DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia poniedziałek, 16 listopada 2026 r.

Poz. 4510

Podpisany przez:
Magdalena Madejska
Data: 16.11.2026 12:11:13

UCHWAŁA NR XVII/444/2026
RADY MIEJSKIEJ W ELBLĄGU

z dnia 5 listopada 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w narożniku ulic Saperów i Mierosławskiego w Elblągu

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, 912, z 2023 r. poz. 1688) w związku z uchwałą nr V/101/2024 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 12 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w narożniku ulic Saperów i Mierosławskiego w Elblągu oraz uchwałą nr VIII/181/2025 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 27.03.2025r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w narożniku ulic Saperów i Mierosławskiego w Elblągu, po stwierdzeniu, zgodności z ustaleniami planu ogólnego Gminy Miasto Elbląg, przyjętego uchwałą nr XVA/403/2026 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 26 sierpnia 2026 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w narożniku ulic Saperów i Mierosławskiego w Elblągu, to jest obszaru o powierzchni 1,41 ha.

2. Szczegółowe granice obszaru objętego ustaleniami planu przedstawia rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zawiera załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

4. Dane przestrzenne w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej zawiera załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą zastosowanie mają przepisy odrębne, odnoszące się do obszaru objętego ustaleniami planu.

§ 3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania i zabudowy obszaru planu wraz z obsługą komunikacyjną.

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) planie – oznacza to niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w narożniku ulic Saperów i Mierosławskiego w Elblągu;

2) uchwale – oznacza to niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Elblągu w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w narożniku ulic Saperów i Mierosławskiego w Elblągu;

3) rysunku planu – oznacza to rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały;

4) obszarze planu – oznacza to teren wewnątrz granic opracowania, oznaczonych na rysunku planu, dla którego obowiązujące są ustalenia planu;

5) przepisach odrębnych – oznacza to inne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

6) przeznaczeniu podstawowym – oznacza to rodzaj przeznaczenia terenu, które decyduje o formie zagospodarowania i zabudowy terenu oraz jego funkcjonowaniu, któremu należy podporządkować inne rodzaje zagospodarowania terenu określone jako przeznaczenie uzupełniające;

7) przeznaczeniu uzupełniającym – oznacza to rodzaj przeznaczenia terenu, które dopełniają funkcjonalnie przeznaczenie podstawowe na warunkach określonych w przepisach szczegółowych – poszczególnych kartach terenów;

8) przeznaczeniu wykluczonym – oznacza to rodzaj przeznaczenia terenu, które nie może zostać zrealizowane na terenie, niezależnie od określonej dla danego terenu klasy przeznaczenia;

9) usługach nieuciążliwych – oznacza to, rodzaj działalności usługowej, która nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych ani być źródłem uciążliwych oddziaływań dla funkcji mieszkaniowej poza obszarem oddziaływania obiektu;

10) nieprzekraczalnej linii zabudowy – oznacza to linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą zakazuje się sytuowania budynków; linię tą mogą przekraczać z zachowaniem przepisów odrębnych: schody, podjazdy dla osób ze szczególnymi potrzebami, a także na nie więcej niż 1,5 m elementy budynku takie jak: wykusze, nadwieszenia, balkony, zadaszenia wejść i balkonów; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy kondygnacji znajdujących się w całości poniżej poziomu terenu;

11) obowiązującej linii zabudowy – oznacza to linię, na której mają być sytuowane frontowe ściany budynków.

§ 5. 1. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbol cyfrowo-literowy i kolory przyporządkowane poszczególnym przeznaczeniom terenów planu;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

5) obowiązująca linia zabudowy.

3. Następujące oznaczenia graficzne rysunku planu miejscowego są ustaleniami planu, obowiązującymi na podstawie przepisów odrębnych:

1) granica zespołu dawnych koszar - Danziger Kaserne przy ul.Saperów 14A-22 (1912-17r., po 1933r.), ujęta w Gminnej Ewidencji Zabytków dla Gminy Miasto Elbląg;

2) obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków dla Gminy Miasto Elbląg;

3) dopuszczalne wysokości zabudowy i zagospodarowania w terenie na podstawie dokumentacji rejestracyjnej lotniska Elbląg - EPEL z 04.2025r.

