

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY BRUDZEW**

z dnia 29 kwietnia 2025r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.), art. 20 pkt 2, art. 24 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.), Rada Gminy Brudzew uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się ogólne zasady postępowania w sprawach nieodpłatnego przejmowania nieruchomości gruntowych, na wniosek właścicieli działek, pod drogi wewnętrzne na rzecz Gminy Brudzew.

§ 2. 1. Przejmowanie nieruchomości gruntowych, na wniosek właścicieli działek, pod drogi wewnętrzne na rzecz Gminy Brudzew może nastąpić w przypadkach, gdy lokalizacja tych dróg oraz ich parametry techniczne mają znaczenie dla poprawy komunikacji na terenie danego sołectwa lub gminy, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Przejmowanie nieruchomości gruntowych pod drogi wewnętrzne na rzecz Gminy Brudzew 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 Brudzew w zakresie rozwoju sieci dróg mających istotne znaczenie komunikacyjne i społeczne;
- 2) zabezpieczenia potrzeb Gminy Brudzew w zakresie uzupełniającej sieci dróg.

3. Przejmowanie nieruchomości gruntowych pod drogi wewnętrzne na cele określone w ust. 1 następuje z uwzględnieniem zasad określonych w § 3 i 4.

§ 3. Na mienie Gminy Brudzew mogą być przejmowane:

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

§ 4. Nieruchomości przeznaczone pod drogi wewnętrzne mogą być przejmowane na mienie Gminy Brudzew dla zabezpieczenia potrzeb Gminy Brudzew w zakresie dróg wewnętrznych o charakterze porządkowym a także dla poprawy parametrów technicznych/poszerzenia istniejących dróg wewnętrznych stanowiących własność Gminy Brudzew pod warunkiem, że jednocześnie spełnią niżej wymienione warunki:

- 1) z wnioskiem o przejęcie nieruchomości przeznaczonej pod drogę wewnętrzną wystąpił właściciel lub wszyscy współwłaściciele nieruchomości wraz z określeniem wartości rynkowej nieruchomości,
- 2) właściciel/współwłaściciele nieruchomości stanowiącej drogę wewnętrzną lub nieruchomości przeznaczonej pod drogę, zrzekną się wszelkich roszczeń wynikających z poniesionych nakładów na nieruchomość,

- 3) nieruchomość posiada uregulowany stan prawny bez obciążonej hipoteki, jest wolna od wszelkich zobowiązań i innych obciążeń na rzecz osób trzecich,
- 4) nieruchomość zostanie przekazana nieodpłatnie,
- 5) przejmowana droga wewnętrzna lub nieruchomość przeznaczona pod drogę łączy się z drogą publiczną bezpośrednio lub pośrednio przez inną drogę wewnętrzną,
- 6) pas drogowy musi stanowić wydzieloną geodezyjnie działkę lub zespół działek uwidoczonych w księdze wieczystej oraz ewidencji gruntów i budynków, wyniesione zostały kamienie graniczne,
- 7) szerokość pasa drogowego dla dróg wewnętrznych lub nieruchomości przeznaczonych pod drogę obsługujących wyłącznie zabudowę mieszkaniową jednorodzinną nie może być mniejsza niż 8 m,
- 8) szerokość drogi przeznaczonej pod poszerzenie istniejącej drogi gminnej spowoduje powstanie wewnętrznej drogi gminnej o szerokości co najmniej 8 m,
- 9) 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,
- 10) przejmowana droga wewnętrzna lub nieruchomość przeznaczona pod drogę powinna posiadać zorganizowany, zgodny z obowiązującym prawem, system odwodnienia,
- 11) przejmowana droga wewnętrzna lub nieruchomość przeznaczona pod drogę nie może być obciążona należnościami publicznoprawnymi z tytułu wyłączenia gruntu z produkcji rolnej,
- 12) nieruchomości gruntowe zabudowane i zamieszkałe przyległe do drogi stanowią 40% wszystkich przyległych działek,
- 13) przejmowana droga jest utwardzona na całej długości i szerokości co najmniej 4 m,
- 14) w przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi, pas drogowy jest zakończony nawrotem spełniającym warunki nawrotu dla samochodów ciężarowych,
- 15) w przypadku wykonanej w drodze infrastruktury technicznej przekazana zostanie wraz z nieruchomością w drodze darowizny dokumentacja formalno-prawna, wraz z projektem budowlanym, decyzją pozwolenia na budowę lub zgłoszenie robót budowlanych i ich odbiorem oraz decyzją o przekazaniu tych obiektów do użytkowania w zakresie wymaganym Prawem budowlanym,
- 16) koszty związane z nabyciem przez Gminę Brudzew przejmowanej nieruchomości poniesie właściciel.

§ 5. W wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem terenu i występującymi jednocześnie określonymi potrzebami Gminy Brudzew, na wniosek Wójta Gminy Brudzew — na własność Gminy Brudzew mogą być przejęte drogi wewnętrzne nie spełniające warunków określonych w niniejszych Zasadach, po uprzednim wyrażeniu przez Radę Gminy Brudzew zgody w formie uchwały.

§ 6. W przypadku, gdy budowa przez Gminy Brudzew sieci wodociagowo-kanalizacyjnych związana jest z koniecznością zlokalizowania tych sieci na gruntach nie stanowiących własności Gminy Brudzew zabezpieczenie potrzeb w zakresie lokalizacji sieci wodociagowo-kanalizacyjnych powinno odbywać się w oparciu o służebność przesyłu. Gmina Brudzew może przejmować dla wyżej wskazanych potrzeb drogi wewnętrzne tylko w przypadku, gdy szerokość tych dróg odpowiada parametrom określonym w ust. 1.

§ 7. Przejęcie drogi wewnętrznej lub nieruchomości przeznaczonej pod drogę nie zobowiązuje Gminy Brudzew do podjęcia natychmiastowych działań inwestycyjnych, w tym utwardzenia drogi, jej przebudowy wraz z infrastrukturą drogową (np.: oświetlenie uliczne, kanalizacja deszczowa).

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brudzew.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

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 Brudzew. 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 Brudzew.

Mając powyższe na względzie należy uznać podjęcie przedmiotowej uchwały za zasadne.



