

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ELBLĄGU**

z dnia 2026 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzania zintegrowanego planu inwestycyjnego
„Akacyja” w Elblągu**

Na podstawie art. 37ec ust. 1 oraz art. 37ee ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668, z 2023 r. poz. 1688, z 2025 r. poz. 1847, z 2026 r. poz. 24) uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na przystąpienie do sporządzania zintegrowanego planu inwestycyjnego "Akacyja" w Elblągu.

§ 2. Granicę opracowania zintegrowanego planu inwestycyjnego wskazano w załączniku graficznym, będącym integralną częścią uchwały.

§ 3. Do negocjacji poprzedzających zawarcie umowy urbanistycznej wyznacza się Pana Tomasza Budzińskiego - radnego Rady Miejskiej w Elblągu.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Elbląg.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

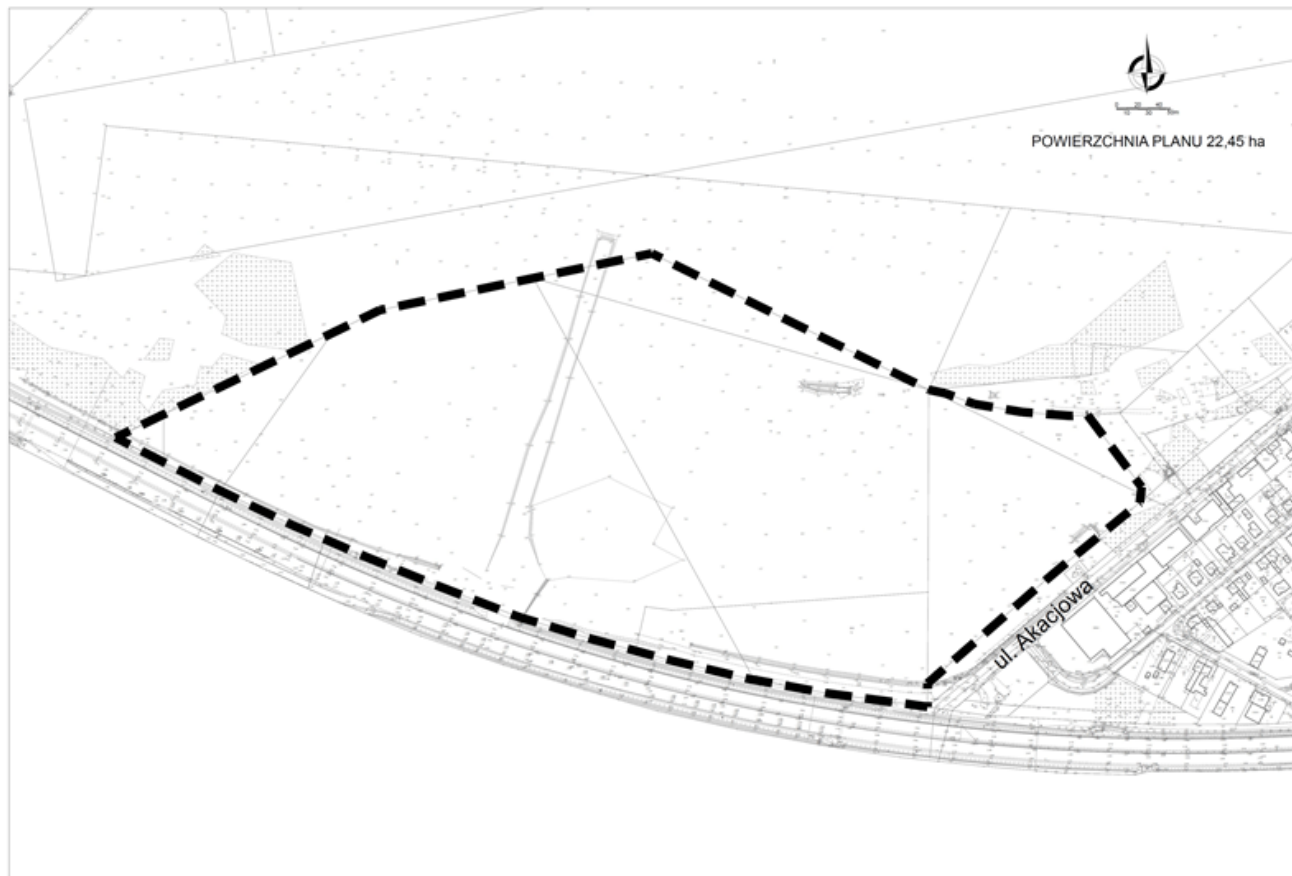
Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Elblągu

Grażyna Kluge

Załącznik do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Elblągu

z dnia.....2026 r.



