

UCHWAŁA NR XXXV/108/2017
RADY GMINY PRUSZCZ GDAŃSKI

z dnia 23 października 2017 r.

**w sprawie zasad nabywania nieruchomości gruntowych przeznaczonych na komunikację
nie stanowiących publicznych dróg gminnych**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2017 r. poz. 1875) uchwała się co następuje:

§ 1. Gmina może na wniosek dotychczasowego właściciela lub wszystkich współwłaścicieli nabywać na własność Gminy nieruchomości gruntowe przeznaczone na cele komunikacyjne, zwane dalej „drogami wewnętrznymi”, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie są przeznaczone pod przebieg publicznych dróg gminnych.

§ 2. 1. Droga wewnętrzna (na przykład: droga lokalna, droga osiedlowa, droga dojazdowa, ciąg pieszo – jezdny) na terenie zabudowanym lub przeznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę, którą nabywa Gmina w trybie niniejszej uchwały winna spełniać następujące warunki:

- 1) droga wewnętrzna jest wydzieloną geodezyjnie działką lub zespołem działek stanowiących pas drogowy, która posiada dostęp do drogi publicznej;
- 2) w pasie drogowym drogi wewnętrznej powinny być wybudowane wszystkie możliwe (istniejące w danej miejscowości) i niezbędne do użytkowania przylegających i projektowanych budynków sieci uzbrojenia technicznego;
- 3) części nieruchomości przeznaczone bezpośrednio na jezdnię, a także pod chodniki i niezbędne miejsca postojowe usytuowane w planowanej do przejścia przez Gminę drodze wewnętrznej, posiadają utwardzoną nawierzchnię wybudowaną na podstawie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych odpowiednio wymaganych prawem budowlanym;
- 4) droga wewnętrzna powinna posiadać zorganizowany zgodny z obowiązującym prawem system odwodnienia;
- 5) zbywający drogę wewnętrzną posiadają pełną dokumentację formalno - prawną, techniczną i geodezyjną dotyczącą budowy drogi i elementów uzbrojenia technicznego oraz dotyczącą przekazania tych obiektów do użytkowania, która to dokumentacja stanowić będzie załącznik do protokołu przekazania drogi wewnętrznej; wykaz dokumentów składających się na powyższą dokumentację został określony w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały;
- 6) szerokość pasa ruchu wybudowanej drogi nie może być mniejsza niż 2,5m na ulicy dwukierunkowej oraz nie mniej niż 3,5 m na ulicy jednokierunkowej z zachowaną wzajemną widocznością, a mijanki umożliwiają wymijanie pojazdów;
- 7) jeżeli w drodze wewnętrznej usytuowany jest chodnik, jego szerokość przy jezdni lub przy miejscach postojowych nie może być mniejsza niż 2,0 m. Szerokość chodnika odsuniętego od jezdni lub samodzielnego ciągu pieszego nie powinna być mniejsza od 1,5 m z dopuszczeniem miejscowego zmniejszenia szerokości chodnika do 1,0 m;
- 8) jeżeli w pasie drogi usytuowana jest ścieżka rowerowa, jej szerokość musi wynosić: 1,5 m gdy jest ona jednokierunkowa, 2,0 m gdy jest ona dwukierunkowa, 2,5 m gdy jest drogą pieszo - rowerową;
- 9) Szerokość pasa drogowego drogi wewnętrznej nie może być mniejsza od szerokości ustalonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, aktualnym w dacie uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych.

10) Ilość ogólnodostępnych miejsc postojowych zlokalizowanych w pasie drogowym zgodna jest z wymaganiami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego aktualnego w terminie uzyskania pozwolenia na budowę drogi.

2. W uzasadnionych przypadkach dla dróg, które nie posiadają utwardzonej nawierzchni, a w działce drogowej wybudowana jest pozostała infrastruktura techniczna niezbędna do funkcjonowania projektowanych i istniejących budynków na przylegających działkach, możliwe jest przejście na własność Gminy wydzielonej działki drogowej przeznaczonej na drogę wewnętrzną, na wniosek właściciela lub wszystkich współwłaścicieli oraz po uzyskaniu opinii Komisji Rady Gminy ds. Gospodarki Komunalnej. Warunkiem przejścia nieutwardzonej drogi jest przekazanie pełnej dokumentacji technicznej projektowanej drogi spełniającej warunki, o których mowa w ust. 1 wraz z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniem robót zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Wykaz dokumentów składających się na powyższą dokumentację został określony w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały. Na podstawie przekazanej dokumentacji zostanie oszacowany przez Gminę koszt wybudowania drogi. Właściwa umowa przejścia działki przeznaczonej pod drogę zostanie zawarta dopiero po podpisaniu przez właściciela (wszystkich współwłaścicieli) drogi i Gminę Pruszcz Gdański umowy w sprawie współfinansowania budowy przedmiotowej drogi. Dla wybudowanej w drodze infrastruktury technicznej zbywający powinni posiadać pełną dokumentację formalno-prawną, techniczną i geodezyjną dotyczącą budowy elementów uzbrojenia technicznego oraz przekazania tych obiektów do użytkowania.

