

**KANCELARIA NOTARIALNA
KAROLINA NOWAK**

ul. Pułaskiego 1/1, 70-322 Szczecin

tel.: 91 823 69 74

NIP: 8512629975, REGON: 321503570

nr rachunku bankowego: 70 1950 0001 2006 0793 3679 0002

e-mail: kancelaria@karolina-nowak.pl

WYPIS

Repertorium A numer 1604/2026

AKT NOTARIALNY

Dnia dwudziestego ósmego sierpnia dwa tysiące dwudziestego szóstego roku (28.08.2026 r.) przede mną Notariuszem Karoliną Nowak w siedzibie mojej Kancelarii Notarialnej w Szczecinie przy ulicy Pułaskiego numer 1/1 stawili się:---

1. Tomasz Jerzy Miler, , według

oświadczenia zamieszkały:

którego tożsamość stwierdziłam na podstawie okazanego polskiego dowodu osobistego numer , ważnego do dnia 12 lipca 2029 roku, który oświadcza, że przy czynnościach objętych niniejszym aktem działa w imieniu i na rzecz **Gminy Gryfino**, zwanej dalej **Gminą**, adres: ulica 1 Maja 16, 74-100 Gryfino, REGON 811684551, NIP 8581726078 - jako Zastępcę Burmistrza Miasta i Gminy Gryfino, oraz na podstawie okazanego do niniejszego aktu upoważnienia udzielonego mu przez Mieczysława Sawaryna - Burmistrza Miasta i Gminy Gryfino z dnia 6 czerwca 2022 r., znak: SEO.0052.4.2022.IB, co wynika z przedłożonego do niniejszego aktu notarialnego wydruku zarządzenia nr 0050.150.2014 Burmistrza Miasta i Gminy Gryfino z dnia 15 grudnia 2014 r. w sprawie powołania Zastępcy Burmistrza Miasta i Gminy Gryfino, zamieszczonego w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy w Gryfinie oraz z przedłożonego do niniejszego aktu notarialnego wydruku zarządzenia nr 0050.80.2026 Burmistrza Miasta i Gminy Gryfino z dnia 24 sierpnia 2026 r. w sprawie odwołania Zastępcy Burmistrza Miasta i Gminy Gryfino, zamieszczonego w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy w Gryfinie. a ponadto, zapewnia, że powyższe upoważnienie z dnia 6 czerwca 2022 roku nie zostało odwołane, zmienione ani w żaden inny sposób nie wygasło oraz że jest uprawniony do dokonania niniejszej czynności w imieniu Gminy Gryfino bez kontrasygnaty Skarbnika Gminy,---
ad 1 podaje adres do doręczeń Gminy Gryfino: ulica 1 Maja 16, 74-100 Gryfino, -----

2. Mikołaj Andrzej Kozłowski, , według

oświadczenia zamieszkały:

którego tożsamość stwierdziłam na podstawie okazanego polskiego dowodu osobistego numer , ważnego do dnia 1 kwietnia 2029 roku, który oświadcza, że przy czynnościach objętych niniejszym aktem działa w imieniu i na rzecz Spółki **KMJ Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w miejscowości **Rajkowo**, adres: Rajkowo numer 20, 72-005 Rajkowo, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000873227, posiadającej NIP 8513255034 i REGON 387686612, zwanej

dalej „Inwestorem” lub „KMJ”, jako Członek Zarządu tej Spółki, uprawniony do jej samodzielnej reprezentacji, co wynika z przedłożonej informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, według stanu na dzień: 28 sierpnia 2026 roku, godz.12:39:19, oświadczając jednocześnie, że:-----

- nie występują jakiejkolwiek okoliczności wyłączające lub ograniczające jego prawidłowe umocowanie do reprezentacji powołanej wyżej Spółki,---
- dane dotyczące reprezentowanej przez niego Spółki wynikające z rejestru przedsiębiorców pozostają aktualne,-----
- reprezentowana przez niego Spółka nie utraciła osobowości prawnej, Spółka ta nie znajduje się w likwidacji, nie toczy się wobec niej postępowanie upadłościowe ani inne postępowanie określone w ustawie z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe, ani też postępowanie restrukturyzacyjne zgodnie z ustawą z dnia 15 maja 2015 r. Prawo restrukturyzacyjne, ani też nie ma przesłanek do wszczęcia takich postępowań,-----
- na dokonanie czynności objętej niniejszym aktem notarialnym nie jest wymagana zgoda żadnego organu powyższej Spółki.-----

ad 2 podaje adres do doręczeń dla Spółki KMJ Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością: Rajkowo numer 20, 72-005 Rajkowo. -----

Stawający oświadczają, że dowody osobiste, którymi legitymują się przy niniejszym akcie są ważne, gdyż nie zachodzą okoliczności skutkujące ich unieważnieniem zgodnie z przepisami ustawy z dnia 6 sierpnia 2010 r. o dowodach osobistych.-----

Stawający zostali poinformowani o możliwości weryfikacji zastrzeżeń numerów PESEL w systemie informatycznym, w którym prowadzony jest rejestr zastrzeżeń numerów PESEL, o którym mowa w art. 23a ustawy z dnia 24 września 2010 r. o ewidencji ludności, po czym oświadczyli, że nie dokonali zastrzeżenia numeru PESEL, jak również nie złożyli wniosku o zastrzeżenie numeru PESEL w rejestrze zastrzeżeń numerów PESEL na podstawie art. 23e ww. ustawy oraz że dowody osobiste, którymi legitymują się przy niniejszym akcie są ważne, gdyż nie zachodzą okoliczności skutkujące ich unieważnieniem zgodnie z przepisami ustawy z dnia 6 sierpnia 2010 r. o dowodach osobistych, a ponadto Notariusz pouczyła Stawających o informacjach wskazanych w art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólnego rozporządzenia o ochronie danych).-----

UMOWA URBANISTYCZNA

§ 1

[Definicje]

Użyte w Umowie określenia oznaczają:-----

- 1) „Umowa” - niniejszą umowę urbanistyczną;-----
- 2) „ZPI” - projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego dla kompleksu usługowo-mieszkalnego „Targowa” w rejonie ulic Słowiańska - Targowa przy rondzie Rzeszowskiego w Gryfinie, stanowiący Załącznik nr 1 do Umowy, a po

jego uchwaleniu i wejściu w życie - zintegrowany plan inwestycyjny uchwalony przez Radę Miejską w Gryfinie;-----

3) „Inwestycja Główna” - inwestycję planowaną na działce nr 285, obręb Gryfino 3, polegającą na realizacji budynku 4-kondygnacyjnego usługowo-mieszkalnego, o parametrach i wskaźnikach określonych w ZPI;-----

4) „Inwestycja Uzupełniająca” - polega na wybudowaniu 17 ogólnodostępnych miejsc do parkowania dla samochodów osobowych z zielenią towarzyszącą i urządzeniami rekreacyjno-wypoczynkowymi na działkach nr 274, 60/9, oraz częściach działek nr: 60/8, 44/1, 45/4, 45/5, 174/4 w obrębie Gryfino 3 (własność Gminy), -----

5) „Nieruchomość Inwestycji Głównej” - działkę nr 285, obręb Gryfino 3, dla której prowadzona jest księga wieczysta **Kw numer** , -----

6) „Nieruchomości Gminne” - działki nr 274, 60/9 oraz części działek nr 60/8, 44/1, 45/4, 45/5 i 174/4 w obrębie Gryfino 3, objęte obszarem inwestycji uzupełniającej zgodnie z projektem ZPI; -----

7) „Dzień Wejścia w Życie ZPI” - dzień wejścia w życie uchwały Rady Miejskiej w Gryfinie uchwalającej ZPI.-----

§ 2

[Opisy nieruchomości]

1. Strony oświadczają, że:-----

1) i małżonkowie na zasadzie ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej - w udziale do 1/2 części i małżonkowie

na zasadzie ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej - w udziale do 1/2 części są współwłaścicielami nieruchomości stanowiącej działkę gruntu numer **285** (dwieście osiemdziesiąt pięć), identyfikator działki: 320604_4.0003.285, o powierzchni **0,3160 ha** (trzy tysiące sto sześćdziesiąt metrów kwadratowych), położonej przy ulicy **Słowiańskiej** w **Gryfinie**, obręb ewidencyjny 320604_4.0003, Gryfino 3, gmina Gryfino, powiat gryfiński, województwo zachodniopomorskie, dla której **Sąd Rejonowy w Gryfinie V Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą **Kw numer** ;-----

2) działły III i IV księgi wieczystej **Kw numer** nie wykazują żadnych wpisów i obciążeń, a ponadto nie wpłynęły żadne wnioski o dokonanie jakichkolwiek wpisów w powyższej księdze wieczystej,-----

3) na dzień zawarcia aktu KMJ nie jest właścicielem Nieruchomości Inwestycji Głównej, po czym Inwestor oświadcza, że dysponuje zgodą właścicieli umożliwiającą prowadzenie procesu inwestycyjnego oraz zgodą na dysponowanie nieruchomością na cele budowlane, która stanowi Załącznik nr 4 do niniejszego aktu. A ponadto oświadcza, że w razie konieczności złożenia przez właścicieli odrębnego oświadczenia, zapewnienia, podjęcia działania lub pozyskania odpowiedniego dokumentu koniecznych dla realizacji przedmiotu niniejszej umowy, zapewni współpracę właścicieli w wymaganym zakresie i przyjmuje wyłączną odpowiedzialność za realizację przez właściciela wymaganych czynności.-----

2. Strony oświadczają, że:-----

1) **Gmina Gryfino** jest właścicielem nieruchomości stanowiącej działkę gruntu numer **44/1** (czterdzieści cztery łamane przez jeden), identyfikator działki: 320604_4.0001.44/1, o powierzchni **0,0479 ha** (czterysta siedemdziesiąt dziewięć metrów kwadratowych, będącą drogą, położoną przy ulicy **Słowiańskiej** w **Gryfinie**, obręb ewidencyjny 320604_4.0001, Gryfino 3, gmina Gryfino, powiat gryfiński, województwo zachodniopomorskie, dla której **Sąd**

Rejonowy w Gryfinie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw numer SZ1Y/00026283/1**;-----

2) w dziale III księgi wieczystej **Kw numer SZ1Y/00026283/1** wpisano:-----

a) nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebność przesyłu na działce nr 44/1 na rzecz Przedsiębiorstwa Usług Komunalnych Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gryfinie lub jej następców prawnych polegająca na: a) prawie ułożenia na działce 44/1 sieci wodociągowej o długości 29,50m wraz z przyłączami o długości 4,50m oraz sieci kanalizacji sanitarnej o długości 30,70m b) prawie wejścia na teren nieruchomości obciążonej i korzystania z niej w zakresie wykonywania robót związanych z budową infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej, rozbudową, eksploatacją, konserwacją, modernizacją, remontami i wymianą urządzeń wodociagowych i kanalizacyjnych oraz zezwoleniu na ich odbudowę w przypadku zniszczenia, dokonywaniem kontroli oraz przeprowadzaniem napraw lub usuwaniem awarii, w tym na prawie wejścia i wjazdu na teren nieruchomości obciążonej sprzętem niezbędnym do wykonywania tych prac; zakres wykonywania służebności jest ograniczony do terenu pod urządzeniami infrastruktury kanalizacyjnej, oraz do terenu pasa technologicznego o szerokości 1m tj. po 0,5m po obu stronach osi zgodnie z projektem stanowiącym załącznik do aktu będącego podstawą wpisu na rzecz Spółki **Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gryfinie, REGON 81119587500000**,-----

b) odpłatną i nieograniczoną w czasie służebność przesyłu ustanowioną na dz.nr. 44/1 na rzecz ENEA Operator spółka z o.o. z siedzibą w Poznaniu lub jej następców prawnych polegająca na : a/prawie ułożenia infrastruktury elektroenergetycznej 0,4 kv o długości 26,8 mb na dz. nr. 44/1 b/prawie wejścia na teren nieruchomości obciążonej i korzystania z niej w zakresie wykonania robót związanych z budową nowych urządzeń elektroenergetycznych, rozbudową, eksploatacją, konserwacją, modernizacją oraz remontami i wymianą urządzeń i przewodów elektroenergetycznych oraz wprowadzeniem nowych obwodów energetycznych z urządzeń już istniejących, dokonywaniem kontroli oraz przeprowadzaniem napraw, a także dystrybucji energii elektrycznej służebność przesyłu ograniczona jest do terenu pod urządzeniami infrastruktury elektroenergetycznej oraz do terenu pasa technicznego o szerokości 1mb czyli po 0,50 m po obu stronach na rzecz Spółki **ENEA Operator Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedziba w Poznaniu, REGON 30045539800000** (przedmiot wykonywania: DZ. NR. 44/1),-----

