

Zastępca Prezydenta
Miasta Poznania

Znak sprawy: Or-II.0003.1.272.2016
Lotus: 040716-2238

Pan
Zbyszko Górny
Radny Miasta Poznania

Poznań, 04.07.2016 r.

Szanowny Panie Radny,

odpowiadając na otrzymaną za pośrednictwem Przewodniczącego Rady Miasta pismem z dnia 15 czerwca 2016 r. i przekazaną mi przez Prezydenta Miasta do rozpatrzenia interpelację Pana Radnego w sprawie wykupu działek nr 38/8, 38/7 i 38/6, ark. 5, obręb Starołęka, uprzejmie informuję:

Miasto Poznań, jako jednostka samorządu terytorialnego, realizuje zadania własne gminy oraz prowadzi sprawy celu publicznego. Zgodnie z § 3 uchwały Rady Miasta Poznania nr LXI/840/V/2009 z dnia 13 października 2009 roku (ze zmianami) w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Miasta Poznania (...) *Prezydent Miasta Poznania nabywa nieruchomości, gdy są one niezbędne do realizacji celów publicznych i zadań własnych Miasta Poznania (...).*

Przedmiotowe nieruchomości stanowią własność Skarbu Państwa i znajdują się w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych.

Działka nr 38/8 w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, zatwierdzonym uchwałą Rady Miasta Poznania Nr LXXII/1137/VI/2014 z dnia 23 września 2014 r., położona jest na obszarze oznaczonym symbolem: U/P, tj. teren zabudowy usługowej lub przemysłowej, natomiast działki 38/7 i 38/6 położone są na obszarze oznaczonym symbolem: U/P, tj. teren zabudowy usługowej lub przemysłowej i w części na terenach oznaczonych symbolem kk 5 – tereny kolejowe stanowiące ok. 15% powierzchni całej działki.

Natomiast w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „III Rama Komunikacyjna – odcinek południowy”, wywołanym uchwałą Rady Miasta Poznania Nr L/530/IV/2004 z dnia 20.07.2004 r., tylko fragment działki 38/8 stanowiący około 13 % całej jej powierzchni oznaczony jest symbolem KD-D – teren dróg publicznych, zaś jej znaczna część znajduje się na terenie oznaczonym symbolem P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz w niewielkiej południowej części, znajduje się na terenie oznaczonym symbolem kk – teren kolejowy.

Ponadto działki 38/7 i 38/6 w projekcie wyżej opisanego miejscowego planu w znacznej części oznaczone są symbolem **P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz w południowej ich części, znajdują się na terenie oznaczonym symbolem **kk** – teren kolejowy. Nadto działka 38/7 w północno-wschodniej części znajduje się na terenie **KD-D** – teren dróg publicznych.

W tym miejscu jednak należy podkreślić, iż projekt przedmiotowego planu jest **dopiero na etapie opracowania koncepcji przed opiniowaniem i uzgadnianiem i jego ustalenia mogą ulec zmianie**. Nadto w planach inwestycyjnych Zarządu Dróg Miejskich nie ma budowy planowanej drogi, oznaczonej w projekcie mpzp „III Rama Komunikacyjna – odcinek południowy”, oznaczonej symbolem **KD-D**.

Zatem, w myśl wyżej powołanych przepisów, w stosunku do terenów oznaczonych symbolem **U/P** Prezydent Miasta Poznania nie jest upoważniony do ich nabycia. Natomiast tereny oznaczone symbolem **kk** zgodnie z art. 6 ust. 1a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami są przeznaczone na cele publiczne, bowiem celami publicznymi w rozumieniu ustawy są (...) *wydziałanie gruntów pod linie kolejowe, oraz ich budowa i utrzymanie*, jednak nabywanie gruntów pod linie kolejowe nie leży w kompetencji Prezydenta Miasta Poznania.

Biorąc, zatem pod uwagę, funkcje przewidziane dla ww. działek w obowiązującym Studium – będącym aktem prawa miejscowego, nie są zadaniami własnymi gminy, określonymi w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym, ani też nie są celami publicznymi wymienionymi w art. 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

W związku z powyższym brak jest podstaw prawnych do nabycia do zasobu gminy działek 38/8, 38/7 i 38/6.

Dodatkowo należy zaznaczyć, że aktualnie w stosunku do dz. 38/8, 38/7 i 38/6 z ark. 5 w obrębie Starołęka toczy się postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie węzła betoniarskiego na przedmiotowym terenie.

Niezależnie od powyższego rozważana była również możliwość rozwiązania umowy użytkowania wieczystego nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów, jako dz. 38/8, jednakże analiza tej kwestii wykazała, iż brak jest podstaw prawnych do takiego działania.

Z wyrazami szacunku

ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA POZNANIA
Mariusz Wiśniewski

Do wiadomości:

Przewodniczący Rady Miasta