

PROTOKÓŁ

ze spotkania otwartego dotyczącego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfino dla części obrębów: Borzym, Dołgie, Sobiemyśl i Parsówek

Protokół sporządzony w dniu 15 kwietnia 2026 r. w Urzędzie Miasta i Gminy Gryfino 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 kwietnia 2026 r. przeprowadzono spotkanie otwarte, w formie spotkania bezpośredniego dot. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfino dla części obrębów: Borzym, Dołgie, Sobiemyśl i Parsówek. Spotkanie rozpoczęło o godz. 16.30.

Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Spotkanie konsultacyjne rozpoczął Zastępca Burmistrza Miasta i Gminy Gryfino Pan Tomasz Miler, witając uczestników spotkania. Zastępca Burmistrza poinformował, że z ramienia Urzędu w spotkaniu udział biorą Tomasz Miler - Zastępca Burmistrza Miasta i Gminy Gryfino oraz Joanna Ekiert - Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska.

Następnie Burmistrz oddał głos Panu Filipowi Sokołowskiemu – Głównemu projektantowi, który poinformował, iż spotkanie konsultacyjne dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfino dla części obrębów Borzym, Dołgie, Sobiemyśl i Parsówek. Jest to plan miejscowy, który przewiduje lokalizację elektrowni wiatrowych.

Pan Filip Sokołowski przedstawił projekt planu miejscowego oraz przebieg procedury planistycznej w formie przygotowanej prezentacji.

Elementy prezentacji:

1. „Ustawa odległościowa” – o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych

Projektant przedstawił przepisy, które obowiązują przy sporządzaniu tego typu planów miejscowych w zakresie wzajemnych odległości pomiędzy elektrowniami wiatrowymi a budynkami mieszkalnymi, formami ochrony przyrody, takimi jak: parki narodowe czy rezerваты oraz liniami najwyższych napięć. Wyjaśnił w jaki sposób jest mierzona odległość istniejących budynków mieszkalnych, a także terenów przeznaczonych pod funkcje mieszkaniowe w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz decyzjach o warunkach zabudowy od elektrowni wiatrowej (maksymalnego zasięgu pracy łopaty wirnika elektrowni wiatrowej).

2. Obszar objęty projektem planu

Projektant na slajdzie pokazał granice obszaru objętego planem oraz granice obrębów ewidencyjnych, których ten plan dotyczy. Dla ułatwienia granice planu miejscowego przedstawione zostały również na tle granic gminy Gryfino.

3. Obowiązujące mpzp – brak w granicach projektu

Pan Filip Sokołowski poinformował, że aktualnie na obszarze objętym opracowaniem nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Jeżeli ktoś z właścicieli gruntów chciałby uzyskać pozwolenie na budowę na realizację inwestycji w ramach tego obszaru, to musi w pierwszej kolejności uzyskać decyzję o warunkach zabudowy.

4. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Projektant wyjaśnił, że podstawą prac nad projektem planu miejscowego jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wskazujące kierunki rozwoju/przeznaczenia na danym terenie, które są konkretyzowane w planie miejscowym. To co nie jest dopuszczone na danym terenie w Studium, nie może być wprowadzone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Na obszarze objętym opracowaniem, w Studium dominują tereny o funkcji rolniczej. Pojawiają się też tereny lasów, tereny zadrzewione, zbiorniki wodne. Zagospodarowanie jest nieliczne. Sąsiadujące z obszarem planu miejscowości znajdują się poza granicami opracowania.

5. Rysunek projektu planu

Projektant przedstawił poglądowy rysunek wskazujący tereny, na których Inwestor planuje lokalizację elektrowni wiatrowych, oznaczone czerwoną obwiednią, dla odróżnienia od terenów, na których planowana jest lokalizacja fotowoltaiki. Zgodnie z założeniem Inwestora planowanych jest 8 elektrowni wiatrowych. Następnie wyświetlił slajd z właściwym rysunkiem planu miejscowego podlegającego konsultacjom społecznym, na którym można odczytać przeznaczenie poszczególnych terenów.

6. Zasady lokalizacji elektrowni wiatrowych

Prezentując slajd Pan Sokołowski wyjaśnił w jaki sposób w planie zostały zapisane zasady lokalizacji elektrowni wiatrowych:

- maksymalna liczba elektrowni – 8,
- lokalizacja elektrowni na terenie oznaczonym symbolem PEW,
- zasięg pracy łopaty wirnika dopuszczony jest wyłącznie nad terenami oznaczonymi symbolami: PEW oraz 11RN, 12RN, 17RN, 18RN, 19RN, 20RN. Symbol „RN” oznacza teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
- lokalizacja i model elektrowni wiatrowej muszą być tak przez Inwestora dobrane, żeby powstanie elektrowni nie spowodowało przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu

na terenach zlokalizowanych w granicach planu i poza nimi,

- odległość elektrowni wiatrowej od budynków mieszkalnych oraz budynków o funkcji mieszanej, liczona zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, nie będzie mniejsza niż 700 m.

7. Propozycja ustaleń MPZP

Główny projektant przedstawił maksymalne parametry elektrowni wiatrowych dopuszczone w projekcie planu:

- maksymalna całkowita wysokość konstrukcji – do 300 m,
- maksymalna średnica śmigieł – do 200 m,
- 8 elektrowni wiatrowych.

