115
11.2	<b>Straż Miejska</b>	117
11.3	<b>Straż Pożarna</b>	118

11.4	Służba Ochrony Kolei	119
11.5	Szpitalny Oddział Ratunkowy	120
11.6	Zespoły Ratownictwa Medycznego	121
11.7	Lądowiska Lotniczego Pogotowia Ratunkowego	121
11.8	Centrum Zarządzania Kryzysowego	123
11.9	Biuro Obrony Cywilnej i Spraw Wojskowych – Pion Ochrony	124
11.10	Wojskowa Komenda Uzupełnień	125
11.11	Systemy i programy bezpieczeństwa	125
11.12	Zakłady o dużym ryzyku (ZDR) wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz potencjalne zagrożenie chemiczne	127
11.13	Zagrożenia naturalne	129
12.	<b>UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH</b>	129
12.1	Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody	129
12.2	Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze	130
12.3	Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych	130
12.4	Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach	131
12.5	Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami	131
12.6	Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne	131
12.7	Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady	132
13.	<b>UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH</b>	132
14.	<b>UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA</b>	133
15.	<b>UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH</b>	133
16.	<b>UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPIEŃ UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO – ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI</b>	133
16.1	Stan systemu komunikacyjnego	133

16.1.1	Komunikacja drogowa	133
16.1.2	Komunikacja kolejowa	136
16.1.3	Komunikacja autobusowa	140
16.1.4	Komunikacja rowerowa	142
16.1.5	Komunikacja lotnicza	143
16.2	<b>Stan infrastruktury technicznej</b>	143
16.2.1	Gospodarka wodno-ściekowa	143
16.2.2	Zaopatrzenie w energię elektryczną	148
16.2.3	Oświetlenie uliczne	149
16.2.4	Zaopatrzenie w gaz	152
16.2.5	Zaopatrzenie w energię ciepłą	154
16.2.6	Telekomunikacja	158
16.2.7	Gospodarka odpadami	159
17.	<b>UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI LOKALNYCH I PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH</b>	161
17.1	Lokalne cele publiczne	161
17.2	Ponadlokalne cele publiczne	161
18.	<b>UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ</b>	163
19.	<b>UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY</b>	163
19.1	<b>Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne</b>	163
19.2	<b>Prognozy demograficzne</b>	163
19.2.1	Wariant zerowy – prognoza GUS	163
19.2.2	Wariant optymistyczny – linia trendu	165
19.2.3	Wybór scenariusza rozwoju	166
19.3	<b>Możliwości finansowania inwestycji</b>	166
19.4	<b>Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę</b>	170
19.4.1	Zapotrzebowanie na nową zabudowę	170
19.4.2	Chłonność terenów w podziale na funkcje zabudowy	171
19.4.2.1	<i>Obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej</i>	172
19.4.2.2	<i>Obszary przeznaczone pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</i>	175
19.4.2.3	<i>Całkowita chłonność terenów na obszarze miasta Elku</i>	177
19.4.3	Zapotrzebowanie na nową zabudowę poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz obszarami wyznaczonymi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	178
19.4.4	Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	180

	<b><u>ROZDZIAŁ II</u></b>	
	<b><u>KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA</u></b>	
20.	<b>KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO</b>	<b>181</b>
20.1	<b>Cele rozwoju zagospodarowania przestrzennego Ełku</b>	<b>181</b>
20.2	<b>Strefy strukturalne i ich funkcje</b>	<b>183</b>
20.3	<b>Systemy funkcjonalne</b>	<b>188</b>
20.4	<b>Audyt krajobrazowy</b>	<b>189</b>
21.	<b>KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW</b>	<b>189</b>
21.1.	<b>Kierunki dotyczące zagospodarowania przestrzennego</b>	<b>189</b>
21.2	<b>Tereny przeznaczone pod zabudowę</b>	<b>234</b>
21.3	<b>Tereny wyłączone z zabudowy</b>	<b>237</b>
22.	<b>OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK</b>	<b>237</b>
22.1	<b>Obszary i obiekty objęte prawnymi formami ochrony przyrody</b>	<b>237</b>
22.1.1	<b>Obszar Chronionego Krajobrazu</b>	<b>237</b>
22.1.2	<b>Pomniki przyrody</b>	<b>239</b>
22.2	<b>Ochrona gleb</b>	<b>240</b>
22.3	<b>Ochrona lasów</b>	<b>240</b>
22.4	<b>Ochrona przed hałasem</b>	<b>241</b>
22.5	<b>Ochrona przed promieniowaniem</b>	<b>242</b>
22.6	<b>Złoże kruszyw naturalnych</b>	<b>243</b>
22.7	<b>Ujęcia i zasoby wodne</b>	<b>243</b>
23.	<b>OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b>	<b>244</b>
23.1	<b>Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie dóbr kultury</b>	<b>244</b>
23.2	<b>Program Opieki nad Zabytkami Miasta Ełku</b>	<b>245</b>
24.	<b>KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI</b>	<b>248</b>
24.1	<b>Główne założenia rozwoju komunikacji</b>	<b>248</b>
24.2	<b>Transport drogowy</b>	<b>249</b>
24.3	<b>Transport kolejowy</b>	<b>251</b>
24.3.1	<b>Transport kolejowy normalnotorowy</b>	<b>251</b>
24.3.2	<b>Transport kolejowy wąskotorowy</b>	<b>252</b>
24.4	<b>Komunikacja autobusowa</b>	<b>254</b>
24.5	<b>Komunikacja miejska</b>	<b>254</b>
24.6	<b>Komunikacja lotnicza</b>	<b>257</b>
24.7	<b>Komunikacja rowerowa</b>	<b>258</b>

24.8	Polityka parkingowa	259
25.	KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	260
25.1	Sieć wodociągowa i kanalizacji sanitarnej	260
25.2	Sieć energetyczna	262
25.3	Sieć gazowa	263
25.4	Zaopatrzenie w ciepło	263
25.5	Sieć kanalizacji deszczowej	265
25.6	Gospodarka odpadami	266
26.	OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM	266
27.	OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM	267
28.	OBSZARY, DLA KTÓRYCH SPORZĄDZENIE PLANÓW MIEJSCOWYCH JEST OBOWIĄZKOWE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁÓW NIERUCHOMOŚCI, OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M <sup>2</sup> ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ	269
28.1	Obszary, dla których sporządzenie planów miejscowych jest obowiązkowe na podstawie przepisów odrębnych	269
28.2	Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup>	270
28.3	Obszary przestrzeni publicznej	271
29.	OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	271
30.	KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	272
30.1	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej	272
30.2	Kierunki i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej	273
31.	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH	274
32.	OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENÍ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI	274
33.	OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZAR REWITALIZACJI	275
33.1	Obszary zdegradowane	275
33.2	Obszar rewitalizacji	276
34.	OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW, A TAKŻE ICH STREFY OCHRONNE	278
35.	TERENY ZAMKNIĘTE	279
36.	UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM	279



WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW MAPOWYCH I TABELARYCZNYCH

ZAŁĄCZNIK NR 1 – WYKAZ OBIEKTÓW WPISANYCH DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW  
MIASTA EŁKU

ZAŁĄCZNIK NR 2 – MAPA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

ZAŁĄCZNIK NR 3 - MAPA STRUKTUR PRZYRODNICZYCH

ZAŁĄCZNIK NR 4 – SCHEMAT SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

ZAŁĄCZNIK NR 5 – MAPA UWARUNKOWAŃ SPOŁECZNYCH

ZAŁĄCZNIK NR 6 – OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO

ZAŁĄCZNIK NR 7 – MAPA BILANSU TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

ZAŁĄCZNIK NR 8 – POLITYKA PRZESTRZENNA

ZAŁĄCZNIK NR 9- KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA

## 1. PODSTAWA SPORZĄDZENIA STUDIUM

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zwane dalej „studium”, jest podstawowym dokumentem planistycznym, który określa politykę przestrzenną gminy, w tym zasady zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z *ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Podstawą do sporządzenia niniejszego studium jest uchwała nr L.481.18 z dnia 25 września 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ełku wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w granicach administracyjnych miasta Ełk.

Obecnie dla obszaru miasta obowiązują studium, uchwalone uchwałą nr XVIII/170/2000 Rady Miasta Ełku z dnia 26 kwietnia 2000 roku. Następnie było zmieniane uchwałami: nr VIII/56/03 Rady Miasta Ełku z dnia 28 kwietnia 2003 roku, nr LII/486/10 Rady Miasta Ełku z dnia 27 kwietnia 2010 roku, nr XVI.139.2012 Rady Miasta Ełku z dnia 31 stycznia 2012r., nr XXVIII.254.2013 Rady Miasta Ełku z dnia 29 stycznia 2013 roku oraz nr V.55.15 Rady Miasta Ełku z dnia 31 marca 2015 r.

Zawartość niniejszego dokumentu jest zgodna z art. 10 wspomnianej *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Przedmiotem nowego Studium jest dostosowanie jego problematyki do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz konieczność dokonania aktualizacji uwarunkowań i określenia kierunków zmian w polityce przestrzennej gminy uwzględniających oczekiwania mieszkańców i władz gminy przy uwzględnieniu zasady zrównoważonego rozwoju.

## 2. CEL I ZADANIA STUDIUM

Zgodnie z art. 9 *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, studium nie stanowi aktu prawa miejscowego, jest jednak podstawowym dokumentem planistycznym, kształtującym politykę przestrzenną oraz wyznaczającym kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy. Studium sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy, a jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

W myśl ww. ustawy przy sporządzaniu studium lub jego zmiany uwzględnia się uwarunkowania wynikające z dokumentów planistycznych opracowanych na szczeblu krajowym (koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju), wojewódzkim (strategii rozwoju i planie zagospodarowania województwa) oraz strategii rozwoju gminy.

Studium określa kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania przestrzennego oraz lokalne zasady użytkowania terenu. Pozwala na prowadzenie gospodarki przestrzennej w sposób przemyślany, świadomy i przede wszystkim jednolity oraz na rozważne planowanie inwestycji o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

Zasadniczym celem studium jest umożliwienie prowadzenia spójnej polityki przestrzennej, powiązanej z rozwojem gospodarczym i społecznym, z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju. Niniejszy dokument wskazuje potencjał rozwoju przestrzennego, możliwości zagospodarowania nowych terenów oraz stopień przekształceń istniejącego zagospodarowania, a także konieczność

ochrony obszarów i obiektów wartościowych. W związku z powyższym studium może stanowić swoistą ofertę promocyjną dla potencjalnych inwestorów.

Do opracowania Studium przystąpiono w szczególności ze względu na potrzebę:

- aktualizacji części Studium, zawierającej uwarunkowania, ponieważ zmiany Studium w latach 2000-2015 nie obejmowały tego zagadnienia, zatem należy uwzględnić w niej zjawiska, które zaszły w mieście w ciągu kilkunastu ostatnich lat.

- weryfikacji kierunków zagospodarowania przestrzennego strefy C – ekonomicznej, ze względu na potrzebę zaprowadzenia ładu przestrzennego na przedmiotowym terenie i ewentualne dopuszczenie zabudowy mieszkalnej na niektórych obszarach jako funkcji dominującej obok usług, co pozwoli na powiększenie zasobów mieszkaniowych miasta.

- aktualizacji listy obszarów i obiektów chronionych na podstawie przepisów o ochronie dóbr kultury,

- aktualizacji granic obszarów zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego,

- weryfikacji treści Studium, wynikająca z aktualizacji dokumentów strategicznych: *Programu rewitalizacji Ełku*, *Strategii zrównoważonego rozwoju Ełku* oraz *Programu opieki nad zabytkami*.

### 3. WNIOSKI ZŁOŻONE PO ZAWIADOMIENIU O PRZYSTĄPIENIU DO OPRACOWANIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

wnioskodawca	Data wniosku	Treść wniosku
<b>Urząd Gminy Ełk</b> Kościszki 28A, Ełk	15.10.2018	Projektowaną zabudowę oraz zagospodarowanie terenu należy lokalizować w sposób niepowodujący uciążliwości oraz ograniczeń na terenach znajdujących się w granicach administracyjnych gminy Ełk.
<b>ORANGE Polska SA</b> Dział Zarządzenia Zasobami Infrastruktury i Obsługi Klienta ul. Piłsudskiego 63A, Olsztyn	23.10.2018	W związku z infrastrukturą telekomunikacyjną na obszarze miasta podane są zapisy wnioskowane do umieszczenia w planie miejscowym.
<b>Zarząd Województwa</b> Warmińsko-Mazurskiego ul. Emilii Plater 1, Olsztyn	29.10.2018	Na terenie województwa obowiązuje przyjęty uchwałą nr VII/164/15 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 maja 2015 r. <i>Plan zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego</i> . W sporządzanym Studium należy uwzględnić ustalenia tego <i>Planu</i> .
<b>Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków</b> w Olsztynie Delegatura w Ełku ul. A. Mickiewicza 11, Ełk	30.10.2018	W ramach przygotowywanego dokumentu należy określić obowiązkowo zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej mając na uwadze obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz obiekty i obszary znajdujące się w ewidencji zabytków.
<b>Wojewoda Warmińsko-Mazurski</b> al. marsz. J. Piłsudskiego 7/9, Olsztyn	30.10.2018	Na terenie miasta Ełk przewiduje się realizację zadań rządowych: budowę drogi S61 Ostrów Mazowiecka - obwodnica Augustowa, prace na linii kolejowej E75 na odcinku Białystok-Suwałki-Trakiszki, prace na linii kolejowej nr 38 na odcinku Ełk – Korsze wraz z elektryfikacją, prace na linii kolejowej nr 219 na odcinku Ełk - Szczytno
<b>„DEVELOPER WASILEWSKI”</b> ul. Sikorskiego 19B, Ełk	31.10.2018	Wniosek o zmianę zapisów kwartału Bs-11, umożliwiających realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem budynków użyteczności publicznej, w szczególności na potrzeby handlu, gastronomii, usług nieuciążliwych, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej.

Wojewódzki Sztab Wojskowy ul. Jagiellońska 53, Olsztyn	2.11.2018	Na obszarze opracowania znajduje się teren zamknięty resortu obrony narodowej, stanowiący kompleks wojskowy nr 0378. Należy w części opisowej dokumentu ująć informację o tym terenie oraz go oznaczyć na załączniku graficznym, bez podawania konkretnego przeznaczenia.
PGE Dystrybucja SA Oddział Białystok ul. Elektryczna 13, Białystok	8.11.2018	Wniosek o uwzględnienie rezerwy terenu pod urządzenia elektroenergetyczne oraz warunki sytuowania obiektów w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych.

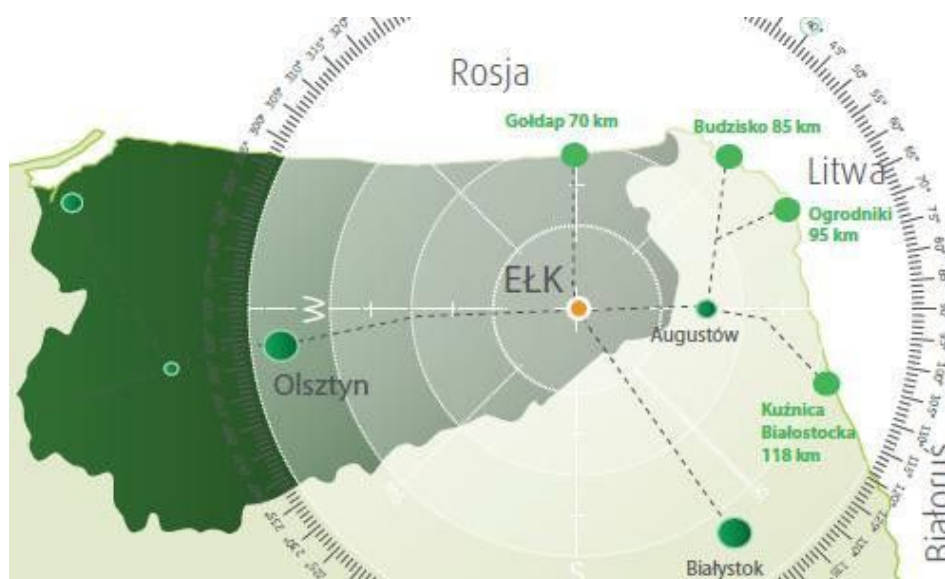
## ROZDZIAŁ I

### UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA

#### 4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POŁOŻENIA MIASTA

Elk jest miastem powiatowym położonym w północno-wschodniej części Polski w województwie warmińsko-mazurskim, pomiędzy stolicami województw: Olsztynem i Białymstokiem. Jest trzecim co do wielkości, po Olsztynie i Elblągu, miastem w województwie. Miasto znajduje się w pobliżu granicy województwa warmińsko-mazurskiego z województwem podlaskim oraz granicy państwa z Obwodem Kaliningradzkim FR, Litwą i Białorusią, co nadaje mu ponadlokalny charakter.

rys. 1. Odległość Elku od przejść granicznych



Ponadlokalny charakter miasta podkreślany jest w różnych dokumentach strategicznych tworzonych na poziomie regionu i kraju. W *Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030* (KPZK) Elk określany jest jako **miasto o znaczeniu subregionalnym**. Subregionalne znaczenie miasta zostało potwierdzone w *Strategii rozwoju społeczno-gospodarczego województwa warmińsko-mazurskiego do roku 2025*, zgodnie z którą Elk ma stanowić centrum wschodniej części regionu. Miało to przełożenie na zapisy *Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2014-2020*, w którym dla dwóch ośrodków subregionalnych, Elku i Elbląga, wraz z ich obszarami funkcjonalnymi, przewidziano specjalny instrument finansowania projektów pod nazwą Zintegrowane Inwestycje Terytorialne bis (ZIT bis).

rys. 2. Położenie administracyjne miasta Elku



Elk w skali makroregionu jest znaczącym drogowym węzłem komunikacyjnym. Przez miasto przebiegają drogi gminne i wojewódzkie (nr 656) oraz następujące drogi krajowe:

- **droga krajowa nr 16:** Dolna Grupa – Grudziądz – Iława – Ostróda – Olsztyn – Mrągowo – Elk – Augustów – Ogrodniki (granica Państwa z Litwą);
- **droga krajowa nr 65:** granica Państwa – Gołdap – Olecko – Elk – Grajewo – Mońki – Białystok – Bobrowniki (granica Państwa z Białorusią).

rys. 3. drogi dojazdowe do dróg krajowych i wojewódzkich w mieście Elku



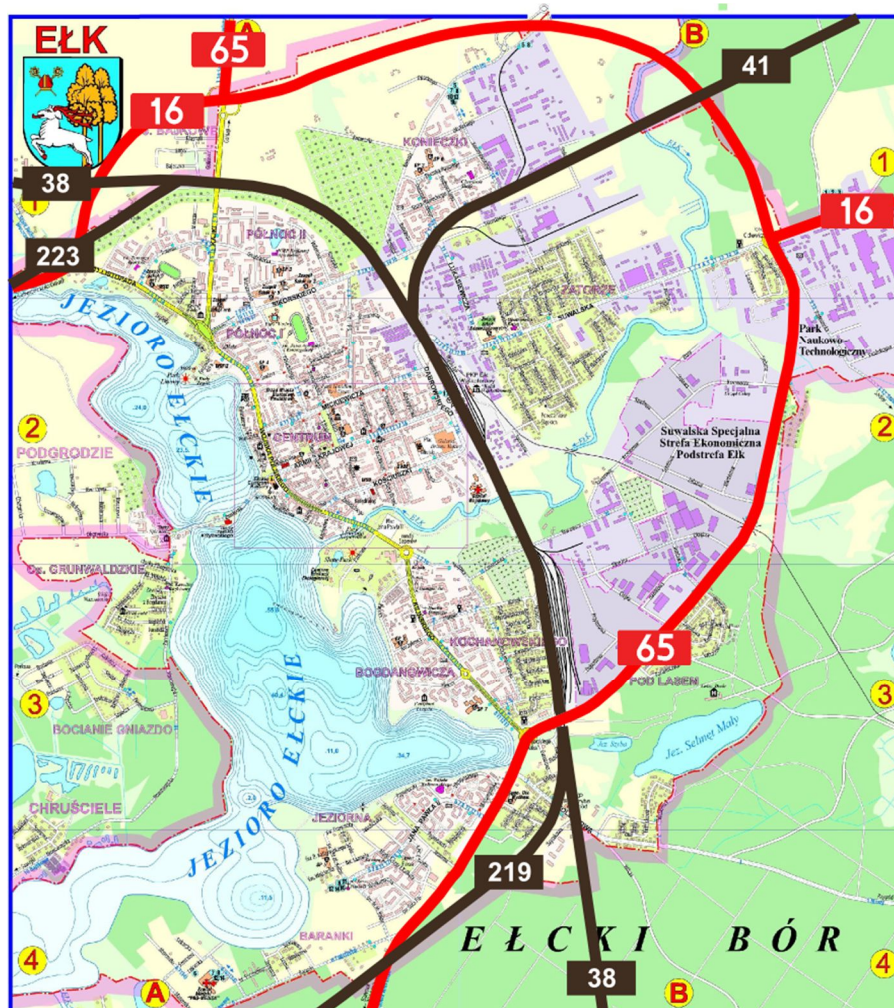
Drogi krajowe i wojewódzkie na obszarze powiatu ełckiego tworzą główny układ komunikacyjny obsługujący nie tylko powiat, ale region wschodni województwa (położenie na peryferiach województwa warmińsko-mazurskiego i znaczna odległość od stolicy regionu). Wiążą siedzibę powiatu z ośrodkami gminnymi w ramach powiatu, ale stanowią też ważne powiązania w połączeniach z sąsiednimi powiatami.

W Elku sieć głównych dróg gminnych, połączonych z drogami krajowymi nr 16 (ul. Przemysłowa i obwodnica miasta) i 65 (część ul. Suwalskiej) oraz drogą wojewódzką nr 656, obejmuje ulice Grajewską, Kilińskiego, Wojska Polskiego, 11 Listopada i Kajki. Podstawowy układ komunikacyjny tworzą także ulice Sikorskiego, Łukasiewicza, Suwalska, Armii Krajowej, Mickiewicza, Kościuszki, Dąbrowskiego i Gdańska. Ponadto z drogami krajowymi łączą się ulice Kolonia, Baranki, Matki Teresy z Kalkuty, Jana Pawła II, Kolejowa, Norwida, Przytorowa, Ciepła, Strefowa, Okrężna, Żelazna, Krzemowa, Bursztynowa, Rzemieślnicza, Lazurowa.

Przez Elk przebiegają następujące **linie kolejowe**:

- Linia nr 38 Białystok-Bartoszyce
- Linia nr 41 Elk-Olecko
- Linia nr 219 Elk-Olsztyn
- Linia nr 223 Elk-Czerwonka.

rys. 4. drogi krajowe 16 i 65 i drogi kolejowe w Elku



## 5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA

### 5.1 Dotychczasowe przeznaczenie terenu

Ełk obok roli administracyjnej, pełni także **ważną rolę gospodarczą. Jest ważnym ośrodkiem kulturalnym i edukacyjnym.** Skupia potencjał związany z tworzeniem specjalizacji terytorialnych, opartych w szczególności na ekonomii wody, przemyśle drzewno – meblarskim i przemyśle rolno – spożywczym, a także przemyśle metalowym i tworzyw sztucznych. Dane dotyczące przyjazdów i wyjazdów do pracy pokazują, że pełni także ważną rolę na rynku pracy.

Miasto Ełk pełni istotną rolę w specjalizacji terytorialnej opartej na turystyce. To właśnie w Ełku skupia się potencjał kulturalny i noclegowy. Oferta kulturalna oraz rozrywkowa, zlokalizowana w szczególności wzdłuż promenady ełckiej stanowi ważny element atrakcyjności turystycznej całego obszaru.

**Ełk jest też węzłem transportowym, zarówno komunikacji drogowej (drogi krajowej nr 16 i 65) jak i kolejowej.** Drogi krajowe nr 16 i 65 krzyżują się w Ełku. W gminie mogą rozwijać się usługi związane z logistyką i obsługą ruchu tranzytowego.

Poprzednie studium oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zakładają strefowy rozwój poszczególnych części miasta i wyodrębniają strefy: A – Centralna, B – Nowomiejska Północna i Południowa, C – Ekonomiczna, D – Przyjeziorna jezior Ełckiego i Selmęt Mały.

Głównym celem strefy A-Centralnej jest wykształcenie centralnej strefy miejskiej w taki sposób, aby charakteryzowała się najwyższą jakością przestrzeni publicznej i aby koncentrowała usługi śródmiejskie i rewitalizację istniejącej zabudowy. Strefa B- Nowomiejska (Północna i Południowa) ma za zadanie stworzyć warunki dla przestrzennego rozwoju terenów budowlanych w mieście, a także warunki dla powstania nowego ośrodka tożsamości miasta, który będzie jednocześnie potencjałem rozwoju miasta w kierunkach północnym i południowym. Strefa C-Ekonomiczna ma zapewnić możliwość rozwoju usług, przemysłu oraz wytwórczości, które będą stanowiły podstawę rozwoju ekonomicznego miasta. Ma także zwiększyć rozwój przedsiębiorczości na wytyczonych obszarach aktywności gospodarczej w granicach swojej strefy. Ostatnia strefa D-Przyjeziorna (jezior: Ełckiego i Selmęt Mały) jako główny cel ma za zadanie zapewnienie ochrony oraz odpowiedniego wykorzystania środowiska przyrodniczego dla rozwoju funkcji wypoczynkowych, rekreacyjnych oraz turystycznych, a także prawidłowego funkcjonowania systemu przyrodniczego na terenie miasta. Ma też wzmocnić rangę miasta w kierunku rekreacyjno- turystycznym.

### 5.2 Dotychczasowe zagospodarowanie terenu i stan prawny gruntów

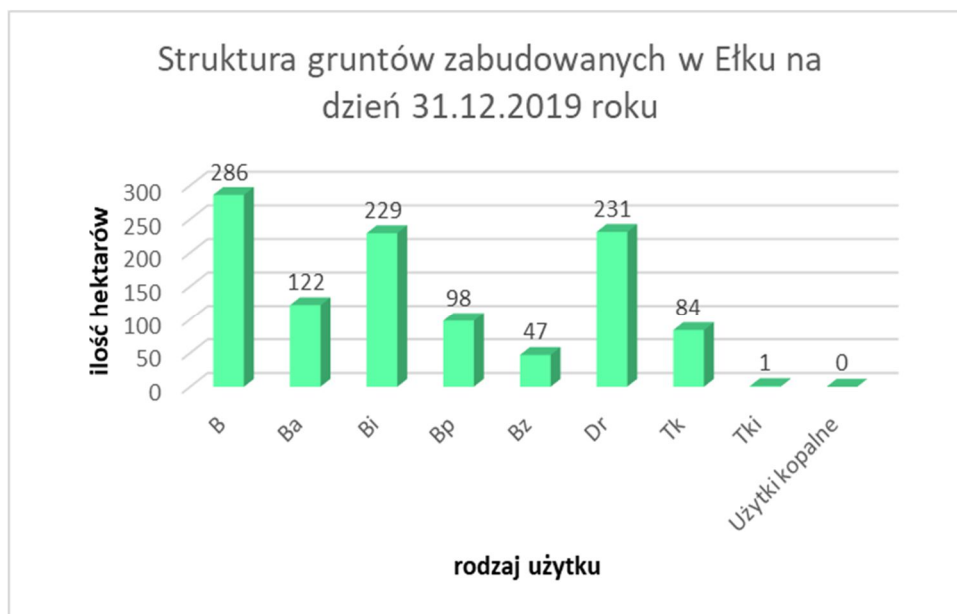
Miasto Ełk zajmuje powierzchnię **2105 ha**, z czego na koniec roku 2019 niespełna 79% stanowiła powierzchnia łądowa (dane Starostwo Powiatowe w Ełku), a prawie 21% – grunty pod wodami powierzchniowymi. W strukturze form użytkowania terenu dominowały grunty zabudowane i zurbanizowane, które zajmowały około 52% powierzchni miasta, grunty rolne zajmowały około 22% powierzchni, grunty leśne – około 4%, a pozostałe formy użytkowania stanowiły nieco ponad 1% ogólnej powierzchni miasta.

tab. 1. użytkowanie terenu w mieście Elku na podstawie danych z ewidencji gruntów Starostwa Powiatowego w Elku stan na 31.12.2019 roku

Nazwa użytku	Powierzchnia użytku w ha
Użytki rolne	462 (w tym nieużytki 53)
Grunty leśne	83
<b>Grunty zabudowane</b>	<b>1098</b>
w tym:	
tereny mieszkaniowe (B)	286
tereny przemysłowe (Ba)	122
inne tereny zabudowane (Bi)	229
zurbanizowane tereny niezabudowane (Bp)	98
tereny rekreacyjne i wypoczynkowe (Bz)	47
Drogi (dr)	231
tereny kolejowe (Tk)	84
inne tereny komunikacyjne (Tki)	1
Użytki kopalne	0
<b>Grunty pod wodami</b>	<b>436</b>
w tym:	
wodami płynącymi	434
wodami stojącymi	2
Tereny różne	26
<b>RAZEM</b>	<b>2105</b>

Największy odsetek gruntów w mieście to tereny zabudowane, spośród których 26% stanowią tereny mieszkaniowe, drugim co do powierzchni sposobem zagospodarowania są tereny komunikacyjne - drogi, które stanowią 21% gruntów zabudowanych.





Według stanu na koniec 2019 roku w Ełku było zaewidencjonowanych 6 749 budynków, szczegółowy rodzaj poszczególnych zabudowań przedstawia poniższa tabela.

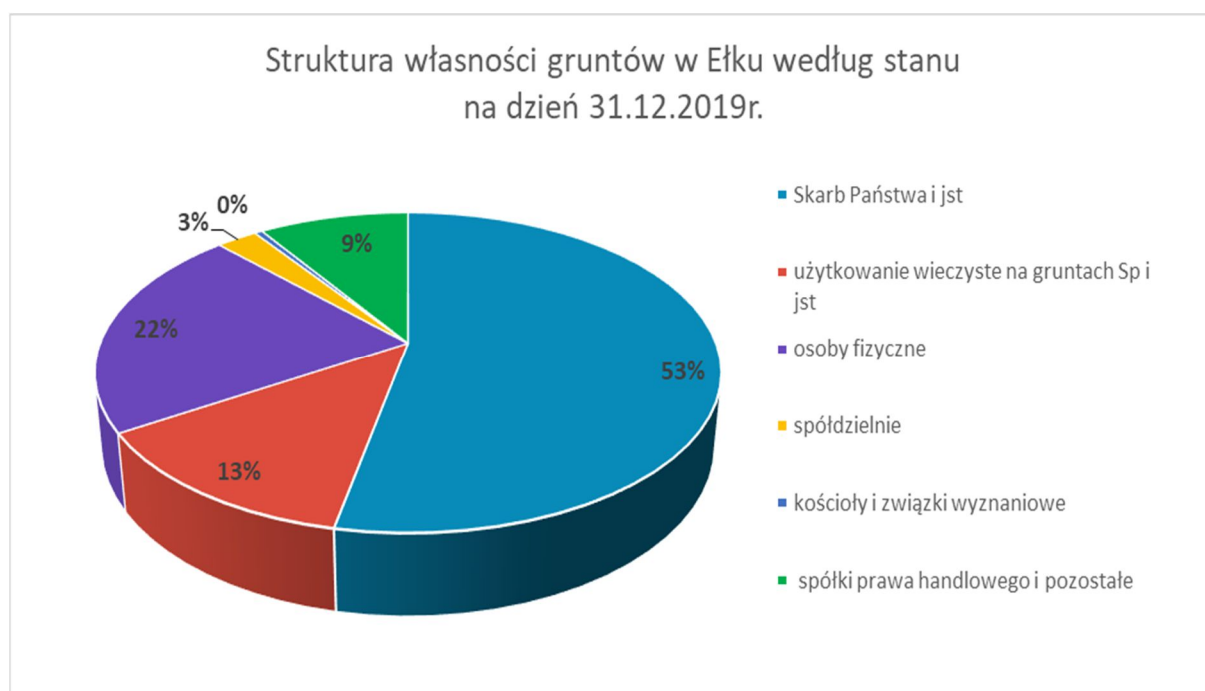
tab. 2. ilość poszczególnych budynków w roku 2019 według ewidencji budynków

Rodzaje budynków	Liczba budynków według stanu na 31.12.2019
Budynki mieszkalne	2 804
Budynki przemysłowe	189
Budynki transportu i łączności	1 346
Budynki handlowo- usługowe	384
Zbiorniki, silosy, budynki magazynowe	163
Budynki biurowe	116
Szpitala i zakłady opieki medycznej	9
Budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe	91
Budynki produkcyjno – usługowe i gospodarcze dla rolnictwa	35
Inne budynki niemieszkalne	1 612
<b>RAZEM</b>	<b>6 749</b>

Weryfikując strukturę gruntów w mieście pod względem własności można zauważyć, że 54% terenów stanowi własność publiczną (Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego), natomiast tylko 21% to grunty prywatne osób fizycznych. Spółki prawa handlowego posiadają w Ełku 8% powierzchni miasta.

tab. 3. struktura własności gruntów

LP.	Rodzaj podmiotu	Powierzchnia gruntów w ha według stanu na dzień 31.12.2019 r.
1.	Grunty Skarbu Państwa (z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste)	568
2.	Grunty Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie wieczyste)	231
3.	Grunty gminne z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	531
4.	Grunty gminne przekazane w użytkowanie wieczyste	42
5.	Grunty osób fizycznych	456
6.	Grunty spółdzielni	53
7.	Grunty kościołów i związków wyznaniowych	10
8.	Grunty powiatowe z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	19
9.	Grunty wojewódzkie z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	1
11.	Grunty pozostałych podmiotów	194
<b>RAZEM</b>		<b>2105</b>

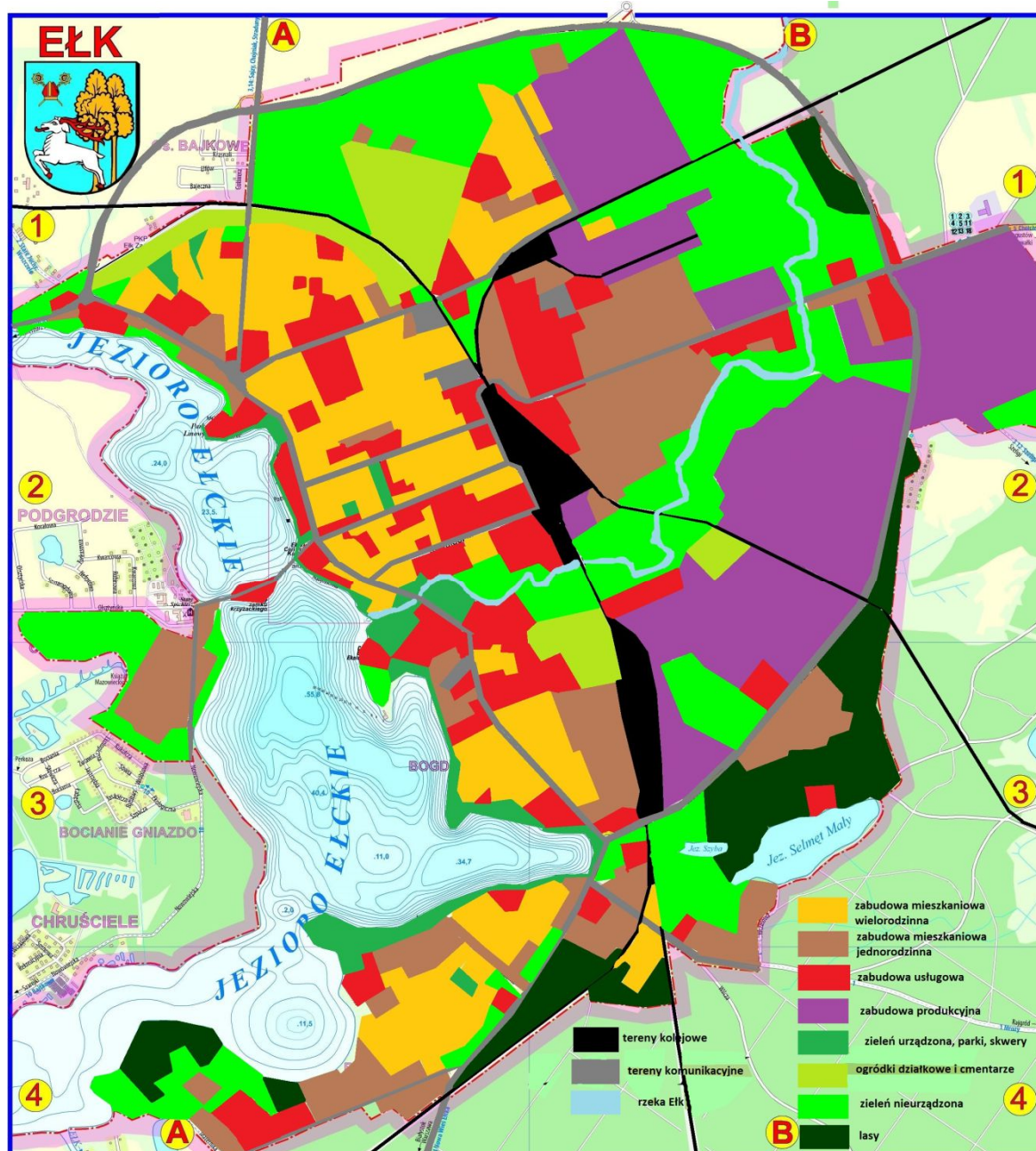


### 5.3 Struktura osadnicza

Od wielu lat rozwój Elku jest widoczny zarówno w sferze gospodarczej, społecznej jak i przestrzennej. Miasto Elk pełni obecnie wiodącą rolę w subregionie w zakresie:

- lokalizacji przemysłu i tworzenia na bazie istniejących zakładów przemysłowych nowych miejsc pracy;
- budownictwa mieszkaniowego, które osiąga dynamikę ponad 500 mieszkań rocznie;
- szkolnictwa średniego i wyższego;
- opieki zdrowotnej, gdzie jako jeden z nielicznych, samorząd miejski prowadzi szpital obsługujący co najmniej powiat;
- kultury, przez organizowanie wielu imprez i działań kulturalnych o charakterze ponadlokalnym;
- usług, gdzie na terenie miasta mają siedzibę instytucje i przedsiębiorstwa obsługujące teren subregionu i część sąsiedniego województwa podlaskiego.

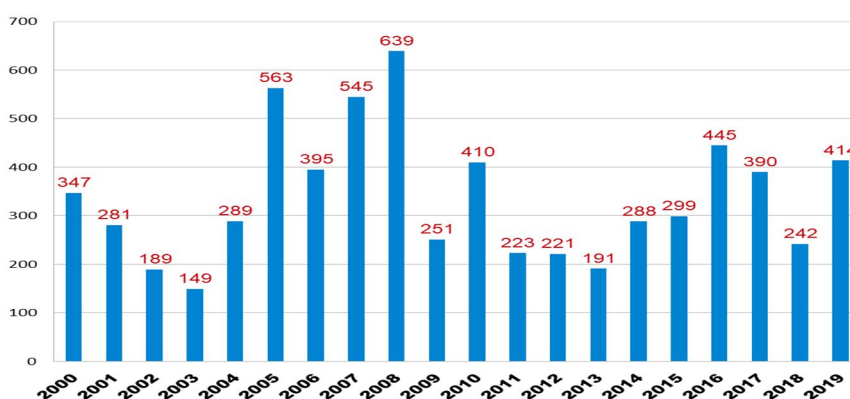
rys. 5. struktura faktycznego zagospodarowania gruntów w mieście Elku



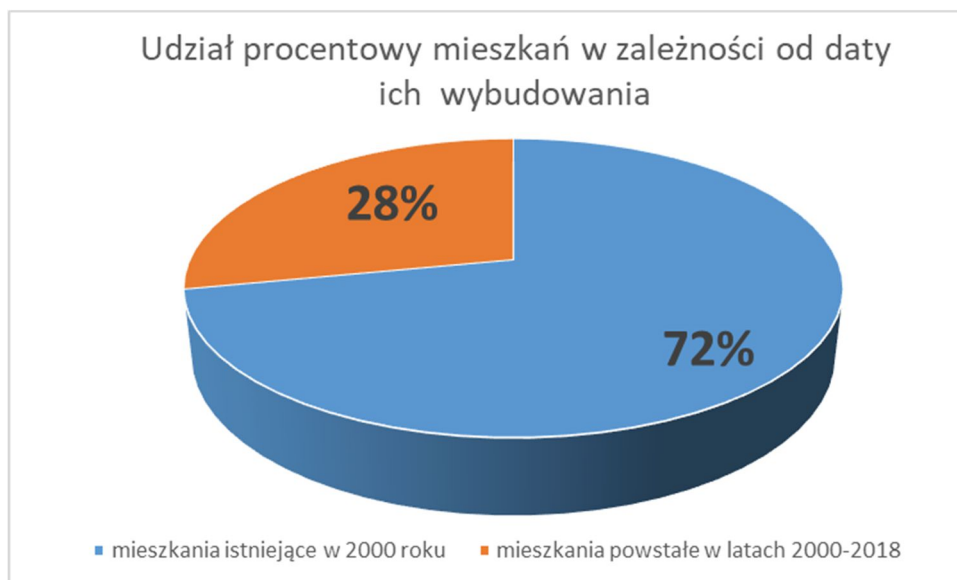
Miasto Ełk zajmuje powierzchnię **2105 ha**. Wg danych GUS na koniec roku 2018 miasto zamieszkiwało 61 928 osób. Na przestrzeni 20 ostatnich lat liczba mieszkańców miasta wzrosła o 5 720 osób tj. o **10%**. Stosunkowo niewielka przestrzeń miasta ograniczona administracyjnie, i ustawiczna jego ekspansja sprawiły, że Ełku od wielu lat znajduje się w czołówce miast Polski o największej gęstości zaludnienia (liczba osób na 1 km<sup>2</sup>). Według stanu na dzień 31.12.2018 roku Ełk plasował się na 12 pozycji w kraju i uzyskał wskaźnik 2 942 osoby na 1 km<sup>2</sup>. Uwzględniając istniejące w mieście uwarunkowania przyrodnicze i przyjmując do wyliczeń jedynie powierzchnię lądową miasta, wskaźnik ten wynosi wówczas 3 710 osób/ 1 km<sup>2</sup>. W związku z napływem ludności do Ełku, zagospodarowywane są kolejne tereny inwestycyjne, powstają nowe tereny zurbanizowane. W mieście dynamicznie rozwija się budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne, w latach 2000-2018 w Ełku przybyło 6 611 nowych lokali mieszkalnych, co stanowi około 348 mieszkań / 1 rok. W roku 2019 oddano do użytkowania 414 nowych mieszkań, co świadczy o dobrze funkcjonującym rynku deweloperskim. Struktura osadnicza miasta jest więc bardzo rozwinięta, istnieje niewiele obszarów, dotychczas niezagospodarowanych. Silną urbanizację miasta można zauważyć już wjeżdżając do Ełku, gdyż niezależnie z jakiego kierunku przybywamy, czy z Olsztyna, Białegostoku, Warszawy, czy Suwałk, Augustowa, wita nas intensywna zabudowa mieszkaniowa.

### 5.3.1 Tereny mieszkaniowe

W Ełku dominuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz częściowo śródmiejska zabudowa mieszkalna z usługami w parterze (w obszarze śródmieścia). Od wielu lat najdynamiczniej rozwija się budownictwo wielorodzinne realizowane przez lokalne firmy deweloperskie. Poniższy wykres przedstawia liczbę lokali mieszkalnych oddanych do użytkowania w ostatnim czasie.



Miasto Ełk podzielone jest na osiedla, jednak podział ten nie jest ustanowiony prawnie, jedynie odzwierciedla nazwy zwyczajowe. W skład miasta wchodzi osiedla: Baranki, Bogdanowicza, Centrum, Grunwaldzkie, Jeziorna, Kochanowskiego, Konieczki, Pod Lasem, Północ I i Północ II, Szyba, Tuwima, Wczasowe oraz Zatorze. Najstarszym osiedlem jest osiedle Centrum. Dość liczną zwartą zabudowę sprzed 1939 roku można znaleźć także na osiedlach: Grunwaldzkim, Kochanowskiego, Północ I, na Szybie oraz na Zatorzu. Najmłodszym osiedlem jest Osiedle Tuwima, powstałe po 2000 roku. W ostatnich czasach w związku z prężnie rozwijającą się zabudową mieszkaniową zaobserwowano nadawanie inwestycjom deweloperskim nazw odrębnych osiedli, choć powstają one w obrębie już istniejących. Mowa tu o osiedlu Sosnowa, które powstało na terenie osiedla Szyba, oraz o osiedlu Nowe Miasto, znajdującym się na obrzeżach osiedla Konieczki.



Powyższy wykres wskazuje proporcje pomiędzy lokalami mieszkalnymi wybudowanymi do roku 2000 i mieszkaniami, które powstały po tej dacie.

### 5.3.2 Tereny usługowe

Z uwagi na pełnioną funkcję miasta powiatowego Ełku charakteryzuje się dużą dostępnością usług publicznych (w tym administracji), usług oświaty, służby zdrowia, bezpieczeństwa publicznego i kultury.

Wśród jednostek świadczących usługi publiczne znajdują się Urząd Miasta w Ełku, Starostwo Powiatowe w Ełku, Ełckie Centrum Kultury, Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji oraz Miejska Biblioteka Publiczna im. Zofii Nasierowskiej w Ełku.

Bezpieczeństwo publiczne zapewnia policja – Komenda Powiatowa Policji (KPP), straż pożarna – Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej (KPPSP) oraz Straż Miejska.

Opiekę zdrowotną zapewnia Mazurskie Centrum Zdrowia „Pro Medica” oraz 1 Wojskowy Szpital Kliniczny z Polikliniką SPZOZ w Lublinie Filia w Ełku.

Usługi najdynamiczniej rozwijają się w centrum miasta, zarówno w postaci wolno stojących obiektów budowlanych, jak i lokali usługowych zlokalizowanych w parterach zabudowy mieszkaniowej. W latach 90. Urząd Miasta rozpoczął politykę odwracania miasta w kierunku Jeziora Ełckiego. Od tego czasu w krajobrazie przyjeziornym zaszły ogromne zmiany przestrzenne. Można śmiało stwierdzić, że na dzień dzisiejszy to właśnie na promenadzie najbardziej rozwija się sektor usług turystycznych i gastronomicznych.

Dużą rolę w strukturze planistycznej Ełku odegrała dokonana Uchwałą nr LII/486/10 Rady Miasta Ełku z dnia 27 kwietnia 2010 roku zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, która po raz pierwszy w historii miasta dopuściła lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>. W wyniku tych zmian w krótkim czasie powstały w mieście 3 sklepy wielkopowierzchniowe (Tu i Teraz, Brama Mazur, Castorama).

### 5.3.3 Tereny zabudowy produkcyjnej

Strefa przemysłowa zlokalizowana jest we wschodniej części Ełku i obejmuje tereny położone pomiędzy obwodnicą miasta (droga krajowa) a rzeką Ełk.

Na terenie miasta Ełku od roku 1996 funkcjonuje podstrefa Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Miasto przekazało wówczas prawie 107 ha gruntów z przeznaczeniem dla przyszłych inwestorów. W 2013 roku została podjęta decyzja o poszerzeniu Podstrefy Ełk o dodatkowe 23 ha. Preferencjami strefy objęto wówczas Park Naukowo – Technologiczny. Strefa oferuje grunty przemysłowe z ulgami podatkowymi, wyposażone w pełną infrastrukturę techniczną. Podstrefa Ełk rozwija się przede wszystkim w branżach metalowej, drzewnej, meblowej, elektronicznej i budowlanej. Prowadzi tutaj działalność 43 przedsiębiorców z kapitałem krajowym i zagranicznym. Zrealizowane inwestycje osiągnęły wartość ponad 664 mln złotych, a w obrębie Strefy pracę znalazło 2300 osób.

W celu tworzenia warunków i ułatwień do podejmowania działalności gospodarczej, a tym samym do wzrostu przedsiębiorczości, miasto **utworzyło Park Naukowo-Technologiczny w Ełku (PNT)**. PNT oferuje w pełni przygotowane tereny inwestycyjne, posiadające uregulowany stan prawny i własnościowy, położone również wzdłuż obwodnicy Ełku.

## 6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY

Lokalizowanie nowych inwestycji odbywa się głównie w sąsiedztwie już istniejącej zabudowy. Wraz z rozwojem przestrzennym miasta w ostatnich latach zaznaczył się wyraźny wzrost intensyfikacji sposobu zagospodarowania gruntów inwestycyjnych. Utworzenie nowych terenów, przy zachowaniu równowagi terenów zabudowanych i terenów zielonych, pozwoli zaspokoić rosnące zapotrzebowanie. Głównym celem przy wyznaczaniu terenów nowej zabudowy powinno być racjonalne wykorzystanie przestrzeni. Rozwój powinien ściśle wiązać się z potencjałem demograficznym miasta i przebiegać etapowo. W pierwszej kolejności należy dążyć do uzupełniania i uporządkowania struktury istniejącej zabudowy, a dopiero po odpowiednim wypełnieniu tej przestrzeni przystępować do zagospodarowania terenów niezainwestowanych.

Przyjęte rozwiązania zapewniają zatem ochronę ładu przestrzennego, zachowują harmonię przestrzenną oraz odpowiednią skalę i proporcje zabudowy. Nie można zapominać o wyposażeniu nowych obszarów w niezbędną infrastrukturę techniczną podnoszącą jakość życia mieszkańców. Na koniec lipca 2019 roku w Ełku obowiązywało 60 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących swym zasięgiem powierzchnię **1 514,11** ha, co stanowi 71,93% całkowitej powierzchni miasta. Poniżej zestawienie tabelaryczne przedstawiające rejestr obowiązujących planów miejscowych wraz z powierzchniami.

tab. 4. rejestr miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - stan na 31.12.2019 r.

Lp	Nazwa planu	Data uchwalenia / Data publikacji	Nr na mapie	Pow. planu w ha
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic: <b>Cmentarnej, Kochanowskiego, Matejki, Koszykowej i Pięknej w Elku</b>	uchwała nr XLIII/305/97 Rady Miasta Elku z dnia 30 grudnia 1997 r., ogłoszona w Dz. Urz. woj. suw. nr 7, poz. 47 z dnia 6.02.1998 r.	16	13,90
2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Elku zwanego „ <b>Elk – Kilińskiego – Targowa</b> ”	uchwała nr XLIX/438/06 Rady Miasta Elku z dnia 26 września 2006 r. ogłoszona w Dz. Urz. woj. warmińsko - mazurskiego nr 185, poz. 2579 z dnia 1.12.2006 r. i <b>zmieniona</b> w części tekstowej uchwałą nr XIX/175/07 Rady Miasta Elku z dnia 20 grudnia 2007 r. ogłoszoną w Dz. Urz. woj. warmińsko - mazurskiego nr 35, poz. 769 z dnia 28 lutego 2008 r.	15	4,16
3.	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla „ <b>Kajki</b> ” w Elku zwana „ <b>Elk - Kajki III</b> ”	uchwała nr XXXV.335.2013 Rady Miasta Elku z dnia 24 września 2013 roku, ogłoszona w Dz. Urz. woj. warmińsko - mazurskiego poz. 3068 z dnia 12 listopada 2013 r.	1	27,59
4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Elku zwanego „ <b>Elk - osiedle Jeziorna</b> ”	uchwała nr XLVI/396/06 Rady Miasta Elku z dnia 23 maja 2006 r., ogłoszona w Dz. Urz. woj. warmińsko - mazurskiego nr 115 poz. 1848 z dnia 22.08.2006 r.	23	68,73
5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar 2 <b>Podstrefy Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Elku</b>	uchwała nr XLVII/362/98 Rady Miasta Elku z dnia 2 czerwca 1998 r., ogłoszona w Dz. Urz. woj. suw. Nr 45, poz. 237 z dnia 17.07.1998 r.	11	96,50
6.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwanego „ <b>Elk – Błonie Papieskie</b> ”	uchwała nr XXIX.266.2013 Rady Miasta Elku z dnia 26 lutego 2013 r. ogłoszona w Dz. Urz. woj. warmińsko - mazurskiego poz. 1466 z dnia 9 kwietnia 2013 r.	14	7,84
7.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu po byłym przedsiębiorstwie Lenpol zwany „ <b>Elk – Lenpol</b> ”	uchwała nr VI/39/99 Rady Miasta Elku z dnia 12 marca 1999 r., ogłoszona w Dz. Urz. woj. warmińsko - mazurskiego nr 18, poz. 180 z dnia 14 kwietnia 1999 r.	10	16,31
8.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ul. Kilińskiego, rzeką Elk, terenem Zgromadzenia Sióstr Benedyktynek Misjonarek i jez. Elk zwany „ <b>Elk - Cypel</b> ”	uchwała nr XI/87/99 Rady Miasta Elku z dnia 7 lipca 1999 r., ogłoszona w Dz. Urz. woj. warmińsko - mazurskiego nr 51, poz. 953 z dnia 6 sierpnia 1999 r.	18	10,56
9.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Elku pomiędzy ulicami: Wojska Polskiego, Grunwaldzką, Jeziorem Elckim i ulicą dojazdową zwany „ <b>Elk – Półwysep</b> ”	uchwała nr XVIII/161/2000 Rady Miasta Elku z dnia 26 kwietnia 2000 r., ogłoszona w Dz. Urz. woj. warmińsko - mazurskiego nr 29, poz. 454 z dnia 18 maja 2000 r.	3	1,50
10.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zwanego „ <b>Elk - Piękna, Koszykowa</b> ”	uchwała nr XXXII/327/02 Rady Miasta Elku z dnia 25 stycznia 2002 r. ogłoszona w Dz. Urz. woj. warmińsko – mazurskiego nr 34, poz. 540 z dnia 15 marca 2002 r.	20	0,69
11.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „ <b>Elk - Sklejki</b> ”	uchwała nr XXXIV/356/02 Rady Miasta Elku z dnia 27 maja 2002 r. ogłoszona w Dz. Urz. woj. warmińsko - mazurskiego nr 80, poz. 1183 z dnia 4 lipca 2002 r.	8	3,65
12.	Zmiana fragmentu mpzp terenu ograniczonego ulicami: A. Krajowej, E. Orzeszkowej, T. Kościuszki i F. Chopina „ <b>Elk - Sklejki II</b> ”	uchwała nr XX/188/08 Rady Miasta Elku z dnia 29 stycznia 2008 r. ogłoszona w Dz. Urz. woj. warmińsko - mazurskiego nr 45, poz. 957 z dnia 21 marca 2008 r.	9	1,10
13.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „ <b>Elk - Norwida</b> ”	uchwała nr XXXIV/357/02 Rady Miasta Elku z dnia 27 maja 2002 r. ogłoszona w Dz. Urz. woj. warmińsko - mazurskiego nr 80, poz. 1184 z dnia 4 lipca 2002 r.	13	8,75
14.	<b>Zmiana</b> miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „ <b>Elk - Norwida</b> ”	uchwała nr LVIII/526/10 Rady Miasta Elku z dnia 31 sierpnia 2010 r., ogłoszona w Dz. Urz. woj. Warmińsko - mazurskiego nr 160, poz. 2055 z dnia 13 października 2010 r.	27	1,95
15.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „ <b>Elk - Łukasiewiczza</b> ”	uchwała nr XXXV/367/02 Rady Miasta Elku z dnia 26 czerwca 2002 r. ogłoszona w Dz. Urz. woj. warmińsko - mazurskiego nr 91, poz. 1379 z dnia 25 lipca 2002 r.	6	40,22
16.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „ <b>Elk – Konopnickiej</b> ”	uchwała nr LVIII/525/10 Rady Miasta Elku z dnia 31 sierpnia 2010 r., ogłoszona w Dz. Urz. woj. warmińsko - mazurskiego nr 160, poz. 2054 z dnia 13 października 2010 r.	4	3,71
17.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „ <b>Elk - Parkowa</b> ”	uchwała nr IX/68/03 z dnia 23 czerwca 2003 r. ogłoszona w Dz. Urz. Woj. warmińsko- mazurskiego nr 106, poz. 1432 z 18.07.2003 r.	17	2,98
18.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „ <b>Elk - Baranki</b> ”	uchwała nr XVI/128/03 Rady Miasta Elku z dnia 18 listopada 2003 r. ogłoszona w Dz. Urz. woj. warmińsko - mazurskiego nr 22, poz. 312 z dnia 20 lutego 2004 r.	24	53,29

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Elku

19.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Elku zwanego „ <b>Elk - Dąbrowskiej</b> ”	uchwała nr XXXIV/306/05 Rady Miasta Elku z dnia 28 czerwca 2005 r. ogłoszona w Dz. Urz. woj. warmińsko - mazurskiego nr 121, poz. 1512 z dnia 7 września 2005 r.	22	0,70
20.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Elku, ograniczonego ulicami: Gdańską, A. Mickiewicza, Słoneczną, gen. W. Sikorskiego, zwanego „ <b>Elk - Gdańska</b> ”	uchwała nr IV/21/06 Rady Miasta Elku z dnia 28 grudnia 2006 r. ogłoszona w Dz. Urz. woj. warmińsko - mazurskiego nr 17, poz. 369 z dnia 9 lutego 2007 r.	5	36,45
21.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „ <b>Elk - Podmiejska</b> ” dla terenu ograniczonego ulicami: Przemysłową, Suwalską, od wschodu i południa granicą miasta Elku	uchwała nr XX/187/08 Rady Miasta Elku z dnia 29 stycznia 2008 r. ogłoszona w Dz. Urz. woj. warmińsko - mazurskiego nr 49, poz. 1020 z dnia 31 marca 2008r.	12	76,80
22.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „ <b>Elk - Nadjeziorna</b> ”	uchwała nr XXII/212/08 Rady Miasta Elku z dnia 18 marca 2008 r. ogłoszona w Dz. Urz. woj. warmińsko-mazurskiego nr 66, poz. 1302 z dnia 25 kwietnia 2008r.	19	1,93
23.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „ <b>Elk - Konieczki</b> ”	uchwała nr XXIV/236/08 Rady Miasta Elku z dnia 27 maja 2008 r. ogłoszona w Dz. Urz. woj. warmińsko – mazurskiego nr 107, poz. 1812 z dnia 9 lipca 2008 r. i <b>zmieniony</b> uchwałą nr LX/542/10 Rady Miasta Elku z dnia 28 września 2010 r., ogłoszoną w Dz. Urz. woj. warmińsko-mazurskiego nr 187, poz. 2381 z dnia 23 listopada 2010 r.	7, 29	48,55
24.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie I miasta Elku, obejmującego wyspę Zamkową oraz teren ograniczony ul. Zamkową i Jeziorem Elckim, zwany „ <b>Elk - Zamkowa</b> ”	uchwała nr XXIII/223/08 Rady Miasta Elku z dnia 29 kwietnia 2008 r. ogłoszona w Dz. Urz. woj. warmińsko – mazurskiego nr 85, poz. 1578 z dnia 30 maja 2008 r.	21	9,20
25.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „ <b>Elk – Norwida Zielen</b> ”	uchwała nr XXXVIII/361/09 Rady Miasta Elku z dnia 26 maja 2009 r., ogłoszona w Dz. Urz. woj. warmińsko - mazurskiego nr 104, poz. 1432 z dnia 30 lipca 2009 r.	25	0,97
26.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „ <b>ELK-GDAŃSKA II</b> ”	uchwała nr XLIX/458/10 Rady Miasta Elku z dnia 23 lutego 2010 r. ogłoszona w Dz. Urz. woj. warmińsko-mazurskiego nr 50, poz. 843 z dnia 16 kwietnia 2010 r.	26	0,55
27.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Elku, zwany „ <b>ELK – CIEPŁA</b> ”	uchwała nr LVIII/533/10 Rady Miasta Elku z dnia 31 sierpnia 2010 r., ogłoszona w Dz. Urz. woj. warmińsko - mazurskiego nr 160, poz. 2056 z dnia 13 października 2010 r.	28	27,70
28.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Kajki” w Elku, zwana „ <b>Elk – Kajki II</b> ”	uchwała nr V.34.2011 Rady Miasta Elku z dnia 22 lutego 2011 r., ogłoszona w Dz. Urz. woj. warmińsko - mazurskiego nr 44, poz. 740 z dnia 13 kwietnia 2011 r.	30	20,54
29.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „ <b>ELK – OBWODNICA PÓLNOČNA</b> ”	uchwała nr X.98.2011 Rady Miasta Elku z dnia 30 sierpnia 2011 r., ogłoszona w Dz. Urz. woj. warmińsko - mazurskiego nr 153, poz. 2347 z dnia 18 października 2011 r.	32	237,70
30.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „ <b>ELK - BRAMA MAZUR</b> ”	uchwała nr X.100.2011 Rady Miasta Elku z dnia 30 sierpnia 2011 r., ogłoszona w Dz. Urz. woj. warmińsko - mazurskiego nr 153, poz. 2348 z dnia 18 października 2011 r.	31	9,88
31.	Zmiana w części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „ <b>ELK-SKLEJKI</b> ” oraz w części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „ <b>ELK - SKLEJKI II</b> ”	uchwała nr XIX.167.2012 Rady Miasta Elku z dnia 24 kwietnia 2012 r., ogłoszona w Dz. Urz. woj. warmińsko - mazurskiego z dnia 15 czerwca 2012 r. poz. 1868	33	1,00
32.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany „ <b>Elk – Śródmieście</b> ”	uchwała nr XX.179.2012 Rady Miasta Elku z dnia 29 maja 2012 r. ogłoszona w Dz. Urz. woj. warmińsko - mazurskiego z dnia 12 lipca 2012 r. poz. 2006	36	25,00
33.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany „ <b>Elk – Matejki II</b> ”	uchwała nr XXVII.300.17 Rady Miasta Elku z dnia 28 lutego 2017 r., ogłoszona w Dz. Urz. woj. warmińsko - mazurskiego poz. 1564 z dnia 6 kwietnia 2017 r.	35	1,99
34.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany „ <b>Elk – osiedle Jeziorna III</b> ”	uchwała nr XXXV.351.17 Rady Miasta Elku z dnia 29 sierpnia 2017 r., ogłoszona w Dz. Urz. woj. warmińsko - mazurskiego poz. 3980 z dnia 9 października 2017 r.	34	14,66
35.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwana „ <b>Elk – osiedle Jeziorna II</b> ”	uchwała nr XXIX.264.2013 Rady Miasta Elku z dnia 26 lutego 2013 r. ogłoszona w Dz. Urz. woj. warmińsko - mazurskiego poz. 1464 z dnia 9 kwietnia 2013 r.	2	14,53

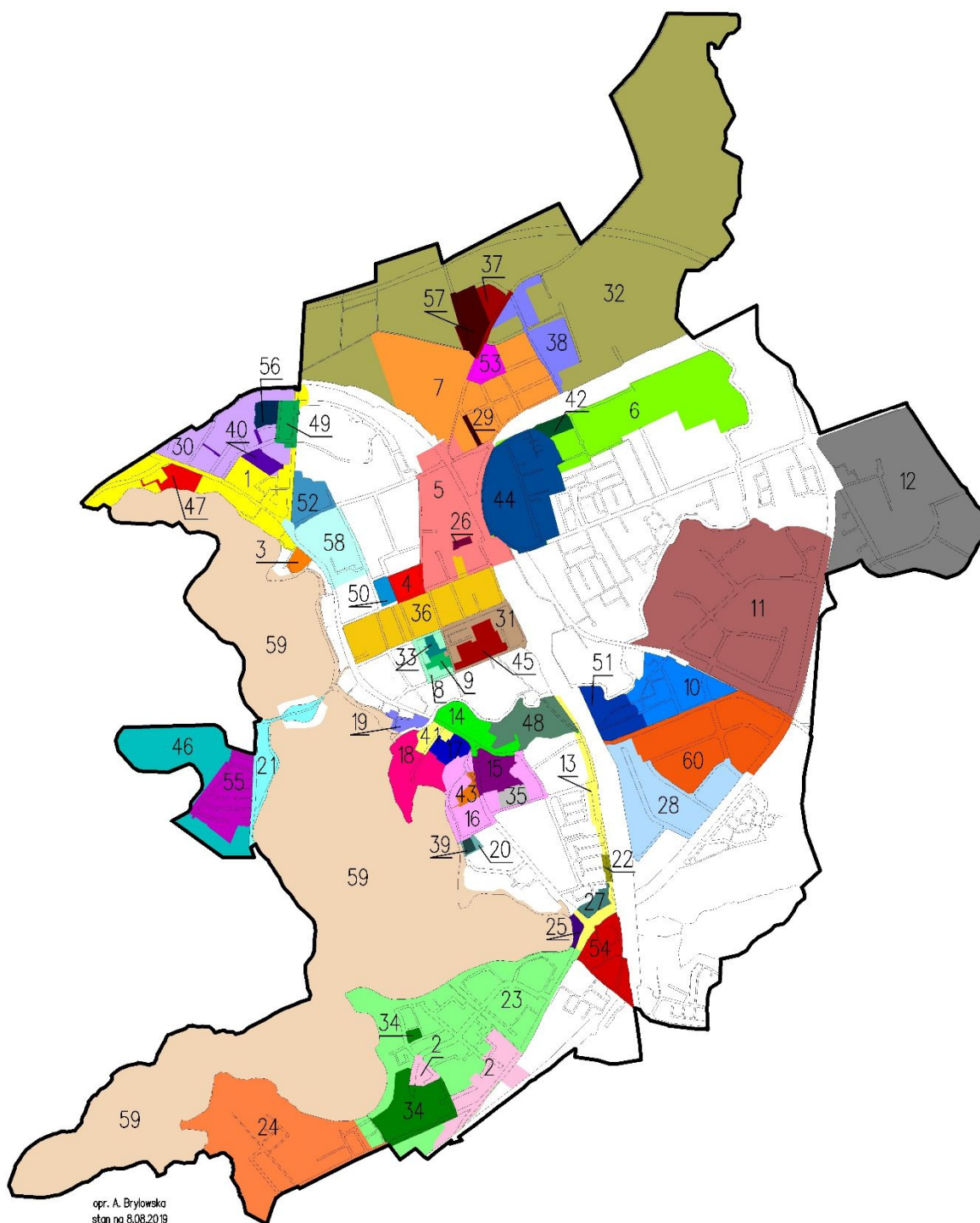
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Elku



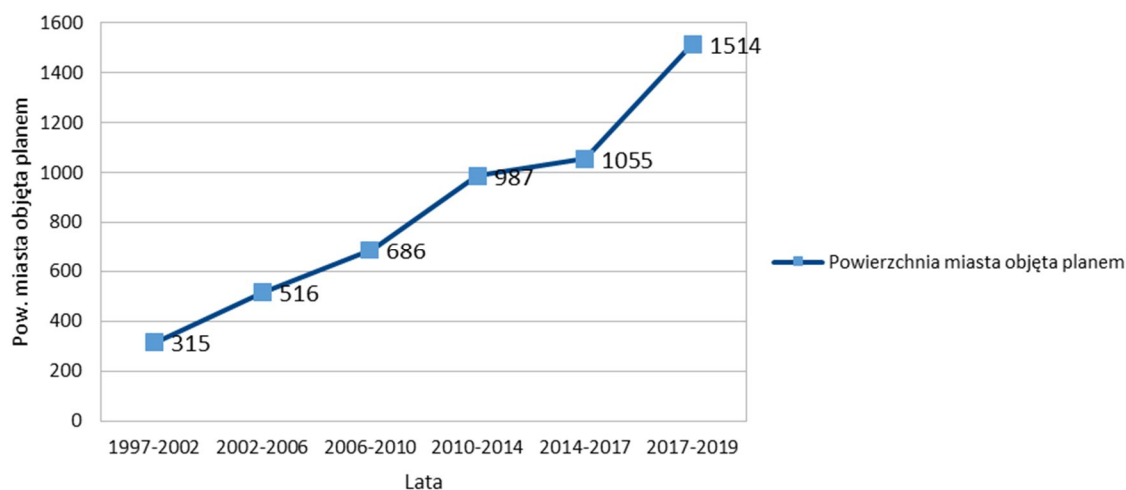
36.	Zmiana w części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Obwodnica Północna”, zwana „ <b>Ełk – Obwodnica Północna II</b> ”	uchwała nr XLII.407.2014 Rady Miasta Ełku z dnia 29 kwietnia 2014 r. ogłoszona w Dz. Urz. woj. warmińsko - mazurskiego poz. 2105 z dnia 5 czerwca 2014 r.	37	3,56
37.	Zmiana w części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Obwodnica Północna” oraz zmiana w części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Konieczki”, zwana „ <b>Ełk – Obwodnica Północna III</b> ”	uchwała nr XLII.408.2014 Rady Miasta Ełku z dnia 29 kwietnia 2014 r. ogłoszona w Dz. Urz. woj. warmińsko - mazurskiego poz. 2106 z dnia 5 czerwca 2014 r.	38	12,14
38.	Zmiana części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwana „ <b>Ełk – Piękna, Koszykowa</b> ”	uchwała nr XLIV.423.2014 Rady Miasta Ełku z dnia 24 czerwca 2014 r. ogłoszona w Dz. Urz. woj. warmińsko - mazurskiego poz. 2619 z dnia 24 lipca 2014 r.	39	0,53
39.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwana „ <b>Ełk – Kajki IV</b> ”	uchwała nr XLIV.426.2014 Rady Miasta Ełku z dnia 24 czerwca 2014 r. ogłoszona w Dz. Urz. woj. warmińsko - mazurskiego poz. 2620 z dnia 24 lipca 2014 r.	40	4,05
40.	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Ełku, zwana „ <b>EŁK – PARKOWA II</b> ”	uchwała nr XLVII.445.2014 Rady Miasta Ełku z dnia 30 września 2014 r., ogłoszona w Dz. Urz. woj. warmińsko - mazurskiego poz. 3689 z dnia 13 listopada 2014 r.	41	2,45
41.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „ <b>Ełk - Sikorskiego</b> ”	uchwała nr III.26.15 Rady Miasta Ełku z dnia 27 stycznia 2015 r., ogłoszona w Dz. Urz. woj. warmińsko - mazurskiego poz. 871 z dnia 11 marca 2015 r.	42	1,97
42.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „ <b>Ełk – Piękna II</b> ”	uchwała nr IV.40.15 Rady Miasta Ełku z dnia 24 lutego 2015 r., ogłoszona w Dz. Urz. woj. warmińsko - mazurskiego poz. 1044 z dnia 23 marca 2015 r.	43	1,41
43.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany „ <b>Ełk – Łukasiewicza II</b> ”	uchwała nr IV.41.15 Rady Miasta Ełku z dnia 24 lutego 2015 r., ogłoszona w Dz. Urz. woj. warmińsko - mazurskiego poz. 1044 z dnia 23 marca 2015 r.	44	30,30
44.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „ <b>Ełk – Brama Mazur II</b> ”	uchwała nr V.56.15 Rady Miasta Ełku z dnia 31 marca 2015 r., ogłoszona w Dz. Urz. woj. warmińsko - mazurskiego poz. 2175 z dnia 16 czerwca 2015 r.	45	5,12
45.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „ <b>Ełk – Osiedle Grunwaldzkie</b> ”	uchwała nr XI.125.15 Rady Miasta Ełku z dnia 27 października 2015 r., ogłoszona w Dz. Urz. woj. warmińsko - mazurskiego poz. 5126 z dnia 22 grudnia 2015 r.	46	28,85
46.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „ <b>Ełk – Gospodarstwo Jeziorowe</b> ”	uchwała nr XIII.141.15 Rady Miasta Ełku z dnia 22 grudnia 2015 r., ogłoszona w Dz. Urz. woj. warmińsko - mazurskiego poz. 885 z dnia 22 lutego 2016 r.	47	3,23
47.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „ <b>Ełk – Błonie Papieskie II</b> ”	uchwała nr XVIII.189.16 Rady Miasta Ełku z dnia 26 kwietnia 2016 r., ogłoszona w Dz. Urz. woj. warmińsko - mazurskiego poz. 2426 z dnia 9 czerwca 2016 r.	48	10,37
48.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „ <b>Ełk – Kajki, Tuwima, Miłosza</b> ”	uchwała nr XIX.196.16 Rady Miasta Ełku z dnia 25 maja 2016 r., ogłoszona w Dz. Urz. woj. warmińsko - mazurskiego poz. 2709 z dnia 5 lipca 2016 r.	49	3,81
49.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „ <b>Ełk – Piłsudskiego</b> ”	uchwała nr XX.204.16 Rady Miasta Ełku z dnia 23 czerwca 2016 r., ogłoszona w Dz. Urz. woj. warmińsko - mazurskiego poz. 3260 z dnia 4 sierpnia 2016 r.	50	1,66
50.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „ <b>Ełk – Lenpol II</b> ”	uchwała nr XVIII.203.16 Rady Miasta Ełku z dnia 23 czerwca 2016 r., ogłoszona w Dz. Urz. woj. warmińsko - mazurskiego poz. 3259 z dnia 4 sierpnia 2016 r.	51	8,15
51.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „ <b>Ełk – Warszawska</b> ”	uchwała nr XXIV.259.16 Rady Miasta Ełku z dnia 29 listopada 2016 r., ogłoszona w Dz. Urz. woj. warmińsko - mazurskiego poz. 52 z dnia 3 stycznia 2017 r.	52	6,10
52.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „ <b>Ełk – Kolonia, Dobrzańskiego</b> ”	uchwała nr XXIV.260.16 Rady Miasta Ełku z dnia 29 listopada 2016 r., ogłoszona w Dz. Urz. woj. warmińsko - mazurskiego poz. 53 z dnia 3 stycznia 2017 r.	53	3,64
53.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „ <b>Ełk – Garbarska</b> ”	uchwała nr XXXV.352.17 Rady Miasta Ełku z dnia 29 sierpnia 2017 r., ogłoszona w Dz. Urz. woj. warmińsko - mazurskiego poz. 3982 z dnia 9 października 2017 r.	54	10,24
54.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „ <b>Ełk – Osiedle Grunwaldzkie 2</b> ”	uchwała nr XXXVII.370.17 Rady Miasta Ełku z dnia 24 października 2017 r., ogłoszona w Dz. Urz. woj. warmińsko - mazurskiego poz. 126 z dnia 5 stycznia 2018 r.	55	10,23
55.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „ <b>Ełk – Miłosza</b> ”	uchwała nr XXXIX.387.17 Rady Miasta Ełku z dnia 19 grudnia 2017 r., ogłoszona w Dz. Urz. woj. warmińsko - mazurskiego poz. 389 z dnia 18 stycznia 2018 r.	56	2,23
56.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „ <b>Ełk – Obwodnica Północna IV</b> ”	uchwała nr XL.399.18 Rady Miasta Ełku z dnia 25 stycznia 2018 r., ogłoszona w Dz. Urz. woj. warmińsko - mazurskiego poz. 1164 z dnia 13 marca 2018 r.	57	6,59

57.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Elk – Szafera”	uchwała nr XLV.449.18 Rady Miasta Elku z dnia 29 maja 2018 r., ogłoszona w Dz. Urz. woj. warmińsko - mazurskiego poz. 2890 z dnia 27 czerwca 2018 r.	58	14,55
58.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Jeziorko Elckie”	uchwała nr IV.33.19 Rady Miasta Elku z dnia 27 lutego 2019 r., ogłoszona w Dz. Urz. woj. warmińsko - mazurskiego poz. 1997 z dnia 11 kwietnia 2019 r.	59	407,15
59.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Elk – Strefowa”	uchwała nr VIII.84.2019 Rady Miasta Elku z dnia 26 czerwca 2019 r., ogłoszona w Dz. Urz. woj. warmińsko - mazurskiego poz. 3811 z dnia 25 lipca 2019 r.	60	37,42
RAZEM				<b>1 514,11</b>

rys. 6. obszary objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego



Należy zauważyć, że od kilkunastu lat miasto prowadzi dynamiczną politykę planistyczną, z roku na rok pokrycie miasta planami wzrasta, opracowaniami obejmowane są w pierwszej kolejności nowe tereny inwestycyjne. Obszary zabudowane, w tym także ścisłe centrum miasta stopniowo otrzymuje nowe ustalenia planistyczne dążące do uporządkowania, rewitalizacji istniejącej substancji budowlanej. W ciągu ostatnich 10 lat powierzchnia terenu objęta ustaleniami planistycznymi wzrosła o 734 ha, tj o 35% całkowitej powierzchni miasta.



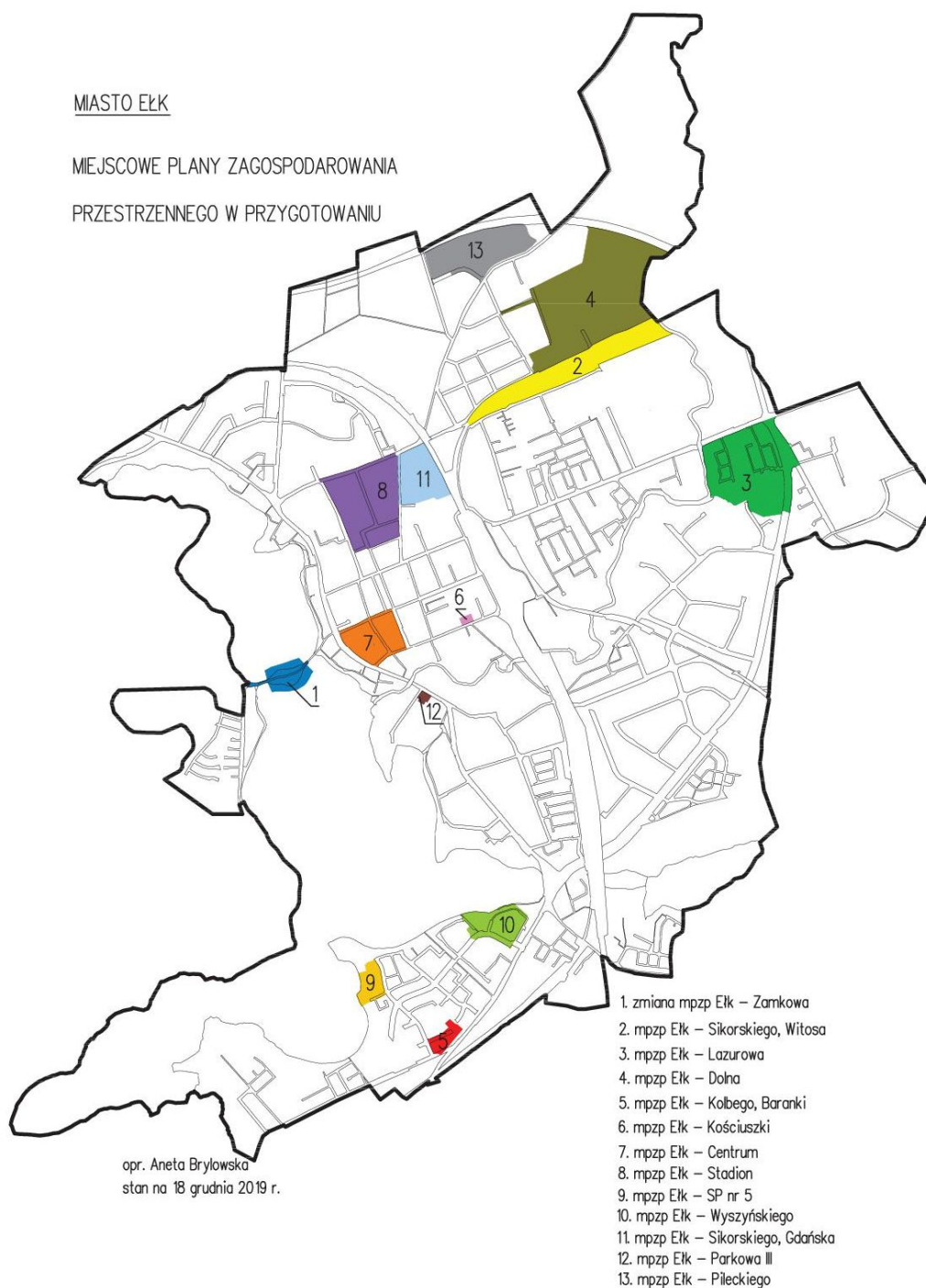
Na koniec 2019 roku prowadzonych było 13 procedur planistycznych, w tym zmiana studium uwarunkowań i kierunków przestrzennego zagospodarowania miasta. Grunty objęte procedurami planistycznymi stanowią 168,38 ha, w tym 78,52 ha terenów nieobjętych dotychczas ustaleniami żadnego miejscowego planu. Po zakończeniu toczących się procedur powierzchnia miasta pokryta planami będzie wynosiła prawie 76%.

tab. 5. rejestr miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w trakcie opracowania

Lp.	Pełna nazwa planu	Numer i data uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu	Pow. terenu objęta uchwałą [ha]	nr na mapie
1	zmiana fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zwanego „EŁK – ZAMKOWA”	uchwała nr XIX.168.2012 Rady Miasta Ełku z dnia 24 kwietnia 2012 r.	5,1	1
2	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany „Ełk – Sikorskiego, Witosa”	uchwała nr XXII.241.16 Rady Miasta Ełku z dnia 13 września 2016 r.	18,33	2
3	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Lazurowa”	uchwała nr XXIX.314.17 Rady Miasta Ełku z dnia 25 kwietnia 2017 r.	28,34	3
4	miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Dolna”	uchwała nr XXXVI.362.17 Rady Miasta Ełku z dnia 26 września 2017 r.	46,06	4
5	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany „Ełk – Kolbego, Baranki”	uchwała nr XVI.172.16 Rady Miasta Ełku z dnia 22 marca 2016 r.	2,00	5
6	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany „Ełk – Kościuszki”	uchwała nr VII.67.2019 Rady Miasta Ełku z dnia 22 maja 2019 r.	0,4	6
7	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany „Ełk - Centrum”	uchwała nr VI.58.2019 Rady Miasta Ełku z dnia 24 kwietnia 2019 r.	9,98	7
8	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany „Ełk - Stadion”	uchwała nr III.15.2019 Rady Miasta Ełku z dnia 17 stycznia 2019 r.	21,87	8

9	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany „Ełk – SP nr 5”	uchwała nr IV.34.2019 Rady Miasta Ełku z dnia 27 lutego 2019 r.	3,57	9
10	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany „Ełk – Wyszyńskiego”	uchwała nr IV.35.2019 Rady Miasta Ełku z dnia 27 lutego 2019 r.	6,78	10
11	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany „Ełk – Sikorskiego, Gdańska”	uchwała nr VI.59.2019 Rady Miasta Ełku z dnia 24 kwietnia 2019 r.	9,75	11
12	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany „Ełk – Parkowa III”	uchwała nr XII.104.2019 Rady Miasta Ełku z dnia 30 października 2019 r.	0,45	12
13	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany „Ełk – Pileckiego”	uchwała nr XIV.131.2019 Rady Miasta Ełku z dnia 18 grudnia 2019 r.	15,75	13
<b>168,38 ha</b> <b>(w tym 78,52 ha nieobjętych dotychczas planami)</b>				

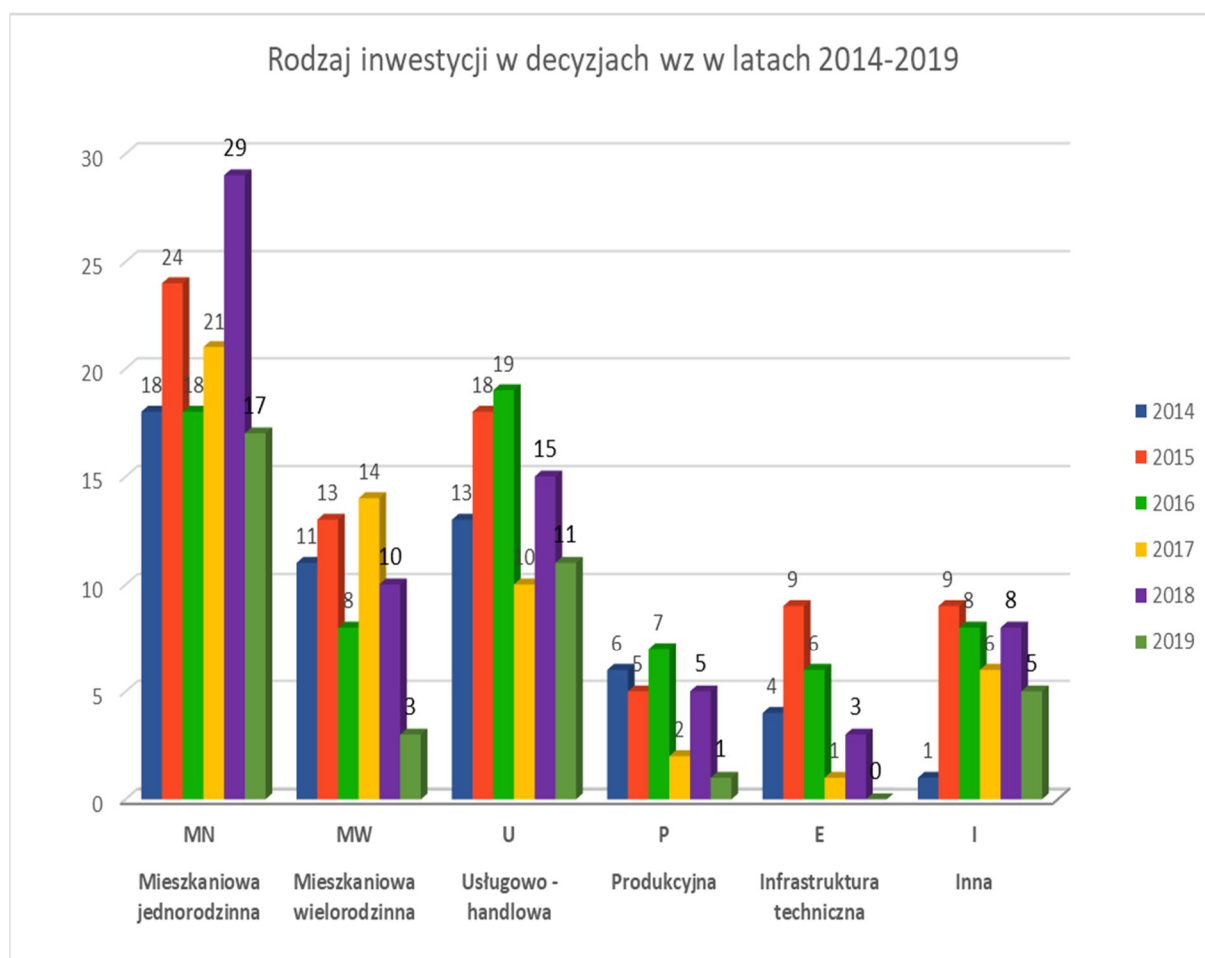
rys. 7. lokalizacja terenów objętych procedurą planistyczną

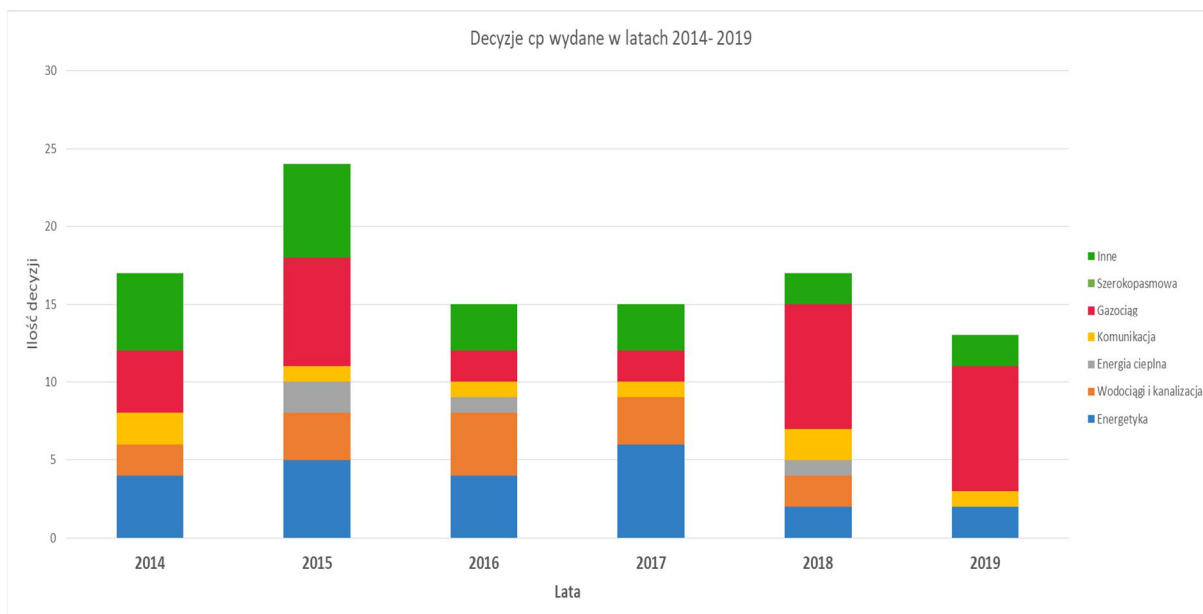


Procesy inwestycyjne w mieście obejmują także tereny, dla których nie sporządzono dotychczas miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Od roku 2003 widać tendencję spadkową w zakresie ilości wydanych decyzji, wynika to przede wszystkim ze stałego wzrostu powierzchni terenów na których obowiązują plany miejscowe, na których to terenach decyzji o warunkach zabudowy się nie wydaje.

tab. 6. zestawienie szczegółowe w zakresie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydanych przez Prezydenta Miasta Elku

Lata	Ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy	Powierzchnia terenów objętych wydanymi decyzjami o wz (w ha)	Ilość wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego	Powierzchnia terenów objętych wydanymi decyzjami cp (w ha)
2014	53	21,9626	17	80,5237
2015	78	27,1665	24	68,1743
2016	66	29,9303	15	61,4100
2017	54	15,0780	15	26,2613
2018	70	15,2167	17	29,9623
2019	37	5,0937	13	8,2019
<b>RAZEM</b>	<b>358</b>	<b>114,4478</b>	<b>101</b>	<b>274,5335</b>





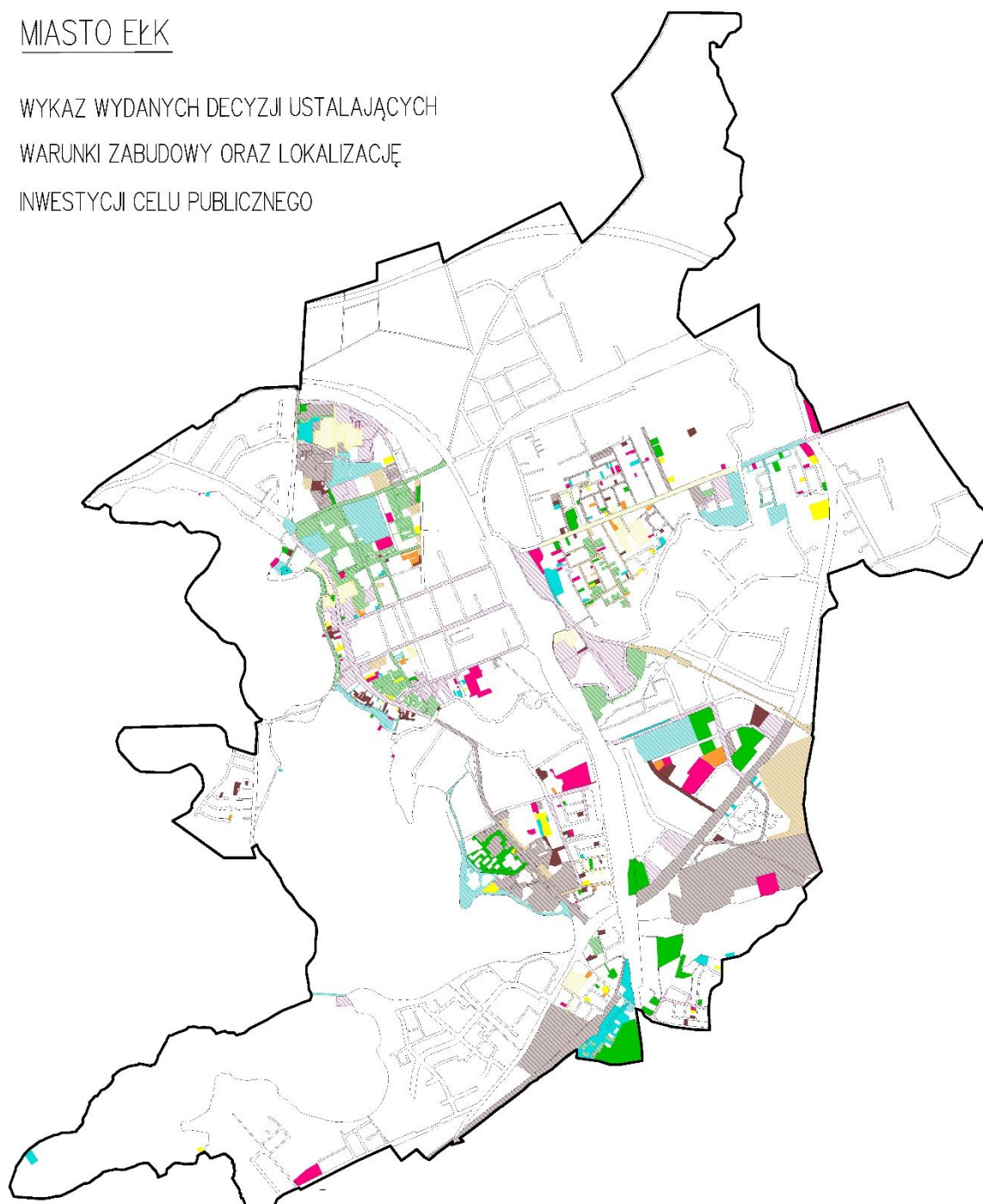
Ilość decyzji dla poszczególnych rodzajów zabudowy, odzwierciedla spodziewane dla miasta proporcje jeśli chodzi o zabudowę mieszkaniową i usługową. Na podstawie przedstawionych danych można stwierdzić, iż najwięcej decyzji było wydawanych dla inwestycji związanych z zabudową mieszkaniową jednorodziną i usługową. Tak znaczne dysproporcje pomiędzy ww. rodzajem zabudowy, a np. zabudową produkcyjną czy mieszkaniową wielorodzinną wynikają z faktu, że na tereny przeznaczone pod zabudowę przemysłową i wielorodzinną zostały uchwalone plany miejscowe.

Na szczególną uwagę zasługuje również duża liczba inwestycji związanych z obiektami handlowo- usługowymi. Świadczy to o tym, że rynek usług naszego miasta jest w trakcie ciągłego rozwoju. Od kilku lat zauważalny jest trend przekształcania lokali mieszkalnych położonych w parterach budynków w centrum miasta na lokale handlowo – usługowe. W chwili obecnej większość pierwszych kondygnacji pełni funkcje handlowo- usługowe, co z punktu widzenia rozwoju gospodarczego jest dla miasta korzystne. Jeżeli jednak wziąć pod uwagę związane z tym zmiany w wyglądzie elewacji obiektów położonych w zabytkowym śródmieściu naszego miasta (wstawiane witryny sklepowe i cząstkowe remonty elewacji), jak również zmiany w układzie komunikacyjnym w bezpośrednim sąsiedztwie tych lokali (budowa schodów zewnętrznych w granicach ciągów pieszych), można rozważać celowość tego typu inwestycji. Znaczna ilość decyzji wydawanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wynika z braku planów miejscowych na osiedlach z tego typu zabudową tj. osiedlach Zatorze, Kochanowskiego, Pod Lasem, Szyba.

Poniższa mapa ilustruje poziom inwestycji w poszczególnych rejonach miasta. Widoczne są tereny, które podlegają najbardziej intensywnym zmianom zagospodarowania tzn. centrum miasta.

## MIASTO EŁK

WYKAZ WYDANYCH DECYZJI USTALAJĄCYCH  
WARUNKI ZABUDOWY ORAZ LOKALIZACJĘ  
INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO



- decyzje wz z 2014 r.
- decyzje wz z 2014 r.
- decyzje wz z 2015 r.
- decyzje op z 2015 r.
- decyzje wz z 2016 r.
- decyzje op z 2016 r.
- decyzje wz z 2017 r.
- decyzje op z 2017 r.
- decyzje wz z 2018 r.
- decyzje op z 2018 r.
- decyzje wz z 2019 r.
- decyzje op z 2019 r.

## **7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

### **7.1 Stan środowiska**

#### **7.1.1 Rzeźba terenu**

Krajobraz na terenie miasta ukształtowany został przez cztery zlodowacenia czwartorzędowe na przestrzeni milionów lat, a głównie ostatnie - bałtyckie. Na tym obszarze w szczególny sposób zespoliły się wody z morenowymi wzniesieniami i lasami, wyżynny, pagórkowaty teren z wydłużonymi, ostro rysującymi się wzgórzami, kopulastymi pagórkami przecinanymi dolinami rzek i jezior oraz licznymi dużymi kompleksami leśnymi i małymi zagajnikami, mokradłami i bagnami.

Ukształtowanie terenu, powstałe w wyniku ostatniego zlodowacenia, wytworzyło na terenie Ziemi Łęckiej dwa odrębne typy krajobrazu. Część północna i wschodnia jest mocno pofałdowana. Na jej terenie znajdują się wysoczyzny oraz doliny i kotliny morenowe, najczęściej wypełnione akwenami wodnymi. Wysoczyzny ciągną się od kilku do kilkunastu kilometrów, mając charakter łagodnych wzgórz, jednakże na terenie Pojezierza Łęckiego wznoszą się również wysokie i dość strome Szeskie Wzgórze (do 309 m.n.p.m).

Odmienny pod względem rzeźby terenu krajobraz występuje w części środkowej i południowej Ziemi Łęckiej. Wzgórze przechodzą stopniowo w kotliny, a następnie w obszary równinne, stanowiące część Wielkiej Równiny Augustowskiej. Na tym terenie w zagłębieniach kotlinowych, również znajdują się jeziora i rzeki. Zasadniczym elementem przyrodniczym określającym krajobraz ziemi łęckiej, a tym samym jej turystyczny charakter, są jeziora. Wypełniają one rozległe doliny, rynny i zagłębienia morenowe w promieniu 15-20 km od Łęku. Jeziora są najbardziej charakterystycznymi i cennymi formami, jakie utworzyły się wskutek działania lodowca i wód roztopowych. Różnią się one między sobą kształtem, konfiguracją brzegów, budową dna, głębokością i wielkością.

Niemal cały powiat łęcki znajduje się w dorzeczu rzeki Łęk (które jest najważniejszym systemem wodnym tego obszaru), należącym do zlewiska Morza Bałtyckiego, z którym łączy się poprzez Biebrzę, Narew i Wisłę.

Krajobraz rejonu Łęku ukształtował się głównie w ostatnim stadium zlodowacenia bałtyckiego i jest stosunkowo młody (Kawecki, Roman 1970). Jest typowym krajobrazem moreny czołowej. Charakteryzuje się licznymi zaokrąglonymi wyniosłościami, bezodpływowymi zagłębieniami, znaczną liczbą zbiorników wodnych, nieregularną siecią hydrograficzną i zawiłym układem poziomic. Na południe od Łęku znajduje się rozległy, płaski taras sandrowy.

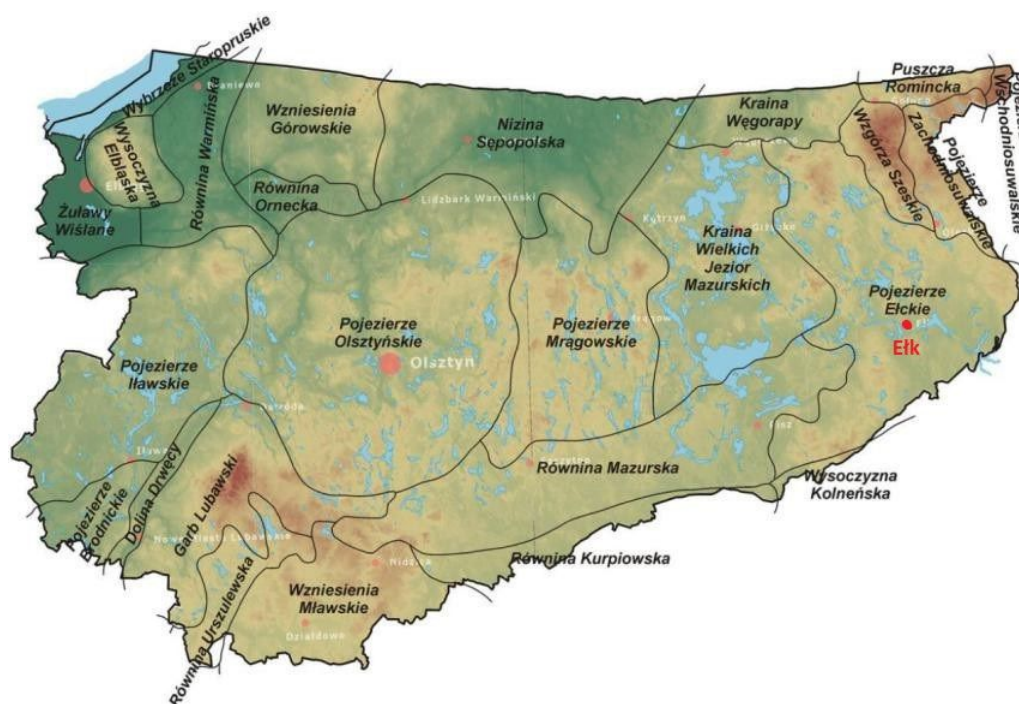
Rzędne terenu wynoszą od ok. 119,9 m n.p.m w obszarze cypla zlokalizowanego na terenie MOS w zachodniej części miasta do ok. 147,9 m n.p.m w okolicach ogrodów działkowych, w północnej części miasta (os. Konieczki). Różnica wzniesień sięga blisko 28 m.

Obszar objęty opracowaniem (zgodnie z podziałem fizyczno-geograficznym Polski według J. Kondrackiego z 2002 roku), zlokalizowany jest w megaregionie Niżu Wschodnioeuropejskiego, prowincji Niżu Wschodniobałtycko – Białoruskiego, w podprowincji Pojezierza Wschodniobałtyckiego, w granicach makroregionu Pojezierze Mazurskie, mezoregionie Pojezierze Łęckie i mikroregionie



Obniżenie Selmenckie. Te ostatnie charakteryzuje obecność równin i równin falistych, zwykle sandrowych (piaszczystych) lub morenowych (gliniastych)

rys. 10. położenie fizyczno-geograficzne Ełku



### 7.1.2 Budowa geologiczna

Według podziału Polski na jednostki tektoniczne obszar miasta położony jest w obrębie wyniesienia Mazursko – Augustowskiego, stanowiącego jednostkę wtórną w obrębie prekambryjskiej platformy Wschodnioeuropejskiej, które zbudowane jest z kwaśnych skał magmowych występujących na głębokości 0,5 – 1,5 km pod serią skał kenozoicznych i mezozoicznych. Brak tu osadów trzeciorzędowych. Wyniesienie mazurskie jest jednostką wydłużoną, o osi prawie równoleżnikowej ciągnącej się poza granice Polski, aż na teren Białorusi. Na krystalicznym podłożu wykazującym nachylenie ku zachodowi leżą osadowe utwory mezozoiczne i kenozoiczne. Utwory krystaliczne prekambru zalegają tu na głębokości 680 m. Na nich znajduje się niezbyt dużej miąższości warstwa utworów kredowych i piaskowców trzeciorzędowych (300 – 700 m). Utwory powierzchniowe to w większości osady plejstoceny, reprezentowane przez osady moreny dennej i czołowej (gliny, piaski naglinowe, piaski całkowite i żwiry zwałowe), osady fluwioglacjalne (piaski i żwiry, sandrowe, mułki i ropy zastoiskowe) i osady eoliczne (piaski wydymowe).

Powierzchnię gminy pokrywają również utwory holoceny: osady aluwialne, osady deluwialne oraz osady organiczne – torfy, gytie, kreda jeziorna.

Z analizy mapy geologicznej Polski w skali 1:200 000 – arkusz Ełk wynika, iż utwory przypowierzchniowe przedmiotowego terenu występują w postaci piasków, piasków ze żwirami i żwirów wodnolodowcowych. Najpowszechniej występującymi utworami powierzchniowymi na obszarze miasta Ełk są piaski i gliny zwałowe pokrywające wysoczyznę Pojezierza Elckiego, piaski i żwiry budujące część sandrową a także torfy, namuły i piaski wypełniające dna dolin. Udokumentowane złoża piasku ze żwirem i piasku jako kopaliny towarzyszącej, w granicach miasta nie są eksploatowane.

### 7.1.3 Gleby

Gleby na terenie miasta Ełku genetycznie związane są z utworami czwartorzędowymi. Skalę macierzystą gleb wysoczyzny stanowią utwory wodnolodowcowe oraz utwory zwałowe. Na terenie miasta Ełku typologicznie największy udział mają gleby płowe - 36,4% i brunatne kwaśne - 27,3%. Występują także gleby brunatne właściwe, czarne ziemie (w tym także zdegradowane), rdzawe, ale ich udział jest niewielki. Skład mechaniczny poziomu orno - próchnicznego w większości profili wykazuje cechy gliny lekkiej z domieszką frakcji pylastej. Występują również utwory piaszczyste (piaski słabo gliniaste, i mocno gliniaste), a w pojedynczych przypadkach poziom próchniczny budują utwory związane: pył ilasty, glina ciężka lub ił.

Zgodnie z gleboznawczą klasyfikacją gruntów, na obszarze gminy miasta Ełk brak jest gleb ornych zaklasyfikowanych do I i II klasy bonitacyjnej, a więc tych najlepszych i bardzo dobrych, występują natomiast:

- gleby orne średnio dobrej i dobrej jakości przynależące do klasy IIIA i IIIB, stanowią one niewielki procent w stosunku do całości. Gleby te należą do kompleksu żytniego bardzo dobrego (4) i pszennego dobrego (2);
- grunty należące do IV klasy bonitacyjnej (IVA i IVB), mają największy udział procentowy na terenie miasta Ełku; klasyfikuje się je jako gleby orne średniej jakości. Gleby tej klasy zaliczane są do kompleksów zbożowo- pastewnych lub kompleksu pszennego wadliwego (3);
- użytki rolne klasy V, powstałe na gruntach kwalifikowanych jako gleby słabe, stanowią również większy procent; są one mało żyzne, słabo urodzajne i zawodne. Należą do kompleksu żytniego słabego i bardzo słabego (7);
- na terenie gminy występują również gleby należące do VI klasy bonitacyjnej (w tym do klasy VIZ gleby pod zalesienie). Gleby te są słabe, wadliwe i zawodne, użytki należące do tej klasy zaliczane są do kompleksu żytniego bardzo słabego (7).

Gleby charakteryzują się tu niską zawartością fosforu (33% gleb) oraz średnią zawartością potasu (41%), ponadto posiadają wysoką zawartość magnezu (38% gleb). W porównaniu do badań przeprowadzonych w poprzednich okresach, gleby uległy znacznej poprawie. Jak wynika z „Programu ochrony środowiska miasta Ełku na lata 2010 - 2013” 73% gleb charakteryzowała się wysoką i bardzo wysoką kwasowością. Obecnie występuje tu jeden z najniższych wskaźników zakwaszenia gleb. Należy to uznać ze cechą, świadczącą o występowaniu niewielkiej ilości antropogenicznych źródeł zakwaszania gleb jak i mniej zaawansowanych procesach naturalnych prowadzących do zakwaszenia. W związku z powyższym, potrzeba wapnowania jest tu jedna z najmniejszych w stosunku do innych miast województwa warmińsko – mazurskiego, co świadczy jednoznacznie o poprawie stanu gleb.

### 7.1.4 Surowce mineralne

Najpowszechniej występującymi utworami powierzchniowymi na obszarze miasta Ełku są piaski i gliny zwałowe pokrywające wysoczyznę Pojezierza Ełckiego, piaski i żwiry budujące część sandrową, a także torfy, namuły i piaski wypełniające dna dolin.

Udokumentowane złożo „Ełk – Szyba” składające się z piasku ze żwirem i piasku jako kopaliny towarzyszącej z okresu czwartorzędu, z uwagi na przeznaczenie terenu pod zabudowę miasta Ełk, nigdy nie było eksploatowane.

### 7.1.5 Wody powierzchniowe i podziemne

#### - Wody powierzchniowe

Przez teren miasta przepływa **rzeka Elk**, która swój bieg zaczyna koło Szeskiej Góry w północno - wschodniej części województwa warmińsko-mazurskiego, biegnie południkowo przez miasto, po czym wpada do Jeziora Elckiego. Rzeka Elk jest prawobrzeżnym dopływem Biebrzy, ciekim IV rzędu. Długość całkowita rzeki wynosi 113,6 km, w tym 86 km w granicach województwa warmińsko - mazurskiego. Powierzchnia zlewni wynosi 1524,5 km<sup>2</sup>. Rzeka przepływa przez ciąg jezior m.in. Elckie, zmieniając kilkakrotnie nazwę (Czarna Struga, Łażna Struga). Do głównych lewobrzeżnych dopływów Elku należą: Mazurka, Połomska Młynówka, Karmelówka, Kanał Kuwasy, a prawobrzeżnych Gawlik, Różanica i Binduga. Przepływy charakterystyczne wynoszą w m<sup>3</sup>/s na wodowskazie w mieście Elku SWQ- 16,9; SSQ- 6,63; SNQ- 2,03. Zlewnię rzeki ukształtowało zlodowacenie bałtyckie, zbudowana jest z glin zwałowych, z fragmentami piasków i żwirów. Powstałe tu gleby brunatne właściwe i wylugowane oraz płowe charakteryzują się bardzo małą przepuszczalnością. Rzeźba terenu jest bardzo urozmaicona. Występują tu liczne pagórki, zagłębienia bezodpływowe, często zatopione. W strukturze użytkowania zlewni znaczną powierzchnię zajmują lasy oraz grunty orne.

Na terenie miasta znajdują się również trzy jeziora. **Jezioro Elckie** znajduje się w środkowej części Pojezierza Elckiego, jest jednym ze 120 największych i 8 najgłębszych jezior Polski. Głębokość maksymalna wynosi 58,2 m, a powierzchnia zwierciadła wody 382,4 ha. Jezioro jest otoczone zabudową miasta Elku oraz wsi Chruściele i Barany, a także polami uprawnymi. Przewężenie, stanowiące niegdyś wyspę (z zamkiem pokrzyżackim), obecnie połączoną z miastem mostem i nasypem drogowym, rozdziela jezioro na dwie części: północną (Małe Elckie) i południową (Duże Elckie). Administracyjnie jezioro należy do gminy miejskiej Elk. Przez jezioro przepływa rzeka Elk, od północy wpada krótka struga z jeziora Sunowo, natomiast ze strony zachodniej wpada strumień z pobliskiego jeziora Szarek.

Zbiornik ma nieregularny kształt, jest wyraźnie zróżnicowany morfometrycznie i dzieli się na trzy, wyraźnie wykształcone płosa:

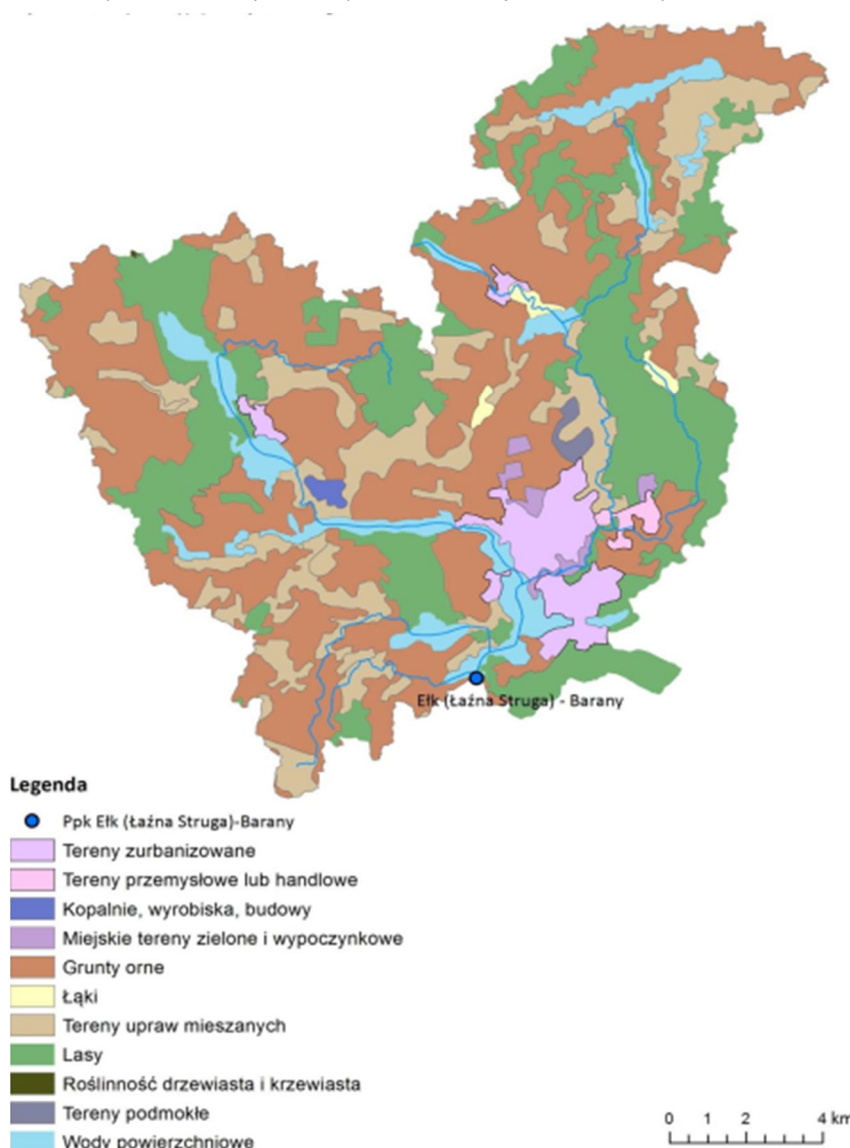
- płoso północne, oddzielone od reszty jeziora sztucznym półwyspem i mostem drogowym,
- płoso środkowe, oddzielone od północy wspomnianym półwyspem, a od południa wyraźnym przewężeniem i wypłyceniem,
- płoso południowe.

Dno jest urozmaicone, tworzy szereg głęboczków i wypłyceń. Najgłębsze miejsce jeziora znajduje się w północnej części płosa środkowego. Stoki misy jeziornej w całym płosie są bardzo strome, co utrudnia prowadzenie odłowów, zarówno sprzętem ciągnionym jak i stawnym. Płoso północne jest płytsze. Posiada dwa głęboczki o głębokości ok. 23 m, a stoki misy są tu łagodniej nachylone. Płoso południowe jest najpłytsze. Jego głębokość tylko nieco przekracza 10 m. Stoki misy jeziornej tego płosa są nachylone łagodnie. Dno tworzy szereg płycizn. Na trzech z nich utworzyły się wyspy trzcinowe. Północna część zbiornika, z uwagi na deficyty tlenowe w czasie letniej stagnacji i występowanie siarkowodoru, w latach 1999–2010 była poddawana zabiegom rekultywacyjnym.

Miasto Elk położone jest także w zlewni **jezior Selmęt Mały** (19,8h) i **Szyba**. Położone są w południowo - wschodniej części miasta, przy trasie komunikacyjnej Elk - Białystok. Pełnią one rolę zbiorników rekreacyjnych.

W ramach monitoringu diagnostycznego, przeprowadzonego w 2014 przez WIOŚ w Olsztynie Delegatura w Giżycku, wyznaczono na rzece Ełk punkt pomiarowy w miejscowości Barany.

rys. 11 Punkt pomiarowy na rzece w miejscowości Barany



Na podstawie elementów biologicznych, hydromorfologicznych i fizykochemicznych stan ekologiczny rzeki oceniono jako dobry. Wszystkie badane wskaźniki chemiczne spełniały dopuszczalne normy, stan chemiczny określono więc jako dobry. Stan jednolitej części wód oceniono również jako dobry.

Na podstawie raportu dotyczącego „*Badania wody i osadów dennych oraz pomiarów hydrologicznych Jeziora Ełckiego i jego zlewni wraz ze sporządzeniem projektu ochrony i rekultywacji zbiornika w celu zachowania jego potencjału rekreacyjnego i przyrodniczego*” z grudnia 2016 roku, wskazano, iż największym zagrożeniem dla jakości wód jeziora są:

- rzeka Ełk, która wnosi do zbiornika ok. 90% całkowitego ładunku substancji biogenych (głównie azotu i fosforu);
- dopływ wód z azotem i fosforem z jeziora Sunowo poprzez Gospodarstwo Rybackie przy ul. 11 Listopada, co prowadzi do przyśpieszenia procesu eutrofizacji;

- dopływ zanieczyszczeń (w tym zanieczyszczeń pochodzenia kałowego) poprzez kanalizację deszczową;
- duży udział gruntów ornych oraz luźnej zabudowy sąsiadujących bezpośrednio ze strefą brzegową jeziora; - uruchomienie procesu „zasilania wewnętrznego” we wszystkich częściach jeziora, co sprawia, że osady denne stają się dodatkowym źródłem fosforu.

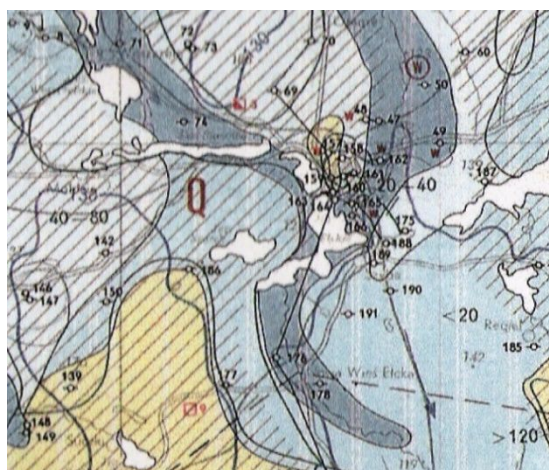
Pomimo zastosowania do tej pory, wielu różnorodnych metod rekultywacji w misie jeziorowej północnej części jeziora Ełckiego, nie ograniczono produktywności wód. Obecnie obserwuje się intensyfikację procesu eutrofizacji w całym zbiorniku i jedynie natychmiastowa redukcja antropogenicznych źródeł zanieczyszczeń może zatrzymać postępującą degradację jeziora.

Uwzględniając naturalny układ hydrologiczno-morfometryczny Jeziora Ełckiego, dużą ilość punktowych, obszarowych i rozproszonych źródeł zanieczyszczeń oraz czynniki ekonomiczne i środowiskowe, możliwym sposobem eliminacji zanieczyszczeń jest wdrożenie systemu rurociągów do wymiany wody w zbiorniku oraz przeprowadzenie szerokiej akcji edukacyjnej, której celem będzie wypracowanie, a następnie konsekwentne realizowanie wspólnych działań na rzecz świadomego i racjonalnego korzystania z wód. Działania proponowane na Jeziorze Ełckim to połączenie zabiegów ochronnych mających na celu ograniczenie ładunku zanieczyszczeń, wnoszonych rzeką Ełk i z jez. Sunowo, z zabiegami rekultywacyjnymi w samej misie jeziorowej, polegającymi na redukcji fosforu poprzez trwałe blokowanie tego pierwiastka w osadach dennych w warunkach tlenowych bądź jego bezpośrednie usuwanie rurociągiem do odpływu.

#### - Wody podziemne

Zgodnie z mapą hydrogeologiczną Polski w skali 1:200 000 (rys. 12), analizowany obszar zlokalizowany jest w obrębie regionu suwalsko – podlaskiego. Głównym piętrzem wodonośnym użytkowym na terenie miasta Ełku jest piętro czwartorzędowe występujące do głębokości 200 m, a lokalnie nawet do 500 m. Piętro czwartorzędowe jest bardzo zróżnicowane pod względem miąższości i wodonośności. Występują przynajmniej dwa poziomy wodonośne, pierwszy na głębokości 60 m, a drugi na 150 do ponad 200 m. Wody podziemne występują również w warstwie trzeciorzędu, jednak są użytkowane jako główne na obszarach zredukowanego czwartorzędu lub tam gdzie jest on wykształcony, przeważnie w postaci utworów niewodonośnych. Region ełcki należy do najslabiej rozpoznanych pod względem hydrogeologicznym. Charakteryzuje się brakiem poziomów wodonośnych miocenu i oligocenu.

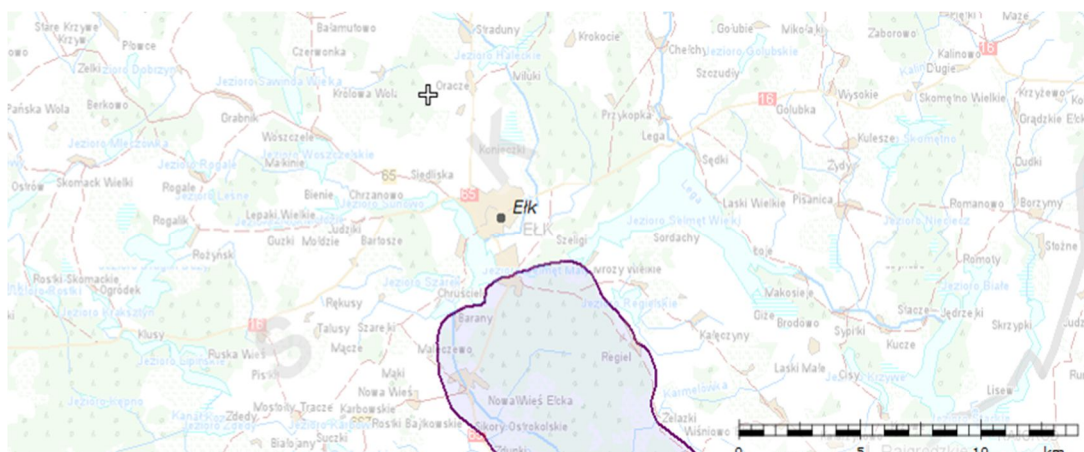
rys. 12. Fragment mapy hydrogeologicznej Polski w skali 1:200 000



Na terenie miasta Elk nie udokumentowano występowania złóż wód leczniczych, ani geotermalnych. Jedynie niewielki, południowy fragment miasta, leży w granicach GZWP - 217 Pradolina Rzeki Biebrzy.

rys. 13. Fragment mapy GZWP nr 217 Pradolina rzeki Biebrzy

źródło: <http://epsh.pgi.gov.pl/epsh/>



Na terenie miasta występują płytko zalegające wody gruntowe. Głębokość poziomu tych wód jest zróżnicowana i uwarunkowana budową geologiczną. Przeważają tereny z wodą gruntową na głębokości 0,5-1,5 m. Ponadto występują tu znaczne nadwyżki wód podziemnych, wynoszące około 80% całości zasobów dyspozycyjnych. Według badań Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Olsztynie jakość wód podziemnych na obszarze województwa, a w tym i miasta Elk należy zaliczyć do III klasy (wody zadawalającej jakości) i IV (niezadawalającej jakości), stwierdzono to w 60,6% wszystkich punktów pomiarowych oraz klasy II (wody dobrej jakości 24,2%). Wody o bardzo dobrej jakości stanowiły jedynie 3% zasobów (I klasa). Natomiast 15,4% wód było złej jakości (V klasa). Pomimo badań jakość wód podziemnych na obszarze miasta jest dość dobra i charakteryzuje się mineralizacją wodorowęglanowo – wapniową. Podniesione wartości niektórych wskaźników powodują zakwalifikowanie wody do niższej klasy, wynika to w większym stopniu z procesów naturalnych, a nie bezpośredniego dopływu zanieczyszczeń. Wody podziemne pozyskiwane z piętra czwartorzędowego charakteryzują się podwyższoną i wysoką zawartością związków żelaza i manganu, które dają się łatwo usunąć w procesie uzdatniania.

#### 7.1.6 Warunki klimatyczne

Obszar miasta leży w strefie ścierania się dwu podstawowych mas powietrza: polarnomorskiego (atlantyckiego i bałtyckiego) z powietrzem polarno-kontynentalnym, napływającym ze środkowej części kontynentu eurazjatyckiego. W odróżnieniu do reszty kraju występują tutaj skrajnie surowe i mroźne zimy, rzadziej upalne lata. Średni okres wegetacji roślin wynosi 180 – 190 dni.

Średnia roczna temperatura powietrza na analizowanym terenie wynosi 6,7 °C przy średniej temperaturze miesiąca najchłodniejszego - lutego, wynoszącej minus 4,7°C, i średniej temperaturze miesiąca najcieplejszego - lipca, wynoszącej 17,2°C. Średnia temperatura dla okresu grzewczego roku wynosi 0,5°C, natomiast dla okresu pozagrzewczego roku 14,9°C. Ujemne temperatury powietrza utrzymują się średnio przez 4 miesiące w roku, tj. od grudnia do marca. Liczba dni gorących z temperaturą maksymalną równą lub wyższą niż 25°C wynosi od 21-22 dni.

Średnia liczba dni z pokrywą śnieżną wynosi 70 – 80. Trwała warstwa śniegu w lasach zalega o 10-15 dni dłużej niż na terenie otwartym, co ma związek z warunkami termicznymi.

Grubość pokrywy śnieżnej na omawianym terenie osiąga przeciętnie 10-15 cm, podczas gdy na zachodzie Polski nie przekracza 5 cm.

Wilgotność względna w regionie Pojezierza Ełckiego jest duża. Średnia roczna wartość wynosi w przybliżeniu 79-84%. Największa wilgotność względna powietrza przypada na listopad i grudzień, dochodzi w tym okresie do 90%. Najmniejsza wilgotność występuje w maju i czerwcu, osiągając w najlepszym przypadku 70%.

Średnia roczna ilość opadu atmosferycznego wynosi 555 mm, przy czym najwyższe miesięczne sumy opadów obserwuje się w okresie ciepłym (maj - sierpień), stanowiąc 52% sumy rocznej. Maksimum przypada na miesiące letnie (lipiec-sierpień), minimum na kwiecień.

Na przeważającym obszarze miasta dominują w okresie letnim wiatry zachodnie i północno-zachodnie, w okresie zimowym zaś południowo-wschodnie i zachodnie. W regionie około 40% dni w ciągu roku charakteryzuje się średnią prędkością wiatru do 2 m/s (maksymalna w miesiącach czerwiec-sierpień) i około 45% dni z prędkością średnią na poziomie 2-4 m/s. Maksymalne prędkości wiatrów występują w okresie listopad-styczeń, natomiast minimalne w miesiącach letnich (czerwiec-wrzesień). Głównie w okresach jesiennych oraz wczesnowiosennych notowane są maksymalne prędkości wiatrów, dochodzące w porywach do 25-30 m/s.

Usłonecznienie (okres dopływu bezpośredniego promieniowania słonecznego do określonego miejsca wyrażony w godzinach) jest elementem bardzo zmiennym. Na analizowanym obszarze usłonecznienie jest mniejsze, niż w przeważającej części Polski. Wynosi ono 1632 godzin rocznie, czyli 36% w stosunku do potencjalnego maksimum. Warunki termiczne oraz większe niż średnio w Polsce zachmurzenie i znaczne parowanie powodują, że liczba dni pogodnych z pełnym nasłonecznieniem jest tu dość niska. Średnia roczna liczba godzin o pełnym nasłonecznieniu wynosi 4-4,3 godziny dziennie, podczas gdy na południu kraju przekracza 5 godzin. Największe nasłonecznienie występuje w lipcu (ok. 8,3 godzin dziennie), najniższe zaś w grudniu (0,9 godzin). Liczba dni słonecznych wynosi 30-50 w ciągu roku, najwięcej przypada na marzec (7,7), kwiecień (6,0), maj (7,6) i czerwiec (6,7). Liczba dni pochmurnych wynosi 146-160, a średnie zachmurzenie kształtuje się na poziomie 7,7 stopnia pokrycia nieba zimą, 6,2-wiosną, 6,0-latem i około 6,9 jesienią. W porównaniu z resztą kraju, w rejonie tym występują maksymalne liczby dni ze wszystkimi typami pogody mroźnej i jednocześnie pochmurnej lub z dużym zachmurzeniem nieba.

#### 7.1.7 Stan powietrza atmosferycznego

Zgodnie z definicją powietrze to mieszanina gazów i aerozoli składająca się na atmosferę ziemską. Analizując stan powietrza, do ważnych wskaźników zaliczyć należy zawartość w powietrzu następujących związków: SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, NOX, CO, C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>, PM10, Pb i CO. To ich przekroczenia, a także przekroczenia dopuszczalnych poziomów: As, Cd, Ni, O<sub>3</sub>, wpływają na pogorszenie stanu sanitarnego powietrza atmosferycznego.

Wpływ na jakość powietrza mają czynniki antropogeniczne i naturalne. O wystąpieniu zanieczyszczeń powietrza decyduje ich emisja do atmosfery, natomiast o poziomie w znacznym stopniu występujące warunki meteorologiczne. Te ostatnie to kierunki, częstotliwość i siła wiatrów, rozkład temperatur oraz pokrycie roślinnością.

Stężenie zanieczyszczeń zależy również od pory roku:

- sezon zimowy charakteryzuje się zwiększonym zanieczyszczeniem atmosfery, głównie przez niskie źródła emisji;
- sezon letni charakteryzuje się zwiększonym zanieczyszczeniem atmosfery przez skażenia wtórne powstałe w reakcjach fotochemicznych.

Czynniki związane z działalnością człowieka, to przede wszystkim presja wywołana przez: źródła mobilne; produkcję gazów i pyłów, kurz pochodzący z różnej działalności gospodarczej i ruch pojazdów oraz odory produkowane w związku z różnorodną działalnością, w tym zwłaszcza produkcyjną, a także rolniczą (hodowla, nawożenie).

Na stan jakości powietrza w mieście Ełku oddziałuje przede wszystkim:

- otoczenie zakładów przemysłowych;
- brak zbiorowego systemu zaopatrzenia w energię ciepłą dla potrzeb części zabudowy mieszkaniowej i obiektów drobnej przedsiębiorczości;
- instalacje grzewcze gospodarstw domowych (piece domowe i lokalne systemy grzewcze) bazujące na paliwach stałych (źródło tzw. „emisji niskiej”).

Do substancji mających największy udział w emisji zanieczyszczeń, pochodzących głównie z procesów spalania energetycznego, należą: dwutlenek siarki, tlenek węgla, dwutlenek azotu i pyły. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska co roku publikuje listę największych emitatorów zanieczyszczeń do powietrza w województwie. Są to zakłady, które emitowały rocznie ponad 500 ton pyłów i gazów rocznie (nie licząc CO<sub>2</sub>). Żaden spośród zakładów przemysłowych Ełku nie jest zamieszczony na tej liście.

Największymi zorganizowanymi źródłami emisji zanieczyszczeń w mieście jest spalanie paliw stałych przez:

- Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Ełku - roczna sprzedaż energii ciepłej wynosi ok. 450 tys. GJ. PEC dostarcza 100% ciepła wyłącznie na potrzeby komunalne: do budynków mieszkalnych z infrastrukturą towarzyszącą, i nie dostarcza ciepła do przemysłu;
- Spółdzielnię Mieszkaniową „Świt” w Ełku – która produkuje i dostarcza energię ciepłą do części miasta na północ od ulicy Mickiewicza - 92,5% powierzchni zasobów własnych oraz do zasobów obcych. W roku 2011 kotłownia wyprodukowała 401.600 GJ energii ciepłej.
- *obiekty Animex Foods Sp. z o. o. sp. k. Oddział w Ełku.*

Poza tym na terenie miasta zlokalizowanych jest kilka kotłowni olejowych oraz na biomasę. Oddziaływanie na środowisko tych kotłowni jest znacznie mniejsze niż to ma miejsce w przypadku kotłowni opalanych paliwami stałymi. Wielkość emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłów, utrzymuje się na terenie miasta na stałym poziomie i wykazuje tendencję spadkową poza sezonem grzewczym. Związane jest to przede wszystkim z ograniczeniem spalania paliw wysokoemisyjnych w kotłowniach lokalnych (zmiana paliwa) oraz łagodnego przebiegu ostatnich zim. Na ograniczenie emisji ma również wpływ ograniczenie działalności gospodarczej i emisji ze źródeł przemysłowych.

Oceny stanu jakości powietrza, zgodnie z art. 89 ustawy *Prawo ochrony środowiska* dokonuje Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska.

W styczniu 2017 roku w Ełku przy ul. Piłsudskiego uruchomiono automatyczną stację pomiarową funkcjonującą w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska (PMŚ).



rys. 14. Automatyczna stacja pomiarowa jakości powietrza w Elku



Stacja taka prezentuje bieżące dane o jakości powietrza. Stacja rejestruje w systemie ciąglem warunki meteorologiczne oraz stężenia: pyłu PM10, dwutlenku siarki (SO<sub>2</sub>), dwutlenku azotu (NO<sub>2</sub>), tlenku węgla (CO), benzenu (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>) i ozonu (O<sub>3</sub>). Przekroczenie stężeń czy też dopuszczalnych poziomów tych związków zdecydowanie wpływa na pogorszenie stanu sanitarnego powietrza atmosferycznego. W 2017 roku w zakresie mierzonych parametrów, jakość powietrza na terenie miasta mieściła się w dopuszczalnych normach.

