

Załącznik do uchwały nr .../2026
Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie
z dnia 2026 r.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia skargi

Skarga dotyczy działań Burmistrza Szklarskiej Poręby w sprawie postępowania związanego z podejrzeniem naruszenia stosunków wodnych na nieruchomości położonej przy ul. Osiedle Grottgera w Szklarskiej Porębie oraz skutków tego naruszenia, polegających na utracie dopływu wody do studni zlokalizowanej na działce nr 44/5, obręb 0004.

Rada Miejska, po zapoznaniu się z dokumentacją zgromadzoną w sprawie oraz stanowiskiem Komisji Skarg, Wniosków i Petycji, uznaje skargę za zasadną w zakresie przewlekłości postępowania oraz podjęcia działań w sposób nieadekwatny do charakteru sprawy.

Z przedstawionego materiału wynika, że problem braku wody w studni występuje od sierpnia 2025 r. Już w pismach z dnia 17 sierpnia 2025 r., oznaczonych przez WIOŚ jako L.dz. 2318/2025 i L.dz. 2319/2025, skarżąca wskazywała na zanieczyszczenie terenu i stawów w rejonie Osiedla Grottgera oraz sygnalizowała nieprawidłowości w działaniu Urzędu Miasta, polegające m.in. na braku właściwej reakcji. Drugie z tych pism dotyczyło wpływu działań dewelopera na stosunki wodne na nieruchomości skarżącej. Dolnośląski Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska, pismem z dnia 5 września 2025 r., sygn. IS.1411.9.2025 / DJ/L.dz.821/2025, przekazał sprawę Radzie Miejskiej w Szklarskiej Porębie jako skargę na działanie Burmistrza, wskazując jednocześnie na art. 234 ust. 3 ustawy Prawo wodne jako właściwy tryb działania w przypadku szkodliwego wpływu zmian stanu wody na grunty sąsiednie.

Rada Miejska zauważa, że już we wrześniu 2025 r. organom gminy znany był problem możliwego naruszenia stosunków wodnych, a także potencjalna podstawa prawna działania Burmistrza. Pomimo tego postępowanie administracyjne w trybie art. 234 ust. 3 ustawy Prawo wodne zostało wszczęte dopiero w dniu 12 stycznia 2026 r. Zawiadomienie o wszczęciu postępowania, sygn. IK.6331.1.2026.JŚ, dotyczyło podejrzenia naruszenia stosunków wodnych przez właściciela działki nr 44/4, obręb 0004, polegającego na obniżeniu zwierciadła wód gruntowych, czego skutkiem miał być brak wody w studni wody pitnej na działce nr 44/5, oraz nakazania właścicielowi działki nr 44/4 przywrócenia stanu poprzedniego.

W ocenie Rady Miejskiej okres od sierpnia 2025 r. do stycznia 2026 r. wymaga szczególnej oceny. Skoro problem dotyczył braku wody w budynku mieszkalnym, a więc dobra podstawowego, organ powinien działać niezwłocznie. Nie chodzi wyłącznie o wydanie decyzji kończącej postępowanie, ale o sprawne uruchomienie właściwego trybu administracyjnego i szybkie zgromadzenie materiału dowodowego. Tego w sprawie zabrakło.

Zgodnie z art. 234 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, jeżeli spowodowane przez właściciela gruntu zmiany stanu wody na gruncie szkodliwie wpływają na grunty sąsiednie, wójt, burmistrz albo prezydent miasta, z urzędu lub na wniosek, w drodze decyzji nakazuje właścicielowi gruntu przywrócenie stanu poprzedniego albo wykonanie urządzeń zapobiegających szkodom, ustalając termin wykonania tych czynności. Przepis ten nie przewiduje biernego oczekiwania organu, lecz nakłada na organ obowiązek przeprowadzenia postępowania i rozstrzygnięcia sprawy.

Ocena działań Burmistrza musi być dokonana również przez pryzmat przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego. Art. 35 k.p.a. nakłada na organ obowiązek załatwiania spraw bez zbędnej zwłoki. Art. 36 k.p.a. przewiduje obowiązek zawiadomienia strony o niezakończonym postępowaniu w terminie, podania przyczyn zwłoki oraz wskazania nowego terminu załatwienia sprawy. Art. 37 k.p.a. przyznaje stronie prawo wniesienia ponaglenia w przypadku bezczynności albo przewlekłego prowadzenia postępowania.