§ 6. Pozostałe oznaczenia nie wymienione w § 5 ust. 2 i 3 stanowią treści mapy zasadniczej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

§ 7. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami cyfrowo - literowymi.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania dla poszczególnych terenów zawarte są w przepisach szczegółowych – kartach terenów niniejszej uchwały.

§ 8. W planie określa się:

1. Przeznaczenie terenów:

1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolami 1MW i 2MW;

2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolami 1MW-U i 2MW-U;

3) teren komunikacji drogowej dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDD;

4) teren garażu, oznaczony na rysunku planu symbolem KOG;

5) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolami 1KR, 2KR;

6) teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem KOP;

7) teren elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem IE.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów.

4. Zasady kształtowania krajobrazu, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów.

7. Zasady kształtowania zabudowy, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów.

8. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenów, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy oraz funkcjonowania systemów komunikacji, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów.

12. Stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, wnoszoną na rzecz gminy z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się dla poszczególnych terenów w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów.

§ 9. W planie nie określa:

1. Granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, ponieważ:

1) w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze ani obszary osuwania się mas ziemnych;

2) zgodnie z Audytem krajobrazowym województwa warmińsko-mazurskiego z dnia 25 marca 2025 roku, teren objęty projektem planu nie znajduje się w wykazie krajobrazów priorytetowych.

2. Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ponieważ nie przewiduje się procedury scalania i podziału nieruchomości na obszarze planu.

3. Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ponieważ nie przewiduje się takiego na obszarze planu.

Rozdział 2.
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 10. Karta terenów 1MW, 2MW- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, powierzchnia terenów: 1MW – 0,17 ha, 2MW - 0,14 ha.

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług biurowych i administracji,

b) teren usług zdrowia i pomocy społecznej;

3) dopuszcza się: dojścia i dojazdy, miejsca do parkowania, urządzenia sportowo - rekreacyjne, place zabaw, zieleń urządzona oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia zawarte w ust. 3, 7 i 8 niniejszej karty.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) działalność usługowa nie może powodować przekroczeń standardów środowiska, określonych w przepisach odrębnych ani być źródłem uciążliwych oddziaływań dla funkcji mieszkaniowej;

2) wymóg ochrony akustycznej jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: ustalenia zawarte w ust. 5, 7 i 8 niniejszej karty.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1) ustala się ochronę konserwatorską dla obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków dla Gminy Miasto Elbląg:

a) budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. L. Mierosławskiego 1,

b) budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. L. Mierosławskiego 3,

c) budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Saperów 12-14;

2) dla obiektów objętych ochroną obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.

7. Zasady kształtowania zabudowy:

1) obowiązująca linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 18 m;

3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 4.

8. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenów:

1) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,7 - maksymalna 1,2;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

4) minimalną liczbę miejsc do parkowania należy zabezpieczyć zgodnie ze wskaźnikiem:

a) 1,0 miejsca na 1 lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług lecz nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal usługowy,

c) za miejsce do parkowania należy rozumieć również miejsce w garażach indywidualnych;

5) nie ustala się minimalnej liczny miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) miejsca do parkowania należy realizować w liniach rozgraniczających terenów 1MW i 2MW;

7) funkcje usługowe lokalizować wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy: tereny znajdują się w strefie ograniczającej wysokość obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości budowli, urządzeń i ich wyposażenia, obiektów naturalnych i zieleni określają przepisy odrębne.

