

Uchwała Nr
Rady Gminy Malanów
z dnia

w sprawie uznania skargi na działalność
Dyrektora Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej w Malanowie
za bezzasadną

Na podstawie art. 18b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 ze zm.) w zw. z art. art. 229 pkt 3 i art. 238 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572), Rada Gminy Malanów uchwala, co następuje:

§ 1

1. Skargę Pana J. K. objętą pismem z dnia 10 lutego 2025 r. (data wpływu do Urzędu Gminy w Malanowie w dniu 11 lutego 2025 r.) na działalność Dyrektora Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej w Malanowie w przedmiocie odmowy wydania zapewnienia dostawy wody do nieruchomości – uznaje się za bezzasadną.
2. Skarga, o której mowa w ust. 1, uznana została za bezzasadną z przyczyn wskazanych w Zawiadomieniu o sposobie załatwienia skargi stanowiącym załącznik do niniejszej Uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Zawiadomienie o sposobie załatwienia skargi na działalność
Dyrektora Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej w Malanowie**

Pismem z dnia 10 lutego 2025 r. (data wpływu do Urzędu Gminy w Malanowie w dniu 11 lutego 2025 r.) Pan J. K. wniósł skargę na działalność Dyrektora Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej w Malanowie (dalej: Dyrektor PGK w Malanowie) w przedmiocie odmowy wydania zapewnienia dostawy wody do nieruchomości określonej w powołanej skardze, względem której – w ocenie Dyrektora **PGK** w Malanowie – nie został spełniony wymóg posiadania wystarczającego (istniejącego lub projektowanego) uzbrojenia terenu w zakresie urządzeń wodociągowych. Skarżący wskazał, że Dyrektor PGK w Malanowie w sposób nieuprawniony „uzależnił wydanie zapewnienia dostawy wody do nieruchomości, na etapie składania dokumentów o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, od uprzedniego ustanowienia służebności przesyłu do tej nieruchomości z istniejącej sieci wodociągowej.” Wyjaśnienie przyczyn odmowy wydania zapewnienia dostawy wody do nieruchomości i stanowisko w tej sprawie Dyrektor PGK w Malanowie przekazał Skarżącemu pismem z dnia 23 października 2024 r. oraz pismem z dnia 31 grudnia 2024 r.

Skarga została przekazana Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Gminy Malanów (dalej: Komisja) celem jej rozpatrzenia. Komisja dokonała szczegółowej analizy zarzutów podniesionych w skardze, zwłaszcza na gruncie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.).

Kluczowe znaczenie w analizowanej sprawie miało przede wszystkim ustalenie, czy Dyrektor PGK w Malanowie był uprawniony do żądania od Skarżącego jakichkolwiek dokumentów poświadczających możliwość przyłączenia nieruchomości do istniejącej na terenie gminy sieci wodociągowej, tj. potwierdzających spełnienie wymogu zawartego w art. 61 ust. 5 w zw. z art. 61 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 61 ust. 1 powołanej ustawy, wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

- 1) co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
- 2) teren ma dostęp do drogi publicznej;
- 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1;
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Co istotne, zgodnie z treścią art. 61 ust. 5 powołanej ustawy, warunek wykazania, że istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego, uznaje się za spełniony, jeżeli wykonanie uzbrojenia terenu zostanie zagwarantowane w drodze umowy zawartej między właściwą jednostką organizacyjną, a Inwestorem. Dla oceny spełnienia powołanego warunku istotne jest zdefiniowanie pojęcia "uzbrojenie terenu". Definicja legalna tego określenia została zawarta w art. 2 pkt 13 powołanej ustawy, zgodnie z którym przez „uzbrojenie terenu” należy rozumieć "drogi, obiekty budowlane, urządzenia i przewody, o których mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami". Przywołany artykuł stanowi natomiast, że "przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych" (art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami).

Odnosząc powyższe ustalenia do stanu faktycznego objętego skargą należy przyjąć, że w przypadku, gdy uzbrojenie terenu w sieć wodociągową jeszcze nie powstało, to umieszczenie na obszarze inwestycji właściwych urządzeń wodociągowych musi zostać zagwarantowane w drodze stosownej umowy pomiędzy Inwestorem, a właściwą jednostką organizacyjną. Podkreślić jednocześnie należy, że organ wydający zapewnienie dostawy wody jest związany ustaleniami dotyczącymi rzeczywistego uzbrojenia terenu (bądź jego braku), co wynika wprost z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W tej sytuacji Dyrektor PGK w Malanowie prawidłowo przyjął, że skoro Skarżący nie posiada umowy gwarantującej wykonanie uzbrojenia terenu w sieć wodociągową, co stanowi wymóg ustawowy – to nie ma podstaw do wydania zapewnienia dostawy wody do nieruchomości, o której mowa w skardze.

Odnosząc powyższe ustalenia do sprecyzowanych w skardze zarzutów należy stwierdzić, że zarzut nieuzasadnionej odmowy przez Dyrektora PGK w Malanowie wydania zapewnienia dostawy wody nie zasługuje na uwzględnienie, co czyni skargę bezzasadną.

Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić, że zarzuty skargi nie zasługują na uwzględnienie.

Pouczenie:

Na podstawie art. 238 § 1 k.p.a. Rada Gminy Malanów informuje o treści art. 239 § 1 k.p.a., zgodnie z którym: „*W przypadku gdy skarga, w wyniku jej rozpatrzenia, została uznana za bezzasadną i jej bezzasadność wykazano w odpowiedzi na skargę, a skarżący ponowił skargę bez wskazania nowych okoliczności - organ właściwy do jej rozpatrzenia może podtrzymać swoje poprzednie stanowisko z odpowiednią adnotacją w aktach sprawy - bez zawiadamiania Skarżącego.*”

Uzasadnienie
do Uchwały Nr
Rady Gminy Malanów
z dnia

w sprawie uznania skargi na działalność
Dyrektora Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej w Malanowie
za bezzasadną

Zgodnie z art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, jeżeli przepisy szczególne nie określają innych organów właściwych do rozpatrzenia skarg, Rada Gminy jest organem właściwym do rozpatrzenia skargi dotyczącej zadań lub działalności wójta i kierowników gminnych jednostek organizacyjnych Gminy. Zgodnie z art. 18b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, Rada Gminy rozpatruje skargi na działania wójta i gminnych jednostek organizacyjnych. Realizując powyższe dyspozycje, Komisja Skarg, Wniosków i Petycji Rady Gminy Malanów przedkłada Radzie Gminy Malanów projekt uchwały w sprawie rozpatrzenia skargi na działalność Dyrektora Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej w Malanowie w przedmiocie odmowy wydania zapewnienia dostawy wody do nieruchomości zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Uznanie skargi za bezzasadną należy ocenić jako konieczne z przyczyn wskazanych w treści Załącznika do Uchwały stanowiącego Zawiadomienie o sposobie załatwienia skargi.