## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **ogłoszenia wykazu nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Piastowskiej 71, przeznaczonej do wniesienia jako wkład niepieniężny (aport) do spółki Wielkopolskie Centrum Wspierania Inwestycji sp. z o.o.** |

Nieruchomość opisana w § 1 zarządzenia oraz objęta wykazem stanowiącym załącznik do zarządzenia stanowi własność Miasta Poznania.

Nieruchomość zabudowana jest budynkiem dawnych Miejskich Łazienek Rzecznych.

Nieruchomość w przeważającej części położona jest na obszarze, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „W rejonie ulicy Piastowskiej w paśmie rzeki Warty” w Poznaniu, zatw. uchwałą Rady Miasta Poznania Nr LXXIV/1396/7/2018 z dnia 16.10.2018 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2018 r. z dnia 25.10.2018 r., poz. 8255), na terenie oznaczonym symbolem: **1ZO/ZZ – tereny zieleni otwartej w klinie zieleni, w części objęte obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.**

W pozostałej części nieruchomość położona jest na obszarze, na którym nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie ze *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania* zatwierdzonym uchwałą Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r., przedmiotowa nieruchomość znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem: **ZO** **- tereny zieleni nieurządzonej, tereny leśne i do zalesień, użytki rolne tereny zadrzewione, dna dolin rzek, strumieni, jezior, stawów, wody powierzchniowe w granicach klinowo-pierścieniowego systemu zieleni i położone poza tym systemem.**

Ponadto ta część nieruchomości objęta jest uchwałą Rady Miasta Poznania Nr VII/46/VI/2011 z dnia 22.02.2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „W rejonie mostu Królowej Jadwigi w paśmie rzeki Warty” w Poznaniu.

Powyższe informacje potwierdził Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w piśmie nr UA-III-U11.6724.3204.2018 z dnia 16.11.2018 r., doprecyzowanym pismem o tym samym numerze z dnia 20.11.2018 r.

Dla przedmiotowej nieruchomości Prezydent Miasta Poznania wydał decyzję nr 2088/2018 z dnia 19.09.2018 r. o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę i rozbiórkę dla Wielkopolskiego Centrum Wspierania Inwestycji sp. z o.o., obejmującego przebudowę i zmianę sposobu użytkowaniabudynku Łazienek Rzecznych na funkcję usługową, budowę~~ie~~ stacji transformatorowej, zmianę zagospodarowania terenu wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz rozbiórkę wtórnej wiaty stalowej.

**Miejski Konserwator Zabytków** w piśmie nr MKZ-X.4125.2.213.2018.H z dnia 14.09.2018 r. dot. nieruchomości miejskiej położonej przy ul. Piastowskiej 71 w Poznaniu (obr. Wilda ark. 16 dz. 7/1) poinformował m.in., że (...)*opiniuje pozytywnie zamiar wniesienia powyższej nieruchomości jako wkładu niepieniężnego do spółki komunalnej Wielkopolskie Centrum Wspierania Inwestycji sp. z o.o.* (...).

***Zespół Miejskich Łazienek Rzecznych wraz z otaczającym terenem przy ul. Piastowskiej 71 w Poznaniu jest indywidualnie wpisany do rejestrów zabytków pod nr 267/Wlkp./A decyzją z dnia 30.12.2005 r., a ponadto znajduje się na terenie zespołów urbanistyczno-architektonicznych najstarszych dzielnic miasta Poznania wpisanych do rejestru zabytków pod nr A 239 decyzją z dnia 6.10.1982 r. i w związku z tym podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej.***

*Ochronie konserwatorskiej podlega bryła budynku z frontowym podcieniem kolumnowym, tarasem widokowym i arkadowym przyziemiem, wystrój i artykulacja elewacji głównego korpusu oraz bocznych skrzydeł w formie drewnianego szalowania z dekoracyjnymi snycerskimi obramieniami okiennymi, forma i pokrycie dachów oraz oryginalna stolarka okienna. Ze stanowiska konserwatorskiego należy zachować wystrój wnętrza, gdzie ochronie podlega oryginalna stolarka drzwiowa, schody wraz z drewnianą balustradą, drewniane słupy na I piętrze bocznych skrzydeł oraz deskowe podłogi. Ochroną konserwatorską objęte jest także otoczenie budynku z układem dwóch dziedzińców rozwiązanych pierwotnie jako kwatery ogrodowe, schodami terenowymi na zboczu skarpy oraz starodrzewem, rosnącym na skarpie.*

*Jednocześnie informujemy, że Miejski Konserwator Zabytków wydał dwa pozwolenia nr 1120/2017 z dnia 10.11.2017 r. oraz nr 469/2018 z dnia 17.05.2018 r. obejmujące kompleksowy remont budynku Miejskich Łazienek Rzecznych oraz całościowe zagospodarowanie i rewaloryzację jego terenu. Pozwolenie konserwatorskie nr 1120/2017 z dnia 10.11.2017 r. na kompleksowy remont budynku obejmuje m.in.: usunięcie wtórnej izolacji ze styropianu w skrzydle północnym, renowację i impregnację oryginalnego drewnianego szalowania skrzydeł, naprawę więźby dachowej, wymianę pokrycia dachowego, odtworzenie zewnętrznych schodów w miejscu wtórnych dobudówek, konserwację kamiennego lica kolumn i balustrad balkonowych, wymianę wtórnych plastikowych okien na stolarkę drewnianą, przywrócenie pierwotnych otworów okiennych, odtworzenie pierwotnych arkad w przyziemiu elewacji wschodniej oraz konserwację elementów wystroju i wyposażenia wnętrza. Pozwolenie konserwatorskie nr 469/2018 na zagospodarowanie i rewaloryzację zespołu Miejskich Łazienek Rzecznych obejmuje swym zakresem m.in.: usunięcie wtórnego ogrodzenia, remont schodów i murków oporowych, wymianę nawierzchni chodników i dróg wewnętrznych oraz przywrócenie kwaterowego układu zieleni na dwóch dziedzińcach.*

*Prace, które zostaną wykonane na podstawie powyższych pozwoleń, pozwolą na przywrócenie dawnej świetności zespołu Miejskich Łazienek Rzecznych, który stanowi istotny element zabudowy i ukształtowania terenów nadwarciańskich.*

**Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków decyzją nr 290/2018 z dnia 20.09.2018 r. wyraził zgodę na *wniesienie jako wkładu niepieniężnego (aportu) do spółki Wielkopolskie Centrum Wspierania Inwestycji sp. z o.o. nieruchomości stanowiącej własność Miasta Poznania usytuowanej w Poznaniu przy ul. Piastowskiej nr 71 – obr. Wilda, ark. 16, dz. 7/1, dla której prowadzona jest księga wieczysta PO2P/00111096/1 przez Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, na terenie której znajduje się budynek Miejskich Łazienek Rzecznych wraz z otaczającym drzewostanem, wpisany wraz z terenem do rejestru zabytków na podstawie decyzji Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 30 grudnia 2005 r. pod numerem rejestru 267/Wlkp/A.***

W uzasadnieniu ww. decyzji Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków poinformował m.in., że (…)  *każdy właściciel zabytkowej nieruchomości winien przestrzegać przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2187 z późn. zmianami), w tym wynikających z art. 5 oraz zaleceń zawartych w piśmie Miejskiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu z dnia 14.09.2018 r.*

Rada Miasta Poznania w uchwale Nr LXXIII/1365/VII/2018 z dnia 25.09.2018 r. wyraziła zgodę na wniesienie przez Miasto Poznań wkładu niepieniężnego do spółki Wielkopolskie Centrum Wspierania Inwestycji sp. z o.o. w postaci prawa własności nieruchomości zlokalizowanej w Poznaniu przy ul. Piastowskiej.

Prezydent Miasta Poznania upoważniony jest do zbywania nieruchomości gruntowych na podstawie uchwały Nr LXI/840/V/2009 Rady Miasta Poznania z dnia 13 października 2009 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Miasta Poznania (z późniejszymi zmianami).

Natomiast zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami - prezydent miasta sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia.

Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie właściwego urzędu oraz zamieszcza na stronie internetowej właściwego urzędu. Ponadto informację o zamieszczeniu tego wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest nieruchomość.

Z uwagi na powyższe wydanie zarządzenia jest słuszne i uzasadnione.

Z-CA DYREKTORA

ds. POZYSKIWANIA NIERUCHOMOŚCI

(-) Magda Albińska