

al

Projekt

z dnia 15 kwietnia 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY CHYBIE**

z dnia 29 kwietnia 2025 r.

w sprawie zasad nabywania nieruchomości gruntowych

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 9 lit. a, art.40 ust. 1, 2 pkt 3, art.41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.)

RADA GMINY CHYBIE
uchwała:

§ 1. Wójt Gminy jest upoważniony, po uzyskaniu pozytywnej opinii właściwej merytorycznie Komisji Rady Gminy, do nabywania nieruchomości gruntowych, stanowiących własność prywatną, z przeznaczeniem pod drogi.

§ 2. Wprowadza się kryteria oceny wniosków o nabycie nieruchomości gruntowych przez Gminę Chybie:

Lp.	Kryterium oceny	Liczba punktów
1.	Nieruchomości objęte wnioskiem będą nabyte przez Gminę Chybie w drodze darowizny.	7
2.	Nieruchomości są objęte jednostką komunikacyjną w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.	4
3.	Gmina jest już w posiadaniu prawa własności (bądź udziałów we współwłasności) części nieruchomości zajętych pod przedmiotową drogę (ulicę).	3
4.	Nabycie nieruchomości nie wymaga zlecenia przez Gminę robót geodezyjnych.	3
5.	Jezdnia znajdująca się na nieruchomościach objętych wnioskiem posiada nawierzchnię utwardzoną dostosowaną do istniejącego ruchu, bądź jest na niej urządzony chodnik, trasa rowerowa lub inne urządzenie wchodzące w skład pasa drogowego, przy czym oceny w tym zakresie dokonuje właściwa merytorycznie Komisja Rady Gminy	5
6.	Droga znajdująca się na nieruchomościach objętych wnioskiem posiada obustronne połączenie z siecią dróg publicznych, a gdy jest to droga bez przejazdu (ślepa) – powinna stanowić dojazd do co najmniej 4 posesji lub działek przeznaczonych pod zabudowę	3
7.	Droga stanowi drogę publiczną gminną w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.	1
8.	Urządzona droga nie wymaga nakładów remontowo - inwestycyjnych (za wyjątkiem bieżącego utrzymania) w okresie min. 3 lat od daty złożenia wniosku o nabycie na rzecz Gminy Chybie, przy czym oceny w tym zakresie dokonuje właściwa merytorycznie Komisja Rady Gminy	4
Razem punktów:		30

§ 3. Do gminnego zasobu nieruchomości, z przeznaczeniem pod drogi, mogą być nabywane nieruchomości spełniające łącznie następujące warunki:

1. nieruchomości objęte wnioskiem o nabycie przez Gminę Chybie, złożonym przez właścicieli nieruchomości, posiadają uregulowany stan prawny,

2. właściciele bądź współwłaściciele wszystkich nieruchomości zajętych pod drogę, której dotyczy wniosek o którym mowa w pkt 1, wyrazili chęć ich zbycia na rzecz Gminy Chybie,

3. nieruchomości nie są obciążone hipoteką, ewentualnie wierzyciel hipoteczny wydał pisemną zgodę na bez cięzarowe odłączenie części nieruchomości nabywanej pod drogę,

4. ~~łączna~~ szerokość nabywanych nieruchomości wynosi minimum 4,0 m (dla dróg ślepych lub tzw. sięgaczy) w takim wypadku droga winna być przejęta wraz z niezbędnym placem manewrowym lub minimum 6,0 m dla dróg przelotowych,

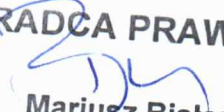
5. wniosek uzyskał co najmniej 16 punktów, zgodnie z kryteriami określonymi w ust. 1,

6. parametry pasa drogowego dla dróg nowo wydzielanych winny być zgodne z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chybie.

§ 5. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, a także na stronie internetowej Gminy Chybie.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

RADCA PRAWNY

Mariusz Białoń
KT 4259

Uzasadnienie

W związku z bardzo dużą ilością wniosków wpływających do Urzędu Gminy Chybie o przejęcie dróg prywatnych, zaistniała konieczność określenia warunków, jakie muszą zostać spełnione, aby Gmina mogła przejąć na własność i utrzymywać drogi prywatne, które pełnią funkcję dróg publicznych lub mają istotne znaczenie dla układu komunikacyjnego Gminy.

W celu uniknięcia nadmiernych obciążeń finansowych Gminy oraz zapewnienia sprawiedliwych zasad przejęcia dróg prywatnych, uchwala określa szczegółowe warunki brzegowe, które muszą zostać spełnione, takie jak:

- szerokość drogi odpowiadająca minimalnym standardom technicznym dla dróg gminnych,
- stan techniczny pozwalający na bezpieczne użytkowanie lub możliwość przeprowadzenia remontu w ramach budżetu gminy,
- brak obciążeń prawnych uniemożliwiających przejęcie (np. hipoteki, spory własnościowe),
- zgodność z planem zagospodarowania przestrzennego.

Przyjęcie niniejszej uchwały umożliwi uregulowanie zasad przejmowania dróg prywatnych na rzecz gminy w sposób przejrzysty i zgodny z interesem publicznym. Ustalenie jasnych kryteriów pozwoli na racjonalne zarządzanie środkami publicznymi oraz zapewni mieszkańcom lepszy dostęp do infrastruktury drogowej.

Z up. Wójta Gminy

Wojciech Sikora
Zastępca Wójta Gminy

Z up. Wójta Gminy

Andrzej Bura
Sekretarz Gminy

Izabela Staniek

Kierownik Referatu Zamówień Publicznych
Planowania Przestrzennego i Nieruchomości