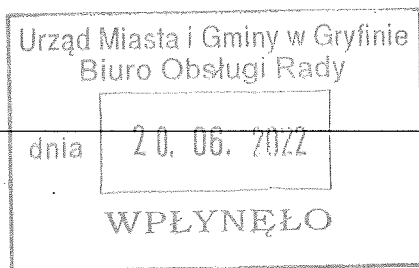


620/22



Gryfino, dnia 14 czerwca 2022 r.

**Pani Małgorzata Wiśńska**  
**Radna Rady Miejskiej**  
**w Gryfinie**

BMP.0003.4.2022.JE

W odpowiedzi na Pani interpelację, która wpłynęła do Urzędu Miasta i Gminy w Gryfinie w dniu 9 czerwca 2022r., dotyczącą obowiązującego studium, uprzejmie informuję:

Ad. 1

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę nie zawiera danych o ilości terenów przeznaczonych pod budownictwo jednorodzinne w miejscowości Żórawie.

Ustawodawca w art. 10 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określił, iż sporządzając bilans terenów pod zabudowę:

- szacuje się chłonność położonych na terenie gminy obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Przez chłonność ustawodawca rozumie możliwość lokalizowania nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy i w podziale na funkcje zabudowy,
- szacuje się chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę (innych niż wymienione powyżej).

Chłonność obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębach Żórawie, Żórawki, Pniewo, Bartkowo (Uchwała Nr XV/145/11 Rady Miejskiej w Gryfinie z dn. 29 grudnia 2011r.), rozumiana jako możliwość lokalizowania na tym obszarze nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla miejscowości Żórawie, na czas sporządzania bilansu, wynosiła 43.713 m<sup>2</sup>.

Ad. 2

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gryfino, na terenie całej gminy Gryfino, na funkcję mieszkaniową jednorodziną (MN) przeznaczono grunty, stanowiące w poprzednim studium tereny rolne, o łącznej powierzchni 12,53 ha. Pojawiające się w przestrzeni publicznej informacje o kilukrotnie większej powierzchni są nieprawdziwe, a poniższa odpowiedź na pytanie 3 wyjaśnia zasadność każdego przypadku. Część z nich jest wynikiem uwzględnienia uwag zgłaszanych przez Radę Miejską w Gryfinie.

Ad. 3

Uzasadnienie wskazania tych terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną zawiera poniższa tabela.

l.p.	Położenie [obręb gminy Gryfino]	Powierzchnia terenów, które w studium z 2008 były wskazane jako rolne a obecnym jako MN	Uzasadnienie wskazania pod funkcję MN
1.	Borzym	1,7	Nowa zabudowa już zrealizowana przy głównej drodze na skraju wsi, przez co wykształcił się obszar spełniający kryterium wypełnienia luk w zabudowie.

2.	Chlebowo	0,34 0,37	Uzupełnienie istniejącej obok zabudowy, bezpośrednio przy drodze w centrum miejscowości.  j.w. - część położona w m. Chlebowo, w bezpośrednim sąsiedztwie drogi i zabudowy ewidencyjnie w obr. Stare Brynki
3.	Chwarstnica	0,49	Nowa zabudowa już zrealizowana i zagospodarowana (kolonia) nie zaliczona do jednostki osadniczej z uwagi na położenie w oddaleniu od zabudowy miejscowości.
4.	Czepino/ Nowe Brynki	0,8	Nowa zabudowa już zrealizowana i zagospodarowana (kolonia) nie zaliczona do jednostki osadniczej z uwagi na położenie w oddaleniu od zabudowy miejscowości.
5.	Nowe Czarnowo	0,8	Grupa nieruchomości już zabudowanych i zagospodarowanych nie zaliczona do jednostki osadniczej z uwagi na położenie w oddaleniu od zabudowy miejscowości.
6	Sobieradz	2,9	Działki to luki powstałe w wyniku już zrealizowanej obok zabudowy.
7	Steklno	0,6	Nieruchomość już zabudowana i zagospodarowana (kolonia) nie zaliczona do jednostki osadniczej z uwagi na położenie w oddaleniu od zabudowy miejscowości.
8.	Wełtyń	0,59	Nieruchomość już zabudowana i zagospodarowana (kolonia) nie zaliczona do jednostki osadniczej z uwagi na położenie w oddaleniu od zabudowy miejscowości.
9	Wełtyń 2	2,0	Grupa nieruchomości (przy ul. Armii Krajowej) już zabudowanych i zagospodarowanych nie zaliczona do jednostki osadniczej z uwagi na położenie w oddaleniu od zabudowy miejscowości.
10	Żórawie	1,76	Grupa nieruchomości (przy ul. Armii Krajowej) już zabudowanych i zagospodarowanych nie zaliczona do jednostki osadniczej z uwagi na położenie w oddaleniu od zabudowy miejscowości.
<b>Łącznie ha:</b>		12,35	

Należy podkreślić, że na powierzchnię 12,35 ha składa się kilka nieruchomości o dużej powierzchni, w większości już zabudowanych i zagospodarowanych na podstawie decyzji o warunkach zabudowy lub wcześniej zabudowanych, a nie włączonych w uwagi na uwarunkowania przestrzenne do granic jednostek osadniczych. Stąd ich zaliczenie do terenów zabudowy z funkcją MN jest konsekwencją stanu faktycznego, a nie wyznaczania nowych terenów mieszkaniowych. Tylko drobna część z tej

powierzchni to faktycznie tereny niezagospodarowane, tam gdzie zaliczenie do funkcji MN nastąpiło z uwagi na kryterium wypełnienia powstałych luk w ciągach zabudowy.

Ad. 4

Projekt Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gryfino, przedłożony pod obrady Rady Miejskiej w Gryfinie w styczniu 2021r. różnił się od projektu wyłożonego do publicznego wglądu w okresie od 29 czerwca 2020r. do 27 lipca 2020r. na skutek uwzględnienia uwag zainteresowanych, rozpatrzonych w trybie przewidzianym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Natomiast projekt Studium przedłożony pod obrady Rady Miejskiej w Gryfinie w sierpniu 2021r. nie różnił się od projektu Studium wyłożonego do publicznego wglądu w okresie od 12 kwietnia 2021r. do 11 maja 2021r.

Ad. 5

W wyniku uwzględnienia bilansu, w projekcie studium usunięto, wobec stanu określonego w studium z 2008 r., tereny wskazane poprzednio pod funkcje: mieszkalną jednorodziną (MN) – ok. 455 ha, natomiast mieszkalną wielorodzinną (MW) – ok. 7 ha.

Otrzymują:

1. adresat
2. BMP - a/a

Z up. BURMISTRZA  
Z-ca BURMISTRZA

*Tomasz Miller*

