



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia czwartek, 25 czerwca 2026 r.

Poz. 2506

UCHWAŁA NR XX/140/2026 RADY GMINY GRONOWO ELBLĄSKIE

z dnia 3 czerwca 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu gm. Gronowo Elbląskie, miejscowości Wikrowo 3a

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 2026 poz. 538) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 662), w związku z uchwałą nr XII/87/2025 Rady Gminy Gronowo Elbląskie z dnia 25 czerwca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu gm. Gronowo Elbląskie, miejscowości Wikrowo 3a,

na wniosek Wójta Gminy Gronowo Elbląskie,
Rada Gminy Gronowo Elbląskie uchwala, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gronowo Elbląskie uchwalonego uchwałą Nr XXX/269/2017 Rady Gminy Gronowo Elbląskie z dnia 29 listopada 2017 r., uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu gm. Gronowo Elbląskie, miejscowości Wikrowo 3a, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni ~2,48 ha, jak na rysunku planu (załącznik nr 1).

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 oraz odpowiedniej karcie terenu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, schodów zewnętrznych, które mogą przekraczać tą linię o nie więcej niż 1,5 m oraz pochylni, części podziemnych obiektów budowlanych, sieci i urządzeń sieciowych oraz obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, a także zewnętrznego docieplenia elewacji istniejących budynków;
- 3) układ odwadniający – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekły naturalne, kanały, rowy i drenaże, zbiorniki itp.;
- 4) zagospodarowanie tymczasowe – nowo wprowadzane zagospodarowanie niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym.

§ 3. Oznaczenie literowe dotyczące klasy przeznaczenia terenu użyte w niniejszym planie:

1. **P-U-RZ** – teren produkcji lub usług lub zabudowy związanej z rolnictwem. W terenie P-U-RZ dopuszcza się:

- 1) produkcję, składy i magazyny, z wyłączeniem zakładów o zwiększonym ryzyku albo zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- 2) usługi z wyłączeniem:
 - a) szpitali i domów opieki społecznej,
 - b) usług handlu wielkopowierzchniowego.
- 3) zabudowę związaną z rolnictwem.

2. **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych – rów melioracyjny.

§ 4. 1. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca do parkowania (mp) dla samochodów osobowych:

- 1) zakłady produkcyjne: minimum 3 mp na 10 zatrudnionych;
- 2) usługi: minimum 3 mp na 100 m² powierzchni użytkowej usług, nie mniej niż 2 mp na obiekt i nie mniej niż 1 mp na 5 zatrudnionych.

2. Dla funkcji nie wymienionych w ust. 1 powyższe wskaźniki stosuje się analogicznie.

3. Ustala się wskaźnik do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (mpk) – dla funkcji, które wymagają powyżej 5 mp: minimum 1 mpk.

§ 5. 1. Ustala się obszar objęty planem na dwa tereny oznaczone kolejnymi numerami od 1 do 2.

2. Ustalenia szczegółowe planu ustalono w poszczególnych kartach terenów.

§ 6. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU GM. GRONOWO ELBLĄSKIE, MIEJSCOWOŚCI WIKROWO 3A.

1. **NUMER TERENU: 1**

2. **POWIERZCHNIA:** 2,38 ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENU: P-U-RZ** – teren produkcji lub usług lub zabudowy związanej z rolnictwem, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** nie ustala się.

5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** stosuje się zasady zawarte w ust. 6, 8.

6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

- 1) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,5;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych – do 18 m,
 - b) dla budynków produkcyjnych i budynków związanych z rolnictwem – do 15 m,
 - c) dla budowli – dowolna;
- 5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania – na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 4;
- 6) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami;

7) gabaryty obiektów:

- a) stosuje się zasady ustalone pkt 4),
- b) geometria dachów – dowolna;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – nie ustala się.

7. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających terenu drogi – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:

- 1) do celów grzewczych i grzewczo-technologicznych należy stosować paliwa stałe, ciekłe i gazowe oraz wykorzystywać energię ze źródeł odnawialnych, z wyłączeniem paliw wysokoemisyjnych;
- 2) obszar objęty planem położony jest w obszarze Żuław Elbląskich, w związku z tym ustala się następujące zasady dotyczące zagospodarowania terenów:
 - a) wszelkie działania inwestycyjne w obszarze planu, związane z przekształceniem terenu rolniczego na zurbanizowany, wymagają dostosowania rozwiązań projektowych do istniejącego egzystencjalnego systemu melioracyjnego i drenażowego, z dopuszczeniem jego przebudowy w oparciu o warunki określone przez właściwe służby melioracyjne oraz decyzje zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zmiany istniejącego systemu nie mogą mieć charakteru wycinkowego, nie mogą naruszać sprawności kompleksu urządzeń egzystencjonalnych systemu odwodnienia i ochrony przeciwpowodziowej obszaru planu oraz terenów gmin sąsiednich systemowo powiązanych,
- 3) obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 4) zasady gospodarki odpadami:
 - a) zgodnie z wymogami przepisów odrębnych oraz aktów prawa miejscowego, w obszarze planu zakazuje się tworzenia składowisk odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy.

10. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

- 1) na obszarze planu nie występują prawne formy ochrony przyrody;
- 2) na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) obszar objęty planem nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych, nie występują na nim udokumentowane złoża kopalin ani ustanowione tereny górnicze;
- 4) tereny objęte planem nie znajdują się w granicach ochronnych śródlądowych zbiorników wodnych wód otwartych.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W JEGO UŻYTKOWANIU: nie ustala się.

13. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa:

- a) poprzez teren 2WS z istniejących zjazdów z drogi krajowej nr 22 na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w szczególności przepisach z zakresu dróg publicznych, w tym wynikających z obowiązku uzgadniania zasad dostępności drogowej z zarządcą drogi; dopuszcza się dostępność drogową do terenu 2WS,
 - b) spoza pozostałych granic planu.
- 2) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
 - 3) odprowadzenie ścieków – bytowe do sieci kanalizacji sanitarnej, pozostałe – zgodnie z przepisami;
 - 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego;
 - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
 - 7) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) urządzenia i sieci magistralne – dopuszcza się.

14. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI: 30%.

§ 7. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU GM. GRONOWO ELBLĄSKIE, MIEJSCOWOŚCI WIKROWO 3A.

1. NUMER TERENU: 2

2. POWIERZCHNIA: 0,1 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych – rów melioracyjny.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: nie ustala się.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: stosuje się zasady zawarte w ust. 6, 8.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie dotyczy;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy;
- 5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania – wyklucza się;
- 6) linie zabudowy – nie dotyczy;
- 7) gabaryty obiektów – nie dotyczy;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – zgodnie z przepisami.

7. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – zgodnie z przepisami;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających terenu drogi – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:**1) zasady gospodarki odpadami:**

- a) zgodnie z wymogami przepisów odrębnych oraz aktów prawa miejscowego, w obszarze planu zakazuje się tworzenia składowisk odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy.**10. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.**11. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**

- 1) na obszarze planu nie występują prawne formy ochrony przyrody;
- 2) na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) obszar objęty planem nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych, nie występują na nim udokumentowane złoża kopalin ani ustanowione tereny górnicze;
- 4) tereny objęte planem nie znajdują się w granicach ochronnych śródlądowych zbiorników wodnych wód otwartych.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W JEGO UŻYTKOWANIU: zachowanie istniejącego rowu melioracyjnego; dopuszcza się kładki, przepusty, przejazd itp.**13. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:****1) dostępność drogowa:**

- a) poprzez istniejące zjazdy z drogi krajowej nr 22 na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w szczególności przepisach z zakresu dróg publicznych, w tym wynikających z obowiązku uzgadniania zasad dostępności drogowej z zarządcą drogi,

b) poprzez teren 1P-U-RZ; dopuszcza się dostępność drogową do terenu 1P-U-RZ.

- 2) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
- 7) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
- 8) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) urządzenia i sieci magistralne – dopuszcza się.

14. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.**15. STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI:** 30%.

§ 8. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna – rysunek planu w skali: 1:1000 (załącznik nr 1);
- 2) raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych (załącznik nr 2);

- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3);
- 4) dane przestrzenne (załącznik nr 4).

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gronowo Elbląskie.

