

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ELBLĄGU

z dnia 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. Ilekcrc 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.

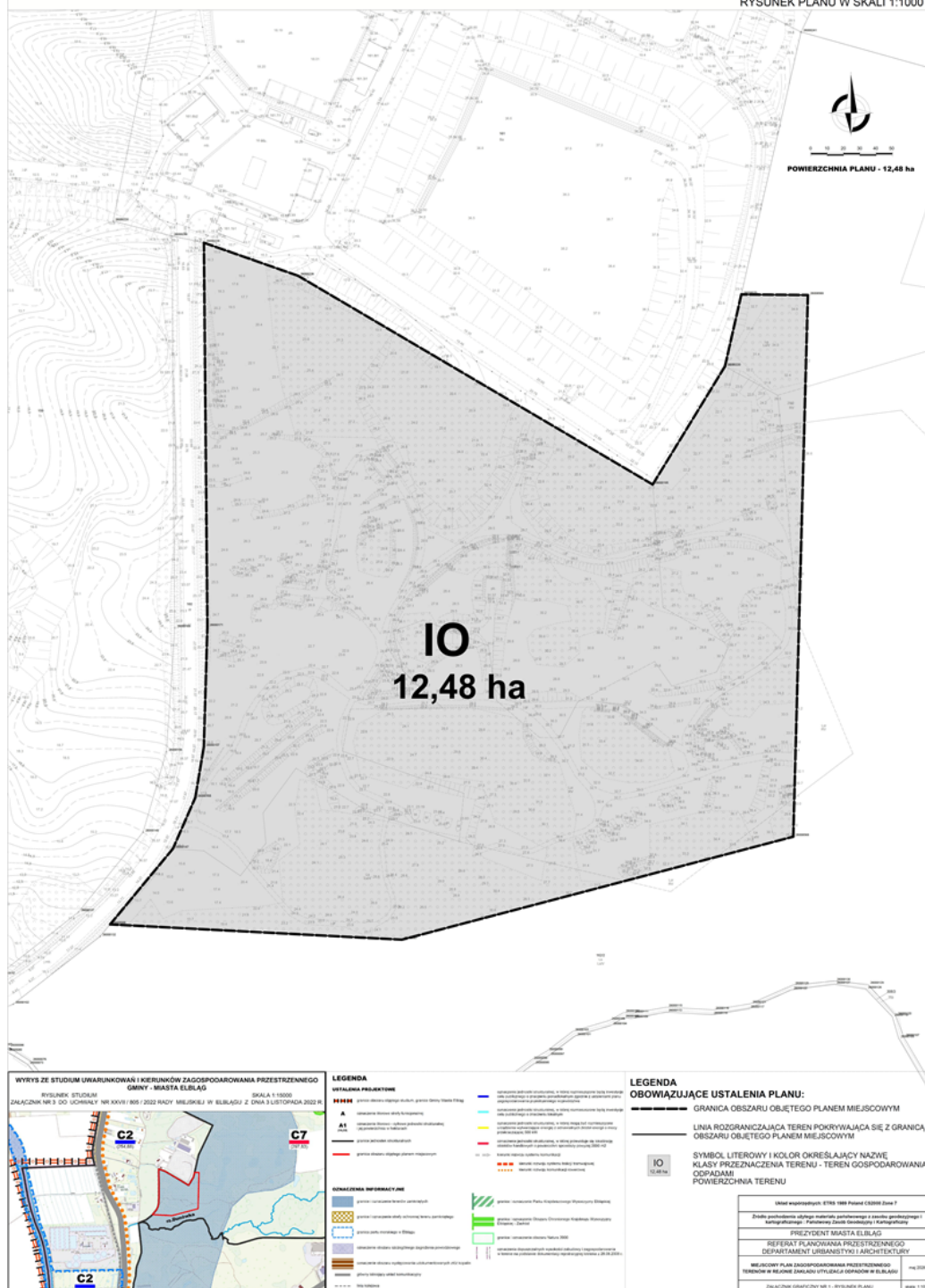
Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Elblągu

Grażyna Kluge

z dnia.....2026 r.

