DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia poniedziałek, 16 listopada 2026 r.

Poz. 4511

Podpisany przez:
Magdalena Madejska
Data: 16.11.2026 12:11:27

UCHWAŁA NR XVII/445/2026
RADY MIEJSKIEJ W ELBLĄGU

z dnia 5 listopada 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przy ulicy Warszawskiej w Elblągu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku 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 X/249/2025 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 25 września 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przy ulicy Warszawskiej 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 terenów przy ulicy Warszawskiej w Elblągu, to jest obszaru o powierzchni 0,19 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 terenu wraz z obsługą komunikacyjną.

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

1) planie – oznacza to niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów przy ulicy Warszawskiej w Elblągu;
2) uchwale – oznacza to niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Elblągu w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przy ulicy Warszawskiej 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 dopełnia funkcjonalnie przeznaczenie podstawowe na warunkach określonych w przepisach szczegółowych – poszczególnych kartach terenów;

8) przeznaczeniu dopuszczalnym – oznacza to rodzaje przeznaczenia terenu, które mogą wystąpić na warunkach określonych w przepisach szczegółowych - poszczególnych kartach terenów;

9) usługach nieuciążliwych – oznacza to, że prowadzona działalność usługowa 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 linię, poza którą nie można lokalizować 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 ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

2) linia rozgraniczająca teren pokrywająca się z granicą obszaru objętego ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

3) symbol literowy określający nazwę klasy przeznaczenia tereu wraz z powierzchnią;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

3. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są informacyjnymi, wprowadzającymi uwarunkowania wynikające ze stanu istniejącego oraz przepisów odrębnych:

1) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;

2) oznaczenia dopuszczalnych wysokości zabudowy i zagospodarowania w terenie na podstawie dokumentacji rejestracyjnej lotniska Elbląg z dnia 04.07.2025 r.

§ 6. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu zawarte są w przepisach szczegółowych – karcie terenu niniejszej uchwały.

§ 7. W planie określa się:

1) przeznaczenie terenów: teren usług lub produkcji oznaczony na rysunku planu symbolem U-P;

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 zabudowy, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów;

5) wskaźniki zagospodarowania terenów, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów;

6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały - kartach terenów;

7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy oraz funkcjonowania systemów komunikacji, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy oraz funkcjonowania systemów infrastruktury technicznej zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów;

9) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się dla poszczególnych terenów w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów.

§ 8. W planie nie określa się zasad i wymogów dotyczących problematyki przestrzennej nie występującej w obszarze planu, tj.:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowymoraz w planie zagospodarowania województwa;

4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ponieważ nie przewiduje się procedury scalania i podziału na obszarze planu;

5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy;

6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2.
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

KARTY TERENÓW

§ 9. Karta terenu U-P - teren usług lub produkcji, powierzchnia terenu – 0,19 ha;

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: teren usług lub produkcji;

2) uzupełniające: teren dróg wewnętrznych;

3) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: określają ustalenia dotyczące zasad zabudowy i zagospodarowania terenu zawarte w ust. 4 i 5 niniejszego paragrafu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) wszelka działalność nie może być uciążliwa dla środowiska;

2) wszelka emisja zanieczyszczeń do środowiska musi zawierać się w granicach terenu U-P;

3) dopuszcza się likwidację, zmianę przebiegu i długości kanałów oraz rowów melioracyjnych pod warunkiem kompleksowej przebudowy istniejącego układu hydrograficznego.

4. Zasady kształtowania zabudowy:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m;

3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;

4) geometria dachów: nie ustala się.

5. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) nadziemna intensywność zabudowy - od minimalnej 0,05 do maksymalnej 0,3;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;

4) miejsca do parkowania należy realizować w ramach terenu U-P;

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

a) 4 miejsca,

b) minimum 1 miejsce należy zapewnić na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

1) część terenu U-P znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla którego - obowiązują przepisy odrębne, należy uwzględnić:

a) konieczność stosowania rozwiązań konstrukcyjnych budynków oraz technologii odpowiednio zabezpieczających przed skutkami powodzi co najmniej 0,7 m powyżej 1% wody powodziowej,

b) konieczność zaprojektowania posadzki parteru budynku powyżej poziomu rzędnej wody powodziowej o prawdopodobieństwie 1%,

c) konieczność zapewnienia bezpiecznej powodziowo drogi ewakuacji;

2) teren objęty planem znajduje się w zasięgu dopuszczalnych wysokości zabudowy i zagospodarowania w terenie na podstawie dokumentacji rejestracyjnej lotniska Elbląg z 04.07.2025 r.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy oraz funkcjonowania systemów komunikacji:

1) obsługa komunikacyjna terenu z ul. Warszawskiej;

2) wewnętrzny układ komunikacyjny realizować w oparciu o przepisy odrębne.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy oraz funkcjonowania systemów infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się rozbiórkę, budowę, przebudowę i remont sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację związanych z nimi obiektów budowlanych budowlanych i urządzeń;

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

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

4) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;

5) odprowadzanie wód opadowych w ramach systemów obsługujących miasto;

6) odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorczej kanalizacji sanitarnej;

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

8) odpady komunalne zagospodarowywać zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Stawkę procentową, o której mowa w §7 pkt 9 ustala się w wysokości 30%.

