## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **ogłoszenia wykazu nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. ks. Zdzisława Bernata, będącej własnością Miasta Poznania, przeznaczonej do zbycia w trybie nieodpłatnego przekazania na własność Skarbu Państwa – Krajowego Zasobu Nieruchomości.** |

Nieruchomość opisana w § 1 zarządzenia oraz w załączniku do zarządzenia stanowi własność Miasta Poznania.

Znajduje się 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., położona jest na terenie oznaczonym symbolem: ***MW/U\* – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej niskiej****; jako wiodący kierunek przeznaczenia* – *zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa usługowa, jako uzupełniający kierunek przeznaczenia* – *zabudowa usługowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej, w szczególności sportu i rekreacji związanych z rzeką (tereny nadwarciańskie), inne tereny sportu i rekreacji, zieleń (np. parki, skwery), tereny komunikacji (w tym bulwary nadrzeczne) i infrastruktury technicznej.*

Powyższe potwierdził Wydział Urbanistyki i Architektury w piśmie nr UA-IV.6724.1355.2022 z dnia 28 lipca 2022 r.

Ponadto nieruchomość położona jest w granicach opracowywanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon Ostrowa Tumskiego” w Poznaniu – część północna B, na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, gdzie ustala się m.in.:

* powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
* wysokość zabudowy do 12 m.

Powyższe potwierdziła Miejska Pracownia Urbanistyczna w piśmie nr MPU-Z2.50411.24.2022 z dnia 26 lipca 2022 r., stwierdzając nadto, że: *Projekt ww. planu jest na etapie sporządzania aktualizacji koncepcji rysunku i zapisów uchwały, dlatego termin jego uchwalenia jest obecnie trudny do określenia.* (...) *Projekt nie przeszedł jeszcze procedury formalno-prawnej, stąd jego ustalenia nie są ostatecznie przesądzone i mogą ulegać zmianom.*

Prezydent Miasta Poznania wydał:

– decyzję nr 1840/2009 z dnia 11 września 2009 r. udzielającą pozwolenia na budowę infrastruktury technicznej dla budowy II etapu trasy komunikacyjnej Nowe Zawady w Poznaniu poza liniami rozgraniczającymi drogi GP – odcinek od ronda Śródka do skrzyżowania ul. Hlonda z ul. Główną włącznie przewidziane do realizacji na działkach nr 34/5 (powstałe podziale działki nr 34/2), 35/2 (po podziale działki nr 35), ark. 02, obręb Śródka, nr 3/16 (po podziale działki nr 3), 14/8 (po podziale działki nr 14/1), 15/1 (po podziale działki nr 15), 16/1 (po podziale działki nr 16), ark. 05, obręb Śródka, nr 1/1, 1/2, ark. 11, obręb Śródka, nr 1/2, 2, 3/1 (po podziale działki nr 3), 4/4 (po podziale działki nr 4), 60/1, 63/1, 64/2, ark. 12, obręb Śródka, nr 4/68, 4/405, 4/446 (po podziale działki nr 4/71), 4/448 (po podziale działki nr 4/384), 4/450 (po podziale działki nr 4/404, 30/8 (po podziale działki nr 30/4), ark. 13, obręb Śródka w Poznaniu;

– decyzję nr 685/15 z dnia 8 października 2015 r. o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi w parterze, przewidzianych do realizacji na terenie działek nr 15/5, 15/6 i 15/7, arkusz 05, obręb Śródka, położonych w Poznaniu, przy ul. ks. Z. Bernata;

– decyzję nr 494/2021 z dnia 23 marca 2021 r. udzielającą pozwolenia na budowę terenowej instalacji kanalizacji deszczowej wraz z wylotem do rowu melioracyjnego, przy ul. Bernata w Poznaniu (działki nr ew. 16/5, 15/6, 15/7, arkusz 05, obręb Śródka).

W dniu 5 września 2022 r. został zawarty aneks nr 1 do porozumienia z dnia 28 stycznia 2021 r., pomiędzy Krajowym Zasobem Nieruchomości a Miastem Poznań. Zgodnie z § 1 ust. 2 ww. aneksu *Intencją stron jest, aby Gmina w ramach wsparcia działań KZN, do którego zadań między innymi należy - zgodnie z art. 5 ust. 1 Ustawy - wspieranie rozwoju społecznego budownictwa czynszowego i komunalnego, przekazała w trybie nieodpłatnym, nieruchomość położoną w rejonie ul. ks. Zdzisława Bernata, gdzie nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, a w "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Poznania" z dnia 23 września 2014 r. działek gruntu przeznaczonych pod realizację budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego lub usługowego - MW/U, składającej się z działek gruntu o oznaczeniach geodezyjnych: nr 15/5, 15/6, 15/7, ark. 05, obręb Śródka o łącznej pow. 5.719 m², zapisanych w KW PO2P/00007074/9, przy czym, teren ten objęty został decyzją Prezydenta Miasta Poznania nr 685/15 o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi w parterze (sprawa UA-IV-U06.6730.392.2015).*

Miasto Poznań zrezygnowało z realizacji na tej nieruchomości gminnego budownictwa mieszkaniowego, tj, zadania własnego gminy określonego w art. 7 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.), ani nie zamierza na niej realizować żadnego innego zadania własnego. Podpisując ww. porozumienie z Krajowym Zasobem Nieruchomości uznało, że to KZN powinien na tej nieruchomości realizować zadanie określone jako wspieranie rozwoju społecznego budownictwa czynszowego i komunalnego (zgodnie z art.ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 1961 ze zm.).

W związku z powyższym przedmiotowa nieruchomość nie jest niezbędna do realizacji zadań gminy, zatem spełnione są przesłanki przekazania tej nieruchomości do Krajowego Zasobu Nieruchomości.

Zgodnie z art. 30 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości: *Jednostki samorządu terytorialnego* (...) *w przypadku uznania, że nieruchomość nie jest niezbędna do realizacji ich zadań, mogą przekazywać nieruchomości do Zasobu, na własność Skarbu Państwa, za zgodą Prezesa KZN. Przekazanie następuje na podstawie protokołu przekazania nieruchomości na zasadach określonych w art. 22b*.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami Prezydent Miasta sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia.

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

Z uwagi na powyższe podjęcie zarządzenia jest słuszne i uzasadnione.

DYREKTOR WYDZIAŁU

(-) Magda Albińska