# DZIENNIK URZĘDOWY
## WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia wtorek, 3 listopada 2026 r.

Poz. 4142

Podpisany przez:
Magdalena Madejska
Data: 03.11.2026 08:49:05

**UCHWAŁA NR XXV.249.2026**
**RADY MIASTA EŁKU**

z dnia 28 października 2026 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ełk – Stadion II**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781, 864 i 912) uchwala się, co następuje:

**§ 1.** 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami obowiązującego planu ogólnego przyjętego uchwałą nr XXIII.232.2026 Rady Miasta Ełku z dnia 8 lipca 2026 roku w sprawie planu ogólnego Gminy Miasta Ełku (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego poz. 2882), przyjmuje się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ełk – Stadion II, dla obszaru o powierzchni około 0,2 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ełk – Stadion II, zwany dalej planem, składa się z:

1) części tekstowej, stanowiącej treść uchwały planu;

2) części graficznej, którą jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, będący integralną częścią planu;

3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;

4) danych przestrzennych, dotyczących miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiących załącznik nr 3 do uchwały.

3. Przedmiot i granice planu określa uchwała nr IX.86.2025 z dnia 26 lutego 2025 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ełk–Stadion II.

4. Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie przeznaczenia terenu oraz sposobu jego zagospodarowania.

5. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń:

1) granic planu;

2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalnych linii zabudowy;

4) oznaczeń terenów o określonym przeznaczeniu.

**Rozdział 1.**
**PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 2.** Użyte w uchwale określenia oznaczają:

1) dach symetryczny – dach nad główną bryłą budynku, którego połacie nachylone są w jednakowym stopniu, a linia ich przecięcia (kalenica) znajduje się na jednym, najwyższym poziomie dachu;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia, której nie mogą przekraczać nadziemne części budynku za wyjątkiem podjazdów, schodów zewnętrznych, ramp, a także elementów dachów wysuniętych nie więcej niż 50 cm. Linia ta nie obowiązuje dla sieci, budowli i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego;

3) teren – fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i cyfrowym;

4) usługi nieuciążliwe – usługi niepowodujące przekraczania standardów jakości środowiska oraz uciążliwości poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, a także niepowodujące pogorszenia warunków zamieszkiwania i użytkowania sąsiednich budynków oraz lokali przeznaczonych na pobyt ludzi (w szczególności mieszkalnych) i niezaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

5) nowa zabudowa – budowa nowego obiektu budowlanego;

6) wiata – budowla w postaci przekrycia (dachu, konstrukcji powłokowej) podparta słupami lub nadwieszona z częściową osłoną ścianami lub bez nich, niewydzieloną z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych.

**§ 3.** Ustala się następujące przeznaczenie terenu: 1MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

**§ 4.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. W granicach objętych planem zasady ochrony ładu przestrzennego określone są ustaleniami dotyczącymi:

1) sposobów zagospodarowania oraz zachowania powierzchni biologicznie czynnej terenów;

2) linii zabudowy, wysokości zabudowy oraz sposobu kształtowania dachów;

3) kolorystyki obiektów budowlanych, w tym materiałów użytych do pokryć dachowych i elewacji budynków;

4) przeznaczenia terenów;

5) sposobu zagospodarowania i wykorzystywania terenów przeznaczonych na komunikację.

2. W granicach planu wprowadza się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów dotyczących prawa budowlanego, za wyjątkiem zaplecza budów oraz kiosków ulicznych.

3. W granicach opracowania planu dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury w liniach rozgraniczających terenów oraz jeżeli lokalizacja tych obiektów nie ogranicza realizacji podstawowego przeznaczenia terenu.

