



URZĄD GMINY CZERNICA

WGWioŚ.7011.2.2025.JS

Czernica, 26.11.2025 r.

**Katarzyna Pike- Prezes
Stowarzyszenie Osiedla Kamieni Szlachetnych
ul. Perłowa 2
55-003 Nadolice Wielkie**

W odpowiedzi na pismo z dnia 30.09.2025 r. dotyczące budowy sieci kanalizacji sanitarnej na osiedlu Kamieni Szlachetnych w Nadolicach Wielkich informuję jak poniżej.

Na wstępie pragnę zaznaczyć, że Wójt jak i Rada Gminy Czernica bardzo doceniają i szanują wysiłki oraz zaangażowanie mieszkańców.

Jak wspomniano w poprzednim piśmie, budowa sieci kanalizacji sanitarnej jest jednym z priorytetowych zadań gminy.

Wpisanie tej inwestycji do Wieloletniej Prognozy Finansowej (zwane dalej WPF) na obecnym etapie nie jest możliwe z uwagi na fakt, że każda taka inwestycja musi mieć koszty oszacowane na podstawie dokumentacji tj.: kosztorysów inwestorskich. Dokumenty te są sporządzane w ramach przygotowania całej dokumentacji projektowej i bez sporządzenia projektu nie jest to możliwe. Ponadto z uwagi na brak środków obecnie na realizację tej inwestycji zadanie to może zostać wprowadzone do WPF w momencie w którym pojawi się możliwość pozyskania środków zewnętrznych.

Należy przy tym zauważyć, że aby być przygotowanym do złożenia wniosku o dofinansowanie (niezależnie od instytucji dofinansowującej) niezbędne jest posiadanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej. Z tego względu przygotowanie tej dokumentacji i uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę lub skutecznego zgłoszenia robót budowlanych (co bardzo ważne - na gminę) właściwie warunkuje możliwość przyszłej jej realizacji.

Ponadto, argument o 3-letniej aktualności takiej decyzji lub zgłoszenia jest uzasadniony tylko w przypadku, kiedy przez ten okres nie zostaną dokonane żadne wpisy do dziennika budowy. Jeśli jednak jakiegokolwiek roboty np. geodezyjne zostaną wykonane i wpisane do dziennika, ważność decyzji lub zgłoszenia wydłuża się o kolejne 3 lata. Gmina realizując inne wieloletnie inwestycje korzysta z tych prawnych możliwości, dlatego jeśli taka decyzja lub zgłoszenie zostałoby uzyskane to Gmina Czernica dołoży wszelkich starań aby pozwolenie na budowę lub zgłoszenie zostało utrzymane w mocy do czasu realizacji budowy sieci.

Zanim, jednak będzie możliwe uzyskanie takich dokumentów koniecznym jest ustanowienie służebności przesyłu **na wszystkich** działkach, na których będzie zaprojektowana sieć kanalizacji sanitarnej. Niestety obecnie (wg. danych z ksiąg wieczystych) służebności te, o których mowa w piśmie są ustanowione tylko na części terenów mogących zostać objętych projektem. To, jak już wspomniano we wcześniejszej odpowiedzi, obecnie uniemożliwia rozpoczęcie sporządzenie dokumentacji i oczywiście późniejszej realizacji inwestycji.

Dodatkowo należy zauważyć, że tak jak wspomniano w poprzednim piśmie w dokumentacji projektowej oczywiście teoretycznie można uwzględnić możliwość przyłączenia kolejnych terenów(np. terenów spółki TMS DEVELOPMENT) jednak może to oznaczać (choć nie musi) zwiększenie kosztów realizacji inwestycji m.in. poprzez zmiany projektowe np.: zwiększenie głębokości niektórych rurociągów, wyższe parametry projektowanej pompowni ścieków, ale co znacznie istotniejsze w przypadku otrzymania dofinansowania koniecznym jest wykazanie osiągnięcia tzw. efektu ekologicznego w postaci liczby mieszkańców korzystających z wybudowanej sieci. Sporządzenie dokumentacji na terenie spółki i brak możliwości wykazania odpowiedniej ilości osób korzystających z sieci na etapie sporządzania wniosku o przyznanie dotacji, może spowodować niekwalifikowalność wniosku do dofinansowania (brak zagęszczenia na wymaganym zazwyczaj poziomie- 120 mieszkańców na 1 km sieci).

Jednocześnie zaznaczam, że pozyskanie części środków finansowych na dokumentację i budowę powinno być możliwe w ramach środków na inicjatywę lokalną po uchwaleniu przez Radę Gminy Czernica przyszłorocznego budżetu, w którym przewidziane mają być pieniądze na ten cel.

Przedstawione powyżej opcje dają możliwość współpracy i realizacji przedmiotowej inwestycji.

Musi ona jednak być oparta na odpowiednich podstawach, istniejących możliwościach finansowych, analizie potrzeb dla całego obszaru gminy oraz przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami i regulacjami.

Sprawę prowadzi: Jacek Sisler tel.607 686 441 e-mail:j.sisler@czernica.pl
Otrzymują:

1. Adresat;
2. a/a