

Uchwała Nr X/57/2011
Rady Miejskiej w Karczewie
z dnia 6 maja 2011 roku

**w sprawie udzielenia Burmistrzowi Karczewa upoważnienia do zawierania umów
o korzystanie z nieruchomości będących w samoistnym posiadaniu (władaniu)
Gminy Karczew a znajdujących się pod drogami wewnętrznymi w celu
zapewnienia dostępu do drogi publicznej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a oraz art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz.1591 ze zmianami), art. 11 ust. 1, art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 7a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010r. Nr 102 poz. 651 ze zmianami), uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na zawieranie przez Burmistrza Karczewa umów o korzystanie na warunkach użyczenia z nieruchomości będących w samoistnym posiadaniu (władaniu) Gminy Karczew a znajdujących się pod drogami wewnętrznymi, w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej nieruchomościom położonym bezpośrednio przy drodze wewnętrznej, dla których wydano decyzję o warunkach zabudowy zobowiązującą adresata decyzji do uzyskania decyzji o zgodzie na lokalizację zjazdu z drogi publicznej lub zgody właściciela nieruchomości pod drogą wewnętrzną – przez czas nieoznaczony.

§ 2. W umowach użyczenia zawieranych zgodnie z upoważnieniem, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały, zostaną zawarte zastrzeżenia, że:

- 1) Gminie Karczew przysługuje prawo rozwiązania umowy użyczenia z chwilą zaliczenia drogi wewnętrznej oddanej w użyczenie do kategorii dróg gminnych,
- 2) osoby uprawnione do korzystania z nieruchomości będących we władaniu Gminy Karczew znajdujących się pod drogą wewnętrzną mają obowiązek uzyskać decyzję o lokalizacji zjazdu z drogi publicznej niezwłocznie po zaliczeniu tej drogi wewnętrznej, do kategorii dróg gminnych.

§ 3. Następujące pojęcia użyte w treści niniejszej uchwały mają znaczenie:

- 1) droga wewnętrzna - droga w rozumieniu art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2007r. Nr 19 poz. 115 ze zm.)
- 2) droga publiczna - droga w rozumieniu art. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2007r. Nr 19 poz. 115 ze zm.)
- 3) dostęp do drogi publicznej - dostęp do drogi publicznej w rozumieniu art. 2 pkt. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 ze zm.)
- 4) zjazd z drogi publicznej – zjazd w rozumieniu art. 4 pkt. 8 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2007r. Nr 19 poz. 115 ze zm.)

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Karczewa.

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

Przewodniczący Rady
Tadeusz Marton

UZASADNIENIE

Droga wewnętrzna w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2007r. Nr 19 poz. 115 ze zm.) nie należy do kategorii dróg publicznych, czyli gminnych, powiatowych, wojewódzkich lub krajowych, co skutkuje niemożnością wydania decyzji o zgodzie na lokalizację zjazdu z drogi publicznej dla nieruchomości położonej bezpośrednio przy drodze wewnętrznej.

Liczne drogi wewnętrzne na terenie Gminy Karczew nie mogą zostać zaliczone do kategorii dróg publicznych - dróg gminnych wobec nieuregulowania stanu prawnego niektórych gruntów pod tymi drogami (brak informacji o właścicielu gruntu) lub wobec faktu, że działki znajdujące się pod drogą wewnętrzną stanowią własność podmiotów innych niż Gmina (jak Skarb Państwa czy osoby fizyczne). Postępowania o uregulowanie stanu prawnego gruntów pod drogami wewnętrznymi w celu zaliczenia tych dróg do kategorii dróg publicznych są czasochłonne i w niektórych przypadkach (jak zasiedzenie) wymagają skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego, które może trwać kilka lat.

Fakt, iż dana droga wewnętrzna nie może zostać zaliczona do dróg publicznych, ogranicza możliwości korzystania z nieruchomości przy niej położonych na cele budowlane, gdyż decyzje o warunkach zabudowy obligują ich adresatów do uzyskania decyzji o zgodzie na lokalizację zjazdu z drogi publicznej lub zgody właściciela nieruchomości pod drogą wewnętrzną.

W odniesieniu do nieruchomości znajdujących się pod drogą wewnętrzną, których Gmina Karczew jest samoistnym posiadaczem możliwe jest oddanie tych nieruchomości do korzystania (w posiadanie zależne) adresatom decyzji o warunkach zabudowy dla nieruchomości położonych bezpośrednio przy drodze wewnętrznej, którzy zostali zobowiązani w decyzji o warunkach zabudowy do uzyskania decyzji o zgodzie na lokalizację zjazdu z drogi publicznej lub zgody właściciela nieruchomości pod drogą wewnętrzną.

W przypadku, gdy nieruchomość pod drogą wewnętrzną ma nieuregulowany stan prawny (nie ma ustalonego właściciela), Gmina Karczew jako samoistny posiadacz (władający) może oddać tę nieruchomość wyłącznie w posiadanie zależne do czasu uregulowania statusu prawnego wszystkich gruntów pod drogą wewnętrzną i zaliczenia jej do dróg publicznych – dróg gminnych. Umowy użyczenia będą zawierane przez Gminę na wniosek adresata decyzji o warunkach zabudowy dla nieruchomości położonej przy drodze wewnętrznej, który został zobowiązany do uzyskania decyzji o zgodzie na lokalizację zjazdu z drogi publicznej lub zgody właściciela nieruchomości pod drogą wewnętrzną.

Z chwilą zaliczenia drogi wewnętrznej do kategorii dróg publicznych umowa użyczenia zawarta z Gminą Karczew będzie mogła ulec rozwiązaniu na podstawie art. 715 Kodeksu Cywilnego.

Niezwłocznie po zaliczeniu drogi wewnętrznej do dróg gminnych właściciele nieruchomości położonych bezpośrednio przy tej drodze będą zobowiązani uzyskać decyzję o lokalizacji zjazdu z drogi publicznej.