



BURMISTRZ MIASTA LUBAWKA
na IV Sesję Rady Miejskiej w Lubawce
w dniu 25 lutego 2021 r.
w sprawie udzielenia odpowiedzi na zapytanie/interpelację



OEL.1.0003.06.2021.01
WI.1.0003.1.2021

RADA MIEJSKA w LUBAWCE
WPLYNEŁO DNIA 15.02.21.....
L.dz. 54.....Zał. 1-.....
Podpis WJP.....

Lubawka, 11 lutego 2021 r.

Pan
Michał Ołdak
Przewodniczący Rady
Miejskiej
w Lubawce

„Udzielanie odpowiedzi na zapytania zadane na Sesji Rady Miasta Lubawka w dniu 28 stycznia 2021 r.”

W nawiązaniu do pytań zadanych podczas Sesji Rady Miasta Lubawka dnia 28 stycznia 2021 r. uprzejmie informuję, że poniżej przedstawiam informację Burmistrza Miasta Lubawka stanowiącą odpowiedź:

1. Radny Oskar Najdek

1.1. „Proszę o doprecyzowanie odpowiedzi z dnia 14 grudnia 2020 roku dotyczącej pełnej analizy finansowej oraz projektowej dla analizy przedszkola w Lubawce, chciałbym się zapytać na kiedy planują Państwo przygotowanie tych materiałów żeby móc rozpocząć konkretne rozmowy?”

Odpowiedź:

Materiały związane z analizą finansową i projektową są w przygotowaniu. W lutym zostanie opublikowane zapytanie ofertowe w celu wyłonienia projektanta, który opracuje koncepcję oraz dokumentację projektową wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę.

1) Analiza finansowa:

Na chwilę obecną znane są jedynie szacunki, które dotyczą poszczególnych etapów przedsięwzięcia:

- a) Szacowana wartość zwrotu dofinansowania: 200 000 zł
- b) Szacowana wartość usługi wykonania dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem uzgodnienia w sprawie zabezpieczeń pożarowych (dla przeniesienia obu przedszkoli): ok. 100 000 zł
- c) Szacowana wartość robót budowlanych dla I etapu dotyczącego przedszkola przy ul. Dworcowej: ok. 70 000 zł
- d) Szacunkowa wartość II etapu dotyczącego przedszkola przy ul. Szymrychowskiej zostanie określona przez Wykonawcę dokumentacji projektowej wskazanej w ppkt. b).

2) Analiza projektowa:

Wykonawca dokumentacji projektowej określonej w ust. 1 ppkt. b) do oferty przedłoży koncepcję przeniesienia przedszkoli do budynku ZSP, po otwarciu ofert i wyborze Wykonawcy będzie możliwe przedstawienie docelowej koncepcji projektowej.

3) Harmonogram czynności

- a) Termin realizacji dokumentacji projektowej zakłada się na 4 miesiące od podpisania umowy (planuje się uzyskanie pozwolenia na budowę do końca czerwca 2021 r.)
- b) Roboty budowlane planowane w okresie wakacyjnym (lipiec, sierpień).

Sprawę prowadzi: Michał Salata (WI)

1.2. „Czy jest możliwość zorganizowania spotkania organizacyjnego w sprawie remontu ul. Przyjaciół Żołnierza?”

Odpowiedź :

Spotkania w sprawie remontu ul. Przyjaciół Żołnierza były zorganizowane dwa:

1. 26.01.2021 r. Indywidualne przed posesją właścicieli,
2. 01.02.2021 w MGOK w Lubawce.

Sprawę prowadzi: Agata Sosnowska (WI)

2. **Radny Marek Szota-** W nawiązaniu do pytań Przewodniczącego Rady Miejskiej „Chciałbym się dowiedzieć odnośnie dofinansowania z Funduszu Inwestycji Lokalnych- jeśli nie będziemy składali na stok, to na co i w jakim zakresie? Tam jest szeroki zakres. Czy wiemy na jaką kwotę możemy takie wnioski złożyć?”

