

Zastępca Prezydenta
Miasta Poznania

Znak sprawy: Or-II.0003.1. 512.2016
Lotus: 009216-300

Pani
Klaudia Strzelecka
Radna Miasta Poznania

Poznań, 8 grudnia 2016 r.

Szanowna Pani Radna,

odpowiadając na otrzymaną za pośrednictwem Przewodniczącego Rady Miasta Poznania pismem z dnia 21 listopada 2016 r. i przekazaną mi przez Prezydenta Miasta interpelację Pani Radnej w sprawie nieruchomości na Osiedlu Żegrze, uprzejmie informuję:

Ustosunkowując się do pytań zawartych w interpelacji Pani Radnej dotyczących nieruchomości oznaczonych w ewidencji gruntów: obręb Żegrze, arkusz 33, dz. 8/8 o powierzchni 2.007 m² oraz dz. 8/7, 1/6, 1/5, 1/4 o łącznej powierzchni 8424 m², stanowiących własność osób fizycznych, Dyrektor Wydziału Gospodarki Nieruchomościami wyjaśnił, co następuje:

Postępowanie o zwrot nieruchomości stanowiącej działki nr: 1/4, nr 1/5, nr 1/6, 8/7, nr 7/6, nr 8/8 z obrębu Żegrze, arkusz 06, zostało wszczęte w 1999 r. na wniosek poprzednich właścicieli z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. 2015.1774). Zgodnie z art.142 w związku z art. 4 pkt9 b¹ cytowanej ustawy o zwrocie nieruchomości oraz rozliczeniach z tytułu zwrotu orzeka w drodze decyzji prezydent miasta na prawach powiatu wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej. Uchwałą Rady Miasta Poznania Nr VI/46/111/99 z dnia 12 stycznia 1999 r. wprowadzono zmiany do Uchwały Rady Miejskiej Poznania Nr XXXII/177/91 z dnia 25 czerwca 1991 r. w sprawie przekształcenia Poznańskiego Przedsiębiorstwa Geodezyjno-Kartograficznego GEOPOZ w Zarząd Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ, polegającej m.in. na przekazaniu Zarządowi nowych zadań, w tym prowadzenia spraw z zakresu zwrotu wywłaszczonych nieruchomości (§ 4 pkt.6 uchwały).

Postanowieniem z dnia 4 maja 2006 r. nr R.RIII-7.77241- 41/06 Wojewoda Wielkopolski wyznaczył w oparciu o przepisy art.26 § 2 i § 3 oraz art.123 § 1 k.p.a. Starostę Poznańskiego jako organ właściwy do załatwienia sprawy o zwrot. Starosta Poznański decyzją z dnia 6 września 2010 r. zwrócił działki nr: 1/4, nr 1/5 i nr 1/6. W dniu 13 września 2010 r. Pełnomocnik Miasta Poznania złożył odwołanie od decyzji. W dniu 8 grudnia 2012 r. Wojewoda Wielkopolski uchylił decyzję organu I instancji i sprawę przekazał do ponownego rozpatrzenia. Starosta Poznański decyzją z dnia 13 lutego 2012 r. orzekł ponownie o zwrocie wymienionych nieruchomości. Miasto Poznań złożyło ponownie odwołanie,

a Wojewoda Wielkopolski ostateczną decyzją z dnia 28 września 2012 r. utrzymał w mocy decyzję organu I instancji.

Starosta Poznański decyzją z dnia 5 sierpnia 2013 r. zwrócił działki nr 8/7 i 8/8 z arkusza mapy 33, obręb Żegrze. Decyzją z dnia 30 kwietnia 2014 r. zwrócono działkę nr 7/6, od tej decyzji Miasto Poznań złożyło odwołanie, Wojewoda decyzją z dnia 6 maja 2015 r. utrzymał w mocy decyzję organu I instancji. W dniu 2 czerwca 2015 r. skargę na tę decyzję złożyła Spółdzielnia Mieszkaniowa „Osiedle Młodych”. Wyrokiem z dnia 27 sierpnia 2015 r. Wojewódzki Sąd Administracyjny oddalił skargę dotyczącą pkt. 1 decyzji, w pozostałym zakresie skargę odrzucono.

Wydział Gospodarki Nieruchomościami prowadzi czynności w sprawie ewentualnego nabycia do zasobu Miasta Poznania przedmiotowych nieruchomości.

Nieruchomości stanowią współwłasność 5 osób fizycznych, zatem przyszłe nabycie warunkowane jest wyrażeniem zgody na ich zbycie przez wszystkich współwłaścicieli.

Wymienione nieruchomości położone są na obszarze, gdzie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Orła Białego” w Poznaniu, zatwierdzony Uchwałą Nr XV/127/VII/2015 Rady Miasta Poznania z dnia 14 lipca 2015 r. i oznaczone zostały symbolem:

- **US** – tereny zieleni urządzonej sportu i rekreacji (działki: 1/4, 1/5, 1/6, 8/7) ;
- **ZP** – tereny zieleni urządzonej (działka 8/8);
- **1KDWx** – tereny dróg wewnętrznych, drogi piesze (działka 7/6).

Aktualnie wymienione działki stanowią tereny zielone oraz tereny dróg wewnątrzosiedlowych.

Rada Osiedle Żegrze wystąpiła z wnioskiem z dnia 25 stycznia 2016 r. o nabycie do zasobu gminy przedmiotowych nieruchomości. Ponadto Rada Osiedla Żegrze podjęła uchwałę nr XII/50/V/2016 z dnia 21 kwietnia 2016 r. w sprawie wniosku o nabycie na rzecz Miasta Poznania nieruchomości położonych na Osiedlu Orła Białego.

Wskazane nieruchomości znajdują się wewnątrz osiedla Orła Białego i graniczą z działkami miejskimi, na których będzie realizowany zwycięski projekt w ramach Poznańskiego Budżetu Obywatelskiego 2016, zakładający utworzenie terenu parkowo-spacerowego. Zdaniem Rady, w przypadku nabycia wymienionych działek, możliwe będzie realizowanie również na nich inwestycji służących mieszkańcom tj. boisk i placów zabaw.

Ponadto wniosek zawiera informację, że z wstępnych rozmów z Dyrekcją Szkoły Podstawowej nr 64 wynika, że *Dyrekcja byłaby zainteresowana także budową na tym terenie nowej sali gimnastycznej, na co pozwala mpzp, który na powyższym terenie zakłada miejsce „sportu i rekreacji”.*

W tym miejscu należy dodać, że Wydział Oświaty nie planuje inwestycji w rejonie wskazanych działek.

Należy podkreślić, że zgodnie z art. 6 ust. 9 c ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami celem publicznym m.in. jest *„wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe: ciągi piesze, place, parki, promenady lub bulwaru, a także ich urządzenie, w tym budowa lub przebudowa”.*

Ponadto, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 12 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym *„Zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy.*

W szczególności zadania własne obejmują sprawy *„(...) zieleni gminnej i zadrzewień”*, oraz zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt. 10 obejmują sprawy *”kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych”.*

Obecnie Wydział Gospodarki Nieruchomościami dokonuje uzgodnień z Wydziałem Transportu i Zieleni w sprawie dotyczącej zasadności nabycia przedmiotowych nieruchomości.

Po dokonaniu niezbędnych uzgodnień z jednostkami miejskimi zostanie wypracowana rekomendacja, na podstawie której podejmę decyzję w sprawie.

Informuję również, że Oddział Regulacji Prawnych Nieruchomości Wydziału Gospodarki Nieruchomościami w stosunku do przedmiotowych działek prowadzi postępowanie o roszczenie z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obecnie rozpatrywany jest wniosek o wypłatę odszkodowania. Zbierane są materiały potrzebne do rozpatrzenia tego roszczenia. Wnioskodawcy do tej pory nie skierowali sprawy na drogę sądową.

Odpowiadając na pytanie: „**Czy do powyższych działek wydano warunki zabudowy lub pozwolenia na budowę?**”, informuję, że dla nieruchomości położonej na os. Orła Białego (działki: 1/4, 1/5, 1/6, 8/7, 8/8, 7/6, ark. 33, obręb Żegrze) wydano następujące decyzje:

- **nr 103/2006** o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie linii kablowych światłowodowych z dnia 14.04.2006r., znak sprawy UA.III.U11/73314-462/05;
- **nr 1923/2006** pozwolenie na budowę linii kablowej światłowodowej z dnia 31.08.2006r., znak sprawy UA.VII.A11/73510-1811/06;
- **nr 1064/06** pozwolenie na budowę tymczasowego obiektu budowlanego – tablicy reklamowej z dnia 17.05.2006r., znak sprawy UA.VIII.A12/73510-679/06;
- **nr 135/2007** o ustaleniu lokalizacji celu publicznego polegającej na budowie sieci monitoringu wizyjnego wraz z punktami kamerowymi z dnia 25.05.2007r., znak sprawy UA.IV.U12/73314-116/07;
- z dnia 29.04.2008r. w sprawie zmiany decyzji nr 135/2007 o ustalenie lokalizacji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie sieci monitoringu wraz z punktami kamerowymi w zakresie zmiany linii rozgraniczających projektowanej inwestycji w obrębie działek objętych ww. decyzją, znak sprawy UA.IV.U12/73314-116/07;
- **nr 536/10** o ustaleniu warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie tablicy informacyjnej z dnia 15.06.2010r., znak sprawy UA.IV.A12/73313-326/10;
- **nr 105/2013** ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy osiedlowej sieci ciepłej realizowanej na częściach działek 1/3, 1/4, 1/5, 1/6, 8/3 z dnia 03.09.2013r., znak sprawy UA-IV-U12.6733.122.2013;
- **nr 108/2015** pozwolenie na przebudowę sieci ciepłej na działkach 1/5 i 8/7 z dnia 16.01.2015 r., znak sprawy UA-VIII-A12.6740.3380.2014;
- **nr 143/2015** o odmowie ustalenia warunków zabudowy dla budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową, garażem podziemnym, zjazdem i towarzyszącą infrastrukturą przewidzianą do realizacji na działce 8/8 z dnia 10.07.2015r., znak sprawy UA-IV-U12.6730.1038.2014.

Decyzja **nr 143/2015** została w całości uchylona decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu z dnia 14.04.2016 r. (nr: SKO.GP.4000.741.2015). W decyzji tej SKO umorzyło postępowanie organu I instancji j.w. z uwagi na fakt wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Orła Białego” (bezprzedmiotowym stało się ustalenie warunków zabudowy w tej sprawie).

Dodatkowo uprzejmie informuję, że na stronie internetowej Zarządu Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ, pod adresem: http://sip.geopoz.pl/data/decyzje_wuia_public/decyzje_wuia.php dostępna jest usługa, umożliwiająca każdemu zainteresowanemu wyszukanie rozstrzygnięć

z wszystkich wydanych w Wydziale Urbanistyki i Architektury od dnia 11.07.2003 r. decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, o pozwoleniu na budowę i rozbiórkę oraz zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

Z wyrazami szacunku

Z up. PREZYDENTA MIASTA
M. STASZAK
Z-CA PREZYDENTA MIASTA POZNANIA



Do wiadomości:
Przewodniczący Rady Miasta