10. Obsługa komunikacyjna terenów 1MW, 2MW z drogi dojazdowej KDD, drogi wewnetrznej 2KR, teren 2MW dodatkowo z ulicy Saperów, znajdującej się poza granicami planu.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) na obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się rozbiórkę, budowę, przebudowę i remont sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń;

2) istniejące sieci infrastruktury technicznej i związane z nimi budowle i urządzenia mogą podlegać przebudowie i rozbudowie zgodnie ustaleniami określonymi w planie miejscowym;

3) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zaopatrzenie w wodę należy realizować w ramach systemów obsługujących miasto;

5) odprowadzenie wód opadowych należy zabezpieczyć zgodnie z przepisami odrębnymi oraz należy dążyć do zrównoważonego gospodarowania wodą opadową poprzez:

a) jak największe wykorzystanie wody opadowej w obszarze jej powstawania oraz do minimalizowania ilości odprowadzanych wód opadowych do systemu kanalizacji deszczowej poprzez zakładania m.in. ogrodów deszczowych, pasaży roślinnych, zbiorników retencyjnych,

b) zwiększenie powierzchni biologicznie czynnych umożliwiających większą infiltrację wód opadowych poprzez stosowanie powierzchni przepuszczalnych na terenach takich jak parkingi, czy place;

6) ścieki sanitarne należy odprowadzać do zbiorczej kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) zasilanie w energię elektryczną i cieplną należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) ochrona przeciwpożarowa zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Stawkę procentową, o której mowa w § 8 pkt 12 ustala się dla terenów 1MW i 2MW w wysokości 30%.

§ 11. Karta terenu 1MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub teren usług, powierzchnia terenu – 0,42 ha.

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub teren usług;

2) przeznaczenie wykluczone: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

3) dopuszcza się: dojścia i dojazdy, miejsca do parkowania, urządzenia sportowo - rekreacyjnych, place zabaw, zieleń urządzona oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia zawarte w ust. 3,7 i 8 niniejszej karty.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) działalność usługowa nie może powodować przekroczeń standardów środowiska, określonych w przepisach odrębnych ani być źródłem uciążliwych oddziaływań dla funkcji mieszkaniowej;

2) wymóg ochrony akustycznej jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: ustalenia zawarte w ust. 5, 7 i 8 niniejszej karty.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1) ustala się ochronę konserwatorską dla obiektu wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków dla Gminy Miasto Elbląg: budynek mieszkalno-usługowy przy ul. Saperów 14A, stanowiący część zespołu dawnych koszar - Danziger Kaserne przy ul.Saperów 14A-22;

2) dla budynku objętego ochroną obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.

7. Zasady kształtowania zabudowy:

1) obowiązująca linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 22 m;

3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 5.

8. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenów:

1) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 1,4 – maksymalna 1,8;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

4) minimalną liczbę miejsc do parkowania należy zabezpieczyć zgodnie ze wskaźnikiem:

a) 1,0 miejsca na 1 lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług lecz nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal usługowy;

5) minimum 4% wszystkich miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż dwa miejsca, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) miejsca do parkowania należy realizować w liniach rozgraniczających terenu 1MW-U.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy: tereny znajdują się w strefie ograniczającej wysokość obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości budowli, urządzeń i ich wyposażenia, obiektów naturalnych i zieleni określają przepisy odrębne.

10. Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy Saperów drogą wewnętrzną 1KR oraz innych dróg wewnętrznych znajdujących się poza granicami planu.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) na obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się rozbiórkę, budowę, przebudowę i remont sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń;

2) istniejące sieci infrastruktury technicznej i związane z nimi budowle i urządzenia mogą podlegać przebudowie i rozbudowie zgodnie ustaleniami określonymi w planie miejscowym;

3) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zaopatrzenie w wodę należy realizować w ramach systemów obsługujących miasto;

5) odprowadzenie wód opadowych należy zabezpieczyć zgodnie z przepisami odrębnymi oraz należy dążyć do zrównoważonego gospodarowania wodą opadową poprzez:

a) jak największe wykorzystanie wody opadowej w obszarze jej powstawania oraz do minimalizowania ilości odprowadzanych wód opadowych do systemu kanalizacji deszczowej poprzez zakładania m.in. ogrodów deszczowych, pasaży roślinnych, zbiorników retencyjnych,

b) zwiększenie powierzchni biologicznie czynnych umożliwiających większą infiltrację wód opadowych poprzez stosowanie powierzchni przepuszczalnych na terenach takich jak parkingi, czy place;

6) ścieki sanitarne należy odprowadzać do zbiorczej kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) zasilanie w energię elektryczną i cieplną należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) ochrona przeciwpożarowa zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Stawkę procentową, o której mowa w §8 pkt 12 ustala się dla terenu 1MW-U w wysokości 30%.