Plan gwarantuje, że elektrownie o wyższych parametrach, czy w większej liczbie nie będą mogły na tym terenie powstać.

Projektant zaznaczył, że wszystkie tereny budowlane wyznaczone w Studium będą możliwe do realizacji.

8. Możliwość lokalizacji zabudowy w sąsiedztwie elektrowni wiatrowych

Projektant wyjaśnił, że obowiązujące przepisy stanowią, że w granicach min. 700 m. od terenów, na których będą zlokalizowane elektrownie wiatrowe nie ma możliwości posadowienia budynków mieszkalnych, czy budynków o funkcji mieszanej. Natomiast pozostała zabudowa, szczególnie ta, związana z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, nie jest wykluczona na terenach rolniczych o symbolach „RZ”, „RZP”, „RZM” (dla uproszczenia – na slajdzie: ciemniejszy żółty kolor).

9. Procedura sporządzania MPZP

Pan Sokołowski poinformował, że procedura sporządzania mpzp jest długotrwała. Rozpoczęła się w październiku 2023 r. uchwałą „intencyjną” przyjętą przez Radę Miejską. Etap konsultacji społecznych odbył się już w 2025 r. Obecnie konsultacje trwają od 31 marca do 1 czerwca 2026r. Również do 1 czerwca jest czas na składanie uwag do projektu planu. Uwagi składa się na formularzu dotyczącym aktu planowania przestrzennego dostępnym w BIP Urzędu. W przypadku problemów z wypełnieniem formularza można skontaktować się z Wydziałem Planowania Przestrzennego. Jeżeli do projektu planu oraz do prognozy oddziaływania na środowisko nie zostaną złożone żadne uwagi, to projekt planu będzie możliwy do uchwalenia.

10. Wpływ elektrowni wiatrowych na otoczenie:

Autor projektu planu miejscowego omówił oddziaływanie akustyczne – dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej, zabudowy zagrodowej.

Po prezentacji Pan Sokołowski podziękował za uwagę i zachęcił do dyskusji.

Zagadnienia poruszone podczas spotkania:

– właściciel działki nr 393/2 w obr. Borzym

Zainteresowany zapytał o możliwość lokalizacji na ww. działce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy rekreacyjnej, a także o dopuszczone w projekcie planu miejscowego parametry zabudowy.

Urbanista wyjaśnił, że dla nieruchomości zainteresowanego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, obowiązującym od 2021 r., zaplanowane są tereny turystyki, zabudowy rekreacyjnej, zatem zgodnie z tym, co wyjaśniał wcześniej w planie miejscowym nie ma możliwości przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. W planie miejscowym następuje uszczegółowienie kierunków i zasad zagospodarowania terenów wyznaczonych w Studium. Zabudowa rekreacyjna jest możliwa. Urbanista poinformował zainteresowanego o ustaleniach projektu planu dla dz. nr 393/2 w zakresie zasad kształtowania zabudowy.

Zastępca Burmistrza podziękował za obecność i zakończył spotkanie.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

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

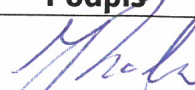
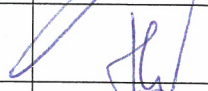

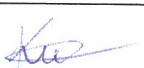
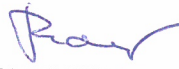
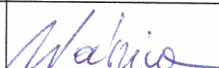
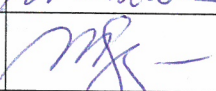
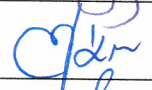
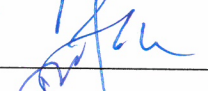
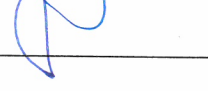
Protokół zawiera 4 ponumerowane strony.

Joanna Edent
(podpis osoby sporządzającej protokół)

Z up. BURMISTRZA
Z-ca BURMISTRZA
Tomasz Miler
(podpis burmistrza)

LISTA OBECNOŚCI

**osób uczestniczących w dniu 15 kwietnia 2026 r. W SPOTKANIU OTWARTYM
dotyczącym projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Gryfino dla części obrębów: Borzym, Dołgie, Sobiemyśl i Parsówek**

Lp.	Imię i Nazwisko/Firma	Adres zamieszkania/Siedziba firmy	Podpis
1.	Wig-niew Kozakiewicz	Borzym 9	
2.	Henryk Wilkocki	Borzym	
3.	Marbyna Elwerska	GDANSK/PNE PL	
4.	Łukasz Kupa	GDANSKI/PNE PL	
5.	Marek Rudzinski	PNE PL / FPR	
6.	Marcin Walecki	PNE PL	
7.	Marek Cymbala	GUM-A Gryfino	
8.	Joanna Edent	UMiG Gryfino	
9.	Feliks Szwed	Urbemysta	
10.	Janusz Puk	UMiG Gryfino	
11.			
12.			
13.			
14.			
15.			
16.			
17.			
18.			
19.			
20.			

21.			
22.			
23.			
24.			
25.			
26.			
27.			
28.			
29.			
30.			
31.			
32.			
33.			
34.			
35.			
36.			
37.			
38.			
39.			
40.			
41.			
42.			
43.			
44.			