

Miastko, dnia 10.06.2026 r.

**Informacja Burmistrza Miastka
o stanie zaawansowania prac związanych z realizacją projektu w ramach Społecznej
Inicjatywy Mieszkaniowej (SIM) przy ul. Ogrodowej w Miastku**

W grudniu 2023 r. Gmina Miastko, wspólnie z trzynastoma innymi gminami oraz Krajowym Zasobem Nieruchomości, powołała spółkę Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa KZN Bałtyk Sp. z o.o. Jej zadaniem jest realizacja inwestycji mieszkaniowych na wynajem w ramach rządowego programu wspierania budownictwa społecznego i czynszowego, prowadzonego we współpracy z Krajowym Zasobem Nieruchomości.

Program Społecznych Inicjatyw Mieszkaniowych skierowany jest do osób i rodzin, które mimo stabilnych dochodów, nie posiadają zdolności kredytowej umożliwiającej zakup mieszkania na własność, a jednocześnie nie kwalifikują się do zasobu komunalnego. Celem programu jest zwiększenie dostępności mieszkań o umiarkowanym czynszu.

Na terenie Miastka planowana jest realizacja nowego osiedla mieszkaniowego przy ul. Ogrodowej. Projekt obejmuje budowę czterech trzykondygnacyjnych budynków wielorodzinnych, po 9 lokali mieszkalnych każdy, co daje łącznie 36 mieszkań dwu- i trzypokojowych. Inwestycja została podzielona na dwa etapy:

Etap I : budowa dwóch budynków (18 mieszkań),

Etap II : budowa kolejnych dwóch budynków (18 mieszkań).

W ramach inwestycji przewidziano:

- montaż wind w każdym budynku,
- ogródki przy mieszkaniach parterowych,
- nowoczesny system ogrzewania oparty na pompie ciepła, instalacji fotowoltaicznej oraz piecu gazowym jako źródle wspomagającym.

Wizualizacje budynków oraz projekt zagospodarowania terenu dostępne są pod adresem:
<https://sim-kzn-baltyk.pl/gmina-miastko/>

W marcu br. spółka uzyskała dla ww. inwestycji pozwolenie na budowę obejmujące budowę zespołu czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną.

W marcu br. zakończyła się także procedura podziałowa polegająca na wydzieleniu z działki 56/6 obręb ewid. 0002 terenu pod projektowane osiedle. W wyniku podziału została wydzielona nieruchomość nr 56/8.

Zarząd spółki sporządził plan inwestycyjny, zgodnie z którym spółka zrealizuje budowę zespołu czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną przy ul. Ogrodowej w Miastku w dwóch etapach.

Termin rozpoczęcia prac budowlanych zależy od pozyskania finansowania inwestycji (kredytu SBC oraz Funduszu Doplát). Spółka planuje realizację I etapu inwestycji (tj. dwa budynki wielorodzinne, 9-lokalowe) w okresie: II kwartał 2027 - III kwartał 2028r. Spółka czyni starania, by rozpocząć budowę pierwszego budynku jeszcze w 2026 roku, pod warunkiem pozyskania finansowania „pomostowego” inwestycji.

Proces inwestycyjny powierzony spółce obejmuje prowadzenie całego, złożonego procesu inwestycyjnego, tj. od pozyskania gruntu na cele budowlane - zawarcie z gminami umów

użyczenia/użytkowania, poprzez projektowanie, uzyskanie pozwolenia na budowę, zlecenie operatu szacunkowych nieruchomości, aport nieruchomości, pozyskanie finansowania, wybór wykonawców oraz materiałów do realizacji inwestycji, budowę, wykończenie, aż do uzyskania pozwolenia na użytkowanie budynku i jego zasiedlenie przez najemców oraz rozliczenie inwestycji.

Zostały wykonane: projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczny oraz uzyskano prawomocne pozwolenie na budowę na cztery budynki. Aktualnie architekci i projektanci branżowi Spółki analizują i zgłaszają uwagi do dostarczonych przez biuro projektowe - projektów technicznych.

W ramach inwestycji Spółka ze swoich środków wykona także sieć kanalizacyjną.

W 2026 roku wykonano także procedurę podziałową działki nr 56/6, w wyniku której wydzielona została działka nr 56/8, na której zaplanowano inwestycję mieszkaniową (I etap projektowy).

Samorząd wspólnie ze Spółką przeprowadził także czynności związane z wniesieniem do Spółki gruntu pod inwestycję (działka nr 56/8 obręb 0002 Miastko). W tym celu dokonano wyceny nieruchomości i na podstawie uchwały nr XXVI/364/2026 Rady Miejskiej w Miastku z dnia 27.03.2026 r. przeprowadzono procedurę podania do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości przeznaczonej do zbycia. Umożliwiło to podjęcie stosownych uchwał przez Zgromadzenie Wspólników Spółki. Na dzień 15 czerwca br. zaplanowane jest podpisanie aktu notarialnego przeniesienia własności działki pod inwestycję na rzecz Spółki.

Spółka po odebraniu kompletnej dokumentacji projektowej będzie przygotowana dokumentacyjnie i organizacyjnie do rozpoczęcia etapu budowlanego prowadzonej inwestycji.

Jeżeli jednak wniosek o kredyt SBC złożony w maju nie zostanie zakwalifikowany, spółka ponowi aplikację w kolejnym naborze zaplanowanym na wrzesień br. W takim przypadku terminy wyboru wykonawcy oraz zakończenia inwestycji przesuną się o około 6 miesięcy.

Dodatkowo, Spółka na przełomie czerwca i lipca 2026 r. opracuje i przekaze Gminie Miastko wnioski o bezzwrotne wsparcie budownictwa z Funduszu Dopłat. Wnioski zostaną złożone bezpośrednio przez Gminę Miastko jako beneficjenta tego wsparcia.

Z up. Burmistrza

Daniel Radziszewski
Z-ca Burmistrza Miastka