

**UCHWAŁA NR XXV.182.2026
RADY GMINY ŚWIDNICA**

z dnia 27 maja 2026 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 18b ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1135, 1436, z 2026 r. poz. 252) oraz art. 229 pkt 3 i art. 238 §1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691), po zapoznaniu się z wynikami postępowania przeprowadzonego przez Komisję Skarg, Wniosków i Petycji uchwała się, co następuje:

§ 1. Rada Gminy Świdnica uznaje skargę na działalność Wójta Gminy Świdnica złożoną dnia 26 stycznia 2026 r. za bezzasadną z przyczyn wskazanych w uzasadnieniu stanowiącym załącznik do uchwały.

§ 2. Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Gminy do zawiadomienia wnoszącego skargę o jej rozpatrzeniu.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Tomasz Marczewski

Uzasadnienie

W dniu 16 kwietnia 2026 roku do Rady Gminy Świdnica wpłynęła, przekazana przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Zielonej Górze skarga na brak działania Wójta Gminy Świdnica w sprawie naruszeń prawa przy wydawaniu warunków przyłączenia do sieci wodociągowej przez Zakład Usług Komunalnych w Świdnicy oraz w sprawie wykonania przyłącza wodociągowego bez zgody współwłaścicieli działki nr 12/3 położonej w obrębie 008 Radomia, gmina Świdnica. Z treści przekazanych akt wynika, że skarga dotyczy w istocie działalności Zakładu Usług Komunalnych w Świdnicy, w szczególności działań związanych z wydaniem warunków technicznych przyłączenia nieruchomości nr 11/16 do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz zarzutu udziału Zakładu w wykonaniu przyłącza przez teren działki nr 12/3 bez zgody jej współwłaścicieli.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 18b ust. 1 i ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym rada gminy rozpatruje skargi na działania wójta i gminnych jednostek organizacyjnych; wnioski oraz petycje składane przez obywateli; w tym celu powołuje Komisję Skarg, Wniosków i Petycji. Mając na uwadze § 101 ust. 1 Uchwały nr LVII/331/2018 Rady Gminy Świdnica w sprawie Statutu Gminy Świdnica (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2018 r. poz. 2184, z 2022 r. poz. 1462), przedmiotowa skarga została przekazana Przewodniczącemu Komisji Skarg, Wniosków i Petycji.

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji dokonała w pierwszej kolejności kwalifikacji pisma i ustaliła, że należy je zakwalifikować jako skargę. Komisja stwierdziła ponadto, że skarga spełnia wymagania formalno-prawne przewidziane dla tego rodzaju pism.

Z akt sprawy wynika, że w dniu 13 października 2025 roku do Wójta Gminy Świdnica wpłynęło pismo współwłaścicieli działki nr 12/3, obręb Radomia, dotyczące podejrzenia naruszeń prawa przy wydaniu warunków przyłączenia oraz wykonaniu przyłącza wodociągowego bez zgody współwłaścicieli tej działki. W piśmie tym wskazano, że dla inwestora działki nr 11/16 zostały wydane warunki techniczne przyłączenia wodno-kanalizacyjnego, które przewidywały przebieg przyłącza przez część działki nr 12/3, stanowiącej współwłasność skarżących. Skarżący zarzucili, że warunki zostały wydane bez ich zgody, a następnie doszło do wykonania przyłącza przez teren ich nieruchomości.

Skarżący wskazali również, że wykonanie przyłącza bez ich zgody stanowiło ingerencję w ich prawo własności oraz mogło powodować szkody w zakresie nawierzchni, dostępu do

utrzymania drogi oraz stabilności gruntu. W piśmie podnieśli ponadto zarzuty dotyczące rzekomego przekroczenia kompetencji, braku bezstronności oraz możliwości wystąpienia konfliktu interesów po stronie Zakładu Usług Komunalnych w Świdnicy.

Z akt sprawy wynika również, że skarżący domagali się m.in. przeprowadzenia weryfikacji procedury wydania warunków technicznych przyłączenia dla inwestora działki nr 11/16, wyjaśnienia, czy Zakład Usług Komunalnych w Świdnicy działał jako uczestnik wydania warunków lub opinii, a następnie jako wykonawca, a w razie stwierdzenia nieprawidłowości — stwierdzenia nieważności wydanych warunków, nakazania rozbiórki lub usunięcia przyłącza, przywrócenia stanu pierwotnego oraz pociągnięcia do odpowiedzialności osób lub jednostek, które dopuściły się naruszeń.