Istotnym wskaźnikiem, który sygnalizuje skalę problemu zanieczyszczeń powietrza jest zawartość benzo(a)pirenu B(a)P. Źródła B(a)P należy doszukiwać się w produktach spalania w niskich temperaturach różnych substancji chemicznych. Dlatego właśnie redukcja tzw. niskich emisji powinna być priorytetem działań samorządu lokalnego, który powinien wzmocnić aktywność na rzecz wspierania alternatywnych źródeł ciepła. To bowiem od wzrostu świadomości ekologicznej właścicieli nieruchomości oraz przy wsparciu przez administrację publiczną wymiany nieefektywnych źródeł ciepła na nowoczesne (solary, pompy ciepła, ogrzewanie elektryczne, itp.) zależy polepszenie jakości powietrza w strefach zurbanizowanych.

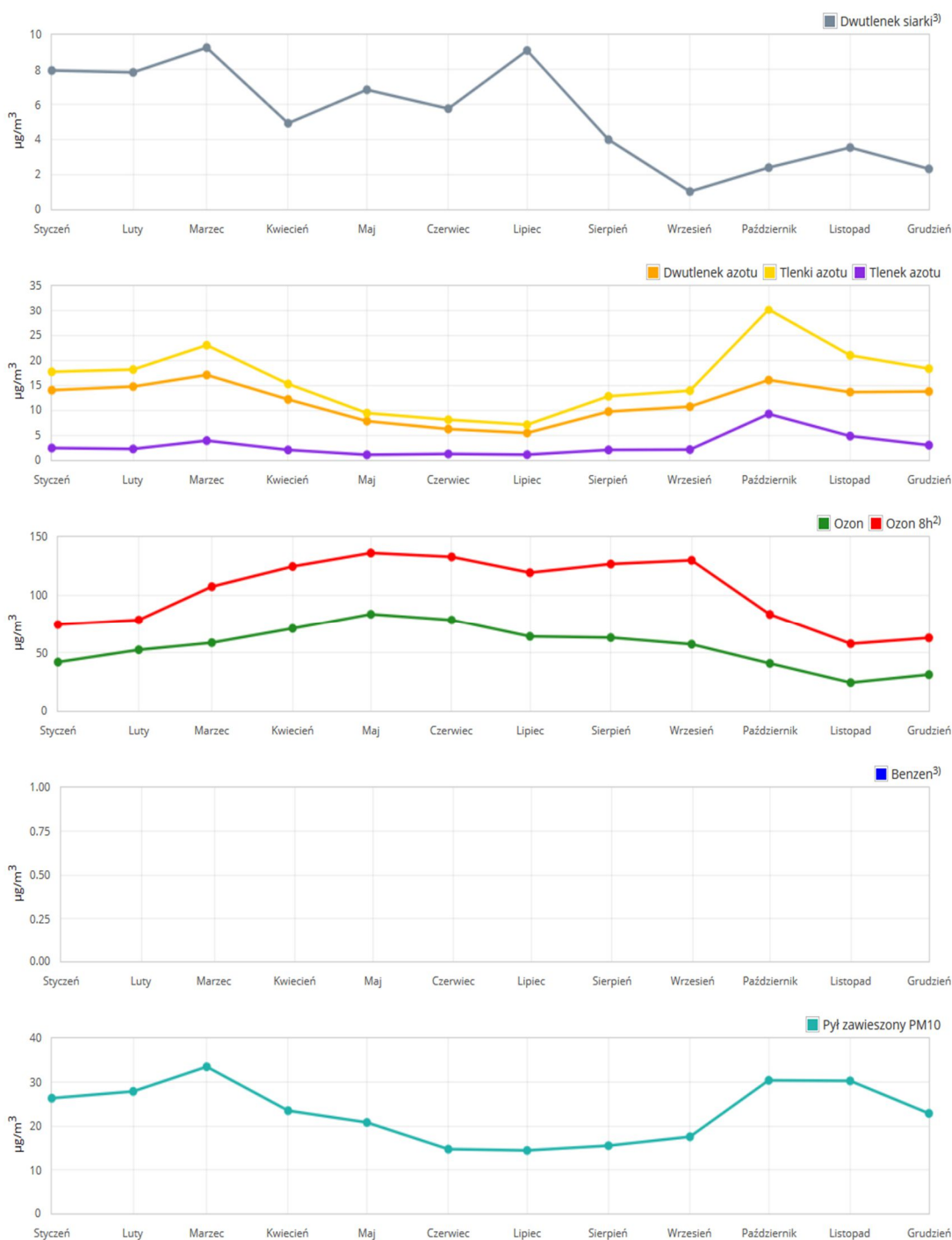
W celu monitorowania jakości powietrza w 2019 roku miasto Elku zamontowało na terenie miasta siedem czujników do pomiaru stężenia pyłów zawieszonych PM2.5 i PM10, które ze względu na swoją mikroskopijną wielkość oraz skład są uznawane za najbardziej niebezpieczne zanieczyszczenia atmosferyczne. Dzięki temu mieszkańcy mogą sprawdzić bieżący stan powietrza w pobliżu swojego domu, miejsca pracy czy budynków użyteczności publicznej.

Czujniki zostały zamontowane w następujących lokalizacjach:

1. Środowiskowy Dom Samopomocy, ul. Kościuszki 28B
2. Szkoła Podstawowa nr 9, ul. Piwnika Ponurego 1
3. Zespół Szkół Sportowych, ul. Suwalska 15
4. Park Naukowo-Technologiczny, ul. Podmiejska 5
5. Szkoła Podstawowa nr 7, ul. Kilińskiego 48
6. Miejskie Przedszkole Bajka, ul. Popiełuszki 6
7. Skrzyżowanie ul. Przemysłowa – ul. Ciepła.

Za sprawą obecności w bliskim sąsiedztwie kompleksu leśnego oraz Jeziora Ełckiego, czystość powietrza na terenie miasta utrzymuje się na poziomie dobrym lub umiarkowanym w zależności od pory roku. Dowodem na to są poniższe pomiary zgromadzone w 2018 roku, przedstawione zarówno na wykresach, jak i w formie tabeli. Tak obszerny zbiornik zlokalizowany w mieście ma znaczący wpływ na jakość powietrza. Teren Ełku jest więc dobrze przewietrzany i zasilany masami powietrza wysokiej jakości. Należy jednak zastrzec, że rozwój zabudowy mieszkalnej jak i strefy przemysłowej winien być uwarunkowany właściwym zabezpieczeniem przed nadmiernymi emisjami gazów i pyłów do powietrza.

Dane pomiarowe dla stacji Ełk w roku 2018:

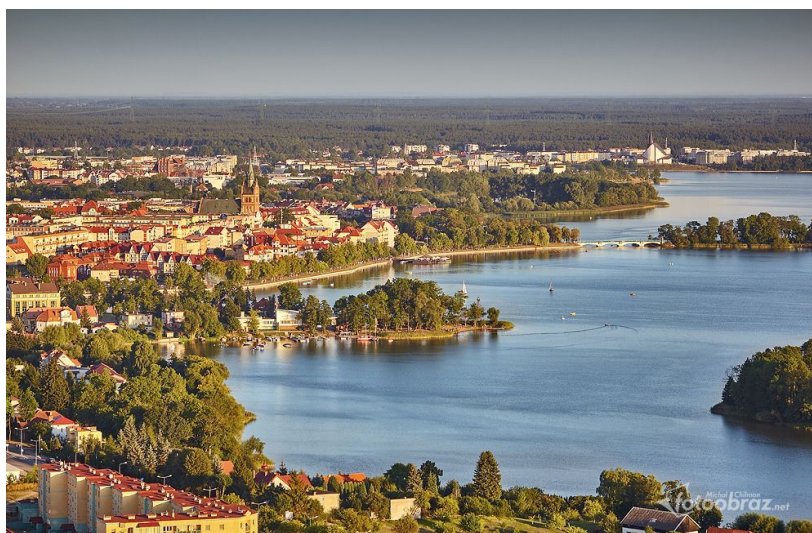


### 7.1.8 Fauna i flora

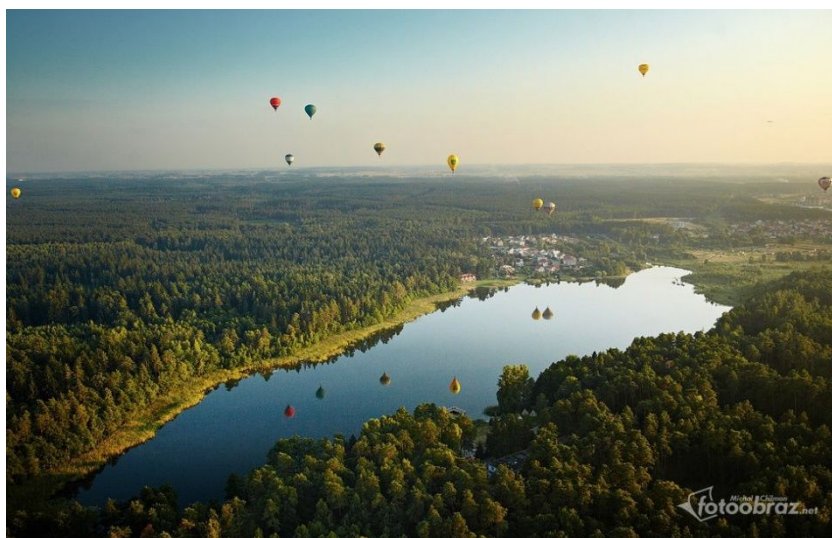
Miasto Ełk to trzecie co do wielkości miasto Warmii i Mazur oraz stolica Pojezierza Mazurskiego. Nazwę swą przyjęło od rzeki Ełk, która dawniej w języku jaćwieskim zwana była Łek, co oznaczało „białą lilię wodną”. Roślina ta obficie porastała wody ełckie. Sześćsetletnie miasto określane jest również „krajną bociana” gdyż występuje on licznie na tych terenach. Położenie miasta nad brzegiem Jeziora Ełckiego, do którego wpada rzeka Ełk, rozpoczynająca swój bieg w północno - wschodniej części miasta oraz duża ilość terenów zielonych ze zlokalizowanym na południu aglomeracji Borem Ełckim, czyni je wyjątkowym szczególnie pod względem walorów przyrodniczych.

Na terenie miasta znajdują się trzy jeziora (Ełckie, Selmęt Mały i Szyba), które stanowią zasadniczy element krajobrazu ziemi ełckiej. Różnią się one między sobą budową dna, głębokością, kształtem czy wielkością. Największy z tych zbiorników należy do typu leszczowego, o pewnych cechach sielawowego i linowo – szczupakowego (zależnie od zatoki). Odłowy są tu regularnie prowadzone. Jeziora są rybne i bogate w różne gatunki ryb takich jak: szczupaki, leszcze, węgorze, okonie, karasie, liny, płocie, sandacze, sieje, wzdręgi czy uklejkki.

*rys. 15. Jezioro Ełckie*



*rys. 16. jezioro Selmęt Mały*



Rzeka Etka, stanowiąca bardzo ciekawe łowisko, niegdyś słynęła z mnogości ryb drapieżnych (takich jak szczupak, okoń czy węgorz).

Stan ekologiczny i chemiczny rzeki jest dobry, rzeka jest łatwo dostępna, jednak zdarzają się nieliczne miejsca ogrodzone z brakiem dostępu dla wędkarzy. Na tej rzece śmiało można „zapolować” na ładne szczupaki, średnie okonie, klenie, bolenie czy brzany.

rys. 17. rzeka Etk



Na terenie miasta Elku funkcjonuje Gospodarstwo Rybackie Sp. z o.o., które zostało założone w 1993 roku i prowadzi działalność w zakresie hodowli przetwórstwa i sprzedaży ryb słodkowodnych. Od 2007 roku działa tu nowoczesna przetwórnia spełniająca wymogi HACCP. Prowadzona jest tu sprzedaż ryb wędzonych, mrożonych świeżych i przetworzonych. Gospodarstwo podtrzymuje tradycyjną hodowlę ryb, zapoczątkowaną na terenie Podlasia w XVI wieku, obecnie firma jest jednym z największych producentów ryb karpowatych w Polsce. Na terenie gospodarstwa funkcjonuje regularnie zarybiane łowisko, z którego miłośnicy wędkarstwa mogą korzystać od wiosny do jesieni.

Ze względu na swoje urozmaicone warunki naturalne miasto jest dobrym siedliskiem dla wielu gatunków zwierząt, gdzie swoją obecność szczególnie mocno akcentują ptaki zarówno miejskie, jak i te wodno – błotne. Z tego też względu przy Centrum Edukacji Ekologicznej w Elku, stanowiącym placówkę oświatową wychowania pozaszkolnego od grudnia 2005 roku działa Klub Miłośników Ptaków. Działania KMP cieszą się sporym powodzeniem i przyciągają liczne grupy dzieci i młodzieży szkolnej, a także dorosłych mieszkańców Elku. Celem klubu jest między innymi: szerzenie wiedzy na temat ptaków, zagrożeń, możliwości ochrony; śledzenie stanu i zmian ornitofauny Mazur Garbatych i innych obszarów Polski oraz organizacja spotkań, dyskusji i wykładów mających na celu upowszechnienie idei ochrony przyrody.

tab. 7. Wyniki obserwacji gatunków ptaków gniazdujących na terenie Elku

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Elku

	Gatunek		Gatunek		Gatunek		Gatunek
1	<b>batalion</b>	46	gęgawa	91	mewa czarnogłowa	136	rybitwa rzeczna
2	<b>bączek</b>	47	gęś białoczelna	92	mewa delawarska	137	<b>rybołów</b>
3	bąk	48	gęś zbożowa	93	mewa romańska	138	<b>rzepołuż</b>
4	białorytka	49	gil	94	mewa siodłata	139	<b>samotnik</b>
5	<b>biegus zmienny</b>	50	głowienka	95	mewa siwa	140	sierpówka
6	bielaczek	51	gołąb miejski	96	mewa srebrzysta	141	sieweczka rzeczna
7	bielik	52	grubodziób	97	mewa żółtonoga	142	sikora uboga
8	<b>blotniak łąkowy</b>	53	grzywacz	98	modraszka	143	<b>siniak</b>
9	blotniak stawowy	54	jastrząb	99	mucholówka szara	144	skowronek
10	<b>blotniak zbożowy</b>	55	jemioluszk	100	mucholówka żałobna	145	<b>słonka</b>
11	bocian biały	56	jer	101	<b>mysikrólik</b>	146	słowiak szary
12	<b>bocian czarny</b>	57	jerzyk	102	myszolów zwyczajny	147	<b>sosnówka</b>
13	bogatka	58	<b>kania czarna</b>	103	nur czarnoszyi	148	sójka
14	brodziec piskliwy	59	<b>kania ruda</b>	104	nurogęś	149	sroka
15	<b>brodziec śniady</b>	60	kapturka	105	ogorzałka	150	<b>srokosz</b>
16	brzegówka	61	kawka	106	oknówka	151	<b>strumieniówka</b>
17	<b>brzęczka</b>	62	<b>kobuz</b>	107	orlik krzykliwy	152	strzygieł
18	ciemniówka	63	kokoszka	108	<b>orzechówka</b>	153	szczygieł
19	<b>cietrzew</b>	64	kopciuszek	109	<b>orzeł przedni</b>	154	szpak
20	cyraneczka	65	kormoran	110	<b>paszkoł</b>	155	śmieszka
21	czajka	66	kos	111	<b>pelikan różowy</b>	156	<b>śnieguła</b>
22	czapla biała	67	kowalik	112	pełzacz leśny	157	śpiewak
23	czapla siwa	68	krakwa	113	perkoz dwuczuby	158	<b>świergotek drzewny</b>
24	czarnogłówka	69	krętogłów	114	perkoz	159	<b>świergotek łąkowy</b>
25	<b>czeczotka</b>	70	krogulec	115	piecuszek	160	<b>świergotek polny</b>
26	czernica	71	kruk	116	piegża	161	<b>świerszczak</b>
27	<b>czubotka</b>	72	<b>krwawodziób</b>	117	pierwiosnek	162	świstun
28	czyż	73	krzyżodziób świerkowy	118	pleszka	163	świstun chilijski
29	<b>derkacz</b>	74	krzyżówka	119	pliszka siwa	164	<b>świstunka leśna</b>
30	drożdżik	75	<b>kszyk</b>	120	<b>pliszka żółta</b>	165	trzcina
31	<b>dudek</b>	76	<b>kukułka</b>	121	pokląska	166	trzcinniczek
32	dymówka	77	kulczyk	122	pokrzywnica	167	<b>trzmiełojad</b>
33	<b>dzięcioł białogrzbity</b>	78	kuropatwa	123	<b>potrzyszcz</b>	168	trznadel
34	dzięcioł białoszyi	79	kwiczoł	124	potrzos	169	<b>turkawka</b>
35	<b>dzięcioł czarny</b>	80	<b>lerka</b>	125	<b>pójdźka</b>	170	<b>uhła</b>
36	dzięcioł duży	81	<b>łabędź krzykliwy</b>	126	<b>przepiórka</b>	171	<b>uszatka</b>
37	dzięcioł średni	82	łabędź niemy	127	<b>pustułka</b>	172	wilga
38	<b>dzięcioł zielonosiwy</b>	83	łożówka	128	<b>puszczyk</b>	173	wrona siwa
39	dzięciołek	84	łyśka	129	rokitniczka	174	wróbel domowy
40	dziwonia	85	makolągwa	130	rożeniec	175	zaganiacz
41	dzwoniec	86	mandarynka	131	plaskonos	176	zielonka
42	gajówka	87	<b>markaczka</b>	132	raniuszek	177	zięba
43	gawron	88	mazurek	133	rudzik	178	zimorodek
44	gągoł	89	mewa białogłowa	134	<b>rybitwa białowąsa</b>	179	żuraw
45	gąsiorek	90	mewa biała	135	<b>rybitwa czarna</b>		
<b>lista gatunków zaobserwowanych w Elku i okolicach w okresie 1.01.2006 – 31.03.2015</b>							
		xxx	zaobserwowane w granicach administracyjnych Elku			123	
		xxx	zaobserwowane do 20 km od granic administracyjnych Elku			<b>56</b>	

O uroku Elku decydują również kompleksy leśne, okalające miasto zarówno od wschodu jak i od południa. Największy w południowych okolicach Elku kompleks leśny – Elcki Bór, jest pozostałością po rosnących tu niegdyś historycznych puszcach. Bór zachował się do obecnych czasów z dwóch powodów. Po pierwsze - rośnie on na polu sandrowym, a więc na terenach piaszczysto-żwirowych o niskiej wartości troficznej. Po wtóre - historycznie przez wiele lat stanowił własność miasta Elku. Łatwo tu spotkać łosie i sarny, są też jelenie, dziki, lisy, kuny i inne zwierzęta. W drzewostanie występują: świerk pospolity, sosna, lipa drobnolistna, dąb szypułkowy, grab zwyczajny, jesion wyniosły, brzoza omszona, klon zwyczajny i olcha czarna. Bór Elcki nazywany jest nieraz „spizarnią Elku”, gdyż obfituje w grzyby i owoce leśne. Ciągnie się od samych granic miasta przy stacji kolejowej Elk Szyba Wschód do Prostek. Przez Bór Elcki wiedzie Szlak Tatarski, a na jego trasie leży Tatarska Góra i malownicze jeziora Tatarskie Duże i Małe, w których okolicy stacjonowały niegdyś wojska tatarskie. Obszar ten jest stosunkowo rzadko odwiedzany przez ludzi, z tego względu często można spotkać tu dzikie zwierzęta.

Lasy ełckie wywodzą się z dawnego kompleksu borów suchych Puszczy Augustowskiej, drzewostanem dominującym w ponad 75% ich powierzchni jest sosna z poszyciem jałowca, ponadto świerk i brzoza. Oprócz tego w podszyciu występują: leszczyna, kalina, jarzębina, dereń, trześnica, bez, głóg, maliny i jeżyny. Drzewostan tworzy specyficzny mikroklimat leśny. Wydzielane przezeń olejki eteryczne, tzw. fitoncydy, w ciepłe i słoneczne dni dają uczucie świeżości i lekkości, wpływając tym samym korzystnie na samopoczucie człowieka oraz szybką regenerację jego sił.

Typy siedliskowe lasu w powiecie ełckim to: bór mieszany świeży, las mieszany świeży, ols i ols jesionowy. Pamiętać należy, że las jest nie tylko domem dużych zwierząt, ale również mniejszych, takich jak owady, gady, płazy i ptaki. Bogata również flora i fauna miasta jak i gminy Ełk podlega ochronie gatunkowej.

Rośliny prawnie chronione to: *grązel żółty, grzybień biały, widłak jałowcowy, widłak goździsty, sasanka łąkowa i goździk piaskowy.*

Zwierzęta prawnie chronione to: *łabędź niemy, bocian biały, perkoz dwuczuby, kormoran, żuraw, myszołów włochaty, jaskółka dymówka, kukułka, bóbr europejski, wydra, łasica, wiewiórka pospolita, kret i jeż.*

W uroczyskach leśnych zamieszkują: jeleni, sarna, dzik, zając, lis, kuna, tchórz, a zimą ryś a nawet wilk. Osobliwością przyrody są również żyjące w lasach ełckich łosie i bobry. Ponadto w sąsiedztwie wód spotkać można wiele cennych gatunków owadów: jętki umieszczone w Czerwonej Księdze zwierząt ginących, chronione gatunki ważek w tym 12 gatunków ważek specjalnej troski i wskaźnikowych, chrząszcze uznane za gatunki osłonowe, chruścik uznany za gatunek osłonowy, motyl umieszczony wśród gatunków zagrożonych.

Na potrzeby „Raportu oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie ul. Wojska Polskiego na odcinku od skrzyżowania z ul. Sikorskiego, Kajki i 11 Listopada do skrzyżowania z ul. Kościuszki” w okresie od 1 marca do 31 sierpnia 2017 roku, przeprowadzono szczegółową inwentaryzację przyrodniczą chronionych gatunków roślin, grzybów i zwierząt bytujących w obszarze, zlokalizowanym wzdłuż ulicy Wojska Polskiego, stanowiącej główną arterię w centrum miasta.

Szate roślinną omawianego terenu tworzy urządzona zieleń miejska. Wzdłuż drogi występują drzewa, na fragmentach tworzące aleję lub szpaler. Tworzące je gatunki to przede wszystkim: lipa drobnolistna *Tilia cordata* i klon pospolity *Acer platanoides*. Drzewa mają zwykle formowane korony. W pasie dzielącym odcinka dwujezdniowego ulicy znajdują się trawniki i klomby z bylinami oraz młode drzewa lub ozdobne formy krzewów. Zróżnicowana zieleń miejska, pielęgnowana, urządzona jest w rejonie ronda u zbiegu ulic 11 Listopada, Kajki i Sikorskiego. Występują tu drzewa przeważnie o formowanych koronach oraz pokroju zbliżonym do naturalnego. Rosną tu klony zwyczajne, brzozy brodawkowate *Betula pendula*, wierzby *Salix sp.*, świerki *Picea sp.*, ponadto krzewy ozdobne, klomby z bylinami i trawniki.

Na terenie planowanej inwestycji nie stwierdzono występowania gatunków roślin podlegających ochronie na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 w sprawie ochrony gatunkowej roślin. Na analizowanym obszarze nie stwierdzono występowania chronionych siedlisk wymienionych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania i wyznaczenia jako obszary Natura 2000. W zasięgu

---

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Ełku*

inwestycji nie stwierdzono stanowiska chronionych gatunków grzybów makroskopowych.

W wyniku przeprowadzonej inwentaryzacji drzew nie zaobserwowano występowania chronionych gatunków porostów. Najprawdopodobniej przyczyną jest zbyt młody wiek drzew oraz bardzo duże natężenie ruchu ulicznego, który osłabia kondycję obserwowanych porostów i tym samym przyczynia się do rozwoju grzybów pasożytniczych na ich plechach.

Na badanych drzewach występują głównie pospolite gatunki porostów nitrofilnych, nieobjętych ochroną prawną. Do najczęstszych zaliczono: złotorost ścienny *Xanthoria parietina*, obrost drobny *Physcia tenella*, obrost wzniesiony *Physcia adscendens*, orzast kolisty *Phaeophyscia orbicularis*, mąkla tarniowa *Evernia prunastri*, tarczownica bruzdkowana *Parmelia sulcata* i liszajec szary *Lepraria incana*. Na wielu drzewach obserwowane plechy porostów były zniekształcone i zaatakowane grzybami pasożytniczymi na porostach. *Athelia arachnoidea* występowała na wielu plechach różnych gatunków w bardzo dużych ilościach, natomiast *Xanthoriicola physciae* na plesze i owocnikach złotorostu ściennego.

rys. 17. Złotorost ścienny *Xanthoria parietina*



**Bezkęgowce:** W obrębie inwestycji nie stwierdzono występowania siedlisk i gatunków bezkręgowców objętych ochroną prawną. Nie stwierdzono roślin żywicielskich dla chronionych gatunków owadów, jak również nie zaobserwowano roślinności zielnej kwitnącej, którą chętnie odwiedzają owady zapylające. Drzewa znajdujące się w pasie zieleni wzdłuż przebudowywanej ulicy nie są siedliskiem pachnicy dębowej (zbyt małe rozmiary i wiek), co potwierdzono w czasie oględzin entomologicznych.

**Płazy i gady:** Na obszarze planowanej inwestycji nie stwierdzono obecności żadnych gatunków płazów ani gadów. Są to tereny, których charakter nie spełnia kryteriów siedliska właściwego dla tej grupy zwierząt. Najbliższe stanowiska chronionych płazów (żab zielonych) zaobserwowano nad brzegiem Jeziora Elckiego tj. poza zasięgiem wpływu inwestycji, zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji.

**Ptaki:** Na badanym obszarze w okresie lęgowym stwierdzono występowanie 14 gatunków ptaków, które uznano za lęgowe. Stwierdzone gatunki, za wyjątkiem grzywacza, objęte są ścisłą ochroną gatunkową. Gatunki lęgowe stwierdzone w granicach ulicy Wojska Polskiego: bogatka, grzywacz, kulczyk, kwiczoł, piecuszek, pleszka, sierpówka, szpak.

Gatunki lęgowe stwierdzone w budynkach sąsiadujących z obszarem planowanych prac: pliszka siwa, mazurek, wróbel, jerzyk, kawka, kopcuszek, sierpówka, szpak.

---

Wśród stwierdzonych gatunków nie ma ptaków chronionych w ramach sieci Natura 2000 ani  
*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Elku*

szczególnie rzadkich w skali kraju lub regionu. Stwierdzone gatunki należą do pospolitych, bardzo licznych, licznych i średnio licznych w kraju.

Teren zurbanizowany nie sprzyja bytowaniu w omawianym terenie średnich i większych ssaków lądowych. Z uwagi na zabudowę miejską, ruch uliczny i liczne wygrodenia terenu, obszar planowanej inwestycji nie jest miejscem migracji ssaków.

Nietoperze: W wyniku badań przeprowadzonych z wykorzystaniem detektora ultradźwięków nie stwierdzono obecności nietoperzy w przestrzeni transektu głównego (TG). W obrębie miejsc uzupełniających wykryto natomiast aktywność następujących gatunków nietoperzy: mroczek późny, borowiec wielki, borowiec leśny (synonim: borowiaczek), karlik większy.

W trakcie prowadzonych nasłuchów detektorowych nie wykryto obecności nietoperzy w przestrzeni ulicy Wojska Polskiego i objętych badaniami odcinków dróg bocznych. Przeloty nietoperzy wykryto natomiast w uzupełniających miejscach nasłuchowych. Bardzo wysoką aktywność nietoperzy odnotowano nad Jeziorem Etckim, przy linii brzegowej (U4). Miejsce to charakteryzowało się także największą liczbą stwierdzonych gatunków. Znaczącą aktywność nietoperzy odnotowano także w obrębie skupienia drzew na terenie Zespołu Szkół nr 6 w Etłku (U2), na terenie zielonym pomiędzy ul. Wojska Polskiego a Jez. Etckim (U3) oraz na przestrzeni przed budynkiem sklepu, na tyłach budynków znajdujących się przy ul. Wojska Polskiego (U5). W miejscach U1 i U2 zarejestrowano jedynie pojedyncze przeloty nietoperzy.

rys. 18 Teren badań. Kolorem żółtym wyróżniono transekt główny (TG), obejmujący ul. Wojska Polskiego wraz z kontrolowanymi odcinkami dróg bocznych. Kolor czerwony – uzupełniające miejsca nasłuchowe (U).



W czasie prowadzonych poszukiwań (okres wiosenno – letni), nie znaleziono kryjówek dziennych nietoperzy. W wyniku przeprowadzonych obserwacji nie wykryto obecności nietoperzy lub

*Stadium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Etłku*



kryjówek nietoperzy w obrębie zadrzewień. Nie zarejestrowano sygnałów nietoperzy dochodzących z drzew, nie wykryto śladów bytowania, oraz nie stwierdzono wylotów nietoperzy z ewentualne istniejących kryjówek. W wyniku przeprowadzonych poszukiwań nie znaleziono drzew mogących stanowić miejsca zimowania nietoperzy. W obrębie budynków znajdujących się wzdłuż ulic mogą potencjalnie występować kryjówki nietoperzy zarówno w częściach podziemnych jak i naziemnych budynków.

## **7.2 Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej**

### **7.2.1 Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej**

Miasto Ełk ze względu na swoje położenie charakteryzuje się mało korzystnymi warunkami rolniczej przestrzeni produkcyjnej, surowością klimatu, niską jakością gleb użytkowanych rolniczo, zaliczanych głównie do IV i V klasy bonitacyjnej, w dużej mierze przesądzających o kierunkach gospodarowania. Również warunki naturalne, w szczególności klimatyczne, ograniczają dobór roślin uprawnych i zmniejszają ich plonowanie, wpływając w konsekwencji na wielkość i jakość upraw.

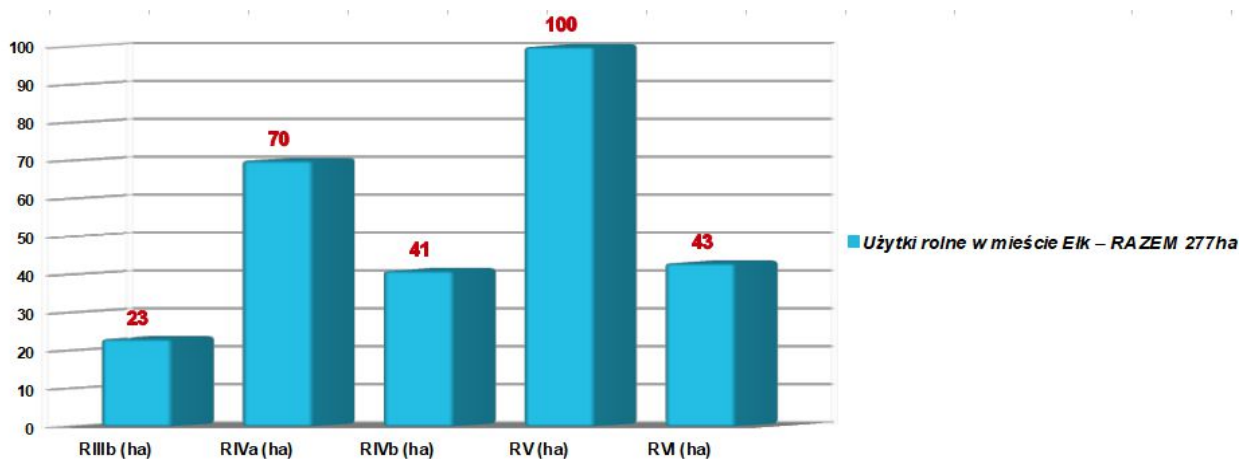
Zgodnie z gleboznawczą klasyfikacją gruntów, na obszarze gminy miasta Ełk brak jest gleb ornych zaklasyfikowanych do I i II klasy bonitacyjnej, a więc tych najlepszych i bardzo dobrych, występują natomiast:

- gleby orne średnio dobrej i dobrej jakości przynależące do klasy IIIA i IIIB, stanowią one niewielki procent w stosunku do całości. Są one strukturalne, mają dobrze wykształcony poziom próchniczny oraz właściwe stosunki wodne. Na tych glebach udają się wszystkie rośliny uprawne, ale jest to uzależnione od pogody i poziomu agrotechniki. Gleby te należą do kompleksu żytniego bardzo dobrego (4) i pszennego dobrego (2);

- grunty należące do IV klasy bonitacyjnej (IVA i IVB), mają one największy udział procentowy na terenie miasta Ełku; klasyfikuje się je jako gleby orne średniej jakości. Uzyskiwane z nich średnie plony wahają się w szerokich granicach i uzależnione są przede wszystkim od warunków atmosferycznych (opadów atmosferycznych). Gleby tej klasy zaliczane są do kompleksów zbożowo- pastewnych lub kompleksu pszennego wadliwego (3);

- użytki rolne klasy V powstałe na gruntach kwalifikowanych jako gleby słabe stanowią również większy procent; są one mało żyzne, słabo urodzajne i zawodne. Należą zasadniczo do kompleksu żytniego słabego i bardzo słabego (7);

- gleby należące do VI klasy bonitacyjnej (w tym do klasy VIZ - gleby pod zalesienie). Gleby te są słabe, wadliwe i zawodne, plony uprawianych na nich roślin są bardzo niskie i niepewne. Użytki należące do tej klasy zaliczane są do kompleksu żytniego bardzo słabego (7).

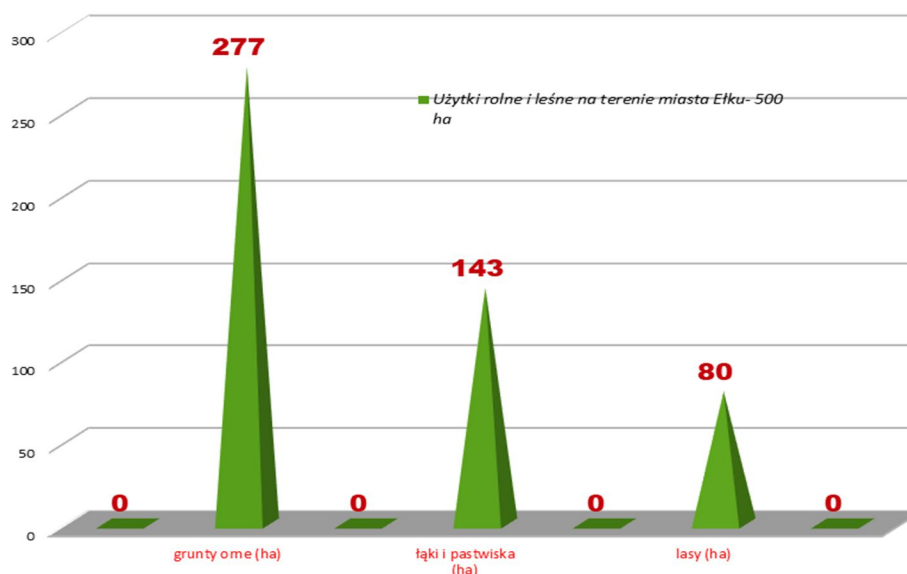


Zgodnie z gminnym zbiorczym zestawieniem danych dotyczących gruntów ze stycznia 2018 roku, miasto Elk zajmuje obszar **2105 ha**.

Użytki rolne i leśne na terenie miasta Elku zajmują powierzchnię **500 ha**, co stanowi ok. 23,75% powierzchni miasta.

Na użytki rolne o powierzchni 420 ha składają się:

- grunty orne, zajmujące powierzchnię 277 ha, co stanowi 13,16% powierzchni miasta;
- łąki i pastwiska porastające 143 ha, to jest 6,79 % powierzchni miasta.
- grunty leśne stanowią 80 ha, co stanowi 3,8 % powierzchni aglomeracji.



Gleby charakteryzują się tu niską zawartością fosforu (33% gleb) oraz średnią zawartością potasu (41%), ponadto posiadają wysoką zawartość magnezu (38% gleb). W porównaniu do badań przeprowadzonych w poprzednich okresach, gleby uległy znacznej poprawie. Jak wynika z „Programu ochrony środowiska miasta Elku na lata 2010 - 2013” 73% gleb charakteryzowała się wysoką i bardzo wysoką kwasowością. Obecnie występuje tu jeden z najniższych wskaźników zakwaszenia gleb. Należy to uznać ze cechą, świadczącą o występowaniu niewielkiej ilości antropogenicznych źródeł zakwaszania gleb jak i mniej zaawansowanych procesach naturalnych prowadzących do zakwaszenia.

W związku z powyższym, potrzeba wapnowania jest tu jedna z najmniejszych w stosunku do innych miast województwa warmińsko – mazurskiego, co świadczy jednoznacznie o poprawie stanu gleb.

W granicach administracyjnych miasta funkcjonują cztery rodzinne ogrody działkowe, stanowiące własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Polskiego Związku Działkowców. Należą do nich:

**1. ROD 1000 – lecia Państwa Polskiego** o powierzchni 19,93 ha z ilością 386 działek, zlokalizowany w północnej części miasta pomiędzy „osiedlem Tuwima”, a Szosą Obwodową oraz pomiędzy ul. Wileńską i Grodzieńską, a trakcją kolejową PKP S.A.;

**2. ROD 50 – lecia Związku Zawodowego Kolejarzy** o powierzchni 14,49 ha z ilością 399 działek; zlokalizowane w północnej części miasta, ograniczone ulicami Konieczki, Kolonia i trakcją kolejową PKP S.A

**3. ROD Sasanka** o powierzchni 8,90 ha z ilością 247 działek, zlokalizowane w północnej części miasta, sąsiadujące z ulicą Konieczki i trakcją kolejową PKP S.A.

**4. ROD Malinka** o powierzchni 0,9581 ha, zlokalizowane we wschodniej części miasta i ograniczone ul Przemysłową i granicami administracyjnymi miasta, stanowiące część kompleksu działkowego położonego w większości na terenie gminy Elk.

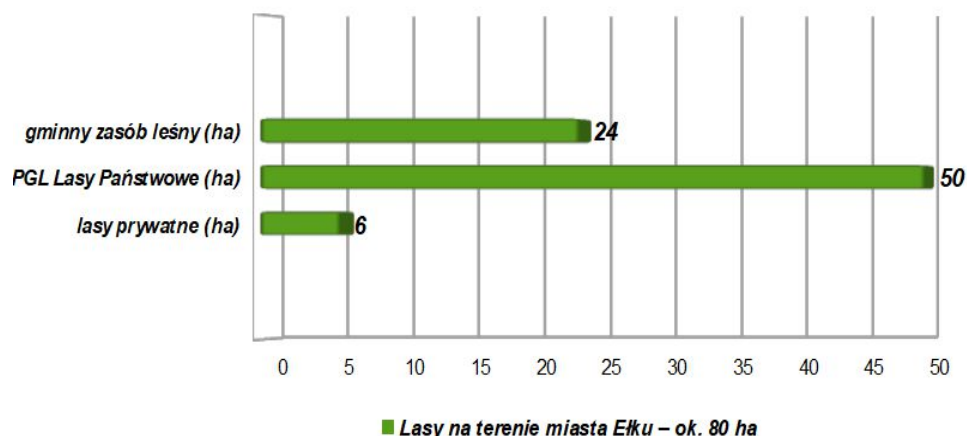
Na terenie miasta Elku przeważają gospodarstwa rolne prywatne w ilości około 54 gospodarstw. Ogólna powierzchnia to ok. 66 ha, co stanowi ok. 3% powierzchni całkowitej miasta. Dominującym kierunkiem jest produkcja roślinna.

#### 7.2.1 Stan leśnej przestrzeni produkcyjnej

Na terenie miasta podstawowe znaczenie dla kształtowania struktury przyrodniczej mają jeziora, dolina rzeczna oraz las. Największy kompleks (Bór Elcki) zlokalizowany jest w południowej części aglomeracji i jest pozostałością po rosnących tu niegdyś historycznych puszczech. Lasy ogółem na terenie miasta zajmują około 80 ha, co stanowi ok. 4% jego powierzchni.

W granicach opracowania powierzchnia lasów prywatnych zajmuje ok. 6 ha (to jest 0,28%). Grunty w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe to ok. 50 ha (czyli 2,4 % powierzchni ogólnej), natomiast grunty gminnego zasobu leśnego zajmują ok. 24 ha, co stanowi ok. 1,1% powierzchni miasta.

Lasy państwowe w granicy opracowania są w zarządzie Nadleśnictwa w Elku z siedzibą w Mrozach Wielkich. Lasy



Nadleśnictwa Ełk obejmują swym zasięgiem tereny położone na północy do jeziora Gawlik, na południu graniczą z miastem Grajewo. Na wschód zasięg sięga do miejscowości Kalinowo i Cimochoy, a od zachodu do miejscowości Bajtkowo. Rozrzut kompleksów leśnych jest bardzo duży i sięga około 75 km.

Dominującym typem siedliskowym lasu w Nadleśnictwie jest bór mieszany świeży (*Bmśw*), na drugim miejscu jest las mieszany świeży (*Lmśw*). W siatce typów siedliskowych lasu omawianego obiektu nie występują: bór suchy (*Bs*), bór wilgotny (*Bw*) i las łęgowy (*Lł*) ujęte w odrębne wydzielenia leśne.

Siedliska lasowe i lasów mieszanych zajmują 60,36% powierzchni leśnej nadleśnictwa, a siedliska borów i borów mieszanych 39,64%. Przyjmując za kryterium odmienne warunki wilgotnościowe, wyróżniamy siedliska: świeże, wilgotne, bagienne i łęgowe.

Powierzchnia leśna rezerwatu zajmuje w Nadleśnictwie Ełk powierzchnię 176,50 ha, co stanowi 0,92% powierzchni leśnej obiektu. Duża powierzchnia lasów ochronnych w Nadleśnictwie wynika głównie z lokalizacji na tym terenie miasta Ełk.

W Nadleśnictwie Ełk gatunkiem posiadającym najszersze spektrum siedliskowe jest sosna, panująca w 64,37% drzewostanów, która tworzy jedno z najcenniejszych ekotypów sosny zwyczajnej - „sosnę mazurską”. Dominuje ona na siedliskach borów, borów mieszanych oraz na lesie mieszanym świeżym. Obszar Krainy Mazursko-Podlaskiej pokrywa się z zasięgiem gromadnego występowania świerka pospolitego na północnych terenach Polski. Do głównych gatunków lasotwórczych zaliczamy: świerk, sosnę, buk, dąb, olszę i jesion.

W Nadleśnictwie Ełk 62% drzewostanów ma charakter lasów ochronnych i obszarów chronionych. Są to: Lasy ochronne wokół miast; Lasy wodochronne; Lasy glebochronne; Lasy stanowiące ochronę ujęcia wody pitnej; Lasy stanowiące ostoję zwierzyny chronionej.

Nadleśnictwo Ełk w obecnej postaci utworzone zostało na mocy Zarządzenia Naczelnego Dyrektora Lasów Państwowych z dnia 28 lutego 1972 r. jako Nadleśnictwo Ełk. Nadleśnictwo Ełk zarządza terenami położonymi w 99% na terenie powiatu ełckiego, w skład którego wchodzi gminy: miasto Ełk, gmina wiejska Ełk, Prostki, Stare Juchy i Kalinowo. Pozostały 1% leży na terenie gmin: Wydminy, Olecko i Orzysz.

## **7.3 Wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

### **7.3.1 Ochrona środowiska**

Podstawowym dokumentem regulującym działania z zakresu ochrony środowiska na terenie gminy miasta Ełku jest ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 519 z późn. zm.). Rada Gminy, w celu realizacji polityki ekologicznej państwa, sporządza i aktualizuje co 4 lata, gminny program ochrony środowiska, uwzględniając wymagania, o których mowa w art. 14. ustawy Prawo ochrony środowiska. Programy ochrony środowiska podlegają zatwierdzeniu w drodze uchwały przez Radę Gminy. Z wykonania programu sporządzane są co 2 lata raporty, które przedstawia się Radzie Gminy.

Cele polityki ekologicznej gminy, których osiągnięcie zakłada „Program ochrony środowiska dla miasta Ełk”, są zgodne z celami przyjętymi na szczeblu państwowym (uchwała Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej w sprawie przyjęcia dokumentu „Polityka ekologiczna Państwa”), wojewódzkim („Programu Ochrony Środowiska Województwa Warmińsko- Mazurskiego”) oraz powiatowym („Program ochrony środowiska Powiatu Ełckiego”).

Podstawą przyjętą w „Programie Ochrony Środowiska Miasta Ełku” jest zasada zrównoważonego rozwoju, umożliwiającą efektywniejsze zagospodarowanie istniejącego potencjału gminy. Na podstawie kompleksowych danych o stanie środowiska oraz źródeł jego przekształcenia i zagrożenia, przedstawiono propozycję działań programowych umożliwiających spełnianie zasady zrównoważonego rozwoju poprzez koordynację działań w sferze gospodarczej, społecznej i środowiskowej. Daje to możliwość planowania przyszłości gminy w perspektywach kilkunastu lat i umożliwia aktywizację lokalnego społeczeństwa - zwiększenie inicjatyw i wpływu społeczeństwa na realizację działań rozwojowych. Cele i działania proponowane w Programie powinny posłużyć do tworzenia warunków dla takich zachowań ogółu społeczeństwa, które polegać będą w pierwszej kolejności na niepogarszaniu stanu środowiska przyrodniczego na danym terenie, a następnie na jego poprawie. Realizacja wytyczonych celów w Programie powinna spowodować zrównoważony rozwój gospodarczy, polepszenie warunków życia mieszkańców przy zachowaniu walorów środowiska naturalnego na terenie miasta.

Cel strategiczny miasta Ełk w zakresie ochrony środowiska jest spójny z celem przyjętym na szczeblu powiatu ełckiego i brzmi: „Ochrona zasobów, poprawa jakości środowiska i zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego mieszkańców”.

Cele główne i szczegółowe to przede wszystkim:

1. *Skuteczna ochrona środowiska naturalnego;*
2. *Zachowanie wysokich walorów krajobrazowych;*
3. *Ochrona i racjonalne użytkowanie lasów;*
4. *Racjonalne gospodarowanie zasobami wody:*

Eksploatacja istniejących zasobów wody podziemnej wymaga stworzenia warunków racjonalnego, ekonomicznie uzasadnionego ich zagospodarowania zgodnie z potrzebą maksymalnej ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych, a następnie skutecznej i właściwej z punktu widzenia gospodarki przestrzennej i ochrony środowiska rekultywacji terenów poeksploatacyjnych. Powinno się to wiązać z oszczędnym korzystaniem z zasobów nieodnawialnych oraz zminimalizowaniem niekorzystnych skutków eksploatacji. Aby chronić ujęcia i zbiorniki wód podziemnych przed niechcianym wpływem zanieczyszczeń pochodzących ze źródeł zewnętrznych (w tym organizmami chorobotwórczymi), wytycza się strefy ich ochrony. Należy w sposób systematyczny i ciągły chronić te obszary przed nadmierną zabudową, czy lokalizacją w ich pobliżu szczególnie uciążliwych zakładów lub przemysłu ciężkiego.

5. *Ochrona powierzchni ziemi:*

Gleby na terenie miasta w większości charakteryzują się niskim poziomem zanieczyszczeń (metale ciężkie: kadm, miedź, nikiel, ołów, cynk nie przekraczają zawartości naturalnej tła geochemicznego). Proponuje się jednak podjęcie działań zmierzających do utrzymania takiego stanu, poprzez ograniczenie czynników wpływających na degradację gleby, a szczególnie emisji komunikacyjnych i przemysłowych, a także prawidłową gospodarkę odpadami. Konieczne są także działania zapobiegające niekontrolowanym przekształceniom gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, a szczególnie pod inwestycje.

6. *Ochrona klimatu;*

7. *Poprawa jakości wód:*

---

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Ełku*

Zgodnie z ustaleniami dyrektywy Nr 91/271/EWG w sprawie oczyszczania ścieków komunalnych został sporządzony i zatwierdzony w 2003 r. *Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych* (KPOŚK). W programie wyznaczone zostały aglomeracje, dla których określone zostały inwestycje w zakresie gospodarki ściekowej, niezbędne dla osiągnięcia wymaganych efektów ekologicznych oraz terminy ich realizacji. Według Master Planu, stworzonego dla dyrektywy ściekowej, oczyszczalnia ścieków miasta Elku nie wymaga modernizacji i inwestycji do końca 2015 r. W ramach inwestycji chroniącej wody przed zanieczyszczeniem, należy istniejącą już sieć kanalizacji deszczowej, zarówno na terenach zabudowy mieszkaniowej jak i przemysłowej, doposażyć w urządzenia podczyszczające.

#### **8. Poprawa jakości powietrza:**

Głównym źródłem zanieczyszczenia powietrza na terenie miasta jest ruch komunikacyjny (m.in. droga krajowa nr 16 i 65, droga wojewódzka 656, linie kolejowe), powodujący emisję zanieczyszczeń przede wszystkim tlenków azotu, dwutlenku siarki, tlenku węgla oraz metali ciężkich i pyłu. W wyniku badań monitoringowych nie stwierdzono jednak przekroczeń wskaźników zanieczyszczenia powietrza, za wyjątkiem BaP, gdzie strefę warmińsko-mazurską zakwalifikowano jako C. Jako główną przyczynę przekroczeń wskazuje się procesy spalania paliw stałych zarówno w sektorze energetycznym, przemysłowym jak też w sektorze komunalno-bytowym. Rozwiązaniami możliwymi do realizacji, w zakresie ograniczenia emisji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego, na poziomie gminy, są działania dotyczące zagospodarowania zielenią terenów zlokalizowanych wzdłuż dróg o znacznym natężeniu ruchu (ograniczenie rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń), czy też utrzymanie należytej czystości nawierzchni ulic i placów (służące ograniczeniu zapylenia). Kolejnym źródłem zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego na terenie Elku, emitującym znaczne ładunki zanieczyszczeń, są indywidualne paleniska domowe oraz niewielkie lokalne kotłownie. Działaniem zmierzającym do poprawy sytuacji w tym zakresie jest modernizacja lub przebudowa systemów ogrzewania z opalanych węglem, w kierunku paliw „przyjaznych środowisku” (gazowe, olejowe). Istotną z punktu widzenia ograniczenia emisji niskiej może być również rozbudowa sieci gazowej, a co za tym idzie wykorzystanie gazu do celów grzewczych. Ponadto proponuje się rozpowszechnienie możliwości wykorzystania odnawialnych źródeł energii (głównie energii słonecznej), a także modernizowanie kotłowni w kierunku zastosowania paliw alternatywnych (wierzby energetycznej, słomy, itd.).

#### **9. Poprawa klimatu akustycznego:**

W chwili obecnej podstawowym źródłem hałasu jest ruch komunikacyjny, przede wszystkim na biegnącej przez miasto drodze krajowej nr 16, 65 oraz wojewódzkiej 656. Biorąc pod uwagę te okoliczności należy podjąć działania naprawcze, tymczasowo ograniczające uciążliwości hałasowe.

#### **10. Ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym:**

Wyróżniamy dwa rodzaje źródeł pól elektromagnetycznych w środowisku: naturalne (promieniowanie Ziemi czy Słońca) oraz sztuczne (np. urządzenia elektryczne).

Głównym źródłem sztucznie wytwarzanych pól elektromagnetycznych w środowisku są elektroenergetyczne linie wysokiego napięcia oraz instalacje radiokomunikacyjne, takie jak: stacje bazowe radiokomunikacji ruchomej (w tym telefonii komórkowej) i stacje nadające programy radiowe i telewizyjne. Linie i stacje elektroenergetyczne są źródłami pól o częstotliwości 50 Hz, natomiast urządzenia radiokomunikacyjne wytwarzają pola o częstotliwościach od około 0,1 MHz do około 100 GHz. Linie i stacje elektroenergetyczne nie powodują istotnego, negatywnego oddziaływania na

środowisko, gdyż natężenia pól elektrycznego i magnetycznego szybko maleją wraz ze wzrostem odległości od linii elektroenergetycznych, a stacje elektroenergetyczne budowane są zwykle na otwartych terenach i poza ogrodzonymi, niedostępnymi dla ludności obszarami stacji, nie występują pola elektromagnetyczne o wartościach zbliżonych do dopuszczalnych.

Najbardziej rozpowszechnionym rodzajem obiektów radiokomunikacyjnych są stacje bazowe telefonii komórkowych. Według wyszukiwarki stacji bazowych telefonii komórkowej GSM i UMTS (btsearch.pl) na terenie miasta Ełku zlokalizowane są stacje bazowe telefonii komórkowej sieci: Plus, Play, Aero, T-mobile i Orange. Wyniki badań w otoczeniu typowych stacji bazowych telefonii komórkowej GSM wykazują, że pola elektromagnetyczne o wartościach granicznych występują nie dalej niż kilkadziesiąt metrów od samych anten, na wysokości ich zainstalowania. Pomiarów prowadzonych w ostatnich latach w otoczeniu stacji bazowych nie wykazują przekroczeń wartości dopuszczalnych.

*Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska* definiuje pola elektromagnetyczne jako pola elektryczne, magnetyczne oraz elektromagnetyczne o częstotliwościach z zakresu od 0 Hz do 300 GHz, a ochrona przed nimi polega na utrzymaniu poziomów tych pól poniżej wartości dopuszczalnych lub co najmniej na tych poziomach, a także zmniejszanie poziomów co najmniej do dopuszczalnych, gdy nie są one dotrzymane. WIOŚ został ustawowo zobowiązany do okresowych badań poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (art. 123 ustawy z 27 kwietnia 2001 roku) oraz do prowadzenia, aktualizowanego corocznie, rejestru zawierającego informacje o terenach, na których stwierdzono przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (art. 124 ustawy z 27 kwietnia 2001 roku).

*Rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie zakresu i sposobu prowadzenia okresowych badań poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku*, które określiło zakres i sposób prowadzenia przez wojewódzkie inspektoraty ochrony środowiska badań poziomów PEM weszło w życie z dniem 1 stycznia 2008 roku i nałożyło obowiązek wykonywania pomiarów pól elektromagnetycznych na terenie poszczególnych województw w 135 ppk w ciągu 3 lat pomiarowych po 45 w każdym roku. Cykl pomiarowy w województwie warmińsko-mazurskim obejmuje trzy lata (2011, 2012, 2013). Na terenie Ełku punkty pomiarowe zlokalizowane zostały na ulicach: Baranki, Kilińskiego, Popieluszki, Armii Krajowej i Grota – Roweckiego. W żadnym z punktów pomiarowych objętych badaniem poziomu pól elektromagnetycznych w 2012 roku nie stwierdzono przekroczenia wartości dopuszczalnej określonej w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 roku.

Intensywny rozwój źródeł pól elektroenergetycznych w środowisku, powoduje zarówno ogólny wzrost poziomu tła promieniowania elektromagnetycznego w środowisku, jak też powiększenie się obszarów o podwyższonym poziomie natężenia promieniowania. Dotychczasowy wzrost poziomu tła elektromagnetycznego nie zwiększyły istotnie zagrożenia dla środowiska i ludzi. W dalszym ciągu poziom promieniowania w tle pozostaje wielokrotnie niższy od natężenia, przy których możliwe jest jakiegokolwiek szkodliwe oddziaływanie na organizm ludzki.

#### *11. Doskonalenie gospodarki odpadami:*

Miasto Ełk od 2004 roku przynależy do Związku Międzygminnego „Gospodarka Komunalna”. Ponadto w ramach ZZO Ełk związek międzygminny w roku 2009 prowadził inwentaryzację obiektów pokrytych lub zawierających azbest. Posłużyła ona do opracowania programu usuwania azbestu z obszaru 12 gmin (w tym Gminy Miasta Ełk). W programie tym zawarte są m.in.: założenia z „Programu oczyszczania kraju z azbestu na lata 2009 – 2032”.

## 12. Edukacja ekologiczna i udział społeczeństwa w działaniach.

### 7.3.2 Ochrona przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego

#### 7.3.2.1 Obszary Chronionego Krajobrazu

Gmina Miasto Elk leży w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Elckiego wyznaczonego uchwałą Nr VII/126/11 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 24 maja 2011 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Elckiego (Dz.Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 74, poz. 1295 z dnia 14 czerwca 2011 r.), zmienionego uchwałą Nr XXXVII/754/14 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 maja 2014 r. (Dz.Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego poz. 2257 z dnia 24 czerwca 2014 r.). Miasto Elk położone jest w zasięgu obszaru, którego łączna powierzchnia stanowi ponad 49 tys. ha i wchodzi w granice administracyjne gmin: Stare Juchy, Elk, Kalinowo, Prostki (powiat elcki); Wydminy (powiat giżycki); Świętajno i Olecko (powiat olecki).

Wśród ustaleń dotyczących czynnej ochrony ekosystemów leśnych OChK Pojezierze Elckie wymieniono m.in. utrzymanie ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych oraz niedopuszczanie do ich nadmiernego użytkowania, a także wykorzystanie lasów do celów rekreacyjno-krajoznawczych i edukacyjnych w oparciu o wyznaczone szlaki turystyczne oraz istniejące i nowe ścieżki edukacyjno-przyrodnicze, wyposażone w elementy infrastruktury turystycznej i edukacyjnej zharmonizowanej z otoczeniem. Wśród ustaleń dotyczących czynnej ochrony nieleśnych ekosystemów lądowych należy wspomnieć przede wszystkim o konieczności utrzymywania i w razie konieczności odtwarzania lokalnych i regionalnych korytarzy ekologicznych. Natomiast ustalenia w zakresie ochrony ekosystemów wodnych obejmują m.in. zachowanie i ochronę zbiorników wód powierzchniowych wraz z pasem roślinności okalającej, czy też wyznaczenie lokalizacji nowych wałów przeciwpowodziowych o rzeczywistą konieczność ochrony człowieka i jego mienia przed powodzią.

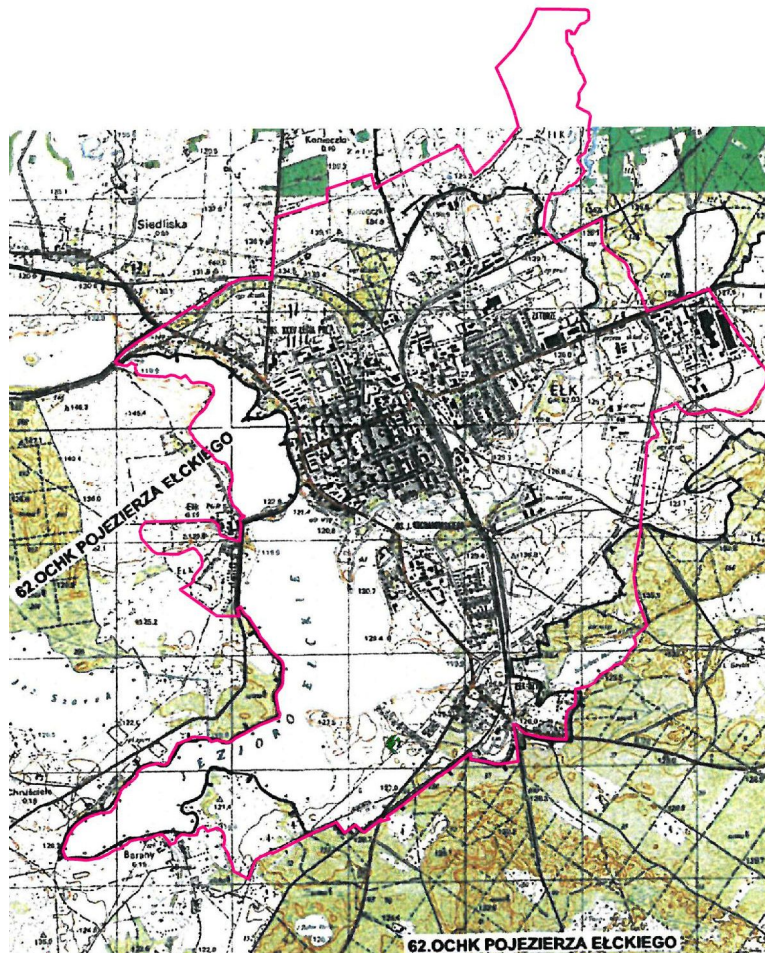
Zgodnie z uchwałą wprowadzono szereg zakazów i ograniczeń m.in.:

- zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, lęgówisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- wydobywanie do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- wykonywanie prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;



- likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
- lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

rys. 17 Obszar Chronionego Krajobrazu Pojezierza Elckiego wyznaczony na terenie gminy miasta Elku

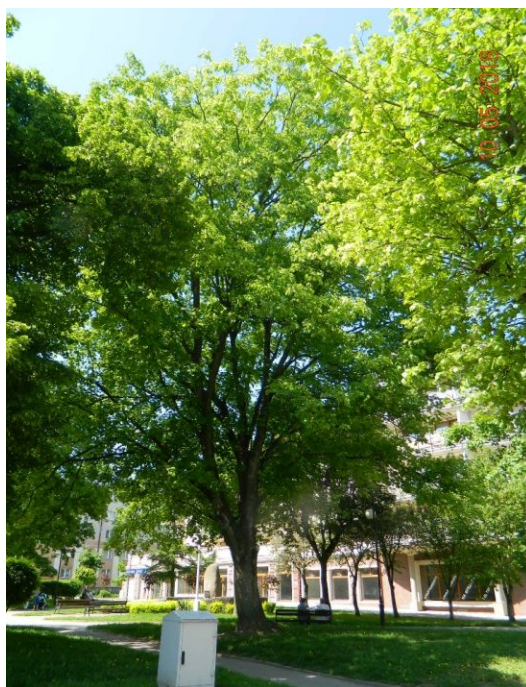


### 7.3.2.2 Pomniki przyrody:

To pojedyncze twory przyrody żywej i nieożywionej lub ich skupiska o szczególnej wartości przyrodniczej, naukowej, kulturowej, historycznej lub krajobrazowej oraz odznaczające się indywidualnymi cechami, wyróżniającymi je wśród innych tworów, okazałych rozmiarów drzewa, krzewy gatunków rodzimych lub obcych, źródła, wodospady, wywierzyska, skałki, jary, głązy narzutowe oraz jaskinie. Na terenach niezabudowanych, jeżeli nie stanowi to zagrożenia dla ludzi lub mienia, drzewa stanowiące pomniki przyrody podlegają ochronie aż do ich samoistnego, całkowitego rozpadu.

Na terenie Elku wg stanu na grudzień 2019 roku powołano 8 pomników przyrody:

- klon jawor*, zlokalizowany na skwerze zieleni im. gen. A. Krzyżanowskiego „Wilka” przy ul. Słowackiego;



b) *klon zwyczajny*, zlokalizowany na skwerze zieleni im. gen. A. Krzyżanowskiego „Wilka” przy ul. Słowackiego;

c) *dwa dęby szypułkowe*, zlokalizowane przy ul. Wojska Polskiego, teren zieleni Elckiego Centrum Kultury;

d) *dąb szypułkowy*, zlokalizowany w parku miejskim im. Solidarności przy ul. Małeckich i 3 Maja;

e) *buk zwyczajny*, zlokalizowany w parku miejskim im. Solidarności przy ul. Małeckich i 3 Maja;

f) *dąb szypułkowy*, zlokalizowany w dużej grupie drzew na skwerze zieleni półwyspu Jeziora Elckiego;

g) *klon jawor*, rosnący w otoczeniu innych drzew na skwerze zieleni im. gen. A. Krzyżanowskiego „Wilka” przy ul. Słowackiego.



### 7.3.2.3. Tereny zieleni:

Na tereny zieleni w mieście Elk wg stanu na grudzień 2018 roku składają się:

- 2 parki spacerowo-wypoczynkowe na terenie Elku o powierzchni łącznej 12,91 ha (promenada nad Jeziorem Elckim, Plac Jana Pawła II),
- 20 zieleńców o powierzchni 20,53 ha (do których można zaliczyć między innymi Park Solidarności, Park Kopernika, skwer im. Księdza Karola Foksa, park przy Szosie Obwodowej, park przy ulicy Juliana Tuwima, park na Osiedlu Bogdanowicza, skwer im. gen. A. Krzyżanowskiego "Wilka"),
- zieleń uliczna o powierzchni 15,99 ha;
- tereny zieleni osiedlowej o powierzchni 3,70 ha;
- żywopłoty nieformowane i formowane o długości 5977 metrów.
- 8 obiektów cmentarnych o ogólnej powierzchni 15,80 ha.

Wewnątrz miasta funkcjonują ukształtowane przez człowieka nieliczne parki, skwery, zieleń uliczna i cmentarze. Porośnięte są one z reguły rodzimymi gatunkami drzew i krzewów. Tereny zieleni urządzonej (parki, zieleńce, zieleń osiedlowa) zajmują tylko 3,6% powierzchni miasta. 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. Powierzchnia wszystkich terenów zielonych (zieleń urządzona, cmentarze, lasy, łąki, nieużytki itp.) to prawie 900 hektarów, zlokalizowanych głównie na obrzeżach miasta, z dala od terenów mieszkalnych. Najmniej terenów zielonych występuje na obszarach zabudowy wielorodzinnej, zarówno starej, zlokalizowanej w historycznym śródmieściu Elku (Centrum I, Centrum II, Północ I), jak i nowej – obszary Tuwima i Jeziorna II.

Parki narodowe, parki krajobrazowe, rezerваты przyrody, zespołu przyrodniczo – krajobrazowe, użytki ekologiczne, stanowiska dokumentacyjne, obszary Natura 2000, **nie występują na obszarze miasta Elku.**

### 7.3.2.4 Krajobraz kulturowy

Krajobraz kulturowy można rozumieć jako antropogenicznie ukształtowany fragment przestrzeni geograficznej, powstały w wyniku zespolenia oddziaływań środowiskowych i kulturowych, tworzących specyficzną strukturę, objawiającą się regionalną odrębnością, postrzeganą jako swoistą fizjonomię (*Myga-Piątek, 2001, Nita, Myga-Piątek, 2006*).

W grupie krajobrazów kulturowych (antropogenicznych) można wyróżnić podtypy związane z dominującym rodzajem działalności człowieka i stopniem przeobrażenia środowiska geograficznego. Najczęściej wyróżnia się podtypy krajobrazów:

- rolniczy,
- pogórnicy,
- turystyczny,
- sztuczny.

Obszar opracowania został scharakteryzowany jako krajobraz miejski. Centralny ośrodek stanowi miasto Elk, z którego rozchodzą się drogi łączące je z okolicznymi wsiami. Elk jest powiązany funkcjonalnie z gminami wiejskimi wchodzącymi w skład powiatu elckiego, lecz najsilniejsze relacje

występują pomiędzy miastem Elk a otaczającą je gminą Elk. Integracja z otaczającymi Elk obszarami wiejskimi przyczynia się do integracji całej przestrzeni regionu.

Układ funkcjonalno – przestrzenny Elku został ukształtowany warunkami naturalnymi i systemem dróg kołowych i kolejowych. Na obszarze pomiędzy jeziorem a linią kolejową wykształciło się mieszkalnictwo i usługi, w części wschodniej miasta dominuje przemysł, a tereny rekreacyjne koncentrują się wzdłuż Jeziora Elckiego i częściowo rzeki Elk. W sferze przestrzennej Elku istotne miejsce zajmują zabytki. Strefa ochrony konserwatorskiej obejmuje tu śródmiejski zespół urbanistyczny, a wszelka działalność inwestycyjna w tym obszarze wymaga akceptacji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

W Elku przeważają zabytki budownictwa murowanego, mieszkalnego. Zabytkowy charakter miasta kształtują przede wszystkim śródmiejskie kamienice z początku XX wieku, z których część znajduje się w złym stanie technicznym. Podnoszenie atrakcyjności miasta można osiągnąć stwarzając przyjazne warunki w sferze ochrony zabytków i środowiska kulturowego, które pozwolą dostosować zabytki do pełnienia nowych funkcji. Do rejestru zabytków wpisane są 32 zabytki (m. in. układy urbanistyczne, zespół zamkowy, kolej dojazdowa, kościoły, cmentarze, budynki mieszkalne), a w gminnej ewidencji widnieje 285 obiektów oraz 17 stanowisk archeologicznych. Całe centrum miasta objęte jest ochroną konserwatorską. Miasto posiada program ochrony zabytków koordynujący politykę przestrzenną miasta w celu ochrony i wyeksponowania dziedzictwa kulturowego. Miasto corocznie udziela dotacji na remonty zabytków wpisanych do rejestru. Działanie takie służy osiągnięciu poprawy stanu zachowania środowiska kulturowego, uatrakcyjnienia go pod względem turystycznym oraz pobudzenia przedsiębiorczości. W wymiarze społecznym pozwoli ocalić od zapomnienia interesujące obiekty o niespotykanych cechach, umożliwi przywrócenie ich dawnej świetności, wzbogaci wiedzę o przeszłości.

W Elku występują ponadto tereny powojkowe oraz liczne osiedla blokowe powstałe w latach PRL, a przełomem dla budownictwa mieszkaniowego był rok 1958. W roku tym przystąpiono do budowy pierwszych bloków mieszkalnych – wielopiętrowych, wielorodzinnych budynków mieszkalnych składający się z elementów (sekcji) powtarzalnych, zgrupowanych wokół pionów i ciągów komunikacyjnych. Od początku lat 60. potrzeby mieszkaniowe zaspokajano natomiast głównie przez realizację wielorodzinnych osiedli z wykorzystaniem uprzemysłowionych metod budowlanych. 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. Podobnie jak w większości polskich miast, również w Elku osiedla blokowe stały się nieodłącznym elementem krajobrazu miejskiego. Szczególnie dynamiczny ich rozwój nastąpił w latach 70. i 80. skutkiem wprowadzenia w budownictwie mieszkaniowym zmian technologicznych. Osiedla blokowe skupiają znaczny odsetek ogólnej liczby ludności miejskiej.

Istotnym walorem Elku jest dziedzictwo kulturowe. Poza zabytkami architektonicznymi to także tzw. żywa kultura czy zbiory muzealne. Dziedzictwo kulturowe ma znaczenie dla rozwoju turystyki oraz tożsamości regionalnej. Dlatego należy podejmować działania, które nie tylko będą służyły ochronie i konserwacji zabytków, ale także wspierały funkcjonowanie instytucji kultury i promowały dziedzictwo kulturowe w nowoczesnych, atrakcyjnych dla odbiorcy formach. Miasto dysponuje potencjałem w postaci takich instytucji, jak: Elckie Centrum Kultury, Szkoła Artystyczna, Muzeum Historyczne w Elku

czy Miejska Biblioteka Publiczna, a także gminne instytucje kultury, które dzięki uzyskaniu odpowiedniego wsparcia tworzyć będą atrakcyjne i nowatorskie produkty dla mieszkańców i turystów.

Elementem odznaczającym się w krajobrazie miasta są przede wszystkim drogi. Ełk w skali makroregionu jest znaczącym drogowym węzłem komunikacyjnym. Przez miasto przebiegają drogi gminne, droga wojewódzka nr 656 oraz drogi krajowe nr 16 i 65.

Drogi krajowe i wojewódzkie na obszarze powiatu ełckiego tworzą główny układ komunikacyjny obsługujący nie tylko powiat, ale region wschodni województwa. Wiążą siedzibę powiatu z ośrodkami gminnymi w ramach powiatu, ale stanowią też ważne powiązania w połączeniach z sąsiednimi powiatami.

## **8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

### **8.1 Rozwój miasta na przestrzeni wieków**

#### **8.1.1 Rys historyczny**

W drugiej połowie XIII wieku do zachodnich krańców ziem pruskich dotarli rycerze Zakonu Krzyżackiego. Krzyżacy wspólnie z książętami polskimi dokonali podboju ziem jaćwieskich. Nad Jeziorem Ełckim, być może na zgliszczach jaćwieskiego grodu, stanęła drewniano-ziemna strażnica krzyżacka. Dopiero pod koniec XIV w. komtur bałgijski, późniejszy wielki mistrz zakonu Ulrich von Jungingen, rozpoczął budowę zamku, który stanowił siedzibę prokuratora, podległemu komturowi bałgijskiemu. Prace nad zamkiem ukończono w 1408 roku, w przededniu wielkiej wojny z Polską. Warownia miała zabezpieczać państwo zakonne od ataku z południowego wschodu, od strony Litwy i Mazowsza. Była to najdalej na wschód wysunięta placówka zakonna w Prusach, która nie należała do bezpiecznych. Mimo to nad brzegiem jeziora naprzeciw zamku powstała wkrótce osada rzemieślnicza. Mimo groźących mieszkańcom napadów litewskich w te rejony chętnie przybywali osadnicy z Niemiec i Mazowsza.

W pierwszym okresie wojen polsko-krzyżackich miasto i osada zostały spalone. Ważny strategicznie zamek został odbudowany. W ełckim zamku książę Witold prowadził rozmowy z Krzyżakami. Nie mniej żywotna okazała się osada, w której wciąż przybywało mieszkańców. W 1425 roku osadzie nadano przywilej lokacyjny. Pochodzenie nazwy miasta jest sporne. Według badaczy słowo „Lek” w języku Jaćwingów miało oznaczać białą lilię wodną (grzybień), a w języku pruskim „Luk” również oznaczało roślinę wodną, natomiast „Elk” oznaczało łosia. Wysuwano też hipotezę, że nazwa wywodzi się od polskiego słowa „Łęg” – nadbrzeżna łąka. Po raz pierwszy nazwa rzeki „Łyk” pojawia się w 1247 roku w kronice halicko-wołyńskiej. W 1390 r. zapisano dwie nazwy tego samego miejsca – Lick i Lyck, a w 1398 – Licke. Polską wersję nazwy rzeki – Łek wymienia Jan Długosz. Można przypuszczać, że nazwa osady wzięła od nazwy rzeki, nad którą ją założono. Istnieje też teza historyków, że przejściowo (na początku XV w.) funkcjonowały dwie nazwy dla tego samego miejsca: Lyck (Łyk, Łek) oraz Przewłoki. Ełk położony był na bocznym szlaku handlowym wiodącym z Mazowsza najkrótszą drogą do Królewca. Osada rozwijała się szybko i zapewne już w 1435 roku uzyskała odnowienie praw sprzed 10 lat. Nie zachował się dokument lokacyjny i dlatego wśród historyków nie ma pewności, czy podana data lokacji jest niepodważalna. Rozwój Ełku zahamowały dalsze konflikty zbrojne Polski i zakonu. Największych zniszczeń okolica doświadczyła podczas wojny trzynastoletniej.

Przeciwko krzyżackiej załodze zamku wystąpiła okoliczna ludność. Zamek zdobyto, a garnizon wycięto (oszczędzono jedynie braci zakonnych). Warownia do końca wojny pozostała w polskich rękach. Odwetowe wypadki krzyżackie skupiły się na osadzie. Po pokoju toruńskim osada pozostała w granicach państwa krzyżackiego. Zerwaniu uległy kontakty handlowe z Mazowszem. W drugiej połowie XV wieku w Ełku założona została szkoła przykościelna.

Po sekularyzacji zakonu zamek stał się siedzibą księżęcego starosty. Miasteczko zamieszkiwali wówczas osadnicy z Mazowsza. Wyraźnie zaznaczył się problem komunikacji niemieckich duchownych z polskojęzycznymi wiernymi. Na polecenie księcia Albrechta zaczęto sprowadzać księży z innych miast. Wówczas do Ełku przybył Jan z Sącza i został proboszczem tutejszej parafii luterańskiej. Zaczął nawet wydawać czasopismo dla ludności. Powstała wówczas pierwsza na Mazurach polska oficyna wydawnicza. Ksiądz Małecki był nadzorcą szkoły, w której nauczano w języku polskim.

Na początku XVII wieku wydawać się mogło, że troski mieszkańców Ełku związane z zagrożeniem wojennym ustały. Prusy były lennikiem Polski, ożywiły się kontakty z Mazowszem i Litwą. Jednak Ełk mimo korzystnej sytuacji ekonomicznej, nie mógł się intensywnie rozwijać z powodu nękających go epidemii dżumy w latach 1559, 1563, 1653, 1709 i 1710. Wkrótce po trzeciej wielkiej epidemii w czasie potopu szwedzkiego, w 1656 roku miał miejsce najazd tatarski. Osada została doszczętnie zniszczona. Podjęto wówczas wielką odbudowę. W dniu 23 sierpnia 1669 roku wielki elektor Fryderyk Wilhelm nadał miejscowości prawa miejskie i wiele przywilejów. Ełk stał się miastem. Dominowała w nim drewniana zabudowa. Liczba mieszkańców nie przekraczała 1 000. Uniezależnienie się Prus przyniosło m.in. zmianę szlaków handlowych. Ełk pozostał na uboczu ważniejszych traktów, stając się regionalnym ośrodkiem gospodarczym. Nie omijały go też inne klęski elementarne. Zaraza na początku XVIII wieku zdziesiątkowała mieszkańców. Przy życiu został co 10 obywatel. Kolejnym impulsem do rozwoju gospodarczego miasta stało się otwarcie w 1885 roku linii kolejowej, która połączyła Ełk z Piszem i Olsztynem. W latach 1893-1894 wybudowano drugi tor na odcinku Ełk – Korsze, a wiosną 1914 roku została oddana do użytku kolej wąskotorowa Ełk – Turów. Wszystkie te przedsięwzięcia spowodowały, że Ełk stał się ważnym węzłem kolejowym prowincji wschodniopruskiej, a rozwój aglomeracji uwarunkowała konieczność budowy infrastruktury technicznej miasta. W 1910 roku na Jeziorze Ełckim powstaje nowy żelbetowy most. Na przełomie XIX i XX wieku miasto otrzymało nowoczesną kanalizację, gazownię, a w 1912 roku w Ełku było 700 numerów telefonicznych. Miasto zaczęło rozwijać się wzdłuż obecnych ulic Mickiewicza, Armii Krajowej i Wojska Polskiego. Podczas I wojny światowej przez Ełk przeszły oddziały rosyjskie. Miasto ponownie zostało znacznie zniszczone. Po zakończeniu działań wojennych podjęto odbudowę. Pojawiły się nowe fabryki maszyn, tartaki, cegielnie i karczmy. W 1945 roku o Ełk toczyły się zaciekle walki. Zniszczeniu uległo blisko 50% zabudowy. Po wojnie Ełk był wyludnionym miastem powiatowym, zasiedlono go mieszkańcami z Kresów: Grodzieńszczyzny i Wileńszczyzny.

Obecnie Ełk jest miastem o znaczeniu subregionalnym, trzecim co do wielkości miastem województwa warmińsko-mazurskiego. Miasto skupia największą i najbardziej konkurencyjną działalność gospodarczą w subregionie oraz pełni podstawowe funkcje gospodarcze, administracyjne, kulturowe oraz w zakresie świadczenia usług publicznych wobec obszarów go otaczających. W 1939 r. liczba mieszkańców Ełku wynosiła 16 243 osób, w 2016 r. – 61 074 osób.

źródło: wikipedia.org.pl

### 8.1.2 Rozwój urbanistyczny miasta

Historia Ełku kształtowała się przez około 9 wieków. Początki osadnictwa i historii miasta sięgają czasów Jaćwingów. Wtedy to na wyspie zostało założone grodzisko, a na przełomie XIV/XV w. na jego miejscu zbudowano zamek krzyżacki. Wyspę z lądem łączył most zwodzony. Zamek spełniał rolę placówki ekspansji krzyżackiej na Żmudź i Litwę oraz zabezpieczał wschodnie rubieże ziem krzyżackich. Na wyspie znajdowały się też zabudowania gospodarcze, spichlerze, stodoły. Wokół osiedlali się koloniści z Mazowsza i Prus. W 1425r. na wschodnim brzegu jeziora założona została wieś.

Rozwój przestrzenny miasta nastąpił w XVI wieku na miejscu istniejącej tu wsi. Szesnastowieczny Ełk rozciągał się wzdłuż wschodniego brzegu jeziora i posiadał do połowy XIX w. charakter ulicówki. Budynki były skupione wokół jednej ulicy - Głównej (obecnie Wojska Polskiego). Ulica Główna rozszerzała się w środkowej części. Miasto nigdy nie posiadało rynku, jego rolę spełniało właśnie poszerzenie ulicy i plac przed kościołem parafialnym.

Ulica Główna ograniczona była dwoma bramami: od południa - Bramą Polską, od północy - Bramą Niemiecką. Zasięg miasta do poł. XIX w. wyznaczały głębokości działek przyległych prostopadle do ulicy Głównej. Granicę miasta od południa określała rzeka Ełk, od zachodu - brzeg jeziora, a od wschodu i północy - palisada. Jej przebieg wyznaczają dzisiejsze ulice: gen. W. Sikorskiego, marsz. J. Piłsudskiego, Słowackiego, Żeromskiego. W XVIII w. z ul. Głównej w kierunku jeziora biegło kilka uliczek istniejących do dziś: Zamkowa, Kąpielowa, Czarna i Cicha. Uliczki biegnące w kierunku wschodnim miały charakter gospodarczy.

W 1475 r. przy ul. Głównej wzniesiono kościół ewangelicki. Obok, w XVI w. zbudowano ratusz. Na przestrzeni wieków, na skutek częstych pożarów budynki te były kilkakrotnie przebudowywane i rozbudowywane. Ostatni, zachowany na zdjęciach obraz ratusza pochodzi z 1876r. W czasie II wojny światowej został zburzony i już więcej nie był odbudowywany. Ostatecznie, istniejące do dziś mury kościoła pochodzą z 1850 r. Po I i II wojnie światowej został częściowo przebudowany w stylu neogotyckim. Obecnie funkcjonuje jako kościół katolicki.

Do połowy XIX w. rozwój miasta w kierunku wschodnim ograniczała palisada. Za nią, pomiędzy ul. Słowackiego i Orzeszkowej znajdowały się cegielnie. Po rozebraniu palisady miasto rozrosło się na wschód. Duży wpływ na rozwój Ełku miało otwarcie pierwszej linii kolejowej w 1868 r. Wyznaczone zostały ulice biegnące w kierunku dworca kolejowego: Mickiewicza, Armii Krajowej, Kościuszki i prostopadle do nich. Sieć ulic powstała w końcu XIX w. istnieje niezmiennie do dziś. Dla układu przestrzennego miasta cenne są wszystkie ulice znajdujące się w strefie ochrony konserwatorskiej. Ich przebieg tworzy siatkę prostokątów. Urbanistyczny szkielet miasta wyznaczają ulice Wojska Polskiego, Mickiewicza, Armii Krajowej i Kościuszki.

W połowie XIX w. w rejonie na południe od ul. Armii Krajowej i wschód od ul. Orzeszkowej, na terenie obejmującym ok. 25 ha, zbudowane zostały budynki garnizonowe. Do czasu przeniesienia jednostki wojskowej do Brzegu w roku 2000 był to teren koszarów wojskowych.

W okresie międzywojennym na działce pomiędzy ul. Chopina i Orzeszkowej zbudowane zostały Zakłady Sklejek.

Granica miasta na przełomie XIX i XX wieku przebiegała ulicami: gen. W. Sikorskiego, Gdańską, Dąbrowskiego, dochodziła do jeziora i rzeki Ełk. Przez rzekę przerzucany był most noszący nazwę Gizewiusza. Obecnie istniejący jest efektem przebudowy z okresu międzywojennego. Przed I wojną światową teren miasta z wyspą połączył most żelbetowy, użytkowany do dziś.

Na przestrzeni lat zmieniała się skala i wygląd budynków stawianych w mieście. W XIX w. mamy do czynienia z zabudową parterową najpierw drewnianą, potem murowaną, z wysokimi dachami krytymi dachówką. W pierzejach ulic wznoszono bardziej reprezentacyjne budynki użyteczności publicznej i sakralne. Przy ul. Armii Krajowej w 1858 r. zbudowano synagogę, dziś już nieistniejącą. Stojący przy ulicy Kościuszki katolicki kościół św. Wojciecha pochodzi z 1853 r. W 1908 r. wzniesiono przy ul. 1 Maja (obecnie 3 Maja) użytkowany do dziś kościół Baptistów. Przy ul. Słowackiego 26 w 1914 r. zbudowany został kościół ewangelicki.

Na historyczną zabudowę Ełku składają się kamienice murowane powstałe w końcu XIX w. i na początku XX w. Zabytkowy charakter miasta kształtują w przeważającej części budynki z początku XX w. Są to kilkukondygnacyjne, o znacznej kubaturze kamienice. Większość z nich posiada bogato zdobione eklektyczne elewacje frontowe.

Dawny układ urbanistyczny miasta został zachowany dzięki obiektom podtrzymującym ciągłość tradycji budowlanej wznoszonym wg ustalonych zasad urbanistycznych. Podstawowym elementem struktury miasta z przełomu XIX/XX w. jest kamienica czynszowa. XIX-wieczne przepisy budowlane przyczyniły się do ukształtowania i utrwalenia typowych cech ówczesnej zabudowy miejskiej wznoszonej w jednej linii wzdłuż ulic. Była ona zwarta, sytuowana na granicach działek. Koniecznie musiały być zachowane linie zabudowy. Zakazano zakładania ogrodów przy głównych ulicach. Należało także zabudowywać puste wcześniej parcele. Przepisy nakazywały także kalenicowy układ budynku frontowego i jednospadowe dachy oficyn przylegających do granic działki. Przepisy przeciwpożarowe, dyktujące potrzebę murowanych ścian ogniowych i zwartej zabudowy, przyczyniły się do ściślej izolacji sąsiednich działek.

Analizując szczegółowe dawne linie zabudowy ulic miasta można dostrzec, że nie są one wyznaczone wzdłuż linii prostej, lecz delikatnie się wyginają. Nadaje to zabudowie pewną miękkość i dzięki temu prostokątny układ ulic ożywia się, nie jest monotony. Usytuowanie niektórych budynków nie podtrzymuje jednak linii zabudowy - ze względu na mieszczącą funkcję odsunięte są o kilka metrów od ulicy. Poprzez taką lokalizację dawnego szpitala przy ul. Mickiewicza, Urzędu Miasta przy ul. marsz. J. Piłsudskiego i Małeckich, kościołów przy ul. Wojska Polskiego, Kościuszki i 3 Maja utworzone zostały przed tymi budynkami małe place. Ułatwia to rozproszanie spiętrzenia ruchu osób korzystających z tych obiektów, a także na oglądanie ich ciekawej architektury z pewnej odległości oraz urozmaica układ ulicy. Obserwując linie zabudowy ul. Armii Krajowej zauważamy, że nie są one jednakowe na całej długości. Do skrzyżowania z ul. Orzeszkowej szerokość ulicy na liniach rozgraniczających wynosi 18 m, natomiast dalej w kierunku dworca PKP zwiększa się do 28 m. Zmiana ta pochodzi prawdopodobnie z 2. połowy XIX w., kiedy to zbudowano dworzec PKP i zwiększyła się ilość pojazdów korzystających z tej ulicy.

W Ełku, na przestrzeni wieków, obserwujemy zwartą obudowę kwartałów mieszkalnych. W ten sposób zagospodarowane były kwartały pomiędzy ulicami: Armii Krajowej, Chopina, Kościuszki, Orzeszkowej, Małeckich, Mickiewicza, Armii Krajowej, 3 Maja, Mickiewicza, Słowackiego i Wawelskiej.

Jak wynika z analiz obecnego stanu historycznego układu urbanistycznego Ełku, jego kształt przestrzenny powstawał etapowo, narastająco. Zachodzące zmiany na przełomie XIX/XX w. wzbogacały sukcesywnie miasto o nowe ulice, budynki, nadawały mu "miejskości". Jednak II wojna światowa nie oszczędziła miasta, wiele budynków cennych dla jego układu przestrzennego przestało istnieć, inne - zniszczone częściowo - odbudowano, lecz nie wszystkie i wiele z nich zginęło śmiercią

---

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Ełku*



naturalną ze względu na stan techniczny. Najwięcej jednak zmian i to w sposób świadomy niszczący dawny kształt przestrzenny przyniosły lata 1960-1970, kiedy to powstało wiele nowych budynków wielkich kubaturowo, obcych architektonicznie i urbanistycznie dawnemu miastu. Pomimo tej rozległej działalności budowlanej ostatnich lat, zachowały się w mieście jeszcze fragmenty ukształtowane historycznie, posiadające zdefiniowany charakter.

Na widok miasta, panoramę, sylwetkę wpływa w dużym stopniu ukształtowanie powierzchni terenu na którym jest wzniesione. Etka leży na terenie pofałdowanym, opadającym ponad 10-metrową skarpią w kierunku jeziora. Właśnie ta skarpa i jej zabudowa w decydującym stopniu wpływa na pierwsze wrażenie przy oglądaniu panoramy miasta jadąc w kierunku Szyby patrząc z drugiego brzegu jeziora czy z wyspy. Dawniej, jak to wynika z posiadanych zdjęć, był to teren gęsto zabudowany.

Nad brzegiem jeziora biegną ulice: Nadjeziorna i Pułaskiego. Posiadały wschodnią pierzeję zwróconą w kierunku jeziora. Znajdował się tu bulwar nadjeziorny, funkcjonowała muszla koncertowa, wypożyczalnia sprzętu pływającego, odbywały się festyny i inne imprezy plenerowe. W latach powojennych nastąpiła degradacja tych terenów, od strony jeziora widoczne były głównie zaniedbane zaplecza kamienic przy ul. Wojska Polskiego. Dopiero w latach 90., w czasie wielkich przemian gospodarczych w Polsce, ponownie dostrzeżono walory terenów nadjeziornych. Brzeg jeziora został zagospodarowany i rozpoczęto proces „odwracania miasta w kierunku jeziora”. Skarpa została zabudowana budynkami o charakterze kamienicowym, mieszczącymi usługi turystyczne i gastronomiczne. Wzdłuż wschodniego brzegu jeziora, w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy, powstała promenada miejska, bardzo licznie uczęszczana przez mieszkańców i turystów. Miasto zyskuje nowe oblicze również dzięki sukcesywnym remontom kamienic miejskich oraz infrastruktury.

źródło: opracowanie „Rozpoznanie i waloryzacja wartości kulturowych układu przestrzennego i zabudowy na terenie starego miasta” z 1987 r. Pracownia Konserwacji Zabytków o/Białystok Zespół Rewaloryzacji

## **8.2 Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków**

### **8.2.1 Zabytki nieruchome**

Na terenie miasta Ełku znajdują się 32 obiekty zabytkowe, objęte ochroną prawną wynikającą z ujęcia ich w rejestrze zabytków województwa warmińsko-mazurskiego, prowadzonym przez Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Należą do nich m. in.: zabytki architektury sakralnej, zamek krzyżacki, park miejski, domy i kamienice oraz zabytki techniki (most drogowy, wieża ciśnień i obiekty kolejki wąskotorowej) o dużym znaczeniu historycznym i kulturowym, a także historyczny układ urbanistyczny śródmieścia oraz przestrzenny układ komunikacyjny Ełckiej Kolei Dojazdowej.

Wszystkie zabytki objęte ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego podlegają standardom ochrony prawnej, wynikającym z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Ponadto opracowany został dla miasta dokument pn. Gminny Program Opieki nad Zabytkami Miasta Ełk na lata 2019 – 2022, którego celem jest określenie zasadniczych kierunków działań inicjowanych przez władze miasta w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego występującego w jego granicach administracyjnych, zgodnie z przepisami ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Istotnym zagadnieniem uzasadniającym powstanie programu jest zachowanie dziedzictwa kulturowego miasta, jak również jego promocja wśród mieszkańców oraz turystów.

Funkcję tę można realizować między innymi poprzez edukację, poczynając od poziomu podstawowego, oraz wspieranie rozwoju turystyki. Działania te mogą przyczynić się do przyspieszenia rozwoju społeczno – gospodarczego miasta. Nieodzownym elementem tego typu działań jest budzenie w społeczeństwie świadomości istnienia zabytków i potrzeby ich rewitalizacji, jak również zwrócenie uwagi na istniejącą wspólnotę kulturową. Aby to osiągnąć, należy skłonić do współdziałania grupy właścicieli, użytkowników i jednostki samorządu terytorialnego, wzbudzić ich odpowiedzialność za właściwy stan zachowania obiektów historycznych oraz aktywny udział w zakresie opieki nad zabytkami.

Od 2011 r. samorząd miasta udziela wsparcia finansowego elckim zabytkom, udzielając dotacji na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków, usytuowanych na terenie miasta Elku. Maksymalny poziom dofinansowania projektów z budżetu miasta wynosi do 50% nakładów koniecznych na wykonanie prac. O dotację mogą ubiegać się podmioty, które posiadają tytuł prawny do obiektu wpisanego do rejestru zabytków i nie są zaliczane do sektora finansów publicznych. Poczynając od roku 2019 miasto zwiększyło zakres dofinansowań remontów - dotację mogą uzyskać wszystkie obiekty, wpisane do gminnej ewidencji zabytków miasta Elku. W latach 2011-2019 udzielono 46 dotacji na remont 19 obiektów zabytkowych, na łączną kwotę 1,89 miliona złotych.

tab. 7 Wykaz zabytków nieruchomych z terenu miasta Elku, wpisanych do rejestru zabytków:

Lp.	Ulica	Numer porządkowy budynku Numer działki	Obiekt	Nr rejestru	Data wpisu
1.	KOŚCIUSZKI	16 Dz. 547/2	KOŚCIÓŁ PARAFIALNY P.W. ŚW. WOJCIECHA	A-1842	23 lutego 1987
2.	ARMII KRAJOWEJ	Dz. 389	PARK MIEJSKI /POŁOŻONY MIĘDZY ULICAMI ARMII KRAJOWEJ, 3 MAJA, MICKIEWICZA I MAŁECKICH/	A-2578	10 listopada 1988
3.	ARMII KRAJOWEJ	25 Dz. 506/37	BUDYNEK MIESZKALNY	A-3040	30 marca 1990
4.	ARMII KRAJOWEJ	23 Dz. 506/3	BUDYNEK MIESZKALNO-HANDLOWY	A-3036	30 marca 1990
5.	ARMII KRAJOWEJ	21 Dz. 506/9	BUDYNEK MIESZKALNO-HANDLOWY	A-3037	30 marca 1990
6.	ARMII KRAJOWEJ	20 Dz. 480/5	BUDYNEK MIESZKALNO-HANDLOWY	A-3038	30 marca 1990
7.	ARMII KRAJOWEJ	10 Dz. 461/3	BUDYNEK MIESZKALNO-HANDLOWY	A-3039	30 marca 1990
8.	KAJKI	Dz. 772	CMENTARZ WOJENNY Z I WOJNY ŚWIATOWEJ	A-3555	23 sierpnia 1993
9.	PIŁSUDSKIEGO	2 Dz. 204	BUDYNEK SZKOŁY MUZYCZNEJ obecnie BUDYNEK URZĘDU MIASTA	A-3566	24 września 1993
10.	CHOPINA	12 Dz. 468/13	BUDYNEK MIESZKALNY	A-3567	24 września 1993
11.	11 LISTOPADA	Dz. 23	CMENTARZ WOJENNY ŻOŁNIERZY ROSYJSKICH Z I WOJNY ŚWIATOWEJ	A-3572	5 października 1993
12.	PIĘKNA	Dz. 3015	CMENTARZ KATOLICKI	A-3573	5 października 1993
13.	3 MAJA	10 Dz. 373/6	BUDYNEK SIEDZIBY KURII	A-3702	8 czerwca 1994
14.	KOŚCIUSZKI	9 Dz. 487/4	BUDYNEK WYŻSZEGO SEMINARIUM DUCHOWNEGO	A-3703	8 czerwca 1994
15.	ZAMKOWA	13 Dz. 566	BUDYNEK MIESZKALNY	A-3718	12 sierpnia 1994
16.	KAJKI / 11 LISTOPADA	Dz. 125/1	WIEŻA CIŚNIEŃ	A-3716	12 sierpnia 1994

17.	SPORTOWA	1 Dz. 1263/30	ZESPÓŁ PAROWOZOWNI NORMALNOTOROWEJ Z POMPOWNIĄ, ZESPÓŁ WĄSKOTOROWEJ STACJI GŁÓWNEJ	A-3765	10 listopada 1994
18.	WOJSKA POLSKIEGO	15 Dz. 424/14	BUDYNEK MIESZKALNO-HANDLOWY	A-3195	1 października 1991
19.		Dz. 1311/1	ELCKA KOLEJ DOJAZDOWA - PRZESTRZENNY UKŁAD KOMUNIKACYJNY	A-3194	30 września 1991
20.		Dz. 564/3	ZESPÓŁ ZAMKOWY (ZAMEK, BUDYNEK POWIĘZIENNY)	A-3192	12 września 1991
21.	ZAMKOWA		MOST NA JEZIORZE ELCKIM	A-3193	12 września 1991
22.	3 MAJA	8 Dz. 380	KOŚCIÓŁ BAPTYSTÓW	A-2762	10 marca 1989
23.	CMENTARNA	Dz. 3071, 3087 i 3088/1	CMENTARZ KOMUNALNY	A-2617	11 stycznia 1989
24.	WOJSKA POLSKIEGO	57 Dz. 347/27	BUDYNEK MIESZKALNY	A-3937	5 grudnia 1996
25.	CHOPINA 2/ARMII KRAJOWEJ 18	Dz. 461/7	ZESPÓŁ KAMIENIC WRAZ Z TERENEM DZIAŁKI	A-4478	1 października 2007
26.	MAŁECKICH	4 Dz. 391/2	BUDYNEK MIESZKALNY, OB. SĄD REJONOWY	A-3811	16 marca 1995
27.	MICKIEWICZA	11 Dz. 205/11	DOM Obecnie siedziba WUOZ	A-4114	24 maja 1999
28.	WOJSKA POLSKIEGO	34 Dz. 358	KOŚCIÓŁ PARAFIALNY (D.EWANGELICKI)	A-1863	25 lutego 1987
29.			TEREN CZĘŚCI MIASTA ELK (UKŁAD URBANISTYCZNY)	A-180	8 listopada 1956 20 lutego 1979
30.	ARMII KRAJOWEJ	16 Dz. 462/1	BRYŁA BUDYNKU SALI SPORTOWEJ	A-4486	5 grudnia 2007
31.	3 MAJA	11 Dz. 373/27	BUDYNEK MIESZKALNY	A-4543	14 lutego 2011
32.	MICKIEWICZA	12 Dz. 373/1	BUDYNEK MIESZKALNY	A-4556	8 marca 2011

### 8.2.2 Zabytki ruchome

Zgodnie z art. 3 pkt 1 i 3 *ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*, zabytek ruchomy to rzecz ruchoma, jej część lub zespół rzeczy ruchomych, będących dziełem człowieka lub związanych z jego działalnością, stanowiących świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową. Wojewódzki konserwator zabytków może wydać z urzędu decyzję o wpisie zabytku ruchomego do rejestru w przypadku uzasadnionej obawy zniszczenia, uszkodzenia lub nielegalnego wywiezienia zabytku za granicę albo wywiezienia za granicę zabytku o wyjątkowej wartości historycznej, artystycznej lub naukowej.

Zabytki ruchome wpisane do rejestru zabytków podlegają ochronie konserwatorskiej wynikającej z przepisów *ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*. Właściciel lub posiadacz zabytku ruchomego zobowiązany jest między innymi do:

- zapewnienia warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych umożliwiających trwałe zachowanie zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie;
- zapobiegania zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków;
- udaremniania niszczenia i niewłaściwego korzystania z zabytków;
- przeciwdziałania kradzieży, zaginięciu lub nielegalnemu wywozowi zabytków za granicę;
- kontroli stanu zachowania i przeznaczenia zabytków;

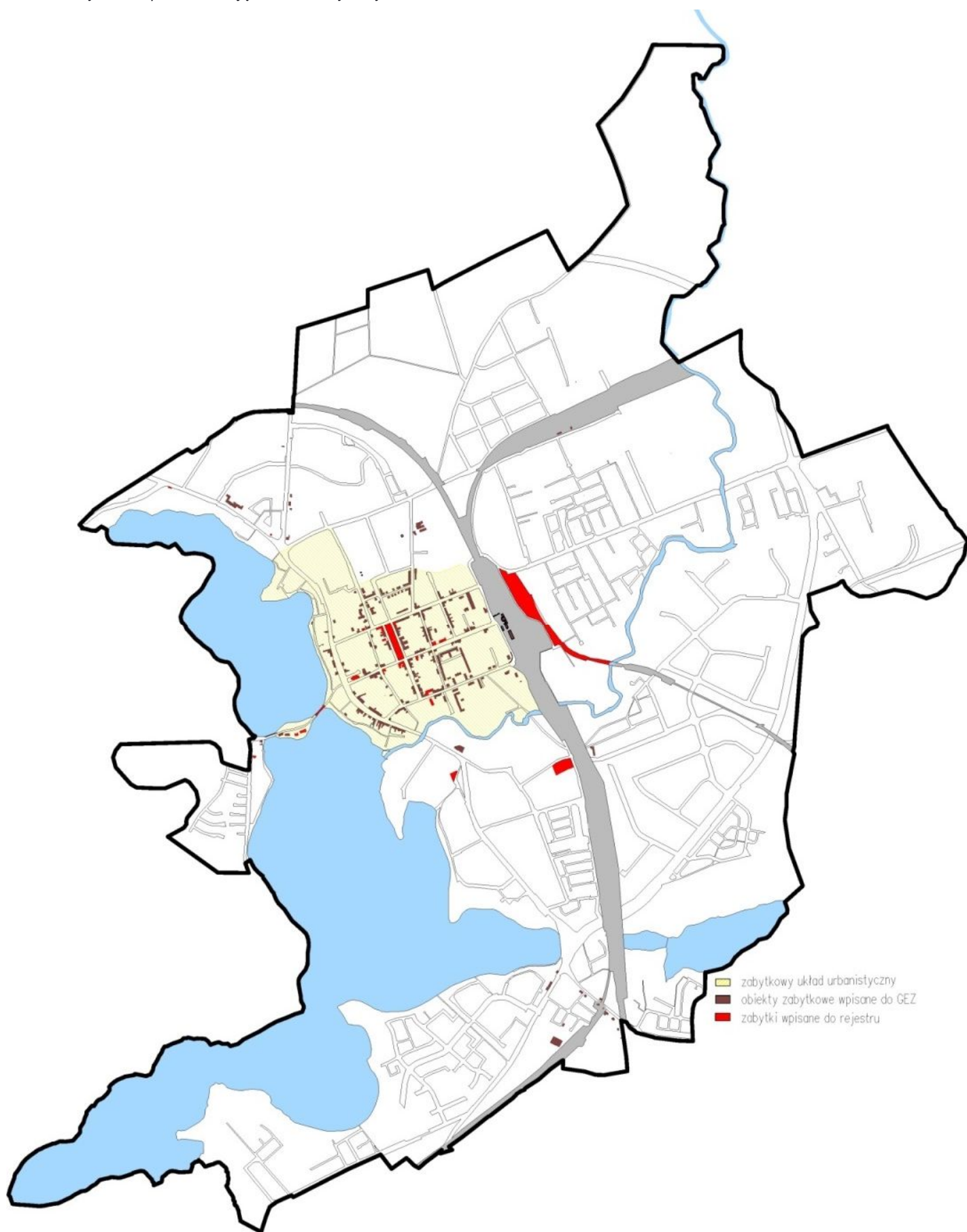
- uwzględniania zadań ochronnych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przy kształtowaniu środowiska.

Na terenie miasta Elk wpisem do rejestru zabytków ruchomych objęto wyposażenie jednego kościoła oraz elementy ruchome Elckiej Kolei Wąskotorowej.

tab. 8 Zabytki ruchome wpisane do rejestru zabytków miasta Elku.

Lp.	OBIEKT	NR I DATA REJESTRU ZABYTEKÓW
1	lokomotywa parowa wąskotorowa serii Px48 nr 1752 (nr fabryczny 2247/1951 r.)	69/92 z 20.10.1992 r.
2	wagon osobowy wąskotorowy klasy 2 typu 1 Aw (Bxhpi) nr inw. 00-3800-24 251-7	70/92 z 20.10.1992 r.
3	wagon osobowy wąskotorowy klasy 2 typu 1 Aw (Bxhpi) nr inw. 00-3800-24 293-9	71/92 z 20.10.1992 r.
4	wagon osobowy wąskotorowy klasy 2 typu 1 Aw (Bxhpi) nr inw. 00-3800-24 302-8	72/92 z 20.10.1992 r.
5	parowóz wąskotorowy typu „Las”, oznaczony „T 244”, wyprodukowany w Chrzanowie w 1948 r., z kotłem wyprodukowanym w Toruniu (nr fabryczny kotła 1423 z 1948 r., nr kolejowy kotła 1 KF96), bez oryginalnego tendera	56 z 01.10.1991 r.
6	lokomotywa parowa typu „Las”, oznaczona numerem 1136, wyprodukowana w Chrzanowie w latach 1950-1954, z kotłem wyprodukowanym w Sosnowcu w 1958 r. (nr fabryczny kotła 16317), z tenderem z Chrzanowa (nr inw. 27/52)	57 z 01.10.1991 r.
7	przestrzenny układ komunikacyjny - Elcka kolej dojazdowa - zabytki ruchome	A - 847 z 30.09.1991 r.
8	zespół parowozowni normalnotorowej z pompownią położony na działce nr 1263 w Elku - zabytki ruchome	A-1014 z 10.11.1994 r.
9	element wyposażenia kościoła pw. św. Wojciecha	53 z 17.02.1968 r.
10	element wyposażenia kościoła pw. św. Wojciecha	263 z 08.12.1971 r.
11	elementy wyposażenia kościoła	12 z 27.06.1984 r.
12	pląg odśnieżny typu Bjorke (normalnotorowy), nr inw. PKP 81129XS, wyprodukowany w 1940 r.	62 z 16.10.1991 r.
13	lokomotywa parowa normalnotorowa typu TY- 2, nr inw. PKP 1407, wyprodukowana w 1943 r., z kotłem z Chrzanowa, z 1943 r. (nr fabryczny kotła 11547, nr kolejowy 4068) i tenderem typu 32 D43 nr 23 nieznanego producenta	63 z 16.10.1991 r.
14	wagon osobowy normalnotorowy produkcji belgijskiej z lat 1930-1943, numer inwentarzowy PKP 52 1988	64 z 16.10.1991 r.
15	lokomotywa parowa normalnotorowa typu TY-2 nr 1285 wyprodukowana w Berlinie (Fabryka Lokomotyw Schwartzkopf) w 1943 r., z kotłem wyprodukowanym w Elblągu (nr fabryczny 3717/1943, nr kolejowy 4086) i tenderem 27 D 47 nr 28 zaopatrzonym w stoker	65 z 16.10.1991 r.
16	tender typu 12 C 1 (bez numeru inwentarzowego) produkcji polskiej z lat 1898-1918	66 z 18.10.1991 r.
17	lokomotywa parowa normalnotorowa typu OL 49 nr inw. 3, wyprodukowana w Chrzanowie w 1951 r., nr fabryczny 2605, z kotłem wyprodukowanym w Sosnowcu, nr fabryczny 13246, nr kolejowy 1083 oraz tenderem typu 25 D49 nr 48 wyprodukowanym we Wrocławiu (PFW)	67 z 18.10.1991 r.
18	lokomotywa parowa normalnotorowa typu OL 49, nr inw. PKP 4, wyprodukowana w Chrzanowie w 1952 r., nr fabryczny 2606, z kotłem z Sosnowca (nr fabr. 13226 z 1952 r., nr kolejowy 1067) i tenderem typu 25 D 49 wyprodukowanym w Państwowej Fabryce Wagonów we Wrocławiu	68 z 18.10.1991 r.
19	2 lokomotywy parowe Ty2, 4 lokomotywy parowe O149, lokomotywa spalinowa SM30, wagon dwuosiowy „gaziarka”, dźwig kolejowy f-my Krupp-Ardelt z dwoma wagonami - lorami	B-347 z 16.06.2014 r.
20	instrument muzyczny organów	B-364 z 08.12.2015 r.

rys. 18 mapa z lokalizacją obiektów zabytkowych na terenie miasta



### 8.3 Zabytki o najwyższym znaczeniu dla miasta

**Zamek krzyżacki**, ul. Zamkowa: Zamek wzniesiony w latach 1398 – 1408; wielokrotnie przebudowywany, ostatecznie pod koniec XIX wieku na budynek administracji więziennej. Budowla pozbawiona cech stylowych, na planie prostokąta, z dwoma rozbudowanymi ryzalitami od frontu, zwieńczonymi trójkątnymi szczytami, murowany z cegły, tynkowany, na kamiennym fundamencie, podpiwniczony, trójkondygnacyjny, z użytkowym poddaszem. Dach dwuspadowy, obecnie pokryty papą. Obok budynku zamku znajduje się budynek więzienny wzniesiony ok. 1888 r. jako więzienie dla kobiet. Budowla na planie prostokąta, z dobudówką do jednej ze ścian szczytowych, murowana z cegły, tynkowana, na kamiennie-ceglanym fundamencie, trójkondygnacyjna, z użytkowym poddaszem. Dach dwuspadowy, obecnie pokryty papą.



*fot. Urząd Miasta w Elku*

**Most drogowy**, żelbetowy wzniesiony w 1913 r., łączący centrum Elku z wyspą, na której znajduje się kompleks dawnego zamku krzyżackiego. Obecnie, usypana od zachodu grobla łącząca wyspę ze stałym lądem, stanowi trakt komunikacyjny prowadzący z Elku do Szarejek i Zded. Most na planie mocno wydłużonego prostokąta, czteroprzęsłowy. Most wykonano z elementów żelbetowych (filary, przęsła, przyczółki, pomost, belki podtrzymujące chodniki). Rogatki wykonano z czerwonego kamienia. Elementem sygnalizacyjno-ozdobnym są stalowe latarnie. Słupy rogatek zwieńczone są wieżyczkami pokrytymi dachówką ceramiczną. Balustrada stalowa.



*fot. Urząd Miasta w Elku*

**Ełcka Kolej Wąskotorowa** została zrealizowana na zlecenie starosty ełckiego Carla Suermondta w latach 1910 – 1918, wybudowana metodą kroczącą przez towarzystwo akcyjne *Lycker Kleinbahn Aktiengesellschaft*.

Powstała linia jednotorowa, o szerokości torów 1000 mm (dzięki specjalnej technice możliwy jest przewóz wagonów normalnotorowych). Całkowita jej długość wynosi 47,66 km. Główna linia liczy sobie 37,98 km z Ełku do Turowa (wówczas położonego nad granicą z Rosją). W pobliżu miejscowości Laski Małe znajduje się odgałęzienie do Zawad-Tworków o długości 9,68 km. Pierwszy fragment EKW, o długości 24,76 km odcinek do miejscowości Borzymy wraz z 9,7 km odgałęzieniem do miejscowości Zawady – Tworki, otwarto 23 października 1913 roku. Drugi odcinek Borzymy – Turowo otwarto po wyparciu Rosjan (trwała I wojna światowa) 1 grudnia 1915 roku – 13,22 km. Przewozy pasażerskie i towarowe wznowiono EKW 5 października 1918 roku, po ostatecznym usunięciu zniszczeń wojennych na tym terenie. Kolejnych zniszczeń dokonała ofensywa rosyjska podczas II wojny światowej – szczęśliwie ocalały jednak wszystkie parowozy. W roku 1951 przekuto tory na 750 mm. Aż do lat 60. na trasie kursowały lokomotywy parowe, a od 1968 roku lokomotywy spalinowe zastępując parowozy.

Parowozy powróciły na Ełcką Kolej Wąskotorową w latach 90. XX wieku do obsługi pociągów turystycznych. Mimo wielkiej popularności wśród mieszkańców oraz turystów, dochody EKW nie pokrywały wydatków – nowa sytuacja polityczno-gospodarcza sprawiła, że przed ełcką wąskotorówką stało widmo upadku. W roku 2001 Polskie Koleje Państwowe podjęły decyzję o likwidacji linii – rok później przejął ją Urząd Miasta Ełku i przekazał Miejskiemu Ośrodkowi Sportu i Rekreacji, jako Ełcką Kolej Wąskotorową (do tej pory funkcjonowała pod nazwą Ełckiej Kolei Dojazdowej). W historii EKW rozpoczął się nowy etap. Obecnie pociągi ze względu na stan mostu w Sypitkach i zarośnięcie trasy Laski Małe-Zawady Tworki jeżdżą na trasie Ełk-Sypitki. Od 1 marca 2014 r Ełcką Kolej Wąskotorową zarządza Muzeum Historyczne Ełku. Przy ulicy Wąski Tor 1 w Ełku znajduje się osobna stacja kolei wąskotorowej – *Ełk Wąskotorowy*. W budynku funkcjonuje muzeum poświęcone historii ełckiego węzła kolejowego.

Od roku 2017 prowadzony jest projekt, który ma na celu uporządkowanie terenu Ełckiej Kolei Wąskotorowej oraz stworzenie miejsca o nowoczesnym, europejskim standardzie. W ramach projektu na tym terenie powstało Muzeum Historii Ełku oraz placówka edukacyjna „Park Odkrywców Kolei”.



fot. Urząd Miasta w Ełku

**Wieża ciśnień**, siedziba Muzeum Kropli Wody - znajdująca się przy skrzyżowaniu ulic 11 Listopada i Kajki, powstała w 1895 r., jedna z najlepiej zachowanych wież ciśnień na Mazurach. Pięciokondygnacyjna, z otynkowaną pierwszą i drugą oraz piątą kondygnacją. Kondygnacje druga i trzecia oraz czwarta i piąta rozdzielone kordonowym gzymsem arkadowym. Pierwsza i druga kondygnacja rozmieszczone na planie ośmioboku, boniowane, z drzwiami umieszczonymi w masywnym portalu uskokowym. Podwójne wąskie okna pierwszej kondygnacji zamknięte łukiem w ośli grzbiet. Trzecia i czwarta kondygnacja opisane na planie koła z podwójnymi oknami z łukiem odciążającym w trzeciej kondygnacji. Analogiczne okna w piątej kondygnacji rozdzielone są arkadami. Wieża nakryta dachem kopulastym z lukarnami i latarnią.



*fot. Urząd Miasta w Elku*

**Kościół baptystów**, ul. 3 Maja 8: zbudowany w 1907 r. w stylu neogotyckim. Murowany z czerwonej cegły. Korpus salowy zwieńczony gzymsem arkadowym. Ściana frontowa trójosiowa z drzwiami w portalu w drugiej osi. Ściana zwieńczona attyką ze sterczynami. Ściany boczne siedmioosiowe, pierwsze cztery osie nawy wydzielone szkarpami. Wnęki okienne zamknięte ostrołukowo, poza nawą łukiem odcinkowym.



*fot. M. Karczewski*



**Kościół rzymskokatolicki**, ul. Kościuszki 16: wzniesiony w 1853 r., w stylu neogotyckim, przebudowany 1895 r. Korpus trójnawowy, czteroosiowy, z trójkondygnacyjną wieżą na planie kwadratu od strony kruchty. Prezbiterium flankowane dwiema zakrystiami. Korpus, prezbiterium i wieża oszkarpowane szkarpami uskokowymi. W pierwszej kondygnacji wieży umieszczony uskokowy portal zamknięty łukiem ostrym. Ściany boczne tej kondygnacji zdobione ostrołukowymi, tynkowanymi blendami. W drugiej kondygnacji wieży blendy zamknięte łukiem dwulistnym przeprute otworami dzwoniczymi, w trzeciej kondygnacji otwory dzwonicze umieszczone w ścianach bocznych, a w ścianie frontowej – dwie blendy zamknięte łukiem dwulistnym. Wieża nakryta hełmem stożkowym zwieńczonym krzyżem. Od strony wschodniej do kruchty dostawiona niska wieża przykryta stożkowym hełmem. Okna nawy i prezbiterium zamknięte ostrołukowo flankowane analogicznymi, tynkowanymi blendami. Korpus nakryty dachem dwuspadowym, prezbiterium i zakrystie dachem trójpołaciowym. Obok katedry w 2014 roku oddano do użytku kaplicę świętego Jana Pawła II, w której znajdują się krypty do pochówku ełckich biskupów. Do nowo wybudowanych krypt przeniesiono ciało zmarłego biskupa Edwarda Samsela. Obiekt połączony jest z kościołem i wyposażony w miejsce na potrzeby księży.



fot. Urząd Miasta w Elku

**Kościół ewangelicki, obecnie rzymskokatolicki p.w. Najświętszego Serca Jezusowego**, ul. Wojska Polskiego 34: wzniesiony w latach 1848-1850, odbudowany w latach 1920-1925 r. Budowla murowana z cegły, licowana cegłą licówką, posadowiona na fundamencie z kamieni polnych. Korpus na planie wydłużonego prostokąta, czteroprzęsłowy, trójnawowy. Od wschodu do korpusu przylega pięcioboczne w planie prezbiterium, zaś od południowego - zachodu zakrystia. Od zachodu do korpusu przylega kwadratowa w planie wieża, zwieńczona dzwonicą, flankowana przez dwa podcienia. Szczyty wysokie, schodkowe, ze sterczynami. Dachy: nad korpusem dwuspadowy, nad prezbiterium pięciopółciowy, nad wieżą dwuspadowy, nad dzwonicą sześciopółciowy; podcienia z dachami pulpitowymi, nad zakrystią pięciopółciowy, wszystkie kryte blachą.



*fot. Urząd Miasta w Elku*

### **Kamienice w historycznym centrum miasta**

W Elku zachowały się kamienice miejskie z przełomu XIX/XX i początku XX wieku, m.in. przy ulicy Armii Krajowej, Wojska Polskiego, 3 Maja, Kościuszki, Chopina, Małeckich i Mickiewicza, tworzące w większości przypadków zwartą zabudowę, z elementami późnego historyzmu w wystroju fasady.



*kamienica przy ul. Armii Krajowej 20, fot. M. Karczevska*



*kamienica przy ul. Armii Krajowej 21, fot. M. Karczevska*

### **Park u zbiegu ulic Armii Krajowej, 1 Maja, Mickiewicza i Małeckich:**

Park miejski, dawniej park księżnej Luizy, obecnie Solidarności. W parku, oprócz zabytkowej fontanny w centrum, w południowej części znajduje się pomnik Michała Kajki (1858-1940) - ludowego poety mazurskiego; w północnej zaś pomnik poświęcony Poległym za Wolną i Niezawisłą Polskę, a także miejsce upamiętniające pomnik poświęcony poległym żołnierzom 147. pułku piechoty im. feldmarszałka Hindenburga.

Na fundamenty pomnika natrafiono w wyniku przeprowadzonej renowacji parku w 2009 roku. Fundamenty zostały zabezpieczone i oddzielone od murawy parku niskim kamiennym murkiem. W centralnym miejscu umieszczono dwie kule. Pomiędzy nimi wstawiono metalowy słupek połączony z kulami łańcuchem.



*fot. Urząd Miasta w Elku*

#### **8.4 Gminna ewidencja zabytków miasta Elku**

Zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami Prezydent Miasta Elku prowadzi od 2008 roku gminną ewidencję zabytków w formie zbioru kart adresowych zabytków nieruchomości z terenu gminy. Przedmiotowa ewidencja została zaktualizowana w 2013, 2018, 2019 i 2020 roku.

Obecnie gminna ewidencja zabytków miasta Elku liczy sobie 283 obiekty, z których 109 obiektów jest wpisanych także do wojewódzkiej ewidencji zabytków. Prezydent Miasta Elku przyjął sporządzoną gminną ewidencję zabytków miasta Elku zarządzeniem nr 1194/2013 z dnia 16 października 2013 r., zmian dokonano zarządzeniami: nr 1406.2018 z dnia 22 lutego 2018 r. w sprawie włączenia nowych obiektów do gminnej ewidencji zabytków miasta Elku, nr 98.2019 z dnia 27 lutego 2019 r., nr 339.2019 z dnia 7 listopada 2019 r. oraz nr 563.2020 z dnia 31 lipca 2020 r. w sprawie zmiany gminnej ewidencji zabytków miasta Elku. Pełna lista obiektów zabytkowych, wpisanych do GEZ stanowi załącznik do zarządzenia nr 1194/2013 z dnia 16 października 2013 r. w sprawie przyjęcia gminnej ewidencji zabytków miasta Elku.

W gminnej ewidencji zabytków są ujęte:

- 1) zabytki nieruchome wpisane do rejestru;
- 2) inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 3) inne zabytki nieruchome wyznaczone przez Prezydenta Miasta w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Szczegółowy wykaz obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków miasta Elku stanowi załącznik do niniejszego opracowania.

## 8.5 Stanowiska archeologiczne

Oprócz zabytków nieruchomych i układów przestrzennych ochronie podlegają także stanowiska archeologiczne. Wykaz stanowisk archeologicznych z terenu miasta Ełk został sporządzony na podstawie dokumentacji z archiwum Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków i obejmuje 17 pozycji. Są to głównie ślady osadnicze, osady i grodziska. Wśród nich znajduje się wiele stanowisk historycznych, dla których dokładna lokalizacja jest nieprecyzyjna lub nieznaną. Jedno ze stanowisk – obozowisko z epoki kamienia (karta GEZ nr A17) wpisane jest do rejestru zabytków decyzją z dnia 10 października 1973 r. pod numerem C-122.

tab. 9 Lista stanowisk archeologicznych

Nr karty GEZ	Rodzaj zabytku	chronologia	wpis do rejestru zabytków	Nr obszaru AZP	Nr stan. w miejscowości	Nr stan. na obszarze
A1	1/ grodzisko (?) 2/ cmentarzysko (?)	1/ nieokreślona, 2/ średniowiecze (?)	---	23-79	7	5
A2	1/ grodzisko (?) lub osada, 2/ zamek krzyżacki, 3/ ślad osadnictwa	1/ wczesne średniowiecze 2/ średniowiecze – okres nowożytny 3/ okres nowożytny	---	23-79	8	6
A3	znalezisko luźne	Okres wpływów rzymskich, lokalizacja nieokreślona	---	23-79	9	7
A4	znalezisko luźne	neolit	---	23-79	10	8
A5	osada	nieokreślona	---	22-79	11	51
A6	osada	nieokreślona	---	22-79	12	52
A7	osada	nieokreślona	---	22-79	13	53
A8	osada	nieokreślona	---	22-79	14	54
A9	1/ ślad osadnictwa 2/ ślad osadnictwa	1/ epoka kamienia – epoka brązu 2/ wczesne średniowiecze	---	22-79	15	57
A10	1/ ślad osadnictwa 2/ ślad osadnictwa 3/ ślad osadnictwa	1/ neolit – epoka brązu 2/ średniowiecze 3/ okres nowożytny	---	22-79	16	58
A11	Znalezisko luźne	neolit	---	23-79	17	9
A12	osada	średniowiecze	---	23-79	18	21
A13	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze	---	23-79	19	22
A14	śląd osadnictwa	późne średniowiecze	---	23-79	20	40
A15	śląd osadnictwa	mezolit – epoka żelaza	---	23-79	21	41
A16	osada	późne średniowiecze – okres nowożytny	---	23-79	22	42
A17	obozowisko	epoka kamienia	Decyzja z dnia 10.10.1973 r. poz. rej. C-122	23-79	4	3

## 8.6 Ewidencja miejsc pamięci narodowej

Od roku 2014 Prezydent Miasta Ełku prowadzi także wykaz miejsc pamięci w postaci kart miejsc pamięci narodowej. Karty te stanowią ewidencję istniejących na terenie miasta obiektów upamiętniających historyczne wydarzenia i miejsca oraz postaci w dziejach walk i męczeństwa Narodu Polskiego (nie dotyczy obiektów cmentarnictwa), zgodnie z wytycznymi Wojewódzkiego Komitetu Ochrony Pamięci Walk i Męczeństwa. Ewidencja obejmuje 36 kart, uwzględniających pomniki, kamienie oraz tablice.

tab. 10 Miejsca pamięci narodowej

	<b>obiekt</b>	<b>położenie</b>
1.	Tablica Dęby Katyńskie w hołdzie pomordowanym 1940-2010	Tablica zlokalizowana w zachodniej części zespołu kościelnego katedry pw. św. Wojciecha w Ełku, ul. Kościuszki 16
2.	Tablica upamiętniająca Bolesława Bartoszewicza, zamordowanego w 1940 r. Twer-Miednoje	Tablica umieszczona po prawej stronie przed budynkiem Zespołu Szkół nr 1 im. Jędrzeja Śniadeckiego, ul. 11 Listopada 24
3.	Tablica upamiętniająca Germana Zasztowta, zamordowanego w 1940 r. Twer-Miednoje	Tablica umieszczona naprzeciw wejścia głównego do budynku Bursy Szkolnej w Ełku, ul. Sikorskiego 7a
4.	Tablica upamiętniająca Jana Edmunda Jacynę, zamordowanego w 1940 r. w Charkowie	Tablica umieszczona po lewej stronie przed budynkiem Szkoły Podstawowej nr 1, ul. Koszykowa 1
5.	Tablica upamiętniająca Jana Żukowskiego, zamordowanego w 1940 r. w Charkowie	Tablica umieszczona po lewej stronie budynku I Liceum Ogólnokształcącego im. Stefana Żeromskiego w Ełku, ul. Piłsudskiego 3
6.	Tablica upamiętniająca Józefa Czaleja, zamordowanego w 1940 r. w Katyniu	Tablica umieszczona przed Szkołą Podstawową nr 2 im. Danuty Siedzikówny ps. „Inka”, ul. Małeckich 1
7.	Tablica upamiętniająca Kazimierza Ichilczyka, zamordowanego w 1940 r. Twer-Miednoje	Tablica umieszczona po lewej stronie budynku na terenie Zespołu Szkół nr 2 im. Krzysztofa Kamila Baczyńskiego w Ełku, ul. Sikorskiego 7
8.	Tablica upamiętniająca Tadeusza Pietrzaka, zamordowanego w 1940 r. Twer-Miednoje	Tablica umieszczona w północno-zachodniej części Zespołu Szkół nr 6 im. Macieja Rataja, ul. Kajki 4
9.	Tablica upamiętniająca Tadeusza Skalskiego, zamordowanego w 1940 r. Twer-Miednoje	Tablica umieszczona przed bocznym wejściem do budynku Zespołu Szkół Mechaniczno-Elektrycznych, ul. Armii Krajowej 1
10.	Tablica upamiętniająca Zenona Rymaszewskiego, zamordowanego w 1940 r. w Katyniu	Tablica umieszczona za budynkiem szkoły na terenie kompleksu Zespołu Szkół nr 5 im. Karola Brzostowskiego w Ełku, ul. Sikorskiego 5
11.	Kamień poświęcony bohaterskim żołnierzom września	Skwer Aleksandra Krzyżanowskiego „Wilka”
12.	Pomnik upamiętniający marszałka Józefa Piłsudskiego	Pomnik położony na skwerze przed Urzędem Miasta w Ełku, ul. Piłsudskiego 4,
13.	Kamień poświęcony Saperom, poległym w czasie rozminowania Ziemi Mazurskiej	Kamień położony na placu przed budynkiem przy ul. Kościuszki 23
14.	Pomnik poświęcony walczącym o polskość	Kamień usytuowany naprzeciw kościoła pw. Najświętszego Serca Jezusowego, ul. Wojska Polskiego
15.	Pomnik Znak Martyrologii Narodu Polskiego	Plac Katedralny
16.	Miejsce upamiętniające pomnik 147 Pułku Piechoty im. Feldmarszałka Hindenburga	Upamiętnienie położone w północnej części Parku „Solidarności”
17.	Pomnik Michała Kajki	Pomnik znajduje się w południowo - wschodniej części parku Solidarności od strony ul. Armii Krajowej
18.	Pomnik poświęcony poległym za wolną i niezawisłą Polskę	Pomnik znajduje się w północno - zachodniej części parku Solidarności od strony ul. Mickiewicza

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Ełku

19.	Pomnik Jana Pawła II	Plac Jana Pawła II
20.	Pomnik w hołdzie poległym Polakom za wiarę i ojczyznę	Pomnik umieszczony przed głównym wejściem kościoła pw. Najświętszego Serca Jezusowego, ul. Wojska Polskiego 34
21.	Tablica poświęcona Bohaterom Monte Cassino	Tablica umieszczona na ścianie elewacji kościoła pw. św. Wojciecha w Elku, ul. Kościuszki 16
22.	Tablica poświęcona ofiarom Katynia śp. oficerom polskim pomordowanym w 1940 r.	Tablica umieszczona na północno-zachodniej ścianie elewacji kościoła pw. św. Wojciecha w Elku, ul. Kościuszki 16
23.	Tablica poświęcona pamięci wywiezionych na Sybir w latach 1940-1941	Tablica umieszczona na ścianie wewnątrz kościoła pw. św. Rafała Kalinowskiego po lewej stronie od głównego wejścia, ul. Jana Pawła II 6
24.	<i>Tablica upamiętniająca nadanie nazwy SP nr 2 im. 1. Dywizji im. Tadeusza Kościuszki w XX rocznicę powstania Wojska Ludowego</i>	<i>Tablica znajdowała się na ścianie budynku Szkoły Podstawowej nr 2 im. Danuty Siedzikówny ps. „Inka”, ul. Małeckich 1 – usunięta w 2018 r.</i>
25.	Tablica upamiętniająca Aleksandra Marka Szczygłę, ofiarę katastrofy pod Smoleńskiem	Tablica umieszczona na ścianie budynku przy ul. Piłsudskiego 5 w Elku, po lewej stronie od wejścia
26.	Tablica upamiętniająca Hieronima Małeckiego	Tablica umieszczona w niszy w ścianie budynku Zespołu Szkół Mechaniczno-Elektrycznych w Elku, ul. Armii Krajowej 1
27.	Tablica poświęcona Józefowi Piłsudskiemu	Tablica umieszczona na ścianie budynku Urzędu Miasta przy wejściu po prawej stronie, ul. Piłsudskiego 6
28.	Tablica upamiętniająca pobyt 100 żołnierzy francuskich - jeńców wojennych	Tablica umieszczona na ścianie budynku, w którym mieścił się Klub Bokserski Mazury Elk, ul. Armii Krajowej 16
29.	Tablica upamiętniająca polskich saperów	Tablica umieszczona na bocznej ścianie budynku Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie Wydział Studiów Technicznych i Społecznych w Elku, ul. Kościuszki 23
30.	Tablica upamiętniająca polskie dzieci, ofiary II wojny światowej	Tablica umieszczona u podnóża pomnika znajdującego się przed głównym wejściem kościoła pw. Najświętszego Serca Jezusowego, ul. Wojska Polskiego 34
31.	Tablica upamiętniająca rocznicę XX-lecia NSZZ Solidarność	Tablica umieszczona na ścianie budynku przy ul. Małeckich 3, po lewej stronie od głównego wejścia
32.	Tablica poświęcona poległym w obu wojnach światowych nauczycielom i uczniom	Tablica umieszczona wewnątrz budynku Zespołu Szkół nr 1 im. Jędrzeja Śniadeckiego za głównym wejściem na ścianie po lewej stronie, ul. 11 Listopada 24
33.	Tablica poświęcona XX rocznicy powrotu ziemi mazurskiej do macierzy	Tablica umieszczona przy wejściu głównym do budynku I Liceum Ogólnokształcącego im. Stefana Żeromskiego, ul. Piłsudskiego 3
34.	Tablica - Bóg, Honor i Ojczyzna w hołdzie Żołnierzom Wojska Polskiego, AK (...)	Tablica umieszczona na ścianie elewacji kościoła pw. św. Wojciecha w Elku, ul. Kościuszki 16
35.	Tablica upamiętniająca ofiary zbrodni Powiatowego Urzędu Bezpieczeństwa Publicznego	Tablica umieszczona na ścianie budynku przy ul. Wojska Polskiego 1
36.	Pomnik upamiętniający byłych mieszkańców Elku wyznania mojżeszowego	Pomnik znajduje się w centralnej części byłego cmentarza, skierowany w stronę ulicy Kilińskiego



Pomnik Michała Kajki, fot. Sonia Rutkowska



*Pomnik poświęcony poległym za wolną i niezawisłą Polskę, fot. Sonia Rutkowska*



*Pomnik Jana Pawła II, fot. Sonia Rutkowska*

## **8.7 Cmentarze na terenie miasta**

### **8.7.1 Cmentarz komunalny**

Na terenie miasta funkcjonują obecnie dwa cmentarze komunalne: nr 1 przy ul. Cmentarnej – o pow. 10,69 ha i nr 2 przy ul. Towarowej – o pow. 4,9 ha. Cmentarz komunalny nr 1 powstał w połowie XIX w., początkowo pełniąc funkcję cmentarza ewangelickiego. Większa część cmentarza ma charakter historyczny i wpisana została do rejestru zabytków pod nr A-2617 z 11.01.1989 r.

Całością zarządza Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych w Elku. Obiekt, położony w południowo-wschodniej części miasta, zlokalizowany jest na działkach nr 3071, 3087, 3088/1 i 3088/2 i ograniczony ulicami: Matejki, Kochanowskiego i Targową. Cmentarz rozmieszczony jest na planie nieregularnego wieloboku, przeciętego na dwie części, północną i południową, ulicą Cmentarną przebiegającą ze wschodu na zachód. Powierzchnia ogólna cmentarza ok. 11 ha, w tym kwatery wojskowej ok. 0,4 ha. Cmentarz ogrodzony murem i parkanem metalowym z murowaną bramą w części północno-zachodniej. Układ całości, kwater i mogił czytelny. Osie cmentarza wyznaczają aleje o przebiegu wschód – zachód i prostopadłe do nich alejki.