§ 12. Karta terenu 2MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub teren usług, powierzchnia terenu – 0,18 ha.

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub teren usług;

2) przeznaczenie wykluczone: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

3) dopuszcza się: dojścia i dojazdy, miejsca do parkowania, urządzenia sportowo - rekreacyjnych, place zabaw, zieleń urządzona oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia zawarte w ust. 3,7 i 8 niniejszej karty.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) działalność usługowa nie może powodować przekroczeń standardów środowiska, określonych w przepisach odrębnych ani być źródłem uciążliwych oddziaływań dla funkcji mieszkaniowej;

2) wymóg ochrony akustycznej jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: ustalenia zawarte w ust. 7,8 niniejszej karty.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.

7. Zasady kształtowania zabudowy:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 17 m;

3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 4;

4) geometria dachów: dachy dwu- lub czterospadowe o kącie nachylenia od 35° do 50°;

5) pokrycia dachowe należy stosować w odcieniach czerwieni i brązu - wyklucza się stosowania blachodachówki oraz gontów bitumicznych;

6) w elewacjach należy stosować materiały wykończeniowe o wysokiej jakości i charakterze tradycyjnym;

7) funkcje usługowe lokalizować wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;

8) dopuszcza się sytuowanie budynku na działce budowlanej:

a) bezpośrednio przy granicy działki,

b) od granicy działki w odległości – 1,5 m.

8. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenów:

1) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,6 – maksymalna 1,2;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

4) minimalną liczbę miejsc do parkowania należy zabezpieczyć zgodnie ze wskaźnikiem:

a) 1,0 miejsca na 1 lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług lecz nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal usługowy;

5) minimum 4% wszystkich miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż jedno miejsce, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) miejsca do parkowania należy realizować w liniach rozgraniczających terenu 2MW-U.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy: tereny znajdują się w strefie ograniczającej wysokość obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości budowli, urządzeń i ich wyposażenia, obiektów naturalnych i zieleni określają przepisy odrębne.

10. Obsługa komunikacyjnej terenu od strony zachodniej z ulicy Piechoty, znajdującej się poza granicami planu.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) na obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się rozbiórkę, budowę, przebudowę i remont sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń;

2) istniejące sieci infrastruktury technicznej i związane z nimi budowle i urządzenia mogą podlegać przebudowie i rozbudowie zgodnie ustaleniami określonymi w planie miejscowym;

3) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zaopatrzenie w wodę należy realizować w ramach systemów obsługujących miasto;

5) odprowadzenie wód opadowych należy zabezpieczyć zgodnie z przepisami odrębnymi oraz należy dążyć do zrównoważonego gospodarowania wodą opadową poprzez:

a) jak największe wykorzystanie wody opadowej w obszarze jej powstawania oraz do minimalizowania ilości odprowadzanych wód opadowych do systemu kanalizacji deszczowej poprzez zakładania m.in. ogrodów deszczowych, pasaży roślinnych, zbiorników retencyjnych,

b) zwiększenie powierzchni biologicznie czynnych umożliwiających większą infiltrację wód opadowych poprzez stosowanie powierzchni przepuszczalnych na terenach takich jak parkingi, czy place;

6) ścieki sanitarne należy odprowadzać do zbiorczej kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) usuwanie ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) zasilanie w energię elektryczną i cieplną należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) ochrona przeciwpożarowa zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Stawkę procentową, o której mowa w § 8 pkt 12 ustala się dla terenu 2MW-U w wysokości 30%.

§ 13. Karta terenu KOP – teren parkingu, powierzchnia terenu – 0,12 ha.