c) odpłatną i nieograniczoną w czasie służebność przesyłu na rzecz Polskiej Spółki Gazownictwa Spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie Oddział w Poznaniu lub jej następców prawnych polegająca na: a/prawie wybudowania gazociągu niskiego ciśnienia de180 pe o długości 23,79 mb wraz z niezbędnymi urządzeniami gazowymi, dla którego strefa kontrolowana, tzw. pas technologiczny wynosi po 0,5 m po obu stronach osi gazociągu; b/ prawie wejścia na teren nieruchomości obciążonej i korzystania z niej w zakresie wykonania robót związanych z budową, eksploatacją, konserwacją, modernizacją, remontami, wymianą urządzeń i przewodów gazowych, dokonywaniem kontroli oraz przeprowadzaniem napraw, jak również rozbudowy (w tym przyłączenie nowych odbiorców); c/ ograniczonym prawie do korzystania z nieruchomości przez właściciela w strefie kontrolowanej, tj. obszarze wyznaczonym po obu stronach osi gazociągu, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w którym nie będzie podejmowana działalność mogąca mieć negatywny wpływ na trwałość, prawidłową eksploatację i ewentualną naprawę gazociągu na rzecz Spółki **Polska Spółka Gazownictwa Spółka z ograniczoną**

odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie Oddział w Poznaniu, REGON 14273951900000,-----

d) odpłatną i nieograniczoną w czasie służebność przesyłu dla urządzeń infrastruktury ciepłowniczej, zgodnie z projektem przebudowy infrastruktury technicznej, stanowiącym załącznik do protokołu na rzecz PGE Górnictwo i Energetyka Konwencjonalna Spółka Akcyjna z siedzibą w Bełchatowie oraz jej następców prawnych, polegająca na prawie: a/ wybudowania na działce nr 44/1 sieci ciepłowniczej o długości 10,5 m; b/ prawie wejścia na teren nieruchomości obciążonej i korzystania z niej w zakresie wykonywania robót związanych z budową sieci, instalacji i urządzeń ciepłowniczych, rozbudową, przebudową, eksploatacją, konserwacją, modernizacją oraz remontami, wymianą urządzeń i przewodów ciepłowniczych, dokonywaniem kontroli oraz przeprowadzaniem napraw lub usuwaniem awarii, w tym na prawie wejścia i wjazdu na teren nieruchomości obciążonych sprzętem niezbędnym do wykonywania tych prac; służebność przesyłu ograniczona jest do terenu pod urządzeniami infrastruktury ciepłowniczej oraz terenu pasa technologicznego, tzw. strefy kontrolowanej po 2,0 m od osi przewodu w każdą stronę na rzecz Spółki **PGE Górnictwo i Energetyka Konwencjonalna Spółka Akcyjna z siedzibą w Bełchatowie, REGON 00056020700000,**-----

3) dział IV księgi wieczystej **Kw numer SZ1Y/00026283/1** nie wykazuje żadnych wpisów i obciążeń, a ponadto nie wpłynęły żadne wnioski o dokonanie jakichkolwiek wpisów w powyższej księdze wieczystej.-----

3. Strony oświadczają, że:-----

1) **Gmina Gryfino** jest właścicielem nieruchomości stanowiącej działkę gruntu numer **60/8** (sześćdziesiąt łamane przez osiem), o powierzchni **0,2062 ha** (dwa tysiące sześćdziesiąt dwa metry kwadratowe), położonej przy ulicy **Targowej w Gryfinie**, obręb ewidencyjny 3 Gryfino, gmina Gryfino, powiat gryfiński, województwo zachodniopomorskie, dla której **Sąd Rejonowy w Gryfinie V Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą **Kw numer SZ1Y/00066017/8;**-----

2) w dziale III księgi wieczystej **Kw numer SZ1Y/00066017/8** wpisano:-----

a) nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebność przesyłu na działce nr 60/8 na rzecz ENEA Operator sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu lub jej następców prawnych polegająca na: a/ prawie ułożenia na działce 60/8 linii kablowych 0,4 kv (yaky 4x240 mm² i yaky 4x150 mm²) wraz ze złączami kablowymi; b/ prawie wejścia na teren nieruchomości obciążonej i korzystania z niej w zakresie wykonywania robót związanych z budową, rozbudową, eksploatacją, konserwacją, modernizacją, remontami, wymianą urządzeń elektroenergetycznych, dokonywaniem kontroli oraz przeprowadzaniem napraw; c/ służebność przesyłu ograniczona jest do terenu pod urządzeniami infrastruktury elektroenergetycznej na rzecz Spółki **ENEA Operator Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu, REGON 30045539800000,**-----

b) odpłatną i nieograniczoną w czasie służebność przesyłu dla projektowanej inwestycji, tj. kanalizacji teletechnicznej o łącznej długości 122,18 m na rzecz przedsiębiorcy - UPC Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie lub jej następców prawnych polegająca na: a) prawie wybudowania na działce nr 60/8 odcinka kanalizacji teletechnicznej, jako części projektowanej inwestycji o łącznej długości 122,18 m, dla której to kanalizacji strefa kontrolowana wynosi 0,5 m; b) prawie wejścia na teren nieruchomości obciążanej i korzystania z niej w zakresie wykonywania robót związanych z budową, rozbudową, eksploatacją, konserwacją, modernizacją oraz remontami i

wymianą urządzeń telekomunikacyjnych, dokonywaniem kontroli oraz przeprowadzeniem napraw lub usuwaniem awarii, w tym na prawie wejścia i wjazdu na teren nieruchomości obciążonej sprzętem niezbędnym do wykonywania tych prac; zakres wykonywania służebności jest ograniczony do terenu zaznaczonego na planie zagospodarowania terenu na rzecz Spółki **UPC Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie**, REGON 01630897800000,-----

c) nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebność przesyłu na działce nr 60/8 na rzecz Przedsiębiorstwa Usług Komunalnych Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gryfinie lub jej następców prawnych polegająca na : a) prawie ułożenia na działce 60/8 sieci kanalizacyjnej o długości 76,70m b) prawie wejścia na teren nieruchomości obciążonej i korzystania z niej w zakresie wykonywania robót związanych z budową nowych urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej, rozbudową, eksploatacją, konserwacją, modernizacją, remontami i wymianą urządzeń sanitarnych oraz zezwoleniu na ich odbudowę w przypadku zniszczenia, dokonywaniem kontroli oraz przeprowadzaniem napraw lub usuwaniem awarii, w tym na prawie wejścia i wjazdu na teren nieruchomości obciążonej sprzętem niezbędnym do wykonywania tych prac. zakres wykonywania służebności jest ograniczony do terenu pod urządzeniami infrastruktury kanalizacyjnej, oraz do terenu pasa technologicznego o szerokości 1m tj. po 0,5m po obu stronach osi zgodnie z projektem stanowiącym załącznik do aktu będącego podstawą wpisu na rzecz Spółki **Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gryfinie**, REGON 81119587500000,-----

d) odpłatną i nieograniczoną w czasie służebność przesyłu dla urządzeń infrastruktury ciepłowniczej, zgodnie z projektem przebudowy infrastruktury technicznej, stanowiącym załącznik do protokołu na rzecz PGE Górnictwo i Energetyka Konwencjonalna Spółka Akcyjna z siedzibą w Bełchatowie oraz jej następców prawnych, polegająca na prawie: a/ wybudowania na działce nr 60/8 sieci ciepłowniczej o długości 56,15 m wraz z komorą ciepłowniczą o wymiarach 3,65 m x 3,1 m; b/ prawie wejścia na teren nieruchomości obciążonej i korzystania z niej w zakresie wykonywania robót związanych z budową sieci, instalacji i urządzeń ciepłowniczych, rozbudową, przebudową, eksploatacją, konserwacją, modernizacją oraz remontami, wymianą urządzeń i przewodów ciepłowniczych, dokonywaniem kontroli oraz przeprowadzaniem napraw lub usuwaniem awarii, w tym na prawie wejścia i wjazdu na teren nieruchomości obciążonych sprzętem niezbędnym do wykonywania tych prac. służebność przesyłu ograniczona jest do terenu pod urządzeniami infrastruktury ciepłowniczej oraz terenu pasa technologicznego, tzw. strefy kontrolowanej po 2,0 m od osi przewodu w każdą stronę na rzecz Spółki **PGE Górnictwo i Energetyka Konwencjonalna Spółka Akcyjna z siedzibą w Bełchatowie**, REGON 00056020700000,-----

e) odpłatną i nieograniczoną w czasie służebność przesyłu dla projektowanego urządzenia infrastruktury teletechnicznej, wybudowanego według załączonego projektu stanowiącego załącznik do niniejszego aktu na rzecz przedsiębiorcy - Spółki Orange Polska Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, lub jej następców prawnych. treść służebności polega na: a/ prawie wybudowania na terenie działki nr 60/8 części przyłącza teletechnicznego o łącznej długości 25,30 mb, dla którego obowiązuje strefa kontrolowana, tzw. pas technologiczny o szerokości 0,5 mb; b/ prawie wejścia na teren nieruchomości obciążonej i korzystania z niej w zakresie wykonania robót związanych z budową eksploatacją, konserwacją, modernizacją, remontami, wymianą urządzeń i przewodów teletechnicznych,

dokonywaniem kontroli oraz przeprowadzaniem napraw; c/ ograniczonym prawie do korzystania z nieruchomości przez właściciela w strefie kontrolowanej tj. obszarze wyznaczonym po obu stronach osi linii teletechnicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w którym nie będzie podejmowana działalność mogąca mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację i ewentualną naprawę przyłączy na rzecz Spółki **Orange Polska Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie**, REGON 01210078400000,-----

f) odpłatną służebność gruntową polegającą na prawie przechodu i przejazdu przez część działki nr 60/8 o powierzchni 6,00 m² (sześć metrów kwadratowych), dla której prowadzona jest niniejsza księga wieczysta, zaznaczonej kolorem czerwonym na mapie terenu, stanowiącej załącznik do aktu będącego podstawą wpisu, ustanowiona na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego działek gruntu nr 55/5, 55/6, 55/14, 55/22 (powstałych z podziału działki nr 55/2) dla których prowadzona jest księga wieczysta

działek nr 55/17, 55/19 i 55/20 dla których prowadzona jest księga wieczysta SZ1Y/00076818/6, dz. nr 55/9, dla której prowadzona jest księga wieczysta SZ1Y/000 76819/3 .na rzecz dz. nr 55/13,55/21 dla których prowadzona jest

księga wieczysta ,dz. nr 55/18, dla której jest prowadzona

księga wieczysta , dz. nr 55/7, dla której jest prowadzona

księga wieczysta , dz. nr 55/8, dla której jest prowadzona

księga wieczysta , dz. nr 55/11, dla której jest prowadzona

księga wieczysta , dz. nr 55/12, dla której jest prowadzona

księga wieczysta dz. nr 55/15, dla której jest prowadzona

księga wieczysta dz. nr 55/16, dla której jest prowadzona

księga wieczysta , dz. nr 55/10, dla której jest prowadzona

księga wieczysta , służebność gruntową ustanowiono pod

warunkiem rozwiązującym i wygasa ona z chwilą ziszczenia się warunku, polegającego na urządzeniu drogi i nadania działce nr 60/8 kategorii drogi, z jednoczesną zmianą rodzaju użytku gruntowego z Bp na dr,-----

3) dział IV księgi wieczystej **Kw numer SZ1Y/00066017/8** nie wykazuje żadnych wpisów i obciążeń, a ponadto nie wpłynęły żadne wnioski o dokonanie jakichkolwiek wpisów w powyższej księdze wieczystej.-----