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO UCHWAŁY NR RADY MIEJSKIEJ W ELBLĄGU Z DNIA

RYSUNEK PLANU W SKALI 1:1000



Załącznik nr 2 do uchwały nr

Rady Miejskiej w Elblągu

z dnia.....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

Rady Miejskiej w Elblągu

z dnia 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

Uzasadnienie

I PODSTAWA PRAWNA

Art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.: *Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:*

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;*
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 oraz sposób uwzględnienie uniwersalnego projektowania;*
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.*

II WSTĘP

Uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania terenów w rejonie Zakładu Utylizacji Odpadów w Elblągu. Procedurę wszczęto na podstawie Uchwały 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. Obszar objęty projektem planu miejscowego, o powierzchni 12,48ha, znajduje się w północno-zachodniej części miasta. Od strony północnej graniczy z terenem istniejącego zakładu utylizacji odpadów, od strony wschodniej i południowej z terenami zamkniętymi zastrzeżonymi ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa (głównie grunty stanowiące lasy i tereny zadrzewione i zakrzewione), a od strony zachodniej z działką drogową należącą do Zakładu Utylizacji Odpadów Sp. z o.o. i terenami pokrytymi zielenią wysoką stanowiącą izolację od terenów mieszkaniowych, usługowych i produkcyjnych. Szczegółowe granice obszaru objętego ustaleniami planu przedstawia rysunek planu – załącznik graficzny nr 1.

Na analizowanym obszarze nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Uchwalenie projektowanego miejscowego planu ma na celu dokonanie regulacji planistycznych w zakresie przeznaczenia terenów oraz zasad ich zabudowy i zagospodarowania. Sporządzanie planu miejscowego podyktowane jest koniecznością realizacji celu publicznego jakim jest odzysk i unieszkodliwianie odpadów, w tym ich składowanie lub ich wykorzystanie w instalacji odnawialnego źródła energii wytwarzającej biogaz w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2023 r. poz. 1436, 1597, 1681 i 1762 oraz z 2024 r. poz. 834).

Działka nr 162/1 obręb 26 znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie zakładu i stanowi optymalne miejsce na powiększenie istniejącego zakładu i świadczenie usług mieszkańcom Elbląga. Teren otoczony jest ze wszystkich stron lasami, które będą stanowiły dodatkową naturalną izolację terenu przeznaczonego pod gospodarowanie odpadami. Dodatkowo pożar sortowni odpadów, który miał miejsce w październiku 2025 r. na terenie Zakładu Utylizacji Odpadów, wymusza pilne działania związane z jego budową i koniecznością zaplanowania i zagospodarowania całego terenu zakładu, z uwzględnieniem działki nr 162/1 obręb 26.

W wyniku realizacji ww. uchwały w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym opracowano projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisku.

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. Z uwagi na fakt, iż teren objęty granicami opracowania planu miejscowego jeszcze w 2025 r. stanowił teren zamknięty w studium nie określono żadnych nakazów, zakazów i ograniczeń. Obszar ten był wyłączony z granic opracowywania studium. Ustalone w projekcie planu miejscowego przeznaczenie terenu jest zgodne z projektem planu ogólnego Gminy Miasto Elbląg, który obecnie jest na etapie opiniowania i uzgadniania z właściwymi organami.

Ustalenia projektu pozostają w pełnej zgodności z polityką przestrzenną gminy.

W związku z powyższym należy stwierdzić, że spełniony został wymóg art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

III SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2–4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

1) wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, zawarte są w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – w kartach terenów. Uwzględniono powyższe wymagania poprzez:

- określenie przeznaczenia terenu, wynikającego z sąsiedztwa istniejącego zakładu utylizacji odpadów i potrzeb związanych z realizacją inwestycji celu publicznego,
- nakaz kształtowania zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi składowisk odpadów,
- uwzględnienie sąsiedztwa obszarów leśnych stanowiących naturalną izolację terenu gospodarowania odpadami od znajdujących się w sąsiedztwie zabudowań.