W północno – zachodniej części cmentarza, w pobliżu bramy głównej znajduje się murowane z cegły mauzoleum księży katolickich. Kaplica zlokalizowana jest w środkowej części cmentarza, na północ od ulicy Cmentarnej.

W północno - wschodniej części cmentarza, na południe od ulicy Cmentarnej, znajduje się wojskowa część cmentarza z umieszczonym centralnie obeliskiem. W tej części cmentarza znajdują się mogiły żołnierzy niemieckich i rosyjskich, poległych i zmarłych w czasie I wojny światowej oraz mogiły żołnierzy polskich WP, LWP, a także radzieckich i jednego żołnierza francuskiego, poległych w czasie II wojny światowej. Cmentarz w części wojskowej zachowany w dobrym stanie. W części komunalnej (cywilnej) wyłącznie nagrobki z 2 połowy XX w.



*Cmentarz komunalny, fot. M. Karczewski*

### 8.7.2 Cmentarze zabytkowe

**Dawny cmentarz rzymskokatolicki, zlokalizowany przy ul. Pięknej** na działce nr 3015, wpisany do rejestru zabytków 5 października 1993 r. pod numerem A-3573. Cmentarz założony w 2 połowie XIX w., zlokalizowany przy ul. Pięknej, założony na planie trójkąta z bramą od strony wschodniej. Powierzchnia cmentarza około 0,15 ha. Układ całości oraz kwater i mogił czytelny. Układ grobów rzędowy, wzdłuż linii północny zachód – południowy wschód. Najstarszy zachowany nagrobek: krzyż żeliwny z 1888 r. Mogiły w opaskach betonowych. Część kwater rodzinnych w ogrodzeniach wspartych na betonowych słupkach, jedna kwatera z ogrodzeniem kowalskiej roboty. Nagrobki betonowe, lastrykowe i kamienne oraz pojedyncze krzyże żeliwne. W północnej części cmentarza groby dwóch żołnierzy niemieckich z czasów I wojny światowej, poległych w 1914 i 1915 r. Nagrobki w większości pozbawione epitafiów, zachowane nagrobki częściowo nieczytelne.



*Dawny cmentarz rzymskokatolicki przy ul. Pięknej, fot. Urząd Miasta w Elku*



**Cmentarz wojenny żołnierzy niemieckich z czasów I wojny światowej** zlokalizowany w Elku, przy ul. Kajki, dz. nr 772, wpisany do rejestru zabytków 23 sierpnia 1993 r. pod nr A-3555. Cmentarz założony na planie prostokąta, otoczony współczesnym, żelaznym parkanem z furtką od strony wschodniej. Powierzchnia cmentarza około 0,01 ha. Układ całości i mogił czytelny. Układ grobów rzędowy, wzdłuż linii północ - południe. W zachodniej części cmentarza pomnik z krzyżem łacińskim. Wg informacji na Karcie Cmentarza nr 1422 w archiwum Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie, Delegatura w Elku na cmentarzu pochowanych jest 31 żołnierzy niemieckich, w tym 21 znanych. Obecnie na wszystkich odnowionych nagrobkach znajdują się inskrypcje: „*HIER RUHT EIN DEUTSCHER HELD*” bez danych poległych. Cmentarz zachowany w dobrym stanie.



*Cmentarz wojenny żołnierzy niemieckich z czasów I wojny światowej przy ul. Kajki, fot. M. Karczewski*

**Cmentarz wojenny żołnierzy rosyjskich z czasów I wojny światowej** zlokalizowany w Elku, przy ul. 11 Listopada, na działce nr 23, wpisany do rejestru zabytków 5 października 1993 r. pod numerem A-3572. Cmentarz zlokalizowany na wzgórzu, na północnym skraju miasta, przy szosie do Orzysza. Założony na planie prostokąta, otoczony współczesnym, żelaznym parkanem z furtką od strony północnej. Powierzchnia cmentarza około 0,015 ha. Układ całości i mogił czytelny. Na cmentarzu znajduje się mogiła zbiorowa żołnierzy rosyjskich ujęta w opaskę z ciosów granitowych. Na mogile, ustawiony centralnie krzyż prawosławny. Cmentarz zachowany w dobrym stanie.



*Cmentarz wojenny żołnierzy rosyjskich z czasów I wojny światowej przy ul. 11 Listopada, fot. M. Karczewski*

**Zbiorowa mogiła żołnierzy niemieckich z czasów I wojny światowej**, zlokalizowana przy ul. Kolejowej na działce nr 3507/6. Obiekt nie jest wpisany do rejestru zabytków. Cmentarz zachowany w dobrym stanie, zlokalizowany w dzielnicy Elk – Szyba, w sąsiedztwie torów kolejowych. Założony na planie prostokąta z dwoma zaokrąglonymi narożnikami. Otoczony ogrodzeniem z ciosów granitowych. Powierzchnia cmentarza około 0,002 ha. Układ całości czytelny. Brak wydzielonych kwater. Na mogile ustawiony betonowy nagrobek z epitafium: „Hier ruhen 8 Mann / vom Landw. Inf. Regt. 31 / gef. Am 13/9.1914”.



*Zbiorowa mogiła żołnierzy niemieckich z czasów I wojny światowej przy ul. Kolejowej, fot. M. Karczewski*

**Zbiorowa mogiła żołnierzy niemieckich i rosyjskich**, zlokalizowana przy ul. Kościuszki na działce nr 558/3. Obiekt nie jest wpisany do rejestru zabytków. Cmentarz oparty jest na planie prostokąta. Obrzeże stanowi betonowy cokół, na którym posadowionych jest 6 kamiennych słupów: 4 w rogach mogiły oraz 2 na wejściu. Z boku słupów wystają haki (po obu stronach), na których zawieszony był ozdobny łańcuch, zamykający obszar cmentarza. Pośrodku mogiły posadowiona jest pamiątkowa tablica obudowana kamiennym płaszczem. Do tablicy prowadzi pozioma, betonowa płyta, która rozdziela mogiłę na 2 części.



*Zbiorowa mogiła żołnierzy niemieckich i rosyjskich, fot. Urząd Miasta w Elku*

**Cmentarz wyznawców judaizmu, dawny, zatarty napowierzchniowo**, obecnie stanowiący teren rekreacyjny. Obiekt nie jest wpisany do rejestru zabytków. Czas powstania: 1837 r. Zlokalizowany przy ul. Kilińskiego, na działce nr 3055/1.

**Dawny cmentarz epidemiczny**, obecnie teren rekreacyjny. Czas powstania: XIX w. Zlokalizowany przy ul. Kilińskiego, na działce nr 3055/1. Obiekt nie jest wpisany do rejestru zabytków.



*Dawny cmentarz epidemiczny, fot. M. Karczewski*

**Dawny cmentarz ewangelicki**, powstały w XIX w. zlokalizowany przy ul. Grajewskiej, na działce nr 3683, nie jest wpisany do rejestru zabytków.



*Dawny cmentarz ewangelicki przy ul. Grajewskiej, fot. M. Karczewski*

## 9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z REKOMENDACJI I WNIOSKÓW ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH

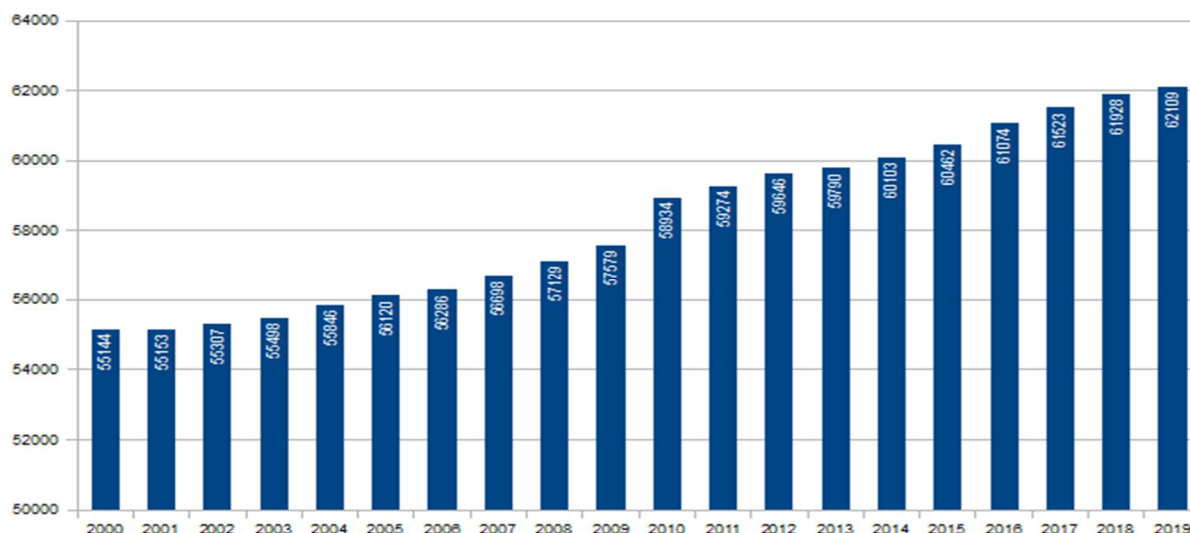
Na etapie sporządzania niniejszego Studium audyt krajobrazowy województwa warmińsko-mazurskiego nie został sporządzony.

## 10. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA

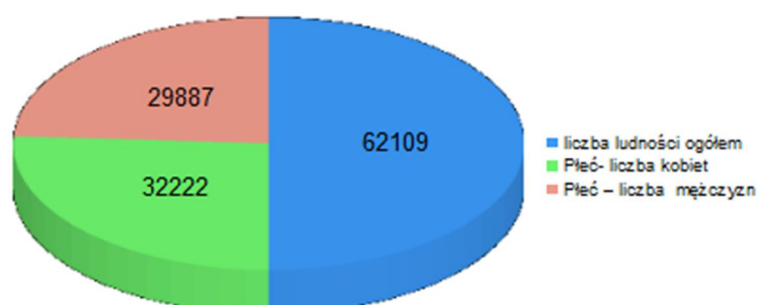
### 10.1 Demografia

Wg danych Głównego Urzędu Statystycznego na koniec 2019 r. w Elku mieszkało 62 109 osób. W porównaniu do roku 2016 liczba mieszkańców wzrosła o ok. 1,7% tj. 1 035 osób, i można przyjąć, że tendencja ta będzie utrzymywała się w kolejnych latach. Gęstość zaludnienia w mieście Elk w grudniu 2019 r. wynosiła 2 951 osób/km<sup>2</sup>.

Liczba ludności Elku w latach 2000-2019 (GUS)



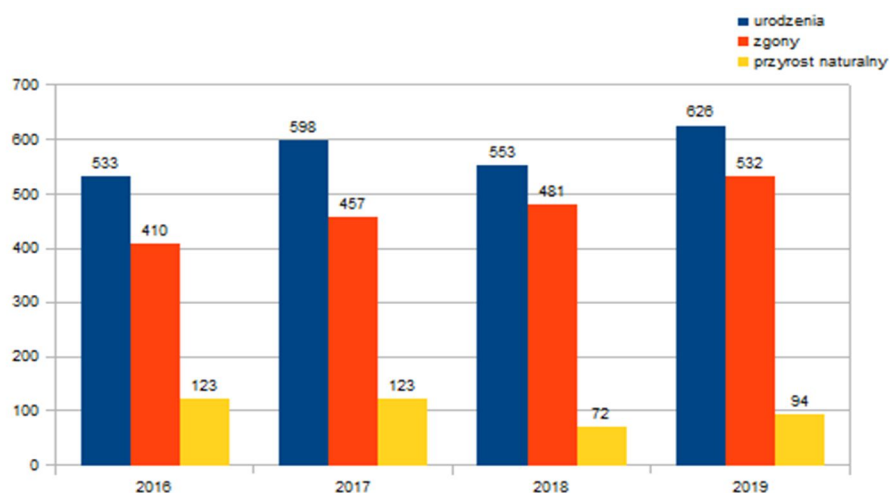
Liczba ludności Elku w roku 2019 (źródło BDL GUS)



Nadwyżka kobiet nad mężczyznami w roku 2019 wynosiła 2 404.

Na wzrost liczby ludności Elku wpływ ma przyrost naturalny, który na tle miast sąsiednich jest względnie duży. W 2019 r. liczba urodzeń w Elku przewyższała o 94 liczbę zgonów. Za wyjątkiem roku 2016 utrzymuje się więc tendencja rosnąca.

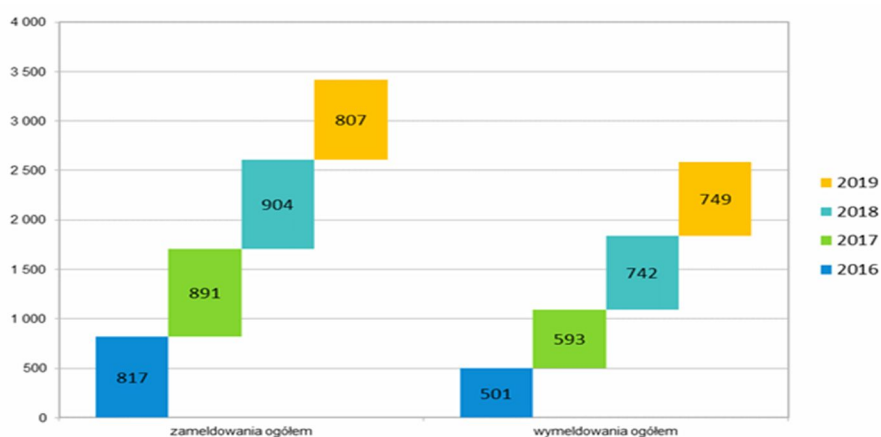
Liczba urodzeń i zgonów oraz przyrost naturalny w Elku w latach 2016-2019 (GUS)



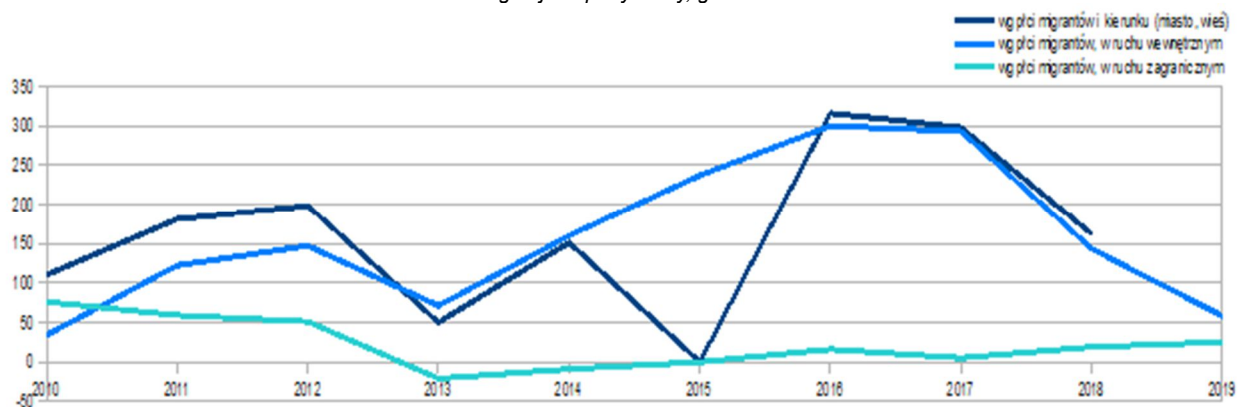
Na zwiększenie się liczby ludności Elku, obok dodatniego przyrostu naturalnego, wpływ mają także migracje, których saldo od roku 2005, osiągało wyraźnie dodatni poziom (316 osób w 2016 r.), jedynie w 2013 roku odnotowano spory spadek.

Najczęściej do Elku przesiedlają się osoby ze wsi, rzadziej z miast i z zagranicy. Z drugiej jednak strony większość osób emigrujących z Elku wybiera na swoje nowe miejsce zamieszkania właśnie wieś.

Zameldowania i wymeldowania w latach 2016-2019 (źródło: GUS).



Saldo migracji na pobyt stały, gminne



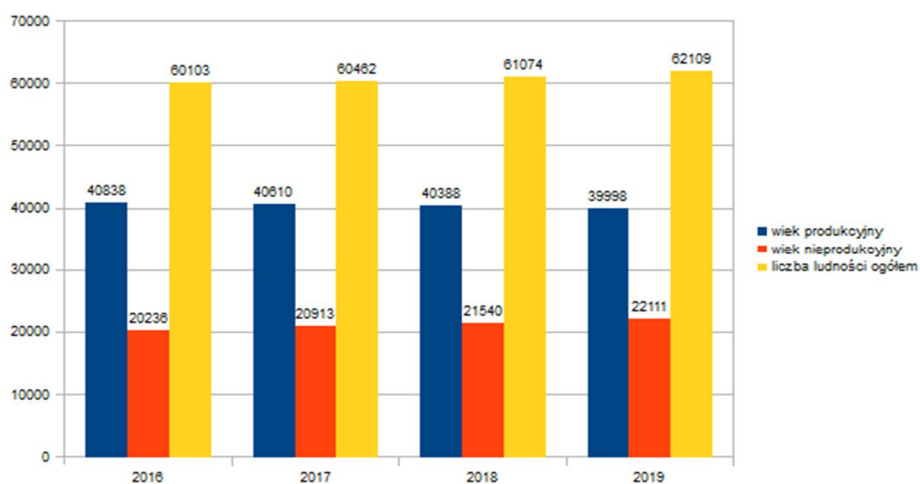
Według ekonomicznych grup wieku miasto Elk charakteryzuje korzystna struktura. Najwięcej jest osób w grupie wieku produkcyjnego (15-59 w przypadku kobiet i 15-64 w przypadku mężczyzn), co stanowi potencjał dla rozwoju miasta.

W ostatnich latach, tj. 2016-2019, stosunek mężczyzn do kobiet był bardzo zbliżony, utrzymywał się na poziomie 52% mężczyzn do 48% kobiet. Podkreślenia też wymaga fakt, że liczba osób w grupie wiekowej 25-44 systematycznie rośnie, tutaj też mężczyzn jest więcej niż kobiet, co kształtowało się następująco:

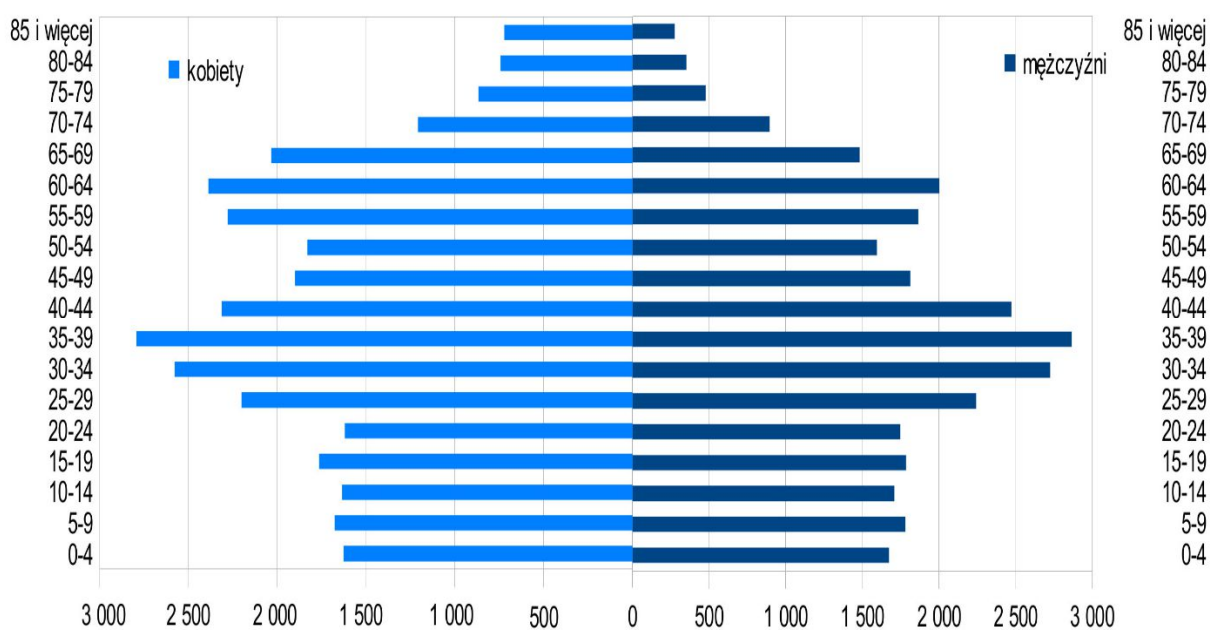
- 2016 – 10 267 mężczyzn i 9 838 kobiet
- 2017 – 10 340 mężczyzn i 9 887 kobiet
- 2018 – 10 307 mężczyzn i 9 882 kobiet.

W roku 2018 na 100 mężczyzn przypadało 108 kobiet. Średni współczynnik feminizacji w ciągu ostatnich dziesięciu lat wynosi 108 kobiet na 100 mężczyzn.

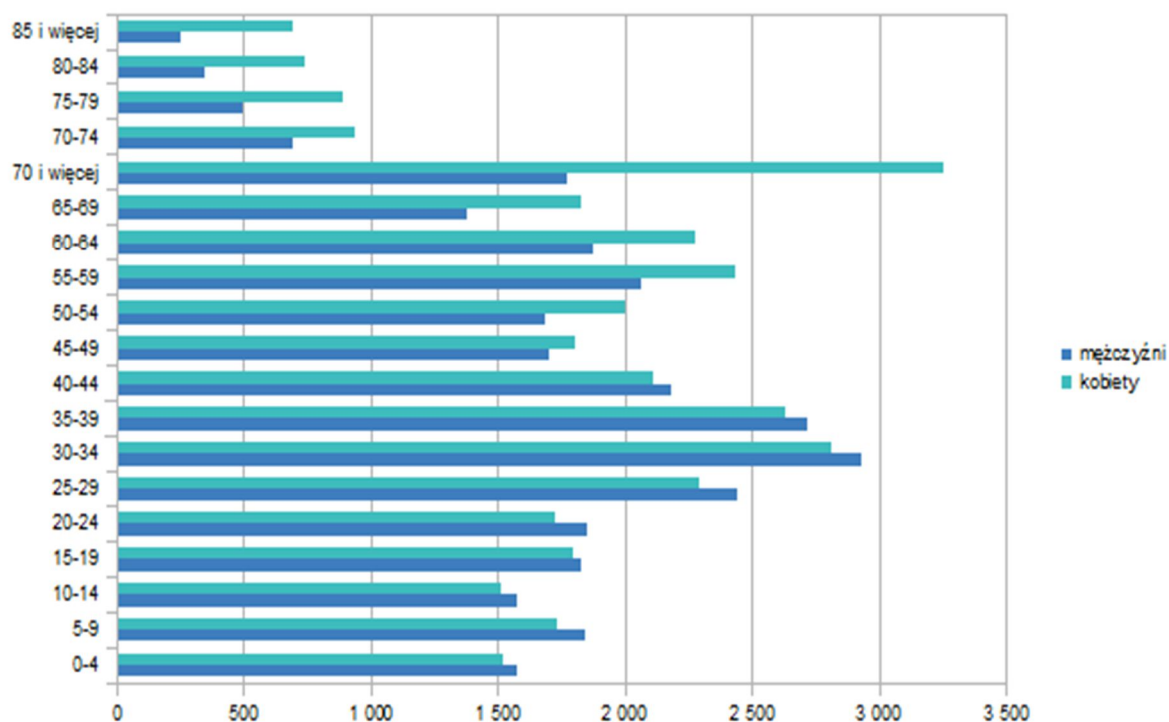
Stosunek ludności w wieku poprodukcyjnym do ludności w wieku nieprodukcyjnym w 2016-2019 r. (GUS)



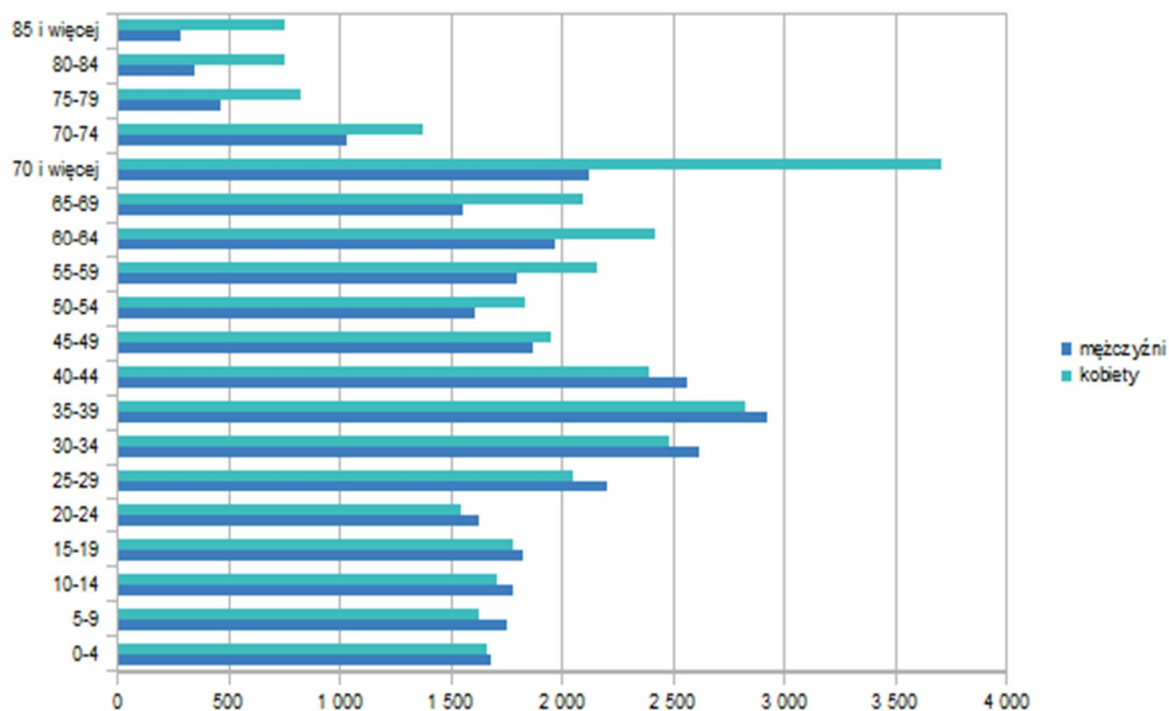
Piramida wieku mieszkańców, 2019



Struktura płci i wieku mieszkańców miasta Ełk w roku 2016 (GUS)

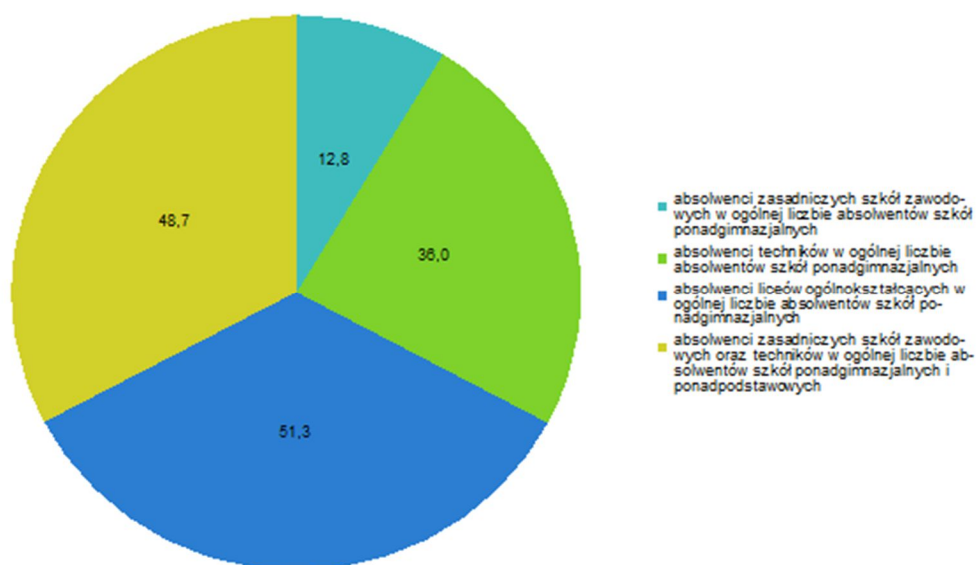


Struktura płci i wieku mieszkańców miasta Ełk w roku 2019 (GUS)



Powyższe wykresy, choć pozornie bardzo podobne, pokazują, że w pewnych grupach wiekowych następuje wzrost, a w innych nieznaczny spadek liczby ludności, jednak w ogólnym rozrachunku liczba mieszkańców miasta stale wzrasta, i na przestrzeni ostatnich czterech lat (2016-2019), w Ełku przybyło 1 035 mieszkańców.

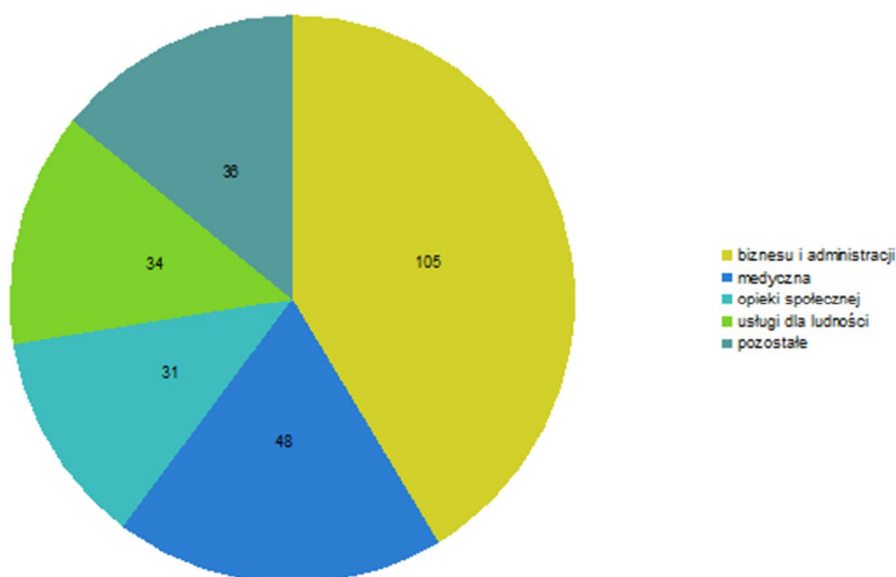
#### Wykształcenie ludności w Elku



W 2018 roku do egzaminu maturalnego przystąpiło 438 osób, z czego 7 to osoby uczęszczające do liceum ogólnokształcącego dla dorosłych, pozostałe to młodzież liceów ogólnokształcących. Spośród tych grup maturzystów i absolwentów, 413 osób otrzymały świadectwo dojrzałości, przy czym 407 to młodzież liceów ogólnokształcących, a 6 osób ukończyło liceum ogólnokształcące dla dorosłych.

W szkołach ponadgimnazjalnych zawodowych do egzaminu maturalnego przystąpiło 243 absolwentów, z których tylko 195 otrzymało świadectwa dojrzałości.

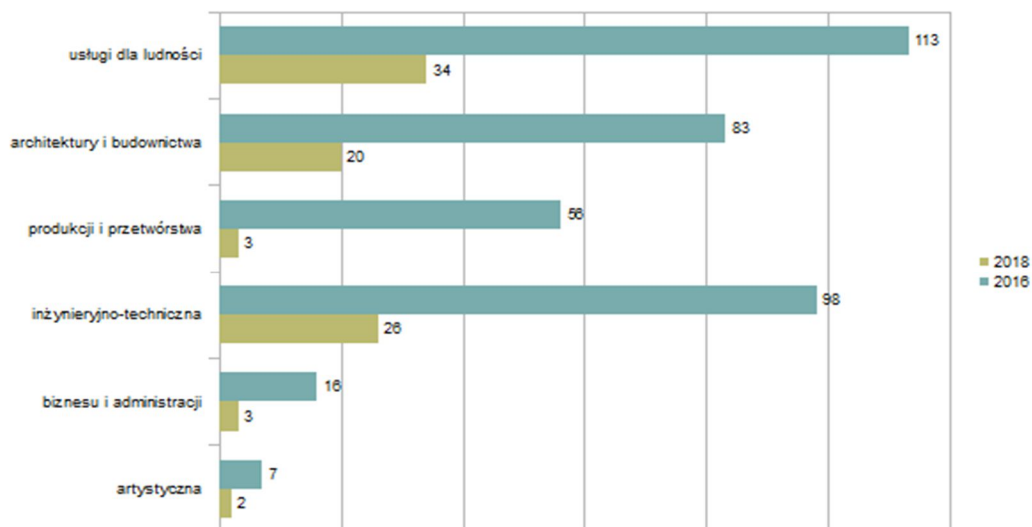
Wśród absolwentów policealnych szkół dla dorosłych, w tym kolegium pracowników służb społecznych (wykres poniżej) znajdowało się 254 osób.



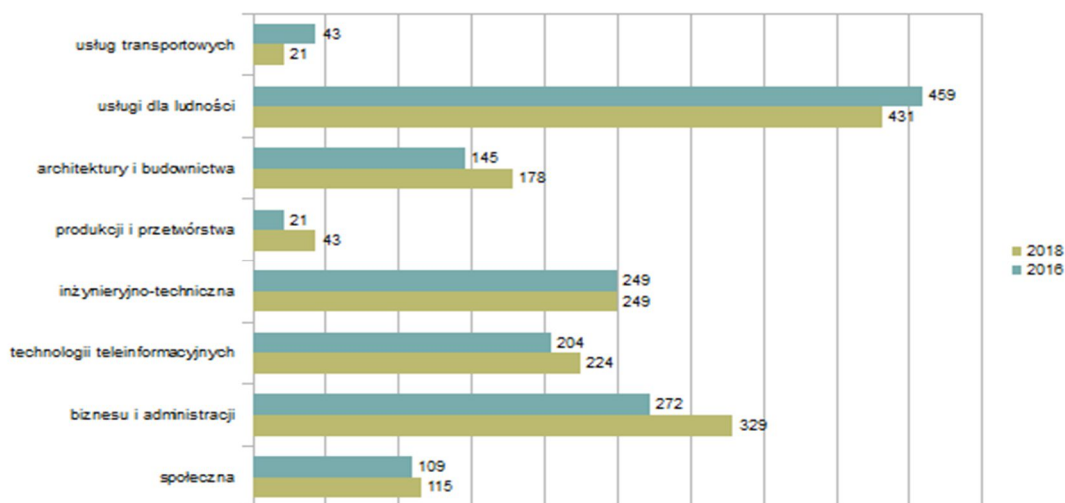


Szkoły ponadgimnazjalne dla młodzieży (bez szkół specjalnych), według podgrup kierunków kształcenia ISCED-F – 2013. Rodzaje szkół i ilość uczniów wg kierunków kształcenia:

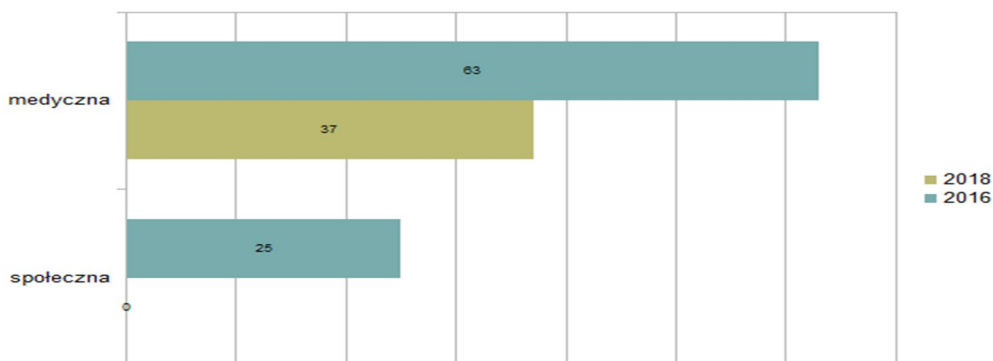
- zasadnicze szkoły zawodowe, bez szkół specjalnych



- technika (łącznie ze szkołami ogólnokształcącymi, artystycznymi dającymi uprawnienia zawodowe), bez szkół specjalnych



- szkoły policealne bez specjalnych



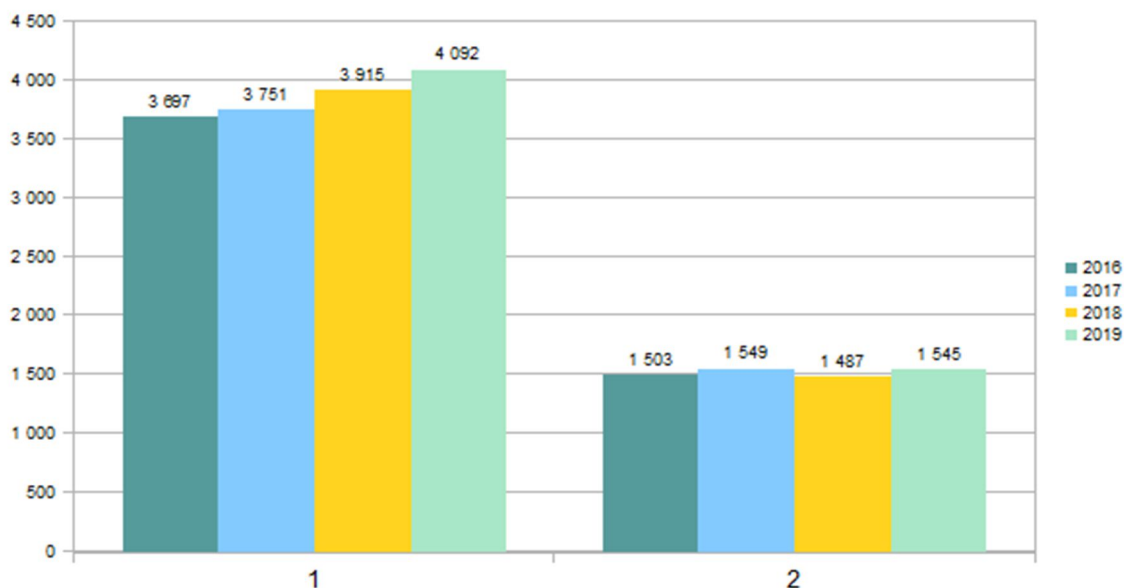
## 10.2 Struktura gospodarcza i bezrobocie

Miasto Ełk należy do obszarów stabilnych pod względem liczby podmiotów gospodarczych. W latach 2016-2019, liczba podmiotów w rejestrze REGON, utrzymywała się na średnim poziomie wynoszącym ok. 5 384 podmiotów, a z końcem roku 2019 nastąpił jej wzrost do 5 637.

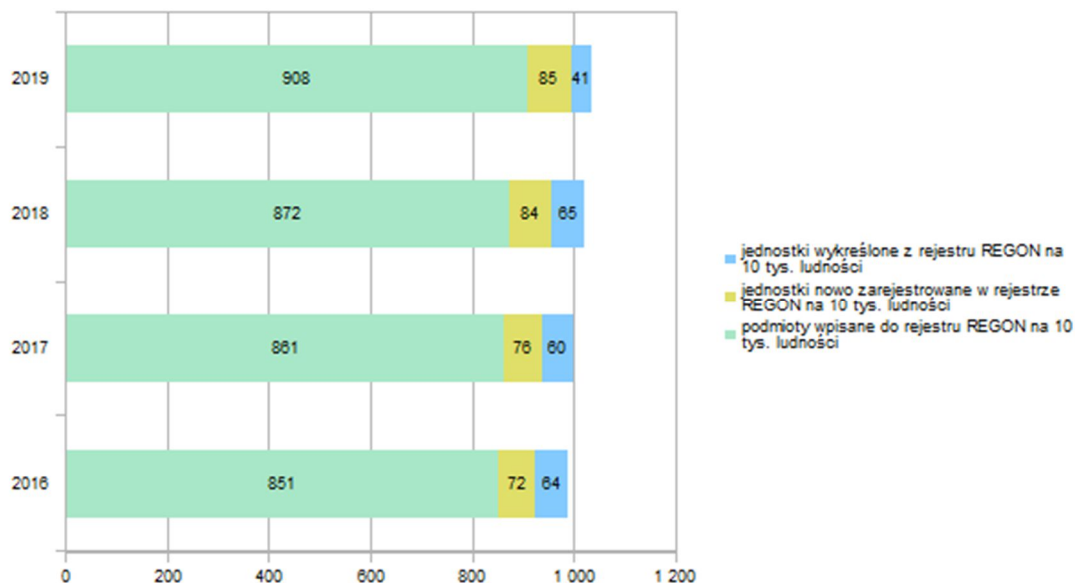
Powyższe podmioty stanowią dwie grupy:

1. osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą wg sekcji PKD
2. osoby prawne i jednostki organizacyjne niemające osobowości prawnej wg sekcji PKD

Podmioty gospodarki narodowej wg rejestru Regon (źródło: GUS 2020)



Podmioty wpisane, nowo zarejestrowane i wykreślone z rejestru Regon (źródło: GUS 2020)



Patrząc na powyższe wykresy, można stwierdzić, że w Ełku istnieją sprzyjające warunki do prowadzenia działalności gospodarczej. Dodatkowe starania, w zakresie wspierania nowej działalności i rozwoju przedsiębiorczości, podejmowane przez samorząd mają ogromny wpływ na poprawę stanu gospodarki lokalnej.

Do takich działań z pewnością należy utworzenie w mieście w 2013 r. Parku Naukowo-Technologicznego, oferującego tereny inwestycyjne o pow. ok. 21 ha, z czego obecnie wolnych jest ok. 16 ha. Nieruchomości te posiadają w pełni uregulowany stan prawny i własnościowy, uzbrojenie, a także aktualne miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. PNT zapewnia inwestorom doskonałe warunki do poszukiwań nowych rozwiązań technologicznych, rozwoju firm innowacyjnych i realizacji pomysłów opartych na nowoczesnych technologiach.

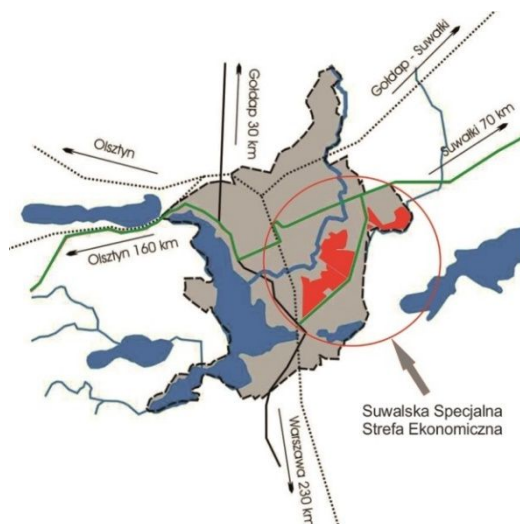
Domeną PNT w Elku jest wspieranie przedsiębiorstw o charakterze technologicznym na wszystkich etapach ich rozwoju wraz ze stymulowaniem procesów powstawania nowych firm tego typu poprzez inkubowanie. Przedsiębiorcy mogą uzyskać pomoc w zakresie doradztwa i usług specjalistycznych. PNT promuje też prace badawczo-rozwojowe i ich transfer do przemysłu.

*Tereny inwestycyjne PNT*



Ponadto na terenie miasta Elku funkcjonuje Podstrefa Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej o łącznej powierzchni ok. 127 ha, z czego wolnych terenów wciąż jest jeszcze ok. 17 ha. Strefa oferuje grunty przemysłowe, wyposażone w pełną infrastrukturę techniczną. Działalność gospodarczą prowadzą tutaj 34 firmy, które zatrudniają 2 534 osoby (stan na 7.05.2018 r.). Pomimo, że ilość przedsiębiorstw utrzymuje się na względnie stałym poziomie, systematycznie rośnie liczba osób zatrudnionych w firmach działających w strefie.

*Tereny Podstrefy Elk SSSE*

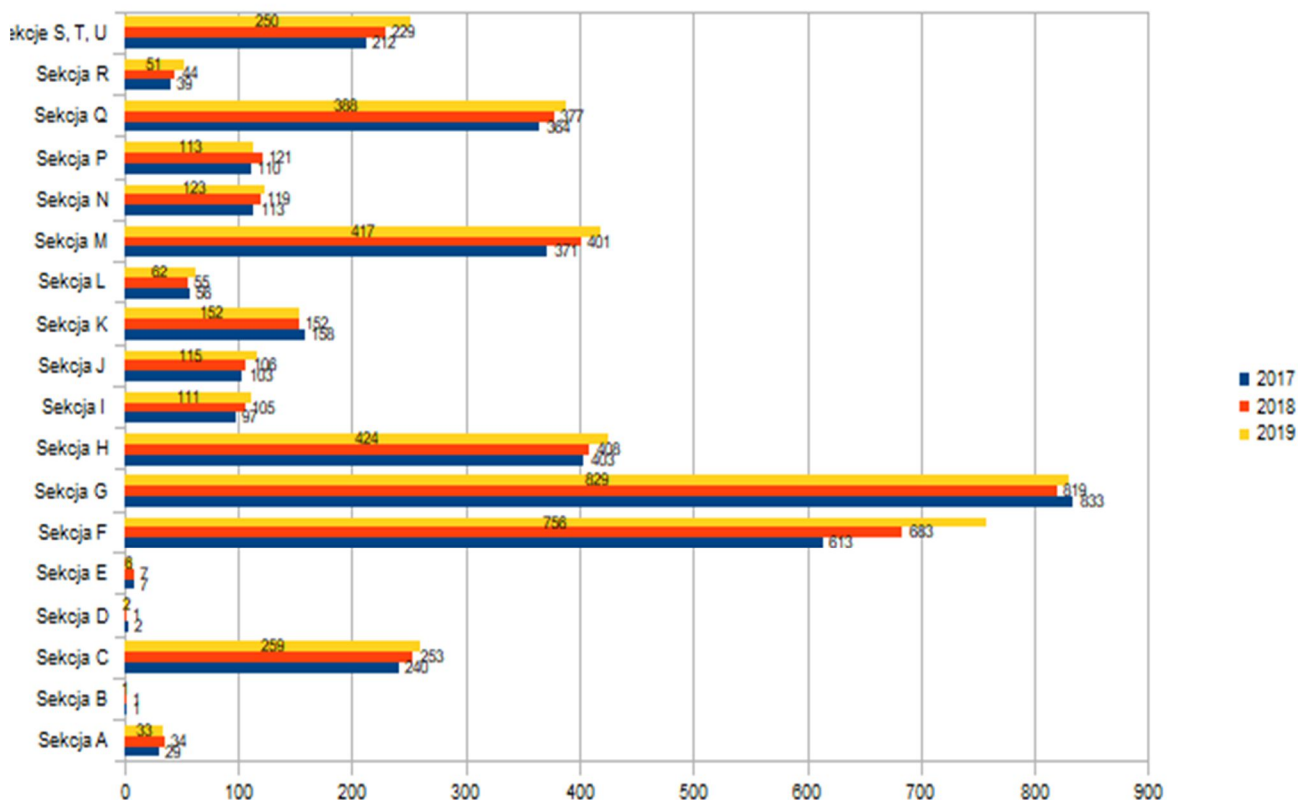


Władze miasta podpisały również porozumienie z Polską Agencją Inwestycji i Handlu na rzecz współpracy w zakresie promocji gospodarczej Ełku. Głównym celem tej współpracy jest zwiększenie szans miasta na pozyskanie kolejnych inwestorów.

Podmioty gospodarki narodowej w rejestrze Regon, wg sekcji Polskiej Klasyfikacji Działalności, w roku 2019, dzieliły się następująco. Najliczniejszą spośród grup stanowiła sekcja G (czyli handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle) – 20,3% oraz F (budownictwo) 18,5%, na kolejnej pozycji znalazły się sekcje H (transport i gospodarka magazynowa) i M (działalność profesjonalna, naukowa i techniczna) – ok. 10%, Q (opieka zdrowotna i pomoc społeczna) – 9,5%, udział pozostałych grup wynosi poniżej 7%.

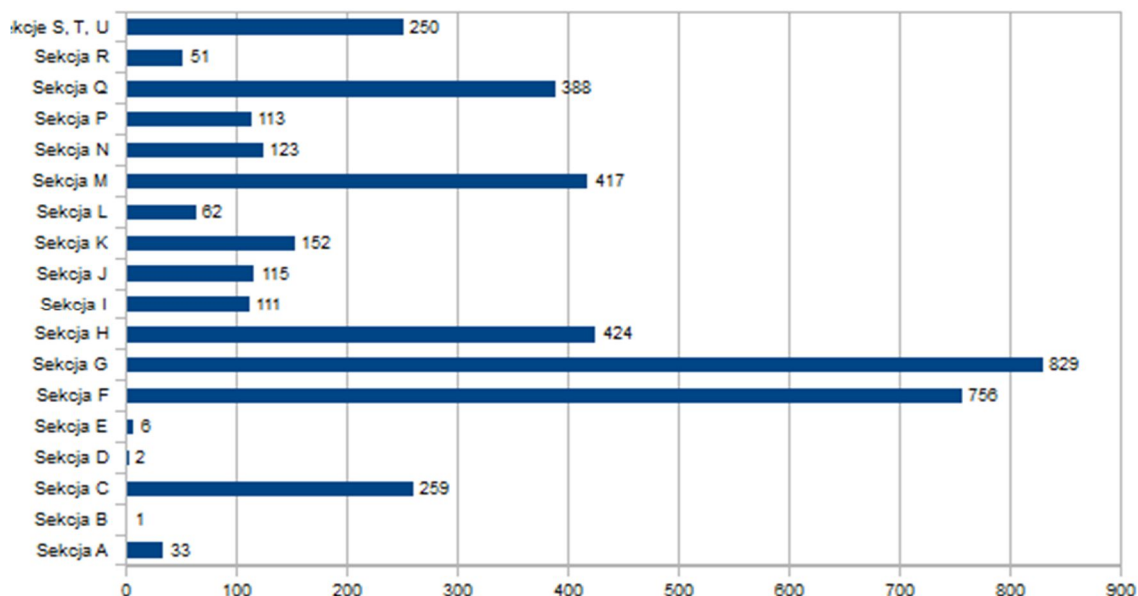
Działalność przedsiębiorców z Ełku jest związana głównie z handlem i naprawami (G), w 2019 roku ponad ¼ podmiotów (829) należała do tej grupy. Kolejne co do wielkości branże to budownictwo F - (756), a następnie transport i gospodarka magazynowa H (424), opieka zdrowotna i pomoc społeczna Q (388), działalność profesjonalna, naukowa i techniczna M (417), przetwórstwo przemysłowe C (259) oraz pozostała działalność usługowa i gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby, organizacje i zespoły eksterytorialne S, T i U (250). Pozostałe grupy to nieliczne podmioty stanowiące ok 3% i mniej, wszystkich podmiotów w rejestrze REGON.

Struktura branżowa podmiotów gospodarczych funkcjonujących w Ełku jest względnie stabilna. W odniesieniu do całego województwa warmińsko-mazurskiego nieco mniejszą rolę odgrywa w Ełku leśnictwo, łowiectwo i rybactwo oraz przetwórstwo przemysłowe, a większą transport i gospodarka magazynowa oraz handel i naprawy.



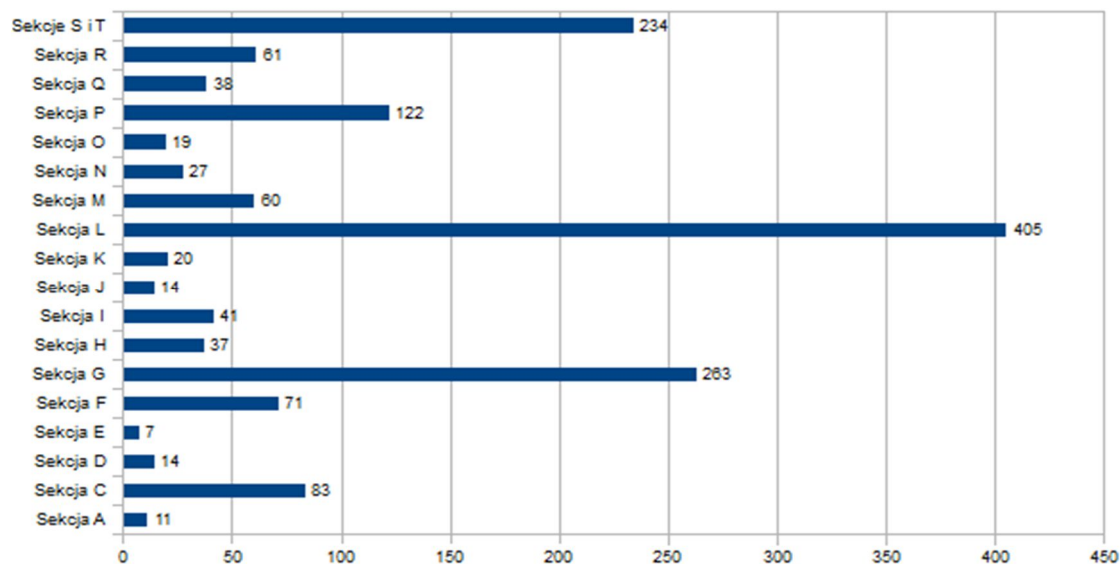
Powyższy wykres pokazuje też, że pomimo nieznacznego spadku w 2018 r. w sekcji G, w latach 2017-2019 w sektorach m.in. S, T, U, Q, M, H, F i C odnotowano systematyczny wzrost.

Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą wg sekcji PKD, 2019 (źródło: GUS 2020)



W odniesieniu do osób prawnych i jednostek organizacyjnych niemających osobowości prawnej, najliczniejsza grupa występuje w sekcji L (działalność związana z obsługą rynku nieruchomości) – 26%, potem sekcja G (handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle) - 15% oraz sekcje S i T (pozostała działalność usługowa i gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby) – 15%. Pozostałe sekcje stanowią tylko nieznaczny odsetek wszystkich podmiotów.

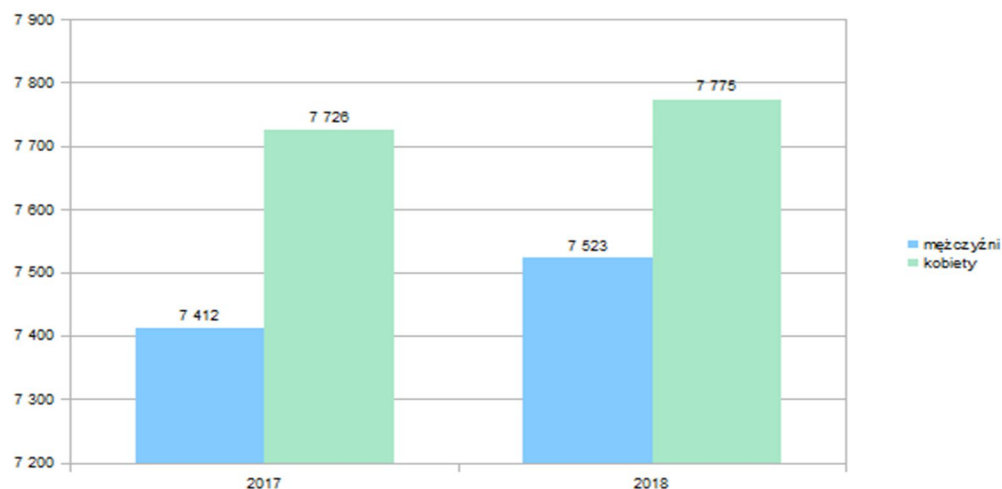
Osoby prawne i jednostki organizacyjne niemające osobowości prawnej wg sekcji PKD, 2019 (źródło: GUS 2020)



Dobra sytuacja na rynku gospodarczym wpływa na coraz większą liczbę miejsc pracy. Są nawet takie branże, w których ze znalezieniem pracowników są spore trudności. Mają na to wpływ zbyt niskie warunki finansowe oferowane przez pracodawców oraz wyjazdy młodych ludzi do większych miast lub za granicę. Efektem jest zatrudnianie w lokalnych przedsiębiorstwach większej liczby cudzoziemców.

Odsetek osób pracujących na obszarze miasta Ełku w latach 2017-2018, balansował na poziomie ok. 49-51%, przy czym stosunek pracujących kobiet do mężczyzn był wyższy w tych latach.

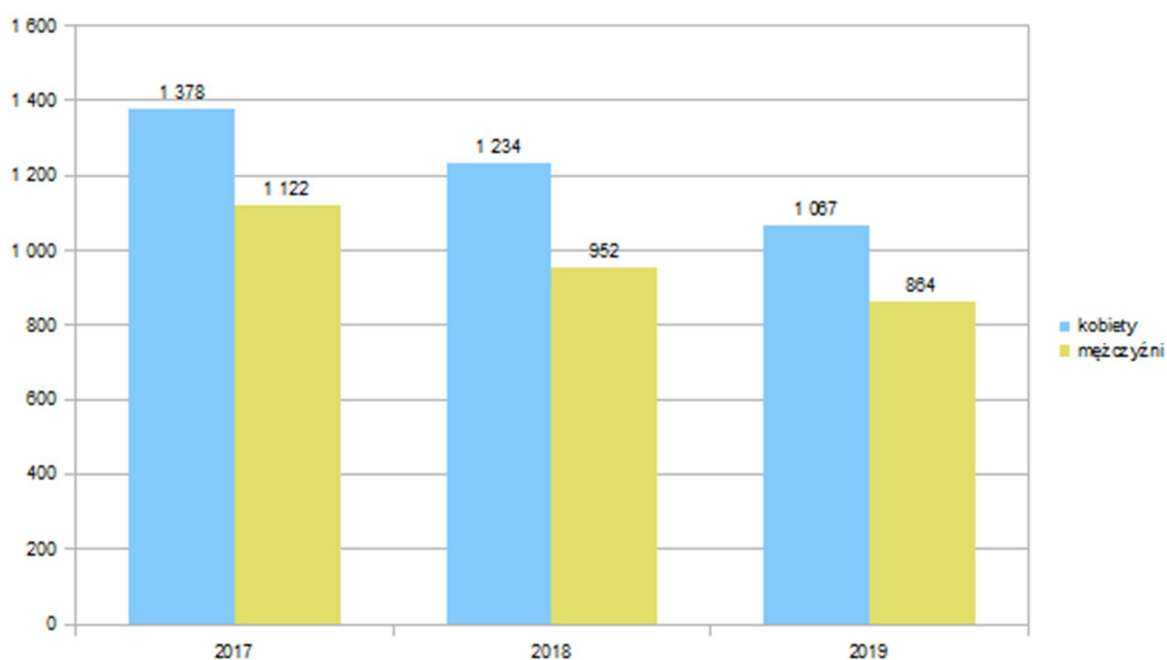
*Pracujący, ilość podmiotów PKD, (źródło: GUS 2020)*



Analizując liczbę bezrobotnych w Ełku na przestrzeni ostatnich trzech lat, zaobserwowano korzystne zmiany i systematyczny spadek. Na koniec roku 2019 w mieście zarejestrowanych było 1 931 bezrobotnych, gdzie w roku 2017 było ich jeszcze 2 500. Świadczy to o pozytywnych zmianach na rynku pracy oraz ogólnym ożywieniu gospodarczym będącymi wynikiem właściwej polityki miasta i wpływu nowych krajowych instrumentów wsparcia bezrobotnych.

Według danych GUS udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w powiecie ełckim na koniec 2018 roku wynosił 9,5% (10% wśród kobiet i 8,4% wśród mężczyzn). Jest to nieznacznie mniej od stopy bezrobocia rejestrowanego dla województwa warmińsko-mazurskiego (11,4%, Urząd Statystyczny w Olsztynie, dane na koniec 2018 r.) oraz znacznie więcej od stopy bezrobocia rejestrowanego dla całej Polski (5,8%).

*Bezrobotni zarejestrowani w latach 2017-2019 (źródło: GUS 2020)*



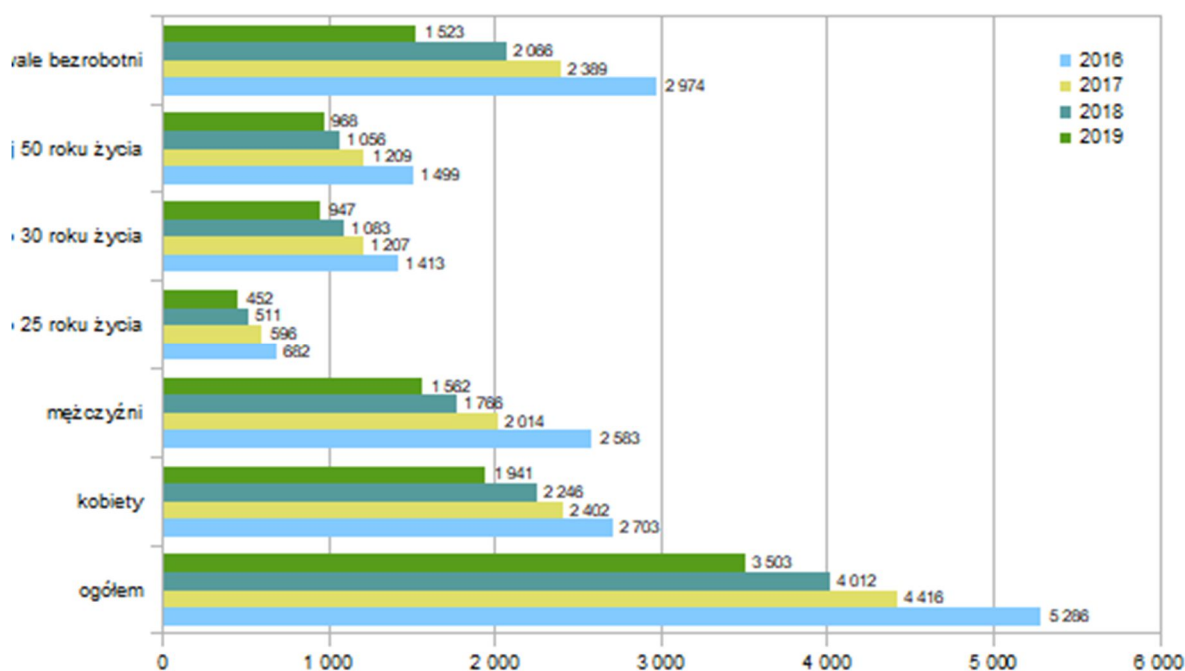
Jak widać na powyższym wykresie, udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym sukcesywnie spada. Kobiet bezrobotnych jest wprawdzie o 10% więcej niż mężczyzn, jednak ogólna tendencja jest spadkowa. Na koniec 2019 roku udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym wynosił 5,1% (1931 osób), co w stosunku do roku 2016 (3010 osób) stanowi znaczny spadek - o ok. 36%.

W poszczególnych latach wyglądało to następująco:

- 2016 – 7,8 %,
- 2017 – 6,5 %,
- 2018 – 5,7%,
- 2019 – 5,1%.

Należy zauważyć pozytywne zmiany, polegające na obniżaniu się odsetka osób długotrwale bezrobotnych z 62 % w 2014 roku do 41% w roku 2019. Ponadto malejący udział zarejestrowanych bezrobotnych obserwujemy także w grupie osób do 25 i 30 roku życia. W przypadku osób powyżej 50 roku życia, na przestrzeni lat 2014-2019, udział waha się na średnim poziomie 28,6%, obecnie jest to też dominujący wiek wśród osób bezrobotnych z Ełku.

Struktura bezrobotnych w Ełku w latach 2016-2019 (źródło: GUS 2020)



Wpływ na poprawę sytuacji na lokalnym rynku pracy mają też środki na aktywizację bezrobotnych, którymi dysponuje Powiatowy Urząd Pracy. Z tych pieniędzy organizowane są staże, prace interwencyjne, roboty publiczne i udzielane są dotacje na podjęcie własnej działalności gospodarczej.

Jeśli sytuacja na rynku pracy będzie się utrzymywała, można przyjąć, że rok 2020 przyniesie kontynuację spadku liczby osób bezrobotnych.

Na terenie miasta Elku funkcjonuje **91** organizacji pozarządowych, fundacji i stowarzyszeń (stan na czerwiec 2020), realizujących zadania z zakresu pomocy społecznej. Organizacje te są nazywane trzecim sektorem, obok sektora publicznego (władz, administracji publicznej) i rynkowego (przedsiębiorców).

W odróżnieniu od organów publicznych są prywatne i powstają z inicjatywy ich założycieli (osób prywatnych), ale służą interesowi publicznemu, co oznacza, że nie działają w celu osiągnięcia zysku.

Wykaz instytucji, placówek i organizacji działających w Elku, w ramach umów zawartych z Prezydentem Miasta Elku:

1. **CARITAS Diecezji Elckiej** (organizacja kościoła rzymskokatolickiego)
2. Centrum Integracji Społecznej **AlterCIS**
3. **Centrum Oświatowo-Dydaktyczne w Elku (COD)** (organizacja kościoła rzymskokatolickiego)
4. Dom dla Osób Bezdomnych i Najuboższych **Monar-Markot** z/s w Elku
5. Elcki Klub Karate **KYOKUSHIN**
6. Elcki Klub Turystyki Kwalifikowanej „**AKTYWNI**” (przy Zespole Szkół Nr 5 w Elku)
7. Elckie Stowarzyszenie Artystów i Twórców Nieprofesjonalnych (**ESTIAN**)
8. Elckie Wodne Ochotnicze Pogotowie Ratunkowe (**EWOPR**)
9. Elckie Stowarzyszenie Aktywnych „**STOPA**”
10. Elckie Stowarzyszenie Ekologiczne (**ESE**)
11. Elckie Stowarzyszenie na Rzecz Osób z Problemami Psychicznymi i Zagrożonymi Marginalizacją „**OSTOJA**”
12. Elckie Stowarzyszenie Sportów Walki „**Sekcja Zero**”
13. Elckie Stowarzyszenie Wspinaczkowe **CLIMBERS**
14. Elckie **Towarzystwo Brydżowe**
15. Elckie Towarzystwo Muzyczne (**ETM**)
16. Elcki Uniwersytet Trzeciego Wieku (**EUTW**)
17. Ewangelickie Stowarzyszenie **DROGA**
18. Fundacja Elckie Centrum Sportu
19. Fundacja „**OTUiony w nadzieję...**”
20. Fundacja Rozwoju Sportu „**4all**”
21. Fundacja „**Ratujmy Życie**”
22. Fundacja **Wolontariacki Ośrodek Wsparcia**
23. Fundacja **KULTYWATOR**
24. Fundacja Zapobiegania Niepełnosprawności i Promocji Zdrowia Przy Oddziale Rehabilitacji Szpitala w Elku **REHA VITAE**
25. Gimnazjalne Stowarzyszenie Edukacyjne „**CZWÓRKA**” (przy Gimnazjum Nr 4 w Elku)
26. Human „**LEX**” Instytut
27. Katolickie Stowarzyszenie Niepełnosprawnych Diecezji Elckiej (**KSND**), WTZ Elk
28. Klub Aikido **KRESMENI**
29. Klub Motocyklowy **WIKING**
30. Ludowy Uczniowski Klub Kolarski (**LUKK**)
31. Mazurski Klub Sportowy „**MAZUR**” (**MKS MAZUR**)
32. Mazurskie Stowarzyszenie Muzyczne **CAMERATA**
33. Mazurskie Towarzystwo Naukowe w Elku (**MTN**)
34. Miejska Ochotnicza Straż Pożarna w Elku (**MOSP**) **Orkiestra Miejskiej Ochotniczej Straży Pożarnej w Elku**
35. Miejski Klub Bokserski „**MAZUR**” Elk (**MKB Mazur Elk**)
36. Międzyszkolny Klub Sportowy „**ŻAK**” Elk



37. „Onkoludki” Stowarzyszeniem Rodzin Dzieci z Choroba Nowotworową
38. Polski Związek Emerytów, Rencistów i Inwalidów (**PZERiI**) Oddział Rejonowy w Elku
39. Polski Związek Niewidomych Koło w Elku (**PZN**)
40. Regionalne Stowarzyszenie Polskich Dzieci Wojny w Elku
41. Stowarzyszenie **ABADA CAPOEIRA Elk**
42. Stowarzyszenie **ADELFI**
43. Stowarzyszenie Aktywnych Kobiet „**SIGNORA**”
44. Stowarzyszenie Aktywnych Przyjaciół **RUBIKON**
45. Stowarzyszenie „**ALTERNATYWA**”
46. Stowarzyszenie Byłych Nauczycieli i Pracowników Oświaty „**BAKAŁARZ**”
47. Stowarzyszenie „**Duc in altum**” z/s w Elku
48. Stowarzyszenie **ELK i MY**
49. Stowarzyszenie **Honorowych Dawców Krwi** z/s w Elku
50. Stowarzyszenie Inicjatyw Społecznych „**SKRZYDŁA**” z/s w Elku (przy Szkole Podstawowej Nr 4 w Elku)
51. Stowarzyszenie „**MASAKRA**”
52. Stowarzyszenie Mniejszości Narodowej Niemieckiej „**MAZURY**” w Elku
53. Stowarzyszenie **Muzeum dla Elku**
54. Stowarzyszenia na Rzecz Osób z Autyzmem "**IMPULS**"
55. Stowarzyszenie na Rzecz Wspierania Edukacji Młodzieży „**INICJATYWA**”
56. Stowarzyszenie Oratorium im. Św. Jana Bosko w Elku
57. Stowarzyszenie **Pomocy Humanitarnej** im. Św. Łazarza z/s w Elku
58. Stowarzyszenie Przyjaciół **Amazonki**
59. Stowarzyszenie Przyjaciół Tańca „**DWÓJECZKI**”
60. Stowarzyszenie **Przystań-Szeligi-Buczki**
61. Stowarzyszenie „**Razem Łatwiej**”
62. Stowarzyszenie **RODZINA RODZIN**
63. Stowarzyszenie **Sportowe Pasje**
64. Stowarzyszenie „**Srebrne Pokolenie**”
65. Stowarzyszenie **Trzeźwego Życia**
66. Stowarzyszenie **Wolontariatu Sportowego**
67. Towarzystwo **Miłośników Elku (TME)**
68. Towarzystwo **Opieki nad Zwierzętami**
69. Towarzystwo **Przyjaciół Dzieci Oddział Miejski w Elku (TPD Elk)**
70. Towarzystwo **Przyjaciół Grodna i Wilna Oddział w Elku**
71. Uczniowski Klub Sportowy „**CZWÓRKA**” (przy Szkole Podstawowej Nr 4 w Elku)
72. Uczniowski Klub Sportowy „**GREEN VOLLEY ELK**” (przy Zespole Szkół Samorządowych w Elku)
73. Uczniowski Klub Sportowy „**HERKULES**” (przy Gimnazjum nr 4 w Elku)
74. Uczniowski Klub Sportowy „**JEZIORNA**” (przy Szkole Podstawowej Nr 5 w Elku)
75. Uczniowski Klub Sportowy „**JUNIOR**” (przy Zespole Szkół Nr 5 w Elku)
76. Uczniowski Klub Sportowy „**KONIECZKI**” (przy Szkole Podstawowej Nr 9 w Elku)
77. Uczniowski Klub Sportowy „**MARATOŃCZYK**” (przy Zespole Szkół Samorządowych w Elku)
78. Uczniowski Klub Sportowy **THOR SZKOŁA WALKI** w Elku
79. Uczniowski Klub Sportowy „**MMA TEAM**” Elk
80. Uczniowski Klub Sportowy „**NENUFAR 5**” (przy Szkole Podstawowej Nr 5 w Elku)
81. Uczniowski Klub Sportowy „**RONA 03**”
82. Uczniowski Klub Sportowy „**ROSZADA**” (przy Szkole Podstawowej Nr 2 w Elku)

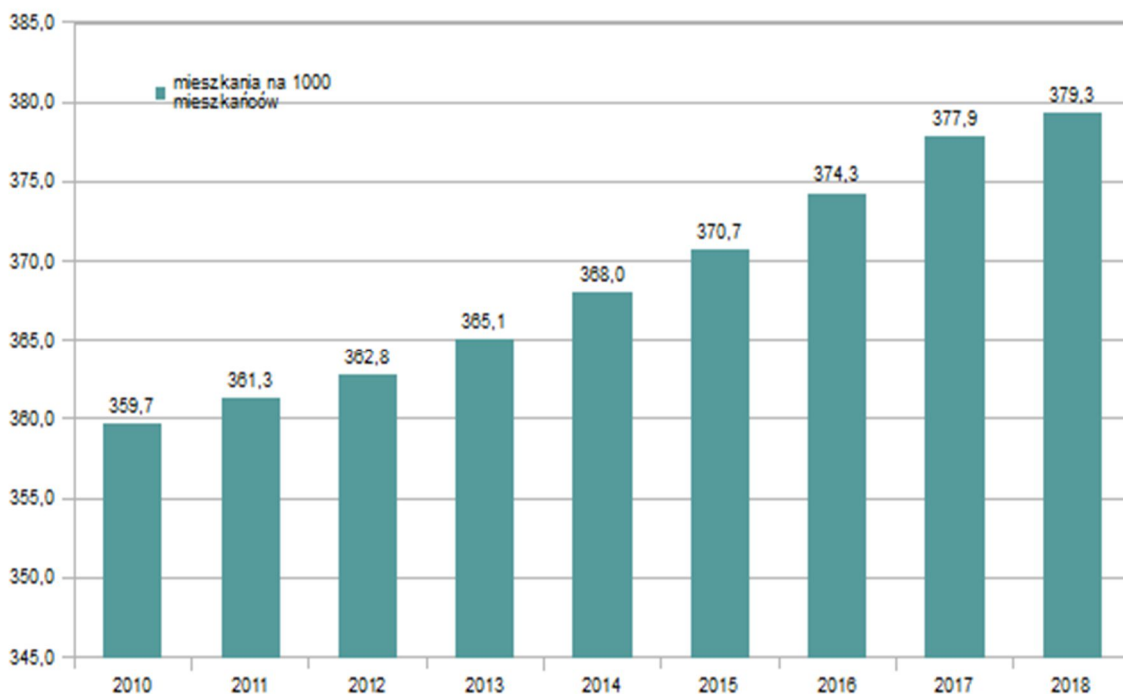
83. Uczniowski Klub Sportowy „TRÓJKA” (przy Szkole Podstawowej Nr 3 w Elku)
84. Uczniowski Klub Sportowy przy **Międzyszkolnym Ośrodku Sportowym** w Elku (**UKS MOS**)
85. Uczniowski Klub Sportowy Stowarzyszenie Lokalne Salezjańskiej Organizacji Sportowej „**SALOS**”
86. Uczniowski Klub Tańca Sportowego „**DWÓJKA**” - Elk
87. Uczniowski Międzyszkolny Klub Sportowy **MIKRO** Elk
88. Warmińsko-Mazurskie **Stowarzyszenie Chorych na Stwardnienie Rozsiane** Elk (SM)
89. Wodne Ochotnicze Pogotowie Ratunkowe (**WOPR**) Województwa Warmińsko – Mazurskiego Oddział Miejsko-Powiatowy w Elku
90. Związek Harcerstwa Polskiego Chorągiew Warmińsko – Mazurska **ZHP**
91. **Związek Sybiraków** Koło w Elku

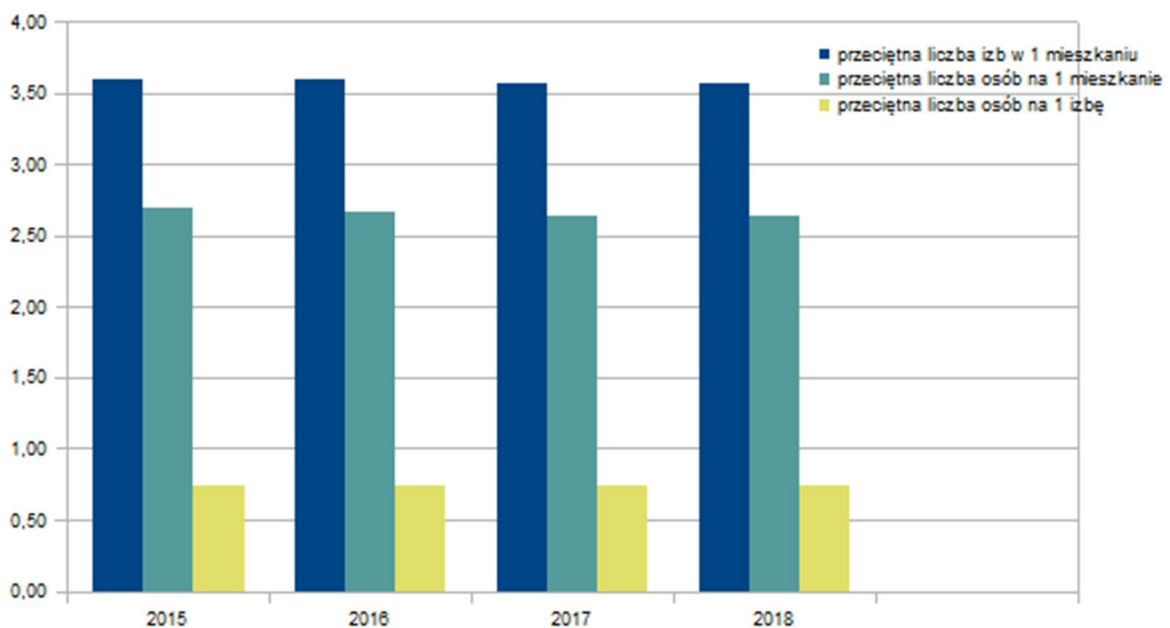
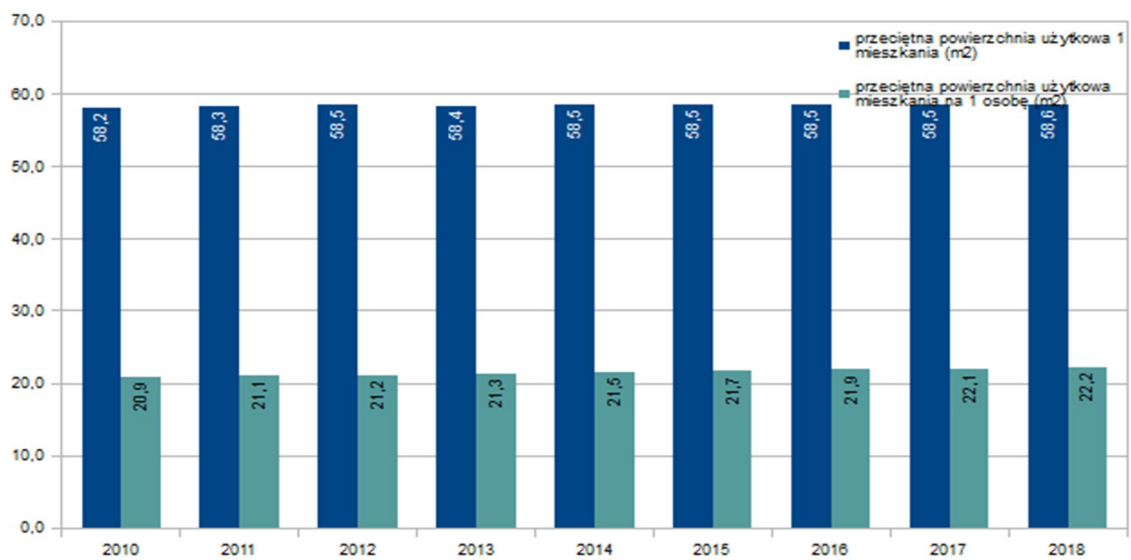
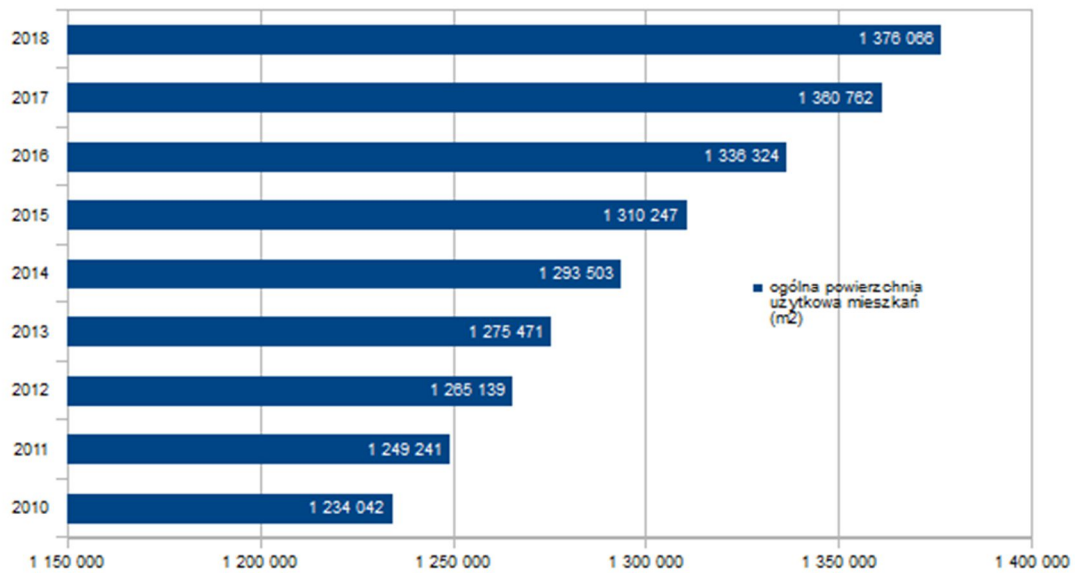
### 10.3 Jakość życia mieszkańców

Według danych BDL GUS 2018, na koniec roku 2018, w Elku znajdowało się 23 489 mieszkań, na które składało się 84 011 izb o łącznej powierzchni 1 376 066 m<sup>2</sup>. Liczba mieszkań komunalnych wynosiła 1403 (w tym 227 lokali socjalnych) o ogólnej powierzchni 9 526 m<sup>2</sup>.

Na 1 000 mieszkańców przypadało 379,3 mieszkania. Przeciętna liczba pokoi w mieszkaniu wynosiła 3,58. Na 1 mieszkanie przypadało średnio 2,64 osoby, a na jedną izbę 0,74 osoby. Średnia powierzchnia użytkowa 1 mieszkania wynosiła 58,6 m<sup>2</sup>. Jest to wskaźnik dużo mniejszy od przeciętnej powierzchni użytkowej dla województwa warmińsko-mazurskiego oraz znacznie mniejszy od przeciętnej powierzchni nieruchomości w całej Polsce.

Poniżej sytuacja mieszkaniowa na wykresach (źródło: GUS, 2020) - mieszkania na 1000 mieszkańców

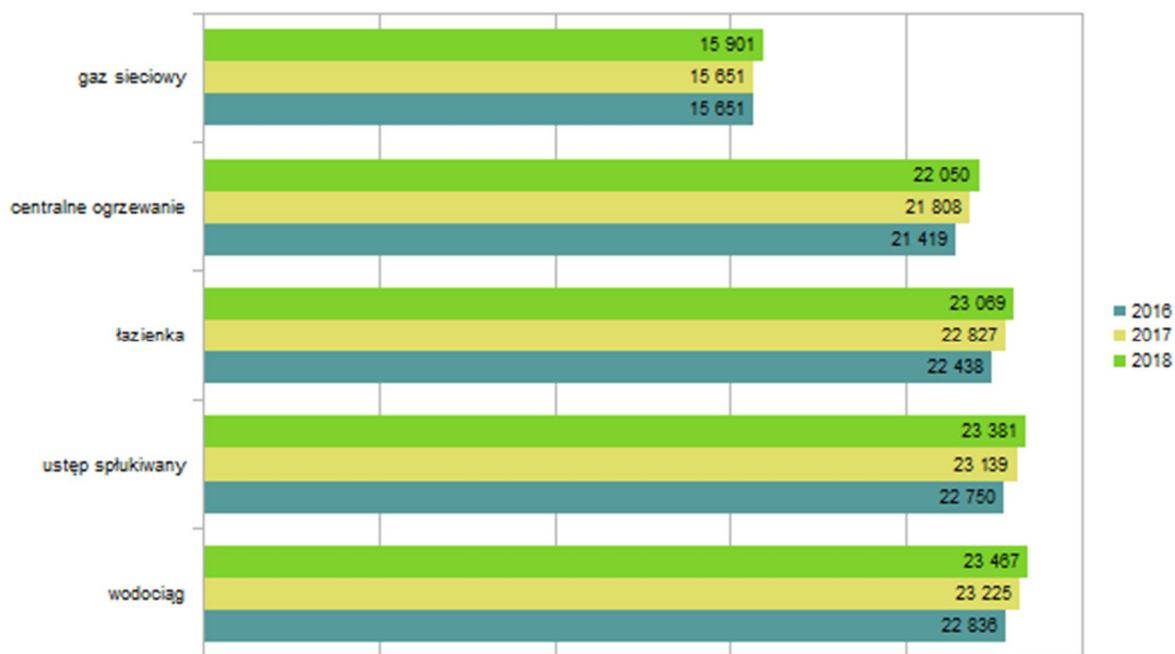




W odniesieniu do wyposażenia mieszkań w instalacje techniczno-sanitarne, sytuacja w mieście jest bardzo dobra, wskaźniki na tle innych gmin są bardzo wysokie.

Zgodnie z danymi GUS na grudzień 2018, dostęp do sieci wodociągowej posiadało 100 % mieszkań w Ełku. Przyłącze do centralnego ogrzewania miało ok. 94% mieszkań. Nieco niższy jest poziom gazyfikacji, bo tylko 67,8% mieszkań korzysta z sieciowego gazu.

Ustęp splukiwany posiadało 99,5% mieszkań, a 98,2% mieszkań wyposażonych było w łazienkę. Jak widać na poniższym wykresie, dostępność do niezbędnych mediów z roku na rok wygląda coraz lepiej.

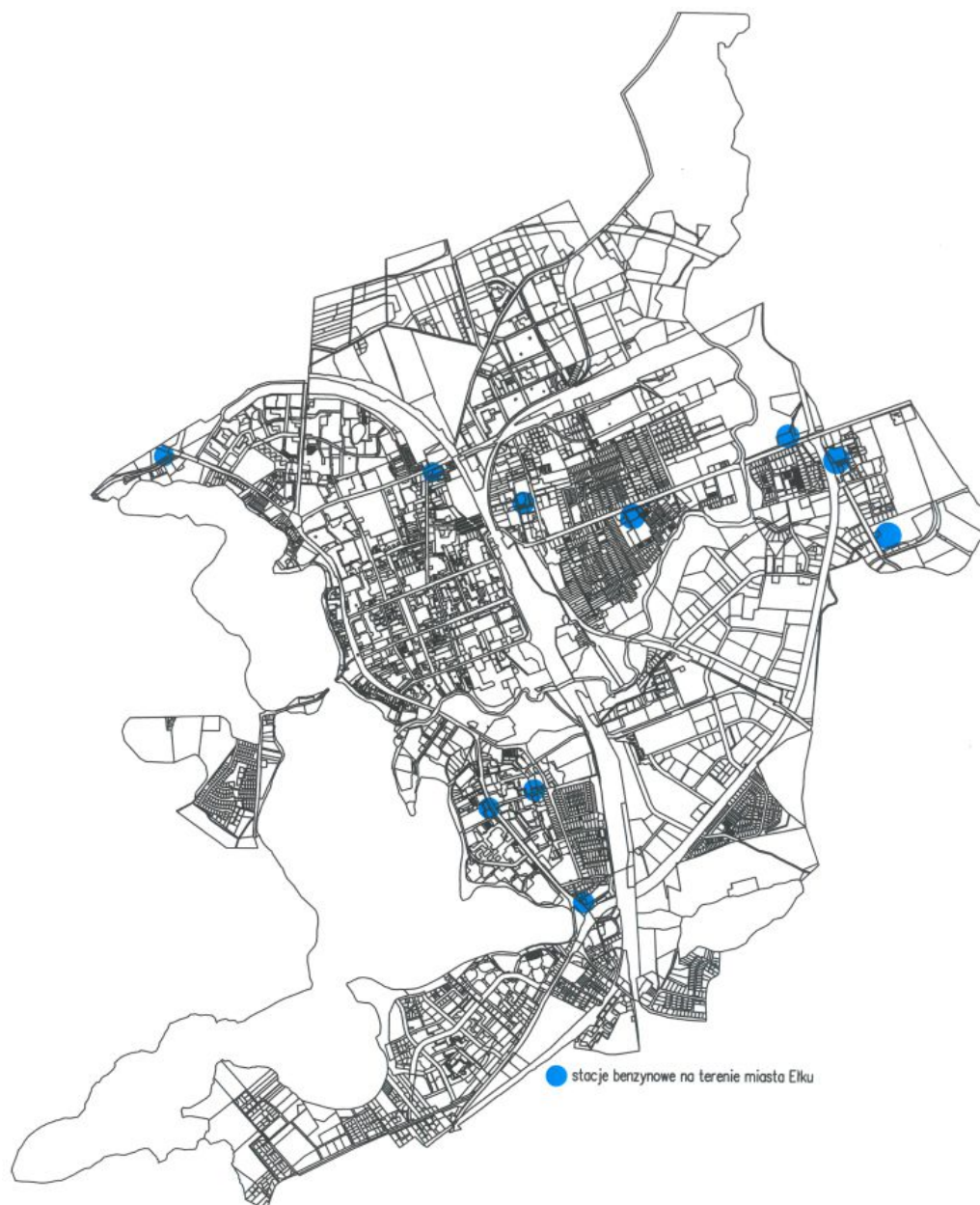


W wielu miastach kraju, to transport stanowi jeden z głównych problemów. Ciągły wzrost pojazdów, zwiększający się ruch i zatory wymuszają od władz miast wydajniejszych i mniej kosztownych rozwiązań.

Komunikacja miejska w Ełku jest bardzo dobra. Przez miasto przebiegają drogi gminne, powiatowe, wojewódzkie oraz krajowe. Ponadto przez Ełk przechodzą 4 linie kolejowe i linia wąskotorowa. Na terenie miasta mamy sprawnie działającą komunikację miejską, komunikację autobusową – pozamiejską oraz kilka korporacji taksówkarskich, natomiast dla miłośników wypraw rowerowych specjalnie przystosowane ścieżki rowerowe.

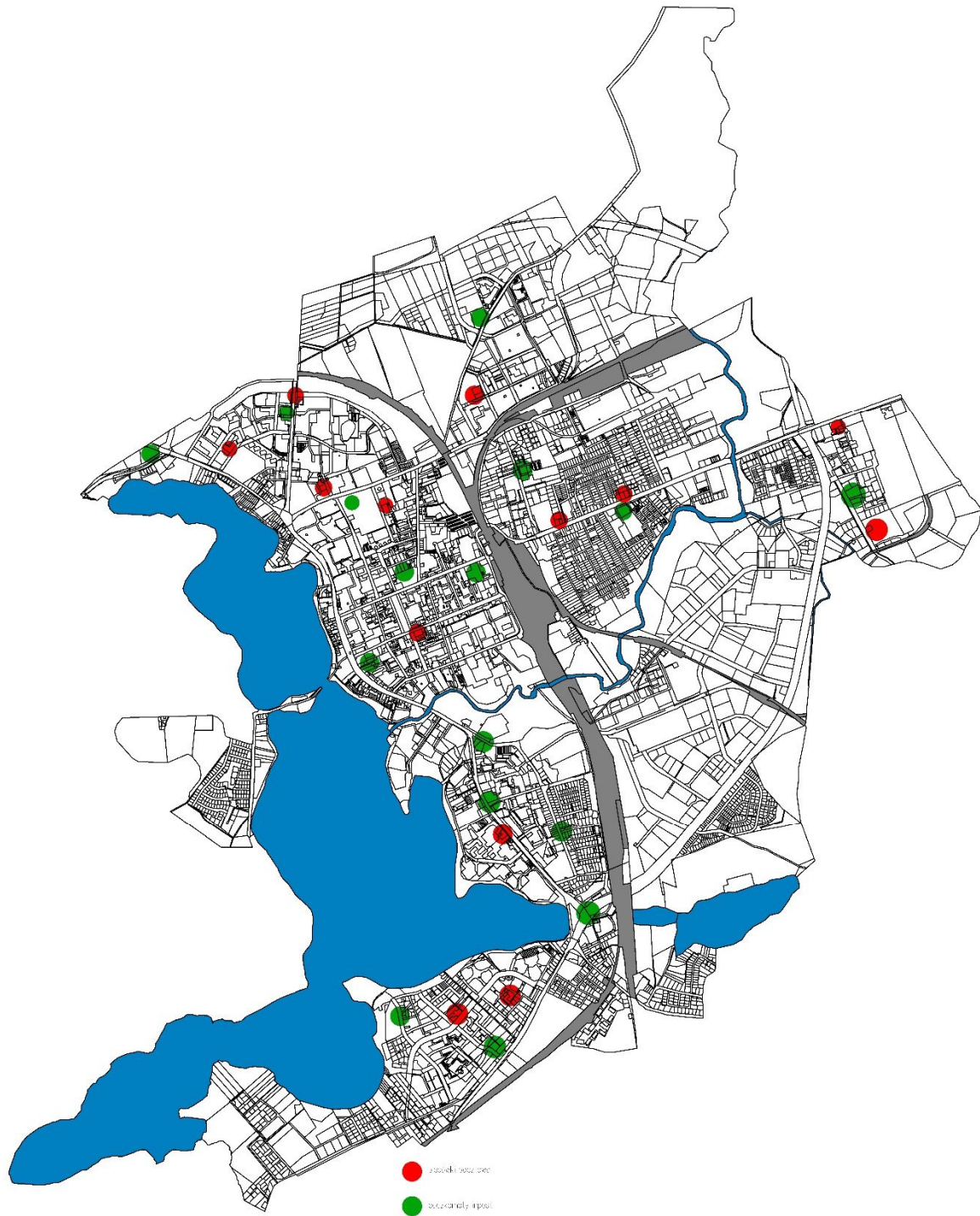
Na terenie miasta znajduje się obecnie 10 stacji benzynowych różnych dostawców, m.in. Orlen, Huzar, BP, Statoil, PT Mazury, Circle K. Stacje te zlokalizowane są przy ulicach: 11 Listopada (1), Kilińskiego (2), Matejki (1), Przemysłowej (1), Podmiejskiej (1), Suwalskiej (2), Łukasiewicza (1) oraz Sikorskiego (1).

rys. 19. Rozmieszczenie stacji benzynowych w mieście



Ponadto mieszkańcy Elku mają dostęp do placówek Poczty Polskiej, która oprócz siedziby głównej przy ul. Chopina, ma swoje filie na większości osiedli. Łącznie jest ich osiem. Dodatkowo mieszkańcy mogą korzystać z paczkomatów InPost, z których mogą samodzielnie nadawać i odbierać paczki 24 godziny na dobę, 7 dni w tygodniu.

rys. 20. Placówki pocztowe oraz paczkomaty InPost na terenie miasta Elku



## 10.4 Wychowanie przedszkolne i oświata

Od początku 2017 r. wprowadzana jest reforma oświaty, której głównym celem jest lepsze przygotowanie uczniów kończących cały cykl kształcenia do potrzeb rozwoju indywidualnego oraz nowoczesnego rynku pracy, do czego niezbędny jest solidny fundament wykształcenia ogólnego. Zmiany strukturalne wprowadzane są na podstawie ustawy z dnia 14 grudnia 2016 r. Prawo oświatowe oraz na podstawie ustawy Przepisy wprowadzające ustawę - Prawo oświatowe z tego samego dnia.

Docelowa struktura szkolnictwa będzie obejmowała:

- 8-letnią szkołę podstawową;
- 4-letnie liceum ogólnokształcące;
- 5-letnie technikum;
- 3-letnią branżową szkołę pierwszego stopnia;
- 2-letnią branżową szkołę drugiego stopnia;
- 3-letnią szkołę specjalną przysposabiającą do pracy;
- szkołę policealną.

Przy analizie aktualnego stanu dostępności placówek związanych z wychowaniem i oświatą, skoncentrowano się przede wszystkim na obiektach samorządowych, zlokalizowanych w Ełku i służących dzieciom i młodzieży w wieku 3-15 lat. W tej grupie wiekowej należy bowiem umożliwić korzystanie z odpowiednich placówek w miejscu zamieszkania.

### 10.4.1 Placówki wychowania przedszkolnego

Są to placówki przeznaczone dla dzieci w wieku od lat 3 do rozpoczęcia przez nie nauki w szkole podstawowej, zapewniające dzieciom opiekę oraz mające na celu przygotowanie ich do nauki w szkole. Do placówek wychowania przedszkolnego zaliczane są przedszkola, oddziały przedszkolne w szkołach podstawowych, a od roku szkolnego 2008/2009 również zespoły wychowania przedszkolnego i punkty przedszkolne.

W chwili obecnej na terenie miasta Ełku funkcjonuje siedem placówek miejskich przedszkoli:

- Miejskie Przedszkole „Perełka” im. Jana Brzechwy w Ełku
- Miejskie Przedszkole i Żłobek "Ekoludki" w Ełku
- Miejskie Przedszkole "Bajka" w Ełku
- Miejskie Przedszkole „Świąteczko” w Ełku
- Miejskie Przedszkole "Mali Odkrywcy" w Ełku
- Miejskie Przedszkole "Słoneczna Ósemka" w Ełku
- Miejskie Przedszkole „Niezapominajka” w Ełku

Oprócz placówek miejskich na terenie miasta Ełku funkcjonuje trzynaście prywatnych placówek przedszkolnych:

- Przedszkole Niepubliczne „Promyk”
- Przedszkole Niepubliczne „Jedyneczka”
- Przedszkole Niepubliczne „Baśniowy Las”
- Przedszkole Niepubliczne "Słoneczko"
- Niepubliczne Przedszkole Językowe

- Przedszkole Niepubliczne „Ciekawi Świata” Edyta Duba Sp. z o.o.
- Niepubliczne Przedszkole „Pod Wesołą Chmurką”
- Niepubliczne Przedszkole Językowe „Britiszek”
- Niepubliczne Katolickie Przedszkole „U Lolka” im. św. Jana Pawła II
- Przedszkole Niepubliczne "Tęczowy Zakątek"
- Niepubliczny Punkt Przedszkolny „Pszczółka Maja”
- Niepubliczny Punkt Przedszkolny „Plastuś”
- Niepubliczny Punkt Przedszkolny "Akademia Rozwoju"
- Przedszkole Niepubliczne „Akademia Uśmiechu”.

Według danych z 2018 r. w przedszkolach funkcjonowało 117 oddziałów, do których uczęszczało 2 417 dzieci.

#### **10.4.2 Szkoły podstawowe**

Po przeprowadzonej reformie szkolnictwa są to szkoły ośmioletnie dla uczniów w wieku od 6/7 do 15 lat. Należy podkreślić, iż trwające od 2017 r. stopniowe wygaszanie gimnazjów spowodowało, że uczniowie kończący naukę w klasie 6 szkoły podstawowej w 2018 r. stali się uczniami klasy 7 nowej 8-letniej szkoły podstawowej.

Nauka w 8-letniej szkole podstawowej obejmuje dwa etapy:

- klasy 1-3 (edukacja wczesnoszkolna),
- klasy 4-8, w których obowiązuje nauczanie w podziale na przedmioty.

Od roku szkolnego 2018/19 obowiązkowy egzamin zewnętrzny odbywa się w 8 klasie szkoły podstawowej.

W chwili obecnej na terenie miasta Ełku funkcjonuje osiem szkół podstawowych:

- Szkoła Podstawowa nr 1 w Ełku
- Szkoła Podstawowa nr 2 im. Danuty Siedzikówny „Inki” w Ełku
- Szkoła Podstawowa nr 3 im. Henryka Sienkiewicza w Ełku
- Szkoła Podstawowa nr 4 im. Profesora Władysława Szafera w Ełku
- Szkoła Podstawowa nr 5 im. Marii Konopnickiej w Ełku
- Szkoła Podstawowa nr 7 z Oddziałami Integracyjnymi w Ełku
- Szkoła Podstawowa nr 9 im. Jana Pawła II w Ełku
- Szkoła Podstawowa Sportowa nr 6 w Ełku w Zespole Szkół Sportowych

Według danych z 2018 r. do szkół podstawowych uczęszczało 5 344 uczniów, a w publicznych placówkach zatrudnionych było 428 nauczycieli pracujących w pełnym wymiarze.

#### **10.4.3. Szkoły średnie (ponadpodstawowe)**

Zgodnie z przeprowadzaną reformą szkolnictwa do szkół średnich uczęszcza młodzież w wieku 16-19 lat (16-20 lat w przypadku technikum).

Ostateczna reforma szkół średnich rozpoczęła się w roku szkolnym 2019/2020, a zakończy się w roku szkolnym 2023/2024.

W wyniku reformy zaczęły funkcjonować następujące typy szkół średnich (ponadpodstawowych):

- 4-letnie liceum ogólnokształcące,



- 5-letnie technikum,
- 3-letnia szkoła branżowa (I stopnia) (działa od września 2017 r.),
- 2-letnia szkoła branżowa (II stopnia),

Uczniowie szkoły branżowej I stopnia (przed reformą: zasadniczej szkoły zawodowej) i technikum mogą w trakcie trwania nauki lub po jej ukończeniu przystąpić do egzaminów potwierdzających kwalifikacje w danym zawodzie i uzyskać dyplom potwierdzający kwalifikacje zawodowe.

Uczniowie liceum ogólnokształcącego i technikum mogą po ukończeniu szkoły przystąpić do zewnętrznego egzaminu maturalnego. Umożliwia on uzyskanie świadectwa maturalnego, a jego posiadanie stanowi warunek wstępu na studia wyższe. Możliwość taką będą też mieli uczniowie szkoły branżowej II stopnia.

W chwili obecnej w Ełku wyodrębniono następujące szkoły średnie:

- I Liceum Ogólnokształcące im. Stefana Żeromskiego w Ełku
- Liceum Ogólnokształcące przy Zespole Szkół Sportowych w Ełku
- Zespół Szkół nr 1 im. Jędrzeja Śniadeckiego w Ełku
- Zespół Szkół nr 2 im. Krzysztofa Kamila Baczyńskiego w Ełku
- Zespół Szkół nr 5 w Ełku im. Karola Brzostowskiego
- Zespół Szkół nr 6 im. Macieja Rataja w Ełku
- Zespół Szkół Mechaniczno–Elektrycznych w Ełku

W Ełku znajdują się także ponadgimnazjalne technika uzupełniające dla dorosłych i licea ogólnokształcące dla dorosłych.

Według danych z 2018 r. w publicznych szkołach ponadgimnazjalnych funkcjonowało 181 oddziałów, do których uczęszczało 4 230 uczniów, a w publicznych placówkach zatrudnionych było 334 nauczycieli pracujących w pełnym wymiarze.

#### **10.4.4 Szkoły wyższe, pomaturalne i artystyczne**

Na terenie miasta Ełku zlokalizowane są:

##### Szkoły wyższe

- Uniwersytet Warmińsko-Mazurski w Olsztynie, Wydział Studiów Technicznych i Społecznych w Ełku
- Wyższe Seminarium Duchowne w Ełku
- Wyższa Szkoła Finansów i Zarządzania w Białymstoku, filia w Ełku
- Wyższa Szkoła Gospodarki w Bydgoszczy, Kolegium Nauk Stosowanych w Ełku

##### Szkoły artystyczne

- Szkoła Muzyczna I i II stopnia
- Prywatne Studium Muzyczne Lickiewicz Elżbieta

##### Szkoły pomaturalne dla dorosłych

- „Medyk” Szkoła Policealna w Ełku
- Studium Obsługi Celnej w Ełku
- Policealne Studium Przedsiębiorczości i Zarządzania
- Szkoły Policealne Zakładu Doskonalenia Zawodowego.

## 10.5 Kultura

Główną rolę w rozwoju życia kulturalnego Ełku odgrywa Ełckie Centrum Kultury. Celem działalności merytorycznej ECK jest stworzenie jak najszerszej oferty działań kulturalnych dla mieszkańców Ełku, jak również gości i wczasowiczów przebywających na Mazurach. Proponowane usługi obejmują różnorodne dziedziny artystyczne tj. teatr, film, muzykę poważną, muzykę rozrywkową, plastykę, taniec ludowy, ceramikę, itd.

Wydziałem ECK jest Szkoła Artystyczna – placówka zajmująca się planowaniem wydarzeń artystycznych Ełckiego Centrum Kultury, edukacją artystyczną, wspieraniem talentów dzieci, młodzieży i dorosłych i umożliwiającą im spotkania ze sztuką. W budynku szkoły prowadzone są zajęcia taneczne, muzyczne, plastyczne, teatralne, foto-film oraz grupy artystyczne. W ramach „Artystycznych czwartków” na sali koncertowej odbywają się koncerty, spotkania autorskie, wernisaże, projekcje filmów, spotkania z reżyserami.

ECK wraz ze Szkołą artystyczną oferują następujące zajęcia:

artystyczna grafika komputerowa, balet, chór Pojezierze 55+, Ełcki Teatr Tańca, Mazurski Zespół Pieśni i Tańca Ełk, Mazurskie Guziny, warsztaty wokalne *Na mazurską nutę 18+* i *Gospel 18+*, pracownia modelarska, nauka gry na gitarze, warsztaty taneczne: salsa oraz zajęcia taneczne dla seniora zumba i bachata, Tajemniczy świat gier logicznych, Teatr 30 Minut, warsztaty perkusyjne, zajęcia ceramiczne, teatralne, fotograficzne i plastyczne, wietnamska sztuka relaksu Viet Tai Chi, gimnastyka dla seniora.

Tab. 11 Liczba imprez organizowanych przez domy kultury oraz ich uczestnicy

	2014	2015	2016	2017	2018	2019
<b>Imprezy</b>	99	154	117	196	193	245
<b>uczestnicy</b>	39 125	90 990	31 776	51 896	83 964	92 889

*Źródło: dane GUS*

W roku 2017 ECK wraz ze Szkołą artystyczną zorganizowało 125 wydarzeń kulturalnych, w tym: koncerty, festiwale (min. „Ogień i Woda”, „Mulatka”, #będzieczytane Ełk Festiwal, Międzynarodowy Festiwal Folkloru „Tęcza”, Ełckie Koncerty Muzyki Organowej i Kameralnej), spotkania teatralne „Czwarta ściana”, spektakle, konkursy wokalne, recytatorskie i plastyczne dla dzieci, retransmisje najświetniejszych oper na żywo w jakości HD - *MET opera*, różnego rodzaju warsztaty, wystawy malarskie i fotograficzne, jarmarki, konkursy kulinarne (*Konkurs o Chochlę Prezydenta Miasta Ełku*, *Święta Babcięgo Pampucha*, *Regionalne Święto miodu*), wakacyjne projekcje filmów w amfiteatrze Ełckiego Centrum Kultury – *Mazurskie Kino pod Gwiazdami* oraz *Mazurskie Kino Samochodowe* na targowisku miejskim, obchody upamiętniające wydarzenia patriotyczne, imprezy charytatywne, Warmińsko-Mazurskie Mistrzostwa Pływających Modeli Redukcyjnych, potańcówki *przy Zegarze* oraz galę sylwestrową, które cieszyły się dużym uznaniem i zainteresowaniem.

W 2012 r., Rada Miasta przyjęła uchwałę w sprawie utworzenia **Muzeum Historycznego w Ełku** i nadania mu statutu. W polu zainteresowań muzeum, oprócz samego miasta, znajdują się również Mazury, ponieważ dziejów miasta i jego mieszkańców nie da się analizować w oderwaniu od dziejów regionu. Muzeum Historyczne jest muzeum narracyjnym, którego celem, obok ochrony pamiątek przeszłości, jest edukacja odbiorców.

Podstawowym założeniem takiego typu muzeum jest zaangażowanie gościa muzeum podczas zwiedzania poprzez wykorzystanie różnych środków oddziaływania, takich jak autentyczność obiektów, światło, dźwięk, faktura użytych materiałów czy konstrukcja plastyczna. Muzeum prowadzi również

działalność wydawniczą. Muzeum planuje zagospodarowanie terenu Ełckiej Kolei Wąskotorowej i stworzenie placówki muzealnej o nowoczesnym, europejskim standardzie. Dzięki realizacji zakładanych planów powstanie unikatowy produkt turystyczny wzbogacający istniejącą ofertę regionu.

Ełcka Kolej Wąskotorowa w 2017 r. zrealizowała 139 przejazdów, z których skorzystało 16 620 osób. Ełcką kolejką jeździli turyści m.in. z: Krakowa, Wrocławia, Warszawy, ale również z takich krajów jak USA, Kanada, Włochy, Anglia i Niemcy.

Na terenie Ełku zlokalizowane są również: Muzeum Zabytków Kolejnictwa w Ełku, Pracownia Rzeźby, Muzeum „Kropki Wody” w Wieży Ciśnień z 1895 r., Muzeum Jeziora w Centrum Edukacji Ekologicznej.

Ważne miejsce na kulturalnej mapie miasta zajmuje również **Miejska Biblioteka Publiczna**. Dostosowując swą ofertę do potrzeb mieszkańców Ełku biblioteka przestaje być jedynie miejscem, w którym wypożycza się książki, a staje się instytucją kulturalną, promującą nie tylko literaturę i czytelnictwo, ale i kulturę. Miejska Biblioteka Publiczna im. Zofii Nasierowskiej w Ełku w 2017 r. zakupiła zbiory na łączną kwotę 81 910 zł, w tym: 2903 woluminów (książki tradycyjne), 179 audiobooków i 61 gier planszowych. Zbiory zostały uzupełnione o bestsellery i nowości ukazujące się aktualnie na rynku wydawniczym m.in. kryminały, romanse, powieści, reportaże, literatura beletrystyczna (obyczajowa, przygodowa, historyczna, fantastyka), a także bajki i opowiadania dla najmłodszych czytelników, komiksy, lektury szkolne, słowniki i leksykony.

Obecnie w zbiorach ełckiej biblioteki znajdują się:

- 104 108 woluminów (książek tradycyjnych)
- 1 217 audiobooków
- 64 filmy
- 240 gier planszowych.

Ponadto na terenie Ełku działają również: filia Miejskiej Biblioteki Publicznej i Warmińsko - Mazurska Biblioteka Pedagogicznej im. prof. T. Kotarbińskiego w Olsztynie z filią w Ełku. Należy również zaznaczyć, że przy każdej szkole podstawowej i gimnazjum funkcjonują biblioteki szkolne (łącznie 11 bibliotek szkolnych).

Według danych GUS w 2019 r. na 1000 mieszkańców Ełku było 121 czytelników bibliotek publicznych.

Na terenie Ełku zlokalizowane są dwa **kina - w Ełckim Centrum Kultury oraz Planet Cinema** przy galerii handlowej „Brama Mazur”. Ełckie Centrum Kultury dysponuje jedną salą kinową, na której odbywają się projekcje filmów oraz szereg imprez kulturalnych, które cieszą się dużą popularnością. W roku 2019 Kino ECK odwiedziło 21 tys. widzów. Oferta kina obejmowała transmisje, festiwale, przeglądy, stałe cykle filmowe oraz seanse edukacyjne dla szkół w ramach Nowych Horyzontów Edukacji Filmowej. Przygotowanych zostało 47 seansów edukacyjnych, które oprócz projekcji filmowych obejmowały również prelekcje i dyskusje po filmie. Łącznie w tych spotkaniach uczestniczyło 4 421 osób. Natomiast Planet Cinema w Ełku dysponuje czterema salami kinowymi, w których odbywają się projekcje najnowszych filmów. Z danych pozyskanych z Planet Cinema przy galerii handlowej „Brama Mazur” wynika, że w 2019 r. frekwencja osób korzystających z usług kina była na poziomie 200 238.

W Ełku występują **obiekty sakralne** zlokalizowane przy parafiach:

1. Parafia rzymsko-katolicka p.w. św. Wojciecha Biskupa i Męczennika (katedra)
2. Parafia rzymsko-katolicka p.w. Najświętszego Serca Jezusowego
3. Parafia rzymsko-katolicka p.w. Ducha Świętego
4. Parafia rzymsko-katolicka p.w. św. Jana Apostoła i Ewangelisty
5. Parafia rzymsko-katolicka p.w. Opatrzności Bożej
6. Parafia rzymsko-katolicka p.w. Najświętszej Maryi Panny Królowej Apostołów
7. Parafia rzymsko-katolicka p.w. bł. Karoliny Kózkówny
8. Parafia rzymsko-katolicka p.w. Chrystusa Sługi
9. Parafia rzymsko-katolicka p.w. św. Rafała Kalinowskiego
10. Parafia rzymsko-katolicka p.w. św. Tomasza Apostoła
11. Parafia rzymsko-katolicka p.w. św. Jana Pawła II
12. Parafia Prawosławna p. w. Świętych Apostołów Piotra i Pawła
13. Zbór Kościoła Chrześcijan Baptystów
14. Kościół Ewangelicko-Methodystyczny Parafia Miłości Bożej.

## 10.6 Sport i rekreacja

Kultura fizyczna w Ełku jest na wysokim poziomie w stosunku do poprzednich lat. Wynika to m.in. z działań Urzędu Miasta na rzecz modernizacji infrastruktury sportowej. Miasto wybudowało 4 kompleksy „orlików”: przy SP nr 4, SP nr 5, SP Sportowej nr 6, SP nr 7 z Oddziałami Integracyjnymi.

Podobnego typu boisko powstało przy SP nr 9. Dofinansowano orlika przy oratorium na os. Jeziorna oraz dokonano kompleksowej modernizacji obiektów sportowo-rekreacyjnych przy MOSiR. W 2013 r. została oddana do użytku hala sportowa przy SP nr 2.

Dbałość o prawidłowy rozwój psychofizyczny mieszkańców, zaspakajanie istniejących i pobudzenie nowych potrzeb w zakresie kultury fizycznej to cele, które realizowane są w szczególności poprzez wychowanie fizyczne, sport, rekreację ruchową i rehabilitację ruchową. Działalność w sferze sportu i rekreacji prowadzi wiele jednostek, począwszy od szkół, poprzez organizacje młodzieżowe, placówki kulturalno – oświatowe, aż do różnego rodzaju związków i stowarzyszeń. Zakres tej działalności jest bardzo szeroki i skierowany do różnych grup wiekowych i środowisk.

Tab.12 Liczba ćwiczących mieszkańców Ełku w klubach sportowych

	2014	2016	2018
<b>Liczba klubów</b>	33	33	32
<b>Ćwiczący ogółem</b>	2 551	2 697	2 444
<b>Liczba sekcji sportowych</b>	65	64	60

Źródło: dane GUS

**Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji (MOSiR)** w Ełku oferuje szeroki wachlarz usług rekreacyjnych. Do dyspozycji wszystkich mieszkańców miasta oraz osób przyjezdnych MOSiR oddaje nowoczesne i bogato wyposażone: halę sportowo-widowiskową, stadion miejski, Park Wodny, skatepark, lodowisko, korty tenisowe, fitness club, dwa campingi, dwie plaże miejskie. Ponadto MOSiR jest organizatorem wielu imprez masowych na terenie miasta, m.in.: Sylwester miejski, Mikołajkowe zawody pływackie, Grand Prix Ełku w pływaniu, Start Black Shadows Football Liga, Bieg Niepodległości, Mazurska Gala MMA, Bieg Papieski, Rowery na orientację, Bieg 5-10-15, Mazurskie Lato Muzyczne,

Mazurskie Zawody Balonowe, Turniej siatkówki plażowej, Hip Hop Raport Projekt Ełk, Runmageddon, Gala Disco Polo, Gala boksu zawodowego.

Inna ważną instytucją jest **Międzyszkolny Ośrodek Sportowy (MOS)**. MOS jest powiatową placówką wychowania pozaszkolnego. Istnieje od 20 lat i prowadzi całoroczne zajęcia dla dzieci i młodzieży w wieku od 6 – 20 lat w zakresie sportów wodnych (wioślarstwo, żeglarstwo, windsurfing, pływanie).

Baza sprzętowa Międzyszkolnego Ośrodka Sportowego to między innymi: łódzie wiosłowe, żaglowe, rowery wodne, kajaki, canoe.

Do zadań ośrodka należy rozwijanie, pogłębianie i rozszerzanie wiedzy wykraczającej poza szkolne programy. Działania MOS skupiają się na zapewnieniu warunków do rozwoju fizycznego dzieci i młodzieży, kształtowaniu i rozwijaniu nawyków uprawiania sportu i wypoczynku, podnoszeniu sprawności fizycznej, organizacji zajęć a także imprez sportowych i rekreacyjnych. Uczestnicy zajęć Międzyszkolnego Ośrodka Sportowego w Ełku biorą udział w wielu ważnych zawodach rangi regionalnej i krajowej.

W 2018 r. w Ełku pracowało 73 trenerów, 69 wykwalifikowanych instruktorów oraz 7 osób prowadzących zajęcia w klubach sportowych na terenie miasta.

Na terenie miasta zlokalizowanych jest 10 wypożyczalni sprzętu turystycznego, w tym:

- Wypożyczalnia rowerów
- Wypożyczalnia sprzętu wodnego – Międzyszkolny Ośrodek Sportowy
- Wypożyczalnia sprzętu wodnego „Aqua Fun”
- Wypożyczalnia sprzętu wodnego ul. Grajewska 2a,
- Wypożyczalnia sprzętu wodnego i rowerów „Smętek Marina”
- Wypożyczalnia kajaków i kijów nordic walking Centrum Aktywnego Wypoczynku WIR
- Wypożyczalnia sprzętu do nurkowania Submariner – Centrum Nurkowe
- Sportowe Pasje, ul. Nadjeziorna 2
- Ełckie Centrum Nurkowe „Partner”, ul. Okulickiego 6.

Rozrywkę w mieście mogą również zapewnić:

- Kręgielnie „Bowling Club Rydzewski” oraz „Kula Hula”
- Halowy tor gokartowy
- Park linowy
- Park trampolin
- Papugarnia
- Centrum zabaw „Kolej na klocki”
- Sale zabaw dla dzieci.

#### Obiekty noclegowe

Na terenie Ełku działa 31 obiektów noclegowych. Wśród nich można wyróżnić:

- Hotele: Hotel „Rydzewski”\*\*\*\*, dysponujący 50 miejscami noclegowymi, Hotel „Horeka”, dysponujący 64 miejscami noclegowymi, Hotel „Villa Eden”,
- Pensjonaty: Pensjonat „Fregata”, Pensjonacik „Grażyna”, Pensjonat „Stary Spichlerz”, Pensjonat „Faust”,

---

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Ełku*

- Apartamenty: Apartamenty „Smętek”, Apartamenty „Janus”, Apartamenty „Dos Patos”, Apartamenty „Kuznia Smaku”, Apartament „Bianco”, Apartament przy ul. Samsela 1, Apartament „Malta”, Apartament „Lilia”, Apartament „Julian”, Hostel „Open-Tours”, Apartamenty Villa Park, Apartamenty „Kraina Alicji”,
- Pozostałe: Bursa Szkolna przy ul. Sikorskiego 7A, Bursa Szkolna Zespołu Szkół nr 6, Pokoje gościnne ul. Wyszyńskiego 14, Domek letniskowy „Jagódka”, Pokoje gościnne „Nad Stawem”, Pokoje gościnne nad jeziorem, ul. Jagiełły 10, Pokoje gościnne nad jeziorem, ul. Jagiełły 8, Pokoje gościnne nad jeziorem, ul. Nadjeziorna 9, Pokoje gościnne, ul. Kolejowa 14B, Pokoje gościnne „Pod Lasem”, Villa „Afrika”, Loft Rooms.

### Baza gastronomiczna

Na terenie miasta Elk istnieje szeroko rozwinięta baza gastronomiczna, zarówno towarzysząca bazie noclegowej, jak i istniejąca niezależnie. W sumie na terenie Elku działa 46 obiektów gastronomicznych. Wśród menu lokalnej gastronomii znajdziemy typowo lokalne potrawy jak kartacze czy dania z ryb, ale również dania z kuchni całego świata. Znaczna część bazy gastronomicznej jest rozmieszczona w centrum miasta wzdłuż promenady biegnącej brzegiem Jeziora Elckiego. Przy samej promenadzie zlokalizowanych jest 18 pubów i restauracji.

### Szlaki turystyczne

Przez teren Elku przebiegają liczne szlaki turystyczne, których przebieg wytyczony został również poza granicami miasta.

Do nich zaliczają się:

#### 1. SZLAKI PIESZE

- Szlak im. Michała Kajki: Elk – Chruściele – Tracze – Mostołty – Zdedy – jezioro Zdeckie – Jezioro Kroksztyn – Ogródek – Skomack Wielki – jezioro Orzysz (37 km)
- Szlak Mazur Garbatych: Elk – Siedliska – Straduny – Malinówka – Stare Juchy -Szczecinowo – Garłówko – Połom – Olecko – Czerwony Dwór-Gołdap (135 km)
- Szlak Tatarski: Elk – Szyba – Tatarska Góra -Chochołki – Ostryków – Prostki – Bogusze (19 km)
- Szlak spacerowy zielony: Stare Juchy – Kalki
- Szlak spacerowy czerwony (okrężny): Stare Juchy – jez. Garbas – Stare Juchy
- Szlak turystyczny zielony: Ogródek – Stare Juchy – Tama k. Rajgrodu

#### 2. SZLAKI ROWEROWE

- Leśny Szlak Powiatu Elckiego MTB
- Okolice Góry Tatarskiej i Jeziora Tatarskiego (trasa Elk- Wiśniowo Elckie, 15 km)
- Szlak im. Michała Kajki: Elk – Chruściele – Tracze – Mostołty – Zdedy – jezioro Zdeckie – Jezioro Kroksztyn – Ogródek – Skomack Wielki – jezioro Orzysz (37 km)
- Szlak Mazur Garbatych: Elk – Siedliska – Straduny – Malinówka – Stare Juchy – Szczecinowo – Garłówko – Połom -Olecko -Czerwony Dwór – Gołdap (135 km)
- Szlak „Miejsca Pamięci” żółty (dawniej: Wokół jeziora Selmęt Wielki): Elk- Mrozy Wielkie – Sordachy – Koziki – Giże – Brodowo – Laski Małe – Sypitki – Makosieje – Łoje -Laski Wielkie- Sędki – Lega – Buczki – Szeligi – Elk (43km).

- Szlak „Morenowe Wzgórza” niebieski: Etk – Straduny – Piaski – Malinówka – Królowa Wola – Czerwonka – Grabnik – Chrzanowo – Etk (30 km).
- Szlak wokół Jeziora Etckiego
- Szlak wokół jeziora Łaśmiady



### 3. SZLAKI WODNE

- Szlak Łażna Struga: Mazury - Czerwony Dwór – j. Łażno - j. Litygajno – rz. Łażna Struga – prawym brzegiem j. Łaśmiady – J. Straduńskie – rz. Etka – J. Haleckie – rz. Etka – J. Etckie (57 km)
- Szlak Czerwony Dwór: Czerwony Dwór – jezioro i Szałk Wielki (gmina Kowale Oleckie) – j. Pilwąg – j. Łażno – j. Litygajno – rz. Łażna Struga – j. Łaśmiady – rz. Etka – stacja wodna PTTK Etka (80 km)
- Szlak im. Michała Kajki: Etka – J. Etckie – j. Sunowo – przewóz kajaków na j. Druglin – j. Kroksztyn – rz. Ogródek – j. Rostki – j. Orzysz (ok. 40 km)
- Szlak Mazursko - Augustowski: j. Olecko – rz. Lega – j. Selmęt Wielki – rz. Małkin – J. Stockie – J. Rajgrodzkie – rz. Jegrznia – kanał Augustowski
- Pisanica – Selmęt Wielki: j. Nieciecz, ciek wodny – J. Głębokie – J. Błotniste – j. Sernik – J. Stackie – rz. Małkin – j. Selmęt Wielki.

#### Atrakcje turystyczne

Do atrakcji turystycznych na terenie Etki można także zaliczyć:

- Ruiny dawnego zamku krzyżackiego z XIV w. przy ul. Zamkowej. W odległych czasach na wysepce Jeziora Etckiego powstała pierwsza strażnica Jaćwingów. Według legendy pod dnem Jeziora Etckiego przebiega tunel podziemny, który łączy zamek krzyżacki z miastem. Mówi się, że za pomocą tego przejścia ludność miasta znalazła schronienie w murach zamku, gdy podczas potopu

szwedzkiego okoliczne tereny najechali Tatarzy w służbie króla polskiego. W 1958 roku podczas remontu części zamku odkryto zawalony tunel tuż po murem zamkowym.

- Most z 1913 r. (ul. Zamkowa) prowadzący do ruin zamku krzyżackiego. Na moście ustawione są zabytkowe lampy, które dawniej służyły do oświetlenia gazowego.
- XIX-wieczna zabudowa centrum miasta Ełku – zespół secesyjnych i eklektycznych kamienic przy ulicach: Wojska Polskiego nr 15, 38 i 57; Mickiewicza 11; Armii Krajowej nr 10, 18, 20, 21, 23, 25, 33, 35, 37, 42, 58; 3 Maja 10; Chopina 12. Kamienice przy ulicy Armii Krajowej 23 i Wojska Polskiego 38 to przykłady tzw. secesji wiedeńskiej. Szczególnie oryginalny jest budynek przy ul. Wojska Polskiego 20, reprezentujący secesję płomienistą, niezwykle rzadko spotykaną. Kamienica przy ul. Armii Krajowej 21 – odrestaurowana, posiadająca piękną iluminację świetlną, obecnie znajduje się w niej ełcka Szkoła Artystyczna. Odrestaurowano również budynek przy ul. Piłsudskiego 2, na jego ścianie bocznej jest umieszczona rycina Krzysztofa Hartknocha, przedstawiająca Ełk oraz wszystkie historyczne herby miasta.
- Budynek Wyższego Seminarium Duchownego przy ul. T. Kościuszki 9 (naprzeciw katedry).
- Kościół w stylu neogotyckim p.w. Najświętszego Serca Jezusowego w Ełku. Wzniesiony w XV w., odbudowany w latach 1847 – 1850. W postaci jaką widzimy dzisiaj, istnieje on dopiero od roku 1925. Posiada ornamentalną dekorację w stylu kaszubsko – mazurskim. Duże wrażenie robi ołtarz główny pochodzący z 1959 roku, 4 ołtarze boczne oraz witraże przedstawiające najważniejsze sceny z życia Jezusa Chrystusa. Na wysokiej wieży w każde południe grany jest na cztery strony świata hymn Ełku.
- Kościół katedralny w stylu neogotyckim p.w. św. Wojciecha w Ełku (1853 – 1895) przy ul. Kościuszki; Kościół był konsekrowany 19 sierpnia 1903 r. przez ks. Biskupa Edwarda Hermanna pw. św. Wojciecha i Przemienienia Pańskiego. Kościół posiada wyposażenie częściowo gotyckie. W roku 1990 sprowadzono z Fatimy figurę Matki Boskiej, którą papież Jan Paweł II koronował w Olsztynie w dniu 13 maja 1994 roku. 25 marca 1992 roku kościół został podniesiony przez papieża Jana Pawła II do godności katedry diecezji ełckiej. 13 maja 1994 roku Biskup Ełcki Wojciech Ziemba ustanowił kościół Sanktuarium Diecezjalnym Matki Boskiej Fatimskiej.
- Zbór kościoła Chrześcijan Baptystów z 1905 r. w Ełku, ul. 3 Maja 8.
- Kościół Ewangelicko – Metodystyczny w Ełku, ul. Słowackiego 28.
- Cerkiew Prawosławna Świętych Piotra i Pawła z 1958 r. w Ełku przy ul. Marii Konopnickiej 9.
- Park Miejski pomiędzy ul. Małeckich i ul. 3 Maja.

## **10.7 Ochrona zdrowia i opieka społeczna**

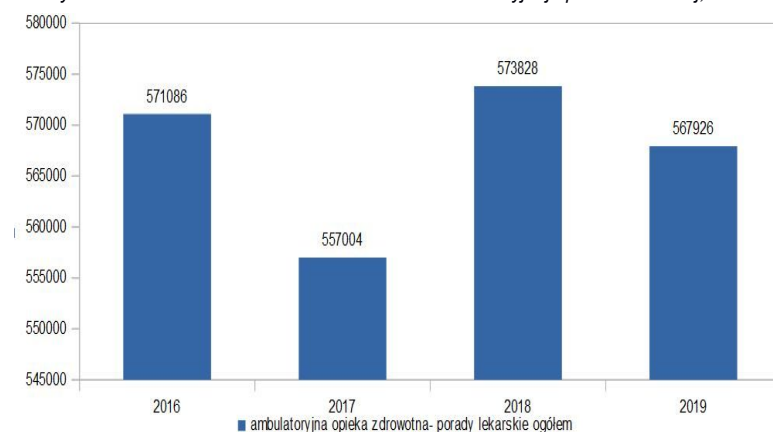
### **10.7.1 Ochrona zdrowia**

W zakres usług ochrony zdrowia i opieki społecznej wchodzi placówki leczenia otwartego – ambulatoryjnej i podstawowej opieki zdrowotnej oraz zamkniętego – stacjonarnej opieki zdrowotnej, a także placówki opiekuńcze, które odgrywają bardzo istotną rolę w organizacji życia społecznego mieszkańców.

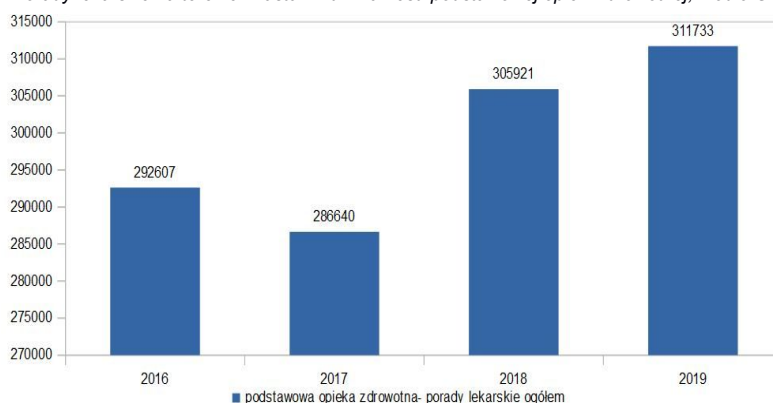
W zakresie leczenia otwartego – ambulatoryjnej i podstawowej opieki zdrowotnej można wnioskować, że miasto Ełk stoi na wysokim poziomie w świadczeniu tych usług.



Porady lekarskie na terenie miasta Elku z zakresu ambulatoryjnej opieki zdrowotnej, źródło GUS



Porady lekarskie na terenie miasta Elku z zakresu podstawowej opieki zdrowotnej, źródło GUS



W zakresie leczenia zamkniętego – stacjonarnego wskazuje się, że na terenie Elku funkcjonują dwa szpitale:

1. **"PRO-MEDICA" w Elku** spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, która została utworzona na podstawie uchwały nr XX/125/2000 Rady Powiatu Elckiego z dnia 12 lipca 2000 r. i jest spółką o charakterze użyteczności publicznej. Właścicielem Spółki jest w 100% gmina miasto Elk.

Szpital ten uzyskał certyfikat akredytacyjny od Ministra Zdrowia w zakresie działalności szpitala. Jest to bardzo ważne wyróżnienie, które świadczy o dużym profesjonalizmie świadczonych usług. Obecnie certyfikat akredytacyjny w Polsce posiada 206 szpitali.

W szpitalu prowadzone są dyżury – świadczenia nocnej i świątecznej opieki zdrowotnej. W 2018 r. w szpitalu zatrudnionych było 113 lekarzy, 251 pielęgniarek. Szpital dysponował 309 łóżkami dla pacjentów.

W szpitalu funkcjonują następujące oddziały:

- Oddział Anestezjologii i Intensywnej Terapii;
- Ośrodek Chirurgii Ogólnej, Bariatrycznej i Onkologicznej;
- Oddział Chorób Wewnętrznych;
- Oddział Ginekologiczno – Położniczy;
- Oddział Kardiologiczny;
- Oddział Neonatologiczny;
- Oddział Pediatriczny;
- Oddział Gruźlicy, Chorób Płuc i Chemioterapii;

- Oddział Rehabilitacji z Pododdziałem Rehabilitacji Neurologicznej i Ośrodkiem Rehabilitacji Diennej;
- Pododdział Rehabilitacji Kardiologicznej.

2. 1. **WOJSKOWY SZPITAL KLINICZNY Z POLIKLINIKĄ SPZOZ W LUBLINIE** z filią w Ełku – w szpitalu prowadzone są świadczenia w szpitalnym oddziale ratunkowym. W 2018 r. w szpitalu zatrudnionych było 82 lekarzy, 133 pielęgniarek. Szpital dysponował 158 łózkami dla pacjentów.

W szpitalu funkcjonują następujące oddziały:

- Oddział Chirurgii Ogólnej z Pododdziałem Chirurgii Naczyniowej;
- Oddział Chirurgii Urazowo-Ortopedycznej;
- Oddział Neurochirurgii;
- Oddział Otolaryngologiczny;
- Oddział Okulistyczny;
- Oddział Neurologii z Pododdziałem Udarowym;
- Oddział Chorób Wewnętrznych;
- Oddział Onkologii Klinicznej;
- Oddział Dermatologiczny;
- Oddział Anestezjologii i Intensywnej Terapii;
- Blok Operacyjny;
- Szpitalny Oddział Ratunkowy z Izbą Przyjęć.