4. Zasady dotyczące lokalizacji reklam i szyldów:

1) przepisy ogólne:

a) zakazuje się stosowania oświetlenia pulsacyjnego,

b) zezwala się na umieszczanie reklam okazjonalnych w formie banerów i przenośnych nośników informacyjnych związanych z okolicznościowymi imprezami,

c) umieszczanie reklam w pasach dróg publicznych, zgodnie z przepisami dotyczącymi dróg publicznych,

d) zewnętrzna krawędź szyldu lub reklamy na budynku nie może sięgać dalej niż 1,00 m od lica ściany budynku. W przypadku, gdy szyld lub reklama sięga dalej niż 0,12 m od lica ściany budynku, jej dolna krawędź musi znajdować się minimum 2,40 m nad poziomem terenu,

e) zezwala się na reklamy i znaki graficzne umieszczone na markizach, namiotach i parasolach pod warunkiem, że będą umieszczone płasko na ich powierzchni, nie będą świecić i nie będą wykraczać poza ich obrys,

f) widoczna z jezdni przez kierującego pojazdem reklama emitująca światło, umieszczona w pasie drogowym lub w bezpośrednim sąsiedztwie pasa drogowego, musi spełniać wymagania określone w przepisach dotyczących dróg publicznych;

2) przepisy szczegółowe:

a) na budynkach mieszkalnych dopuszcza się lokalizację reklam i szyldów wyłącznie do wysokości 1 m nad otworami okiennymi pierwszej kondygnacji nadziemnej; ograniczenie nie dotyczy ścian szczytowych budynków, na których dopuszcza się lokalizację jednej dużej reklamy,

b) dopuszcza się umieszczenie na budynku po jednym szyldzie na jedną firmę; w przypadku, gdy ilość szyldów na budynku jest większa niż jeden, powinny być zgrupowane w jednym miejscu na elewacji,

c) zakazuje się stosowania reklam świetlnych w odległości mniejszej niż 60 m od okien budynków mieszkalnych,

d) na terenach zabudowy mieszkaniowej zakazuje się lokalizacji reklam na samodzielnych wolno stojących konstrukcjach.

5. W granicach planu wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń nieruchomości.

**§ 5.** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Obszar planu leży poza granicami obszarów chronionych, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

2. Zgodnie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska, dotyczącymi dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, kwartał oznaczony symbolem MW-U zalicza się do kategorii terenów mieszkaniowo-usługowych.

3. Istniejące drzewa należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenów, o ile nie jest to sprzeczne z uwarunkowaniami wynikającymi z bezpieczeństwa ludzi, środowiska lub mienia.

4. Zakaz prowadzenia i lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych. Zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego.

5. Ustala się ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez zakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów, powodujących przekroczenie standardów jakości powietrza.

6. Ustala się ochronę przed zanieczyszczeniami ziemi poprzez:

1) zagospodarowanie wierzchnich warstw ziemi urodzajnej przed rozpoczęciem robót ziemnych i ich składowanie;

2) gospodarowanie odpadami i ściekami zgodnie z przepisami dot. gospodarki odpadami.

7. Ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami prawa, w szczególności na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz w miejscach przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

**§ 6.** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obszar planu znajduje się poza granicą terenu objętego ochroną konserwatorską. Na obszarze objętym planem nie występują zabytki, chronione zasoby dziedzictwa kulturowego oraz dobra kultury współczesnej.

**§ 7.** Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

1. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych (ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze) – obszar objęty planem nie leży na terenach górniczych.

2. Ochrona obiektów na terenach zagrożonych osuwaniem mas ziemnych (ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze) – na obszarze opracowania planu nie występują tereny narażone na osuwanie się mas ziemnych.

3. Ochrona przed powodzią – na obszarze opracowania planu nie są wyznaczone obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

**§ 8.** Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: w granicach opracowania planu nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów art. 102 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. W przypadku potrzeby przeprowadzenia takiej procedury na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości, plan ustala następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami:

1) minimalna powierzchnia działki: 200 m²;

2) minimalna szerokość frontu działki: 10 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 45° do 90°;

4) zasad i warunków wymienionych w pkt. 1-3 nie stosuje się do działek wydzielanych pod drogi oraz urządzenia infrastruktury technicznej.

**§ 9.** Zasady adaptacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Na obszarze opracowania planu nie ustala się terenów komunikacji.

2. W granicach opracowania planu dopuszcza się lokalizację dojść i dojazdów.

3. Dla zabudowy istniejącej lub realizowanej w kwartale 1MW-U, z uwagi na zabudowę szeregową, miejsc postojowych nie wymaga się.

