

Projekt

z dnia 13 maja 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY I MIASTA ODOLANÓW**

z dnia 6 czerwca 2025 r.

w sprawie ustalania zasad przejmowania na własność Gminy Odolanów nieruchomości stanowiących drogi wewnętrzne lub przeznaczonych pod drogi

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 1 oraz art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), art. 20 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) Rada Gminy i Miasta Odolanów uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się zasady postępowania w sprawach nieodpłatnego przejmowania na własność Gminy Odolanów nieruchomości stanowiących drogi wewnętrzne lub nieruchomości przeznaczonych pod drogi, zgodnie z załącznikiem do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Odolanów.

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

Joanna Liberska-Nowakowska

ADWOKAT

Kierownik Referatu
Budownictwa i Drogownictwa

Michał Hołysz

INSPEKTOR
Agnieszka Garbacz

ZASADY PRZEJMOWANIA NA WŁASNOŚĆ GMINY ODOLANÓW NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCYCH DROGI WEWNĘTRZNE LUB PRZEZNACZONYCH POD DROGI

§ 1. 1. Przejmowanie na własność Gminy Odolanów nieruchomości stanowiących drogi wewnętrzne lub przeznaczonych pod drogi może nastąpić w przypadkach, gdy lokalizacja tych dróg/nieruchomości oraz ich parametry techniczne mają znaczenie dla poprawy komunikacji na terenie Gminy z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Przejmowanie na własność Gminy nieruchomości stanowiących drogi wewnętrzne lub przeznaczonych pod drogi może następować w celu:

- 1) realizacji założeń lokalnej polityki komunikacyjnej wynikającej z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i przyczynienia się do zabezpieczenia potrzeb i zadań Gminy w zakresie rozwoju sieci dróg mających istotne znaczenie komunikacyjne i społeczne;
- 2) zabezpieczenia potrzeb Gminy w zakresie uzupełnienia sieci dróg.

3. Przejmowanie dróg wewnętrznych lub nieruchomości przeznaczonych pod drogi na cele określone w ust. 1 następuje z uwzględnieniem zasad określonych w § 2 i 3.

§ 2. 1. Na mienie Gminy mogą być przejmowane:

- 1) drogi wewnętrzne lub nieruchomości przeznaczone pod drogi, gdy przejęcie ich służy zabezpieczeniu realizacji zadań i potrzeb Gminy w zakresie rozwoju sieci dróg stanowiących własność Gminy. Ponadto parametry tych dróg/nieruchomości spełniają wszystkie wymagania formalno-prawne i techniczne przewidziane prawem dla dróg wewnętrznych lub publicznych a ich lokalizacja czyni z nich drogi realizujące cele publiczne;
- 2) drogi wewnętrzne lub nieruchomości przeznaczone pod drogi, w tym służące:
 - a) poszerzeniu istniejących dróg gminnych,
 - b) poszerzeniu dróg wewnętrznych stanowiących własność Gminy w zakresie umożliwiającym powstanie dróg o parametrach jakim powinny odpowiadać drogi publiczne w przypadku, gdy usytuowanie tych dróg będzie zgodne z polityką komunikacyjną Gminy;
- 3) drogi ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

§ 3. 1. Drogi wewnętrzne lub nieruchomości przeznaczone pod drogi mogą być przejmowane na mienie Gminy dla zabezpieczenia potrzeb Gminy w zakresie dróg wewnętrznych o charakterze porządkowym a także dla poprawy parametrów technicznych (poszerzenia) istniejących dróg wewnętrznych stanowiących własność Gminy pod warunkiem, że jednocześnie spełnią niżej wymienione warunki:

- 1) z wnioskiem o przejęcie nieruchomości stanowiącej drogę wewnętrzną lub przeznaczoną pod drogę wystąpił właściciel/współwłaściciele nieruchomości;
- 2) nieruchomość posiada uregulowany stan prawny bez obciążonej hipoteki, jest wolna od wszelkich zobowiązań i innych obciążeń na rzecz osób trzecich;
- 3) nieruchomość zostanie przekazana nieodpłatnie;
- 4) przejmowana droga wewnętrzna lub nieruchomość przeznaczona pod drogę łączy się z drogą publiczną bezpośrednio lub pośrednio przez inną drogę wewnętrzną bądź poprzez ustanowienie służebności;
- 5) pas drogowy musi stanowić wydzieloną geodezyjnie działkę lub zespół działek uwidoczonych w ewidencji gruntów i budynków, oznaczoną jako dr lub Tp.
- 6) szerokość pasa drogowego dla dróg wewnętrznych lub nieruchomości przeznaczonych pod drogę obsługujących wyłącznie zabudowę mieszkaniową jednorodzinną nie może być mniejsza niż 10 m;
- 7) szerokość drogi przeznaczonej pod poszerzenie istniejącej drogi gminnej spowoduje powstanie wewnętrznej drogi lub nieruchomości przeznaczonej pod drogę o szerokości co najmniej 10 m;
- 8) na skrzyżowaniach dróg powinny być stosowane narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 3m x 3m;

- 9) nieruchomości gruntowe zabudowane i zamieszkałe przyległe do drogi wewnętrznej lub nieruchomości przeznaczonych pod drogę stanowią 50% wszystkich przyległych działek;
- 10) przejmowana 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,
- 11) w przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi, pas drogowy jest zakończony nawrotem spełniającym warunki nawrotu opisane w przepisach odrębnych;
- 12) 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;
- 13) w przypadku wykonanej w drodze infrastruktury technicznej przekazana zostanie na rzecz Gminy wraz z przekazywaną nieruchomością dokumentacja formalno-prawna wraz z projektem budowlanym, decyzją pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem robót budowlanych i ich odbiorem oraz innymi dokumentami wymaganymi prawem;
- 14) wszelkie koszty przeniesienia prawa własności, w tym zawarcia umowy darowizny w formie aktu notarialnego, poniesie właściciel/współwłaściciele nieruchomości.
2. W wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem terenu i występującymi jednocześnie określonymi potrzebami Gminy, na własność Gminy mogą być przejęte drogi wewnętrzne lub grunty przeznaczone pod drogi niespełniające warunków określonych w niniejszych Zasadach, po uprzednim wyrażeniu przez Radę Gminy zgody w formie uchwały.
3. Przejęcie drogi wewnętrznej lub nieruchomości przeznaczonej pod drogę nie zobowiązuje Gminy do natychmiastowego podjęcia działań inwestycyjnych.

Uzasadnienie

W planach zagospodarowania przestrzennego, jak również na obszarach nie objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, oprócz dróg publicznych, występują również inne kategorie dróg (dojazdowe, lokalne, wewnętrzne oraz ciągi pieszo-rowerowe), które po zakończeniu postępowania administracyjnego dotyczącego podziału nieruchomości pozostają własnością prywatną. Właściciele tych nieruchomości, które zostały wydzielone z przeznaczeniem na cele komunikacyjne, mają możliwość składania wniosków o przejęcie tychże dróg bądź nieruchomości przeznaczonych pod drogi, na własność

Gminy. Wnioski o nieodpłatne przejęcie składane mogą być na różnych etapach realizacji

zagospodarowania tych działek, zabudowy działek sąsiednich i uzbrojenia terenu. Celem niniejszej uchwały jest wprowadzenie jednolitych zasad nabywania działek przeznaczonych pod drogi gminne oraz ustalenie jednolitych parametrów, jakie powinny posiadać drogi bądź nieruchomości przeznaczone pod drogi, przejmowane na własność Gminy. W związku z powyższym podjęcie przedmiotowej uchwały jest zasadne