4. Strony oświadczają, że:-----

1) **Gmina Gryfino** jest właścicielem nieruchomości stanowiącej działkę gruntu numer **274** (dwieście siedemdziesiąt cztery), o powierzchni **0,0153 ha** (sto pięćdziesiąt trzy metry kwadratowe), położonej przy ulicy **Targowej** w **Gryfinie**, obręb ewidencyjny 3 Gryfino, gmina Gryfino, powiat gryfiński, województwo zachodniopomorskie, dla której **Sąd Rejonowy w Gryfinie V Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą **Kw numer SZ1Y/00029311/8**;-----

2) w dziale III księgi wieczystej **Kw numer SZ1Y/00029311/8** wpisano odpłatną i nieograniczoną w czasie służebność przesyłu dla urządzeń infrastruktury ciepłowniczej, zgodnie z projektem przebudowy infrastruktury technicznej, stanowiącym załącznik do protokołu na rzecz PGE Górnictwo i Energetyka Konwencjonalna Spółka Akcyjna z siedzibą w Bełchatowie oraz jej następców prawnych, polegająca na prawie: a/ wybudowania na działce nr 274 sieci ciepłowniczej o długości 12,1 m; b/ prawie wejścia na teren nieruchomości obciążonej i korzystania z niej w zakresie wykonywania robót związanych z budową sieci, instalacji i urządzeń ciepłowniczych, rozbudową, przebudową, eksploatacją, konserwacją, modernizacją oraz remontami, wymianą urządzeń i przewodów ciepłowniczych, dokonywaniem kontroli oraz przeprowadzaniem napraw lub usuwaniem awarii, w tym na prawie wejścia i wjazdu na teren nieruchomości obciążonych sprzętem niezbędnym do wykonywania tych prac;

służebność przesyłu ograniczona jest do terenu pod urządzeniami infrastruktury ciepłowniczej oraz terenu pasa technologicznego, tzw. strefy kontrolowanej po 2,0 m od osi przewodu w każdą stronę na rzecz Spółki **PGE Górnictwo i Energetyka Konwencjonalna Spółka Akcyjna z siedzibą w Bełchatowie**, REGON 00056020700000,-----

3) dział IV księgi wieczystej **Kw numer SZ1Y/00029311/8** nie wykazuje żadnych wpisów i obciążeń, a ponadto nie wpłynęły żadne wnioski o dokonanie jakichkolwiek wpisów w powyższej księdze wieczystej.-----

5. Strony oświadczają, że:-----

1) **Gmina Gryfino** jest właścicielem nieruchomości stanowiącej działkę gruntu numer **60/9** (sześćdziesiąt łamane przez dziewięć), o powierzchni **0,0007 ha** (siedem metrów kwadratowych), położonej przy ulicy **Targowej** w **Gryfinie**, obręb ewidencyjny 3 Gryfino, gmina Gryfino, powiat gryfiński, województwo zachodniopomorskie, dla której **Sąd Rejonowy w Gryfinie V Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą **Kw numer SZ1Y/00050857/3**;-----

2) w dziale III księgi wieczystej **Kw numer SZ1Y/00050857/3** wpisano odpłatną i nieograniczoną w czasie służebność przesyłu dla projektowanego urządzenia infrastruktury teletechnicznej, wybudowanego według załączonego projektu stanowiącego załącznik do aktu będącego podstawą wpisu na rzecz przedsiębiorcy - Spółki **Orange Polska Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie**, lub jej następców prawnych; treść służebności polega na: a/ prawie wybudowania na terenie działki nr 60/9 części przyłącza teletechnicznego o łącznej długości 25,30 mb, dla którego obowiązuje strefa kontrolowana, tzw. pas technologiczny o szerokości 0,5 mb; b/ prawie wejścia na teren nieruchomości obciążonej i korzystania z niej w zakresie wykonania robót związanych z budową eksploatacją, konserwacją, modernizacją, remontami, wymianą urządzeń i przewodów teletechnicznych, dokonywaniem kontroli oraz przeprowadzaniem napraw; c/ ograniczonym prawie do korzystania z nieruchomości przez właściciela w strefie kontrolowanej tj. obszarze wyznaczonym po obu stronach osi linii teletechnicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w którym nie będzie podejmowana działalność mogąca mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację i ewentualną naprawę przyłączy na rzecz Spółki **Orange Polska Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie**, REGON 01210078400000;-

3) dział IV księgi wieczystej **Kw numer SZ1Y/00050857/3** nie wykazuje żadnych wpisów i obciążeń, a ponadto nie wpłynęły żadne wnioski o dokonanie jakichkolwiek wpisów w powyższej księdze wieczystej.-----

6. Strony oświadczają, że:-----

1) **Gmina Gryfino** jest właścicielem nieruchomości składającej się z działki gruntu numer **45/4** (czterdzieści pięć łamane przez cztery) i działki gruntu numer **45/5** (czterdzieści pięć łamane przez pięć), o powierzchni **0,3397 ha** (trzy tysiące trzysta dziewięćdziesiąt siedem metrów kwadratowych), położonej przy ulicy **Targowej** w **Gryfinie**, obręb ewidencyjny 3 Gryfino, gmina Gryfino, powiat gryfiński, województwo zachodniopomorskie, dla której **Sąd Rejonowy w Gryfinie V Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą **Kw numer SZ1Y/00051276/3**;-----

2) działy III i IV księgi wieczystej **Kw numer SZ1Y/00051276/3** nie wykazują żadnych wpisów i obciążeń, a ponadto nie wpłynęły żadne wnioski o dokonanie jakichkolwiek wpisów w powyższej księdze wieczystej.-----

7. Strony oświadczają, że:-----

1) **Gmina Gryfino** jest właścicielem nieruchomości składającej się między innymi z działki gruntu numer **174/4** (sto siedemdziesiąt cztery łamane przez cztery), o powierzchni **0,0854 ha** (osiemset pięćdziesiąt cztery metry

kwadratowe) położonej przy ulicy **Słowiańskiej w Gryfinie**, obręb ewidencyjny 3 Gryfino, gmina Gryfino, powiat gryfiński, województwo zachodniopomorskie, dla której **Sąd Rejonowy w Gryfinie V Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą **Kw numer SZ1Y/00057621/9**;

2) działły III i IV księgi wieczystej **Kw numer SZ1Y/00057621/9** nie wykazują żadnych wpisów i obciążeń, a ponadto nie wpłynęły żadne wnioski o dokonanie jakichkolwiek wpisów w powyższej księdze wieczystej.

§ 3

[Przedmiot Umowy]

1. Działając na podstawie art. 37ec ust. 2 pkt 7 w związku z art. 37ed ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. z dnia 21 czerwca 2024 r., Dz.U. z 2024 r. poz. 1130), po przeprowadzeniu negocjacji dotyczących treści projektu umowy urbanistycznej oraz projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego, Strony zawierają niniejszą umowę celem określenia wzajemnych zobowiązań Stron związanych z uchwaleniem i wykonaniem ZPI oraz zasad przygotowania, realizacji, odbioru i nieodpłatnego przekazania Gminie rezultatów Inwestycji Uzupełniającej.

2. Szczegółowe ustalenia urbanistyczne, funkcjonalne i przestrzenne dla Inwestycji Głównej oraz Inwestycji Uzupełniającej określają **załączniki** do niniejszej umowy to jest ZPI stanowiący **Załącznik nr 1 do Umowy**, specyfikacja techniczna, stanowiąca **Załącznik nr 2 do Umowy** oraz koncepcja projektowa zagospodarowania terenu stanowiąca **Załącznik nr 3 do Umowy**. Strony zgodnie oświadczają, że dla potrzeb Umowy wystarczające jest odwołanie się do ZPI jako załącznika integralnego z Umową i nie jest konieczne powielanie w treści Umowy wszystkich parametrów urbanistycznych z tego dokumentu.

§ 4

[Zakres rzeczowy Inwestycji Uzupełniającej]

1. Inwestor zobowiązuje się wykonać na własny koszt i ryzyko, bez prawa żądania od Gminy zwrotu nakładów, Inwestycję Uzupełniającą na Nieruchomościach Gminnych.

2. Minimalny zakres rzeczowy Inwestycji Uzupełniającej obejmuje:

a) wykonanie 17 ogólnodostępnych miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym 2 miejsc przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, wraz z odpowiednim oznakowaniem pionowym i poziomym,

b) wykonanie zieleni towarzyszącej, w tym nasadzeń średniowysokich, zgodnie z Załącznikami nr 2 i nr 3 do Umowy,

c) dostarczenie i montaż minimum 6 szt. ławek pełniących funkcję wypoczynkową oraz 2 kompletów stołów do gry w szachy zintegrowanych z krzesłami,

d) wykonanie wszelkich robót odtworzeniowych oraz porządkowych, w tym przywrócenie terenów przyległych do stanu nie gorszego niż przed rozpoczęciem robót stanowiących Inwestycję Uzupełniającą,

e) wykonanie chodnika z kostki betonowej,

f) wykonanie komunikacji samochodowej z placem manewrowym.

3. Inwestycja Uzupełniająca stanowi świadczenie nieodpłatne Inwestora na rzecz Gminy.

4. Szczegółowy zakres Inwestycji Uzupełniającej oraz prac dodatkowych na Nieruchomościach określa specyfikacja techniczna stanowiąca Załącznik nr 2.

§ 5

[Prace dodatkowe związane z Inwestycją Główną]

Gmina Gryfino wyraża zgodę na realizację przez Inwestora na jego koszt i ryzyko, bez prawa żądania zwrotu poniesionych na Nieruchomości Gminne nakładów prac dodatkowych na Nieruchomościach Gminnych, związanych funkcjonalnie z planowaną Inwestycją Główną, polegających w szczególności na realizacji na potrzeby projektowanej Inwestycji Główniej układu komunikacyjnego, w tym m.in. ciągu pieszego jako dojścia do budynku, placu manewrowego, zjazdów, krawężników, obrzeż, nawierzchni utwardzonych oraz odwodnienia - w zakresie wynikającym z ZPI, Dokumentacji Projektowej i przepisów odrębnych - zgodnie z ZPI i Załącznikami nr 2 i nr 3 do Umowy. W tym zakresie Gmina nieodpłatnie udostępni na żądanie Inwestora Nieruchomości Gminne do wykorzystania na cele budowlane.-----

§ 6

[Dokumentacja i przygotowanie inwestycji]

1. Inwestor zobowiązuje się do opracowania, własnym staraniem i na własny koszt, kompletnej Dokumentacji Projektowej dla Inwestycji Uzupełniającej i prac dodatkowych, przez osoby posiadające wymagane uprawnienia i przynależność do właściwych izb samorządu zawodowego.-----
2. Dokumentacja Projektowa obejmuje w szczególności:-----
 - a) projekt zagospodarowania terenu;-----
 - b) projekt stałej albo czasowej organizacji ruchu, jeżeli okaże się wymagany;----
 - c) uzgodnienia branżowe, opinie, warunki techniczne, decyzje administracyjne, zgłoszenia lub inne czynności wymagane przez przepisy prawa.-----
 - d) uzgodnienia z Gminą Gryfino.-----
3. Inwestor jest zobowiązany uwzględnić w Dokumentacji Projektowej wymagania wynikające z ZPI, Planszy zagospodarowania terenu wraz ze specyfikacją techniczną, przepisów techniczno-budowlanych, zasad wiedzy technicznej oraz stanu prawnego i faktycznego terenu oraz uzgodnienia z Gminą Gryfino. Wytyczne Gminy Gryfino przekazywane podczas uzgodnień muszą mieścić się w ramach wynikających z ZPI, być zgodne z Planszą zagospodarowania terenu i specyfikacją techniczną oraz być racjonalne ekonomicznie i technicznie.-----

§ 7

[Obowiązki Inwestora przy realizacji robót]

1. Inwestor zobowiązuje się do należytego wykonania Inwestycji Uzupełniającej i prac dodatkowych, zgodnie z Umową, ZPI, Dokumentacją Projektową, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami, normami, sztuką budowlaną oraz Załącznikami nr 2 i nr 3 do Umowy.-----
2. Do podstawowych obowiązków Inwestora należy w szczególności:-----
 - 1) uzyskanie we własnym zakresie wszelkich wymaganych prawem decyzji, uzgodnień, opinii, pozwoleń i zgód oraz dokonanie skutecznych zgłoszeń niezbędnych do rozpoczęcia i zakończenia robót;-----
 - 2) zorganizowanie i zabezpieczenie terenu budowy, w tym zapewnienie zaplecza budowy, oznakowania robót, bezpieczeństwa osób i mienia oraz właściwego nadzoru nad pracami;-----
 - 3) ustanowienie kierownika budowy lub kierownika robót, jeżeli przepisy tego wymagają;-----
 - 4) ochrona istniejącego uzbrojenia podziemnego i naziemnego, zieleni oraz nawierzchni i obiektów przyległych;-----

