



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia czwartek, 30 kwietnia 2026 r.

Poz. 1823

### UCHWAŁA NR XIII/326/2026 RADY MIEJSKIEJ W ELBLĄGU

z dnia 26 marca 2026 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów portowych przy ul. Radomskiej i ul. Trasa Unii Europejskiej w Elblągu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940, z 2025 r. poz. 527, 680 i 1668, z 2023 r. poz. 1688, z 2025 r. poz. 1847, z 2026 r. poz. 24) w związku z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1668) w związku z uchwałą nr VIII/184/2025 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 27 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów portowych przy ul. Radomskiej i ul. Trasa Unii Europejskiej w Elblągu, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy - Miasta Elbląg, przyjętego uchwałą nr XXVII/805/2022 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 3 listopada 2022 r., uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów portowych przy ul. Radomskiej i ul. Trasa Unii Europejskiej w Elblągu, to jest obszaru o powierzchni 8,49 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 na potrzeby rozwoju inwestycji portowych na terenie miasta Elbląg.

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

- 1) planie – oznacza to niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów portowych przy ul. Radomskiej i ul. Trasa Unii Europejskiej w Elblągu;

- 2) uchwale – oznacza to niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Elblągu w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów portowych przy ul. Radomskiej i ul. Trasa Unii Europejskiej w Elblągu;
- 3) rysunku planu – oznacza to rysunek planu na urzędowej kopii mapy 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) nieprzekraczalnej linii zabudowy – oznacza to linię ograniczającą teren, na którym można sytuować budynki; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów jak: schody do budynku, gzymsy, okapy, wykusze, zadaszenie nad wejściem do budynku, podjazdy dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 5. Część obszaru planu znajduje się w porcie morskim w Elblągu, zgodnie z przedstawioną na rysunku planu granicą portu morskiego w Elblągu określoną w przepisach odrębnych.

§ 6. 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;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol cyfrowo-literowy przyporządkowany poszczególnym przeznaczeniom terenów planu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

3. Następujące oznaczenia graficzne rysunku planu miejscowego są informacjami o uwarunkowaniach wynikających z przepisów odrębnych i stanu faktycznego:

- 1) granica miasta Elbląg;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
- 3) granica portu morskiego w Elblągu;
- 4) most kolejowy.

§ 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. 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 usług lub teren produkcji, oznaczony na rysunku planu symbolami 1U-P, 2U-P, 3U-P;
- 2) teren drogi głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDG;

3) teren drogi zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ;

4) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KR.

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

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

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

1) Minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, ustala się w zależności od faktycznego zagospodarowania, zabudowy i przeznaczenia na poszczególnych terenach:

a) minimum 1 miejsce do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 1 lokal usługowy,

b) minimum 0,1 miejsca do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej składów i magazynów,

c) miejsca do parkowania należy realizować w liniach rozgraniczających danego terenu,

d) dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania z parkingami realizowanymi w obszarze planu;

2) Minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie:

a) 1 miejsce, jeżeli liczba miejsc do parkowania określonych w pkt 1) wynosi 6-15,

b) 2 miejsca, jeżeli liczba miejsc do parkowania określonych w pkt 1) wynosi 16-40,

c) 3 miejsca, jeżeli liczba miejsc do parkowania określonych w pkt 1) wynosi 41-100,

d) 4% liczby miejsc do parkowania określonych w pkt 1), jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100,

e) miejsca do parkowania należy realizować w liniach rozgraniczających danego terenu,

f) dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania z parkingami realizowanymi w obszarze planu.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, 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 systemów komunikacji oraz obsługa komunikacyjna terenów, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów.

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 z 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 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 zakładanie 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;
- 5) odprowadzenie wód opadowych należy zabezpieczyć zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 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 ciepłą należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 9) indywidualne źródła ciepła powinny charakteryzować się niskimi wskaźnikami emisji zanieczyszczeń lub wykorzystywać technologię bezemisyjne;
  - 10) ochrona przeciwpożarowa zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 11) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

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.

13. Granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, zawarte 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. Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ponieważ nie występują w granicach obszaru objętego planem.

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

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

## **Rozdział 2.** **PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

### § 10. Karta terenu 1U-P - teren usług lub teren produkcji; powierzchnia terenu – 2,35 ha.

#### 1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług lub teren produkcji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
  - b) teren komunikacji pieszo-rowerowej,
  - c) teren zieleni urządzonej;
- 3) przeznaczenie wykluczone:

- a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
- b) teren usług turystyki,
- c) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
- d) teren usług kultury i rozrywki,
- e) teren usług kultu religijnego,
- f) teren elektrowni wiatrowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia zawarte w ust. 6, 7 i 9 niniejszej karty.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) działalność usługowa lub produkcyjna nie może powodować przekroczeń standardów środowiska, określonych w przepisach odrębnych ani być źródłem uciążliwych oddziaływań dla sąsiednich terenów;
- 2) zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: ustalenia zawarte w ust. 6, 7 i 9 niniejszej karty.