W ramach ochrony zdrowia na terenie Ełku funkcjonują 23 przychodnie poz – lekarzy rodzinnych. Ponadto na terenie Ełku zlokalizowanych jest 27 aptek. Dyżury nocne pełnią poszczególne apteki – aktualny wykaz dyżurów prowadzi Starostwo Powiatowe w Ełku i zamieszcza na stronie internetowej.

#### 10.7.2 Opieka społeczna

W Ełku świadczenia socjalne realizowane są między innymi przez **Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Ełku**. MOPS jako jednostka organizacyjna pomocy społecznej wchodzi w skład systemu polityki społecznej miasta Ełku.

Ośrodek współpracuje z licznymi organizacjami pozarządowymi, instytucjami rynku pracy, integracji społecznej, uczelniami wyższymi, podmiotami działającymi w obszarze polityki społecznej.

MOPS wspiera osoby i rodziny w wysiłkach zmierzających do zaspokojenia niezbędnych potrzeb i umożliwiających im życie w warunkach odpowiadających godności człowieka. Podstawowymi zasadami prowadzonej działalności Ośrodka jest wsparcie rodziny w prawidłowym funkcjonowaniu, usamodzielnianie rodziny, pomocniczość oraz przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu.

Wśród zadań pomocy społecznej znalazły się: przyznawanie i wypłacanie świadczeń, prowadzenie pracy socjalnej, rozwój i prowadzenie niezbędnej infrastruktury socjalnej, realizacja nowych form pomocy społecznej w ramach zidentyfikowanych potrzeb.

Ośrodek realizuje również zadania mające na celu organizację wspierania rodziny, w oparciu o przyjętą w dniu 9 czerwca 2011 roku ustawę o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej.

W roku 2018 ogółem przyznano świadczenia 3 051 osobom, 1 605 rodzinom.

Na terenie Ełku wspieranie rodzin odbywa się również poprzez placówki opiekuńczo-wychowawcze wsparcia dziennego zgodnie z art. 24 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej. Zgodnie z danymi GUS w 2019 r. na terenie Ełku zlokalizowanych było 5 placówek wsparcia dziennego. Z placówek tych na 286 miejsc korzystało ogółem 270 osób.

**Placówki wsparcia dziennego** w formie opiekuńczej prowadzone są przez następujące podmioty:

- Świetlica socjoterapeutyczna Dzieci i Młodzieży Fundacji „OTUłony w nadzieję ...”;
- Świetlice środowiskowe: Stowarzyszenie Oratorium im. św. Jana Bosko i Towarzystwo Przyjaciół Dzieci
- Placówki w formie pracy podwórkowej: Stowarzyszenie „Alternatywa” i Fundacja HUMAN „LEX” INSTYTUT
- Dodatkowo na terenie gminy miasta Ełku Caritas Diecezji Ełckiej prowadzi świetlicę środowiskową dla młodzieży, w szczególności romskiej - Centrum Młodzieżowe „Qvo vadis?”.

Ponadto na terenie Ełku funkcjonują **ośrodki pomocy społecznej oraz kluby do aktywowania osób starszych:**

- Dom Samotnej Matki - ul. ks. prał. Mariana Szczęsnego 1 - dom ten zapewnia 30 miejsc na pobyt dla samotnych matek;
- Dom Pomocy Społecznej Misericordia - ul. ks. prał. Mariana Szczęsnego 5 - dom ten zapewnia 20 miejsc (10 pokoi) dla osób w podeszłym wieku;
- Dom im. św. Ojca Pio (dom dziennego pobytu i schronisko) ul. Kościuszki 17 oraz Stowarzyszenie MONAR - Schronisko dla Osób Bezdomnych MARKOT w Ełku oraz noclegownia – ul. Dąbrowskiego 3C. Zgodnie z danymi GUS w 2019 r. na 76 miejsc noclegowych, korzystało 70 osób;
- Dom św. Faustyny - Pomocna Dłoń Caritas Diecezji Ełckiej (domy dziecka). W Ełku istnieje 5 domów, które zapewniają 68 miejsc;
- Środowiskowy Dom Samopomocy dla osób chorobą Alzheimera i innymi zaburzeniami psychicznymi w Ełku, ul. Kościuszki 28B – dom zapewnia 38 miejsc dziennych i 4 miejsca dobowe;
- Środowiskowy Dom Samopomocy "Pod Kasztanami" w Ełku - ul. Kościuszki 33,
- Klub Seniora "Senior+" - ul. Piłsudskiego 10,
- "NIEBIESKI PARASOL" Małgorzata Chmielewska - ul. E. Orzeszkowej 6.

## **11. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA**

Poczucie bezpieczeństwa jest jedną z podstawowych potrzeb człowieka, która ma ścisły związek z jakością życia, zarówno w odniesieniu do jednostki, jak i grup społecznych, w których jednostki te funkcjonują.

Funkcjonowanie i struktura służb odpowiedzialnych za bezpieczeństwo w mieście opiera się na zasadzie rejonizacji, w związku z czym placówki związane z usługami bezpieczeństwa lokalizowane są możliwie najbliżej najbardziej zaludnionych obszarów zabudowy mieszkaniowej oraz w miejscach o wysokim współczynniku zdarzeń wymagających interwencji odpowiednich służb.

Realizowane przez samorząd Ełku oraz poszczególne służby działania w zakresie bezpieczeństwa mieszkańców Ełku mają charakter kompleksowy, integrując funkcjonowanie poszczególnych instytucji w spójne i skoordynowane procedury, zarówno interwencyjno – prewencyjne, jak i profilaktyczne.

Tak realizowane działania w dużej mierze przyczyniają się do zwiększenia stopnia poczucia bezpieczeństwa społeczności lokalnej. W mieście obserwuje się tendencję do spadku ogólnej ilości przestępstw. Jednocześnie wskaźnik wykrywalności przestępstw jest jednym z najwyższych w województwie warmińsko-mazurskim.

#### **11.1 Policja** - Komenda Powiatowa Policji w Ełku, ul. Chopina 10.

Policja jest umundurowaną i uzbrojoną formacją służącą społeczeństwu i przeznaczoną do ochrony bezpieczeństwa ludzi oraz do utrzymywania bezpieczeństwa i porządku publicznego.

Do podstawowych zadań Policji należą:

- ochrona życia i zdrowia ludzi oraz mienia przed bezprawnymi zamachami naruszającymi te dobra;
- ochrona bezpieczeństwa i porządku publicznego, w tym zapewnienie spokoju w miejscach publicznych oraz w środkach publicznego transportu i komunikacji publicznej, w ruchu drogowym i na wodach przeznaczonych do powszechnego korzystania;
- inicjowanie i organizowanie działań mających na celu zapobieganie popełnianiu przestępstw i wykroczeń oraz zjawiskom kryminogennym i współdziałanie w tym zakresie z organami państwowymi, samorządowymi i organizacjami społecznymi;
- wykrywanie przestępstw i wykroczeń oraz ściganie ich sprawców;
- nadzór nad strażami gminnymi (miejskimi) oraz nad specjalistycznymi uzbrojonymi formacjami ochronnymi w zakresie określonym w odrębnych przepisach;
- kontrola przestrzegania przepisów porządkowych i administracyjnych związanych z działalnością publiczną lub obowiązujących w miejscach publicznych;
- współdziałanie z policjami innych państw oraz ich organizacjami międzynarodowymi na podstawie umów i porozumień międzynarodowych oraz odrębnych przepisów;
- gromadzenie, przetwarzanie i przekazywanie informacji kryminalnych;
- prowadzenie Krajowego Systemu Informatycznego.

W ramach komendy działają następujące wydziały: Wydział Kryminalny, Wydział Dochodzeniowo-Śledczy, Wydział Prewencji, Wydział Ruchu Drogowego.

Na terenie KPP Ełk funkcjonują 2 rewiry dzielnicowych, obejmujące następujące rejony: *Rewir Dzielnicowych I* - Ełk - miasto i gmina Ełk i *Rewir Dzielnicowych II* - gminy Kalinowo, Prostki, Stare Juchy.

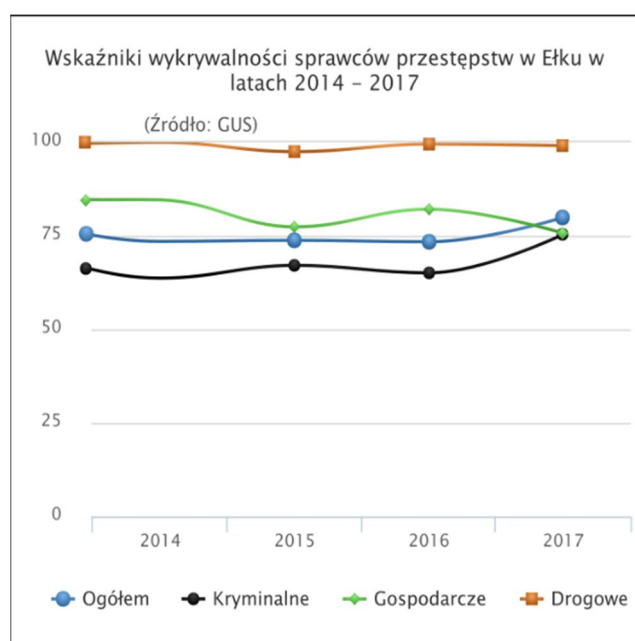
Rewir Dzielnicowych I - Ełk – miasto podzielony jest na VII Rejonów, nad którymi czuwają indywidualnie dzielnicowi.

W ramach poszczególnych rejonów diagnozowane są zagrożenia, nad którymi dzielnicowi podejmują działania w ramach *Planu działania priorytetowego*. Obszary zagrożeń ustalane są na podstawie informacji i zgłoszeń od mieszkańców, a także na podstawie danych pozyskanych z działającej na terenie miasta Krajowej Mapy Zagrożeń Bezpieczeństwa.

tab. 13 Przestępczość oraz monitoring - Komenda Powiatowa Policji w Ełku

wskaźnik	miara	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
liczba przestępstw	szt.	1435	952	1213	1338	1242	1152	1162	1268
wskaźnik wykrywalności przestępstw	%	78,7	80,2	77,2	85,1	73,5	74,1	79,52	80,67
liczba punktów monitoringu	szt.	bd	bd	bd	200	200	300	300	420

W 2018 roku w Ełku stwierdzono szacunkowo 1 268 przestępstwa. Oznacza to, że na każdych 1000 mieszkańców odnotowano 18,84 przestępstw. Jest to wartość porównywalna do wartości dla województwa warmińsko - mazurskiego oraz znacznie mniejsza od średniej dla całej Polski. Wskaźnik wykrywalności sprawców przestępstw dla wszystkich przestępstw ogółem w Ełku wynosi 81% i jest większy od wskaźnika wykrywalności dla województwa warmińsko-mazurskiego oraz znacznie większy od wskaźnika dla całej Polski.

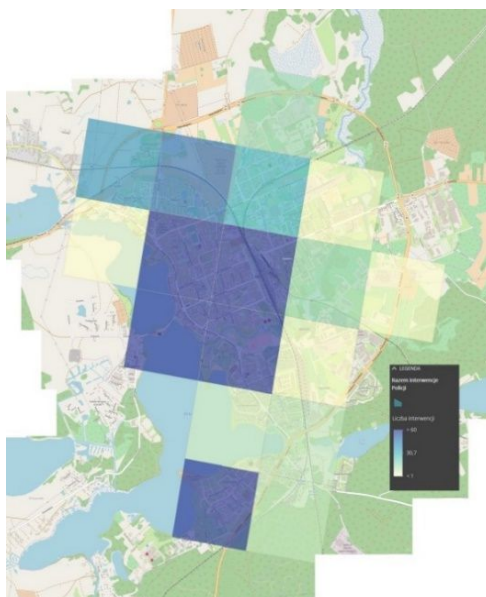


W przeliczeniu na 1000 mieszkańców Ełku najczęściej stwierdzono przestępstw o charakterze kryminalnym - **11,43** (wykrywalność **75%**) oraz przeciwko mieniu - **7,67** (**wykrywalność 59%**). W dalszej kolejności odnotowano przestępstwa drogowe - **2,58** (**99%**), o charakterze gospodarczym - **2,39** (**75%**) oraz przeciwko życiu i zdrowiu - **0,57** (**94%**).

Na podstawie aktualnej wiedzy o stanie i poczuciu bezpieczeństwa Komenda Powiatowa Policji określa obszary działania i kierunki aktywności. Do najważniejszych obszarów wymagających podjęcia działań należy zaliczyć:

1. bezpieczeństwo w miejscach publicznych i w miejscu zamieszkania,
2. przemoc w rodzinie,
3. bezpieczeństwo w szkole,
4. bezpieczeństwo w ruchu drogowym.

rys. 21 Interwencje policji zobrażowane w sposób obszarowy na terenie miasta Elku



### 11.2 Straż Miejska w Elku, ul. Piłsudskiego 2.

Do zadań Straży Miejskiej należy przede wszystkim ochrona spokoju i porządku w miejscach publicznych, a także ochrona obiektów komunalnych i urządzeń użyteczności publicznej.

Ponadto Straż ma czuwać na przestrzeganiu porządku i kontrolować ruch drogowy. Ważnym aspektem jej działań jest też współdziałanie z innymi służbami i jednostkami w zakresie ratowania życia i zdrowia obywateli, pomocy w usuwaniu awarii technicznych i skutków klęsk żywiołowych oraz innych miejscowych zagrożeń.

Zabezpiecza i współpracuje z organizatorami i innymi służbami w zakresie ochrony i zapewnienia porządku na zgromadzeniach i imprezach publicznych. Doprowadza osoby nietrzeźwe do izby wytrzeźwień lub miejsca ich zamieszkania, jeżeli osoby te zachowaniem swoim dają powód do zgorzienia w miejscu publicznym, znajdują się w okolicznościach zagrażających zdrowiu albo życiu ich lub innych osób.

Straż miejska ma również za zadanie informować społeczność lokalną o stanie i rodzajach zagrożeń, a także inicjuje i uczestniczy w działaniach mających na celu zapobieganie popełnianiu przestępstw i wykroczeń oraz zjawiskom kryminogennym i współdziała w tym zakresie z organami państwowymi, samorządowymi i organizacjami społecznymi. Poza tym konwojuje dokumenty, przedmioty wartościowe lub wartości pieniężne dla potrzeb gminy.

tab. 14 Zestawienie interwencji Straży Miejskiej

wskaźnik	miara	2014	2015	2016	2017	2018	2019
liczba interwencji	szt.	8363	6173	3725	5742	5661	6249
spożywanie alkoholu	szt.	1763	962	687	623	308	451
drogowe	szt.	2887	2709	3840	2963	4199	4388
porządkowe	szt.	2474	1618	1550	1784	1021	1090
zwierzęta	szt.	1239	884	648	372	133	320
liczba punktów monitoringu	szt.	200	200	300	300	420	420

### 11. 3 Straż Pożarna w Ełku, ul. Suwalska 50.

Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Ełku podlega komendzie wojewódzkiej w Olsztynie.

Ełcka komenda zatrudnia obecnie 66 strażaków, w tym 51 w jednostce ratowniczo – gaśniczej i dysponuje 15 pojazdami.

Chroni przed pożarami i innymi zagrożeniami ponad 89 tysięcy mieszkańców powiatu, żyjących w 60-tysięcznym Ełku i w kilkudziesięciu miejscowościach czterech gmin: Kalinowo, Ełk, Prostki i Stare Juchy. W działaniach ratowniczych, takich jak gaszenie ognia i usuwanie skutków innych zagrożeń, wykorzystywany jest nowoczesny sprzęt umieszczony na samochodach ratowniczo-gaśniczych i specjalnych oraz przyczepach wyposażonych w specjalistycznym sprzęt.

KPPSP w Ełku wchodzi w skład Krajowego Systemu Ratowniczo-Gaśniczego na terenie województwa warmińsko-mazurskiego. Oprócz normalnych zadań ratowniczo-gaśniczych specjalizuje się w ratownictwie chemiczno - ekologicznym. Rocznie średnio jest wzywana do prawie tysiąca zdarzeń, w tym kilkunastu wymagających specjalistycznych działań ratowniczych przy ratowaniu zagrożonego środowiska naturalnego. Ełcka grupa ratownictwa chemiczno-ekologicznego włączona jest do Centralnego Odvodu Operacyjnego.

tab. 14 Zestawienie interwencji Straży Pożarnej

Liczba interwencji	miara	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
pożary	szt.	435	386	306	161	170	156	249
zagrożenia miejscowe	szt.	417	385	460	213	191	219	486
alarmy fałszywe	szt.	95	75	58	59	51	61	123

Na przestrzeni ostatnich trzech lat zauważalne jest, że ilość liczby pożarów utrzymuje się na podobnym poziomie. Najwięcej interwencji przypada na miasto Ełk. Dużym wsparciem dla jednostek PSP Ełk były siły okolicznych Ochotniczych Straży Pożarnej.

Udział pożarów i miejscowych zagrożeń w liczbie interwencji jest zależny od warunków pogodowych. Długotrwałe susze są przyczyną zwiększenia liczby pożarów, natomiast silny wiatr, intensywne opady deszczu czy śniegu zwiększają liczbę miejscowych zagrożeń – powodzi, podtopień, lokalnych trąb powietrznych.

Ponadto PSP w Ełku prowadzi liczne działania mające na celu uświadamianie społeczeństwa zagrożeń związanych z zagrożeniem pożarowym, aby nie dopuścić do tragicznych skutków czadu lub pożaru.

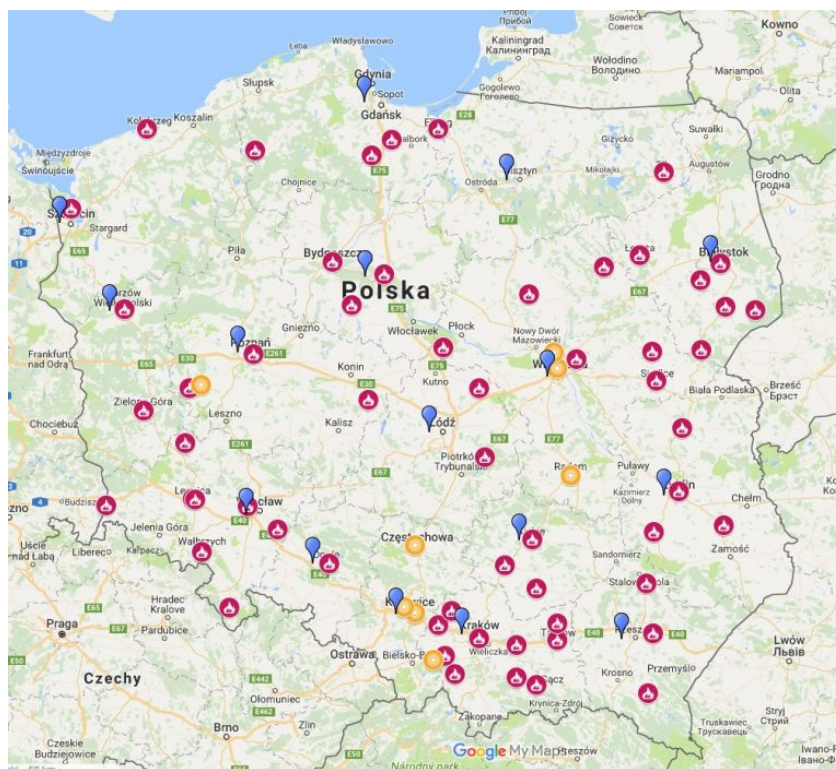
W ramach programu „Bezpieczna +” w Komendzie Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Ełku powstała sala edukacyjna „OGNIK”. Obiekt szkoleniowy powstał dzięki współpracy Komendy Głównej Państwowej Straży Pożarnej i Ministerstwa Edukacji Narodowej. Jest to druga taka sala w województwie warmińsko-mazurskim - pierwsza znajduje się w Elblągu.

„Bezpieczna +” - to program realizowany w ramach *Rządowego programu wspomagania w latach 2015- 2018 organów prowadzących szkoły w zapewnieniu bezpiecznych warunków nauki, wychowania i opieki w szkołach – „Bezpieczna +” – „Ogniki”*. Celem programu jest poprawa bezpieczeństwa uczniów oraz kształtowanie ich wiedzy i świadomości na temat zagrożeń zewnętrznych i umiejętności zachowania się w sytuacji wystąpienia zagrożenia. Akcja skierowana jest do najmłodszych uczniów szkół podstawowych. W sali można zobaczyć skutki pożarów, co trafia do świadomości odbiorców bardziej niż rozmowa i zdjęcia.

---

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Ełku*

rys. 22 Lokalizacja sal edukacyjnych Ognik na terenie Polski



#### 11.4 Służba Ochrony Kolei

Miasto Ełk stanowi ważny węzeł komunikacji kolejowej, co wymusza na służbach bezpieczeństwa i zarządcach infrastruktury oraz przewoźnikach szczególne podejście do kwestii bezpieczeństwa. W związku z tym na terenie Ełku funkcjonuje posterunek Służby Ochrony Kolei przy ul. Dąbrowskiego 10, podległy Komendzie Regionalnej Straży Ochrony Kolei w Łławie.

Straż Ochrony Kolei to umundurowana i uzbrojona formacja, funkcjonująca na obszarze kolejowym, w pociągach i innych pojazdach kolejowych, działająca na zasadach określonych w ustawie o transporcie kolejowym.

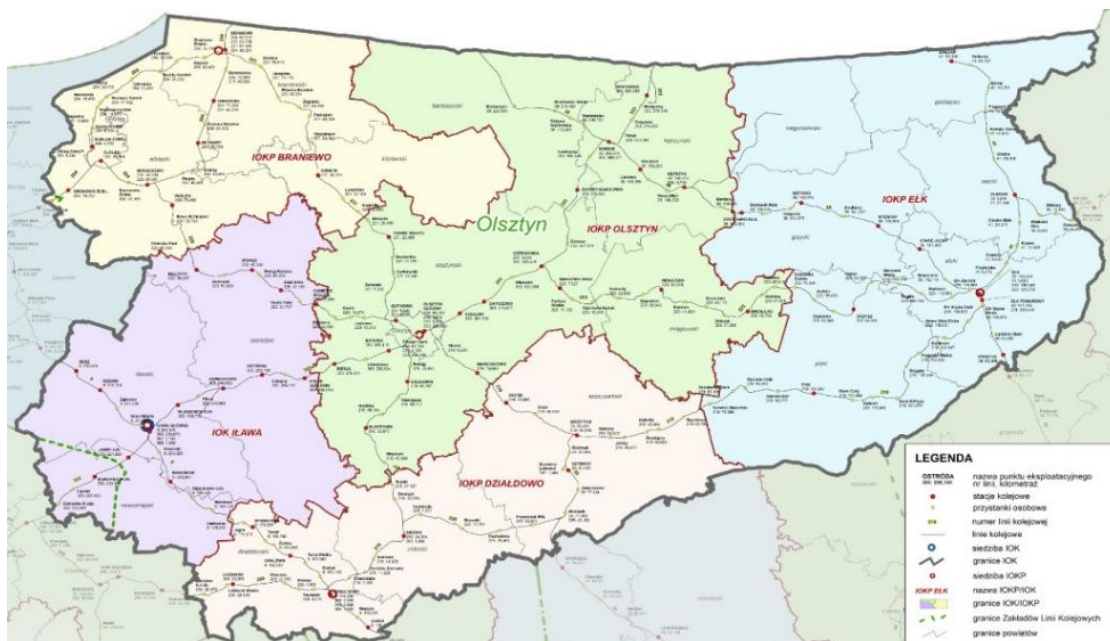
Do zadań Straży Ochrony Kolei należy:

- kontrola przestrzegania przepisów porządkowych na obszarze kolejowym, w pociągach i innych pojazdach kolejowych;
- ochrona życia i zdrowia ludzi oraz mienia na obszarze kolejowym, w pociągach i innych pojazdach kolejowych.

Przy realizacji zadań Straż Ochrony Kolei stosuje różne formy działania. Funkcjonariusze Straży Ochrony Kolei bez względu na panujące warunki atmosferyczne przeprowadzają w większości patrole piesze, dbając o bezpieczeństwo podróżnych na dworcach, stacjach, przystankach osobowych, stacjach towarowych, szlakach kolejowych oraz w pociągach pasażerskich. Podczas patrolu podstawowym zadaniem funkcjonariuszy Straży Ochrony Kolei są działania prewencyjne, czyli niedopuszczenie do popełnienia przestępstw i wykroczeń na obszarze kolejowym. Natomiast w przypadku ich zaistnienia patrol ma obowiązek podjęcia interwencji i w miarę możliwości ujęcia sprawy zdarzenia.



rys. 23 Lokalizacja i zasięg działania IOKP Elk



**11.5 Szpitalny Oddział Ratunkowy** w Elku ujęty jest w systemie Państwowego Ratownictwa Medycznego, który obejmuje 11 Szpitalnych Oddziałów Ratunkowych na terenie województwa warmińsko – mazurskiego.

Szpitalny Oddział Ratunkowy (SOR) w Elku działa w ramach 1. Wojskowego Szpitala Klinicznego z Polikliniką, Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Lublinie – Filia w Elku z siedzibą przy ul. Kościuszki 30.

Szpitalny Oddział Ratunkowy przyjmuje najczęściej pacjentów z 3 powiatów: elckiego, oleckiego i gołdapskiego.

W oddziale wykonywany jest pełen zakres usług medycznych w zakresie nagłych stanów zagrożenia życia i zdrowia oraz leczenia i diagnostyki stanów wymagających natychmiastowej interwencji medycznej, a także diagnostyka i leczenie urazów, zatruc.

Szpitalny oddział ratunkowy dysponuje 5 łózkami obserwacyjnymi oraz 2 łózkami reanimacyjnymi.

Lokalizacja oddziału w strukturach szpitala oraz wyposażenie w sprzęt medyczny jest zgodne z *ustawą o Państwowym Ratownictwie Medycznym* oraz *rozporządzeniem Ministra Zdrowia w sprawie szpitalnych oddziałów ratunkowych*. W ramach SOR zatrudnionych jest 13 lekarzy, 4 pielęgniarki i 14 ratowników medycznych.

W bliskiej lokalizacji SOR znajduje się Pracownia Diagnostyki Laboratoryjnej oraz Pracownia RTG i Pracownia Tomografii Komputerowej działające całodobowo, co umożliwia szybką diagnostykę pacjenta i wdrożenie celowanego leczenia.

Szpitalny oddział ratunkowy posiada obowiązkowe lądowisko całodobowe, które obsługuje śmigłowce Lotniczego Pogotowia Ratunkowego zgodnie z *Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 3 listopada 2011 r. w sprawie szpitalnego oddziału ratunkowego*.

tab. 15 Liczba przyjęć na oddział SOR w 2019 r.

Liczba przyjęć pacjentów w szpitalnym oddziale ratunkowym w roku 2019												
1	2	3	Szpitalny oddział ratunkowy									
			4				5		6		7	
			Stan nagłego zagrożenia zdrowotnego				Inne		Liczba zgonów w szpitalnym oddziale ratunkowym		Liczba pacjentów przekazanych przez zespoły ratownictwa medycznego	
			ogółem		w tym pacjenci urazowi:		5a	5b	6a	6b	7a	7b
4a	4b	4c	4e	0-18 lat	>18 lat	0-18 lat	>18 lat	0-18 lat	>18 lat	0-18 lat	>18 lat	
1	ELCKI	1 WOJSKOWY SZPITAL KLINICZNY Z POLIKLINIKĄ SPZOZ W LUBLINIE ul. TADEUSZA KOŚCIUSZKI 30, 19-300 ELK	63	1 195	56	474	247	2 914	0	25	73	2 171

## 11.6 Zespoły Ratownictwa Medycznego

Na terenie miasta Elku działają 3 Zespoły Ratownictwa Medycznego (ZRM), włączone do systemu *Państwowe Ratownictwo Medyczne*, które swoim działaniem obejmują miasto i gminę Elk, gminę Prostki, bez miejscowości: Bzury, Czyrki, Dybowo, Dybówko, Guty Różyńskie, Jebramki, Kurczątki, Nowaki, Olszewo, Różyńsk Wielki, Taczki, gminę Stare Juchy, bez miejscowości: Gorłówko, Kałtki, Nowe Krzywe, Olszewo, Orzechowo, Ostrów, Panistruga, Płowce, Stare Krzywe, gminę Olecko, miejscowości: Babki Gąseckie, Kijewo oraz gminę Kalinowo, miejscowości: Laski Małe, Laski Wielkie, Łoje, Makosieje.

Dysponentem zespołów jest "PRO-MEDICA" w Elku Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Baranki 24, która zatrudnia w ramach zespołów ratownictwa medycznego 8 lekarzy i 49 ratowników medycznych. Miejscem stacjonowania ZRM są:

- ul. Baranki 24, Szpital Miejski – 1 zespół ZRM z możliwością zapewnienia dodatkowego ambulansu ratowniczego. Przy szpitalu miejskim działa dzienne lądowisko LPR,
- ul. Piłsudskiego 1.

Zaplecze medyczne dla ZRM zapewnia w głównej mierze szpital miejski.

tab. 16 Wyjazdy zespołów ratownictwa medycznego 2019 r.

Wyjazdy zespołów ratownictwa medycznego w roku 2019											
1	2	3	4				5		6		7
			Wyjazdy do stanów nagłego zagrożenia zdrowotnego				Wyjazdy niezwiązane ze stanem nagłego zagrożenia zdrowotnego		Zgony przed podjęciem albo w trakcie wykonywania medycznych czynności ratunkowych		
			ogółem:		w tym:		Obywatele RP		Obywatele RP		
			4a	4b	4c	4d	5a	5b	6a	6b	
0-18 lat	> 18 lat	0-18 lat	> 18 lat	0-18 lat	> 18 lat	0-18 lat	> 18 lat				
1	ZRM_P 19-300 ELK ul. BARANKI 24	N01 06	68	1206	29	301	11	178	1	19	1084
2	ZRM_P 19-300 ELK ul. PIŁSUDSKIEGO 1	N01 08	87	1724	42	548	22	548	0	24	1751
3	ZRM_S 19-300 ELK ul. PIŁSUDSKIEGO 1	N01 05	74	1110	18	283	8	21	3	71	547
Razem			229	4040	89	1132	41	747	4	114	3382

## 11.7 Lądowiska Lotniczego Pogotowia Ratunkowego

W Elku funkcjonują 2 lądowiska obsługujące śmigłowce LPR w ramach lotów HEMS. Lądowiska te zlokalizowane są przy specjalistycznych placówkach medycznych:

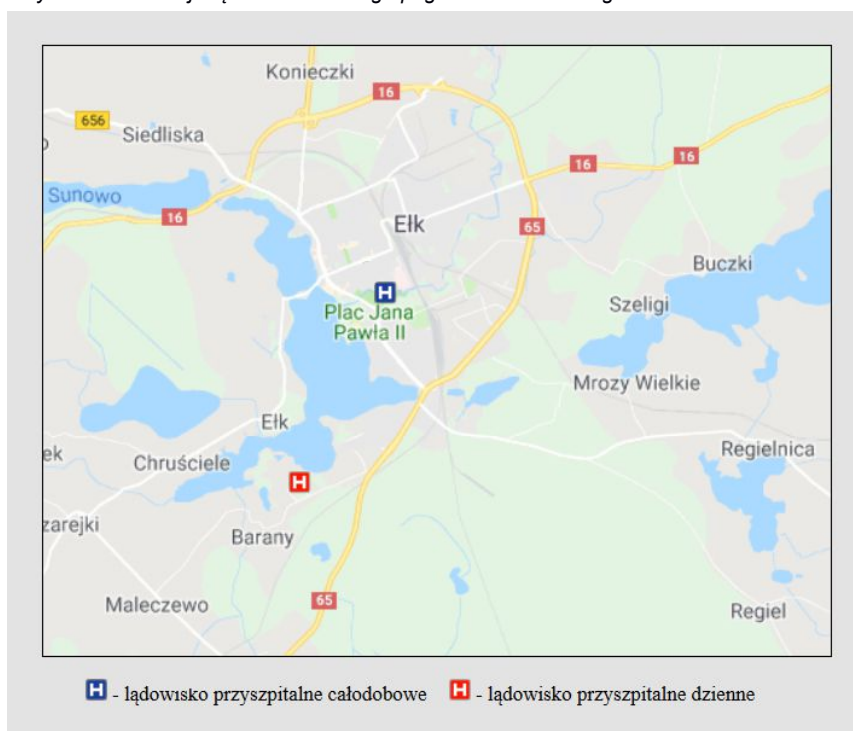
- lądowisko całodobowe przy Szpitalnym Oddziale Ratunkowym 1. Wojskowego Szpitala Klinicznego z Polikliniką, Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Lublinie.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 3 listopada 2011 r. w sprawie szpitalnego oddziału ratunkowego od dnia 01.01.2017 roku każdy szpitalny oddział ratunkowy musi posiadać lądowisko (lub lotnisko).

- lądowisko przy miejskim szpitalu Pro-Medica w Elku Sp. z o.o.

Najbliżej Elku zlokalizowane są bazy HEMS Lotniczego Pogotowia Ratunkowego w Suwałkach, Białymstoku i Olsztynie.

rys. 24 Lokalizacja lądowisk lotniczego pogotowia ratunkowego na terenie miasta Elku



W roku 2017 zespół lotniczego pogotowia ratunkowego zrealizował na terenie województwa warmińsko - mazurskiego 450 wylotów ogółem, w tym: 405 do pacjentów w stanie nagłego zagrożenia zdrowotnego, z czego 170 to pacjenci urazowi. 367 pacjentów zostało przetransportowanych do szpitala. W roku 2017 odnotowano 19 zgonów przed przybyciem zespołu LPR lub w trakcie wykonywania przez zespół śmigłowca medycznych czynności ratunkowych. W roku 2017, na terenie województwa warmińsko –mazurskiego, Lotnicze Pogotowie Ratunkowe było dysponowane 241 razy do zdarzeń w promieniu działania do 60 km, gdzie średni czas interwencji od przyjęcia zgłoszenia o zdarzeniu do przekazania pacjenta do szpitala wynosił 59 minut oraz 126 razy do zdarzeń w promieniu działania powyżej 60 km, lecz nie większym bądź równym 130 km, ze średnim czasem interwencji od przyjęcia zgłoszenia o zdarzeniu do przekazania pacjenta do szpitala wynoszącym 1 godzinę i 12 minut.

Do wezwania zespołu HEMS (śmigłowca) uprawnieni są:

- dyspozytor medyczny, o którym mowa w art. 26 ustawy o Państwowym Ratownictwie Medycznym,
- dyspozytor krajowy Centrum Operacyjnego SP ZOZ LPR,
- dyspozytor innych podmiotów ratowniczych (Państwowa Straż Pożarna, GOPR, TOPR, WOPR, PRO, MSR) poprzez dyspozytora medycznego, lub bezpośrednio na podstawie podpisanych porozumień.

## 11.8 Centrum Zarządzania Kryzysowego Urzędu Miasta Elku, ul. Piłsudskiego 4.

Całokształtem spraw związanych z zarządzaniem kryzysowym na szczeblu miasta kieruje Prezydent Miasta.

Organem pomocniczym Prezydenta Miasta Elk w zakresie realizacji zadań zarządzania kryzysowego jest Miejski Zespół Zarządzania Kryzysowego (MZZK), któremu przewodniczy Prezydent, a zastępcą jest Sekretarz Miasta.

Do zadań Zespołu należy w szczególności:

- Ocena występujących i potencjalnych zagrożeń, mogących mieć wpływ na bezpieczeństwo publiczne i prognozowanie tych zagrożeń na terenie miasta Elku,
- Przygotowywanie propozycji działań i przedstawianie Prezydentowi wniosków, dotyczących wykonania, zmiany lub zaniechania działań ujętych w miejskim planie zarządzania kryzysowego,
- Przekazywanie do wiadomości publicznej informacji związanych z zagrożeniami,
- Monitorowanie oraz koordynowanie działań ratowniczych i porządkowo – ochronnych w sytuacjach kryzysowych oraz innych nadzwyczajnych zagrożeniach, mogących wystąpić na obszarze miasta Elku,
- Współpraca z podmiotami, prowadzącymi akcje ratownicze, poszukiwawcze i humanitarne,
- Współpraca z jednostkami organizacyjnymi z terenu miasta Elku w zakresie ustalenia potrzeb użycia sił i środków, koordynacji ich działań w sytuacji zagrożeń,
- Ocenianie stanu zagrożenia miasta oraz przygotowywanie odpowiednich wniosków i przedstawianie ich Prezydentowi,
- Zapobieganie sytuacjom kryzysowym na najwcześniejszym możliwym etapie.

Podstawowym dokumentem regulującym zagadnienia związane z zarządzaniem kryzysowym jest *Miejski Plan Zarządzania Kryzysowego*.

*Miejski Plan Zarządzania Kryzysowego* jest dokumentem sporządzonym na potrzeby procesu funkcjonowania miasta Elku w czasie zdarzeń kryzysowych w tym Miejskiego Zespołu Zarządzania Kryzysowego oraz innych uczestników tego procesu. Reguluje on problematykę zakresu udziału i odpowiedzialności poszczególnych podmiotów w procesie zarządzania kryzysowego na szczeblu miasta.

W celu ułatwienia w korzystaniu z danych zawartych w planie, dokumenty planu zostały podzielone na tematyczne opracowania:

- 1) **Plan główny** zawierający charakterystykę zagrożeń miasta oraz ocenę ryzyka ich wystąpienia, zadania i obowiązki uczestników zarządzania kryzysowego w formie siatki bezpieczeństwa oraz zestawienie sił i środków planowanych do wykorzystania w sytuacjach kryzysowych;
- 2) **Zespół przedsięwzięć na wypadek sytuacji kryzysowych**, w ramach którego zostały określone zadania w zakresie monitorowania zagrożeń, tryb uruchamiania niezbędnych sił i środków, procedury reagowania kryzysowego, oraz zasady współdziałania między siłami uczestniczącymi w realizacji planowanych przedsięwzięć na wypadek sytuacji kryzysowej.

Bieżącą działalność związaną z zarządzaniem kryzysowym reguluje corocznie wydawane *zarządzenie Prezydenta Miasta w sprawie realizacji zadań z zakresu zarządzania kryzysowego oraz obrony cywilnej na terenie miasta Elku*.

## 11.9 Biuro Obrony Cywilnej i Spraw Wojskowych - Pion Ochrony

Biuro działa jako komórka Urzędu Miasta Ełku z siedzibą przy ul. Piłsudskiego 4. Szefem Obrony Cywilnej na terenie miasta Ełku jest Prezydent Miasta, do którego należy wykonywanie zadań z zakresu działania szefa obrony cywilnej miasta.

Działania te dotyczą w szczególności:

- planowania działalności w zakresie realizacji zadań obrony cywilnej,
- przygotowania i kierowania formacjami obrony cywilnej miasta,
- przygotowania i zapewnienia działania elementów systemów wykrywania i alarmowania,
- opracowania planu obrony cywilnej miasta oraz nadzór nad opracowaniem planów obrony cywilnej instytucji, podmiotów gospodarczych i innych jednostek organizacyjnych, organizowania i prowadzenia szkolenia formacji obrony cywilnej, a także szkolenie ludności w zakresie samoobrony,
- kierowania przygotowaniem ewakuacji ludności oraz koordynowaniem tych działań, kierowania i koordynowania akcjami ratunkowymi,
- ustalania zadań w zakresie obrony cywilnej instytucjom i podmiotom gospodarczym działającym na terenie miasta, dokonywania oceny stanu przygotowań obrony cywilnej oraz podejmowanie przedsięwzięć zmierzających do pełnej realizacji zadań, planowania świadczeń osobistych i rzeczowych na rzecz obrony cywilnej,
- planowania i realizacji zaopatrzenia w sprzęt i środki obrony cywilnej oraz ich przechowywanie i konserwacja,
- koordynacji przedsięwzięć w zakresie integracji sił obrony cywilnej do prowadzenia akcji ratunkowych oraz likwidacji skutków klęsk żywiołowych i zagrożeń środowiska, prowadzenia i nadzoru nad ewidencją kart ewidencyjno - obronnych w sprawie obiektów szczególnie ważnych dla spraw bezpieczeństwa i obronności państwa.
- prowadzenie Kancelarii Niejawnej, w tym bezpośredni nadzór nad obiegiem dokumentów niejawnych w Urzędzie. Udostępnianie lub wydawanie dokumentów zawierających informacje niejawne oznaczone klauzulami „ściśle tajne”, „tajne” lub „poufne”, osobom posiadającym stosowne poświadczenie bezpieczeństwa oraz egzekwowanie zwrotu dokumentów zawierających informacje niejawne.

Podstawowymi jednostkami organizacyjnymi są formacje obrony cywilnej, które składać się mogą z oddziałów przeznaczonych do wykonywania zadań ogólnych, jak i jednostek specjalistycznych (np. ratownictwa, straży miejskiej). Są one tworzone decyzją terenowych organów administracyjnych oraz pracodawców.

Służba w strukturach Obrony Cywilnej Kraju jest obowiązkiem obywatela RP. Odbывается ona na zasadach zbliżonych do służby wojskowej. Może być zarządzona jako służba zastępcza.

Bieżącą działalność na terenie miasta Ełku związaną z obroną cywilną reguluje corocznie wydawane Zarządzenie Prezydenta Miasta w sprawie realizacji zadań z zakresu zarządzania kryzysowego oraz obrony cywilnej na terenie Miasta Ełku.

rys. 25 Międzynarodowy znak graficzny obrony cywilnej. Na mocy norm prawa międzynarodowego, mienie oznaczone tym znakiem nie podlega konfiskacie przez obce wojska w czasie wojny.



#### **11.10 Wojskowa Komenda Uzuppełnień w Elku, ul. Kościuszki 30.**

Wojskowa Komenda Uzuppełnień w Elku jest terenowym organem wykonawczym Ministra Obrony Narodowej w sprawach operacyjno - obronnych i rządowej administracji niezespolonej. Administruje terenami miast i gmin, objętych zasięgiem działania powiatów: elckiego, piskiego i oleckiego na podstawie *rozporządzenia Ministra Obrony Narodowej z dnia 4 marca 2010 r. w sprawie wojewódzkich sztabów wojskowych i wojskowych komend uzuppełnień.*

Do zadań Wojskowej Komendy Uzuppełnień należy:

- zapewnienie mobilizacyjnego rozwinięcia jednostek wojskowych
- administrowanie rezerwami osobowymi,
- wykonywanie świadczeń na rzecz obrony
- współpraca z innymi organami i podmiotami w sprawach związanych z obronnością państwa,
- udział w realizacji zadań z zakresu zarządzania kryzysowego w ramach terytorialnego zasięgu działania wojskowych komend uzuppełnień,
- promocja obronności i służby wojskowej.

#### **11.11 Systemy i programy bezpieczeństwa w Elku**

Miasto Elk nieustannie rozwija i wspiera wdrażanie nowoczesnych technologie, które mają zapewniać i wspierać wzrost poziomu bezpieczeństwa mieszkańców. Należą do nich:

**1) system "Taxi – Oko"** w ramach którego współpracują Policja, korporacje taksówkarskie, Miejski Zakład Komunikacji i Straż Miejska.

"Taxi - Oko" to "żywy monitoring", program polegający na stworzeniu i działaniu systemu bieżącego powiadamiania o zagrożeniach Policji i innych odpowiedzialnych za bezpieczeństwo obywateli i porządek publiczny służb przez podmioty pozapolicyjne.

Istotą działania systemu jest współdziałanie w zapobieganiu realnym zagrożeniom poprzez bieżące powiadamianie i alarmowanie Policji, tym samym właściwych dla zdarzenia służb, wspólna praca w sieci dyspozytorów - uczestników programu - w celu natychmiastowej reakcji lub konsultacji umożliwiających podjęcie optymalnej decyzji prewencyjnej, ratowniczej, porządkowej, w przypadku pracowników agencji ochrony - to także reagowanie na sytuacje realnego zagrożenia życia i zdrowia. Udział w systemie podnosi także bezpieczeństwo samych uczestników, jak choćby taksówkarzy.

"Taxi - Oko" funkcjonuje w ramach programu "Bezpieczna Warmia i Mazury", opracowanego przez policjantów z Wydziału Prewencji Komendy Wojewódzkiej Policji w Olsztynie. W 2003 roku został uruchomiony w Elblągu. W Giżycku, Kętrzynie, Mrągowie, Szczytnie i Ostródzie trwają przygotowania do jego wprowadzenia.

---

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Elku*

## 2) Zintegrowany System Bezpieczeństwa Miasta Elku

Pierwszych 9 kamer w Elku zamontowano na przełomie 2004 i 2005 r. Na koniec 2019 r. system monitoringu wizyjnego składał się z ok. 460 kamer.

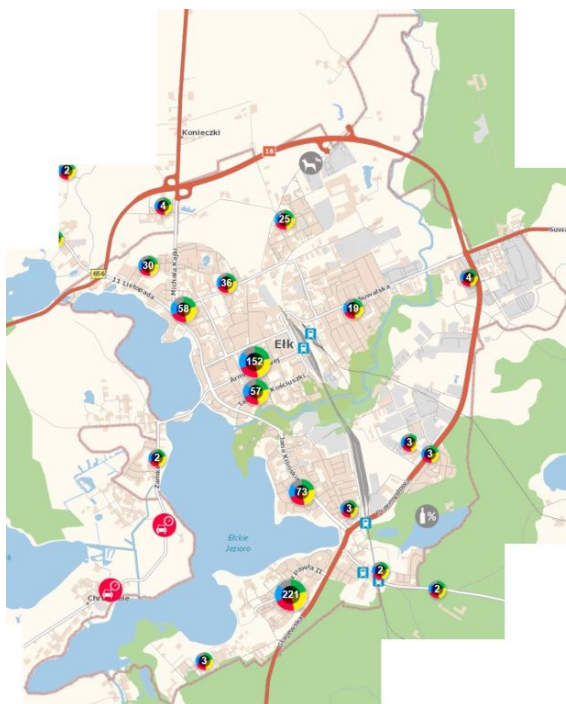
Monitoring pozwala na skuteczne zarządzanie bezpieczeństwem, dzięki identyfikacji zagrożeń, daje też możliwość podjęcia natychmiastowych działań korygujących oraz spełnia trzy podstawowe funkcje: prewencyjną, operacyjną i dowodową. Świadomość tego, że miasto jest monitorowane daje większe poczucie bezpieczeństwa. Czas archiwizacji nagrań zbliżony jest do 30 dni kalendarzowych. Monitoring w głównej mierze wykorzystywany jest przez policjantów do celów dowodowych w prowadzonych postępowaniach. System jest pozytywnie oceniany przez mieszkańców miasta i według nich zwiększa poczucie bezpieczeństwa.

## 3) Krajowa Mapa Zagrożeń Bezpieczeństwa

Teren miasta Elku od 2016 r. objęty jest zasięgiem Krajowej Mapy Zagrożeń Bezpieczeństwa. Jest to interaktywne narzędzie, które zostało uruchomione przez policję we wszystkich województwach, i pozwala ono mieszkańcom na wskazywanie miejsc, w których zagrożone są bezpieczeństwo lub porządek publiczny.

Aby zgłosić zagrożenie, należy wejść na stronę internetową komendy wojewódzkiej, miejskiej lub powiatowej policji i tam kliknąć baner z logo Krajowej Mapy Zagrożeń Bezpieczeństwa. Na mapie zaznacza się obszar i wskazuje, jakie zagrożenie na nim występuje. Zagrożenia posegregowane są w 25 kategorii obejmujących m.in. akty wandalizmu, używanie lub sprzedaż środków odurzających, czy przekraczanie jest dozwolonej prędkości na drodze. Informacje te przekazywane są policjantom, którzy sprawdzają zasadność zgłoszeń. Dzięki bieżącej aktualizacji Krajowej Mapy Zagrożeń Bezpieczeństwa każdy mieszkaniec może sprawdzić, czy jego zgłoszenie zostało już sprawdzone, czy jest jeszcze w trakcie weryfikacji.

*rys. 26 Krajowa mapa zagrożeń bezpieczeństwa na terenie miasta Elku ze wskazanymi przez użytkowników zagrożeniami. W okręgach zaznaczona ilość zgłoszeń na danym obszarze. Po zbliżeniu mapy widoczne są szczegółowe lokalizacje zdarzeń*



**4) Miejski System Wykrywania i Alarmowania (SWA)**, na który składa się 11 syren 2 mechaniczne i 9 sterowanych elektronicznie.

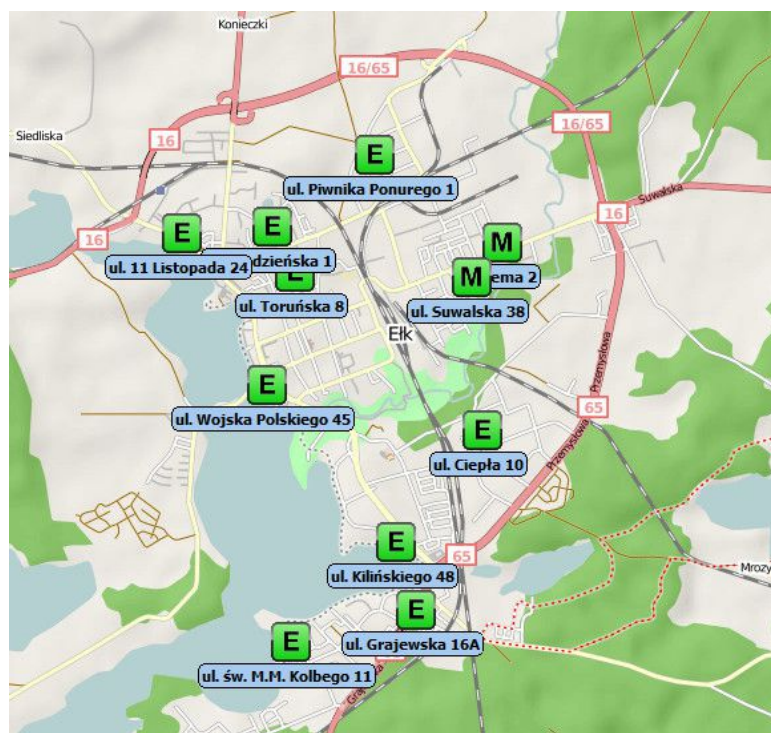
W skład miejskiego SWA wchodzi Miejskie Centrum Zarządzania Kryzysowego (całodobowy dyżur) i formacja SWA (drużyna wykrywania i alarmowania). Do głównych zadań miejskiego SWA należy monitorowanie i analizowanie sytuacji kryzysowych na terenie miasta oraz określanie skali i zasięgu zaistniałych zagrożeń, a także ich skutków.

Miejski WSA za pośrednictwem powiatowego SWA wchodzi w skład wojewódzkiego systemu wykrywania skażeń i alarmowania.

Rodzaje sygnałów alarmowych:

- Alarm powietrzny – ciągły dźwięk modulowany w okresie jednej minuty.
- Alarm o skażeniach – przerywany, modulowany dźwięk syreny.
- Dźwięk ciągły trwający 3 minuty – odwołuje alarm.

rys. 27 Lokalizacja syren alarmowych na terenie miasta. **E** – elektroniczne, **M** – Mechaniczne



#### 11.12 Zakłady o dużym ryzyku (ZDR) wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz potencjalne zagrożenie chemiczne

Na terenie województwa warmińsko-mazurskiego w tym na terenie Elku potencjalne zagrożenie chemiczne związane jest z:

- zakładami przemysłowymi, w których stosuje się, przetwarza lub magazynuje materiały niebezpieczne,
- transportem materiałów niebezpiecznych, które są przewożone zarówno środkami komunikacji drogowej, jak i kolejowej.

Zagrożenia te są szczególnie istotne z punktu widzenia skutków, jakie mogą za sobą pociągnąć w związku z niekontrolowaną emisją niebezpiecznych substancji chemicznych.



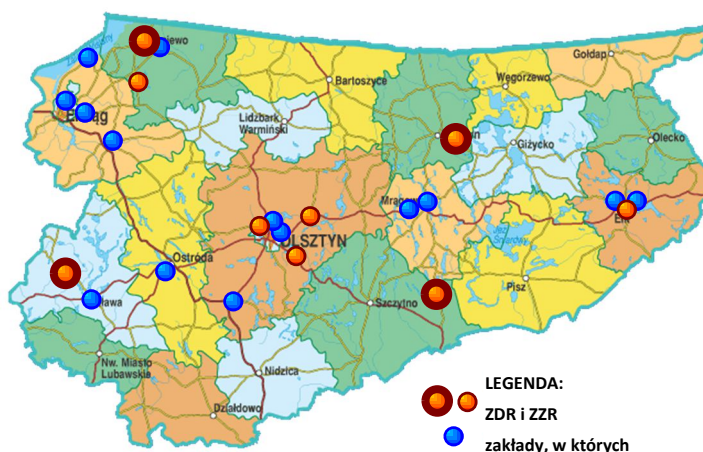
Najbardziej niebezpieczne związki, stosowane w przemyśle i transporcie na terenie województwa warmińsko - mazurskiego, to:

- amoniak,
- chlor, dwutlenek siarki,
- produkty ropopochodne, w szczególności benzyny i oleje napędowe,
- gaz propan-butan,
- kwasy i zasady.

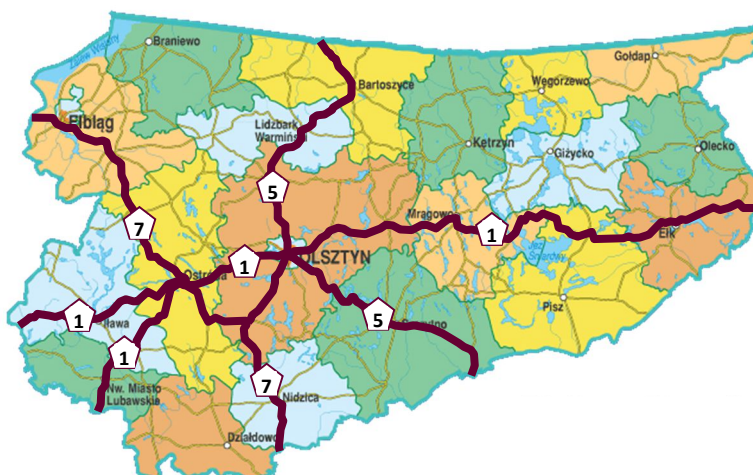
Na terenie miasta znajduje się jeden zakład o dużym ryzyku (ZDR) wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Jest to Gazownia w Ełku, ze względu na magazynowanie i regazyfikację substancji niebezpiecznej skroplonego gazu ziemnego, która została zakwalifikowana do kategorii zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii.

Poza wyżej wymienionym zakładem dużego ryzyka najpoważniejsze zagrożenie stwarzają obiekty, w których stosuje się (w ramach procesu technologicznego) amoniak i dwutlenek siarki. Na terenie miasta amoniak (powyżej 5 ton) wykorzystują istniejące chłodnie oraz Animex Foods Sp. z o. o. sp.k. Oddział w Ełku.

rys. 28 Zakłady dużego i zwiększonego ryzyka powstania poważnej awarii przemysłowej na obszarze województwa warmińsko-mazurskiego.



rys. 27 Główne szlaki komunikacyjne i przewozu toksycznych środków przemysłowych na obszarze województwa warmińsko-mazurskiego



### 11.13 Zagrożenia naturalne

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Ełku

Na terenie gminy zagrożeniami naturalnymi dla środowiska, zdrowia ludności i mienia mogą być klęski żywiołowe - powodzie i pożary, silne wiatry oraz lokalne osuwiska ziemi. W wyniku obfitych, długotrwałych opadów deszczu, gradu lub wiosennych roztopów śniegu istnieje możliwość występowania okresowych podtopień.

#### 1) Utonięcia

W województwie warmińsko-mazurskim corocznie w miesiącach letnich, zwłaszcza w dni wolne od pracy, jeziora wykorzystywane są do wypoczynku i rekreacji, zarówno w formie zorganizowanej, jak i indywidualnej. W roku 2018, na terenie województwa warmińsko-mazurskiego odnotowano 48 utońnięć.

#### 2) Zatrucia tlenkiem węgla

#### 3) Zagrożenie powodziowe.

Miasto Ełk zlokalizowane jest w strefie klimatycznej, odznaczającej się zmiennością i różnorodnością pogody. Z uwagi na zwiększoną w stosunku do innych regionów Polski wilgotność powietrza, występują tu silne i częste wiatry. Zmiany pogody następują szybko i dotyczą zarówno opadów, jak i wahań temperatury powietrza. Z uwagi na sąsiedztwo jezior, moczarów i bagien oraz podmokłych łąk i torfowisk zwiększona jest wilgotność powietrza. Na terenie miasta Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie (obecnie Wody Polskie) wyznaczył obszary zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego.

#### 4) Huraganowe wiatry

W związku z postępującymi zmianami klimatu i anomaliami klimatycznymi zwiększa się zagrożenie skutkami huraganowych wiatrów, które mogą powodować:

- uszkodzenia istniejącej zieleni, a w szczególności drzew,
- uszkodzenia systemów energetycznych, powodowane przez połamane drzewa,
- zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi z uwagi na uszkodzenia budynków budowli i drzew poprzez gwałtowne wichury o charakterze „trąby powietrznej”,
- zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi na akwenach - nawałnice nad obszarami wodnymi tzw. „biały szkwał”.

Cechami charakterystycznymi tych zjawisk jest nagłość występowania, gwałtowność przebiegu oraz trudność w prognozowaniu czasu i rejonu wystąpienia.

## **12. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

### **12.1. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody**

Miasto Ełk leży w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego, występują tu pomniki przyrody oraz tereny zieleni. Szczegółowo obiekty te zostały omówione w rozdziale 7.3. Wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego. Parki narodowe, parki krajobrazowe, rezerваты przyrody, zespoły przyrodniczo – krajobrazowe, użytki ekologiczne, stanowiska dokumentacyjne, obszary Natura 2000, nie występują na obszarze miasta Ełku.

## **12.2. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze**

Udokumentowane złoża „Ełk – Szyba”, z uwagi na przeznaczenie terenu pod zabudowę miasta Ełk, nigdy nie było eksploatowane. Na terenie gminy miasto Ełk nie występują tereny predysponowane do powstawania osuwisk. Obszar objęty opracowaniem nie leży też na terenach górniczych.

## **12.3. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych**

Na obszarze gminy miasto Ełk brak jest gleb ornych, zaklasyfikowanych do I i II klasy bonitacyjnej, a więc tych najlepszych i bardzo dobrych, występują natomiast gleby przynależące do klasy III, IV, V (najwięcej) i VI. Gleby o klasie bonitacyjnej I – III są objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych ochrona gruntów rolnych polega na:

- a) ograniczaniu przeznaczania ich na cele nierolnicze lub nieleśne;
- b) zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów rolnych oraz szkodom w produkcji rolniczej, powstającym wskutek działalności nierolniczej i ruchów masowych ziemi;
- c) rekultywacji i zagospodarowaniu gruntów na cele rolnicze;
- d) zachowaniu torfowisk i oczek wodnych jako naturalnych zbiorników wodnych;
- e) ograniczaniu zmian naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi.

Ogólna suma gleb klasy III na terenie Ełku wynosi 24,91 ha, z czego ok. 21 ha zlokalizowanych jest w północnej części miasta. Pozostałe obszary z lokalizacją gruntów chronionych to wschodni oraz zachodni kraniec aglomeracji, co przedstawia mapa struktur przyrodniczych, stanowiąca załącznik do niniejszego opracowania.

Ze względu na niską lesistość miasta (ok. 4% jego powierzchni) należy zwrócić szczególną uwagę na ochronę terenów leśnych.

Zgodnie z art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych ochrona gruntów leśnych polega na:

- a) ograniczaniu przeznaczania ich na cele nieleśne lub nierolnicze;
- b) zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów leśnych oraz szkodom w drzewostanach i produkcji leśnej, powstającym wskutek działalności nieleśnej i ruchów masowych ziemi;
- c) przywracaniu wartości użytkowej gruntom, które utraciły charakter gruntów leśnych wskutek działalności nieleśnej;
- d) poprawianiu ich wartości użytkowej oraz zapobieganiu obniżania ich produktywności;
- e) ograniczaniu zmian naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi.

W przypadku zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wyłączenie z produkcji użytków rolnych wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego i organicznego, zaliczonych do klas I, II, III, IIIa, IIIb, oraz użytków rolnych klas IV, IVa, IVb, V i VI wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego, a także gruntów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2–10 stawy, oraz gruntów leśnych, przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne – może nastąpić po wydaniu decyzji zezwalających na takie wyłączenie.

#### **12.4. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach**

Największy kompleks leśny na terenie miasta (Bór Elcki) zlokalizowany jest w południowej części aglomeracji. Lasy na terenie miasta zajmują ogółem około 83 ha. Dominującym typem siedliskowym lasu w Nadleśnictwie jest bór mieszany świeży. W Nadleśnictwie Elk gatunkiem posiadającym najszersze spektrum siedliskowe jest sosna, panująca w 64,37% drzewostanów, która tworzy jedne z najcenniejszych ekotypów sosny zwyczajnej - „sosnę mazurską”. W Nadleśnictwie Elk 62% drzewostanów ma charakter lasów ochronnych i obszarów chronionych. Są to:

- lasy ochronne wokół miast;
- lasy wodochronne;
- lasy glebochronne;
- lasy stanowiące ujęcia wody pitnej;
- lasy stanowiące ostoję zwierzyny chronionej.

Stan leśnej przestrzeni produkcyjnej w mieście został opisany w rozdziale 7.2.1 tego opracowania.

#### **12.5. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami**

Problematyka zabytków i opieki nad zabytkami została szczegółowo omówiona w rozdziale 8 tego opracowania. Wykaz obiektów, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków miasta Elku, stanowi załącznik nr 1 do niniejszego dokumentu.

#### **12.6. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne**

Mieszkańcy miasta są zaopatrywani w wodę z **ujęcia**, zlokalizowanego na terenie podmiejskich lasów, ustanowionego przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 9 grudnia 2013 r. w sprawie *ustanowienia strefy ochronnej komunalnego ujęcia wody podziemnej dla miasta Elk, zlokalizowanego w obrębie geodezyjnym „Przykopka”, gmina Elk, powiat elcki, województwo warmińsko-mazurskie*. Szczegółowy opis ujęcia zawarty jest w rozdziale 16.2.1, opisującym uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Na terenie miasta Elku nie udokumentowano występowania złóż wód leczniczych ani geotermalnych. Niewielki, południowy fragment miasta, leży w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 217 Pradolina Rzeki Biebrzy. Zasięg zbiornika ukazany jest na załączniku do niniejszego opracowania – mapie struktur przyrodniczych.

Ponadto zgodnie z zapisami art. 6 Ramowej Dyrektywy Wodnej, Państwa Członkowskie zobligowane są do utworzenia rejestru wszystkich obszarów wymagających szczególnej ochrony, w celu zachowania dobrego stanu znajdujących się tam wód powierzchniowych i podziemnych oraz dla utrzymania siedlisk i gatunków bezpośrednio uzależnionych od wody. W Polsce, zgodnie z transpozycją zapisów RDW do ustawy Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 r. rejestr obszarów chronionych został utworzony w 2003 r., a jego uaktualnienie miało miejsce w latach 2007 i 2013.

Rejestr wykazów obszarów chronionych, zgodnie z art. 113, ust. 4 ww. ustawy, sporządzany dla każdego obszaru dorzecza, obejmuje wykazy:

1. Obszarów przeznaczonych do poboru wody w celu zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia.

2. Obszarów przeznaczonych do ochrony gatunków zwierząt wodnych o znaczeniu gospodarczym.
3. Jednolitych części wód przeznaczonych do celów rekreacyjnych, w tym kąpieliskowych.
4. Obszarów wrażliwych na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych.
5. Obszarów narażonych na zanieczyszczenia związkami azotu, pochodzącymi ze źródeł rolniczych.
6. Obszarów przeznaczonych do ochrony siedlisk lub gatunków, ustanowionych w ustawie o ochronie przyrody, dla których utrzymanie lub poprawa stanu wód jest ważnym czynnikiem w ich ochronie.

Zgodnie z powyższymi wykazami, sporządzanymi na potrzeby opracowania „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły”, rzeka Ełk (zlokalizowana w regionie wodnym środkowej Wisły – prawostronna zlewnia Wisły), charakteryzuje się zadowalającym stanem przydatności ekologicznej i chemicznej, decydującym o bytowaniu w niej ryb karpiowatych, z możliwością migracji organizmów wodnych na odcinku cieku istotnego.

Natomiast Jezioro Ełckie, zgodnie z *„Rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 29 marca 2017 r. w sprawie określenia wód powierzchniowych i podziemnych wrażliwych na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych oraz obszaru szczególnie narażonego, z którego odpływ azotu ze źródeł rolniczych do tych wód należy ograniczyć”*, zaliczone zostało do zbiornika szczególnie narażonego na zanieczyszczenie związkami azotu. Rzeka Ełk w granicach administracyjnych miasta pozostała wolna od tego rodzaju zanieczyszczeń.

Również *„Obszar przeznaczony do ochrony siedlisk lub gatunków, ustanowionych w ustawie o ochronie przyrody, dla których utrzymanie lub poprawa stanu wód jest ważnym czynnikiem w ich ochronie”*, dla rzeki Ełk, został wyznaczony głównie na odcinkach poza obrębem miasta (Obszary Chronione: Ostoja Borecka i Ostoja Biebrzańska jako Specjalne Obszary Ochrony Natura 2000).

*„Obszary przeznaczone do poboru wody w celu zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia”* jak i *„Jednolite części wód przeznaczone do celów rekreacyjnych, w tym kąpieliskowych”*, nie zostały ujęte w rejestrze wykazów, co świadczy o tym, iż wody te nie są obszarami objętymi ochroną.

## **12.7. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady**

Na terenie miasta nie występują tereny, które są objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie byłych hitlerowskich obozów zagłady (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 2120).

## **13. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH**

Obszarami naturalnych zagrożeń geologicznych są tereny o znaczących spadkach terenu, zwłaszcza pozbawione szaty roślinnej, które w przypadku zwiększonej infiltracji wód opadowych, są najbardziej narażone na osuwanie się mas ziemnych. Na terenie gminy miasta Ełk nie występują tereny predysponowane do powstawania osuwisk.

#### **14. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA**

Udokumentowane złożo „Ełk – Szyba”, składające się z piasku ze żwirem i piasku jako kopaliny towarzyszącej z okresu czwartorzędu, z uwagi na przeznaczenie terenu pod zabudowę miasta Ełk, nigdy nie było eksploatowane.

Niewielki, południowy fragment miasta, leży w granicach GZWP - 217 Pradolina Rzeki Biebrzy. Na terenie miasta występują płytko zalegające wody gruntowe. Głębokość poziomu tych wód jest zróżnicowana i uwarunkowana budową geologiczną. Przeważają tereny z wodą gruntową na głębokości 0,5-1,5 m. Ponadto występują tu znaczne nadwyżki wód podziemnych, wynoszące około 80% całości zasobów dyspozycyjnych.

Na terenie gminy miasta Ełk nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

#### **15. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

Obszar objęty opracowaniem nie leży na terenach górniczych.

#### **16. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPIEŃ UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO – ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI**

##### **16.1 Stan systemu komunikacyjnego**

###### **16.1.1 Komunikacja drogowa**

Specyficzne położenie na wschodnim krańcu województwa warmińsko-mazurskiego i znaczna odległość od stolicy regionu (ok. 160 km) predysponuje Ełk do funkcjonowania jako centrum tej części województwa, zwłaszcza, że Ełk jest położony na przecięciu dróg krajowych nr 65 i nr 16. Ponadto przestrzenny układ istniejącej sieci drogowej miasta Ełk umożliwia sprawny dojazd do ważnych aglomeracji miejskich (Białystok, Olsztyn, Augustów, Olecko, Grajewo, Orzysz).

Głównymi elementami sieci drogowej są:

- **droga krajowa nr 65:** granica państwa (Rosja) - Gołdap - Olecko - Ełk - Grajewo - Mońki - Białystok - Bobrowniki - granica państwa (Białoruś). Przebiega przez teren gminy w kierunku północ – południe i jest szlakiem samochodowym, wiodącym z centrum Polski do granicy polsko-rosyjskiej (obwód Kaliningrad). Na obszarze miasta Ełk ma ona długość ok. **5,15** km i przebiega następująco: granica adm. miasta → ul. Grajewska → rondo 9 Pułku Strzelców Konnych Armii Krajowej → ul. Przemysłowa → rondo Jerzego Cichowicza → Trasa Niepodległości → rondo przy ul. Kajki → ul. Kajki → granica adm. miasta.

- **droga krajowa nr 16:** Dolna Grupa - Grudziądz - Iława - Ostróda - Olsztyn - Mrągowo - Ełk - Augustów - Pomorze - Poćkuny - Ogrodniki - granica państwa (Litwa). Biegnie równoleżnikowo przez województwa: kujawsko-pomorskie, warmińsko-mazurskie oraz podlaskie i stanowi główny szlak komunikacyjny na Mazurach. Parametry drogi: nawierzchnia bitumiczna, szer. jezdni ok. 7 m, pobocza nieutwardzone. W granicach administracyjnych miasta Ełku ma ona długość ok. **4,36** km i przebiega następująco: granica adm. miasta → ul. Suwalska → rondo Jerzego Cichowicza → Trasa Niepodległości

---

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Ełku*

→ rondo przy ul. 11 Listopada → ul. 11 Listopada → granica adm. miasta.

- **droga wojewódzka nr 656:** Staświny – Zelki – Ełk. Ma łączną długość 39 km, z czego w granicach administracyjnych miasta Ełku ok. **0,09** km. Przebiega następująco: rondo przy ul. 11 Listopada → granica adm. miasta.

#### - drogi gminne

Drogi gminne mają łączną długość **77,066** km i zajmują powierzchnię **509,658 tys. m<sup>2</sup>**. Ponadto w osiach dróg znajdują się trzy obiekty inżynierskie (wiadukty, mosty) o łącznej długości 124,5 m.

tab. 17 Podstawowe dane dotyczące dróg gminnych (źródło: dane JST, stan na 31.12.2019)

<b>Drogi gminne według typu nawierzchni</b>	
	<b>długość w km</b>
o nawierzchni twardej ulepszonej (bitumiczna, betonowa, kostka)	70,608
o nawierzchni twardej nieulepszonej (brukowcowa, tłuczniowa)	0,298
o nawierzchni gruntowej	6,160
<b>Drogi gminne według klasy drogi</b>	
	<b>długość w km</b>
Z - zbiorcza	20,331
L - lokalna	28,861
D - dojazdowa	27,874

- **drogi Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej** – sieć dróg wewnętrznych, obsługująca teren zabudowy przemysłowo - produkcyjnej, zlokalizowanej w obrębie Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Podstrefa Ełk. Drogi mają łączną długość 5,971 km i nawierzchnię bitumiczną.

Podstawową sieć połączeń komunikacyjnych uzupełniają drogi wewnętrzne ogólnodostępne, które pełnią rolę dojazdową dla obsługi terenów przyległych.

Na obszarze miasta istnieje 196 ulic, z których najstarsza - ul. Kajki - została nazwana w 1953 roku, natomiast najnowsza – Trasa Niepodległości, stanowiąca odcinek obwodnicy miejskiej, otrzymała nazwę w 2018 roku.

- **miejsca parkingowe** - przeprowadzona w ramach projektu „Smart Parking — zwiększenie dostępności miejsc parkingowych w Ełku” inwentaryzacja liczby, rozmieszczenia i rodzajów miejsc parkingowych wykazała, że na terenie miasta Ełk znajduje się ich ogółem 23 179. W tej sumie zawierają się zarówno miejsca przeznaczone do parkowania (21 170), jak i tzw. dzikie parkingi (2009). Zgodnie z wynikami analizy podaży miejsc postojowych wykonanej w 1. etapie ww. opracowania w Ełku istnieją 21 164 legalne miejsca postojowe, z których 10 025 to miejsca publiczne, zaś 11 139 prywatne. Dane te nie obejmują parkowania na terenie zabudowy jednorodzinnej. Ponadto parkowanie nieoficjalne, czyli poza wyznaczonymi miejscami, odbywa się stale w 2015 miejscach. Na terenie miasta znajduje się 2509 miejsc w parkingach podziemnych. Opłaty za parkowanie obejmują 727 miejsc. W Ełku znajduje się 407 miejsc zarezerwowanych dla pojazdów osób niepełnosprawnych.

Według Centralnej Ewidencji Pojazdów w powiecie etckim na koniec 2018 roku było zarejestrowanych 49 899 pojazdów samochodowych i ciągników, w tym 37 503 samochody osobowe. Zakładając identyczny stopień motoryzacji w Etku i w powiecie otrzymujemy dla miasta wynik 33 818 pojazdów samochodowych i ciągników, w tym 25 421 samochodów osobowych. W 2019 roku przeprowadzono badania ankietowe wśród mieszkańców miasta na potrzeby Studium komunikacyjnego dla miasta Etku. Uzyskano w nich wynik 52 samochodów osobowych na 100 mieszkańców, co wskazuje, że samochodów osobowych jest w mieście ok. 32 tys.

Pomiary wykorzystania miejsc postojowych pokazały, że ogólna zajętość miejsc postojowych w Etku wynosi pomiędzy 40% a 46%. Najniższe wartości zaobserwowano w nocy z soboty na niedzielę, zaś najwyższe w rano w niedzielę handlowe, gdy działa targowisko miejskie. W pomiarach stwierdzono znaczne różnice w zajętości miejsc pomiędzy poszczególnymi rejonami miasta. Najwyższe wartości zanotowano na ul. Pułaskiego. Dla pojedynczych parkingów zajętość miejsc różni się od wartości bliskich 0% do ponad 100%, gdy wszystkie miejsca są zajęte i część kierowców parkuje niezgodnie z przepisami.

Zgodnie ze stanowiskiem Rady Miasta Etku z dnia 25 stycznia 2018 r. dla nowej zabudowy wymagane jest zapewnienie 1,7 miejsca postojowego na 1 mieszkanie i miejsce na każde rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> powierzchni usług, co biorąc pod uwagę aktualny wskaźnik (1,54 samochodu osobowego na mieszkanie) powinno zapewnić sprawną obsługę parkingową tym terenom w najbliższych latach.

- **pomiary ruchu** - na terenie miasta Etk ostatnie pomiary ruchu wykonane zostały we wrześniu 2016 roku i obejmowały 6 punktów, zlokalizowanych na przejazdach kolejowo-drogowych.

tab. 18 Natężenie ruchu i udział poszczególnych typów pojazdów

Numer przejazdu	Nazwa drogi	SDR średniodo- bowy ruch drogowy (średnie pom.)	samochody osobowe	samochody dostawcze	samochody ciężarowe	autobusy	ciągniki rolnicze	motocykle	rowery
1	ul. Kolejowa x linia kolejowa Białystok – Głomno – Gr.P.	3942	3215 81,5%	364,5 9,2%	71,5 1,8%	39,5 1%	6 0,15%	68,5 1,7%	177 4,5%
2	ul. Cmentarna x linia kolejowa Białystok – Głomno – Gr.P.	2738,5	2175,5 79%	270,5 9,8%	33 1,2%	21 0,8%	0,5 0,02%	9 0,3%	229 8,4%
3	ul. Władysława Sikorskiego x linia kolejowa Białystok – Głomno – Gr.P.	11731	9773 83%	761,5 6,5%	336 2,9%	194 1,6%	7 0,06%	61 0,5%	598,5 5,1%
4	ul. Sikorskiego–Witosa x linia kolejowa EtK - Gołdap	9278	7185 77,4%	874,5 9,4%	374,5 4%	102,5 1,1%	3 0,03%	86 0,9%	652,5 7%
5	ul. Dolna x linia kolejowa EtK - Gołdap	55,5	31 55,8%	1,5 2,7%	1,5 2,7%	0	0,5 0,9%	0	21 37,8%
6	ul. Kolejowa x linia kolejowa Olsztyn – EtK	4560,5	3734,5 81,9%	283,5 6,2%	225 4,9%	43 0,9%	8,5 0,2%	64 1,4%	202 4,4%



## 16.1.2 Komunikacja kolejowa

### - Transport kolejowy normalnotorowy

Ełcki węzeł kolejowy jest największym węzłem kolejowym na Mazurach i drugim co do wielkości w województwie warmińsko-mazurskim, po węźle olsztyńskim.

Położenie węzła jako kluczowego na Mazurach i jedno z trzech kluczowych w województwie (obok olsztyńskiego i iławskiego) umożliwia podróż bezpośrednimi pociągami do szeregu miast, położonych zarówno w województwach podlaskim i warmińsko-mazurskim (połączenia regionalne i krajowe), jak i w województwach dolnośląskim, łódzkim, mazowieckim, pomorskim, wielkopolskim i zachodniopomorskim (połączenia krajowe).

Stacja Ełk posiada bezpośrednie połączenia z dziesięcioma spośród siedemnastu polskich miast, mających ponad 200 tysięcy mieszkańców: Warszawą, Gdańskiem, Szczecinem, Białymstokiem, Gdynią, Łodzią, Krakowem, Wrocławiem, Poznaniem i Toruniem. Trasy realizowane są przez dwóch przewoźników: PKP Intercity SA (dalekobieżne przewozy pasażerskie - pociągi pośpieszne) oraz Przewozy Regionalne (trasy lokalne - pociągi osobowe i przyspieszone).

Transport towarów wykonuje spółka PKP Cargo.

tab. 19 Istniejąca infrastruktura kolejowa

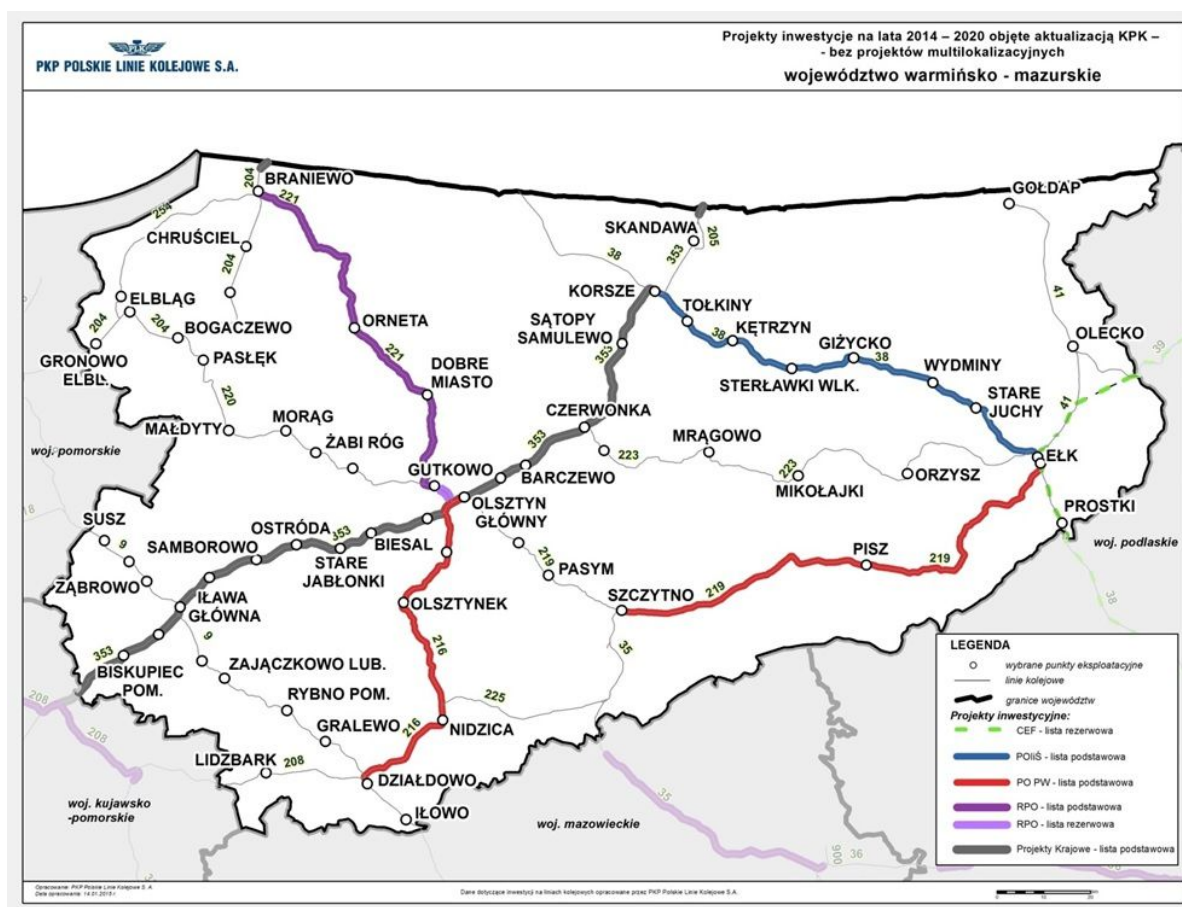
Linie kolejowe		
Linie kolejowe normalnotorowe	<b>Linia kolejowa nr 219:</b> Ełk - Olsztyn przez Szczytno	czynna w ruchu pasażerskim i towarowym, linia jednotorowa, niezelektryfikowana
	<b>Linia kolejowa nr 38:</b> Białystok – Ełk - Głomno	Białystok – Korsze – czynna w ruchu pasażerskim i towarowym, Korsze – Bartoszyce – czynna w ruchu towarowym linia jednotorowa, częściowo zelektryfikowana (niezelektryfikowana na odcinku Ełk - Korsze) z Korsz pociągi linią nr 353 docierają do stacji Olsztyn Główny
	<b>Linia kolejowa nr 41:</b> Ełk – Gołdap przez Olecko	linia całkowicie zamknięta dla ruchu pasażerskiego Ełk – Olecko – czynne w ruchu towarowym, linia jednotorowa niezelektryfikowana
	<b>Linia kolejowa nr 223:</b> Czerwonka – Ełk przez Mrągowo, Mikołajki i Orzysz	linia całkowicie zamknięta dla ruchu pasażerskiego Czerwonka – Mrągowo oraz Orzysz – Ełk – czynne w ruchu towarowym, linia jednotorowa niezelektryfikowana
Punktowa infrastruktura kolejowa		
Stacje węzłowe	Ełk (3 perony)	
Dworce	Ełk Główny (budynek w 2014 r. został wyremontowany)	
Inne stacje kolejowe	Ełk Towarowy, przystanki kolejowe: Ełk Szyba Zachód, Ełk Szyba Wschód, Ełk Zachód (nieczynny)	
Bocznice kolejowe	- bocznica kolejowa „PEC w Ełku sp. z o.o.” odgałęzia się w stacji Ełk Towarowy od linii kolejowej nr 38 Białystok – Bartoszyce, - bocznica kolejowa „Transbud Ełk sp. z o.o.” odgałęzia się w stacji Ełk Osobowa od linii kolejowej nr 41 Ełk-Gołdap,	

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Ełku

**Elk Osobowy** - jest pięciokierunkową stacją węzłową, przez którą przechodzi jednotorowa linia z Białegostoku do Bartoszcza przez Giżycko, a także rozpoczynają się trzy jednotorowe linie: do Olsztyna przez Pisz i Szczytno, do Czerwonki przez Mikołajki oraz do Gołdapi, użytkowana na odcinku do Olecka. Obecnie na trzech z pięciu kierunków prowadzony jest ruch pasażerski. Stacja posiada 3 długie (ponad trzystumetrowe) perony. Perony połączone są przejściem podziemnym z budynkiem dworca. Stacja obejmuje 8 torów głównych oraz liczne tory boczne, w tym nieużywaną już lokomotywnię wachlarzową z obrotnicą. Na stacji znajdują się liczne punkty ładunkowe, zlokalizowane przy placach ładunkowych oraz rampach. Na wjeździe od strony północnej znajduje się skład węgla, wykorzystywany przez SM Świt. Na wschód od stacji znajduje się linia wąskotorowa, na której odbywają się kursy turystyczne. Ruch pociągów prowadzony jest przez nastawnie "EO" oraz "EO1", posiadające urządzenia mechaniczne scentralizowane z sygnalizacją świetlną.

**Elk Towarowy** to towarowa stacja węzłowa, przez którą przechodzą dwie jednotorowe linie - z Olsztyna i Białegostoku, kończące się w Elku. Połączenie ze stacją osobową, oprócz wymienionych linii, zapewnione jest również torami stacyjnymi nr 151 i 153, którymi poruszają się pociągi towarowe, wjeżdżające i wyjeżdżające w kierunku północnym i wschodnim. Sama stacja na liniach 38 i 219 posiada tylko południową głowicę rozjazdową, umożliwiającą wjazd na tory towarowe. Znajduje się tutaj 14 torów głównych, służących zatrzymaniu, zmianie zestawienia i odprawie pociągów towarowych. Stacja obsługuje obecnie kilka bocznic, w tym dwie do fabryki Serwistał, a także do ciepłowni.

rys. 29 schemat linii kolejowych w województwie warmińsko-mazurskim z uwzględnieniem projektów inwestycyjnych w latach 2014-2020 (źródło: PKP SA [www.plk-sa.pl](http://www.plk-sa.pl))



tab. 20 Przejazdy drogowo-kolejowe

L.p.	Nr linii	Nazwa linii kolejowej	Nazwa drogi
1	38	Białystok – Głomno – Gr.P.	Ełk ul. Kolejowa nr 204174N
2	38	Białystok – Głomno – Gr.P.	Ełk ul. Cmentarna nr 204051N
3	38	Białystok – Głomno – Gr.P.	Ełk ul. Władysława Sikorskiego nr 204118N
4	41	Ełk – Gołdap	Ełk ul. Sikorskiego nr 204118N – Witosy nr 204140N
5	41	Ełk – Gołdap	Ełk ul. Dolna nr 204057N
6	219	Olsztyn – Ełk	Ełk ul. Kolejowa nr 207174N

- Transport kolejowy wąskotorowy

**Ełcka Kolej Wąskotorowa** (wcześniej *Ełcka Kolej Dojazdowa*, niem. *Lycker Kleinbahnen*) – jest jedną z nielicznych zabytkowych kolei tego typu (prześwit torów 750 mm) na terenie Polski, funkcjonującą do dnia dzisiejszego od roku 1913, kiedy to nastąpiło oddanie jej do użytku. Głównym zadaniem kolejki był przewóz mieszkańców okolicznych wsi do Ełku, czasem transportowano również towary. Jej działalności nie przerwała II wojna światowa ani zmiana przynależności państwowej – aż do lat 90. XX wieku nadal służyła jako regionalne źródło transportu. Od 2002 roku prowadzi jedynie kursy turystyczne (składy zabytkowe oraz współczesne), i znajduje się w zarządzie Muzeum Historycznego w Ełku.

Na ulicy Wąski Tor 1 w Ełku znajduje się osobna stacja kolei wąskotorowej – *Ełk Wąskotorowy*, położona w pobliżu głównej stacji kolejowej. W budynku funkcjonuje muzeum poświęcone historii ełckiego węzła kolejowego.



fot. Urząd Miasta w Ełku

Istniejące trasy:

- Ełk Wąskotorowy – Sypitki (15 km) – jezioro Nieciecz (21 km);
- Ełk Wąskotorowy – Borzymy (25 km);
- Ełk Wąskotorowy – Kalinowo (31 km);
- Ełk Wąskotorowy – Turowo (38 km);
- Ełk Wąskotorowy – Zawady-Tworki (22 km).

Całkowita długość linii wynosi 48 km, lecz regularnie eksploatowana jest jedynie linia długości 15 km relacji Elk – Sypitki.

Obecnie w ofercie Elckiej Kolei Wąskotorowej znajdują się przewozy pasażerskie składami ciągniętymi lokomotywą spalinową Lyd–1 (WLS–150) z wagonami zamkniętymi i odkrytymi.

Kolejka kursuje w miesiącach maj - wrzesień na trasie Elk – Sypitki - Elk (30 km) – jeden przejazd dziennie. Oferuje przejazdy regularne/indywidualne – dla turystów indywidualnych w wybrane dni pomiędzy majem a wrześniem, oraz grupowe - dla grup zorganizowanych oraz dzieci i młodzieży szkolnej. Elcka Kolej Wąskotorowa w sezonie turystycznym 2017 uruchomiła 139 pociągów turystycznych oraz przewiozła 23 316 turystów. Kolejkę bez przejazdu odwiedziło 16 620 osób.

Elcka Kolej Dojazdowa ujęta jest w rejestrze zabytków województwa warmińsko-mazurskiego, prowadzonym przez Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Przestrzenny układ komunikacyjny został wpisany pod pozycją A-3194 decyzją WKZ 534/847/D/91 z dnia 30 września 1991 r., a jej poszczególne elementy (zespół parowozowni normalnotorowej z pompownią, zespół wąskotorowej stacji głównej) pod pozycją A-3765 decyzją WKZ 534/1014/D/94 z dnia 10 listopada 1994r.

Ponadto do rejestru zabytków wpisane są następujące pojazdy:

- Parowóz Px48 na tor 750 mm
- Parowozy „LAS” na tor 600 mm – 2 sztuki
- Wagony osobowe wąskotorowe na tor 750 mm typu 1Aw z lat 1954-1955,
- Wagon brankard – 1952 r.
- Pruski wagon pocztowy normalnotorowy z końca XIX wieku
- Wagon wąskotorowy węglarka ostrowiecka z 1928 r.
- Wąskotorowy pług odśnieżny (wagon z 1908 r. przebudowany w 1952 r. na pług)
- lokomotywa spalinowa Lxd2
- lokomotywy spalinowe Lyd1
- Żuraw do nawęglania parowozów z 1913 r.
- Ręczna drezyna wąskotorowa z 1930 r.



*fol. Urząd Miasta w Elku*

Od roku 2017 prowadzony jest projekt, który ma na celu uporządkowanie terenu Elckiej Kolei Wąskotorowej, zlokalizowanej w obszarze wyznaczonym do rewitalizacji, oraz stworzenie placówki muzealnej o nowoczesnym, europejskim standardzie.

---

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Elku*

Do końca września 2018 r. zrealizowano 2 etapy koncepcji zagospodarowania terenu EKW:

1) Rewitalizacja i zagospodarowanie terenu Ełckiej Kolei Wąskotorowej na potrzeby Muzeum Historycznego w Ełku – etap I:

- prace rozbiórkowe,
- roboty budowlane (remontowe) w budynku stacji,
- budowa nowych ciągów pieszych oraz remont istniejących nawierzchni,
- rekultywacja zieleni,
- budowa: oświetlenia zewnętrznego, ogrodzenia wraz z bramami, małej architektury oraz sieci gazowej, elektroenergetycznej oraz przyłączy wodociągowego i kanalizacji sanitarnej.

2) Rewitalizacja i zagospodarowanie terenu Ełckiej Kolei Wąskotorowej na potrzeby Muzeum Historycznego w Ełku – etap II – „Park Odkrywców Kolei”

- wykonanie drogi wewnętrznej umożliwiającej dojazd do Parku Odkrywców Kolei oraz dojazd do miejsc parkingowych,
- budowa ciągów pieszych,
- wykonanie linii telekomunikacyjnych,
- lokalizacja obiektów małej architektury (ławki, kosze, stojaki na rowery),
- montaż lamp oświetleniowych LED oraz drobnego oświetlenia, spełniającego funkcje wyeksponowania powstałej infrastruktury,
- budowa 43 miejsc parkingowych, w tym 3 dla osób niepełnosprawnych,
- miejsca na których zostaną zamontowane urządzenia edukacyjne,
- prace rozbiórkowe piwnicy (magazyn paliw),
- przebudowa istniejącego ogrodzenia,
- wykonanie przyłączy kanalizacyjnego i niskiego napięcia, sieci gazowej z przyłączami, sieci wodociągowej z hydrantami,
- utworzenia terenów zielonych (trawników) oraz nasadzeń,
- montaż urządzeń edukacyjnych do poznawania podstawowych zasad fizyki wykorzystywanych w kolei (karuzela z przekładniami, górką rozrządu, tłok pneumatyczny, magnetyczne piłki, wielokrążek, elektromotywa, silnik parowy, wyścig drezyn, huśtawka przegubowa ze sprężyną na łożysku, magnetyczne obręcze).

### **16.1.3** Komunikacja autobusowa

Dworzec autobusowy mieści się przy ul. Dąbrowskiego w bezpośrednim sąsiedztwie dworca PKP. Większość linii autobusowych korzysta z dworca głównego, część przewoźników natomiast zabiera pasażerów z przystanków rozmieszczonych na terenie miasta.

Do jednego z większych przewoźników komercyjnych, którzy realizują przewozy na terenie miasta Ełku, można zaliczyć PKS NOVA S.A oddział Suwałki. Wykonywana przez Spółkę komunikacja lokalna obejmuje obszar powiatu ełckiego, a także połączenia z innymi powiatami: augustowskim, suwalskim, piskim, oleckim i gołdapskim (trasy: Ełk – Augustów, Ełk – Suwałki, Ełk – Długosze, Ełk – Dobra Wola, Ełk – Orzysz, Ełk – Gołdap, Ełk – Olecko, Ełk – Ostrów). Spółka realizuje również połączenia dalekobieżne z Warszawą, Wrocławiem, Białymstokiem, Katowicami i stolicą województwa – Olsztynem.

Ponadto połączenia na terenie miasta Elk realizują m.in. następujący przewoźnicy:

- PKS NOVA S.A. oddział Łomża (linie relacji Elk – Łomża, Elk – Białystok, Elk – Grajewo, Elk – Radziłów),
- PKS „Polonus” w Warszawie (linie relacji Elk – Gołdap, Elk - Warszawa),
- TRANS-KOM PKS Sp. z o.o. (linie relacji Elk – Pisz, Elk - Suwałki),
- Żak - Express (linie relacji Elk – Warszawa, Elk – Suwałki, Elk - Gołdap),
- OPEN TOURS (linia relacji Elk – Grajewo).

Komunikacja autobusowa obejmuje również trasę międzynarodową firmy IBATUR, oferującej połączenie autokarowe Elk - Bruksela przez Białystok, Łomżę, Warszawę, Poznań, Magdeburg, Brunzwik, Hanower, Essen, Dusseldorf i Antwerpię.

Na terenie miasta funkcjonuje również **komunikacja miejska** - transport zbiorowy realizowany jest wyłącznie w postaci autobusów miejskich i organizowany przez Miejski Zakład Komunikacji w Elk Sp. z o.o. Miejski Zakład Komunikacji w Elk jako spółka z ograniczoną odpowiedzialnością funkcjonuje od 1 marca 2007 r. Powstała w wyniku przekształcenia zakładu budżetowego. 100% udziałów Spółki należy do Wspólników: Miasta Elk, reprezentowanego przez Prezydenta Miasta oraz Gminy Elk, reprezentowanej przez Wójta Gminy.

Aktualnie MZK w Elk obsługuje 16 linii autobusowych, z czego:

- 5 linii typowo miejskich (6, 7, 11, 13 i 16),
- 6 linii dojeżdża na działki w okresie 1.04-31.10
- 3 linie miejskie, ale wybranymi kursami obsługujące teren gminy Elk (8, 12 i 14),
- 8 linii podmiejskich o trasach łączących miasto Elk z okolicznymi miejscowościami gmin Elk i Stare Juchy, dedykowane obsłudze gmin ościennych (1, 2, 3, 4, 5, 10, 17 i 18).

Linie elckiej komunikacji miejskiej można podzielić także na trzy kategorie, obejmujące odpowiednio:

- trzynaście całorocznych linii całotygodniowych – 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 11, 12, 16, 17 i 18;
- jedną całoroczną linię funkcjonującą tylko w dni powszednie od poniedziałku do piątku oraz w soboty – 13;
- dwie całoroczne linie funkcjonujące tylko w dni powszednie od poniedziałku do piątku – 10 i 14.

Trasy realizowane przez MZK w Elk obejmują 120 przystanków komunikacji miejskiej w granicach administracyjnych miasta i 162 na terenie gminy wiejskiej Elk.

Autobusy przejeżdżają rocznie około 1,5 mln km i przewożą ok. 4 mln pasażerów. Obecnie MZK dysponuje 35 autobusami, z czego 3 są hybrydowe, ponadto 100% to pojazdy niskopodłogowe, przystosowane do przewozu niepełnosprawnych podróżnych, poruszających się na wózkach inwalidzkich. Średni wiek pojazdów w taborze to 12,2 roku.

W celu zapewnienia stabilnej rozbudowy sieci transportu Rada Miasta Elk uchwaliła *Plan zrównoważonego rozwoju publicznego transportu zbiorowego dla Miasta i Gminy Elk oraz Gminy Stare Juchy na lata 2019-2030*, podjęty uchwałą nr IV.38.2019 Rady z dnia 27 lutego 2019 r.

Transport drogowy w postaci przejazdów indywidualnych samochodami, komunikacji miejskiej oraz transportu autobusowego uzupełnia **transport taksówkami**. Według danych z kwietnia 2018 r. na terenie miasta wydanych zostało 174 licencji na transport taksówką. Taksówkarze zrzeszeni są w korporacjach lub prowadzą działalność usługową indywidualnie.

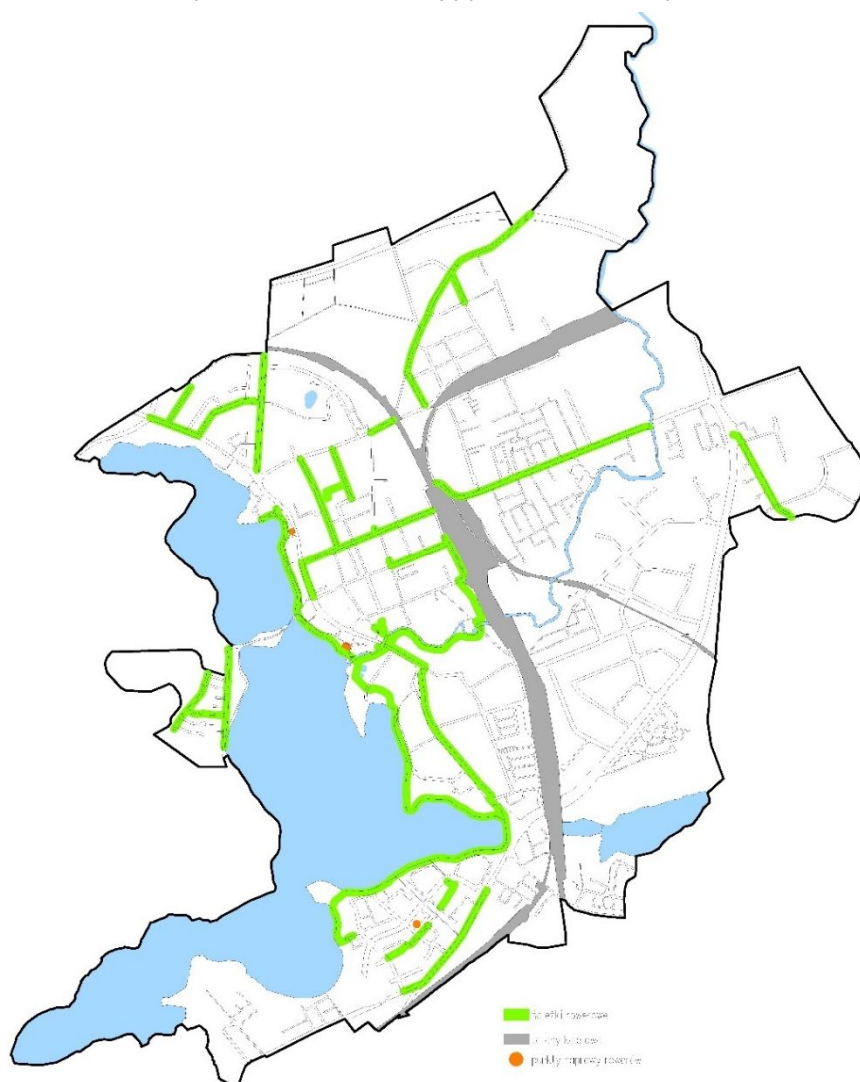
#### 16.1.4 Komunikacja rowerowa

Zgodnie z ustawą z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym *droga dla rowerów* to droga lub jej część przeznaczona do ruchu rowerów, oznaczona odpowiednimi znakami drogowymi; droga dla rowerów jest oddzielona od innych dróg lub jezdni tej samej drogi konstrukcyjnie lub za pomocą urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego.

Według danych Głównego Urzędu Statystycznego w Elku w 2018 r. było 20,1 km ścieżek rowerowych, natomiast według opracowania własnego według stanu na dzień 31.12.2019 r. długość ścieżek w mieście wynosi 21,04 km. Z tego ok. 4,81 km stanowi ścieżka z nawierzchnią asfaltową, a pozostałe ścieżki mają nawierzchnię z kostki polbrukowej lub granitowej. Najbardziej atrakcyjny pod względem turystycznym i najpopularniejszy trakt rowerowy – promenada wzdłuż wschodniego brzegu Jeziora Elckiego – liczy sobie ok. 5,4 km.

Na 1 km<sup>2</sup> powierzchni Elku przypada ok. 1,1 km ścieżek rowerowych.

rys. 30 schemat sieci istniejących ścieżek rowerowych



Infrastrukturę komunikacji rowerowej w mieście uzupełniają trzy publicznie dostępne stacje naprawy rowerów, sfinansowane przez miasto.

Lokalizacje punktów naprawy rowerów:

- obok placu zabaw, naprzeciwko restauracji Dos Patos, przy ul. Pułaskiego,
- skwer ks. Karola Foksa na osiedlu Jeziora,

- obok placu zabaw przy ul. Nadziejonej.

### 16.1.5 Komunikacja lotnicza

Obecnie w granicach miasta brak jest lotniska, obsługującego samoloty pasażerskie lub transportowe.

W Ełku funkcjonują dwa lądowiska sanitarne, obsługujące śmigłowce lotniczego pogotowia ratunkowego, zlokalizowane przy specjalistycznych placówkach medycznych:

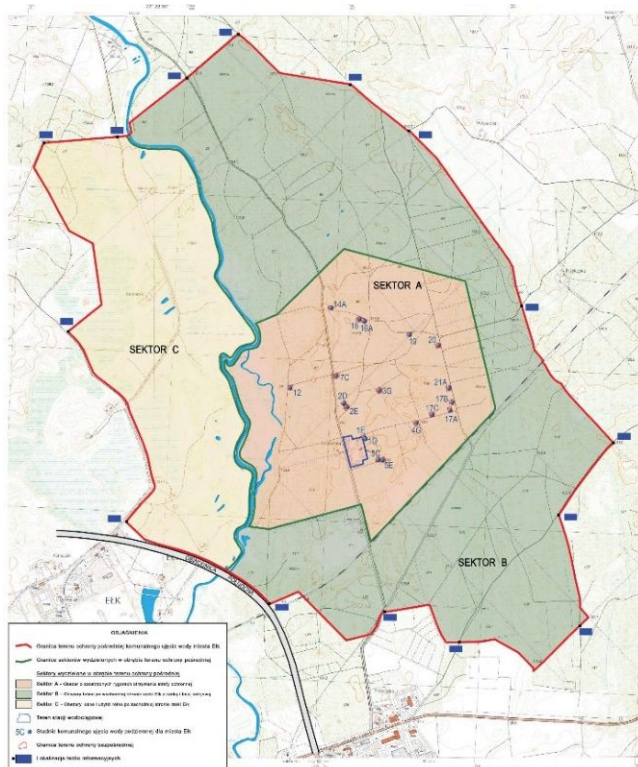
- lądowisko dzienne, położone przy ul. Baranki przy miejskim szpitalu Pro-Medica w Ełku Sp. z o.o.
- lądowisko Ełk – Szpital, położone przy ul. Kościuszki w pobliżu szpitala wojskowego. Przeznaczone jest do wykonywania startów i lądowań śmigłowców sanitarnych i ratowniczych w dzień i w nocy o dopuszczalnej masie startowej do 5700 kg. Zarządzającym lądowiskiem jest 1. Wojskowy Szpital z Polikliniką w Lublinie Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Ełku. W roku 2018 zostało wpisane do ewidencji lądowisk Urzędu Lotnictwa Cywilnego pod numerem ewidencyjnym 415.

## 16.2 Stan infrastruktury technicznej

### 16.2.1 Gospodarka wodno-ściekowa

Gospodarkę wodno – ściekową na terenie miasta Ełku prowadzi Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o.o. Zgodnie z danymi przedsiębiorstwa **sieć wodociągowa** miasta Ełk to pierścieniowy system rurociągów zasilany z jednego **ujęcia wody**, zlokalizowanego na terenie podmiejskich lasów, ustanowionego przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 9 grudnia 2013 r. w sprawie *ustanowienia strefy ochronnej komunalnego ujęcia wody podziemnej dla miasta Ełk, zlokalizowanego w obrębie geodezyjnym „Przykopka”, gmina Ełk, powiat ełcki, województwo warmińsko-mazurskie.*

rys. 31 Mapa strefy ochronnej komunalnego ujęcia wody podziemnej dla miasta Ełku

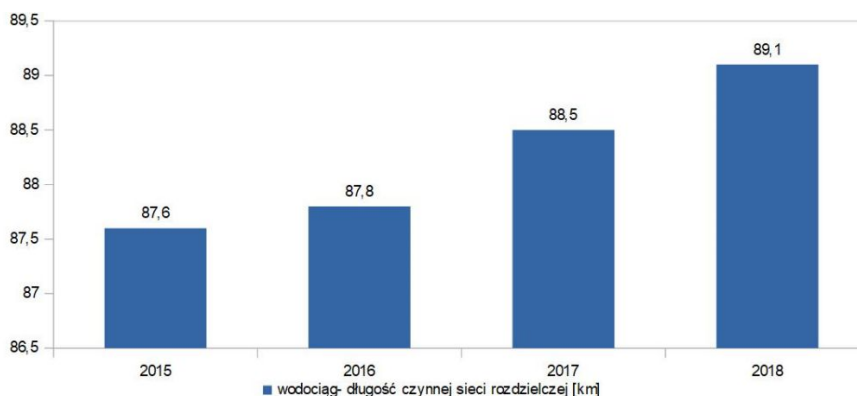




Pompownia Illo tłoczy wodę pod stałym ciśnieniem (dzień – 500 kPa, noc – 400 kPa) rurociągami przesyłowymi DN-600 i DN-400 w kierunku miasta.

Ustabilizowane ciśnienie w sieci wodociągowej, równomierny rozkład ciśnień na terenie całego miasta oraz przeprowadzona w 1995 r. akcja gruntownego czyszczenia rurociągów zapewnia niezawodną dostawę wody i pokrywa potrzeby każdego odbiorcy.

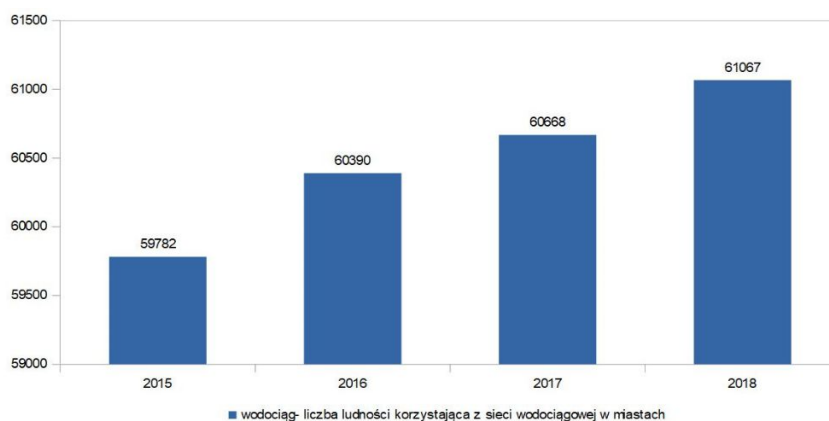
Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o.o. w Elku zarządza 115 km sieci wodociągowej, stanowiącej majątek Firmy. Długość czynnej sieci wodociągowej w 2018 r., zgodnie z danymi GUS, wynosiła 89,1 km. Długość czynnej sieci na przestrzeni lat przedstawiona została na poniższym wykresie.



Na terenie ujęcia wody w Elku znajduje się 26 studni głębinowych, podłączonych do wspólnego rurociągu. Są to studnie wiercone o głębokości od 16 do 40 m. Zamontowano w nich głębinowe agregaty pompowe o mocy od 7,5 do 11 kW i wydajności od 50 do 120 m<sup>3</sup>/h. Średnia wydajność studni wynosi ok. 70 m<sup>3</sup>/h.

Z sieci wodociągowej korzysta niemal 99% mieszkańców Elku. Zgodnie z danymi GUS, w 2018 r. z sieci wodociągowej korzystało 61 067 osób.

Liczba osób korzystających z miejskiej sieci wodociągowej, na przestrzeni lat przedstawiona została na poniższym wykresie.



Na podstawie badań, przeprowadzonych w dniu 12 października 2017 r. przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Elku, w oparciu o *rozporządzenie Ministra Zdrowia z 7 grudnia 2017 r. w sprawie jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi* stwierdzono, że woda jest przydatna do spożycia przez ludzi.

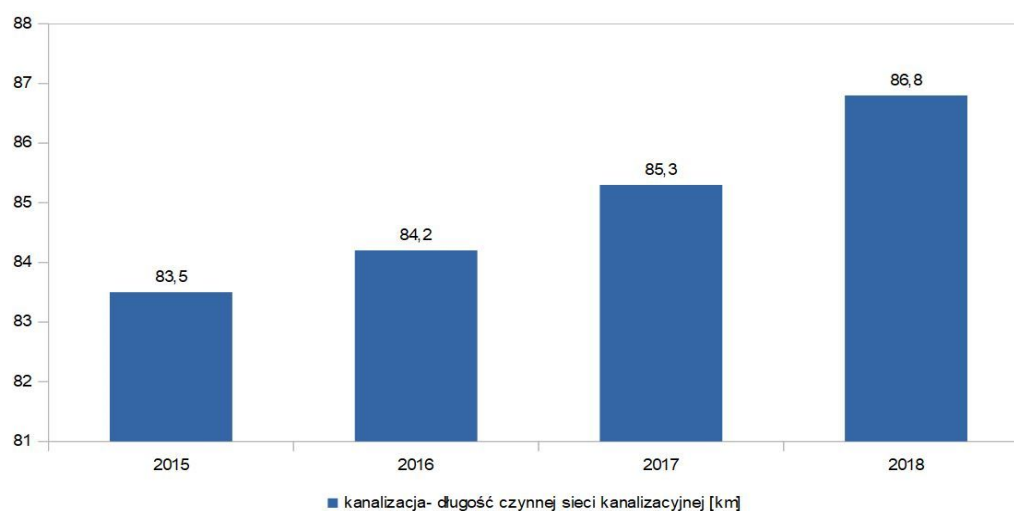
tab. 21 Skład wody uzdatnionej z ujęcia miasta Elku na podstawie wyników badań akredytowanych laboratoriów

oznaczony parametr	jednostka	ujęcie Elk	wartość dopuszczalna
Mętność	NTU	0,15	1
Barwa	mg Pt/dm <sup>3</sup>	13	–
Zapach		akceptowalny	–
Odczyn	pH	7,5	6,5 – 9,5
Azot amonowy	mgN-NH <sub>4</sub> /dm <sup>3</sup>	<0,05	0,5
Twardość ogólna	mgCaCO <sub>3</sub> /dm <sup>3</sup>	281	60-500
Żelazo ogólne	ugFe/dm <sup>3</sup>	<20	200
Mangan	ug Mn/dm <sup>3</sup>	<20	50
Fluorki	mg F/dm <sup>3</sup>	0,15	1,5
Sód	mgNa/dm <sup>3</sup>	6,04	200

**Sieć kanalizacji sanitarnej** miasta Elk jest siecią rozdzielczą, niezależną od kanalizacji deszczowej. Wszystkie ścieki za pośrednictwem systemu kanałów grawitacyjnych, przepompowni lokalnych, głównego kolektora zbiorczego DN-1200 i przepompowni głównej trafiają dwoma kolektorami tłocznymi DN-600 do odległej o 5 km oczyszczalni ścieków.

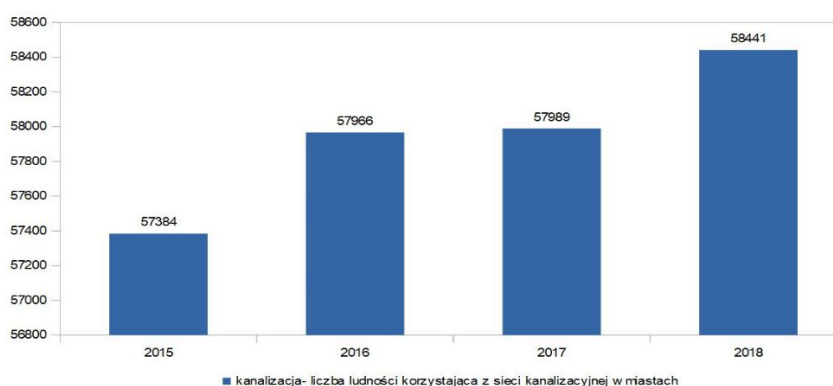
Stopień skanalizowania miasta wynosi dziś ok. 87%, jednak dla nieskanalizowanych obszarów opracowano już dokumentację budowlaną, która jest sukcesywnie realizowana.

Od 2008 r. regularnie rośnie długość czynnej sieci rozdzielczej i czynnej sieci kanalizacyjnej. Długość czynnej sieci kanalizacji w 2018 r., zgodnie z danymi GUS, wynosiła 86,8 km. Długość czynnej sieci na przestrzeni lat przedstawiona została na poniższym wykresie.



Z sieci kanalizacyjnej korzysta prawie 95% mieszkańców. Zgodnie z danymi GUS, w 2018 r. z sieci kanalizacyjnej korzystało 58 441 osób.

Liczba osób korzystających z miejskiej sieci kanalizacyjnej, na przestrzeni lat przedstawiona została na poniższym wykresie.



Sukcesywnie modernizowana oczyszczalnia ścieków ma uporządkowaną gospodarkę ściekową i osadową i wypełnia normę dostosowującą Polskie prawo do wymagań Unii Europejskiej. Przepustowość oczyszczalni umożliwia sukcesywną rozbudowę sieci sanitarnej i przyjęcie nowych dostawców ścieków.

Komunalne ścieki sanitarne transportowane są do oczyszczalni ścieków w Nowej Wsi Etckiej w gminie Etka. Oczyszczalnia przygotowana jest do przyjęcia ścieków sanitarnych z terenu całego Etka.

Gruntownie zmodernizowana oczyszczalnia w 3 etapach: I etap w latach 1995-1997, II etap w latach 1998-2000, III etap w latach 2004-2006, ma uporządkowaną gospodarkę ściekową i wypełnia surową normę dostosowującą polskie prawo do wymagań Unii Europejskiej. Przepustowość oczyszczalni zaprojektowana na docelowe 13.000 m<sup>3</sup>/d i RLM (Równoważna Liczba Mieszkańców) 156 tys. umożliwia sukcesywną rozbudowę sieci sanitarnej i przyjęcie nowych dostawców ścieków. Ciąg technologiczny oczyszczania ścieków polega na mechanicznej i biologicznej obróbce przy wykorzystaniu zdolności mikroorganizmów tworzących osad czynny do wbudowywania związków biogennych we własną strukturę komórkową.

Uciążliwość spowodowana przykrymi zapachami w dużym stopniu została wyeliminowana dzięki zastosowaniu nowoczesnej technologii opartej na fotokatalitycznej dezodoryzacji, jak również na biomasach organicznych.

Skomplikowana i zawsze uciążliwa dla eksploatatora gospodarka osadowa jest w etckiej oczyszczalni ścieków oparta na nowoczesnym układzie fermentacji metanowej, odwadnianiu prasami taśmowymi i kompostowaniu osadu metodą przyzmy przerzucanej. Efektem końcowym jest zamiana osadu pościekowego na w pełni wartościowy nawóz o nazwie „Kompelk”, który wykorzystywany jest pod uprawę zbóż i zakładanie trawników.

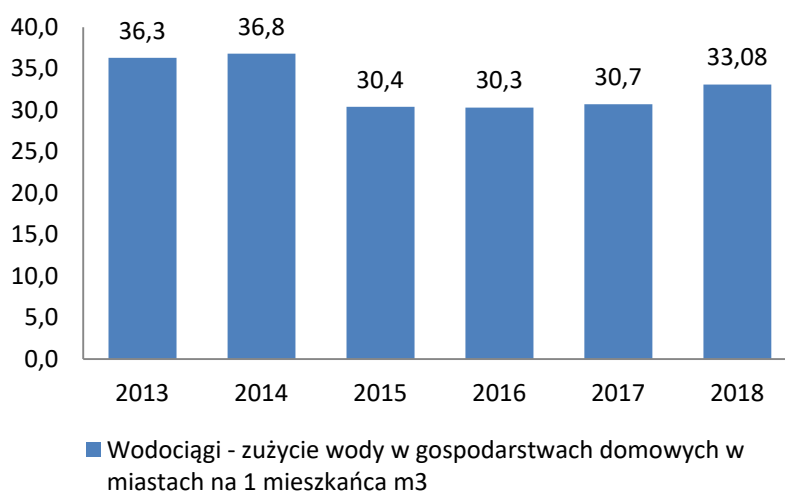
Problem energochłonności procesów związanych z przeróbką osadów i oczyszczaniem ścieków został rozwiązany poprzez ujmowanie i spalanie biogazu w agregatorach kogeneracyjnych. Udział wytworzonej w ten sposób energii elektrycznej pokrywa nawet do 80% całkowitego zapotrzebowania oczyszczalni, a energii cieplnej w 100%.

Niezawodność funkcjonowania urządzeń osiągnięto poprzez wprowadzenie pełnego układu automatyki, sterowania i dozoru komputerowego. Podstawową ideą takiego systemu jest ciągła optymalizacja, współdziałanie poszczególnych procesów i podwyższanie ich sprawności. Dwa sterowniki mikroprocesorowe współpracujące z oprogramowaniem do wizualizacji i sterowania ControlMaestro, realizują wszystkie funkcje i regulację parametrów technologicznych.

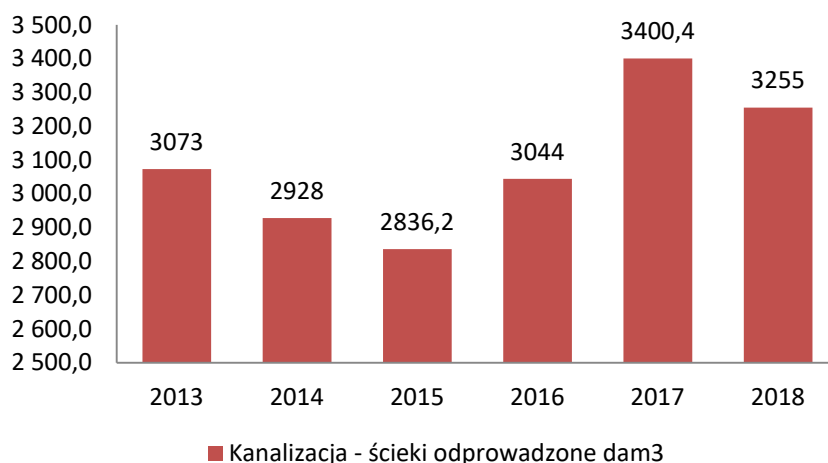
Wszystkie poczynania, zabiegi i wysoki standard zastosowanej technologii w oczyszczalni ścieków miasta Ełku spowodowały, że dziś cała okolica wpisuje się jako element unikatowego przyrodniczo terenu zlewni rzeki Biebrzy i Narwi.

W wyniku przeprowadzonej modernizacji oczyszczalnia spełnia wysokie normy Unii Europejskiej. Na przestrzeni lat ilość odbieranych ścieków do kanalizacji zmieniała się. Na poniższym wykresie (ilość odprowadzanych ścieków w mieście Ełku) uwidocznione zostało, jak do 2015 r. ilość odprowadzanych ścieków malała. Sytuacja taka była rezultatem realizacji projektu *Poprawa gospodarki wodno-ściekowej aglomeracji Ełku*, w wyniku którego do kanalizacji dostawało się mniej wód gruntowych i opadowych. Na zmniejszenie ilości ścieków wpływ miał również systematyczny spadek zużycia wody w gospodarstwach domowych i przemyśle. Taka sytuacja trwała do 2015 r. Od 2016 r. następował wzrost zużycia wody oraz ilości odprowadzanych ścieków. Ta sytuacja była spowodowana zwiększającą się liczbą mieszkańców Ełku oraz znacznym rozwojem zakładów przemysłowych przy obwodnicy miasta.

Według danych PWiK w 2018 r. 1 mieszkaniec Ełku zużył 33,1 m<sup>3</sup> wody. Zużycie wody przez jednego mieszkańca, na przestrzeni lat przedstawione zostało na poniższym wykresie.



Wszystkie ścieki odprowadzane do kanalizacji są oczyszczane. Według danych PWiK w 2018 r. ilość odprowadzanych ścieków była na poziomie 3255 dam<sup>3</sup>. Ilość odprowadzanych ścieków, na przestrzeni lat przedstawione zostało na poniższym wykresie.



Wojewoda Warmińsko-Mazurski ustanowił w zakresie gospodarki wodno-ściekowej - aglomerację Ełk – z oczyszczalnią ścieków w Nowej Wsi Ełckiej (gmina Ełk). Do ww. oczyszczalni dopływają ścieki z następujących miejscowości: Ełk, Nowa Wieś Ełcka, Rożyńsk, Guzki, Lepaki Małe, Lepaki Wielkie, Bienie, Mołdzie, Bartosze, Judziki, Buniaki, Sajzy, Piaski, Straduny, Malinówka, Oracze, Wityny, Mrozy Wielkie oraz Regielnica.

### **Wody opadowe**

Na terenie Ełku działa sieć kanalizacji deszczowej o całkowitej długości ok. 45 km. Ogólny procent terenów w mieście, który posiada dostęp do sieci jest na poziomie 80%.

Sieci rur wykonane są z betonu, z PCV, z kamionki oraz żeliwa. Przekroje sieci są w przedziale od  $\varnothing$  160 mm do  $\varnothing$  1200 mm. Wody opadowe systemem sieci odprowadzane są do rzeki Ełk oraz do Jeziora Ełckiego.

W ramach sieci funkcjonuje 31 separatorów. W granicach Ełku występują dwa zbiorniki wodne, pełniące funkcję retencyjną. Oba zbiorniki zlokalizowane są na osiedlu Tuwima w Ełku.

Na terenie Ełku zlokalizowane są trzy rowy melioracyjne:

- Na Osiedlu Grunwaldzkim, o długości ok. 150 m,
- Przy ul. Garbarskiej i Skórzanej, o długości ok. 543 m,
- Przy ul. Przemysłowej, o długości ok. 470 m.

### **16.2.2 Zaopatrzenie w energię elektryczną**

Miasto Ełk i sąsiadujące gminy zasilane są w energię elektryczną z Krajowego Systemu Elektroenergetycznego (KSE) poprzez linie elektroenergetyczne oraz stacje GPZ (Główne Punkty Zasilania). Główne elementy systemu elektroenergetycznego miasta Ełk stanowią:

- a) sieć elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN (110 kV),
- b) sieć elektroenergetyczna średniego napięcia SN (15 kV),
- c) sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia NN (0,4 kV),
- d) 3 stacje GPZ.

#### Charakterystyka przedsiębiorstwa elektroenergetycznego

Istniejące urządzenia sieciowe elektroenergetyczne na terenie miasta Ełk są własnością koncernu PGE Dystrybucja S.A. Oddział Białystok, który posiada koncesję na przesyłanie i dystrybucję energii elektrycznej oraz odpowiada za zapewnienie ciągłości dostawy, jakość i parametry dostarczanej energii elektrycznej na terenie miasta.

#### Zasilanie obszaru miasta w energię elektryczną

Miasto Ełk zasilane jest z trzech stacji transformatorowych:

- 1.220/110/15 kV GPZ Ełk 1,
- 2.110/15 kV RPZ Ełk 2,
- 3.110/15 kV RPZ Szeligi.

Wszystkie stacje 110/15 kV zasilane są z linii 110 kV, pracujących pierścieniowo. Dodatkowo stacja GPZ Ełk 1 jest zasilana promieniowo linią 220 kV Ostrołęka. Bezpośrednie zasilanie odbiorców odbywa się głównie z sieci niskiego napięcia poprzez 276 stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4 kV, zasilanych z 41 linii 15 kV.

#### Dane o transformatorach i GPZ dla miasta Ełk

- GPZ 220/110/15 kV Ełk1

Stacja rozdzielczo – transformatorowa 220/110/15 kV Ełk 1 jest przeznaczona do rozdziału energii i zasilania odbiorców przemysłowych i bytowo-komunalnych. Podstawowym zasilaniem stacji 220/110 kV jest linia 220 kV Ostrołęka, która przez autotransformatory (ATR-1, ATR-2) 220/110 kV zasila szyny rozdzielni 110 kV. Jest zlokalizowana w Nowej Wsi Ełckiej.

Rozdzielnia 110 kV jest typu napowietrznego z podwójnym układem szyn zbiorczych, zaś rozdzielnia 15 kV typu wewnętrznego. Na stacji zainstalowane są 2 transformatory 110/15 kV każdy o mocy 10 MVA. Stacja jest przystosowana do pracy z obsługą i jest w znacznym stopniu zautomatyzowana. Stacja wybudowana została w 1980r.

- RPZ 110/15 kV Ełk 2

Stacja transformatorowo – rozdzielcza 110/15 kV Ełk 2 jest przeznaczona do zasilania odbiorców przemysłowych i bytowo-komunalnych. Stacja jest włączona przelotowo w linię 110 kV Ełk 1 – Olecko. Jest zlokalizowana w Ełku na osiedlu Północ II, przy ul. Wileńskiej 5.

Rozdzielnia 110 kV jest typu napowietrznego w układzie H4 z pojedynczym układem szyn, zaś rozdzielnia 15 kV typu wewnętrznego. Na stacji zainstalowane są 2 transformatory 110/15 kV każdy o mocy 16 MVA. Stacja jest przystosowana do pracy bez obsługi i jest w znacznym stopniu zautomatyzowana. Stacja została zmodernizowana w 2014r.

- RPZ 110/15 kV Szeligi

Stacja transformatorowo-rozdzielcza 110/15 kV Szeligi jest przeznaczona do zasilania odbiorców przemysłowych i bytowo-komunalnych. Stacja jest włączona przelotowo w linię 110 kV Ełk 1 – Augustów. Jest zlokalizowana przy wschodniej granicy miasta Ełku, przy drodze do miejscowości Szeligi.

Rozdzielnia 110 kV jest typu napowietrznego w układzie H4 z pojedynczym układem szyn, zaś rozdzielnia 15 kV typu wewnętrznego. Na stacji zainstalowane są 2 transformatory 110/15 kV każdy o mocy 16 MVA. Stacja jest przystosowana do pracy bez obsługi i jest w znacznym stopniu zautomatyzowana. Stacja została zmodernizowana w 2000r.

#### Długość sieci elektroenergetycznej na terenie m. Ełk:

- długość sieci WN 110 kV – 6 km,
- długość sieci SN 15 kV – 132 km,
- długość sieci NN 0,4kV – 263 km.

#### **16.2.3 Oświetlenie uliczne**

Miasto Ełk w ramach Programu Współpracy Transgranicznej Litwa – Polska, w 2014 r. zakończyło realizację projektu pod nazwą „Jaśniejsze sąsiedztwo”.

Celem projektu było wsparcie zrównoważonego rozwoju obszaru przygranicznego poprzez wspólną realizację działań związanych z oszczędzaniem energii w miastach Ełk i Alytus. Głównym działaniem w projekcie była modernizacja oraz wymiana opraw ulicznych i źródeł światła na terenie Ełku oraz Alytusa.

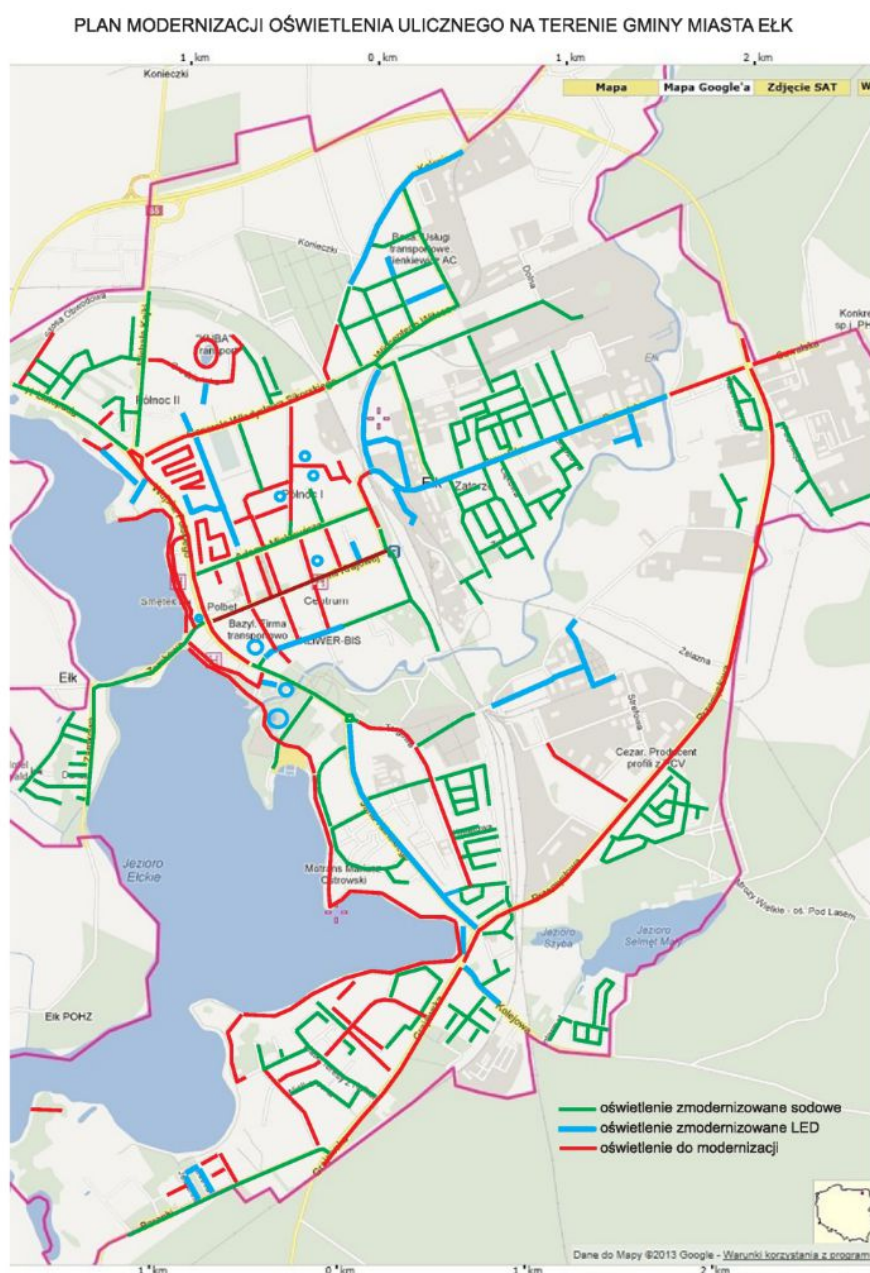
Modernizacja oświetlenia ulicznego w Ełku polegała na wymianie starych energochłonnych opraw rtęciowych o mocy źródeł światła 125W i 250W, na energooszczędne oprawy sodowe o mocy

50W, 70W, 100W i 150W z zastosowaniem elektronicznych układów zapłonowych, wymianie wyścięgników, przewodów zasilających, tabliczek zaciskowych i bezpiecznikowych.

W ramach modernizacji dokonano wymiany 669 szt. starych energochłonnych opraw rtęciowych, wraz z wymianą wyścięgników, zabezpieczeń opraw oraz przewodów zasilających oprawy.

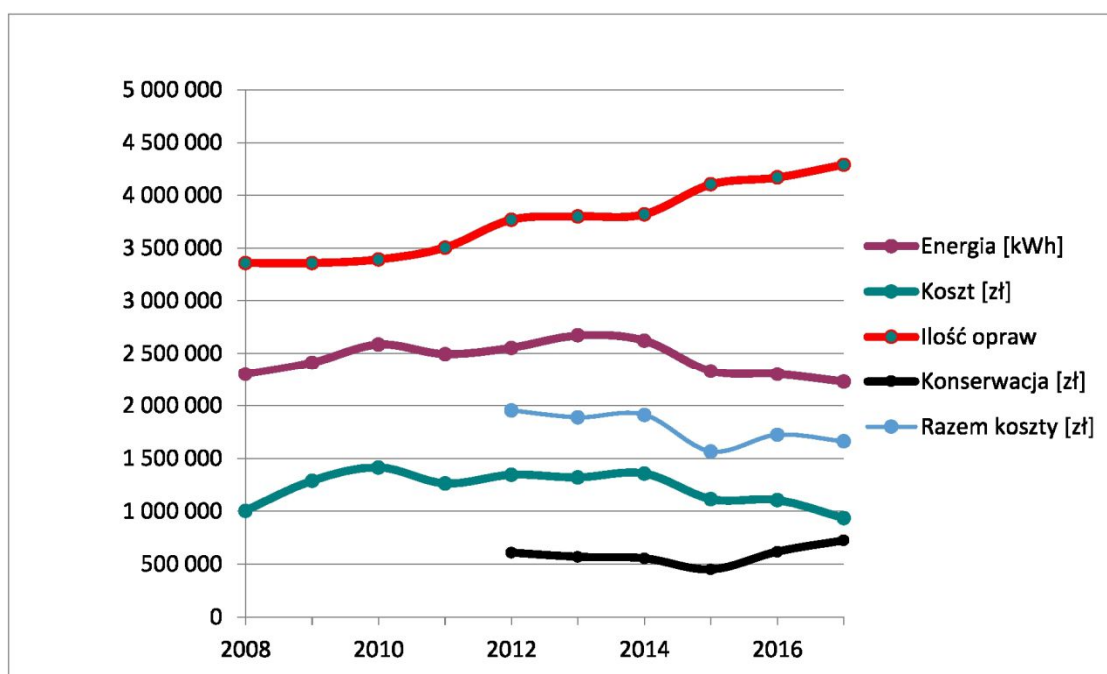
Na przestrzeni kolejnych lat miasto Elk prowadziło dalsze modernizacje oświetlenia ulicznego. Docelowo modernizacje zaplanowane zostały do 2023 r. Dzięki modernizacji oświetlenia ulicznego miasto Elk odnotowało znaczną oszczędność w zużyciu energii elektrycznej, co przełożyło się do zmniejszenia opłat związanych z poborem prądu. Należy również podkreślić, że w wyniku modernizacji i konserwacji oświetlenia ulicznego nastąpiła znaczna poprawa środowiska przyrodniczego.

