



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 7 lipca 2026 r.

Poz. 2669

UCHWAŁA NR XV/384/2026 RADY MIEJSKIEJ W ELBLĄGU

z dnia 25 czerwca 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie Zakładu Utylizacji Odpadów w Elblągu

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

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) 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 2023r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1668) w związku z uchwałą nr X/250/2025 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 25 września 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie Zakładu Utylizacji Odpadów 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., uchwala się, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie Zakładu Utylizacji Odpadów w Elblągu, to jest obszaru o powierzchni 12,48 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 dokonanie regulacji planistycznych w zakresie przeznaczenia terenów oraz zasad ich zabudowy i zagospodarowania na potrzeby Zakładu Utylizacji Odpadów w Elblągu.

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

- 1) planie – oznacza to niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie Zakładu Utylizacji Odpadów w Elblągu;
- 2) uchwale – oznacza to niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Elblągu w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie Zakładu Utylizacji Odpadów 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.

§ 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 teren pokrywająca się z granicą obszaru objętego planem miejscowym;
- 3) symbol literowy IO i kolor określający nazwę klasy przeznaczenia terenu – teren gospodarowania odpadami.

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

§ 7. W planie określa się:

1. Przeznaczenie terenów: teren gospodarowania odpadami, oznaczony na rysunku planu symbolem IO.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – karcie terenu IO.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – karcie terenu IO.
4. Zasady kształtowania krajobrazu, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – karcie terenu IO.
5. Zasady kształtowania zabudowy, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – karcie terenu IO.
6. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenów, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – karcie terenu IO.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługa komunikacyjna terenów, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – karcie terenu IO.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy oraz funkcjonowania systemów infrastruktury technicznej, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – karcie terenu IO.
9. Granica terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
10. 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, ustalono w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – karcie terenu - IO.

§ 8. W planie nie określa:

1. Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, ponieważ nie występują tereny objęte ochroną bądź wymagające ochrony.
2. Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ponieważ nie zachodzą przesłanki do ich określenia.

3. Granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, ponieważ nie występują w obszarze planu.

4. Szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy, ponieważ nie zachodzą przesłanki do ich określenia.

5. 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 planem nie znajduje się w wykazie krajobrazów priorytetowych.

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

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

Rozdział 2.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 9. Karta terenu IO- teren gospodarowania odpadami; powierzchnia terenu - 12,48 ha.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren gospodarowania odpadami;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren produkcji,
 - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - c) teren obsługi komunikacji,
 - d) teren infrastruktury technicznej,
 - e) teren zieleni.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia zawarte w ust. 3, 5 i 6 niniejszej karty.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) działalność w zakresie gospodarowania odpadami nie może powodować przekroczeń standardów środowiska, określonych w przepisach odrębnych;
- 2) należy stosować technologie gwarantujące osiągnięcie wysokiego poziomu ochrony środowiska;
- 3) należy stosować rozwiązania, które będą w maksymalnym stopniu ograniczać negatywne oddziaływanie inwestycji na tereny sąsiednie i krajobraz;
- 4) lokalizacja składowiska odpadów musi być poprzedzona wykonaniem stosownych badań, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 5) rodzaj deponowanych odpadów musi uwzględniać przepisy odrębne i lokalne uwarunkowania;
- 6) w celu ograniczenia do minimum niedogodności i zagrożeń powstających na składowisku odpadów, należy stosować rozwiązania izolacyjne, o których mowa w przepisach odrębnych.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: ustalenia zawarte w ust. 3, 5 i 6 niniejszej karty.

5. Zasady kształtowania zabudowy: maksymalna wysokość zabudowy - 50 m.

6. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenów:

- 1) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,00 - maksymalna 0,7;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;

- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 4) nie ustala się minimalnej liczby miejsc do parkowania;
- 5) nie ustala się minimalnej liczby miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

7. Obsługę komunikacyjną terenu należy zapewnić z ulicy Pszenicznej poprzez istniejące i projektowane drogi wewnętrzne.

8. 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 prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorczej kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzanie wód opadowych w ramach systemów obsługujących miasto; należy dążyć do zrównoważonego gospodarowania wodą opadową;
- 6) zasilanie w energię elektryczną i ciepłą należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Granica terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym określona jest linią rozgraniczającą teren IO.

