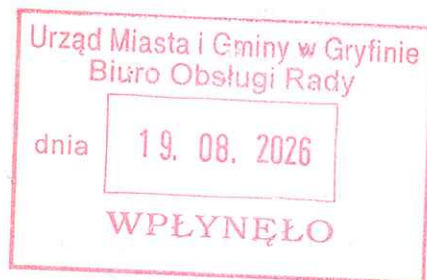




BMP.0003.2.2026.JE

Gryfino, dnia 18 sierpnia 2026 r.**Radni Klubu Koalicji
Obywatelskiej i Samorządowej
w Radzie Miejskiej w Gryfinie**

W odpowiedzi na Państwa interpelację/zapytanie Nr 383/26 z dnia 29 lipca 2026 r. (wpł. 30 lipca 2026 r.) w sprawie realizacji Uchwały Nr XXVI/189/26 Rady Miejskiej w Gryfinie oraz sposobu prowadzenia procedury sporządzenia Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego dla kompleksu usługowo – mieszkalnego „Targowa”, uprzejmie informuję:

Po podjęciu przez Radę Miejską w Gryfinie Uchwały Nr XXVI/189/26 z dnia 29 stycznia 2026 r. w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego (dalej: ZPI) odbyły się dwa spotkania:

1. W dniu 17 lutego 2026 r. o godz. 15.00, na wniosek Komisji Rewizyjnej oraz Komisji Spraw Społecznych i Bezpieczeństwa Publicznego, Burmistrz zorganizował dla Radnych Rady Miejskiej w Gryfinie spotkanie informacyjne z udziałem przedstawicieli Inwestora, którzy udzielali szczegółowych informacji dotyczących inwestycji: „Kompleks usługowo - mieszkalny Targowa”. Spotkanie miało charakter roboczy i nie było protokołowane.
2. W dniu 5 marca 2026 r. o godz. 10.00 Burmistrz zorganizował negocjacje dotyczące projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego dla kompleksu usługowo – mieszkalnego „Targowa” (w rozumieniu art. 37ec ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). W negocjacjach uczestniczyli przedstawiciele Gminy Gryfino: Tomasz Miler – Zastępca Burmistrza Miasta i Gminy Gryfino, Maciej Puzik – przedstawiciel Rady Miejskiej w Gryfinie, Joanna Ekiert – Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska oraz przedstawiciele Inwestora: Piotr Wieczorek – współwłaściciel działki objętej ZPI i Mikołaj Kozłowski – przedstawiciel Spółki KMJ Deweloper Sp. z o.o. Protokół zawierający ustalenia z negocjacji – w załączeniu.

Zgodnie z ustaleniami z negocjacji Inwestor zlecił przygotowanie projektu umowy urbanistycznej kancelarii notarialnej ze Szczecina. Przedłożony przez Inwestora projekt umowy został poddany opiniowaniu przez radcę prawnego oraz komórki merytoryczne Urzędu Miasta i Gminy Gryfino. Zaopiniowany projekt umowy zostanie przekazany przedstawicielowi Rady Miejskiej w Gryfinie i po akceptacji jego postanowień, umowa w formie aktu notarialnego zostanie podpisana przez Burmistrza i przedstawiciela Inwestora.

Burmistrz dopełnił wszelkich wymogów formalnych oraz przeprowadził wielokanałową akcję informacyjną, zapewniając mieszkańcom powszechny i swobodny dostęp do materiałów planistycznych. Poinformowanie społeczności lokalnej o rozpoczęciu konsultacji społecznych nastąpiło poprzez wykorzystanie mediów i narzędzi komunikacji:

1. publikację ogłoszenia:
 - w prasie lokalnej - Gazecie Gryfińskiej,
 - portalu „gryfińska.pl”
2. wywieszenie ogłoszenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Gryfino,

3. zamieszczenie ogłoszenia w Biuletynie Informacji Publicznej (w zakładce „Planowanie Przestrzenne” zamieszczony został projekt ZPI wraz z częścią graficzną i uzasadnieniem)
4. zamieszczenie ogłoszenia na oficjalnej stronie internetowej Miasta i Gminy Gryfino: www.gryfino.pl,
5. komunikację w mediach społecznościowych - publikację posta informacyjnego na facebookowym profilu Miasta i Gminy Gryfino.

Ogłoszenie o konsultacjach społecznych – zrealizowane przed dniem 31 sierpnia 2026 r. – miało kluczowe znaczenie dla możliwości kontynuacji procedury planistycznej. Zgodnie ze znowelizowanymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dniem 31 sierpnia 2026 r. utraci moc Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Publiczne ogłoszenie o konsultacjach przed tym terminem gwarantuje pełną ciągłość prawną i umożliwia dokończenie procedury uchwalenia ZPI na podstawie obowiązujących regulacji.

Konsultacje społeczne prowadzone były w formie zbierania uwag do projektu planu w dniach od 8 lipca 2026 r. do 31 lipca 2026 r. W wyznaczonym terminie do projektu konsultowanego dokumentu wpłynęły uwagi Radnych Klubu Koalicji Obywatelskiej i Samorządowej, w związku z czym na dzień 13 sierpnia 2026 r. Burmistrz zaplanował ponowienie, w niezbędnym zakresie, czynności określonych w art. 37ec ust. 2 pkt. 1, tj. negocjacji przedstawicieli Gminy Gryfino z przedstawicielami Inwestora.

Koszty opracowania projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego wraz z przygotowaniem dokumentacji ekofizjograficznej zostały w całości sfinansowane przez Inwestora. Gmina Gryfino poniosła wydatek związany z publikacją ogłoszenia o rozpoczęciu konsultacji społecznych w prasie lokalnej w kwocie 659,99 zł. Nie przewiduje się angażowania innych środków z budżetu Gminy Gryfino na realizację przedmiotowej procedury. Jednocześnie informuję, iż zgodnie z pisemnym zobowiązaniem Inwestora, wydatek poniesiony dotychczas przez Gminę zostanie w pełnej wysokości zwrócony na rachunek Gminy Gryfino, co czyni całą procedurę formalno – prawną neutralną finansowo dla budżetu Gminy Gryfino.

Otrzymują:

1. adresat
2. BMP - a/a

Z up. BURMISTRZA
Z-ca BURMISTRZA
Tomasz Miller

Protokół z negocjacji
dotyczących projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego dla kompleksu
usługowo – mieszkalnego „Targowa”

W dniu 5 marca 2026 r. o godzinie 10.00 w Urzędzie Miasta i Gminy Gryfino przy, ul. 1 Maja 16, 74 -100 Gryfino zorganizowano negocjacje dotyczące projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego dla kompleksu usługowo – mieszkalnego „Targowa” (w rozumieniu art. 37ec ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Uczestnicy negocjacji:

1. Przedstawiciele Gminy Gryfino:

- Tomasz Miler – Zastępca Burmistrza Miasta i Gminy Gryfino,
- Maciej Puzik – przedstawiciel Rady Miejskiej w Gryfinie,
- Joanna Ekiert – Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska.

2. Przedstawiciele Inwestora:

- Piotr Wieczorek – współwłaściciel działki nr 285 obręb Gryfino 3,
- Mikołaj Kozłowski – przedstawiciel Spółki KMJ Sp. z o.o. z siedzibą w miejscowości Rajkowo.

Ustalenia z negocjacji:

- 1) Inwestor dokonał zmiany minimalnego wskaźnika do obliczenia liczby miejsc do parkowania dla samochodów osobowych z „0,2 miejsca postojowego / 1 lokal mieszkalny” na „0,5 miejsca postojowego / 1 lokal mieszkalny”.
- 2) Inwestor zobowiązał się do doprecyzowania zakresu inwestycji uzupełniającej, która będzie realizowana w ramach zintegrowanego planu inwestycyjnego, przede wszystkim poprzez wskazanie dokładnego jej przedmiotu, specyfikacji terenów przewidzianych pod komunikację samochodową, pieszą i parkingi, charakterystyki terenów zielonych, w tym parametrów zieleni (gatunków, liczby).
- 3) Inwestor złożył deklarację wykonania na własny koszt dokumentacji projektowej dla inwestycji uzupełniającej. Stosowny zapis zobowiązujący Inwestora do jej wykonania zostanie zawarty w umowie urbanistycznej.
- 4) Inwestor zadeklarował zlecenie przygotowania draftu umowy urbanistycznej kancelarii notarialnej ze Szczecina. Ostateczna treść umowy zostanie uzgodniona z Gminą Gryfino, w tym z radcą prawnym reprezentującym Gminę Gryfino.
- 5) Pan Piotr Wieczorek poinformował, że dostarczy pełnomocnictwo pozostałych współwłaścicieli działki nr 285 obręb Gryfino 3 do ich reprezentowania w przedmiocie zintegrowanego planu inwestycyjnego.
- 6) Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska zobowiązała się do wystąpienia do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie oraz Państwowego

Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gryfinie o uzgodnienie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu ZPI.

Protokół zawiera 2 ponumerowane strony.

Gryfino, data 5 marca 2026 r.

Joanna Edert

(podpis osoby sporządzającej protokół)

Z up. BURMISTRZA
Z-ca BURMISTRZA

Tomasz Miller

(podpis burmistrza)