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

6. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla zabudowy kubaturowej: 15 m,
  - b) dla pozostałych obiektów budowlanych: 20m;
- 3) geometria dachów: dowolna.

7. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenów:

- 1) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,1 - maksymalna 1,0;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50 %;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5 %.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią: teren częściowo zlokalizowany jest na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat – obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) w rozwiązaniach technicznych nowych obiektów budowlanych należy uwzględnić zagrożenie zalaniem w wyniku spiętrzenia sztormowego i prognozowanego wzrostu poziomu morza do rzędnej wynikającej z map zagrożenia powodziowego, o których mowa w przepisach odrębnych;
  - a) poziom posadzki parteru obiektów budowlanych nie może być niższy niż poziom zwierciadła wody stuletniej,
  - b) budynki w obrębie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, o którym mowa w ust. 8, wymagają wyposażenia w zabezpieczenia przeciwpowodziowe do poziomu rzędnej 0,7 m powyżej zwierciadła wody stuletniej,
  - c) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych;
- 2) teren położony jest w granicach portu morskiego w Elblągu – obowiązują przepisy odrębne. Wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;

3) na terenie portu morskiego w Elblągu należy umożliwić wykonywanie robót w zakresie morskich budowli hydrotechnicznych oraz zapewnić wjazd i dostęp do linii brzegu od strony lądu właściwemu organowi administracji morskiej i służbom ratowniczym.

10. Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy Radomskiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zgodnie z §8 ust. 11.

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

**§ 11.** Karta terenu 2U-P, 3U-P - teren usług lub teren produkcji; powierzchnia terenu 2U-P – 4,44 ha, 3U-P– 0,43 ha

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług lub teren produkcji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

c) teren komunikacji kolejowej i szynowej,

d) teren wód,

e) teren zieleni urządzonej;

3) przeznaczenie wykluczone:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren usług turystyki,

c) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

d) teren usług kultury i rozrywki,

e) teren usług kultu religijnego,

f) teren elektrowni wiatrowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia zawarte w ust. 6, 7 i 9 niniejszej karty.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) działalność usługowa lub produkcyjna nie może powodować przekroczeń standardów środowiska, określonych w przepisach odrębnych ani być źródłem uciążliwych oddziaływań dla sąsiednich terenów;

2) zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: ustalenia zawarte w ust. 6, 7 i 9 niniejszej karty.

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

6. Zasady kształtowania zabudowy:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla zabudowy kubaturowej: 15 m,

b) dla pozostałych obiektów budowlanych: 20m;

3) geometria dachów: dowolna.

7. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenów:

1) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,01 - maksymalna 1,0;

- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50 %;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5 %.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią: teren częściowo zlokalizowany jest na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat – obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) w rozwiązaniach technicznych nowych obiektów budowlanych należy uwzględnić zagrożenie zalaniem w wyniku spiętrzenia sztormowego i prognozowanego wzrostu poziomu morza do rzędnej wynikającej z map zagrożenia powodziowego, o których mowa w przepisach odrębnych;
  - a) poziom posadzki parteru obiektów budowlanych nie może być niższy niż poziom zwierciadła wody stuletniej,
  - b) budynki w obrębie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, o którym mowa w ust. 8, wymagają wyposażenia w zabezpieczenia przeciwpowodziowe do poziomu rzędnej 0,7 m powyżej zwierciadła wody stuletniej,
  - c) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych;
- 2) na terenie 2U-P znajduje się most kolejowy. W celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urzędów związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego, w sąsiedztwie mostu kolejowego obowiązuje konieczność uwzględniania nakazów, zakazów i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego;
- 3) teren położony jest w granicach portu morskiego – obowiązują przepisy odrębne. Wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- 4) na terenie portu morskiego w Elblągu należy umożliwić wykonywanie robót w zakresie morskich budowli hydrotechnicznych oraz zapewnić wjazd i dostęp do linii brzegu od strony lądu właściwemu organowi administracji morskiej i służbom ratowniczym.

10. Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy Radomskiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zgodnie z §8 ust. 11.

12. Stawkę procentową, o której mowa w § 8 ust. 12 ustala się dla terenu 2U-P i 3U-P w wysokości 30%.

13. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonej w planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego:

- 1) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonej w planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego pod nazwą „*Budowa nowego nabrzeża przy ul. Radomskiej przedłużenie terminala składowo-przeładunkowego.*” - określone są liniami rozgraniczającymi teren 2U-P;
- 2) w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru planu - wzdłuż nabrzeży i na rzece Elbląg zlokalizowana jest inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczona w planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego pod nazwą „*Powstanie drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany i Port Elbląg z Zatoką Gdańską*”.