§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Dorosz

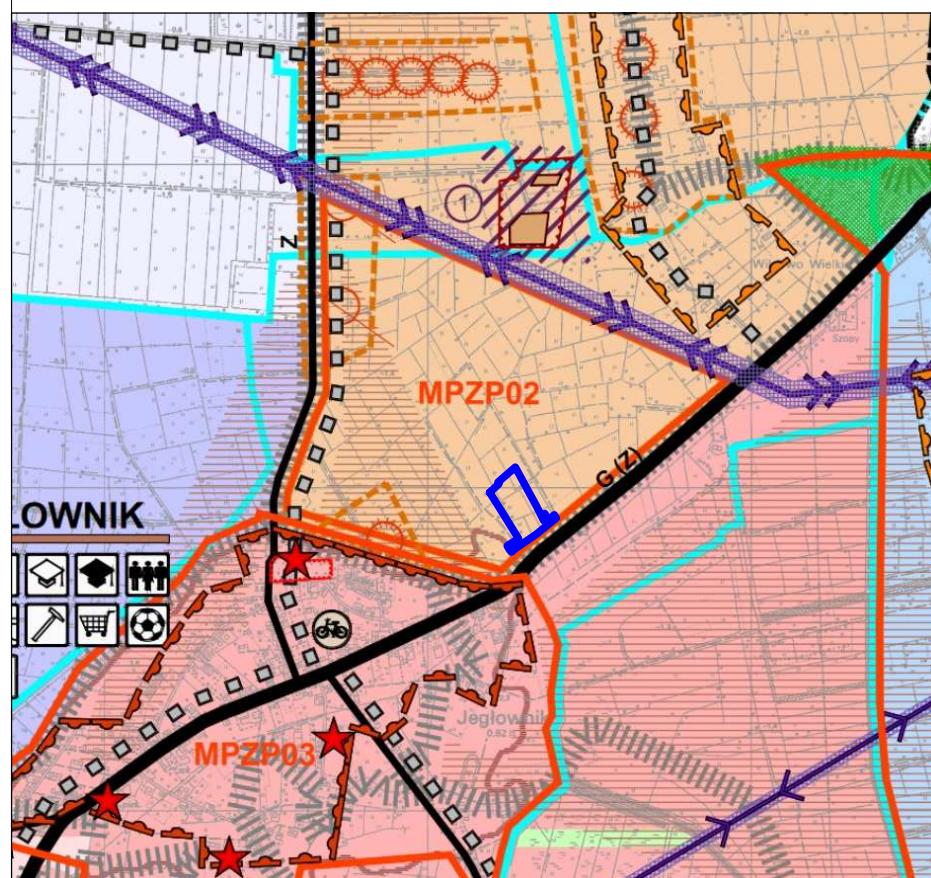
Mapa zasadnicza
Skala 1:1000
Województwo: Warmińsko-Mazurskie
Powiat: Elbląski
Jednostka ewid.: 280403 2 - Gronowo Elbląskie
Obręb: 0016 - Wikrowo, 0006 - Jegliwnik

**GMINA GRONOWO ELBLĄSKIE
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU GM. GRONOWO ELBLĄSKIE,
MIEJSCOWOŚCI WIKROWO 3A**

OZNACZENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH
ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OZNACZENIE TERENU WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
- OZNACZENIE CYFROWE - NUMER TERENU
OZNACZENIE LITEROWE - SYMBOL KLASY PRZEZNACZENIA TERENU
- 1P-U-RZ
- P-U-RZ
- TEREN PRODUKCJI LUB USŁUG LUB ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z ROLNICTWEM
- WS
- TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄPOWYCH - RÓW MELIORACYJNY

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY GRONOWO ELBLĄSKIE**



OZNACZENIA

- granica administracyjna gminy Gronowo Elbląskie
- granica województwa
- granica terenów zamieszkałych - tereny kolejowe

**KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ
GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW**

A. ZASADY STRUKTURALNE POLITYKI PRZESTRZENNEJ:

Kierunki zmian w strukturze funkcjonalnej gminy wg podziału na jednostki planistyczne (strukturalno-przestrzenne)

