

**UCHWAŁA NR LXVII/428/23
RADY GMINY ŚWIESZYNO**

z dnia 26 października 2023 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi Green Hills Developers Sp. z o.o.

Na podstawie art. 18b ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) w związku z art. 229 pkt. 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.), po uprzednim zbadaniu skargi przez Komisję Skarg, Wniosków i Petycji Rady Gminy Świeszyno uchwala się, co następuje:

- § 1. 1. Uznaje się za bezzasadną skargę Green Hills Developers Sp. z o.o.
2. Uzasadnienie faktyczne i prawne stanowi załącznik do uchwały.
- § 2. Przewodniczący Rady Gminy zawiadomi strony o sposobie rozpatrzenia skargi.
- § 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Gminy

Bogdan Koryga

Uzasadnienie

W związku z brakiem sieci wodociągowej i kanalizacyjnej spółka Green Hills Developers otrzymała odmowę przyłączenia się do sieci komunalnych dla nieruchomości oznaczonych działkami ewidencyjnymi nr 405/37 (aktualnie nr 405/62 i nr 405/63), nr 405/23 (aktualnie nr 405/60 i nr 405/61), nr 405/39 oraz nr 405/49 w Konikowie.

Spółka z uwagi na prowadzoną na ww. nieruchomościach inwestycję polegającą na budowie dwóch budynków w zabudowie bliźniaczej, zwróciła się z wnioskiem o umożliwienie rozbudowy sieci wodociągowej kanalizacyjnej we własnym zakresie i na własny koszt.

Pismem z dnia 23 czerwca 2021r., które było uzupełnieniem ww. wniosku inwestor wskazał dane dotyczące planowanej przez niego rozbudowy sieci, w którym poinformował że rozbudowa odbywać się będzie poprzez m.in. wykonanie nowej sieci w działce nr 404 będącej własnością gminy. Wobec czego nieprawdą jest, że to gmina narzuciła taki przebieg sieci. W późniejszym etapie spółka próbowała wymóc zmianę umowy, z uwagi na niedopatrzenie ze strony spółki faktu, iż działka nr 404 nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i wymaga wydania decyzji o lokalizację inwestycji celu publicznego.

Przed ustaleniem warunków technicznych sieci, które wydawane są w formie umowy, każdy inwestor otrzymuje projekt, aby mógł się zapoznać z jej zapisami. Decyzja o rozbudowie sieci należała wyłącznie do inwestora. Projekt takiej umowy zawiera zapisy dotyczące przekazywania sieci na rzecz gminy, ale warunki te ustalane są w ramach negocjacji inwestora z gminą.

Green Hills Developers zobowiązała się do przekazania sieci na rzecz gminy za symboliczną złotówkę. Nieruchomości, które mają zostać włączone do ww. sieci, objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (mpzp) z 1997r., zgodnie z którym zaopatrzenie w wodę realizowane ma być z sieci wodociągowej lub z własnych ujęć. Nieprawdą jest stwierdzenie, że gmina w decyzji o warunkach zabudowy wskazała konieczność budowy studni głębinowych, ponieważ dla obszarów objętych „mpzp” takich decyzji nie wydaje się.

Zgodnie z § 4 ust. 1 umowy o ustaleniu warunków technicznych budowy sieci „od chwili faktycznego włączenia sieci, o którym mowa w § 3 ust. 6 umowy Inwestor użycza sieci określonych w § 1 ust. 1 pkt 1 ust. 2 pkt 1 oraz grunty niezbędne do korzystania z tych sieci na rzecz Gminy”. Włączenie sieci wodociągowej wybudowanej przez inwestora nastąpiło dnia 28-03-2022 r. i od tego czasu sieć jest w dyspozycji Gminy Świeszyno, pomimo braku faktycznego jej przekazania.

Na podstawie powyższego zapisu gmina wydała warunki rozbudowy sieci wodociągowej dla innego inwestora, który przez swoją inwestycję chce przyłączyć kolejne nieruchomości. Warunki dla nowego inwestora zostały wydane na takich samych zasadach jak dla spółki Green Hills Developers. Gmina każdego inwestora traktuje tak samo i nie ma miejsca na stosowanie podwójnych standardów, o których pisze spółka.

Odmowy poparte przesłanką braku przekazania sieci na rzecz gminy przez prywatnego inwestora, dotyczą wyłącznie sytuacji dawnych, gdzie w warunkach nie było zapisów dotyczących użyczenia sieci gminie.

Reasumując, wydane warunki rozbudowy sieci dla kolejnego inwestora zostały wydane na podstawie zapisu dotyczącego użyczenia sieci gminie. Gdyby warunki te nie zostały wydane, dopiero wtedy można by było mówić o podwójnych standardach i nierównym traktowaniu.

Komisja Skarg Wniosków i Petycji uznaje skargę za bezzasadną.