5) utrzymanie czystości na terenie robót i terenach sąsiednich używanych przez Inwestora, bieżący wywóz odpadów i zagospodarowanie ich zgodnie z przepisami;-----

6) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody wyrządzone Gminie albo osobom trzecim w związku z realizacją Inwestycji Uzupełniającej;-----

7) naprawa na własny koszt wszelkich uszkodzeń dróg, chodników, sieci, urządzeń i terenów zielonych spowodowanych realizacją robót lub transportem materiałów w trakcie realizacji Inwestycji;-----

8) zapewnienie, aby użyte materiały posiadały wymagane prawem aprobaty, deklaracje właściwości użytkowych, certyfikaty, atesty i dopuszczenia;-----

9) przestrzeganie przepisów z zakresu ochrony środowiska, gospodarki odpadami, bezpieczeństwa i higieny pracy, ochrony przeciwpożarowej;-----

10) umożliwienie Gminie bieżącej kontroli postępu prac oraz wglądu do dokumentów związanych z realizacją Inwestycji Uzupełniającej;-----

11) przekazanie Gminie terenu budowy po zakończeniu Inwestycji Uzupełniającej i prac dodatkowych protokołem zdawczo-odbiorczym.-----

3. Inwestor może powierzyć wykonanie robót osobom trzecim, jednak ponosi za ich działania i zaniechania odpowiedzialność jak za działania i zaniechania własne.-----

4. Zawarcie niniejszej Umowy nie jest równoznaczne z wydaniem przez Gminę Gryfino decyzji administracyjnych, opinii, uzgodnień, które zgodnie z właściwymi przepisami są wymagane i nie zwalnia to Inwestora z obowiązku ich uzyskania we właściwych trybach.-----

§ 8

[Obowiązki Gminy przy realizacji robót]

1. Gmina zobowiązuje się do:-----

1) udzielenia pisemnej zgody na nieodpłatne prawo do dysponowania gruntem na cele budowy - realizacji Inwestycji Głównej, Inwestycji Uzupełniającej lub prac dodatkowych, w terminie 14 dni od wystąpienia przez Inwestora;-----

2) udzielenia zgody na zajęcia pasa na potrzeby realizacji niniejszej umowy;-----

3) udzielenia zgody na wpięcie do instalacji kanalizacji deszczowej zgodnie z wydanymi warunkami technicznymi;-----

4) wyrażenia zgody na dwa zjazdy z drogi publicznej na zasadach i po spełnieniu warunków określonych w ustawie o drogach publicznych:-----

- z ul. Słowiańskiej;-----

- z ul. Targowej poprzez działkę nr 274;-----

na działkę nr 285 obręb Gryfino 3, zgodnie z Załącznikiem nr 3 do Umowy;-----

5) udzielenia zgody na przebudowę lub budowę nowej sieci ciepłowniczej, energetycznej, wodociągowej, kanalizacji deszczowej, kanalizacji sanitarnej w zakresie niezbędnym dla Inwestycji Głównej;-----

6) udzielenia zgody oraz w przypadku wystąpienia konieczności ustanowienia za odpłatnością odpowiednich służebności na poprowadzenie przyłączy oraz instalacji zewnętrznej: wodociągowej, kanalizacji deszczowej, kanalizacji sanitarnej przez działki należące do Gminy w zakresie niezbędnym i na potrzeby Inwestycji Głównej;-----

7) ścisłej współpracy z Inwestorem, w tym wydania zgód, dokumentów lub oświadczeń, oraz niezbędnych pełnomocnictw odpowiadających przepisom, jakie mogą okazać się niezbędne lub służyć rozwiązaniu problemów związanych z realizacją Inwestycji Głównej, Inwestycji Uzupełniającej lub prac dodatkowych.---

§ 9

[Terminy realizacji]

[Odbiór i przekazanie Inwestycji Uzupełniającej]

1. Inwestor zobowiązuje się do realizacji Inwestycji Uzupełniającej i prac dodatkowych w ciągu 48 miesięcy licząc od wejścia w życie ZPI.-----
2. Po zakończeniu robót Inwestor zgłosi Gminie na piśmie gotowość do odbioru końcowego.-----
3. Gmina przystąpi do czynności odbiorowych w terminie 14 dni od dnia doręczenia zgłoszenia gotowości do odbioru.-----
4. Podstawę odbioru stanowi protokół odbioru końcowego podpisany przez przedstawicieli Stron. Gmina ma prawo odmówić odbioru jedynie w wypadku wad istotnych, w szczególności niewykonania całego zakresu prac. W wypadku wad nieistotnych strony dokonują odbioru końcowego, a wady naprawiane są w reżimie uprawnień gwarancyjnych, chyba że strony zgodnie ustalą inaczej.-----
5. Wraz z odbiorem Inwestor przekaze Gminie co najmniej:-----
 - 1) dokumentację powykonawczą;-----
 - 2) geodezyjną inwentaryzację powykonawczą, jeżeli jest wymagana;-----
 - 3) oświadczenia kierownika budowy lub kierownika robót;-----
 - 4) instrukcje eksploatacji i konserwacji terenu;-----
 - 5) wykaz nasadzeń i zastosowanych materiałów roślinnych, wraz z zasadami pielęgnacji w okresie gwarancyjnym.-----
6. W przypadku, gdy Inwestor nie zrealizuje inwestycji uzupełniającej w terminie określonym w § 9 ust. 1 z przyczyn od siebie niezależnych (np. opóźnienia w dokonaniu uzgodnień przez odpowiednie organy lub instytucje czy też zaskarżanie decyzji tychże przez osoby trzecie), strony podejmą w dobrej wierze negocjacje celem podpisania aneksu do umowy, zmieniającego termin realizacji inwestycji uzupełniającej, przy uwzględnieniu czasu opóźnienia i interesu Gminy Gryfino w wykonaniu Inwestycji Uzupełniającej i prac dodatkowych. -----

§ 10

[Gwarancja]

1. Inwestor udziela Gminie rękojmi i gwarancji na roboty stanowiące przedmiot umowy (Inwestycję Uzupełniającą i prace dodatkowe) na okres:-----
 - 1) 60 miesięcy na powierzchnie utwardzone i miejsca postojowe,-----
 - 2) pielęgnacji, do której zobowiązuje się Inwestor wskazany w specyfikacji technicznej (załącznik nr 2) na tereny zielone oraz nasadzenia. -----Niniejsza umowa stanowi dokument gwarancji. -----
2. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym po dacie odbioru przez Gminę Inwestycji Uzupełniającej. -----
3. W okresie gwarancyjnym Inwestor zobowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wszelkich wad i usterek tkwiących w przedmiocie umowy, jak i powstałych w okresie gwarancji w uzasadnionym technicznie terminie, wskazanym przez Gminę, nie krótszym jednak niż 21 dni od dnia zgłoszenia wady. Na uzasadniony wniosek Inwestora termin ten może ulec wydłużeniu.-----
4. Jeżeli Inwestor nie usunie wad w terminie, pomimo wezwania i wyznaczenia dodatkowego terminu. Gmina może zlecić usunięcie wad osobie trzeciej. Inwestor poniesie udokumentowany koszt usunięcia wad przez osobę trzecią i zapłaci karę umowną. -----
5. Strony modyfikują uprawnienia wynikające z rękojmi w ten sposób, że uprawnienia Gminy wynikające z rękojmi zostają zrównane z ww. uprawnieniami z tytułu gwarancji.-----

§ 11

[Odstąpienie od umowy]

1. Jeżeli ZPI zostanie uchylony, zmieniony lub zostanie stwierdzona jego nieważność przed upływem 5 lat od dnia jego wejścia w życie, strony umowy urbanistycznej mogą, w terminie 6 miesięcy od dnia uchylecia, zmiany lub stwierdzenia nieważności zintegrowanego planu inwestycyjnego, odstąpić od niniejszej umowy urbanistycznej. W takiej sytuacji Gmina zwróci Inwestorowi nakłady poczynione na poczet inwestycji uzupełniającej, poprzez zwrot rzeczywiście poniesionych kosztów, z zastrzeżeniem ich zweryfikowania przez niezależnego rzeczoznawcę jako uzasadnionych. -----
2. Każda ze stron może nadto od umowy odstąpić w przypadku rażącego naruszenia przez drugą stronę warunków niniejszej umowy. Przed odstąpieniem i dla jego skuteczności wymagane jest dodatkowe wezwanie strony naruszającej do zaniechania naruszeń lub usunięcia jego skutków w dodatkowym uzasadnionym terminie, nie krótszym niż 30 dni i bezskuteczny upływ wyznaczonego terminu. -----
3. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy może być złożone do 31.12.2035 r.----

§ 12

[Prawa autorskie]

1. Dokumentacja projektowa dotycząca Inwestycji Uzupełniającej podlega ochronie, zgodnie z przepisami ustawy o Prawie autorskim i prawach pokrewnych. -----
2. Inwestor zezwala na rozporządzanie i wykonywanie zależnych praw autorskich do ww. dokumentacji projektowej, w postaci wykonywania zmian, przeróbek, modyfikacji wraz z możliwością ich zlecenia osobom trzecim. -----
3. Inwestor, łącznie z przekazaną dokumentacją dotyczącą Inwestycji Uzupełniającej, przenosi na rzecz Gminy prawa autorskie majątkowe do jej wykorzystania na następujących polach eksploatacji: -----
 - 1) w zakresie używania w formie zapisu na papierze i/lub zapisu elektronicznego; -----
 - 2) w zakresie wykorzystania i udostępniania w całości lub w części; -----
 - 3) w zakresie utrwalania i zwielokrotnienia całości lub jego części; -----
 - 4) w zakresie rozpowszechniania w całości lub w części. Przeniesienie praw autorskich, o jakich mowa w ust. 2 i 3 następuje z chwilą przekazania dokumentacji Gminie.-----
 - 5) utrwalanie i zwielokrotnianie techniką cyfrową, -----
 - 6) publikację w sieci internet lub intranet,-----
 - 7) wykorzystanie w postępowaniach administracyjnych, przekazywanie organom i gestorom sieci, wykonywanie opracowań zależnych dokumentacji, wprowadzanie w niej adaptacji, modyfikacji, rozporządzanie opracowaniami dokumentacji projektowej bez zgody Inwestora, używanie dla potrzeb przebudowy, utrzymania bieżącego, remontu, dokonywanie jej digitalizacji oraz prawo zlecania tych czynności osobom trzecim.-----
4. Inwestor ponosi wyłączną odpowiedzialność za wszelkie roszczenia osób trzecich z tytułu naruszenia przez niego cudzych praw autorskich, w związku z realizacją przedmiotu niniejszej umowy. -----

§ 13

[Koszty]

Inwestor zobowiązuje się pokryć udokumentowane, celowe i uzasadnione koszty sporządzenia i uchwalenia ZPI poniesione przez Gminę, w tym koszty opracowań

urbanistycznych, prognoz, analiz, ogłoszeń, publikacji i obsługi geodezyjnej, z wyłączeniem kosztów stałej obsługi administracyjnej Gminy.-----
Zapłata kosztów nastąpi w terminie do 30 dni od dnia otrzymania od Gminy Gryfino rachunku lub faktury na kwotę poniesioną przez Gminę Gryfino kosztów, na rachunek bankowy Gminy Gryfino wskazany na rachunku lub fakturze.-----

§ 14

[Kary umowne]

