## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **nabycia na rzecz Miasta Poznania prawa użytkowania wieczystego gruntu oraz prawa własności nakładów znajdujących się na nieruchomości położonej w Poznaniu, przy ulicy Przemysłowej.** |

Właścicielem nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako: obręb Wilda, arkusz mapy 13, działka 44/2 jest Miasto Poznań, a jej użytkownikiem wieczystym państwowa osoba prawna.

Nieruchomość zlokalizowana jest w południowej części śródmiejskiej strefy Poznania, przy ul. Przemysłowej, na terenie zespołu urbanistyczno-architektonicznego kolebki miasta, najstarszego przedmieścia i najstarszych dzielnic XIX-wiecznego Poznania z budynkami użyteczności publicznej, sakralnymi, założeniami parkowymi i willowymi, zabytkami architektury przemysłowej i kamienicami (wpis do rejestru zabytków pod nr A239).

Obszar nieruchomości stanowi fragment placu Marii Skłodowskiej-Curie. Działka gruntu ma regularny kształt, zbliżony do prostokąta oraz płaskie ukształtowanie terenu. Znajdują się na niej: liczne nasadzenia ozdobne w postaci drzew i krzewów wraz z trawnikami, utwardzenia chodnika o nawierzchni z kostki betonowej, utwardzenia alejek z kostki betonowej oraz granitowej, ogrodzenia zewnętrzne z przęseł stalowych oraz z siatki powlekanej, lampy oświetleniowe, obiekty małej architektury (fontanna, ławki, kosze na śmieci). Przez teren działki gruntu przebiegają sieci infrastruktury technicznej: elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej. W zasięgu działki znajduje się sieć ciepłownicza.

Działka położona jest na terenie, dla którego nie obowiązuje i nie jest opracowywany 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.) oznaczona została symbolem ZP – tereny parków i inne tereny zieleni urządzonej.

Zarząd Zieleni Miejskiej zaopiniował pozytywnie nabycie tej nieruchomości, wskazując, że działka 44/2 stanowi integralną część ogrodzonego zieleńca – placu Marii Skłodowskiej-Curie, który powstał na podstawie pozwolenia na budowę z 2002 r., przy uzgodnieniu z Politechniką Poznańską, i jest miejscem odpoczynku i rekreacji wielu mieszkańców. Wskazana działka wraz z sąsiednią nieruchomością – działkami 47, 48, 49 i 50 (obręb Wilda, arkusz mapy 13), znajdującą się w trwałym zarządzie Zarządu Zieleni Miejskiej – stanowi kompozycyjnie jedną wspólną całość zieleni urządzonej. Zarząd Zieleni Miejskiej, dbając o ww. zieleniec, corocznie ponosi nakłady finansowe związane z konserwacją zieleni na tym terenie (m.in. pielęgnacja drzew, krzewów, trawników, obsadzenie i pielęgnacja kwietników).

Nabycie przedmiotowego terenu do zasobu Miasta Poznania uzasadnione jest realizacją celów publicznych w rozumieniu art. 6 pkt 9c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.), zgodnie z którym celem publicznym w rozumieniu ustawy jest m.in. *wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe: ciągi piesze, place, parki, promenady lub bulwary, a także ich urządzanie, w tym budowa lub przebudowa*.

Nabycie wpisuje się także w zadania własne gminy opisane w art. 7 ust. 1 pkt 1 i 12 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.), do których należą sprawy: (...) *ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej;* (...), a także *zieleni gminnej i zadrzewień*.

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. Wielk. z 2 grudnia 2019 r. poz. 10091 ze 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*.

Po uzyskaniu tytułu prawnego do nieruchomości w celu realizacji zadań działka 44/2 zostanie powierzona do Zarządu Zieleni Miejskiej.

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

DYREKTOR WYDZIAŁU

(-) Magda Albińska