W odpowiedzi na pismo skarżących Zakład Usług Komunalnych w Świdnicy poinformował, że przeprowadzono rozmowę z inwestorem przyłączającym się do infrastruktury w działce nr 12/3 w celu wyjaśnienia problemu. Wskazano również, że inwestor wyraził wolę spotkania się ze współwłaścicielami działki i rozwiązania sytuacji polubownie oraz dopełnienia formalności związanych z uzyskaniem wymaganej zgody. Zakład zadeklarował ponadto, że przyszli wnioskodawcy chcący przyłączyć się do sieci będą odsyłani do współwłaścicieli działki nr 12/3.

W dalszym toku sprawy skarżący złożyli ponaglenie, wskazując na brak odpowiedzi Gminy na zawiadomienie o naruszeniu przepisów oraz podnosząc, że sprawa nie została, ich zdaniem, załatwiona w ustawowym terminie. W ponagleniu ponownie wskazali na brak wymaganej zgody współwłaścicieli działki nr 12/3 oraz zarzucili pominięcie ich interesu prawnego.

W odpowiedzi na zarzuty skarżących wyjaśniono, że Zakład Usług Komunalnych w Świdnicy wydaje warunki techniczne przyłączenia nieruchomości do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej na podstawie ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków oraz na podstawie uchwały nr LVII/415/2023 Rady Gminy Świdnica z dnia 27 września 2023 r. w sprawie uchwalenia „Regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie gminy Świdnica”. Wskazano, że dokumenty te regulują kwestię wydawania warunków przyłączenia do sieci.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków realizację budowy przyłączy do sieci oraz studni wodomierzowej, pomieszczenia przewidzianego do lokalizacji wodomierza głównego i urządzenia pomiarowego zapewnia na własny koszt osoba ubiegająca się o przyłączenie nieruchomości do sieci. Natomiast zgodnie z art. 15 ust. 4 tej ustawy przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne jest obowiązane przyłączyć do sieci nieruchomość osoby ubiegającej się

o przyłączenie nieruchomości do sieci, jeżeli spełnione są warunki przyłączenia określone w regulaminie oraz istnieją techniczne możliwości świadczenia usług.

W sprawie ustalono, że z technicznego punktu widzenia sieć wodociągowa zlokalizowana na działce nr 12/3, obręb Radomia, umożliwiła przyłączenie nieruchomości nr 11/16. Z tego względu Zakład Usług Komunalnych w Świdnicy nie miał podstaw do odmowy wydania warunków przyłączenia do sieci. W aktach sprawy wskazano, że podstawą wydania warunków przyłączenia nieruchomości do sieci wodociągowo-kanalizacyjnej są techniczne możliwości świadczenia usług, natomiast kwestie związane z prawem do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz uzyskaniem zgody właścicieli nieruchomości regulują przepisy Prawa budowlanego.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. — Prawo budowlane, obowiązki związane z formalną realizacją inwestycji obciążają inwestora. To inwestor odpowiada za dochowanie wymaganych formalności, w tym za posiadanie tytułu prawnego do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, uzyskanie wymaganych zgód oraz zapewnienie udziału osób posiadających odpowiednie kompetencje i uprawnienia. Obowiązki inwestora zostały określone w art. 18 ust. 1 Prawa budowlanego.

Ponadto, zgodnie z art. 47 Prawa budowlanego, jeżeli do wykonania prac przygotowawczych lub robót budowlanych niezbędne jest wejście na teren sąsiedniej nieruchomości, inwestor jest obowiązany przed rozpoczęciem robót uzyskać zgodę właściciela sąsiedniej nieruchomości oraz uzgodnić z nim przewidywany sposób, zakres i termin korzystania z jego gruntu, a także ewentualną rekompensatę z tego tytułu. W razie braku uzgodnienia warunków wejścia na teren sąsiedniej nieruchomości inwestor może wystąpić do organu administracji architektoniczno-budowlanej o wydanie decyzji w tym zakresie.

W świetle powyższego Komisja Skarg, Wniosków i Petycji uznała, że obowiązek uzyskania zgody współwłaścicieli działki nr 12/3 na wejście z robotami budowlanymi na teren tej nieruchomości obciążał inwestora, a nie Zakład Usług Komunalnych w Świdnicy. Wydanie warunków technicznych przyłączenia do sieci nie jest równoznaczne z udzieleniem inwestorowi prawa do wejścia na cudzą nieruchomość ani nie zwalnia inwestora z obowiązku uzyskania wymaganych zgód właścicieli nieruchomości, przez które przyłącze ma przebiegać.

Komisja zwróciła również uwagę, że w warunkach technicznych przyłączenia nieruchomości do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, wydanych przez Zakład Usług Komunalnych, inwestor został poinformowany o konieczności dokonania uzgodnień z instytucjami mogącymi mieć uzbrojenie na terenie objętym robotami budowlanymi, a także

o konieczności dokonania uzgodnień z właścicielami terenu, przez który będą przebiegać przyłącza.

Odnosząc się do zarzutu, że Zakład Usług Komunalnych w Świdnicy miał wykonywać przedmiotowe przyłącze, Komisja wskazuje, że z akt sprawy wynika, iż zarzut ten nie znajduje potwierdzenia. Wyjaśniono, że żaden z pracowników Zakładu nie brał udziału w pracach budowlanych, a uznanie Zakładu za wykonawcę budowy przyłącza wodociągowego jest nieprawdziwe. Z informacji uzyskanych w toku sprawy wynika, że wykonawcą była osoba zatrudniona w innym przedsiębiorstwie wodociągowo-kanalizacyjnym.

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji nie stwierdziła zatem podstaw do uznania, że Kierownik Zakładu Usług Komunalnych w Świdnicy dopuścił się naruszenia prawa przy wydaniu warunków przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Procedura wydania warunków została przeprowadzona w oparciu o właściwe przepisy prawa, a istnienie technicznych możliwości przyłączenia nieruchomości do sieci uzasadniało wydanie warunków technicznych.

Komisja wskazuje jednocześnie, że ewentualne roszczenia związane z wykonaniem przyłącza bez zgody współwłaścicieli działki nr 12/3 mogą być kierowane wobec inwestora, który realizował przyłącze i który był zobowiązany do uzyskania wymaganych zgód na wejście z robotami na teren sąsiedniej nieruchomości. Organ gminy ani Zakład Usług Komunalnych w Świdnicy nie mogą ponosić odpowiedzialności za działania lub zaniechania inwestora, jeżeli obowiązek uzyskania zgody właścicieli nieruchomości wynikał z przepisów prawa i obciążał bezpośrednio inwestora.

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji wskazuje również, że postępowanie skargowe prowadzone przez Radę Gminy służy ocenie prawidłowości działania organu gminy lub gminnej jednostki organizacyjnej, a nie rozstrzyganiu sporów cywilnoprawnych pomiędzy właścicielami nieruchomości a inwestorem. Rada Gminy nie jest właściwa do nakazania rozbiórki przyłącza, usunięcia urządzeń z nieruchomości prywatnej, przywrócenia stanu poprzedniego ani rozstrzygania o odpowiedzialności odszkodowawczej inwestora. Tego rodzaju roszczenia mogą być dochodzone przez zainteresowane osoby we właściwym trybie, przed właściwymi organami lub sądem powszechnym.

Mając na uwadze powyższe okoliczności, Komisja Skarg, Wniosków i Petycji uznała, że w sprawie nie doszło do naruszenia prawa przez Kierownika Zakładu Usług Komunalnych w Świdnicy. Wydanie warunków technicznych przyłączenia nastąpiło w granicach kompetencji przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, natomiast obowiązek uzyskania zgody właścicieli terenu na wykonanie robót budowlanych obciążał inwestora.

Po zapoznaniu się ze skargą oraz opinią Komisji Skarg, Wniosków i Petycji, Rada Gminy Świdnica uznaje skargę za bezzasadną.

Pouczenie:

Zgodnie z art. 239 §1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego 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.