## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **nabycia przez Miasto Poznań w drodze darowizny prawa użytkowania wieczystego części nieruchomości, objętej księgą wieczystą o numerze xxx, stanowiącej własność Miasta Poznania w użytkowaniu wieczystym Uniwesrytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu, położonej w Poznaniu w rejonie ulic: Umultowskiej i Zagajnikowej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako: działka 385/8 i działka 385/9 z arkusza mapy 14 obręb Umultowo oraz prawa użytkowania wieczystego części nieruchomości wraz z własnością posadowionych na niej budowli, stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności, objętej księgą wieczystą o numerze xxx, stanowiącej własność Miasta Poznania w użytkowaniu wieczystym Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu, położonej w Poznaniu w rejonie ulic: Umultowskiej, Romana Pollaka, Wacława Strażewicza, Zygmunta Szweykowskiego, Stefana Vrtela-Wierczyńskiego, Bogumiła Krygowskiego i Zagajnikowej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako: działki: 386/189, 386/190, 386/194, 386/195, 386/198, 386/199 z arkusza mapy 14 obręb Umultowo, przeznaczonych w opracowywanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obszaru "Morasko - Radojewo - Umultowo" Umultowo Zachód w Poznaniu oraz "Morasko - Radojewo - Umultowo" Kampus UAM w Poznaniu pod drogi publiczne.** |

Użytkownikiem wieczystym części przedmiotowych nieruchomości wraz z własnością posadowionych na nich budowli, stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności, jest Uniwersytet im. Adama Mickiewicza w Poznaniu.

Przedmiotowe części nieruchomości gruntowych zabudowanych, zlokalizowane są w północnej części miasta Poznania, obręb Umultowo, w rejonie ulic: Umultowskiej, Romana Pollaka, Wacława Strażewicza, Zygmunta Szweykowskiego, Stefana Vrtela-Wierczyńskiego, Bogumiła Krygowskiego i Zagajnikowej.

Działki gruntu nr 385/8, 385/9 i 386/199 są niezabudowane, mają kształt zbliżony do wydłużonych prostokątów, działka gruntu nr 385/8 ma płaskie ukształtowanie terenu, działki gruntu nr 385/9 i 386/199 mają pochyłe ukształtowaniu terenu. Działka gruntu nr 386/189 jest niezabudowana, ma kształt równoległoboku i płaskie ukształtowanie terenu. Działki nr 386/190, 386/194, 386/195 i 386/198 są zabudowane, mają nieregularne kształty, działka gruntu nr 386/194 ma płaskie ukształtowanie terenu, działki gruntu nr 386/190, 186/195 i 386/198 mają pochyłe ukształtowanie terenu. Działki gruntu nr 386/190, 386/194 i 386/195 zagospodarowane są jako drogi, a działka gruntu nr 386/198 stanowi część zatoki autobusowej.

Bliższe otoczenie nieruchomości stanowi zabudowa mieszkaniowa wielo- i jednorodzinna, obiekty nauki (kampus UAM Morasko), zespół Szkolno-Przedszkolny nr 9, obiekty usługowo-handlowe, lasy oraz niezabudowane i niezagospodarowane działki gruntu. Dalsze otoczenie tworzy zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty kultu religijnego, obiekty usługowo-handlowe, lasy, tereny niezabudowane oraz grunty użytkowane rolniczo.

Dojazd do nieruchomości realizowany jest drogami utwardzonymi.

Przez nieruchomości przebiegają sieci infrastruktury technicznej: elektroenergetycznej, wodociągowej, gazowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, telekomunikacyjnej.

**Działka 385/8** położona jest na terenie, dla którego nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, natomiast w opracowaniu są miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru:

– „Morasko-Radojewo-Umultowo Umultowo Zachód”, wywołany uchwałą Nr XXVII/203/IV/2003 Rady Miasta Poznania z dnia 9 września 2003 r., w którym została oznaczona symbolem: **17KD-D – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;**

– Morasko-Radojewo-Umultowo Umultowo Kampus UAM”, wywołany uchwałą Nr XXVII/203/IV/2003 Rady Miasta Poznania z dnia 9 września 2003 r., w którym została oznaczona symbolem: **17KD-D – teren drogi publicznej klasy dojazdowej.**

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, zatwierdzonym uchwałą Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r., działka znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem: **U – tereny zabudowy usługowej.**

**Działka 385/9** położona jest na terenie, dla którego nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, natomiast w opracowaniu jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Morasko-Radojewo-Umultowo Umultowo Zachód”, wywołany uchwałą Nr XXVII/203/IV/2003 Rady Miasta Poznania z dnia 9 września 2003 r., w którym została oznaczona symbolem: **04KD-G – droga publiczna klasy głównej.**

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, zatwierdzonym uchwałą Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r., działka znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem: **kdG.2 – tereny transportu, drogi główne.**

**Działka 385/189** położona jest na terenie, dla którego nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, natomiast w opracowaniu jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Morasko-Radojewo-Umultowo Umultowo Kampus UAM”, wywołany uchwałą Nr XXVII/203/IV/2003 Rady Miasta Poznania z dnia 9 września 2003 r., w którym została oznaczona symbolem: **17KD-D – teren drogi publicznej klasy dojazdowej.**

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, zatwierdzonym uchwałą Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r., działka znajduje się na obszarze oznaczonym symbolami: **U – tereny zabudowy usługowej oraz MN/MW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy wielorodzinnej niskiej.**

**Działka 385/190** położona jest na terenie, dla którego nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, natomiast w opracowaniu jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Morasko-Radojewo-Umultowo Umultowo Zachód”, wywołany uchwałą Nr XXVII/203/IV/2003 Rady Miasta Poznania z dnia 9 września 2003 r., w którym została oznaczona symbolem: **19KD-D – droga publiczna klasy dojazdowej.**

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, zatwierdzonym uchwałą Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r., działka znajduje się na obszarze oznaczonym symbolami: **U – tereny zabudowy usługowej oraz MN/MW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy wielorodzinnej niskiej.**

**Działka 385/194** położona jest na terenie, dla którego nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, natomiast w opracowaniu jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Morasko-Radojewo-Umultowo Umultowo Zachód”, wywołany uchwałą Nr XXVII/203/IV/2003 Rady Miasta Poznania z dnia 9 września 2003 r., w którym została oznaczona symbolem: **20KD-D – droga publiczna klasy dojazdowej.**

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, zatwierdzonym uchwałą Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r., działka znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem: **MN/MW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy wielorodzinnej niskiej.**

**Działka 385/195** położona jest na terenie, dla którego nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, natomiast w opracowaniu jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Morasko-Radojewo-Umultowo Umultowo Zachód”, wywołany uchwałą Nr XXVII/203/IV/2003 Rady Miasta Poznania z dnia 9 września 2003 r., w którym została oznaczona symbolem: **22KD-D – droga publiczna klasy dojazdowej.**

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, zatwierdzonym uchwałą Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r., działka znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem: **U – tereny zabudowy usługowej.**

**Działka 385/198** położona jest na terenie, dla którego nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, natomiast w opracowaniu jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Morasko-Radojewo-Umultowo Umultowo Zachód”, wywołany uchwałą Nr XXVII/203/IV/2003 Rady Miasta Poznania z dnia 9 września 2003 r., w którym została oznaczona symbolem: **04ktp – teren pętli autobusowej.**

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, zatwierdzonym uchwałą Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r., działka znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem: **U – tereny zabudowy usługowej.**

**Działka 385/199** położona jest na terenie, dla którego nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, natomiast w opracowaniu jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Morasko-Radojewo-Umultowo Umultowo Zachód”, wywołany uchwałą Nr XXVII/203/IV/2003 Rady Miasta Poznania z dnia 9 września 2003 r., w którym została oznaczona symbolem: **04KD-G – droga publiczna klasy głównej.**

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, zatwierdzonym uchwałą Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r., działka znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem: **kdG.2 – tereny transportu, drogi główne.**

Powyższe wynika z pisma nr UA-I-U02.6724.3283.2018 Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania z dnia 14 grudnia 2018 r. oraz pisma nr MPU-Z2/5041-1202/Maf/18 5367/18 Miejskiej Pracowni Urbanistycznej z dnia 17 stycznia 2019 r.

Nabycie w drodze darowizny do zasobu Miasta Poznania prawa użytkowania wieczystego części przedmiotowych nieruchomości wraz z własnością posadowionych na nich budowli, stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności, uzasadnione jest realizacją celów publicznych w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 t.j ze zm.), zgodnie z którymi celami publicznymi w rozumieniu ustawy są m.in.: *wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe i drogi wodne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji.*

Zgodnie natomiast z treścią art. 7 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 t.j.): *Do zadań własnych gminy należy zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty. W szczególności zadania własne obejmują sprawy: (...) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego.*

Stosownie do § 3 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 uchwały Nr LXI/840/V/2009 Rady Miasta Poznania z dnia 13 października 2009 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Miasta Poznania (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2 grudnia 2019 r. poz. 10091 t.j.): *1. Poza przypadkami, gdy ustawa albo przepisy szczególne przewidują taki obowiązek, Prezydent Miasta Poznania nabywa nieruchomości, gdy są one niezbędne do realizacji celów publicznych, zadań własnych Miasta Poznani, a także dla innych celów, gdy nabycie następuje: 1) w formie darowizny (...). 2. Postanowienia ust. 1 stosuje się odpowiednio do nabywania prawa użytkowania wieczystego.*

Nabycie w drodze darowizny do zasobu Miasta Poznania prawa użytkowania wieczystego części niniejszych nieruchomości wraz z własnością posadowionych na nich budowli, stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności, w kontekście strategii gospodarowania terenami dróg publicznych jest uzasadnione z uwagi na fakt, że są one związane z realizowanym celem publicznym, a także zadaniem własnym gminy.

Z uwagi na powyższe wydanie zarządzenia jest w pełni słuszne i uzasadnione.

DYREKTOR WYDZIAŁU

(-) Magda Albińska