2) walory architektoniczne i krajobrazowe

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz zabudowy wraz z ze wskaźnikami zagospodarowania zabudowy, zawarte są w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – w karcie terenu IO.

W uchwale wskazano między innymi, że na obszarze objętym planem miejscowym nie wyznacza się obszarów do objęcia scalaniem i podziałem nieruchomości.

W §9 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenu IO.

Na obszarze planu miejscowego nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z czym nie było podstaw do wprowadzenia ustaleń w tym zakresie.

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin

Plan realizuje zasady ochrony zapisane w ww. uchwale poprzez ustalenia przeznaczenia terenów oraz zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zawarte w przepisach szczegółowych uchwały – karcie terenu IO.

Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych ani złoża kopalin.

W granicach planu miejscowego występują grunty leśne, które są chronione na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82). W związku z powyższym w dniu 05.02.2026 r. doręczono Marszałkowi Województwa Warmińsko-Mazurskiego wniosek o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa na cele nieleśne. Marszałek Województwa Warmińsko-Mazurskiego decyzją z dnia 12.03.2026 r. znak: IG.I.7151.7.2026 wyraził zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Mając na względzie złożone zastrzeżenia na etapie opiniowania i uzgadniania z właściwymi organami i instytucjami, w projekcie planu miejscowego wprowadzono dodatkowe ustalenia mające na celu ochronę środowiska, krajobrazu, ochronę zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia.

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Stwierdza się, że w obszarze objętym planem nie występują obiekty lub obszary wymagające takiej ochrony co zostało określone w §8 uchwały, w związku z czym nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240 oraz z 2024 r. poz.731)

Projekt planu miejscowego został zaopiniowany i uzgodniony przez instytucje wykonujące zadania z zakresu ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia, takie jak: Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Olsztynie, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny dla Miasta i Powiatu Elbląg oraz Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego w Olsztynie, Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji, Morski Oddział Straży Granicznej w Gdańsku, (jako właściwe organy wojskowe, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa). W §8

wskazano między innymi, że na obszarach objętych planem miejscowym nie występują tereny górnicze oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

Plan miejscowy nie zawiera terenów przestrzeni publicznych.

Z uwagi na specyfikę terenu gospodarowania odpadami nie ustalono minimalnej liczby i sposób realizacji miejsc do parkowania oraz minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

6) walory ekonomiczne przestrzeni

Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi.

W ustaleniach szczegółowych przedmiotowego projektu ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez racjonalne wykorzystanie istniejących elementów wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy umożliwieniu sytuowania nowej zabudowy. Teren zlokalizowany jest bezpośrednio przy istniejącym zakładzie utylizacji odpadów i będzie wykorzystywał istniejącą infrastrukturę.

7) prawo własności

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów. W granicach opracowania znajduje się jedna działka będąca we własności Gminy Miasta Elbląga.

Prawo własności zostało uwzględnione również poprzez umożliwienie składania wniosków, uczestniczenia w procedurze planistycznej (przeprowadzenie konsultacji społecznych).

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu podlega uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo Państwa.

Projekt planu miejscowego uzgodniono z następującymi organami: Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego w Olsztynie, Centralnym Wojskowym Centrum Rekrutacji oraz z Morskim Oddziałem Straży Granicznej w Gdańsku.

9) potrzeby interesu publicznego

Potrzeby interesu publicznego zostały uwzględnione przy wyborze lokalizacji terenu przeznaczonego pod gospodarowanie odpadami. Bezpośrednie sąsiedztwo istniejącego zakładu utylizacji odpadów oraz otaczający teren zakładu las minimalizuje konflikty społeczne oraz pozwala na realizację celu publicznego związanego z unieszkodliwianiem odpadów.

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy oraz zasady funkcjonowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zawarte są §9 ust. 7 i 8.