- I-XVII nowość rolnicza jako dominujący kierunek rozwoju gminy we wszystkich jednostkach planistycznych
- RV nowość osiedlowa i gospodarcza wsi - koncentracja usług w zakresie obsługi mieszkańców gminy
- II-III nowość osiedlowa i gospodarcza wsi - koncentracja usług w zakresie obsługi mieszkańców gminy
- IV-IVa nowość osiedlowa i gospodarcza wsi - koncentracja usług w zakresie obsługi mieszkańców gminy
- V-VIa nowość osiedlowa i gospodarcza wsi - koncentracja usług w zakresie obsługi mieszkańców gminy
- VII-VIIIa nowość osiedlowa i gospodarcza wsi - koncentracja usług w zakresie obsługi mieszkańców gminy
- IX-IXa nowość osiedlowa i gospodarcza wsi - koncentracja usług w zakresie obsługi mieszkańców gminy
- X-XIa nowość osiedlowa i gospodarcza wsi - koncentracja usług w zakresie obsługi mieszkańców gminy
- XII-XIIIa nowość osiedlowa i gospodarcza wsi - koncentracja usług w zakresie obsługi mieszkańców gminy
- XIV-XVIX nowość osiedlowa i gospodarcza wsi - koncentracja usług w zakresie obsługi mieszkańców gminy
- XVI-XVIIa nowość osiedlowa i gospodarcza wsi - koncentracja usług w zakresie obsługi mieszkańców gminy

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej według podziału na jednostki planistyczne

A rozproszony rozwój osiedlowy, z wykorzystaniem historycznej lokalizacji na terenach

B rozwój osiedlowy wzdłuż rzek

C rozwój osiedlowy wzdłuż dróg

D koncentracja rozwoju osiedlowego wokół ośrodków

Struktura sieci osiedlowej według koncentracji funkcji

ośrodek administracyjny gminy

główna ośrodek koncentracji osiedlowej

B. INFRASTRUKTURA

Tereny obiektów i urządzeń infrastruktury drogowej

drogi główne i zbiorcze

korytarz infrastruktury, w tym projektowanej drogi ekspresowej (S) lub głównej ruchu przyspieszonego (D) wraz z orientacyjną lokalizacją węzła drogowego i miejsc obsługi podróży (MOP)

linia kolejowa

przystanek kolejowy

Tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej

linia energetyczna 110 kV wraz z korytarzem technologicznym

linia energetyczna 400 kV wraz z korytarzem technologicznym

elektrownia wodna na Śluzie w Michałowie

gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200 Małbork - Elbląg

stacja redukcyjna gazu wysokiego ciśnienia

oczyszczalnia ścieków

główna kanalizacja melioracyjna

wały przeciwpowodziowe

stacje pomp

Tereny obiektów i urządzeń infrastruktury turystycznej

trasy turystyczne (rowerowe, piesze, żeglarskie)

zasięg bezwzględny rzek - potencjalne szlaki żeglarskie

orientacyjna lokalizacja kompleksu przystani żeglarskiej - portu znowego

orientacyjna lokalizacja przystani żeglarskiej na Hogoście

orientacyjna lokalizacja punktu obsługi turystyki kajakowej lub rowerek

orientacyjna lokalizacja śluz w Michałowie wraz z infrastrukturą turystyczną

C. OBIEKTY I OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ:

Ochrona zasobów dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Obszary i obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych

Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa warmińsko - mazurskiego

stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków archeologicznych województwa warmińsko - mazurskiego

główna ośrodek koncentracji turystyki na bazie walorów historycznych i kulturowych

główna ośrodek koncentracji turystyki w oparciu o rzekę

zakład usług w ośrodkach sieci osiedlowej

ośrodek administracji gminy

ośrodek wspomagający obsługę mieszkańców

ośrodek obsługi rolnictwa

ośrodek obsługi handlu bytła

szkolnictwo podstawowe

szkolnictwo ponadpodstawowe

opieka zdrowotna - ośrodek zdrowia

miejsce kultury religijnej

centrum kultury i sztuki

centrum sportu, rekreacji

ośrodek integracji mieszkańców

ośrodek obsługi turystyki

ośrodek obsługi turystyki kwalifikowanej - wodniactwa

ośrodek obsługi agroturystyki i turystyki wiejskiej

ośrodek obsługi lokalnego przemysłu

ośrodek obsługi w zakresie handlu

ośrodek handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² / 2000 m²

Charakterystyczne cechy gminy żuławskiej stanowiące elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej

Góra Żuławska

rzeki

kanalizacja melioracyjna

szpalary drzew

stare koryta Hogoście

wały przeciwpowodziowe

Obszary i obiekty objęte ochroną w studium

mięsozwoje, w których występują obiekty znajdujące się w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków

mięsozwoje, w których występują historyczne orientacje

Ochrona krajobrazu kulturowego:

Park Kulturowy - wskazany do ochrony krajobrazu kulturowego

historyczne granice jednostek osiedlowych, w rejonie których zlokalizowane są relikty krajoznawcze, w szczególności o własnej formie przestrzennej

relikty kolei - nasypy kolejowe

most zbudowany o walorach historycznych (Szopy)

strefa ochrony ekologicznej

punkt widokowy

pomnik - miejsce pamięci

Ochrona historycznych układów urbanistycznych, ruralistycznych i zespołów budowlanych:

historyczny układ urbanistyczny w Jegliwniku

historyczne obiekty ruralistyczne: Wikrowo, Szopy, Fiszewo, Olszno, Rozgarc, Karłowiska Olsne, Różany

historyczne zespoły budowlane: Nowy Dwór Elbląski, Gronowo i pozostałe zespoły ośrodków jednorodzinnych

Ochrona zabytków archeologicznych:

stanowisko archeologiczne

strefa W - bezpodległej ochrony archeologicznej

strefa OW - podległej ochrony archeologicznej

Ochrona przyrody oraz środowiska i jego zasobów

Obszary i obiekty objęte ochroną przyrody

obszar Rezerwatu Przyrody Jezioro Dużno

obszar NATURA 2000

granica Obszaru Chronionego Krajobrazu

Obszary i obiekty objęte ochroną w studium

korytarze ekologiczne o znaczeniu ponadlokalnym według ECINET POLSKA

kierunki korytarzy ekologicznych o znaczeniu lokalnym

obszary wskazane do ochrony walorów przyrodniczych

powiększanie przyrodniczego obszaru gminy z obciążeniem

Załącznik nr 2 do uchwały nr XX/140/2026

Rady Gminy Gronowo Elbląskie

z dnia 3 czerwca 2026 r.

**RAPORT PODSUMOWUJĄCY PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU
GM. GRONOWO ELBLĄSKIE,
MIEJSCOWOŚCI WIKROWO 3A**

Konsultacje społeczne dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu gm. Gronowo Elbląskie, miejscowości Wikrowo 3a odbyły się w dniach od 3 kwietnia 2026 r. do 4 maja 2026 r. Na podstawie art. 8i ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 poz. 538) konsultacje społeczne odbyły się w następujący sposób:

- zbieranie uwag,
- spotkanie otwarte,
- punkt konsultacyjny.

Zbieranie uwag (protokół w załączeniu).

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu gm. Gronowo Elbląskie, miejscowości Wikrowo 3a, podczas konsultacji społecznych, nie zgłoszono żadnych uwag.

PROTOKÓŁ

w sprawie zbierania uwag w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu gm. Gronowo Elbląskie, miejscowości Wikrowo 3a

Protokół sporządzono w dniu 8 maja 2026 roku w Urzędzie Gminy Gronowo Elbląskie przez *Jessica Branecka*

Na podstawie art. 8i ust. 1) pkt 1) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 poz. 538) w dniach od 3 kwietnia 2026 r. do 4 maja 2026 r. odbyło się zbieranie uwag w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu gm. Gronowo Elbląskie, miejscowości Wikrowo 3a.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu gm. Gronowo Elbląskie, miejscowości Wikrowo 3a podczas konsultacji społecznych nie zgłoszono żadnych uwag.

Protokół zawiera 1 stronę.

Gronowo Elbląskie, dnia 8 maja 2026 roku

KIEROWNIK ZESPOŁU
ds. Rozwoju Gospodarczego

Jessica Branecka
Jessica Branecka
(podpis osoby sporządzającej protokół)

WÓJTA

Marcin Słezak
Marcin Słezak
(podpis Wójta)

Spotkanie otwarte (protokół w załączeniu).

W dniu 22 kwietnia 2026 r. w Filii Biblioteki Publicznej Gminy Gronowo Elbląskie w Jegłowniku, ul. Nogatu 15, o godz. 16:15, odbyło się spotkanie otwarte w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu gm. Gronowo Elbląskie, miejscowości Wikrowo 3a. Na spotkanie otwarte nikt, poza pracownikami UG Gronowo Elbląskie oraz projektantem planu, nie przybył.

ze spotkania otwartego w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu gm. Gronowo Elbląskie, miejscowości Wikrowo 3a

Na podstawie art. 8i ust. 1) pkt 2) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2025 poz. 527 z późn. zm.) w dniu 22 kwietnia 2026 roku odbyło się spotkanie otwarte w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu gm. Gronowo Elblaskie, miejscowości Wikrowo 3a.