1. Inwestor zobowiązuje się zapłacić na rzecz Gminy Gryfino karę umowną w wysokości 200 zł (dwieście złotych) za każdy dzień zwłoki w realizacji Inwestycji Uzupełniającej i prac dodatkowych, w stosunku do terminu, o którym mowa w §9 ust. 1.-----
2. Inwestor zobowiązuje się zapłacić na rzecz Gminy Gryfino karę umowną w wysokości 200 zł za każdy dzień zwłoki w usuwaniu wad, w stosunku do terminu, o którym mowa w §10 ust. 3.-----
3. Inwestor zobowiązuje się zapłacić na rzecz Gminy Gryfino karę umowną w wysokości 80 000 zł (osiemdziesiąt tysięcy złotych) w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy z przyczyn zawinionych przez Inwestora.-----
4. Gmina Gryfino zobowiązuje się zapłacić na rzecz Inwestora karę umowną w wysokości 30 000 zł (trzydzieści tysięcy złotych) w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy z przyczyn zawinionych przez Gminę Gryfino, chyba że przyczyną odstąpienia od Umowy będzie ważny interes publiczny, nieznan w chwili zawierania Umowy-----
5. Maksymalna suma naliczonych kar umownych przez Stronę nie przekroczy kwoty 80 000 zł.-----
6. Inwestor może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego, gdy wysokość poniesionej szkody będzie wyższa niż kara umowna.-----

§ 15

[Postanowienia końcowe]

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy o Prawie autorskim i prawach pokrewnych. -----
2. Ewentualne spory mogące wyniknąć z tytułu realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Gminy. ----
3. Umowę sporządzono w trzech egzemplarzach, w tym jeden egzemplarz dla Inwestora i dwa egzemplarze dla Gminy. -----
4. Wszelkie zmiany warunków niniejszej umowy wymagają formy aktu notarialnego, pod rygorem nieważności.-----
5. Koszty sporządzenia niniejszej umowy ponosi Inwestor.-----

§ 16

Notariusz poinformowała Stawających o treści art. 37ed ust. 8 i ust. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. o tym, że do umowy urbanistycznej nie stosuje się przepisu art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym oraz uchwał dotyczących zasad wydanych na podstawie tego przepisu, oraz o tym, że skutki prawne umowy urbanistycznej powstają z dniem wejścia w życie zintegrowanego planu inwestycyjnego w brzmieniu określonym w załączniku do umowy urbanistycznej.-----

§ 17

Stawający okazują do niniejszego aktu:-----
1) kopię złożonego wniosku przez Inwestora o uchwalenie przedmiotowego zintegrowanego planu inwestycyjnego;-----
2) wydruku uchwały nr XXVI/189/26 z dnia 29 stycznia 2026 roku Rady Miejskiej w Gryfinie w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego zamieszczonej w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy w Gryfinie.-----

§ 18

Wartość przedmiotu niniejszej umowy Strony określiły na kwotę 400.000,00 zł (czterysta tysięcy złotych).-----

§ 19

Koszty związane z niniejszym aktem notarialnym ponosi Spółka **KMJ Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w miejscowości **Rajkowo**.-----

§ 20

Wypisy aktu można wydawać Stronom i uprawnionym podmiotom w dowolnej liczbie egzemplarzy.-----

§ 21

Czynność niniejsza nie podlega opodatkowaniu podatkiem od czynności cywilnoprawnych na podstawie art. 1 ustawy z dnia 9 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych *a contrario*.-----

§ 22

Naliczono:-----
1) na podstawie § 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej:-----
2.000,00 zł
(dwa tysiące złotych),-----
2) podatek od towarów i usług w wysokości 23% (dwadzieścia trzy procent) na podstawie art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146aa pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług w kwocie:----- 460,00 zł
(czterysta sześćdziesiąt złotych).-----
Razem: ----- 2.460,00 zł
(dwa tysiące czterysta sześćdziesiąt złotych). -----

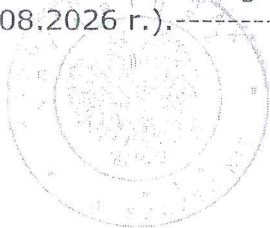
Podane powyżej kwoty nie obejmują kosztów sporządzenia 3 (trzech) wypisów tego aktu, które wraz z podstawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z wypisów.-----

AKT TEN ODCZYTANO, PRZYJĘTO I PODPISANO.

Na oryginale aktu własnoręczne podpisy złożyli:
Stawający oraz Notariusz Karolina Nowak
Repertorium A numer 1605/2026
Wypis ten wydano: Gminie Gryfino
Pobrano:-----

1) wynagrodzenie za sporządzenie wypisu na podstawie § 12 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych

stawek taksy notarialnej w kwocie:----- 90,00 zł
(dziewięćdziesiąt złotych),-----
2) podatek od towarów i usług w wysokości 23% (dwadzieścia trzy procent) na
podstawie art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146aa pkt 1 ustawy z dnia 11 marca
2004 r. o podatku od towarów i usług w kwocie:----- 20,70 zł
(dwadzieścia złotych siedemdziesiąt groszy),-----
łącznie:----- 110,70 zł
(sto dziesięć złotych siedemdziesiąt groszy),-----
Szczecin, dnia dwudziestego ósmego sierpnia dwa tysiące dwudziestego szóstego
roku (28.08.2026 r.).-----



Karolina Nowak
U. Nowak Nowak
notariusz

(KAROLINA NOWAK)

projekt

UCHWAŁA NR/...../26
RADY MIEJSKIEJ W GRYFINIE
z dnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego
dla kompleksu usługowo - mieszkalnego „Targowa”
w rejonie ulic Słowiańska - Targowa przy rondzie Rzeszowskiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27, w związku z art. 37ea ust. 1-3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1688), Rada Miejska w Gryfinie uchwala, co następuje:

§ 1.1. Zgodnie z uchwałą Nr XXVI/189/26 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 29 stycznia 2026 r. uchwala się zintegrowany plan inwestycyjny dla kompleksu usługowo - mieszkalnego „Targowa” położonego w obrębie Gryfino 3, w rejonie ulic Słowiańska - Targowa przy rondzie Rzeszowskiego, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gryfino, przyjętego uchwałą Nr XL/314/21 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 26 sierpnia 2021 r.

2. Plan obejmuje obszar inwestycji głównej na działce nr 285 w obrębie Gryfino 3, o powierzchni 0,316 ha oraz inwestycji uzupełniającej na działkach nr 274, 60/9, oraz częściach działek nr: 60/8, 44/1, 45/4, 45/5, 174/4 w obrębie Gryfino 3, o powierzchni 0,253 ha. Łączna powierzchnia planu 0,568 ha. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami zintegrowanego planu inwestycyjnego są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfino dla obszaru objętego planem;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne utworzone dla planu, zapisane w formie elektronicznej.

Rozdział 1
Zasady konstrukcji planu

§ 2. Ustala się następujące zasady konstrukcji planu:

1. Obszar objęty planem stanowi dwa tereny elementarne, określone na rysunku planu – załączniku nr 1 do uchwały, liniami rozgraniczającymi, oznaczone w tekście i na rysunku symbolami 1U-UH i 1 KDD.

2. Na obszarze objętym planem ustala się:

- a) przeznaczenie terenu – klasa przeznaczenia,
- b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu i zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
- c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,

- d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej,
- e) zasady scalania i podziału terenu oraz wydzielania działek,
- f) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zasady obsługi komunikacyjnej,
- g) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- h) zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych.

3. Na obszarze objętym planem brak jest obszarów i obiektów, dla których należałoby ustalić ograniczenia i wymogi z tytułu ochrony środowiska przyrodniczego - położenia w granicach obszarów objętych istniejącymi lub proponowanymi formami ochrony przyrody, kształtowania krajobrazu oraz ochrony krajobrazów priorytetowych, położenia na obszarze i terenie górniczym, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) teren o symbolu 1KDD stanowi obszar ogólnodostępnej przestrzeni publicznej;
- 2) na terenie dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów obsługi imprez okolicznościowych i środowiskowych.

5. Użyte w ustaleniach szczegółowych określenia oznaczają:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca obszar usytuowania budynku dotycząca wszystkich kubaturowych elementów elewacji na poziomie terenu, z wyjątkiem schodów, pochylni, ramp i wind zewnętrznych, zewnętrznych elementów architektonicznych oraz okapów dachowych;
- 2) nieprzekraczalna linia lokalizacji zewnętrznego architektonicznego elementu budynku - linia ograniczająca obszar usytuowania elementu wejściowego dla podkreślenia głównego wejścia do budynku, lokalizowanego równolegle do tej linii;
- 3) dach zielony – pokrycie dachowe, o strukturze składającej się z kilku specjalnych warstw, z umieszczonym na wierzchu podłożem gruntowym, porośniętym roślinnością.

6. Ustala się następujące zasady konstrukcji załącznika nr 1 - rysunku planu:

- 1) rysunek planu sporządzono w skali 1:1000;
- 2) każde ustalenie przedstawione na rysunku planu znajduje odpowiednie odwzorowanie w ustaleniu tekstowym;
- 3) wszystkie symbole graficzne użyte na rysunku planu zostały objaśnione w legendzie;
- 4) linie rozgraniczające terenów elementarnych określone na rysunku planu wyznaczają osie tych linii.

Rozdział 2

Ustalenia dla terenu objętego planem

§ 3. Dla terenu elementarnego inwestycji głównej, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1U-UH na rysunku planu, o powierzchni 0,316 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu - klasa przeznaczenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren usług lub usług handlu;



2) przeznaczenie uzupełniające - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu i zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) usługi lub usługi handlu realizowane na powierzchni nie mniejszej niż 55% powierzchni użytkowej zabudowy;

2) wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy i nieprzekraczalna linia lokalizacji zewnętrznego architektonicznego elementu budynku dla głównego wejścia wg rysunku planu,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,50,

c) intensywność zabudowy:

- nadziemna: minimalna – 0,8, maksymalna – 1,8,

- łączna: minimalna – 0,8, maksymalna – 2,3,

d) maksymalna wysokość zabudowy – 16,0 m,

e) ostatnia kondygnacja realizowana jako wycofana o minimum 1,5 m od lica kondygnacji niżej położonych,

f) geometria dachów – dachy płaskie, dopuszcza się realizację dachów zielonych,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,10;

3) w zakresie kolorystyki obiektów ustala się:

a) stosowanie kolorów w różnych odcieniach: beżu, brązu, szarości i grafitu,

b) ograniczenie ilości kolorów na fasadach zabudowy do trzech, z dopuszczeniem dodatkowego koloru jako uzupełniającego akcentu, np. głównego wejścia do budynku, ryzalitu, wykusza oraz naturalnego koloru materiałów budowlanych, np. cegły klinkierowej na cokole obiektu;

4) na terenie dopuszcza się lokalizację totemu lub pylonu reklamowego;

5) na terenie nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących obiektów pomocniczych: gospodarczych i garażowych poza zasadniczym kompleksem zabudowy;

6) ustala się następujące minimalne wskaźniki do obliczania liczby miejsc do parkowania dla samochodów osobowych na terenie:

a) 0,6 miejsca postojowego / 1 lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce postojowe / każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedażowej,

c) 1 miejsce postojowe / każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego lub biurowego,

d) 2 miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenie.

7) przy zagospodarowaniu terenu obowiązuje przystosowanie obiektów i rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych,

8) Działalność usługowa lub handlowa nie może powodować negatywnego oddziaływania na ludzi, w tym być źródłem ponadnormatywnych uciążliwości dla użytkowników zabudowy mieszkaniowej na terenie lub w sąsiedztwie.

§ 4. Dla terenu elementarnego inwestycji uzupełniającej, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **1KDD** na rysunku planu, o powierzchni 0,253 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu - klasa przeznaczenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi dojazdowej - teren przestrzeni publicznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – plac manewrowy i dojazd dostawczy do inwestycji głównej z ulicy Targowej oraz miejsca do parkowania.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu i zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja min. 15 miejsc do parkowania dla samochodów osobowych i 2 miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową z towarzyszącą zielenią średnią i niską;
- 2) na terenie zieleni towarzyszącej dopuszcza się plenerowe urządzenia rekreacyjno-sportowe, miejsca odpoczynku, przebieg ciągów pieszych oraz oświetlenie parkowe.
- 3) zakaz zabudowy kubaturowej;
- 4) funkcje komunikacyjne realizowane na powierzchni min. 55% powierzchni terenu;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,30;
- 6) przy zagospodarowaniu terenu obowiązuje przystosowanie obiektów i rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 5. Dla terenu objętego niniejszą uchwałą obowiązują ponadto następujące ustalenia:

1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) na obszarze objętym planem nie występują obszary przyrodnicze i obiekty przyrodnicze objęte ochroną;
- 2) w zagospodarowaniu terenu ustala się zakaz stosowania inwazyjnych gatunków drzew i krzewów, w szczególności: amerykańskiej czeremchy późnej, róży pomarszczonej, wierzy kaspijskiej, robinii grochodrzew oraz gatunków trujących, z preferencją nasadzeń gatunków rodzimych;
- 3) wprowadzenie szpalerów zieleni izolacyjnej średniej wzdłuż wschodniej granicy terenu 1U-UH i południowej granicy terenu 1KDD wg rysunku planu;
- 4) realizacja systemu gospodarki wodno-ściekowej o wysokim stopniu sprawności, działającej w ramach rozwiązań systemowych gminy, zgodnie z zasadami ustalonymi w aktualnie obowiązujących przepisach odrębnych;
- 5) gospodarka odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system, z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z eliminacją paliw powodujących ponadnormatywną emisję substancji szkodliwych.

2. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) część obszaru objętego planem (patrz: rysunek planu) położona w granicach terenu Starego Miasta w Gryfinie wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-1728, gdzie wszelkie działania budowlane i remontowe wymagają współdziałania z właściwym organem ds. ochrony zabytków;
- 2) część terenu objętego planem (patrz: rysunek planu) położona w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego Gryfino, stan. 1 (AZP 34-05/8), ujętego w ewidencji służby konserwatorskiej, gdzie przed rozpoczęciem inwestycji związanych z pracami ziemnymi, obowiązuje określenie zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych związanych z planowanymi inwestycjami przez właściwy organ ds. ochrony zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.



3. Ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości oraz wydzielania działek:

- 1) na obszarze objętym planem nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziałów nieruchomości;
- 2) minimalna powierzchnia wydzielanych budowlanych działek inwestycyjnych - 1000 m²;
- 3) dopuszcza się wydzielania działek w przypadkach niezbędnych dla realizacji i eksploatacji urządzeń infrastruktury technicznej, gdy konieczność ich wykonania wynika z dalszych opracowań szczegółowych oraz regulacji komunikacyjnych, bez ograniczania ich powierzchni.

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obsługi komunikacyjnej:

- 1) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewnia droga wojewódzka nr 120 - ulica Bolesława Chrobrego;
- 2) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewniają publiczne drogi dojazdowe – ulice Słowiańska i Targowa, poza obszarem objętym planem.
- 3) zagospodarowanie dróg musi uwzględnić możliwość przeprowadzenia dróg pożarowych wzdłuż zabudowy zwartych pierzei wg przepisów odrębnych.

5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę:

- a) w systemie zbiorowego zaopatrzenia z istniejącej sieci wodociągowej w granicach własnej działki lub w drogach przyległych do obszaru opracowania,
- b) na cele przeciwpożarowe z hydrantów zamontowanych na sieci wodociągowej w przyległych drogach lub w granicach własnej działki, przy uwzględnieniu wymaganej ilości wody do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) minimalna średnica sieci wodociągowej $\varnothing$ 80 mm;

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych:

- a) poprzez istniejący i projektowany system kanalizacji grawitacyjnej lub grawitacyjno-ciśnieniowej do istniejącej sieci kanalizacyjnej w przyległych drogach lub granicach własnej działki,
- b) minimalna średnica sieci kanalizacji sanitarnej $\varnothing$ 150 mm;

3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej na działce i w przyległych drogach,
- b) dopuszczalne retencjonowanie wód opadowych i roztopowych poprzez lokalne lub indywidualne systemy retencyjne, chłonne lub urządzenia rozsączające oraz wykorzystanie wód do celów własnych,
- c) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych nie wymagających oczyszczania do celów gospodarczych, np. nawadniania zieleni,
- d) minimalna średnica sieci kanalizacji deszczowej $\varnothing$ 150 mm;

4) zaopatrzenie w gaz:

- a) zaopatrzenie z istniejącej rozdzielczej sieci gazowej w granicach własnej działki,
- b) ustala się ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu w strefach kontrolowanych gazociągów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła zasilanych ekologicznymi nośnikami energii: gaz, energia elektryczna, pompy ciepła lub inne niepowodujące ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej 0,4 kV,
 - b) dopuszcza się budowę sieci średnich napięć oraz stacji transformatorowej 15/0,4 kV, w tym jako obiekt wolnostojący,
 - c) zasilanie na poziomie niskich napięć rozdzielczą siecią kablową z istniejącej i projektowanych stacji transformatorowych na obszarze objętym planem,
 - d) wzdłuż linii elektroenergetycznych kablowych średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia 0,4 kV wyznacza się pasy ochrony funkcyjnej o szerokości 0,5 m (po 0,25 m z każdej strony od osi linii), w których obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym oraz innego zagospodarowania uniemożliwiającego dostęp do linii w przypadku awarii, prac konserwacyjnych lub przebudowy,
 - e) dopuszczalne urządzenia odnawialnych źródeł energii wytwarzające w skojarzeniu ciepło i energię elektryczną, nie powodujące konieczności wyznaczania stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu - panele słoneczne i ogniwa fotowoltaiczne z zakazem lokalizacji urządzeń wytwarzających energię wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem mikroinstalacji do oświetlenia ulicznego,
 - f) w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii, do infrastruktury elektroenergetycznej należy zapewnić swobodny dostęp i dojazd;
- 7) obsługa telekomunikacyjna:
- a) z sieci w granicach własnej działki lub w przyległych drogach,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci łączności publicznej;
- 8) usuwanie i unieszkodliwianie odpadów:
- a) w obowiązującym systemie gospodarki odpadami dla gminy Gryfino,
 - b) selektywna zbiórka odpadów – wstępne segregowanie i gromadzenie w pojemnikach o rodzaju i wielkości odpowiedniej do zastosowania, z lokalizacją zapewniającą bezpośredni dojazd dla sprzętu specjalistycznego odbierającego odpady;
- 9) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i likwidację sieci istniejących na obszarze objętym planem;
- 10) w granicach terenów elementarnych dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 11) ustala się zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych - w zakresie ochrony przed hałasem teren oznaczony symbolem 1U-UH przeznaczony pod zabudowę i funkcje uzupełniające zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej, na których dopuszczalny poziom hałasu określają aktualnie obowiązujące przepisy odrębne.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 6. Ustala się stawkę opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 3%.

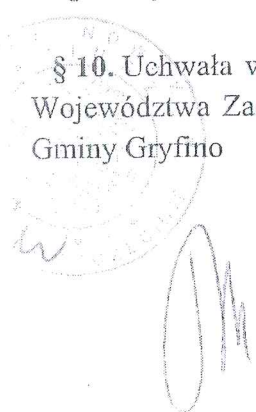
§ 7. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia zmiany w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Gryfino – rejon Starego Miasta 1, przyjętej Uchwałą Nr XXXVI/491/01 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 15 listopada 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 24 grudnia 2001 r. Nr 55 poz. 1639).

§ 8. Do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się następujące zagospodarowanie tymczasowe:

- 1) na terenie 1KDD zagospodarowanie zielenią średnią i niską z dopuszczeniem lokalizacji plenerowych urządzeń rekreacyjno-sportowych, miejsc odpoczynku oraz przebiegu ciągów pieszych.
- 2) na terenie 1U-UH dotychczasowe zagospodarowanie, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi i brakiem ograniczeń dla zgodnego z niniejszym planem zagospodarowania terenów sąsiednich.

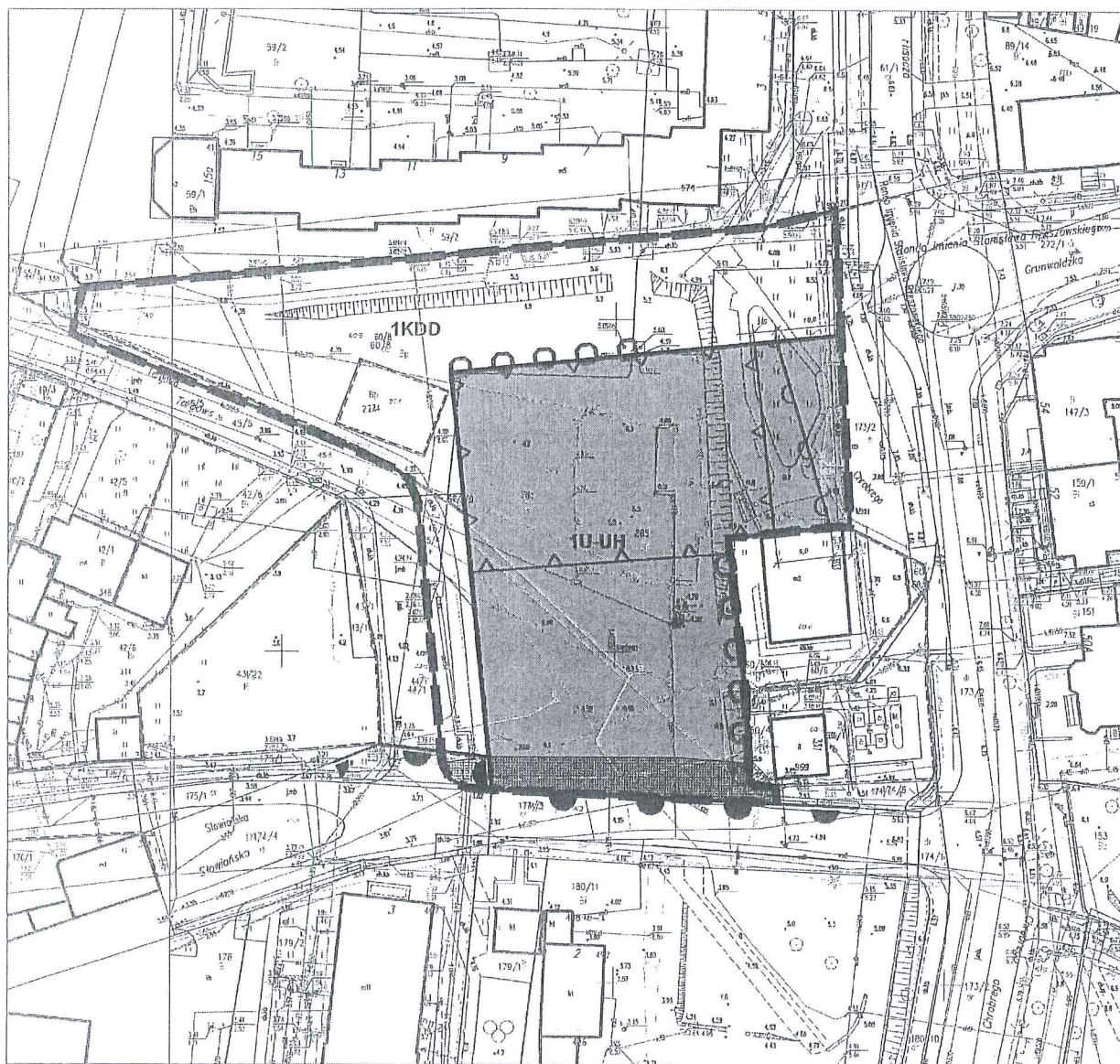
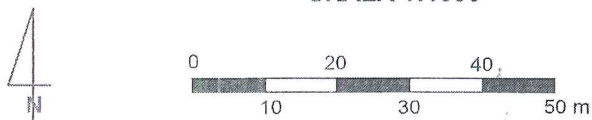
§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Gryfino.

§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Gryfino



**ZINTEGROWANY PLAN INWESTYCYJNY
DLA KOMPLEKSU USŁUGOWO-MIESZKALNEGO "TARGOWA"
W REJONIE ULIC SŁOWIAŃSKA - TARGOWA PRZY RONDZIE RZESZOWSKIEGO
SKALA 1:1000**

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr/2026
Rady Miejskiej w Gryfinie
z dnia 2026 r.



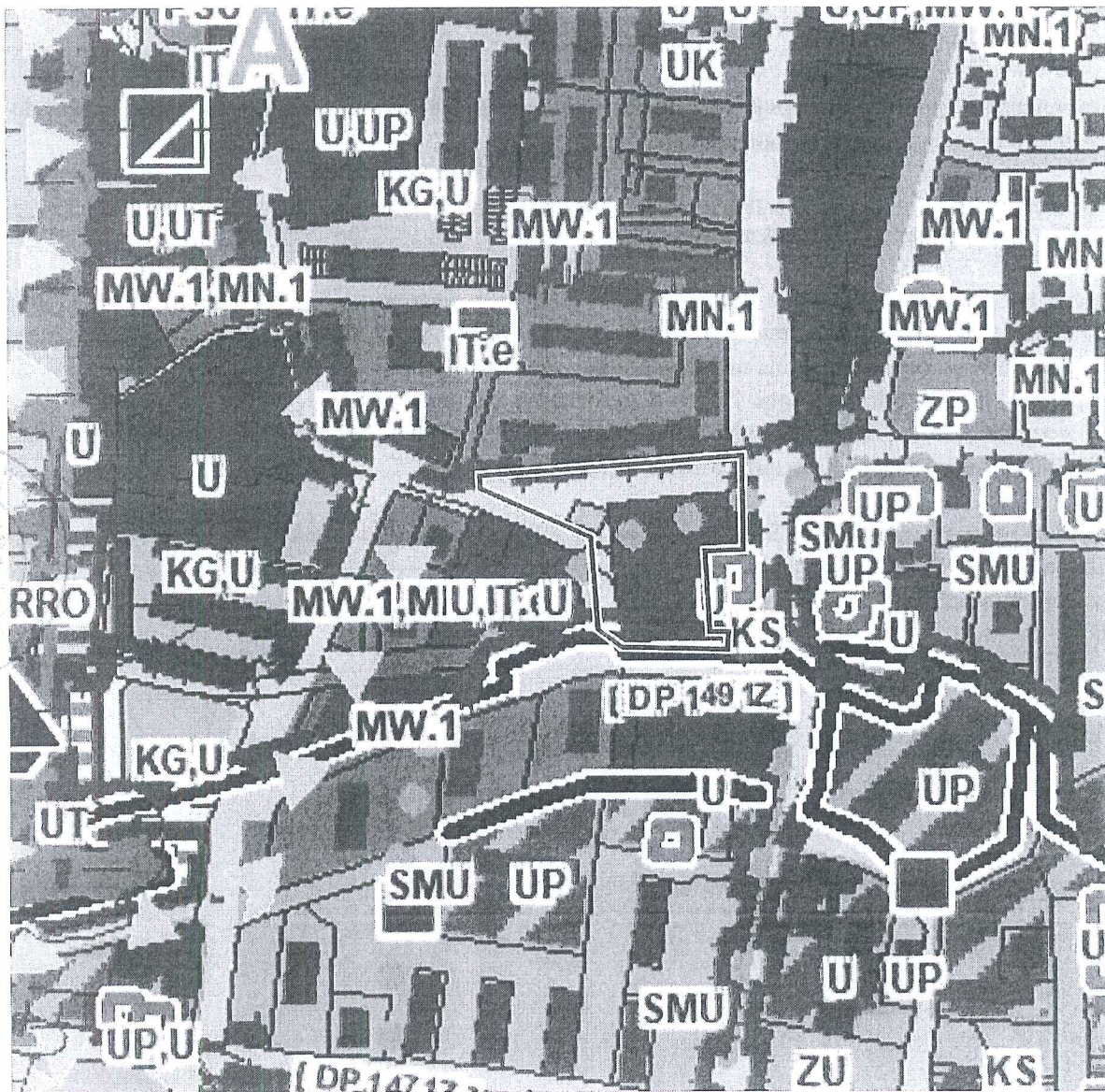
LEGENDA

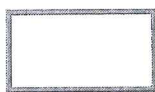
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM ZINTEGROWANYM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	TEREN USŁUG LUB USŁUG HANDLU
	TEREN DROGI DOJAZDOWJ
	NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
	NIEPRZEKACZALNA LINIA LOKALIZACJI ZEWNĘTRZNEGO ARCHITEKTONICZNEGO ELEMENTU BUDYNKU
	GRANICA TERENU STAREGO MIASTA W GRYFINIE WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW POD NR A-1728
	ZASIĘG STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
	SZPALERY ZIELENI IZOLACYJNEJ

ŹRÓDŁO POCHODZENIA UŻYTEGO MATERIAŁU:
MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH
IDENTYFIKATOR ZGŁOSZENIA 6642.132.2025_3206_CL1

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PL-2000-5 (EPSG 2176)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYFINO



-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  tereny zabudowy usługowej
-  tereny komunikacji (dróg i placów)
wg tekstu Studium - III - 2.3.2.
-  strefa "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej
-  strefy "W III" ograniczonej ochrony konserwatorskiej
stanowisk archeologicznych
-  obiekty zabytkowe ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Gryfinie
z dnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

dotyczy: zintegrowanego planu inwestycyjnego dla kompleksu usługowo - mieszkalnego „Targowa” w rejonie ulic Słowiańska - Targowa przy rondzie Rzeszowskiego.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527), art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1530, 1572, 1717, 1756, 1907, z 2025 r. poz. 39, 1180), Rada Miejska w Gryfinie rozstrzyga jak niżej.

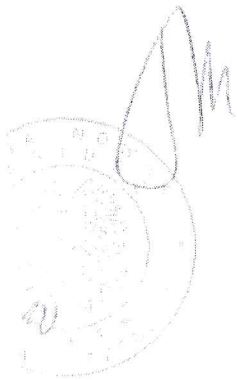
W granicach zintegrowanego planu inwestycyjnego dla kompleksu usługowo - mieszkalnego „Targowa” w rejonie ulic Słowiańska - Targowa przy rondzie Rzeszowskiego nie przewiduje się zadań z zakresu infrastruktury technicznej które należą do zadań własnych gminy. W związku z czym plan nie powoduje skutków finansowych dla Gminy Gryfino.



Załącznik nr 4
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Gryfinie
z dnia 2025 r.

Zgodnie z art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527) dane przestrzenne tworzone dla zintegrowanego planu inwestycyjnego dla kompleksu usługowo - mieszkalnego „Targowa” w rejonie ulic Słowiańska - Targowa przy rondzie Rzeszowskiego stanowią załącznik do uchwały w postaci cyfrowej.

Dane przestrzenne zostały udostępnione pod adresem www:
http:



2

17021

SPECYFIKACJA TECHNICZNA ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU INWESTYCJI UZUPEŁNIAJĄCEJ ORAZ PRAC DODATKOWYCH NA NIERUCHOMOŚCIACH GMINNYCH, ZWIĄZANYCH FUNKCJONALNIE Z PLANOWANĄ INWESTYCJĄ GŁÓWNĄ

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest określenie charakteru, lokalizacji oraz wymagań technicznych elementów zagospodarowania terenu, które będą przedmiotem obowiązków inwestora w ramach umowy urbanistycznej dla terenów otaczających główną inwestycję która jest przedmiotem ZPI, zwanej dalej Inwestycją Uzupełniającą.

Podstawa opracowania:

- Uchwała Rady Miejskiej o Zintegrowanym Planie Inwestycyjnym
- Projekt zagospodarowania terenu
- Zlecenie inwestora

2. LOKALIZACJA TERENU OPRACOWANIA

Przedmiotowa inwestycja uzupełniająca obejmuje działki o numerach ewidencyjnych 174/4, 44/1, 45/4, 60/9, 274, 60/8, 45/5 obręb Gryfino 3 w Gryfinie, gmina Gryfino, powiat gryfiński, województwo zachodniopomorskie. Są to działki otaczające działkę nr ew. 285 na której zlokalizowana będzie główna inwestycja.

3. ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Zagospodarowanie terenu obejmuje elementy bezpośrednio związane z inwestycją główną wraz z zapewnieniem dostępu, komfortu i bezpieczeństwa jego użytkowania. Zagospodarowanie terenu działek otaczających zapewni zarówno prawidłowe działanie głównej inwestycji jak i wpłynie na poprawę bezpieczeństwa i komfortu użytkowników nowej inwestycji oraz terenów otaczających poprzez nowy układ komunikacji pieszej, samochodowej, terenów biologicznie czynnych oraz nowych miejsc parkingowych ogólnodostępnych, w tym dla osób niepełnosprawnych.

Opis ten stanowi podstawę techniczną do umowy urbanistycznej w ramach Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego i określa ogólne wymagania dotyczące sposobu wykonania oraz utrzymania wymienionych elementów.

Zakres obejmuje zagospodarowanie terenu:

- Tereny zielone: powierzchnia biologicznie czynna, trawniki uporządkowane z nasadzeniami drzew
- Powierzchnia utwardzona: układ komunikacji pieszej i samochodowej
- Miejsca postojowe: wyznaczone miejsca do parkowania samochodów osobowych

4. ODPROWADZENIE WÓD OPADOWYCH Z POWIERZCHNI UTWARDZONYCH

Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych zaplanowane jest spadkowo do istniejącej kanalizacji deszczowej w pasie drogowym.

5. SPECYFIKACJA TECHNICZNA ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU INWESTYCJI UZUPEŁNIAJĄCEJ

5.1. TERENY ZIELONE

Trawniki są zaprojektowane jako elementy zielone zagospodarowania terenu, pełniące funkcje estetyczne, rekreacyjne, oraz środowiskowe (wchłanianie wód opadowych, poprawa mikroklimatu, ochrona gleby przed erozją).

5.1.1. Przygotowanie podłoża i warstwa żyzna

Powierzchnia przeznaczona pod trawniki podlega regulacji i wyrównaniu terenu nawiązując rzędnymi terenowymi do otaczającego terenu istniejącego oraz planowanej zabudowy. W zakresie pracy będzie między innymi: usunięcie warstwy zanieczyszczonego lub nienadającego się do trawnika gruntu, wywóz nieodpowiednich materiałów. Na przygotowanym podłożu wykonywana jest warstwa żyzna z czarnoziemem, o grubości zapewniającej stabilne warunki wzrostu trawy. Grubość warstwy żyznej jest dobierana zgodnie z warunkami lokalnymi i typem przewidzianej trawnikowej funkcji eksploatacyjnej. Podłoże żyzne jest dokładnie wyrównywane i zagęszczane, z zapewnieniem odpowiednich spadków umożliwiających odprowadzenie nadmiaru wody opadowej bez powstawania kałuż i zastoin.

5.1.2. Sianie trawy

Sianie trawy wykonuje się na wyrównaną i przygotowaną warstwę żyzną, zgodnie z zaleceniami producenta mieszanek traw. Przed zasianiem wykonuje się lekkie wyrównanie powierzchni, a po wysianiu następuje delikatne wibrowanie/wgładzanie i zagęszczenie warstwy nasion w celu zapewnienia odpowiedniego kontaktu nasion z glebą. W razie zastosowania zielonej gazy (tzw. gazonu rolkowanego) materiał gazonowy układa się na podłożu przygotowanym w sposób analogiczny, z połączeniem płyt, zagęszczeniem i natychmiastowym podlewaniem.

5.1.3. Zieleń szpalerowa jako zieleń izolacyjna

W miejscach określonych w części rysunkowej przewidziana jest zieleń szpalerowa, pełniąca funkcję izolacyjną (osłonową, akustyczną i wizualną). Drzewa są ustawione w regularnych szpalerach lub rzędach, w sposób zapewniający ciągłość i jednolity charakter zielonej linii.

Inwestor zobowiązuje się do wykonania nasadzeń drzew liściastych o pokroju naturalnym lub odpowiednio uformowanym, w ilości i lokalizacji zgodnej z dokumentacją projektową. Nasadzenia winny zostać wykonane z materiału roślinnego wysokiej jakości, w formie pojemnikowej albo z bryłą korzeniową, bez uszkodzeń mechanicznych, z prawidłowo rozwiniętym systemem korzeniowym, prostym przewodnikiem i zdrową koroną.

- Minimalne parametry nasadzeń

Dla drzew liściastych średniowysokich powinny obejmować: minimalną wysokość sadzonki 200–250 cm, minimalny obwód pnia 10-12 cm mierzony na wysokości 100 cm nad poziomem gruntu, materiał co najmniej dwukrotnie szkółkowany, z bryłą korzeniową lub w pojemniku, z koroną osadzoną w sposób właściwy dla gatunku i miejsca sadzenia.

- Gatunki

Dopuszcza się stosowanie gatunków i odmian drzew liściastych średniowysokich odpornych na warunki miejskie, o umiarkowanej sile wzrostu, odpowiednich do lokalizacji w pasach drogowych, na terenach zieleni towarzyszącej oraz w przestrzeniach ogólnodostępnych. Dobór gatunkowy powinien uwzględniać warunki siedliskowe, dostępność miejsca dla systemu korzeniowego i korony oraz docelowe wymiary roślin.