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Prezydent Miasta Elbląga na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej sporządzenia planu miejscowego zapewnia jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

Ogłosił o podjęciu uchwały 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 oraz o wszczęciu postępowania związanego z przeprowadzeniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla tego dokumentu. Ogłoszenie ukazało się na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Elblągu, na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu, a także w prasie. Mieszkańcy zostali poinformowani o możliwości składania wniosków do ww. planu miejscowego, miejscu składania wniosków, informacjach, jakie zawierać powinny wnioski oraz terminie,

w jakim można je składać. W wyznaczonym terminie nikt, za wyjątkiem podmiotów właściwych do opiniowania i uzgadniania planu miejscowego, nie złożył wniosku do przedmiotowego planu miejscowego.

Po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, Prezydent Miasta Elbląg ogłosił o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie Zakładu Utylizacji Odpadów w Elblągu.

W ogłoszeniu wskazał sposób, termin i miejsce konsultacji społecznych, informacje na temat możliwości składania uwag do projektu, informację o spotkaniu otwartym oraz o dyżurze projektanta.

Ogłoszenie opublikowano w prasie, zamieszczono na stronie internetowej Gminy Miasta Elbląg i na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Elblągu oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu

12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności

Projekt planu miejscowego w §9 ust. 8 niniejszej uchwały, zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody. Wskazano, że w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie w ramach systemów obsługujących miasto.

13) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska

Na obszarze planu miejscowego, jak i w najbliższym otoczeniu, nie znajdują się zakłady o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Projekt planu miejscowego nie przewiduje lokalizacji takich zakładów.

14) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

Na obszarze opracowania nie występuje przestrzeń wykorzystywana rolniczo.

15) ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne

Plan miejscowy został zainicjowany po uwzględnieniu przez Prezydenta Miasta Elbląg rekomendacji wynikających z Analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Elbląg.

W związku z koniecznością powiększenia terenów istniejącego Zakładu Utylizacji Odpadów, Gmina Miasto Elbląg pozyskała od Ministerstwa Obrony Narodowej działkę, którą planuje przeznaczyć na przedmiotowy cel publiczny. Działka nr 162/1 obręb 26 znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie zakładu i stanowi optymalne miejsce na powiększenie istniejącego zakładu i świadczenie usług mieszkańcom Elbląga. Teren otoczony jest ze wszystkich stron lasami, które będą stanowiły dodatkową naturalną izolację terenu przeznaczonego pod gospodarowanie odpadami. Dodatkowo pożar sortowni odpadów, który miał miejsce w październiku 2025 r. na terenie Zakładu Utylizacji Odpadów, wymusza pilne działania związane z jego budową i koniecznością zaplanowania i zagospodarowania całego terenu zakładu, z uwzględnieniem działki nr 162/1 obręb 26.

Zalety powiększenia zakładu i lokalizacji nowych kwater na terenie działki nr 162/1 obręb 26 podzielono na poszczególne aspekty tj.:

a) nadrzędny interes publiczny i bezpieczeństwo ekologiczne

Budowa nowych kwater składowania jest niezbędnym elementem regionalnej gospodarki odpadami i zapewni:

- ciągłość operacyjną: Istniejący Zakład Utylizacji Odpadów wyczerpuje swoją pojemność składową. Brak budowy nowych kwater doprowadzi do konieczności transportu odpadów do innych instalacji.

- bezpieczną utylizację azbestu: Kwaterna na odpady azbestocementowe realizuje zadania wynikające z rządowego „Programu Oczyszczania Kraju z Azbestu”. Zapewnienie lokalnego miejsca deponowania tych niebezpiecznych materiałów ogranicza ryzyko ich nielegalnego porzucania w lasach.

b) uzasadnienie lokalizacyjne

- bezpośrednie sąsiedztwo zakładu: Lokalizacja kwater na działce przyległej do istniejącego Zakładu Utylizacji Odpadów (ZUO) jest jedynym racjonalnym rozwiązaniem technologicznym i ekonomicznym. Pozwala to na wykorzystanie istniejącej infrastruktury (wagi, monitoring, drogi dojazdowe, zaplecze socjalne) oraz minimalizację transportu odpadów (niższa emisja CO₂).