W niniejszej sprawie Urząd Miejski pismem z dnia 20 lutego 2026 r., sygn. IK.6331.1.2025.JŚ2, zawiadomił o niezakończonym postępowaniu w terminie i wyznaczył nowy termin jej załatwienia do dnia 30

sierpnia 2026 r. Jako powód wskazano konieczność zebrania wszystkich dowodów w sprawie wraz z dokumentacją sporządzaną przez podmioty zewnętrzne.

Rada Miejska uznaje, że samo zawiadomienie z art. 36 k.p.a. nie przesądza jeszcze o prawidłowości działania organu. Przepis ten nie stanowi narzędzia dowolnego wydłużania postępowania. Organ powinien wskazać rzeczywiste, konkretne i weryfikowalne przyczyny opóźnienia oraz prowadzić postępowanie w sposób aktywny. W analizowanym piśmie przyczyna została sformułowana ogólnie, bez wskazania, jakie dokładnie dowody mają zostać zebrane, dlaczego nie zostały zgromadzone wcześniej i dlaczego załatwienie sprawy ma nastąpić dopiero pod koniec sierpnia 2026 r.

Znaczenie ma również fakt, że przedłożone stronie egzemplarze zawiadomień z dnia 12 stycznia 2026 r. oraz 20 lutego 2026 r. nie zawierają podpisu osoby uprawnionej ani adnotacji o podpisaniu elektronicznym. Zawiadomienie z dnia 12 stycznia 2026 r. zawiera jedynie informację „sporządziła: Joanna Świątkiewicz”, natomiast zawiadomienie z dnia 20 lutego 2026 r. nie zawiera widocznego podpisu ani formuły potwierdzającej podpis elektroniczny. Rada Miejska nie przesądza w tym miejscu nieważności tych pism, jednak stwierdza, że taka forma dokumentów rodzi uzasadnione wątpliwości co do ich formalnej prawidłowości i skuteczności procesowej.

W toku sprawy skarżąca przedłożyła opinię hydrogeologiczną sporządzoną w styczniu 2026 r. przez HYDROGEOPROJEKT Sławomir Studniarek, dotyczącą zmiany warunków wodnych ujęcia wody na działce nr 44/5, obręb 0004. Z opinii tej wynika, że zmiana warunków wodnych ujęcia polega na obniżeniu zwierciadła wody, utracie przepływu grawitacyjnego i spadku wydajności do zera. W opinii wskazano, że przyczyną jest wybudowanie trzech budynków w strefie spływu wód do źródła nr 12, a jako rozwiązanie zaproponowano m.in. przebudowę studni i obniżenie wprowadzenia przewodu zasilającego poniżej obecnego zwierciadła wody.

Rada Miejska dostrzega, że opinia sporządzona na zlecenie strony ma charakter dokumentu prywatnego i nie zastępuje opinii biegłego powołanego przez organ. Nie zmienia to jednak faktu, że dokument ten stanowił istotny sygnał procesowy i powinien był spowodować niezwłoczne podjęcie przez organ własnych czynności dowodowych. Jeżeli organ uznał, że do wydania decyzji konieczna jest niezależna ekspertyza sporządzona na jego zlecenie, powinien był taką ekspertyzę zlecić bez zwłoki. Tymczasem z dokumentów wynika, że przez długi czas ciężar pozyskiwania opinii i wyjaśnień przenoszony był faktycznie na stronę, mimo że obowiązek wyczerpującego zebrania materiału dowodowego spoczywa na organie prowadzącym postępowanie.

Szczególne znaczenie nabiera tu pismo Burmistrza Szklarskiej Poręby z dnia 2 lutego 2026 r., sygn. BZ.262.4.2025, zatytułowane „Informacja o stanie faktycznym oraz uwarunkowaniach prawnych dotyczących pogłębienia studni / źródła wody”. W piśmie tym wskazano, że z informacji przekazanych przez Sławomira Studniarkę wynika, iż przedmiotowe ujęcie jest zinwentaryzowanym źródłem wód podziemnych, stanowi ujęcie wody leczniczej/radonowej i posiada potwierdzoną wartość hydrogeologiczną. Na tej podstawie urząd przyjął, że pogłębienie studni wymaga zakwalifikowania prac jako robót geologicznych oraz przeprowadzenia procedur przewidzianych przepisami Prawa geologicznego i górniczego, w tym sporządzenia projektu robót geologicznych, uzyskania decyzji Marszałka Województwa i sporządzenia dokumentacji powykonawczej. W piśmie wskazano również, że procedury te nie pozwalają na wykonanie prac w trybie natychmiastowym, a miasto nie posiada podstaw prawnych do finansowania projektu robót geologicznych, organizowania lub zlecania robót na prywatnej nieruchomości oraz przejmowania odpowiedzialności za przedsięwzięcia służące indywidualnym potrzebom właściciela nieruchomości.