Rozdział 3.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 10. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego na południe od ulicy Żuławskiej w Elblągu, zatwierdzonego uchwałą Nr VI/74/2007 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 19.04.2007 r. (Dz. U. Województwa Warmińsko - Mazurskiego Nr 83 poz. 1281 z 11.06.2007 r.) w odniesieniu do terenu znajdującego się w granicach objętych ustaleniami niniejszej uchwały.

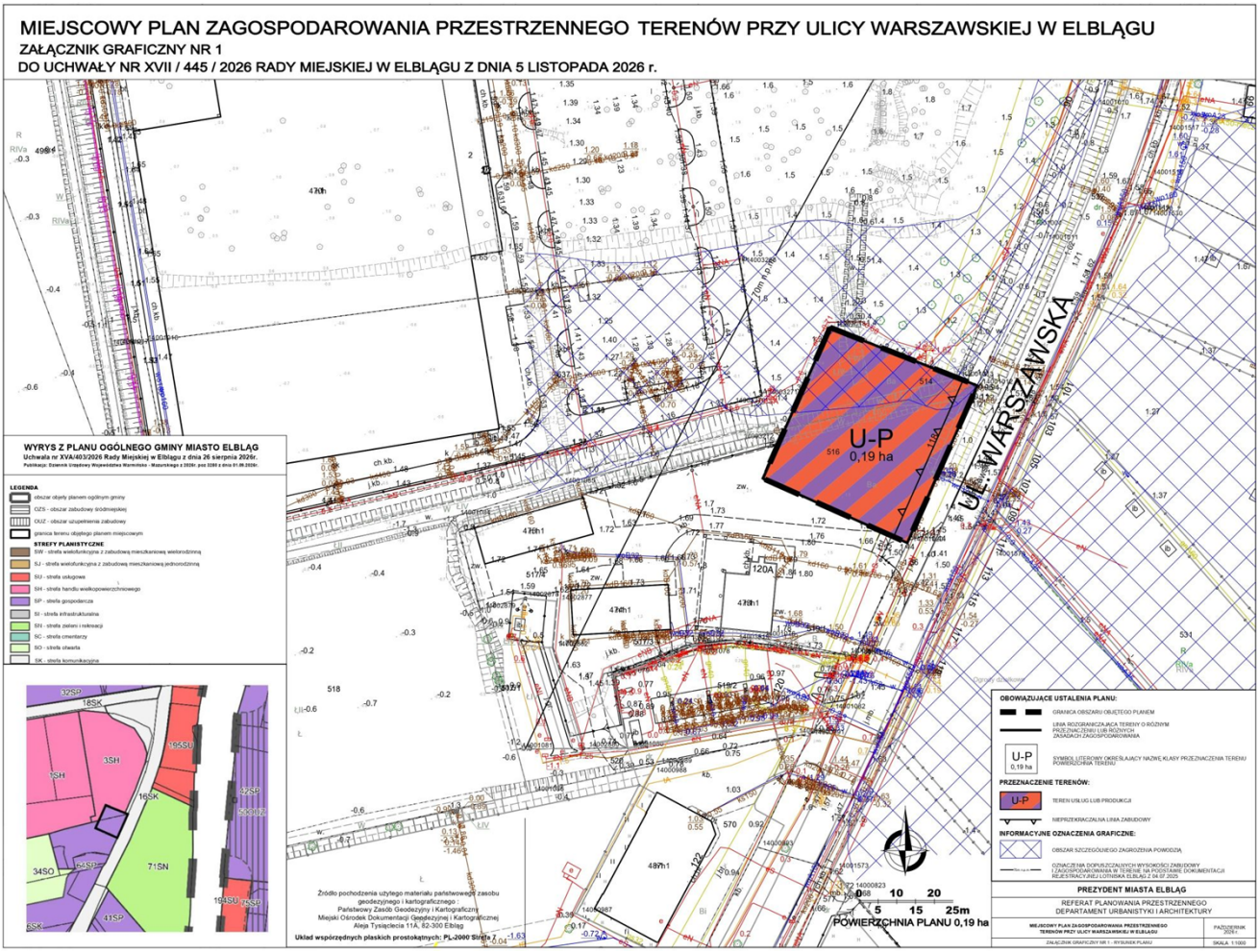
§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Elbląg.

§ 12. 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/445/2026
Rady Miejskiej w Elblągu
z dnia 5 listopada 2026 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XVII/445/2026

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 roku 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 z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przy ulicy Warszawskiej w Elblągu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVII/445/2026
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