Odpowiedź:

Gmina Lubawka będzie wnioskować o środki z Rządowego Funduszu Inwestycji Lokalnych z Funduszu Przeciwdziałania COVID-19 dla gmin opisanych w załączniku nr 7 do uchwały położonych na obszarach górskich. We wniosku uwzględniono m.in. naśnieżanie stoku narciarskiego, wykorzystując kryteria drugiego instrumentu wsparcia.

Zgodnie z „§ 1. w uchwale nr 102 Rady Ministrów z dnia 23 lipca 2020 r. w sprawie wsparcia na realizację zadań inwestycyjnych przez jednostki samorządu terytorialnego (M.P. poz. 662, 1011, 1046 i 1144);

pkt. 3. Wsparcie ze środków, o których mowa w ust. 1 pkt 5, dla 1 gminy wynosi:

- 1) 40% wysokości wydatków poniesionych przez gminę na realizację inwestycji, średniorocznie w latach 2016–2020, jednak nie więcej niż 8 000 000 zł.”

Jak wskazuje powyższy punkt Uchwały, podstawą wyliczenia wysokości wsparcia są wydatki, które gmina poniosła na inwestycje w latach 2016-2020. Dofinansowanie z programu wyniesie 40% średniorocznej wartości wydatków na inwestycje w latach 2016-2020, czyli w naszym przypadku jest to kwota 2.860.693,75zł.

Odpowiedź o tej samej treści została udzielona na interpelację (dotyczącą tego samego zagadnienia) Przewodniczącego Rady Miejskiej w Lubawce, Michała Ołdaka.

Sprawę prowadzi: Agnieszka Ptak (WI)

3. **Radny Mariusz Zbrzyzny**

3.1. „Chciałbym się odnieść do odpowiedzi na moją interpelację z dnia 27 listopada 2020 r. w sprawie udzielenia dotacji celowej w zakresie dofinansowania kosztów budowy studni. Panie Wiceburmistrz, w interpelacji wyraźnie zazaczyłem, że proszę o udzielenie mi informacji o podstawy prawnej dotyczącej budowy studni, a w odpowiedzi od Pana otrzymuję cały projekt uchwały. Projekt uchwały jest wszystkim radnym dobrze znany,

mi również- zdążyłem się zapoznać z tamtej kadencji. Także odpowiedź nie była na temat i w związku z tym zwracam się z prośbą o dokonanie analizy prawnej w stosunku do treści Uchwały nr IV/143/16 Rady Miejskiej w Lubawce z dnia 31 marca 2016 r. paragraf 3, punkt 2, podpunkt 1, w związku z nowelizacją Ustawy Prawo Budowlane i przekazać w formie pisemnej do Biura Rady”

Odpowiedź:

W załączeniu opinia prawna w sprawie przepisów prawa obowiązujących przy budowie studni na potrzeby własne gospodarstwa domowego.

Sprawę prowadzi: Jowita Martyńska (WM)

3.2. „Sprawa rozbudowy sieci wodno-kanalizacyjnej w Chełmsku Śląskim na ulicy Podhalańska i Sądeckiej jest na etapie weryfikacji dokumentów do umowy po stronie instytucji Przewodniczący Aglomeracji Wałbrzyskiej. Czy jest już jakaś wiadomość na dzień dzisiejszy?”

Odpowiedź:

Na dzień dzisiejszy nie mamy żadnej wiadomości z Aglomeracji Wałbrzyskiej, etap weryfikacji dokumentów do umowy po stronie instytucji Pośredniczącej Aglomeracji Wałbrzyskiej trwa nadal.

Sprawę prowadzi: Agnieszka Ptak (WI)

4. **Radna Elżbieta Chrapek** – „Jak się idzie w Kruczą Dolinę i ta droga równoległa do zalesienia. Na rozdrożach były tabliczki informacyjne, kierunkowe. Te tabliczki są pozrywane. Ponieważ bardzo wiele osób tam spaceruje, dużo osób przyjezdnych korzysta z tych naszych szlaków moja taka wielka prośba żeby to naprawić. Proszę o interwencję w tej sprawie.”

Odpowiedź:

W odpowiedzi na pytanie Radnej Pani Elżbiety Chrapek dotyczące oznakowania szlaków turystycznych w okolicy Kruczej Skały, informujemy, że Gmina Lubawka wraz Miejsko-Gminnym Ośrodkiem Kultury w Lubawce podejmie działania, aby określić stan faktyczny oznakowań wszystkich szlaków i tras na terenie Gminy Lubawka. W dalszej części działań planujemy sukcesywnie odnawiać informacje i oznakowania tych tras, w działaniach tych przewidujemy ścisłą współpracę z PTTK Oddział Kamienna Góra i Nadleśnictwem Kamienna Góra.

Sprawę prowadzi: Marcelina Zegan-Józwiak (WP)

5. **Zastępca Przewodniczącego Rady Miejskiej Izabela Stawarz-Lubiak** – „Skate Park Lubawka. W roku 2019 był on rozebrany celem modernizacji i prac konserwacyjnych. Kiedy odbędzie się przegląd tych urządzeń i ewentualne naprawy?”

Odpowiedź:

Urządzenia Skate Parku w Lubawce zostały rozebrane w 2019 roku w celu ich konserwacji i dokonania napraw. W czerwcu 2020, zostały one ponownie zamontowane. Od momentu montażu nie otrzymano informacji aby stan techniczny urządzeń uległ pogorszeniu, w związku z czym nie ma konieczności podejmowania innych działań. Urządzenia skate parku są przygotowane do zbliżającego się sezonu i w 2021 roku nie ma planów remontu poza bieżącą konserwacją, która nie wymaga demontażu urządzeń. Nadzór nad stanem technicznym sprawuje Zakład Gospodarki Miejskiej w Lubawce.

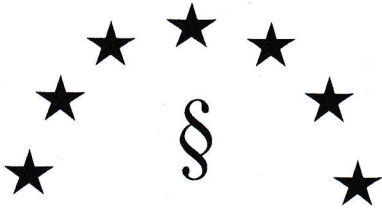
Sprawę prowadzi: Michał Salata (WI)

Załączniki:

1. Opinia prawna w sprawie przepisów prawa obowiązujących przy budowie studni na potrzeby własne gospodarstwa domowego.

Z up. BURMISTRZA
ZASTĘPCA BURMISTRZA
MIASTA LUBAWKA
SA
Sławomir Antoniewski

Sprawę prowadzi:
Michał Salata
podinspektor ds. inwestycji i zamówień publicznych
tel. 516 322 378
e-mail: Salata.michal@lubawka.eu *MS*



KANCELARIA RADCY PRAWNEGO

ANNA JULIA KRÓL

RADCA PRAWNY

ul. Groszowa 7, 58-500 Jelenia Góra
tel./fax 75 64 74 004, tel. kom. 508 058 150

Jelenia Góra, dnia 09 lutego 2021r

OPINIA PRAWNA

w sprawie przepisów prawa obowiązujących przy budowie studni na potrzeby własne gospodarstwa domowego

I. Stan faktyczny

Opinia prawna obejmuje zagadnienie dotyczące zasad i przepisów prawa obowiązujących przy budowie studni na potrzeby własne gospodarstwa domowego.

II. Podstawa prawna opinii

1. Ustawa z dnia 07 lipca 1994r prawo budowlane (t.j.Dz.U.2020.1333 ze zm.; dalej jako prawo budowlane),
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j.Dz.U.2012.1065 ze zm.; dalej jako Rozporządzenie)
3. Ustawa z dnia 20 lipca 2017r Prawo wodne (t.j.Dz.U.2020.310 ze zm.; dalej jako prawo wodne)

III. Analiza zagadnienia

Stosownie do zapisów § 26 ust 1 i 3 Rozporządzenia z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, każda działka budowlana przewidziana pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej i ciepłowniczej, a dla budynków wymienionych w § 56 - także telekomunikacyjnej. W razie braku warunków przyłączenia sieci wodociągowej i kanalizacyjnej zaś, działka może być wykorzystana pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi, pod warunkiem zapewnienia możliwości korzystania z indywidualnego ujęcia wody, a także zastosowania zbiornika bezodpływowego lub przydomowej oczyszczalni ścieków, jeżeli ich ilość nie przekracza 5 m³ na dobę. Zaznaczyć przy tym należy, że zgodnie z obowiązującym orzecnictwem, Inwestor nie ma możliwości wyboru sposobu zaopatrzenia budynku mieszkalnego w wodę, kierując się względami finansowymi. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, jednoznacznie ogranicza wybór własnego ujęcia wody jedynie do przypadku niemożności przyłączenia do sieci wodociągowej (por. Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego siedziba w Gliwicach z dnia 9 sierpnia 2017 r. II SA/Gl 520/17). Z kolei w innym wyroku, Naczelny Sąd Administracyjny stwierdził, że zgoda na indywidualne ujęcie wody może być udzielona tylko pod warunkiem wykazania, w sposób jednoznaczny, braku możliwości przyłączenia uzbrojenia działki bezpośrednio do sieci wodociągowej. Przeszkoda w przyłączeniu do

sieci wodociągowej musi mieć ponadto charakter obiektywny (wyrok z dnia 9 października 2013 r., II OSK 1072/12).

Definicji „studni” nie znajdziemy w przepisach prawa budowlanego. W nieobowiązującym już stanie prawnym, na bazie ówczesnego przepisu art. 29 ust. 2 pkt. 10 prawa budowlanego, orzecznictwo sądowe wskazywało, że studnia głębinowa nie jest ani budowlą ani instalacją budowlaną. Zasadnicze znaczenia miała tu wykładnia przepisów dokonana przez Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 10 kwietnia 2014r. (II OSK 2713/12). Sąd zauważył, że gdyby ten przepis interpretować dosłownie, to budowa studni musiała by się niejako odbywać w dwóch etapach. Pierwszy etap, to budowa części podziemnej z wymaganym pozwoleniem na budowę. Drugim etapem, byłaby budowa części nadziemnej tylko na podstawie zgłoszenia. W uzasadnieniu wyroku, NSA wskazał zaś, że „*Nic nie wskazuje na to, aby ustawodawca mówiąc w art. 29 ust. 2 pkt 10 p.b. o obudowie ujęcia wód podziemnych, miał na uwadze jedynie część nadziemną studni. Nie wydaje się racjonalne, aby ustawodawca zakładał, że studnie będą budowane niejako w dwóch etapach. Najpierw na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę część poniżej poziomu terenu, później na podstawie zgłoszenia właściwemu organowi część nadziemna. Odpowiednia do rodzaju studni część nadziemna studni jest warunkiem niezbędnym takiego obiektu budowlanego. Niedopuszczalne byłoby więc zatwierdzenie decyzją o pozwoleniu na budowę projektu budowlanego studni, który nie przewiduje części nadziemnej.*”

Idąc takim wykładni judykatury, ustawodawca zmienił treść przepisu art. 29 ust. 2 prawa budowlanego i w pkt. 25) wyłączył obudowę ujęć wód podziemnych z obowiązku uzyskania zezwolenia czy też dokonania zgłoszenia do właściwego organu. Zmiana ta dokonana została zapisami art. 1 pkt. 8 ustawy z dnia 16 kwietnia 2020r o zmianie ustawy – prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz.U.2020.471) i weszła w życie z dniem 18 kwietnia 2020r.

W przepisach art. 33 prawa wodnego zapisane zostało, że właścicielowi gruntu przysługuje prawo do zwykłego korzystania z wód stanowiących jego własność oraz z wód podziemnych znajdujących się w jego gruncie. Prawo do zwykłego korzystania z wód nie uprawnia do wykonywania urządzeń wodnych bez wymaganej zgody wodnoprawnej. Zwykłe korzystanie z wód służy zaspokojeniu potrzeb własnego gospodarstwa domowego lub własnego gospodarstwa rolnego i obejmuje ono pobór wód podziemnych lub wód powierzchniowych w ilości średniorocznie nieprzekraczającej 5 m³ na dobę oraz wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi w ilości nieprzekraczającej łącznie 5 m³ na dobę. Wedle zaś przepisu art. 16 pkt. 65) lit. d) prawa wodnego, studnia jako obiekt służący do ujmowania wód powierzchniowych oraz wód podziemnych jest urządzeniem wodnym.

Na gruncie prawa wodnego, co do zasady na korzystanie z wód i urządzeń wodnych niezbędne jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego bądź też dokonanie zgłoszenia wodnoprawnego. Ustawodawca, w zapisach art. 389 i 394 prawa wodnego literalnie wskazuje w jakich sytuacjach inwestor zobowiązany jest do uzyskania takiego pozwolenia lub dokonania zgłoszenia. Jednakże wykonanie urządzeń wodnych do poboru wód podziemnych na potrzeby zwykłego korzystania z wód z ujęć o głębokości do 30 m oraz pobór wód powierzchniowych lub wód podziemnych w ilości średniorocznie nieprzekraczającej 5 m³ na dobę oraz wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi w ilości nieprzekraczającej łącznie 5 m³ na dobę, na potrzeby zwykłego korzystania z wód, zostały zakwalifikowane jako stanowiące wyjątek i wyłączone zostały z opisanych wyżej wymogów – art. 395 pkt. 5) i 7) prawa wodnego.

Obowiązujące przepisy prawa ściśle określają również kwestie związane z tym, gdzie studnia może zostać zlokalizowana - reguluje to zawarto w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Przepis § 31 ust.1 stanowi, że odległość studni dostarczającej wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi, powinna wynosić – licząc od osi studni – co najmniej do granicy działki – 5 m; osi rowu przydrożnego – 7,5 m; budynków inwentarskich i związanych z nimi szczelnych silosów, zbiorników do gromadzenia nieczystości, kompostu oraz podobnych szczelnych urządzeń – 15 m; najbliższego przewodu rozsączającego kanalizacji indywidualnej, jeżeli odprowadzane są do niej ścieki oczyszczone biologicznie w stopniu określonym w przepisach dotyczących ochrony wód – 30 m; nieutwardzonych wybiegów dla zwierząt hodowlanych, najbliższego przewodu rozsączającego kanalizacji lokalnej bez urządzeń biologicznego oczyszczania ścieków oraz do granicy pola filtracyjnego – 70 m. Dopuszcza się sytuowanie studni w odległości mniejszej niż 5 m od granicy działki, a także studni wspólnej na granicy dwóch działek, pod warunkiem zachowania na obydwu działkach odległości, o których mowa w ust. 1 pkt 2-5.

IV. Podsumowanie

Reasumując powyżej wskazane przepisy prawa, opiniujący wskazuje, że obecnie budowa studni na potrzeby własne gospodarstwa domowego, nie wymaga uzyskania pozwolenia na budowę ani zgłoszenia budowlanego. W sytuacji, gdy budowana studnia spełnia wymogi wskazane w zapisach art. 395 pkt. 5) i 7) prawa wodnego tzn. służyć ma do poboru wód podziemnych na potrzeby zwykłego korzystania z wód z ujęć o głębokości do 30 m oraz poboru wód powierzchniowych lub wód podziemnych w ilości średniorocznie nieprzekraczającej 5 m³ na dobę, na potrzeby zwykłego korzystania z wód, nie jest wymagane również uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego. W przypadku przekroczenia tych parametrów, zezwolenie takie będzie już wymagane. Samo usytuowanie zaś studni spełniać musi określone wymagania stawiane przepisami § 31 Rozporządzenia. Przed podjęciem decyzji o budowie studni, należy również zapoznać się z lokalnym planem zagospodarowania przestrzennego, jako że jego zapisach istnieje możliwość zakazania wiercenia studni głębinowych na określonym obszarze.

Radca prawny

Elżbieta Gac