Możliwe gatunki:

- Klon polny
- brzoza pospolita doorenbos pa
- klon pospolity globosum pa
- Jarzáb pospolity

- Liczba

W zależności od wyboru konkretnych gatunków roślin oraz zastanych warunków gruntowych liczba nasadzeń może ulec zmianie. Aktualna koncepcja zagospodarowania terenu inwestycji uzupełniającej przewiduje 3 szpalery drzew zgodnie z koncepcją zagospodarowania terenu. Sumaryczna minimalna liczba nasadzeń: 11.

- Okres pielęgnacji

Inwestor zobowiązuje się do konserwacji zieleni przez okres 24 miesięcy od dnia zgłoszenia zakończenia robót związanych z Inwestycją Uzupełniającą, która obejmuje:

- bieżącą kontrolę stanu zieleni,
- cięcia pielęgnacyjne,
- nawożenia i dosiewanie trawników,
- podlewanie

5.2. URZĄDZENIA REKREACYJNO WYPOCZYNKOWE

5.2.1. ławki

W północnej części Inwestycji Uzupełniającej przewidziane są ławki pełniące funkcję wypoczynkową.

Inwestor zobowiązuje się do dostarczenia i montażu ławek w ilości minimum 6 szt. o następujących parametrach technicznych:

- konstrukcja stalowa ocynkowana i malowana proszkowo
- siedzisko i oparcie wykonane z drewna zabezpieczonego do zastosowań zewnętrznych lub materiału równoważnego
- ławki z oparciem
- minimalna długość siedziska: 160 cm
- odporność na warunki atmosferyczne
- montaż trwały do podłoża

5.2.2. Stoły do gry w szachy

Miejscowo w północnej części Inwestycji Uzupełniającej przewidziano stoły do gry w szachy zintegrowane z krzesłami jako uzupełnienie funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej.

Inwestor zobowiązuje się do dostarczenia i montażu 2 kompletów stołów do gry w szachy zintegrowanych z krzesłami w ilości minimum o następujących parametrach technicznych:

- konstrukcja stalowa ocynkowana i malowana proszkowo z dopuszczeniem elementów betonowych
- siedziska wykonane z drewna zabezpieczonego do zastosowań zewnętrznych lub materiału równoważnego
- odporność na warunki atmosferyczne
- montaż trwały do podłoża

5.3. POWIERZCHNIE UTWARDZONE

Powierzchnia utwardzona obejmuje elementy komunikacji pieszej i samochodowej.

5.3.1. Chodniki z kostki betonowej

Chodniki z kostki betonowej lokalizowane są w strefach pieszych, zgodnie z koncepcją zagospodarowania terenu. Kostka betonowa układana jest na podsypce, z zachowaniem odpowiednich spadków poprzecznych i wzdłużnych, otoczona krawężnikami betonowymi. Po ułożeniu kostki wykonuje się zagęszczenie i zasypkę fug piaskiem programowym, co zapewnia stabilność i estetyczny wygląd nawierzchni.

Warstwy w przekroju chodników:

- 8 cm - kostka betonowa
- 3cm - podsypka cementowo-piaskowa
- 15 cm – kruszywo łamane stabilizowane mechanicznie o frakcji 0-31,5 mm

5.3.2. Komunikacja samochodowa (plac manewrowy znajdujący się na północno-zachodniej części opracowania)

W miejscu przeznaczonym dla ruchu pojazdów dostawczych do usług przewidziane są powierzchnie utwardzone kostką betonową. Nawierzchnie układa się na stabilnej warstwie nośnej, z odpowiednim profilowaniem i zagęszczeniem, z uwzględnieniem warunków ruchu i obciążeń eksploatacyjnych.

Warstwy w przekroju placu manewrowego:

- 8 cm - kostka betonowa
- 3cm - podsypka cementowo-piaskowa
- 25 cm – kruszywo łamane stabilizowane mechanicznie o frakcji 0-31,5 mm

Wszystkie powierzchnie utwardzone są zaprojektowane z uwzględnieniem odpowiednich spadków, drenażu oraz zabezpieczeń krawędzi (krawężniki, oznaczenia, bariery), zapewniających bezpieczeństwo ruchu pieszych i pojazdów.



5.3. MIEJSCA POSTOJOWE

Miejsca postojowe są zaprojektowane jako elementy infrastruktury parkingowej, ogólnodostępne, poprawiające komfort użytkowania mieszkańców zabudowy wielorodzinnej otaczającej inwestycję główną.

Zakres i lokalizacja

Miejsca postojowe zlokalizowane są przy ulicy Targowej i placu manewrowym dla samochodów dostawczych z dostosowaniem układu do warunków lokalnych.

Technologia i wykończenie

Miejsca postojowe są zaprojektowane jako powierzchnie utwardzone, z wykorzystaniem kostki betonowej, z odpowiednią warstwą nośną i drenażem. Krawężniki betonowe umieszczone są wzdłuż krawędzi stanowisk, z zachowaniem odpowiednich spadków i zapewnieniem spójności z przylegającymi elementami (chodnikami, trawnikami).

Bilans miejsc postojowych

- Miejsca postojowe standardowe: 15
- Miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych: 2

Wymiary miejsc postojowych

Wymiary miejsc postojowych zostaną zaprojektowane zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, które na dzień podpisania Umowy Urbanistycznej wynoszą co najmniej:

- 1) szerokość 2,5 m i długość 5 m - w przypadku samochodów osobowych;
- 2) szerokość 3,6 m i długość 5 m - w przypadku samochodów osobowych użytkowanych przez osoby niepełnosprawne;

Warstwy w przekroju miejsc postojowych:

- 8 cm - kostka betonowa
- 3cm - podsypka cementowo-piaskowa
- 15 cm – kruszywo łamane stabilizowane mechanicznie o frakcji 0-31,5 mm

6. SPECYFIKACJA TECHNICZNA PRAC DODATKOWYCH NA NIERUCHOMOŚCIACH GMINNYCH, ZWIĄZANYCH FUNKCJONALNIE Z PLANOWANĄ INWESTYCJĄ GŁÓWNA:

6.1. Chodnik z kostki betonowej

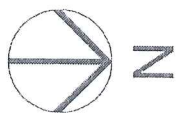
Chodnik z kostki betonowej zapewniający dostęp pieszy do Inwestycji Głównej zlokalizowany jest w północnej części opracowania, zgodnie z koncepcją zagospodarowania terenu. Kostka betonowa układana jest na podsypce, z zachowaniem odpowiednich spadków poprzecznych i wzdłużnych, otoczona krawężnikami betonowymi. Po ułożeniu kostki wykonuje się

zagęszczenie i zasypkę fug piaskiem programowym, co zapewnia stabilność i estetyczny wygląd nawierzchni.

Warstwy w przekroju chodnika:

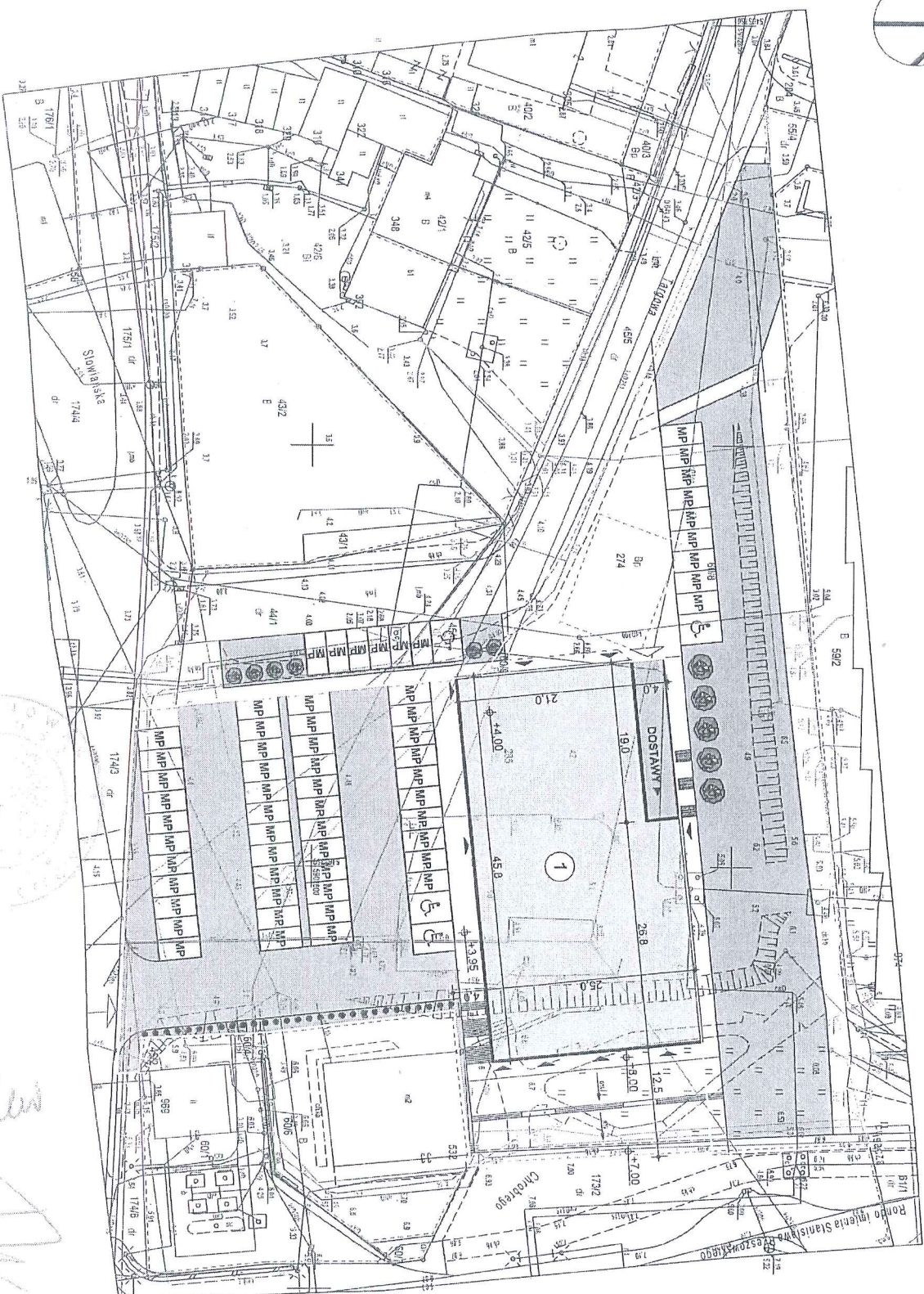
- 8 cm - kostka betonowa
- 3cm - podsypka cementowo-piaskowa
- 15 cm – kruszywo łamane stabilizowane mechanicznie o frakcji 0-31,5 mm





LEGENDA

- GRANICA DZIAŁEK
 PROJ. BUDYNEK
 USŁUGOWO-MIESZKALNY
 WEJŚCIE DO BUDYNKU
 ZŁAZD Z DROGI PUBLICZNEJ
 POWIERZCHNIA UTWARDZONA
 KOSTKA AZUROWA
 MP
 MIEJSCE POSTOJOWE
 MIEJSCE POSTOJOWE DLA OSÓB
 Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI
 POWIERZCHNIA TRAWIASTA
 ZIELEŃ NISKA IGLASTA
 ZIELEŃ ŚREDNIOWYSOKA
 LIŚCIASTA
- (SZCZEGÓŁOWE PARAMETRY ZIELENI W CZĘŚCI TEKSTOWEJ ZP)



ISAB	
STUDIO ARCHYTEKTONICZNO - BUDOWLANE	
ul. JANA PAWŁA II 7-15 SZCZECIN tel. 44 602 22 71 80 e-mail: isab@isab.pl www.isab.pl	
ZINTEGROWANY PLAN INWESTYCYJNY dz. nr ew. 285, 274, 803, 44/1, 45/4 obr. Gryfino 3	
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU Załącznik Graficzny nr 1	
KMW SP. Z O.O.	
RAKOWIC 20, 71-625 RAKOWO	
projektant ROBERT BUCHARSKI 305 251	
autorstwa BARTOSZ BUCHARSKI	
1:500 KONCEPCJA 07.2025	
1	