Na poniższych wykresach i tabelach przedstawiono aspekty, które są wynikiem przeprowadzonych modernizacji.



**Informacja o zużytej energii elektrycznej, kosztach zakupu energii, ilości oprav oraz kosztach konserwacji oświetlenia ulicznego w Gminie Mieście Elk**

Rok	Energia [kWh]	Koszt energii [zł]	Ilość oprav	Konserwacja [zł]	Razem koszty [zł]
2008	2 301 243	1 005 229	3 358		
2009	2 410 598	1 288 267	3 358		
2010	2 586 635	1 414 854	3 392		
2011	2 494 008	1 262 774	3 503		
2012	2 554 702	1 344 446	3 769	609 573	1 954 019
2013	2 672 245	1 319 339	3 800	568 943	1 888 282
2014	2 622 890	1 356 699	3 820	555 730	1 912 429
2015	2 328 651	1 114 673	4 103	449 712	1 564 384
2016	2 301 049	1 106 348	4 169	617 719	1 724 067
2017	2 227 750	936 487	4 290	724 000	1 660 487



**Ilość oprav oświetlenia ulicznego w zależności od źródła światła**

Stan na 31.12.2017 r.

Rodzaj oprawy	Ilość	%	Moc [kW]	%	Ulica	Park	Iluminacje
metalohalogen	44	1%	9	2%	0	0	44
rtęciowe	143	3%	22	4%	30	113	0
sodowe	3284	77%	479	83%	2800	484	0
żarowe	0	0%	0	0%	0	0	0
LED	819	19%	68	12%	613	111	95
Razem:	4290		578		3443	708	139

<b>Średnia moc na 1 punkt świetlny [W/szt]:</b>	<b>139</b>
---	------------



Moc źródła światła [W]		Ilość sztuk w 2017			
		Ulica	Park	Illum	Razem
LED	3	0	0	48	48
LED	12	71	0	0	71
LED	16	0	31	0	31
LED	26	20	0	0	20
LED	34	15	24	0	39
sodowe	50	12	0	0	12
LED	51	50	3	0	53
LED	56	20	0	0	20
LED	60	46	0	17	63
LED	65	0	0	30	30
LED	68	0	45	0	45
sodowe	70	761	437	0	1198
LED	71	23	0	0	23
LED	75	88	0	0	88
LED	79	4	0	0	4
LED	88	0	8	0	8
sodowe	100	364	2	0	366
LED	101	4	0	0	4
LED	110	53	0	0	53
LED	112	1	0	0	1
rtęciowe	125	16	113	0	129
LED	140	199	0	0	199
sodowe	150	1158	45	0	1203
metalohalogen	151	0	0	34	34
LED	160	16	0	0	16
sodowe	250	502	0	0	502
metalohalogen	251	0	0	6	6
rtęciowe	252	20	0	0	20
metalohalogen	400	0	0	4	4
<b>Razem:</b>	<b>3443</b>	<b>708</b>	<b>139</b>	<b>4290</b>	

#### 16.2.4 Zaopatrzenie w gaz

##### Opis systemu gazowniczego.

Miasto Elk zaopatrywane jest w gaz ziemny wysokometanowy grupy E w stanie ciekłym, w technologii LNG (LNG – Liquefied Natural Gas). Na terenie miasta Elk istnieje wydzielona sieć przewodów ulicznych z przyłączami, ale nie jest powiązana z siecią krajową.

Do grudnia 2014 r. siecią tą dostarczano odbiorcom mieszkankę gazu propan-butan-powietrze. Od 2015 r. dostawca rozpoczął dostawę (po dostosowaniu urządzeń u odbiorców do pracy z gazem ziemnym) gazu w technologii LNG. Gaz LNG do odbiorców przesyłany jest ze stacji regazyfikacji I<sup>0</sup> i II<sup>0</sup> w Elku, zlokalizowanej w centralnej części miasta w pobliżu dworca kolejowego, przy ul. Sportowej. Stacja wyposażona jest w dwa zbiorniki kriogeniczne o pojemności 154 m<sup>3</sup> do magazynowania gazu, 6 parownic atmosferycznych o wydajności 3 000 m<sup>3</sup>/h oraz sześć parownic odbudowy ciśnienia.

Na podstawie danych GUS z 2018 r. całkowita długość rurociągów wynosi:

- sieć gazowa – 56 131 m
- ilość przyłączy – 2174
- ilość stacji redukcyjnych – 1 szt. – 0.4MPa/2.0kPa

W chwili obecnej siecią gazową nie są jeszcze objęte następujące części miasta:

- osiedle Pod Lasem
- osiedle Wczasowe
- osiedle Sosnowa
- Suwalska Specjalna Strefa Ekonomiczna
- część osiedla Jeziorna.

#### Charakterystyka przedsiębiorstwa gazowniczego.

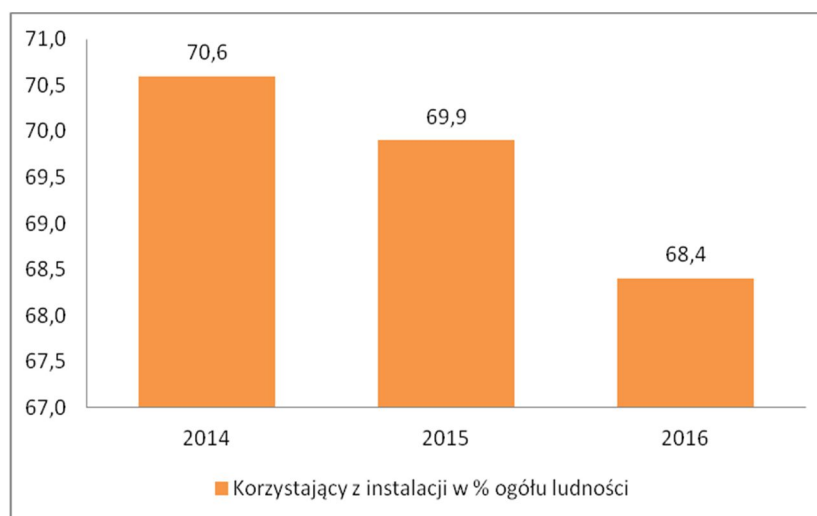
Przedsiębiorstwem zajmującym się w Polsce zapewnieniem bezpieczeństwa energetycznego kraju w zakresie ciągłości dostaw gazu do odbiorców oraz utrzymaniem niezbędnych jego rezerw, gwarantującym bezpieczną eksploatację sieci gazowych, jest Grupa Kapitałowa Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo. W swojej działalności GK PGNiG łączy funkcje przedsiębiorstwa użyteczności publicznej z funkcją narodowej firmy strategicznej współodpowiedzialnej za bezpieczeństwo energetyczne kraju.

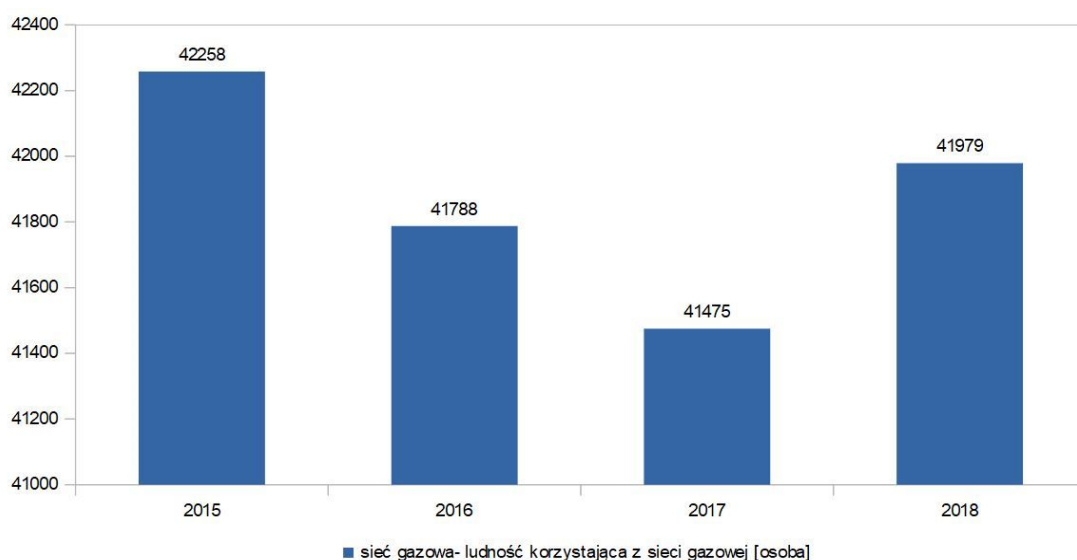
Przedsiębiorstwami gazowniczymi związanymi z zaopatrzeniem miasta Ełk w gaz są:

- w zakresie dostawy gazu, a także eksploatacji urządzeń związanych z zapewnieniem dostawy gazu LNG na obszarze miasta Ełk, jest Państwowa Spółka Gazownicza Sp. z o.o. Oddział w Warszawie, Zakład w Białymstoku, Rejon Dystrybucji Gazu w Ełku,
- w zakresie obsługi i eksploatacji sieci niskiego ciśnienia zajmuje się Zakład Gazowniczy w Ełku,
- bezpośrednią obsługą klientów (sprzedażą gazu) zajmuje się spółka PGNiG Obrót Detaliczny Sp. z o.o. Region Mazowiecki.

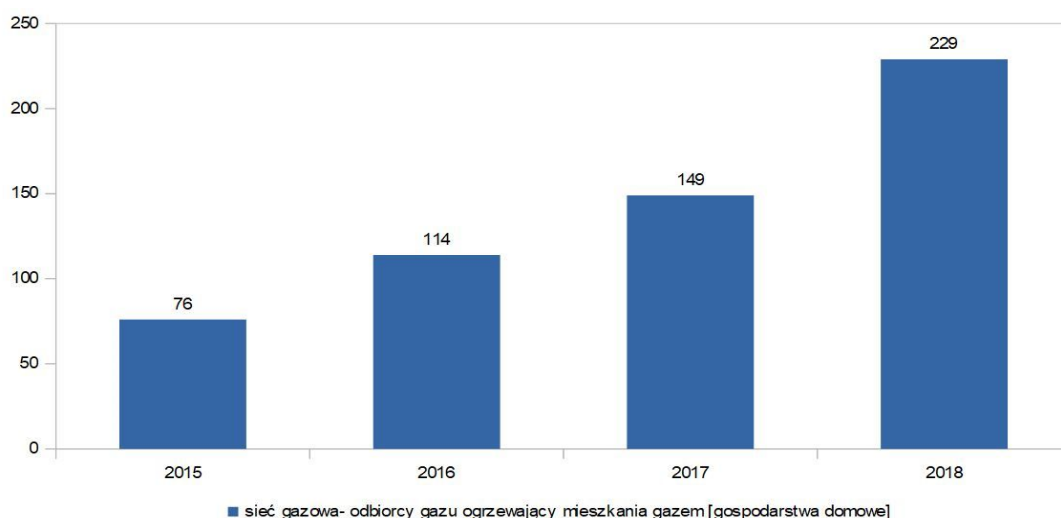
#### Zasilanie obszaru miasta w gaz przewodowy.

Na podstawie danych GUS stwierdzono, że liczba odbiorców gazu sukcesywnie ulega zmniejszeniu. Najprawdopodobniej wynika to z faktu i trendu, że wiele gospodarstw domowych do celów bytowo – gospodarczych zaczęło wykorzystywać jedynie energię elektryczną. Podkreślić należy również fakt, że w wyniku rozbudowy sieci ciepłowniczej na terenie miasta Ełku gospodarstwa domowe zrezygnowały z piecyków gazowych do podgrzewania wody i dokonały odłączenia od sieci gazowej. Poniższe wykresy przedstawia spadek odbiorców gazu na przełomie kilku lat.





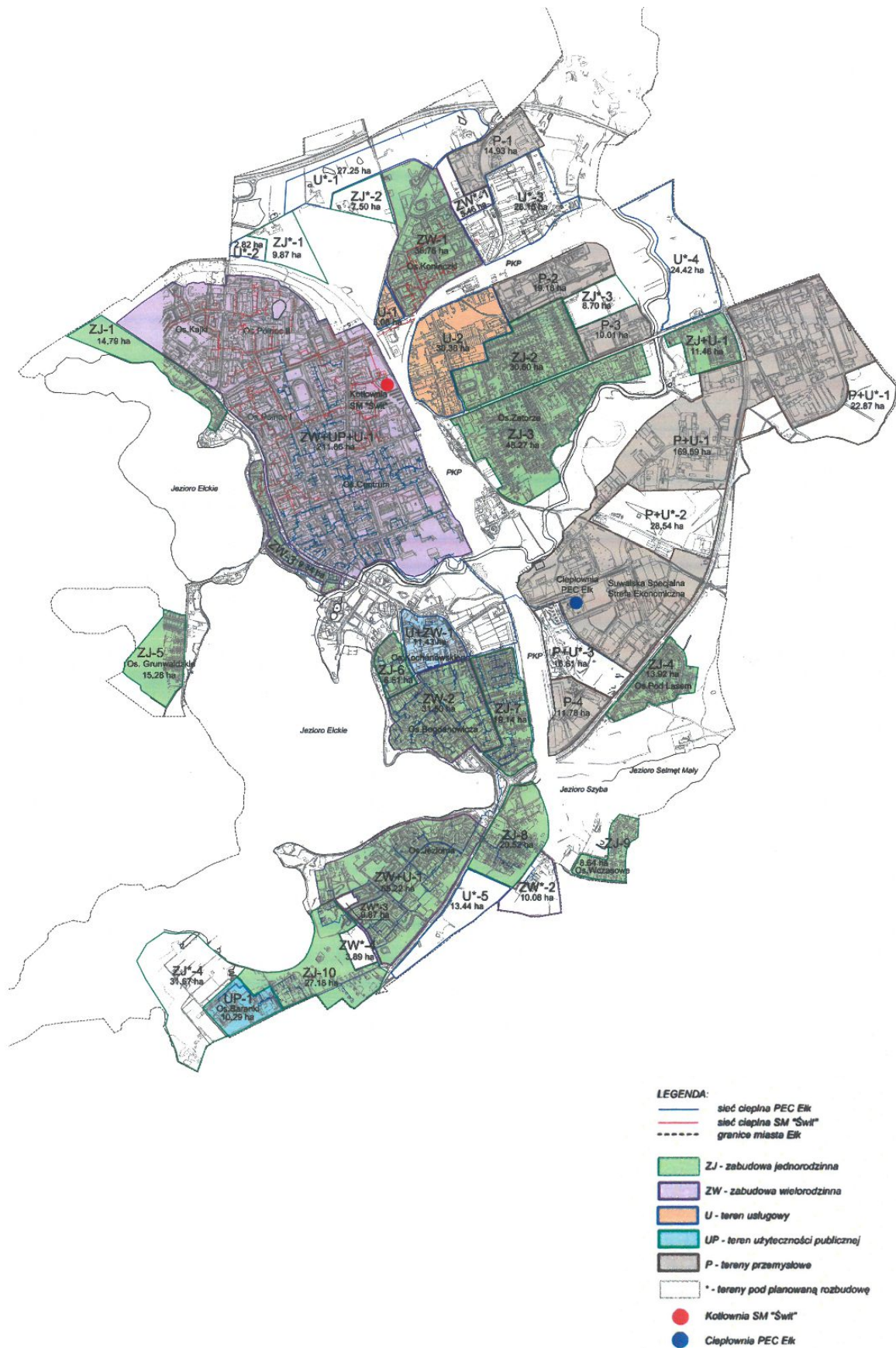
Miasto Elk prowadzi politykę sprzyjającą ochronie środowiska i każdorazowo dofinansowuje wymianę starego pieca na piec gazowy. Poniższy wykres wskazuje wzrost liczby odbiorców gazu na przełomie kilku lat, którzy wykorzystują go do ogrzewania.



### 16.2.5 Zaopatrzenie w energię ciepłą

Potrzeby ciepłe na terenie miasta Elk sprowadzają się w głównej mierze do ogrzewania mieszkań oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej (c.w.u.). Głównymi dostawcami energii ciepłej są **Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o.**, które zasilą w ciepło centralną oraz południową część miasta i **Spółdzielnia Mieszkaniowa „Świt”**, zasilająca w ciepło odbiorców zlokalizowanych w północnej części miasta.

Poniżej graficzny zasięg obydwu systemów ciepłowniczych (*źródło: Projekt założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe Gminy Miasta Elk w perspektywie czasowej 2016 –2030 r.*”).



Ponadto zaspokajanie potrzeb cieplnych odbiorców odbywa się w oparciu o kotłownie przemysłowe (m.in. Animex Foods Sp. z o. o. sp.k. Oddział w Ełku, Zakład Elektrotechniki Motoryzacyjnej w Ełku Sp. z o.o., Prefabet Ełk Sp. z o.o., Paged-Sklejka S.A. – Zakład Produkcji Sklejek i inni) oraz indywidualne źródła ciepła.

System zaopatrzenia w energię ciepłą miasta oparty jest na następujących nośnikach energii:

- węgla kamiennym,
- biomasie (drewno, zrębki, pellet),
- oleju opałowym,
- gazie ziemnym sieciowym z istniejącej rozprężni gazu (stacji regazyfikacji),
- w śladowym stopniu na energii elektrycznej i gazie płynnym (propan-butan).

**Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o.** w Ełku – Ciepłownia C-III zlokalizowana jest na południe od centrum miasta i posiada centralną regulację ilościowo-jakościową. PEC prowadzi działalność gospodarczą, związaną z zaopatrzeniem odbiorców w ciepło na podstawie udzielonych koncesji w zakresie wytwarzania ciepła oraz przesyłania i dystrybucji ciepła. System ciepłowniczy jest oparty o centralne źródło ciepła, sieci przesyłowe oraz węzły cieplne. Istniejąca ciepłownia jest ciepłownią wodną wysokoparametrową o łącznej mocy zainstalowanej 65 MW. W kotłowni zainstalowane są obecnie trzy kotły WR - 25 o poszczególnych mocach każdego z nich: 20 MW, 20 MW i 25 MW. Ponadto, dotychczasowe mechaniczne instalacje odpylania zostały wymienione na nowoczesne i bardziej efektywne instalacje oparte na elektrofiltrach. Modernizacja objęła kotły nr 2 i 3, natomiast kocioł nr 1, przeznaczony do likwidacji, został zastąpiony przez kocioł opalany biomasą.

Obecny system ciepłowniczy PEC obejmuje ok. 25 km kanałów cieplnych, z czego ok. 7 km to sieci preizolowane. Ciepło dostarczane jest do zlokalizowanych w mieście budynków mieszkalnych, obiektów użyteczności publicznej oraz usługowo-handlowych, dwuprzewodową siecią cieplną. PEC nie dostarcza ciepła do przemysłu. Paliwem stosowanym w ciepłowni jest miał węglowy i biomasa.

Łączna długość sieci i przyłączy zrealizowanych w latach 2014-2017:

- 2014 – 41 922 m
- 2015 – 43 722 m
- 2016 – 44 987 m
- 2017 – 45 463 m

Roczna sprzedaż energii cieplnej wynosi średnio ok. 450 tys. GJ. W poszczególnych latach zużycie energii kształtowało się następująco:

- 2014 – 454 335 GJ
- 2015 – 447 786 GJ
- 2016 – 484 095 GJ
- 2017 – 456 063 GJ

**Spółdzielnia Mieszkaniowa „Świt”** zaspokaja przede wszystkim potrzeby mieszkaniowe ludności, a także potrzeby gospodarcze: remontowe i sprzętowo-transportowe, produkcji oraz przesyłu energii cieplnej i ciepłej wody.

SM Świt jest przedsiębiorstwem, które produkuje i dostarcza energię ciepłą do 92,5 % powierzchni zasobów własnych oraz do zasobów obcych. Źródłem ciepła jest kotłownia zlokalizowana przy ulicy Gdańskiej. Energia ciepła produkowana jest przez nowoczesną kotłownię, wyposażoną w 4 kotły typu WR-10, o mocy nominalnej 9,3 MW każdy. Łączna moc kotłów wynosi ok. 38 MW. Paliwem stosowanym w kotłowni Świt jest węgiel kamienny. Energia ciepła przesyłana jest wysokoparametrową siecią o długości 15,2 km pojemności 1 200 m<sup>3</sup>. Całość sieci ułożona jest w kanałach wg tradycyjnej technologii. System ciepłowniczy Spółdzielni połączony jest z systemem miejskim rurociągami, spełniającymi rolę awaryjnego zasilania. W systemie znajdują się 172 węzły ciepłownicze. Są one wyposażone w automatykę regulacyjną i pogodową.

Te dwie niezależne ciepłownie połączone są magistralą Dn 250, pozwalającą na połączenie całego systemu ciepłownictwa miasta. Umożliwia to na czas przestoju technologicznego jednego z systemów ciepłowniczych na dostawę energii przez drugi, zabezpiecza to ciągłość ciepła przez cały rok. Łączna długość sieci ciepłowniczej SM „Świt” wynosi ok. 20 km.

Ilość przyłączy zrealizowanych w latach 2014-2017:

- 2014 – 6
- 2015 – 6
- 2016 – 8
- 2017 – 8

Zużycie energii ciepłej w poszczególnych latach wyniosło:

- 2014 – 301 695 GJ
- 2015 – 293 442 GJ
- 2016 – 319 379 GJ
- 2017 – 324 960 GJ

#### Odnawialne źródła ciepła

Zdecydowana większość budynków jednorodzinnych na terenie miasta ogrzewana jest za pomocą indywidualnych źródeł ciepła opalanych głównie paliwem stałym. W większości indywidualne źródła ciepła stanowią kotły o prostej konstrukcji, często niestety już mocno wyeksploatowane. Budynki takie są źródłem znacznych emisji zanieczyszczeń do atmosfery. Jest to tzw. niska emisja.

Do działań racjonalizujących użytkowanie ciepła w sferze indywidualnych źródeł ciepła należy zaliczyć m.in.

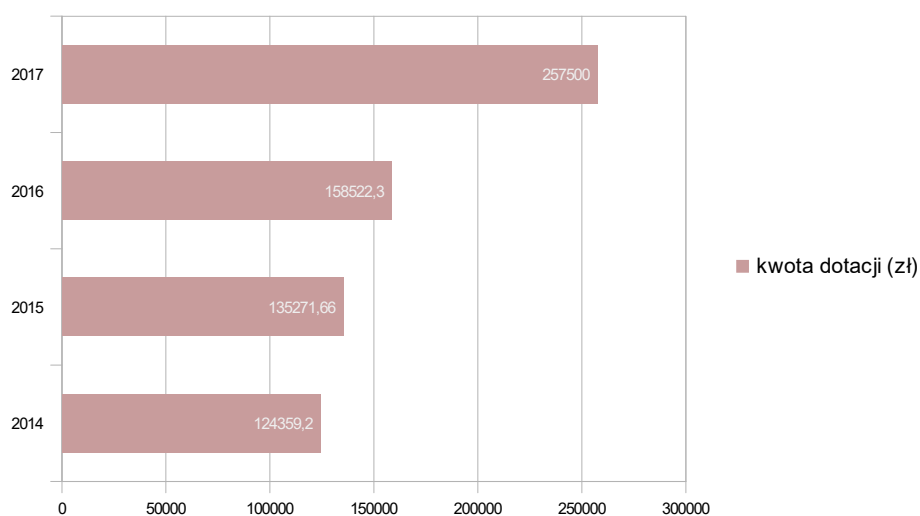
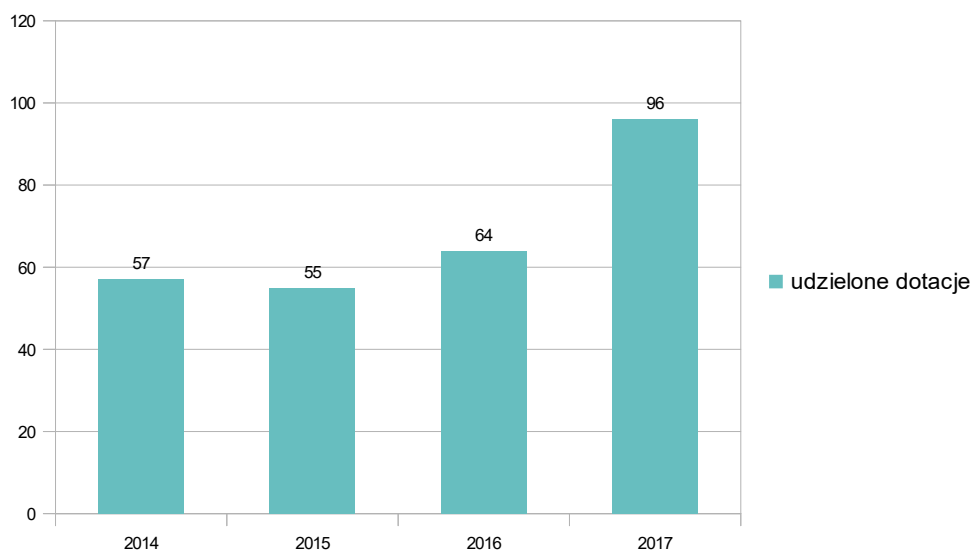
- dostosowanie układu hydraulicznego źródeł do zmiennych warunków pracy,
- likwidacja źródeł ciepła indywidualnych i przyłączenie budynków do systemu ciepłowniczego,
- przebudowa źródeł ciepła na paliwa ekologiczne,
- wykorzystanie energii odnawialnych.

Szczegółowe informacje na temat możliwości wykorzystania ciepła wytwarzanego w odnawialnych źródłach energii zawarto w opracowaniu „*Działania Miasta Elk na rzecz redukcji emisji CO<sub>2</sub> do 2020 r., (część I. pkt. 12 Perspektywy wykorzystania odnawialnych źródeł energii)*”.

Ponadto w Urzędzie Miasta Elk prowadzony jest system dotacji na modernizację ogrzewania mieszkań i budynków na terenie gminy miasta Elk. W ciągu ostatnich czterech lat udzielono

dofinansowania 272 wnioskodawcom na łączną kwotę 675 653,16 zł, co w poszczególnych latach wyglądało następująco:

- 2014 – 57 (124 359,20 zł)
- 2015 – 55 (135 271,66 zł)
- 2016 – 64 (158 522,30 zł)
- 2017 – 96 (257 500,00 zł).



#### 16.2.6 Telekomunikacja

W ramach projektu *Regionalnego Programu Operacyjnego Warmia Mazury 2007-2013 - 7.1 Tworzenie Infrastruktury Społeczeństwa Informacyjnego „Sieć Szerokopasmowa Polski Wschodniej woj. warmińsko-mazurskiego”*, władze miasta Elku w roku 2012 również przystąpiły do budowy sieci szerokopasmowej aglomeracji miasta Elku.

Miejska sieć optyczna ELKMAN została zrealizowana w technologii kanalizacji pierwotnej jednotworowej, w której na odcinku magistralnym ułożono kabel światłowodowy 144-włóknowy. Łączna długość sieci stanowi ok. 44 km i łączy przede wszystkim jednostki miejskie i powiatowe.

Szerokopasmowy dostęp do Internetu umożliwia szybką transmisję danych, stanowi strukturę teleinformatyczną niezależną od sieci operatorów publicznych działających na terenie miasta, do której

przyłączone są jednostki takie jak: szkoły, gimnazja i inne placówki publiczne. Oprócz dostępu do Internetu sieć umożliwia także synchronizowanie sygnalizacji świetlnej, instalację nowoczesnego monitoringu, integrację central telefonicznych i wymianę danych.

Ponadto w miejscach publicznych na terenie miasta Ełku znajdują się infokioski, posiadające wbudowane hotspoty, zapewniające darmowy dostęp do Internetu za pomocą sieci bezprzewodowej opartej na standardzie Wi-Fi.

Oprócz sieci ELKMAN, na terenie miasta działają operatorzy innych sieci komórkowych tj.: Orange, Multimedia SA, Elknet, Fantex, EXATEL, Polkomtel, P4, T-mobile i Netia.

W mieście Ełku główne nadajniki stacji bazowych zlokalizowane są na kominie Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej przy ul. Ciepłej.

Pozostałe nadajniki znajdują się w następujących lokalizacjach:

1. Szkoła Podstawowa nr 5 im. Marii Konopnickiej w Ełku przy ul. św. M. M. Kolbego 11,
2. "Pro-Medica" w Ełku Sp. z o. o. przy ul. Baranki 24,
3. Gimnazjum nr 4 w Ełku przy ul. Grodzieńskiej 1,
4. Szkoła Podstawowa nr 3 im. H. Sienkiewicza w Ełku przy ul. Grodzieńskiej 1,
5. Szkoła Podstawowa nr 7 z Oddziałami Integracyjnymi w Ełku przy ul. J. Kilińskiego 48,
6. byłe Gimnazjum nr 2 w Ełku przy ul. J. Kilińskiego 48,
7. Miejskie Przedszkole i Żłobek "Ekoludki" w Ełku przy ul. Pięknej 20,
8. Szkoła Podstawowa nr 9 im. Jana Pawła II w Ełku przy ul. J. Piwnika "Ponurego" 1,
9. Gimnazjum nr 3 im. Kard. Stefana Wyszyńskiego w Ełku przy ul. J. Piwnika "Ponurego" 1,
10. Miejskie Przedszkole "Bajka" w Ełku przy ul. ks. Jerzego Popiełuszki 6,
11. Miejski Zakład Komunikacji Sp. z o. o. w Ełku przy ul. Łukasiewicza 8,
12. Miejskie Przedszkole "Mali Odkrywczy" w Ełku przy ul. M. Kajki 8A,
13. Miejskie Przedszkole „Słoneczna Ósemka” w Ełku przy ul. mjr H. Dobrzańskiego 3,
14. Centrum Edukacji Ekologicznej w Ełku przy ul. Parkowej 12,
15. Komenda Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Ełku przy ul. Suwalskiej 50,
16. Zespół Szkół Sportowych w Ełku przy ul. Suwalskiej 15,
17. Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych w Ełku przy ul. Suwalskiej 38,
18. Wieżowiec SSSE w Ełku przy ul. Mickiewicza 15,
19. Cmentarz Komunalny nr 3 w Bartoszach k.Ełku.

#### **16.2.7 Gospodarka odpadami**

Zarządcą i organizatorem systemu odbioru odpadów komunalnych na terenie miasta Ełku jest Zakład Unieszkodliwiania Odpadów prowadzony przez Przedsiębiorstwo Gospodarki Odpadami Sp. z o.o., z sortownią znajdującą się w Siedliskach k/Ełku. Początkowo w Siedliskach k. Ełku funkcjonowało składowisko odpadów, jednak obecnie jest ono nieczynne - zostało poddane rekultywacji, co oznacza, że prowadzone są prace związane z utrzymaniem zieleni na jego terenie, a funkcję ówczesnego składowiska przejęła sortownia ZUO.

Gminę miasto Ełk obowiązuje wojewódzki plan gospodarki odpadami przyjęty *uchwałą nr XXIII/523/16 Sejmiku Województwa Warmińsko – Mazurskiego z dnia 28 grudnia 2016 r. w sprawie uchwalenia Planu gospodarki odpadami dla województwa warmińsko – mazurskiego na lata 2016 – 2022.*



WPGO 2016 obejmuje wszystkie rodzaje odpadów wytwarzane na terenie województwa warmińsko-mazurskiego oraz przywożone na ten obszar, także odpady zebrane oraz poddane procesom przetwarzania na terenie województwa warmińsko-mazurskiego wraz z opisem instalacji służących do odzysku i unieszkodliwiania odpadów.

Na terenie gminy miasta Ełku odbioru odpadów komunalnych z nieruchomości zamieszkałych i części niezamieszkałych (zgodnie z uchwałą nr XV.140.2020 Rady Miasta Ełku z dnia 15 stycznia 2020 r. w sprawie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości, na których nie zamieszkują mieszkańcy, a powstają odpady komunalne) dokonują przedsiębiorcy w formie konsorcjum firm: KOMA EŁK Sp. z o.o. oraz Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych Sp. z o.o. W odniesieniu do systemu segregacji odpadów w mieście, na terenie gminy prowadzona jest selektywna zbiórka i odbiór odpadów komunalnych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, tj. z podziałem na: papier, szkło, metale, tworzywa sztuczne, odpady ulegające biodegradacji.

tab. 22 Ilość odpadów odebranych z terenu gminy miasta Ełku

ilości odpadów	2014	2015	2016	2017	2018	2019
<b>segregowanych</b>	1 015,04	1 961,42	1 496,88	1 111,02	1 197,28	1 357,76
<b>zmieszanych</b>	15 825,98	15 541,90	15 365,16	17 381,82	17 619,61	17 526,79
<b>razem</b>	16 841,02	17 503,32	16 862,04	18 492,84	18 816,89	18 884,55

Na terenie gminy miasta Ełku, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku, prowadzona jest selektywna zbiórka i odbiór odpadów komunalnych z podziałem na: papier, metale, tworzywa sztuczne, szkło oraz bioodpady, a także poprzez punkty selektywnego zbierania odpadów komunalnych: odpadów niebezpiecznych, przeterminowanych leków i chemikaliów, odpadów niekwalifikujących się do odpadów medycznych powstałych w gospodarstwie domowym w wyniku przyjmowania produktów leczniczych w formie iniekcji i prowadzenia monitoringu poziomu substancji we krwi, w szczególności igieł i strzykawek, zużytych baterii i akumulatorów, zużytych sprzętów elektrycznych i elektronicznych, mebli i innych odpadów wielkogabarytowych, zużytych opon, odpadów budowlanych i rozbiórkowych oraz odpadów tekstyliów i odzieży. Odbiór zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego, mebli i innych odpadów wielkogabarytowych, odbywa się również bezpośrednio od właścicieli nieruchomości zamieszkałych w zabudowie wielolokalowej - co dwa tygodnie, z miejsc przy kontenerach, natomiast od właścicieli nieruchomości zamieszkałych w zabudowie jednorodzinnej – co cztery tygodnie.

Terminy zbiórek są podane w sposób zwyczajowo przyjęty oraz na stronie internetowej [www.czystyelk.pl](http://www.czystyelk.pl)

Ponadto działający w mieście Związek Międzygminny „Gospodarka Komunalna”, działający w imieniu gminy miasta Ełku, jednej z gmin członkowskich, corocznie pozyskuje dofinansowanie z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska w Olsztynie na usuwanie azbestu i wyrobów zawierających azbest. Podmiotami uprawnionymi do udziału w przedsięwzięciu są: jednostki samorządu terytorialnego i Skarb Państwa, osoby fizyczne, rolnicy, kościoły i związki wyznaniowe, stowarzyszenia, spółdzielnie mieszkaniowe, wspólnoty mieszkaniowe, rodzinne ogrody działkowe, będące we władaniu Polskiego Związku Działkowców, jednostki sektora finansów publicznych, będące gminnymi lub

powiatowymi osobami prawnymi, spółki prawa cywilnego i handlowego znajdujące się na terenie Związku Międzygminnego „Gospodarka Komunalna”. Program usuwania azbestu i wyrobów zawierających azbest dla wszystkich gmin należących do Związku Międzygminnego „Gospodarka Komunalna” został sporządzony w 2009 roku.

## **17. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI LOKALNYCH I PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH**

### **17.1. Lokalne cele publiczne**

Zgodnie z Wieloletnią Prognozą Finansową Miasta Ełku na lata 2018-2027 planowane są następujące inwestycje celu publicznego:

1. Przebudowa linii komunikacji miejskiej w celu poprawy transportu publicznego w mieście Ełku,
2. Rozbudowa ścieżek rowerowych w Ełku poprzez utworzenie ścieżki rowerowej nad Jeziorem Ełckim od ul. Zamkowej,
3. Rozwój zrównoważonego transportu publicznego w mieście Ełku,
4. Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z mieszkaniami socjalnymi przy ul. Kolejowej w Ełku,
5. Przebudowa infrastruktury publicznej w rejonie cypla przy ul. Pięknej na os. Bogdanowicza
6. Budowa hali sportowej przy Zespole Szkół Sportowych w Ełku,
7. Utworzenie Interaktywnego Centrum Nauki i Technologii w PNT w Ełku - Interaktywne Centrum Nauki i Technologii „Młody Einstein”,
8. Termomodernizacja budynków Szkoły Podstawowej nr 4 im. Władysława Szafera,
9. Wykonanie prac termomodernizacyjnych w Szkole Podstawowej nr 7 z oddziałami integracyjnymi w Ełku,
10. Urządzenie parku rekreacyjno - sportowego na osiedlu Konieczki.

### **17.2. Ponadlokalne cele publiczne**

Zgodnie z „*Planem zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego*”, przyjętym uchwałą Nr XXXIX/832/18 Sejmiku województwa warmińsko-mazurskiego z dnia 28 sierpnia 2018 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym województwa warmińsko-mazurskiego z dnia 4 października 2018 r. poz. 4173, na obszarze miasta Ełku przewiduje się realizację zadań rządowych o znaczeniu ponadlokalnym z zakresu:

#### 1. infrastruktury komunikacyjnej, drogowej:

- Budowa drogi S61 Ostrów Mazowiecka – obwodnica Augustowa, odcinek m. Szczuczyn – m. Raczki
- Budowa drogi S16 Olsztyn-Ełk

#### 2. infrastruktury komunikacyjnej, kolejowej:

- Prace na linii kolejowej nr 38 na odcinku Ełk – Korsze wraz z elektryfikacją (projekt o znaczeniu krajowym)
- Prace na linii kolejowej nr 219 na odcinku Ełk – Szczytno (projekt o znaczeniu makroregionalnym)
- E-75 - Prace na linii kolejowej E75 na odcinku Białystok – Suwałki – Trakiszki (granica państwa)

#### 3. infrastruktury technicznej, elektroenergetycznej:

- Modernizacja linii 110 kV Ełk1 - Ełk2 - Olecko na dwutorową

#### 4. infrastruktury technicznej, gazowej:

4. Budowa gazociągu dystrybucyjnego wysokiego ciśnienia relacji Interkonektor – Ełk– Ryn– Mrągowo przewidywane zaopatrzenie w gaz przewodowy miast: Ełk, Olecko, Pisz, Biała Piska

#### 5. infrastruktury technicznej, wodociągowa, sanitarna i deszczowa:

- Budowa i modernizacja sieci kanalizacji sanitarnej

Ponadto „*Plan zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego*”, przewiduje także dla całego województwa, realizację zadań rządowych o znaczeniu ponadlokalnym z zakresu:

#### 1. infrastruktury komunikacyjnej, drogowej:

- Wzmacnianie potencjału gospodarczego stolicy województwa poprzez optymalizację jej układu drogowego
- Dokumentacje techniczne (WM) Przygotowanie inwestycji drogowych planowanych do realizacji ze środków UE w ramach RPO na lata 2014-2020; oraz inw. własnych planowanych do realizacji ze śr. własnych, środków innych samorządów, oraz z budżetu państwa

#### 2. infrastruktury komunikacyjnej, kolejowej:

- Zabudowa ERTMS/ETCS na liniach sieci bazowej TEN-T
- Kolejowe przedsięwzięcia multilokalizacyjne służące poprawie bezpieczeństwa na newralgicznych skrzyżowaniach linii kolejowych z drogami w województwie warmińsko-mazurskim

#### 3. infrastruktury komunikacyjnej, tras rowerowych:

- Trasy rowerowe w Polsce Wschodniej – promocja (WB) Wykreowanie markowego produktu turystycznego Trasy Rowerowej Polski Wschodniej oraz stworzenie wizerunku województwa, jako miejsca atrakcyjnego dla turystów zainteresowanych wypoczynkiem aktywnym, zwłaszcza turystyką rowerową

#### 4. ochrony środowiska:

- Ochrona zasobów przyrodniczych wybranych alei województwa warmińsko-mazurskiego poprzez poprawę stanu istniejących siedlisk i wykonanie nasadzeń w ramach działań ZIELONA DROGA (WB) Ochrona i zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych pachnicy dębowej oraz siedlisk chronionych gatunków porostów w obrębie cennych przyrodniczo alei na wybranych odcinkach dróg wojewódzkich województwa warmińsko-mazurskiego

#### 5. infrastruktura społeczna:

- Wsparcie obszaru kultury w województwie warmińsko-mazurskim poprzez realizację projektów infrastrukturalnych kluczowych dla rozwoju regionu i państwa, służących rozwojowi kultury i dziedzictwa kulturowego
- Rozwój klastrów energii w województwie warmińsko-mazurskim poprzez realizację projektów służących rozwojowi energetyki na poziomie lokalnym
- Termomodernizacja państwowych placówek szkolnictwa artystycznego w województwie warmińsko-mazurskim

*Wszystkie wyżej wymienione inwestycje, przewidziane do realizacji na terenie miasta Ełku, zostały wpisane do projektów:*

- *Program Budowy Dróg Krajowych na lata 2014-2023 (z perspektywą do 2025 r.),*

- *Kontrakt Terytorialny dla Województwa Warmińsko-Mazurskiego,*
- *Dokument implementacyjny do Strategii Rozwoju Transportu do 2020 r. (z perspektywą do 2030 r.),*
- *Krajowy Program Kolejowy do 2023 roku,*
- *Plan Rozwoju na lata 2017-2022 w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na energię elektryczną PGE DYSTRYBUCJA S.A.,*
- *Plan rozwoju PSG na lata 2016-2020,*
- *Krajowy program oczyszczania ścieków komunalnych,*
- *Wieloletnia Prognoza Finansowa Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2017-2039.*

## **18. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ**

Za opracowanie map zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2012 r. poz. 145 ze zm.) odpowiadał Prezes Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej.

Mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego zostały opracowane w ramach projektu "Informatyczny System Osłony Kraju przed nadzwyczajnymi zagrożeniami" (ISOK) przez Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej PIB – Centra Modelowania Powodzi i Suszy w Gdyni, Poznaniu, Krakowie i we Wrocławiu.

W dniu 22 grudnia 2013 r. mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego, przekazane przez Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej PIB, zostały opublikowane na Hydroportalu MZP i MRP w formie plików PDF.

W 2014 r. mapy podlegały sprawdzaniu i weryfikacji. Uwagi zgłaszane przez organy administracji były rozpatrywane i w uzasadnionych przypadkach uwzględniane.

Przekazanie przez Prezesa KZGW ostatecznych wersji map jednostkom administracji, o którym mowa w art. 88f ust. 3 ustawy Prawo wodne nastąpiło w dniu 15 kwietnia 2015 r.

Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego w Etku zlokalizowane są obszary zagrożenia o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi na poziomie średnim, występującym raz na 100 lat. Największe zagrożenia zgodnie z mapami występują w okolicach rzeki Etka. Strefy zagrożenia powodzią występują również na terenie akwenu Jeziora Etckiego. Zgodnie z mapami, całe południowe płośno jeziora znajduje się w obszarze zagrożenia powodziowego. Zagrożenie występuje również w okolicach wyspy zamkowej oraz po wschodniej stronie brzegu środkowego płośna jeziora. Zasięg obszarów szczególnego zagrożenia powodziowego przedstawia załącznik nr 6 do niniejszego opracowania.

Na podstawie danych archiwalnych ostatnie znaczne przekroczenie wód rzeki Etka oraz Jeziora Etckiego wystąpiło wiosną 1995 roku.

## **19. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY**

### **19.1 Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne zostały ujęte w ustępach 7,8, 10 i 11.**

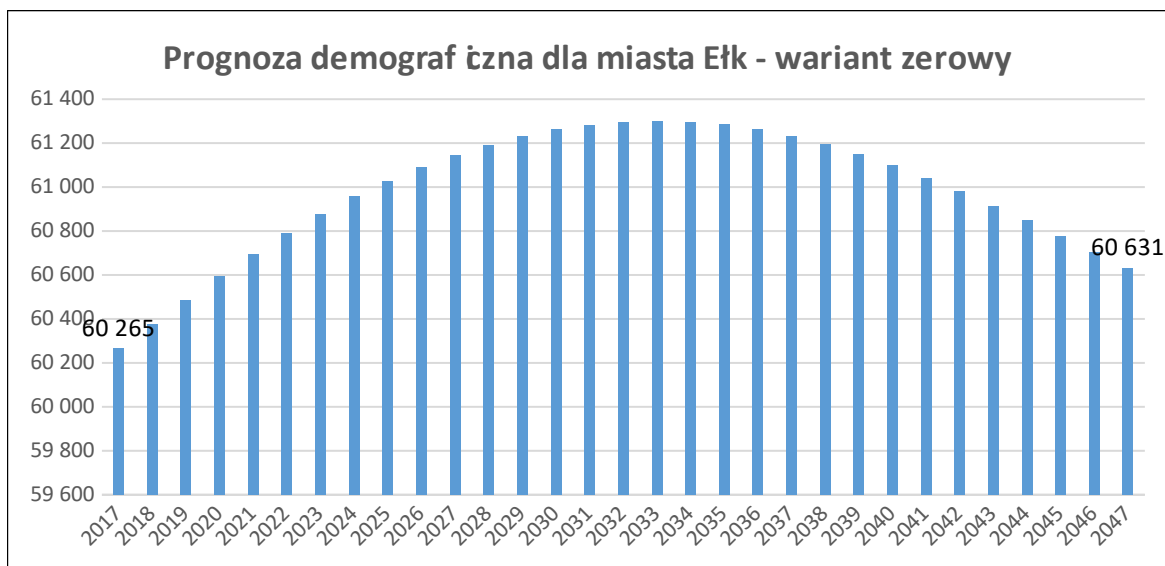
### **19.2 Prognozy demograficzne**

#### **19.2.1 Wariant zerowy – prognoza GUS**

W roku 2014 Główny Urząd Statystyczny opracował „Prognozę demograficzną dla powiatów i miast na prawach powiatu oraz podregionów na lata 2014 – 2050”. Opracowanie to jest spójne z prognozą dla województw, a podstawę obliczeń stanowiły stany ludności według płci, wieku i powiatów. Jako dane bazowe przyjęto prognozowaną liczbę ludności miasta na koniec 2017 r., tj. 60265 osób. Podstawą do oszacowania liczby ludności miasta Elku stał się wskaźnik zmian liczby ludności dla powiatu, który następnie poddano analizie tendencji zmian, przeniesionych w kolejnym etapie na liczbę ludności miasta. Zgodnie z uwarunkowaniami rozwoju oraz cechami i prognozami demograficznymi miasta zakłada się wzrost liczby ludności w perspektywie 30-letniej, tj. do roku 2047. W tym roku liczba ludności miasta Elku wyniesie 60631 osób, co oznacza wzrost liczby ludności o 366 osób (około 0,6%). Prognozę demograficzną na podstawie opracowania GUS obrazuje tabela nr 22.

tab.23. Prognoza demograficzna dla miasta Elku

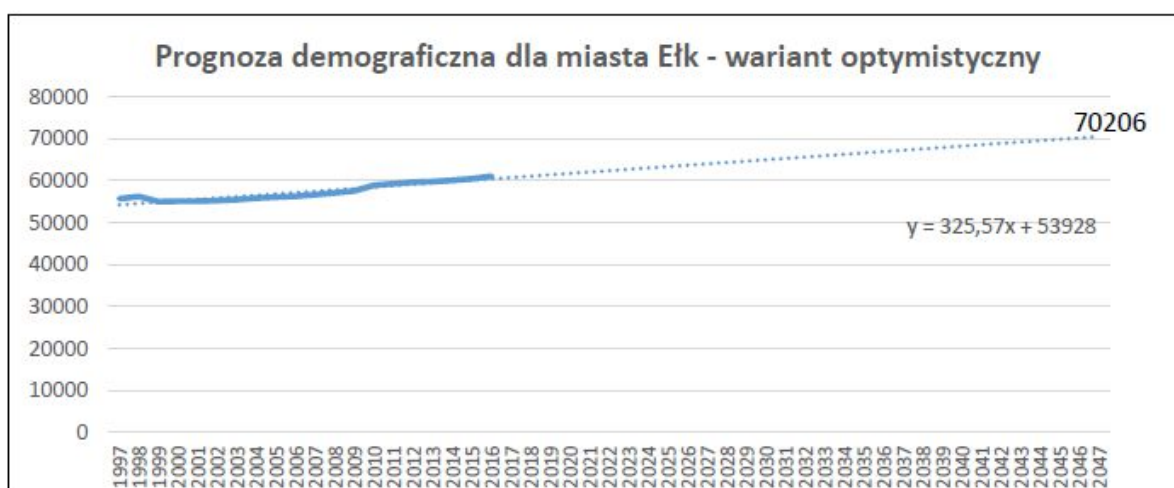
Rok	Ogółem	Mężczyźni	Kobiety
2017	60 265	29 045	31 220
2018	60 378	29 104	31 274
2019	60 487	29 161	31 326
2020	60 593	29 216	31 377
2021	60 695	29 269	31 426
2022	60 789	29 319	31 470
2023	60 877	29 366	31 511
2024	60 957	29 410	31 547
2025	61 027	29 448	31 579
2026	61 090	29 483	31 607
2027	61 145	29 513	31 632
2028	61 192	29 539	31 653
2029	61 231	29 561	31 670
2030	61 262	29 579	31 683
2031	61 283	29 592	31 691
2032	61 297	29 603	31 694
2033	61 301	29 610	31 691
2034	61 296	29 614	31 682
2035	61 286	29 617	31 669
2036	61 263	29 615	31 648
2037	61 233	29 611	31 622
2038	61 196	29 606	31 590
2039	61 150	29 599	31 551
2040	61 098	29 591	31 507
2041	61 042	29 584	31 458
2042	60 980	29 577	31 403
2043	60 914	29 570	31 344
2044	60 847	29 565	31 282
2045	60 776	29 560	31 216
2046	60 704	29 557	31 147
2047	60 631	29 554	31 077



Wyniki powyższych analiz pozwalają oszacować, iż przyrost liczby ludności w mieście Ełku zgodnie z prognoza GUS do roku 2047 wyniesie 0,6%, co oznacza wzrost liczby ludności o 366 osób. Zgodnie z tym opracowaniem w roku 2047 liczba ludności gminy wyniesie 60631 osób.

#### 19.2.2 Wariant optymistyczny – linia trendu

W celu oszacowania liczby potencjalnych mieszkańców miasta Ełku w roku 2047 wykorzystano funkcję liniową otrzymaną w wyniku wyznaczenia linii trendu zmiany liczby mieszkańców w okresie od 1997 (55683 mieszkańców) roku do 2016 (61074 mieszkańców). W oparciu o funkcję liniową  $y = 325,57x + 53928$  określono liczbę mieszkańców miasta w okresie do 2047 roku, przy zachowaniu warunku koniecznego – stałego wzrostu liczby mieszkańców.



Wyniki powyższych analiz pozwalają oszacować, iż przyrost liczby ludności w mieście Ełku do roku 2047 wyniesie 15%, co oznacza wzrost liczby ludności o 9132 osoby. Tym samym przyjęto założenie, iż w roku 2047 liczba ludności gminy wyniesie 70206 osób.

### 19.2.3 Wybór scenariusza rozwoju

Oszacowana wartość liczby ludności do roku 2047 na podstawie prognozy GUS obrazuje negatywny scenariusz rozwoju miasta. Analizując opracowane prognozy demograficzne, ze szczególnym uwzględnieniem tendencji demograficznych w ostatnich 20 latach, należy przyjąć za odpowiednie, że miasto Ełk znajduje się obecnie w fazie dynamicznego rozwoju.

Na potrzeby niniejszego opracowania przyjęto założenie, iż tendencje rozwojowe zostaną zachowane, a miasto będzie prowadziło aktywną politykę, zmierzającą do utrzymania wzrostu liczby ludności. Do dalszych obliczeń przyjęto zatem optymistyczny wariant rozwoju miasta Ełku.

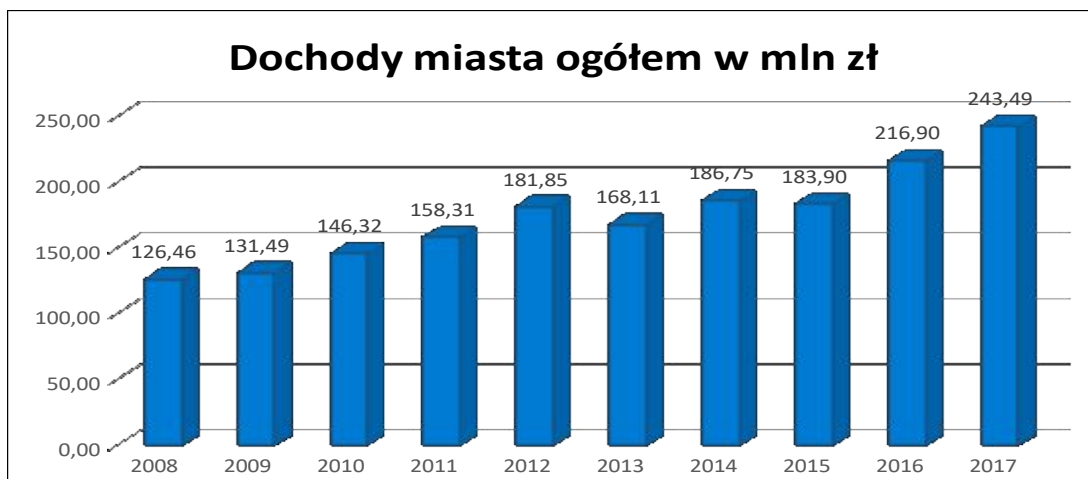
Należy także brać pod uwagę, iż na przestrzeni ubiegłych lat na obszarze miasta Ełku zauważalny jest sukcesywny wzrost liczby gospodarstw domowych, a tendencja ta znajduje odzwierciedlenie również w ogólnej sytuacji w kraju. Wg danych Narodowego Spisu Powszechnego 2011 (GUS, 2011 r.) liczba gospodarstw domowych w miastach wzrosła w stosunku do poprzedniego Narodowego Spisu Powszechnego przeprowadzonego w roku 2002. Wynika to przede wszystkim ze stale rosnącego udziału gospodarstw jednoosobowych, co jest głównie następstwem zachowań ludzi młodych, którzy podejmując decyzję o usamodzielnieniu się, często odkładają decyzje matrymonialne i prorodzinne. Z drugiej strony gospodarstwa jednoosobowe tworzą często osoby starsze, zwłaszcza kobiety. Wyraźny wzrost zauważalny jest także w ilości gospodarstw dwuosobowych, tworzonych głównie przez młode lub bezdzietne małżeństwa, osoby pozostające w związkach partnerskich oraz osoby starsze. Ponadto znacznemu obniżeniu uległ odsetek gospodarstw domowych trzyosobowych lub większych, szczególnie ilość rodzin wielodzietnych (w Polsce określanych jako rodziny posiadające minimum troje dzieci). Tendencje te można określić jako stałe, w związku z tym zakłada się ich utrzymanie, a wręcz nasilenie. W konsekwencji przyjmuje się, iż pomimo spadku średniej liczby osób w gospodarstwie domowym, wzrost zapotrzebowania na nowe mieszkania będzie nadal wzrastać.

### 19.3 Możliwości finansowania inwestycji

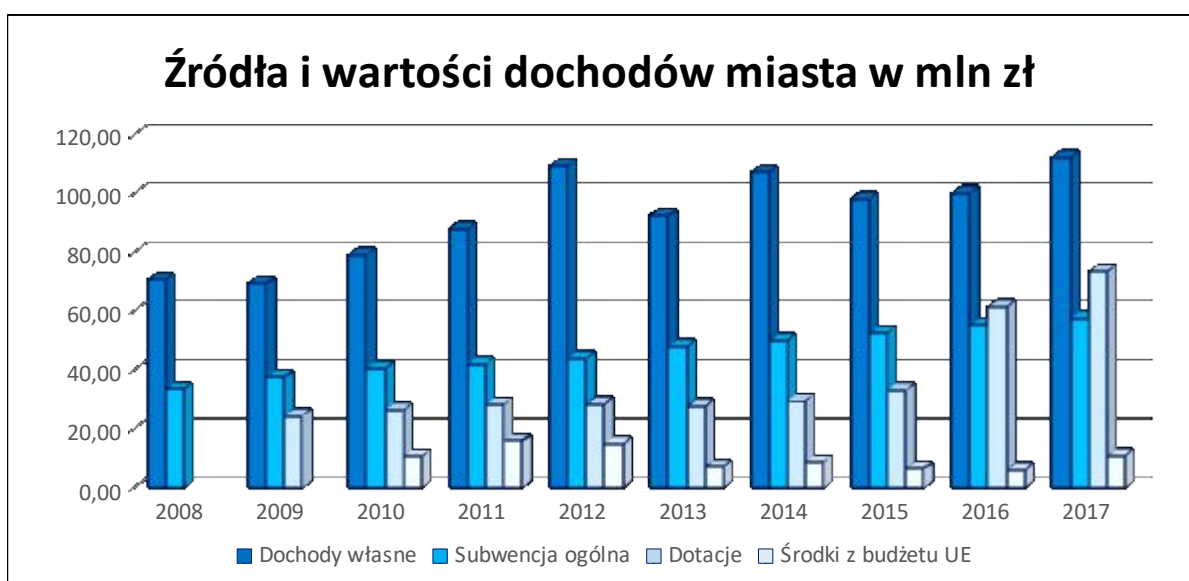
Szeroko pojęty rozwój uzależniony jest w głównej mierze od realizacji lokalnych i ponadlokalnych inwestycji celu publicznego. Miasto jako rzeczywisty gospodarz terenów zlokalizowanych w jego granicach administracyjnych modeluje przestrzeń, której sposób zagospodarowania jest często widoczny głównie przez pryzmat intensywności i różnorodności inwestycji, w tym inwestycji strategicznych, mających bezpośrednie przełożenie na realizację celów rozwojowych miasta.

Podłoże ekonomiczne inwestycji kształtowane jest przez sferę finansów, a o pewności kapitałowej miasta decydują przede wszystkim wzajemne relacje dochodów w postaci: dochodów własnych, subwencji ogólnych, dotacji, środków finansowych Unii Europejskiej, a także dochodów z innych źródeł.

W ostatnim dziesięcioleciu poziom dochodów miasta Ełku ulegał stałemu wzrostowi, z niewielkimi spadkami w latach 2013 i 2015, na który wpływ miało m.in. znaczne obniżenie wartości finansowania i współfinansowania programów i projektów unijnych, głównie ze względu na koniec perspektywy finansowej 2007-2013.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS



Na podstawie powyższych analiz można stwierdzić znaczną pewność pozyskiwania dochodów miasta z różnych źródeł finansowania. Zauważalny jest sukcesywny wzrost dochodów, w tym dochodów na 1 mieszkańca, co w konsekwencji przekłada się na wzrost możliwości inwestycyjnych miasta Ełku.

Z punktu widzenia gospodarowania budżetem miasta Ełku i prognozowania długoterminowego, zanotowane w analizie zmiany są korzystne dla miasta. Wynika to głównie ze wzrostu dochodów własnych i swojego rodzaju niezależności budżetu od dochodów wspomagających (zewnętrznych) niepodlegających decyzji lokalnej. Wzrostowy udział środków własnych sprzyja wzmocnieniu lokalnej bazy ekonomicznej, możliwemu do osiągnięcia m.in. w wyniku realizowanych inwestycji służących lokowaniu nowej działalności gospodarczej oraz rozwojowi mieszkalnictwa. Równie pozytywnym czynnikiem jest wzrost udziału środków zewnętrznych, w tym środków unijnych. Szczególnie istotnym jest fakt uruchomienia Nowej Perspektywy finansowej Unii Europejskiej na lata 2014 – 2020, która daje miastu możliwości pozyskiwania dofinansowań na realizację zadań w ramach Funduszy Strukturalnych. Jest to realna szansa pozyskania dodatkowych środków na inwestycje o wysokich nakładach kapitałowych, szczególnie innowacje i inwestycje prorozwojowe stymulujące rozwój także w ujęciu ponadlokalnym.

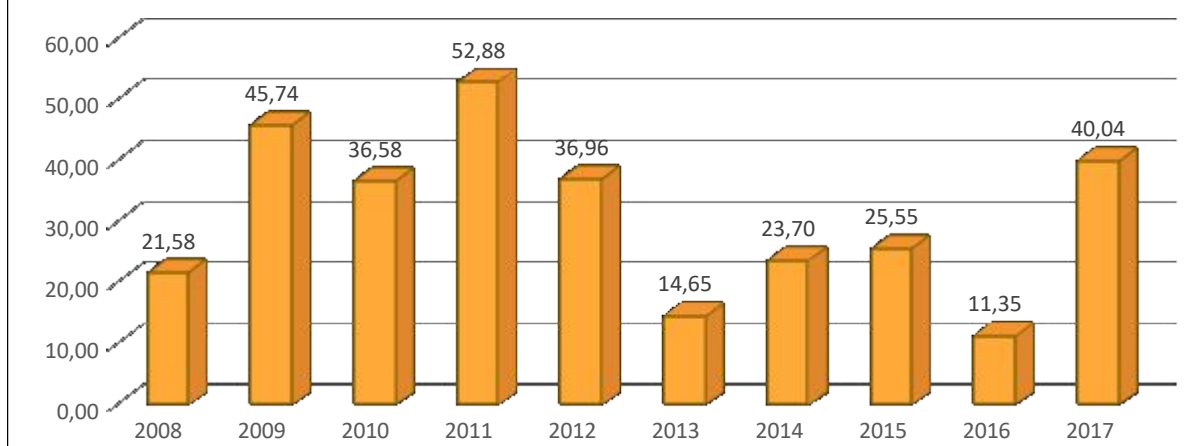
Są to niewątpliwie elementy pozytywnie wpływające na ocenę podmiotów zewnętrznych dokonywaną przed podjęciem decyzji o wejściu na rynek kapitałowy, a tym samym wpływające na atrakcyjność inwestycyjną miasta i powiększające bazę podatkową.

Tab.24. Wydatki miasta Ełku

Rok	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
wydatki ogółem (mln zł)	127,58	157,13	156,42	182,28	174,18	158,01	174,56	183,69	204,80	255,51
wydatki majątkowe inwestycyjne (mln zł)	21,58	45,74	36,58	52,88	36,96	14,65	23,70	25,55	11,35	40,04
udział wydatków inwestycyjnych (%)	16,9%	29,1%	23,4%	29,0%	21,2%	9,3%	13,6%	13,9%	5,5%	15,7%

Poziom wydatków inwestycyjnych miasta Ełku w ostatnim dziesięcioleciu uległ wzrostowi, co w konsekwencji przekładało się na sukcesywne zwiększanie ilości realizowanych inwestycji. Na uwagę zasługuje fakt, iż w latach 2009 oraz 2017 nastąpił gwałtowny wzrost wydatków inwestycyjnych majątkowych, będących kluczowym instrumentem polityki wydatkowej miasta Ełku. Wydatki te mają charakter powszechny i są związane przede wszystkim z inwestycjami infrastrukturalnymi. Władze miejskie, decydując o poziomie wydatków inwestycyjnych i kierunkach ich wydatkowania, mogą stwarzać warunki sprzyjające rozwojowi miasta i podnoszeniu poziomu życia mieszkańców poprzez poprawę dostępności komunikacyjnej i infrastrukturalnej. Tym samym mają realny wpływ na atrakcyjność inwestycyjną miasta i możliwości jego rozwoju, szczególnie w aspekcie przyrostu ilości terenów zurbanizowanych.

## Wydatki majątkowe inwestycyjne miasta w mln zł



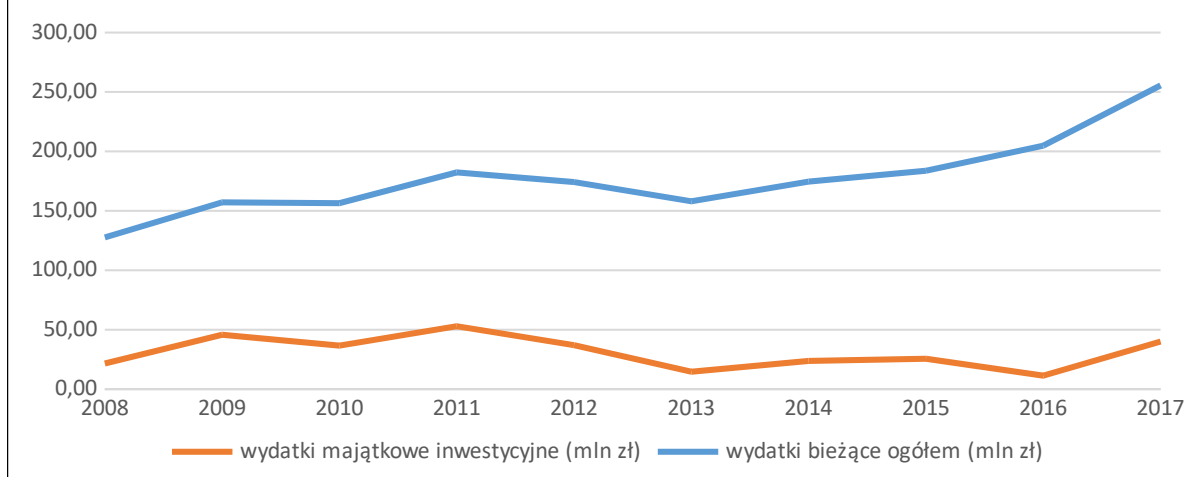
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Ponadto należy zauważyć, iż w każdym roku w budżecie miasta przeznaczane są kolejne środki na realizację wydatków majątkowych inwestycyjnych. W roku 2018 budżet miasta Ełku zakłada wydatki majątkowe na poziomie 68,68 mln zł (w tym 66,35 mln zł na inwestycje i zakupy inwestycyjne).

Na podstawie powyższych zestawień stwierdzono wiele faktów, świadczących korzystnie o możliwościach finansowania przez miasto wydatków inwestycyjnych. Sukcesywny wzrost wydatków inwestycyjnych oraz planowany wzrost tych wydatków w perspektywie wieloletniej świadczy o dużym nacisku na kreowanie rozwoju lokalnego. Motywem ponoszenia tych wydatków jest zatem chęć pobudzania rozwoju i są one świadomą ingerencją w lokalny system społeczno-gospodarczy.

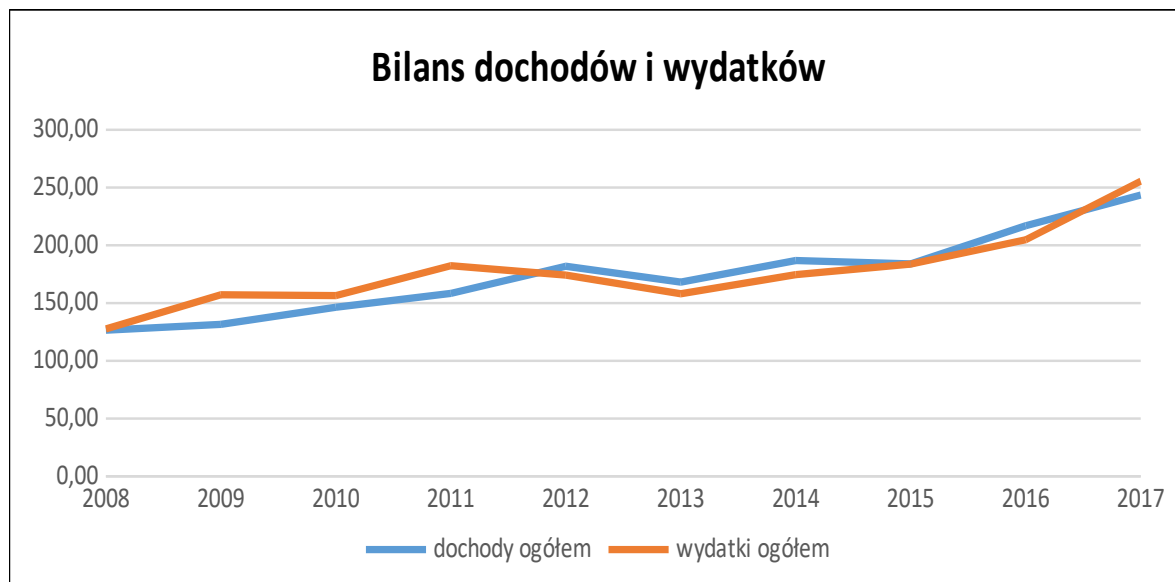
Niekorzystnym zjawiskiem jest zauważalne zwiększanie się dysproporcji pomiędzy wydatkami bieżącymi a inwestycyjnymi. Wzrastające koszty bieżące powodują spowolnienie wzrostu, a w dalszej perspektywie mogą przełożyć się na spadek wielkości inwestycji. Niemniej jednak miasto znajduje się obecnie w sytuacji, w której stosunkowo łatwo można przeciwdziałać nasilaniu się niekorzystnych relacji poprzez monitorowanie wzajemnych stosunków wzrostu obu grup wydatków.

## Struktura wybranych wydatków miasta Ełku



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Dalsze przyspieszenie tempa wzrostu poziomu wydatków inwestycyjnych można osiągnąć poprzez zwiększenie tempa przyrostu dochodów w stosunku do tempa przyrostu wydatków bieżących, co spowoduje zwiększenie nadwyżki operacyjnej, a tym samym wzmocni stabilność struktury wydatków. Konieczny jest także monitoring bilansu dochodów i wydatków, który pozwoli na rozważne, choć zdecydowane podejmowanie decyzji inwestycyjnych.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Warto wziąć pod uwagę rozszerzenie planów inwestycyjnych, bazujące na wykorzystaniu zewnętrznych źródeł finansowania, zwłaszcza bezzwrotnych środków krajowych i unijnych. Warunkiem systematycznego zwiększania zakresu realizowanych zadań inwestycyjnych, a tym samym wzrostu bazy ekonomicznej miasta będzie utrzymanie racjonalnie prowadzonej gospodarki budżetowej.

## 19.4 Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

### 19.4.1 Zapotrzebowanie na nową zabudowę

Zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. 2017, poz. 1073 z późn. zm.), maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę wyrażono w ilości powierzchni użytkowej zabudowy. Punktem wyjścia były dane demograficzne, tj. liczba ludności gminy w roku 2016 (61074 osoby) oraz wartość prognozowana w wariantcie optymistycznym (rozwojowym). Zapotrzebowanie na nową zabudowę zostało określone na podstawie wielkości oszacowanego przyrostu liczby ludności na terenie miasta Elku (9132 osoby w perspektywie 30-letniej).

W celu określenia ilości powierzchni użytkowej zabudowy (m<sup>2</sup>) konieczne było zastosowanie wskaźników, umożliwiających przejście od poziomu przyrostu liczby ludności do powierzchni użytkowej zabudowy. Wskaźniki te są powszechnie dostępnymi danymi, publikowanymi przez BDL GUS i dotyczą liczby osób/1 mieszkanie oraz przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania. Ponadto uwzględnione zostały założenia dotyczące wzrostu jakości życia poprzez podniesienie warunków mieszkaniowych

tab.25 Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w mieście Ełku w roku 2047

Rok	Liczba ludności	Liczba osób/mieszkanie	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania	Liczba mieszkań	Całkowita powierzchnia użytkowa mieszkań
2016	61 074	2,67	58,5 [m <sup>2</sup> ]	22 874 (wartość realna)	1 338 129 [m <sup>2</sup> ] (wartość realna)
2047	70 206	2,14	70,2 [m <sup>2</sup> ]	32 807 (wartość szacowana)	2 303 051 [m <sup>2</sup> ] (wartość szacowana)
<b>Saldo</b>	<b>+ 9 132</b>	<b>- 0,53</b>	<b>+ 14,6</b>	<b>+ 9 933</b>	<b>+ 964 922 [m<sup>2</sup>]</b>

Z powyższego wynika, iż dalszy rozwój miasta Ełku i zaspokojenie nowych potrzeb wymagać będzie rozbudowy istniejących układów urbanistycznych w celu zapewnienia terenów mieszkaniowych.

O ile rozwój mieszkalnictwa może być z dużą trafnością prognozowany na podstawie prognozy demograficznej i przy użyciu przedstawionych powyżej wskaźników, tak rozwój budownictwa niemieszkalnego jest uzależniony od wielu czynników, przede wszystkim czynników gospodarczych o charakterze lokalnym, regionalnym, makroregionalnym i wreszcie krajowym. Na inwestycje, szczególnie inwestorów indywidualnych i podmiotów gospodarczych, lokalne władze mają tylko pośredni wpływ, który wynika ze stworzenia korzystnych warunków dla lokowania zabudowy. Należy jednak brać pod uwagę, iż jest to tylko jeden z elementów, a decyzje lokacyjne są w większości przypadków uzależnione od wielu innych kwestii niezależnych od władz lokalnych.

W celu oszacowania zapotrzebowania na zabudowę pełniącą funkcję inne niż mieszkaniowe (tj. zabudowa usługowa i produkcyjna), wielkość zapotrzebowania w tym zakresie ustalono jako proporcję w stosunku do zapotrzebowania obliczonego dla funkcji mieszkaniowej:

- funkcje usługowe – 21% terenów (w tym usługi publiczne – 5%, usługi komercyjne – 16%);
- funkcje produkcyjne – 14% terenów.

tab.26 Zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcjach innych niż mieszkaniowa w mieście Ełku w roku 2047

Funkcja zabudowy	% udział funkcji	Maksymalne zapotrzebowanie w m <sup>2</sup> powierzchni zabudowy
Usługi	21%	202 633,62
w tym		
Usługi publiczne	5%	48 246,10
Usługi komercyjne	16%	154 387,52
Produkcja, składy, magazyny	14%	135 089,08
<b>Razem</b>	<b>35%</b>	<b>337 722,70</b>

#### 19.4.2 Chłonność terenów w podziale na funkcje zabudowy

Dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę oszacowano chłonność obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz obszarów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, rozumianych jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy.

Chłonność na nową zabudowę określono przy użyciu wskaźnika powierzchni użytkowej możliwej do zrealizowania dla poszczególnych funkcji zabudowy.

#### ***19.4.2.1 Obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej***

Jako obszary o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej rozumie się takie obszary zurbanizowane, w których struktura przestrzenna, ciągi komunikacyjne i wyposażenie w sieci infrastruktury technicznej oraz infrastrukturę społeczną zostały zrealizowane w takim zakresie, że zlokalizowanie na tych obszarach nowej zabudowy nie wymaga istotnych nowych inwestycji infrastrukturalnych (np. budowa nowych dróg czy szkół, zwielokrotnienie przepustowości istniejących sieci uzbrojenia)<sup>1</sup>.

Zgodnie z przyjętą powyżej definicją w zasięgu obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej znajduje się niemal cały obszar miasta, z wyłączeniem większości obszarów lasów, wód powierzchniowych i terenów zalewowych. Wyjątek stanowią te obszary, które zlokalizowane są na terenach otoczonych zabudową istniejącą, ściśle wkomponowane w ukształtowaną tkankę miejską.

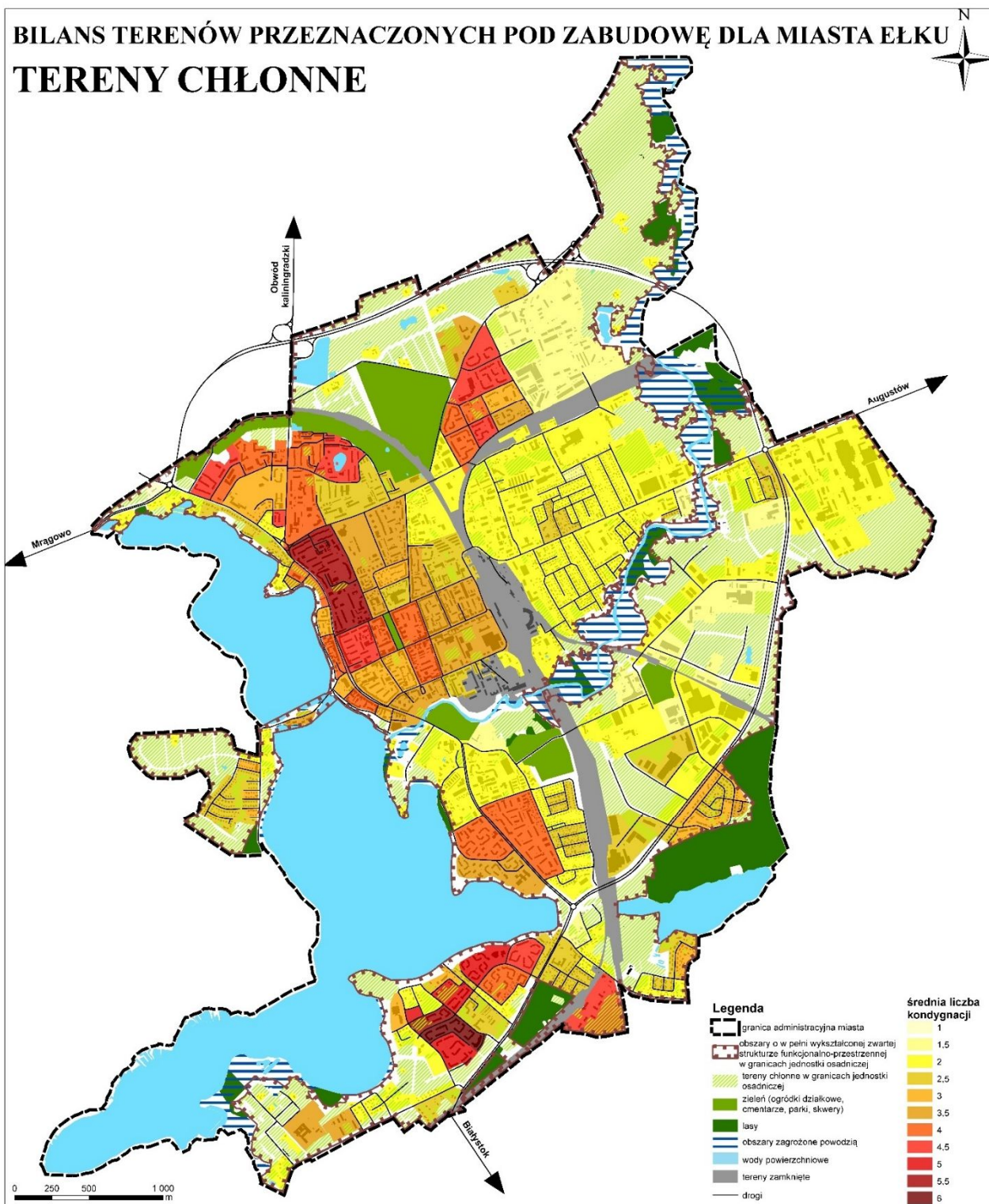
Wyznaczono w ten sposób obszary o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej o łącznej powierzchni 1 502,3316 ha (w tym 388,1179 ha obszarów chłonnych w granicach jednostki osadniczej).

---

1

Opinia Ministra Infrastruktury i Budownictwa w sprawie zajęcia stanowiska w sprawie zmian w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sygn.. akt DPP.621.1.2016.RR NK: 66198/16

Zasięg obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz terenów chłonnych w granicach jednostki osadniczej został przedstawiony na poniższym rys. 33.



Zgodnie z obowiązującymi w przeszłości standardami urbanistycznymi, z założenia zapewniony miał być dostęp do obiektów świadczących usługi społeczne (np. szpitali, szkół, ośrodków kultury i urządzeń sportowych), terenów rekreacyjnych (np. zieleń, usługi sportu i rekreacji, place zabaw i miejsca wypoczynku), miejsc pracy (np. tereny produkcyjne lub produkcyjno-usługowe). Wytyczne te stały się podstawą do określenia sposobu zagospodarowania, zapewniającego właściwą strukturę funkcjonalno-przestrzenną i zrównoważony rozwój miasta Ełku. Pod uwagę wzięto jednak kwestie, które zmieniły się istotnie w stosunku do II połowy XX w., a mianowicie kwestię stale rosnącej liczby samochodów i innych pojazdów oraz wzrost natężenia ruchu, skutkujące koniecznością realizacji większej ilości dróg, ciągów pieszych, rowerowych i parkingów.

W celu oszacowania chłonności obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, w podziale na funkcje zabudowy określono procentowy udział poszczególnych funkcji w tych obszarach.

W celu określenia średniej liczby kondygnacji w poszczególnych funkcjach zabudowy, którą przyjęto do dalszych obliczeń, analizie poddano istniejącą zabudowę w poszczególnych kwartałach na obszarze miasta Ełku, a następnie wyliczono średnią wartość matematyczną:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
  - wysokość zabudowy istniejącej: od 1 do 3 kondygnacji,
  - średnia wysokość zabudowy: 2,2 kondygnacji;
- b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna:
  - wysokość zabudowy istniejącej: od 3 do 11 kondygnacji,
  - średnia wysokość zabudowy: 4,0 kondygnacji;
- c) zabudowa usługowa
  - wysokość zabudowy istniejącej: od 1 do 3 kondygnacji,
  - średnia wysokość zabudowy: 2 kondygnacje;
- d) zabudowa produkcyjna
  - wysokość zabudowy istniejącej: od 1 do 3 kondygnacji,
  - średnia wysokość zabudowy: 2 kondygnacje.

Średnia liczba kondygnacji w poszczególnych kwartałach została przedstawiona graficznie na rys. 32.

W oparciu o wymagania ładu przestrzennego, przestrzennego minimum zdrowotnego oraz potrzeby i możliwości rozwoju miasta Ełku, określono udział poszczególnych funkcji w niezagospodarowanej części obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej:

- funkcje mieszkaniowe – 40% terenów,  
w tym:                    zabudowa jednorodzinna – 15% terenów,  
                              zabudowa wielorodzinna – 25% terenów,
- funkcje usługowe – 15% terenów;
- funkcje produkcyjne – 15% terenów;
- zieleń (w tym rekreacja) – 20% terenów;
- komunikacja (w tym drogi, ciągi piesze i rowerowe, parkingi) – 10% terenów.

tab.27. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej

obszary	powierzchnia terenu [ha]	powierzchnia terenu [m <sup>2</sup> ]	powierzchnia zabudowy [m <sup>2</sup> ]	średnia liczba kondygnacji	powierzchnia użytkowa możliwa do zrealizowania [m <sup>2</sup> ]
chłonne obszary o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej	388,1179	3881179	1086730	2,24	2996270
w tym					
funkcja mieszkaniowa jednorodzinna	58,2177	582177	232871	2,2	512316
funkcja mieszkaniowa wielorodzinna	97,0295	970295	388118	4	1552472
funkcja usługowa	58,2177	582177	232871	2	465741
funkcja produkcyjna	58,2177	582177	232871	2	465741

Źródło: Opracowanie własne

#### 19.4.2.2 Obszary przeznaczone pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Miasto Ełk posiada tylko częściowe pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, niemniej jednak wszystkie obszary przewidziane pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zawierają się w zasięgu obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej. Biorąc pod uwagę powyższe, odstępuje się od szacowania chłonności tych obszarów, gdyż została ona ujęta w chłonności zwartej struktury miasta.

Zestawienie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Ełku obrazuje tab. 27.

tab.28. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Ełku

Lp.	Tytuł mpzp	Nr uchwały	Położenie względem jednostki osadniczej (jo)
1.	<b>Jezioro Ełckie</b>	projekt	
2.	<b>Obwodnica Północna 4</b>	UCHWAŁA NR XL.399.18 RADY MIASTA EŁKU z dnia 25 stycznia 2018 r.	W jo
3.	<b>Miłosza</b>	UCHWAŁA NR XXXIX.387.17 RADY MIASTA EŁKU z dnia 19 grudnia 2017 r.	W jo
4.	<b>Osiedle Grunwaldzkie 2</b>	UCHWAŁA NR XXXVII.370.17 RADY MIASTA EŁKU z dnia 24 października 2017 r.	W jo
5.	<b>Garbarska</b>	UCHWAŁA NR XXXV.352.17 RADY MIASTA EŁKU z dnia 29 sierpnia 2017 r.	W jo
6.	<b>Osiedle Jeziorna III</b>	UCHWAŁA NR XXXV.351.17 RADY MIASTA EŁKU z dnia 29 sierpnia 2017 r.	W jo
7.	<b>Matejki II</b>	UCHWAŁA NR XXVII.300.17 RADY MIASTA EŁKU z dnia 28 lutego 2017 r.	W jo
8.	<b>Kolonia, Dobrzańskiego</b>	UCHWAŁA NR XXIV.260.16 RADY MIASTA EŁKU z dnia 29 listopada 2016 r.	W jo
9.	<b>Warszawska</b>	UCHWAŁA NR XXIV.259.16 RADY MIASTA EŁKU z dnia 29 listopada 2016 r.	W jo
10.	<b>Lenpol II</b>	<b>UCHWAŁA NR XX.203.16 RADY MIASTA EŁKU z dnia 23 czerwca 2016 r</b>	W jo
11.	<b>Piłsudskiego</b>	UCHWAŁA NR XX.204.16 RADY MIASTA EŁKU z dnia 23 czerwca 2016 r.	W jo

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Ełku



12.	<b>Kajki, Tuwima, Miłosza</b>	UCHWAŁA NR XIX.196.16 RADY MIASTA EŁKU z dnia 25 maja 2016 r.	W jo
13.	<b>Błonie Papieskie II</b>	UCHWAŁA NR XVIII.189.16 RADY MIASTA EŁKU z dnia 26 kwietnia 2016 r.	W jo
14.	<b>Gospodarstwo Jeziorowe</b>	UCHWAŁA NR XIII.141.15 RADY MIASTA EŁKU z dnia 22 grudnia 2015 r.	W jo
15.	<b>Osiedle Grunwaldzkie</b>	UCHWAŁA NR XI.125.15 RADY MIASTA EŁKU z dnia 27 października 2015 r.	W jo
16.	<b>Brama Mazur II</b>	UCHWAŁA NR V.5615 Rady Miasta Ełku z dnia 31 marca 2015 r.	W jo
17.	<b>Piękna II</b>	UCHWAŁA NR IV.40.15 RADY MIASTA EŁKU z dnia 24 lutego 2015 r.	W jo
18.	<b>Łukasiewicza II</b>	UCHWAŁA NR IV.41.15 RADY MIASTA EŁKU z dnia 24 lutego 2015 r.	W jo
19.	<b>Sikorskiego</b>	UCHWAŁA NR III.26.15 RADY MIASTA EŁKU Z DNIA 27 stycznia 2015 r.	W jo
20.	<b>Parkowa II</b>	UCHWAŁA Nr XLVII.445.2014 Rady Miasta Ełku z dnia 30 września 2014 r.	W jo
21.	<b>Ełk - Piękna, Koszykowa</b>	Uchwała Nr XLIV.423.2014 Rady Miasta Ełku z dnia 24 czerwca 2014 r.	W jo
22.	<b>Kajki IV</b>	UCHWAŁA NR XLIV.426.2014 RADY MIASTA EŁKU z dnia 24 czerwca 2014 r.	W jo
23.	<b>Obwodnica Północna II</b>	UCHWAŁA NR XLII.407.2014 RADY MIASTA EŁKU z dnia 29 kwietnia 2014 r.	W jo
24.	<b>Obwodnica Północna III</b>	UCHWAŁA NR XLII.408.2014 RADY MIASTA EŁKU z dnia 29 kwietnia 2014 r.	W jo
25.	<b>Kajki III</b>	UCHWAŁA NR XXXV.335.2013 Rady Miasta Ełku z dnia 24 września 2013 r.	W jo
26.	<b>Osiedle Jeziorna III</b>	UCHWAŁA NR XXIX.264.2013 RADY MIASTA EŁKU z dnia 26 lutego 2013 r.	W jo
27.	<b>Błonie Papieskie</b>	UCHWAŁA NR XXIX.266.2013 RADY MIASTA EŁKU z dnia 26 lutego 2013 r.	W jo
28.	<b>Śródmieście</b>	UCHWAŁA NR XX.179.2012 RADY MIASTA EŁKU z dnia 29 maja 2012 r.	W jo
29.	<b>Ełk - Sklejki II</b>	UCHWAŁA NR XIX.167.2012 RADY MIASTA EŁKU z dnia 24 kwietnia 2012 r.	W jo
30.	<b>Brama Mazur</b>	Uchwała nr X.100.2011 Rady Miasta Ełku z dnia 30 sierpnia 2011 r.	W jo
31.	<b>Obwodnica Północna</b>	UCHWAŁA NR X.98.2011 RADY MIASTA EŁKU z dnia 30 sierpnia 2011r.	W jo
32.	<b>Kajki II</b>	UCHWAŁA Nr V.34.2011 Rady Miasta Ełku z dnia 22 lutego 2011 r.	W jo
33.	<b>Ełk - Konieczki</b>	UCHWAŁA Nr LX/542/10 Rady Miasta Ełku z dnia 28 września 2010 r.	W jo
34.	<b>Ełk - Konopnickiej</b>	UCHWAŁA Nr LVIII/525/10 Rady Miasta Ełku z dnia 31 sierpnia 2010 r.	W jo
35.	<b>Ciepła</b>	Uchwała nr LVIII/533/10 Rady Miasta Ełku z dnia 31 sierpnia 2010 r.	W jo
36.	<b>Ełk - Norwida</b>	Uchwała nr LVIII/526/10 Rady Miasta Ełku z dnia 31 sierpnia 2010 roku	W jo
37.	<b>Gdańska II</b>	Uchwała nr XLIX/458/10 Rady Miasta Ełku z dnia 23 lutego 2010 roku	W jo
38.	<b>Norwida Zieleń</b>	Uchwała nr XXXVIII/361/09 Rady Miasta Ełku z dnia 26 maja 2009 roku	W jo
39.	<b>Konieczki</b>	Uchwała Nr XXIV/236/08 Rady Miasta Ełku z dnia 27 maja 2008 roku	W jo
40.	<b>Zamkowa</b>	Uchwała nr XXIII/223/08 Rady Miasta Ełku z dnia 29 kwietnia 2008 roku	W jo

41.	<b>Nadjeziorna</b>	UCHWAŁA NR XXII/212/08 Rady Miasta Elku z dnia 18 marca 2008 roku	W jo
42.	<b>Sklejki II</b>	UCHWAŁA NR XX/188/08 Rady Miasta Elku z dnia 29 stycznia 2008 roku	W jo
43.	<b>Podmiejska</b>	UCHWAŁA Nr XX/187/08 Rady Miasta Elku z dnia 29 stycznia 2008 roku	W jo
44.	<b>Gdańska</b>	UCHWAŁA NR IV/21/06 RADY MIASTA EŁK z dnia 28 grudnia 2006 roku	W jo
45.	<b>Kilińskiego, Targowa</b>	UCHWAŁA nr XLIX/438/06 Rady Miasta Elku z dnia 26 września 2006 roku	W jo
46.	<b>Osiedle Jeziorna</b>	UCHWAŁA NR XLVI/396/06 RADY MIASTA EŁKU z dnia 23 maja 2006 roku	W jo
47.	<b>Dąbrowskiej</b>	UCHWAŁA Nr XXXIV/306/05 Rady Miasta Elku Z dnia 28 czerwca 2005 roku	W jo
48.	<b>Baranki</b>	UCHWAŁA NR XV/128/03 RADY MIASTA EŁK z dnia 18 listopada 2003 roku	W jo
49.	<b>Parkowa</b>	UCHWAŁA NR IX/68/03 RADY MIASTA EŁKU z dnia 23 czerwca 2003 roku	W jo
50.	<b>Sklejki</b>	UCHWAŁA Nr XXXIV/356/02 Rady Miasta Elku z dnia 27 maja 2002 roku	W jo
51.	<b>Łukasiewicza</b>	UCHWAŁA Nr XXXV/ 367/ 02 RADY MIASTA EŁKU z dnia 26 czerwca 2002 r.	W jo
52.	<b>Norwida</b>	Uchwała Nr XXXIV/357/02 Rady Miasta Elku z dnia 27 maja 2002 roku	W jo
53.	<b>Piękna, Koszykowa</b>	UCHWAŁA NR XXXII/ 327 / 2002 RADY MIASTA EŁKU z dnia 25 stycznia 2002 roku	W jo
54.	<b>Półwysep</b>	UCHWAŁA Nr XVIII / 161 / 2000 RADY MIASTA EŁKU z dnia 26 kwietnia 2000r.	W jo
55.	<b>Cypel</b>	UCHWAŁA Nr XI / 87 /99 RADY MIASTA EŁKU z dnia 7 lipca 1999 roku	W jo
56.	<b>Lenpol</b>	UCHWAŁA Nr VI/39/99 Rady Miasta Elku z dnia 12 marca 1999 roku	W jo
57.	<b>2 Podstrefa SSE</b>	Uchwała nr XLVII/362/98 Rady Miasta Elku z dnia 2 czerwca 1998 roku	W jo
58.	<b>Cmentarna</b>	UCHWAŁA NR XLIII/305/97 Rady Miasta EŁK z dnia 30 grudnia 1997 r.	W jo

Źródło: Opracowanie własne

#### 19.4.2.3 Całkowita chłonność terenów na obszarze miasta Elku

Dokonując podsumowania chłonności terenów na obszarze miasta Elku pod uwagę wzięto fakt, iż miasto posiada częściowe pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, a obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej obejmują swoim zasięgiem wszystkie tereny, dla których sporządzone zostały plany miejscowe. Tym samym pokrywające się obszary chłonne zostały zakwalifikowane do chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej.

W związku z powyższym podsumowując chłonność terenów na obszarze miasta Elku pod uwagę wzięto wskaźnik chłonności terenów, czyli „luki w zabudowie” na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, która zawiera w sobie

---

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Elku*

chłonność obszarów wyznaczonych w planach miejscowych. Dzięki temu chłonność nie została zdublowana, a jej wskaźnik oddaje stan rzeczywisty i pozwala na jego realną ocenę i określenie ilości „luk w zabudowie”.

tab.29. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszarów wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego poza jednostką osadniczą na terenie miasta Elku

funkcja zabudowy	CHŁONNOŚĆ TERENÓW [m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej]
Zabudowa mieszkaniowa	2 064 787
Zabudowa usługowa	465 741
Zabudowa produkcyjna	465 741

Źródło: Opracowanie własne

#### 19.4.3 Zapotrzebowanie na nową zabudowę poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz obszarami wyznaczonymi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Analiza możliwości lokalizowania zabudowy wykazała, iż chłonne obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszary wyznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przeznaczone pod zabudowę przekraczają zapotrzebowanie na tereny pełniące funkcje mieszkaniowe, usługowe i produkcyjne, jakie oszacowano w perspektywie 30-letniej. W związku z tym nie przewiduje się realizacji nowych terenów zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej.

tab.30. Zapotrzebowanie na nową zabudowę poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszarami wyznaczonymi w miejscowych planie zagospodarowania przestrzennego w [m<sup>2</sup>] powierzchni użytkowej

funkcja zabudowy	zapotrzebowanie	zwiększone zapotrzebowanie na nową zabudowę (+ 10%)	chłonność terenów	nadwyżka zapotrzebowania nad chłonnością (nowe tereny) [m <sup>2</sup> pow. uż.]
tereny mieszkaniowe	964 922	1 061 414	2 064 787	0
tereny usługowe	202 634	222 897	465 741	0
tereny produkcyjne	135 089	148 598	465 741	0

Źródło: Opracowanie własne

Niezależnie od powyższych obliczeń na obszarze miasta Elku stwierdzono potrzebę wyznaczenia nowych obszarów usług turystyki, co wynika przede wszystkim z pełnionej przez miasto funkcji ośrodka regionalnego, a także liczne walory przyrodnicze, krajobrazowe i rekreacyjne. W ten sposób władze miasta mogą kształtować przestrzeń, która odpowiadać będzie zarówno na potrzeby mieszkańców (zapotrzebowanie na nową zabudowę), jak i osób spoza miasta Elku, w szczególności turystów, tym samym wzmacniając jeszcze bardziej pozycję miasta w skali regionu. Taki sposób zagospodarowania pozwoli na ochronę systemu przyrodniczo-środowiskowego w połączeniu z funkcjami turystycznymi i rekreacyjnymi. Dzięki temu obszar miasta ma szansę na rekultywację gruntów w szerokim zakresie, przy jednoczesnym wzroście poziomu życia mieszkańców.

Obowiązujące Strategia Rozwoju Ośrodka Subregionalnego Ełk do roku 2025 - aktualizacja z lutego 2018 r. podkreśla, iż obecnie sektor turystyki w Ełku charakteryzuje słabszy rozwój bazy noclegowej, zagospodarowania turystycznego, niski poziom ruchu turystycznego. Z drugiej strony posiadane inne cechy (walory przyrodnicze, kulturowe, dostępność komunikacyjna), które przy spełnieniu określonych warunków (w zakresie m.in. inwestycyjnym, promocyjnym) dają szansę na rozwój turystyczny obszaru.

Przekładając te założenia na kwestię planowania przestrzennego, w niniejszym opracowaniu stwierdzono konieczność uwzględnienia kwestii środowiskowych oraz społecznych (brak lub niewystarczająca ilość terenów turystycznych i rekreacyjnych), a w konsekwencji zakłada się realizację obszarów łączących potrzeby środowiskowe i społeczne, w tym m.in.:

- ścieżki piesze i rowerowe – realizowane w połączeniu z zielenią niską i wysoką, stanowiące powiązania dla istniejących obszarów najbardziej cennych przyrodniczo,
- obszary usług sportu i rekreacji – realizowane w połączeniu z zielenią niską i wysoką, stanowiące uzupełnienie naturalnych obszarów cennych przyrodniczo,
- obszary usług turystyki – lokalizowane proporcjonalnie na obszarze całego miasta, otoczone projektowaną lub istniejącą zielenią nieurządzoną i urządzoną, stanowiące obszary węzłowe dla połączenia funkcji społecznych i środowiskowych.

Biorąc pod uwagę, iż obecnie na obszarze miasta obszary usług turystyki i obszary usług sportu i rekreacji nie zaspokajają istniejących potrzeb, realizacja tych założeń jest konieczna dla wzmocnienia sytuacji ekonomicznej miasta (wzbogacenia), a jednocześnie ma służyć kształtowaniu lepszej jakościowo struktury funkcjonalno-przestrzennej, co w konsekwencji stanie się szansą na przyciągnięcie do miasta nowych mieszkańców, inwestorów i turystów. Taki sposób zagospodarowania spowoduje także, iż z terenów tych będą korzystać także mieszkańcy gmin sąsiednich. Tym samym Ełk ma szansę stać się ponadlokalnym ośrodkiem rozwoju sportu i rekreacji oraz turystyki, wzmacniając swoją obecną pozycję.

Takie zmiany struktury funkcjonalno-przestrzennej, wyraźnie wpłyną na poprawę sytuacji miasta Ełku w regionie i stworzy szansę dla przyspieszenia rozwoju zarówno miasta, jak i jego otoczenia.

W związku z faktem, iż możliwości rozwoju obszarów usług turystyki oraz obszarów usług sportu i rekreacji należy dostosować do aktualnych potrzeb, w niniejszym opracowaniu odstępuje się od określenia ilości terenów o wskazanych funkcjach (mierzonej w powierzchni użytkowej zabudowy i w powierzchni fizycznej obszarów). Każde zamierzenie inwestycyjne oraz wszelkie zmiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej (zmiany przeznaczenia gruntów pod usługi turystyki oraz usługi sportu i rekreacji) należy rozpatrywać indywidualnie.

Wyniki prognozy stanowią swojego rodzaju wytyczne dla miasta przy planowaniu rozmieszczenia zabudowy i należy je traktować sygnalnie. Należy pamiętać, iż głównym założeniem zrównoważonego rozwoju przestrzeni miasta jest przeciwdziałanie dezurbanizacji i rozpraszaniu

zabudowy, a nowoprojektowana zabudowa powinna stanowić swojego rodzaju odzwierciedlenie i uzupełnienie zabudowy już istniejącej.

#### 19.4.4 Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Na podstawie przeprowadzonych analiz sporządzono bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, przedstawiony w tabeli nr 30.

tab.31. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę miasta Elku

<b>MIASTO EŁK</b>	
<b>Lp.</b>	
1	<p><b>Liczba ludności:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stan istniejący: 61 074 os.</li> <li>- prognoza: 70 206 os.</li> <li>- przyrost: 9 132 os.</li> </ul>
2	<p><b>Zapotrzebowanie na nową zabudowę w podziale na funkcje zabudowy (m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zabudowa mieszkaniowa: 964 922 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej</li> <li>- zabudowa usługowa: 202 634 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej <ul style="list-style-type: none"> <li>w tym</li> <li>usługi publiczne 48 246 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej</li> <li>usługi komercyjne 154 388 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej</li> </ul> </li> <li>- zabudowa produkcyjna: 135 089 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej</li> </ul> <p><b>Zwiększone zapotrzebowanie ze względu na niepewność procesów inwestycyjnych (+10%):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zabudowa mieszkaniowa: 1 061 414 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej</li> <li>- zabudowa usługowa: 222 897 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej <ul style="list-style-type: none"> <li>w tym</li> <li>usługi publiczne 53 071 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej</li> <li>usługi komercyjne 169 827 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej</li> </ul> </li> <li>- zabudowa produkcyjna: 148 598 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej</li> </ul>
3	<p><b>Obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej:</b></p> <p>Obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej: 1 502,3316 ha</p> <p>Luki w zabudowie (tzw. tereny chłonne): 388,1179 ha</p> <p><b>Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w podziale na funkcje zabudowy (m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>tereny mieszkaniowe: 2 064 787 m<sup>2</sup></li> <li>tereny usługowe: 465 741 m<sup>2</sup></li> <li>tereny produkcyjne: 465 741 m<sup>2</sup></li> </ul>

Lp.	MIASTO EŁK
4	<p><b>Nowe tereny:</b></p> <p><b>ZP – (CHjo + CHmpzp) = NT</b>  , gdzie  ZP - zapotrzebowanie  CHjo - chłonność obszarów zwartej zabudowy w jednostce osadniczej  CHmpzp - chłonność obszarów przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych  NT – nowe tereny</p> <p>Mieszkaniowe:  NT = 1 061 414 – 2 064 787  NT = – 1 003 373 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej  <b>Wartość ujemna – nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszarami wyznaczonymi w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</b></p> <p>Usługowe:  NT = 222 897 – 465 741  NT = – 242 844 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej  <b>Wartość ujemna – nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy usługowej poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszarami wyznaczonymi w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</b></p> <p>Produkcyjne:  NT = 148 598 – 465 741  NT = – 317 143 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej  <b>Wartość ujemna – nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy produkcyjnej poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszarami wyznaczonymi w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</b></p>

Nowe tereny pod zabudowę położone na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej należy projektować w oparciu o poniższe założenia:

- Przyjmuje się, iż tereny o zabudowie mocno rozproszonej oraz samotne zagrody zlokalizowane poza tymi terenami, nie będą się rozwijać pod względem demograficznym i przestrzennym.
- Planowana zabudowa winna opierać się głównie o uzupełnianie obszaru zwartej zabudowy wzdłuż istniejących dróg i uzbrojenia terenu, dzięki czemu lokalizacja nowej zabudowy nie będzie wymagała uzupełniania istniejącego układu komunikacyjnego o nowe odcinki dróg publicznych ani rozbudowy magistralnych sieci infrastruktury technicznej.
- Realizacja nowych odcinków dróg publicznych i systemów infrastruktury technicznej odpowiada możliwościom inwestycyjnym miasta.
- Zakłada się rozwój zabudowy głównie w zakresie funkcji mieszkaniowych oraz wzrost standardu zamieszkania poprzez zwiększenie przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań w nowej zabudowie mieszkaniowej.

- Zakłada się realizację mieszkań socjalnych, których ilość będzie stanowiła do 2% ilości mieszkań w ogólnym zasobie mieszkaniowym miasta Ełku.
- Z uwagi na częste prowadzenie działalności gospodarczej w miejscu zamieszkania dopuszcza się przeznaczenie w mpzp terenów mieszkaniowych pod zabudowę mieszaną – mieszkaniowo-usługową oraz pod zabudowę zagrodową.

Zakłada się wzrost standardów w zakresie warunków mieszkaniowych, dzięki czemu nowo powstająca zabudowa będzie spełniać wymogi przestrzennego minimum zdrowotnego oraz odpowiadać rosnącym wymaganiom i potrzebom społeczeństwa.

## ROZDZIAŁ II

### KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ELKU

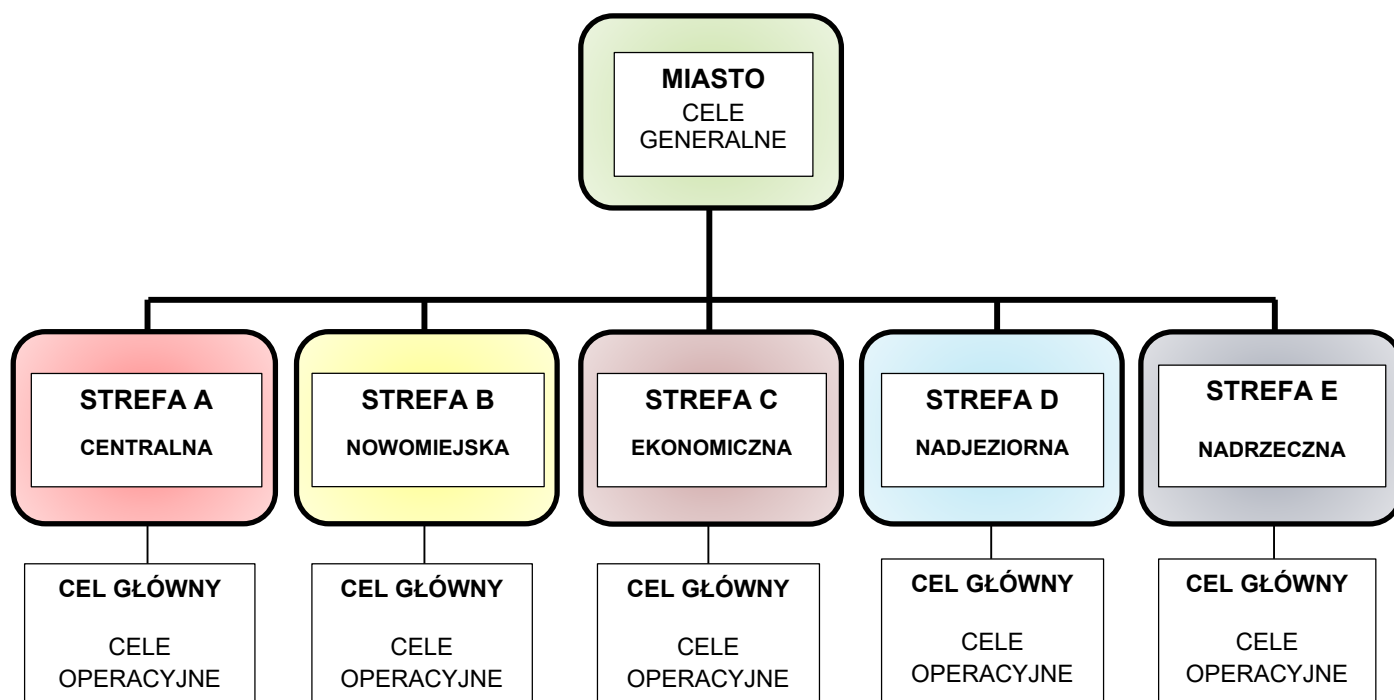
#### 20. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO

##### 20.1 Cele rozwoju zagospodarowania przestrzennego Elku

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 Elku zostały sformułowane w wyniku wszechstronnej analizy uwarunkowań przestrzennych, przedstawionych w I rozdziale niniejszego opracowania pod tytułem „Uwarunkowania rozwoju zagospodarowania przestrzennego miasta”.

Określony został cel generalny oraz cele główne i operacyjne, którym zostaną podporządkowane sposoby ich realizacji, przyjęte jako polityka zagospodarowania przestrzennego miasta.



Cel generalny określony został jako podstawowy kierunek rozwoju całego miasta w granicach administracyjnych. Cele główne określone zostały dla poszczególnych stref strukturalnych i systemów funkcjonalnych, a cele operacyjne jedynie dla stref strukturalnych.



Elk – regionalny ośrodek równoważenia rozwoju - pełni ważną rolę w aktywizowaniu wschodnich obszarów województwa jako ośrodek rozwoju wielofunkcyjnego, dysponujący potencjałem gospodarczym i usługowym o znaczeniu subregionalnym w zakresie edukacji, w tym szkolnictwa wyższego, ochrony zdrowia, kultury, sportu, handlu, infrastruktury wspomagającej rozwój przedsiębiorczości, w tym jednostek innowacyjności i transferu nowych technologii. Obecnie, obok spełniania roli ośrodka usługowego w zakresie służby zdrowia, handlu i kultury oraz szkolnictwa zawodowego i wyższego, Elk staje się w coraz większej mierze ośrodkiem obsługi ruchu turystycznego. Proces ożywienia miasta trwa od lat 90.

Celem generalnym jest poprawa jakości życia mieszkańców miasta we wszystkich sferach funkcjonowania miasta w warunkach zrównoważonego rozwoju oraz uczynienie Elku atrakcyjnym miejscem do życia, pracy oraz nauki, a także aktywnego spędzania wolnego czasu. Osiągnięcie celu będzie możliwe poprzez realizację niżej określonych zamierzeń, a w ich ramach celów strategicznych, które zostały określone dla poszczególnych stref.

Dzięki podjętym działaniom prospołecznym i proturystycznym oraz inwestycjom w infrastrukturę w Elku od kilku lat notuje się systematyczny wzrost liczby ludności i zgodnie z prognozami ma on się utrzymywać jeszcze przez kilkanaście lat. To fenomen wśród miast Warmii i Mazur.

Na ten proces złożyło się już wiele działań, takich jak inwestycje w miejsca do aktywnego spędzania czasu (parki, skwery, place zabaw itp.), odnawianie na szeroką skalę budynków wielorodzinnych (bloków oraz zabytkowych kamienic), rozwijanie instytucji kultury, tworzenie terenów inwestycyjnych oraz prowadzenie szeregu działań społecznych, w dużej mierze skierowanych do dzieci, młodzieży i rodzin. Udało się też zagospodarować teren pokoszarowy pod inicjatywę gospodarcze, społeczne i inne, które mieszczą się zarówno w starych, jak i nowych obiektach. Na tym terenie powstała również szkoła wyższa oraz centrum handlowo – usługowe „Brama Mazur”, przy którym utworzono przestrzeń publiczną, będącą miejscem organizacji różnych wydarzeń.

Miał też miejsce proces zwracania się miasta w kierunku jeziora i zagospodarowania przyległego terenu. Zachęcano mieszkańców, turystów oraz inwestorów, by w okolicy nadbrzeża jeziora i rzeki Elk spędzali swój wolny czas, lokowali inwestycje i kupowali mieszkania. W tym celu miasto w kilku etapach rozwijało w tym malowniczym obszarze infrastrukturę sportową i rekreacyjną. Powstała oświetlona, długa na ponad 7 km promenada pieszo-rowerowa z ławkami, stolikami, miejscami postojowymi dla rowerów oraz strefami aktywnego wypoczynku i uprawiania sportów. Jako element edukacyjny postawiono tam drewniane rzeźby władców Polski, panujących do III rozbioru Rzeczypospolitej. Dzięki prywatnym inwestorom ulice Pułaskiego i Nadjeziorna, położone wzdłuż brzegu Jeziora Elckiego, zostały zabudowane. Powstały budynki wielorodzinne, pensjonaty, restauracje, puby i zakłady usługowe. Miejsce to tętni dziś życiem od wiosny do jesieni, zwłaszcza, że organizowane są tam wydarzenia kulturalno-rozrywkowe i sportowo-rekreacyjne, integrujące lokalną społeczność. Nad Jezioro Elckie zjeżdżają mieszkańcy z różnych części miasta, jak również z pobliskich miejscowości. Modernizacja terenów zlokalizowanych w pobliżu Jeziora Elckiego trwa do dnia dzisiejszego.

Aby zachować ważną rolę miasta jako regionalnego ośrodka rozwoju należy dążyć do:

- wzmocnienia funkcji usługowej miasta,
- wykorzystania predyspozycji środowiska przyrodniczego do rozwoju funkcji turystycznej i wzrostu liczby atrakcji turystycznych,
- zwiększenia potencjału ekonomicznego miasta poprzez rozwój gospodarki w zakresie produkcji,
- stworzenia warunków do połączenia komunikacyjnego szlakami wodnymi jezior:
  - Jeziora Elckiego z jeziorem Selmęt Mały;
  - Jeziora Elckiego z jeziorem Sunowo;
  - Jeziora Elckiego z jeziorem Szarek.

Priorytetem połączenia Jeziora Elckiego z jeziorem Sunowo jest stworzenie szlaku wodnego w połączeniu z Wielkimi Jeziorami Mazurskimi.

- zwiększenia efektywności wykorzystania terenów już zurbanizowanych,
- wspierania działań, ograniczających rozpraszanie zabudowy i maksymalne wykorzystanie terenów zagospodarowanych, poprzez uzupełnianie istniejących układów przestrzennych,
  - ochrony terenów otwartych przed ekspansją zabudowy,
- stosowania rozwiązań, zmniejszających negatywne oddziaływania na środowisko, w tym zwiększenie niskoemisyjności w transporcie i ciepłownictwie,
- rozwoju z jednoczesnym poszanowaniem walorów środowiska przyrodniczego, w tym obszarów i obiektów chronionych,
- utrzymania działań, mających na celu podniesienie jakości głównych przestrzeni publicznych w centrum miasta, z uwzględnieniem kontekstu historycznego,
- wykorzystania atutu w postaci lokalizacji miasta przy jednym z głównych szlaków komunikacyjnych, łączących Polskę z Litwą, a w przyszłości z krajami nadbałtyckimi dzięki budowie tras Via Baltica i Rail Baltica,
- stworzenia węzła logistycznego o oddziaływaniu ponadregionalnym i transgranicznym w oparciu o krzyżujące się korytarze sieci TEN-T.

## **20.2 Strefy strukturalne i ich funkcje**

Strefy strukturalne – to dające się wyróżnić w strukturze funkcjonalno - przestrzennej miasta jednostki, będące elementami tej struktury, w określeniu do których przyjęta być musi, odpowiednia do stanu zagospodarowania i predyspozycji przestrzennych terenu, polityka przestrzenna. W strefach tych mogą być realizowane funkcje główne lub dopuszczalne. Precyzyjne określenia funkcji i przeznaczenie terenów następuje w trybie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Układ funkcjonalno-przestrzenny Elku został ukształtowany warunkami naturalnymi i systemem dróg kołowych i kolejowych. Na obszarze pomiędzy jeziorem a linią kolejową wykształciło się mieszkalnictwo jednorodzinne i wielorodzinne oraz usługi, na terenie na wschód od linii kolejowej dominuje przemysł i zabudowa jednorodzinna, a tereny rekreacyjne koncentrują się wzdłuż Jeziora Elckiego i częściowo rzeki Elk. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Elku określa 5 stref strukturalnego podziału miasta z perspektywą rozwoju w kierunku północnym.

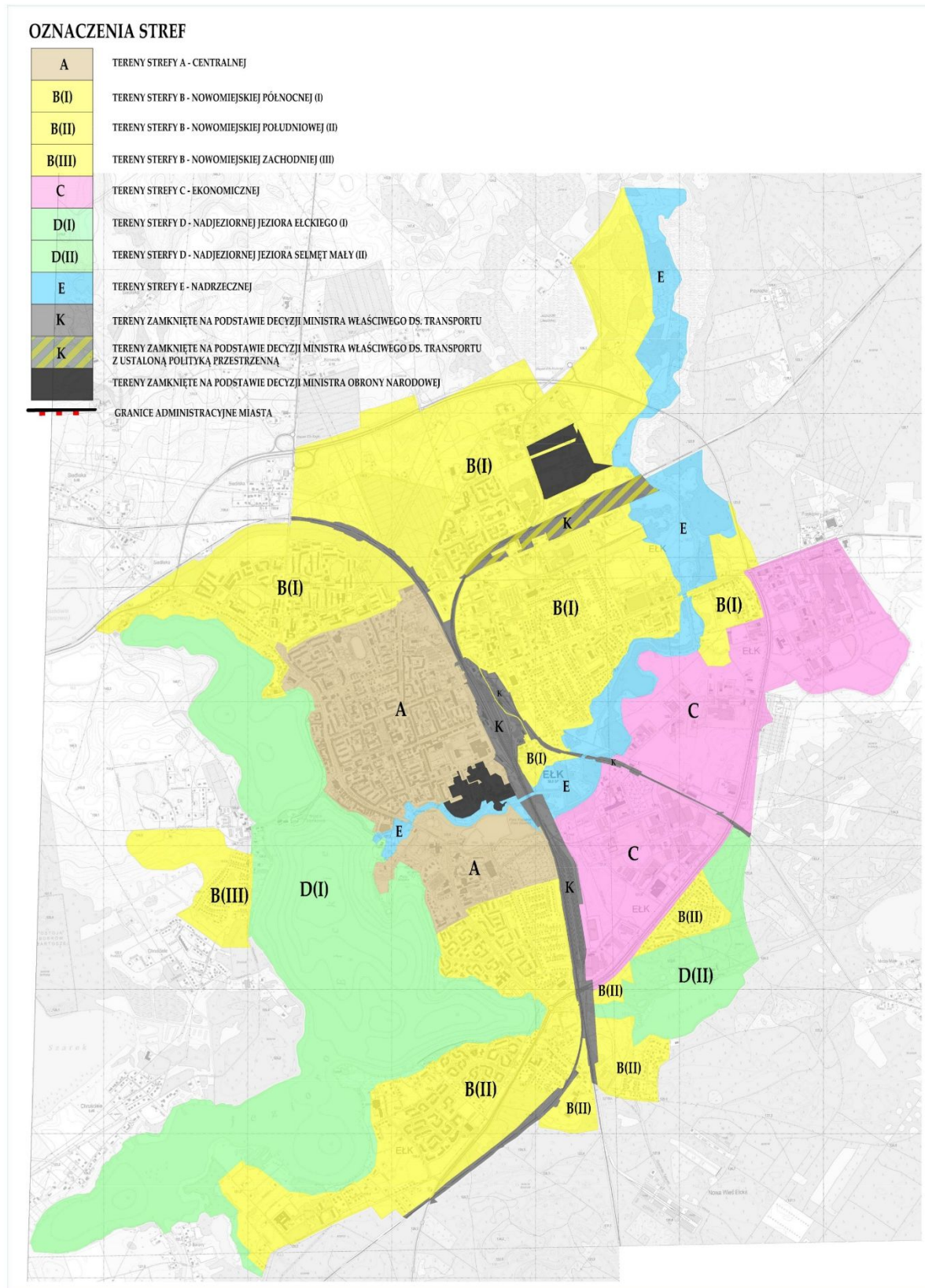
---

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Elku*

Strefa	Granice	Cel główny	Funkcje	
			główne	dopuszczone
<b>Strefa A – Centralna</b>	od północy ulice gen. W . Sikorskiego i Grunwaldzka, od wschodu: linia kolejowa; od zachodu: tereny przybrzeżne Jeziora Ełckiego, od południa: ulice Matejki i Koszykowa	Wykształcenie centralnej strefy miejskiej o najwyższej jakości przestrzeni publicznej z koncentracją usług śródmiejskich i rewitalizacją istniejącej zabudowy.	mieszkaniowa usługowa, w tym obiekty handlowe o powierzchni powyżej 2000 m <sup>2</sup>	rekreacyjno-wypoczynkowa turystyczna
<b>Strefa B – Nowomiejska Północna (I)</b>	Obszar na zachód od rzeki Ełk - od północy: granice administracyjne miasta, od wschodu i od południa: tereny nadrzeczne, od zachodu: linia kolejowa i tereny nadjeziorne Obszar na wschód od rzeki Ełk - od północy: granice administracyjne miasta, od wschodu i od południa: tereny przemysłowe, od zachodu: tereny nadrzeczne	Stworzenie warunków dla przestrzennego rozwoju terenów budowlanych w mieście oraz warunków dla powstania nowego ośrodka, będącego potencjałem rozwoju miasta w kierunku północnym.	mieszkaniowa usługowa, w tym obiekty handlowe o powierzchni powyżej 2000 m <sup>2</sup>	rekreacyjno-wypoczynkowa turystyczna magazynowo-składowa produkcyjna (w kwartałach B6, B9 i B11) garażowa
<b>Strefa B – Nowomiejska Południowa (II)</b>	od południa: granice administracyjne miasta od wschodu: tereny kolejowe, tereny przybrzeżne jeziora Selmęt Mały oraz granice administracyjne miasta, od zachodu: tereny przybrzeżne Jeziora Ełckiego, od północy ulice Matejki, Koszykowa oraz Przemysłowa	Stworzenie warunków dla przestrzennego rozwoju terenów budowlanych w mieście oraz warunków dla powstania nowego ośrodka miasta, będącego potencjałem rozwoju miasta w kierunku południowym.	mieszkaniowa usługowa, w tym obiekty handlowe o powierzchni powyżej 2000 m <sup>2</sup>	
<b>Strefa B – Nowomiejska Zachodnia (III)</b>	od południa, zachodu i północy: granice administracyjne miasta od wschodu: ulica Zamkowa	Stworzenie warunków dla przestrzennego rozwoju terenów budowlanych w mieście oraz utrzymanie istniejących zasobów w dobrym stanie	mieszkaniowa	usługowa nieuciążliwa, wyłącznie w powiązaniu z funkcją mieszkaniową

<b>Strefa C – Ekonomiczna</b>	od północy: ul. Suwalska, od zachodu: tereny mieszkalno-usługowe przy ul. Suwalskiej, tereny nadrzeczne oraz linia kolejowa od wschodu: granice administracyjne miasta od południowego wschodu: ul. Przemysłowa	Zapewnienie możliwości rozwoju usług, przemysłu i wytwórczości, stanowiących podstawę rozwoju gospodarczego miasta. Rozwój przedsiębiorczości na wytoczonych obszarach aktywności gospodarczej w granicach strefy.	produkcyjna usługowa, w tym obiekty handlowe o powierzchni powyżej 2000 m <sup>2</sup> rzemieślnicza magazynowo- składowa	
<b>Strefa D - Nadjeziorna jezior Ełckiego (I) i Selmęt Mały (II)</b>	Strefa Nadjeziorna Jeziora Ełckiego - od zachodu: granica administracyjna miasta, od południa, wschodu i północy: tereny przybrzeżne jeziora, Strefa Nadjeziorna jeziora Selmęt Mały - od wschodu: granica administracyjna miasta, od południa osiedle Wczasowe, od zachodu osiedle Pod Lasem, linia kolejowa oraz osiedle Wczasowe, od północy: kolej wąskotorowa	Ochrona i odpowiednie wykorzystanie środowiska przyrodniczego zarówno dla rozwoju funkcji wypoczynkowych, rekreacyjnych i turystycznych, w tym przestrzeni publicznych, jak i dla prawidłowego funkcjonowania systemu przyrodniczego miasta.	wody powierzchniowe zieleń rekreacyjno- wypoczynkowa turystyczna sportowa	mieszkaniowa (wyłącznie w kwartale D6) usługowa nieuciążliwa (wyłącznie w kwartale D6)
<b>Strefa E – Nadrzeczna</b>	Obejmuje rzekę Ełk oraz tereny nadrzeczne	Ochrona i odpowiednie wykorzystanie środowiska przyrodniczego zarówno dla rozwoju funkcji wypoczynkowych, rekreacyjnych i turystycznych, w tym przestrzeni publicznych, jak i dla prawidłowego funkcjonowania systemu przyrodniczego miasta.	wody powierzchniowe zieleń rekreacyjno- wypoczynkowa turystyczna sportowa	

Rys. 1 Strefy strukturalne



## **Cele operacyjne dla stref strukturalnych**

### **Strefa A – Centralna**

- podniesienie jakości miejskiego ośrodka usług o znaczeniu subregionalnym;
- ochrona i formowanie przestrzeni publicznych;
- ochrona i wykorzystanie walorów kulturowych w działaniach inwestycyjnych;
- podniesienie jakości zasobów mieszkaniowych;
- rozwój usług turystycznych w oparciu m. in. o istniejące obiekty zabytkowe;
- budowa parkingów w obrębie centrum miasta;
- zwiększenie udziału zieleni w przestrzeni śródmiejskiej,
- usprawnienie komunikacji w śródmieściu,
- lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

### **Strefa B – Nowomiejska Północna (I), Południowa (II) i Zachodnia (III)**

- rozwój zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
- podniesienie jakości istniejących zasobów;
- zapewnienie terenów rozwojowych miasta;
- uzupełnienie systemów istniejącej zieleni i przekształcenie ich w spójne obszary służące wypoczynkowi mieszkańców;
- wykształcenie czytelnego systemu przestrzeni publicznych, powiązanych z powstałymi strefami strukturalnymi;
- rozwój infrastruktury społecznej, służącej zaspokajaniu potrzeb zabudowy mieszkaniowej;
- rozwój sieci komunikacji drogowej oraz rowerowej;
- zaspokojenie potrzeb mieszkańców w zakresie miejsc parkingowych;
- w strefach Północnej i Południowej lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

### **Strefa C – Ekonomiczna**

- zapewnienie atrakcyjności inwestycyjnej strefy poprzez utrzymanie preferencyjnych warunków inwestowania;
- kompleksowe rozwijanie centrum przemysłowego o znaczeniu ponadlokalnym;
- zabezpieczenie przed rozproszeniem na obszarze miasta nowych inwestycji o funkcji przemysłowej;
- rozwój infrastruktury i komunikacji w powiązaniu ze strategicznymi szlakami komunikacyjnymi w regionie,
- wspieranie rozwoju rynku nowych technologii,
- lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

### **Strefa D - Nadjeziorna jezior Elckiego (I) i Selmęt Mały (II)**

- zagospodarowanie terenów nadbrzeżnych z zachowaniem warunków ekspozycji krajobrazu kulturowego;
- stworzenie bazy rekreacji i sportu;

- zakaz lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska;
- wyeksponowanie elementów identyfikacji przestrzennej Jeziora Ełckiego poprzez realizację ogólnodostępnych obiektów sportowo – rekreacyjnych;
- stworzenie sieci ścieżek pieszo-rowerowych, łączących najbardziej atrakcyjne turystycznie miejsca;
- rozwój funkcji pensjonatowo - hotelowej jako uzupełnienie turystyczno - rekreacyjnego charakteru strefy.

#### **Strefa E – Nadrzeczna**

- zachowanie korytarza ekologicznego rzeki, stanowiącego element systemu przewietrzania miasta;
- ochrona krajobrazowa pradoliny rzeki Ełk na całej jej długości w obrębie miasta;
- zakaz lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska;
- zagospodarowanie rekreacyjno-turystyczne terenów nadbrzeżnych z zachowaniem walorów krajobrazu;
- rozwój komunikacji pieszej i rowerowej.

### **20.3 Systemy funkcjonalne**

Systemy funkcjonalne – to, różniące się funkcją podstawową, systemy, umożliwiające sprawne i skoordynowane działanie wszystkich stref.

W odniesieniu do wszystkich stref i systemów określa się politykę przestrzenną, która realizowana przez kolejne władze samorządowe miasta i stosowne organy wykonawcze jest wyrazem dążenia do osiągnięcia wyznaczonych celów. Przyjęta uchwałą Rady Miasta polityka przestrzenna będzie podstawą podejmowania kolejnych prac planistycznych, odnoszących się do obszarów miasta, podstawą do opracowania analiz zgodności ustaleń sporządzonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z tą polityką, a także będzie dokumentem pomocnym w przygotowaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego. System przyrodniczy przedstawiono na załączniku nr 9 do niniejszego Studium – *Kierunki zagospodarowania*.

Systemy te stanowią podstawę prawidłowego funkcjonowania poszczególnych stref strukturalnych i skoordynowanego funkcjonowania miasta jako całości.

Rozwój tych systemów determinuje często możliwość wyznaczania nowych terenów inwestycyjnych i właściwe ich funkcjonowanie w strukturze miasta.

Do systemów takich w Ełku zalicza się:

- system komunikacji;
- system infrastruktury technicznej;
- system przyrodniczy miasta (osnowa przyrodnicza);
- system przestrzeni publicznych.

System komunikacji – to zbiór wszystkich szlaków komunikacji drogowej, kolejowej, pieszej oraz rowerowej i ich wzajemne powiązania i bariery.

System infrastruktury technicznej – to poszczególne sieci technicznego uzbrojenia miasta, z warunkami wzajemnego ich uzupełniania się i rozwoju.

System przyrodniczy miasta – to zespół terenów biologicznie czynnych, ze szczególnym uwzględnieniem obszarów jezior Etckiego i Selmęt Mały wraz z terenami nadbrzeżnymi, terenów leśnych i zadrzewionych oraz rzeki Etk i terenów leżących w jej dolinie. W granicach systemu obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej za wyjątkiem elementów infrastruktury sportowo-rekreacyjnej.

Szczególnie silnym elementem tego systemu, wpływającym na poziomy podział miasta, jest dolina rzeki Etk i przesmyk łączący Jezioro Etckie z jeziorem Selmęt Mały. Stanowią one korytarz napowietrzający dla miasta od strony jeziora, ale także korytarz dopływu zanieczyszczonego powietrza w przypadku wiatrów wschodnich.

System przyrodniczy miasta, którego granice określone są na załączniku nr 9 do niniejszego opracowania, obejmuje kwartały: E1, E2, E3, E4, D1, D3, D4, D5, D8 i D9, oraz część kwartałów: D2, D6, D7, D10, B14, B15, B32 i B33.

System przestrzeni publicznych – to zespół powiązanych funkcjonalnie i kompozycyjnie przestrzeni publicznych w mieście. W miejscach tych koncentrują się funkcje miastotwórcze: handlu, gastronomii, kultury i administracji oraz użyteczności publicznej. Funkcje te powinny być lokalizowane w ciągach ulicznych i na placach, dla których sprecyzowane zostały warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, wynikające z potrzeby kształtowania architektonicznego i urbanistycznego tych przestrzeni publicznych.

#### **20.4 Audyt krajobrazowy**

Na etapie sporządzania niniejszego Studium audyt krajobrazowy województwa warmińsko-mazurskiego nie został sporządzony.

### **21. KIERUNKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW**

#### **21.1 KIERUNKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Na potrzeby niniejszego opracowania przyjęto następujące definicje:

**usługi nieuciążliwe** – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezaliczoną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, niepowodującą przekraczania standardów jakości środowiska i uciążliwości poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny oraz działalność usługową, która nie może powodować pogorszenia warunków zamieszkiwania i użytkowania sąsiednich budynków oraz lokali przeznaczonych na pobyt ludzi (w szczególności mieszkalnych);

**usługi osiedlowe** – są to nieuciążliwe usługi o zasięgu lokalnym, towarzyszące funkcji mieszkaniowej jako funkcji podstawowej obszaru, obejmujące np: przedszkola, żłobki, szkoły podstawowe, szkoły ponadpodstawowe, przychodnie rejonowe, handel w obiektach o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m<sup>2</sup>, gastronomię, lokalne ośrodki kultury, kwaciarnie, obiekty sakralne, usługi kosmetyczno-fryzjerskie, urzędy pocztowo – telekomunikacyjne czy administrację osiedla;

**usługi ogólnomiejskie** – są to nieuciążliwe funkcje usługowe o znaczeniu ponadlokalnym, współistniejące z mieszkalnictwem, z zakresu: administracji i zarządzania, nauki, oświaty, zdrowia,

---

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Etka*



handlu, gastronomii i hotelarstwa, kultury, kultu religijnego, wyższej użyteczności publicznej, opieki socjalnej, sportu, bankowości i finansów, rekreacji, turystyki, transportu (m.in. stacje paliw, małe warsztaty czy myjnie), obsługi komunikacyjnej, infrastruktury, itp., o lokalizacji swobodnej lub tworzące ośrodki usługowe;

**usługi centrotwórcze** – są to prestiżowe i unikatowe funkcje usługowe ogólnomiejskie, wysoce wyspecjalizowane, współistniejące z mieszkalnictwem, o znaczeniu regionalnym lub krajowym, z zakresu: kultury, administracji i zarządzania, nauki, szkolnictwa wyższego, zdrowia, sportu, handlu, itp., ze względu na swą rangę skupiające się w przewadze w ścisłym centrum miasta.

