**Uchwała Nr XXXIV/408/2021  
Rady Gminy Wejherowo**

z dnia 24 listopada 2021 r.

**w sprawie zasad nabywania nieruchomości gruntowych przeznaczonych na komunikację, a niestanowiących publicznych dróg gminnych**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372, 1834) uchwala się, co następuje:

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

**§ 2.**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 i posiada dostęp do drogi publicznej;

2) nieruchomość winna posiadać aktualny stan prawny i być wolna od wszelkich zobowiązań i obciążeń na rzecz osób trzecich;

3) 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 (wod-kan, oświetleniowa, gazowa, elektryczna i teletechniczna), w tym sieci uzbrojenia technicznego w postaci kompletnego kanału technologicznego wraz ze studniami;

4) części nieruchomości przeznaczone bezpośrednio na jezdnię, a także pod chodniki i niezbędne miejsca postojowe usytuowane w planowanej do przejęcia przez Gminę drodze wewnętrznej, posiadają utwardzoną nawierzchnię wybudowaną na podstawie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych odpowiednio wymaganych Prawem budowlanym;

5) droga wewnętrzna powinna posiadać zorganizowany, zgodny z obowiązującym prawem, system odwodnienia;

6) 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 do niniejszej uchwały;

7) szerokość pasa ruchu wybudowanej drogi nie może być mniejsza niż 3,0 m na ulicy dwukierunkowej oraz nie mniej niż 4,0 m na ulicy jednokierunkowej z zachowaną wzajemną widocznością, a mijanki umożliwiają wymijanie pojazdów;

8) 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 1,2 m;

9) jeżeli w pasie drogi usytuowana jest ścieżka rowerowa, jej szerokość musi wynosić: 1,5 m gdy jest ona jednokierunkowa, 2,0 m gdy jest dwukierunkowa, 2,5 m gdy jest drogą pieszo-rowerową;

10) 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;

11) liczba ogólnodostępnych miejsc postojowych zlokalizowanych w pasie drogowym zgodna jest z wymaganiami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego aktualnego w terminie uzyskania pozwolenia na budowę drogi;

12) droga wewnętrzna powinna posiadać użytek drogowy zgodnie z ewidencją gruntów - dr (drogi);

13) w przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi, pas drogowy winien być zakończony nawrotem  
spełniającym warunki nawrotu dla samochodów ciężarowych, określone w rozporządzeniu Ministra  
Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim  
powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r. poz. 124; z 2019 r. poz. 1643);

14) min. 50% działek budowlanych wydzielonych wzdłuż drogi winno być zabudowanych budynkami  
oddanymi do użytkowania.

**§ 3.**1. 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 przejęcie na własność Gminy wydzielonej działki drogowej przeznaczonej na drogę wewnętrzną, na wniosek właściciela lub wszystkich współwłaścicieli oraz po uzyskaniu pozytywnej opinii właściwej komisji Rady Gminy.

2. Warunkiem przejęcia nieutwardzonej drogi jest przekazanie pełnej dokumentacji technicznej projektowanej drogi spełniającej warunki, o których mowa w ust. 1 wraz z ostateczną decyzja 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.

3. Koszt wybudowania drogi zostanie oszacowany przez Gminę na podstawie przekazanej dokumentacji. Umowa przejęcia działki przeznaczonej pod drogę zostanie zawarta dopiero po podpisaniu przez właściciela (wszystkich współwłaścicieli) drogi i Gminę Wejherowo umowy w sprawie współfinansowania budowy przedmiotowej drogi, zgodnie z zasadami określonymi w uchwale nr V/41/2015 Rady Gminy Wejherowo z dnia 25 lutego 2015 r. w sprawie określenia trybu i szczegółowych kryteriów oceny wniosków o realizację zadania publicznego w ramach inicjatywy lokalnej.

4. Dla wybudowanej w przekazywanej drodze infrastruktury technicznej zbywający powinni posiadać pełną dokumentację formalno-prawną, techniczną i geodezyjną dotyczącą budowy elementów uzbrojenia technicznego oraz przekazania tych obiektów do użytkowania.

**§ 4.**1. Nabycie drogi wewnętrznej na własność Gminy będzie następować po spełnieniu przez właściciela działki drogowej warunków zawartych w § 2 lub § 3.

