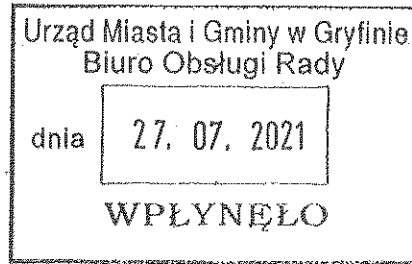




Gryfino, dnia 22 lipca 2021 r.



Pan Maciej Puzik  
Radny Rady Miejskiej  
w Gryfinie

BMP.0003.10.2021,JE

Szanowny Panie Radny

Uprzejmie przypominam, iż jesienią 2020 roku, podczas pierwszego głosowania w sprawie studium, nie poparł Pan przyjęcia studium, wstrzymując się od głosu – będąc świadomym, że Pana głos "za", doprowadziłby do uchwalenia studium, a w konsekwencji do zapobieżenia tej konfliktowej sytuacji, podobnie jak wielu innych na terenie tego osiedla, jak i w innych miejscach naszej gminy. Doskonale pamiętam, że w styczniu zmienił Pan zdanie i zagłosował za przyjęciem studium. Dziękuję za tę decyzję i liczę, że gdy w najbliższym czasie projekt studium ponownie trafi pod obrady Rady Miejskiej, również poprze Pan ten dokument. Jak dowodzi aktualnie omawiana sprawa, likwidacja błędów planistycznych, jest niezmiernie ważna dla mieszkańców.

Chciałbym, aby jednak dyskusja o tym przypadku, nie była kontynuacją sporu personalno-politycznego, który zdominował obrady Rady Miejskiej, nie tylko w zakresie studium.

Przypominam, iż kalendarium zdarzeń, które poprzedziły zaistniałą sytuację, wygląda następująco:

2005 rok – uchwalenie planu miejscowego, przeznaczającego teren omawianej nieruchomości na funkcję zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2009 rok – scalenie nieruchomości zgodnie z ustaleniami planu miejscowego.

2011 rok – uchwała Rady Miejskiej w Gryfinie przeznaczająca działkę nr 466/6 do sprzedaży.

Rok 2011 i 2012 – trzy przetargi dotyczące sprzedaży działek.

Lata: 2012-2014 – sprzedaż okolicznych działek pod zabudowę jednorodzinną.

Marzec 2016 roku – podjęcie ponownej uchwały przez Radę Miejską w Gryfinie w sprawie sprzedaży działki nr 466/6.

Lipiec 2016 roku – ogłoszenie przetargu na sprzedaż działki nr 466/6.

Sierpień 2016 roku – złożenie przez mieszkańców wniosku o wprowadzenie w studium na działce 466/6 funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wniosek został przekazany autorowi projektu studium, a udzielona odpowiedź wskazywała, iż uchwalenie nowego studium będzie kluczowe, bowiem bez uprzedniej jego zmiany nie jest możliwa zmiana planu miejscowego w oczekiwanym przez mieszkańców kierunku.

Sierpień 2016 roku – złożenie przez mieszkańców, wniosku o rozważenie zasadności sprzedaży działki.

Wrzesień 2016 roku – odpowiedź w sprawie wniosku o zasadności sprzedaży działki. Informacja o tym, iż przed przetargiem odbyło się spotkanie z inwestorem (wadium w przetargu wpłacił jeden podmiot, stąd możliwe było określenie potencjalnego nabywcy), na którym zadeklarował on realizację kompromisowego wariantu inwestycji, tj. zabudowy o minimalnej dopuszczanej planem wysokości (2,5 kondygnacji). Jednocześnie padła zapowiedź zmiany planu miejscowego, przy współudziale inwestora.

Wrzesień 2016 roku – rozstrzygnięcie przetargu, sprzedaż działki.

Wrzesień 2016 roku – opracowanie dokumentacji na budowę ulicy Mazowieckiej, wraz ze zjazdem na działkę nr 466/6.

Zwracam również uwagę, że:

Z uwagi na problemy z uzyskaniem pozwolenia na budowę, poprzedni właściciel w dniu 23 marca 2018r. złożył wniosek o zmianę planu miejscowego pod zabudowę jednorodziną. Po powzięciu informacji, że zmiana planu miejscowego wymaga uprzedniej zmiany studium, wnioskodawca, w dniu 23 maja 2018 uzupełnił swoje pismo w zakresie wystąpienia o zmianę przeznaczenia nieruchomości w studium. Taka zmiana została wprowadzona do projektu nowego dokumentu. Wskazane wnioski, są do wglądu w Wydziale Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska.