### **Strefa A - Śródmiejska**

**A1** - obszar ograniczony jest od północy i wschodu terenami z przeważającą zabudową mieszkalną wielorodzinną z usługami, od południa obszarem zabudowy śródmiejskiej, a od zachodu terenem zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z usługami, obiektem szkoły wyższej oraz promenadą nadjeziorną. Teren w części objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Szafera”.

W granicach kwartału występuje głównie zabudowa mieszkalna wielorodzinną, a także budynki mieszkalne jednorodzinne i użyteczności publicznej, obiekt sakralny, kompleks rekreacyjno-sportowy (pływalnia i stadion), usługi z zakresu handlu, ochrony zdrowia i oświaty oraz obiekty garażowe.

W granicach kwartału dopuszcza się następujące funkcje:

- mieszkalna wielorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
- usługi ogólnomiejskie,
- zieleń urządzona,
- obiekty użyteczności publicznej.

Nowa zabudowa oraz zabudowa podlegająca nadbudowie nie może przekraczać wysokości 5 kondygnacji nadziemnych. Istniejące budynki mieszkalne jednorodzinne adaptuje się z możliwością rozbudowy. W granicach kwartału występuje historyczna zabudowa kamienicowa, która wraz z jej otoczeniem wymaga rehabilitacji. Należy dążyć do ucztyelnienia systemu komunikacji wewnętrznej oraz zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych do obsługi istniejących i projektowanych obiektów. Otwarte tereny zielone powinny zachować swój ogólnodostępny charakter i funkcję zieleńców osiedlowych. Zieleń należy urządzać w postaci skwerów, pełniących funkcję rekreacyjno-wypoczynkową.

Zaleca się przekształcenie istniejącej zabudowy garażowej na parkingi ogólnodostępne.

Zachodnia część obszaru znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Ełku, wpisanego do rejestru zabytków decyzją WKZ 534/17/d/79 z dnia 20.02.1979 r. Część kwartału podlega działaniom rewitalizacyjnym, określonym w *Programie rewitalizacji Ełku na lata 2016-2023* w związku z wyznaczonym obszarem rewitalizacji o nazwie „Śródmieście”.

**A2** - obszar ograniczony jest od wschodu obszarem przybrzeżnym Jeziora Ełckiego, od północy terenami zabudowy mieszkalno-usługowej o niskiej intensywności, od południa terenami nadzecznyymi, a od zachodu granicą ulicy Wojska Polskiego, stanowiącej jedną z głównych arterii komunikacyjnych

miasta. Teren w części jest objęty ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: „Ełk – Półwysep” i „Ełk – Nadjeziorna”.

Obszar stanowi reprezentacyjną część miasta, eksponowaną w panoramie miasta od strony jeziora. Aktualne zagospodarowanie to głównie zabudowa związana z obsługą ruchu turystycznego, w tym zabudowa mieszkalno - usługowa o szerokim zakresie, usługi oświatowe oraz zieleń urządzona w postaci skweru, pełniącego funkcję rekreacyjno-wypoczynkową.

W granicach kwartału dopuszcza się następujące funkcje:

- mieszkalna jednorodzinna i wielorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
- usługi turystyczne,
- usługi nieuciążliwe,
- zieleń urządzona,
- usługi oświaty i kultury,
- administracja publiczna.

Istnieje możliwość lokalizowania nowej zabudowy i nadbudowy obiektów, przy czym zabudowa nie może przekraczać wysokości 5 kondygnacji nadziemnych. Obecne zagospodarowanie w postaci zabudowy mieszkaniowej z usługami komercyjnymi od strony promenady stanowi efekt postępującego od początku lat 90. procesu „odwrócenia” miasta do jeziora. Proces ten należy kontynuować, zwracając szczególną uwagę na jakość powstającej zabudowy i dopasowanie jej skali do budynków istniejących. Aby poprawić wygląd panoramy od strony jeziora, należy uzupełniać luki w istniejącej zabudowie pierzejowej, nawiązując do stylu kamienicowego i z dbałością o detale. Należy także rozwijać funkcję turystyczno – rekreacyjną poprzez poprawę jakości usług turystycznych i zwiększenie ich różnorodności. Celowe jest także dążenie do zwiększania udziału zieleni urządzonej w zagospodarowaniu terenów mieszkaniowych i usługowych. Bulwar nadjeziorny u wylotu ulicy Kazimierza Pułaskiego, ukazujący z ul. Wojska Polskiego panoramę jeziora, powinien pozostać niezabudowany.

Cały obszar znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Ełku, wpisanego do rejestru zabytków decyzją WKZ 534/17/d/79 z dnia 20.02.1979 r.

Część kwartału podlega działaniom rewitalizacyjnym, określonym w *Programie rewitalizacji Ełku na lata 2016-2023* w związku z wyznaczonym obszarem rewitalizacji o nazwie „Śródmieście”.

**A3** – kwartał ograniczony jest od północy terenami z przeważającą zabudową mieszkalną wielorodzinną z usługami, od południa rzeką Ełk i terenami pokoszarowymi, od wschodu terenem kolejowym i od zachodu terenem śródmiejskiej zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej z usługami oraz promenadą nadjeziorną. Teren w części objęty jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego: „Ełk – Śródmieście”, „Ełk – Konopnickiej”, „Ełk – Piłsudskiego”, „Ełk – Sklejki”, „Ełk – Sklejki II” i zmianą w części planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „EŁK-SKLEJKI” oraz w części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „EŁK-SKLEJKI II”.

Obecne zagospodarowanie kwartału to przede wszystkim skoncentrowana zabudowa śródmiejska – mieszkalna wielorodzinną i mieszkalno-usługowa, usługi o szerokim spektrum, w tym wielkopowierzchniowy obiekt handlowy, budynki użyteczności publicznej, skwery, zabytkowy park miejski, obiekty sakralne, garażowe i sportowe.

W granicach kwartału dopuszcza się następujące funkcje:

- mieszkalna wielorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych;
- mieszkalna jednorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych;;
- usługi ogólnomiejskie;
- usługi centrotwórcze,
- handel i usługi, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- zieleń urządzona.

Nowa zabudowa oraz zabudowa podlegająca nadbudowie lub przebudowie nie może przekraczać wysokości 5 kondygnacji nadziemnych.

Należy dążyć do wykreowania prestiżowej przestrzeni wysokiej jakości, będącej komfortowym miejscem do życia dla mieszkańców. Cel ten można osiągnąć poprzez zachowanie zieleni wysokiej, poprawę jakości zieleni urządzonej i tworzenie nowych miejsc pozwalających na wypoczynek oraz dążenie do wytworzenia nowoczesnej przestrzeni publicznej o spójnej architekturze. Należy zachować istniejące zieleńce i dążyć do zwiększenia ich ilości wokół budynków mieszkalnych. Istotne jest także tworzenie placów i skwerów, pełniących funkcję rekreacyjno-wypoczynkową, umożliwiających organizację wydarzeń plenerowych i integrujących mieszkańców.

Kompleksowej rewitalizacji wymaga przede wszystkim park, zlokalizowany przy ul. J. Dąbrowskiego w sąsiedztwie dworca kolejowego. Park ten powinien pozostać terenem zielonym z zachowaną zielenią wysoką, ponieważ stanowi naturalny bufor, oddzielający tereny kolejowe od zabudowy mieszkalnej. Po rewitalizacji, ze względu na swoje położenie, park będzie stanowił miejsce relaksu i odpoczynku także dla podróżnych. Alternatywą dla skweru zieleni jest przeniesienie tam dworca autobusowego. Dopuszcza się także zlokalizowanie w obrębie parku infrastruktury komunikacyjnej.

Obszary zabudowane śródmieścia, położone w strefie centralnej, powinny zostać poddane dalszym procesom rehabilitacyjnym, ze zwróceniem uwagi na likwidację źródeł emisji zanieczyszczeń. Remontu wymaga jeszcze duża ilość historycznych kamienic, należy też dążyć do poprawy komfortu życia mieszkańców śródmieścia poprzez odnowę podwórek – tworzenie zieleńców, placów zabaw, komunikacji wewnętrznej oraz parkingów.

Teren objęty jest strefą rewitalizacji, której zasady zostały przedstawione w *Programie Rewitalizacji Elku na lata 2016-2023*. Lokalizowanie nowej zabudowy i zmiana funkcji zabudowy istniejącej powinny następować wyłącznie w sytuacji, gdy nieruchomość objęta inwestycją jest w stanie zapewnić pełną obsługę infrastrukturalną nieruchomości – parkingi, dojazdy, tereny zielone i obiekty obsługi komunalnej. Nowa zabudowa powinna stanowić architekturę wysokiej jakości, wpisującą się w historyczny charakter śródmieścia.

W celu poprawy wyglądu ścisłego centrum należy dążyć do wyeliminowania wolno stojącej zabudowy garażowej.

Istnieje potrzeba rozbudowy lokalnej infrastruktury technicznej, takiej jak oświetlenie i parkingi, a także modernizacji wewnętrznych ciągów komunikacyjnych. W obrębie kwartału należy uczytelnić układ przestrzeni komunikacyjnych, m.in. przez powiązanie istniejących ścieżek rowerowych, a także zaprojektowanie traktu rowerowego, łączącego dworzec i centrum handlowe ze ścieżką wokół Jeziora

Elckiego. Nie przewiduje się lokalizacji nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

**A4** – obszar ograniczony jest od północy terenami ogrodów działkowych, od wschodu terenami kolejowymi, od południa obszarem zabudowy śródmiejskiej, a od zachodu terenem zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej i usługowej. Teren w całości objęty jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego: „Elk – Gdańska”, „Elk – Gdańska II” i „Elk – Śródmieście”.

Obszar stanowi teren zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej i usług z zakresu głównie handlu, występują także budynki mieszkalne jednorodzinne, obiekt przemysłowy (ciepłownia) oraz kompleksy garażowe.

W granicach kwartału dopuszcza się następujące funkcje:

- mieszkalna wielorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych;
- usługi ogólnomiejskie.

Nowa zabudowa oraz zabudowa podlegająca nadbudowie nie może przekraczać wysokości 5 kondygnacji nadziemnych w przypadku budynków wielorodzinnych i 3 kondygnacji nadziemnych w przypadku budynków usługowych. Adaptuje się istniejącą zabudowę garażową z możliwością jej rozbudowy wyłącznie w ramach istniejącego kompleksu przy ul. Gizewiusza. W granicach kwartału występuje historyczna zabudowa kamienicowa, która wraz z jej otoczeniem wymaga rehabilitacji. W ramach rehabilitacji tej zabudowy należy zwrócić uwagę na likwidację źródeł emisji zanieczyszczeń. Należy dążyć do uczynienia systemu komunikacji wewnętrznej, podniesienia jakości zagospodarowania podwórek, zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych do obsługi istniejących i projektowanych obiektów, a także zwiększenia ilości terenów zielonych. Istniejącą zabudowę jednorodziną adaptuje się, należy jednak dążyć do ujednoczenia funkcji kwartału w kierunku zabudowy wielorodzinnej lub usług.

W kwartale znajduje się jest w obszar, na którym dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, zgodnie z ust. 34 niniejszego opracowania. Istniejący tam zakład przemysłowy (ciepłownia) adaptuje się ze względu na to, że stanowi on dla części miasta źródło zaopatrzenia w energię ciepłą. Dopuszcza się możliwość rozbudowy zakładu ciepłowniczego w granicach wyznaczonej strefy ochronnej.

Południowa część obszaru znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Elku, wpisanego do rejestru zabytków decyzją WKZ 534/17/d/79 z dnia 20.02.1979 r.

**A5** – teren ograniczony od północy i zachodu zabudowa mieszkalną i usługową ścisłego centrum, od wschodu terenami kolejowymi, a od południa terenami zamkniętymi na podstawie decyzji Ministerstwa Obrony Narodowej. Teren objęty w części północnej miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego: „Elk – Brama Mazur” i „Elk – Brama Mazur II”.

Obecne zagospodarowanie to zabudowa mieszkalna wielorodzinna z usługami towarzyszącymi, zabudowa mieszkalno-usługowa, usługi administracji, kultury i oświaty, obiekty gastronomiczne i hotelowe, obiekty ochrony zdrowia i opieki społecznej oraz obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>. Obszar obejmuje w większości zabudowania pokoszarowe, posiadające wysokie walory zabytkowe i stanowiące potencjał rozwoju nowych inwestycji w centrum

miasta. Obecnie są one w przeważającej części wyremontowane i pełnią w wielu przypadkach funkcje obiektów użyteczności publicznej - m.in. filia Uniwersytetu Warmińsko – Mazurskiego w Olsztynie, siedziba Urzędu Gminy, domy pomocy socjalnej, Etckie Centrum Rewitalizacji Społecznej i szpital wojskowy.

W granicach kwartału dopuszcza się następujące funkcje:

- usługi centrotwórcze,
- usługi ogólnomiejskie,
- handel i usługi, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- przestrzenie publiczne,
- mieszkalna wielorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
- sport i rekreacja.

Nowa zabudowa oraz zabudowa podlegająca nadbudowie lub przebudowie nie może przekraczać wysokości 5 kondygnacji nadziemnych.

Należy kontynuować rozpoczęty proces rewitalizacji terenu powojkowego, przy czym trzeba zwrócić szczególną uwagę na zapewnienie odpowiedniej ilości zieleni urządzonej i miejsc rekreacji, a także na zachowanie tradycyjnej technologii budowlanej, zastosowanej na obszarach pokoszarowych. Zgodnie z *Koncepcją zagospodarowania przestrzennego Etckiego Obszaru Funkcjonalnego* obszar powojkowy w śródmieściu Etku powinien mieć wielofunkcyjny charakter. Ze względu na centralne położenie na szlaku prowadzącym z dworca kolejowego w stronę etckiej promenady, powinien pełnić funkcję ważnej przestrzeni publicznej w mieście, skupiając mieszkalnictwo oraz bogatą i różnorodną ofertę usługową.

W celu eliminacji bariery oddzielającej zabudowę Armii Krajowej od kompleksu handlowo-usługowego z placem miejskim należy dążyć do usunięcia zabudowy garażowej, co pozwoli na otwarcie tego terenu i umożliwi realizację atrakcyjnej przestrzeni na zapleczu pierzei.

Przewiduje się rozwój obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> – naprzeciw galerii handlowej „Brama Mazur” przy ul. J. Dąbrowskiego dopuszcza się nowy obiekt tego rodzaju, z możliwością jego powiązania funkcjonalnego i przestrzennego ze zrealizowaną już galerią.

Ze względu na zwartą zabudowę, na obszarze „Śródmieścia” występuje mało terenów zielonych oraz innych przestrzeni, które mogłyby zostać wykorzystane na cele publiczne. Bardzo ważne jest zatem racjonalne wykorzystanie przestrzeni miejskiej, służące wykreowaniu otwartych, estetycznych, bezpiecznych i wielofunkcyjnych terenów służących mieszkańcom i turystom.

Część kwartału podlega działaniom rewitalizacyjnym, określonym w *Programie rewitalizacji Etku na lata 2016-2023* w związku z wyznaczonym obszarem rewitalizacji o nazwie „Śródmieście”.

Cały obszar znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Etku, wpisanego do rejestru zabytków decyzją WKZ 534/17/d/79 z dnia 20.02.1979 r.

**A6** - kwartał zlokalizowany jest w centralnej części miasta, od północy ograniczony strefą przyrzeczną, od wschodu ulicą Kilińskiego, od zachodu strefą przyjeziorną Jeziora Etckiego, od południa zabudową mieszkalną jednorodzinną oraz strefą ochronną Jeziora Etckiego. Obszar w całości objęty jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego „Etłk – Cypel”, „Etłk – Parkowa” i „Etłk – Parkowa II”.

W skład terenu wchodzi: plaża miejska z towarzyszącymi jej obiektami rekreacyjnymi i zabudową administracyjno – gospodarczą, tereny Centrum Edukacji Ekologicznej wraz z zabudową kubaturową, dom pomocy społecznej dla dzieci, obiekt handlowo – usługowy oraz tereny rekreacyjne (skate park, parki tematyczne, skwery wypoczynkowe, zieleńce, camping).

W granicach kwartału dopuszcza się następujące funkcje:

- usługi turystyczne, w tym hotelarstwo i gastronomia,
- usługi ochrony zdrowia,
- sport i rekreacja,
- usługi nieuciążliwe wzdłuż ul. Kilińskiego;
- zieleń.

Atrakcyjna lokalizacja kwartału wskazuje na potrzebę jego rozwoju głównie w kierunku rekreacyjno – wypoczynkowym ze stworzeniem nowoczesnej bazy hotelowej i zabudowy usługowej o funkcjach związanych z obsługą ruchu turystycznego. Maksymalna wysokość zabudowy to trzy kondygnacje nadziemne. Istotą tego obszaru jest także pielęgnacja i modernizacja terenów nadbrzeżnych z uwzględnieniem ścieżek rowerowych, a także ogólnodostępnych obiektów sportowo – rekreacyjnych, dzięki którym wyeksponowane zostaną elementy identyfikacji przestrzennej jeziora. Należy także dążyć do utrzymania i dalszego rozwoju istniejących terenów zieleni oraz zwrócić uwagę na projektowanie budynków o atrakcyjnej formie oraz bryle i stonowanej kolorystyce, przy użyciu tradycyjnych materiałów.

W obrębie całego terenu zakazuje się lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska.

Istniejącą w obszarze zabudowę adaptuje się z możliwością jej dalszej rozbudowy. W celu ochrony i zachowania przestrzeni zielonych, przyjmuje się wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40%.

**A7** - kwartał zlokalizowany jest w centralnej części miasta, od północy i wschodu ograniczony terenami nadrzecznymi rzeki Elk, od zachodu ulicami Kilińskiego i Targową, od południa obszarem cmentarza miejskiego. Obszar objęty jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego „Elk – Błonie Papieskie” i „Elk – Błonie Papieskie II”.

W granicach kwartału znajduje się Plac Jana Pawła II, Park Saper, targowisko miejskie oraz obiekty w postaci dawnych, zatartych powierzchniowo, cmentarzy: epidemicznego oraz żydowskiego.

W granicach kwartału dopuszcza się następujące funkcje:

- rekreacyjno – wypoczynkowa z zielenią;
- usługi handlu i gastronomii,
- usługi sportu;
- usługi kultury;
- parkingi.

Dla funkcji rekreacyjno – wypoczynkowej przewiduje się możliwość organizacji imprez masowych zarówno rozrywkowych, jak i sportowych. Dopuszcza się wznoszenie obiektów małej architektury związanych z funkcją terenu, placów zabaw oraz innych urządzeń dla dzieci, ścieżek pieszych i rowerowych zlokalizowanych głównie wzdłuż rzeki. Należy także uatrakcyjnić teren

dotychczasowymi nasadzeniami drzew i krzewów, przystosowanych do istniejących warunków glebowych i klimatycznych.

Dla zabudowy kubaturowej, związanej z usługami handlu, kultury i sportu, dopuszcza się wysokość maksymalnie dwóch kondygnacji nadziemnych. Istniejącą w obszarze zabudowę adaptuje się z zakazem dalszej rozbudowy, jednak z możliwością odbudowy z zachowaniem wyznaczonych parametrów. W celu ochrony i zachowania przestrzeni zielonych, przyjmuje się wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej w wysokości co najmniej 55%.

**A8** - kwartał zlokalizowany jest na południe od ścisłego centrum miasta, ograniczony od zachodu strefą przyjeziorną, od wschodu ulicą Kilińskiego, od południa ulicą Koszykową, a od północy terenami należącymi do Zgromadzenia Sióstr Benedyktynek Misjonarek. Obszar w całości objęty jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Cmentarna” i „Ełk – Piękna II”.

W skład terenu wchodzi: zabudowa mieszkalna jednorodzinna obejmująca północną, zachodnią i środkową część kwartału, zabudowa oświatowa (szkoła podstawowa) zlokalizowana w południowej części obszaru oraz zabudowa usługowo – handlowa, mieszcząca się na wschodnim i południowo – wschodnim terenie. Stosunkowo dużą część kwartału zajmuje kompleks garażowy oraz parking miejski, zlokalizowane w centralnej części terenu. Na północnym krańcu terenu znajduje się zabytek w postaci dawnego cmentarza rzymskokatolickiego, założonego na planie trójkąta z bramą od strony wschodniej, o powierzchni około 0,15 ha.

W granicach kwartału dopuszcza się następujące funkcje:

- mieszkalna jednorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
- usługi, w tym usługi handlu,
- usługi oświaty,
- zieleń,
- sport i rekreacja.

Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy oraz rozbudowę istniejących obiektów, przy czym wysokość nie może przekraczać trzech kondygnacji nadziemnych. Istniejącą w obszarze zabudowę mieszkaniową wielorodzinną adaptuje się. Zabudowa powinna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, charakterystycznych elementów architektonicznych i tradycyjnych materiałów. Zaleca się, aby budynki znajdujące się w obrębie jednej nieruchomości posiadały jednakową, jasną i stonowaną kolorystykę elewacji. Dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę budynku oświaty ze szczególnym wskazaniem na rozwój bazy rekreacyjno – sportowej.

Istotnym zadaniem dla tej strefy jest ochrona i odpowiednie wykorzystanie środowiska przyrodniczego, w tym utrzymanie terenów zieleni zlokalizowanych u zbiegu ul. Pięknej i ul. Kilińskiego, z zakazem ich zabudowy obiektami kubaturowymi. Należy również pielęgnować i regularnie uzupełniać nasadzenia złożone z rodzimych gatunków drzew i krzewów.

Zagospodarowanie obszaru wokół cmentarza należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi, określającymi wymagania sanitarne dla terenów cmentarzy.

W obrębie całego kwartału zakazuje się lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska. Istniejącą stację paliw adaptuje się bez możliwości rozbudowy.

W celu ochrony i zachowania przestrzeni zielonych, przyjmuje się wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 35%.

**A9** - kwartał zlokalizowany jest na południe od ścisłego centrum miasta i ograniczony od zachodu ulicą Kilińskiego, od południa ulicą Matejki, od północy ulicą Targową, a od wschodu terenami cmentarza komunalnego. Obszar w całości objęty jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Cmentarna”; „Ełk – Targowa” i „Ełk – zmiana Matejki”.

W skład terenu wchodzi: zabudowa mieszkalna jednorodzinna z towarzyszącymi usługami, zlokalizowana w północnej i wschodniej części kwartału; zabudowa mieszkalna wielorodzinna, w tym zabudowa wysoka w środkowej i zachodniej części obszaru, pozostała w tej części zabudowa to przede wszystkim usługi i handel, zabudowa sakralna, kompleks budynków Centrum Kształcenia Praktycznego i Ustawicznego oraz zabudowa garażowa.

W granicach kwartału dopuszcza się następujące funkcje:

- mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych;
- mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych;
- usługi ogólnomiejskie;
- zieleni.

Przy projektowaniu nowej zabudowy lub rozbudowie istniejącej należy nawiązywać do zagospodarowania już istniejącego w zakresie układu, gabarytów oraz charakteru w celu budowania jednorodnych i harmonijnych zespołów zabudowy. Kompleks zabudowy garażowej adaptuje się bez możliwości dalszej rozbudowy poza jego granicami. Maksymalna wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie może przekraczać pięciu kondygnacji nadziemnych, natomiast zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej trzech kondygnacji nadziemnych. Planowana wysokość zabudowy usługowej to maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne. Należy dążyć do podkreślenia i wyeksponowania walorów architektonicznych obiektów widocznych z głównych kierunków komunikacyjnych, w szczególności usytuowanych przy ul. Kilińskiego.

W obrębie całego kwartału zabroniona jest lokalizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest obligatoryjne. Istniejącą stację paliw adaptuje się bez możliwości rozbudowy.

Należy dążyć do zachowania istniejących terenów zieleni urządzonej oraz istniejących drzew w pasach drogowych oraz na działkach budowlanych, a także do urządzania terenów zieleni starannie skomponowaną, intensywną zielenią ozdobną, w celu zapewnienia atrakcyjnego wyglądu w okresie całorocznym.

Ze względu na bliskie sąsiedztwo kwartału od centrum miasta zabudowę oraz zagospodarowanie terenu należy kształtować z zachowaniem śródmiejskiego charakteru obszaru poprzez stosowanie wysokich wymagań architektonicznych oraz estetycznych w zakresie wykonania oraz stosowanych materiałów budowlanych.

**A10** - kwartał zlokalizowany jest w centralnej części miasta, od północy ograniczony obszarami targowiska miejskiego oraz terenami zielonymi, od wschodu trakcją kolejową PKP, od zachodu zabudową mieszkalną jednorodziną wzdłuż ulicy Kochanowskiego, a od południa ulicą Matejki.



Wschodnia część obszaru objęta jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Norwida”.

Grunty tego kwartału w większości obejmują teren cmentarza komunalnego.

W granicach kwartału dopuszcza się następujące funkcje:

- cmentarz,
- zieleni.

Teren cmentarza należy użytkować zgodnie z jego przeznaczeniem, dopuszczając tam usługi związane z funkcją terenu (np. sprzedaż kwiatów czy zniczy). Istniejącą w obszarze zabudowę (np. kaplice cmentarne lub budynek administracji), adaptuje się z możliwością dalszej rozbudowy do wysokości maksymalnie dwóch kondygnacji nadziemnych. Dopuszcza się przeznaczenie części terenu, położonej w sąsiedztwie linii kolejowej, na potrzeby infrastruktury komunikacyjnej, związane z budową tzw. małej obwodnicy miasta, łączącej ulice J. Dąbrowskiego i C. K. Norwida.

Zagospodarowanie obszaru wokół cmentarza należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi, określającymi wymagania sanitarne dla terenów cmentarzy.

W celu zachowania przestrzeni zielonych, przyjmuje się wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej w wysokości co najmniej 60%.

Wschodnia część strefy graniczy także z terenami linii kolejowej, w związku z czym wszystkie zamierzenia inwestycyjne w sąsiedztwie terenów kolejowych winny spełniać zapisy wynikające z przepisów odrębnych.

### **Strefa B – Nowomiejska Północna (I)**

**B1** - zlokalizowany w północnej części miasta, od północy, wschodu i zachodu otoczony granicą administracyjną miasta, natomiast południową granicę wyznacza obwodnica miejska. Obszar w całości objęty ustaleniami planu zwanego „Ełk – Obwodnica Północna”.

W granicach kwartału dopuszcza się następujące funkcje:

- zieleni,
- turystyczno-rekreacyjna.

Należy dążyć do maksymalnego wykorzystania walorów przyrodniczych terenu poprzez zagospodarowanie pod zieleni w formie parków czy zieleńców, z zachowaniem istniejących zadrzewień i zakrzewień. Funkcję turystyczno-rekreacyjną należy realizować m. in. jako aneksy wypoczynkowe, place zabaw, szlaki piesze i ścieżki pieszo-rowerowe z naturalną nawierzchnią. Najbardziej istotne są działania polegające na eksponowaniu atutów terenu poprzez tworzenie miejsc widokowych, ścieżek dydaktycznych lub tras edukacyjnych.

Dopuszcza się przeznaczenie części terenu, położonej w pobliżu obwodnicy miasta, na potrzeby infrastruktury komunikacyjnej, związane z budową łącznika z projektowaną trasą Via Baltica, oraz budowy centrum logistycznego.

W północnej części terenu występuje strefa ochrony archeologicznej. Ponadto teren w całości mieści się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego. Powyższe uwarunkowania powodują konieczność stosowania się do nakazów i zakazów wynikających z przepisów odrębnych, obowiązujących dla wskazanych stref.

**B2** - jego północną granicę stanowi granica administracyjna miasta Elku, w pobliżu której przebiega obwodnica miejska, od południa teren sąsiaduje z os. Konieczki, obszarem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oraz terenami ogródków działkowych. Na jego obszarze obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Elk - Obwodnica Północna”.

Teren w niewielkim stopniu zabudowany jest budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi.

W granicach kwartału dopuszcza się następujące funkcje:

- usługi ogólnomiejskie,
- zieleń,
- handel i usługi, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- po zastosowaniu rozwiązań uwzględniających wyeliminowanie nadmiernego hałasu generowanego przez obwodnicę, oraz dostosowanie go do poziomu zgodnego z rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie *dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku*, dopuszcza się funkcję mieszkaniową wielorodzinną.

Wysokość planowanych budynków usługowo-handlowych może wynosić maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych. Należy dążyć do uzupełnienia istniejącej zieleni urządzonej, zwłaszcza w bezpośrednim sąsiedztwie obwodnicy.

W zachodniej części kwartału przebiega napowietrzna linia wysokiego napięcia, która powoduje ograniczenia w korzystaniu z terenów przyległych. W związku z ponadnormatywnym oddziaływaniem elektromagnetycznym inwestycje w sąsiedztwie linii winny spełniać zapisy wynikające z przepisów odrębnych. Ograniczenia obowiązują do czasu skablowania linii.

Obszar przyległy do obwodnicy (droga klasy GP) jest potencjalnie narażony na ponadnormatywny hałas i drgania przez nią generowane. Część terenów wzdłuż obwodnicy, po jej stronie południowej, stanowi zieleń urządzona (izolacyjna), oraz tereny zieleni naturalnej (naturalne i półnaturalne siedliska, zbiorniki wodne oraz tereny rolniczego użytkowania), do zachowania.

**B3** - składa się z dwóch obszarów połączonych ze sobą publiczną drogą gminną. Pierwszy z nich graniczy z obszarem kolejowym, ogródkami działkowymi oraz obszarami niezabudowanymi w sąsiedztwie obwodnicy; drugi sąsiaduje z ogródkami działkowymi, terenem os. Konieczki oraz obszarami przyległymi do obwodnicy. Obszar objęty jest ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego „Elk - Obwodnica Północna” i „Elk - Obwodnica Północna IV”.

W granicach kwartału występują nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi i zagrodowymi.

W granicach kwartału dopuszcza się następujące funkcje:

- mieszkaniowa jednorodzinna,
- mieszkaniowa wielorodzinną,
- zieleń, w tym ogrody działkowe,
- handel i usługi, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

Występująca w granicach terenu zabudowa zagrodowa do adaptacji z możliwością rozbudowy w granicach siedliska. Wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych to maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, natomiast dla zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej dopuszcza się wysokość do dziesięciu kondygnacji nadziemnych.

Dopuszcza się rozwój usług w zachodniej części terenu, w sąsiedztwie ulic Konieczki i Kajki. Wysokość budynków usługowych to maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne.

W zachodniej części terenu, na pograniczu obszarów mieszkaniowych i ogrodów działkowych, przebiega napowietrzna linia wysokiego napięcia, która powoduje ograniczenia w korzystaniu z terenów przyległych. W związku z ponadnormatywnym oddziaływaniem elektromagnetycznym, inwestycje w sąsiedztwie linii winny spełniać zapisy wynikające z przepisów odrębnych. Ograniczenia obowiązują do czasu skablowania linii. Obszar wyłączony z lokalizacji zabudowy proponuje się zagospodarować jako tereny zieleni.

Ponadto bliskie sąsiedztwo obszarów kolejowych w południowo-zachodniej części terenu powoduje konieczność zachowania ograniczeń i nakazów wynikających z przepisów odrębnych.

**B4** - granice kwartału w południowo zachodniej części wyznaczają tereny kolejowe, od południowego-wschodu obszar zabudowy mieszkalnej z usługami osiedlowymi, a od północnego-wschodu i północnego-zachodu tereny rolne: grunty orne, sady i pastwiska. Teren w całości objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Konieczki”.

W granicach kwartału dopuszcza się następujące funkcje:

- zieleni, w formie rodzinnych ogrodów działkowych.

Należy utrzymać istniejącą funkcję oraz zachować istniejące ciągi komunikacyjne.

W granicach kwartału przebiega napowietrzna linia wysokiego napięcia, która powoduje ograniczenia w korzystaniu z terenów przyległych. W związku z ponadnormatywnym oddziaływaniem elektromagnetycznym, inwestycje w sąsiedztwie linii winny spełniać zapisy wynikające z przepisów odrębnych. Ograniczenia obowiązują do czasu skablowania linii.

**B5** - kwartał usytuowany w części północnej miasta w bliskim położeniu obwodnicy, od zachodu graniczący z ogrodami działkowymi, od południa z terenami kolejowymi, a od wschodu obszarem handlowo-usługowym. Obszar w całości objęty jest ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: „Ełk – Konieczki”, zmiana „Ełk – Konieczki”, „Ełk – Kolonia, Dobrzańskiego”, „Ełk - Obwodnica Północna”, „Ełk - Obwodnica Północna II”, „Ełk - Obwodnica Północna III” i „Ełk - Obwodnica Północna IV” oraz „Ełk – Gdańska”.

Osiedle Konieczki stanowi obszar o w pełni rozwiniętej infrastrukturze społecznej (szkoła, przedszkola, przychodnia, kościół itp.) oraz infrastrukturze technicznej. Dominuje budownictwo mieszkalne wielorodzinne, natomiast dopełnienie stanowi zabudowa mieszkalna jednorodzinna oraz usługi.

W granicach kwartału dopuszcza się następujące funkcje:

- mieszkaniowa wielorodzinna,
- mieszkaniowa jednorodzinna,
- usługi osiedlowe,
- zieleni.

Tereny wolne, zlokalizowane w północnej i wschodniej części (w sąsiedztwie ulic gen. T. Bora-Komorowskiego, Rotmistrza Witolda Pileckiego i gen. A. Fieldorfa ps. Nil), należy przeznaczyć pod zabudowę wielorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych. Wysokość dla nowo planowanych budynków wielorodzinnych to maksymalnie pięć kondygnacji nadziemnych. Na obszarach zabudowy

jednorodzinnej dopuszcza się możliwość rozbudowy, z zachowaniem głównej funkcji. Wysokość dla nowej zabudowy jednorodzinnej to maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne. Niezabudowane tereny w południowo-zachodniej części kwartału (w sąsiedztwie ul. gen. W. Sikorskiego) przeznacza się pod zabudowę usługową (usługi osiedlowe) lub mieszkalną wielorodzinną. Maksymalna wysokość zabudowy usługowej to trzy kondygnacje nadziemne. Teren u zbiegu ul. Kolonia i ul. gen. T. Bora-Komorowskiego należy zagospodarować jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy, w postaci parku z urządzeniami sportowymi i aneksami wypoczynkowymi.

**B6** - od północy granicę terenu wyznacza ul. Kolonia i obwodnica miasta, od wschodu tereny zieleni naturalnej, od południa obszar kolejowy, a od zachodu obszar os. Konieczki. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w granicach terenu to „Ełk - Obwodnica Północna” i „Ełk - Obwodnica Północna III”.

Obszar znajduje się w strefie ponadnormatywnego hałasu i drgań powodowanych przez obwodnicę, przez co należy dostosować zagospodarowanie do przepisów odrębnych.

Na terenie występuje zabudowa usługowa oraz nieliczne zabudowania zagrodowe i mieszkalne jednorodzinne. Obszar należący do Powiatowego Zarządu Dróg to tereny przemysłowo-składowe. Pozostałe tereny stanowią zielen naturalną.

W granicach kwartału dopuszcza się następujące funkcje:

- usługi,
- produkcyjna,
- magazynowo-składowa,
- zielen.

Zabudowa mieszkalna i zagrodowa do adaptacji, z zakazem dalszej rozbudowy. Tereny wolne od zabudowy należy przeznaczać pod usługi lub produkcję. Wysokość nowo planowanych budynków to maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne.

W bezpośrednim sąsiedztwie obwodnicy oraz w sąsiedztwie rzeki zaleca się zachowanie istniejącej zieleni naturalnej oraz jej uzupełnienie (zielen izolacyjna), mające na celu ochronę przed hałasem oraz ochronę terenów nadrzecznych.

Dopuszcza się zagospodarowanie rekreacyjno-wypoczynkowe, takie jak: parki, zieleńce, ścieżka pieszo-rowerowa.

**B7** - od północy i zachodu graniczy z obszarem kolejowym, granicę południową stanowi ul. Suwalska, natomiast od wschodu sąsiaduje z terenem osiedla mieszkalnego Zatorze. Teren objęty ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Łukasiewicza II”.

Cały obszar jest w znacznym stopniu zabudowany obiektami kubaturowymi, z dobrze rozwiniętą infrastrukturą techniczną i społeczną (szkoła, przychodnia, sklepy, hurtownie).

Część terenu wzdłuż ul. Słonecznej zabudowana jest głównie budynkami mieszkalnymi jednorodziennymi i usługowymi (usługi ogólnomiejskie), natomiast część centralna i wschodnia terenu (położona wzdłuż ul. Łukasiewicza) stanowi głównie zabudowę usługową, w tym usługi oświaty. Ponadto w obszarze występują pojedyncze budynki mieszkalne wielorodzinne oraz kompleks garażowy.

W granicach kwartału dopuszcza się następujące funkcje:

- mieszkaniowa jednorodzinna, z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,

- usługi publiczne i ogólnomiejskie,
- magazynowo-składowa,
- garażowa.

W celu zachowania ładu przestrzennego oraz utrzymania wiodących funkcji terenu, rozwój wolnych terenów należy prowadzić w kierunku mieszkalnictwa jednorodzinnego lub usług nieuciążliwych po stronie zachodniej i w części północnej kwartału, oraz usług publicznych i ogólnomiejskich po obu stronach ul. Łukasiewicza. Ponadto w całym obszarze dopuszcza się możliwość zabudowy garażowej. Istniejąca zabudowa mieszkalna wielorodzinna do adaptacji, z zakazem dalszej rozbudowy.

Dla nowo realizowanej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej oraz usługowej dopuszcza się wysokość maksymalną do trzech kondygnacji nadziemnych, natomiast dla budynków garażowych maksymalnie jedną kondygnację nadziemną.

Zagospodarowanie nieruchomości wzdłuż ul. Słonecznej należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwagi na sąsiedztwo terenów kolejowych. Ponadto zasadne jest stworzenie odpowiedniej izolacji w postaci zieleni urządzonej (drzewa, krzewy), między obszarem kolejowym a terenami mieszkalno-usługowymi.

**B8** - obszar osiedla Zatorze, zlokalizowany w południowej części strefy. Jego granice wyznaczają tereny kolejowe, tereny zielone wraz z rzeką Elk oraz zakłady Prefabet i Sungsan-ZEM Polska. Teren w części objęty ustaleniami planów miejscowych „Elk – Łukasiewicza”, „Elk - Łukasiewicza II” oraz „Elk – Sikorskiego”.

Istniejące zagospodarowanie to przede wszystkim zabudowa mieszkalna jednorodzinna z usługami towarzyszącymi, zabudowa usługowo-handlowa (usługi osiedlowe) oraz nieliczne budynki mieszkalne wielorodzinne. Teren w dużym stopniu zabudowany obiektami kubaturowymi, posiadający dobrze rozwiniętą infrastrukturę techniczną i społeczną (kościół, przedszkole, obiekty użyteczności publicznej, liczne sklepy, hurtownie, stacja paliw).

W granicach kwartału dopuszcza się następujące funkcje:

- mieszkaniowa jednorodzinna, z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
- mieszkaniowa wielorodzinna,
- usługi nieuciążliwe.

Nową zabudowę mieszkalną wielorodzinną można lokalizować wyłącznie na obszarze niezagospodarowanym, znajdującym się w północnym narożniku terenu (między ul. Sikorskiego i ul. Tęczową) oraz w zachodniej części terenu, pomiędzy ul. Ogrodową a terenem kolejowym.

Wysokość dla nowej zabudowy mieszkalnej jedno- i wielorodzinnej oraz budynków usługowych to maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne. Istniejąca zabudowa mieszkalna wielorodzinna przeznaczona jest do adaptacji.

W granicach kwartału zlokalizowana jest gazownia, stanowiąca zakład o dużym ryzyku (ZDR) wystąpienia poważnej awarii przemysłowej ze względu na magazynowanie i regazyfikację substancji niebezpiecznej skroplonego gazu ziemnego. W związku z tym funkcjonowanie zakładu powinno uwzględniać zastosowanie takich rozwiązań technicznych, technologicznych lub organizacyjnych, które zapewnią nierozprzestrzenienie się czynników uciążliwych na okoliczne tereny zabudowy

przeznaczonej na pobyt ludzi. Fragment kwartału położony jest na terenach zagrożenia powodziowego, w związku z czym obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu przedmiotowego terenu, wynikające z przepisów odrębnych.

**B9** - położony pomiędzy obszarem kolejowym a osiedlem mieszkalnym Zatorze, w sąsiedztwie nadrzecznych terenów zieleni naturalnej. Od zachodu granicę terenu wyznacza ul. Tęczowa, a od południa zabudowa zrealizowana przy ul. Kraszewskiego. Teren częściowo objęty ustaleniami planów „Ełk – Łukasiewicza”, „Ełk - Łukasiewicza II” i „Ełk – Sikorskiego”, niemal w całości stanowiący bazę produkcyjną spółki Prefabet i bazę składową spółki Transbud.

Istniejące zagospodarowanie stanowią obiekty kubaturowe związane z prowadzoną przez spółkę działalnością produkcyjno - handlową, jak również magazynowo - składową. W zachodniej części terenu znajduje się parterowy kompleks mieszkalny jednorodzinny, zrealizowany w zabudowie zwartej. W granicach kwartału dopuszcza się następujące funkcje:

- produkcyjna,
- usługi ogólnomiejskie,
- magazynowo-składowa.

Obiekty budowlane na poszczególnych posesjach należy rozbudowywać z zachowaniem wyznaczonych dla terenu funkcji. Zabudowa mieszkalna jednorodzinna występująca w granicach terenu do adaptacji, bez możliwości rozbudowy. Z uwagi na sąsiedztwo obszaru kolejowego należy zachować ograniczenia i nakazy wynikające z przepisów odrębnych.

**B10** – od północy ograniczony jest terenami kolejowymi, od wschodu zielenią naturalną, a od zachodu granicę wyznaczają tereny zakładów Prefabet i Transbud. Kwartał w całości objęty jest planem „Ełk – Łukasiewicza”.

Istniejące zagospodarowanie to zabudowa mieszkalna wielorodzinna o charakterze socjalnym oraz zieleni naturalna.

W granicach kwartału dopuszcza się następujące funkcje:

- mieszkaniowa wielorodzinna (budynki socjalne i komunalne),
- zieleni naturalna.

Ze względu na bliskość obszarów kolejowych oraz terenów przemysłowych, nową zabudowę kubaturową, będącą kontynuacją istniejącej zabudowy mieszkalnej, należy lokalizować z zachowaniem zieleni izolacyjnej oraz z nasadzeniami nowych drzew i krzewów.

Dla nowo projektowanych budynków ustala się wysokość maksymalną do czterech kondygnacji nadziemnych.

W celu ochrony i zachowania przestrzeni zielonych przyjmuje się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40% .

**B11** – od zachodu graniczy z zabudową mieszkalną jednorodziną, od północy z terenami niezabudowanymi oraz od wschodu i południa w sąsiedztwie rzeki Ełk i terenów zieleni naturalnej. Obszar nie jest objęty żadnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Część terenu od północy stanowi zakład produkcji oświetlenia samochodowego (Sungsan-ZEM Polska). Pozostałe obiekty związane są głównie z działalnością usługowo-handlową. Po stronie południowej ul. Suwalskiej, dzielącej teren na dwie części, znajduje się Jednostka Ratowniczo-Gaśnicza

Państwowej Straży Pożarnej, siedziba Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji, Zarząd Główny Ligi Obrony Kraju oraz hurtownia. Teren południowy, w najbliższym sąsiedztwie rzeki, to teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej.

W granicach kwartału dopuszcza się następujące funkcje:

- produkcyjna,
- usługi publiczne i ogólnomiejskie.

Wysokość maksymalna zabudowy to trzy kondygnacje nadziemne. Istniejąca zabudowa mieszkalna do adaptacji, z możliwością rozwoju funkcji mieszkalnej wyłącznie w jej bezpośrednim sąsiedztwie.

**B12** - to teren peryferyjny miasta, ograniczony rzeką Elk od zachodu, ul. Suwalską od południa, granicą administracyjną miasta od wschodu oraz lasem od północy. Obszar nie jest objęty żadnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Na jego terenie występują pojedyncze obiekty usługowe, pozostały obszar stanowi zieleń naturalna (nieurządzona). W granicach kwartału przebiega fragment obwodnicy miasta, która może stanowić źródło ponadnormatywnego hałasu i drgań na obszarach bezpośrednio sąsiadujących.

W granicach kwartału dopuszcza się następujące funkcje:

- usługi ogólnomiejskie.

W granicach terenu należy dążyć do rozwoju usług o szerokim spektrum. Pozwoli to w pewnym stopniu zminimalizować ponadnormatywny hałas oraz drgania generowane z obwodnicy. Wysokość nowo planowanych oraz rozbudowywanych budynków to maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne.

W celu ochrony i zachowania przestrzeni zielonych przyjmuje się wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30%.

Teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Elckiego, dla którego obowiązują nakazy i zakazy, wynikające z przepisów odrębnych.

**B13** – Granice obszaru wytyczają: od północy pas drogowy ul. Suwalskiej, od wschodu pas drogi krajowej nr 65 - ul. Przemysłowej, od południa tereny zabudowy usługowo – produkcyjnej Specjalnej Suwalskiej Strefy Ekonomicznej Miasta Elku, od zachodu tereny przyrodnicze (nadrzeczne). Obszar nie jest objęty żadnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Dominującą funkcją obszaru jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z występującymi usługami oraz zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe). Istniejąca zabudowa głównie skoncentrowana jest wzdłuż ul. Suwalskiej, ul. Przemysłowej oraz ul. Rzemieślniczej. W głębi obszaru wzdłuż ul. Lazurowej występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregową.

W granicach kwartału dopuszcza się następujące funkcje:

- mieszkaniowa jednorodzinna,
- mieszkaniowa wielorodzinna,
- usługi ogólnomiejskie,
- rekreacyjno – wypoczynkowa.

Ze względu na uciążliwości powodowane między innymi przez nadmierny hałas samochodowy z drogi krajowej nr 65 - ul. Przemysłowej, zaleca się, aby nowe zagospodarowanie wzdłuż tej drogi

kształtować w kierunku funkcji handlowych oraz usługowych (usługi nieuciążliwe), z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jedynie jako uzupełniającej.

Istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zlokalizowaną od strony ul. Przemysłowej, adaptuje się z możliwością rozbudowy. Zaleca się jednak dążyć do ujednoczenia funkcji poprzez przekształcenie istniejącej zabudowy mieszkaniowej od strony tej drogi na funkcje handlowe i usługowe.

W ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie usług nieuciążliwych.

W centralnej części obszaru istnieje możliwość zlokalizowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, która pozwoli na przekształcenie i uporządkowanie tego terenu.

Z uwagi na charakter i zagospodarowanie sąsiednich terenów, należy ograniczyć intensywność zabudowy poprzez stosowanie następujących wskaźników:

- nowe budynki oraz budynki podlegające nadbudowie nie mogą przekraczać wysokości czterech kondygnacji nadziemnych,
- w celu ochrony i zachowania przestrzeni zielonych, dla nowej zabudowy mieszkaniowej przyjmuje się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40% oraz dla pozostałej zabudowy nie mniej niż 30%.

**B14** - obszar ograniczony jest od wschodu brzegiem Jeziora Etckiego, od północy granicami administracyjnymi miasta, od południa terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a od zachodu granicą ulicy 11 Listopada. Teren objęty jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego „Etłk – Kajki III” i „Etłk – Gospodarstwo Jeziorowe”.

Obecnie w obrębie kwartału zlokalizowana jest przede wszystkim zabudowa usługowa (stacja paliw, obiekty gospodarstw rybackich), a także budownictwo mieszkalne jednorodzinne.

W granicach kwartału dopuszcza się następujące funkcje:

- mieszkalna jednorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
- usługowa w zakresie turystyki,
- usługi związane z produkcją rybacką,
- zieleń urządzone.

W bezpośrednim sąsiedztwie ulicy 11 Listopada oprócz wyżej wymienionych funkcji dopuszcza się ponadto:

- usługi ogólnomiejskie,

W związku z istniejącym zagospodarowaniem oraz położeniem w bezpośrednim sąsiedztwie Jeziora Etckiego działaniem priorytetowym jest rozwój przede wszystkim terenów gospodarstw rybackich z usługami towarzyszącymi funkcji turystycznej. Istnieje możliwość lokalizowania nowej zabudowy i rozbudowy obiektów, przy czym zabudowa ta nie może przekraczać wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych, oraz możliwość adaptacji istniejącej zabudowy w kierunku turystycznym.

Wzdłuż drogi krajowej - ulicy 11 Listopada – ze względu na dogodne skomunikowanie zaleca się lokalizację usług ogólnomiejskich. Obszar ten jest narażony na ponadnormatywny hałas, w związku z czym zabudowa mieszkaniowa i inne funkcje, objęte ochroną przed hałasem w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, mogą być lokalizowane pod warunkiem spełnienia wymogów, wynikających z



przepisów odrębnych. Obiekty usługowe należy izolować od terenów zabudowy mieszkaniowej zielenią wysoką.

Z uwagi na ekspozycję terenu w panoramie miasta od strony jeziora, należy dążyć do utrzymania istniejących terenów zieleni i poprawy ich zagospodarowania, a także zwrócić szczególną uwagę na projektowanie budynków o atrakcyjnej bryle, wykonanych z użyciem tradycyjnych materiałów i technologii. W granicach kwartału, przy ul. 11 Listopada, znajduje się cmentarz wojenny żołnierzy rosyjskich z czasów I wojny światowej. Zagospodarowanie obszaru wokół cmentarza należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi, określającymi wymagania sanitarne dla terenów cmentarzy.

Część kwartału, przyległa do brzegów jeziora, oznaczona szrafurą na załączniku nr 9 do niniejszego Studium – *Kierunki zagospodarowania*, wchodzi w skład systemu przyrodniczego miasta.

**B15** – obszar ograniczony jest od wschodu brzegiem Jeziora Ełckiego, od północy terenem gospodarstwa rybackiego, od południa terenami zabudowy oświatowej, a od zachodu granicą ulicy Wojska Polskiego, stanowiącej jedną z głównych arterii komunikacyjnych miasta. Teren niemal w całości objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Kajki III”.

Obecnie obszar jest zagospodarowany głównie pod budownictwo mieszkalne jednorodzinne, usługi ogólnomiejskie i usługi turystyczne.

W granicach kwartału dopuszcza się następujące funkcje:

- mieszkalna jednorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
- usługi turystyczne,
- sport i rekreacja,
- zieleń urządzona.

W bezpośrednim sąsiedztwie ulic Wojska Polskiego i 11 Listopada oprócz wyżej wymienionych funkcji dopuszcza się ponadto:

- usługi ogólnomiejskie.

W związku z położeniem w bezpośrednim sąsiedztwie Jeziora Ełckiego działaniem priorytetowym jest rozwój przede wszystkim funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej, w tym stworzenie bazy noclegowej, oraz rozwój usług towarzyszących funkcji turystycznej. Istnieje możliwość lokalizowania nowej zabudowy i rozbudowy obiektów, przy czym zabudowa usługowa nie może przekraczać wysokości trzech kondygnacji nadziemnych od strony ulic 11 Listopada i Wojska Polskiego oraz czterech kondygnacji od strony ulicy Jagiełły, a zabudowa mieszkaniowa oraz sportowo-rekreacyjna trzech kondygnacji nadziemnych. Dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy w kierunku turystycznym.

Na cyplu w południowej części kwartału, ze względu na jego dogodne położenie i istniejące zainwestowanie w postaci obiektów Międzyszkolnego Ośrodka Sportowego (sporty wodne) oraz Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji (park linowy), należy utrzymać funkcję rekreacyjno-sportową i dążyć do jej dalszego rozwoju.

Z uwagi na ekspozycję terenu w panoramie miasta od strony jeziora, należy zabiegać przede wszystkim o utrzymanie istniejących terenów zieleni i poprawy ich zagospodarowania, a także zwrócić szczególną uwagę na projektowanie budynków o atrakcyjnej bryle, wykonanych z użyciem tradycyjnych materiałów i technologii.

Południowa część obszaru znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Elku, wpisanego do rejestru zabytków decyzją WKZ 534/17/d/79 z dnia 20.02.1979 r.

Część kwartału, przyległa do brzegów jeziora, oznaczona szrafurą na załączniku nr 9 do niniejszego Studium – *Kierunki zagospodarowania*, wchodzi w skład systemu przyrodniczego miasta.

**B16** – obszar ograniczony jest od północy terenami ogrodów działkowych, od południa terenem zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, od wschodu osiedlem zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej zwanym „Północ”, a od zachodu obszarem zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z usługami. Teren objęty jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego: „Elk – Kajki II”, „Elk – Kajki III”, „Elk – Kajki IV”, „Elk – Kajki, Tuwima, Miłosza” i „Elk – Miłosza”.

Obszar stanowi teren osiedla mieszkaniowego wielorodzinnego o dużej intensywności zabudowy, z usługami w postaci obiektów handlowych, usługowych, sakralnych, oświatowych i sportowych.

W granicach kwartału dopuszcza się następujące funkcje:

- mieszkalna wielorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych;
- usługi ogólnomiejskie i osiedlowe,
- zieleń urządzone.

Istnieje możliwość lokalizowania nowej zabudowy i przebudowy obiektów, przy czym zabudowa nie może przekraczać wysokości pięciu kondygnacji nadziemnych. Należy dbać o kreowanie przestrzeni mieszkalnej o wysokich standardach, tzn. o dużym udziale terenów zielonych i obszarów służących rekreacji i wypoczynkowi, z jednoczesnym zabezpieczeniem potrzeb mieszkańców w zakresie usług społecznych. Zieleń należy urządzać w postaci skwerów, pełniących funkcję rekreacyjno-wypoczynkową. Ponadto istotne jest zapewnienie sprawnego funkcjonowania osiedla w zakresie komunikacji poprzez budowę ogólnodostępnych parkingów. Istniejącą zabudowę mieszkalną jednorodziną adaptuje się z możliwością rozbudowy.

W granicach kwartału, przy ul. M. Kajki, znajduje się cmentarz wojenny żołnierzy niemieckich z czasów I wojny światowej. Zagospodarowanie obszaru wokół cmentarza należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi, określającymi wymagania sanitarne dla terenów cmentarzy.

**B17** – obszar ograniczony jest od północnego zachodu granicami administracyjnymi miasta, od północnego wschodu terenami kolejowymi, a od południa terenem osiedli mieszkaniowych wielorodzinnych „Północ II” oraz „Tuwima”.

Funkcją podstawową obszaru są istniejące ogrody działkowe. Należy utrzymać istniejące zagospodarowanie oraz zachować istniejące ciągi komunikacyjne.

**B18** - obszar ograniczony jest od północnego wschodu terenami ogrodów działkowych, od zachodu osiedlem zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej zwanym „Tuwima”, a od południa obszarem śródmiejskiej zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej z usługami. Teren w części objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Elk – Warszawska”.

Obszar stanowi teren głównie zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej, z usługami w postaci obiektów handlowych, usługowych, oświatowych, sakralnych i sportowych, występują także budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej oraz kompleksy garażowe.

W granicach kwartału dopuszcza się następujące funkcje:

- mieszkalna wielorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych;
- usługi ogólnomiejskie i osiedlowe,
- rekreacyjno-wypoczynkowa,
- zieleń urządzona.

Nowa zabudowa oraz zabudowa podlegająca nadbudowie nie może przekraczać wysokości pięciu kondygnacji nadziemnych. W kwartale ze względu na dominację zabudowy wielorodzinnej, nie powinna być rozwijana funkcja mieszkalna jednorodzinna, istniejącą adaptuje się z możliwością rozbudowy w granicach posesji. Jednocześnie zaleca się przekształcenie istniejących kompleksów zabudowy garażowej na parkingi ogólnodostępne. Bardzo istotne jest także zachowanie istniejących terenów zielonych i obszarów służących rekreacji i wypoczynkowi. Obszar rekreacyjno-wypoczynkowy, stanowiący jezioro w centrum osiedla Północ II oraz tereny wokół niego, powinien zostać zrewitalizowany w celu wyeksponowania walorów przyrodniczych i stworzenia komfortowych warunków do korzystania z tego miejsca. Należy dążyć do zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych do obsługi istniejących i projektowanych obiektów.

**B19** - obszar ograniczony jest od północy osiedlem zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej zwanym „Tuwima”, od południowego zachodu zabudową mieszkalną jednorodziną, od wschodu kompleksem oświatowym, a od południa obszarem śródmiejskiej zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej z usługami oraz zabudowy jednorodzinnej. Teren objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Kajki III”.

Obszar stanowi teren głównie zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej szeregowej i wolno stojącej, z zabudową towarzyszącą w postaci obiektów garażowych i gospodarczych.

W granicach kwartału dopuszcza się następujące funkcje:

- mieszkalna jednorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych;
- usługi ogólnomiejskie,
- zieleń urządzona.

Nowa zabudowa oraz zabudowa podlegająca nadbudowie nie może przekraczać wysokości trzech kondygnacji nadziemnych. Należy dbać o właściwą ekspozycję zabytkowej wieży ciśnień, stanowiącej charakterystyczny punkt tej części miasta. Wskazana jest także rewitalizacja wieży. Istotne jest zachowanie terenów zieleni towarzyszącej oraz istniejącego układu komunikacyjnego.

### **Strefa Nowomiejska Zachodnia (III)**

**B20** – kwartał ograniczony od północy granicami administracyjnymi miasta z gminą wiejską Ełk, od zachodu i południa niezagospodarowanymi terenami byłego Państwowego Gospodarstwa Rolnego – Państwowego Ośrodka Hodowli Zarodowej Ełk, natomiast od strony wschodniej obszarem zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej. W granicach obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Osiedle Grunwaldzkie”

Większość terenu pozostaje niezagospodarowana, w północnej części kwartału znajduje się kilka budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

W granicach kwartału dopuszcza się następujące funkcje:

- mieszkalna wielorodzinna o niskiej intensywności z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,

- usługi osiedlowe,
- zieleń urządzona,
- obiekty rekreacyjno-wypoczynkowe, towarzyszące zabudowie mieszkaniowej.

Nowa zabudowa oraz zabudowa podlegająca nadbudowie nie może przekraczać wysokości czterech kondygnacji nadziemnych. Zabudowa o niskiej intensywności oznacza, że wskaźnik zabudowy na tym terenie powinien kształtować się na poziomie nie wyższym niż 30%, natomiast udział powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić nie mniej niż 40%.

Nie przewiduje się funkcji zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej o dużej intensywności (wyższym niż 30% wskaźniku zabudowy i większej liczbie kondygnacji nadziemnych) ze względu na niską przepustowość połączenia obszaru z miastem – ul. Zamkową.

Kwartał zlokalizowany jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego, w związku z czym obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu przedmiotowego terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**B21** - kwartał ograniczony od zachodu i południa granicami administracyjnymi miasta z gminą wiejską Ełk, od wschodu ulicą Zamkową, natomiast od północy graniczy z niezagospodarowanymi terenami byłego Państwowego Gospodarstwa Rolnego – Państwowego Ośrodka Hodowli Zarodowej Ełk. W granicach obszaru obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Osiedle Grunwaldzkie” oraz „Ełk - Osiedle Grunwaldzkie 2”.

Obecnie obszar zabudowany jest głównie budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi z niewielką ilością usług towarzyszących, obiektem sakralnym, znajduje się tu także skwer rekreacyjno-wypoczynkowy, zrealizowany w centrum zabudowy jednorodzinnej. Część zachodnia kwartału stanowi obszar byłego Państwowego Gospodarstwa Rolnego – Państwowego Ośrodka Hodowli Zarodowej Ełk i pozostaje niezabudowana.

W granicach kwartału dopuszcza się następujące funkcje:

- mieszkalna jednorodzinna,
- usługi nieuciążliwe, wyłącznie w obrębie nieruchomości mieszkalnych,
- usługi sakralne,
- zieleń urządzona.

Należy dążyć do zachowania zwartego, jednorodnego charakteru zabudowy. Dopuszcza się modernizację i uzupełnienie istniejącej oraz wprowadzenie nowej zabudowy. Nowa zabudowa oraz zabudowa podlegająca nadbudowie nie może przekraczać wysokości trzech kondygnacji nadziemnych.

Istotne jest kształtowanie nowych terenów zielonych oraz przestrzeni publicznych w postaci skwerów wypoczynkowych.

Obiekty usługowe powinny pełnić funkcje towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, z możliwością realizacji wyłącznie w obrębie nieruchomości mieszkalnych. W obrębie kwartału należy stworzyć warunki do parkowania pojazdów w postaci parkingów ogólnodostępnych.

Kwartał zlokalizowany jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego. Na tych obszarach obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu przedmiotowego terenu, wynikające z przepisów odrębnych.

## **Strefa Nowomiejska Południowa (II)**

---

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Ełku*

**B22** - kwartał zlokalizowany jest na południe od ścisłego centrum miasta, ograniczony od zachodu strefą przyjeziorną, od wschodu ulicą Kilińskiego, od północy ulicą Koszykową, od południa drogą krajową nr 65 (ul. Grajewska). Obszar w całości objęty jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego: „Ełk – Norwida”; „Ełk – Norwida Zieleń”; „Ełk – Piękna, Koszykowa” i „Ełk – zmiana Piękna, Koszykowa”.

Części składowe terenu to głównie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz stanowiąca jej uzupełnienie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zlokalizowana we wschodniej oraz północnej części kwartału, a także zabudowa turystyczna w formie pensjonatu (w zachodniej części kwartału) u wybrzeży jeziora. Na południu kwartału zrealizowany jest kompleks oświatowy: miejskie przedszkole i żłobek oraz szkoła podstawowa. Wzdłuż całej zachodniej części obszaru, na pograniczu Jeziora Ełckiego, rozciąga się promenada miejska.

W granicach kwartału dopuszcza się następujące funkcje:

- mieszkaniowa wielorodzinna;
- usługi osiedlowe;
- usługi gastronomii, turystyki i wypoczynku w sąsiedztwie jeziora;
- zieleń;
- sport i rekreacja.

W obszarach istniejącej zabudowy nowe zagospodarowanie i nową zabudowę należy kształtować w nawiązaniu do istniejących układów urbanistycznych i architektury istniejącej zabudowy, w szczególności w zakresie układu kompozycyjnego, gabarytów oraz jej wysokości.

Maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej to pięć kondygnacji nadziemnych, a zabudowy usługowej to trzy kondygnacje nadziemne. Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna przeznaczona jest do adaptacji z możliwością rozbudowy w granicach posesji, maksymalna wysokość budynków podlegających nadbudowie to trzy kondygnacje nadziemne. W obrębie całego terenu zakazuje się lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska.

Należy dążyć do zachowania istniejących terenów zieleni urządzonej oraz drzew na osiedlach mieszkaniowych. W każdym miejscu narażonym na dewastację lub na granicach z terenami o niskiej estetyce zagospodarowania należy sytuować zieleń izolacyjną tworzącą „ochronny parawan” dla funkcji mieszkaniowej, zwracając jednocześnie uwagę na dobór odpowiednich gatunków roślin, by nie przesłonić panoramy jeziora, stanowiącej największy atut tego kwartału.

Zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową należy kształtować w sposób zapewniający budowanie przyjaznego środowiska zamieszkania. Należy dążyć do kształtowania ogólnodostępnych przestrzeni publicznych w formie placów, skwerów, zieleńców, powiązanych ze sobą siecią ścieżek pieszych i rowerowych, ze szczególnym uwzględnieniem stref ruchu pieszego.

Należy też zarezerwować pas terenu pod ewentualną realizację kanału pomiędzy jeziorami Ełckim i Szybą oraz Selmęttem Małym, co pozwoli na stworzenie szlaku wodnego w połączeniu z Wielkimi Jeziorami Mazurskimi. Teren rezerwy został informacyjnie oznaczony na załącznikach graficznych nr 8 i 9 do niniejszego Studium.

**B23** - kwartał zlokalizowany jest na południe od ścisłego centrum miasta i ograniczony od zachodu ulicą Kilińskiego, od wschodu ulicą Kochanowskiego, południową granicę wyznacza ulica Emilii

Plater, natomiast granicę północną stanowi ulica Matejki. Na tym obszarze brak jest obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Dominujące zagospodarowanie terenu to zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o dużej intensywności, z usługami towarzyszącymi w postaci obiektów handlowych, usługowych, ochrony zdrowia i administracji (Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej). Zabudowę uzupełnia kompleks garażowy, zlokalizowany we wschodniej części kwartału.

W granicach kwartału dopuszcza się następujące funkcje:

- mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych;
- usługi osiedlowe, w tym usługi handlu i administracji,
- zieleń urządzona.

W obszarach istniejącej zabudowy nowe obiekty należy kształtować w nawiązaniu do istniejących układów urbanistycznych i architektury zabudowy, w szczególności w zakresie układu dachów, gabarytów oraz jej wysokości. Nową zabudowę należy kształtować w formie spójnych, zamkniętych kompozycyjnie i funkcjonalnie układów urbanistycznych. Budynki nie mogą przekraczać wysokości pięciu kondygnacji nadziemnych. Ze względu na dominację zabudowy wielorodzinnej w kwartale, nie powinna być rozwijana funkcja mieszkalna jednorodzinna, istniejącą adaptuje się z możliwością rozbudowy, do wysokości maksymalnie trzech kondygnacji nadziemnych.

Należy dążyć do przekształcenia istniejących kompleksów zabudowy garażowej na parkingi ogólnodostępne. Zaleca się, aby budynki znajdujące się w obrębie jednej nieruchomości posiadały jednakową, jasną i stonowaną kolorystykę elewacji. Należy dążyć do podniesienia standardów istniejącej zabudowy poprzez remonty elewacji, a także kształtować ogólnodostępne przestrzenie publiczne w formie placów, skwerów, obiektów rekreacyjno – wypoczynkowych, powiązanych ze sobą siecią ścieżek pieszych i rowerowych. Zabudowę należy kształtować tak, aby zapewniała ona budowanie przyjaznego środowiska zamieszkania, a wpływ ma na to np. zachowanie istniejących terenów zieleni urządzonej oraz wieloletnich drzew i krzewów. Na pograniczu z terenami mało atrakcyjnymi wizualnie, należy sytuować zieleń izolacyjną lub lokalizować zabudowę usługową, tworzącą niejako przesłonę dla funkcji mieszkaniowej.

W obrębie całego terenu zakazuje się lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska.

**B24** - kwartał zlokalizowany jest na południe od centrum miasta, ograniczony od zachodu ulicą Kochanowskiego i w części ul. Kilińskiego, od wschodu trakcją kolejową PKP, granicę północną wyznacza ulica Matejki, natomiast od południa ogranicza ją droga krajowa nr 65 (ul. Przemysłowa). Na terenie kwartału obowiązują ustalenia następujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: „Ełk – Norwida”; „Ełk – Norwida zmiana” i „Ełk – Dąbrowskiej”.

Zagospodarowanie tej terenu to głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Uzupełnienie stanowi zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe) i handlowa, zlokalizowane w południowej części obszaru.

W granicach kwartału dopuszcza się następujące funkcje:

- mieszkaniowa jednorodzinna,
- usługi ogólnomiejskie, zlokalizowane głównie w obszarze ograniczonym ulicami: Grajewską, Norwida, Emilii Plater i Kilińskiego;

- zieleni.

Należy dążyć do zachowania zwartego, jednorodnego charakteru zabudowy, a tam, gdzie jest to niezbędne, uporządkować istniejące zagospodarowanie. Dopuszcza się modernizację i uzupełnienie istniejącej oraz wprowadzenie nowej zabudowy, która nie może przekraczać trzech kondygnacji nadziemnych (jednorodzinna) oraz dwóch kondygnacji nadziemnych (usługowa).

Należy uwzględnić funkcjonalne i kompozycyjne relacje z otaczającymi jednostkami rozwoju, a zabudowę oraz zagospodarowanie terenu kształtować z zachowaniem miejskiego charakteru obszaru poprzez stosowanie wysokich wymagań architektonicznych w zakresie wykonania oraz stosowanych materiałów budowlanych.

Istotne jest uzupełnianie otoczenia zabudowy mieszkaniowej różnymi formami zieleni. W celu uatrakcyjnienia mieszkańcom codziennego wypoczynku i rekreacji, należy dążyć do kształtowania nowych terenów zielonych oraz przestrzeni publicznych (zieleńce, parki, skwery).

Obiekty usługowe powinny pełnić funkcje towarzyszące zabudowie mieszkaniowej i służyć obsłudze ludności lokalnej jako usługi osiedlowe, należy je izolować od terenów zabudowy mieszkaniowej szpalerami drzew lub krzewów wysokich. W obrębie kwartału należy stworzyć warunki do parkowania pojazdów w postaci parkingów ogólnodostępnych. Zakazuje się tu także lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska.

Wzdłuż wschodniej granicy tego obszaru planowana jest istotna inwestycja drogowa, budowa tzw. „małej obwodnicy” ul. Norwida – mostu drogowego i połączenia drogowego dworca PKP z rondem imienia 9 Pułku Strzelców Konnych Armii Krajowej. Droga docelowo ma zwiększyć płynność komunikacji w centrum i zapewnić alternatywne połączenie śródmieścia z południową częścią miasta.

Wschodnia część strefy graniczy z terenami linii kolejowej, w związku z czym wszystkie zamierzenia inwestycyjne w sąsiedztwie terenów kolejowych winny spełniać zapisy wynikające z przepisów odrębnych.

W południowej części terenu przebiega napowietrzna linia wysokiego napięcia, która powoduje ograniczenia w korzystaniu z terenów przyległych. W związku z ponadnormatywnym oddziaływaniem elektromagnetycznym wszelkie inwestycje w sąsiedztwie linii winny spełniać zapisy wynikające z przepisów odrębnych. Ograniczenia obowiązują do czasu skablowania linii.

**B25** - kwartał położony jest w południowej części miasta, ograniczony od zachodu drogą krajową nr 65 (ul. Grajewska i ul. Przemysłowa), od wschodu trakcją kolejową PKP, natomiast od południa kompleksem leśnym. Na części terenu obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Garbarska”.

Wiodącą funkcją kwartału jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa usługowa nieuciążliwa w postaci obiektów handlowych, usługowych, ochrony zdrowia, oświaty i sportu. Można wyróżnić tu także zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. W zachodniej części kwartału zrealizowany jest Specjalny Ośrodek Szkolno – Wychowawczy wraz z internatem oraz kompleksem sportowym.

W granicach kwartału dopuszcza się następujące funkcje:

- mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi;
- mieszkaniowa wielorodzinną;

- usługi oświaty;
- usługi ogólnomiejskie;
- handel i usługi, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- zieleni.

Należy dążyć do zachowania jednorodnej kompozycji zabudowy mieszkaniowej pod względem jej gabarytów, formy oraz walorów architektonicznych. Istotne jest także zachowanie zwartej, atrakcyjnego zagospodarowania obszaru, a tam gdzie jest to niezbędne, należy go rewitalizować lub porządkować.

Nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług oraz nadbudowa istniejącej zabudowy nie może przekraczać wysokości trzech kondygnacji nadziemnych. Budynki mieszkaniowe wielorodzinne oraz usługowe mogą mieć wysokość maksymalnie czterech kondygnacji nadziemnych. Zabudowę wielorodzinną należy sytuować wyłącznie wzdłuż ul. Kolejowej, a istniejącą poza tym obszarem adaptuje się. Budynki lokalizowane w bliskim sąsiedztwie powinny być wykonane w podobnej technologii oraz kolorystyce. Zaleca się budowę ogólnodostępnych parkingów, co zapewni komfortowe funkcjonowanie osiedla w zakresie komunikacji.

Usługi powinny być lokalizowane w szczególności wzdłuż ul. Krótkiej i ul. Garbarskiej. Nową zabudowę usługową należy oddzielać pasami zieleni od zlokalizowanych w sąsiedztwie jednostek mieszkaniowych. Istotne jest zachowanie istniejących terenów zieleni oraz starodrzewia w pasach drogowych oraz na działkach budowlanych. Tereny zielone w postaci urządzonych nasadzeń, zieleńców czy skwerów, przeznaczone są głównie do zaspokajania potrzeb mieszkańców w zakresie codziennego wypoczynku, integracji oraz rekreacji. Należy dążyć do podkreślenia i wyeksponowania walorów architektonicznych obiektów widocznych z głównych kierunków komunikacyjnych, w szczególności usytuowanych przy ul. Grajewskiej, poprzez remonty elewacji i dachów oraz wykonywanie ich z materiałów wysokiej jakości i w podobnej kolorystyce.

W celu ochrony naturalnej biologicznej otuliny cieków wodnych (kanał), zlokalizowanego w tym kwartale, należy dążyć do wprowadzania zakazu zabudowy wzdłuż kanału, w pasie terenu o szerokości nie mniejszej niż 10 m od brzegów zbiornika. Należy też zarezerwować pas terenu pod ewentualną realizację kanału pomiędzy jeziorami Elckim i Szybą oraz Selmętem Małym, co pozwoli na stworzenie szlaku wodnego w połączeniu z Wielkimi Jeziorami Mazurskimi. Teren rezerwy został informacyjnie oznaczony na załącznikach graficznych nr 8 i 9 do niniejszego Studium.

Wschodnia część strefy graniczy z terenami linii kolejowej, w związku z czym wszystkie zamierzenia inwestycyjne w sąsiedztwie terenów kolejowych winny spełniać zapisy wynikające z przepisów odrębnych. Zachodnia granica kwartału przebiega wzdłuż drogi krajowej o dużym natężeniu ruchu, zatem zabudowa mieszkaniowa i inna objęta funkcją ochrony przed hałasem w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, powinna być lokalizowana zgodnie z przepisami odrębnymi.

**B26** - kwartał zlokalizowany jest w południowej części miasta, od zachodu ograniczony drogą krajową nr 65 (ul. Grajewska), od wschodu i od południa trakcją kolejową PKP oraz kompleksem leśnym, natomiast od północy zabudową mieszkaniową jednorodziną. Centralna część kwartału objęta jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Elk – Jeziorna II”.



Przy ul. Grajewskiej, w obrębie działki leśnej, usytuowany jest dawny cmentarz ewangelicki, powstały w XIX w. Cały obszar pozbawiony jest zabudowy kubaturowej. W przeważającej części stanowi kompleks leśny, poza nieruchomością w centrum kwartału.

W granicach kwartału dopuszcza się następujące funkcje:

- zagospodarowanie rekreacyjne lasu;
- zieleń;
- usługi ogólnomiejskie;
- handel i usługi, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

Zagospodarowanie rekreacyjne lasu obejmuje kompleks zabiegów hodowlanych, ochronnych i technicznych, zmierzających do zwiększenia dostępności lasów dla celów wypoczynkowych oraz ograniczenia negatywnego wpływu rekreacji na środowisko leśne. Najbardziej istotne są działania polegające na wyposażeniu leśnych obszarów rekreacyjnych w odpowiednie elementy i urządzenia, a także eksponowanie walorów lasu poprzez tworzenie miejsc widokowych, ścieżek dydaktycznych, tras edukacyjnych i rowerowych, polan wypoczynkowych czy też placów zabaw.

Zagospodarowanie obszaru wokół cmentarza należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi, określającymi wymagania sanitarne dla terenów cmentarzy.

Zabudowa usługowa może mieć wysokość maksymalnie dwóch kondygnacji nadziemnych. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, jaki należy tu zachować, to minimum 30%.

Południowo – wschodnia część strefy graniczy z terenami linii kolejowej, w związku z czym wszystkie zamierzenia inwestycyjne w sąsiedztwie terenów kolejowych winny spełniać zapisy wynikające z przepisów odrębnych.

**B27** - kwartał zlokalizowany jest w południowej części miasta, ograniczony od zachodu i północy strefą przyjeziorną z plażą miejską oraz promenadą, od wschodu drogą krajową nr 65 (ul. Grajewska), a od południa terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Kwartał w całości objęty jest ustaleniami następujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: „Ełk – Jeziorna”; „Ełk – Jeziorna II” i „Ełk – Jeziorna III”.

Obszar charakteryzuje się przede wszystkim intensywną zabudową mieszkaniową wielorodzinną oraz jednorodziną. Występują tu także usługi osiedlowe w postaci obiektów handlowych, usługowych, sakralnych, ochrony zdrowia, oświatowych (szkoła podstawowa i przedszkola) i sportowych (hala oraz boiska na otwartej przestrzeni) oraz zabudowa tymczasowa (blaszane kompleksy garażowe).

W granicach kwartału dopuszcza się następujące funkcje:

- mieszkaniowa wielorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych;
- mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych;
- usługi oświatowe;
- usługi osiedlowe,
- zieleń.

W obszarze istnieje możliwość lokalizowania nowej zabudowy i rozbudowy obiektów, przy czym zabudowa nie może przekraczać wysokości:

- pięciu kondygnacji nadziemnych (budynki mieszkalne wielorodzinne), przy czym dopuszcza się miejscowe zwiększenie wysokości zabudowy do dwunastu kondygnacji nadziemnych, stanowiące dominantę architektoniczną;
- trzech kondygnacji nadziemnych (budynki mieszkalne jednorodzinne);
- czterech kondygnacji nadziemnych (budynki usługowe).

Zabudowę należy kształtować w nawiązaniu do już istniejącej w zakresie układu oraz charakteru w celu budowania jednorodnych i harmonijnych zespołów zabudowy. Istotne jest podkreślenie i wyeksponowanie obiektów widocznych z głównych kierunków komunikacyjnych, a jeżeli jest taka potrzeba, należy podjąć działania rewitalizacyjne, poprzez wykonanie niezbędnych remontów elewacji lub wymiany dachów.

Na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie należy dążyć do tego, aby zabudowa mieszkaniowa i usługowa tworzyła zwarte osiedle. Zaleca się, aby przy uzupełnianiu zabudowy wzdłuż dróg pozostawiać wolne od zabudowy „prześwity” na szczególnie atrakcyjne otwarcia terenu (np. Jezioro Ełckie czy kompleks leśny przy ul. Grajewskiej). Nie dopuszcza się lokalizowania instalacji i urządzeń, powodujących uciążliwości poprzez emisję substancji lub energii, oraz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Powinno się zachować istniejące tereny zieleni urządzonej oraz dojrzałe gatunki drzew i krzewów, a tam, gdzie jest to potrzebne, uzupełniać nasadzenia rodzimą zielenią ozdobną. Występującą tu zabudowę tymczasową w postaci blaszanych kompleksów garażowych należy docelowo przeznaczyć do rozbioru. Zaleca się dążyć do budowy odpowiedniej ilości ogólnodostępnych miejsc parkingowych, zapewniających komfortowe funkcjonowanie osiedla.

W południowej części kwartału przebiega napowietrzna linia wysokiego napięcia, która powoduje ograniczenia w korzystaniu z terenów przyległych. W związku z ponadnormatywnym oddziaływaniem elektromagnetycznym wszelkie inwestycje w sąsiedztwie linii winny spełniać zapisy, wynikające z przepisów odrębnych. Ograniczenia obowiązują do czasu skablowania linii.

Ze względu na położenie terenu wzdłuż drogi krajowej o dużym natężeniu ruchu (droga krajowa), lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej i innej objętej funkcją ochrony przed hałasem w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, powinno być zgodne z przepisami odrębnymi.

**B28** - kwartał zlokalizowany jest w południowej części miasta, ograniczony od zachodu terenami zabudowy ochrony zdrowia, od wschodu zabudową mieszkaniową osiedla, od północy strefą nadjeziorną, a od południa kompleksem leśnym. Teren objęty jest ustaleniami następujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: „Ełk – Jeziorna”; „Ełk – Jeziorna III” i „Ełk – Baranki”.

Obszar jest zainwestowany, charakteryzuje się przede wszystkim zabudową mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą.

W granicach kwartału dopuszcza się następujące funkcje:

- mieszkaniowa jednorodzinna,
- usługi nieuciążliwe,
- usługi turystyczne,
- zieleń,

- wypoczynkowo – rekreacyjna w bliskim sąsiedztwie jeziora.

Nowa zabudowa oraz zabudowa podlegająca nadbudowie nie może przekraczać wysokości trzech kondygnacji nadziemnych. Nowo realizowana zabudowa powinna być dostosowana do istniejącej kompozycji urbanistycznej i architektonicznej bezpośredniego otoczenia, w szczególności w zakresie: lokalizacji obiektów, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, formy architektonicznej, a także kolorystyki. Udział powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić nie mniej niż 40%. W kwartale istotnym zagadnieniem jest uczytelnienie systemu komunikacji.

Obiekty usługowe należy izolować od terenów zabudowy mieszkaniowej szpalerami drzew lub krzewów wysokich. Należy dbać o to, aby otoczenie terenów mieszkaniowych nasycać różnymi formami zieleni. Ze względu na bliskie sąsiedztwo jeziora, należy atrakcyjnie zagospodarowywać tereny wzdłuż jego brzegu, ze szczególnym wyeksponowaniem walorów widokowych tego fragmentu miasta.

Nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

W środkowej części kwartału, równoległe do ul. Baranki, przebiega napowietrzna linia wysokiego napięcia, która powoduje ograniczenia w korzystaniu z terenów przyległych. W związku z ponadnormatywnym oddziaływaniem elektromagnetycznym wszelkie inwestycje w sąsiedztwie linii winny spełniać zapisy wynikające z przepisów odrębnych. Ograniczenia obowiązują do czasu skablowania linii.

**B29** - kwartał zlokalizowany jest w południowym krańcu miasta, od północy graniczy ze strefą przyjeziorną oraz z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, od zachodu i wschodu z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a od południa z kompleksem leśnym. Kwartał objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Baranki”.

Obszar zabudowany jest obiektami usług zdrowotnych (budynek szpitala wraz z towarzyszącą infrastrukturą i lądowiskiem dla helikopterów) i społecznych (Dom Samotnej Matki oraz Dom Pomocy Społecznej). Duża część obszaru ma uzdrowiskowy charakter i porośnięta jest roślinnością, w tym urządzoną i leśną.

W granicach kwartału dopuszcza się następujące funkcje:

- usługi zdrowotne,
- usługi związane z opieką społeczną,
- zieleń urządzona,
- wypoczynkowo – rekreacyjna w bliskim sąsiedztwie jeziora.

Należy utrzymać istniejące funkcje terenu oraz dążyć do stworzenia przestrzeni dobrej jakości. Integralną częścią kompleksu jest zieleń, którą należy odpowiednio pielęgnować, urządzać i uzupełniać tożsamymi z tym miejscem gatunkami, zwłaszcza drzewami iglastymi, wydzielającymi prozdrowotne olejki eteryczne. W obszarze istnieje możliwość lokalizowania nowej zabudowy i rozbudowy obiektów, przy czym zabudowa nie może przekraczać wysokości pięciu kondygnacji nadziemnych. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, jaki należy tu zachować, to 40%.

Część strefy zlokalizowana jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego, w związku z czym obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu przedmiotowego terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**B30** - kwartał zlokalizowany jest w południowej części miasta, ograniczony od zachodu, wschodu i północy strefą przyjeziorną, natomiast od południa terenami zabudowy ochrony zdrowia oraz kompleksem leśnym. Kwartał objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Baranki”.

Obszar charakteryzuje się rozproszoną zabudową mieszkaniową jednorodziną o niskiej intensywności.

W granicach kwartału dopuszcza się następujące funkcje:

- mieszkaniowa jednorodzinna,
- mieszkaniowa wielorodzinna, wyłącznie na obszarze oznaczonym graficznie na załączniku nr 8 do niniejszego Studium,
- usługi turystyczne,
- zieleni,
- wypoczynkowo – rekreacyjna.

Istotne jest kształtowanie panoramy miasta od strony jeziora, a także utrzymanie istniejącego zagospodarowania w odpowiednim stanie technicznym i estetycznym. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz obiekty usług turystycznych nie mogą przekraczać wysokości czterech kondygnacji nadziemnych. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego w obszarach oznaczonych graficznie na załączniku nr 8 do niniejszego Studium ustala się możliwość realizacji zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi o wysokości do czterech kondygnacji łącznie z użytkowym poddaszem.

Należy dążyć do zachowania wysokich walorów przyrodniczych i krajobrazowych terenu z uwagi na sąsiedztwo jeziora, a także położony w pobliżu kompleks szpitala. Ze względu na ekspozycję tego terenu, trzeba zwrócić szczególną uwagę na to, by powstająca zabudowa nie zdominowała panoramy widocznej z centrum miasta - winna jedynie uzupełnić istniejącą panoramę, co ma szczególne znaczenie dla tożsamości miasta i jego strefy krajobrazowej.

Atrakcyjne położenie i zachowana w dużej mierze zieleń stwarza dogodne warunki do rozwoju funkcji turystycznej. Dopuszcza się lokalizację usług turystycznych w postaci moteli, hoteli i pensjonatów. Wskazany jest tu dalszy rozwój budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, przy czym zaleca się, aby budynki lokalizowane w bliskim sąsiedztwie, wykonane były w podobnej technologii oraz kolorystyce, a tereny zielone powinny być tak komponowane, aby zaspokajały potrzeby mieszkańców w zakresie codziennego wypoczynku i rekreacji.

Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, jaki trzeba zachować, to minimum 40%. Należy dążyć do zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych do obsługi istniejących i projektowanych obiektów.

W obrębie całego kwartału zabroniona jest lokalizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Cały kwartał zlokalizowany jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego, w związku z czym obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu przedmiotowego terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**B31** – obszar osiedla „Pod Lasem”, granice obszaru od północnego zachodu wytycza pas drogi krajowej nr 65 - ul. Przemysłowej, natomiast od wschodu i południa tereny leśne. Na tym obszarze brak jest obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Dominującą funkcję obszaru stanowi mieszkalnictwo jednorodzinne, a przeznaczenie uzupełniające pełni funkcja usługowa (usługi nieuciążliwe).

W granicach kwartału dopuszcza się następujące funkcje:

- mieszkaniowa jednorodzinna,
- usługi ogólnomiejskie,
- rekreacyjno – wypoczynkowa.

Ze względu na uciążliwości powodowane między innymi przez nadmierny hałas samochodowy z drogi krajowej nr 65 - ul. Przemysłowej, zaleca się stosowanie nasadzeń zieleni izolacyjnej od strony tej drogi.

Należy dążyć do ujednoczenia parametrów zabudowy odnośnie konstrukcji i rodzaju pokrycia dachów. Nowe budynki oraz budynki podlegające nadbudowie nie mogą przekraczać wysokości trzech kondygnacji nadziemnych. W ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie usług nieuciążliwych.

**B32** – granice obszaru od północy wytycza pas drogi krajowej nr 65 - ul. Przemysłowej, od wschodu tereny leśne, od południa obszar jeziora Szyba, a od zachodu tereny PKP. Na tym obszarze brak jest obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Kwartał nie jest zabudowany, stanowią go tereny porośnięte zielenią naturalną.

W granicach kwartału dopuszcza się następujące funkcje:

- mieszkaniowa jednorodzinna,
- rekreacyjno – wypoczynkowa,
- usługi turystyczne,
- zieleni.

Zainwestowanie nowych terenów może nastąpić po wyprzedzającym bądź równoległym wykonaniu dróg dojazdowych i uzbrojenia terenu.

Atrakcyjne położenie przy jeziorze Szyba stwarza dogodne warunki do rozwoju funkcji turystycznej. Dopuszcza się lokalizację usług turystycznych w postaci pensjonatów i pokoi do wynajęcia. Wskazany jest tu też rozwój budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, przy czym zaleca się, aby budynki lokalizowane w bliskim sąsiedztwie, wykonane były w podobnej technologii oraz kolorystyce, a tereny zielone powinny być tak komponowane, aby zaspokajały potrzeby mieszkańców w zakresie codziennego wypoczynku i rekreacji.

Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, jaki należy zachować, to minimum 40%. Istotne jest także zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych do obsługi projektowanych obiektów.

Nowe budynki i budowle nie powinny przekraczać wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych.

Zachodnia część strefy graniczy z terenami linii kolejowej, w związku z czym wszystkie zamierzenia inwestycyjne w sąsiedztwie terenów kolejowych winny spełniać wymagania wynikające z przepisów odrębnych.

W obrębie całego kwartału zabroniona jest lokalizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Część kwartału, przyległa do brzegów jeziora, oznaczona szrafurą na załączniku nr 9 do niniejszego Studium – *Kierunki zagospodarowania*, wchodzi w skład systemu przyrodniczego miasta.

**B33** – obszar osiedla „Wczasowego”. Od północy kwartał sąsiaduje z jeziorami Szyba i Selmęt Mały, od zachodu z terenami PKP, natomiast od wschodu i południa wytyczają go granice administracyjne miasta Ełku. Dominującą funkcję kwartału stanowi mieszkalnictwo jednorodzinne z funkcjami usługowymi występującymi w formie towarzyszącej. Na tym obszarze brak jest obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W granicach kwartału dopuszcza się następujące funkcje:

- mieszkaniowa jednorodzinna,
- rekreacyjno – wypoczynkowa,
- usługi turystyczne,
- usługi osiedlowe.

Zainwestowanie nowych terenów może nastąpić po wyprzedzającym bądź równoległym wykonaniu dróg dojazdowych i uzbrojenia terenu.

Atrakcyjne położenie przy jeziorach Szyba i Selmęt Mały stwarza dogodne warunki do rozwoju funkcji turystycznej. Dopuszcza się lokalizację usług turystycznych w postaci pensjonatów i pokoi do wynajęcia. Wskazany jest tu też dalszy rozwój budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, przy czym zaleca się, aby budynki lokalizowane w bliskim sąsiedztwie, wykonane były w podobnej technologii oraz kolorystyce, a tereny zielone powinny być tak komponowane, aby zaspokajały potrzeby mieszkańców w zakresie codziennego wypoczynku i rekreacji.

Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, jaki należy zachować, to minimum 40%. Istotne jest zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych do obsługi istniejących i projektowanych obiektów.

Nowe budynki i budowle nie powinny przekraczać wysokości trzech kondygnacji nadziemnych.

Część kwartału, przyległa do brzegów jeziora, oznaczona szrafurą na załączniku nr 9 do niniejszego Studium – *Kierunki zagospodarowania*, wchodzi w skład systemu przyrodniczego miasta.

**B34** - kwartał położony jest w południowej części miasta, od zachodu, od wschodu i od północy ograniczony trakcją kolejową PKP, natomiast od południa kompleksem leśnym. W północnej części kwartału obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Garbarska”.

Wiodącą funkcją strefy jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (osiedle „Sosnowa”).

W granicach kwartału dopuszcza się następujące funkcje:

- mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych;
- usługi osiedlowe;
- zieleń.

Należy dążyć do wykształcenia spójnej struktury funkcjonalno-przestrzennej osiedla z usługami oraz właściwą ilością i jakością przestrzeni publicznych. Kwartał położony jest w przyrodniczo atrakcyjnym miejscu miasta - graniczy z kompleksem lasu sosnowego, co gwarantuje możliwość

korzystania z jego walorów rekreacyjnych. Istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną adaptuje się bez możliwości jej dalszej rozbudowy.

Należy zachować zwarty charakter zabudowy oraz miejscami uporządkować już istniejącą, co stworzy osiedle mieszkaniowe o charakterze spójnym i jednorodnym kompozycyjnie. Wysokość nowej zabudowy oraz zabudowy istniejącej, podlegającej nadbudowie, nie powinna przekraczać czterech kondygnacji nadziemnych. Należy dążyć do zachowania istniejących terenów zieleni urządzonej oraz starodrzewia. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, jaki należy tu zachować, to minimum 40%. Ważne jest także kształtowanie ogólnodostępnych przestrzeni publicznych, towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, w formie terenów zieleni ozdobnej, aneksów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz ciągów pieszych i rowerowych.

Należy także zwrócić uwagę na przekształcenie obszarów dysharmonijnych i zdegradowanych (szczególnie wzdłuż ul. Kolejowej), mające na celu ich uporządkowanie oraz nadanie nowych funkcji i wartości.

Ze względu na specyficzne położenie terenu (zachodnia oraz wschodnia część strefy graniczy z terenami linii kolejowych), lokalizacja zabudowy mieszkaniowej i innych funkcji chronionych przed hałasem w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, powinna odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi. Wzdłuż granic obszarów kolejowych, zaleca się stosowanie zieleni izolacyjnej.

### **Strefa C - Ekonomiczna**

**C1** – granice kwartału od północy wytycza pas drogowy ul. Suwalskiej, od wschodu i południa granice administracyjne miasta Ełku, a od zachodu pas drogi krajowej nr 65 (ul. Przemysłowej). Kwartał w całości objęty jest ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Ełk – Podmiejska”.

Obszary zainwestowane to przede wszystkim zabudowa produkcyjna, usługowo-handlowa i magazynowo - składowa.

W zachodniej części kwartału zlokalizowana jest Miejska Strefa Rozwoju Techno – Park, natomiast południowa znajduje się w Suwalskiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej.

Obszar obejmuje drogę krajową nr 65 - ul. Przemysłową, przez którą przebiega główny ruch tranzytowy miasta Ełku.

W granicach kwartału dopuszcza się następujące funkcje:

- produkcyjna,
- usługowa,
- rzemieślnicza,
- magazynowo – składowa.

Kwartał położony jest w obszarze Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, co pozwala na korzystanie z preferencyjnych warunków rozwoju przedsiębiorstw. Należy dążyć do utrzymania atrakcyjności inwestycyjnej tych terenów i zapewnienia obsługi technicznej w postaci sieci uzbrojenia terenu i komunikacji.

W kwartale zlokalizowana jest również Miejska Strefa Rozwoju Techno – Park, która pomaga innowacyjnym firmom w osiągnięciu dojrzałości i zdolności do samodzielnego funkcjonowania na rynku.

Nowe budynki oraz budynki podlegające nadbudowie nie mogą przekraczać wysokości trzech kondygnacji nadziemnych.

Zainwestowanie nowych terenów może nastąpić po wyprzedzającym bądź równoległym wykonaniu dróg dojazdowych i uzbrojenia terenu.

W granicach kwartału zlokalizowany jest zakład przetwórstwa mięsnego Animex Foods Sp. z o. o. sp.k. Oddział w Elku, mogący stanowić zagrożenie ze względu na stosowanie amoniaku i dwutlenku siarki w ramach procesu technologicznego. W związku z tym funkcjonowanie zakładu powinno uwzględniać zastosowanie takich rozwiązań technicznych, technologicznych lub organizacyjnych, które zapewnią nierozprzestrzenianie się czynników uciążliwych na okoliczne tereny zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi.

Kwartał położony jest w obszarze, na którym dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, zgodnie z ust. 34 niniejszego opracowania.

Na obszarze występują rowy melioracyjne, które podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

Wyklucza się możliwość stosowania tymczasowych urządzeń do usuwania i gromadzenia ścieków.

**C2, C3** - kwartał C2 sąsiaduje od północy z zabudową mieszkalno – usługową, od wschodu z pasem drogi krajowej nr 65 (ul. Przemysłowej), od południa z linią kolejową wąskotorową, a od zachodu z terenami niezagospodarowanej zieleni nadrzecznej. Kwartał C3 sąsiaduje od północy z linią kolejową wąskotorową, od wschodu z pasem drogi krajowej nr 65 (ul. Przemysłowej), od południa z zabudową usługowo – handlową, a od zachodu z terenami niezagospodarowanej zieleni nadrzecznej. Część obszaru objęta jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego: kwartał C2 - 2 Podstrefy Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Elku, natomiast kwartał C3 - „Elk – Lenpol”, „Elk – Lenpol II” i „Elk – Strefowa”.

Tereny zainwestowane to przede wszystkim zabudowa produkcyjna, usługowo-handlowa i magazynowo - składowa oraz zabudowa przemysłowa, związana z Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej w Elku, położona w granicach kwartału C3. Występuje tu również rozproszona zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Kwartały obejmują drogę krajową nr 65 - ul. Przemysłową, przez którą przebiega główny ruch tranzytowy miasta Elku. Ponadto w północnej części kwartału C3 zlokalizowany jest cmentarz komunalny, którego powierzchnia obejmuje ok. 5 ha.

W granicach kwartałów dopuszcza się następujące funkcje:

- produkcyjna,
- usługowa,
- magazynowo – składowa,
- cmentarz.

Kwartał położony jest w obszarze Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, co pozwala na korzystanie z preferencyjnych warunków rozwoju przedsiębiorstw. Należy dążyć do utrzymania atrakcyjności inwestycyjnej tych terenów i zapewnienia obsługi technicznej w postaci sieci uzbrojenia terenu i komunikacji.



Ze względu na uciążliwości powodowane między innymi przez nadmierny hałas samochodowy oraz funkcjonowanie zakładów produkcyjnych, na przedmiotowym obszarze nie przewiduje się lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej. Istniejące budynki mieszkalne adaptuje się z możliwością rozbudowy wyłącznie w granicach istniejącej nieruchomości.

Nowe budynki oraz budynki podlegające nadbudowie nie mogą przekraczać wysokości trzech kondygnacji nadziemnych. Zainwestowanie nowych terenów może nastąpić po wyprzedzającym bądź równoległym wykonaniu dróg dojazdowych i uzbrojenia terenu. Przy zagospodarowaniu tego obszaru należy przewidzieć parkingi i tereny zieleni towarzyszącej.

Teren cmentarza należy użytkować zgodnie z jego przeznaczeniem, dopuszczając tam usługi związane z funkcją terenu (np. sprzedaż kwiatów czy zniczy). Istniejącą w obrębie cmentarza zabudowę adaptuje się z możliwością dalszej rozbudowy o wysokości maksymalnie dwóch kondygnacji nadziemnych. Zagospodarowanie obszaru wokół cmentarza należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi, określającymi wymagania sanitarne dla terenów cmentarzy.

Zachodnia część strefy graniczy z terenami linii kolejowej, w związku z czym wszystkie zamierzenia inwestycyjne w sąsiedztwie terenów kolejowych winny spełniać wymagania wynikające z przepisów odrębnych.

Kwartał położony jest w obszarze, na którym dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, zgodnie z ust. 34 niniejszego opracowania.

**C4** – kwartał od północy graniczy z zabudową usługowo – produkcyjną Specjalnej Suwalskiej Strefy Ekonomicznej Miasta Ełku, od południowego wschodu z pasem drogi krajowej nr 65 (ul. Przemysłowej), a od zachodu z obszarem kolejowym. Teren objęty jest w części ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Ełk – Ciepła”.

Zainwestowane tereny to przede wszystkim zabudowa produkcyjno-usługowa oraz handlowo – usługowa, w tym obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

Obszar obejmuje drogę krajową nr 65 - ul. Przemysłową, przez którą przebiega główny ruch tranzytowy miasta Ełku.

W granicach kwartału dopuszcza się następujące funkcje:

- handel i usługi, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.
- produkcyjna,
- magazynowo – składowa.

W granicach kwartału przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>. Nowe budynki oraz budynki podlegające nadbudowie nie mogą przekraczać wysokości trzech kondygnacji nadziemnych. Przy zagospodarowaniu tego obszaru należy przewidzieć parkingi i tereny zieleni towarzyszącej.

Kwartał położony jest w obszarze, na którym dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, zgodnie z ust. 34 niniejszego opracowania.

Zachodnia część strefy graniczy z terenami linii kolejowej, w związku z czym wszystkie zamierzenia inwestycyjne w sąsiedztwie terenów kolejowych winny spełniać wymagania wynikające z przepisów odrębnych.

Uwzględniając plan zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko – mazurskiego, w celu wzmocnienia rozwoju logistyki systemu transportowego w ramach sieci TEN-T, proponuje się lokalizację terminalu przeładunkowego (multimodalnego) w pobliżu terenu kolejowego.

**C5** – kwartał sąsiaduje od północnego zachodu z pasem drogi krajowej nr 65 (ul. Przemysłową), od południa z terenem leśnym, natomiast od wschodu zamykają go granice administracyjne miasta Elku. Na tym obszarze brak jest obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Obszar nie jest zabudowany, stanowią go tereny porośnięte zielenią. W północnej części kwartału zlokalizowane są ogrody działkowe.

W granicach kwartału dopuszcza się następujące funkcje:

- zieleń, w tym ogrody działkowe.

Ustala się nakaz utrzymania zagospodarowania przyrodniczego. Istniejące ogrody działkowe adaptuje się.

Zaleca się, aby istniejący drzewostan i skupiska roślin zachować. Należy również pielęgnować i regularnie uzupełniać nasadzenia złożone z rodzimych gatunków drzew i krzewów.

Przez obszar przebiega napowietrzna linia wysokiego napięcia, która powoduje ograniczenia w korzystaniu z terenów przyległych. W związku z ponadnormatywnym oddziaływaniem elektromagnetycznym wszelkie inwestycje w sąsiedztwie linii winny spełniać zapisy wynikające z przepisów odrębnych. Ograniczenia obowiązują do czasu skablowania linii.

#### **Strefa D – Nadjeziorna jezior Elckiego (I) i Selmęt Mały (II)**

**D1** - obszar ograniczony jest od zachodu brzegiem Jeziora Elckiego, od północy terenami zabudowy oświatowej, a od zachodu granicą ulic Nadjeziornej i Kazimierza Pułaskiego. Kwartał częściowo jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jezioro Elckie”.

Obszar stanowi bulwar nabrzeżny Jeziora Elckiego. Aktualne zagospodarowanie to głównie zieleń urządzone oraz ogólnodostępne tereny rekreacyjne, takie jak place zabaw i ścieżka pieszo-rowerowa wzdłuż brzegu jeziora.

Funkcje kwartału powinny być następujące:

- zieleń urządzone,

- ścieżka pieszo – rowerowa,

- sport i rekreacja.

Istotą kwartału jest utrzymanie istniejących przybrzeżnych terenów zieleni, nie należy go zabudowywać obiektami kubaturowymi, za wyjątkiem obiektów sportu i rekreacji. Zieleń powinna być realizowana w postaci skwerów z aneksami wypoczynkowymi. Dopuszcza się także budowę obiektów rekreacyjnych, takich jak place zabaw, pola do gier terenowych czy siłownię na powietrzu. W związku z istniejącą promenadą pieszo-rowerową nad brzegiem jeziora zaleca się realizację parkingów dla rowerów w miejscach atrakcyjnych turystycznie oraz w pobliżu aneksów wypoczynkowych.

Cały obszar znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Elku, wpisanego do rejestru zabytków decyzją WKZ 534/17/d/79 z dnia 20.02.1979 r.

Część kwartału podlega działaniom rewitalizacyjnym, określonym w *Programie rewitalizacji Elku na lata 2016-2023* w związku z wyznaczonym obszarem rewitalizacji o nazwie „Śródmieście”.

Przybrzeżny pas zieleni od ujścia rzeki Elk do ulicy Zamkowej położony jest na terenach narażonych na niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi. Na tych obszarach obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu przedmiotowego terenu, wynikające z przepisów odrębnych.

Kwartał w całości wchodzi w skład systemu przyrodniczego miasta.

**D2** - kwartał zlokalizowany jest w centralnej części miasta, od północy, zachodu i południa ograniczony wodami Jeziora Elckiego, od wschodu ujściem rzeki Elk, zabudową mieszkaniową jednorodziną, terenami Centrum Edukacji Ekologicznej, obszarem PTTK oraz obiektami turystycznymi i rekreacyjno - sportowymi Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Elku. Obszar objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Elk – Cypel”.

W skład terenu wchodzi głównie promenada i plaża miejska oraz tereny rekreacyjne: parki tematyczne, skwery wypoczynkowe i zieleńce.

W granicach kwartału dopuszcza się następujące funkcje:

- usługi turystyczne, w tym usługi hotelarskie;
- sport i rekreacja;
- zieleń.

Atrakcyjna lokalizacja kwartału wskazuje na potrzebę jego rozwoju głównie w kierunku rekreacyjno – wypoczynkowym. Należy dążyć do stworzenia nowoczesnej bazy o funkcjach związanych z obsługą sportu i turystyki, głównie wodnej. Dopuszcza się wyłącznie zabudowę bezpośrednio związaną z funkcjami obszaru, taką jak np. budynki usług sportów wodnych czy wyciąg nart wodnych z niezbędnym zapleczem technicznym o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej. Wysokość planowanych obiektów hotelowych może wynieść maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się lokalizację punktów widokowych. Istotą tego obszaru jest pielęgnacja i modernizacja terenów nadbrzeżnych z uwzględnieniem ścieżek rowerowych, a także ogólnodostępnych obiektów sportowo – rekreacyjnych, dzięki którym wyeksponowane zostaną elementy identyfikacji przestrzennej jeziora. Należy także dążyć do utrzymania i dalszego rozwoju istniejących terenów zieleni. W celu ochrony i zachowania przestrzeni zielonych, przyjmuje się wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 60%. W obrębie całego terenu zakazuje się lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska.

Z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo Jeziora Elckiego, część kwartału narażona jest na niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi, co powoduje konieczność stosowania się do nakazów i zakazów wynikających z przepisów odrębnych, obowiązujących dla wskazanych obszarów.

Część kwartału, przyległa do brzegów jeziora, oznaczona szrafurą na załączniku nr 9 do niniejszego Studium – *Kierunki zagospodarowania*, wchodzi w skład systemu przyrodniczego miasta.

**D3** - kwartał zlokalizowany jest na południe od ścisłego centrum miasta, ograniczony od zachodu wodami Jeziora Elckiego, od wschodu ul. Piękną oraz zabudową mieszkaniową osiedla

„Bogdanowicza”, a w części południowej ulicami Kilińskiego i Grajewską. Kwartał objęty jest ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Cmentarna”, „Ełk – Norwida Zieleń” i „Jezioro Ełckie”.

W obrębie terenu zlokalizowana jest promenada miejska, teren rekreacyjno – wypoczynkowy oraz teren zieleni (w pobliżu ronda na skrzyżowaniu ulic Grajewskiej i Kilińskiego).

W granicach kwartału dopuszcza się następujące funkcje:

- sport i rekreacja;
- zieleni;
- usługi turystyczne.

Na obszarze kwartału zakazuje się zabudowy, przy jednoczesnym nakazie pielęgnacji istniejącej tam zieleni z regularnym uzupełnianiem nasadzeń. Jedynie w centralnej części terenu, na wysokości zabudowy pensjonatowej, zlokalizowanej przy ul. Pięknej, dopuszcza się budowę budynku usługowego o wysokości maksymalnie dwóch kondygnacji, posadowionego w skarpie.

Ze względu na lokalizację, teren ten predysponowany jest głównie na cele rekreacji, sportu i turystyki z towarzyszącą zielenią urządzoną.

Należy dążyć do uporządkowania terenów przybrzeżnej zieleni, a w miejscach szczególnie eksponujących panoramę jeziora, dopuszcza się lokalizację punktów widokowych.

Rezerwuje się teren, oznaczony na załącznikach graficznych nr 8 i 9 do niniejszego Studium, pod realizację szlaku wodnego, łączącego Jezioro Ełckie z jeziorem Selmęt Wielki poprzez jeziora Szyba i Selmęt Mały.

W celu zachowania przestrzeni zielonych, przyjmuje się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70%.

Z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo Jeziora Ełckiego, część kwartału narażona na niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi, co powoduje konieczność stosowania się do nakazów i zakazów wynikających z przepisów odrębnych.

Kwartał w całości wchodzi w skład systemu przyrodniczego miasta.

**D4** - kwartał zlokalizowany jest w południowej części miasta, ograniczony od zachodu wodami Jeziora Ełckiego, a od wschodu terenami intensywnej zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej z towarzyszącymi usługami osiedlowymi. Kwartał objęty jest ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Jeziorna” i „Ełk – Baranki”.

Centralną część terenu stanowi kąpielisko miejskie z zapleczem sanitarnym, obiektami sportowymi, polem campingowym i zielenią urządzoną. Pozostałe zagospodarowanie kwartału to promenada miejska, rozciągająca się wzdłuż brzegów jeziora.

W granicach kwartału dopuszcza się następujące funkcje:

- sport i rekreacja;
- zieleni;
- usługi turystyczne.

Teren z urządzoną plażą zaadaptowano głównie pod urządzenia sportowo – rekreacyjne oraz zieleni ogólnodostępną. Należy utrzymać istniejące zagospodarowanie, zachować istniejące ciągi komunikacyjne oraz dbać o to, by wyposażenie przestrzeni było dobrej jakości i jednorodne. Istniejącą

w granicach obszaru zabudowę mieszkaniową jednorodzinną adaptuje się bez możliwości jej dalszej rozbudowy.

Szczególną uwagę należy zwracać na walory widokowe terenu od strony jeziora. W granicach kwartału mogą być lokalizowane jedynie obiekty o wysokości maksymalnie dwóch kondygnacji nadziemnych, z zakazem zabudowy kubaturowej o funkcjach innych niż przeznaczenie kwartału.

Z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo Jeziora Ełckiego, część kwartału narażona jest na niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi, co powoduje konieczność stosowania się do nakazów i zakazów wynikających z przepisów odrębnych.

W południowej części terenu przebiega napowietrzna linia wysokiego napięcia, która powoduje ograniczenia w korzystaniu z terenów przyległych. W związku z ponadnormatywnym oddziaływaniem elektromagnetycznym wszelkie inwestycje w sąsiedztwie linii winny spełniać zapisy wynikające z przepisów odrębnych. Ograniczenia obowiązują do czasu skablowania linii.

Kwartał w całości wchodzi w skład systemu przyrodniczego miasta.

**D5** - kwartał zlokalizowany jest w południowej części miasta, graniczy od wschodu, północy i zachodu z wodami Jeziora Ełckiego, a od południa z terenami zabudowy ochrony zdrowia oraz kompleksem leśnym. Kwartał objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Baranki”.

W granicach kwartału dopuszcza się następujące funkcje:

- sport i rekreacja;
- zieleni;
- usługi turystyczne.

Strefa ochronna, wyznaczona wzdłuż wód jeziora, ma na celu ochronę naturalnego krajobrazu, będącego jednym z atutów miasta, który to należy bezwzględnie zachować. Strefa ma za zadanie chronić sąsiedztwo i brzeg jeziora przed wprowadzaniem nieuzasadnionego zagospodarowania tego miejsca. Jednocześnie wyklucza się jakąkolwiek zabudowę tych terenów (z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, małej architektury oraz pomostów). Istniejącą w strefie zabudowę adaptuje się bez możliwości jej rozbudowy. Ustala się zachowanie ciągu ekologicznego wzdłuż Jeziora Ełckiego i włączenie go w system sąsiadujących terenów leśnych. Należy dążyć do czytelnego powiązania najbardziej atrakcyjnych punktów widokowych, usytuowanych przy nabrzeżach jeziora, z systemem ciągów pieszych i rowerowych. W całym obszarze zakazuje się prowadzenia działalności gospodarczej, wpływającej szkodliwie na środowisko lub powodującej degradację walorów krajobrazowych. Zieleni towarzysząca jest integralną częścią kompleksu. Tereny zdewastowane należy uporządkować i przekształcić w zieleni urządzoną lub parkową podnosząc walory klimatyczne, estetyczne i użytkowe kompleksu. Na obszarze obowiązuje zakaz wycięcia drzew, poza przypadkami uzasadnionymi względami sanitarnymi lub bezpieczeństwa publicznego. W celu zachowania przestrzeni zielonych, przyjmuje się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 80%.

Z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo Jeziora Ełckiego, część kwartału narażona jest na niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi, co powoduje konieczność stosowania się do nakazów i zakazów wynikających z przepisów odrębnych.

Kwartał w całości wchodzi w skład systemu przyrodniczego miasta.

**D6** - kwartał ograniczony od zachodu ulicą Zamkową, od północy wodami Jeziora Ełckiego i granicami administracyjnymi miasta z gminą wiejską Ełk, od wschodu wodami Jeziora Ełckiego. W granicach obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Zamkowa”.

Obecnie obszar zabudowany jest budynkami mieszkalnymi jednorodziennymi z niewielką ilością usług towarzyszących.

W granicach kwartału dopuszcza się następujące funkcje:

- usługi turystyczne,
- zieleń urządzone,
- tereny wypoczynkowo – rekreacyjne w sąsiedztwie jeziora
- mieszkalna jednorodzinna,
- usługi nieuciążliwe, wyłącznie w obrębie nieruchomości mieszkalnych.

Nowa zabudowa oraz zabudowa podlegająca nadbudowie nie może przekraczać wysokości trzech kondygnacji nadziemnych. W celu zachowania przestrzeni zielonych, przyjmuje się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50%.

Celem priorytetowym całego obszaru powinno być atrakcyjne zagospodarowanie terenów zieleni wzdłuż brzegu jeziora, zawierające takie elementy jak aneksy wypoczynkowe czy elementy małej architektury. Na terenie bezpośrednio przyległym do jeziora głównym przeznaczeniem powinna być zieleń - nie należy lokalizować tu zabudowy kubaturowej, a istniejąca zabudowa w bliskim sąsiedztwie brzegu powinna zostać usunięta. Przewidziana jest tu realizacja ścieżki pieszo – rowerowej, która będzie stanowiła odcinek szlaku turystycznego okrążającego całe płośno południowe Jeziora Ełckiego.

Wschodni brzeg kwartału ze względu na sąsiedztwo jeziora narażony jest na niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi, natomiast północny kraniec kwartału zlokalizowany jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego. Na tych obszarach obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu przedmiotowego terenu, wynikające z przepisów odrębnych.

Część kwartału, przyległa do brzegów jeziora, oznaczona szrafurą na załączniku nr 9 do niniejszego Studium – *Kierunki zagospodarowania*, wchodzi w skład systemu przyrodniczego miasta.

**D7** – teren ten stanowi obszar wyspy zamkowej na Jeziorze Ełckim, połączonej z lądem od strony wschodniej zabytkowym mostem, a od strony zachodniej drogą na nasypie. Teren, z wyłączeniem mostu, jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Zamkowa”.

Obecnie na wyspie znajdują się wpisane do rejestru zabytków obiekty, stanowiące pozostałość po kompleksie zamkowym z okresu XVII-XVIII w. - zamek i budynek powięzienny, a także dwa budynki mieszkalne wielorodzinne, wpisane do ewidencji zabytków miasta Ełku.

Docelowe funkcje obszaru to:

- usługi turystyczne w formie kompleksu, zawierającego obiekty hotelowe, konferencyjne, gastronomiczne i usługowe powiązane z turystyczno-rekreacyjnym charakterem obszaru, takich jak salony odnowy biologicznej czy siłownie,
- zieleń urządzone,
- obiekty rekreacyjne, takie jak ścieżki pieszo-rowerowe oraz plaże i kąpieliska.

Zagospodarowanie wyspy zamkowej powinno uwzględniać wyeksponowanie zamku jako elementu identyfikacji przestrzennej. Zalecana jest rewitalizacja zabytkowego zespołu zamkowego, w tym budynków zamku i budynku powięziennego, adaptacja innych istniejących budynków oraz stworzenie nowej zabudowy w oparciu o wyniki badań architektonicznych i archeologicznych oraz kwerend archiwalnych w celu rekonstrukcji urbanistyki spójnego założenia zamkowego. Należy dążyć do stworzenia formy, nawiązującej ściśle do wyników badań naukowych i w możliwie wierny sposób odtwarzającej dawny wygląd zamku, jako obiektu mającego być architektoniczną dominantą na wyspie, poprawienie wewnętrznego układu funkcjonalnego oraz przebudowę budynków i eksponowanie walorów historycznych wewnątrz. Przy projektowaniu nowych budynków, niebędących rekonstrukcją zabudowy historycznej, należy zastosować zgodne z tradycją: strukturę, skalę i proporcje architektoniczne brył budynków oraz kompozycję, materiały, kolorystykę i detale elewacji. Zabudowa nie może przekraczać wysokości czterech kondygnacji nadziemnych. Dopuszcza się zmianę układu komunikacyjnego w obrębie wyspy w celu umożliwienia odtworzenia dawnego układu murów.

Północna część kwartału znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Etckiego, ponadto obrzeża wyspy oraz zabytkowy most położone są na terenach narażonych na niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi. Na tych obszarach obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, wynikające z przepisów odrębnych.

Kwartał podlega działaniom rewitalizacyjnym, określonym w *Programie rewitalizacji Etku na lata 2016-2023* w związku z wyznaczonym obszarem rewitalizacji o nazwie „Śródmieście”.

Część kwartału, przyległa do brzegów jeziora, oznaczona szrafurą na załączniku nr 9 do niniejszego Studium – *Kierunki zagospodarowania*, wchodzi w skład systemu przyrodniczego miasta.

**D8** – kwartał sąsiaduje od północnego zachodu z pasem drogi krajowej nr 65 (ul. Przemysłową) oraz zabudową mieszkaniową jednorodziną z usługami, od południa z jeziorami Szyba i Selmęt Mały, natomiast od wschodu zamykają go granice administracyjne miasta Etku.

Kwartał stanowią tereny leśne, a w jego południowej części, nad jeziorem Selmęt Mały, zlokalizowane są obiekty ośrodka wypoczynkowego.

W granicach kwartału dopuszcza się następujące funkcje:

- tereny leśne,
- rekreacyjno – wypoczynkowa,
- usługi turystyczne.

Dopuszcza się realizację dróg dojazdowych, szlaków pieszo – rowerowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą (przystanki rowerowe, ławki, oświetlenie).

Istniejący ośrodek wypoczynkowy adaptuje się z możliwością rozbudowy istniejących obiektów budowlanych, związanych z działalnością ośrodka. Dopuszcza się budowę nowych obiektów budowlanych jedynie w ramach działalności ośrodka wypoczynkowego. Nowe budynki oraz budynki podlegające nadbudowie nie mogą przekraczać wysokości trzech kondygnacji nadziemnych.

Na obszarze położonym poza terenem ośrodka wypoczynkowego wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej.

Zagospodarowanie rekreacyjne lasu obejmuje kompleks zabiegów hodowlanych, ochronnych i technicznych zmierzających do zwiększenia dostępności lasów dla celów wypoczynkowych oraz

ograniczenia negatywnego wpływu rekreacji na środowisko leśne. Najbardziej istotne są działania polegające na wyposażeniu leśnych obszarów rekreacyjnych w odpowiednie elementy i urządzenia, a także eksponowanie walorów lasu poprzez tworzenie miejsc widokowych, ścieżek dydaktycznych, tras edukacyjnych i rowerowych, polan wypoczynkowych czy też placów zabaw.

W obszarze tym wprowadza się zakaz prowadzenia i lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

W związku z usytuowaniem terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Elckiego, obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu przedmiotowego terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Kwartał w całości wchodzi w skład systemu przyrodniczego miasta.

**D9** – obszar jezior Szyba i Selmęt Mały. Kwartał graniczy od północy z terenami leśnymi i zielenią nieurządzoną, od południa z zabudową mieszkaniową jednorodziną i usługami, od zachodu z obszarem kolejowym, natomiast od wschodu zamykają go granice administracyjne miasta Elku.

Jezioro Szyba ma powierzchnię 1,4 ha. Długość linii brzegowej wynosi ok. 600 m, natomiast jezioro Selmęt Mały ma powierzchnię 17,4 ha i objętość 591,6 tys. m<sup>3</sup>. Maksymalna głębokość sięga 7,9 m, a średnia głębokość – 3,4 m. Długość linii brzegowej wynosi ok. 1900 m.

W granicach kwartału dopuszcza się następujące funkcje:

- wody powierzchniowe śródlądowe,
- rekreacyjno – wypoczynkowa,
- usługi turystyczne.

Przedmiotowy obszar to wody powierzchniowe śródlądowe, stanowiące element systemu przyrodniczego miasta Elku.

Dopuszcza się realizację obiektów nawodnych, t.j. pomostów, kładek, slipów do wodowania łodzi, z wyłączeniem nawodnych obiektów kubaturowych, oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, mających na celu poprawę stanu wód jezior..

Szczegółowe lokalizacje, rozwiązania i parametry odnośnie obiektów nawodnych należy określić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Dopuszcza się również realizację szlaku wodnego łączącego Jezioro Elckie z jeziorem Selmęt Wielki poprzez jeziora Szyba i Selmęt Mały.

W związku z usytuowaniem terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Elckiego, obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu przedmiotowego terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Kwartał w całości wchodzi w skład systemu przyrodniczego miasta.

**D10** – obszar Jeziora Elckiego. Jezioro rozciąga się na obszarze 3,82 km<sup>2</sup>. Jest zróżnicowane morfometrycznie i dzieli się na trzy, wyraźnie wykształcone części: północną (Małe Elckie), południową (Duże Elckie) i zachodnią. Część środkowa oddzielona jest od północy wyspą, połączoną mostem i drogą, a od południa wyraźnym przewężeniem i wypłyceniem. Przy wschodnim brzegu jeziora ma swoje ujście rzeka Elk. Na wyspie, oddzielającej północną część od reszty, znajdują się ruiny dawnego zamku krzyżackiego. Kwartał jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jezioro Elckie”



W granicach kwartału dopuszcza się następujące funkcje:

- wody powierzchniowe śródlądowe,
- rekreacyjno – wypoczynkowa,
- usługi turystyczne,
- usługi sportowe.

Kwartał to wody powierzchniowe śródlądowe, stanowiące element systemu przyrodniczego miasta Elku. w związku z czym wymagana jest ochrona i rehabilitacja środowiska przyrodniczego.

Na obszarze dopuszcza się realizację obiektów nawodnych t.j. marin, przystani wodnych, pomostów, kładek, slipów do wodowania łodzi, ciągów pieszo – rowerowych oraz obiektów i urządzeń sportów wodnych, w tym wyciągów nart wodnych, a także lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, mających na celu poprawę stanu wód jeziora.

Nowe oraz podlegające nadbudowie obiekty nawodne (kubaturowe) nie powinny przekraczać wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych.

Szczegółowe lokalizacje i parametry obiektów nawodnych należy określić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Dopuszcza się również możliwość realizacji szlaku wodnego łączącego Jezioro Elckie od północy z jeziorem Sunowo i od południowego wschodu z jeziorem Selmęt Wielki poprzez jeziora Szyba i Selmęt Mały.

Północne płośno położone jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Elckiego, natomiast płośno środkowe i południowe znajduje się w zasięgu obszaru narażonego na niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi. Na tych terenach obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu przedmiotowego terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Część terenu jeziora, oznaczona szrafurą na załączniku nr 9 do Studium – *Kierunki zagospodarowania*, wchodzi w skład systemu przyrodniczego miasta.

### **Strefa E – Nadrzeczna**

**E1** - kwartał od północnego - wschodu zamyka granica administracyjna miasta, od południa sąsiaduje z obszarem kolejowym, a od zachodu z terenami zieleni naturalnej. Na tym obszarze brak jest obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Cały obszar wolny jest od zabudowy kubaturowej. Istniejące zagospodarowanie stanowi zieleń naturalna, w tym lasy. Są to przestrzenie biologicznie czynne, wchodzące w skład systemu przyrodniczego miasta Elku.

W granicach kwartału dopuszcza się następujące funkcje:

- zieleń,
- rekreacyjno- wypoczynkowa.

Ze względu na trudne uwarunkowania terenu, w jego granicach zakazuje się zabudowy kubaturowej. Teren preferowany pod parki, zieleńce i aneksy wypoczynkowe z możliwością budowy ścieżki pieszo-rowerowej wzdłuż rzeki. Planowany rozwój terenu winien uwzględniać istniejące zagospodarowanie na terenach przyległych.

Należy również zwrócić uwagę na zagospodarowanie rekreacyjne lasu - obejmuje ono kompleks zabiegów hodowlanych, ochronnych i technicznych, zmierzających do zwiększenia

dostępności lasów dla celów wypoczynkowych oraz ograniczenia negatywnego wpływu rekreacji na środowisko leśne. Najbardziej istotne są działania polegające na wyposażeniu leśnych obszarów rekreacyjnych w odpowiednie elementy i urządzenia, a także eksponowanie walorów lasu poprzez tworzenie miejsc widokowych, ścieżek dydaktycznych, tras edukacyjnych i rowerowych, polan wypoczynkowych czy też placów zabaw. Obszar znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego oraz terenów narażonych na niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi, dla których obowiązują nakazy i zakazy, wynikające z przepisów odrębnych.

Kwartał w całości wchodzi w skład systemu przyrodniczego miasta.

**E2** – od północnego wschodu kwartał zamyka granica administracyjna miasta, od północy sąsiaduje z obszarem kolejowym, od zachodu z terenami produkcyjno-składowymi oraz mieszkalnymi, a od południa z obszarem zieleni naturalnej i ul. Suwalską. Część terenu objęta jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Łukasiewicz”.

Obszar jest wolny od zabudowy kubaturowej. Istniejące zagospodarowanie stanowi zieleni naturalna, w tym lasy, w centralnej części terenu płynie rzeka Ełk.

W granicach kwartału dopuszcza się następujące funkcje:

- wody powierzchniowe płynące,
- rekreacyjno-wypoczynkowa,
- zieleni.

W granicach obszaru wymagana jest ochrona i poprawa środowiska przyrodniczego. Należy dążyć do zachowania istniejącej zieleni, zwracając szczególną uwagę na ekspozycję rzeki Ełk.

Ze względu na trudne uwarunkowania terenu, w jego granicach zakazuje się zabudowy kubaturowej. Teren preferowany jest pod parki, zielenie, aneksy wypoczynkowe z możliwością budowy ścieżki pieszo-rowerowej wzdłuż rzeki. Należy również zwrócić uwagę na zagospodarowanie rekreacyjne lasu - obejmuje ono kompleks zabiegów hodowlanych, ochronnych i technicznych, zmierzających do zwiększenia dostępności lasów dla celów wypoczynkowych oraz ograniczenia negatywnego wpływu rekreacji na środowisko leśne. Najbardziej istotne są działania polegające na wyposażeniu leśnych obszarów rekreacyjnych w odpowiednie elementy i urządzenia, a także eksponowanie walorów lasu poprzez tworzenie miejsc widokowych, ścieżek dydaktycznych, tras edukacyjnych i rowerowych, polan wypoczynkowych czy też placów zabaw.

Ze względu na położenie części obszaru w granicach terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego, a także sąsiedztwo obszaru kolejowego, istnieje obowiązek stosowania się do nakazów i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych.

Kwartał w całości wchodzi w skład systemu przyrodniczego miasta.

**E3** - granice kwartału wyznacza od północy ul. Suwalska, od wschodu tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej i usługowo – produkcyjnej, od zachodu osiedle mieszkaniowe jednorodzinne „Zatorze” oraz obszary kolejowe od południowego zachodu. Część kwartału jest objęta ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Lenpol”, „Ełk – Lenpol II” oraz obszar 2 Podstrefy Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Ełku.

Teren położony jest wzdłuż brzegu rzeki Ełk, jego zagospodarowanie to zieleń nieurządzona, naturalna, tworząca system przyrodniczy miasta Ełku. Przez kwartał przepływa rzeka Ełk.

W granicach kwartału dopuszcza się następujące funkcje:

- wody powierzchniowe płynące,
- rekreacyjno-wypoczynkowa,
- zieleń.

Należy dążyć do zachowania istniejącej zieleni, zwracając szczególną uwagę na ekspozycję rzeki Ełk. Ze względu na uwarunkowania na całym obszarze występuje zakaz zabudowy kubaturowej. Dopuszcza się realizację parków i zieleńców z możliwością budowy szlaku pieszo – rowerowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą (przystanki rowerowe, ławki, oświetlenie).

Należy również pielęgnować i regularnie uzupełniać nasadzenia złożone z rodzimych gatunków drzew i krzewów.

Część terenu, sąsiadującego z rzeką Ełk, zlokalizowana jest w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi, co powoduje konieczność stosowania się do nakazów i zakazów wynikających z przepisów odrębnych. Sposób zagospodarowania tego kwartału powinien uwzględniać możliwość występowania zagrożenia powodziowego.

Kwartał w całości wchodzi w skład systemu przyrodniczego miasta.

**E4** – teren ograniczony od północy obszarem zwartej zabudowy śródmiejskiej, od wschodu trakcją kolejową PKP, od zachodu wodami Jeziora Ełckiego, a od południa obszarami targowicy miejskiej, placu Jana Pawła II, terenów rekreacyjno – parkowych wzdłuż rzeki Ełk oraz zabudową turystyczną. Obszar objęty jest ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: „Ełk – Nadjeziorna”, „Ełk – Cypel”, „Ełk – Parkowa II”, „Ełk – Błonie Papieskie” i „Ełk – Błonie Papieskie II”.

Stanowi element systemu przyrodniczego rzeki Ełk. W granicach kwartału znajduje się rzeka Ełk, a obecne zagospodarowanie terenu to przede wszystkim zieleń oraz ogólnodostępne tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, zlokalizowane wzdłuż rzeki Ełk, aż do jej wylotu do Jeziora Ełckiego, takie jak m. in. park Kopernika czy plac zabaw z terenem zielonym przy ul. S. Żeromskiego.

W granicach kwartału dopuszcza się następujące funkcje:

- zieleń,
- tereny rekreacyjno – wypoczynkowe.

Należy dążyć do kształtowania ogólnodostępnych przestrzeni publicznych, towarzyszących terenom rekreacji oraz turystyki, wykonanymi z materiałów wysokiej jakości, powiązanych siecią ścieżek pieszych i rowerowych, ze szczególnym uwzględnieniem stref ruchu pieszego i rowerowego.

Dopuszcza się lokalizowanie mostów, slipów, przystani wodnych, kąpielisk oraz innych urządzeń, związanych z rekreacją oraz sportami wodnymi (za wyjątkiem sportów motorowodnych), zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody.

W celu ochrony naturalnej biologicznej otuliny cieklu rzeczno, wprowadza się zakaz zabudowy kubaturowej, zwłaszcza na wyspie u ujścia rzeki. Wyspa jest ważnym terenem w centrum miasta ze względu na bardzo atrakcyjne położenie i sąsiedztwo promenady miejskiej, zatem powinna zostać zagospodarowana jako obszary rekreacyjno – wypoczynkowe.

W granicach kwartału dopuszcza się budowę obiektów małej architektury oraz ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych.

Wyspa oraz grunty sąsiadujące z wodami rzeki narażone są na niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi. Na tych obszarach obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu przedmiotowego terenu, wynikające z przepisów odrębnych.

Część kwartału podlega działaniom rewitalizacyjnym, określonym w *Programie rewitalizacji Ełku na lata 2016-2023* w związku z wyznaczonym obszarem rewitalizacji o nazwie „Śródmieście”.

Kwartał w całości wchodzi w skład systemu przyrodniczego miasta.

### **Tereny zamknięte – obszary kolejowe**

**K1, K2** – Komunikacja kolejowa normalnotorowa.

W granicach terenów komunikacji kolejowej obowiązują przepisy wynikające z ustawy o transporcie kolejowym. Kwartały obejmują linie nr 38 (Korsze – Giżycko– Ełk), 219 (Szczytno – Ruciane - Nida – Pisz – Ełk) oraz 223 (Czerwonka - Biskupiec – Mrągowo – Mikołajki – Orzysz – Ełk).

Na terenie dopuszcza się realizację budynków, urządzeń i budowli, przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz obsługi przewozu osób i rzeczy, w tym realizację infrastruktury drogowej, wiaduktów i mostów. Nowe budynki oraz budynki podlegające nadbudowie nie mogą przekraczać wysokości trzech kondygnacji nadziemnych.

W celu rozwoju logistyki systemu transportowego w ramach sieci TEN-T, proponuje się lokalizację terminalu przeladunkowego (multimodalnego) w pobliżu terenu kolejowego.

Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko – mazurskiego przewiduje się następujące inwestycje priorytetowe: modernizację linii nr 38 wraz z elektryfikacją, modernizację linii nr 219, aktywizację linii kolejowej nr 223 oraz budowę międzynarodowej linii kolejowej E75 Rail Baltica, łączącej kraje nadbałtyckie: Litwę, Łotwę i Estonię z Polską i innymi krajami UE. W północno-wschodniej Polsce Rail Baltica ma bieć z Białegostoku przez Ełk i Olecko do Suwałk i granicy państwa z Litwą w Trakiszkach. W Ełku Rail Baltica będzie miała swój przebieg po części istniejącej trasy linii 38 (Białystok – Ełk) oraz linii 41 (Ełk – Gołdap).

Pod wiaduktem kolejowym rezerwuje się teren, oznaczony na załącznikach graficznych nr 8 i 9 do niniejszego Studium, pod realizację szlaku wodnego, łączącego Jezioro Ełckie z jeziorem Selmęt Wielki poprzez jeziora Szyba i Selmęt Mały. Fragment kwartału położony jest na terenach zagrożenia powodziowego, w związku z czym obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu przedmiotowego terenu, wynikające z przepisów odrębnych.

**K3, K4** – Komunikacja kolejowa - Ełcka Kolej Wąskotorowa

Ełcka Kolej Wąskotorowa łączy miasto Ełk z miejscowością Turowo. Przy ulicy Wąski Tor znajduje się osobna stacja kolei wąskotorowej – Ełk Wąskotorowy, skąd linia biegnie w kierunku południowo – wschodnim do granic administracyjnych miasta.

Ełcką Koleją Wąskotorową zarządza Muzeum Historyczne Ełku. W budynku funkcjonuje muzeum poświęcone historii ełckiego węzła kolejowego. Obecnie pociągi wykonują kursy turystyczne w sezonie letnim na trasie Ełk-Sypitki.

