DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia czwartek, 6 listopada 2025 r.

Poz. 4049

Podpisany przez:
Magdalena Madejska
Data: 06.11.2025 15:06:34

UCHWAŁA NR X/245/2025
RADY MIEJSKIEJ W ELBLĄGU

z dnia 25 września 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Słonecznikowej 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, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680) 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), art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025 poz. 1153) w związku z uchwałą nr XXXVI/107/2024 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 14 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Słonecznikowej 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:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Słonecznikowej w Elblągu, to jest obszaru o powierzchni 3,07 ha, wyznaczonego następującymi granicami:

1) od północnego wschodu: granicą działki nr 217 obręb 25 – ul. Słonecznikowa;

2) od południowego wschodu: granicą działki nr 110 obręb 25 – tereny zalesień;

3) od południowego zachodu: granicą działki nr 90 obręb 25 – teren lasu;

4) od północnego zachodu: granicą działki nr 90 obręb 25 – teren lasu.

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 terenu przy ul. Słonecznikowej w Elblągu;

2) uchwale – oznacza to niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Elblągu w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Słonecznikowej w Elblągu;

3) rysunku planu – oznacza to rysunek planu na mapie sytuacyjno – wysokościowej 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 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 i kolory przyporządkowane poszczególnym przeznaczeniom terenów planu miejscowego zgodnie z § 5 ust. 1 wraz z określeniem ich powierzchni;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

3. Następujące oznaczenie graficzne w rysunku planu jest informacyjnym, wprowadzającym uwarunkowania wynikające ze stanu istniejącego oraz przepisów odrębnych: granica krajobrazu priorytetowego na podstawie Audytu krajobrazowego województwa warmińsko - mazurskiego.

§ 6. 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 literowymi.

2. Linie rozgraniczające, o których mowa w ust. 1 poprowadzono po funkcjonujących liniach podziałów geodezyjnych.

3. 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 krajobrazu oraz granice i sposób zagospodarowania krajobrazów priorytetowych, określonych w Audycie krajobrazowym województwa warmińsko - mazurskiego, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów;

5) zasady kształtowania zabudowy, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów;

6) wskaźniki zagospodarowania terenów, 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) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych;

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 – 3,07 ha;

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: teren usług lub produkcji;

2) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, 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. 5 i 6 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 poszczególnych terenów;

3) część terenu U-P znajduje się w granicach krajobrazu priorytetowego Żuławy Północne, określonego w Audycie krajobrazowym województwa warmińsko - mazurskiego, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

4. Zasady kształtowania krajobrazu oraz granice i sposób zagospodarowania krajobrazów priorytetowych, określonych w Audycie krajobrazowym województwa warmińsko - mazurskiego:

1) część terenu U-P znajduje się w granicach krajobrazu priorytetowego Żuławy Północne, określonego w Audycie krajobrazowym województwa warmińsko - mazurskiego, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

2) sposób zagospodarowania terenu określają ustalenia zawarte w ust. 5 i 6 niniejszej karty.

5. Zasady kształtowania zabudowy:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

2) minimalną odległość obiektów budowlanych od granic lasu regulują przepisy odrębne;

3) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m;

4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3;

5) geometria dachów: nie ustala się;

6. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) nadziemna intensywność zabudowy - od minimalnej 0,4 do maksymalnej 1,8;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%;

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

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

a) 1 miejsce na 3 zatrudnionych,

b) minimum 3% wszystkich miejsc do parkowania (nie mniej niż 1 miejsce) należy zapewnić na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

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

1) obsługa komunikacyjna terenu z ul. Słonecznikowej;

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

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

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

2) zaopatrzenie w wodę należy realizować w ramach systemów obsługujących miasto;

3) odprowadzanie wód opadowych należy realizować poprzez wewnętrzną sieć kanalizacji deszczowej wg stanu istniejącego; dopuszcza się rozbudowę wewnętrznego systemu kanalizacji deszczowej w oparciu o przepisy odrębne;

4) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych w oparciu o przepisy odrębne;

5) zasilanie w energię należy zapewnić 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 rejonu obszaru Rubno Wielkie w Elblągu, zatwierdzonego uchwałą Nr XVI/340/2008 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 11.09.2008r. 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 daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