1 lipca 2019r. - 31 lipca 2019r. – publiczne wyłożenie projektu studium, z wprowadzoną na działce nr 466/6 funkcją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej  
[https://bip.gryfino.pl/chapter\\_108687.asp?soid=8B8D95790C974E01BCEA7F46599C78A5](https://bip.gryfino.pl/chapter_108687.asp?soid=8B8D95790C974E01BCEA7F46599C78A5)

29 czerwca 2020r. - 27 lipca 2020r. – ponowne, drugie publiczne wyłożenie projektu studium, z utrzymaną na działce nr 466/6 funkcją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej  
[https://www.bip.gryfino.pl/CHAPTER\\_110153.asp?soid=194F9970C16141708ABAAECA413A7996](https://www.bip.gryfino.pl/CHAPTER_110153.asp?soid=194F9970C16141708ABAAECA413A7996)

26 listopada 2020r. - XXVII sesja Rady Miejskiej - w wyniku głosowania radni przyjmują wniosek radnego Andrzeja Urbańskiego o przeniesienie głosowania projektu uchwały w sprawie uchwalenia Studium na następną sesję Rady Miejskiej.

15 grudnia 2020r. - XXIX sesja Rady Miejskiej na której studium nie uzyskuje wymaganej większości głosów i nie zostaje uchwalone. Jednocześnie część radnych głosujących przeciw, w toku dyskusji posiłkuje się głosami sprzeciwu, które okazują się korespondencją ze sprzedającym działkę. Choć zarzuty, zwłaszcza personalne okazują się nieprawdziwe, są jednym z elementów wskazywanych przez radnych głosujących przeciw, jako istotne.

Styczeń 2021r. – sprzedaż działki przez poprzedniego właściciela. Gmina nie korzysta z prawa pierwokupu, cena sprzedaży jest o pół miliona złotych wyższa niż cena pierwotna, a zakup możliwy jest tylko zgodnie z tą wyższą ceną. Jednocześnie poprzedni właściciel nie składa żadnych informacji o wycofaniu swoich wniosków, dotyczących zmiany dokumentów planistycznych, a więc o zamiarze realizacji innej funkcji, niż wnioskowana.

Gmina Gryfino pozostaje w procedurze zmiany studium.

Gmina Gryfino nie była stroną postępowania o udzielenie pozwolenia na budowę, mimo że podobnie jak mieszkańcy, sąsiaduje z terenem inwestycji. To organ wydający pozwolenie na budowę, ma obowiązek w sposób prawidłowy, określić listę stron postępowania. Informacja o udzieleniu pozwolenia została doręczona do Gminy, do wiadomości, 28 maja 2021r. i została niezwłocznie przekazana mieszkańcom.

Informuję również, iż po uzyskaniu informacji o wydanym pozwoleniu na budowę, z inwestorem odbyły się spotkania. Z przedstawionych informacji wynika, iż nie zamierza on zmienić swoich planów, a o ustaleniach czynionych przez poprzedniego właściciela z Gminą, nie był on poinformowany.

Burmistrz Gryfina złożył propozycje nowemu właścicielowi działki, które mają na celu wyeliminowanie częściowe lub kompleksowe zgłaszanych przez mieszkańców uwag. Są to:

- możliwość ulokowania dodatkowych miejsc parkingowych na bocznej drodze dojazdowej do nieruchomości, przy założeniu że całkowite nakłady inwestycyjne będą po stronie inwestora, a Gmina wyrazi zgodę na udzielenie gruntu na ten cel,
- zamiana nieruchomości, działki 466/6 na inne nieruchomości gminne przeznaczone pod zabudowę wielorodzinną (nieruchomości przy Opolskiej, które jednak wymagają zmiany studium, aby zlikwidować inną konfliktową sytuację).

Inwestor zadeklarował analizę przedstawionych propozycji. W dniu 12 lipca br., potwierdził zainteresowanie rozwiązaniem, dotyczącym spraw budowy infrastruktury (droga, parkingi) na dojazdowym odcinku do nieruchomości. W tej sprawie konieczne będzie jednak zawarcie stosownych umów oraz przeprowadzenie uzgodnień. Nie wyraził on jednocześnie woli, zamiany nieruchomości.

Otrzymują:

1. adresat
2. BMP - a/a

Z up. BURMISTRZA  
Z-ca BURMISTRZA  
Tomasz Miler

