Podpisany przez:
Michał Janusz Błachut
dnia 5 listopada 2026 r.

UCHWAŁA NR XXIV/194/2026
RADY GMINY MALBORK

z dnia 5 listopada 2026 r.

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

Na podstawie art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662) i art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 399) Rada Gminy Malbork uchwala, 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, 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 (wod-kan, oświetleniowa, gazowa, elektryczna i teletechniczna);
3) 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;
4) droga wewnętrzna powinna posiadać zorganizowany zgodny z obowiązującym prawem system odwodnienia;
5) 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;
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 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 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 opinii Komisji Gospodarczej 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 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 Malbork 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 drogi wewnętrznej 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. Wójta, jako nabywającego oraz właściciela (wszystkich współwłaścicieli) lub osoby przez nich upoważnione, jako zbywających.

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

2. 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 Komisji Gospodarczej.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Malbork.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Malbork

Michał Błachut

Załącznik do uchwały nr XXIV/194/2026

Rady Gminy Malbork

z dnia 5 listopada 2026 r.

Wykaz dokumentów, stanowiących dokumentację, o której mowa w § 2 ust. 5 (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,

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) pozwolenie na budowę lub zgłoszenie 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.

Uzasadnienie

W planach zagospodarowania przestrzennego, jak też na obszarach nie objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, oprócz dróg publicznych, występują różne kategorie dróg (lokalne, wewnętrzne, dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne), które po zakończeniu postępowania administracyjnego dotyczącego podziału nieruchomości, pozostają własnością prywatną. Właściciele tych działek, które zostały wydzielone z przeznaczeniem na cele komunikacyjne, składają wnioski o przejęcie dróg na własność Gminy. Wnioski o nieodpłatne przejęcie dróg na rzecz Gminy składane są na różnych etapach realizacji zabudowy działek sąsiednich i uzbrojenia terenu. Celem niniejszej uchwały jest wprowadzenie jednolitych zasad nabywania działek przeznaczonych pod drogi inne, niż publiczne drogi gminne oraz ustalenie jednolitych parametrów, jakie powinny posiadać drogi przejmowane na własność Gminy.