



Częstochowa, 2021-09-10

NA.152.1.13.2021

Xxxxxxx

*z prośbą o poinformowanie
zainteresowanych*

Dot.: petycji w sprawie zagospodarowania terenu w rejonie Alei Pokoju 4

W związku ze złożoną przez Xxxx petycją z dnia 11 czerwca 2021 r. w sprawie zagospodarowania terenu w rejonie Alei Pokoju 4, uprzejmie wyjaśniam.

Podział terenów wokół budynków mieszkalnych położonych w kwartale ulic: Pawła Jasienicy, Hansa Christiana Andersena, Michała Ossowskiego i Alei Pokoju jest konsekwencją działań podejmowanych przez miasto jeszcze w latach 90. ubiegłego wieku. W związku z wyodrębnianiem lokali, konieczne było dokonanie podziałów geodezyjnych często dużych nieruchomości w celu założenia osobnych ksiąg wieczystych dla działek, na których znajdują się budynki mieszkalne. Podczas realizacji podziałów została zaburzona racjonalność zagospodarowania terenu, ponieważ wspólna wcześniej infrastruktura, służąca wszystkim mieszkańcom osiedla, została podzielona. Obecnie nie jest możliwe wskazanie okoliczności, które wpływały na podjęcie decyzji o przyporządkowaniu terenu poszczególnym budynkom, w których następnie sprzedawano lokale mieszkalne. Być może powodem tym był brak zastosowania bonifikaty od ceny gruntu. Z oszczędności mieszkańcy niektórych budynków byli zainteresowani jak najmniejszą powierzchnią gruntu, ponieważ przekładało się to na cenę zakupu mieszkania oraz płacony podatek od nieruchomości. Lokale w budynkach przy ul. Pawła Jasienicy 1 i ul. Hansa Christiana Andersena 2 sprzedano razem z udziałem w prawie użytkowania wieczystego dużych działek gruntu, a budynki przy Alei Pokoju 4, 6 i ul. Michała Ossowskiego 5 wydzielono po tzw. „obrysie”, co oznacza, że sprzedając lokale nie zabezpieczono gruntu niezbędnego do obsługi tych budynków. W konsekwencji ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów

zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (jt. Dz.U. z 2020 r. poz. 2040), dotychczasowi użytkownicy wieczysti stali się również właścicielami terenów przylegających do budynków Wspólnot Mieszkaniowych Jasienicy 1 i Andersena 2.

Wygrodzony teren nie stanowi zasobu miasta, jest własnością wspólnot mieszkaniowych, czyli ogółu właścicieli, którzy dysponują nim podejmując uchwały, wspólnie też decydują o jego zagospodarowaniu i przeznaczeniu, czasem również wbrew woli miasta.

Również teren nieogrodzony, na którym znajduje się wiata śmietnikowa oraz trzepak jest własnością Wspólnoty Mieszkaniowej Jasienicy, a korzystające z niej wspólnoty ponosiły koszty inwestycji.

Jednocześnie wyjaśniam, że ruch jednokierunkowy i jego oznakowanie zostało wprowadzone przez Miejski Zarząd Dróg i Transportu w Częstochowie w związku ze zrealizowaną w 2017 r. przebudową drogi wewnętrznej obsługującej ulice: Marii Pawlikowskiej-Jasnorzewskiej, Pawła Jasienicy i Hansa Christiana Andersena. Zmianę organizacji ruchu wnioskowali sami mieszkańcy w celu poprawy bezpieczeństwa. W tej sprawie w imieniu mieszkańców została złożona interpelacja z dnia 19 września 2016 r. przez Radnego Miasta Częstochowy p. Dariusza Kapinosa.

Mieszkańcy mają do dyspozycji miejsca postojowe w pasie drogowym Alei Pokoju oraz miejsca znajdujące się przy drodze wewnętrznej w rejonie budynku Aleja Pokoju 6.

Reasumując, zmiana zagospodarowania terenu w rejonie Alei Pokoju 4 i wydzielenie miejsc postojowych, zieleni rekreacyjnej oraz chodników z gruntów będących własnością sąsiadujących Wspólnot Mieszkaniowych w obecnym stanie własności nie są możliwe.

(-) Piotr Grzybowski

Zastępca Prezydenta Miasta Częstochowy

KW.58279.2021

343 707 705