## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **nabycia na rzecz Miasta Poznania prawa własności nieruchomości położonej w Poznaniu, w rejonie ul. Stróżyńskiego.** |

Właścicielem nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako: obręb Morasko, arkusz mapy 28, działka 279/1, jest osoba fizyczna.

Nieruchomość gruntowa niezabudowana, zlokalizowana jest w północnej części Poznania, w rejonie ul. Stróżyńskiego. Działka gruntu ma kształt regularnego wieloboku, ukształtowanie terenu jest lekko nachylone w kierunku południowym. W jej zachodniej części znajduje się fragment ogrodzenia z siatki stalowej przymocowanej do stalowych słupków, w północno-zachodnim oraz w północno-wschodnim narożniku nieruchomości są skupiska drzew pochodzących z samosiewu (głównie brzozy). Przez zachodnią część przebiegają sieci infrastruktury technicznej: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznej. Obszar, na którym znajduje się nieruchomość ma dostęp do urządzeń sieci infrastruktury technicznej: elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej i telekomunikacyjnej. Dojazd do nieruchomości odbywa się drogą szutrową oraz częściowo o nawierzchni z trylinki (nieoświetloną, bez chodników, o niskim natężeniu ruchu). Przy wschodniej granicy działki znajduje się chodnik wraz ze ścieżką rowerową o nawierzchni z kostki betonowej.

Na terenie działki 279/1 nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Dla tego terenu opracowywany jest plan miejscowy dla obszaru "Morasko-Radojewo-Umultowo", Kampus UAM w Poznaniu (wywołany uchwałą Nr XXVII/203/IV/2003 Rady Miasta Poznania z dnia 9 września 2003 r.). 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.) nieruchomość oznaczona została symbolami: ZO – tereny zieleni nieurządzonej, tereny leśne i do zalesień, użytki rolne (grunty rolne, sady, łąki, pastwiska, nieużytki, tereny odłogowane), tereny zadrzewione oraz wody powierzchniowe; kdZ – drogi zbiorcze; U – tereny zabudowy usługowej; kdd – tereny transportu drogowego – dworce publicznego transportu zbiorowego. Zgodnie z załącznikiem graficznym na przedmiotowej nieruchomości przedstawiony jest symbol elementu układu transportowego – parking park&ride.

Na podstawie dokumentacji projektowej w ramach projektu „Integracja węzłów na północnej obwodnicy towarowej M. Poznania z miejskim transporotem zbiorowym - dokumentacja”, na terenie działki 279/1 przewiduje się budowę części Zintegrowanego Węzła Przesiadkowego Poznań Piątkowo. Budowa ww. węzła przesiadkowego zrealizowana zostanie w ramach projektu „Budowa węzłów przesiadkowych w rejonie stacji kolejowych na terenie Poznania w związku z rozwojem obwodnicy towarowej jako etap rozwoju Szybkiej Kolei Miejskiej”.

Nabycie uzasadnione jest realizacją celów publicznych w rozumieniu art. 6 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.). Celem publicznym w rozumieniu ustawy jest m.in. *wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe i drogi wodne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego*.

Działka ma być pozyskana na cele związane z transportem publicznym: 1) połączeniem komunikacyjnym dla pieszych i rowerzystów między kampusem a przystankami kolejowymi, autobusowymi oraz pętlą tramwajową, 2) połączeniem transportowym między komunikacją autobusową (projektowaną pętlą autobusową na działce 279/1) a koleją i transportem indywidualnym (samochód, rower), 3) poprawą komunikacji rowerowej w obrębie planowanego węzła przesiadkowego poprzez zaprojektowanie nowych połączeń rowerowych i usprawnienie istniejących oraz poprzez przewidzianą w ramach inwestycji budowę wiat rowerowych i miejsc napraw rowerów, 4) umożliwieniem bezpiecznego dojazdu do projektowanego węzła przesiadkowego przez projektowane przedłużenie ul. Krygowskiego, które znacząco wpłynie na poprawę bezpieczeństwa wewnątrz Kampusu UAM (przeniesienie ruchu z ul. Uniwersytetu Poznańskiego), 5) usprawnieniem komunikacji autobusowej poprzez budowę przystanku po północnej stronie linii kolejowej, co wyeliminuje konieczność przekraczania linii kolejowej przez przejazd w ul. Umultowskiej (straty czasu w czasie oczekiwania na przejazd pociągów), 6) wybudowaniem części przedłużenia ul. Krygowskiego, co przyczyni się do zmniejszenia ruchu na przejazdach kolejowych.

Nabycie wpisuje się także w zadania własne gminy opisane w art. 7 ust. 1 pkt 1, 2, 4 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, gminnych dróg, ulic, organizacji ruchu drogowego i lokalnego transportu zbiorowego oraz zieleni gminnej.

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*.

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

ZASTĘPCA DYREKTORA

DS. POZYSKIWANIA NIERUCHOMOŚCI

(-) Dominika Radłowska-Zelent