

**UCHWAŁA NR 549/XXXII/2026  
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI**

z dnia 18 lutego 2026 r.

**w sprawie rozpatrzenia skargi Pana T. G. na Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) oraz art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) Rada Miejska w Piasecznie uchwala, co następuje:

**§ 1.**

Uznaje się za niezasadną skargę Pana T. G. na Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno dotyczącą zaniechania działań nadzorczych wobec Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o. o. i brak reakcji na liczne zgłoszenia o zalewaniu nowobudowanego budynku mieszkalnego Skarżącego, zgodnie z uzasadnieniem stanowiącym załącznik do uchwały.

**§ 2.**

Wykonanie uchwały oraz zawiadomienie Skarżącego o sposobie rozpatrzenia skargi powierza się Przewodniczącej Rady Miejskiej w Piasecznie.

**§ 3.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej w Piasecznie

**mgr Katarzyna Wypych**

## UZASADNIENIE

Pan T. G. skierował do Rady Miejskiej w Piasecznie skargę na Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno dotyczącą zaniechania działań nadzorczych wobec Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o. o. i brak reakcji na liczne zgłoszenia o zalewaniu nowobudowanego budynku mieszkalnego Skarżącego.

Pan T. G. zarzucił, iż Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o. o. (dalej: PWiK), jak i Burmistrz Miasta i Gminy Piaseczno ignorują fakt zalewania jego domu położonego przy ul. P. od 2011/2012 r. do chwili obecnej. Według Skarżącego powodem zalań są uszkodzone zasuwki na jego przyłączy przez pracowników lub inne osoby realizujące na zlecenie PWiK prace na sieci wodociągowej w przebiegu ul. P. „W efekcie tych działań przez lata uzdatniona woda z sieci wodociągu miejskiego przenika do gruntu zalewając mój budynek i powoduje ciągłe niszczenie mojego mienia, a jednocześnie straty wody (...)” – zarzucił Pan T. G. Skarżący podniósł, iż nieprawidłowości w działaniach PWiK w zakresie utrzymania sieci wodno-kanalizacyjnej były wielokrotnie zgłaszane do Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno, jednakże nie podejmował on „obiektywnych i skutecznych rozstrzygnięć, a także nie reagował na zgłoszenia dotyczące działań PWiK sprzecznych z obowiązującymi przepisami prawa.”

Pan T. G. w swojej skardze wskazał, iż działka, na której znajduje się budynek mieszkalny, nie miała dostępu do sieci wodociągowej ani kanalizacyjnej i inna firma wykonała na jego koszt odcinek sieci wodociągowej oraz przyłącze wodociągowe i kanalizacyjne, które pozostają jego własnością, gdyż nie zostały przekazane do Gminy. Natomiast w tej samej ulicy istnieje sieć wodociągowa, która w dalszym ciągu zaopatruje w wodę mieszkańców ulicy.

W sprawie przedstawione zostały przez Burmistrza Miasta i Gminy wyjaśnienia oraz dokumenty. Potwierdzają one, że Skarżący wybudował we własnym zakresie odcinek sieci wodociągowej, wraz z przyłączem. Do tego odcinka sieci nie zostały przyłączone żadne inne nieruchomości i ma on charakter zamknięty.

Zgodnie z art.31 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 757 ze zm.) osoby, które wybudowały z własnych środków urządzenia wodociągowe i urządzenia kanalizacyjne, mogą je przekazywać odpłatnie gminie lub przedsiębiorstwu wodociągowo-kanalizacyjnemu, na warunkach uzgodnionych w umowie. Przekazywane urządzenia powinny odpowiadać warunkom technicznym określonym w odrębnych przepisach.

Pan T. G. nie przedstawił PWiK dokumentów, które potwierdzałyby dokonanie odbioru technicznego wybudowanych urządzeń, natomiast budynek mieszkalny, który znajduje się na nieruchomości Skarżącego, jest nadal w trakcie budowy, o czym świadczy tablica informacyjna. PWiK posiada odmowne decyzje ubezpieczycieli (wydane w odstępie kilku lat), stwierdzające, iż zalewanie budynku mieszkalnego Skarżącego nie jest spowodowane wyciekami z sieci wodociągowej.

W dniu 2 kwietnia 2025 r. przeprowadzona została wizja lokalna przedmiotowej nieruchomości – przy udziale min. przedstawicieli Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno i PWiK – która nie potwierdziła jej zalewania. Ponowna wizja lokalna w 23 maja 2025 r. także nie potwierdziła wycieków wody z wodociągu przy zaworach umieszczonych przed nieruchomością Skarżącego. PWiK nie stwierdził również spadku ciśnienia wody w wodociągu obejmującym ten rejon, co oznacza, iż nie ma wycieku.

Panu T. G. zaproponowane zostało zawarcie trójstronnego porozumienia: pomiędzy Gminą i PWiK a Skarżącym i jego żoną (współwłaścicielką nieruchomości). Zgodnie z projektem porozumienia miałyby zostać przeprowadzona wizja lokalna na terenie przy nieruchomości Skarżących, w trakcie której dokonano by odkrywki gruntowej polegającej na rozebraniu nawierzchni asfaltowej drogi/kostki betonowej chodnika na powierzchni około 6x2 m, wykonaniu wykopu o głębokości około 2 m w celu weryfikacji wycieku wody, a następnie zakopano by wykop i odtworzono nawierzchnię. Celem tych czynności miałyby być ustalenie źródła i skali wycieku wody z infrastruktury wodociągowej; ocena stanu technicznego sieci wodociągowej oraz przyłącza, w tym osprzętu: zasuw, przedłużek, skrzynek wodociągowych; weryfikacja prawidłowości wykonania inwestycji polegającej na budowie lub przebudowie sieci wodociągowej przez PWiK oraz sporządzenie protokołu dokumentującego stan faktyczny i stanowiska stron. Projekt porozumienia przewidywał, że prace odkrywkowe zostaną przeprowadzone przez Skarżącego na podstawie ustalonego pomiędzy stronami kosztorysu i zakresu. Prace miałyby polegać przede wszystkim na stwierdzeniu, czy istnieje wyciek z sieci wodociągowej. Zaproponowano, że koszty prac odkrywkowych poniesie PWiK, jeżeli w toku wizji lokalnej zostanie jednoznacznie stwierdzone, że wyciek wody do gruntu następuje z uszkodzonej sieci wodociągowej eksploatowanej przez PWiK, natomiast koszty te poniesie Skarżący, jeżeli zostanie stwierdzony brak awarii sieci wodociągowej lub inne czynniki nie związane z siecią PWiK. Ustalenia co do przyczyn i zakresu odpowiedzialności miałyby zostać zawarte w protokole, o którym mowa wyżej. Projekt porozumienia przewidywał też, że termin wizji lokalnej zostanie uzgodniony przez

strony w terminie 14 dni od podpisania porozumienia, a harmonogram działań przewidywał uzgodnienie dokładnego miejsca i zakresu odkrywki oraz wskazanie osób wyznaczonych do udziału – do 31 lipca 2025 r., zaś przeprowadzenie wizji lokalnej wraz z dokonaniem odkrywki – od 1 do 31 sierpnia 2025 r. Do 31 sierpnia 2025 r. miałyby też nastąpić sporządzenie oraz podpisanie protokołu z wizji lokalnej.

Skarżący nie zgodził się na powyższe porozumienie.

Rada Miejska dokonała szczegółowej i wnikliwej analizy zarzutów podniesionych w skardze oraz wyjaśnień i dokumentów przekazanych przez Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno. Rada Miejska dała wiarę wyjaśnieniom przedstawionym przez Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno, które znajdują potwierdzenie w dokumentacji. Burmistrz Miasta i Gminy Piaseczno podjął działania, które zmierzały do jednoznacznego i ostatecznego zakończenia sporu Skarżącego z PWiK.

W świetle powyższego Rada Miejska nie znalazła podstaw do uznania zasadności skargi Pana T. G.