**§ 10.** 1. Zasady adaptacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów oraz jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie ogranicza realizacji podstawowego przeznaczenia terenu;

2) istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej kolidujące z przyszłym zainwestowaniem należy dostosować do projektowanego zagospodarowania.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) zaopatrzenie wszystkich obiektów budowlanych z miejskiej sieci wodociągowej z uwzględnieniem wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych;

2) zakaz realizacji nowych ujęć wód podziemnych w całym obszarze planu, studnie awaryjne dopuszcza się w przypadkach, gdy są one wymagane przepisami odrębnymi. Dopuszcza się realizację studni na potrzeby obrony cywilnej, wynikające z przepisów ustawy o ochronie ludności i obronie cywilnej.

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

1) odprowadzanie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej, realizowanej w systemie rozdzielczym, do komunalnej oczyszczalni ścieków;

2) rozbudowę i modernizację sieci kanalizacji sanitarnej dla obsługi terenów przeznaczonych do zabudowy i zapewnienia wszystkim odbiorcom możliwości bezpośredniego podłączenia do sieci;

3) obowiązek podczyszczania ścieków na zasadach określających warunki wprowadzenia ścieków do urządzeń kanalizacyjnych.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych: odprowadzanie wód opadowych systemem istniejącej kanalizacji deszczowej.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną plan ustala:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną obiektów budowlanych z sieci elektroenergetycznych;

2) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach szczególnych, z wyłączeniem energii wiatru;

3) zakazuje się budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz: z sieci gazowej.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) zaopatrzenie w ciepło nowo realizowanych obiektów budowlanych z sieci ciepłowniczej;

2) dopuszcza się ogrzewanie gazowe z sieci;

3) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach szczególnych, z wyłączeniem energii wiatru.

8. W zakresie telekomunikacji:

1) na obszarze objętym planem dopuszcza się rozwój infrastruktury telekomunikacyjnej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

2) nowe linie telekomunikacyjne należy projektować jako linie podziemne.

9. W zakresie gospodarki odpadami: selektywne zbieranie odpadów komunalnych na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia i odbierania, zgodnie z przepisami dotyczącym utrzymania czystości i porządku w gminach, oraz dopuszcza lokalizację wiat do gromadzenia odpadów komunalnych. Maksymalna wysokość wiat 4 m.

**§ 11.** Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów na obszarze objętym planem: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów.

**§ 12.** Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej: na obszarze planu nie występują obszary wymagające rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej.

**§ 13.** Ustalenia dotyczące obrony cywilnej: oświetlenie zewnętrzne należy przystosować do wygaszania. Parametry techniczne dojazdów należy dostosować do potrzeb ewakuacji i ratownictwa.

**§ 14.** Ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno–wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych: na obszarze planu nie przewiduje się terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz służących organizacji imprez masowych.

## Rozdział 2.
## PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

**§ 15.** 1. Przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW-U (powierzchnia 0,2 ha): teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy do 90%;

2) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,1 do 3,3;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków 13,5 m,

b) obiektów budowlanych niebędących budynkami 12 m,

c) liczba kondygnacji budynków - do 4 kondygnacji nadziemnych,

d) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;

5) geometria dachów: płaskie (nie ustala się materiału i kolorystyki pokrycia dachowego);

6) w jednym budynku dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż 9 lokali;

7) dopuszcza się realizację garaży w kondygnacji podziemnej oraz parterach budynków. W przypadku garaży w parterach możliwość lokalizacji wjazdów wyłącznie od zaplecza;

8) w elewacjach budynków stosować naturalne materiały takie, jak czerwona cegła, elementy drewniane, okładziny metalowe, jasne tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. Kolorystyka elewacji obiektów budowlanych: dopuszcza się stosowanie wyłącznie kolorów naturalnych (m.in. biały, odcienie szarości lub beżu);

9) w budynkach o wysokości 4 kondygnacji nadziemnych nakaz wykonania górnej części elewacji jako imitacji dachu mansardowego, przy czym;

a) kąt nachylenia od 60$^{o}$ do 85$^{o}$,

b) wysokość od 1,5 m do 2,5 m,

c) nakaz krycia dachówką lub blachodachówką,

d) kolorystyka odcienie czerwieni;

10) balustrady balkonowe stalowe, ażurowe, o prześwicie 50% powierzchni balustrady;

11) dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych;

12) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy jej granicy;

13) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zasady kształtowania systemów komunikacji: dostępność drogowa z ulicy marsz. J. Piłsudskiego położonej poza granicami opracowania planu.

4. W przypadku istniejącej zabudowy mieszkalno-usługowej, zezwala się jej rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania, z zachowaniem parametrów i wskaźników określonych w ust. 2

5. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej – zgodnie z §10.

**§ 16.** Ustalenia dotyczące stawek procentowych: stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona dla terenu 1MW-U w wysokości 30%.

## Rozdział 3.
## PRZEPISY KOŃCOWE

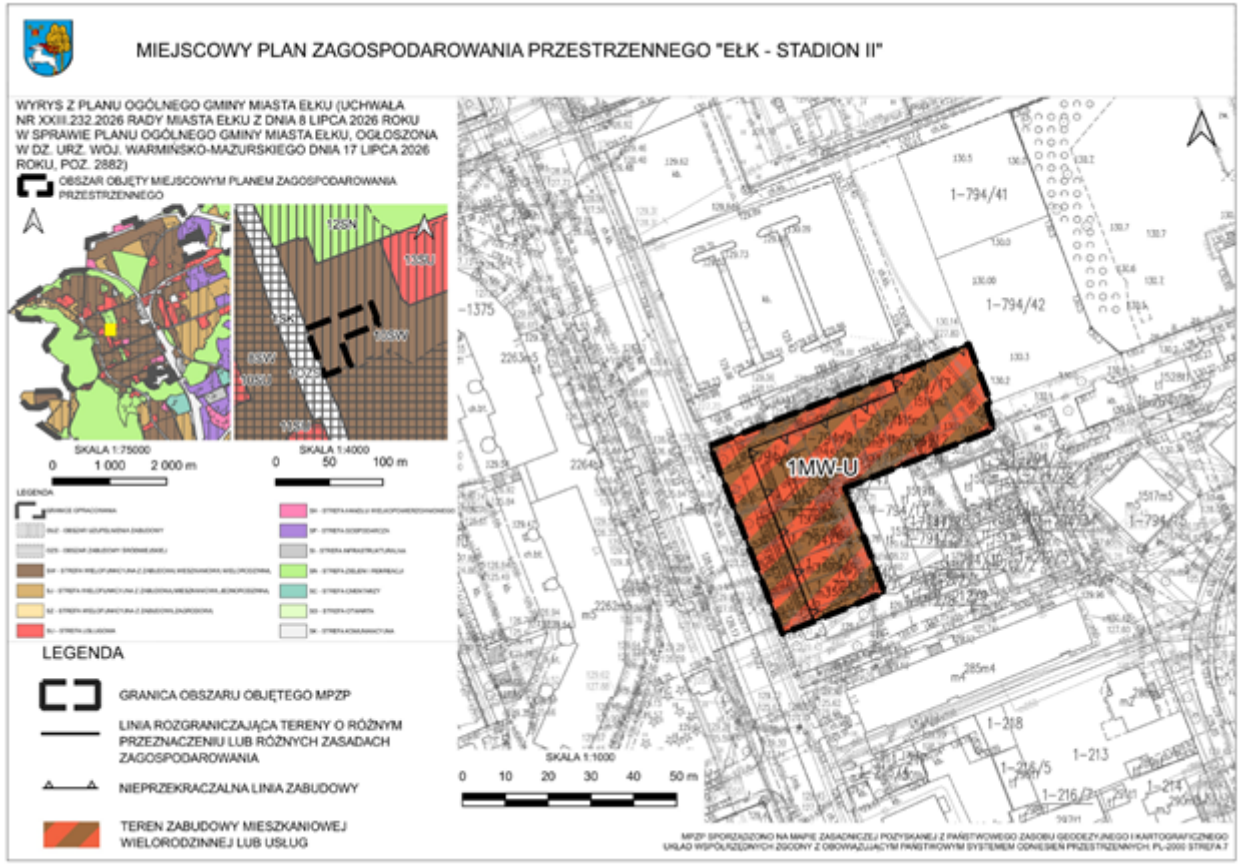
**§ 17.** 1. W granicach opracowania planu tracą moc przepisy uchwały nr XLVI.462.2022 Rady Miasta Ełku z dnia 28 września 2022 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego "Ełk – Stadion" (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego poz. 4708).

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miasta
Ełku

**Michał Tyszkiewicz**

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXV.249.2026
Rady Miasta Ełku
z dnia 28 października 2026 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXV.249.2026
Rady Miasta Ełku
z dnia 28 października 2026 r.

1) termin konsultacji społecznych od 18 listopada 2025 roku do 31 grudnia 2025 roku

| Lp. | Data wpływu uwagi | imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta Ełku | | Uzasadnienie | Treść uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Uwaga uwzględniona | Uwaga nieuwzględniona | | |
| **1.** | 3.12.2025 | *os. fizyczna<br>Uwaga pisemna | 1MW-U | | **X** | Ustalenia obowiązującego obecnie planu „Ełk – Stadion" uchwalonego uchwałą nr XLVI.462.2022 z 28 września 2022 roku (który poddany był rozszerzonym konsultacjom społecznym), określające wysokość zabudowy oraz liczbę kondygnacji nadziemnych, są takie same jak w projekcie planu „Ełk – Stadion II". Wartości te nie zostały więc zmienione. Należy także podkreślić, iż w najbliższym sąsiedztwie przedmiotowej zabudowy istnieją budynki mieszkalne i mieszkalno – usługowe o większej liczbie kondygnacji nadziemnych od proponowanych w opracowywanym planie. | **1.** Wniosek o zmianę wysokości zabudowy. Propozycja 16 m i czterech kondygnacji nadziemnych spowoduje pomnożenie ilości podmiotów. |
| | | | 1MW-U | | **X** | Ilość wskazanych lokali jest adekwatna do metrażu działek oraz możliwości ich zabudowy. Wskazanie konkretnej liczby lokali, stanowi zabezpieczenie przed utworzeniem ich w nadmiernej ilości przy niewielkim metrażu. | **2**. Planowana ilość 12 lokali na jednej działce jest stanowczo za wysoka. Takie ustalenia będą kolidowały z obecnym już brakiem miejsc parkingowych zarówno od strony garaży jak i na parkingu ogólnodostępnym. |
| **2.** | 15.12.2025 | *os. fizyczna<br>Uwaga pisemna | 1MW-U | | **X** | Aby zachować jednolitą linię zabudowy oraz utrzymać ład kompozycyjno – przestrzenny od strony ul. Piłsudskiego, należy pozostawić front zabudowy w stanie istniejącym. | **1.** Wniosek o możliwość powiększenia lokalu usługowego od frontu (w kierunku ul. Piłsudskiego). |
| | | | 1MW-U | **X** | | | **2.** Zmiana sposobu użytkowania części lokalu usługowego na garaż użytkowy od strony podwórka. Ze względu na brak miejsc postojowych w tej lokalizacji (co znacznie utrudnia użytkowanie lokali mieszkalnych), garaż w bryle budynku będzie uzasadnionym rozwiązaniem. |
| **3.** | 30.12.2025 | *os. fizyczna<br>Uwaga pisemna | 1MW-U | | **X** | Ustalenia obowiązującego obecnie planu „Ełk – Stadion" uchwalonego uchwałą nr XLVI.462.2022 z 28 września 2022 roku (który poddany był rozszerzonym konsultacjom społecznym), określające wysokość zabudowy, są takie same jak w projekcie planu „Ełk – Stadion II". Wartości te nie zostały więc zmienione. Należy także podkreślić, iż w najbliższym sąsiedztwie przedmiotowej zabudowy istnieją budynki mieszkalne i mieszkalno – usługowe o większej liczbie kondygnacji nadziemnych od proponowanych w opracowywanym planie. | **1.** Wniosek o zmianę wysokości zabudowy do 12 m. |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 1MW-U | | **X** | Ustalenia obowiązującego obecnie planu „Ełk – Stadion" uchwalonego uchwałą nr XLVI.462.2022 z 28 września 2022 roku (który poddany był rozszerzonym konsultacjom społecznym), określające liczbę kondygnacji nadziemnych, są takie same jak w projekcie planu „Ełk – Stadion II". Wartości te nie zostały więc zmienione. Należy także podkreślić, iż w najbliższym sąsiedztwie przedmiotowej zabudowy istnieją budynki mieszkalne i mieszkalno – usługowe o większej liczbie kondygnacji nadziemnych od proponowanych w opracowywanym planie. | **2.**Wniosek o zmianę dopuszczalnej liczby kondygnacji na 3 nadziemne (dostosowanie do istniejącej zabudowy szeregowej). |
| | | | 1MW-U | | **X** | Ilość wskazanych lokali jest adekwatna do metrażu działek oraz możliwości ich zabudowy. Wskazanie konkretnej liczby lokali, stanowi zabezpieczenie przed utworzeniem ich w nadmiernej ilości przy niewielkim metrażu. | **3.** Wniosek o zmianę ilości lokali do wydzielenia w budynku (§15 ust. 2. pkt 8) z 12 lokaliz na 6 lokali, co argunentowane jest brakiem miejsc postojowych czy miejsca na wiatę śmietnikową. |
| **4.** | 30.12.2025 | *os. fizyczna<br>Uwaga pisemna | 1MW-U | **X** | | | **1.** W §4 ust. 6. z zapisu, o brzemieniu:<br>*„W granicach planu, przy realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie wymaga się realizacji placów zabaw"*, wniosek o **usunięcie** słowa „nowej", co pozwoli na realizowanie w tym kwartale również inwestycji polegających na przebudowie lub rozbudowie istniejących budynków i ich dostosowanie do aktualnie obowiązującej funkcji. |
| | | | 1MW-U | | **X** | | **2.** Zapisy §9 ust. 3. o brzmieniu:<br>*„Dla zabudowy istniejącej lub realizowanej w kwartale 1MW-U, z uwagi na zabudowę szeregową, miejsc postojowych nie wymaga się."* **zamienić na:**<br>*„Dla zabudowy w kwartale 1MW-U, miejsc postojowych nie wymaga się."*<br>Usunięcie słów *„istniejącej lub realizowanej"* oraz *„z uwagi na zabudowę szeregową"* pozwoli na rozwianie wątpliwości, co do użytego słowa „realizowanej". Definicja taka nie jest prawnie uregulowana, dlatego też jej usunięcie ma na celu jednoznaczne określenie wymagań. |

