

UCHWAŁA NR XXI/162/2021
RADY GMINY W CZASTARACH
z dnia 24 maja 2021r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt.9 lit. „a”, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8. marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. u. z 2020 r. poz. 713, poz. 1378) w związku z art. 20 pkt. 2, art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990, Dz. U z 2021r. poz.11, poz. 234, poz. 815) oraz § 4 Uchwały Nr XVI/92/2012 Rady Gminy Czastary z dnia 29 grudnia 2012r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania, wynajmowania lub użyczenia na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony oraz zasad wydzierżawienia i wynajmowania po raz kolejny tych samych nieruchomości tym samym stronom (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2013r , poz. 504 ze zm.) Rada Gminy w Czastarach uchwała, co następuje:

§ 1. Ustala się ogólne zasady nieodpłatnego przejmowania nieruchomości stanowiących drogi wewnętrzne (w rozumieniu ustawy o drogach publicznych) na własność Gminy Czastary.

§ 2. Przejmowanie dróg wewnętrznych na własność Gminy Czastary może następować w przypadku spełnienia następujących warunków:

- 1) nieruchomość będąca przedmiotem darowizny, musi posiadać aktualny stan prawny i ma być wolna od wszelkich zobowiązań na rzecz osób trzecich;
- 2) wniosek o przejęcie nieruchomości winien być złożony przez właściciela lub wszystkich współwłaścicieli nieruchomości;
- 3) droga wewnętrzna musi być wydzieloną geodezyjnie działką lub zespołem działek stanowiących pas drogowy;
- 4) przejmowana droga wewnętrzna musi stanowić połączenie z drogą publiczną;
- 5) przejmowana droga wewnętrzna musi stanowić dojazd do co najmniej 4 budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania i zamieszkałych;
- 6) W pasie drogowym drogi wewnętrznej powinny być wybudowane wszystkie (istniejące w danej miejscowości) i niezbędne do użytkowania przylegających i projektowanych budynków sieci uzbrojenia technicznego;
- 7) Części nieruchomości przeznaczone bezpośrednio na jezdnię w planowanej do przejęcia przez Gminę drodze wewnętrznej, posiadają utwardzoną nawierzchnię ulepszoną (wykorytowana – utwardzona min. 35 cm. utwardzonego zagęszczonego kruszywa) wybudowaną na podstawie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych odpowiednio wymaganych prawem budowlanym;
- 8) Droga wewnętrzna powinna posiadać zorganizowany zgodny z obowiązującym prawem system odwodnienia;

- 9) Zbywający drogę wewnętrzną posiada pełną dokumentację formalno – prawną, techniczną i geodezyjną dotyczącą budowy drogi i elementów uzbrojenia technicznego oraz 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;
- 10) Szerokość pasa ruchu wybudowanej drogi nie może być mniejsza niż 2,5m na ulicy dwukierunkowej oraz nie mniej niż 3,5m na ulicy jednokierunkowej z zachowaną wzajemną widocznością;
- 11) Szerokość pasa drogowego nie może być mniejsza niż 8 m;
- a. Dopuszcza się przejęcie nieruchomości o pasie drogowym mniejszym niż 8 m, ale nie mniejszym niż 6,5m o szerokości jezdni minimum 4,5m i poboczach o nawierzchni twardej min. 0,75 m pod warunkiem, że będzie to ciąg pieszo –jezdny oznakowany tak, aby można było na nim parkować.
- § 3. Koszty sporządzenia aktu notarialnego umowy darowizny poniesione zostaną przez Gminę Czastary.
- § 4. Wniosek o przejęcie dróg określonych w § 2 opiniuje Komisja Rozwoju Gospodarczego, Rolnictwa i Ochrony Środowiska Rady Gminy w Czastarach.
- § 5. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czastary.
- § 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Marek Dudka

**Wykaz dokumentów, o których mowa w §2 pkt.9 uchwały w sprawie ustalenia zasad
nieodpłatnego przejmowania na własność Gminy Czastary nieruchomości
stanowiących drogi wewnętrzne.**

Wykaz dokumentów, o których mowa w §2 pkt.9 (droga o nawierzchni utwardzonej ulepszonej) uchwały w sprawie ustalenia zasad nieodpłatnego przejmowania na własność Gminy Czastary nieruchomości stanowiących drogi wewnętrzne zwanej dalej „uchwałą”

§1. Właściciel drogi wewnętrznej składający wniosek, o którym mowa w § 2 pkt. 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 (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) Książkę obiektu budowlanego
- 5) Pozwolenie na użytkowanie lub potwierdzenie przyjęcia zgłoszenia zakończonych robót
- 6) Pozwolenie wodnoprawne jeśli było wymagane.

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie ustalenia zasad nieodpłatnego przejmowania na własność Gminy Czastary nieruchomości stanowiących drogi wewnętrzne.

Zgodnie z 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, poz. 1378) do kompetencji 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 dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej.

W ostatnich latach na terenie naszej gminy bardzo często występują sytuacje gdzie, 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 osobą trzecim. Następnie osoby, które tam zamieszkują zwracają się z licznymi monitami o nieodpłatne przejęcie przez Gminę Czastary dróg wewnętrznych, wydzielonych do obsługi działek budowlanych z terenów stanowiących własność osób fizycznych.

W związku z w/w monitami i apelami tych osób proponuje się podjęcie uchwały określającej zasady nieodpłatnego przejmowania przedmiotowych dróg. Należy również nadmienić, że gmina nie ma obowiązku przejmowania działek gruntu wydzielonych przez ich właścicieli z przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne a §2 projektu uchwały ustala warunki jakie w/w działki drogowe muszą spełniać, gdyby nastąpiło ich nabycie przez gminę.

Z uwagi na powyższe okoliczności, podjęcie przedmiotowej uchwały jest w pełni uzasadnione.


WÓJT
Dariusz Rejman