Uzasadnienie

Zgodnie z art. 37ec ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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) (dalej u.p.z.p.) rada gminy może wyrazić zgodę na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego. Zgodnie z art. 37ea ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wniosek w tej sprawie składa inwestor za pośrednictwem wójta, burmistrza albo prezydenta miasta.

Dnia 25.03.2026 r. do Prezydenta Miasta Elbląg wpłynął wniosek o uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego (dalej ZPI) „Akacyjowa” w Elblągu w granicach opracowania określonych na rysunku planu (na działkach ew. nr 66/2, 63/1, 66/1, 63/6, 54/1, 65/3, 60/22, 63/5, 53/1 w obrębie nr 23).

Wniosek o sporządzenie przedmiotowego ZPI złożył REDKOM Development Sp. z o.o. ZPI obejmuje obszar inwestycji głównej oraz inwestycji uzupełniającej (art. 37ea ust. 2 u.p.z.p.). Głównym założeniem przedłożonego projektu ZPI jest ustalenie funkcji oraz zasad i warunków zagospodarowania terenu z przeznaczeniem na teren usług, teren stacji paliw płynnych jako inwestycji głównej oraz teren drogi zbiorczej – jako teren inwestycji uzupełniającej.

Stosownie z art. 37ea ust. 3 u.p.z.p. ZPI jest szczególną formą planu miejscowego. Wejście w życie ZPI powoduje utratę mocy obowiązujących planów miejscowych lub ich części odnoszących się do terenu objętego zintegrowanym planem inwestycyjnym.

W granicach obszaru objętego projektem ZPI obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu dla części dzielnicy Zatorze w rejonie lotniska w mieście Elbląg - uchwała Nr IV/66/2003 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 27 lutego 2003 r. oraz ustalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego – uchwała Nr IX/238/11 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 27 października 2011 r. w sprawie zmiany południowego fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu dla części dzielnicy Zatorze w rejonie lotniska w mieście Elbląg.

Zgodnie z obowiązującymi ustaleniami, część terenu inwestycji przeznaczona jest pod lokalizację usług wielkopowierzchniowego handlu detalicznego i hurtowego o powierzchni sprzedażowej większej niż 2000 m², stacji paliw i parkingów (teren działek nr 66/2, 63/1, 66/1, 63/6, 54/1, 63/5, 53/1 w obrębie nr 23 – plan z 2011 r.), natomiast pozostała część przeznaczona jest pod lokalizację usług handlu detalicznego i hurtowego, w tym wielkoprzestrzennych obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej większej niż 2000 m², produkcji, urządzeń obsługi komunikacji oraz usług w zakresie obsługi turystyki (działki nr 65/3 i 60/22 w obrębie nr 23 – plan z 2003 r.).

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Elbląg, uchwalonego uchwałą Nr XXVII/805/2022 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 3 listopada 2022 r., obszar zintegrowanego planu inwestycyjnego znajduje się w granicach Strefy C5 – strefy z przewagą funkcji produkcyjno-technicznej. Jest to teren rozwojowy wskazany do intensyfikacji zabudowy i zagospodarowania, część obszaru o strukturze ukształtowanej historycznie i przestrzennie wymagająca rehabilitacji. Do funkcji wiodących należą: zabudowa techniczno-produkcyjna, magazynowo-składowa oraz usługowa. Przewiduje się również możliwość lokalizacji obiektów logistyczno-magazynowo-dystrybucyjnych, a także funkcjonowanie lotniska aeroklubu.

Tryb sporządzania zintegrowanego planu inwestycyjnego określony jest w art. 37ec ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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 trakcie procedury uchwalania zintegrowanego planu inwestycyjnego zawarta zostanie umowa urbanistyczna w formie aktu notarialnego, regulująca wzajemne zobowiązania gminy i inwestora związane z jego przyjęciem. Jej skutki prawne powstają z dniem wejścia w życie ZPI. W myśl art. 37 ec ust. 3 u.p.z.p. do czasu zawarcia umowy urbanistycznej wójt, burmistrz albo prezydent miasta może odstąpić od negocjacji, informując o tym radę gminy.