* W związku z ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U z 2019 r., poz. 1781), z tekstu uchwały dla celów publikacji zostały usunięte dane osobowe.

2) termin konsultacji społecznych od 3 lipca 2026 roku do 31 lipca 2026 roku:

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ełk – Stadion II, wobec którego prowadzono ponowne konsultacje społeczne od 3 lipca 2026 roku do 31 lipca 2026 roku, z nieprzekraczalnym terminem składania uwag do 31 lipca 2026 roku – nie zostały wniesione żadne uwagi.

3) termin konsultacji społecznych od 26 sierpnia 2026 roku do 25 września 2026 roku:

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ełk – Stadion II, wobec którego prowadzono ponowne konsultacje społeczne od 26 sierpnia 2026 roku do 25 września 2026 roku, z nieprzekraczalnym terminem składania uwag do 25 września 2026 roku – nie zostały wniesione żadne uwagi.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXV.249.2026

Rady Miasta Ełku

z dnia 28 października 2026 r.

**Rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych miasta związanych z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Ełk - Stadion II"**

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 poz. 538, 781, 864 i 912) stwierdza się, że w granicach opracowania planu nie przewiduje się realizacji zadań własnych miasta z zakresu budowy, modernizacji i utrzymania sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu oraz dróg gminnych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXV.249.2026

Rady Miasta Ełku

z dnia 28 października 2026 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 2026 r. poz. 538) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**