

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 wnioszek 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 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 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: 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 - Jegłownik

GMINA GRONOWO ELBLĄSKIE
MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU GM. GRONOWO ELBLĄSKIE,
MIJSCOWOŚCI WIKROWO 3A

OZNACZENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKAZALNA LINIA ZABUDOWY

OZNACZENIE TERENU WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
OZNACZENIE CYFROWE - NUMER TERENU
OZNACZENIE LITEROWE - SYMBOL KLASY PRZEZNACZENIA TERENU

1P-U-RZ

P-U-RZ

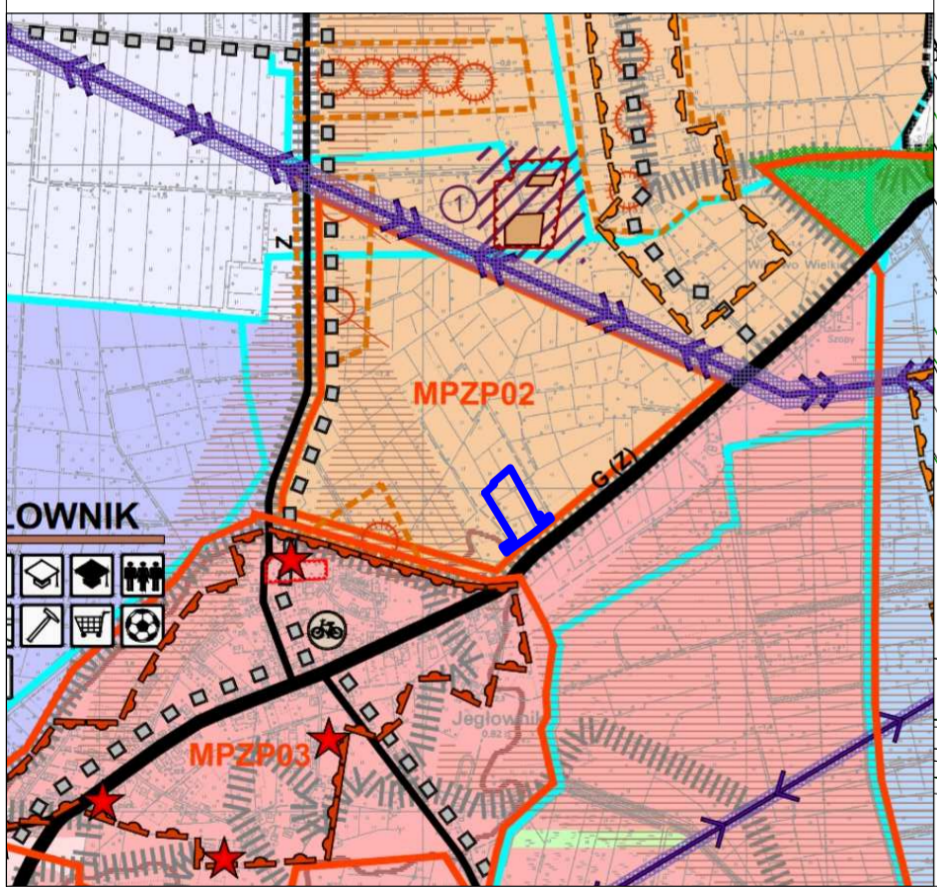
WS

TEREN PRODUKCJI LUB USŁUG LUB ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z ROLNICTWEM

TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH - RÓW MELIORACYJNY



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY GRONOWO ELBLĄSKIE



OZNACZENIA

- granica administracyjna gminy Gronowo Elbląskie
 - granica województwa
 - granica terenów zamkniętych - 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** rozwój rolnictwa jako dominujący kierunek rozwoju gminy we wszystkich jednostkach planistycznych
 - I-VI** rozwój osadniczy i gospodarczy wsi - koncentracja usług w zakresie obsługi mieszkańców gminy
 - I - Osowo
 - II - Nowy Dział Stróżki
 - III - Jagoska
 - V-VI** rozwój osadniczy i gospodarczy wsi w oparciu o walory kulturowe, historyczną strukturę oraz dogodną dostępność komunikacyjną
 - V - Wikrowo
 - VI - Płanów
 - VII-X** rozwój osadniczy w kierunku turystyki w oparciu o walory środowiska rzeki: Tiry
 - VII - Rozgart
 - VIII - Rozary
 - IX - Jacosno
 - X - Gajewo
 - XI-XII** rozwój osadniczy w oparciu o indywidualne przesłanki (rozwoju sportu i turystyki wzdłuż rzeki Fizewki, rozwój osadniczy w oparciu o bliskość Elbląga)
 - XI - Stary
 - XII - Karzowska Osada
 - XIII-XV** rozwój osadniczy w kierunku turystyki w oparciu o walory środowiska rzeki Nogat
 - XIII - Motaszko-Kopanka
 - XIV - Nogatka
 - XV - Betsno
- Kierunki zmian w strukturze przestrzennej według podziału na jednostki planistyczne
- A** rozproszony rozwój osadniczy, z wykorzystaniem historycznej lokalizacji na terenach
 - B** rozwój osadniczy wzdłuż rzeki
 - C** rozwój osadniczy wzdłuż dróg
 - D** koncentracja rozwoju osadniczego wokół ośrodków
- Struktura sieci osadniczej według koncentracji funkcji**
- ośrodek administracji gminnej

B. INFRASTRUKTURA

- Tereny obiektów i urządzeń infrastruktury drogowej**
- drogi główne i zbiorcze
 - korytarz infrastruktury, w tym projektowanej drogi ekspresowej (S) lub głównej drogi 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 Śluzie w Michałowie
 - gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200 Malbork - Elbląg
 - stacja redukcyjna gazu wysokiego ciśnienia
 - wieża wody wraz ze strefą ochronną
 - oczyszczalnia ścieków
 - główne kanały melioracyjne
 - wały przeciwolepowe
 - stacje pomp
- Tereny obiektów i urządzeń infrastruktury turystycznej**
- tereny turystyczne (rowerowe, piesze, żeglarskie)
 - zasięg żeglarskiego rzeki - potencjalne szlaki żeglarskie
 - orientacyjna lokalizacja kompleksu przystani żeglarskiej - portu zimowego
 - orientacyjna lokalizacja przystani żeglarskiej na Nogacie
 - orientacyjna lokalizacja punktu obsługi turystyki kajakową lub rowerową
 - orientacyjna lokalizacja szlaku 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
- obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego

zakładki usług w ośrodkach sieci osadniczej

- ośrodki administracji gminnej
 - ośrodek wspomagający obsługę mieszkańców
 - ośrodek obsługi rolnictwa
 - ośrodek obsługi hodowli bydła
 - 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 agroturystyki i turystyki wiejskiej
 - ośrodek rozwoju lokalnego rzemiosła
 - ośrodek obsługi w zakresie handlu
 - ośrodek handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² i 2000 m²
- Charakterystyczne cechy gminy żuławskiej stanowiące elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej**
- śluz Żuławska
 - rzeki
 - kanały melioracyjne
 - szpalary drzew
 - stare koryta Nogatu

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 orientacje
- 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
 - relikty kolei - nasypy kolejowe
 - most zwodzony w walorach historycznych (Saspy)
 - strefa ochronny ekopojazdy
 - punkt widokowy
 - pomnik - miejsce pamięci
- Ochrona historycznych układów urbanistycznych, ruralistycznych i zespołów budowlanych:**
- historyczny układ urbanistyczny w Jegłowniku
 - historyczne układy ruralistyczne: Wikrowo, Saspy, Fizewo, Oleśno, Rozgart, Karzowska Osada, Płanów
 - historyczne zespoły budowlane: Nowy Dział Elbląski, Gronowo i pozostałe zespoły osadli jednostkowych
- Ochrona zabytków archeologicznych:**
- stanowisko 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 Rezerwatu Przyrody Jezioro Drużno
 - 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



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. Saperów 14a, 82-300 Elbląg

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XX/140/2026
RADY GMINY GRONOWO ELBLĄSKIE
Z DNIA 3 CZERWCA 2026 R.

KONSULTACJE SPOŁECZNE DOTYCZĄCE PROJEKTU PLANU
ODBYŁY SIĘ
W DNIACH OD 3 KWIEŃNIA 2026 R. DO 4 MAJA 2026 R.

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

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU GM. GRONOWO ELBLĄSKIE,
MIJSCOWOŚCI WIKROWO 3A
RYСУNEK PLANU

OPRACOWANIE **Em Michał Paszkowski**
PAŹDZIERNIK 2025 R.

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

(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.

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)

WÓJTA
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.

**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 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.