## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **nabycia na rzecz Miasta Poznania prawa własności części nieruchomości położonej w Poznaniu w rejonie ulicy Kościerzyńskiej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako: działka nr 48/7 i działka nr 48/19 z arkusza mapy 20, obręb Krzyżowniki.** |

Właścicielem działki nr 48/7 i działki nr 48/19 z arkusza mapy 20, obręb Krzyżowniki, jest osoba fizyczna.

Przedmiotowa część nieruchomości gruntowej zlokalizowana jest w zachodniej części Poznania, w rejonie ulicy Kościerzyńskiej. Działka nr 48/19 ma dostęp do drogi publicznej poprzez sięgacz, stanowiący integralny fragment nieruchomości, oraz należącą do Miasta Poznania działkę nr 48/12 z arkusza mapy 20, obręb Krzyżowniki. Dostęp do drogi publicznej dla działki nr 48/7 realizowany jest w ten sam sposób oraz przez działkę nr 48/19.

Działki są niezabudowane, porośnięte roślinnością trawiastą, a po części również krzewami i drzewami. Ukształtowanie terenu jest płaskie z niewielką deniwelacją związaną z przebiegającym przez jej środek rowem Krzyżanka, sklasyfikowanym w ten sposób przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie.

Działki nr 48/7 i 48/19 sąsiadują ze sobą. Ich najbliższe otoczenie stanowią tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W zasięgu nieruchomości znajdują się sieci infrastruktury gazowej, teletechnicznej, elektroenergetycznej, wodociągowej ogólnej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej.

Powyższa część nieruchomości położona jest na terenie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Obszar Dolina Krzyżanki – część A” w Poznaniu, zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Poznania Nr XXXIV/275/IV/2003 z dnia 9 grudnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 17/2004, poz. 506 z dnia 13 lutego 2004 r.), w którym oznaczono ją symbolem 1Z – tereny zieleni.

Zarząd Zieleni Miejskiej w piśmie z dnia 26 marca 2019 r. zaopiniował pozytywnie nabycie przedmiotowego obszaru do zasobu Miasta, wskazując że: *są to tereny obejmujące istniejący ciek wodny wraz z gruntami bezpośrednio jemu przylegającymi*. Część nieruchomości sąsiednich, przez które również przebiega rów Krzyżanka, stanowi już własność Miasta Poznania, a pozyskanie działek nr 48/7 i 48/19 jest krokiem w kierunku uregulowania stanu terenowo-prawnego doliny Krzyżanki.

Nabycie przedmiotowego terenu do zasobu Miasta Poznania uzasadnione jest realizacją celów publicznych w rozumieniu art. 6 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344), zgodnie z którym celem publicznym w rozumieniu ustawy jest m.in. *budowa oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego*.

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, 12 i 14 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.): *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;* (...) *zieleni gminnej i zadrzewień* a także *porządku publicznego i bezpieczeństwa obywateli oraz ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej, w tym wyposażenia i utrzymania gminnego magazynu przeciwpowodziowego*.

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 (t.j. Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2 grudnia 2019 r. poz. 10091): *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*.

Po uzyskaniu tytułu prawnego do przedmiotowej części nieruchomości w celu realizacji niniejszych zadań fragment działki nr 48/19 stanowiący dojście do ul. Kościerzyńskiej powierzy się Zarządowi Dróg Miejskich, natomiast pozostałą część nieruchomości - Zarządowi Zieleni Miejskiej.

Wydanie działek nr 48/7 i 48/19 z arkusza mapy 20, obręb Krzyżowniki, w posiadanie Miasta Poznania nastąpi z dniem zawarcia umowy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości.

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

Koszty notarialne i sądowe związane z zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości, których wysokość określi notariusz, zostaną poniesione przez Miasto Poznań.

DYREKTOR WYDZIAŁU

(-) Magda Albińska