W granicach kwartału dopuszcza się następujące funkcje:

- transport kolejowy

- rekreacyjno – wypoczynkową
- usługi turystyczne.

Na terenie dopuszcza się realizację budynków, urządzeń i budowli, przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz obsługi przewozu osób i rzeczy, w tym infrastruktury drogowej, wiaduktów i mostów. Nowe budynki oraz budynki podlegające nadbudowie nie mogą przekraczać wysokości trzech kondygnacji nadziemnych.

Należy kontynuować trwający proces rewitalizacji, mający na celu uporządkowanie terenu Ełckiej Kolei Wąskotorowej, stworzenie nowoczesnej placówki muzealnej oraz budowę Parku Odkrywców Kolei, pełniącego funkcję edukacyjną.

Przestrzenny układ komunikacyjny Ełckiej Kolei Wąskotorowej został wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-3194, natomiast zespół wąskotorowej stacji głównej wraz z zespołem parowozowni normalnotorowej został wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-3765.

#### **K5 – Komunikacja kolejowa normalnotorowa**

W granicach terenów komunikacji kolejowej obowiązują przepisy wynikające z ustawy o transporcie kolejowym. Kwartał obejmuje linie nr 38 (Białystok – Ełk) oraz 41 (Ełk – Gołdap).

W granicach kwartału dopuszcza się następujące funkcje:

- transport kolejowy
- produkcyjną,
- usługi nieuciążliwe,
- zieleni.

Na terenie dopuszcza się realizację budynków, urządzeń i budowli, przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz obsługi przewozu osób i rzeczy, w tym realizację infrastruktury drogowej, wiaduktów i mostów. Dopuszcza się również realizację obiektów usługowych i produkcyjnych wraz z towarzyszącą zabudową w postaci: składów, magazynów, wiat i budynków gospodarczych.

Nowe budynki oraz budynki podlegające nadbudowie nie mogą przekraczać wysokości trzech kondygnacji nadziemnych. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, jaki należy zachować na terenach usługowych i produkcyjnych, to minimum 20%. Przy zagospodarowaniu tego obszaru należy przewidzieć parkingi i tereny zieleni towarzyszącej.

Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko – mazurskiego przewiduje się następujące inwestycje priorytetowe: budowę międzynarodowej linii kolejowej E75 Rail Baltica, której trakt będzie przebiegał po części istniejącej trasy linii 38 i 41, oraz modernizację linii kolejowej nr 41.

Wschodni kraniec kwartału położony jest na terenach zagrożenia powodziowego, w związku z czym obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu przedmiotowego terenu, wynikające z przepisów odrębnych.

## **21.2 Tereny przeznaczone pod zabudowę**

Istnieje możliwość przeznaczenia pod zabudowę terenów, niewchodzących w skład systemu przyrodniczego miasta, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych poszczególnych kwartałów. Obszary

przeznaczone pod nową zabudowę to przede wszystkim tereny, dla których przewidziano takie zamierzenie inwestycyjne w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz dla których wydano decyzje o warunkach zabudowy na cele budowlane.

Należy zwrócić szczególną uwagę na to, by nowa zabudowa usługowa oraz produkcyjna nie powodowała pogorszenia warunków zamieszkiwania i użytkowania sąsiednich budynków lub lokali przeznaczonych na pobyt ludzi.

Zgodnie z opracowaną „Analizą potrzeb i możliwości rozwoju miasta Elku”, obszary o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej stanowią łącznie powierzchnię 1 502,3316 ha, przy czym 388,1179 ha to obszary chłonne w granicach jednostki osadniczej. Udział poszczególnych funkcji niezagospodarowanych obszarów chłonnych przedstawia się następująco:

- funkcja mieszkaniowa jednorodzinna – 58,2177 ha (15%)
- funkcja mieszkaniowa wielorodzinna – 97,0295 ha (25%)
- funkcja usługowa – 58,2177 ha (15%)
- funkcja produkcyjna – 58,2177 ha (15%)
- zieleni (20%) oraz komunikacja (10%) – stanowią łącznie powierzchnię 116,4353 ha.

Nowe tereny pod zabudowę położone na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej należy projektować w oparciu o poniższe założenia:

- Przyjmuje się, iż tereny o zabudowie mocno rozproszonej oraz samotne zagrody zlokalizowane poza tymi terenami, nie będą się rozwijać pod względem demograficznym i przestrzennym.
- Planowana zabudowa winna opierać się głównie o uzupełnianie obszaru zwartej zabudowy wzdłuż istniejących dróg i uzbrojenia terenu, dzięki czemu lokalizacja nowej zabudowy nie będzie wymagała uzupełniania istniejącego układu komunikacyjnego o nowe odcinki dróg publicznych ani rozbudowy magistralnych sieci infrastruktury technicznej.
- Realizacja nowych odcinków dróg publicznych i systemów infrastruktury technicznej odpowiada możliwościom inwestycyjnym miasta.
- Zakłada się rozwój zabudowy głównie w zakresie funkcji mieszkaniowych oraz wzrost standardu zamieszkania poprzez zwiększenie przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań w nowej zabudowie mieszkaniowej.
- Z uwagi na częste prowadzenie działalności gospodarczej w miejscu zamieszkania dopuszcza się przeznaczenie w planach miejscowych terenów mieszkaniowych pod zabudowę mieszaną – mieszkaniowo-usługową.
- Zakłada się wzrost standardów w zakresie warunków mieszkaniowych, dzięki czemu nowo powstająca zabudowa będzie spełniać wymogi przestrzennego minimum zdrowotnego oraz odpowiadać rosnącym wymaganiom i potrzebom społeczeństwa.

#### **Zalecenia:**

Do największych obszarów rozwojowych należą tereny zlokalizowane w strefach:

strefa B – osiedla Tuwima, Konieczki, Jeziorna i Grunwaldzkie,

strefa C – obszar strefy ekonomicznej oraz tereny zlokalizowane w sąsiedztwie Parku Naukowo-Technologicznego.

W zakresie rozwoju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zaleca się obszary:

- os. Tuwima, w obrębie ulic Juliana Tuwima i Czesława Miłosza (kwartał B16);
- os. Grunwaldzkie, wzdłuż terenów przyległych do gminy wiejskiej Ełk (kwartał B20);
- os. Nowe Miasto, w obrębie ulic płk. Witolda Pileckiego, gen. Fieldorfa „Nila” i Konieczki, oraz teren przy ul. gen. T. Bora-Komorowskiego (kwartały B2, B3, B5);
- os. Zatorze, w narożniku ul. gen. W. Sikorskiego i ul. Tęczowej oraz w zachodniej części terenu, pomiędzy ul. Ogrodową a terenem kolejowym (kwartał B8);
- teren przy ul. Armii Krajowej (kwartał A3);
- tereny przy ul. Kościuszki w pobliżu Placu Miejskiego (kwartał A5);
- tereny przy ul. Suwalskiej (kwartał B13);
- teren przy ul. Matejki (kwartał B23);
- os. Jeziorna, w rejonie ulic: Grajewskiej, Jana Pawła II, Matki Teresy z Kalkuty, bp. E. Samsela i św. M.M. Kolbego (kwartał B27);
- tereny przy ul. Kolejowej i Szyszkowej (kwartał B34);

W zakresie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zaleca się kontynuację na terenach:

- os. Grunwaldzkie, tereny zlokalizowane wzdłuż granicy administracyjnej miasta i pojedyncze nieruchomości wewnątrz osiedla (kwartał B21);
- tereny w obrębie ulic Krótkiej i Garbarskiej (kwartał B25);
- tereny za os. Konieczki wzdłuż ul. Konieczki (kwartał B3);
- tereny przy ul. Słonecznej (kwartał B7);
- teren przy ul. Przemysłowej w pobliżu jeziora Selmęt Mały (kwartał B32);
- os. Zatorze, we wschodniej części terenu w sąsiedztwie ul. gen. J. Bema (kwartał B8);
- tereny przy ulicach Sielskiej i Letniskowej (kwartał B33);
- tereny przy ulicach Baranki, Letniej i Spacerowej (B28);
- os. Baranki, duży obszar wzdłuż ul. W. Maternika, ul. Lekarskiej i ul. Szpitalnej (kwartał B30)

W zakresie rozwoju zabudowy usługowej i produkcyjnej zaleca się:

- tereny inwestycyjne położone przy obwodnicy (kwartał C2) oraz przy ul. Przemysłowej, Podmiejskiej i Produkcyjnej (kwartał C1);
- tereny inwestycyjne położone przy ul. Okrężnej i Towarowej (kwartał C3);
- część obszaru, objętego ustaleniami planu „Ełk-Garbarska”, znajdującego się przy ulicy Przemysłowej i Garbarskiej (kwartał B25);
- obszar przy ulicy Grajewskiej (kwartał B26);
- część obszaru, znajdującego się przy ulicy Przemysłowej, objętego ustaleniami planu „Ełk-Ciepła”, (kwartał C4);
- tereny przyległe do obwodnicy miejskiej na północ od ul. Suwalskiej (kwartały B2, B6, B12);
- tereny przyległe do obszarów kolejowych w sąsiedztwie ul. Dolnej (kwartał B6);
- tereny inwestycyjny przy ul. 11 Listopada (kwartały B14 i B15);
- teren inwestycyjny przy ul. Parkowej w bezpośrednim sąsiedztwie Jeziora Ełckiego (kwartał D2);
- tereny przy ul. Parkowej i Kilińskiego (kwartał A6);
- tereny przy ulicy Targowej w sąsiedztwie targowiska miejskiego i cmentarza (kwartał A7)

- tereny położone przy I. Kościuszki w sąsiedztwie nieruchomości oświatowych (kwartał A5).

Tereny wskazane na załączniku nr 9 do niniejszego Studium – *Kierunki zagospodarowania*, jako tereny zalecane do zabudowy, stanowią obszary dotychczas niezabudowane, na których przewiduje się inwestycje budowlane. Poza terenami wyznaczonymi na ww. załączniku, przeznaczają się pod zabudowę tereny położone w sąsiedztwie obszarów zabudowanych jako kontynuację i uzupełnienie istniejącego zainwestowania.

### **21.3 Tereny wyłączone z zabudowy**

W granicach miasta wyznacza się tereny wyłączone z zabudowy, stanowiące:

- system przyrodniczy miasta, którego granice określone są na załączniku nr 9 do niniejszego opracowania, obejmujące kwartały: E1, E2, E3, E4, D1, D3, D4, D5, D8, D9, D10 oraz część kwartałów: D2, D6, D7, B14, B15, B32 i B33;
- tereny ogrodów działkowych, obejmujące kwartały B4, B17 oraz część C5;
- teren, oznaczony na załącznikach graficznych nr 8 i 9 do niniejszego Studium, pod realizację szlaku wodnego, łączącego Jezioro Elckie z jeziorem Selmęt Wielki poprzez jeziora Szyba i Selmęt Mały;
- tereny, na których obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

Zakaz zabudowy na terenach, tworzących strukturę przyrodniczą miasta, nie dotyczy obiektów związanych z obsługą tych terenów, oraz obiektów przeznaczonych do adaptacji zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych kwartałów.

## **22. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK**

### **22.1 Obszary i obiekty objęte prawnymi formami ochrony przyrody**

#### **22.1.1. Obszar Chronionego Krajobrazu**

Zgodnie z art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody obszar taki obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych.

Gmina Miasto Elk leży w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Elckiego wyznaczonego uchwałą nr VII/126/11 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 24 maja 2011 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Elckiego, zmienionego uchwałą Nr XXXVII/754/14 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 maja 2014 r. Miasto Elk położone jest w zasięgu obszaru, którego łączna powierzchnia stanowi ponad 49 tys. ha i wchodzi w granice administracyjne gmin: Stare Juchy, Elk, Kalinowo, Prostki (powiat elcki); Wydminy (powiat giżycki); Świętajno i Olecko (powiat olecki).

Zgodnie z uchwałą na obszarze chronionego krajobrazu wprowadzono następujące zasady ochrony:

- zakaz zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, lęgówisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;



- zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- zakaz wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
- zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Wśród ustaleń dotyczących czynnej ochrony ekosystemów leśnych OChK Pojezierze Ełckie wymieniono m.in. utrzymanie ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych oraz niedopuszczanie do ich nadmiernego użytkowania, a także wykorzystanie lasów do celów rekreacyjno-krajoznawczych i edukacyjnych w oparciu o wyznaczone szlaki turystyczne oraz istniejące i nowe ścieżki edukacyjno-przyrodnicze, wyposażone w elementy infrastruktury turystycznej i edukacyjnej zharmonizowanej z otoczeniem. Wśród ustaleń dotyczących czynnej ochrony nieleśnych ekosystemów lądowych należy wspomnieć przede wszystkim o konieczności utrzymywania i w razie konieczności odtwarzania lokalnych i regionalnych korytarzy ekologicznych. Natomiast ustalenia w zakresie ochrony ekosystemów wodnych obejmują m.in. zachowanie i ochronę zbiorników wód powierzchniowych wraz z pasem roślinności okalającej, czy też wyznaczenie lokalizacji nowych wałów przeciwpowodziowych w oparciu o rzeczywistą konieczność ochrony człowieka i jego mienia przed powodzią.

Dla Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody oraz w uchwale Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego.

Przepisy dotyczące ochrony ww. obszarów i obiektów są nadrzędne nad wszelkimi innymi ustaleniami zawartymi w Studium. Ustalenia studium są zgodne z aktami prawnymi dotyczącymi ochrony tych obszarów i obiektów.

Zniesienie ustanowionych na terenie gminy form ochrony przyrody może nastąpić jedynie w razie utraty wartości przyrodniczych, ze względu na które ustanowiono formę ochrony przyrody, lub w razie konieczności realizacji inwestycji celu publicznego lub zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego.

### **22.1.2 Pomniki przyrody**

Na terenie Ełku wg stanu na grudzień 2019 roku, powołano 8 pomników przyrody.

Najcenniejsze pojedyncze zadrzewienia, występują na terenach starego układu urbanistycznego Elku:

- klon jawor, zlokalizowany na skwerze zieleni imienia generała A. Krzyżanowskiego „Wilka” przy ul. Słowackiego;
- klon zwyczajny, zlokalizowany na skwerze zieleni imienia generała A. Krzyżanowskiego „Wilka” przy ul. Słowackiego;
- dwa dęby szypułkowe, zlokalizowane przy ul. Wojska Polskiego, teren zieleni Elckiego Centrum Kultury;
- dąb szypułkowy, zlokalizowany w parku miejskim im. Solidarności przy ul. Małeckich i 3 Maja;
- buk zwyczajny, zlokalizowany w parku miejskim im. Solidarności przy ul. Małeckich i 3 Maja;
- dąb szypułkowy, zlokalizowany w dużej grupie drzew na skwerze zieleni półwyspu Jeziora Elckiego;
- klon jawor, rosnący w otoczeniu innych drzew na skwerze zieleni imienia generała A. Krzyżanowskiego „Wilka” przy ul. Słowackiego.

Wysokie walory krajobrazowe posiadają rzędy starodrzewu klonowego oraz dębowego na terenie skweru i parku miejskiego.

W stosunku do pomników przyrody, obowiązują ustalenia zawarte w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody, która będąc dokumentami nadrzędnymi w stosunku do studium, wyznacza podstawowe kierunki ochrony środowiska i przyrody na terenie miasta Elku i winna być uwzględniana w aktach prawa miejscowego i decyzjach administracyjnych.

Dla pomników przyrody ożywionej wprowadzone są następujące zasady ochrony (art. 45, ust. 1 ustawy o ochronie przyrody) związane z zakazami: niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru; wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych; uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby; dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej; likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych; wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych; zmiany sposobu użytkowania ziemi; wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu; umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką; zbioru, niszczenia, uszkodzenia roślin i grzybów na obszarach użytków ekologicznych, utworzonych w celu ochrony stanowisk, siedlisk lub ostoi roślin i grzybów chronionych; umieszczania tablic reklamowych.

Powyższe zakazy nie dotyczą (art. 45, ust. 2 ustawy o ochronie przyrody): prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody; realizacji inwestycji celu publicznego po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę

ochrony przyrody; zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa; likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych.

## 22.2 Ochrona gleb

Na terenie miasta Elku typologicznie największy udział mają gleby płowe - 36,4% i brunatne kwaśne - 27,3%. Występują także gleby brunatne właściwe, czarne ziemie (w tym także zdegradowane), rdzawe, ale ich udział jest niewielki.

Zgodnie z gleboznawczą klasyfikacją gruntów, na obszarze gminy miasta Elk brak jest gleb ornym zaklasyfikowanych do I i II klasy bonitacyjnej, a więc tych najlepszych i bardzo dobrych, występują natomiast: gleby orne średnio dobrej i dobrej jakości klasy IIIA i IIIB, grunty IV klasy bonitacyjnej (IVA i IVB), użytki rolne klasy V oraz gleby należące do VI klasy bonitacyjnej (w tym do klasy VIz - gleby pod zalesienie).

W celu ochrony środowiska glebowego ustala się:

- działania zapobiegające niekontrolowanym przekształceniom gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, a szczególnie pod inwestycje;
- zinventaryzowanie miejsc występowania nielegalnych wysypisk odpadów (w tym niebezpiecznych),
- kontrolę wywozu bezodpływowych zbiorników,
- dążenie do skanalizowania i objęcia siecią wodociągową całego obszaru miasta,
- ochronę przed degradacją gleb,
- zwiększenie skali rekultywacji gleb zdegradowanych i zdewastowanych,
- stosowanie urządzeń zabezpieczających gleby przed zanieczyszczeniami;
- ograniczenie zmian naturalnego ukształtowania terenu,
- ograniczenie wycinki istniejących drzew i krzewów w zadrzewieniach stanowiących naturalne zabezpieczenie przed erozją gleb i wymywaniem wartościowych składników z profilu glebowego,
- wody opadowe z zanieczyszczonymi substancjami ropopochodnymi lub zawiesinami, powinny być podczyszczone na terenie inwestora, przed odprowadzeniem ich do odbiornika,
- ograniczenie stosowania uciążliwych dla środowiska nawozów mineralnych i środków ochrony roślin oraz racjonalne dozowanie tych o niskiej uciążliwości.

## 22.3 Ochrona lasów

Na terenie miasta podstawowe znaczenie dla kształtowania struktury przyrodniczej mają jeziora, dolina rzeczna oraz las. Największy kompleks (Bór Elcki) zlokalizowany jest w południowej części aglomeracji i jest pozostałością po rosnących tu niegdyś historycznych puszcach. Lasy ogółem na terenie miasta zajmują około 80 ha, co stanowi ok. 4% jego powierzchni. Miasto Elk cechuje niska lesistość, w związku z czym istniejące kompleksy leśne wymagają wzmożonej ochrony, zwłaszcza przed nieuzasadnionym przeznaczaniem na cele nieleśne. Warto także podjąć działania mające na celu zwiększenie areалу użytków leśnych w mieście.

W odniesieniu do terenów lasów należy ustalić:

- ochronę gruntów leśnych przed nieuzasadnioną zmianą przeznaczenia na cele nieleśne,
- wprowadzanie dolesień na gruntach o niskiej bonitacji (V i VI klasie), zagrożonych procesami erozji,

- maksymalną ochronę i utrzymanie w dotychczasowym użytkowaniu gruntów leśnych z uwagi na ich znaczenie ekologiczne,
- szczególną ochronę najstarszych drzewostanów,
- umiarkowane stosowanie cięć pielęgnacyjnych,
- zakaz zabudowy,
- uzupełnienie i aktualizację planów urządzania lasów niebędących w zarządzie lasów państwowych,
- prowadzenie gospodarki leśnej w oparciu o dobre i aktualne plany urzędzeniowe,
- wprowadzanie odnowień naturalnych,
- zagospodarowanie rekreacyjne lasów, zmierzające do zwiększenia dostępności lasów do celów wypoczynkowych, przy jednoczesnym stosowaniu zabiegów hodowlanych, ochronnych i technicznych,
- utrzymanie odpowiedniej kondycji lasów.

#### **22.4 Ochrona przed hałasem**

W chwili obecnej podstawowym źródłem hałasu jest ruch komunikacyjny, przede wszystkim na biegnącej przez miasto drodze krajowej nr 16, 65 oraz wojewódzkiej 656 oraz linie kolejowe. Biorąc pod uwagę te okoliczności należy podjąć działania naprawcze, tymczasowo ograniczające uciążliwości hałasowe. Do głównych źródeł hałasu w mieście należą komunikacja oraz obiekty usługowe i przemysłowe związane z produkcją przemysłową i przetwórstwem.

W ramach ochrony przed hałasem należy, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

- zapewnić jak najlepszy standard akustyczny środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi, dla poszczególnych terenów określić przynależność do kategorii ochrony przed hałasem zgodnie z rozporządzeniem w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- zapewniać odpowiedni standard techniczny drogom, w celu ograniczenia ich uciążliwości (wprowadzić konieczne zmiany w inżynierii ruchu drogowego: budowa obwodnic, poprawa stanu nawierzchni ulic i dróg, zapewnienie płynności ruchu);
- lokalizować nową zabudowę przeznaczoną na stały pobyt ludzi w odpowiedniej odległości od dróg (ograniczenie hałasu przez np. tworzenie stref wolnych od transportu, ograniczenie szybkości ruchu, tworzenie pasów zadrzewień, budowę ekranów akustycznych);
- stosować pasy zieleni izolacyjnej wzdłuż istniejących oraz planowanych dróg, sąsiadujących z terenami zabudowy mieszkaniowej;
- w przypadku lokalizacji uciążliwych funkcji produkcyjnych lub usługowych stosować zieleni izolacyjną oraz inne rozwiązania techniczne zmniejszające negatywne oddziaływania hałasu na terenach sąsiadujących, a także lokalizować zakłady uciążliwe ze względu na poziom hałasu poza terenami zabudowanymi;
- wprowadzić ograniczenia emisji hałasu na obszarach i akwenach cennych przyrodniczo;
- prowadzić monitoring hałasu.

Wśród działań zapobiegających uciążliwościom akustycznym wskazane jest zwiększenie ilości izolacyjnych pasów zieleni, a także wykluczenie z użytkowania pojazdów, które emitują ponadnormatywny hałas. Ponadto, podobnie jak w przypadku ochrony przed zanieczyszczeniami

powietrza atmosferycznego, tak i w przypadku hałasu, zalecana jest wymiana stolarki okiennej, w budynkach znajdujących się w pobliżu dróg o znacznym natężeniu ruchu, na okna o odpowiedniej izolacyjności akustycznej. Dodatkowo stosuje się również dźwiękochłonne elewacje budynków. Działania takie realizowane powinny być głównie przez właścicieli budynków oraz spółdzielnie mieszkaniowe.

## 22.5 Ochrona przed promieniowaniem

Wyróżniamy dwa rodzaje źródeł pól elektromagnetycznych w środowisku: naturalne (promieniowanie Ziemi czy Słońca) oraz sztuczne, których głównymi źródłami są:

- przemysłowe linie energetyczne o napięciu powyżej 110kV i związane z nimi stacje elektroenergetyczne,
- stacje bazowe telefonii komórkowej,
- nadajniki radiowe i telewizyjne,
- cywilne i wojskowe urządzenia radiolokacyjne,
- instalacje i urządzenia elektryczne w zakładach przemysłowych, gospodarstwach domowych oraz wykorzystywane do celów medycznych.

Zgodnie z ustawą z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, ochrona przed polami elektromagnetycznymi polega na zapewnieniu jak najlepszego stanu środowiska poprzez:

- utrzymanie poziomów pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub co najmniej na tych poziomach;
- zmniejszanie poziomów pól elektromagnetycznych co najmniej do dopuszczalnych, gdy nie są one dotrzymane.

W celu ochrony przed promieniowaniem należy:

- przy lokalizacji instalacji emitujących pole elektromagnetyczne zadbać, aby poziom pól był zgodny z przepisami odrębnymi,
- wprowadzić na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefę ochronną od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ograniczyć do niezbędnego minimum lokalizację obiektów emitujących pole elektromagnetyczne na terenach zabudowy mieszkaniowej,
- w granicach pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych zabronić lokalizowania wszelkiej zabudowy związanej ze stałym pobytom ludzi oraz utrzymywania roślinności wysokiej.

Intensywny rozwój źródeł pól elektroenergetycznych w środowisku, powoduje zarówno ogólny wzrost poziomu tła promieniowania elektromagnetycznego w środowisku, jak też powiększenie się obszarów o podwyższonym poziomie natężenia promieniowania. Dotychczasowy wzrost poziomu tła elektromagnetycznego nie zwiększyły istotnie zagrożenia dla środowiska i ludzi. W dalszym ciągu poziom promieniowania w tle pozostaje wielokrotnie niższy od natężenia, przy których możliwe jest jakiegokolwiek szkodliwe oddziaływanie na organizm ludzki.



Obecne rozwiązania technologiczne ujęcia wody spełniają założenia perspektywicznego rozwoju miasta.

W latach 2018 – 2021 przewidywane są następujące inwestycje:

- Likwidacja i budowa nowych studni głębinowych.
- Przebudowa układu węzłów rozdzielczych na wodociągach magistralnych i technologicznych, pompownia II° i III°.
- Rozbudowa i modernizacja systemu monitoringu stacji uzdatniania wody.
- Budowa systemu zabezpieczenia energetycznego ujęcia wody.
- Modernizacja obiektów technologicznych w ramach utrzymania sprawności maszyn, urządzeń i instalacji hydraulicznych.

## **23. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

### **23.1 Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie dóbr kultury**

Objęte ochroną obiekty i obszary środowiska kulturowego stanowią o tożsamości miasta. Uwzględnienie faktu ich występowania, a także harmonizowanie charakteru zabudowy współczesnej z zabytkową, jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych. Wykaz obiektów zabytkowych na terenie miasta Elku stanowi załącznik nr 1 do niniejszego Studium.

Wszystkie zabytki objęte ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego podlegają standardom ochrony prawnej, wynikającym z *ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*.

Wytuczne Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków:

- W przypadku realizowania inwestycji na obszarze stanowiska archeologicznego, znajdującego się w ewidencji zabytków AZP, prace ziemne należy poprzedzić weryfikacyjnymi sondażowymi badaniami archeologicznymi; ich wyniki pozwolą na zajęcie stanowiska konserwatorskiego do zagospodarowania terenu;
- Na stanowiskach archeologicznych o własnej formie terenowej i wpisanych do rejestru zabytków zakazuje się inwestycji budowlanych i działalności rolniczej, winny one pozostać nieużytkami;
- Inwestycje „liniowe” (np. gaz, prąd, kanalizacja, telekomunikacja) w obrębie nawarstwień kulturowych winny być prowadzone pod stałym nadzorem archeologicznym.

Działalność inwestycyjną na obszarach objętych ochroną konserwatorską można prowadzić zgodnie z zasadami integracji konserwatorskiej, to jest:

- a) zachowania i kontynuacji historycznych układów zabudowy,
- b) ochronie istniejących obiektów zabytkowych,
- c) nawiązanie formą, detalem architektonicznym i rozplanowaniem nowej zabudowy do zabudowy tradycyjnej;
- d) zachowania historycznych zespołów osiedleńczych wraz siecią dróg i istniejącą zielenią wysoką.
- e) zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania ulic i placów,

- f) przebudowę obiektów dysharmonijnych,
- g) stosowania materiałów budowlanych nawiązujących swoim wyglądem do materiałów tradycyjnych,
- h) dopuszcza się adaptację istniejących obiektów do nowej funkcji pod warunkiem utrzymania ich charakteru;

Parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla zapewnienia ciągłości w kształtowaniu architektury lokalnej, charakterystycznej dla danego regionu, powinny uwzględniać historyczne elementy podlegające ochronie, takie jak:

- linie zabudowy, skala zabudowy,
- sposób lokalizacji i rozmieszczenia budynków,
- forma i gabaryty budynków architektury tradycyjnej i miejscowej, geometria oraz pokrycie dachu, kolorystyka dachów, nachylenie połaci dachowych z wyjątkiem budynków usługowych, produkcyjnych i składowych,
- rodzaj stosowanych lokalnie materiałów budowlanych, stolarki otworowej oraz tradycyjnego dla regionu detalu budowlanego, zdobnictwa ciesielskiego, stolarskiego, kowalskiego.

Działania te mają na celu zachowanie cech charakterystycznych oraz utrzymanie odrębności lokalnej miejscowości: np. dopuszcza się możliwość wprowadzenia rozwiązań architektonicznych uwzględniających nowoczesne technologie w zakresie formy budynku, jak i kształtowania sylwetki dachu przy zachowaniu wyżej wymienionych elementów podlegających ochronie, lub w przypadku rozbudowy i dobudowy do istniejących budynków, formę dachu oraz kąt spadku dachu należy dostosować do budynku istniejącego.

Ponadto należy dbać o zachowanie cmentarzy i mogił historycznych poprzez:

- wyłączenie ich z wszelkiej działalności inwestycyjnej niezwiązanej z rewaloryzacją obiektu;
- zachowanie i konserwacja historycznych elementów ukształtowania terenu cmentarzy;
- zachowanie i konserwacja starodrzewu, zabytkowych nagrobków, krzyży i innych elementów małej architektury;
- usuwanie elementów zniekształcających (samosiewy, wysypiska, wyrobiska);
- uwzględnienie ich występowania przy ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenów z nimi sąsiadujących.

### **23.2 Program Opieki nad Zabytkami Miasta Ełku**

Opracowany zgodnie z przepisami *ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* dokument pn. **Program Opieki nad Zabytkami Miasta Ełk na lata 2019 – 2022**, określa zasadnicze kierunki działań inicjowanych przez władze miasta w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego występującego w jego granicach administracyjnych.

Główne, długoterminowe cele polityki miasta Ełk, związane z ochroną zabytków:

1. Rozpoznawanie potrzeb, dotyczących podejmowania działań zmierzających do zahamowania procesów degradacji zabytków i doprowadzenie do poprawy stanu ich zachowania.
2. Ekspozowanie zabytków oraz walorów krajobrazu kulturowego.



3. Podejmowanie działań zwiększających atrakcyjność zabytków dla potrzeb społecznych, turystycznych i edukacyjnych.
4. Tworzenie warunków współpracy z właścicielami zabytków dla zapewnienia opieki obiektom zabytkowym.
5. Włączenie problematyki ochrony zabytków do bieżących zadań Rady Miasta Elk.
6. Uwzględnianie uwarunkowań prawnych opieki nad zabytkami.

## **PRIORYTET I. Ochrona zachowanych elementów układu urbanistyczno - przestrzennego.**

### ZADANIA

I.1. Wprowadzenie do MPZP odpowiednich zapisów dotyczących kształtowania przestrzeni i zabudowy, wypracowanych w oparciu o następujące zasady: poszanowanie pierwotnie zaprojektowanego porządku przestrzennego poprzez uwzględnienie: linii zabudowy, historycznych wysokości budynków, podziałów elewacji, formy dachów, użytych materiałów elewacyjnych i ich kolorystyki, zastosowanej stolarki okiennej i drzwiowej, form i sposobów adaptacji obiektów zabytkowych, rozmieszczania i charakteru reklam umieszczanych na obiektach zabytkowych i w bezpośrednim ich otoczeniu, sposobów wkomponowywania widocznych elementów infrastruktury technicznej w ścisłej współpracy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

I.2. Dodanie w umowach dzierżawy o ogródkach miejskich precyzyjnych zapisów dotyczących kolorów parasoli, dla ujednoczenia wprowadzenie jednego koloru.

I.3. Wprowadzenie mechanizmów dotyczących poprawę porządku w przestrzeni publicznej i ochronę krajobrazu kulturowego, w tym opracowanie ujednoczonych kolorystycznie oraz graficznie szyldów i reklam, poprzez wykorzystanie zapisów Ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku z wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu.

I.4. Oznakowanie obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wraz ze zdjęciami, w Internetowym Portalu Mapowym Miasta Elk.

I.5. Kontynuacja założeń wynikających z *Programu rewitalizacji Elku na lata 2016 - 2023* oraz pozostałych założeń planistycznych.

I.6. Opracowanie aktualizacji gminnej ewidencji zabytków.

Bieżące zadania dla gminnej ewidencji zabytków:

1. Zakładanie nowych kart adresowych w uzgodnieniu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków dla zabytków dotychczas nierozpoznanych i nieuwzględnionych w ewidencji, a istotnych dla obrazu dziedzictwa kulturowego na terenie miasta;
2. Aktualizacja zmian w stosunkach własnościowych oraz zmian stanu prawnego jak aktualne formy ochrony;
3. Systematyczne uzupełnianie kart adresowych o uzyskane nowe dane i aktualizowaną w przypadku zmian w wyniku rozbiórek i remontów dokumentację fotograficzną;
4. Propozycje skreślenia z ewidencji obiektów nieistniejących oraz takich, które utraciły cechy zabytkowe w wyniku modernizacji.

I.7. Prowadzenie okresowych kontroli stanu zachowania obiektów zabytkowych: stanowiących własność gminy, w celu wytypowania najbardziej zagrożonych, wymagających niezbędnych remontów, na tej

podstawie opracowanie planu remontów w ścisłym porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

I.8. Prowadzenie monitoringu możliwości pozyskiwania zewnętrznych środków finansowych, w tym również z różnych programów i inicjatyw europejskich, przeznaczonych na działania związane z ochroną dziedzictwa kulturowego.

**PRIORYTET II. Praktyczne wykorzystanie zasobów dziedzictwa kulturowego dla wykreowania produktu turystycznego.**

**PRIORYTET III. Popularyzacja i edukacja w zakresie ochrony i opieki nad dziedzictwem kulturowym.**

**PRIORYTET IV. Stworzenie miejskiego systemu ochrony dziedzictwa kulturowego poprzez zapewnienie warunków organizacyjnych i finansowych umożliwiających sprawowanie skutecznej opieki nad substancją zabytkową oraz właściwe utrzymanie i zagospodarowanie obiektów zabytkowych.**

Wyrazem świadomej polityki miasta w zakresie ochrony zabytków są działania, aktywizujące właścicieli obiektów zabytkowych. Cel ten jest realizowany w drodze przydzielania dotacji z budżetu miasta na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków lub znajdującym się w gminnej ewidencji zabytków. W ten sposób miasto realizuje zadanie własne rozumiane jako dbałość o stan zachowania materialnego dziedzictwa kulturowego oraz tworzy podstawy partnerstwa publiczno - prywatnego w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Jest to działanie, które stawia miasto Ełk wśród aktywnych i wyróżniających się jednostek samorządu terytorialnego zaangażowanych w ochronę dziedzictwa historii i kultury regionu. Co roku Prezydent Miasta Ełku ogłasza nabór wniosków w ramach konkursu o udzielenie dotacji na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytkach wpisanym do rejestru zabytków lub znajdującym się w gminnej ewidencji zabytków usytuowanych na terenie Miasta Ełku. Do 2018 r. obowiązywała uchwała nr XXVIII.250.2013 Rady Miasta Ełku z dnia 29 stycznia 2013 r. w sprawie określenia zasad udzielenia dotacji z budżetu miasta Ełku na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków na terenie Miasta Ełku.

Od 2019 r. dotacje będą przyznawane zgodnie z uchwałą nr LI.490.18 Rady Miasta Ełku z dnia 16 października 2018 r. w sprawie określenia zasad udzielania dotacji na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków lub znajdującym się w gminnej ewidencji zabytków, usytuowanym na terenie miasta Ełku.

Zaleca się, aby finansowe wsparcie miasta w latach 2019 - 2022 przy zadaniach z zakresu opieki i ochrony dziedzictwa kulturowego, w miarę możliwości, z każdym kolejnym rokiem systematycznie wzrastało do pewnego, stałego poziomu finansowania (np. procentowego udziału w corocznie uchwalanym budżecie). Pozwoli to potencjalnym beneficjentom na zaplanowanie inwestycji w perspektywie kilkuletniej (np. gdy w ciągu jednego roku nie jest możliwe zakończenie prac). Kolejnym rozwiązaniem polepszającym stan zachowania lokalnych zabytków jest występowanie miasta w roli partnera przy projektach unijnych lub ministerialnych, w których beneficjenci (właściciele zabytków)

często nie są w stanie zapewnić wymaganego wkładu własnego. Takie działania z pewnością podniosłyby poziom życia mieszkańców oraz atrakcyjność turystyczną miasta.

Zadania GPOnZ mogą też być realizowane przez instytucje kultury podległe miastu lub funkcjonujące na jej terenie (np. regionalne izby tradycji, domy kultury, biblioteki) w ramach działalności bieżącej.

## **24. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI**

### **24.1 Główne założenia rozwoju komunikacji:**

- poprawa stanu technicznego dróg:
  - na głównej osi komunikacyjnej należy ulepszać istniejącą nawierzchnię, a przy przebudowach sukcesywnie podnosić jej standard, utrzymując nawierzchnię bitumiczną,
  - drogi osiedlowe i drogi uzupełniające podstawowy szkielet utrzymywać w stanie niepogorszonym, z dążeniem do utwardzenia nawierzchni gruntowych stosownie do istniejącej zabudowy i warunków gruntowych,
  - budowę chodników oraz oświetlenia i odwodnienia,
    - budowa drogi S61 - trasy Via Baltica, stanowiącej fragment drogi międzynarodowej E67,
    - budowa centrum przeładunkowego oraz realizacja trasy Rail Baltica, stanowiącej połączenie kolejowe Europy zachodniej z krajami nadbałtyckimi,
    - budowa drogi S16, stanowiącej odcinek międzynarodowej trasy Via Carpatia relacji „północ-południe”, łączącej Kłajpedę na Litwie z Salonikami w Grecji,
    - dążenie do elektryfikacji wszystkich linii kolejowych, przebiegających przez miasto,
    - poprawa warunków współistnienia komunikacji drogowej, kolejowej, rowerowej i pieszej poprzez budowę bezkolizyjnych skrzyżowań drogowych i drogowo-kolejowych, budowę dworca autobusowego w bezpośrednim sąsiedztwie dworca kolejowego oraz stworzenie *zintegrowanego węzła przesiadkowego*;
    - wdrażanie ekologicznych rozwiązań transportowych - dążenie do wymiany taboru komunikacji zbiorowej na pojazdy niskoemisyjne oraz stworzenie w mieście warunków do eksploatacji pojazdów o napędzie alternatywnym,
    - rozwój infrastruktury rowerowej - rozbudowa sieci ścieżek i połączenie ich w system, obejmujący strategiczne punkty miasta, takie jak dworzec, szkoły, obiekty użyteczności publicznej i miejsca atrakcyjne turystycznie, a także zapewniający połączenie osiedli mieszkaniowych z centrum miasta;
    - rozbudowa układów komunikacyjnych na obszarach rozwijającej się zabudowy,
    - dążenie do realizacji odpowiedniej ilości ogólnodostępnych miejsc parkingowych, zapewniających sprawną obsługę komunikacyjną zarówno powstającym dzielnicom mieszkaniowym, jak i śródmieściu oraz istniejącym osiedlom zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej.

## 24.2 Transport drogowy

W skład głównego układu komunikacji drogowej wchodzi:

- nadrzędny układ komunikacyjny, który tworzą następujące ulice: 11 Listopada, Kajki, Wojska Polskiego, Kilińskiego, Grajewska, Przemysłowa oraz obwodnica miasta.
- podstawowy układ komunikacyjny, na który składają się następujące ulice: Suwalska, Łukasiewicza, Sikorskiego, Armii Krajowej, Mickiewicza, Kościuszki, Dąbrowskiego oraz Gdańska.
- pozostałe ulice tworzą układ uzupełniający.

Zwiększający się udział transportu drogowego w przemieszczaniu osób i ładunków, rosnące natężenie ruchu kołowego, niska przepustowość miejskich układów drogowych, położenie na trasach tranzytowych to źródła problemów transportowych, które doprowadzają m.in. do:

- wzrastającego zatłoczenia dróg miejskich i dróg wlotowych/wylotowych,
- obniżenia standardów technicznych dróg i obiektów inżynierskich,
- zagrożeń bezpieczeństwa uczestników ruchu drogowego,
- niskiej konkurencyjności publicznego transportu zbiorowego wobec indywidualnego transportu samochodowego,
- nadmiernej emisji spalin i hałasu.

Zdecydowanie najważniejszą inwestycją drogową realizowaną w ostatnich latach w Ełku była budowa obwodnicy miasta, omijającej miasto od północy, prowadzącej łukiem do ulicy Przemysłowej - inwestycyjnego i biznesowego serca Ełku, w pobliżu której zlokalizowany jest m.in. Park Naukowo-Technologiczny. Jej całkowita długość to ponad 11,5 km. Wzdłuż obwodnicy położona jest Suwalska Specjalna Strefa Ekonomiczna Podstrefa Ełk oraz wolne tereny inwestycyjne. Dzięki obwodnicy wyprowadzono z centrum Ełku uciążliwy ruch tirów i ciężkiego transportu, który do tej pory odbywał się głównymi ulicami miasta, a co za tym idzie, poprawiło się bezpieczeństwo ruchu drogowego i zmniejszył się poziom zanieczyszczenia i hałasu w mieście.

Obecnie jednak prowadzone są prace, które pozwolą na całkowite wyeliminowanie ciężkiego transportu oraz ruchu tranzytowego z obszaru miasta. Jest to projektowana trasa Via Baltica – fragment drogi międzynarodowej E67, częściowo zrealizowana jako droga ekspresowa z Warszawy do Tallinna w Estonii, biegnąca z Polski przez Litwę i Łotwę do Estonii. Pełni ona rolę najważniejszego połączenia drogowego pomiędzy krajami bałtyckimi. Via Baltica pobiegnie z Warszawy drogą ekspresową S8 do Ostrowi Mazowieckiej, stamtąd trasa będzie biegła nową drogą ekspresową (S61) przez Łomżę, Szczuczyn, Ełk i Suwałki, aż do przejścia granicznego w Budzisku, gdzie pierwotnie miała się kończyć trasa S8.

Zgodnie z *Planem zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko -mazurskiego przyjętego uchwałą nr XXXIX/832/18 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.* docelowe klasyfikacje dróg o znaczeniu ponadregionalnym to:

- droga krajowa nr 16 – docelowo S (droga szybkiego ruchu),
- droga wojewódzka nr 656 – docelowo Z (zbiorcza).

Rys. 2 Planowana trasa Via Baltica w Europie



Zgodnie z przyjętym do realizacji wariantem Via Baltica ma przebiegać przy wschodniej i północno-wschodniej granicy miasta i włączy się do obwodnicy w okolicy ulicy Kolonia. W pobliżu miasta zlokalizowane będą dwa węzły drogowe: Elk Wschód (na trasie Elk – Lega) oraz Elk Południe (nieдалeko Nowej Wsi Elckiej). Dzięki budowie trasy Via Baltica najbardziej uciążliwy dla środowiska transport towarowy będzie odbywał się poza granicami administracyjnymi miasta, a jednocześnie miasto zyska połączenie drogowe wysokiej jakości ze stolicą kraju oraz północą Europy, co znacząco przyczyni się do wzrostu znaczenia gospodarczego miasta.

Rys. 3 Planowany przebieg trasy Via Baltica w okolicy Elku



Po oddaniu do użytku trasy Via Baltica planowane jest przejęcie ulicy Przemysłowej oraz północnej obwodnicy miasta do zasobów komunalnych.

Dzięki działaniom zmierzającym do zmniejszenia natężenia ruchu w mieście poprawiają się warunki życia mieszkańców, zwiększa się bezpieczeństwo podróżujących i pieszych, a komunikacja publiczna może działać sprawniej. Zwiększa się bowiem prędkość komunikacyjna przy jednoczesnym zmniejszeniu czasu przejazdu i zmniejszeniu kosztów eksploatacyjnych. Dostrzegając związek pomiędzy poszczególnymi elementami systemu transportowego władze miasta podjęły szereg działań zmierzających do poprawy stanu dróg w mieście oraz rozbudowy ich sieci.

Planowane inwestycje drogowe o istotnym znaczeniu dla miasta to:

- budowa tzw. „małej obwodnicy” ul. Norwida - mostu drogowego i połączenia drogowego dworca PKP z rondem imienia 9 Pułku Strzelców Konnych Armii Krajowej, co zwiększy płynność komunikacji w centrum i zapewni alternatywne połączenie śródmieścia z południową częścią miasta,
- budowa sieci ulic na północ od osiedla Konieczki, zapewniających transport na obszarze powstającej tam nowej zabudowy:
  - budowa północnego odcinka ul. Kolonia - do granic miasta,
  - budowa ul. płk. Witolda Pileckiego,
  - budowa ul. gen. Fieldorfa „Nila”,
- przebudowa ul. Wojska Polskiego na odcinku od ul. Kościuszki do ronda 11 Listopada i Kajki,
- przebudowa ulicy Jarosława Dąbrowskiego,
- budowa ulicy Władysława Jagiełły z pełnym wyposażeniem w infrastrukturę, co pozwoli na ograniczenie bezpośredniego spływu wód powierzchniowych i deszczowych do jeziora,
- budowa odcinka ulicy Strefowej,
- budowa przedłużenia ulicy Maćka z Bogdańca, zapewniającego komunikację w obszarze projektowanej zabudowy na zachód od Osiedla Grunwaldzkiego,
- budowa ul. Szosa Obwodowa,
- budowa ulic Spacerowej i Wiosennej,
- przebudowa ulicy Franklina Roosevelta,
- rozbudowa sieci ulic położonych w okolicy szpitala miejskiego – ul. W. Maternika, ks. prał. M. Szczęsnego, Lekarskiej i Szpitalnej,
- możliwość zmiany przebiegu ul. Zamkowej, w celu efektywnego zagospodarowania wyspy zamkowej i odtworzenia pierwotnego układu historycznej zabudowy.

## **24.3 Transport kolejowy**

### **24.3.1 Transport kolejowy normalnotorowy**

W związku z położeniem w regionie cennym przyrodniczo miasto Elk powinno dążyć do podniesienia jakości komunikacji kolejowej - przede wszystkim ważna jest elektryfikacja wszystkich linii, co jest rozwiązaniem najbardziej ekologicznym.

Ważne znaczenie dla regionu i miasta będzie miała projektowana trasa kolejowa „**Rail Baltica**”. Jest to linia kolejowa E75 relacji: Warszawa – Białystok – Elk - Olecko – Suwałki – Trakiszki do granicy z Litwą. Jest ona fragmentem pierwszego transeuropejskiego korytarza transportowego, oraz jedynym

---

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Elku*

połączeniem kolejowym pomiędzy krajami nadbałtyckimi: Litwą, Łotwą i Estonią z Polską i innymi krajami UE. Zgodnie z decyzją środowiskową w północno-wschodniej Polsce Rail Baltica ma biec z Białegostoku przez Ełk i Olecko do Suwałk i granicy państwa z Litwą w Trakiszkach.

Rys. 4 Planowany przebieg trasy Rail Baltica



Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko – mazurskiego sieć bazowa zostanie uzupełniona o sieć kompleksową TEN-T, w skład której będzie wchodzić m.in. planowany terminal kolejowy - drogowy (multimodalny) w Ełku. Strategia rozwoju województwa przewiduje także modernizację objętej projektem sieci TEN-T linii kolejowej Toruń – Iława – Olsztyn – Korsze – Ełk. Budowa centrum przeładunkowego oraz położenie na trasie połączenia kolejowego Europy zachodniej z krajami nadbałtyckimi powinno przynieść miastu korzyści w postaci przede wszystkim ożywienia gospodarczego i wzrostu ruchu turystycznego.

Ponadto duże nadzieje na przyspieszenie rozwoju społeczno-gospodarczego miasta wiąże się z linią kolejową nr 219 (gdzie obecnie trwają prace remontowe), która w przyszłości ma być wykorzystywana jako połączenie Ełku z lotniskiem w Szymanach. Bezpośrednie połączenie Ełku z lotniskiem zwiększy atrakcyjność inwestycyjną miasta oraz mobilność zawodową i przestrzenną mieszkańców.

Istotna dla rozwoju i upłynnienia komunikacji w mieście jest też przebudowa skrzyżowań linii kolejowych z drogami - należy dążyć do budowy skrzyżowań bezkolizyjnych w postaci tuneli drogowych lub wiaduktów, zwłaszcza na trasie projektowanej międzynarodowej linii Rail Baltica.

#### 24.3.2 Transport kolejowy wąskotorowy

Od roku 2017 prowadzony jest projekt, który ma na celu uporządkowanie terenu Ełckiej Kolei Wąskotorowej, zlokalizowanej w obszarze wyznaczonym do rewitalizacji, oraz stworzenie placówki muzealnej o nowoczesnym, europejskim standardzie. W ramach projektu teren zostanie podzielony na dwie główne strefy – publiczną, ogólnodostępną oraz parkową – wewnętrzną. Strefę publiczną będzie stanowić plac miejski – wielofunkcyjny znajdujący się przy ulicy Suwalskiej. Będzie on równocześnie placem wejściowym do Muzeum Historii Ełku. W ramach strefy parkowej znajdzie się część skansenowa, „Park Odkrywców Kolei” oraz strefa techniczno – obsługująca. Ulokowany w północno-wschodniej części terenu budynek Muzeum Historii Ełku będzie istotnym elementem dla całego

założenia. W budynku Muzeum Historii Ełku zawarte będą również wszystkie niezbędne funkcje pomocnicze takie jak kasa z informacją, sklep, szatnia, blok sanitarny oraz przestrzenie magazynowe dla Muzeum.

Dotychczas zrealizowano 2 etapy koncepcji zagospodarowania terenu EKW:

1) Rewitalizacja i zagospodarowanie terenu Ełckiej Kolei Wąskotorowej na potrzeby Muzeum Historycznego w Ełku – etap I:

- prace rozbiórkowe,
- roboty budowlane (remontowe) w budynku stacji,
- budowa nowych ciągów pieszych oraz remont istniejących nawierzchni,
- rekultywacja zieleni,
- budowa: oświetlenia zewnętrznego, ogrodzenia wraz z bramami, małej architektury oraz sieci gazowej, elektroenergetycznej oraz przyłączy wodociągowego i kanalizacji sanitarnej.

2) Rewitalizacja i zagospodarowanie terenu Ełckiej Kolei Wąskotorowej na potrzeby Muzeum Historycznego w Ełku – etap II – Park Odkrywców Kolei”

- wykonanie drogi wewnętrznej umożliwiającej dojazd do Parku Odkrywców Kolei oraz dojazd do miejsc parkingowych,
- budowa ciągów pieszych,
- wykonanie linii telekomunikacyjnych,
- lokalizacja obiektów małej architektury (ławki, kosze, stojaki na rowery),
- montaż lamp oświetleniowych LED oraz drobnego oświetlenia, spełniającego funkcje wyeksponowania powstałej infrastruktury.
- budowa 43 miejsc parkingowych, w tym 3 dla osób niepełnosprawnych.
- miejsca na których zostaną zamontowane urządzenia edukacyjne.
- prace rozbiórkowe piwnicy (magazyn paliw),
- przebudowa istniejącego ogrodzenia -395 m.b.
- wykonanie przyłączy kanalizacyjnego i niskiego napięcia, sieci gazowej z przyłączami, sieci wodociągowej z hydrantami,
- utworzenia terenów zielonych (trawników) oraz nasadzeń,
- montaż 10 szt. urządzeń edukacyjnych - karuzela z przekładniami, górka rozrządu, tłok pneumatyczny, magnetyczne piłki, wielokrążek, elektromotywa, silnik parowy, wyścig drezyn, huśtawka przegubowa ze sprężyną na łożysku, magnetyczne obręcze.

Do wykonania pozostały:

- budynek nowej siedziby Muzeum Historycznego w Ełku,
- plac muzealny od strony ulicy Suwalskiej (droga obsługi p.poż), wraz z małą architekturą i oświetleniem,
- plac muzealny od strony Parku Odkrywców Kolei,
- zmiana położenia i budowa nowych ogrodzeń w strefie muzeum,
- rozbudowa przyłączy do sieci muzeum.

Po zakończeniu inwestycji Park Odkrywców Kolei wraz z Muzeum Historycznym, także dzięki dogodnemu położeniu w bezpośrednim sąsiedztwie dworca PKP, stanie się atrakcją turystyczną na



dużą skalę i ożywi tereny śródmiejskie. Ponadto Park będzie pełnić ważną funkcję edukacyjną w oparciu o zainstalowane tam urządzenia, które pozwolą w prosty sposób pokazać zasady fizyki, które wykorzystywane są w pracy kolei.

#### **24.4 Komunikacja autobusowa**

W ostatnich latach obserwuje się spadek zainteresowania lokalną komunikacją autobusową, natomiast wciąż istnieje zapotrzebowanie na komunikację dalekobieżną. Należy dążyć do utworzenia dworca autobusowego w bezpośrednim sąsiedztwie dworca kolejowego, co pozwoliłoby na stworzenie w tym miejscu węzła przesiadkowego. Nowo powstały dworzec autobusowy powinien przewidywać obsługę wszystkich przewoźników, wykonujących swoje usługi na terenie miasta.

#### **24.5 Komunikacja miejska**

W Ełku obserwowany jest wzrost liczby samochodów osobowych, o czym świadczy chociażby stopień zajętości miejsc parkingowych w centrum miasta. Zwiększanie liczby podróży odbywanych samochodem prowadzi do przeciążenia układu drogowego. Wobec braku praktycznych możliwości nadążenia z rozbudową sieci ulicznej i układu parkingów skutecznym rozwiązaniem jest komunikacja miejska. Dla wielu mieszkańców Ełku jest ona głównym sposobem podróżowania (dojazdy do pracy, szkół, ośrodków zdrowia). Codziennie korzysta z niej kilka tysięcy mieszkańców, w związku z czym niezbędne są inwestycje zmierzające do poprawy jakości dróg, po których poruszają się autobusy, jak również inwestycje polegające na wymianie taboru na bardziej komfortowy i ekologiczny. Doprowadzi to do zmniejszenia natężenia ruchu w mieście, a co się z tym wiąże poprawią się warunki życia mieszkańców, zwiększy się bezpieczeństwo podróżujących i pieszych, a komunikacja publiczna będzie mogła działać sprawniej.

Do ulic, przez które przebiega największa liczba linii autobusowych należą:

- ul. W. Sikorskiego - 11 linii,
- ul. Suwalska – 9 linii,
- ul. Wojska Polskiego - 14 linii,
- ul. J. Kilińskiego – 9 linii,
- ul. Grajewska – 9 linii,
- ul. M. Kajki - 4 linie.

Dla poszczególnych obszarów miasta przeprowadzono analizę obsługi komunikacyjnej. Wzięto pod uwagę liczbę kursujących przez dany obszar linii komunikacji miejskiej w przeliczeniu na 100 mieszkańców obszarów. Uzyskane wyniki wskazują, że pod względem dostępu do komunikacji miejskiej sytuacja w Ełku wygląda bardzo dobrze i w żadnym z obszarów nie występują braki w tym zakresie. Należy więc przede wszystkim dążyć do utrzymania stabilnego układu linii komunikacyjnych i rozkładów jazdy, ponieważ jest to jeden z najważniejszych czynników, które decydują o poczuciu niezawodności komunikacji publicznej wśród jej pasażerów.

W celu integracji transportu miejskiego z regionalnym potrzebna jest współpraca władz miasta i powiatu. Organizator wyższego szczebla w porozumieniu z pozostałymi organizatorami oraz przewoźnikami powinien zdecydować o wprowadzeniu zintegrowanego systemu taryfowo - biletowego. Inną formą integracji transportu regionalnego z indywidualnym jest budowa zintegrowanego węzła

przesiadkowego. Zgodnie z definicją z ustawy o publicznym transporcie zbiorowym jest to „miejsce umożliwiające dogodną zmianę środka transportu wyposażone w niezbędną dla obsługi podróżnych infrastrukturę, w szczególności: miejsca postojowe, przystanki komunikacyjne, punkty sprzedaży biletów, systemy informacyjne umożliwiające zapoznanie się zwłaszcza z rozkładem jazdy, linią komunikacyjną lub siecią komunikacyjną”. Zazwyczaj najlepszym miejscem na lokalizację takiego węzła przesiadkowego jest dworzec kolejowy albo autobusowy. W Ełku idealnym miejscem do stworzenia takiego *zintegrowanego węzła przesiadkowego* byłyby okolice przystanków autobusowych i dworca kolejowego, które są zlokalizowane względem siebie w bezpośrednim sąsiedztwie.

W takiej sytuacji komunikacja miejska może stać się bardziej atrakcyjna dla osób przyjeżdżających spoza miasta. Działaniem, jakie należy podjąć w celu integracji transportu miejskiego i regionalnego, jest umieszczenie na dworcu map komunikacji miejskiej z informacją o najbliższych przystankach, oraz lokalizację tam tablicy DIP (*dynamicznej informacji przystankowej*).

Zgodnie z *Planem zrównoważonego rozwoju publicznego transportu zbiorowego dla Miasta i Gminy Ełk oraz Gminy Stare Juchy na lata 2019-2030*, uchwalonym uchwałą nr IV.38.2019 Rady Miasta Ełku z dnia 27 lutego 2019 r., zalecane minimum, wynikające z polityki zrównoważonego rozwoju, to podjęcie działań promujących utrzymanie obecnego poziomu i rozwój transportu zbiorowego – poprzez integrację różnych form komunikacji zbiorowej oraz rozważne ograniczenie ruchu pojazdów indywidualnych, zwłaszcza w ścisłym centrum miasta. W Ełku i okolicznych gminach popularyzowana będzie komunikacja miejska oraz zintegrowana z nią komunikacja rowerowa, jako alternatywa dla samochodowej komunikacji indywidualnej. Komunikacja piesza i rowerowa, to najmniej uciążliwe dla środowiska formy przemieszczania, stanowiące uzupełnienie komunikacji miejskiej.

Niezwykle istotnym kierunkiem rozwoju ełckiej komunikacji miejskiej będzie jej integracja w ramach całego systemu transportu publicznego (obejmującego również przewozy kolejowe i inne niż komunikacja miejska przewozy drogowe) – nie tylko na obszarze miasta i okolicznych gmin, ale w skali całego Ełckiego Obszaru Funkcjonalnego.

Integracja systemów transportowych obejmuje:

- poziom infrastruktury – poprzez utworzenie funkcjonalnych węzłów i przystanków integracyjnych i przesiadkowych, pozwalających na szybką i wygodną przesiadkę;
- poziom rozkładów jazdy – poprzez wzajemną koordynację połączeń przesiadkowych oraz poprzez koordynację taryfową.

Funkcjonowanie zintegrowanych węzłów i przystanków przesiadkowych pomiędzy regionalnym transportem kolejowym, lokalnym i regionalnym transportem autobusowym oraz komunikacją miejską, stanowi szansę rozwoju dla wszystkich tych systemów transportu publicznego. Zintegrowany węzeł przesiadkowy powinien zapewnić jak najkrótsze i bezpośrednie przejście pomiędzy różnymi rodzajami środków transportu (oczywiście najlepiej w systemie door-to-door) oraz nie posiadać barier utrudniających przemieszczanie się dla osób niepełnosprawnych.

W celu ograniczenia emisyjności w latach 2019-2020 miasto planuje zakup 6 autobusów hybrydowych, oraz kolejnych dwóch w 2021 roku.

W okresie planowania (do 2030 r.) przyjmuje się następujące zasady kształtowania oferty publicznego transportu zbiorowego:

1. W okresie planistycznym zrealizowane będą inwestycje mające na celu uruchomienie węzłów przesiadkowych integrujących różne formy transportu zbiorowego, także z transportem indywidualnym.
2. Rytmicznie prowadzić się będzie badania marketingowe.
3. Wyniki badań potrzeb przewozowych, popytu oraz preferencji i zachowań komunikacyjnych mieszkańców Elku, stanowić będą wytyczne dla kształtowania oferty przewozowej i podziału zadań przewozowych pomiędzy różne środki transportu oraz określania wymogów technicznych (w tym parametrów opisujących pojemność pasażerską) w stosunku do kontraktowanego taboru.
4. Rozkłady jazdy, w tym ustalanie przebiegu tras, częstotliwości kursowania i alokacji pojazdów w zależności od ich pojemności pasażerskiej, będą konstruowane w dostosowaniu do wyników badań potrzeb przewozowych, popytu, preferencji i zachowań komunikacyjnych mieszkańców oraz badań rentowności poszczególnych linii komunikacyjnych.
5. Na podstawie szczegółowej analizy wyników badań napełnienia pojazdów poszczególne linie przyporządkowywane będą do określonej kategorii, wyróżnionej pod kątem obowiązującej częstotliwości kursowania pojazdów. Biorąc pod uwagę kryterium zastosowanej częstotliwości kursowania pojazdów, wśród linii tworzących sieć komunikacyjną, wyróżnić się będzie linie: priorytetowe, podstawowe, uzupełniające i dedykowane.
6. Realizowane inwestycje taborowe i infrastrukturalne będą uwzględniać potrzeby osób niepełnosprawnych oraz zmniejszanie negatywnego oddziaływania transportu publicznego na środowisko.
7. Podstawową regułą planowania oferty przewozowej będzie pełna koordynacja rozkładów jazdy w skali całej sieci komunikacyjnej z zastosowaniem wspólnego taktu.
8. Trasy linii komunikacji autobusowej mogą ulegać modyfikacji w zależności od zmieniających się potrzeb pasażerów i zmieniających się celów podróży.
9. Polityka taryfowa realizowana przez organizatora komunikacji miejskiej zakłada w okresie planowania utrzymanie poziomu odpłatności, ze zwiększeniem preferencji dla pasażerów stale korzystających z komunikacji miejskiej – nabywających bilety okresowe.
10. Polityka taryfowa będzie uwzględniała warunki rynkowe oraz poziom społecznej akceptacji cen przejazdów i względnej atrakcyjności cenowej transportu publicznego (przy uwzględnieniu polityki parkingowej miasta) dla użytkowników samochodów osobowych. Głównymi zadaniami w zakresie polityki taryfowej będą integracja biletowa i uzyskanie relatywnie wysokiego odsetka pasażerów podróżujących na podstawie biletów okresowych. Wszelkie nowe rozwiązania taryfowe powinny być poprzedzane analizami ekonomiczno-finansowymi skutków ich wprowadzenia.
11. Wdrożone zostaną priorytety w ruchu drogowym dla komunikacji miejskiej.
12. W okresie planowania nastąpi koordynacja rozkładów jazdy różnych rodzajów komunikacji publicznej, a docelowo także przewoźników komercyjnych, świadczących usługi na obszarze objętym planem transportowym.

Planowany docelowy układ tras elckiej komunikacji miejskiej spełniać będzie najważniejsze postulaty przewozowe, w tym postulat bezpośredniości. Ewentualne zmiany tras zmierzać będą do intensyfikowania obsługi obszarów miasta o gęstej zabudowie wielo- i jednorodzinnej, kosztem ograniczeń na obszarach peryferyjnych.

W obszarach o najintensywniejszej zabudowie i w porach doby generujących największy popyt na usługi komunikacji miejskiej, zapewniana będzie nadal relatywnie wysoka i rytmiczna częstotliwość kursowania pojazdów. Utrzymana zostanie rozbudowana sieć połączeń bezpośrednich, łączących najważniejsze źródła i cele ruchu na obsługiwanym obszarze. Utrzymywana będzie pełna synchronizacja rozkładów jazdy w skali całej sieci komunikacyjnej, która polega na odejściu od opracowywania rozkładu jazdy w odniesieniu do jednej linii (lub zadania komunikacyjnego, przeznaczonego do obsługi jednym autobusem), na rzecz układania rozkładów jednocześnie dla całej sieci komunikacyjnej. Proces ten, zapewniający efekty synergiczne (poprawa odczuwalnej częstotliwości przy niezmienionej liczbie taboru i niezmienionym lub w niewielkim stopniu obniżonej pracy eksploatacyjnej), powinien być wspomagany specjalistycznym oprogramowaniem komputerowym. Rozkłady jazdy opracowywane są jednocześnie dla całej sieci komunikacyjnej. Nowe połączenia autobusowe będą uruchamiane, o ile taką potrzebę uzasadnią wyniki prowadzonych cyklicznie badań preferencji i zachowań komunikacyjnych mieszkańców (zgłaszane postulaty uruchomienia nowego połączenia komunikacją miejską okażą się w danym osiedlu lub miejscowości statystycznie istotne), a możliwości finansowe miasta i gmin ościennych na to pozwolą.

Należy podejmować różnorodne działania w celu zachęcenia mieszkańców do korzystania z komunikacji miejskiej, co ograniczy transport indywidualny. Jednym z takich środków zachęty są ulgi w cenie biletów, co jest realizowane poprzez:

- uprawnienia do przejazdów bezpłatnych: m. in. inwalidom wojennym i wojskowym, osobom o znacznym stopniu niepełnosprawności (inwalidzi I grupy) oraz osobom niezdolne do samodzielnej egzystencji wraz z opiekunem, osobom niewidomym i ociemniałym oraz ich przewodnikom, dzieciom i młodzieży szkół specjalnych oraz dotkniętym niepełnosprawnością, żołnierzom w czasie pełnienia służby przygotowawczej oraz Zasłużonym Honorowym Dawcom Krwi,
- uprawnienia do przejazdów ulgowych: m. in. uczniom szkół podstawowych, gimnazjów, liceów, techników zawodowych i szkół policealnych publicznych i niepublicznych nie dłużej niż do ukończenia 24 roku życia, studentom szkół wyższych, emerytom i rencistom oraz kombatanom.

Zaleca się co najmniej utrzymanie ww. zniżek, jednak należałoby rozważyć rozbudowę systemu ulg przede wszystkim o wprowadzenie bezpłatnych biletów komunikacji miejskiej dla dzieci i młodzieży, uczęszczających do szkół.

Ponadto należy dążyć do maksymalnego ułatwienia w nabywaniu biletów komunikacji miejskiej. Obecna sieć dystrybucji biletów jest niewystarczająca, w związku z czym wskazana jest lokalizacja biletomatów na przystankach i w pojazdach.

W celu ułatwienia opłat za przejazdy komunikacją miejską udostępniona została możliwość nabywania e-biletów poprzez aplikację GoPay na urządzenia mobilne.

## **24.6 Komunikacja lotnicza**

Miasto Ełk w 2012 roku przystąpiło do realizacji projektu „Odłotowa Polska Wschodnia” wraz z gminą Krosno i miastem Chełm. Projekt ma na celu rozwój lotnictwa w Polsce Północno- Wschodniej, a w naszym regionie utworzenie trawiastego lotniska w podełckiej miejscowości Pisanica w gminie Kalinowo. Koncepcja powstania lotniska w podregionie ełckim opiera się głównie o klienta biznesowo – turystycznego. Lotnisko stanowi niewątpliwie duży potencjał dla rozwoju miasta i powiatu. Jeżeli

inwestycja dojdzie do skutku, potrzebne będzie dostosowanie połączeń komunikacji miejskiej do oferty przewozowej lotniska.

W Ełku funkcjonują dwa lądowiska, obsługujące śmigłowce lotniczego pogotowia ratunkowego, zlokalizowane przy specjalistycznych placówkach medycznych. Przy realizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obejmujących te obszary, należy uwzględnić uwarunkowania i ograniczenia, wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności z zakresu prawa lotniczego.

#### **24.7 Komunikacja rowerowa**

W celu zwiększenia udziału ekologicznego transportu niesilnikowego należy rozwijać bezpieczną i zapewniającą wygodne poruszanie się infrastrukturę w postaci dróg rowerowych oraz parkingów rowerowych w dogodnych dla rowerzystów miejscach. Istotna jest również koordynacja z komunikacją publiczną w postaci możliwości przewozu rowerów w pojazdach transportu publicznego.

Według stanu na 31 grudnia 2019 r. miasto posiada sieć ścieżek rowerowych o łącznej długości 21,04 km. W chwili obecnej wiele odcinków ścieżek nie ma powiązania ze sobą, zatem działaniem priorytetowym jest ich zintegrowanie w jeden system. System ten powinien obejmować połączenie strategicznych punktów miasta, takich jak dworzec i miejsca atrakcyjne turystycznie, a także zapewnić połączenie osiedli z centrum miasta. Ważny jest również rozwój infrastruktury rowerowej – istnieje potrzeba wyposażenia w stojaki rowerowe miejsc użyteczności publicznej, takich jak urzędy, szkoły czy kompleksy sportowo-rekreacyjne, a także punktów w pobliżu atrakcji turystycznych. Proponuje się ponadto stworzenie sieci wypożyczalni rowerów, co przyczyni się do zwiększenia dostępności transportu rowerowego, zwłaszcza dla turystów. Należy zwrócić uwagę na likwidację barier dla ruchu rowerowego w przekraczaniu ciągów komunikacyjnych oraz zintegrowanie tras rowerowych z innymi podsystemami komunikacji w mieście.

Aktualnie 77% stanowią ścieżki z nawierzchnią z kostki betonowej, należy więc dążyć do zwiększenia ilości tras z dogodniejszą dla rowerzystów nawierzchnią asfaltową, a także przyjąć taki rodzaj nawierzchni dla wszystkich nowo projektowanych ścieżek.

Ponadto miasto zmierza do rozbudowy promenady wzdłuż brzegu Jeziora Ełckiego – obecnie jest to najbardziej atrakcyjny pod względem turystycznym i najbardziej uczęszczany trakt rowerowy.

W czerwcu 2020 roku została oddana do użytku ścieżka rowerowa dwukierunkowa, biegnąca od ul. Zamkowej do granic administracyjnych miasta Ełku wzdłuż brzegów Jeziora Ełckiego, o długości 0,823 km.

Obecnie wskazana jest rozbudowa ścieżki o budowę kładki na Jeziorze Ełckim z dostępem ruchu pieszego, o długości 224 m wraz z dojściem od strony plaży, z oświetleniem oraz oznakowaniem, a także systemem bezpieczeństwa kładki.

Ścieżka wzdłuż brzegów jeziora, położona w granicach miasta, wraz z kładką przez jezioro, zostanie połączona w jeden szlak turystyczny poprzez budowę ścieżki rowerowej dwukierunkowej z dopuszczeniem ruchu pieszych, biegnącej wzdłuż Jeziora Ełckiego w miejscowości Chruściele przez tereny Nadleśnictwa Ełk. Szlak o długości 1,123 km ze względu na położenie na terenach leśnych wykonany zostanie z kruszywa mineralnego w drewnianych obrzeżach. W ten sposób powstanie niezwykle atrakcyjny trakt pieszo-rowerowy, otaczający całe południowe płośno Jeziora Ełckiego.

Zgodnie z *Koncepcją systemu tras rowerowych w województwie warmińsko-mazurskim*, opracowaną przez Warmińsko-Mazurskie Biuro Planowania Przestrzennego w Olsztynie, EtK wpisuje się w *Regionalny system tras rowerowych* i będzie stanowił odcinek planowanej trasy EuroVelo nr 20 oraz element jednego z korytarzy głównych: korytarza południowy wschód - zachód (Tysiąca Jezior Północnych). W związku z tym rekomenduje się dla realizacji tras rowerowych:

- uszczegółowienie przebiegów tras rowerowych i ich realizację przez samorządy lokalne, organizacje lub inne zainteresowane jednostki,
- zapewnienie ciągłości tras rowerowych poprzez uzgodnienia styków odpowiednio z sąsiednimi gminami,
- stosowanie ujednoczonego systemu znakowania tras i realizacji infrastruktury towarzyszącej.

#### **24.8 Polityka parkingowa**

Jednym z elementów polityki transportowej miasta jest polityka parkingowa. W ostatnich latach wzrasta znaczenie tej formy zarządzania transportem. Związane jest to ze zwiększającą się liczbą samochodów osobowych oraz ze wzmożonym ruchem, a co za tym idzie z deficytem miejsc postojowych i z zatłoczeniem ulic w mieście.

Podczas opracowywania dokumentów planistycznych i strategicznych należy stosować minimalny wskaźnik ilości miejsc postojowych dla samochodów na terenach, na których dopuszcza się realizację nowej zabudowy, wynoszący:

1) w strefach A, D i E:

- minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkalnej wielorodzinnej;
- minimum 1 miejsce postojowe na budynek mieszkalny w zabudowie mieszkalnej jednorodzinnej;
- minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele usługowe;

2) w strefie B:

- minimum 1,5 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkalnej wielorodzinnej;
- minimum 1 miejsce postojowe na budynek mieszkalny w zabudowie mieszkalnej jednorodzinnej;
- minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele usługowe;

3) w strefie C - minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele usługowe.

Miejsca postojowe na obszarach nowej zabudowy, w liczbie zgodnej z ww. wytycznymi, inwestor powinien realizować na własny koszt na terenie inwestycji. Jednocześnie bardzo ważne jest tworzenie ogólnodostępnych miejsc parkingowych na obszarach intensywnej zabudowy, co pozwala na wyeliminowanie trudności komunikacyjnych w obrębie osiedli. Ponadto w celu ograniczenia eliminacji powierzchni biologicznie czynnych, w nowych dokumentach planistycznych zaleca się lokalizowanie minimum 25% miejsc w kondygnacjach podziemnych. Zapewniona jest również obsługa parkingowa osobom z niepełnosprawnościami - minimum 1 miejsce postojowe na jeden budynek mieszkalny wielorodzinny powinno być przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Tam, gdzie to możliwe wskazane jest dążenie do realizacji parkingów w zieleni - o przepuszczalnej nawierzchni ażurowej, z udziałem powierzchni biologicznie czynnej.

W obrębie centrum miasta, gdzie istnieje duże zapotrzebowanie na parkingi, a zwarta zabudowa nie pozwala na realizację dużej ilości nowych miejsc postojowych, rozwiązaniem jest budowa podziemnych hal parkingowych. Dodatkowo należy dążyć do rozwoju sieci parkingów w mieście w taki sposób, aby ich lokalizacja zachęcała do korzystania z komunikacji miejskiej. Miejsca parkingowe powinny być budowane na obrzeżach miasta i w punktach pozwalających na dogodną przesiadkę.

## **25. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

### **25.1 Sieć wodociągowa i kanalizacji sanitarnej**

Dostęp do sieci wodociągowej jest jednym z elementów decydujących o dobrych warunkach życia mieszkańców.

W zakresie zaopatrzenia w wodę powinny być prowadzone działania mające na celu:

- zaopatrzenie odbiorców w wodę o odpowiedniej jakości i ilości,
- budowę nowych i modernizację istniejących sieci wodociągowych,
- prawidłową eksploatację sieci i urządzeń wodociągowych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
- racjonalne zarządzanie systemem wodociagowym,
- uzupełnienie systemu zaopatrzenia w wodę, w miarę przeznaczenia nowych terenów pod zabudowę,
- likwidację indywidualnych ujęć wody.

Plan rozwoju sieci wodociągowej i kanalizacyjnej na terenie miasta w latach 2018 – 2021 między innymi przewiduje inwestycje na następujących osiedlach:

- Osiedle Północ (obszar miasta pomiędzy ul. Sikorskiego, torami kolejowymi i Jeziorem Ełckim)

Plan obejmuje kontynuację przebudowy istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej, która znajduje się w złym stanie technicznym. Inwestycja prowadzona będzie w ramach projektu finansowanego z Funduszu Spójności Unii Europejskiej.

- Osiedle Konieczki (obszar miasta pomiędzy ul. Sikorskiego i obwodnicą miejską i torami PKP)

Na skutek realizowanego projektu w ramach Funduszu Spójności Unii Europejskiej, infrastruktura kanalizacyjna została poddana przebudowie w zakresie przewodów znajdujących się w złym stanie technicznym. W kolejnych latach przebudowie podlegać będą także węzły wodociągowe i odcinki awaryjnych przewodów wodociągowych. Jako inwestycję rozwojową plan obejmuje uzbrojenie w nową sieć kanalizacji sanitarnej i wodociagową terenów budowlanych, przeznaczonych pod budownictwo, w kierunku północnym i wschodnim. Realizacja następować będzie sukcesywnie w ramach inwestycji wspólnych z Urzędem Miasta w Ełku. Teren osiedla jest też tranzytem dla budowy kolektora sanitarnego umożliwiającego skanalizowanie obszarów na kierunku północnym. Kolektor tranzytowy połączony zostanie docelowo z kanałem odbiorczym DN-1000 w okolicy ul. Targowej. Ze względu na znaczne koszty, inwestycje strategiczne będą mogły zostać podjęte wyłącznie w trybie dofinansowania zewnętrznego.

- Osiedle Zatorze (obszar miasta pomiędzy ul. Sikorskiego, rzeką Ełk i torami kolejowymi)

Infrastruktura kanalizacyjna poddawana jest przebudowie w ramach projektu finansowanego z Funduszu Spójności Unii Europejskiej, w zakresie przewodów znajdujących się w złym stanie technicznym. W następnej kolejności przebudowie podlegać będą także węzły wodociągowe, sieci i przyłącza wodno-kanalizacyjne.

- Osiedle Przemysłowa (obszar miasta pomiędzy ul. Suwalską, rzeką Ełk ul. Kilińskiego i granicą miasta Ełk wraz z ul. Podmiejską i częścią wschodnią ul. Suwalskiej)

Infrastruktura wodociągowa i kanalizacyjna terenów zabudowy zlokalizowanej przy ul. Przemysłowej – Podmiejskiej i Suwalskiej wymaga działań modernizacyjnych z uwagi na zły stan techniczny sieci. Wyeksploatowane sieci pozostałe po dawnych zakładach przemysłowych użytkowane są aktualnie jako tymczasowe do czasu ich kompleksowej przebudowy. Sieć wodno – kanalizacyjna w ul. Podmiejskiej i Suwalskiej jest siecią tranzytową dla budowy uzbrojenia na kierunku wschodnim gminy Ełk. Dostawa wody i odbiór ścieków z tego kierunku to m.in. realizacja programu ochrony zlewni jeziora Selmęt Wielki.

- centrum miasta

Plan obejmuje odtworzenie sieci wodno – kanalizacyjnej w zakresie przewodów bocznych i rozdzielczych wraz z przyłączami do nieruchomości.

- Osiedle Kilińskiego – Bogdanowicza

Część istniejącej sieci kanalizacyjnej i wodociągowej wymaga nakładów na przebudowę ze względu na zły stan techniczny, co będzie realizowane w ramach projektu finansowanego ze środków Funduszu Spójności Unii Europejskiej.

- Osiedle Jeziorna – Baranki

Przewiduje się sukcesywne uzbrojenie osiedla w brakującą sieć wodociągową i kanalizacji sanitarnej, zgodnie z ideogramem zawartym w planach zagospodarowania przestrzennego miasta oraz równoległe z realizacją inwestycji budowlanych. Częściowej przebudowie bezwykopowej należy poddać zbiorczy przewód kanalizacyjny DN-600 (główny kolektor), odprowadzający ścieki sanitarne osiedla do przepompowni przy ul. Krótkiej. Renowacji wymaga także część studni kanalizacyjnych, co realizowane będzie metodami bezwykopowymi.

- Renowacja sieci wodno-kanalizacyjnej – rewitalizacja infrastruktury

Przewiduje się realizację inwestycji liniowych, polegających na bezwykopowej przebudowie istniejącej infrastruktury wodno-kanalizacyjnej w obszarze miasta Ełk. W planie umieszczono także eliminację sieci wykonanych z azbesto-cementu. Zgodnie z przyjętym przez Radę Ministrów Rzeczypospolitej Polskiej w dniu 14 maja 2002 r. „Programem usuwania azbestu i wyrobów zawierających azbest stosowanych na terytorium Polski”, proces ten powinien być zakończony do 31 grudnia 2032 r. Zakres przedmiotowy prowadzonych działań uzależniony będzie od poziomu środków, którymi dysponować będzie zarządca sieci. Prowadzone będą również inwestycje odtworzeniowe, związane z utrzymaniem standardu w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków sanitarnych. W obszarach niedoinwestowanych i poprzemysłowych (o rozproszonym stanie władania) przewiduje się odbudowę i uporządkowanie gospodarki wodno – ściekowej celem prowadzenia właściwej eksploatacji sieci.

W pakiecie inwestycji znajdują się nakłady na realizację projektu „Poprawa gospodarki wodno – ściekowej aglomeracji Ełk II” realizowanego ze środków Funduszu Spójności Unii Europejskiej.



W zakresie sieci kanalizacji sanitarnej, miasto Ełk znajduje się w granicach obszaru aglomeracji Ełk, wyznaczonej *uchwałą nr XXXVII/759/14 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 maja 2014 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Ełk oraz likwidacji dotychczasowej aglomeracji Ełk* (Dz.Ur. Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 2014 r. poz. 2138). Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych wyznacza datę realizacji ww. aglomeracji. W związku z czym system kanalizacji należy realizować zgodnie z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych. Sieć kanalizacyjna, podobnie jak wodociągowa, wymaga stałej rozbudowy i modernizacji.

Priorytetem dla rozwiązania problemów odprowadzenia ścieków jest rozbudowa sieci kanalizacyjnej w celu uniknięcia odprowadzenia ścieków bezpośrednio do wód powierzchniowych i gruntu, a także ograniczenia konieczności transportu ścieków do punktu zlewnego za pośrednictwem pojazdów asenizacyjnych. Na terenie znajdującym się w zasięgu sieci kanalizacyjnej należy dążyć do likwidacji szamb przez podłączenie budynków do sieci.

Ponadto, w kierunkach rozwoju sieci kanalizacji sanitarnej wskazuje się:

- rozbudowę systemu kanalizacji miasta;
- kontynuację spraw, związanych z uzupełnieniem systemu kanalizacji na terenach zabudowanych;
- likwidację istniejących zbiorników szczelnych lokalnej kanalizacji sanitarnej.

Przebieg głównych sieci kanalizacji sanitarnej oraz wodociągowej przedstawiony został graficznie na schemacie systemów infrastruktury technicznej, stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszego Studium.

## **25.2 Sieć energetyczna**

Trzy rozdzielnie 110\15 kV, zaopatrujące miasto, położone są w miejscowościach Nowa Wieś Ełcka i Szeligi oraz w Ełku przy ul. gen. W. Sikorskiego. W związku z dynamicznym rozwojem zabudowy mieszkalnej oraz usługowej i produkcyjnej należy przewidzieć rozbudowę rozdzielni lub budowę nowych, by zapewnić wystarczające zaopatrzenie miasta w energię elektryczną.

Głównym zamierzeniem inwestycyjnym realizowanym na terenie miasta Ełk jest modernizacja/przebudowa istniejącej jednotorowej linii 110 kV relacji Ełk1 – Ełk2 – Olecko na linię dwutorową. W ramach rozbudowy i wzmocnienia elektroenergetycznych systemów przesyłowych w obrębie województwa planowana jest modernizacja stacji 220/110kV Ełk1.

W celu zaopatrzenia nowych odbiorców w energię elektryczną niezbędna jest:

- rozbudowa sieci zaopatrzenia w energię elektryczną w miarę powstania nowej zabudowy w mieście;
- realizacja nowych i modernizacja starych stacji transformatorowych.

W ramach inwestycji sieciowych SN i nN na lata 2017 – 2022 na terenie miasta Ełk planowane jest:

- wybudowanie urządzeń, niezbędnych do przyłączenia nowych odbiorców energii elektrycznej: linii kablowych SN i nN, wewnętrznych stacji transformatorowych SN/nN, przyłączy nN;
- zmodernizowanie: linii kablowych SN i nN, wewnętrznych stacji transformatorowych SN/nN oraz przyłączy.

Ze względu na wytwarzane pole elektromagnetyczne przez napowietrzne linie elektroenergetyczne, wyznacza się strefy ograniczonego użytkowania o szerokości:

- 40 m (po 20 m z każdej strony od osi linii) dla jednotorowych linii 110kV,
- 45 m (po 22,5 m z każdej strony od osi linii) dla dwutorowych linii 110kV.

Przebieg głównych sieci elektroenergetycznych przedstawiony został graficznie na schemacie systemów infrastruktury technicznej, stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszego Studium.

### 25.3 Sieć gazowa

Na terenie miasta Ełku występuje sieć gazowa niskiego ciśnienia, która zaopatruje poszczególnych odbiorców w gaz.

W latach 2018 – 2020 na terenie miasta Ełku planowane są następujące inwestycje:

- budowa gazociągu średniego ciśnienia od stacji regazyfikacji gazu LNG przebiegającego przez Suwalską Specjalną Strefę Ekonomiczną do ul. Przemysłowej wraz z częścią ul. Przemysłowej na wysokości os. Pod Lasem;
- gazyfikacja – os. Pod Lasem oraz os. Wczasowego;
- budowa gazociągu średniego ciśnienia od stacji LNG do skrzyżowania ul. Sikorskiego z ul. Willową przebiegającego przez os. Zatorze;
- budowa gazociągu niskiego ciśnienia w ul. Suwalskiej do granicy miasta.

W przypadku budowy gazociągu wysokoprężnego w okolicach miasta, należy podjąć działania, mające na celu budowę na jego terenie stacji redukcyjnej gazu oraz realizację sieci gazowej.

W ramach rozbudowy i wzmocnienia systemu gazociągów przesyłowych i dystrybucyjnych *Plan zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego* rekomenduje zaopatrzenie Ełku w gaz przewodowy. W celu zwiększenia dostępności mieszkańców MOF OS Ełku przewiduje się budowę gazociągu DN 700 Polska-Litwa.

Szczegółowe rozwiązania i parametry techniczne, dotyczące wyposażenia terenów w urządzenia infrastruktury technicznej, ustalone zostaną w specjalistycznych opracowaniach branżowych, przygotowywanych w mieście na podstawie przepisów szczególnych.

Przebieg głównych sieci gazowych przedstawiony został graficznie na schemacie systemów infrastruktury technicznej, stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszego Studium.

### 25.4 Zaopatrzenie w ciepło

Potrzeby cieplne na terenie miasta Ełku sprowadzają się głównie do ogrzewania mieszkań i przygotowania ciepłej wody użytkowej, a ich zaspokojenie odbywa się w oparciu o dwa główne systemy ciepłownicze: kotłowni Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. oraz kotłowni Spółdzielni Mieszkaniowej „Świt”. Pozostałymi dostawcami energii cieplnej są kotłownie przemysłowe, istniejące w kilku dużych zakładach na terenie miasta, oraz indywidualne źródła ciepła (gospodarstwa domowe).

System energetyczny miasta generalnie oparty jest na 3 nośnikach energii:

- węgla (miał węglowy, węgiel kamienny, koks, drewno opałowe itp.);
- oleju opałowym;
- w śladowym stopniu na energii elektrycznej i gazie płynnym (propan-butan) i biomasie.

Obecne moce ciepłownicze wystarczają dla zaspokojenia potrzeb istniejących odbiorców, jednak mając na względzie dalszy rozwój głównie mieszkalnictwa, należy szukać rezerw. Choć istnieją szanse pozyskania niewielkich nadwyżek mocy cieplnej np. z kotłowni PEC, które mogłyby zostać wykorzystane do podłączenia nowych użytkowników, to wciąż za mało, by dotrzeć do wszystkich potencjalnych, nowych odbiorców. Dlatego tak ważne jest tworzenie zapasów energii cieplnej oraz szukanie nowych źródeł ciepła.

Powyższe rozwiązania pociągają za sobą:

- promowanie i podejmowanie, wśród odbiorców ciepła, inwestycji termomodernizacyjnych budynków,
- dostosowanie układu hydraulicznego źródeł do zmiennych warunków pracy,
- działania na rzecz likwidacji lokalnych kotłowni opalanych paliwem stałym (piece), m.in. poprzez umożliwianie odbiorcom indywidualnym podłączenia się do sieci miejskiej,
- możliwość podłączenia do sieci cieplnej nowych terenów, m.in. os. Zatorze, os. Pod Lasem, SSSE,
- zwiększenie kwot dotacji na inwestycje związane z wymianą źródeł ciepła,
- rozwój sieci gazowej do celów grzewczych,
- promowanie i zwiększenie możliwości realizacji OZE.

Szczegółowe informacje na temat możliwości wykorzystania ciepła wytwarzanego w odnawialnych źródłach energii zawarto w opracowaniu „Działania Miasta Elk na rzecz redukcji emisji CO<sub>2</sub> do 2020 r., (część I. pkt. 12 Perspektywy wykorzystania odnawialnych źródeł energii).

Mając na uwadze krajową politykę niskoemisyjną oraz uwzględniając lokalne uwarunkowania należy dążyć do podejmowania działań na rzecz redukcji emisji CO<sub>2</sub>. Szybki rozwój gospodarczy, ograniczona ilość zasobów paliw kopalnych i zanieczyszczenie środowiska powodują, że od kilku lat wzrasta zainteresowanie odnawialnymi źródłami energii (OZE). Do podstawowych technologii OZE zalicza się: kotły na drewno, kolektory słoneczne do podgrzewania wody użytkowej lub powietrza, systemy fotowoltaiczne, elektrownie wiatrowe (małej, średniej i dużej mocy) oraz ciepło geotermalne. Gminy powinny uwzględnić dostępne źródła odnawialne, w tym ich walory gospodarcze i ekologiczne dla swojego terenu, ponieważ ich wykorzystywanie niesie za sobą zyski w postaci:

- niższych stałych kosztów eksploatacji obiektów,
- mniejszego zapotrzebowania na paliwa kopalne,
- redukcji emisji do środowiska substancji szkodliwych (m.in. dwutlenku węgla i siarki).

Władze miasta, nastawione na rozwój gospodarczy, kulturowy i społeczny, kierują się zasadą zrównoważonego rozwoju, dbając przy tym o zapewnienie wysokiej jakości życia dla jego mieszkańców. Powyższe narzuca obowiązek dostosowania się do podstawowych zasad, określonych w przyjętym w 2009 roku „*Pakiecie energetyczno-klimatycznym do 2020 r.*”, mówiących o redukcji emisji gazów cieplarnianych, zwiększeniu udziału energii pochodzącej ze źródeł odnawialnych oraz redukcji zużycia energii finalnej, co ma zostać zrealizowane poprzez podniesienie efektywności energetycznej.

W opracowaniu „*Działania Miasta Elk na rzecz redukcji emisji CO<sub>2</sub> do 2020 r.*”, zostały przedstawione projekty przedsięwzięć wraz z efektem ekologicznym, ekonomicznym i energetycznym. Wśród nich znalazł się projekt, dotyczący redukcji emisji zanieczyszczeń do środowiska poprzez rozbudowę i modernizację sieci cieplnej oraz modernizację kotła i instalacji odpylania w PEC i SM Świt

---

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Elku*

2006-2020. Inwestycja ta polepszyła jakość usług ciepłowniczych i zmniejszyła emisję pyłów oraz gazów cieplarnianych.

Projekt opiera się w głównej mierze na:

- przyłączeniu istniejących oraz nowo budowanych obiektów do miejskiej sieci ciepłowniczej,
- likwidacji magistralnego ciepłociągu napowietrznego DN250 wzdłuż rzeki Ełk (demontaż rurociągu na estakadzie, rozbiórka elementów estakady, wykonanie nowego rurociągu podziemnego w technologii rur preizolowanych),
- redukcji emisji zanieczyszczeń do środowiska poprzez modernizację instalacji odpylania (demontaż istniejącej instalacji odpylaczy cyklonowych, zastąpienie ich elektrofiltrami, filtrami workowymi lub innym wysokosprawnym rozwiązaniem z ewentualną możliwością odsiarczania i odazotowania spalin),
- modernizacji ciepłowni poprzez dostosowanie kotłów do obowiązujących standardów emisyjnych, zwiększenie możliwości produkcyjnych ciepłowni.

Ponadto, jak wynika z „*Projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe Gminy Miasta Ełk w perspektywie czasowej 2016 – 2030*”, istnieją realne możliwości wykorzystania na terenie miasta Ełku gazu ziemnego do celów grzewczych. Związane jest to z budową transgranicznego gazociągu, łączącego systemy przesyłowe gazu ziemnego Polski i Litwy, mającą na celu umożliwienie dostępu do sieci gazowej średniego ciśnienia dla:

- kotłowni PEC Ełk oraz SM Świt,
- odbiorców strefy przemysłowej,
- odbiorców indywidualnych wykorzystujących gaz do celów grzewczych i bytowo-gospodarczych.

Z chwilą doprowadzenia do Ełku gazociągu wysokiego ciśnienia, istniejące rurociągi zostaną przebudowane tak, by mogły współpracować z nową siecią. W przypadku ciepłowni PEC Ełk i SM Świt możliwe jest zastosowanie gazu ziemnego jako paliwa do skojarzonej produkcji energii cieplnej i elektrycznej poprzez zainstalowanie agregatów kogeneracyjnych produkujących energię cieplną na potrzeby ciepłej wody użytkowej w okresie letnim oraz na potrzeby ogrzewania w sezonie grzewczym.

Planowane rozwiązania będą miały znaczący wpływ na zmniejszenie zagrożeń dla środowiska i zdrowia ludzkiego. Dzięki budowie układu skojarzonej produkcji ciepła i energii elektrycznej (opartej na spalaniu gazu ziemnego), zostaną zmniejszone ilości szkodliwych substancji emitowanych do atmosfery, co oznacza zdrowsze środowisko życia dla mieszkańców miasta.

Ponadto gaz ziemny, który będzie dostarczany poprzez ogólnokrajową sieć gazowniczą, zapewni stabilność tych dostaw, a w konsekwencji stabilną produkcję energii elektrycznej i ciepła przez źródła gazowe.

## **25.5 Sieć kanalizacji deszczowej**

Na terenie Ełku działa sieć kanalizacji deszczowej o całkowitej długości ok. 45 km. Ogólny procent terenów w mieście, który posiada dostęp do sieci, jest na poziomie 80%.

Sieć kanalizacji deszczowej wymaga stałej rozbudowy i modernizacji. Priorytetem dla rozwiązania problemów odprowadzenia wód opadowych i roztopowych jest wdrażanie nowych technologii, mających na celu zatrzymanie jak największej ilości wody w miejscu, gdzie faktycznie spada, i odprowadzanie do kanalizacji tylko jej nadmiaru. Należy zatem stosować rozwiązania,

---

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Ełku*

redukujące ilość wód, odprowadzanych przez kolektory do odbiorników wodnych (jeziora i rzeki), poprzez rozprowadzanie jej do gruntu. Zalecane jest zagospodarowanie wody w obrębie nieruchomości poprzez realizację rozwiązań takich jak np. budowa zbiorników retencyjno-rozsączających, i dalsze wykorzystanie tych wód do utrzymania zieleni, lub też budowa instalacji, pozwalających na wykorzystanie zbieranych wód na potrzeby gospodarstw domowych. Wskazane jest także umożliwienie odprowadzania podczyszczonych wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacji do gruntu.

## **25.6 Gospodarka odpadami**

Gminę miasto Ełk obowiązuje wojewódzki plan gospodarki odpadami przyjęty uchwałą nr XXIII/523/16 Sejmiku Województwa Warmińsko – Mazurskiego z dnia 28 grudnia 2016 r. w sprawie uchwalenia Planu gospodarki odpadami dla województwa warmińsko – mazurskiego na lata 2016 – 2022.

Na terenie gminy miasta Ełku, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku, prowadzona jest selektywna zbiórka i odbiór odpadów komunalnych z podziałem na: papier, metale, tworzywa sztuczne, szkło oraz bioodpady, a także poprzez punkty selektywnego zbierania odpadów komunalnych: odpadów niebezpiecznych, przeterminowanych leków i chemikaliów, odpadów niekwalifikujących się do odpadów medycznych powstałych w gospodarstwie domowym w wyniku przyjmowania produktów leczniczych w formie iniekcji i prowadzenia monitoringu poziomu substancji we krwi, w szczególności igieł i strzykawek, zużytych baterii i akumulatorów, zużytych sprzętów elektrycznych i elektronicznych, mebli i innych odpadów wielkogabarytowych, zużytych opon, odpadów budowlanych i rozbiórkowych oraz odpadów tekstyliów i odzieży. Cyklicznie również odbywa się odbiór odpadów wielkogabarytowych od właścicieli nieruchomości zamieszkałych w zabudowie wielorodzinnej i jednorodzinnej. W celu zapewnienia należytej ochrony środowiska gromadzenie i selekcję odpadów na posesjach należy przeprowadzać w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminach.

## **26. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM**

Z myślą pozyskiwania środków Unii Europejskiej, w okresie programowania na kolejne lata, zaplanowano w budżecie miasta m.in. następujące inwestycje:

1. Budowa dróg na terenie miasta Ełku (Jagiełły, Strefowa, Pileckiego, Spacerowa, Wiosenna).
2. Budowa ulicy Norwida.
3. Budowa ulicy Kolonia na odcinku od węzła przy drodze krajowej 16/65 do granic administracyjnych miasta.
4. Budowa i modernizacja kanalizacji deszczowej na terenie miasta Ełku (ul. Jagiełły, Strefowa, Pileckiego, Roosevelta, Wiosenna).
5. Zagospodarowanie pustych przestrzeni dla rozwoju funkcji turystyczno-rekreacyjnych w mieście Ełku, w tym zagospodarowanie Jeziora Ełckiego poprzez rozbudowę promenady pieszo-rowerowej oraz zagospodarowanie turystyczne wzdłuż rzeki Ełk poprzez budowę ścieżek spacerowych, skwerów wraz z obiektami małej architektury.
6. Zagospodarowanie terenu pomiędzy rzeką Ełk a ul. Żeromskiego.

7. Przebudowa infrastruktury publicznej wraz z budową wieży widokowej w rejonie cypla przy ul. Pięknej na os. Bogdanowicza.
8. Rewitalizacja i zagospodarowanie terenu Ełckiej Kolei Wąskotorowej na potrzeby Muzeum Historycznego w Ełku.
9. Zagospodarowanie terenu Ełckiego Centrum Kultury.
10. Zadaszenie amfiteatru Ełckiego Centrum Kultury.
11. Utworzenie Interaktywnego Centrum Nauki i Technologii (Młody Einstein) w PNT w Ełku.
12. Termomodernizacja budynków w obszarze śródmieścia.
13. Zagospodarowanie skweru im. gen. Aleksandra Krzyżanowskiego „Wilka” przy ul. Słowackiego.
14. Modernizacja i przebudowa Miejskiej Biblioteki Publicznej im. Zofii Nasierowskiej w Ełku.
15. Modernizacja zabytkowego budynku przy ul. Armii Krajowej 16 w Ełku (hala klubu bokserskiego Mazur Ełk) i nadanie jej funkcji społecznych.
16. Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z mieszkaniami komunalnymi przy ul. Kolejowej w Ełku (budynek B).
17. Rozbudowa bazy Szkoły Podstawowej nr 5 na os. Jeziorna.
18. Budowa hali lodowiskowej z zapleczem socjalnym w Ełku.
19. Budowa parkingu na os. Jeziorna.
20. Budowa drogi publicznej ul. Czesława Miłosza na os. Tuwima – etap II.
21. Smart parking – zwiększenie dostępności miejsc parkingowych.
22. Budowa parku rekreacyjno-wypoczynkowego na os. Konieczki.
23. Zagospodarowanie terenu przy Miejskim Przedszkolu „Słoneczna Ósemka” i Szkole Podstawowej nr 9 (Montesoriański Ogród Sensoryczny).
24. Zagospodarowanie terenów komunalnych wokół jeziora na os. Północ II.

## **27. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM**

Zgodnie z „*Planem zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego*”, przyjętym uchwałą Nr XXXIX/832/18 Sejmiku województwa warmińsko-mazurskiego z dnia 28 sierpnia 2018 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym województwa warmińsko-mazurskiego z dnia 4 października 2018 r. poz. 4173, na obszarze miasta Ełku przewiduje się realizację zadań rządowych o znaczeniu ponadlokalnym z zakresu:

### **1. INFRASTRUKTURY KOMUNIKACYJNEJ, DROGOWEJ:**

- Budowa drogi S61 Ostrów Mazowiecka – obwodnica Augustowa, odcinek m. Szczuczyn – m. Raczki  
*Zadania te zostały ujęte w „Programie Budowy Dróg Krajowych na lata 2014-2023 (z perspektywą do 2025 r.)”, i „Kontrakcie Terytorialnym dla Województwa Warmińsko-Mazurskiego”*

- Budowa drogi S16 Olsztyn-Ełk

*Zadanie przyjęte „Programem Budowy Dróg Krajowych na lata 2014-2023 (z perspektywą do 2025 r.)”*

### **2. INFRASTRUKTURY KOMUNIKACYJNEJ, KOLEJOWEJ:**

- Prace na linii kolejowej nr 38 na odcinku Ełk – Korsze wraz z elektryfikacją (projekt o znaczeniu krajowym)
- Prace na linii kolejowej nr 219 na odcinku Ełk – Szczytno (projekt o znaczeniu makroregionalnym)

---

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Ełku*

Zadania powyższe zostały ujęte w „Dokumencie implementacyjnym do Strategii Rozwoju Transportu do 2020 r. (z perspektywą do 2030 r.)” „Krajowym Programie Kolejowym do 2023 roku” oraz „Kontrakcie Terytorialnym dla Województwa Warmińsko-Mazurskiego”

- E-75 - Prace na linii kolejowej E75 na odcinku Białystok – Suwałki – Trakiszki (granica państwa)

Projekt o znaczeniu krajowym, znajduje się na liście projektów rezerwowych w KPK. Zadanie zostało ujęte w: „Dokumencie implementacyjnym do Strategii Rozwoju Transportu do 2020 r. (z perspektywą do 2030 r.)”, „Krajowym Programie Kolejowym do 2023 roku” oraz „Kontrakcie Terytorialnym dla Województwa Warmińsko-Mazurskiego”

### 3. INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, ELEKTROENERGETYCZNEJ:

- Modernizacja linii 110 kV Ełk1 - Ełk2 - Olecko na dwutorową

Zadanie ujęte w „Planie Rozwoju na lata 2017-2022 w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na energię elektryczną PGE DYSTRYBUCJA S.A.”

### 4. INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, GAZOWEJ:

- Budowa gazociągu dystrybucyjnego wysokiego ciśnienia relacji Interkonektor – Ełk– Ryn– Mrągowo przewidywane zaopatrzenie w gaz przewodowy miast: Ełk, Olecko, Pisz, Biała Piska

Zadanie ujęte w „Planie rozwoju PSG na lata 2016-2020”

### 5. INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WODOCIĄGOWA, SANITARNA I DESZCZOWA:

- Budowa i modernizacja sieci kanalizacji sanitarnej

Zadanie ujęte w „Krajowym programie oczyszczania ścieków komunalnych”

Ponadto „Plan zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego”, przewiduje także dla całego województwa, realizację zadań rządowych o znaczeniu ponadlokalnym z zakresu:

#### 1. INFRASTRUKTURY KOMUNIKACYJNEJ, DROGOWEJ:

- Wzmacnianie potencjału gospodarczego stolicy województwa poprzez optymalizację jej układu drogowego

Zadanie ujęte w „Kontrakcie Terytorialnym dla Województwa Warmińsko-Mazurskiego”

- Dokumentacje techniczne (WM) Przygotowanie inwestycji drogowych planowanych do realizacji ze środków UE w ramach RPO na lata 2014-2020; oraz inw. własnych planowanych do realizacji ze środków własnych, środków innych samorządów, oraz z budżetu państwa

Zadanie ujęte w „Wieloletniej Prognozie Finansowej Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2017-2039”

#### 2. INFRASTRUKTURY KOMUNIKACYJNEJ, KOLEJOWEJ:

- Zabudowa ERTMS/ETCS na liniach sieci bazowej TEN-T

Zadanie ujęte w „Krajowym Programie Kolejowym do 2023 roku”

- Kolejowe przedsięwzięcia multilokalizacyjne służące poprawie bezpieczeństwa na newralgicznych skrzyżowaniach linii kolejowych z drogami w województwie warmińsko-mazurskim

Zadanie ujęte w „Kontrakcie Terytorialnym dla Województwa Warmińsko-Mazurskiego”

#### 3. INFRASTRUKTURY KOMUNIKACYJNEJ, TRAS ROWEROWYCH:

- Trasy rowerowe w Polsce Wschodniej – promocja (WB) Wykreowanie markowego produktu turystycznego Trasy Rowerowej Polski Wschodniej oraz stworzenie wizerunku województwa, jako

miejsca atrakcyjnego dla turystów zainteresowanych wypoczynkiem aktywnym, zwłaszcza turystyką rowerową

*Zadanie ujęte w „Wieloletniej Prognozie Finansowej Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2017-2039”*

#### 4. OCHRONY ŚRODOWISKA:

- Ochrona zasobów przyrodniczych wybranych alei województwa warmińsko-mazurskiego poprzez poprawę stanu istniejących siedlisk i wykonanie nasadzeń w ramach działań ZIELONA DROGA (WB) Ochrona i zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych pachnicy dębowej oraz siedlisk chronionych gatunków porostów w obrębie cennych przyrodniczo alei na wybranych odcinkach dróg wojewódzkich województwa warmińsko-mazurskiego

*Zadanie ujęte w „Wieloletniej Prognozie Finansowej Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2017-2039”*

#### 5. INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA:

- Wsparcie obszaru kultury w województwie warmińsko-mazurskim poprzez realizację projektów infrastrukturalnych kluczowych dla rozwoju regionu i państwa, służących rozwojowi kultury i dziedzictwa kulturowego
- Rozwój klastrów energii w województwie warmińsko-mazurskim poprzez realizację projektów służących rozwojowi energetyki na poziomie lokalnym
- Termomodernizacja państwowych placówek szkolnictwa artystycznego w województwie warmińsko-mazurskim

*Wszystkie trzy zadania zostały ujęte w „Kontrakcie Terytorialnym dla Województwa Warmińsko-Mazurskiego”*

W związku z powyższymi założeniami (budowa, rozbudowa czy modernizacja infrastruktury) oraz przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, mówiącymi iż ustalenia planu muszą być spójne z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium, konieczne jest zachowanie odpowiednich rezerw terenów pod planowane inwestycje w planach miejscowych.

## **28. OBSZARY, DLA KTÓRYCH SPORZĄDZENIE PLANÓW MIEJSCOWYCH JEST OBOWIĄZKOWE, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁÓW NIERUCHOMOŚCI, OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M<sup>2</sup> ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ**

### **28.1 Obszary, dla których sporządzenie planów miejscowych jest obowiązkowe na podstawie przepisów odrębnych**

Obowiązkowe sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z przepisów odrębnych, m. in.:

- 1) z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o **ochronie przyrody** – w przypadku, gdy na terenie gminy przewiduje się utworzenie lub prowadzi się obszar chronionego krajobrazu, tj. obszar, który obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnią funkcję korytarzy ekologicznych,



2) z ustawy z dnia 23 lipca 2003 **o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami** – art. 16 ust. 6 tej ustawy stanowi, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się dla obszarów, na których utworzono park kulturowy,

3) z ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku **o ochronie gruntów rolnych i leśnych** – w przypadku, gdy gmina zamierza przeznaczyć pod działalność inwestycyjną obszary dotychczas rolne i leśne (art.7 ustawy),

4) z ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku – **prawo geologiczne i górnicze** – dla terenu górniczego sporządza się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w którym określa się objekty lub obszary, dla których wyznacza się filar ochronny, w granicach którego, ze względu na ochronę oznaczonych dóbr, wydobywanie kopalin nie może być prowadzone albo może być dozwolone tylko w sposób zapewniający ochronę tych dóbr,

5) w sytuacji, gdy na terenie gminy mają być realizowane **inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym**,

6) w przypadku, gdy sama gmina przewiduje realizację inwestycji o charakterze infrastrukturalnym, obiektowym, o funkcjach społecznych z wydzieleniem stref ochronnych.

7) obszarów, dla których przeprowadzone ma zostać scalenie lub podział nieruchomości.

Na terenie miasta Elku nie występują obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie planu na podstawie przepisów odrębnych. Nie wyznacza się obszarów, wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami. Takie potrzeby mogą być określone na poziomie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w trakcie analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do jego sporządzenia. Wyznacza się natomiast obszary, dla których należy sporządzić plan miejscowy na podstawie art. 10 ust. 3a i 3b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### **28.2 Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>**

Obszary, na których dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, które są objęte planami miejscowymi:

- tereny A3 i A5 w strefie centralnej;
- tereny B25 i B26 w strefie nowomiejskiej;
- teren C4 w strefie ekonomicznej;
- tereny B2 i B3 w strefie nowomiejskiej północnej.

Obszary, na których dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, na które należy sporządzić plany miejscowe:

- teren A5 w strefie centralnej;

Lokalizacja wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, określona została na mapie stanowiącej załącznik nr 8 do niniejszego opracowania.

### 28.3 Obszary przestrzeni publicznej

Obszar przestrzeni publicznej zdefiniowany jest w art. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na terenie miasta do takich obszarów należy zaliczyć publiczne place i parki: Plac Miejski przy ul. Kościuszki, Plac Jana Pawła II oraz Park Sapera przy ul. Kilińskiego, park Solidarności przy ul. Armii Krajowej oraz park Kopernika przy ul. Nadjeziornej.

### 29. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Lp	Nazwa mpzp	Położenie	Lokalizacja w Suikzpj	Uwagi	Rok rozpoczęcia	Rok zak.
1	Elk – Zamkowa II	teren Wyspy Zamkowej	<b>D7, D10</b>	w trakcie realizacji	2012	2020
2	Elk – Baranki, Kolbego	Teren położony w narożniku ulic Baranki, Grajewskiej i Kolbego	<b>B27</b>	w trakcie realizacji	2016	2020
3	Elk – Sikorskiego - Witosa	Tereny kolejowe położone pomiędzy ul. Sikorskiego, Witosa, Łukasiewiczza	<b>K5, B8, B9</b>	w trakcie realizacji	2016	2020
4	Elk - Lazurowa	Teren położony pomiędzy rzeką Elk, ul. Suwalską i ul. Przemysłową	<b>B13, C2</b>	w trakcie realizacji	2017	2020
5	Elk - Stadion	Teren położony w kwartale ulic Piłsudskiego, Sikorskiego, Gdańskiej i Moniuszki	<b>A1, A3</b>	w trakcie realizacji	2019	2021
6	Elk - Wyszyńskiego	Teren ograniczony brzegiem Jeziora Elckiego oraz ulicami Wyszyńskiego, Mariampolską i Jana Pawła II	<b>B27</b>	w trakcie realizacji	2019	2021
7	Elk - Centrum	obszar położony pomiędzy ulicami: Armii Krajowej, Chopina, Kościuszki i Wojska Polskiego	<b>A3</b>	w trakcie realizacji	2019	2020
8	Elk - Kościuszki	Obszar położony przy ul. Kościuszki przy Placu Miejskim	<b>A5</b>	w trakcie realizacji	2019	2020
9	Elk – Parkowa III	Teren położony w narożniku ulic Parkowej i Kilińskiego	<b>A6</b>	w trakcie realizacji	2019	2021
10	Elk - Pileckiego	Teren położony w kwartale ulic gen. Fieldorfa „Nila”, plk. Witolda Pileckiego, Kolonia i Trasy Niepodległości	<b>B2</b>	w trakcie realizacji	2019	2021
11	tereny położone w okolicach jeziora Selmęt Mały		<b>B22, D8</b>		2021	
12	Obręb 1, teren położony przy ul. J. Dąbrowskiego naprzeciw dworca PKP, wraz z częścią terenów kolejowych		<b>A5</b>	Lokalizacja obiektu handlowego o pow. powyżej 2000 m <sup>2</sup>	termin zależny od możliwości i środków miasta	
13	Miejscowe plany: Elk – Obwodnica Północna, Elk – Łukasiewiczza, Elk – SSSE		<b>E1, E2, E3, E4,</b>	plany należałoby zmienić w związku z	termin zależny od	

	Podstrefa Elk, Elk – Lenpol, Elk- Norwida, Elk – Błonie Papieskie II, Elk – Błonie Papieskie, Elk- Nadjeziorna, Elk – Cypel, Elk – Parkowa II, Elk- Zamkowa, Elk - Baranki	<b>D1, D2, D5, D7, D10</b>	przyjęciem nowych map zagrożenia powodziowego	możliwości i środków miasta	
--	--	----------------------------	---	-----------------------------	--

### **30. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**

Głównym celem realizowanym w przestrzeni rolniczej miasta Ełku będzie optymalne wykorzystanie potencjału rolnictwa, dostosowanie działalności wytwórczej do predyspozycji użytkowych środowiska naturalnego, modernizacja sektora rolno – żywnościowego oraz rozwój przetwórstwa bazującego na surowcach lokalnych.

Mała różnorodność produkcji, a także wahania cen na rynkach rolnych są przyczyną niskiej opłacalności gospodarstw rolnych. W konsekwencji będzie to oznaczać stopniowe zmniejszanie liczby gospodarstw rolnych w granicach miasta Ełku.

Na terenach, na których produkcja rolna prowadzona jest na obszarach objętych strefami ochronnymi wokół ujęć wód podziemnych, należy bezwzględnie przestrzegać zakazu:

- rolniczego wykorzystywania ścieków i osadów ściekowych,
- stosowania środków ochrony roślin, z wyjątkiem środków ochrony roślin dopuszczonych do stosowania w strefach ochronnych ujęć wód.

Barierę dla rozwoju działalności rolniczej w mieście stanowią rozwój przemysłu i presja urbanizacyjna. W przyszłości, w związku z koniecznością rezerwowania terenów pod funkcje miejskie, konieczne będzie przeznaczenie powierzchni użytków rolnych pod potencjalną rozbudowę miasta, głównie w północnej części miasta. Grunty położone w tym rejonach miasta stracą swój rolniczy charakter. Przyczyniła się do tego również obwodnica miasta, która podzieliła działki użytkowane dotychczas rolniczo. Niemniej jednak pewna część gruntów nadal użytkowana jest rolniczo w związku, z czym Studium określa:

#### **30.1 Kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej**

Na terenie miasta Ełku przeważają gospodarstwa rolne prywatne o ogólnej powierzchni wynoszącej ok. 66 ha, co stanowi ok. 3% powierzchni całkowitej miasta. Dominującym kierunkiem jest produkcja roślinna.

W granicach administracyjnych miasta funkcjonują trzy rodzinne ogrody działkowe o całkowitej powierzchni ok. 43 ha (w ilości ok. 1032 działki), stanowiące własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Polskiego Związku Działkowców.

Pomimo znikomej ilości gruntów rolnych na terenie miasta, ważne jest aby wyznaczyć kierunki i zasady kształtowania przestrzeni rolniczej. Poprawa struktury jakościowej użytków rolnych może nastąpić poprzez wyłączenie z produkcji gruntów marginalnych. Docelowym kierunkiem zagospodarowania tych gruntów jest zagospodarowanie nierolnicze, głównie leśne, a także budowlane i rekreacyjne, o ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych jednostek nie stanowią inaczej.

Należy ograniczać hodowlę i produkcję oraz rozprzestrzenianie się zabudowy siedliskowej na obszarach predysponowanych pod rozwój urbanizacji i przeznaczanych pod zabudowę mieszkaniową. Nie powinno się dokonywać podziałów gruntów rolnych na działki budowlane bez uprzedniego

opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które ustalą zasady zabudowy i zagospodarowania tych terenów.

Na terenach o znacznych walorach przyrodniczych, należy zadbać o ekologizację upraw, czego efektem będą płody rolne o wyższych wartościach zdrowotnych i smakowych niż produkty pochodzące z upraw konwencjonalnych. Jedną z możliwości rolnictwa ekologicznego jest rozwijanie upraw zielarskich przy jednoczesnym przeciwdziałaniu ekspansji nierodzimych gatunków roślin.

Należy chronić wartości przyrodnicze obszarów rolniczych poprzez zachowanie terenów nieprzydatnych do uprawy (nieużytków), będących ważnymi ostojami dla rodzimej flory i fauny czy też przeciwdziałanie głębokim zmianom w warunkach środowiskowych w stosunku do stanu pierwotnego (np. melioracje, osuszanie środowiska, regulacja cieków);

Istotne jest także dążenie do rozwoju funkcji turystycznej na atrakcyjnych gruntach rolnych (głównie trwałe użytki zielone), natomiast w dolinie rzeki Elk należy ograniczać zainwestowanie i nie prowadzić intensywnej produkcji celem stworzenia ekologicznego korytarza i ewentualnego wykorzystania rekreacyjnego tych terenów.

### **30.2 Kierunki i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej.**

Sposób kształtowania obszarów leśnych wynika z *Polityki leśnej* państwa. Dokument określa wszystkie formy własności lasów, cele i zasady prowadzenia gospodarki leśnej oraz związki leśnictwa ze społeczeństwem z innymi działami gospodarki narodowej i zarządzania oraz innymi jednostkami organizacyjnymi współdziałającymi z leśnictwem. Na terenach lasów stanowiących własność Skarbu Państwa zrównoważoną gospodarkę leśną należy prowadzić w oparciu o plany urządzania lasu dostosowane do szczególnych warunków siedliskowych. W przypadku lasów niebędących własnością Skarbu Państwa działalność gospodarczą regulują uproszczone plany urządzania lasów i inwentaryzacja lasów.

Do głównych kierunków kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej na terenie miasta należy zaliczyć:

- a) utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania obszarów leśnych;
- b) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z operatami urzędzeniowymi lasów;
- c) zalesianie gruntów o znaczeniu marginalnym dla produkcji rolniczej, z wyłączeniem użytków o wysokiej wartości przyrodniczej;
- d) sukcesywne zwiększenia areалу gruntów leśnych (w szczególności zaleca się zalesić tereny przyległe do istniejących kompleksów leśnych i grunty V i VI klasy bonitacyjnej),
- e) dążenie do łączenia izolowanych enklaw leśnych,
- f) budowę szlaków turystycznych, ścieżek rowerowych i miejsc odpoczynku oraz innych obiektów ułatwiających ruch turystyczny,
- g) ograniczenie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

### **31. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH**

Obszary zalewowe wód powierzchniowych rzeki Etłk i Jeziora Etckiego, występujące na terenie miasta Etłku, zostały określone na mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego opracowanych w ramach projektu „Informatyczny System Osłony Kraju przed nadzwyczajnymi zagrożeniami” (ISOK) przez Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej PIB – Centrala Modelowania Powodzi i Suszy w Gdyni, Poznaniu, Krakowie i we Wrocławiu.

Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego w Etłku zlokalizowane są obszary zagrożenia powodziowego o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi na poziomie średnim, występującym raz na 100 lat. Największe zagrożenie, zgodnie z mapami, występuje w okolicach rzeki Etłk. Strefy zagrożenia powodziowego występują również na terenie akwenu Jeziora Etckiego (całe południowe płośno jeziora). Zagrożenie występuje także w okolicach wyspy zamkowej oraz po wschodniej stronie brzegu środkowego płośna jeziora.

Zasięg tych obszarów wskazany jest na załączniku nr 6 do niniejszego Studium - *Obszary szczególnego zagrożenia powodzią*. Sposób ich zagospodarowania powinien uwzględniać możliwość występowania zagrożenia powodziowego, a wszelkie inwestycje na tych terenach winny być prowadzone w oparciu o przepisy zawarte w Prawie wodnym.

**W granicach obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi znajdują się tereny położone w kwartałach: B8, B30, D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7, D10, E1, E2, E3, E4, K1, K2 i K5.**

Ochrona obiektów na terenach zagrożonych osuwaniem mas ziemnych (ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze) – na terenie miasta Etłk nie występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych.

### **32. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENÍ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI**

**Rekultywacja** jest to działanie, mające na celu przywracanie wartości użytkowych i przyrodniczych terenom (przede wszystkim leśnym i rolniczym) zdewastowanym i zdegradowanym przez działalność człowieka. Metody rekultywacji: in situ, ex situ. Wybrane metody rekultywacji gruntów: zalesianie, zalewanie, zasypywanie terenów kopalnianych. Pojęcie odnosi się również do wód. Celem rekultywacji jezior jest przywrócenie ich poprzednich funkcji, a także cech fizycznych, chemicznych i biologicznych jak najbardziej zbliżonych do naturalnych. Dobór odpowiedniej metody, uwarunkowany jest odmiennością poszczególnych jezior, różnic w sposobach i zakresach zanieczyszczenia, a także ich położenia w zlewni.

Na terenie miasta Etłku rekultywacji wymagają wody Jeziora Etckiego oraz rzeki Etłk. Pomimo zastosowania wielu wszechstronnych metod rekultywacji w misie jeziorowej północnej części jeziora, nie ograniczono produktywności wód. Zgodnie z badaniami wody i osadów dennych, przeprowadzonymi przez Uniwersytet Warmińsko – Mazurski w Olsztynie, obecnie obserwuje się intensyfikację procesu eutrofizacji w całym zbiorniku i jedynie natychmiastowa redukcja źródeł zanieczyszczeń może zatrzymać postępującą degradację jeziora.

**Rehabilitacja** to działania inwestycyjne, podejmowane w osiedlach mieszkaniowych, często z „wielkiej płyty”, obejmujące poprawę warunków życia mieszkańców przez rekompozycję, sanację czy rekonstrukcję.

#### **Rekompozycja**

działania mające na celu przywrócenie walorów kompozycyjnych, wtedy gdy oczyszczenie jest niewystarczające, na podstawie istniejącej ikonografii oraz innych dokumentów.

#### **Sanacja**

działania mające na celu likwidację budynków o niskich wartościach historycznych, szpecących zespół i jego otoczenie, a także nadmiernie zagęszczających otoczenie.

#### **Rekonstrukcja**

działania mające na celu przebudowę i wprowadzenie nowych elementów do istniejącej zabudowy przy zachowaniu układów przestrzennych i parcelacyjnych oraz skali istniejącej zabudowy tak, jak tego wymaga charakter i wartość historycznego zespołu zabudowy; przebudowa lub rozbudowa układów ulicznych i infrastruktury technicznej; podniesienie jakości przestrzeni publicznych poprzez: renowację nawierzchni, oświetlenia, zadbanie o jakość zieleni i małej architektury; uzupełnienia aranżacji przestrzennej, placów, ulic i wnętrz kwartałów.

Na obszarze miasta występują obszary, gdzie występuje potrzeba rehabilitacji – jest to przede wszystkim wyspa na Jeziorze Elckim wraz ze znajdującym się na niej kompleksem zamkowym. Ponadto obszar centrum miasta wymaga zabiegów rehabilitacyjnych w postaci sanacji szpecących przestrzeń garaży. Należy również kontynuować proces rehabilitacji budynków z wielkiej płyty.

**Remediacja** jest to oczyszczanie i usuwanie zanieczyszczeń gleby, ziemi i wód gruntowych, powstałych w wyniku działania przemysłu lub w wyniku awarii, np. awarii cysterny, wyciek benzyny, awaria tankowca przewożącego ropę naftową. Ma na celu usunięcie lub zmniejszenie ilości, kontrolowanie oraz ograniczenie rozprzestrzeniania się substancji powodujących ryzyko, tak aby teren zanieczyszczony przestał stwarzać zagrożenie dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, z uwzględnieniem obecnego i planowanego w przyszłości sposobu użytkowania terenu.

Na obszarze miasta Elku nie występują obszary wymagające remediacji.

### **33. OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZAR REWITALIZACJI**

Wyznaczenie obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji zostało dokonane w dokumencie pt. *Programem Rewitalizacji Elku na lata 2016-2023*, przyjętym uchwałą nr XVIII.184.15 Rady Miasta Elku z dnia 26 kwietnia 2016 r., zmienioną uchwałami nr XXII.236,16 z dnia 13 września 2016 r. oraz nr XLI.413.18 z dnia 27 lutego 2018 r., opracowanym przez Wydział Strategii i Rozwoju Urzędu Miasta Elku.

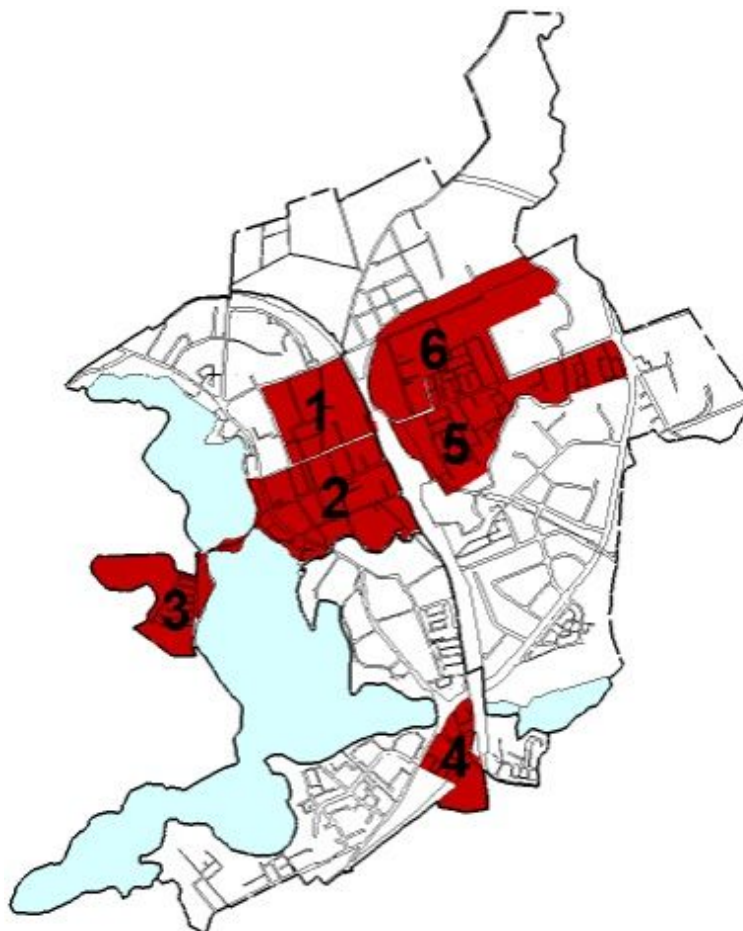
#### **33.1 Obszary zdegradowane**

Wytyczne w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020 definiują obszar zdegradowany jako taki, na którym zidentyfikowano stan kryzysowy. Z kolei stan kryzysowy to stan spowodowany koncentracją negatywnych zjawisk społecznych współwystępujących z negatywnymi zjawiskami w co najmniej 1 z następujących sfer: gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej. Zestawienie zjawisk kryzysowych w poszczególnych sferach

---

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Elku*

wskazało, że obszarami zdegradowanymi w mieście Elku są: 1) Centrum I, 2) Centrum II, 3) os. Grunwaldzkie, 4) Szyba, 5) Zatorze II i 6) Zatorze I, wskazane na poniższej mapie:



### 33.2 Obszar rewitalizacji

Obszar rewitalizacji to obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się koncentracją negatywnych zjawisk, na którym, z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego, zamierza się przeprowadzić rewitalizację. Obszar rewitalizacji nie może obejmować terenów większych niż 20% powierzchni gminy, zamieszkałych przez nie więcej niż 30% mieszkańców gminy.

W okresie programowania funduszy UE 2007-2013 środki na rewitalizację skierowane były przede wszystkim na współfinansowanie inwestycji infrastrukturalnych (remonty lub renowacje zdegradowanych budynków, ulic, przestrzeni publicznych itp.). Aspekt społeczny, w większości przypadków, stanowił jedynie dodatek do działań inwestycyjnych. Jednak w Elku był on mocno akcentowany m.in. poprzez projekt „Centrum Rewitalizacji Społecznej” oraz inne przedsięwzięcia elckich organizacji pozarządowych. Nowe podejście do zagadnienia rewitalizacji na lata 2014-2020 przewiduje, że to właśnie aspekt społeczny jest najistotniejszy w działaniach na danym obszarze. Inwestycje infrastrukturalne mają być realizowane jedynie w kontekście rozwiązania problemu społecznego. Nie mogą być celem samym w sobie. Realizowane działania muszą być kompleksowe, wielowymiarowe, skoncentrowane terytorialnie i wzajemnie ze sobą powiązane, integrujące interwencję na rzecz społeczności lokalnej, przestrzeni i lokalnej gospodarki. Ich celem jest realizacja zapisów Strategii Europa 2020 dotyczących zwalczania ubóstwa i wykluczenia społecznego.

---

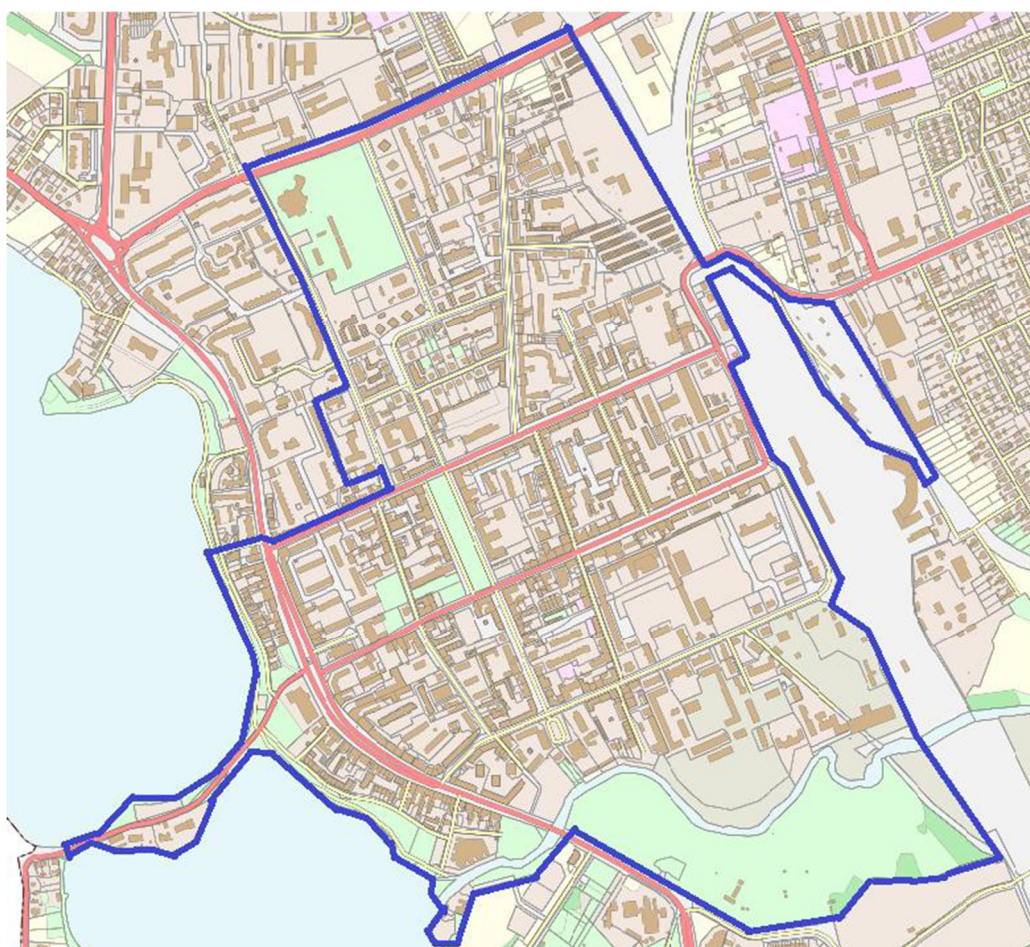
*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Elku*

W Programie rewitalizacji Elku na lata 2016-2023 do rewitalizacji wyznaczony został obszar o nazwie „Śródmieście”. W jego skład wchodzi obszary Centrum I i Centrum II, poszerzone o część obszaru Północ I (MOPS i Urząd Miasta Elku zlokalizowane przy ul. Piłsudskiego) oraz tereny Elckiej Kolei Wąskotorowej i tereny zielone nad rzeką Elk. Obszar ten został wybrany zgodnie z wytycznymi w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020, ze względu na zidentyfikowanie stanu kryzysowego w sferze społecznej (największa w mieście skala problemów społecznych), który współwystępuje ze stanem kryzysowym w sferach technicznej i przestrzenno-funkcjonalnej. Dodatkowo przy wyznaczeniu obszaru uwzględniono występujące w wytycznych ograniczenia co do wielkości (nie więcej niż 20% powierzchni gminy) i populacji obszarów rewitalizacji (nie więcej niż 30% mieszkańców gminy).

Obszar „Śródmieście” wyznaczony do rewitalizacji – liczba mieszkańców i powierzchnia.

	Obszar „Śródmieście”	Miasto Elk
Powierzchnia (ha)	172 ha	2105 ha
w stosunku do powierzchni Elku	<b>8,17%</b>	
Liczba ludności	16 579	58 778
w stosunku do liczby mieszkańców Elku	<b>28,20%</b>	

Rys. 5 Obszar „Śródmieście” wyznaczony do rewitalizacji



Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Elku



Celem głównym rewitalizacji Śródmieścia Elku jest zaktywizowanie społeczne, gospodarcze i infrastrukturalne obszaru zagrożonego marginalizacją i silniejsze włączenie go w procesy rozwojowe.

Cel 1. Zwiększenie zatrudnienia i rozwój przedsiębiorczości.

Cel 2. Zintegrowanie mieszkańców, zapobieganie i przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu oraz ograniczenie patologii społecznych.

Cel 3. Poprawa jakości i dostępności usług społecznych i zdrowotnych.

Cel 4. Podniesienie społecznej i gospodarczej atrakcyjności przestrzeni publicznych.

