

UCHWAŁA NR XVI/117/2025
RADY GMINY GRONOWO ELBLĄSKIE

z dnia 17 grudnia 2025 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gronowo Elbląskie,
w miejscowości Gronowo Elbląskie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2025 poz. 527 z późn. zm.), 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 2023 r. poz. 1688) 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 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr II/15/2024 Rady Gminy Gronowo Elbląskie z dnia 12 czerwca 2024 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gronowo Elbląskie w miejscowości Gronowo Elbląskie,

na wniosek Wójta Gminy Gronowo Elbląskie,
Rada Gminy Gronowo Elbląskie uchwała, 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 się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Gronowo Elbląskie, w miejscowości Gronowo Elbląskie, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni około 1,1 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 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;
- 5) dach dwuspadowy symetryczny – dach o symetrycznych kątach nachylenia połaci głównej bryły budynku połączonych wspólną kalenicą; dopuszcza się:
 - a) naczółki,
 - b) lukarny z dachem dwuspadowym o nachyleniu dachu takim samym jak dach główny, przy czym łączna długość frontowych ścian tych elementów nie może przekraczać 40% długości odpowiedniej ściany kondygnacji niższej,
 - c) dla budynków o złożonym rzucie dach może posiadać więcej niż dwie połacie, przy czym zawsze dwie stykające się wspólną kalenicą połacie będą symetrycznie pochylone wzdłuż wspólnej kalenicy.
- 6) dach płaski – dach o nachyleniu poszczególnych połaci maksymalnie 20 stopni;
- 7) usługi nieuciążliwe – usługi niezakłócające przeznaczenia mieszkaniowego, których prowadzenie nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska, w tym przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, przewidzianych dla tego przeznaczenia, określonych w przepisach odrębnych.

§ 3. Oznaczenie literowe dotyczące klasy przeznaczenia terenu użyte w niniejszym planie to **MW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług. W terenie MW-U dopuszcza się:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) usługi nieuciążliwe wyłącznie w parterze nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1 mp na jeden lokal mieszkalny;
- 2) dla usług – minimum 3 mp na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 mp.

2. Ustala się wskaźnik do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (mpk) – w strefach zamieszkania, w strefach ruchu – zgodnie z przepisami.

§ 5. 1. Ustala się na obszarze planu jeden teren oznaczony numerem 1.

2. Ustalenia szczegółowe planu ustalono w karcie terenu.

§ 6. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRONOWO ELBLĄSKIE, W MIEJSCOWOŚCI GRONOWO ELBLĄSKIE.

1. **NUMER TERENU: 1**

2. **POWIERZCHNIA: 1,10 ha.**

3. **PRZEZNACZENIE TERENU: MW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** istniejąca zagospodarowanie i parametry zabudowy.

5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

- 1) ustala się następującą kolorystykę:
 - a) elewacji budynków w naturalnym kolorze cegły, drewna lub kamienia oraz w kolorach jasnych, niejaskrawych odcieniach z palety brązów, beży, czerwieni, żółceni, zieleni, szarości i bieli,
 - b) dla dachów spadzistych, w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości.
- 2) stosuje się zasady zawarte w ust. 6, 8.

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

- 1) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 1,5.
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze – 17 m,
 - b) dla garaży – 5 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) nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami.

7) gabaryty obiektów:

- a) geometria dachów – płaski lub dwuspadowy symetryczny,
- b) według zasad ustalonych pkt 4).

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m²;

9) inne:

- wysokość posadowienia posadzki parteru nowego budynku zgodnie z ustaleniami zawartymi w ust 8 pkt 3) lit.c).

7. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia nowo wydzielonej działki – minimum 1000 m²,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczających terenu – dowolny.

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

- 1) w granicach planu, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) do celów grzewczych i grzewczo-technologicznych należy stosować paliwa stałe, ciekłe i gazowe oraz wykorzystywać energię ze źródeł odnawialnych, z wyłączeniem paliw wysokoemisyjnych;
- 3) teren 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, 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,
 - c) dla nowych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi ustala się wysokość posadowienia posadzki pierwszej nadziemnej kondygnacji nie niższej niż +2,50 m n.p.m,
 - d) ustalenia zawarte w podpunkcie c) nie dotyczą rozbudowy istniejących budynków i nowych budynków łączonych z istniejącymi budynkami;
- 4) zasady gospodarki odpadami:
 - a) zgodnie z wymogami przepisów odrębnych oraz aktów prawa miejscowego, w obszarze planu zakazuje się tworzenia składowisk odpadów.

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 ODREBNYCH 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 dotyczy.

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

- 1) dostępność drogowa – spoza granic planu;
- 2) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków – 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. 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).

§ 8. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Gronowo Elbląskie, w miejscowości Gronowo Elbląskie uchwalony Uchwałą XLVIII/306/2023 Rady Gminy Gronowo Elbląskie z dnia 7 czerwca 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2023.08.01, poz. 4104) w zakresie objętym uchwałą, we fragmentach określonych granicami na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§ 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.

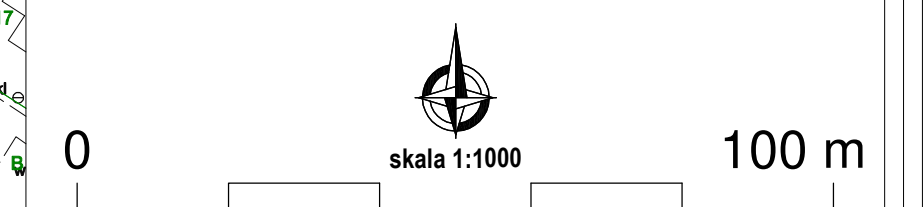
Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Dorosz

GMINA GRONOWO ELBLĄSKIE MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRONOWO ELBLĄSKIE, W MIEJSCOWOŚCI GRONOWO ELBLĄSKIE

OZNACZENIA PLANU

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
OZNACZENIE TERENU WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI	
	OZNACZENIE CYFROWE - NUMER TERENU
	OZNACZENIE LITEROWE - SYMBOL KLASY PRZEZNACZENIA TERENU
	1MW-U
	MW-U
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG



Informacja o układzie współrzędnych zgodna z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych: układ współrzędnych 2000, strefa 7.
Informacja o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego: Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Elblągu, ul. 3 Maja 4, 84-200 Wejherowo

**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XVII/117/2025
RADY GMINY GRONOWO ELBLĄSKIE
Z DNIA 17. grudnia 2025. R.**

**KONSULTACJE SPOŁECZNE DOTYCZĄCE PROJEKTU PLANU
OBYŁY SIĘ
W DNIACH OD 7 LISTOPADA 2025 R. DO 5 GRUDNIA 2025 R.**

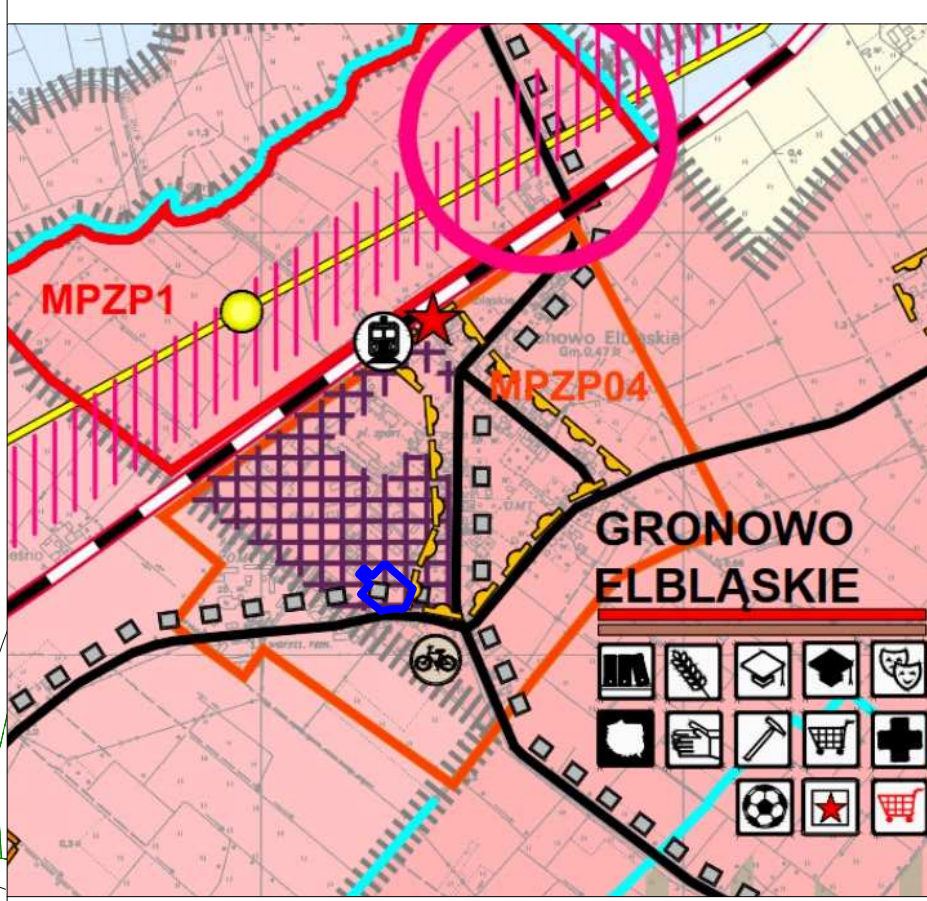
**GMINA GRONOWO ELBLĄSKIE
ul. Łączności 3
82-335 GRONOWO ELBLĄSKIE**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY GRONOWO ELBLĄSKIE,
W MIEJSCOWOŚCI GRONOWO ELBLĄSKIE**

RYSUNEK PLANU

OPRACOWANIE 
PAŹDZIERNIK 2024 R. Em2 Michał Peszkowski
e-mail: pesz@interia.pl

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKÓW I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRONOWO ELBLĄSKIE



OZNACZENIA

	granica administracyjna gminy Gronowo Elbląskie
	granica województwa
	granica terenów zamkniętych - terenów kolejowych

**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)

	rozwój rolnictwa jako dominujący kierunek rozwoju gminy we wszystkich jednostkach planistycznych
	rozwój osadniczy i gospodarczy wsi - koncentracja usług w zakresie obsługi mieszkańców gminy
	rozwój osadniczy i gospodarczy wsi w oparciu o walory kulturowe, historyczną strukturę oraz dogodną dostępność komunikacyjną
	rozwój osadniczy w kierunku turystyki w oparciu o walory środowiska rzeki Tiry
	rozwój osadniczy w oparciu o indywidualne przesłanki (rozwój sportu i turystyki wzdłuż rzeki Fiszeki, rozwój osadniczy w oparciu o bliskość Elbląga)
	rozwój osadniczy w kierunku turystyki w oparciu o walory środowiska rzeki Nogat

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej według podziału na jednostki planistyczne

	rozproszony rozwój osadniczy, z wykorzystaniem historycznej lokalizacji na terpaach
	rozwój osadniczy wzdłuż rzek
	rozwój osadniczy wzdłuż dróg
	koncentracja rozwoju osadniczego wokół ośrodków

Struktura sieci osadniczej według koncentracji funkcji

	ośrodek administracji gminnej
	główne ośrodki koncentracji osadniczej

B. INFRASTRUKTURA

Tereny obiektów i urządzeń infrastruktury drogowej

	drogi główne i zbiorcze
	korytarz infrastruktury, w tym projektowanej drogi ekspresowej (S) lub głównej nuchy przyspieszonej (GP) wraz z orientacyjną lokalizacją węzła drogowego i miejsc obsługi podróżnych (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 śluźce w Michałowie
	stacja redukcyjna gazu wysokiego ciśnienia
	ujęcia wody wraz ze strefą ochronną
	oczyszczalnia ścieków
	główne kanały melioracyjne
	wały przeciwolepowodziowe
	stacje pomp

Tereny obiektów i urządzeń infrastruktury turystycznej

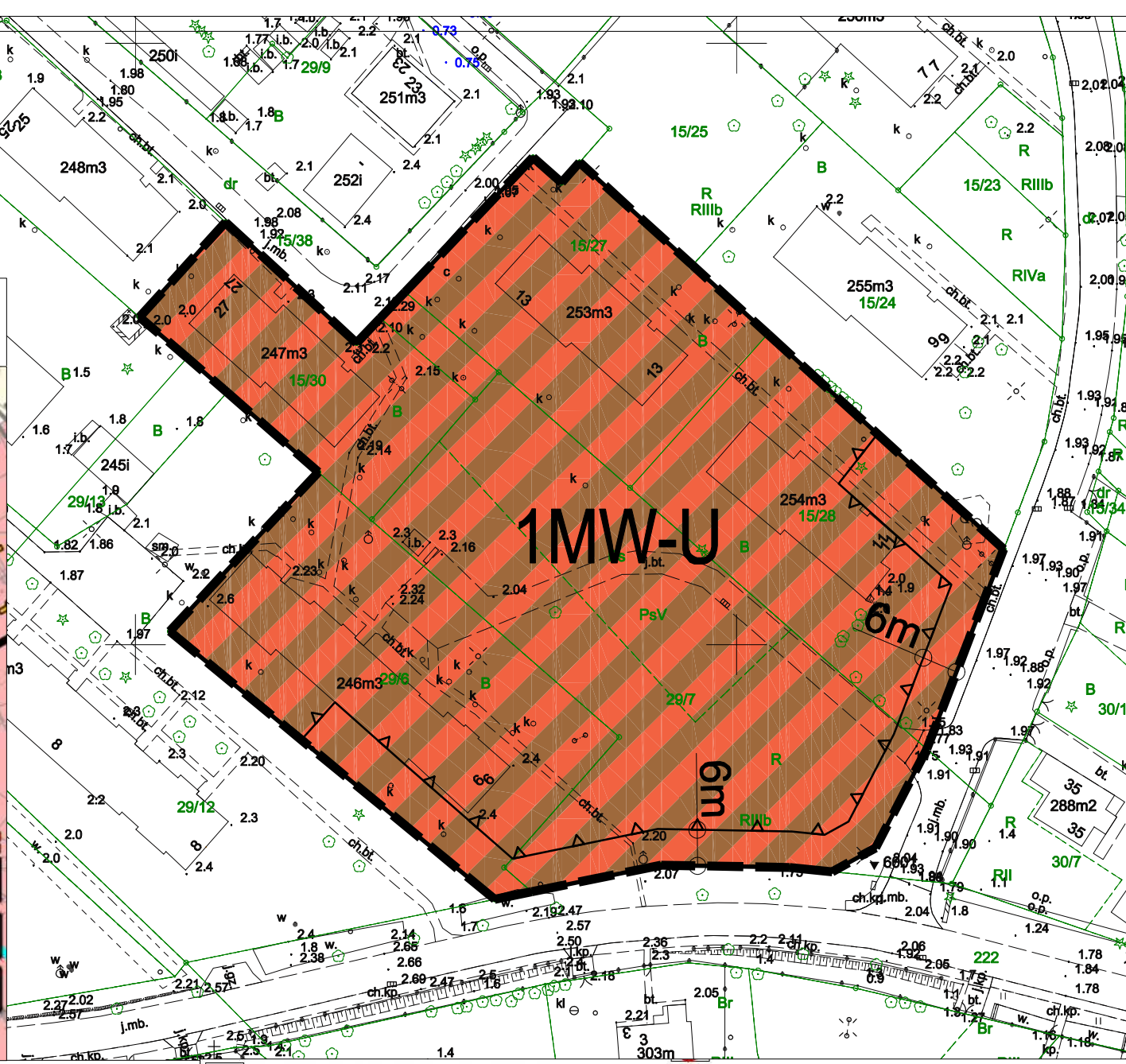
	trasy turystyczne (rowerowe, piesze, żeglugowe)
	zaleg żeglowności rzek - potencjalne szlaki żeglugowe
	orientacyjna lokalizacja przystani żeglarskiej - portu zimowego
	orientacyjna lokalizacja przystani żeglarskiej na Nogacie
	orientacyjna lokalizacja punktu obsługi turystyki kajakowej lub rowerową
	orientacyjna lokalizacja służby w Michałowie wraz z infrastrukturą turystyczną

C. OBIEKTY I OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ:
Ochrona zasobów dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

	obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego
	stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków archeologicznych województwa konsensu zabytków

Charakterystyczne cechy gminy żuławskiej stanowiące elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej

	Góra Żuławska
	rzeki
	kanały melioracyjne
	szpalery drzew
	stare koryta Nogat
	wały przeciwolepowodziowe



Obszary i obiekty objęte ochroną w studium

	miejscowości, w których występują obiekty znajdujące się w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków
	miejscowości, w których występują historyczne ośrodki

Ochrona krajobrazu kulturowego:

	Park Kulturowy - wskazany do ochrony krajobrazu kulturowego
	historyczne granice jednostek osadniczych, w rejonie których zlokalizowane są relikty krajobrazowe, w szczególności o własnej formie przestrzennej
	relikwii kolei - nasypów kolejowych
	most zwoźdzonego o walorach historycznych (Szopy)
	strefa ochrony ekspozycyjnej
	punkty widokowe
	pomnik - miejsce pamięci

Ochrona historycznych układów urbanistycznych, ruralistycznych i zespołów budowlanych:

	historyczny układ urbanistyczny w Jęglówku
	historyczne układy ruralistyczne: Wikrowo, Szopy, Fiszewo, Oleśno, Rozgart, Karłowiska Górne, Różany
	historyczne zespoły budowlane: Nowy Dwór Elbląski, Gronowo i pozostałe zespoły osad jednorodzinnych

Ochrona zabytków archeologicznych:

	stanowiska archeologiczne
	strefa W - bezpośredniej ochrony archeologicznej
	strefa OW - pośredniej ochrony archeologicznej

Ochrona przyrody oraz środowiska i jego zasobów

Obszary i obiekty objęte ochroną przyrody

	obszar Rezerwat przyrody Jezioro Dużno
	obszar NATURA 2000
	granica Obszaru Chronionego Krajobrazu

Obszary i obiekty objęte ochroną w studium

	korytarze ekologiczne o znaczeniu ponadlokalnym sieci ECINET POLSKA
	kierunki korytarzy ekologicznych o znaczeniu lokalnym
	obszary wskazane do ochrony walorów przyrodniczych
	powiązania przyrodnicze obszaru gminy z otoczeniem

Załącznik nr 2 do uchwały nr XVI/117/2025

Rady Gminy Gronowo Elbląskie

z dnia 17 grudnia 2025 r.

**RAPORT PODSUMOWUJĄCY PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
GRONOWO ELBLĄSKIE
W MIEJSCOWOŚCI GRONOWO ELBLĄSKIE**

Konsultacje społeczne dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gronowo Elbląskie w miejscowości Gronowo Elbląskie, odbyły się w dniach od 07 listopada 2025 r. do 05 grudnia 2025r. Na podstawie art. 8i ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2025 poz. 527 z późn. zm.) konsultacje społeczne odbyły się w następujący sposób:

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

Zbieranie uwag (protokół w załączeniu).

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gronowo Elbląskie w miejscowości Gronowo Elbląskie, podczas konsultacji społecznych, nie zgłoszono żadnych uwag.

PROTOKÓŁ

w sprawie zbierania uwag w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gronowo Elbląskie, w miejscowości Gronowo Elbląskie

Protokół sporządzono w dniu 8 grudnia 2025 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 2025 poz. 527 z późn. zm.) w dniach od 07 listopada 2025 r. do 05 grudnia 2025r. odbyło się zbieranie uwag w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gronowo Elbląskie, w miejscowości Gronowo Elbląskie.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gronowo Elbląskie, w miejscowości Gronowo Elbląskie podczas konsultacji społecznych nie zgłoszono żadnych uwag.

Protokół zawiera 1 stronę.

Gronowo Elbląskie, dnia 8 grudnia 2025 roku

INSPEKTOR

(podpis osoby sporządzającej protokół)

Jessica Branecka

WÓJT

Marcin Słezak

(podpis Wójta)

Spotkanie otwarte (protokół w załączeniu).

W dniu 17 listopada 2025r. w Filii Biblioteki Publicznej Gminy Gronowo Elbląskie w Jegłowniku, ul. Nogatu 15, o godz. 16:00, odbyło się spotkanie otwarte w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gronowo Elbląskie w miejscowości Gronowo Elbląskie. Na spotkanie otwarte nikt poza pracownikami UG Gronowo Elbląskie oraz projektantem planu nie przybył.

Punkt konsultacyjny (protokół w załączeniu).

W każdy piątek w godz. od 14:00 do 15:00 między 07 listopada 2025r. a 05 grudnia 2025r., w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gronowo Elbląskie w miejscowości Gronowo Elbląskie, 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 Gminy Gronowo Elbląskie, w miejscowości Gronowo Elbląskie

Protokół sporządzono w dniu 8 grudnia 2025 roku w Urzędzie Gminy Gronowo Elbląskie przez

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 2025 poz. 527 z późn. zm.) w dniach od 07 listopada 2025 r. do 05 grudnia 2025r. 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 Gminy Gronowo Elbląskie, w miejscowości Gronowo Elbląskie.

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

Protokół zawiera 1 stronę.

Gronowo Elbląskie, dnia 8 grudnia 2025 roku

INSPEKTOR

.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

WÓJT
.....
Marcin Słezak

(podpis Wójta)

Załącznik nr 3 do uchwały nr XVI/117/2025
Rady Gminy Gronowo Elbląskie
z dnia 17 grudnia 2025 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE 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 XVI/117/2025

Rady Gminy Gronowo Elbląskie

z dnia 17 grudnia 2025 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Projekt planu opracowany został w oparciu o uchwałę nr II/15/2024 Rady Gminy w Gronowie Elbląskim z dnia 12 czerwca 2024 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gronowo Elbląskie w miejscowości Gronowo Elbląskie.

Projekt planu obejmuje fragment osiedla mieszkaniowego przy skrzyżowaniu ul. Osiedlowej i ul. Przemysława, we wsi gminnej Gronowo Elbląskie, o powierzchni około 1,10 ha, położony na działkach nr: 15/27, 15/28, 15/30, 29/6 i 29/7, obrębu geodezyjnego Gronowo Elbląskie.

Teren objęty projektem planu to część osiedla mieszkaniowego, na którym oprócz istniejącej zabudowy wielorodzinnej z lat 70-tych, występują tereny niezabudowane, obecnie stanowiące wspólną przestrzeń osiedlową dla mieszkańców, na której znajdują się parkingi i zieleńce.

W granicach projektu planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony Uchwałą XLVIII/306/2023 Rady Gminy Gronowo Elbląskie z dnia 7 czerwca 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gronowo Elbląskie, w miejscowości Gronowo Elbląskie.

Zgodnie z obowiązującym planem, teren objęty opracowaniem projektu planu, przeznaczono dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego symbolem C.4.MW.

Obecny projekt planu zakłada zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy, tym samym rozszerzenia możliwości zabudowy i dopuszczenia na tym terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych, wyłącznie w parterze nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

Celem projektu planu jest wsparcie działań inwestycyjnych i umożliwienie właścicielom i mieszkańcom inwestowania na tym terenie. Wielkość terenu i jego usytuowanie stanowią dogodne warunki do przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługi, z zapewnieniem odpowiedniej powierzchni do zagospodarowania jako teren wewnątrzosiedlowej zieleni i parkingu.

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 07 listopada 2025 r. do 05 grudnia 2025r.

Konsultacje społeczne odbyły się w następujący sposób:

- zbieranie uwag – w trakcie konsultacji społecznych,
- spotkanie otwarte – odbyło się w dniu 17 listopada 2025r. w Filii Biblioteki Publicznej Gminy Gronowo Elbląskie w Jegłowniku, ul. Nogatu 15 o godz. 16:00,
- 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 07 listopada 2025r. a 05 grudnia 2025r.

Podczas konsultacji społecznych, do projektu planu miejscowego, w ustawowym terminie 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 wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko odbyła się publiczna dyskusja 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.