

RAPORT

podsumowujący przebieg konsultacji społecznych zintegrowanego planu inwestycyjnego dla kompleksu usługowo - mieszkalnego „Targowa” w rejonie ulic Słowiańska - Targowa przy rondzie Rzeszowskiego

Na podstawie art. 37ec ust. 2 pkt 4d i ust. 5 oraz art. 8h ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) w dniach od 8 lipca do 31 lipca 2026 r. przeprowadzono konsultacje społeczne projektu **zintegrowanego planu inwestycyjnego dla kompleksu usługowo - mieszkalnego „Targowa” w rejonie ulic Słowiańska - Targowa przy rondzie Rzeszowskiego** sporządzanego w zakresie zgodnym z uchwałą Nr XXVI/189/26 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 29 stycznia 2026 r. w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzania zintegrowanego planu inwestycyjnego (dalej: ZPI).

Ogłoszenie Burmistrza Miasta i Gminy Gryfino z dnia 7 lipca 2026 r. o przeprowadzeniu konsultacji społecznych projektu ZPI zamieszczono:

- w prasie lokalnej - Gazeta Gryfińska z dnia 7 lipca 2026 r.,
- w portalu – „gryfińska.pl” z dnia 7 lipca 2026 r.,
- na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w Gryfinie,
- na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy w Gryfinie: https://bip.gryfino.pl/chapter_112721.asp?soid=D0B8423189C048328BA64A073C63664E
- w mediach społecznościowych – publikacja posta informacyjnego na facebookowym profilu Miasta i Gminy Gryfino.

Projekt ZPI został udostępniony interesariuszom w terminie trwania konsultacji społecznych:

- w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Gryfinie, ul. 1 Maja 16, w pok. nr 12, w godzinach pracy Urzędu,
- na stronie Urzędu Miasta i Gminy w Gryfinie pod adresem: https://bip.gryfino.pl/chapter_112721.asp?soid=D0B8423189C048328BA64A073C63664E

Zgodnie z art. 37ec ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym konsultacje społeczne prowadzono w formie zbierania uwag w dniach od 8 lipca do 31 lipca 2026 r.

Zawiadomiono o formach składania uwag:

- w formie pisemnej za pomocą formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego,
- za pomocą środków komunikacji elektronicznej, tj. poczty elektronicznej na adres: gmina@gryfino.pl lub e-Doręczeń: AE:PL-18553-86465-JIFHS-21.

W wyniku przeprowadzonych konsultacji w wyznaczonym terminie wpłynęły uwagi Radnych Klubu Koalicji Obywatelskiej i Samorządowej, w związku z czym Burmistrz zaplanował ponowienie, w niezbędnym zakresie, czynności określone w art. 37ec ust. 2 pkt 1, tj. negocjacji przedstawicieli Gminy Gryfino z przedstawicielem Inwestora.

Ostateczne rozpatrzenie uwag zawiera tabelaryczny wykaz uwag - załącznik nr 1.

Załączniki do raportu:

- 1) wykaz uwag wraz z ich rozpatrzeniem przez Burmistrza Miasta i Gminy Gryfino.

Raport sporządzono w 3 egzemplarzach:

- dla Burmistrza Miasta i Gminy Gryfino,
- dla Rady Miejskiej w Gryfinie,
- do dokumentacji planistycznej.

BURMISTRZ
Miasta i Gminy
GRYFINO

.....**Mieczysław Sawaryn**.....

(podpis Burmistrza Miasta i Gminy Gryfino)

WYKAZ UWAG

WNIESIONYCH W TRAKCIE KONSULTACJI SPOŁECZNYCH DO PROJEKTU ZINTEGROWANEGO PLANU INWESTYCYJNEGO
DLA KOMPLEKSU USŁUGOWO – MIESZKALNEGO W REJONIE ULIC: SŁOWIAŃSKA – TARGOWA PRZY RONDZIE RZESZOWSKIEGO
realizowanego zgodnie z Uchwałą Nr XXVI/189/26 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 29 stycznia 2026 r.
w sprawie zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego

l.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię /nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwag	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	30.07.'26	Radni Klubu Koalicji Obywatelskiej i Samorządowej w Radzie Miejskiej w Gryfinie	Wnoszą o: 1. Sporządzenie niezależnej analizy ruchu drogowego dla projektowanego połączenia ronda Rzeszowskiego z ulicą Targową; 2. Wykonanie prognozy oddziaływania akustycznego oraz analizy jakości powietrza dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej. 3. Ponowne przeanalizowanie przebiegu nowej drogi i rozważenie wariantów ograniczających ruch tranzytowy. 4. Zwiększenie liczby miejsc parkingowych realizowanych w obrębie inwestycji głównej. 5. Zwiększenie udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz wprowadzenie rzeczystych państw zieleni izolacyjnej o parametrach gwarantujących skuteczną ochronę mieszkańców.	obszar planu	4.uwzględniona	5.nieuwzględniona	1 i 2. Stwierdzono brak podstaw prawnych do wymagania od Inwestora w ramach trwającej procedury, prognozy natężenia ruchu, analiz przepustowości ronda Rzeszowskiego, bezpieczeństwa ruchu drogowego, wpływu na ruch pieszy, wpływu na istniejącą zabudowę mieszkaniową w zakresie oddziaływania akustycznego oraz jakości powietrza. 3. Przeznaczenie terenu IKDD pod drogę nie stanowi nowego rozstrzygnięcia planistycznego. Obowiązujący od r. 2001 mpzp przewiduje działki gminne stanowiące teren inwestycji uzupełniającej pod planowany układ komunikacyjny - ulicę lokalną o szer. 15-26 m w liniach rozgraniczających z zatokami parkingowymi, ścieżką rowerową i chodnikami, a Studium ukształtowania wskazuje przedmiotowy teren pod tereny komunikacji (dróg i placów). Budowa drogi IKDD nie jest obecnie przewidziana (uzgodnienie z ZZZD w Koszalinie). Zgodnie z umową urbanistyczną Inwestor wykona 17 ogólnodostępnych mp dla samochodów osobowych z zielenią towarzyszącą i urządzeniami rekreacyjno-wypoczynkowymi, chodnik oraz plac manewrowy. 4. Wprowadzono zmianę min. wskaźnika do obliczania liczby miejsc do parkowania dla samochodów osobowych z „0,5 miejsca postojowego/lokal mieszkalny” na „0,6 miejsca postojowego/lokal mieszkalny” 5. Minimalny 10% udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu inwestycji głównej wypełnia wymóg w tym zakresie ustalony w Studium. W obowiązującym planie miejscowym brak jest przedmiotowego wskaźnika.

1	2	3	4	5	6	7	8
			5a. Zmniejszenie wysokości zabudowy z 17,0 m do 16,0 m 6. Przedstawienie pełnej analizy kosztów i korzyści dla Gminy Gryfino, obejmującej zarówno planowane dochody, jak i koszty budowy oraz utrzymanie infrastruktury publicznej.		5a. uwzględniona 6. uwzględniona		5a. Wprowadzono zmianę wysokości zabudowy z 17,0 m do 16,0 m. 6. Koszty po stronie Inwestora: - inwestycja uzupełniająca, - dokumentacja projektowa inwestycji uzupełniającej, - udokumentowane koszty uchwalenia ZPI poniesione przez Gminę Gryfino, - podwyższenie stawki opłaty planistycznej z 1% do wysokości 3%, - rekojmia i gwarancja na okres 60 miesięcy na powierzchnie utworzone oraz 24 miesięcy na tereny zieleni i nasadzenia. Koszty po stronie Gminy: - koszty utrzymania zieleni i infrastruktury po okresie gwarancyjnym, co jest uzasadnione z uwagi na poprawę jakości przestrzeni publicznej 7. Stwierdzono brak podstaw prawnych do wymagania od Inwestora w ramach trwającej procedury analiz środowiskowych, komunikacyjnych i społecznych. Pismami z dnia 23 marca 2026 r. i 17 kwietnia 2026 r. odpowiednio: Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gryfinie i Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie uzgodnili odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu ZPI.
			7. Uzupełnienie uzasadnienia projektu o analizy środowiskowe, komunikacyjne i społeczne, pozwalające mieszkańcom rzetelnie ocenić skutki planowanej inwestycji.			7. nieuwzględniona	

Załączniki:

- wniesiona uwaga

Wprowadzone zmiany wynikające z rozpatrzenia uwag nie naruszają istotnych ustaleń projektu ZPI.

BURMISTRZ
Miasta i Gminy
GRYFINO

Mieczysław Sawaryn

.....
podpis Burmistrza Miasta i Gminy Gryfino