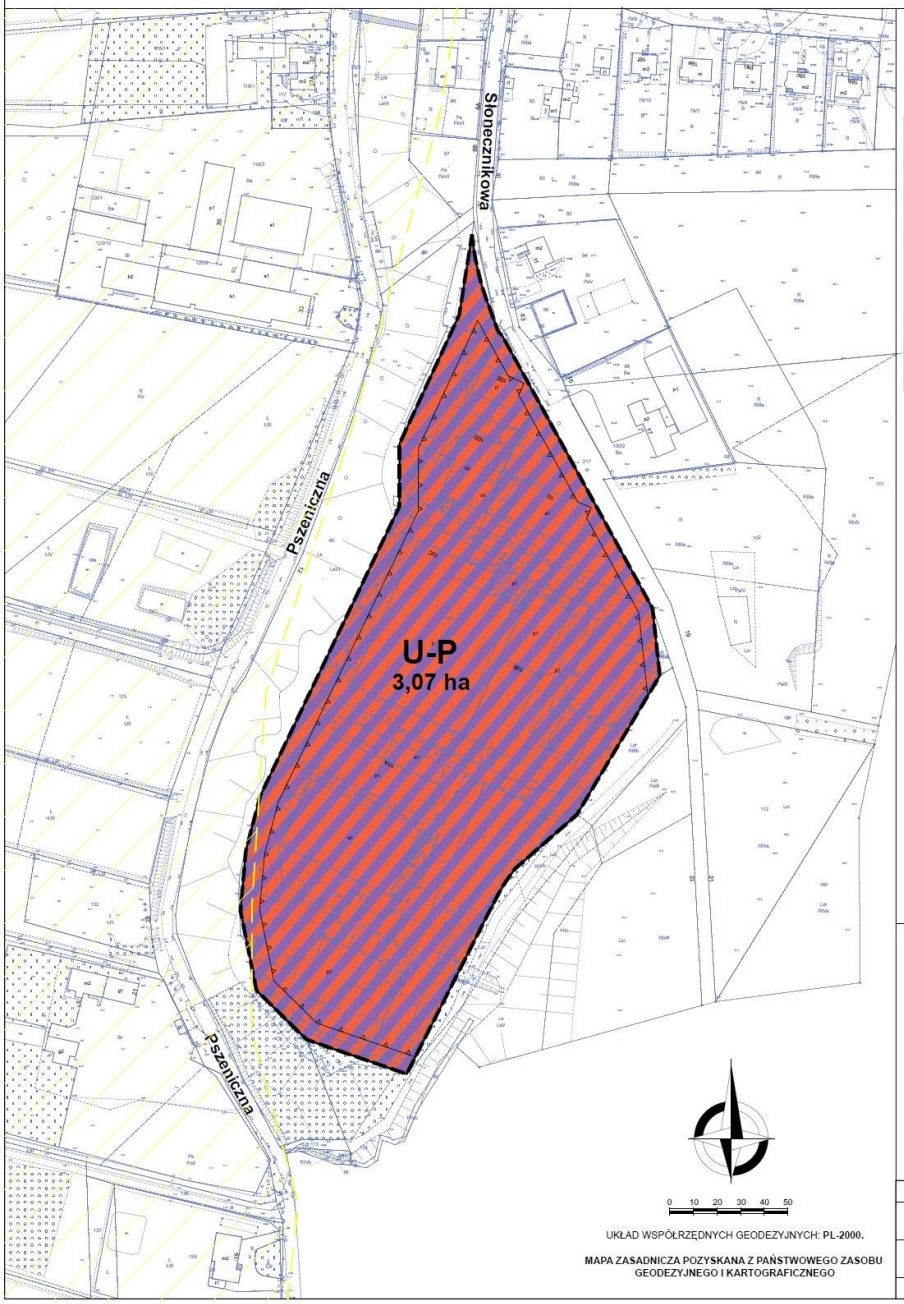
Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Elblągu

Grażyna Kluge

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr X/245/2025
Rady Miejskiej w Elblągu
z dnia 25 września 2025 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU PRZY ULICY SŁONECZNIKOWEJ W ELBLĄGU

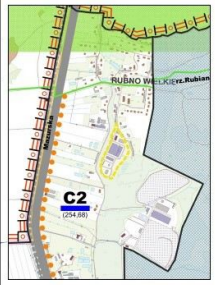
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO UCHWAŁY NR X/245/2025 RADY MIEJSKIEJ W ELBLĄGU Z DNIA 25 września 2025
RYSUNEK PLANU W SKALI 1:1000 **POWIERZCHNIA PLANU: 3,07ha**



UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH GEODEZYJNYCH: PL-2000.

MAPA ZASADNICZA POZYSKANA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO

WYRYS I WYPIS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA ELBLĄG (UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W ELBLĄGU NR XXVII / 805 / 2022 z dnia 3 listopada 2022 r.)



