## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **nabycia na rzecz Miasta Poznania własności nieruchomości zlokalizowanej w Poznaniu w rejonie ul. Serafitek, o powierzchni 2984 m², oznaczonej w ewidencji jako działka nr 29, z arkusza mapy 04, obręb Rataje, dla której Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą o numerze xxxx.** |

Działka nr 29 z obrębu Rataje, ark. 04 (zwana dalej nieruchomością) stanowi współwłasność jedenastu osób fizycznych.

Działy III i IV księgi wieczystej nr xxxx nie zawierają wpisów.

Niezabudowana nieruchomość oznaczona jako działka nr 29, z arkusza mapy 04, obręb Rataje o powierzchni 2984 m², zlokalizowana jest w kierunku wschodnim od ścisłego centrum miasta Poznania, w obrębie Rataje, na prawym brzegu Warty, który charakteryzuje się gęstą zabudową wielorodzinną, skupioną na wyszczególnionych osiedlach mieszkaniowych: Armii Krajowej, Bohaterów II Wojny Światowej, Jagiellońskim, Oświecenia, Piastowskim, Powstań Narodowych, Rzeczypospolitej.

Stanowi część pasa nadwarciańskiej zieleni, pełni funkcję rekreacyjną, sportowo-turystyczną. Kształt nieruchomości prostokątny, wydłużony. Teren ukształtowany płasko o rzędnej wysokości od około 57 do około 53 m n.p.m., opada w kierunku zachodnim, w stronę rzeki Warty. Nieruchomość niezabudowana, bez utwardzeń, bez ogrodzenia (ogólnodostępna), porośnięta roślinnością trawiastą, w części wschodniej pojedyncze drzewa i krzewy.

Nie jest uzbrojona, natomiast przez południowo-zachodnią cześć działki przebiega sieć przesyłowa – kanalizacja deszczowa.

Dla terenu obejmującego działkę nr 29 obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kampus Politechniki Poznańskiej w paśmie Warta” (zatwierdzony uchwałą Rady Miasta Poznania Nr XXIV/216/V/2007 z dnia 23 października 2007 r.), w którym działkę tę przeznaczono pod funkcję: *teren zieleni urządzonej ogólnodostępnej oraz powierzchniowych wód śródlądowych w klinie zieleni wraz z infrastrukturą techniczną kanalizacyjną – 1ZP/WS/ZZ/K*.

W zakresie szczegółowych zapisów planu dla terenu oznaczonego symbolem 1ZP/WS/ZZ/K ustala się m.in. *zachowanie istniejących walorów krajobrazowych zieleni oraz wód jako przestrzeni ogólnodostępnej* (...) *dopuszczenie lokalizowania elementów systemu informacji miejskiej.*

Natomiast w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się lokalizowanie: *na terenie 1ZP/WS/ZZ/K przystanków komunikacji wodnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;* *ciągów pieszych – bulwarów nadrzecznych i urządzonych nadbrzeży, pomostów; obiektów małej architektury.*

W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Poznania” dla działki tej w całości przewidziano funkcję *parków i innych terenów zieleni urządzonej z poszerzoną funkcją rekreacyjną (ZP\*)*.

Stosownie do § 3 uchwały Nr LXI/840/V/2009 Rady Miasta Poznania z dnia 13 października 2009 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Miasta Poznania (z późn. zm.): *Poza przypadkami, gdy ustawa albo przepisy szczególne przewidują taki obowiązek, Prezydent Miasta Poznania nabywa nieruchomości, gdy są one niezbędne do realizacji celów publicznych i zadań własnych Miasta Poznania* (...).

Nabycie nieruchomości do zasobu Miasta Poznania uzasadnione jest realizacją zadań własnych gminy, w rozumieniu art. 7 ust. 1 pkt 1, 10 i 12 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.), zgodnie z którymi: *Zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy: ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej; (...) kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych; (...) zieleni gminnej i zadrzewień*.

Ponadto nabycie do zasobu Miasta nieruchomości ma służyć realizacji celów publicznych, wskazanych w art. 6 pkt 9c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.), zgodnie z którym: *Celami publicznymi w rozumieniu ustawy są:* (...) *wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe: ciągi piesze, place, parki, promenady lub bulwary, a także ich urządzanie, w tym budowa lub przebudowa*.

Biuro Koordynacji Projektów i Rewitalizacji Miasta wyraziło pozytywną opinię w zakresie nabycia działki 29. Pomimo iż Biuro Koordynacji Projektów i Rewitalizacji Miasta nie planuje obecnie inwestycji dotyczących przedmiotowej działki, to w ujęciu długoterminowym takowe nabycie jest zasadne, gdyż przyczyni się m.in. do ujednolicenia stanu własnościowego w tym rejonie oraz ułatwi zarządzanie tym terenem. Działania Miasta Poznania będą w przyszłości mogły mieć charakter kompleksowy.

Mając na względzie powyższe, podjęcie zarządzenia jest słuszne i uzasadnione.

DYREKTOR WYDZIAŁU

(-) Magda Albińska