## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **ustanowienia służebności gruntowych na nieruchomości stanowiącej własność Miasta Poznania, położonej w Poznaniu przy ul. Sokoła.** |

Właściciel nieruchomości położonych w Poznaniu w rejonie ul. Winiarskiej, o oznaczeniach ewidencyjnych: obręb Golęcin ark. 30 działki: nr 3/1 o pow. 71 m2, 3/2 o pow. 1 006 m2 zapisanych w KW PO1P/00124232/4 oraz działki: nr 4/1 o pow. 15 m2, 4/2 o pow. 1 173 m2 zapisanych w KW PO1P/00244394/4 (przed podziałem działki nr 3 i 4), zwrócił się z wnioskiem o ustanowienie na części nieruchomości miejskiej, oznaczonej ewidencyjnie: obręb Golęcin ark. 30 dz. 36/67 o pow. 13 235 m2, zapisanej w KW PO1P/00115806/3, służebności gruntowych polegających na prawie do przejazdu i przechodu, a także korzystania z gruntu w celu dokonywania nasadzeń w postaci zieleni.

Powyższe służebności gruntowe mają na celu skomunikowanie z drogą publiczną inwestycji planowanej do realizacji na działkach 3/1, 3/2, 4/1 i 4/2 arkusz 30 obręb Golęcin.

W toku postępowania wyjaśniającego ustalono, iż brak jest przeciwwskazań do ustanowienia wnioskowanych służebności gruntowych, które zgodnie z dyspozycją art. 285 Kodeksu cywilnego służyć będzie zwiększeniu użyteczności nieruchomości władnących.

Służebności wykonywane będą przez część działki 36/67, o obszarze 680 m2, w przebiegu zgodnym z mapą informacyjną, stanowiącą załącznik do zarządzenia.

W związku z tym, że w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości miejskiej, tj. KW PO1P/00115806/3, poza działką 36/67 znajdują się jeszcze inne działki, przy ustanawianiu służebności dla działki 36/67 zostanie założona nowa księga wieczysta. Tym samym służebności obciążą docelowo nieruchomość zapisaną w nowo utworzonej księdze wieczystej.

Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w piśmie nr UA-II-U04.6724.3638.2017 z dnia 21.11.2017 r. poinformował, że dla analizowanego terenu nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (z wyjątkiem północnej części działki 36/67, dla której obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „ul. Św. Leonarda”, zatwierdzony uchwałą Nr VI/32/IV/2002 Rady Miasta Poznania z dnia 17.12.2002 r.), dla tego terenu nie jest też opracowywany plan miejscowy.

W obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania”, zatwierdzonym uchwałą Nr LXXII/1137/VI/2014 r. Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r., działka 36/67 położona jest na terenie oznaczonym symbolem ZP - parki i inne tereny zieleni.

W dniu 15.05.2017 r. wydana została decyzja Samorządowego Kolegium Odwoławczego nr SKO.GP.4000.1333.2016 uchylająca w całości zaskarżoną decyzję Prezydenta Miasta Poznania nr 252/15 z dnia 07.12.2015 r. w przedmiocie odmowy ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji oraz ustalająca warunki zabudowy dla budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną oraz wjazdem i wyjazdem na działkach o oznaczeniu geodezyjnym: dz. 3 i 4, arkusz mapy 30, obręb Golęcin, przy ul. Winiarskiej 40-42 w Poznaniu. W zakresie warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, w zakresie obsługi infrastruktury technicznej i komunikacji ustalono, iż dojazd do działki i wyjazd powinny odbywać się zjazdem z drogi wewnętrznej zlokalizowanej na działce 36/67 ark. 30, obręb Golęcin, włączonej do ul. Sokoła, po uzgodnieniu z zarządcą nieruchomości, na zasadach określonych przez Zarząd Dróg Miejskich.

Zgodnie z pismem Zarządu Dróg Miejskich z dnia 24.01.2018 r., nr ZP.412.134.1.2017, oraz wcześniejszymi: DR-481-1176-1/12 z dnia 08.02.2013 r., DR-481-1181-1/13 z dnia 05.02.2014 r., DR-481-1181-5/13 z dnia 25.04.2017 r., obsługa komunikacyjna działek nr 3 i 4, arkusz mapy 30, obręb Golęcin, powinna odbywać się z ul. Sokoła poprzez teren działki 36/67, niebędącej w administracji ZDM. Jednostka nie wniosła uwag do ustanowienia przedmiotowych służebności gruntowych przejazdu i przechodu przez działkę nr 36/67, wskazując, iż ww. dojazd stanowi jedyną możliwość prawidłowej obsługi komunikacyjnej działek nr 3 i 4. Dojazd od ul. Winiarskiej dla planowanej zabudowy jest niemożliwy, gdyż na przedmiotowym odcinku, przyległym do ww. działek, ul. Winiarska jest bardzo wąska, nie ma jezdni i funkcjonuje wyłącznie jako ciąg pieszy.

Ustanowienie służebności gruntowych następuje za wynagrodzeniem jednorazowym w wysokości 29 740,00 zł (w tym 23% VAT), płatnym nie później niż do dnia podpisania aktu notarialnego.

W świetle powyższego wydanie zarządzenia uznać należy za uzasadnione.

DYREKTOR WYDZIAŁU

(-) Bartosz Guss