## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonej w części do oddania w użytkowanie na rzecz Polskiego Związku Działkowców Stowarzyszenie Ogrodowe.** |

W celu umożliwienia realizacji uchwały Nr XXII/154/IV/2003 Rady Miasta Poznania z dnia 24 czerwca 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Smochowice-Sianowska” w Poznaniu konieczna jest likwidacja Rodzinnego Ogrodu Działkowego Zjednoczeni, położonego w rejonie ulic Dąbrowskiego – Olsztyńska.

Zgodnie z zapisami ww. planu miejscowego, dla terenu zajętego przez likwidowany ROD przewiduje się przeznaczenie m.in. pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług oraz komunikacji – dróg publicznych.

Zgodnie z art. 21 pkt 1 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych, podmiot likwidujący obowiązany jest do odtworzenia ROD, polegającego na zawarciu ze stowarzyszeniem ogrodowym umowy dającej mu tytuł prawny do nieruchomości nie mniejszej niż powierzchnia likwidowanego ROD, w miejscu odpowiednim do potrzeb i funkcjonowania nowego ROD, odpowiadający tytułowi prawnemu, który posiadało dla nieruchomości zajmowanej przez likwidowany ROD.

Miasto Poznań przeznacza do oddania w użytkowanie na rzecz Polskiego Związku Działkowców Stowarzyszenie Ogrodowe nieruchomość położoną przy ul. Przy Lotnisku w Poznaniu o oznaczeniach ewidencyjnych: obręb Piątkowo, arkusz 01, działka 11 o powierzchni 110 263 m2, dla której prowadzona jest księga wieczysta PO2P/00124230/7, jako teren zamienny dla odtworzenia przeznaczonego do likwidacji ROD Zjednoczeni. Wykonywanie prawa użytkowania dotyczy części działki 11 o pow. 45 800 m2, zgodnie z mapą informacyjną będącą integralną częścią niniejszego zarządzenia.

Przy ustanawianiu użytkowania dla działki 11 zostanie założona nowa księga wieczysta.

Przedmiotowa działka znajduje się na obszarze, dla którego nie obowiązuje ani nie jest opracowywany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” (uchwała Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r.) nieruchomość znajduje się na terenie wyłączonym z zabudowy, oznaczonym symbolem ZO – są to 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.

Działka 11 została objęta decyzją Prezydenta Miasta Poznania z dnia 25 czerwca 2019 r., sygn. UA-VII.6740.833.2019 o Nr 1269/2019, zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę, obejmującą kompleks ogródków działkowych wraz z domem działkowca, ogólnodostępnym sanitariatem, miejscami parkingowymi i niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie nieruchomości przy ul. Przy Lotnisku w Poznaniu.

Nieruchomość gruntowa jest zlokalizowana w południowej części, w strefie peryferyjnej miasta Poznania. Najbliższe otoczenie nieruchomości stanowią tereny ogródków działkowych, grunty użytkowane rolniczo. Przedmiotowa działka gruntu ma kształt regularny zbliżony do trapezu, a ukształtowanie terenu jest płaskie. Na terenie działki prowadzone są roboty budowlane związane z budową kompleksu ogródków działkowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

Z uwagi na nieodpłatny charakter oddania nieruchomości w użytkowanie wartość gruntu określono na podstawie przeprowadzonej analizy transakcji, które udostępniane są przez ZGKiM GEOPOZ na portalu SIP, oraz wycen przygotowanych na potrzeby innych zadań realizowanych w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami.

W tym stanie rzeczy wydanie niniejszego zarządzenia jest uzasadnione.

Z-CA DYREKTORA

ds. ZARZĄDZANIA NIERUCHOMOŚCIAMI

(-) Marek Drozdowski