## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **ogłoszenia wykazu nieruchomości stanowiącej własność Miasta Poznania, położonej w Poznaniu przy ul. Michała Kajki 13 i 15, przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu ustnego nieograniczonego.** |

Nieruchomość opisana w § 1 zarządzenia oraz objęta wykazem stanowiącym załącznik do zarządzenia stanowi własność Miasta Poznania.

Nieruchomość położona jest na obszarze, na którym nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania*, zatwierdzonym uchwałą nr LXXXVIII/1670/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 r., przedmiotowa nieruchomość znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem: **MW/U. Są to tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, dla których określa się: wiodący kierunek przeznaczenia – zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub zabudowę usługową, uzupełniający kierunek przeznaczenia – zieleń (np.: parki, skwery), tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej.**

Powyższe potwierdził Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w piśmie nr UA-IV.6724.923.2023 z dnia 31 lipca 2023 r.

Dla nieruchomości (lub jej części) zostały wydane m.in.:

- decyzja Nr GP.III-8382/SJ/257/78 Urzędu Miejskiego w Poznaniu Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Ochrony Środowiska z dnia 31 maja 1978 r. zezwalająca na zmianę sposobu użytkowania budynku mieszkalnego parterowego przy ul. Kajki nr 13 w Poznaniu na cele administracyjno-biurowe;

- decyzja Nr GP.III-8381/J/61/84 Urzędu Miejskiego w Poznaniu Wydziału Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 marca 1984 r. udzielająca pozwolenia na budowę inwestycji obejmującej budowę wiaty stalowej z elementów łatwo rozbieralnych na okres tymczasowy tj. 5 lat na terenach położonych w Poznaniu przy ul. Kajki nr 13;

- decyzja Nr UAN.III.8381.10/35/85 Zarządu Dzielnicowego Poznań – Jeżyce Wydziału Urbanistyki, Architektury i Nadzoru Budowlanego z dnia 22 października 1985 r. zezwalająca na tymczasowe użytkowanie hali produkcyjnej zrealizowanej przy ul. Kajki 13 w Poznaniu - na 10 lat do 1995 r.;

- decyzja Nr 1831/2002 Prezydenta Miasta Poznania o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu z dnia 19 sierpnia 2002 r. dla inwestycji obejmującej rozbudowę budynku typu barakowego, przewidzianej do realizacji na działce nr 55/11 ark. 7 obr. Jeżyce położonej w Poznaniu przy ul. Kajki 15;

- decyzja Nr 3912/02 Prezydenta Miasta Poznania z dnia 19 listopada 2002 r. udzielająca pozwolenia na rozbudowę budynku typu barakowego w Poznaniu przy ul. Kajki 15;

- decyzja Nr 44/2019 Prezydenta Miasta Poznania o warunkach zabudowy z dnia 16 stycznia 2019 r. dla inwestycji polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych, przewidzianej do realizacji na działkach nr 56/9, 55/6, 55/7, 55/8, 55/9, 55/11, ark. 07, obręb Jeżyce, położonych przy ul. M. Kajki 13-15 w Poznaniu;

- decyzja Nr 832/2021 Prezydenta Miasta Poznania z dnia 20 maja 2021 r. udzielająca pozwolenia na rozbiórkę: budynku produkcyjno-magazynowego z silosem, budynku magazynowego, budynku portierni, dwóch budynków „energetycznych”, fundamentów i posadzki budynku magazynowego przy ul. Z. Nałkowskiej 20 (dz. nr 17/5, 19/4, 20/2, 21/2, 22/6, 22/4, 55/3, 55/9, 23/4, 24/4 ark. 07 obręb Jeżyce) w Poznaniu.

Ww. decyzja obejmuje m.in. działkę nr 55/9 z uwagi na znajdującą się na niej część budynku, posadowionego w większości na działce nr 24/4.

Ponadto Rada Miasta Poznania podjęła uchwałę Nr LXXXII/1492/VIII/2023 z dnia 2 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Stefana Żeromskiego i Botanicznej w Poznaniu, w obszarze którego znajduje się przedmiotowa nieruchomość.

**Miejska Pracownia Urbanistyczna** w piśmie nr MPU-Z3.50412.5.2023 z dnia 26 maja 2023 r. poinformowała m.in., że: (…) *projekt planu znajduje się na wczesnym etapie procedury* (…).

**Miejski Konserwator Zabytków** w piśmie nr MKZ-X.4125.4.113.2023.O z dnia 25 maja 2023 r., dotyczącym działek nr 55/6, 55/7, 55/8, 55/9 i 55/11 (obręb Jeżyce, ark. 07), poinformował m.in., że:

1) *nieruchomości te znajdują się poza obszarem ochrony konserwatorskiej;*

2) *na ich terenie nie są zlokalizowane obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz budynki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków zgodnie z Zarządzeniem Prezydenta Miasta Poznania nr 840/2019/P z 17.10.2019 r. w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Poznania;*

3) *na prowadzenie robót budowlanych w obrębie nieruchomości nie jest wymagane uzyskanie pozwolenia konserwatorskiego;*

4) *w rejonie działek nr 55/6, 55/7, 55/8, 55/9, 55/11, ark. 07, obręb Jeżyce znajduje się ciek rzeki Seganka, którego naruszenie może zaburzyć ekosystem Ogrodu Botanicznego przy ul. Dąbrowskiego 165 w Poznaniu, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A 196 decyzją z dnia 08.01.1975 r. i w związku z tym objętego ścisłą ochroną konserwatorską;*

5) *ze stanowiska konserwatorskiego należy zachować na działkach istniejący drzewostan;*

6) *na terenie nieruchomości nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych;*

7) *w razie przypadkowego odkrycia obiektów archeologicznych lub obiektów co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami, inwestor zobowiązany jest, zgodnie z art. 32, 33 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zabezpieczyć znalezisko i zgłosić ten fakt do Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu.*

PonadtoMiejski Konserwator Zabytków w piśmie o tym samym numerze z dnia 26 czerwca 2023 r. doprecyzował m.in., że: (…)

1) *ze stanowiska konserwatorskiego nie ma przeciwwskazań do usunięcia obiektów na terenie ww. działek;*

2) *na usunięcie obiektów nie jest wymagane uzyskanie pozwolenia konserwatorskiego;*

3) *na usunięcie obiektów nie jest też wymagane uzyskanie pozytywnej opinii Miejskiego Konserwatora Zabytków.*

*Jednocześnie, Miejski Konserwator Zabytków wnosi o zachowanie szczególnej ostrożności w trakcie prowadzenia wszelkich robót budowlanych (w tym usuwania istniejących obiektów), z uwagi na zlokalizowany w obrębie ww. nieruchomości ciek rzeki Seganka, zasilający ekosystem Ogrodu Botanicznego przy ul. Dąbrowskiego 165 w Poznaniu.* (…)

Natomiast zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami prezydent miasta sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży.

Wykaz ten podlega wywieszeniu na okres 21 dni w siedzibie właściwego urzędu oraz zamieszczeniu na stronie internetowej właściwego urzędu.

Ponadto informacja o zamieszczeniu tego wykazu podana zostanie do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest nieruchomość.

Z uwagi na powyższe wydanie zarządzenia jest słuszne i uzasadnione.

DYREKTOR WYDZIAŁU

(-) Magda Albińska