Kierunki działań:

- modernizacja i zagospodarowanie podwórek jako narzędzie aktywizacji i integracji mieszkańców,
- zagospodarowanie/rozwój przestrzeni publicznych pod cele społeczne, kulturalne i gospodarcze,
- zwiększenie ilości i powierzchni terenów zielonych,
- nadawanie i przywracanie funkcji społecznych i gospodarczych zdegradowanym obszarom,
- budowa i przebudowa dróg wewnętrznych w obszarze rewitalizacji,
- podnoszenie wiedzy i świadomości nt. gospodarowania przestrzenią miejską i dbania o nią,
- porządkowanie i estetyzacja przestrzeni publicznych oraz ochrona krajobrazu miejskiego.

Cel 5. Wzrost potencjału turystycznego, sportowo-rekreacyjnego i kulturalnego w oparciu o zasoby przyrodnicze i dziedzictwa kulturowego.

Cel 6. Poprawa stanu technicznego budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej. Zwiększenie efektywności energetycznej.

#### **34. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW, A TAKŻE ICH STREFY OCHRONNE**

Wyznacza się obszar, obejmujący kwartały C1, C2, C3, C4 i C5, oraz obszar obejmujący część kwartału A4, określone graficznie na załącznikach nr 8 i 9 do niniejszego Studium – *Polityka przestrzenna i Kierunki zagospodarowania przestrzennego*, w granicach których dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń, wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW (wchodzących w skład elektrowni fotowoltaicznych: kolektory słoneczne, panele fotowoltaiczne, pompy ciepła, biomasa), z wyłączeniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, o mocy większej niż moc mikroinstalacji, w rozumieniu art. 2 pkt 19 *ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii*.

Ustala się:

a) strefy ochronne, związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, wynikające z rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, których granice oznaczono na załącznikach nr 8 i 9 do niniejszego Studium – *Polityka przestrzenna i Kierunki zagospodarowania przestrzennego*,

b) ograniczenie uciążliwości, wynikającej z prowadzonej działalności urządzeń, do granic ww. stref ochronnych.

### **35. TERENY ZAMKNIĘTE**

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w Studium określa się granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych. Na terenie miasta Elku występują tereny zamknięte, obejmujące tereny kolei i tereny wojskowe, oznaczone graficznie na rysunku Studium.

Tereny zamknięte, to zgodnie z przepisami ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne, tereny o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, określone przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych. Na terenie miasta Elku Minister Obrony Narodowej ustanowił dwa tereny zamknięte resortu obrony narodowej:

- kompleks wojskowy przy ul. T. Kościuszki, na podstawie decyzji nr 42/MON z dnia 4 marca 2016 r.,
- kompleks wojskowy przy ul. Dolnej, na podstawie decyzji nr 38/MON z dnia 13 marca 2019, zaktualizowanej 3 lipca 2019 r.

Sporządzenie planów miejscowych dla tych terenów uwarunkowane jest utratą statusu terenu zamkniętego przez dany obszar, chyba, że dany teren zamknięty został ustalony decyzją ministra właściwego ds. transportu. W przypadku powyżej wskazanych okoliczności, opracowane plany miejscowe winny uwzględniać istniejące uwarunkowania oraz kierunki zagospodarowania terenu określone w dokumencie Studium.

### **36. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM**

#### **Uzasadnienie rozwiązań dotyczących kierunków zmian w strukturze przestrzennej i w przeznaczeniu terenów**

Cele polityki przestrzennej miasta i zmiany jego struktury przestrzennej wynikają z zasad ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, w tym z uwzględnienia bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz z uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego miasta i strategii jego rozwoju.

Podział na obszary o różnych funkcjach i ich granice określono na podstawie istniejącego stanu zagospodarowania terenów, ustaleń obowiązujących planów miejscowych, uwarunkowań środowiskowych oraz wynikających z ochrony dziedzictwa kulturowego.

#### **Uzasadnienie rozwiązań dotyczących kierunków i zasad zagospodarowania oraz użytkowania terenów**

##### Parametry i wskaźniki urbanistyczne

Przy ustalaniu parametrów i wskaźników urbanistycznych kierowano się przede wszystkim koniecznością ujednoczenia ich poziomu w skali miasta. Ma to także na celu wyeliminowanie rozwiązań, które mogłyby być sprzeczne z zasadami ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju.

Wpływ na przyjęty poziom parametrów i wskaźników urbanistycznych miały ponadto ustalenia obowiązujących planów miejscowych. Przyjęto, że ustalenia Studium w tym zakresie nie mogą kształtować parametrów i wskaźników na poziomie znacząco odbiegającym od ustaleń planów miejscowych ze względu na możliwość negatywnych skutków finansowych dla budżetu miasta.

### Tereny produkcyjne i usługowe oraz tereny zabudowy mieszkaniowej

Analiza możliwości lokalizowania zabudowy (*Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę*) wykazała, że chłonne obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszary wyznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przeznaczone pod zabudowę przekraczają zapotrzebowanie na tereny pełniące funkcje mieszkaniowe, usługowe i produkcyjne, jakie oszacowano w perspektywie 30-letniej. W związku z tym nie przewiduje się realizacji nowych terenów zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej.

Jednocześnie na obszarze miasta Ełku stwierdzono potrzebę wyznaczenia nowych obszarów usług turystyki, co wynika przede wszystkim z pełnionej przez miasto funkcji ośrodka regionalnego, a także liczne walory przyrodnicze, krajobrazowe i rekreacyjne.

### Tereny zieleni urządzonej i sportowo-rekreacyjne

W Studium wzięto pod uwagę potrzebę poprawy dostępu do terenów zieleni urządzonej i sportowo-rekreacyjnych. Wynika to przede wszystkim z braku na obszarze miasta parków o dużej powierzchni, które zapewniałyby możliwość rekreacji i wypoczynku dla mieszkańców. Istniejący park Solidarności ma stosunkowo nieduży areał w stosunku do powierzchni miasta, i nie ma możliwości jego powiększenia. W związku z tym zachowania wymagają istniejące tereny zieleńców i skwerów, a także naturalna otulina rzeki Ełk oraz nieprzekształcone obszary nadjeziorne. Ponadto należy dążyć do wykorzystania rekreacyjnego terenów nadrzecznych i nadjeziornych oraz samych zbiorników wodnych. Wskazany został także kierunek zagospodarowania rekreacyjnego lasów, zmierzającego do zwiększenia dostępności lasów do celów wypoczynkowych.

## **Uzasadnienie rozwiązań dotyczących ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk**

### Obszary chronione

Gmina miasto Ełk leży w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego, dla którego obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody oraz w uchwale Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego. Ponadto na terenie Ełku wg stanu na grudzień 2019 roku, powołano 8 pomników przyrody.

Przepisy dotyczące ochrony ww. obszarów i obiektów są nadrzędne nad wszelkimi innymi ustaleniami zawartymi w Studium. Ustalenia studium są zgodne z aktami prawnymi dotyczącymi ochrony tych obszarów i obiektów.

### Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna

Decydujący wpływ na ustalenia określające kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej ma istniejąca jakość i wielkość zasobów miasta, w tym nikłe znaczenie produkcji rolniczej. Ponadto, przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych nie stosuje się do gruntów stanowiących użytki rolne, położone w granicach administracyjnych miast. Na obszarze gminy miasta Ełk brak jest gleb ornych najlepszych i bardzo dobrych, występują niewielkie ilości gleby orne średnio dobrej i dobrej jakości, natomiast pozostałe zasoby to grunty IV klasy bonitacyjnej, użytki rolne

klasy V oraz gleby należące do VI klasy bonitacyjnej. Miasto Elk cechuje niska lesistość, w związku z czym sformułowane zostały ogólne zalecenia, dotyczące ochrony, zwłaszcza przed przekształceniom gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. W przypadku lasów wskazany został także kierunek zagospodarowania rekreacyjnego lasów, zmierzającego do zwiększenia dostępności lasów do celów wypoczynkowych, przy jednoczesnym stosowaniu zabiegów hodowlanych, ochronnych i technicznych.

#### Ochrona przed hałasem i innymi zagrożeniami

Zasady ochrony przed hałasem i polami elektromagnetycznymi wynikają z przepisów odrębnych. Zapisy dotyczące przeznaczenia terenów w poszczególnych kwartałach uwzględniają potencjalne narażenie na ponadnormatywny hałas, generowany przede wszystkim przez główne szlaki komunikacyjne drogowe i kolejowe, a także zagrożenie ponadnormatywnym promieniowaniem, związanym z napowietrznymi liniami wysokiego napięcia.

#### Ochrona ujęć i zasobów wodnych

Granice ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody miasta Elk położone są w części terenu oznaczonego na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania” symbolami B1 i E1, na obszarze, na którym nie są przewidziane działania inwestycyjne, co pozwala na zminimalizowanie zagrożenia tych obszarów zanieczyszczeniami. Pozostała część komunalnego ujęcia wody położona jest poza granicami administracyjnymi miasta Elku.

Niewielki, południowy fragment miasta, leży w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - 217 Pradolina Rzeki Biebrzy. Przeważająca część obszaru zbiornika wyposażona została w infrastrukturę kanalizacyjną i wodociągową, natomiast pozostała część tego terenu jest objęta ustaleniami planu miejscowego, który wskazuje obligatoryjne podłączenie nowej zabudowy do sieci, co zapobiegnie potencjalnym zanieczyszczeniom wód podziemnych.

#### **Uzasadnienie rozwiązań dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Stworzona w 2008 r. gminna ewidencja zabytków miasta Elku została zaktualizowana w 2013, 2018, 2019 i 2020 roku. Ochroną objęto obiekty i układy przestrzenne, wpisane do rejestru zabytków województwa warmińsko – mazurskiego, wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz wskazane przez Prezydenta Miasta Elku w porozumieniu z konserwatorem zabytków. Wykaz obiektów zabytkowych na terenie miasta Elku stanowi załącznik nr 1 do części opracowania pod nazwą „Uwarunkowania rozwoju zagospodarowania przestrzennego miasta”.

Wszystkie zabytki objęte ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego podlegają standardom ochrony prawnej, wynikającym z *ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*. Uwzględnienie faktu występowania obiektów zabytkowych, a także harmonizowanie charakteru zabudowy współczesnej z historyczną, jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych. W związku z tym niniejsze Studium podaje wytyczne do sporządzania planów miejscowych, określające, że parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla zapewnienia ciągłości w kształtowaniu architektury

lokalnej, charakterystycznej dla danego regionu, powinny uwzględniać historyczne elementy podlegające ochronie.

Ponadto w Studium powołane zostały wytyczne, określające zasadnicze kierunki działań inicjowanych przez władze miasta w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, które określono w dokumencie pn. Program Opieki nad Zabytkami Miasta Ełk na lata 2019 – 2022.

## **Uzasadnienie rozwiązań dotyczących kierunków rozwoju systemów komunikacji**

### Transport drogowy

Rozwiązania w zakresie rozwoju układu drogowego wynikają przede wszystkim z przyjętych projektów dotyczących realizacji niektórych dróg o dużym znaczeniu dla funkcjonowania układu drogowego. Chodzi przede wszystkim o planowaną budowę trasy Via Baltica – fragmentu drogi międzynarodowej E67, biegnącej z Polski przez Litwę i Łotwę do Estonii, co pozwoli wyprowadzić transport towarowy poza granice administracyjne miasta, a jednocześnie przyczyni się do rozwoju gospodarczego Ełku.

Dokonano również oceny funkcjonowania układu drogowego miasta i jako jedno z głównych zadań założono poprawienie płynności komunikacji poprzez budowę połączeń w niewygodnych miejscach. Ze względu na położenie w centrum miasta dużego akwenu, potrzebne jest usprawnienie w postaci tzw. „małej obwodnicy” ul. Norwida - mostu drogowego i połączenia drogowego dworca PKP z rondem imienia 9 Pułku Strzelców Konnych Armii Krajowej, co zapewni przede wszystkim alternatywne połączenie śródmieścia z południową częścią miasta. Ponadto istnieje potrzeba rozwinięcia sieci połączeń drogowych na obszarach powstającej nowej zabudowy (na północ od osiedla Konieczki, w okolicy szpitala miejskiego). Za istotną uznano również możliwość zmiany przebiegu ul. Zamkowej, co pozwoli na odtworzenie pierwotnego układu historycznej zabudowy.

### Transport kolejowy

Brak jest przesłanek do wprowadzania zasadniczych zmian w ustaleniach dotyczących transportu kolejowego, ponieważ układ linii kolejowych jest ukształtowany i nie przewiduje się budowy nowych linii kolejowych.

Najbardziej istotną z gospodarczego punktu widzenia jest projektowana trasa kolejowa „Rail Baltica”, stanowiąca fragment transeuropejskiego korytarza transportowego oraz połączenie kolejowe pomiędzy krajami nadbałtyckimi: Litwą, Łotwą i Estonią z Polską i innymi krajami UE. Trasa będzie przebiegała istniejącymi liniami kolejowymi nr 38 i 41, dlatego równocześnie zaleca się przebudowę skrzyżowań linii kolejowych z drogami - należy dążyć do budowy skrzyżowań bezkolizyjnych w postaci tuneli drogowych lub wiaduktów. Planowana jest także budowa terminalu kolejowo - drogowego (multimodalnego) w Ełku, co wynika z korzystnego położenia miasta na planowanych trasach międzynarodowych Rail Baltica i Via Baltica.

Ponadto Studium wskazuje na potrzebę elektryfikacji wszystkich linii jako rozwiązania najbardziej ekologicznego, ponieważ miasto Ełk położone jest w regionie cennym przyrodniczo.

W zakresie transportu kolejowego wąskotorowego przewidziane jest uporządkowanie terenu zabytkowej Ełckiej Kolei Wąskotorowej w celu stworzenia nowoczesnej placówki muzealnej. Ocali to cenne historyczne obiekty kolejowe, a jednocześnie stanie się atrakcją turystyczną.

### Komunikacja autobusowa

W zakresie komunikacji autobusowej wskazuje się potrzebę budowy dworca autobusowego w bezpośrednim sąsiedztwie dworca kolejowego w celu ułatwienia podróżnym przemieszczania się różnymi środkami lokomocji.

### Komunikacja miejska

Ustalenia Studium wskazują przede wszystkim rozwiązania, które mają zwiększyć atrakcyjność transportu zbiorowego, w celu ograniczenia liczby podróży odbywanych samochodem. Duża ilość osób podróżujących transportem indywidualnym prowadzi do przeciążenia układu drogowego oraz problemów z parkowaniem. Miasto ma ograniczone możliwości rozwoju przestrzennego w tym zakresie, ponadto nadmierny rozrost sieci dróg i tworzenie dużych ilości parkingów w miastach prowadzi do degradacji przestrzeni, zmniejsza się ilość powierzchni biologicznie czynnych, a także jest źródłem hałasu i zanieczyszczeń. Jako zachętę do korzystania z transportu publicznego proponuje się m. in. poprawę jakości taboru, stworzenie *zintegrowanego węzła przesiadkowego* w rejonie dworca kolejowego i autobusowego w celu integracji transportu miejskiego z regionalnym, ulgi w cenie biletów, a także poprawę systemu dystrybucji biletów komunikacji miejskiej. Istotne z punktu widzenia ochrony środowiska jest także dążenie do wprowadzania niskoemisyjnego taboru.

### Komunikacja lotnicza

W celu zwiększenia swoich możliwości rozwojowych miasto przystąpiło do realizacji projektu „Odlotowa Polska Wschodnia”, który ma na celu rozwój lotnictwa w Polsce Północno- Wschodniej, a w naszym regionie utworzenie trawiastego lotniska w podełckiej miejscowości Pisanica w gminie Kalinowo.

### Komunikacja rowerowa

Drogi rowerowe wymagają rozbudowy i stworzenia spójnego systemu, łączącego osiedla mieszkaniowe z centrum i terenami wypoczynkowymi. Istotne jest zapewnienie ciągłości podróży rowerem, a sieć tras rowerowych powinna mieć znaczenie zarówno komunikacyjne, jak i rekreacyjne. Należy również stworzyć odpowiednią infrastrukturę w postaci parkingów dla rowerów w pobliżu miejsc użyteczności publicznej i atrakcji turystycznych oraz przystanków komunikacji publicznej.

### Polityka parkingowa

W celu zapewnienia odpowiedniej obsługi parkingowej Studium wskazuje wymagany minimalny wskaźnik ilości miejsc postojowych dla samochodów na terenach, na których dopuszcza się realizację nowej zabudowy.

Studium wskazuje również, że w obrębie centrum miasta, gdzie istnieje duże zapotrzebowanie na parkingi, należy rozważyć budowę podziemnych hal parkingowych lub parkingów wielopoziomowych. Zwarta zabudowa śródmieścia i mała dostępność gruntów pod inwestycje nie pozwala na zainwestowanie dużych obszarów pod parkingi. Ponadto należy dążyć do podniesienia jakości przestrzeni śródmiejskiej przede wszystkim poprzez zwiększenie udziału powierzchni zieleni.

## **Uzasadnienie rozwiązań dotyczących kierunków rozwoju systemów infrastruktury technicznej**

Systemy infrastruktury technicznej w mieście obejmują wszystkie rodzaje infrastruktury, o różnym zasięgu przestrzennym. Systemy te są uporządkowane i zapewniają obsługę miasta, bez konieczności wprowadzania istotnych zmian w dotychczasowym przeznaczeniu terenów. Stan tych systemów nie stanowi bariery dla rozwoju miasta, ponieważ w większości przypadków stan techniczny sieci i urządzeń jest dobry i istnieją rezerwy mocy lub przepustowości instalacji. Większość systemów infrastruktury technicznej wymaga jedynie działań modernizacyjnych i służących zwiększeniu zasięgu działania.

### Sieć wodociągowa i kanalizacji sanitarnej

Ze względu na zagrożenie zanieczyszczeniem wód powierzchniowych i podziemnych należy dążyć do rozbudowy sieci kanalizacyjnej oraz likwidacji zbiorników szczelnych przez podłączenie budynków do systemu kanalizacji sanitarnej.

### Sieć energetyczna

W związku z dużymi rezerwami mocy nie przewiduje się budowy nowych rozdzielni. Nie przewiduje się także zmian w kierunkach zagospodarowania przestrzennego, mających na celu uwzględnienie przebiegu nowych sieci wysokiego napięcia.

### Sieć gazowa

Na terenie miasta Ełku występuje sieć gazowa niskiego ciśnienia, która zaopatruje poszczególnych odbiorców w gaz. W celu zwiększenia efektywności energetycznego tego źródła, należy rozważyć możliwość budowy gazociągu wysokoprężnego w okolicach miasta, z uwzględnieniem budowy na jego terenie stacji redukcyjnej gazu oraz realizacji sieci gazowej. Wskazany jest także rozwój sieci gazowej do celów grzewczych.

### Zaopatrzenie w ciepło

Obecne moce ciepłownicze wystarczają dla zaspokojenia potrzeb istniejących odbiorców, należy jednak szukać rezerw, ponieważ miasto dysponuje jeszcze terenami pod rozwój mieszkalnictwa, usług i turystyki. W związku z tym Studium wskazuje konieczność rozbudowy istniejących sieci ciepłowniczych (kotłownie PEC i SM ŚWIT) wraz z możliwością połączenia ich ze sobą oraz modernizację kotłowni w kierunku proekologicznych źródeł energii cieplnej. Władze miasta, w związku z przyjętym w 2009 roku „*Pakiem energetyczno-klimatycznym do 2020 r.*”, mówiącym o redukcji emisji gazów cieplarnianych, zwiększeniu udziału energii pochodzącej ze źródeł odnawialnych oraz redukcji zużycia energii finalnej, podejmuje działania mające na celu podniesienie efektywności energetycznej. Należy dążyć do oszczędzania energii cieplnej (termomodernizacja budynków) i likwidacji lokalnych kotłowni opalanych paliwem stałym (piece) poprzez umożliwianie odbiorcom indywidualnym podłączenia się do sieci miejskiej. Ponadto, w związku z budową transgranicznego gazociągu, łączącego systemy przesyłowe gazu ziemnego Polski i Litwy, istnieją realne możliwości wykorzystania na terenie miasta Ełku gazu ziemnego do celów grzewczych. Nie będzie to wymagało zmian w kierunkach zagospodarowania przestrzennego, ponieważ z chwilą doprowadzenia do Ełku gazociągu wysokiego ciśnienia, istniejące rurociągi zostaną przebudowane tak, by mogły współpracować z nową siecią.

### Sieć kanalizacji deszczowej

Studium wskazuje, że sieć kanalizacji deszczowej wymaga dalszej rozbudowy i modernizacji. Należy położyć nacisk na zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach nieruchomości poprzez rozprowadzanie jej do gruntu lub retencjonowanie i wykorzystanie do celów gospodarczych. Wskazana jest redukcja ilości wód, odprowadzanych do kolektorów deszczowych.

### Gospodarka odpadami

Na dzień sporządzenia niniejszego Studium na terenie gminy miasta Ełku prowadzona jest już docelowa selektywna zbiórka i odbiór odpadów komunalnych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, tj. z podziałem na: papier, szkło, metale, tworzywa sztuczne, odpady ulegające biodegradacji.

### **Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym**

W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym wymienione zostały zadania inwestycyjne wraz ze wskazaniem ich lokalizacji. Zmiany zagospodarowania terenów z nimi związane będą odbywały się w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego lub w oparciu o istniejące plany miejscowe.

Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wskazano na podstawie ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego. Ponadto plan ten przewiduje dla całego województwa realizację zadań rządowych o znaczeniu ponadlokalnym z zakresu gospodarki wodnej, ochrony środowiska i krajobrazu oraz infrastruktury społecznej i gospodarczej. W związku z powyższym Studium wskazuje, że konieczne jest zachowanie odpowiednich rezerw terenów pod planowane inwestycje w planach miejscowych.

### **Obszary, dla których sporządzenie planów miejscowych jest obowiązkowe na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej**

Na terenie miasta Ełku nie występują obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie planu na podstawie przepisów odrębnych. Wyznacza się natomiast obszary, dla których należy sporządzić plan miejscowy na podstawie art. 10 ust. 3a i 3b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W Studium ustalono obszary, na których dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>. Są to tereny, na których już istnieją takie obiekty oraz tereny, na których możliwa jest lokalizacja wielkopowierzchniowych obiektów handlowych na podstawie obowiązujących planów miejscowych. Wyznaczono także jeden obszar, na który należy sporządzić plan miejscowy, położony w centrum miasta w sąsiedztwie istniejącego budynku tego typu, z założeniem ewentualnego połączenia obu obiektów.

Obszar przestrzeni publicznej zdefiniowany jest w art. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dla takich terenów należy obowiązkowo sporządzić plan miejscowy.



Na terenie miasta do takich obszarów należy zaliczyć publiczne place i parki: Plac Miejski przy ul. Kościuszki, Plac Jana Pawła II oraz Park Sopera przy ul. Kilińskiego, park Solidarności przy ul. Armii Krajowej oraz park Kopernika przy ul. Nadjeziornej. Obszary te są objęte planami miejscowymi, zatem obowiązek należy uznać za spełniony.

### **Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego**

Obszary, dla których miasto zamierza sporządzić plan miejscowy, uwzględniają okoliczności, związane z potrzebami rozwoju miasta.

### **Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych**

Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego w Etku zlokalizowane są obszary zagrożenia powodziowego o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi na poziomie średnim, występującym raz na 100 lat. Sposób zagospodarowania tych terenów regulują przepisy odrębne.

### **Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji**

Studium wskazuje obszary, wymagające:

- rekultywacji – są to wody Jeziora Etckiego oraz rzeki Etk. Na przestrzeni ostatnich lat stosowano wiele metod rekultywacji w misie jeziorowej północnej części jeziora, nie ograniczono jednak produktywności wód, zatem wskazane jest podejmowanie dalszych działań, mających na celu redukcję źródeł zanieczyszczeń.

- rehabilitacji - wyspa na Jeziorze Etckim wraz ze znajdującym się na niej kompleksem zamkowym. Obiekty te są jednym z najcenniejszych zabytków miasta, obecnie prowadzone są prace, mające na celu przywrócenie świetności obiektom historycznym i nadanie kompleksowi funkcji turystyczno-hotelowej. Studium wskazuje także potrzebę uporządkowania przestrzeni śródmiejskiej, gdzie występują nieestetyczne kompleksy garażowe – należy dążyć do ich eliminacji i lokalizowania w to miejsce ogólnodostępnych miejsc postojowych oraz innych elementów zagospodarowania, służących mieszkańcom. Należy również kontynuować proces rehabilitacji budynków z wielkiej płyty.

Na obszarze miasta Etku nie występują obszary wymagające remediacji.

### **Obszary zdegradowane i obszar rewitalizacji**

Na obszarze miasta dokonano diagnozy pod kątem występowania negatywnych zjawisk społecznych, gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno - funkcjonalnych i technicznych. Koncentracja tych zjawisk powoduje powstanie stanu kryzysowego.

Wyznaczenie obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji zostało dokonane w dokumencie pt. *Programem Rewitalizacji Etku na lata 2016-2023*, opracowanym przez Wydział Strategii i Rozwoju Urzędu Miasta Etku. Zestawienie zjawisk kryzysowych w poszczególnych sferach wykazało, że w mieście występuje sześć obszarów zdegradowanych. W *Programie* do rewitalizacji wyznaczony został obszar o nazwie „Śródmieście. Obszar ten został wybrany ze względu na stan kryzysowy w sferze społecznej (największa w mieście skala problemów społecznych) oraz stan kryzysowy w sferach technicznej i przestrzenno-funkcjonalnej.

## **Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy ochronne**

Wyznaczono obszar, na którym możliwe jest rozmieszczanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW. Wykluczona jest możliwość lokalizowania farm wiatrowych z uwagi na istniejące zagospodarowanie terenów (potencjalne narażenie zabudowy mieszkaniowej na hałas).

### **SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM**

Ustalenia studium rozdziału II – kierunki zagospodarowania przestrzennego określają politykę przestrzenną miasta Elku, w tym lokalne zasady zagospodarowania, w zakresie, o którym mowa w art. 10 ust. 2 i 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustalenia studium uwzględniają bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, na podstawie którego przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami dotychczas przeznaczonych pod zabudowę, i zawierają rozwiązania obejmujące:

- zasady i cele polityki przestrzennej oraz kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta (zasady i kierunki działań przestrzennych, obszary: rozwojowe, w tym wymagające przekształceń i rehabilitacji, obszary, na których mogą być sytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, i obszary przestrzeni publicznej, w tym tereny zieleni urządzonej i sportowo-rekreacyjne);
  - kierunki przeznaczenia terenów (podział na obszary o różnych funkcjach, zasady i ograniczenia zmian w zagospodarowaniu przestrzennym),
  - kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów (parametry i wskaźniki urbanistyczne, ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz wyłączone spod zabudowy);
- a także:
- obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu, w tym kulturowego, w tym dotyczące udokumentowanych złóż kopalin oraz obiektów i obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny, obszarów osuwania się mas ziemnych i wymagających rekultywacji, kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej oraz obszarów szczególnego zagrożenia powodziowego, a także zasad kształtowania struktury przyrodniczej miasta;
  - obszary oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
  - kierunki rozwoju systemów komunikacji, w tym transportu zbiorowego;
  - kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej, w tym obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
  - obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym;
  - obszary miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości oraz tereny zamknięte).

Ustalenia studium, zgodnie ze standardami dotyczącymi tego dokumentu planistycznego, stanowią w szczególności wytyczne określania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zasad i wymogów zagospodarowania przestrzennego (kierunków zmian w strukturze

przestrzennej i w przeznaczeniu terenów, parametrów i wskaźników urbanistycznych) oraz zasad ochrony lub rozwoju dotyczących innych składników przestrzeni, będących przedmiotem tych ustaleń.

Ustalenia studium odnoszą się również do załączników oraz niektórych fragmentów rozdziału I studium, określającego uwarunkowania – w zakresie obejmującym wykazy obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów innych niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Formę graficzną ustaleń przedstawiają rysunki studium w skali 1:10 000 – załączniki nr 8 i 9.

Przesłanki i podstawy ustaleń studium oraz wpływ uwarunkowań na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego określa uzasadnienie – część studium zawierająca objaśnienie przyjętych rozwiązań.

### **Cele rozwoju zagospodarowania przestrzennego Ełku**

Określono – w nawiązaniu do dokumentów planistycznych i strategicznych rangi krajowej i wojewódzkiej, strategii rozwoju miasta oraz uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego – główne zasady oraz podstawowe, równorzędne cele polityki przestrzennej miasta, odnoszące się do działań w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego. Określony został cel generalny oraz cele główne i operacyjne, którym zostaną podporządkowane sposoby ich realizacji, przyjęte jako polityka zagospodarowania przestrzennego miasta. Cel generalny określony został jako podstawowy kierunek rozwoju całego miasta w granicach administracyjnych. Cele główne określone zostały dla poszczególnych stref strukturalnych i systemów funkcjonalnych, a cele operacyjne jedynie dla stref strukturalnych.

### **Strefy strukturalne i ich funkcje**

Określono strefy strukturalne, którymi są dające się wyróżnić w strukturze funkcjonalno - przestrzennej miasta jednostki, będące elementami tej struktury, w określeniu do których przyjęta być musi, odpowiednia do stanu zagospodarowania i predyspozycji przestrzennych terenu, polityka przestrzenna. W strefach tych mogą być realizowane funkcje główne lub dopuszczone. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ełku określa 5 stref strukturalnego podziału miasta z perspektywą rozwoju w kierunku północnym. Dla stref zostały wyznaczone cele operacyjne.

### **Systemy funkcjonalne**

Zdefiniowane zostały systemy funkcjonalne, które umożliwiają sprawne i skoordynowane działanie wszystkich stref. Systemy te stanowią podstawę prawidłowego funkcjonowania poszczególnych stref strukturalnych i skoordynowanego funkcjonowania miasta jako całości. Są to: system komunikacji, system infrastruktury technicznej, system przyrodniczy miasta (osnowa przyrodnicza) oraz system przestrzeni publicznych.

### **Kierunki i zasady zagospodarowania oraz użytkowania terenów**

W ramach ustaleń dotyczących kierunków zmian w przeznaczeniu terenów, dokonano podziału obszaru miasta na kwartały – kategorie obszarów o różnych funkcjach (kierunkach przeznaczenia terenów), określone na rysunku studium – *kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta Ełku*, stanowiącym załącznik nr 9. Określono zasady i zakres dopuszczalnych zmian granic obszarów o

---

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Ełku*

różnych funkcjach, a także ogólne zasady i ograniczenia zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Dla poszczególnych kategorii obszarów określono ich funkcje (pożądane zmiany zagospodarowania i ograniczenia tych zmian), kierunki przeznaczenia terenów – podstawowe i dopuszczalne, możliwe do ustalenia w planach miejscowych oraz zasady zagospodarowania przestrzennego, którymi należy kierować się w planach miejscowych przy określaniu sposobów zagospodarowania i zabudowy terenów.

W poszczególnych strefach określono następujące funkcje:

<b>A - centralna</b>	<b>B - nowomiejska</b>	<b>C - ekonomiczna</b>	<b>D - nadzieziorna</b>	<b>E - nadrzeczna</b>
- mieszkalna jednorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, - mieszkalna wielorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, - zieleń, - rekreacyjno-sportowa, - obiekty użyteczności publicznej, - usługowa, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> , - przestrzenie publiczne, - parkingi, - cmentarz.	- mieszkaniowa jednorodzinna - mieszkaniowa wielorodzinna - usługowa, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> - zieleń, w tym także ogrody działkowe, - produkcyjna (w kwartałach B6, B9, B11) - magazynowo-składowa - garażowa - mieszkaniowa wielorodzinna: budynki socjalne i komunalne, - zieleń, - rekreacyjno – wypoczynkowa.	- produkcyjna, - usługowa, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> - rzemieślnicza, - magazynowo – składowa - przemysłowa, - cmentarz, - zieleń, w tym ogrody działkowe.	- zieleń, - usługowa, - rekreacyjno - sportowa; - mieszkalna jednorodzinna, - mieszkalna wielorodzinna o niskiej intensywności z dopuszczeniem usług nieuciążliwych - tereny leśne, - wody powierzchniowe śródlądowe.	- zieleń, - rekreacyjno-wypoczynkowa, - wody powierzchniowe płynące.

### **Tereny przeznaczone pod zabudowę**

Opracowano „Analizę potrzeb i możliwości rozwoju miasta Ełku”, gdzie wyznaczono obszary o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszary chłonne w granicach jednostki osadniczej. Określony został udział poszczególnych funkcji niezagospodarowanych obszarów chłonnych. Ustalono założenia, w oparciu o które należy projektować nowe tereny pod zabudowę położone na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej.

### **Tereny wyłączony z zabudowy**

W granicach miasta wyznaczono tereny wyłączony z zabudowy, stanowiące system przyrodniczy miasta, oraz tereny, na których obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

### **Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk**

Miasto Ełk leży w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego, w związku z czym wprowadzono zasady ochrony terenów w granicach Obszaru. Dla Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody oraz w uchwale Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego. Przepisy dotyczące ochrony ww.

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Ełku*

obszarów i obiektów są nadrzędne nad wszelkimi innymi ustaleniami zawartymi w Studium. Ustalenia studium są zgodne z aktami prawnymi dotyczącymi ochrony tych obszarów i obiektów.

Na terenie Etku powołano 8 pomników przyrody: dwa klony jawory, klon zwyczajny, cztery dęby szypułkowe i buk zwyczajny. Najcenniejsze pojedyncze zadrzewienia występują na terenach starego układu urbanistycznego Etku. W stosunku do pomników przyrody, obowiązują ustalenia zawarte w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody.

W celu ochrony środowiska glebowego oraz lasów ustalone zalecone zostały przede wszystkim działania zapobiegające niekontrolowanym przekształceniom gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, a szczególnie pod inwestycje, dążenie do skanalizowania i objęcia siecią wodociągową całego obszaru miasta, ograniczenie wycinki istniejących drzew i krzewów w zadrzewieniach stanowiących naturalne zabezpieczenie przed erozją gleb i wymywaniem wartościowych składników z profilu glebowego.

W ramach ochrony przed hałasem należy, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku: zapewnić jak najlepszy standard akustyczny środowiska oraz dla poszczególnych terenów określić przynależność do kategorii ochrony przed hałasem, zapewniać odpowiedni standard techniczny drogom, w celu ograniczenia ich uciążliwości, lokalizować nową zabudowę przeznaczoną na stały pobyt ludzi w odpowiedniej odległości od dróg, stosować pasy zieleni izolacyjnej, w przypadku lokalizacji uciążliwych funkcji produkcyjnych lub usługowych stosować zieleń izolacyjną oraz inne rozwiązania techniczne, a także lokalizować zakłady uciążliwe poza terenami zabudowanymi, wprowadzić ograniczenia emisji hałasu na obszarach i akwenach cennych przyrodniczo, prowadzić monitoring hałasu, dążyć do wykluczenia z użytkowania pojazdów, które emitują ponadnormatywny hałas oraz stosować dźwiękochłonne elewacje budynków.

Zgodnie z ustawą z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, ochrona przed polami elektromagnetycznymi polega na zapewnieniu jak najlepszego stanu środowiska poprzez utrzymanie poziomów pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub co najmniej na tych poziomach oraz zmniejszanie poziomów pól elektromagnetycznych co najmniej do dopuszczalnych, gdy nie są one dotrzymane. W celu ochrony przed promieniowaniem należy przede wszystkim wprowadzać na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefę ochronną od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ograniczyć do niezbędnego minimum lokalizację obiektów emitujących pole elektromagnetyczne na terenach zabudowy mieszkaniowej.

Pobór wody dla miasta Etku zabezpiecza komunalne ujęcie wody, zlokalizowane w obrębie geodezyjnym Przykopka w gminie Etka, dla którego ustanowione zostały strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej, przedstawione graficznie na rysunku studium – *kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta Etka*, stanowiącym załącznik nr 9. W strefach obowiązują nakazy i zakazy eksploatacji tych terenów, o których mowa w art. 53 i art. 54 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne. Granice ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody miasta Etka położone są w granicach kwartałów, oznaczonych symbolami B1 i E1. Pozostała część komunalnego ujęcia wody położona jest poza granicami administracyjnymi miasta Etka.

## **Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Wszystkie zabytki objęte ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego podlegają standardom ochrony prawnej, wynikającym z *ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*. Określone zostały zasady integracji konserwatorskiej, zgodnie z którymi można prowadzić działalność inwestycyjną na obszarach objętych ochroną konserwatorską. Wskazano, że parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla zapewnienia ciągłości w kształtowaniu architektury lokalnej, powinny uwzględniać historyczne elementy podlegające ochronie.

Ponadto wyznaczono główne, długoterminowe cele polityki miasta Ełk, związane z ochroną zabytków, wynikające bezpośrednio z *Programu Opieki nad Zabytkami Miasta Ełk na lata 2019 – 2022*, który określa zasadnicze kierunki działań inicjowanych przez władze miasta w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego występującego w jego granicach administracyjnych.

### **Kierunki rozwoju komunikacji**

Przede wszystkim określone zostały główne założenia rozwoju komunikacji. Przyjęto konieczność rozbudowy i przebudowy układu drogowego w ograniczonym, racjonalnym zakresie. Największe znaczenie dla rozwoju miasta będzie miała budowa trasy Via Baltica, stanowiącej fragment drogi międzynarodowej E67 oraz budowa centrum przeładunkowego oraz realizacja trasy Rail Baltica, stanowiącej połączenie kolejowe Europy zachodniej z krajami nadbałtyckimi. Via Baltica ma przebiegać przy wschodniej i północno-wschodniej granicy miasta i włączy się do istniejącej obwodnicy w okolicy ulicy Kolonia, dzięki czemu najbardziej uciążliwy dla środowiska transport towarowy będzie odbywał się poza granicami administracyjnymi miasta, a jednocześnie miasto zyska połączenie drogowe wysokiej jakości ze stolicą kraju oraz północą Europy.

#### Transport drogowy

Określono główny układ komunikacji drogowej, w skład którego wchodzi nadrzędny układ komunikacyjny, podstawowy układ komunikacyjny oraz układ uzupełniający.

Wskazano planowane inwestycje drogowe o istotnym znaczeniu dla miasta, między innymi budowę tzw. „małej obwodnicy” ul. Norwida, co zwiększy płynność komunikacji w centrum i zapewni alternatywne połączenie śródmieścia z południową częścią miasta, oraz rozbudowę i przebudowę układów komunikacyjnych na obszarach rozwijającej się zabudowy.

#### Transport kolejowy normalnotorowy

Wskazuje się na potrzebę podniesienia jakości komunikacji kolejowej, w tym elektryfikację wszystkich linii kolejowych, co jest rozwiązaniem najbardziej ekologicznym i mającym na celu ochronę obszarów cennych przyrodniczo.

Studium wymienia także inwestycje wynikające z planu zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko – mazurskiego, w tym planowany terminal kolejowy - drogowy (multimodalny) w Ełku oraz modernizację objętą projektem sieci TEN-T linii kolejowej Toruń – Ława – Olsztyn – Korsze – Ełk. Wskazuje się także potrzebę przebudowy skrzyżowań linii kolejowych z drogami w kierunku budowy skrzyżowań bezkolizyjnych w postaci tuneli drogowych lub wiaduktów, zwłaszcza na trasie projektowanej międzynarodowej linii Rail Baltica.

### Transport kolejowy wąskotorowy

Studium wskazuje kontynuację prowadzonego od roku 2017 projektu, który ma na celu uporządkowanie terenu Elckiej Kolei Wąskotorowej, zlokalizowanej w obszarze wyznaczonym do rewitalizacji. Efektem prac będzie stworzenie nowoczesnej placówki muzealnej - Muzeum Historycznego wraz z Parkiem Odkrywców Kolei, obejmującym skansen oraz urządzenia edukacyjne, które pozwolą w prosty sposób pokazać zasady fizyki, wykorzystywane w pracy kolei. Kompleks ten ma szansę stać się dużą atrakcją turystyczną.

### Komunikacja autobusowa

Najbardziej istotną potrzebą w tym zakresie jest realizacja dworca autobusowego w bezpośrednim sąsiedztwie dworca kolejowego, co pozwoliłoby na stworzenie w tym miejscu węzła przesiadkowego.

### Komunikacja miejska

Publiczny transport zbiorowy realizowany jest przez komunikację autobusową. Zakłada się niezbędne inwestycje, zmierzające do poprawy jakości dróg, po których poruszają się autobusy, jak również wymianę taboru na bardziej komfortowy i ekologiczny. Pod względem dostępu do komunikacji miejskiej nie występują braki w tym zakresie. Należy przede wszystkim dążyć do utrzymania stabilnego układu linii komunikacyjnych i rozkładów jazdy oraz podejmować różnorodne działania w celu zachęcenia mieszkańców do korzystania z komunikacji miejskiej, co ograniczy transport indywidualny. Wskazuje się na potrzebę budowy zintegrowanego węzła przesiadkowego - idealnym miejscem do jego stworzenia byłyby okolice przystanków autobusowych i dworca kolejowego, które są zlokalizowane względem siebie w bezpośrednim sąsiedztwie. Określone zostały główne uwarunkowania rozwoju sieci transportu publicznego do 2030 r., wynikające z *Planu zrównoważonego rozwoju publicznego transportu zbiorowego dla Miasta i Gminy Elk oraz Gminy Stare Juchy na lata 2019-2030*.

### Komunikacja lotnicza

Miasto Elk przystąpiło do realizacji projektu „Odlotowa Polska Wschodnia”, który ma na celu rozwój lotnictwa w Polsce Północno- Wschodniej, a w naszym regionie utworzenie trawiastego lotniska w południowej miejscowości Pisanica w gminie Kalinowo.

### Komunikacja rowerowa

Przewiduje się dążenie do zwiększenia udziału ekologicznego transportu niesilnikowego. Zakłada się ukształtowanie systemu dróg rowerowych, umożliwiających ciągłość przemieszczania się rowerem oraz stworzenie odpowiedniej infrastruktury, w tym parkingów dla rowerów, zintegrowanych z głównymi przystankami komunikacji zbiorowej. Należy dążyć do zwiększenia ilości tras z dogodniejszą dla rowerzystów nawierzchnią asfaltową, a także przyjąć taki rodzaj nawierzchni dla wszystkich nowo projektowanych ścieżek. Proponuje się także stworzenie sieci wypożyczalni rowerów, co przyczyni się do zwiększenia dostępności transportu rowerowego, zwłaszcza dla turystów. Studium wskazuje dalszy rozwój najbardziej atrakcyjnego traktu rowerowego - promenady wzdłuż brzegu Jeziora Elckiego. Ścieżka wzdłuż brzegów jeziora, położona w granicach miasta, wraz z projektowanymi odcinkami po zachodniej stronie jeziora wraz z kładką przez jezioro, zostanie połączona w jeden szlak turystyczny, otaczający całe południowe płośno Jeziora Elckiego.

---

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Elku*

## Polityka parkingowa

Miejsca postojowe na obszarach nowej zabudowy należy realizować w liczbie zgodnej z podanymi w niniejszym opracowaniu wytycznymi, przy czym inwestor powinien je wykonywać na własny koszt na terenie inwestycji. Wskazuje się jednocześnie, że bardzo ważne jest tworzenie ogólnodostępnych miejsc parkingowych na obszarach intensywnej zabudowy. Studium zaleca również, by w nowych dokumentach planistycznych min. 25% miejsc było lokalizowanych w kondygnacjach podziemnych. W obrębie centrum należy dążyć do budowy podziemnych hal parkingowych lub parkingów wielopoziomowych, a także rozwijać sieć parkingów w mieście w taki sposób, aby ich lokalizacja zachęcała do korzystania z komunikacji miejskiej.

## **Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej**

### Sieć wodociągowa i kanalizacji sanitarnej

Działania w zakresie poprawy gospodarki wodno-ściekowej będą koncentrowały się na: odbudowie i uporządkowaniu sieci w obszarach niedoinwestowanych i przemysłowych (o rozproszonym stanie władania), rozbudowie sieci kanalizacyjnej w celu uniknięcia odprowadzenia ścieków bezpośrednio do wód powierzchniowych i gruntu, a także ograniczenia konieczności transportu ścieków do punktu zlewnego za pośrednictwem pojazdów asenizacyjnych, likwidacji zbiorników szczelnych lokalnej kanalizacji sanitarnej przez podłączenie budynków do sieci.

### Sieć energetyczna

Trzy rozdzielnie 110\15 kV, położone w Ełku oraz jego pobliżu spełniają potrzeby miasta. W związku z dużymi rezerwami mocy nie przewiduje się budowy nowych rozdzielni. Poza rozbudową sieci zaopatrzenia w energię elektryczną w miarę powstania nowej zabudowy w mieście oraz realizacją nowych i modernizacją starych stacji transformatorowych planuje się również modernizację/przebudowę istniejącej jednotorowej linii 110 kV na linię dwutorową. Ze względu na wytwarzane pole elektromagnetyczne przez napowietrzne linie elektroenergetyczne, wyznaczone zostały parametry stref ograniczonego użytkowania.

### Sieć gazowa

Na terenie miasta Ełku występuje sieć gazowa niskiego ciśnienia, która zaopatruje poszczególnych odbiorców w gaz. Zasięg sieci gazowej nie obejmuje całego miasta, dlatego w perspektywie najbliższych 4 lat planowana jest gazyfikacja os. Pod Lasem oraz os. Wczasowego, a także budowa gazociągu średniego ciśnienia od stacji regazyfikacji gazu LNG przebiegającego przez Suwalską Specjalną Strefę Ekonomiczną do ul. Przemysłowej, budowa gazociągu średniego ciśnienia od stacji LNG do skrzyżowania ul. Sikorskiego z ul. Willową przebiegającego przez os. Zatorze oraz budowa gazociągu niskiego ciśnienia w ul. Suwalskiej do granicy miasta. Studium wskazuje także na potrzebę podjęcia działań, mających na celu budowę stacji redukcyjnej gazu oraz realizację sieci gazowej w przypadku budowy gazociągu wysokoprężnego w okolicach miasta.

### Zaopatrzenie w ciepło

Zaspokojenie potrzeby ciepłych miasta Ełku odbywa się w oparciu o dwa główne systemy ciepłownicze: kotłowni Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. oraz kotłowni Spółdzielni



Mieszkańców „Świt”. Zaleca się wzrost udziału systemu ciepłowniczego w zapewnieniu dostaw ciepła, poprzez modernizację i rozbudowę sieci ciepłowniczej, w tym z ewentualnym połączeniem kotłowni PEC i SM ŚWIT, oraz modernizację kotłowni w kierunku proekologicznych źródeł energii cieplnej. W przypadku kotłowni lokalnych należy dążyć do wykorzystywania w tych instalacjach paliw innych niż węgiel. Ponadto istnieją realne możliwości wykorzystania na terenie miasta Ełku gazu ziemnego do celów grzewczych, co jest związane z budową transgranicznego gazociągu, łączącego systemy przesyłowe gazu ziemnego Polski i Litwy, mającą na celu umożliwienie dostępu do sieci gazowej średniego ciśnienia. W przypadku ciepłowni PEC Ełk i SM Świt możliwe jest zastosowanie gazu ziemnego jako paliwa do skojarzonej produkcji energii cieplnej i elektrycznej.

#### Sieć kanalizacji deszczowej

Sieć kanalizacji deszczowej wymaga stałej rozbudowy i modernizacji. Priorytetem dla rozwiązania problemów odprowadzenia ścieków jest wdrożenie rozwiązań, mających na celu zatrzymanie jak największej ilości wód opadowych w gruncie oraz retencjonowanie wody i wykorzystanie jej do celów gospodarczych. Nadmiar wód powinien być odprowadzany do sieci kanalizacji deszczowej.

#### Gospodarka odpadami

Na terenie gminy miasta Ełku prowadzona jest selektywna zbiórka i odbiór odpadów komunalnych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, tj. z podziałem na: papier, szkło, metale, tworzywa sztuczne, odpady ulegające biodegradacji.

#### **Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym**

Z myślą pozyskiwania środków Unii Europejskiej, w okresie programowania na kolejne lata, zaplanowano w budżecie miasta inwestycje, obejmujące: budowy i przebudowy dróg, budowę parkingów, budowę i modernizację kanalizacji deszczowej, rozwój funkcji turystyczno-rekreacyjnych poprzez m. in. rozbudowę promenady pieszo-rowerowej nad Jeziorem Ełckim oraz zagospodarowanie turystyczne wzdłuż rzeki Ełk, budowę i rozbudowę ścieżek pieszo-rowerowych, rewitalizację ełckich podwórek w obszarze śródmieścia, rewitalizację i zagospodarowanie terenu Ełckiej Kolei Wąskotorowej na potrzeby Muzeum Historycznego w Ełku, zagospodarowanie skwerów, inwestycje przy Ełckim Centrum Kultury oraz Miejskim Ośrodku Pomocy Społecznej, utworzenie Interaktywnego Centrum Nauki i Technologii (Młody Einstein), modernizację i rozbudowę budynków użyteczności publicznej oraz placówek oświatowych, budowę hali sportowej przy Zespole Szkół Sportowych, termomodernizację budynków w obszarze śródmieścia, budowę budynku mieszkalnego socjalnego przy ul. Kolejowej oraz budowę hali namiotowej w rejonie ul. Parkowej (korty tenisowe).

Zgodnie z *Planem zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego*, na obszarze miasta Ełku przewiduje się realizację następujących zadań rządowych o znaczeniu ponadlokalnym z zakresu infrastruktury komunikacyjnej - kolejowej, infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki, zaopatrzenia w gaz, gospodarki wodnej, ochrony środowiska i krajobrazu oraz infrastruktury społecznej i gospodarczej. W związku z powyższymi założeniami Studium wskazuje

konieczność zachowania odpowiednich rezerw terenów pod planowane inwestycje w planach miejscowych.

**Obszary, dla których sporządzenie planów miejscowych jest obowiązkowe, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej**

Na terenie miasta Elku nie występują obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie planu na podstawie przepisów odrębnych. Wyznacza się natomiast obszary, dla których należy sporządzić plan miejscowy na podstawie art. 10 ust. 3a i 3b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> (obejmujące obiekty istniejące oraz projektowane)

Obszary przestrzeni publicznej

Studium wskazuje obszary przestrzeni publicznych, do których należy zaliczyć publiczne place i parki. Wszystkie wymienione w Studium obiekty są objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

**Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego**

Obszary, dla których zamierza się sporządzić plan miejscowy obejmują tereny, na których przewiduje się inne niż ustalone w planach miejscowych kierunki ich przeznaczenia, oraz w zależności od potrzeb tereny wymagające ustalenia przeznaczenia, w tym obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

**Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej**

Na terenie miasta występuje niewielka ilość gruntów rolnych, Studium wyznacza jednak podstawowe kierunki i zasady kształtowania przestrzeni rolniczej. Docelowym kierunkiem zagospodarowania tych gruntów jest zagospodarowanie nierolnicze, głównie leśne, a także budowlane i rekreacyjne. Na terenach o znacznych walorach przyrodniczych należy zadbać o ekologizację upraw. Studium zaleca ponadto ograniczanie hodowli i produkcji oraz rozprzestrzenianie się zabudowy siedliskowej na obszarach predysponowanych pod rozwój urbanizacji. Istotne jest także dążenie do rozwoju funkcji turystycznej na atrakcyjnych gruntach rolnych.

Do głównych kierunków kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej na terenie miasta należy zaliczyć m. in. zalesianie gruntów o znaczeniu marginalnym dla produkcji rolniczej oraz budowę szlaków turystycznych, ścieżek rowerowych i miejsc odpoczynku oraz innych obiektów ułatwiających ruch turystyczny, a także ograniczenie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

**Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych**

Obszary zalewowe wód powierzchniowych rzeki Elk i Jeziora Elckiego, występujące na terenie miasta Elku, zostały określone na mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego opracowanych. Zagrożenie występuje w okolicach rzeki Elk oraz na terenie akwenu jeziora Elckiego - całe południowe płośno jeziora, w okolicach wyspy zamkowej oraz po wschodniej stronie brzegu

środkowego plosa jeziora. Sposób zagospodarowania tych obszarów regulują przepisy zawarte w Prawie wodnym.

### **Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji**

Studium wskazuje obszary, wymagające:

- rekultywacji – są to wody Jeziora Elckiego oraz rzeki Elk. Należy podjąć działania, mające na celu redukcję źródeł zanieczyszczeń w celu powstrzymania postępującej degradacji jeziora.
- rehabilitacji - wyspa na Jeziorze Elckim wraz ze znajdującym się na niej kompleksem zamkowym. Ponadto obszar centrum miasta wymaga zabiegów rehabilitacyjnych w postaci sanacji szpecących przestrzeń garaży. Należy również kontynuować proces rehabilitacji budynków z wielkiej płyty.

### **Obszary zdegradowane i obszar rewitalizacji**

Na terenie miasta wyznaczone zostały obszary zdegradowane, gdzie nastąpiła kumulacja zjawisk kryzysowych – są to tereny położone w centrum miasta oraz na osiedlach: Grunwaldzkim, Szybie i Zatorzu. W *Programie rewitalizacji Elku na lata 2016-2023* do rewitalizacji wyznaczony został obszar o nazwie „Śródmieście”, w którego skład wchodzi obszary centrum, poszerzone o część osiedla Północ. Celem głównym rewitalizacji Śródmieścia Elku jest zaktywizowanie społeczne, gospodarcze i infrastrukturalne obszaru zagrożonego marginalizacją i silniejsze włączenie go w procesy rozwojowe.

### **Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy ochronne**

W Studium wyznaczone zostały obszary, określone graficznie na rysunku Studium – *Kierunki zagospodarowania przestrzennego*, w granicach których dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń, wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, z wyłączeniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, o mocy większej niż moc mikroinstalacji, w rozumieniu art. 2 pkt 19 *ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii*. Ustalono strefy ochronne, związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

### **Tereny zamknięte**

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w Studium określa się granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych. Na terenie miasta Elku występują tereny zamknięte, obejmujące tereny kolei i tereny wojskowe, oznaczone graficznie na rysunku Studium.

## GMINNA EWIDENCJA ZABYTKÓW MIASTA EŁK

Nr karty	Ulica, nr domu	Nr geodezyjny działki	Obiekt	Datowanie	Rodzaj ewidencji w/g	Nr rejestru zabytków
1.	---	---	układ urbanistyczny części miasta	początek XV w.	w, g	A-180 z 8.11.1956 r. oraz z 20.02.1979 r.
2.	---	1311/1	Ełcka Kolej Dojazdowa (Ełcka Kolej Wąskotorowa) – przestrzenny układ komunikacyjny	1910 – 1918 r.	w, g	A-3194 z 30.09.1991 r.
3.	<b>3 Maja 4</b>	373/17	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno-handlowy	2. połowa XIX w.	w, g	---
4.	3 Maja 5	373/18	kamienica murowana	2. połowa XIX w.	w, g	---
5.	3 Maja 6	373/19	kamienica murowana	Ok. 1905 - 1910 r.	w, g	---
6.	3 Maja 7	373/20	kamienica murowana	1. ćwierć XX w.	g	---
7.	3 Maja 8	380	kościół baptystów	1907 – 1908 r.	w, g	A-2762 z 10.03.1989 r.
8.	3 Maja 9	373/25	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno-biurowy	Ok. 1905 - 1910 r.	w, g	---
9.	3 Maja 10	373/6	kamienica murowana, ob. budynek Kurii Biskupiej	około 1905 – 1910 r.	w, g	A-3702 z 8.06.1994 r.
10.	3 Maja 11	373/27	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno-handlowy	około 1905 - 1910 r.	w, g	A-4543 z 14.02.2011 r.
11.	<b>11 Listopada 2</b>	125/1	wodociągowa wieża ciśnień, ob. siedziba Muzeum Kropli Wody	1895 r.	w, g	A-3716 z 12.08.1994 r.
12.	11 Listopada 24	45/8	budynek Seminarium Pedagogicznego, ob. budynek szkolny Zespołu Szkół nr 1 im. Jędrzeja Śniadeckiego	1907 r.	g	---
13.	11 Listopada	23	cmentarz wojenny z czasów I wojny światowej	lata 20. XX w. (założenie cmentarza)	w, g	A-3572 z 5.10.1993 r.
14.	<b>Armii Krajowej 1</b>	360	budynek szkolny, ob. budynek Zespołu Szkół Mechaniczno-Elektrycznych	1859 r.	w, g	---
15.	Armii Krajowej 3	361	budynek mieszkalny, ob. usługowy	1. dekada XX w.	w, g	---
16.	Armii Krajowej 4	439/1	budynek mieszkalny, ob. przedszkole	początek XX w.	w, g	---
17.	Armii Krajowej 6	440	kamienica murowana	początek XX w.	w, g	---
18.	Armii Krajowej 7	387	budynek mieszkalny, ob. mieszkalno-usługowy	około 1927 r.	w, g	---
19.	Armii Krajowej 8	441	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno-usługowy	1915 – 1925 r.	w, g	---
20.	Armii Krajowej 10	461/3	budynek mieszkalny, ob. mieszkalno-usługowy	początek XX w.	w, g	A-3039 z 30.03.1990 r.
21.	Armii Krajowej 11	395/2	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno-usługowy	1911 r.	w, g	---
22.	Armii Krajowej 13	395/3	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno-usługowy	przełom XIX/XX w.	w, g	---
23.	Armii Krajowej 15	1352	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno-usługowy	przełom XIX/XX w.	w, g	---
24.	Armii Krajowej 16	462/1	bryła budynku sali sportowej	1909 r.	w, g	A-4486 z 5.12.2007 r.
25.	Armii Krajowej 17	1352	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno-usługowy	początek XX w.	w, g	---

26.	Armii Krajowej 20	480/5	budynek mieszkalny, ob. mieszkalno-usługowy	początek XX w.	w, g	A-3038 z 30.03.1990 r.
27.	Armii Krajowej 21	506/9	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno-biurowy	1919 r.	w, g	A-3037 z 30.03.1990 r.
28.	Armii Krajowej 23	506/3	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno-usługowy	1907 r.	w, g	A-3036 z 30.03.1990 r.
29.	Armii Krajowej 24	477	budynek użyteczności publicznej, ob. biurowy	początek XX w.	g	---
30.	Armii Krajowej 25	506/37	kamienica murowana	początek XX w.	w, g	A-3040 z 30.03.1990 r.
31.	Armii Krajowej 28	480/26	budynek mieszkalny, ob. handlowy	1915 r.	w, g	---
32.	Armii Krajowej 30	528/1	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno-usługowy	początek XX w.	g	---
33.	Armii Krajowej 33	513/21	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno-biurowy	1909 r.	w, g	---
34.	Armii Krajowej 35	522/2	kamienica murowana	przełom XIX/XX w.	w, g	---
35.	Armii Krajowej 37	522/3	kamienica murowana	przełom XIX/XX w.	w, g	---
36.	Armii Krajowej 38	538/57	budynek mieszkalny, murowany, ob. mieszkalno-usługowy	pierwsze dziesięciolecie XX w.	g	---
37.	Armii Krajowej 39	522/5	budynek gospodarczy, ob. handlowo-usługowo-gospodarczy)	koniec XIX – początek XX w.	w, g	---
38.	Armii Krajowej 40	531	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno-usługowy	przełom XIX/XX w.	w, g	---
39.	Armii Krajowej 42	538/64	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno-usługowy	1911 r.	w, g	---
40.	Armii Krajowej 56	538/60	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno-usługowy	przełom XIX/XX w.	w, g	---
41.	Armii Krajowej	389	park miejski (położony między ulicami: Armii Krajowej, 3 Maja, Mickiewicza, Małeckich)	początek XX w.	w, g	A-2578 z 10.11.1988 r.
42.	<b>Chopina 1</b>	475	budynek użytkowy, obecnie budynek Poczty Polskiej	1881 r.	w, g	---
43.	Chopina 2 / Armii Krajowej 18	461/7	zespół kamienic wraz z terenem działki	początek XX w.	w, g	A-4478 z 1.10.2007 r.
44.	Chopina 3	480/23	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno-usługowy	przełom XIX i XX w.	w, g	---
45.	Chopina 4	1321	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno-usługowy	1911 r.	w, g	---
46.	Chopina 8	463/1	budynek mieszkalny, murowany	lata 20-30. XX w.	w, g	---
47.	Chopina 9	480/32	budynek mieszkalny, ob. mieszkalno-usługowy	lata 90. XIX w.	w, g	---
48.	Chopina 11	480/16	budynek mieszkalny, murowany, ob. mieszkalno-usługowy	początek XX w.	g	---
49.	Chopina 11A	480/16	budynek mieszkalny, murowany	koniec XIX – początek XX w.	g	---
50.	Chopina 12	468/13	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno-handlowy	1904 r.	w, g	A-3567 z 24.09.1993 r.
51.	Chopina 13	480/29	budynek mieszkalny, murowany	początek XX w.	g	---
52.	Chopina 14	468/1	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno-usługowy	początek XX w.	w, g	---
53.	Chopina 15	485	budynek mieszkalny, ob. budynek Narodowego Funduszu Zdrowia	przełom XIX i XX w.	w, g	---
54.	Chopina 17	484/5	budynek mieszkalny, murowany	1916 r.	g	---

55.	Chopina 19	486/1	budynek mieszkalny, murowany	przełom XIX i XX w.	w, g	---
56.	Chopina 21	486/4	kamienica murowana	1902 r.	w, g	---
57.	Chopina 23	486/5	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno-usługowy	początek XX w.	w, g	---
58.	<b>Cmentarna</b>	3071, 3087 i 3088/1	cmentarz ewangelicki i wojenny, ob. komunalny i wojenny	połowa XIX w.	w, g	A-2617 z 11.01.1989 r.
59.	<b>Czarna 1</b>	413/32	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno-usługowy	początek XX w.	w, g	---
60.	<b>Dąbrowskiego 16</b>	526/5	budynek mieszkalny, murowany, ob. mieszkalno-biurowy	1908 r.	w, g	---
61.	<b>Dąbrowskiego 18</b>	1407/4	magazyn murowany w zespole koszar piechoty, ob. nieużytkowany	1884 r.	w, g	---
62.	Dąbrowskiego	1263/30	dworzec w zespole stacji kolejowej	lata 70. XIX w.	w, g	---
63.	Dąbrowskiego	1263/30	budynek biurowy, murowany w zespole stacji kolejowej	lata 70. XIX w.	w, g	---
64.	WYKREŚLONA					
65.	Dąbrowskiego	1263/30	szalek murowano-drewniany w zespole stacji kolejowej	lata 70. XIX w.	w, g	---
66.	<b>Gdańska 1/3</b>	768	budynek mieszkalny, murowany, ob. mieszkalno-usługowy	lata 20. XX w.	w, g	---
67.	Gdańska 2	319/13	budynek mieszkalny, murowany	początek XX w.	g	---
68.	Gdańska 5/5A/5B	765	budynek mieszkalny, murowany, ob. mieszkalno-usługowy	lata 20. XX w.	w, g	---
69.	Gdańska 7/9	256/10	budynek mieszkalny, murowany	okres międzywojenny XX w.	w, g	---
70.	Gdańska 16	774/1	kamienica murowana	koniec XIX – początek XX w.	w, g	---
71.	Gdańska 18	774/2	kamienica murowana	koniec XIX – początek XX w.	w, g	---
72.	Gdańska 20	774/3	kamienica murowana	koniec XIX – początek XX w.	w, g	---
73.	Gdańska 22/24	774/4 i 774/5	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno-usługowy	pierwsza dekada XX w.	g	---
74.	Gdańska 40	295/2	budynek administracyjny w zespole rzeźni miejskiej, ob. budynek mieszkalny	1907 r.	w, g	---
75.	Gdańska 40	295/2	budynek rzeźni miejskiej, ob. budynek handlowy	1907 r.	w, g	---
76.	Gdańska 40	295/2	chłodnia w zespole rzeźni miejskiej, ob. magazyn	1907 r.	w, g	---
77.	Gdańska 40	295/2	budynek sanitarny w zespole rzeźni miejskiej, ob. magazyn	1907 r.	w, g	---
78.	Gdańska 40	295/2	przechowalnia zwierząt w zespole rzeźni miejskiej, ob. magazyn	1907 r.	w, g	---
79.	Gdańska 40	295/2	sklep w zespole rzeźni miejskiej, ob. budynek handlowy	1907 r.	w, g	---
80.	<b>Grajewska 2</b>	3395	budynek mieszkalny, ob. nieużytkowany, położony w pasie drogowym	początek XX w.	g	---
81.	Grajewska 6	3389/19	budynek mieszkalny, murowany	początek XX w.	g	---
82.	Grajewska 7	3388/9	budynek mieszkalny,	1911 r.	g	---

			murowany			
83.	Grajewska 8	3387/11	budynek mieszkalny, murowany	pierwsza dekada XX w.	g	---
84.	Grajewska	3683	cmentarz ewangelicki, dawny	XIX w.	w, g	---
85.	<b>Kajki 2</b>	134	budynek szkolny, ob. budynek Zespołu Szkół nr 6 im. Macieja Rataja	lata 20. XX w.	g	---
86.	Kajki 6	132/1	budynek mieszkalny, murowany, ob. biurowy	koniec XIX – początek XX w.	w, g	---
87.	Kajki 8	131/6	budynek mieszkalny, ob. Poradnia Psychologiczno-Pedagogiczna	koniec XIX – początek XX w.	w, g	---
88.	Kajki 10	785	budynek mieszkalny, ob. biurowy	koniec XIX – początek XX w.	w, g	---
89.	Kajki	772	cmentarz wojenny z czasów I wojny światowej	1914 – 1915 r.	w	A-3555 z 23.08.1993 r.
90.	<b>Kilińskiego</b>	3055/1	cmentarz wyznawców judaizmu, dawny, zatarty napowierzchniowo, ob. teren rekreacyjny	1837 r.	w, g	---
91.	Kilińskiego	3055/1	cmentarz epidemiczny, dawny, ob. teren rekreacyjny	XIX w.	w, g	---
92.	<b>Kolejowa 15</b>	3406/2	budynek mieszkalny, murowany	koniec XIX – początek XX w.	g	---
93.	Kolejowa 17	3445/2	budynek mieszkalny, murowany	początek XX w.	g	---
94.	Kolejowa 22	3503/3	budynek mieszkalny, murowany	początek XX w.	g	---
95.	Kolejowa 23	3507	dróżniczówka murowana, ob. budynek mieszkalny	1910 – 1918 r.	g	---
96.	Kolejowa 26	3510	budynek mieszkalny, murowany	lata 20-30. XX w.	g	---
97.	Kolejowa 27	3512/6	budynek mieszkalny, murowany	koniec XIX – początek XX w.	g	---
98.	Kolejowa 28	3513	budynek mieszkalny, murowany	koniec XIX – początek XX w.	g	---
99.	Kolejowa 29	3513	dróżniczówka murowana, ob. budynek mieszkalny	lata 70. XIX w.	g	---
100.	WYKREŚLONA					
101.	Kolejowa	3507	zbiorowa mogiła żołnierzy niemieckich z czasów I wojny światowej	1914 r.	w, g	---
102.	<b>Konopnickiej 3</b>	222	budynek mieszkalny, murowany	1925 r.	g	---
103.	<b>Kościuszki 4</b>	494/9	budynek mieszkalny, murowany	1915 – 1925 r.	g	---
104.	Kościuszki 5	472	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno-usługowy	przełom XIX i XX w.	w, g	---
105.	Kościuszki 6	493	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno-usługowy	1915 – 1925 r.	g	---
106.	Kościuszki 7	487/5	kamienica murowana	1912 r.	w, g	---
107.	Kościuszki 9	487/4	budynek mieszkalny, murowany, ob. siedziba Wyższego Seminarium Duchownego	1. ćwierć XX w.	w, g	A-3703 z 8.06.1994 r.
108.	Kościuszki 11	488/1	kamienica murowana	początek XX w.	w, g	---
109.	Kościuszki 13	488/3	kamienica murowana	1903 r.	w, g	---
110.	Kościuszki 15	488/7	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno - usługowy	lata 20. XX w.	w, g	---
111.	Kościuszki 16	547/2	kościół ewangelicki, obecnie rzymskokatolicki parafialny p.w. św. Wojciecha	1853 r., przebudowany w 1895 r.	w, g	A-1842 z 23.02.1987 r.

112.	Kościuszki 17	488/6	budynek mieszkalny, murowany, ob. mieszkalno-usługowy	lata 20-30. XX w.	w, g	---
113.	Kościuszki 18	766	budynek mieszkalny, murowany	początek XX w.	w, g	---
114.	Kościuszki 19	539/22	budynek biurowy, murowany w zespole koszar piechoty, ob. budynek usługowy	1884 r.	w, g	---
115.	Kościuszki 19A	539/23	budynek warsztatów, murowany w zespole koszar piechoty, ob. budynek gospodarczy	1884 r.	w, g	---
116.	Kościuszki 20	548/1	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno-usługowy	początek XX w.	w, g	---
117.	Kościuszki 21	539/5	budynek koszarowy, murowany w zespole koszar piechoty, ob. budynek Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego	1884 r.	w, g	---
118.	Kościuszki 23	539/4	budynek administracyjny, murowany w zespole koszar piechoty, ob. budynek Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego	1884 r.	w, g	---
119.	Kościuszki 25	539/4	budynek koszarowy, murowany w zespole koszar piechoty, ob. budynek UWM	1884 r.	w, g	---
120.	Kościuszki 26	553/45	budynek koszarowy, murowany w zespole koszar piechoty, ob. budynek mieszkalno – usługowy	1884 r.	w, g	---
121.	Kościuszki 26A	553/46	budynek gospodarczy, murowany w zespole koszar piechoty, ob. budynek handlowy	1884 r.	w, g	---
122.	Kościuszki 26B	553/46	budynek magazynu, murowany w zespole koszar piechoty, ob. budynek handlowy	1884 r.	w, g	---
123.	Kościuszki 27	1383/19	budynek biurowy, murowany w zespole koszar piechoty, ob. budynek noclegowni prowadzonej przez Caritas	1884 r.	w, g	---
124.	Kościuszki 28A	553/51	koszarowiec murowany w zespole koszar piechoty, ob. administracyjny	1884 r.	w, g	---
125.	Kościuszki 28B	553/15	budynek biurowy, murowany w zespole koszar piechoty, ob. biurowy	1884 r.	w, g	---
126.	Kościuszki 31	539/33	budynek żandarmerii, murowano-drewniany w zespole koszar piechoty, ob. budynek nieużytkowany	1884 r.	w, g	---
127.	Kościuszki 33	539/25	budynek aresztu, murowano-drewniany w zespole koszar piechoty, ob. budynek użyteczności publicznej	1884 r.	w, g	---
128.	Kościuszki bn	1383/19	budynek gospodarczy, murowany w zespole koszar piechoty, ob. budynek gospodarczo-usługowy	1884 r.	w, g	---
129.	Kościuszki bn	558/5	budynek koszarowy, murowany w zespole koszar	1884 r.	w, g	---



			piechoty, ob. budynek Wojskowej Stacji Krwiodawstwa i Krwiolecznictwa			
130.	WYKREŚLONA					
131.	WYKREŚLONA					
132.	Kościuszki	558/3	mogila wojenna żołnierzy niemieckich i rosyjskich z czasów I wojny światowej	1914 r.	w, g	---
133.	Kościuszki bn	553/22	budynek biurowy, murowany w zespole koszar piechoty, ob. przychodnia wojskowa	1884 r.	w, g	---
134.	Kościuszki bn	553/49	magazyn murowany w zespole koszar piechoty, ob. budynek handlowy	1881 r.	w, g	---
135.	<b>Leśna 11</b>	3478/2	budynek mieszkalny, murowany	1939 r.	g	---
136.	<b>Magazynowa 6</b>	520/5	zespół budynków piekarni, murowany, ob. budynki usługowo-handlowe	koniec XIX – początek XX w.	g	---
137.	<b>Małeckich 1</b>	394/3	budynek sądu, murowany, ob. budynek szkolny	1877 r.	w, g	---
138.	Małeckich 2	1370/3	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno-biurowy	ok. 1910 r.	w, g	---
139.	Małeckich 3	1370/4	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno-biurowy	1905 – 1915 r.	w, g	---
140.	Małeckich 4	391/2	kamienica murowana, ob. siedziba Sądu Rejonowego	1911 r.	w, g	A-3811 z 16.03.1995 r.
141.	<b>Mickiewicza 5</b>	205/15	budynek mieszkalny, murowany	koniec XIX – początek XX w.	g	---
142.	Mickiewicza 9	775/1	kamienica murowana	1902 r.	w, g	---
143.	Mickiewicza 11	205/11	budynek mieszkalny, murowany, ob. siedziba Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków	2. połowa XIX w.	w, g	A-4114 z 24.05.1999 r.
144.	Mickiewicza 12	373/1	kamienica murowana	przełom XIX i XX w.	w, g	A-4556 z 8.03.2011 r.
145.	Mickiewicza 13	205/12	budynek mieszkalny, murowany	przełom XIX i XX w.	w, g	---
146.	Mickiewicza 14	400/17	kamienica murowana	1896 r.	w, g	---
147.	Mickiewicza 16	400/18	kamienica murowana	przełom XIX i XX w.	w, g	---
148.	Mickiewicza 18	400/19	kamienica murowana	1905 r.	w, g	---
149.	Mickiewicza 19	1405	szpital miejski, ob. centrum handlowe	początek XX w.	w, g	---
150.	Mickiewicza 21	319/20	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno-usługowy	początek XX w.	g	---
151.	Mickiewicza 22	400/26	kamienica murowana	początek XX w.	w, g	---
152.	Mickiewicza 24 / Orzeszkowej 2	400/21	kamienica murowana	początek XX w.	w, g	---
153.	Mickiewicza 26 / Orzeszkowej 1	506/21	kamienica murowana	około 1905 r.	w, g	---
154.	Mickiewicza 28	506/24	kamienica murowana	przełom XIX i XX w.	w, g	---
155.	Mickiewicza 30/32	506/7	kamienica murowana	początek XX w.	g	---
156.	Mickiewicza 36	513/27	kamienica murowana	przełom XIX i XX w.	g	---
157.	Mickiewicza 37	327/3	kamienica murowana	początek XX w.	g	---
158.	Mickiewicza 38	513/5	kamienica murowana	początek XX w.	g	---
159.	Mickiewicza 39	327/3	kamienica murowana	początek XX w.	g	---
160.	Mickiewicza 39A	327/6	ofycyna murowana	początek XX w.	g	---
161.	Mickiewicza 40	519	budynek użyteczności	koniec XIX –	g	---

			publicznej, murowany, ob. budynek Wojskowej Komendy Uzupelnień	początek XX w.		
162.	Mickiewicza 42	520/7	magazyn murowany, ob. budynek usługowy	koniec XIX w.	g	---
163.	<b>Moniuszki 1</b>	1356	kamienica murowana	lata 20-30. XX w.	g	---
164.	Moniuszki 3	216/11	budynek mieszkalny, murowany, ob. mieszkalno-usługowy	lata 20-30. XX w.	g	---
165.	Moniuszki 5	271	budynek mieszkalny, murowany	początek XX w.	w, g	---
166.	Moniuszki 7	266	budynek mieszkalny, murowany	początek XX w.	g	---
167.	Moniuszki 8	279	budynek mieszkalny, murowany	początek XX w.	w, g	---
168.	Moniuszki 10	278	budynek mieszkalny, murowany	początek XX w.	g	---
169.	Moniuszki 12	277	budynek mieszkalny, murowany	początek XX w.	g	---
170.	Moniuszki 13/15	13: 260, 15: 259/2	budynek mieszkalny, murowany	lata 20-30. XX w.	w, g	---
171.	Moniuszki 14	276	budynek mieszkalny, murowany	lata 20-30. XX w.	g	---
172.	Moniuszki 16	275/1	budynek mieszkalny, murowany	lata 20-30. XX w.	w, g	---
173.	Moniuszki 17/19	765	budynek mieszkalny, murowany	lata 20-30. XX w.	g	---
174.	Moniuszki 18	764	kamienica murowana	lata 20-30. XX w.	g	---
175.	WYKREŚLONA					
176.	<b>Orzeszkowej 3</b>	506/22	kamienica murowana	początek XX w.	g	---
177.	Orzeszkowej 5	506/23	kamienica murowana	początek XX w.	g	---
178.	Orzeszkowej 10	400/12	kamienica murowana	ok. 1910 r.	w, g	---
179.	Orzeszkowej 12	400/15	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno-usługowy	początek XX w.	w, g	---
180.	Orzeszkowej 13	506/18	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno-usługowy	początek XX w.	g	---
181.	Orzeszkowej 14	400/16	kamienica murowana	początek XX w.	w, g	---
182.	Orzeszkowej 15	506/11	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno-usługowy	początek XX w.	g	---
183.	Orzeszkowej 15A	1365/11	kamienica murowana	początek XX w.	g	---
184.	Orzeszkowej 16/18	400/23	kamienica murowana	początek XX w.	g	---
185.	Orzeszkowej 17	506/5	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno-usługowy	początek XX w.	g	---
186.	Orzeszkowej 19	506/10	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno-usługowy	początek XX w.	g	---
187.	Orzeszkowej 21/23	539/10 539/11 539/17	budynek gospodarczy, murowany w zespole koszar piechoty, ob. budynek handlowo-usługowy	1884 r.	w, g	---
188.	Orzeszkowej 21A	539/12 539/13 539/14 539/15	budynek gospodarczy, murowany w zespole koszar piechoty, ob. hotel	1884 r.	w, g	---
189.	Orzeszkowej 22	1403	kamienica murowana	początek XX w.	w, g	---
190.	Orzeszkowej 24	1354/5	kamienica murowana	1910 r.	w, g	---
191.	Orzeszkowej 28/30/32	484/3	budynek mieszkalny, murowany, ob. mieszkalno-usługowy	lata 20-30. XX w.	g	---
192.	<b>Piękna</b>	3015	cmentarz rzymskokatolicki, dawny	2. połowa XIX w.	w, g	A-3573 z 5.10.1993 r.

193.	<b>Piłsudskiego 2</b>	204	budynek szkoły muzycznej, ob. budynek administracyjny Urzędu Miasta	początek lat 20. XX w.	w, g	A-3566 z 24.09.1993 r.
194.	Piłsudskiego 3	225/2	budynek szkoły dla dziewcząt, ob. budynek szkolny I Liceum Ogólnokształcącego im. Stefana Żeromskiego	1905 r.	w, g	---
195.	Piłsudskiego 4	203/2	budynek użyteczności publicznej, murowany, ob. budynek administracyjny Urzędu Miasta	1913 r.	w, g	---
196.	Piłsudskiego 5	224	budynek mieszkalny, murowany, ob. budynek administracyjny	lata 20. XX w.	w, g	---
197.	Piłsudskiego 6	202/1	budynek mieszkalny, murowany, ob. budynek administracyjny Urzędu Miasta	około 1918 – 1919 r.	w, g	---
198.	Piłsudskiego 7	223	budynek mieszkalny, murowany	początek XX w.	g	---
199.	Piłsudskiego 10	200/5	budynek mieszkalny, murowany, ob. budynek administracyjny	lata 20. XX w.	w, g	---
200.	Piłsudskiego 11/11A	216/3	budynek mieszkalny, murowany, ob. mieszkalno-usługowy	początek XX w.	g	---
201.	<b>Pułaskiego</b>	182/1 i 182/3	budynek przepompowni ścieków	początek XX w.	w, g	---
202.	<b>Słowackiego 1</b>	373/30	kamienica murowana	lata 20-30. XX w.	g	---
203.	Słowackiego 4	369/3	kamienica murowana	1915 – 1925 r.	w, g	---
204.	Słowackiego 6	371	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno-usługowy	przełom XIX i XX w.	w, g	---
205.	Słowackiego 9	373/13	budynek mieszkalny, murowany	1915 – 1925 r.	g	---
206.	Słowackiego 16	442	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno-usługowy	1915 – 1925 r.	g	---
207.	Słowackiego 20	446	budynek mieszkalny, murowany	lata 20. XX w.	g	---
208.	Słowackiego 23	468/3	budynek mieszkalny, murowany, ob. mieszkalno-usługowy	początek XX w.	g	---
209.	Słowackiego 26	451	zespół sakralno-mieszkalny kościoła ewangelicko-metodystycznego	przełom XIX i XX w.	w, g	---
210.	<b>Stary Rynek 4</b>	1351/21	budynek mieszkalny, murowany	lata 20-30. XX w.	g	---
211.	<b>Szkolna 9 A,B,C,D</b>	9A i 9B: 1391/2 9C i 9D: 1391/1	budynek mieszkalny, murowany	lata 20-30. XX w.	g	---
212.	<b>Wawelska 1</b>	506/26	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno-usługowy	koniec XIX - początek XX w.	w, g	---
213.	Wawelska 2	513/43	kamienica murowana	około 1910 r.	w, g	---
214.	Wawelska 4	513/3	kamienica murowana	około 1910 r.	w, g	---
215.	Wawelska 5	506/1	kamienica murowana	lata 20-30. XX w.	g	---
216.	Wawelska 6	516	kamienica murowana	przełom XIX i XX w.	w, g	---
217.	Wawelska 8	513/9	kamienica murowana	lata 20. XX w.	g	---
218.	Wawelska 10	513/18	kamienica murowana	lata 20-30. XX w.	g	---
219.	Wawelska 12	513/17	kamienica murowana	lata 20-30. XX w.	g	---
220.	Wawelska 14/16 – róg Mickiewicza 33	802	budynek mieszkalny, murowany	lata 20-30. XX w.	g	---

221.	Wawelska 17/19/21/23	322	kamienica murowana	lata 20-30. XX w.	g	---
222.	Wawelska 18/20	802	kamienica murowana	lata 20-30. XX w.	g	---
223.	<b>Wąski Tor / Sportowa 1</b>	1263/30	parowozownia w zespole parowozowni normalnotorowej	1918 – 1944 r.	g	A-3765 z 10.11.1994 r.
224.	Wąski Tor / Sportowa 1	1263/30	obrotnica w zespole parowozowni normalnotorowej	1906 – 1920 r.	g	A-3765 z 10.11.1994 r.
225.	Wąski Tor / Sportowa 1	1263/30	skład węgla z podnośnikiem Kutruffa w zespole parowozowni normalnotorowej	1906 – 1920 r.	g	A-3765 z 10.11.1994 r.
226.	Wąski Tor / Sportowa 1	1263/30	stacja nawadniania z żurawiem produkcji litewskiej w zespole parowozowni normalnotorowej	1942 r.	g	A-3765 z 10.11.1994 r.
227.	Wąski Tor / Sportowa 1	1263/30	wieża wodna w zespole parowozowni normalnotorowej	1906 – 1920 r.	g	A-3765 z 10.11.1994 r.
228.	Sportowa 13	1263/8	budynek mieszkalny w zespole parowozowni normalnotorowej	1906 – 1920 r.	g	A-3765 z 10.11.1994 r.
229.	Wąski Tor / Sportowa 1	1263/30	budynek gospodarczy w zespole parowozowni normalnotorowej	1906 – 1920 r.	g	A-3765 z 10.11.1994 r.
230.	Wąski Tor / Sportowa 1	1263/30	noclegownia w zespole parowozowni normalnotorowej	1906 – 1920 r.	g	A-3765 z 10.11.1994 r.
231.	Wąski Tor / Sportowa 1	1263/30	pompownia w zespole parowozowni normalnotorowej	1906 – 1920 r.	g	A-3765 z 10.11.1994 r.
232.	Wąski Tor / Sportowa 1	1311/1	budynek stacyjny główny w zespole wąskotorowej stacji głównej	około 1913 r.	g	A-3765 z 10.11.1994 r.
233.	Wąski Tor / Sportowa 1	1263/30	parowozownia w zespole wąskotorowej stacji głównej	około 1913 r.	g	A-3765 z 10.11.1994 r.
234.	Wąski Tor / Sportowa 1	1263/30	warsztat pomocniczy w zespole wąskotorowej stacji głównej	około 1913 r.	g	A-3765 z 10.11.1994 r.
235.	Wąski Tor / Sportowa 1	1263/30	dźwig obrotowy w zespole wąskotorowej stacji głównej	około 1913 r.	g	A-3765 z 10.11.1994 r.
236.	Wąski Tor / Sportowa 1	1263/30	kanal remontowy w zespole wąskotorowej stacji głównej	około 1913 r.	g	A-3765 z 10.11.1994 r.
237.	Wąski Tor / Sportowa 1	1263/30	skład węgla w zespole wąskotorowej stacji głównej	około 1913 r.	g	A-3765 z 10.11.1994 r.
238.	WYKREŚLONA					
239.	WYKREŚLONA					
240.	Wąski Tor / Sportowa 1	1311/1	magazyn stacyjny w zespole wąskotorowej stacji głównej	około 1913 r.	g	A-3765 z 10.11.1994 r.
241.	WYKREŚLONA					
242.	<b>Wojska Polskiego 1</b>	431/8	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno-usługowy	około 1911 r.	w, g	---
243.	Wojska Polskiego 3	431/4	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno-usługowy	XIX w.	g	---
244.	Wojska Polskiego 5	430	kamienica murowana	lata 20-30. XX w.	w, g	---
245.	Wojska Polskiego 7	431/1	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno-biurowy	początek XX w.	w, g	---
246.	Wojska Polskiego 9	431/6	budynek mieszkalny, murowany, ob. mieszkalno-usługowy	początek XX w.	g	---
247.	Wojska Polskiego 10	491/3	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno-usługowy	początek XX w.	g	---
248.	WYKREŚLONA					
249.	Wojska Polskiego 13	424/1	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno-usługowy	2. połowa XIX w.	g	---
250.	Wojska Polskiego 14	447/26	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno-usługowy	początek XX w.	w, g	---
251.	Wojska	424/14	kamienica murowana, ob.	1935 r.	w, g	A-3195 z

	Polskiego 15		budynek mieszkalno-usługowy			1.10.1991 r.
252.	Wojska Polskiego 16	456	budynek mieszkalny, muruwany, ob. handlowo- usługowy	początek XX w.	w, g	---
253.	Wojska Polskiego 17	425/2	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno-usługowy	1915 – 1925 r.	g	---
254.	Wojska Polskiego 18	1367	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno-usługowy	XIX w.	g	---
255.	Wojska Polskiego 19	424/23	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno-usługowy	1915 – 1925 r.	g	---
256.	Wojska Polskiego 20	447/17	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno-usługowy	początek XX w.	w, g	---
257.	WYKREŚLONA					
258.	Wojska Polskiego 25	422	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno-usługowy	XIX w.	g	---
259.	WYKREŚLONA					
260.	Wojska Polskiego 27	421	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno-usługowy	XIX w.	g	---
261.	Wojska Polskiego 28	444/10	budynek mieszkalny, muruwany, ob. handlowo- usługowy	lata 20-30. XX w.	g	---
262.	Wojska Polskiego 28	444/10	magazyn murowano- drewniany	początek XX w.	g	---
263.	Wojska Polskiego 32	443/1	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno-usługowy	1915 – 1925 r.	g	---
264.	Wojska Polskiego 33	413/22	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno-usługowy	początek XX w.	w, g	---
265.	Wojska Polskiego 34	358	kościół ewangelicki, ob. rzymskokatolicki, parafialny p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa	1847 – 1850 r., odbudowany 1920 – 1925 r.	w, g	A-1863 z 25.02.1987 r.
266.	Wojska Polskiego 35	417/1	budynek mieszkalny, muruwany, ob. mieszkalno- usługowy	XIX w.	g	---
267.	Wojska Polskiego 37	413/27	budynek mieszkalny, muruwany, ob. mieszkalno- usługowy	początek XX w.	w, g	---
268.	Wojska Polskiego 38	354	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno-usługowy	początek XX w.	w, g	---
269.	Wojska Polskiego 42	353	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno-usługowy	początek XX w.	w, g	---
270.	Wojska Polskiego 48	209/1	budynek mieszkalny, muruwany, ob. mieszkalno- usługowy	XIX w.	g	---
271.	Wojska Polskiego 51	1363/28	budynek mieszkalny, muruwany, ob. mieszkalno- usługowy	początek XX w.	w, g	---
272.	Wojska Polskiego 52	208/2	budynek mieszkalny, muruwany, ob. usługowy	XIX w.	g	---
273.	Wojska Polskiego 55	347/41	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno-usługowy	1935 r.	w, g	---
274.	Wojska Polskiego 57	347/27	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno-usługowy	1915 – 1925 r.	w, g	A-3937 z 5.12.1996 r.
275.	Wojska Polskiego 61	347/51	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno- usługowy	1915 – 1925 r.	g	---
276.	Wojska Polskiego 63	347/50	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno-usługowy	1915 – 1925 r.	g	---
277.	Wojska Polskiego 65	347/9	kamienica murowana, ob. budynek usługowy i hotel	przełom XIX i XX w.	g	---
278.	Wojska Polskiego 69	343/7	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno-usługowy	1925 r.	w, g	---
279.	<b>Zamkowa</b>	564/3	budynek zamku krzyżackiego,	XVI – XIX w.	w, g	A-3192 z

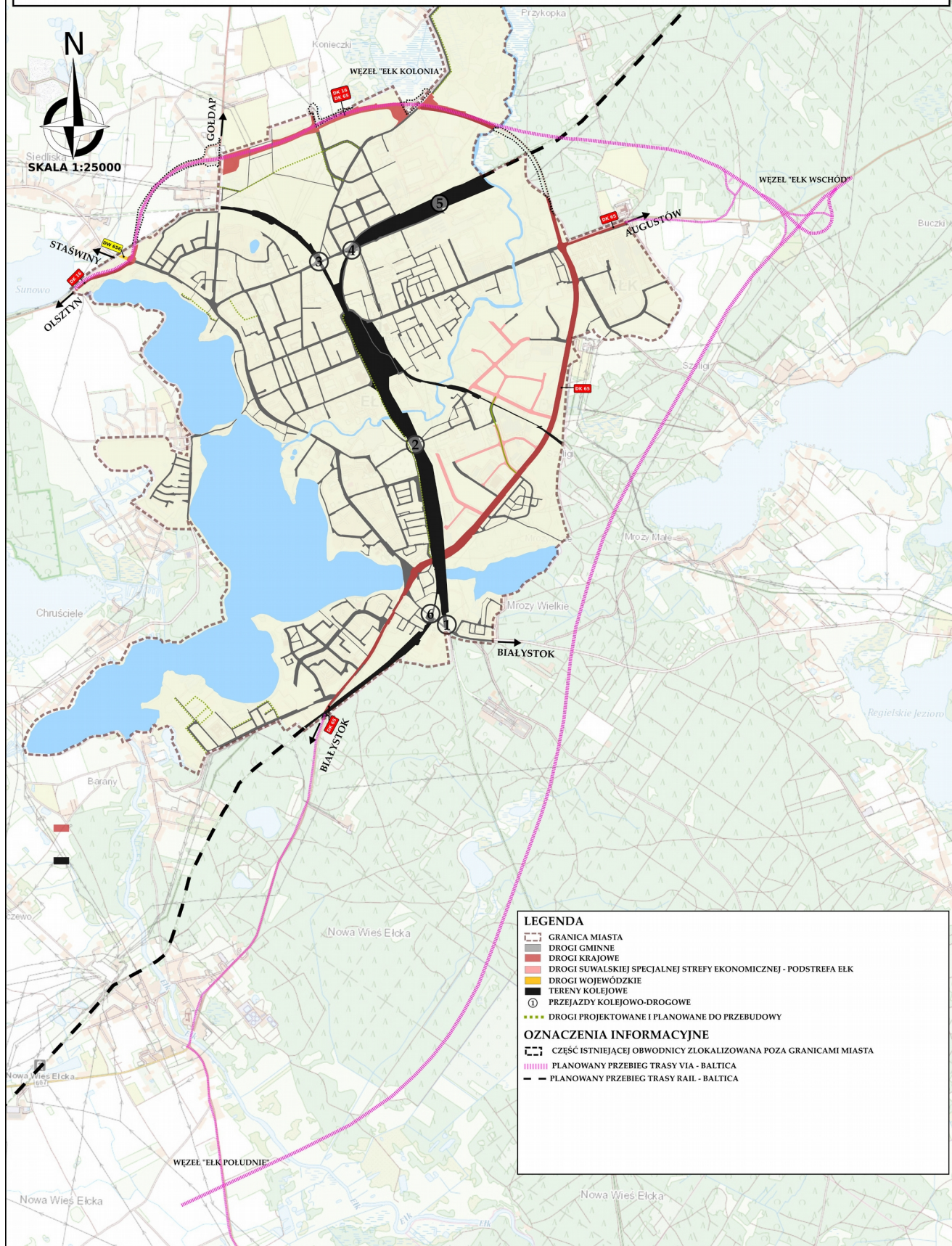
			ob. w przebudowie			12.09.1991 r.
280.	Zamkowa	564/3	budynek więzienny w zespole zamkowym, ob. w przebudowie	około 1888 r.	w, g	A-3192 z 12.09.1991 r.
281.	Zamkowa	---	most drogowy nad Jez. Ełckim	1913 r.	w, g	A-3193 z 12.09.1991 r.
282.	Zamkowa 3	564/2	budynek mieszkalny, murowano-drewniany	ok. XVI w., przebudowany w 2. połowie XIX w.	w, g	---
283.	Zamkowa 5	564/2	budynek mieszkalny, murowany	koniec XIX – początek XX w.	g	---
284.	Zamkowa 7	565/3	budynek mieszkalny, murowany	koniec XIX – początek XX w.	g	---
285.	Zamkowa 7	565/3	budynek gospodarczy, murowany	koniec XIX – początek XX w.	g	---
286.	Zamkowa 13	566	budynek mieszkalny, murowano-drewniany	1919 r.	w, g	A-3718 z 12.08.1994 r.
287.	Zamkowa	559/1	aleja przydrożna w ciągu drogi powiatowej nr 1864N – ul. Zamkowa na odcinku w bezpośrednim sąsiedztwie zamku	początek XX w.	w	---
288.	<b>Żeromskiego 2</b>	494/6	kamienica murowana, ob. budynek mieszkalno-usługowy	początek XX w.	g	---
289.	Żeromskiego 6	494/11	kamienica murowana	początek XX w.	w, g	---
290.	<b>Moniuszki 4</b>	220/1	budynek mieszkalny, murowany	1920 r.	w, g	---
291.	Moniuszki 11	261	budynek mieszkalny, murowany	1. ćw. XX w.	w, g	---
292.	<b>Sikorskiego 27</b>	1263/5	budynek mieszkalny, murowany	początek XX w.	w, g	---
293.	Sikorskiego 29	1263/7	budynek mieszkalny, murowany	początek XX w.	w, g	---
294.	<b>3 Maja 8</b>	373/3	budynek murowany, ob. plebania kościoła baptystów	1907 r.	g	---

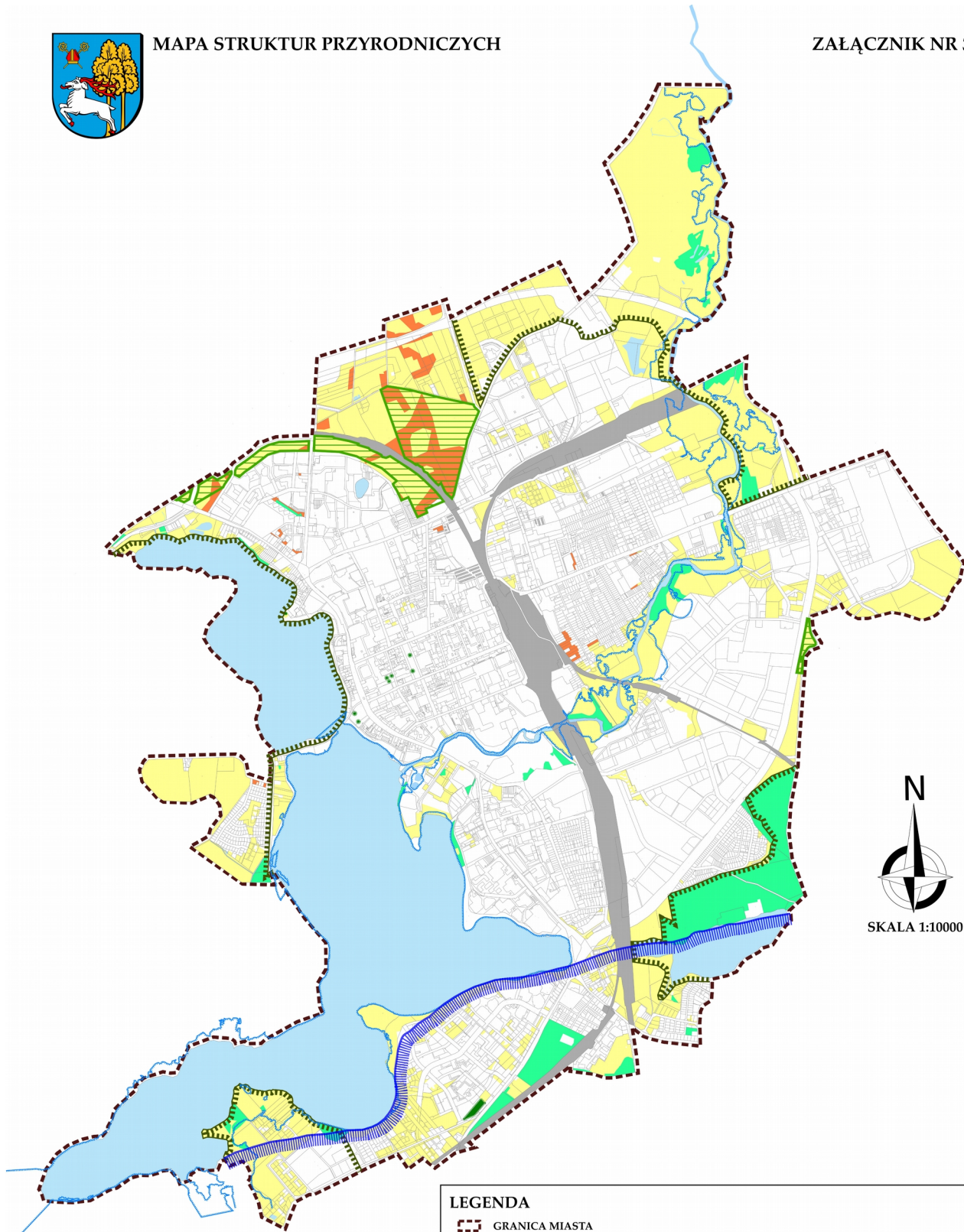
**W sumie 283 obiekty (karty nr 64, 100, 130, 131, 175, 238, 239, 241, 248, 257 i 259 wykreślone z ewidencji)**



# MAPA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO I KIERUNKÓW ROZOWJU KOMUNIKACJI












ZAŁĄCZNIK NR 2



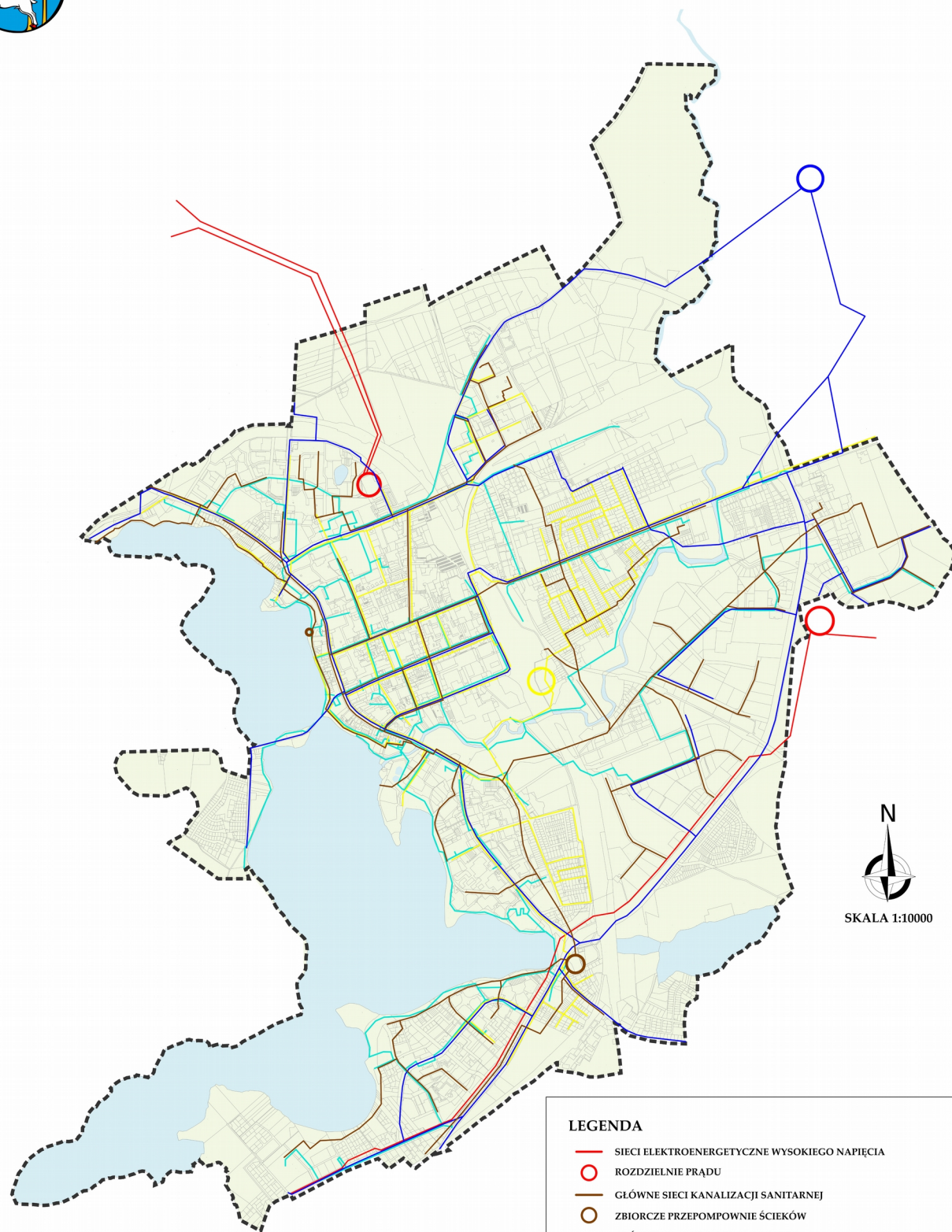


SKALA 1:10000

**LEGENDA**

-  GRANICA MIASTA
-  UŻYTKI GRUNTOWE KLASY III
-  UŻYTKI GRUNTOWE KLASY IV, V, VI, N, Ps i Ł
-  LASY
-  WODY STOJĄCE I PŁYNĄCE
-  TERENY KOLEJOWE
-  GRANICE OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
-  GRANICE OBSZARÓW NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI
-  OGRODY DZIAŁKOWE
-  ZASIĘG GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 217
-  POMNIKI PRZYRODY












LEGENDA	
	SIECI ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA
	ROZDZIELNIE PRĄDU
	GLÓWNE SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ
	ZBIORCZE PRZEPOMPOWNIE ŚCIEKÓW
	GLÓWNE PRZEWODY SIECI GAZOWEJ
	STACJA REGAZYFIKACJI
	GLÓWNE RUROCIĄGI SIECI WODOCIĄGOWEJ
	STACJA WODOCIĄGOWA - UJĘCIE WODY
	SZEROKOPASMOWA SIEĆ AGLOMERACJI MIASTA ELKU - ELKMAN








**LEGENDA**



**OŚWIATA**

-  ŻŁOBKI
-  PRZEDSZKOLA
-  SZKOŁY PODSTAWOWE
-  SZKOŁY ŚREDNIE (PONADPODSTAWOWE)
-  SZKOŁY WYŻSZE I POMATURALNE
-  SZKOŁY ARTYSTYCZNE
-  ODDZIAŁY INTEGRACYJNE (NAUCZANIA SPECJALNEGO)

**BEZPIECZEŃSTWO, OPIEKA ZDROWOTNA**

-  POLICJA, STRAŻ MIEJSKA, DZIELNICOWI
-  SZPITAL
-  STRAŻ POŻARNA
-  POGOTOWIE RATUNKOWE
-  LĄDOWISKO HELIKOPTERÓW RATUNKOWYCH

**ADMINISTRACJA, OPIEKA SPOŁECZNA, SOCJALNA**

-  URZĘDY, ADMINISTRACJA,
-  OPIEKA SPOŁECZNA, SOCJALNA

**USŁUGI ZDROWOTNE**

-  APTEKI
-  GABINETY LEKARSKIE
-  GABINETY DENTYSTYCZNE

**KULTURA**

-  OŚRODEK KULTURALNY
-  MUZEA, ZABYTKI
-  KINA
-  BIBLIOTEKI

**SPORT I REKREACJA**

-  STADIONY, BIEŻNIE, BOISKA
-  SIŁOWNIE
-  PLACE ZABAW
-  WYPOŻYCZALNIA ROWERÓW
-  WYPOŻYCZALNIA SPRZĘTU WODNEGO
-  PLAŻA

**OBIEKTY SAKRALNE**

-  PARAFIE
-  CMENTARZE

**POCZTA PRZESYŁKI**

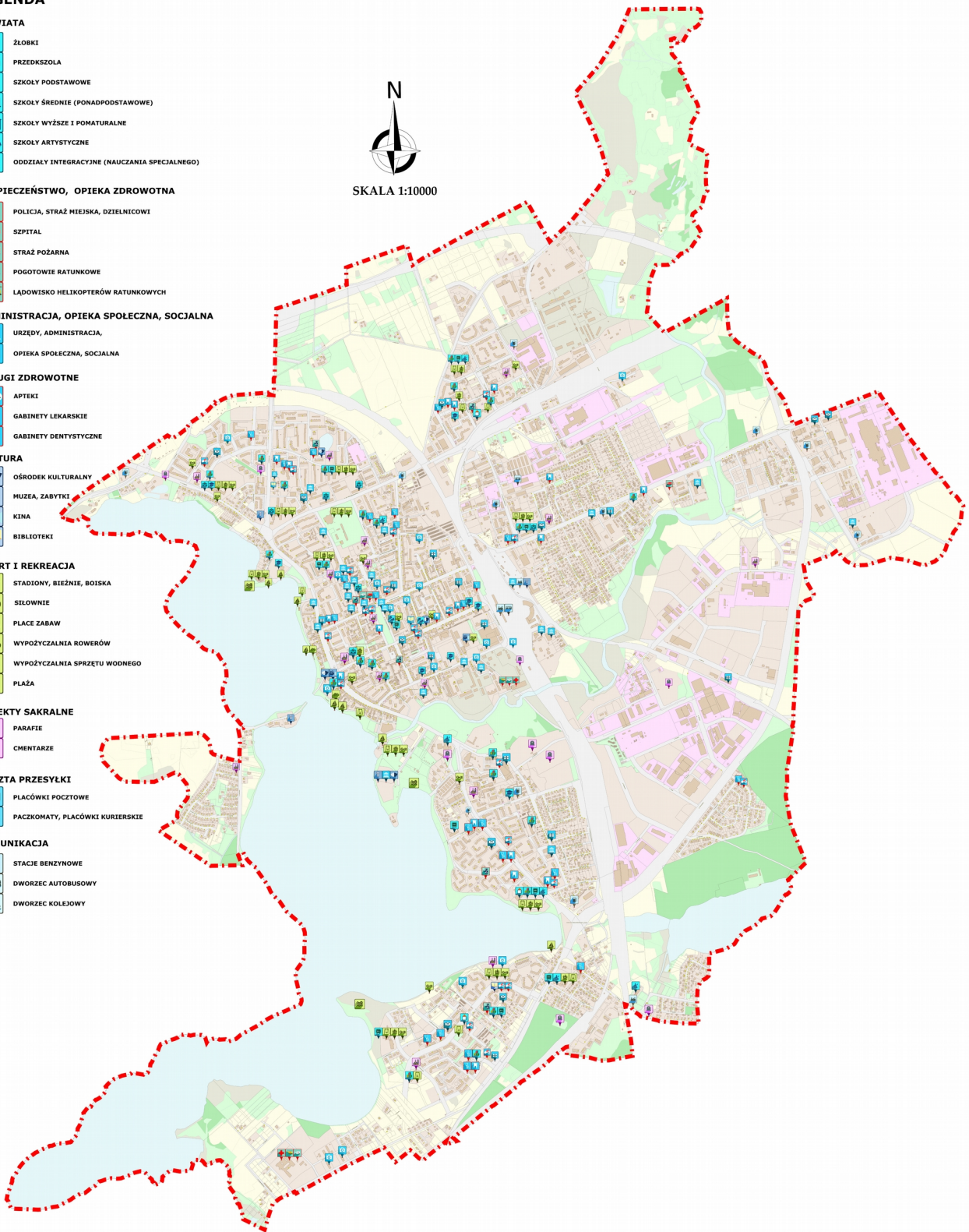
-  PLACÓWKI POCZTOWE
-  PACZKOMATY, PLACÓWKI KURIERSKIE

**KOMUNIKACJA**

-  STACJE BENZYNOWE
-  DWORZEC AUTOBUSOWY
-  DWORZEC KOLEJOWY



SKALA 1:10000





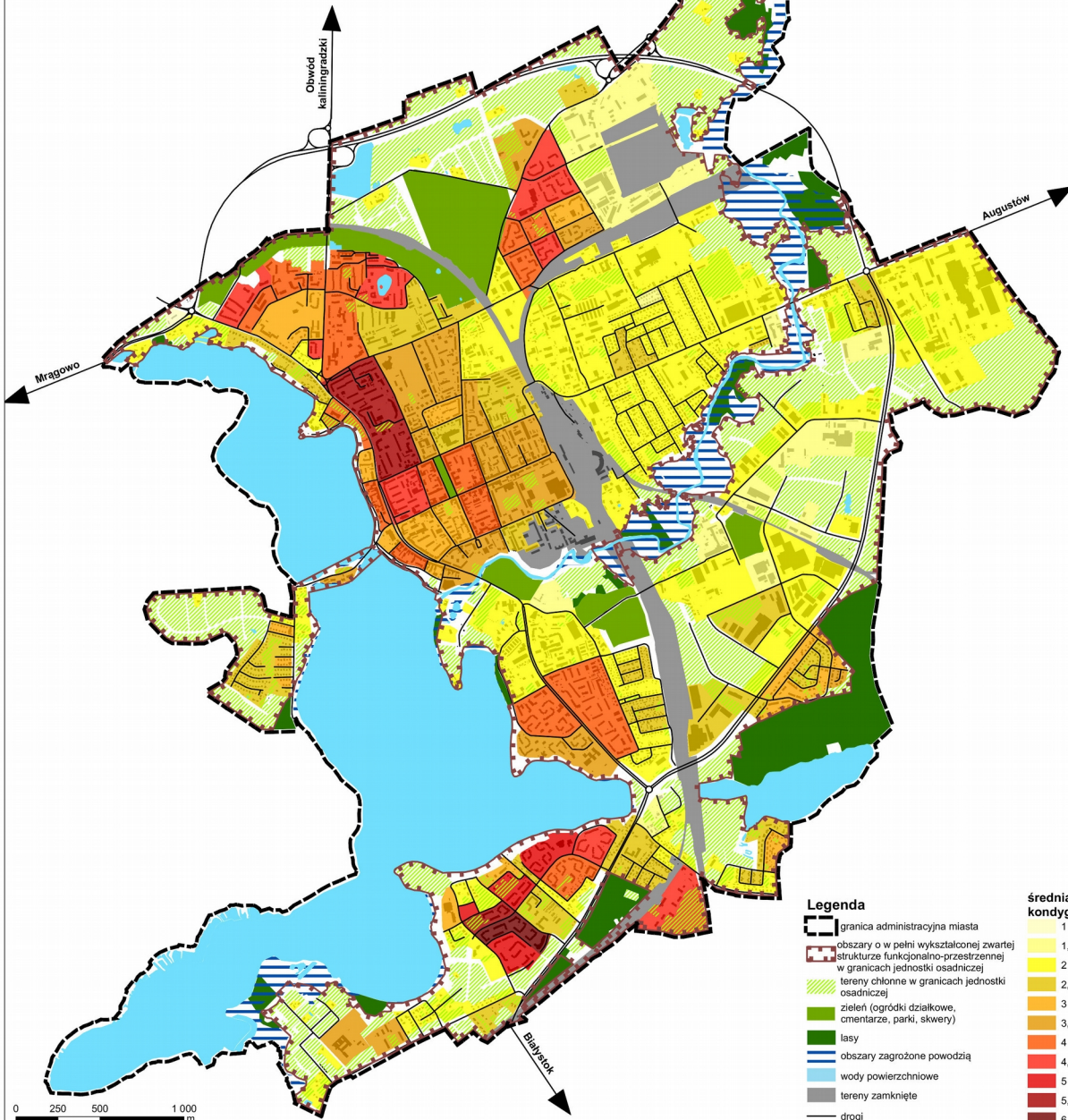
N  
SKALA 1:25000

**OBJASNIENIA ZNAKOW**

- maksymalna rzędna zwierciadła wody
- rzędna korony wału przeciwpowodziowego
- kilometr rzeki
- obszar szczególnego zagrożenia powodziowego
- głębokości wody w [m]
  - $h \leq 0.5$
  - $0.5 < h \leq 2.0$
  - $2.0 < h \leq 4.0$
  - $h > 4.0$
- ścieżka cieczenia
- wody powierzchniowe
- wał przeciwpowodziowy
- miejsca prołamań się wód w szczególności przez wał przeciwpowodziowy
- granica gminy
- granica powiatu
- granica województwa
- granica państwa



SKALA 1:10 000



0 250 500 1000 m

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

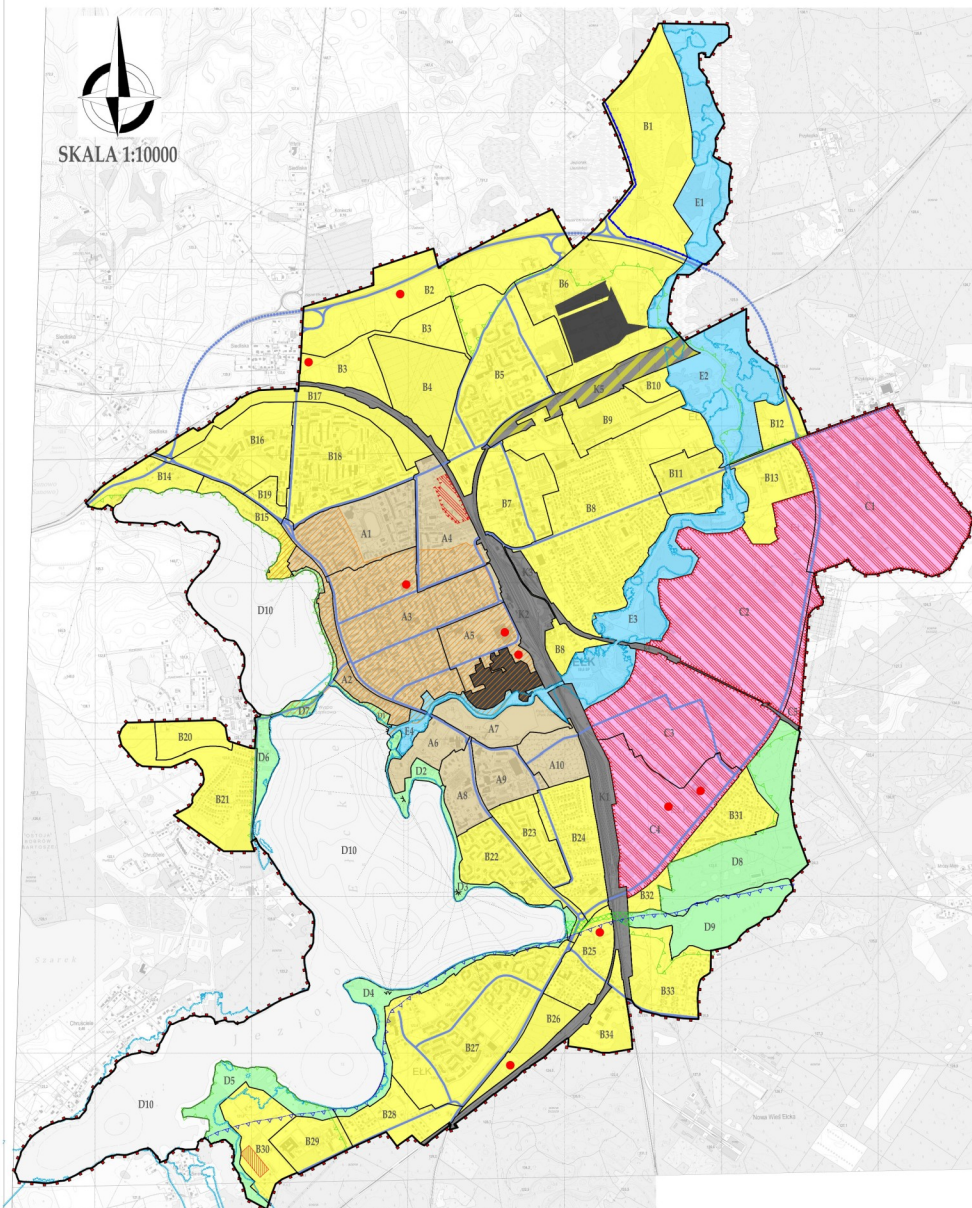
Rady Miasta Ełku

z dnia 24 listopada 2021 r.

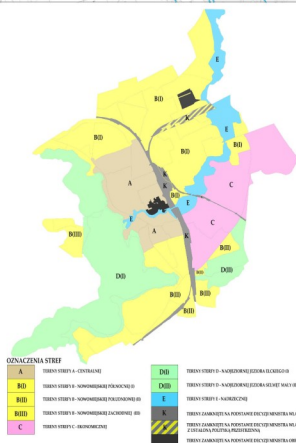
**Rysunki studium (nr 8 - POLITYKA PRZESTRZENNA i nr 9 - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA)**



# POLITYKA PRZESTRZENNA



SKALA 1:10000



OZNACZENIA STREF	
A	TERENY STREFY A - CENTRALNEJ
B0	TERENY STREFY B - NOWOMIEJSKIEJ
B0D	TERENY STREFY B - NOWOMIEJSKIEJ
B0D0	TERENY STREFY B - NOWOMIEJSKIEJ
C	TERENY STREFY C - EKONOMICZNEJ
D0	TERENY STREFY D - NADZICZNEJ
D0D	TERENY STREFY D - NADZICZNEJ
D0D0	TERENY STREFY D - NADZICZNEJ
E	TERENY STREFY E - NADRZĘCZNEJ
E0	TERENY STREFY E - NADRZĘCZNEJ
E00	TERENY STREFY E - NADRZĘCZNEJ
E000	TERENY STREFY E - NADRZĘCZNEJ
E0000	TERENY STREFY E - NADRZĘCZNEJ

## LEGENDA:

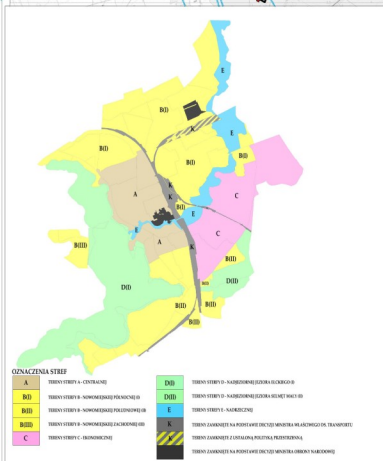
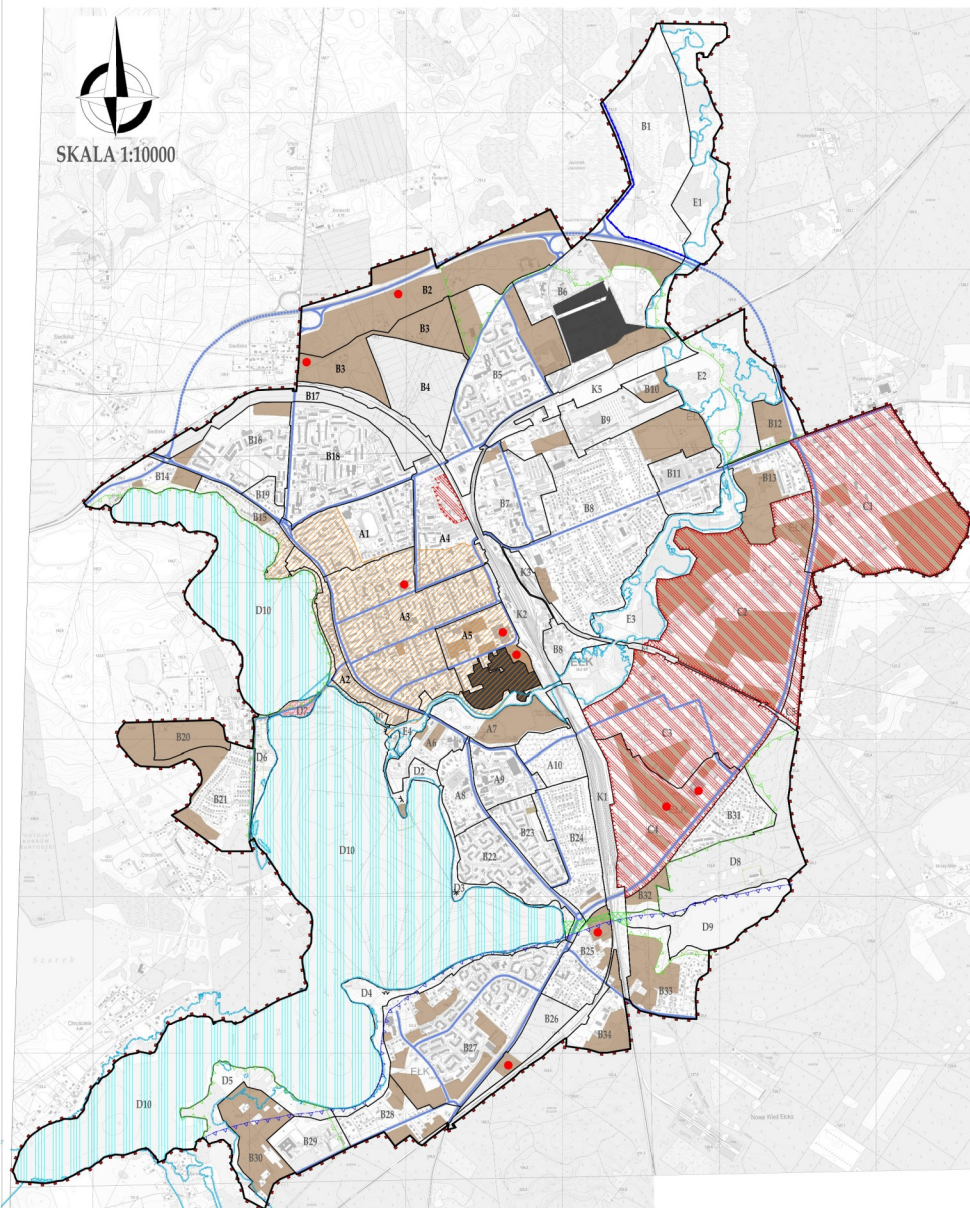
	TERENY STREFY A - CENTRALNEJ
	TERENY STREFY B - NOWOMIEJSKIEJ
	TERENY STREFY C - EKONOMICZNEJ
	TERENY STREFY D - NADZICZNEJ
	TERENY STREFY E - NADRZĘCZNEJ
	TERENY ZAMKNIĘTE NA PODSTAWIE DECYZJI MINISTRA WŁAŚCIWEGO DS. TRANSPORTU
	TERENY ZAMKNIĘTE NA PODSTAWIE DECYZJI MINISTRA WŁAŚCIWEGO DS. TRANSPORTU Z USTALONĄ POLITYKĄ PRZESTRZENNĄ
	TERENY ZAMKNIĘTE NA PODSTAWIE DECYZJI MINISTRA OBRONY NARODOWEJ
	OBZAR STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADU URBANISTYCZNEGO MIASTA ELKU
	OBZAR ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY NIEPRZEKACZAJĄCEJ 100kW
	GRANICA STREFY OCHRONNEJ OBSZARU NA KTÓRYM PRZEWDUJE SIĘ ROZMIESZCZENIE URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKACZAJĄCEJ 100 kW
	TEREN USTALEŃ SZCZEGÓLNYCH DLA KWARTAŁÓW W ZAKRESIE IŁOŚCI KONDYGNACJI
	REZERWA TERENU POD BUDOWĘ KANAŁU ŁĄCZĄCEGO JEZIORO ELKIE Z JEZIOREM SELMET MAŁY

## OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	UKŁAD KOMUNIKACJI DROGOWEJ
	CZĘŚĆ OBWODNICZY MIASTA ZNAJDUJĄCA SIĘ POZA GRANICAMI ADMINISTRACYJNYMI MIASTA
	ZASZEG GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 217
	GRANICZNA STREFY OCHRONNEJ KOMUNALNEGO URZĘCIA WODY - PODZIEMNEJ
	GRANICZNA STREFY OCHRONNEJ KRAJOBRAZU
	GRANICZNA STREFY OCHRONNEJ NA NIEBEZPIECZEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI
	GRANICZNA ADMINISTRACYJNA MIASTA
	LOKALIZACJA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m <sup>2</sup>
	OSIE WIDOKOWE



## KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA



### LEGENDA:

A	TERENY STREFY A - CENTRALNEJ
B	TERENY STREFY B - NOWOMIEJSKIEJ
C	TERENY STREFY C - EKONOMICZNEJ
D	TERENY STREFY D - NADZIEJORNEJ
E	TERENY STREFY E - NADRZĘCZNEJ
K	TERENY ZAMKNĘTE NA PODSTAWIE DECYZJI MINISTRA WŁAŚCIWEGO DS. TRANSPORTU
	TERENY ZAMKNĘTE NA PODSTAWIE DECYZJI MINISTRA OBRONY NARODOWEJ
	SYSTEM PRZYRODNICZY
	TERENY PRZEZNACZONE DO REKULTYWACJI
	TERENY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI
	TERENY ZALECANE DO ZABUDOWY
	OBZAR STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADU URBANISTYCZNEGO MIASTA ELKU
	OBZAR ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY NIEPRZEKRZAJĄCEJ 100kW
	GRANICA STREFY OCHRONNEJ OBSZARU NA KTÓRYM PRZEWIDUJE SIĘ ROZMIESZCZENIE URZĄDZEŃ WYTWARAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRZAJĄCEJ 100 kW
	REZERWA TERENU POD BUDOWĘ KANAŁU ŁĄCZĄCEGO JEZIORO ELKIE Z JEZIOREM SELMET MAŁY

### OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- UKŁAD KOMUNIKACJI DROGOWEJ
- CZĘŚĆ OBWODNICZY MIASTA ZNAJDUJĄCA SIĘ POZA GRANICAMI ADMINISTRACYJNYMI MIASTA ZASIEG GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 217
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ KOMUNALNEGO URZĘCIA WODY - PODZIEMNEJ
- GRANICE OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICE OBSZARÓW NARAZONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI
- GRANICE ADMINISTRACYJNE MIASTA
- LOKALIZACJA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m<sup>2</sup>
- OSIE WIDOKOWE

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Ełku

z dnia 24 listopada 2021 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag.**



**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU  
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA EŁKU**

- 1) 31.12.2019 r. do 03.02.2020 r. z terminem składania uwag do 24.02.2020 r. – wniesiono uwagi jak niżej,  
2) od 5 lutego 2021 r. do 6 kwietnia 2021 r., z terminem składania uwag do 21 kwietnia 2021 roku – uwag nie wniesiono,  
3) od 27 sierpnia 2021 r. do 28 września 2021 r., z terminem składania uwag do 20 października 2021 roku – wniesiono uwagi jak niżej,

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Ełku w sprawie rozpatrzenia uwagi		rozstrzygnięcie Rady Miasta Ełku załącznik do uchwały nr... z dnia ...		UWAGI
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	21.02.2020	Ciesielski Plesiewicz s.c. ul. Krzemowa 5, 19-300 Ełk	Wniosek o wykreślenie z opisu terenu B18 ograniczenia liczby kondygnacji nadziemnych w celu dopuszczenia intensywniejszej zabudowy na tym terenie	obszar oznaczony symbolem: B18			x <sup>(1)</sup>		X <sup>(2)</sup>	<p><sup>(1)</sup>Wniosek o wykreślenie ograniczenia wysokości zabudowy z projektu zmiany studium jest nieuzasadniony z punktu widzenia zasad urbanistyki.</p> <p>Wyłożony do publicznego wglądu projekt studium został sporządzony w oparciu o opinie i uzgodnienia organów zewnętrznych oraz przeprowadzone analizy, które obejmują szerokie spektrum uwarunkowań zarówno w skali makro (całego miasta) jak i mikro (poszczególne tereny) przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.</p> <p>Przyjęta w projekcie studium koncepcja planistyczna przewiduje dla terenu B18 dalszy rozwój istniejącego osiedla mieszkaniowego poprzez realizację zabudowy o wysokości ograniczonej do maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych. Określenie maksymalnej ilości kondygnacji nadziemnych ma na celu zapewnienie zrównoważonego rozwoju wykształconej tkanki urbanistyczno-przestrzennej w granicach tego terenu, a co za tym idzie ochronę istniejącej zabudowy przed dysonansem w postaci przypadkowo powstającej zabudowy o wysokości znacząco odbiegającej od już istniejących budynków, m.in. zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej lub rekreacyjno-wypoczynkowej.</p> <p>Ponadto należy zauważyć, że w Studiach uwarunkowań wielu miast znajdują się parametry takie jakie wysokość dopuszczalnej zabudowy. Wskazywanie przedmiotowych parametrów w projekcie opracowywanego dokumentu nie jest więc wadą, a dostosowaniem treści dokumentu do obowiązujących norm i trendów urbanistycznych.</p> <p><sup>(2)</sup>Radni na XXX Sesji w dniu 26 maja 2021 r. przegłosowali uwzględnienie uwagi inwestora</p>
2.	19.10.2021	Rutkowski Development S.J. ul. E. Orzeszkowej 36A lok. 3, 19-300 Ełk	<p>W punkcie 21.1 Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego – Strefa B Nowomiejska Północna (I) – B3 – W granicach kwartału dopuszczono funkcję mieszkaniową jednorodziną, wielorodzinną, zieleni, a także handel i usługi, natomiast nie wymieniono funkcji mieszanej.</p> <p>W związku z tym wnioskujemy o dopuszczenie również zabudowy mieszanej, mieszkaniowo – usługowej.</p> <p>Zapis taki pozwoli na stworzenie zabudowy mieszkaniowej z usługami w parterze, które są ważnym elementem w tworzeniu dobrze funkcjonującego osiedla. Zabudowa mieszkaniowo-usługowa powinna posiadać analogicznie dopuszczoną wysokość jak zabudowa mieszkalna wielorodzinną, a mianowicie do 10 kondygnacji nadziemnych.</p>	Zapisy ogólne, obszar B3			X		X	<p>Obecne ustalenia pozwalają na realizację następujących funkcji: mieszkaniową jednorodziną, wielorodzinną, zieleni, handel i usługi, zapisy te nie wykluczają łączenia poszczególnych funkcji, a szczegółowe rozwiązania określi plan miejscowy dla tego terenu.</p>
			W punkcie 24.8 Polityka parkingowa w strefie B określono wskaźnik minimum 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte	Strefa B			X		X	<p>Zapisy dotyczące wskaźników parkingowych zostały wprowadzone jako kontynuacja polityki parkingowej miasta. Jednocześnie przytoczona definicja przytoczona jest ze stanowiska Rady Miasta Ełku z dnia 25 stycznia 2018 r. w sprawie wielkości wskaźnika miejsc postojowych, stosowanego w pracach planistycznych i jest również stosowana we wszystkich planach, które zostały opracowane po tej dacie.</p>

		<p>50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele usługowe.</p> <p>Wnioskujemy o doprecyzowanie, iż chodzi o powierzchnię użytkową sprzedaży, gdyż zapotrzebowanie na miejsca postojowe generuje w największym stopniu rotacja klientów, która jest wprost proporcjonalna do wielkości powierzchni użytkowej usług, a nie samych usług łącznie z ewentualnymi zapleczeniami.</p>								
		<p>W punkcie 24.8 Polityka parkingowa zaleca się lokalizowanie minimum 25% miejsc w kondygnacjach podziemnych.</p> <p>Wnioskujemy o usunięcie tego zapisu. Jego uzasadnieniem jest ograniczenie eliminacji powierzchni biologicznie czynnej, natomiast powierzchnia jest odrębnym wskaźnikiem, który jest określany w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i to on powinien ograniczać tego rodzaju zabiegi.</p>	Zapisy ogólne				X		X	<p>Zapisy dotyczące parkingów podziemnych zostały wprowadzone celowo i mają na celu zmniejszenie intensywności zabudowy, a w szczególności ograniczenie powierzchni terenów utwardzonych pozbawionych możliwości retencyjnych na terenie miasta. Studium stanowi ogólne ramy, dla przyszłych aktów prawa miejscowego tj. miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, natomiast plan miejscowy szczegółowo określa parametry dla danego terenu.</p>
		<p>W punkcie 29 Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić MPZP brak wymienionej jednostki B3 objętej planowaną zabudową. Wnioskujemy, aby została ona również uwzględniona.</p>	Zapisy ogólne obszar B3				X		X	<p>Zapisy te mają charakter informacyjny i nie przesądzą o możliwości sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jednocześnie należy zauważyć, że w chwili obecnej na przedmiotowym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany „EtK – Obwodnica Północna”.</p>

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Ełku

z dnia 24 listopada 2021 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**