**§ 12.** Karta terenu KDG – teren drogi głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDG.

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: teren drogi głównej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia zawarte w ust. 6 i 7 niniejszej karty.
3. Nie ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.
4. Zasady kształtowania krajobrazu: ustalenia zawarte w ust. 6 i 7 niniejszej karty.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zagospodarowania terenu należy dostosować do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) przestrzenie komunikacji publicznej komponować z zielenią oraz małą architekturą, podnosząc atrakcyjność miejsca, dążąc do najwyższego standardu wyposażania przestrzeni publicznych.

#### 6. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu drogowego oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 14 m.

#### 7. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0 - maksymalna 0,1;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%.

8. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią: teren KDG częściowo zlokalizowany jest na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat – obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) zakazuje się lokalizowania budynków;
- 2) teren położony jest w granicach portu morskiego – obowiązują przepisy odrębne. Wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- 3) na terenie portu morskiego w Elblągu należy umożliwić wykonywanie robót w zakresie morskich budowli hydrotechnicznych oraz zapewnić wjazd i dostęp do linii brzegu od strony lądu właściwemu organowi administracji morskiej i służbom ratowniczym.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługa komunikacyjna terenów: należy zachować ciągłość powiązań elementów pasa drogowego w granicach obszaru objętego planem oraz zewnętrznym układem drogowym.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

**§ 13.** Karta terenu KDZ – teren drogi zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ.

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: teren drogi zbiorczej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia zawarte w ust. 6 i 7 niniejszej karty.
3. Nie ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.
4. Zasady kształtowania krajobrazu: ustalenia zawarte w ust. 6 i 7 niniejszej karty.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - 1) zagospodarowania terenu należy dostosować do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
  - 2) przestrzenie komunikacji publicznej komponować z zielenią oraz małą architekturą, podnosząc atrakcyjność miejsca, dążąc do najwyższego standardu wyposażania przestrzeni publicznych.
6. Zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu drogowego oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m.

7. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nadziemna intensywności zabudowy: minimalna 0 - maksymalna 0,1;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%.

8. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią: teren KDZ częściowo zlokalizowany jest na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat – obowiązują przepisy odrębne.

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 oraz obsługa komunikacyjna terenów: należy zachować ciągłość powiązań elementów pasa drogowego w granicach obszaru objętego planem oraz zewnętrznym układem drogowym.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

**§ 14.** Karta terenu KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KR.

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia zawarte w ust. 6 i 7 niniejszej karty.

3. Nie ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: ustalenia zawarte w ust. 6 i 7 niniejszej karty.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zagospodarowania terenu należy dostosować do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) przestrzeń komunikacji publicznej komponować z zielenią oraz małą architekturą, podnosząc atrakcyjność miejsca, dążąc do najwyższego standardu wyposażania przestrzeni publicznych.

6. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu drogowego oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m.

7. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nadziemna intensywności zabudowy: minimalna 0 - maksymalna 0,1;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%.

8. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią: teren KR częściowo zlokalizowany jest na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat – obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) zakazuje się lokalizowania budynków;

- 2) teren położony jest w granicach portu morskiego – obowiązują przepisy odrębne. Wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- 3) na terenie portu morskiego w Elblągu należy umożliwić wykonywanie robót w zakresie morskich budowli hydrotechnicznych oraz zapewnić wjazd i dostęp do linii brzegu od strony lądu właściwemu organowi administracji morskiej i służbom ratowniczym.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługa komunikacyjna terenów: należy zachować ciągłość powiązań elementów pasa drogowego w granicach obszaru objętego planem oraz zewnętrznym układem drogowym.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

### **Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 15. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strefy Aktywności w rejonie Nowej Trasy Mostowej i ulicy Radomskiej w Elblągu, zatwierdzonego uchwałą Nr XXVIII/702/06 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 16.02.2006 r. w odniesieniu do terenu znajdującego się w granicach objętych ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Elbląg.

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

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej w Elblągu

**Grażyna Kluge**



Załącznik nr 2 do uchwały nr XIII/326/2026  
Rady Miejskiej w Elblągu  
z dnia 26 marca 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 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940, z 2025 r. poz. 527, 680 i 1668, z 2023 r. poz. 1688, z 2025 r. poz. 1847, z 2026 r. poz. 24) w związku z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1668) 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 terenów portowych przy ul. Radomskiej i ul. Trasa Unii Europejskiej w Elblągu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIII/326/2026

Rady Miejskiej w Elblągu

z dnia 26 marca 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 (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**