- brak terenów alternatywnych: Przeniesienie inwestycji w inne miejsce byłoby nieuzasadnione ekonomicznie i powodowało znacznie większe konflikty społeczne oraz środowiskowe w nowej lokalizacji.

c) zasadność zmiany przeznaczenia gruntów leśnych

Zmiana przeznaczenia gruntów leśnych w tym konkretnym obszarze jest uzasadniona następującymi czynnikami:

- specyfika terenu: Grunty leśne przylegające bezpośrednio do czynnego Zakładu Utylizacji Odpadów posiadają obniżoną wartość przyrodniczą i gospodarczą ze względu na sąsiedztwo uciążliwej infrastruktury przemysłowej.

- kompensacja funkcjonalna: Planowana inwestycja zakłada docelową rekultywację składowiska, co w perspektywie długofalowej pozwoli na przywrócenie funkcji przyrodniczych terenu, choć w zmienionej formie.

- ochrona pozostałych kompleksów leśnych: Skoncentrowanie uciążliwej infrastruktury w jednym węźle (wokół istniejącego ZUO) chroni inne, bardziej cenne przyrodniczo i zwarte kompleksy leśne przed fragmentacją.

d) minimalizacja oddziaływania na środowisko

W ramach projektowania kwater zastosowane zostaną najnowocześniejsze systemy uszczelnień, które gwarantują izolację odpadów od wód gruntowych i gleb leśnych sąsiadujących z inwestycją.

Prezydenta Miasta Elbląg po ogłoszeniu, że przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie otrzymał wniosków od osób prywatnych. Wraz z opracowywaniem projektu planu miejscowego sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko.

W ramach konsultacji społecznych dot. niniejszego projektu planu miejscowego nie wniesiono uwag

Przewidywane rozwiązania projektu planu nie naruszają 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. Ustalone w projekcie planu miejscowego przeznaczenie terenu jest zgodne z projektem planu ogólnego Gminy Miasto Elbląg, który obecnie jest na etapie opiniowania i uzgadniania z właściwymi organami.

16) w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,

b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne,

elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Ustalone w planie przeznaczenie, sąsiedztwo istniejącego zakładu utylizacji odpadów oraz otaczające działkę tereny leśne i zadrzewione potwierdzają o zasadności wyboru wskazanej lokalizacji na powiększenie istniejącego zakładu. Lokalizacją tego typu przedsięwzięć wymaga spełniania wielu rygorystycznych przepisów, w tym wymagań zapewniających ochronę życia i zdrowia ludzi, ochronę środowiska oraz ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich. Dodatkowo budowa składowiska odpadów musi być poprzedzona szczegółowymi badaniami geologicznymi i hydrologicznymi.

IV. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY DOTYCZĄCEJ OCENY AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY - MIASTA ELBLĄG ORAZ SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UNIWERSALNEGO PROJEKTOWANIA

Rada Miejska w Elblągu podjęła Uchwałę nr XXXIV/952/2023 z dnia 26 października 2023 r. w sprawie oceny aktualności planu ogólnego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy miasto Elbląg.

Z uwagi na fakt, iż w dniu podjęcia ww. uchwały obszar ten stanowił teren zamknięty zastrzeżony ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, w uchwale nie zawarto stosownej oceny.

Przewidywane rozwiązania projektu planu nie naruszają 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. Ustalone w projekcie planu miejscowego przeznaczenie terenu jest zgodne z projektem planu ogólnego Gminy Miasto Elbląg, który obecnie jest na etapie opiniowania i uzgadniania z właściwymi organami.

V. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY.

Z analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie Zakładu Utylizacji Odpadów w Elblągu wynika iż, przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego nie generuje kosztów dla Gminy Miasto Elbląg z tytułu kosztów budowy dróg i sieci infrastruktury technicznej. Uchwalenie planu miejscowego umożliwi realizację celu publicznego.