10. Stawkę procentową, o której mowa w § 7 pkt 10 ustala się dla terenu IO w wysokości 10%.

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

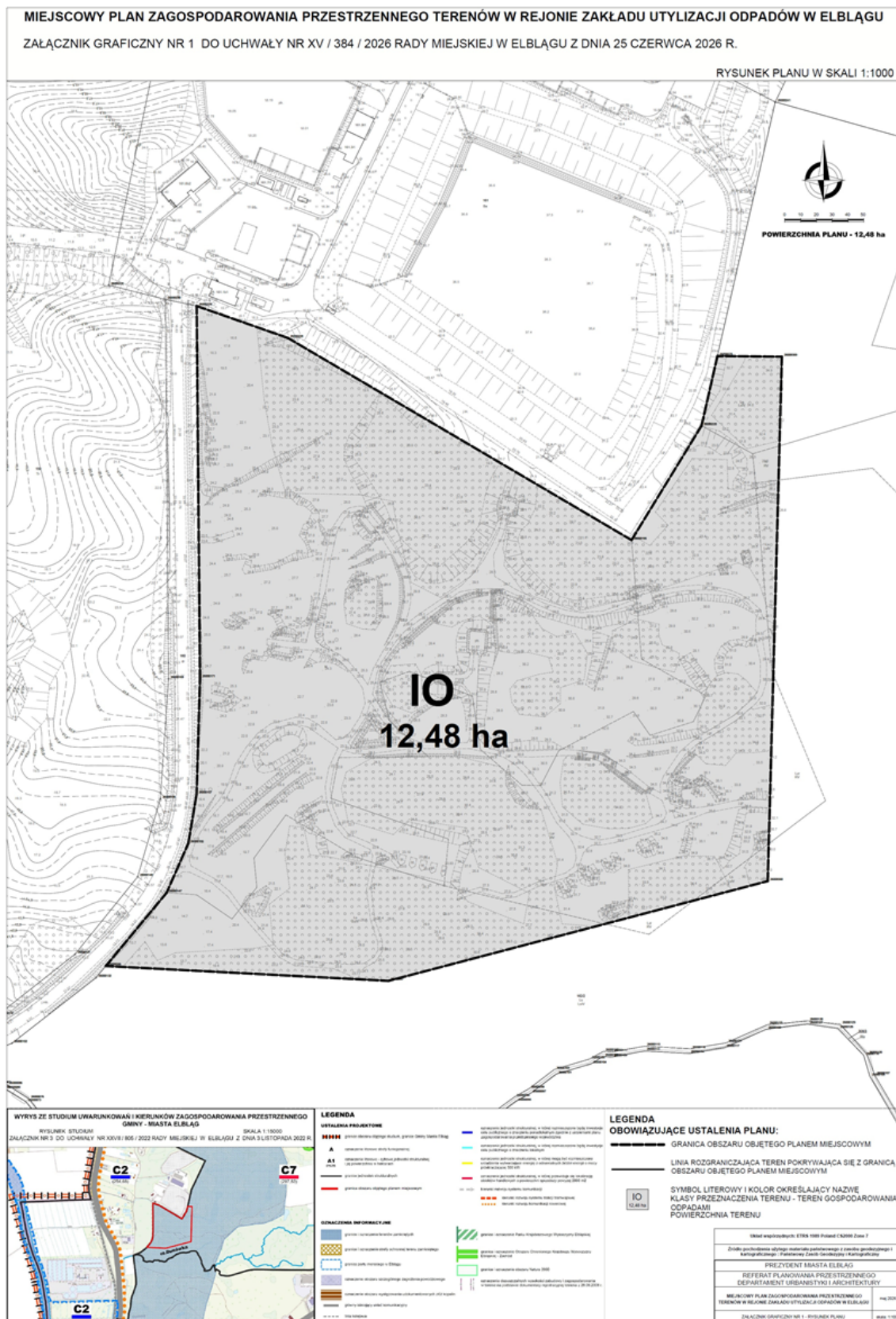
§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Elbląga.

§ 11. 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 1 do uchwały nr XV/384/2026
Rady Miejskiej w Elblągu
z dnia 25 czerwca 2026 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XV/384/2026

Rady Miejskiej w Elblągu

z dnia 25 czerwca 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) 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 2023r. 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 z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie Zakładu Utylizacji Odpadów w Elblągu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XV/384/2026

Rady Miejskiej w Elblągu

z dnia 25 czerwca 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) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę