

PROTOKÓŁ

ze spotkania otwartego, prowadzonego za pomocą środków porozumiewania się na odległość, dotyczącego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfino dla części obrębów: Borzym, Dołgie, Sobiemyśl i Parsówek

Protokół sporządzony w dniu 15 października 2025 r. w Środowiskowym Domu Samopomocy w Gryfinie przez Joannę Ekiert, Naczelnika Wydziału Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska.

Na podstawie art. 8i ust. 7, w związku z art. 8i ust. 1 pkt 2 i art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz art., 6e ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 317) w dniu 15 października 2025 r. przeprowadzono spotkanie otwarte prowadzone za pomocą środków porozumiewania się na odległość, umożliwiających zabieranie głosu, zadawanie pytań i składanie uwag przez jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku oraz zadawanie pytań i składanie uwag w formie zapisu tekstowego dot. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfino dla części obrębów: Borzym, Dołgie, Sobiemyśl i Parsówek.

Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Spotkanie otworzył Zastępca Burmistrza Miasta i Gminy Gryfino, Pan Tomasz Miler. Powitał uczestników obecnych stacjonarnie oraz osoby łączące się w trybie online, umożliwiającym jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku oraz zadawanie pytań w formie głosowej i tekstowej (czat).

Następnie Zastępca Burmistrza oddał głos Panu Markowi Żuchowskiemu – przedstawicielowi firmy URBANCONSULTING, która odpowiada za sporządzenie projektu planu miejscowego. Pan Marek Żuchowski przedstawił pozostałych uczestników i zaproponował rozpoczęcie spotkania od wprowadzającej prezentacji.

Elementy prezentacji:

1. Cele planu: Celem nadrzędnym jest stworzenie podstaw prawnych dla realizacji inwestycji w zakresie odnawialnych źródeł energii (OZE), w tym elektrowni wiatrowych i słonecznych.
2. Ustawa odległościowa i metodyka pomiaru: Omówiono wymóg zachowania odległości 700m od budynków mieszkalnych. Projektant podkreślił, że odległość ta mierzona jest od zasięgu omiatania łopaty wirnika turbiny do granicy terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową. W praktyce oznacza to, że rzeczywisty dystans od wieży turbiny do budynków mieszkalnych wynosi ok. 800 m.
3. Obszar planu: Granice opracowania obejmują południowo-wschodnią część gminy Gryfino (obrzęby: Borzym, Dołgie, Sobiemyśl i Parsówek). Rozległość granic (bufor 700 m wokół

turbin) wynika bezpośrednio z wymogów ustawowych.

4. Brak obowiązujących planów: Na przedmiotowym obszarze nie obowiązuje obecnie żaden MPZP. Procesy inwestycyjne realizowane są w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy (WZ), które po uchwaleniu planu zostaną zastąpione jego ustaleniami.
5. Zgodność ze Studium: Projektant wyjaśnił hierarchię dokumentów – Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem generalnej polityki przestrzennej gminy. Nie jest aktem prawa miejscowego, natomiast stanowi pewnego rodzaju wytyczne do uchwalania planów miejscowych. MPZP stanowi konkretyzację ustaleń Studium i nie może naruszać jego wytycznych w zakresie lokalizacji wszelkiej zabudowy, czy też ochrony gruntów rolnych i leśnych.
6. Wizualizacja i specyfika oznaczeń: Projektant przedstawił na slajdzie niestandardową grafikę (czerwona obwiednia dla turbin wiatrowych), ponieważ oficjalne rozporządzenie określa identyczną kolorystykę dla terenów elektrowni wiatrowych i słonecznych, co czyni je nierozróżnialnymi na oryginalnym rysunku planu. Ponadto Pan Żuchowski poinformował, że na terenach przeznaczonych pod lokalizację elektrowni dopuszczono również realizację obiektów technicznych: fundamentów, dróg dojazdowych, placów manewrowych oraz parkingów serwisowych niezbędnych do obsługi inwestycji.
7. Lokalizacja elektrowni wiatrowych: Projekt przewiduje wyznaczenie 8 konkretnych lokalizacji dla turbin wiatrowych (głównie w obrębie Dołgie, z pojedynczymi lokalizacjami w obrębach Borzym i Sobiemyśl).
8. Parametry techniczne: Ustalono rygorystyczne limity: maksymalna całkowita wysokość konstrukcji do 300 m, maksymalna średnica śmigieł - 200 m. W granicach planu zaprojektowano 8 lokalizacji pod elektrownie wiatrowe. Wszystkie tereny budowlane wyznaczone w Studium są możliwe do realizacji.
9. Procedura sporządzania MPZP: Pan Żuchowski poinformował, że procedura rozpoczęła się od Uchwały Rady Miejskiej, która została podjęta w październiku 2023 r. Po wyborze wykonawcy i czynnościach wstępnych, przystąpiono do etapu zbierania wniosków. Wpłynęło 13 wniosków instytucji i tylko jeden wniosek prywatny. Wszystkie wnioski instytucji zostały uwzględnione, wniosek prywatny - częściowo. Po rozpatrzeniu wniosków nastąpił etap projektowy. Kolejno projekt planu został poddany uzgodnieniom i opiniowaniu, a następnie konsultacjom społecznym. W ramach konsultacji przewidziano spotkania otwarte w trybie on-line oraz w formie bezpośredniej, a także dyżur projektanta.
10. Termin składania uwag: Nieprzekraczalny termin składania uwag na urzędowym formularzu upływa w dniu 25 listopada 2025 r.
11. Wpływ elektrowni wiatrowych na otoczenie: Projektant potwierdził, że elektrownie wiatrowe

wywierają wpływ na otoczenie. Wskazał, że kluczową rolą planu miejscowego w zakresie ograniczania tego wpływu jest zabezpieczenie akustyczne danego obszaru. Projekt planu zawiera zapisy zgodne z rozporządzeniem w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (dla zabudowy mieszkaniowej – 40 dB, dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz zagrodowej – 45 dB). Dla zobrazowania skali Projektant wyjaśnił, że poziom 40 dB odpowiada natężeniu dźwięku pracującej lodówki, natomiast 55 dB – poziomowi generowanemu przez odkurzacz. Z przedstawionych analiz prognostycznych wynika, że powyższe normy nie są przekraczane w odległości większej niż 400–500 m od turbiny, co gwarantuje pełne bezpieczeństwo w ramach ustawowego bufora wynoszącego 700 m.

Po prezentacji Pan Żuchowski podziękował za uwagę i zachęcił do zadawania pytań. Przypomniat, że na spotkaniu obecni są przedstawiciele Inwestora.

Zagadnienia poruszone podczas spotkania:

- Status wniosku o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych: W odpowiedzi na pytanie dotyczące braku zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, Projektant poinformował, że stosowny wniosek został złożony 17 września. Wyjaśnił, że znaczne obciążenie ministerstwa liczbą spraw skutkuje kilkukrotnym przesuwaniem terminów rozpatrzenia dokumentacji. Zaznaczono również, że w przypadku ewentualnej decyzji odmownej konieczne będzie skorygowanie założeń projektu planu w odpowiednim zakresie.
- Przeznaczenie terenu pod usługi turystyczne: W odniesieniu do przeznaczenia terenów przyległych do jeziora wyjaśniono, iż projekt planu nie wyodrębnia funkcji rekreacji indywidualnej. Wprowadza on szeroką kategorię usług turystycznych (np. pensjonaty, obiekty na wynajem), co jest bezpośrednio podyktowane kierunkami określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Zastępca Burmistrza po upewnieniu się, że żadna z osób biorących udział w spotkaniu on-line nie chce zabrać głosu, podziękował za obecność i zakończył spotkanie.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

- 1) dla burmistrza;
- 2) do dokumentacji planistycznej;
- 3) do publicznego wglądu.

Protokół zawiera 3 ponumerowane strony.

Joanna Edert

(podpis osoby sporządzającej protokół)

Z up. BURMISTRZA
Z-ca BURMISTRZA
Tomasz Miller

(podpis burmistrza)

JE

~~1~~ ~~2~~

MZ

M



MVA

~~5~~ ~~5~~

G

25

KS



L

~~2~~

~~8~~ ~~4~~

 ~~$\frac{1}{2}$~~ ~~$\frac{1}{3}$~~

A(

~~2~~ ~~5~~

VE

2/3

Więcej ➔



✓