[illegible][illegible]

WÓJT
Marek Słomka
Marcin Słezak
(podpis Wójta)

Punkt konsultacyjny (protokół w załączeniu).

W każdy piątek w godz. od 14:00 do 15:00 między 10 kwietnia 2026 r. a 04 maja 2026 r., w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu gm. Gronowo Elbląskie, miejscowości Wikrowo 3a, w Urzędzie Gminy Gronowo Elbląskie funkcjonował punkt konsultacyjny. W czasie funkcjonowania punktu konsultacyjnego nie ujawnił się nikt zainteresowany ustaleniami przedmiotowego projektu planu miejscowego.

PROTOKÓŁ

w sprawie punktu konsultacyjnego w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu gm. Gronowo Elbląskie, miejscowości Wikrowo 3a

Protokół sporządzono w dniu 4 maja 2026 roku w Urzędzie Gminy Gronowo Elbląskie przez
Jessica Branecka

Na podstawie art. 8i ust. 1) pkt 5) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 poz. 538) w dniach od 10 kwietnia 2026 r. a 04 maja 2026 r. w każdy piątek w godz. od 14:00 do 15:00 funkcjonował w Urzędzie Gminy Gronowo Elbląskie punkt konsultacyjny w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu gm. Gronowo Elbląskie, miejscowości Wikrowo 3a.

W czasie funkcjonowania punktu konsultacyjnego nie ujawnił się nikt zainteresowany ustaleniami przedmiotowego projektu planu miejscowego.

Protokół zawiera 1 stronę.

Gronowo Elbląskie, dnia 4 maja 2026 roku

KIEROWNIK ZESPOŁU

ds. Rozwoju Gospodarczego

Jessica Branecka
.....
Jessica Branecka
(podpis osoby sporządzającej protokół)

WÓJT
Marcin Stęzak
.....
Marcin Stęzak
(podpis Wójta)

Załącznik nr 3 do uchwały nr XX/140/2026

Rady Gminy Gronowo Elbląskie

z dnia 3 czerwca 2026 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH
W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ, O ZASADACH ICH FINANSOWANIA.**

Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Gronowo Elbląskie.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XX/140/2026

Rady Gminy Gronowo Elbląskie

z dnia 3 czerwca 2026 r.

Zalacznik4.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 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Projekt planu opracowany został w oparciu o uchwałę nr XII/87/2025 Rady Gminy w Gronowie Elbląskim z dnia 25 czerwca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu gm. Gronowo Elbląskie, miejscowości Wikrowo 3a. Uchwałę podjęto na wniosek właściciela o zmianę przeznaczenia terenu w obowiązującym planie.

Projekt planu obejmuje fragment obrębu geodezyjnego Wikrowo, położony w północno wschodniej części gminy Gronowo Elbląskie i obejmuje fragment wsi Wikrowo o powierzchni około 2,48 ha, położony na części działek nr 214 i nr 262 oraz na działkach nr 211, 212, 213, 215, 263, przy drodze krajowej nr 22, pod adresem Wikrowo 3c, w sąsiedztwie drogi krajowej nr 22, to jest na trasie prowadzącej z Elbląga przez Jegłownik do Malborka. Proponowana zmiana planu ma na celu uzupełnienie istniejącej produkcji rolniczej o funkcje produkcji przemysłowej (PP) i magazynowo składowej (PS) z pozostawieniem dotychczasowego użytkowania, czyli zabudowy związanej z rolnictwem (RZ).

Wielkość obszaru i jego usytuowanie stanowią dogodne warunki do przeznaczenia terenów dla wnioskowanych funkcji.

Teren objęty projektem planu to w przeważającej części teren byłego przedsiębiorstwa rolniczego, prowadzącego działalność w zakresie produkcji warzyw świeżych i przetworzonych, z dostępem do drogi krajowej nr 22. Teren objęty planem jest niezabudowany.