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: teren parkingu;

2) dopuszcza się: zieleń urządzoną, ścieżki piesze i rowerowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia zawarte w ust. 3,7 i 8 niniejszej karty.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: oddziaływanie związane z funkcjonowaniem komunikacji nie może przekraczać standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych oraz nie może być uciążliwe dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: ustalenia zawarte w ust. 7 i 8 niniejszej karty.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zagospodarowania terenu należy dostosować do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

7. Zasady kształtowania zabudowy:

1) ustala się zakaz realizacji kubaturowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu drogowego oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m.

8. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

1) nadziemna intensywności zabudowy: minimalna 0,0 - maksymalna 0,1;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:

1) tereny znajdują się w strefie ograniczającej wysokość zabudowy i zagospodarowania, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości budowli, urządzeń i ich wyposażenia, obiektów naturalnych i zieleni określają przepisy odrębne;

2) zakazuje się lokalizowania budynków.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: należy zachować ciągłość powiązań elementów pasów drogowych w granicach obszaru objętego planem oraz z zewnętrznym układem drogowym.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) powiązanie układu sieci infrastruktury technicznej należy realizować poprzez sieci, które posiadają swój przebieg poza granicą opracowania planu;

2) sieci infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Stawkę procentową, o której mowa w §8 pkt 12 ustala się dla terenu KOP w wysokości 30%.

§ 14. Karta terenu KOG – teren garażu, powierzchnia terenu – 0,05 ha.

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: teren garażu;

2) dopuszcza się: realizację zieleni urządzonej, miejsca do parkowania, ścieżki piesze i rowerowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia zawarte w ust. 3,7 i 8 niniejszej karty.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: oddziaływanie związane z funkcjonowaniem komunikacji nie może przekraczać standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych oraz nie może być uciążliwe dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: ustalenia zawarte w ust. 7 i 8 niniejszej karty.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zagospodarowania terenu należy dostosować do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

7. Zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m;

2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;

3) dopuszcza się sytuowanie budynku na działce budowlanej:

a) bezpośrednio przy granicy działki,

b) od granicy działki w odległości – 1,5 m.

8. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

1) nadziemna intensywności zabudowy: minimalna 0,0 - maksymalna 1,0;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 100%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy: tereny znajdują się w strefie ograniczającej wysokość zabudowy i zagospodarowania, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości budowli, urządzeń i ich wyposażenia, obiektów naturalnych i zieleni określają przepisy odrębne.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: ustala się możliwość obsługi terenu KOG z drogi wewnętrznej 2KR oraz z istniejącego zjazdu z ulicy Saperów, poprzez teren 2MW.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) powiązanie układu sieci infrastruktury technicznej należy realizować poprzez sieci, które posiadaj swój przebieg poza granicą opracowania planu;

2) sieci infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Stawkę procentową, o której mowa w §8 pkt 12 ustala się dla terenu KOG w wysokości 30%.

§ 15. Karta terenu KDD – teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej;

2) dopuszcza się: realizację zieleni urządzonej, miejsca do parkowania, ścieżki piesze i rowerowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia zawarte w ust. 3,7 i 8 niniejszej karty.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: oddziaływanie związane z funkcjonowaniem komunikacji nie może przekraczać standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych oraz nie może być uciążliwe dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: ustalenia zawarte w ust. 7 i 8 niniejszej karty.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zagospodarowanie terenu należy dostosować do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;

2) przestrzenie komunikacji publicznej należy komponować z zielenią oraz elementami małej architektury, zapewniając najwyższy standard ich wyposażenia w celu podnoszenia atrakcyjności tych miejsc.

7. Zasady kształtowania zabudowy:

1) ustala się zakaz realizacji kubaturowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu drogowego oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 16,0 m.

8. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

1) nadziemna intensywności zabudowy: minimalna 0,0 - maksymalna 1,0;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy: tereny znajdują się w strefie ograniczającej wysokość zabudowy i zagospodarowania, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości budowli, urządzeń i ich wyposażenia, obiektów naturalnych i zieleni określają przepisy odrębne.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) należy zachować ciągłość powiązań elementów pasów drogowych w granicach obszaru objętego planem oraz z zewnętrznym układem drogowym;

2) modernizacja istniejącej drogi KDD – ul. Ludwika Mierosławskiego z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) powiązanie układu sieci infrastruktury technicznej należy realizować poprzez sieci, które posiadaj swój przebieg poza granicą opracowania planu;

2) sieci infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Stawkę procentową, o której mowa w §8 pkt 12 ustala się dla terenu KDD w wysokości 30%.

§ 16. Karta terenów 1KR, 2KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej, powierzchnia terenów: 1KR – 0,03 ha, 2KR – 0,07 ha.

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) dopuszcza się: realizację miejsc do parkowania oraz sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia zawarte w ust. 7 i 8 niniejszej karty.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: oddziaływanie związane z funkcjonowaniem komunikacji nie może przekraczać standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych oraz nie może być uciążliwe dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: ustalenia zawarte w ust. 7 i 8 niniejszej karty.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego: nie ustala się.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zagospodarowania terenu należy dostosować do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

7. Zasady kształtowania zabudowy:

1) ustala się zakaz realizacji kubaturowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu drogowego oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m.

8. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

1) nadziemna intensywności zabudowy: nie ustala się;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy: zakazuje się lokalizowania budynków.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: należy zachować ciągłość powiązań elementów pasów drogowych w granicach obszaru objętego planem oraz z zewnętrznym układem drogowym.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) powiązanie układu sieci infrastruktury technicznej należy realizować poprzez sieci, które posiadają swój przebieg poza granicą opracowania planu;

2) sieci infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Stawkę procentową, o której mowa w §8 pkt 12 ustala się dla terenów 1KR, 2KR w wysokości 30%.

§ 17. Karta terenu IE – teren elektroenergetyki, powierzchnia terenu 0,01 ha.

1. Przeznaczenie terenu podstawowe: teren elektroenergetyki.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia zawarte w ust. 7 i 8 niniejszej karty.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie ustala się.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.

7. Zasady kształtowania zabudowy:

1) obowiązująca linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków: 6,0 m,

b) dla pozostałych obiektów budowlanych: 12,0 m;

3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1.

8. Zasady zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki zagospodarowania:

a) nadziemna intensywność zabudowy: $0,01 < In < 0,6$,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

2) w zakresie realizacji obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenów w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych oraz naturalnych dla lotniska Elbląg, obowiązują parametry i wskaźniki określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska oraz ograniczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących lotniska cywilnego.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy: tereny znajdują się w strefie ograniczającej wysokość obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości budowli, urządzeń i ich wyposażenia, obiektów naturalnych i zieleni określają przepisy odrębne.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu 1IE z ulicy Saperów, znajdującej się poza granicami planu.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: powiązanie układu sieci infrastruktury technicznej należy realizować poprzez sieci, które posiadaj swój przebieg poza granicą opracowania planu.

12. Stawkę procentową, o której mowa w §8 pkt 12 ustala się dla terenu IE w wysokości 30%.

Rozdział 3.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 18. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Miasteczka Szkolnego w Elblągu, zatwierdzonego uchwałą Nr XXIX/971/02 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 20.06.02 r. w odniesieniu do terenu znajdującego się w granicach objętych ustaleniami niniejszej uchwały.

