

**Projekt**

z dnia 20 kwietnia 2026 r.  
Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W MSZCZONOWIE**

z dnia ..... 2026 r.

**w sprawie rozpatrzenia skargi na czynności Dyrektora Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej  
w Mszczonowie**

Na podstawie art. 18b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (*t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. 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 uchwala, co następuje:

**§ 1.** Uznaje się za bezzasadną skargę Pana Leonida Waliejewa, członka zarządu spółki KM Bud Sp. z o.o., złożoną w dniu 27 marca 2026 r., dotyczącą czynności Dyrektora Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Mszczonowie – mgr inż. Magdaleny Zdieszzyńskiej – w zakresie odmowy wydania warunków technicznych przyłączenia do sieci wodociągowej dla działki nr ew. 91/10 w miejscowości Żabia Wola.

**§ 2.** Uzasadnienie rozpatrzenia skargi zawiera załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 3.** Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miejskiej w Mszczonowie do powiadomienia Skarżącego o sposobie załatwienia skargi.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Waldemar Suski**

## UZASADNIENIE

### I. Stan faktyczny i przebieg postępowania skargowego

W dniu 27 marca 2026 r. Pan Leonid Waliejew, członek zarządu spółki KM Bud Sp. z o.o., wniósł do Rady Miejskiej w Mszczonowie skargę na czynności Dyrektora Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Mszczonowie – mgr inż. Magdaleny Zdzeszyńskiej (dalej: „Dyrektor ZGKiM“ lub „Zakład“). Przedmiotem skargi jest zarzut odmowy wydania warunków technicznych przyłączenia do sieci wodociągowej dla nieruchomości położonej w miejscowości Żabia Wola, oznaczonej jako działka nr ew. 91/10.

Przewodnicząca Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Mszczonowie, Pani Katarzyna Ciećwierska, pismem z dnia 1 kwietnia 2026 r., sygn. OR.1510.1.5.2026.MS, zwróciła się do Dyrektora ZGKiM o przedłożenie wyjaśnień w sprawie. W dniu 10 kwietnia 2026 r. Dyrektor ZGKiM przedłożyła szczegółowe pismo wyjaśniające stanowisko Zakładu.

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Mszczonowie rozpatrzyła skargę Pana Leonida Waliejewa i zarekomendowała Radzie Miejskiej uznanie jej za bezzasadną.

### II. Właściwość Rady Miejskiej w Mszczonowie

Zgodnie z art. 18b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) rada gminy rozpatruje skargi na działania wójta i gminnych jednostek organizacyjnych.

Stosownie do art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691), jeżeli przepisy szczególne nie określają innych organów właściwych do rozpatrywania skarg, organem właściwym do rozpatrzenia skargi dotyczącej zadań lub działalności wójta (burmistrza lub prezydenta miasta) i kierowników gminnych jednostek organizacyjnych – z wyjątkiem spraw określonych w pkt 2 – jest rada gminy.

Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Mszczonowie jest gminną jednostką organizacyjną Gminy Mszczonów, a mgr inż. Magdalena Zdzeszyńska jest jej kierownikiem w rozumieniu przywołanego przepisu. Wobec tego Rada Miejska w Mszczonowie jest organem właściwym do rozpoznania skargi.

### III. Podstawy prawne działania Zakładu

#### 1. Zakres działania ZGKiM na terenie Gminy Żabia Wola – porozumienie międzygminne

Zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków jest zadaniem własnym gminy. Zadanie to może być wykonywane wspólnie przez kilka gmin na podstawie porozumienia międzygminnego, a prawa i obowiązki organów gminy w takim przypadku wykonują odpowiednio właściwe organy gminy wskazanej w porozumieniu.

Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Mszczonowie realizuje zadania z zakresu zbiorowego zaopatrzenia w wodę na terenie Gminy Żabia Wola na podstawie:

- 1) Porozumienia międzygminnego zawartego między Gminą Mszczonów a Gminą Żabia Wola,

2) Uchwały Nr XXVI/227/25 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 17 grudnia 2025 r.,

3) Uchwały Nr 119/XXII/2025 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 27 listopada 2025 r.

Zgodnie z § 1 ust. 1 i ust. 3 Porozumienia międzygminnego, Gmina Żabia Wola powierzyła, a Gmina Mszczonów przyjęła do realizacji zadanie publiczne polegające na obsłudze, konserwacji i usuwaniu awarii sieci wodociągowych oraz stacji uzdatniania wody na terenie Gminy Żabia Wola; zadanie jest wykonywane przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Mszczonowie. Zgodnie z § 2 Porozumienia, zakres realizowanych usług obejmuje eksploatację stacji uzdatniania wody oraz sieci wodociągowych istniejących w dacie zawarcia porozumienia, a w razie budowy nowych urządzeń – ich przekazanie do obsługi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

Zakład działa zatem w imieniu Gminy Mszczonów na rzecz Gminy Żabia Wola jako podmiot pełniący funkcję przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego i jest związany zarówno przepisami 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), jak i Regulaminem dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie Gminy Żabia Wola (Uchwała Nr 16/III/2018 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 20 marca 2018 r.; dalej: „Regulamin“).

## **2. Obowiązki Zakładu wynikające z Porozumienia międzygminnego w zakresie wydawania warunków technicznych**

Kluczowe znaczenie dla oceny działania ZGKiM ma treść § 5 ust. 1 lit. d) Porozumienia międzygminnego, który stanowi, że do szczegółowych obowiązków Gminy Mszczonów (realizowanych przez Zakład) należy uzgadnianie projektów budowy sieci wodociągowych i projektów budowy nowych przyłączy do istniejącej sieci, odbiór techniczny i włączanie do eksploatacji **oraz wydawanie warunków technicznych po wydaniu stosownej zgody na przyłączenie przez Gminę Żabia Wola**. Przepis ten jednoznacznie wskazuje, że wydanie warunków technicznych przez ZGKiM jest warunkowane uprzednią zgodą Gminy Żabia Wola. Ponadto § 2 ust. 2 Porozumienia stanowi, że w przypadku budowy nowych urządzeń wodociągowych będą one każdorazowo przekazywane do obsługi Gminie Mszczonów przez Gminę Żabia Wola protokołem zdawczo-odbiorczym, a przed ich przekazaniem strony uzgodnią kwestie finansowe związane z obsługą urządzeń.

## **3. Regulamin dostarczania wody i odprowadzania ścieków – wymogi formalne wniosku**

Zgodnie z § 17 ust. 1 Regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie Gminy Żabia Wola (Uchwała Nr 16/III/2018 Rady Gminy Żabia Wola), osoba ubiegająca się o przyłączenie do sieci jest zobowiązana załączyć do wniosku określoną dokumentację. Stosownie zaś do § 20 ust. 2 i 3 Regulaminu, w przypadku braku możliwości technicznych przyłączenia nieruchomości do istniejącej sieci przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne może określić odrębne techniczne warunki budowy sieci, stanowiące podstawę do zawarcia umowy przyłączeniowej (tzw. umowy o przyłączenie do sieci), przy czym umowa ta zawiera w szczególności: określenie zakresu i terminu robót, sposób uregulowania praw do gruntu, nadzór inwestorski, granicę własności oraz zasady i termin ewentualnego przejęcia przez przedsiębiorstwo sieci wybudowanych przez inwestora.

## **IV. Ocena zarzutów skargi**

### **1. Charakter wniosku spółki KM Bud Sp. z o.o. z dnia 12 marca 2026 r.**

W dniu 12 marca 2026 r. spółka KM Bud Sp. z o.o. złożyła do Zakładu wniosek dotyczący nieruchomości położonej w Żabiej Woli, dz. nr ew. 91/10. Po analizie jego treści Zakład stwierdził, że wniosek nie dotyczył klasycznego przyłączenia do istniejącej sieci wodociągowej, lecz określenia warunków technicznych budowy nowej sieci wodociągowej przez prywatnego inwestora, z zamiarem późniejszego przyłączenia jej do sieci gminnej lub przekazania gminie. Sytuacja ta wykracza poza standardowy tryb wydawania warunków przyłączenia do istniejącej infrastruktury i angażuje konieczność uprzedniego uzgodnienia zakresu całego przedsięwzięcia z Gminą Żabia Wola.

W związku z powyższym Zakład pismem z dnia 20 marca 2026 r. (sygn. WOD....2026.AK) wezwał wnioskodawcę – z zachowaniem 7-dniowego terminu – do uzupełnienia wniosku poprzez przedłożenie porozumienia zawartego z Gminą Żabia Wola, określającego zasady realizacji budowy sieci wodociągowej przez wnioskodawcę. Zakład poinformował jednocześnie, że niedostarczenie dokumentu spowoduje pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia.

### **2. Brak odmowy rozpoznania wniosku – wezwanie do uzupełnienia braków formalnych**

Skarżący w skardze z dnia 27 marca 2026 r. podniósł, że Zakład bezpodstawnie odmówił wydania warunków technicznych przyłączenia. Ocena ta jest błędna i nie odzwierciedla rzeczywistego przebiegu wydarzeń. Zakład nie odmówił rozpatrzenia wniosku – wezwał jedynie wnioskodawcę do usunięcia braków formalnych poprzez przedłożenie stosownej dokumentacji. Różnica ta ma zasadnicze znaczenie zarówno procesowe, jak i merytoryczne – w szczególności na tle art. 27e ust. 1 pkt 2 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, który przewiduje właściwość organu regulacyjnego (Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Warszawie) wyłącznie w sprawach faktycznej odmowy przyłączenia do sieci, nie zaś w sprawach wezwania do uzupełnienia wniosku.

### **3. Żądanie przedłożenia porozumienia z gminą jest zgodne z prawem**

Skarżący zarzucił ponadto, że żądanie przez Zakład przedłożenia porozumienia z Gminą Żabia Wola jest niezgodne z ustawą o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, a określenie warunków przyłączenia stanowi czynność odrębną od budowy sieci, która nie powinna być od zawarcia takiego porozumienia uzależniana.

Stanowisko to jest nieprawidłowe z następujących powodów:

- 1) Wniosek spółki KM Bud Sp. z o.o. dotyczył nie przyłączenia do istniejącej sieci wodociągowej, lecz budowy przez inwestora nowej sieci z zamiarem jej późniejszego przekazania gminie. Taka sytuacja wyczerpuje hipotezę § 20 ust. 2 i 3 Regulaminu, który wprost przewiduje, że w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci istniejącej przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne może uzależnić dalsze czynności od zawarcia umowy przyłączeniowej określającej zasady realizacji przedsięwzięcia i zasady ewentualnego przejęcia infrastruktury.

- 2) Zgodnie z § 5 ust. 1 lit. d) tiret dziewiąte Porozumienia międzygminnego, Zakład jest uprawniony do wydania warunków technicznych **wyłącznie po uzyskaniu stosownej zgody Gminy Żabia Wola**. Bez uprzedniego porozumienia inwestora z Gminą Żabia Wola Zakład nie dysponuje niezbędną podstawą prawną do wydania takich warunków.
- 3) Żądanie uzupełnienia wniosku o porozumienie z gminą wynika wprost z obowiązującego prawa miejscowego (§ 17 i § 20 Regulaminu) oraz z treści Porozumienia międzygminnego (§ 2, § 5), nie zaś z arbitralnej decyzji Dyrektora ZGKiM. Działanie Zakładu było zatem w pełni uzasadnione i stanowiło realizację ciężących na nim obowiązków – nie naruszało przy tym żadnego przepisu ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

#### **4. Racjonalność zarządzania infrastrukturą komunalną jako dodatkowe uzasadnienie**

Inwestor zainteresowany budową nowej infrastruktury wodociągowej na terenie Gminy Żabia Wola nie może działać jednostronnie bez uzgodnienia swoich działań zarówno z gminą, jak i z przedsiębiorstwem wodociągowo-kanalizacyjnym. Wymóg ten wynika z potrzeby zapewnienia zgodności planowanej instalacji z wymogami technicznymi, sanitarnymi i eksploatacyjnymi, a także z konieczności ochrony interesu publicznego oraz rzetelnego, odpowiedzialnego zarządzania gminną infrastrukturą wodociągową – stanowiącą mienie komunalne obu gmin, powiązanych porozumieniem. Żądanie przedłożenia porozumienia jest przejawem należytej staranności w wykonywaniu powierzonych zadań, nie zaś szykaną wobec inwestora.

#### **V. Wnioski i ocena końcowa**

Biorąc pod uwagę przedstawiony stan faktyczny i prawny, Komisja Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Mszczonowie uznała, że:

- 1) Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Mszczonowie działał w pełnej zgodności z Regulaminem dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie Gminy Żabia Wola (Uchwała Nr 16/III/2018 Rady Gminy Żabia Wola) oraz z Porozumieniem międzygminnym zawartym między Gminą Mszczonów a Gminą Żabia Wola, uchwalonymi odpowiednio przez Radę Miejską w Mszczonowie uchwałą Nr XXVI/227/25 z dnia 17 grudnia 2025 r. i przez Radę Gminy Żabia Wola uchwałą Nr 119/XXII/2025 z dnia 27 listopada 2025 r.
- 2) Zakład nie odmówił rozpatrzenia wniosku spółki KM Bud Sp. z o.o. z dnia 12 marca 2026 r. – wyłącznie wezwał wnioskodawcę do uzupełnienia braków formalnych, co jest czynnością procesowo odrębną od odmowy przyłączenia do sieci.
- 3) Żądanie przedłożenia porozumienia z Gminą Żabia Wola było uzasadnione charakterem przedsięwzięcia (budowa nowej sieci przez inwestora prywatnego, nie przyłączenie do sieci istniejącej), wynikało wprost z § 17, § 20 Regulaminu oraz z § 2 i § 5 Porozumienia międzygminnego i nie naruszyło żadnego przepisu ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

4) Dyrektor ZGKiM mgr inż. Magdalena Zdzeszyńska działała zgodnie z obowiązującym porządkiem prawnym, realizując zasadę rzetelnego i racjonalnego zarządzania infrastrukturą komunalną.

**Wobec powyższego Rada Miejska w Mszczonowie stwierdza, że skarga Pana Leonida Waliejewa jest bezzasadna.**