§ 3. Nabycie drogi wewnętrznej na własność Gminy będzie następować po spełnieniu przez przejmowaną drogę warunków opisanych w § 2 ust. 1 lub 2 oraz za cenę jaką każdorazowo uzgodni Wójt Gminy z dotychczasowym właścicielem (współwłaścicielami) drogi wewnętrznej. Z negocjacji warunków oraz wysokości ceny nabycia Wójt sporządzi protokół negocjacji podpisany przez obie strony, w tym wszystkich dotychczasowych współwłaścicieli lub osoby przez nich upoważnione.

§ 4. W wyjątkowych sytuacjach Gmina może nabywać nieruchomości stanowiące drogi wewnętrzne niespełniające warunków określonych w § 2 ust. 1 i 2, po uzyskaniu zgody Rady Gminy.

§ 5. Wykonanie umowy powierza się Wójtowi Gminy zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie.

§ 6. Traci moc uchwała Nr XX/65/2012 Rady Gminy Pruszcz Gdański z dnia 5 lipca 2012r. w sprawie zasad nabywania nieruchomości gruntowych przeznaczonych na komunikację nie stanowiących publicznych dróg gminnych ((Dz.U. Woj. Pom. z 2012r. poz. 2468 i 2947)

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

Przewodniczący Rady

Marek Kowalski

Wykaz dokumentów, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 5 uchwały w sprawie zasad nabywania nieruchomości gruntowych przeznaczonych na komunikację nie stanowiących publicznych dróg gminnych.

Wykaz dokumentów stanowiących dokumentację, o której mowa w § 2 ust. 1 pkt 5 (droga o nawierzchni utwardzonej) oraz w § 2 ust. 2 (droga o nawierzchni nie utwardzonej) uchwały w sprawie zasad nabywania nieruchomości gruntowych przeznaczonych na komunikację nie stanowiących publicznych dróg gminnych zwanej dalej "uchwałą".

1. Właściciel drogi wewnętrznej składający wniosek, o którym mowa w § 2 ust. 1 uchwały załącza do wniosku dokumentację składającą się z niżej wymienionych dokumentów:

- 1) pozwolenie na budowę lub zgłoszenie robót budowy drogi wewnętrznej i sieci uzbrojenia wraz z zatwierdzonym projektem budowlanym;
- 2) dziennik budowy (kopia) wraz z oświadczeniem kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu budowlanego zgodnie z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót, a w przypadku braku dziennika budowy oświadczenie kierownika budowy o zrealizowaniu robót zgodnie z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót;
- 3) geodezyjny pomiar powykonawczy układu drogowego i sieci uzbrojenia;
- 4) protokoły badań i sprawdzeń (protokoły odbiorów częściowych i końcowych);
- 5) oświadczenie kierownika budowy, że użyte do budowy drogi wewnętrznej wyroby budowlane były wprowadzone do obrotu zgodnie z przepisami;
- 6) książkę obiektu budowlanego;
- 7) protokoły przekazania w użytkowanie poszczególnym gestorom wszystkich sieci uzbrojenia technicznego znajdujących się w pasie drogowym (w przypadku braku takich protokołów – oświadczenia poszczególnych gestorów, iż sieci znajdujące się w pasie drogowym są przez nich odebrane i eksploatowane);
- 8) pozwolenie na użytkowanie lub potwierdzenie przyjęcia zgłoszenia zakończonych robót dla drogi wewnętrznej i sieci uzbrojenia;
- 9) pozwolenie wodno prawne jeżeli było wymagane;
- 10) protokół przekazania pasa drogowego po zakończeniu robót skrzyżowania drogi wewnętrznej z drogą innej kategorii.

2. Właściciel drogi wewnętrznej składający wniosek, o którym mowa w § 2 ust. 2 uchwały załącza do wniosku dokumentację składającą się z niżej wymienionych dokumentów:

- 1) pozwolenie na budowę lub zgłoszenie robót budowy drogi wewnętrznej i sieci uzbrojenia wraz z zatwierdzonym projektem budowlanym;
- 2) dziennik budowy o ile jest wymagany;
- 3) protokoły przekazania w użytkowanie poszczególnym gestorom wszystkich sieci uzbrojenia technicznego znajdujących się w pasie drogowym (w przypadku braku takich protokołów –

oświadczenia poszczególnych gestorów, iż sieci znajdujące się w pasie drogowym są przez nich odebrane i eksploatowane);

4) pozwolenie wodno prawne jeżeli było wymagane.

UZASADNIENIE

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2016 r. poz. 446, 1579, 1948, z 2017 r. poz. 730, 935) do wyłącznej właściwości 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.