W granicach projektu planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Gronowo Elbląskie Nr XXIII/200/2001r. z dnia 24 sierpnia 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gronowo Elbląskie, ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego Nr 108 z dnia 23 października 2001 r. W obowiązującym planie teren objęty projektem planu został przeznaczony dla strefy T – 11 Tereny rolne.

Celem projektu planu jest wsparcie działań inwestycyjnych i umożliwienie właścicielowi inwestowania na tym terenie. Wielkość terenu i jego usytuowanie stanowią dogodne warunki do przeznaczenia terenów dla produkcji lub usług lub zabudowy związanej z rolnictwem, z wyłączeniem zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Rozwiązania przedmiotowego planu są zgodne z ustaleniami uchwalonego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gronowo Elbląskie” uchwałą Nr XXX/269/2017 Rady Gminy Gronowo Elbląskie z dnia 29 listopada 2017 r.

Ustalania projektu planu nie niosą za sobą obciążeń finansowych dla Gminy, wynikających z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W zmianie planu nie przewiduje się realizacji nowych układów drogowych i nowej infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy.

Projekt przedmiotowego planu miejscowego był przedstawiony do konsultacji społecznych w dniach od 3 kwietnia 2026 r. do 4 maja 2026 r.

Konsultacje społeczne odbyły się w następujący sposób:

- zbieranie uwag – w trakcie konsultacji społecznych,
- spotkanie otwarte – odbyło się w dniu 22 kwietnia 2026 r. w Filii Biblioteki Publicznej Gminy Gronowo Elbląskie w Jegłowniku, ul. Nogatu 15 o godz. 16:15,
- punkt konsultacyjny – w trakcie konsultacji społecznych funkcjonował w Urzędzie Gminy Gronowo Elbląskie ul. Łączności 3, 82-335 Gronowo Elbląskie, w każdy piątek w godz. od 14:00 do 15:00 między 10 kwietnia 2026 r. a 04 maja 2026 r.

Projekt planu był dostępny w wersji papierowej w Urzędzie Gminy Gronowo Elbląskie oraz w wersji elektronicznej na stronie internetowej i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Gronowo Elbląskie:

https://gminagronowo.pl/PL/3265/Zagospodarowanie_Przestrzenne/ <https://bipgronowo.warmia.mazury.pl/kategoria/1065/planowanie-przestrzenne.html>

Podczas konsultacji społecznych do projektu planu miejscowego nie wpłynęły żadne uwagi.

Plan sporządzony został zgodnie z obowiązującą procedurą (ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki i może być zatwierdzony.

Plan realizuje wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, szczególnie w zakresie: wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych, wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, prawa własności, potrzeb interesu publicznego poprzez poszczególne ustalenia w planie miejscowym, jak również poprzez ustawową procedurę uzgodnień i opinii.

W zakresie potrzeb infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych plan nie ogranicza możliwości rozwoju, co wynika z ustaleń ogólnych zawartych w uchwale.

W trakcie procedury planistycznej zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez możliwość złożenia wniosków, bądź uwag, drogą email, informując o tym w odpowiednich ogłoszeniach i obwieszczeniach. Ponadto podczas konsultacji społecznych projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko odbyło się spotkanie otwarte na temat rozwiązań przyjętych w projekcie przedmiotowego planu. Tym samym zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych.

Na obszarze opracowania planu zapewnia się potrzeby związane z odpowiednią ilością i jakością wody do celów zaopatrzenia ludności.

Rada Gminy Gronowo Elbląskie nie podjęła jeszcze w bieżącej kadencji uchwały w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gronowo Elbląskie oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy jest pozytywny, gdyż uchwalenie przyczynia się do rozwoju ekonomicznego, wzbudzania aktywności wśród mieszkańców oraz branż związanych z dalszymi procesami inwestycyjnymi w zakresie budownictwa usługowego. Koszt sporządzenia przedmiotowego planu jest znikomy dla budżetu gminy w porównaniu do korzyści jakie za sobą niesie możliwość rozwoju miejscowości.

W obszarze planu nie przewiduje się realizacji nowych układów drogowych i nowej infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, zaś infrastruktura wodociągowa, kanalizacyjna i odwodnienie, będą realizowane (modernizowane) na zasadach przyjętych w gminie lub umowy pomiędzy gminą oraz inwestorem lub inwestorami.

Podsumowując, plan sporządzony został zgodnie z obowiązującą procedurą (ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki i może być zatwierdzony.