



ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA CZĘSTOCHOWY

Częstochowa, 2018-08-17

BDG.0003.4355.2018

Pan
Andrzej Sowa
Radny Miasta Częstochowy

Szanowny Panie Radny

Odpowiadając na interpelację z dnia 3 sierpnia br. w sprawie wykupu na rzecz gminy od osób fizycznych działek nr, oraz części działek w obrębie wyjaśniam jak niżej.

Działki stanowiące przedłużenie ul. przeszły w większości **z mocy prawa na własność Gminy Miasto Częstochowa** w wyniku dokonanych na wiosek właścicieli podziałów nieruchomości, w czasie uprzednio obowiązujących dokumentów planistycznych. Biorąc pod uwagę, że poprzednio obowiązujące plany utraciły ważność z końcem 2003 r. dokonywane po tym czasie podziały nie przewidywały wydzielenia działek pod drogi publiczne, nawet w celu kontynuacji zarysowujących się już układów komunikacyjnych z powodu braku podstaw prawnych do takiego działania.

Uwzględniając ten aspekt, nowo wydzielane działki budowlane powinny mieć zapewniony dostęp do dróg publicznych poprzez ustanowienie służebności gruntowej lub udział w drogach wewnętrznych. W zgłoszonej przez Pana sytuacji, poza siecią dróg publicznych, dostęp do drogi publicznej może być realizowany na zasadzie służebności ustalonej aktem notarialnym, a w przypadku braku zgody właściciela – w postępowaniu sądowym. W niniejszym przypadku działki budowlane powinny mieć ustanowioną służebność przez działkę

Rozważając możliwość przedłużenia ul. poprzez wykupienie części działek nr nr..... należy uwzględnić obecną strukturę własności oraz stan zagospodarowania działek nr nr Należy wziąć pod uwagę, że wydzielenie pod drogę odbyłoby się kosztem własności działek nr, na których obecnie znajduje się tylko budynek gospodarczy, ale dla których właściciel dysponuje decyzją o pozwoleniu na budowę budynku mieszkalnego. Podjęcie działań ze strony gminy mogłoby pozbawić go możliwości realizacji podjętych planów inwestycyjnych, przy czym nie przyczyniłoby się do zwiększenia dostępności do drogi publicznej dla nieruchomości położonych w tym rejonie.

Jednocześnie informuję, że zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jt. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), decyzje dotyczące sporządzania planów miejscowych należą do wyłącznej kompetencji rady gminy. Jak wynika z art. 32 przywołanej powyżej ustawy, rada gminy po zapoznaniu się z analizami zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz wnioskami mieszkańców, co najmniej raz w czasie kadencji podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, decydując jednocześnie o polityce przestrzennej miasta. Ostatnia ocena aktualności studium i planów miejscowych została przedstawiona Radzie Miasta do uchwalenia w dniu 2 lipca 2015 r. Rada Miasta Częstochowy uchwałą nr 122.XIII.2015 uznała aktualność obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz przyjęła Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, stanowiący załącznik do ww. uchwały. Zgodnie z przywołanym powyżej programem, opracowanie planu miejscowego dla wnioskowanego terenu do końca roku 2018 nie jest przewidziane.

Zastępca Prezydenta
Miasta Częstochowy
(-) Mirosław Soborak