

ZARZĄDZENIE NR 7/2025 BURMISTRZA SOŚNICOWIC

z dnia 16 stycznia 2025 r.

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

Na podstawie art. 30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 późn. zm.) i § 5 ust 1 Uchwały Rady Miejskiej w Sosnicowicach nr XX/216/2009 r. z dnia 24 lutego 2009 r. w sprawie: zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata oraz zasad zbywania lokali (Dz.Ur. Woj. Śl. z 2009 r. Nr 66 poz. 1486) zarządza 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 nie są przeznaczone pod przebieg publicznych dróg gminnych.

§ 2. Nieruchomość gruntowa na której zlokalizowano droga wewnętrzną (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 niniejszego zarządzenia 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 (wodno -kanalizacyjne, oświetleniowa, gazowa, elektryczna i teletechniczna);
- 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 nieruchomość gruntową na której znajduje się droga wewnętrzna 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 nieruchomości gruntowej.

- 6) szerokość pasa ruchu wybudowanej drogi nie może być mniejsza niż 2,5 m na ulicy dwukierunkowej oraz nie mniej niż 4,0 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 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;
- 11) droga wewnętrzna powinna posiadać użytek drogowy zgodnie z ewidencją gruntów - dr (drogi).

§ 3. 1. W uzasadnionych przypadkach gdy na nieruchomości gruntowej znajduje się droga, która nie posiada 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 opinii Komisji Budżetu Finansów i Rozwoju Gospodarczego.

2. Warunkiem przejęcia 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.

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 Sośnicowice umowy w sprawie współfinansowania budowy przedmiotowej drogi.

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 nieruchomości gruntowej pod drogę wewnętrzną na własność Gminy będzie następować po spełnieniu przez przejmowaną drogę warunków zawartych w §2 lub §3.

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

§ 5. W wyjątkowych sytuacjach Gmina może nabywać nieruchomości stanowiące drogi wewnętrzne nie spełniające warunków określonych w §2 lub §3, po uzyskaniu zgody Rady Miejskiej.

§ 6. Wykonanie zarządzenia powierza się Zastępcy Burmistrza.

§ 7. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Burmistrz Sośnicowic

Bernard Wilczek