2. Z negocjacji warunków nabycia działki drogowej na rzecz Gminy zostanie sporządzony  
protokół negocjacji podpisany przez obie strony tj. Wójta, jako nabywającego w imieniu i na rzecz Gminy oraz właściciela (wszystkich współwłaścicieli) lub osoby przez nich upoważnione, jako zbywających.

3. Po ustaleniu warunków nabycia Wójt występuje do Rady Gminy z wnioskiem o podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na nabycie przez Gminę własności drogi wewnętrznej. Rada Gminy podejmuje uchwałę po uzyskaniu pozytywnej opinii właściwej komisji.

**§ 5.**Koszty sporządzenia aktu notarialnego umowy przeniesienia własności poniesione zostaną przez Gminę Wejherowo.

**§ 6.**1. W wyjątkowych sytuacjach Gmina może nabywać nieruchomości stanowiące drogi wewnętrzne nie spełniające warunków określonych w § 2 lub § 3, po uzyskaniu pozytywnej opinii właściwych referatów ds. gospodarki przestrzennej, gospodarki nieruchomościami, inwestycji i gospodarki komunalnej, inżynierii środowiska, a także właściwych komisji Rady Gminy, w tym Komisji Budżetu i Finansów.

2. Gmina może nabyć nieruchomości stanowiące poszerzenie dróg wewnętrznych, wchodzącycyh w skład dróg gminnych, pod warunkiem, że szerokość tych dróg wynosić będzie co najmniej 6m lub stanowić będą uzupełnienia brakujących odcinków dróg gminnych.

3. Przejecie drogi wewnętrznej nie stanowi zobowiązania (nie zobowiązuje) Gminy do wybudowania/ utwardzenia przedmiotowej drogi.

4. W wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem terenu i występującymi jednocześnie określonymi potrzebami Gminy, na wniosek Wójta Gminy – na własność Gminy mogą być przejęte drogi wewnętrzne nie spełniające warunków określonych w niniejszych zasadach – pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii właściwych referatów Urzędu Gminy i komisji Rady Gminy. Przez potrzeby Gminy, o których mowa wyżej należy rozumieć w szczególności – potrzeby dojazdu do instytucji, obiektów i urządzeń gminnych.

5. W przypadku, gdy budowa przez Gminę sieci wodociągowo – kanalizacyjnych związana jest z koniecznością zlokalizowania tych sieci na gruntach nie stanowiących własności Gminy – zabezpieczenie potrzeb w zakresie lokalizacji sieci wodociągowo – kanalizacyjnych powinno odbywać się w oparciu o służebność przesyłu. Gmina może przejmować dla wyżej wskazanych potrzeb drogi wewnętrzne – tylko w przypadku, gdy szerokość tych dróg odpowiada parametrom określonym w ust. 2.

**§ 7.**Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i podlega opublikowaniu w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na gminnej tablicy ogłoszeń.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Przewodniczący Rady   **Hubert Toma** |

Załącznik do uchwały Nr XXXIV/408/2021  
Rady Gminy Wejherowo  
z dnia 24 listopada 2021 r.

**Wykaz dokumentów, stanowiących dokumentację, o której mowa w § 2 pkt 6 (droga o nawierzchni utwardzonej) oraz w § 3 ust. 1 (droga o nawierzchni nieutwardzonej) uchwały w sprawie zasad nabywania nieruchomości gruntowych przeznaczonych na komunikację nie stanowiących publicznych dróg gminnych, zwanej dalej "uchwałą".**

1. Właściciel drogi wewnętrznej, o której mowa § 2 uchwały, składający wniosek załącza do niego 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) 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, potwierdzający realizację zgodnie z projektem,

4) protokoły badań i sprawdzeń (protokoły odbiorów częściowych i końcowych),

5) oświadczenie kierownika budowy, że użyte do budowy drogi wewnętrznej wyroby i materiały budowlane były wprowadzone do obrotu zgodnie z przepisami,

6) książkę obiektu budowlanego,

7) protokołu 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 droga innej kategorii.

2. Właściciel drogi wewnętrznej, o której mowa w § 3 uchwały, składający wniosek załącza do niego dokumentację, składającą się z niżej wymienionych dokumentów:

1) ważnego pozwolenia na budowę lub zgłoszenia 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.