

Poszukiwanie kompromisu na osiedlu Liburnia

Data publikacji: 13.02.2018 16:10

Spór, dotyczący działki 17/51 obr. 31 zlokalizowanej przy zbiegu ulic Szymanowskiego i Moniuszki w Cieszynie ciągnie się już od jesieni ubiegłego roku. Mieszkańcy protestują, przeciwko budowie apartamentowca na terenie Osiedla Liburnia, gdyż ich zdaniem będzie to miało negatywny wpływ nie tylko na aspekty wizualne osiedla, ale również na komfort życia mieszkańców sąsiednich bloków. Dlatego właśnie władze miasta usiłują znaleźć kompromis.

Ponieważ deweloper, który w 2016 roku nabył sporną działkę jest skłonny dogadać się z mieszkańcami i na przykład zamienić działkę na inną, również usytuowaną w Cieszynie o takiej samej wartości, wciąż poszukiwane jest rozwiązanie problemu. O ewentualnym kompromisie dyskutowano w czasie spotkania w SP 2 na osiedlu Liburnia 5 lutego tego roku.

Sporna działka ma bardzo bogatą historię. Od 1970 roku, użytkownikiem wieczystym działki była Spółdzielnia Mieszkaniowa „Cieszynianka”, która 28 maja 2004 roku podczas Zebrania Przedstawicieli Członków Spółdzielni podjęto uchwałę w sprawie nieodpłatnego zbycia prawa wieczystego użytkowania terenu. Wraz z jednostronnym aktem notarialnym działka stała się częścią zasobów Gminy Cieszyn, która przed sprzedażą stanowiła skwer, jednak jej przeznaczeniem w planie zagospodarowania przestrzennego od roku 1976 była zabudowa mieszkalna wielorodzinna.

W 2016 działka znalazła nowego właściciela – dewelopera, który szukał gruntu pod budowę apartamentowca. Do zbycia działki przez gminę Cieszyn doszło w wyniku ustnego przetargu nieograniczonego, do którego przystąpić mógł każdy zainteresowany podmiot, spełniający określone w przetargu warunki. Następnie deweloper uzyskał pozwolenie na budowę w odpowiednim wydziale Starostwa Powiatowego w Cieszynie.

- Rozumiem niepokój mieszkańców ulicy Szymanowskiego i Moniuszki. Będę starał się doprowadzić do kompromisu, który będzie musiał pogodzić interesy każdej ze stron – mówi po spotkaniu z mieszkańcami zorganizowanym 5 lutego w SP2 Ryszard Macura, Burmistrz Cieszyna, dodając – **Istotnym jest wypracowanie takiego stanu rzeczy, który w tej sytuacji będzie miał na względzie interesy mieszkańców, którzy, co zrozumiałe, chcieliby mieszkać w bardziej komfortowych warunkach, jak również interesy osób, czekających na budowę lokali mieszkalnych (a tych u nas brakuje). Nie możemy również zapominać o inwestorze, który (za co mu bardzo dziękuję) wykazał się dużym zrozumieniem, deklarując zamianę tej nieruchomości na inną.**

Zarówno w czasie spotkania, jak i po nim, poruszana była kwestia tego, czy obaw, niepewności i niezgody wywołanej planami dewelopera dało się uniknąć. W tym wypadku odpowiedź wydaje się jednoznaczna, gdyż mieszkańcy osiedla głos mogli zabrać już wcześniej, przynajmniej trzy razy. Być może wtedy działka nie wywołałaby tylko kontrowersji oraz negatywnych emocji.

Po pierwsze w 2004 roku, gdy Zebranie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Cieszynianka” podjęło uchwałę w sprawie nieodpłatnego zbycia prawa wieczystego użytkowania terenu (działek zbędnych dla spółdzielni powstałych na os. Liburnia po wydzieleniu nieruchomości zgodnie z wymogami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych). Mieszkańcy mogli wówczas wskazać formę zagospodarowania nieruchomości według własnych oczekiwań, jednak z takiej możliwości nie skorzystano, a patrząc z perspektywy czasu, takie działanie rozwiązałoby wszystkie problemy.

Po drugie, mieszkańcy osiedla Liburnia mogli zabrać głos w 2014 roku, kiedy to uchwalany był miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Cieszyna z z przeznaczeniem na realizację zabudowy mieszkaniowej

wielorodzinnej, a także w momencie, kiedy radni podejmowali decyzję na podstawie przygotowanego projektu oraz propozycji zgłaszanych przez mieszkańców. Wtedy również nie pojawiły się żadne uwagi. Mieszkańcy mają prawo uczestniczyć w poszczególnych etapach uchwalania miejscowego planu zagospodarowania i przez swoje głosy wpływać na decyzje dotyczące określonych terenów.

Po trzecie z kolei mieszkańcy mogli zabrać głos w 2016 roku, kiedy to sporny teren przeznaczono do zbycia. O przetargu pojawiła się informacja, do której każdy zainteresowany miał dostęp. Fakt, że działka dotychczas nie była zagospodarowana, nie oznaczał, że w przyszłości nie ma takiej możliwości. Jeżeli więc grunt został przeznaczony do zbycia, mieszkańcy mogli się spodziewać, że nabywca będzie chciał w jakiś sposób działkę wykorzystać. Niestety, Spółdzielnia Mieszkaniowa „Cieszynianka” nie była zainteresowana nabyciem gruntu.

- Dziś jednak nie o to chodzi, by szukać winnych, ale by znaleźć kompromis, z którego każda ze stron będzie zadowolona – podkreśla Ryszard Macura Burmistrz Cieszyna, zapewniając – ***Miasto rozumie interesy każdej ze stron i chce na nie odpowiedzieć.***

JŚ/ mat.pras.

- Pisalismsy: [Spotkanie władz miasta z mieszkańcami...](#)