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

STUDIUM - LEGENDA
USTALENIA PROJEKTOWE
granice obszaru objętego studium, granice Gminy Miasta Elbląg
A — oznaczenie literowe strefy funkcjonalnej
A1 (14,33) — oznaczenie literowo - cyfrowe jednostki strukturalnej i jej powierzchnia w hektarach
granice jednostek strukturalnych
oznaczenie jednostki strukturalnej, w której rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa
kierunki rozwoju komunikacji rowerowej

OZNACZENIA INFORMACYJNE
granice i oznaczenie terenów zamkniętych
główny istniejący układ komunikacyjny
linia kolejowa
granica i oznaczenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej - Zachód

JEDNOSTKA STRUKTURALNA C2

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenu, w tym tereny wyłączone spod zabudowy:
- obszar intensyfikacji zabudowy przy poszanowaniu uwarunkowań przyrodniczych i ograniczeń związanych ze szczególnym uwarunkowaniami ukształtowania terenu, wiodące funkcje to - zabudowa techniczno-produkcyjna, magazynowo - składowa, funkcje wspomagające - rozwój portu, usługowa, infrastruktura gospodarowania odpadami, infrastruktura kanalizacji - oczyszczalnia ścieków
- wskaźnik intensywności zabudowy dla całej jednostki C2 brutto (bez terenów lasów i terenów rolnych) – 0,3, dla poszczególnych działek budowlanych i terenów wskaźnik intensywności zabudowy należy określać w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- minimalny % powierzchni biologicznej działki budowlanej od 0 do 30 i relatywnie do tego wskaźnika należy określać maksymalną powierzchnię zabudowaną działki budowlanej w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- wysokość zabudowy od 1 do 3 kondygnacji z możliwością korekt w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego:
- czynna ochrona zieleni wysokiej;
- rzeka Elbląg powinna zachować charakter korytarza ekologicznego - należy chronić ją przed zanieczyszczeniami;
- należy zachować możliwie pierwotny charakter cieków Dunówka i Rubinka;
- należy chronić ekspozycję sylwetkowego krajobrazowo założenia mennonitów Żuław z Wysoczyzną Elbląską;
- należy zapewnić prawidłowe funkcjonowanie systemu rowów melioracyjnych;
- ustawowa ochrona niewielkiego fragmentu północnej części jednostki jako Obszaru Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej - Zachód;
- ochrona ujęcia wód podziemnych Rubno Wielkie.

Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- należy chronić walory krajobrazowe jednostki, poprzez ustalenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, uwzględniając chronione obiekty i obszary ujęte w aktualnej gminnej ewidencji zabytków i rejestrze zabytków oraz wytyczne Gminnego Programu Ochrony Zabytków 1

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:
- przebudowa wejścia do portu w Elblągu;
- budowy obrotnicy statków w porcie Elbląg;
- budowa bocznicy kolejowej i terminalu nr 2 w porcie w Elblągu;
- budowa drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany i Port Elbląg z Zatoką Gdańską;
- modernizacja oczyszczalni ścieków;
- budowa instalacji do przetwarzania odpadów powstałych z odpadów komunalnych;
- modernizacja kompostowni odpadów ulegających biodegradacji, odpadów zielonych, esadów zielonych i innych odpadów;
- modernizacja regionalnych instalacji do mechaniczno-biologicznego przetwarzania zmieszanych odpadów komunalnych.

Obszar szczególnego zagrożenia powodzią wskazano w rysunku studium:
- obszar należy zabezpieczyć przed powodzią poprzez wyniesienie posadzki budynków powyżej poziomu 1%. wody powodziowej oraz dodatkowo zabezpieczenia co najmniej na 0,7m powyżej tego poziomu.
- należy zapewnić bezpieczne powodziowo drogi ewakuacyjne.
- szczegółowe zasady zagospodarowania i zabudowy obszaru określać należy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej:
- do czasu zmiany przeznaczenia, utrzymania terenów w infrastrukturę techniczne- drogową, a także ekonomicznej zasadności funkcjonowania produkcji rolnej, zaleca się zachowanie dotychczasowego użytkowania rolniczego.

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN POWYWAJĄCA SIĘ Z GRANICĄ OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- U-P 3,07 ha — SYMBOL LITEROWY I KOLORY PRZYPORZĄDKOWANE POSZCZEGÓLNYM PRZEZNACZENIOM TERENÓW PLANU MIEJSCOWEGO ZGODNIE Z § 5 UST. 1 WRAZ Z OKREŚLENIEM ICH POWIERZCHNI

PRZEZNACZENIE TERENÓW
- U-P — TEREN USŁUG LUB TEREN PRODUKCJI
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

INFORMACYJNE OZNACZENIA GRAFICZNE
- GRANICA KRAJOBRAZU PRIORYTETOWEGO NA PODSTAWIE AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO - MAZURSKIEGO

PREZYDENT MIASTA ELBLĄG

REFERAT PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
DEPARTAMENT URBANISTYKI I ARCHITEKTURY

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU PRZY ULICY SŁONECZNIKOWEJ W ELBLĄGU	CZERWIEC 2025
ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU	SKALA: 1:1000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr X/245/2025

Rady Miejskiej w Elblągu

z dnia 25 września 2025 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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680) w związku z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527) oraz art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025 r. poz. 1153) 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 terenu przy ulicy Słonecznikowej w Elblągu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr X/245/2025
Rady Miejskiej w Elblągu
z dnia 25 września 2025 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 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, Dz. U. z 2025 r. poz. 527, 680) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę