UCHWAŁA NR XXXIV.258.2021

Rady Gminy Złotów z dnia 24 czerwca 2021 r.

w sprawie ustalenia zasad nieodpłatnego przejmowania na własność Gminy Złotów nieruchomości stanowiących drogi wewnętrzne

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. ”a” oraz art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym ( Dz. U. 2020, poz. 713 ze zm.) w związku z art. 20 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2020. poz. 1990 ze zm.) Rada Gminy Złotów uchwala co następuje:

§ 1. Ustala się ogólne zasady nieodpłatnego przejmowania nieruchomości stanowiących drogi wewnętrzne na własność Gminy Złotów.

§ 2. Przejmowanie nieruchomości stanowiących drogi wewnętrzne – w rozumieniu ustawy   
z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych, na własność Gminy Złotów może następować w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

1) nabycie nieruchomości na własność Gminy Złotów nastąpi nieodpłatnie – w drodze darowizny,

2) z wnioskiem o nabycie nieruchomości na własność Gminy Złotów wystąpi właściciel lub wszyscy współwłaściciele nieruchomości,

3) nieruchomość przejmowana na własność Gminy Złotów musi posiadać uregulowany aktualny stan prawny oraz być wolna od wszelkich zobowiązań i obciążeń na rzecz osób trzecich,

4) pas drogowy musi być wydzieloną geodezyjnie działką lub zespołem działek,

5) przejmowana droga wewnętrzna musi stanowić połączenie z drogą publiczną

6) szerokość pasa drogowego dla przejmowanych nieruchomości, które stanowić mogą w przyszłości sieć dróg publicznych w terenie zabudowanym nie może być mniejsza niż: - dla drogi klasy D – 10 m, - dla drogi klasy L – 12 m,

7) szerokość pasa drogowego dla przejmowanych nieruchomości, które stanowić mogą w przyszłości sieć dróg publicznych poza terenem zabudowanym nie może być mniejsza niż: - dla drogi klasy D i L – 15 m,

8) w wyjątkowych wypadkach dopuszcza się przejęcie nieruchomości o szerokości pasa drogowego mniejszej niż parametry określone w pkt 6) , jednak pod warunkiem spełnienia wymagań, o których mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie ( Dz.U.2016. poz. 124 ze zm.), lub też służyć będzie dla powiększenia szerokości nieruchomości wykorzystywanej pod komunikację ogólnodostępną stanowiącą własność Gminy Złotów,

9) szerokość pasa drogowego dla dróg wewnętrznych obsługujących wyłącznie zabudowę mieszkaniową jednorodzinną nie może być mniejsza niż 10 m,

10) dla obszarów, na których obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego szerokość pasa drogowego lub ciągu pieszo-jezdnego nie może być mniejsza od szerokości ustalonej w planie miejscowym,

11) warunkiem przejęcia drogi o utwardzonej nawierzchni lub wybudowanej infrastrukturze technicznej jest przekazanie w drodze darowizny dokumentacji budowlanej   
z załączeniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych, odpowiednio wymaganych Prawem Budowlanym. Jeżeli roboty budowlane zostały zakończone, niezbędne jest potwierdzenie zgłoszenia zakończenia robót budowlanych lub stosowna decyzja Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, dopuszczająca drogę do użytkowania, zgodnie z przepisami prawa budowlanego,

12) przejęcie drogi wewnętrznej nie będzie prowadzić do powstania zobowiązań gminy do jej utwardzenia. Droga musi być utwardzona na całej długości i na szerokości co najmniej 4m. Utwardzenie drogi musi polegać na zdjęciu warstwy humusu i usypaniu warstwy kruszywa łamanego kamiennego uzyskanego w wyniku pokruszenia surowca skalnego (z wykluczeniem skał pochodzenia organicznego) frakcji 0-31,5 mm tj. odpowiadające normom: PN-EN 13043:2004, PN-EN 13242+A1:2010 lub równoważnym. Kruszywo powinno być czyste, bez domieszek materiałów niepożądanych typu: odpady metalowe, plastikowe, drewniane, gliny: grubość warstwy musi wynosić minimum 20 cm.

13) dla wybudowanej infrastruktury wodno-kanalizacyjnej i drogowej wykonanej na koszt właściciela należy przekazać pełną dokumentację formalno-prawną, techniczną   
i geodezyjną dotyczącą budowy elementów uzbrojenia technicznego jak też przekazania tych obiektów do użytkowania w zakresie wymaganych przepisami prawa budowlanego,

14) proponowana do przejęcia nieruchomość pod komunikację ogólnodostępną spełnia wymagania drogi pożarowej, które zostały określone w przepisach Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. 2009, poz. 1030).

15) przejęcie drogi wewnętrznej przyczyni się do zabezpieczenia realizacji potrzeb   
i zadań gminy w zakresie rozwoju sieci dróg gminnych mających istotne znaczenie komunikacyjne i społeczne,

§ 3. Wniosek o przejęcie dróg określonych w § 2 opiniuje Komisja Rolnictwa, Leśnictwa, Ochrony Środowiska i Zdrowia Rady Gminy Złotów.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Złotów.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Uzasadnienie

W związku z licznymi Wnioskami o nieodpłatne przejęcie przez Gminę Złotów dróg wewnętrznych. wydzielanych do obsługi działek budowlanych z terenów stanowiących własność osób fizycznych, proponuje się podjęcie uchwały określającej zasady nieodpłatnego przejmowania przedmiotowych dróg. Wniosek taki postawiła Komisja Rozwoju Gospodarczego, Budżetu, Spraw Mieszkaniowych, Oświaty i Kultury Rady Gminy Złotów .

Właściciele dokonują geodezyjnego podziału nieruchomości, w wyniku którego wyodrębnia się kilka lub kilkanaście działek budowlanych wraz z drogą wewnętrzną służącą do ich obsługi, a następnie działki przewidziane pod zabudowę zbywają.

Z chwilą przejęcia dróg do zasobu, gmina przejmie na siebie obowiązek ich utrzymania.

Paragraf 2 projektu uchwały ustała warunki jakie ww. działki drogowe muszą spełnić aby nastąpiło ich nabycie przez gminę, natomiast w paragrafie 3 wskazano , że przejęcia przez gminę działek może nastąpić po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Rolnictwa, Leśnictwa, Ochrony Środowiska i Zdrowia Rady Gminy Złotów jeżeli będzie to uzasadnione potrzebami gminy. Należy nadmienić. że gmina nie ma obowiązku przejmowania działek gruntu wydzielonych przez ich właścicieli z przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne.

Przepis art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy, z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.), stanowi iż do rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej; uchwała rady gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość; do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.