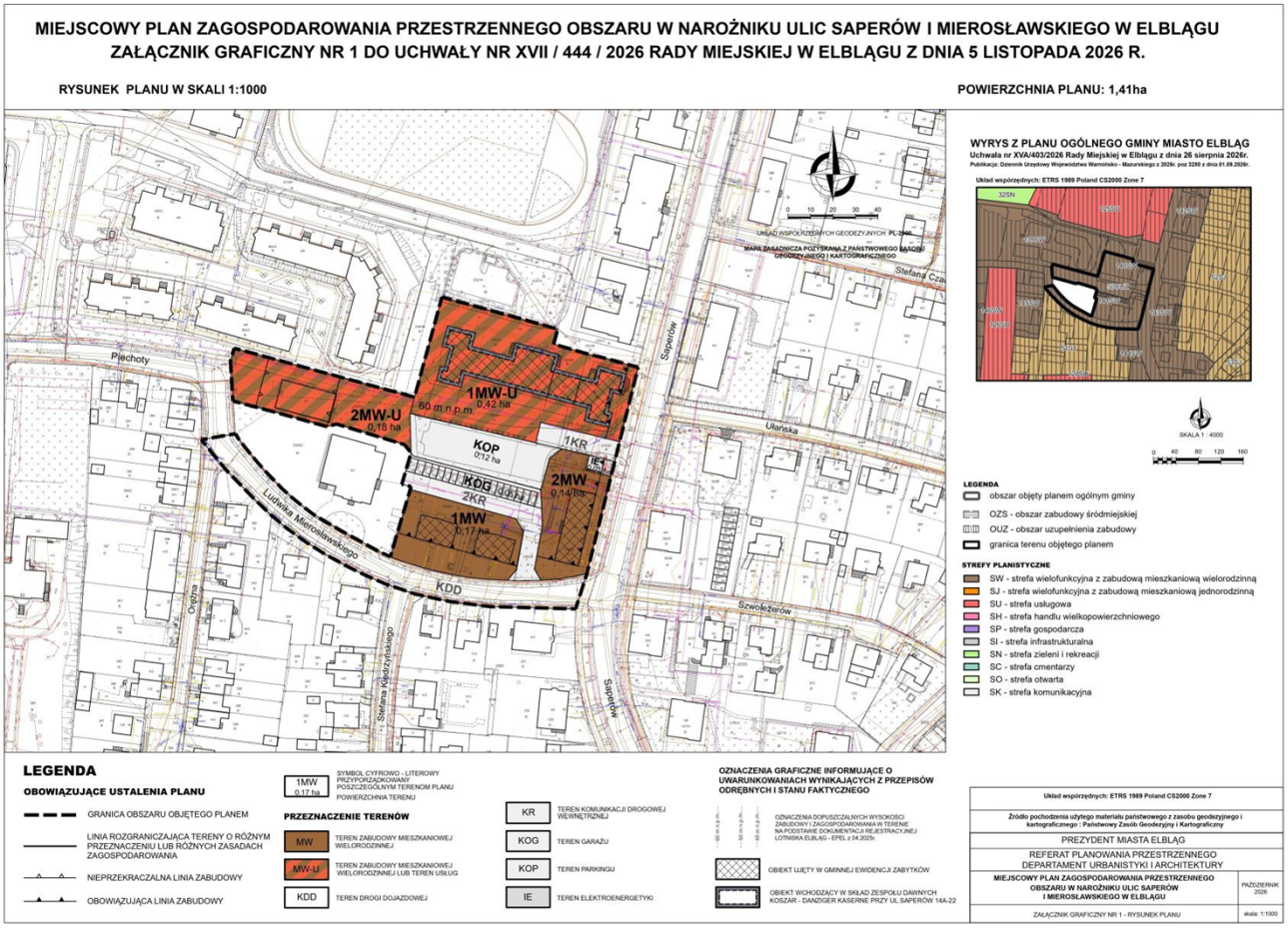
§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Elbląg.

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Elblągu

Grażyna Kluge

Załącznik nr 1 do uchwały nr XVII/444/2026
Rady Miejskiej w Elblągu
z dnia 5 listopada 2026 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XVII/444/2026

Rady Miejskiej w Elblągu

z dnia 5 listopada 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

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, 912, z 2023 r. poz. 1688) rozstrzyga się, co następuje:

Na obszarze objętym opracowaniem planu nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji w związku ze uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w narożniku ulic Saperów i Mierosławskiego w Elblągu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVII/444/2026
Rady Miejskiej w Elblągu
z dnia 5 listopada 2026 r.
Zalacznik3.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 (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781, 864, 912, z 2023 r. poz. 1688) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę