

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI**

z dnia ..... r.

**w sprawie rozpatrzenia skargi Pani E.R. 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 2026 r. poz. 662) 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 uchwała, co następuje:

**§ 1.**

Uznaje się za niezasadną skargę Pani E.R. na działalność Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno polegającą na niewykonywaniu zadań własnych gminy oraz braku zapewnienia podstawowych usług komunalnych, zgodnie z uzasadnieniem stanowiącym załącznik do uchwały.

**§ 2.**

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

**§ 3.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**RADCA PRAWNY**

*Teresa Piekarczyk*

## UZASADNIENIE

W dniu 1 kwietnia 2026 r. wpłynęła do Rady Miejskiej w Piasecznie skarga Pani E.R. na działalność Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno polegającą na niewykonywaniu zadań własnych gminy oraz braku zapewnienia podstawowych usług komunalnych.

Skarżąca podniosła, że jest właścicielką działki budowlanej, położonej w miejscowości Chojnów, przy ulicy Partyzanów pod wskazanym w skardze adresem. Dla tego obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, uchwalony w 2017 r., który przewiduje budowę drogi gminnej oraz infrastruktury technicznej. Skarżąca zarzuciła, iż pomimo upływu wielu lat droga nie została wybudowana, nie została wykonana sieć wodociągowa i kanalizacyjna oraz brak jest realnego harmonogramu realizacji tych inwestycji. Pani E. R. podniosła, iż z uzyskanych przez nią informacji od Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji wynika, że w obowiązującym planie inwestycyjnym na lata 2024 – 2029 nie przewidziano budowy sieci w tym rejonie. Jednocześnie Przedsiębiorstwo wskazało Skarżącej, iż dostęp do wody jest możliwy wyłącznie poprzez wykonanie przyłącza na jej koszt, pod warunkiem: uzyskania zgód właścicieli sąsiednich nieruchomości; ingerencji w rów melioracyjny; wykonania utwardzenia drogi zapewniającej dojazd techniczny. Zdaniem Skarżącej w praktyce oznacza to przerzucenie na nią obowiązku realizacji infrastruktury o charakterze publicznym, podkreśliła też, że obecnie nie ma nawet dostępu do wody użytkowej, podstawowe potrzeby bytowe zmuszona jest zaspokajać przy pomocy Ochotniczej Straży Pożarnej. Według Pani E.R. nie jest dopuszczalne, aby gmina uchwałała plan miejscowy dopuszczający zabudowę, a następnie przez wiele lat nie podejmowała działań zapewniających dostęp do podstawowej infrastruktury technicznej, jednocześnie przerzucając ciężar realizacji tych zadań na mieszkańców. Pani E. R. wniosła o:

- uznanie skargi za zasadną;
- zobowiązanie Burmistrza Miasta i Gminy do podjęcia realnych działań w celu zapewnienia dostępu do infrastruktury drogowej oraz wodno-kanalizacyjnej;
- zobowiązanie Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno do przedstawienia konkretnego harmonogramu realizacji tego obszaru;
- podjęcie przez Radę Miejską działań kontrolnych w zakresie wykonywania zadań własnych gminy.

Burmistrz Miasta i Gminy Piaseczno przedstawił pisemne wyjaśnienia, w których wskazał, iż samo uchwalenie planu miejscowego nie powoduje obowiązku natychmiastowej realizacji wszystkich przewidzianych w nim inwestycji infrastrukturalnych. Realizacja dróg gminnych oraz sieci infrastruktury technicznej odbywa się etapowo i uzależniona jest min. od:

- możliwości finansowych Gminy,
- kolejności realizacji zadań inwestycyjnych,
- uwarunkowań technicznych i terenowych,
- przygotowania dokumentacji projektowej,
- możliwości pozyskania wymaganych zgód oraz praw do dysponowania nieruchomościami.

Ponadto Burmistrz Miasta i Gminy wyjaśnił, że obowiązujące przepisy nie nakładają na Gminę obowiązku realizacji wszystkich ustaleń planu miejscowego w określonym terminie. Natomiast odnosząc się do kwestii realizacji przyłącza do sieci infrastruktury technicznej, poinformował, iż odbywa się ona na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz warunkach technicznych wydawanych przez właściwe podmioty.

Rada Miejska dokonała szczegółowej i wnikliwej analizy zarzutów podniesionych w skardze oraz pisemnych wyjaśnień Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno. Ustalono również, iż nieruchomość Skarżącej zaopatrzona jest w wodę z własnej studni, która ze względu na suszę ma niski stan wody. Natomiast ulica Partyzantów w miejscowości Chojnów jest urządzoną drogą publiczną, o nawierzchni asfaltowej.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego rzeczywiście zawierają ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej. Jednakże normy planistyczne nie określają nigdy terminów, w których nastąpić miałyby realizacja zadań publicznych w tym zakresie na terenach objętych planem.

Inwestycje w zakresie budowy sieci wodociągowo-kanalizacyjnej wykonywane są przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o. o., która jest odrębną od Gminy osobą prawną. Zauważyć należy, iż zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2024 r., poz. 757 ze zm.) budowa przyłączy do sieci należy wyłącznie do właściciela nieruchomości. Natomiast budowa dróg publicznych gminnych jest realizowana przez Gminę, jednakże – jak słusznie wyjaśnił Burmistrz Miasta i Gminy – odbywa się etapowo i uzależniona jest od kilku istotnych czynników, o których mowa w wyjaśnieniach Burmistrza. Co nie mniej istotne - wszystkie inwestycje drogowe muszą

być zaplanowane w budżecie Gminy, który - zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt. 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym - uchwała Rada Miejska. Burmistrz Miasta i Gminy jest organem wykonawczym Gminy, do jego zadań należy wykonywanie uchwał Rady Miejskiej (art. 30 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym) w tym w szczególności budżetu (art. 30 ust. 2 pkt. 4 ustawy o samorządzie gminnym). W świetle obowiązujących przepisów prawa Burmistrz Miasta i Gminy sam nie może decydować o wykonywaniu zadań własnych Gminy, w tym także z zakresu realizacji infrastruktury technicznej.

W świetle przywołanego wyżej przepisu ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków nie ma racji Skarżąca, iż ewentualna budowa przyłącza do sieci wodociągowej oznacza przerzucenie na nią obowiązku realizacji infrastruktury o charakterze publicznym. Ani bowiem PWiK Spółka z o. o., ani tym bardziej Gmina nie mogą budować przyłączy wodociągowych.

W budżecie Gminy Piaseczno na 2026 rok nie zostało przewidziane zadanie inwestycyjne, polegające na budowie drogi, której dotyczy skarga. Dlatego też Burmistrz Miasta i Gminy nie może zostać zobowiązany do podjęcia działań w żądanym przez Skarżącą zakresie, jak też do przedstawienia harmonogramu realizacji inwestycji dla przedmiotowego obszaru.

W świetle powyższego Rada Miejska nie znalazła podstaw do uznania zasadności skargi Pani E.R..

Przewodnicząca Komisji  
Skarg, Wniosek i Petycji  
*mgr Izabella Górzyńska*