Rada Miejska uznaje, że wskazana argumentacja została w istotnym zakresie zdezaktualizowana i podważona przez późniejsze stanowiska właściwych organów państwowych.

Prezes Wyższego Urzędu Górniczego, pismem z dnia 27 marca 2026 r., sygn. OSG.021.4.2026, odnosząc się do sprawy zaniku wody w studni, wskazał, że zgodnie z art. 33 ustawy Prawo wodne

właściciel gruntu ma prawo do zwykłego korzystania z wód, czyli korzystania z wód powierzchniowych i podziemnych na potrzeby własnego gospodarstwa domowego lub rolnego, bez konieczności uzyskania pozwolenia wodnoprawnego. WUG wskazał również, że przepisy Prawa geologicznego i górniczego nie stosują się do korzystania z wód w zakresie uregulowanym odrębnymi przepisami. Co najważniejsze, w odniesieniu do ewentualnego pogłębienia studni WUG wyjaśnił, że jeżeli głębokość przedsięwzięcia nie przekracza 30 m, a pobór wód podziemnych na potrzeby własne nie przekracza 5 m³ na dobę, i ujęcie nie znajduje się poza obszarem górnictwem utworzonym w celu wydobywania wód leczniczych lub solanek, to nie stoi na przeszkodzie, aby ujęcie zostało pogłębione.

Z kolei Marszałek Województwa Dolnośląskiego, pismem z dnia 9 kwietnia 2026 r., sygn. DOW-G-I.7430.19.2026.TJT, skierowanym do Burmistrza Szklarskiej Poręby, wskazał, że same przekroczenia progów zawartości określonych składników, w tym radonu, nie przesądzają o uznaniu wody za leczniczą w rozumieniu ustawy. Podkreślono, że przesłanki uznania wody za leczniczą muszą być spełnione łącznie, a wody lecznicze stanowią szczególną kategorię kopalin i podlegają reżimowi ustawy wyłącznie wówczas, gdy ich właściwości zostały potwierdzone w trybie formalnym, w szczególności poprzez sporządzenie i zatwierdzenie odpowiedniej dokumentacji hydrogeologicznej. Organ marszałkowski wskazał ponadto, że analiza materiałów archiwalnych, w tym dokumentacji hydrogeologicznej z 1970 r., prowadzi do wniosku, iż lokalizacja ujęcia przedstawiona przez gminę w załączniku nie odpowiada lokalizacjom ujęć udokumentowanych w tej dokumentacji, a na działce znajduje się ujęcie nr 12, lecz nie w miejscu wskazanym na załączniku graficznym przekazanym przez gminę. W konsekwencji brak jest możliwości jednoznacznego przypisania parametrów archiwalnych do konkretnego ujęcia wskazanego w załączniku. Marszałek wskazał też, że najbliższe ujęcia opisane w dokumentacji archiwalnej charakteryzowały się znaczną zmiennością wydajności i wyraźną zależnością od warunków atmosferycznych oraz istotnymi wahaniami zawartości radonu, co wskazuje na brak stabilnych i powtarzalnych właściwości fizykochemicznych wód. W odpowiedzi na pytania organu wyjaśniono również, że brak jest podstaw do wskazania aktu administracyjnego nadającego tym wodom status kopaliny, dokumentacja z 1970 r. nie stanowi samodzielnej podstawy prawnej do uznania tych wód za kopalinę, a w przypadku braku formalnego uznania wód za kopalinę właściciel nieruchomości może korzystać z wody na potrzeby własnego gospodarstwa domowego na zasadach określonych w Prawie wodnym. Organ marszałkowski wskazał ponadto, że brak jest podstaw do kwalifikowania planowanych prac polegających na pogłębieniu ujęcia jako robót geologicznych wymagających sporządzenia projektu robót geologicznych i jego zatwierdzenia przez Marszałka Województwa. Zaznaczono przy tym, że zgodnie z art. 3 ust. 2a Prawa geologicznego i górniczego przepisów tej ustawy nie stosuje się do wykonywania wykopów oraz otworów wiertniczych o głębokości do 30 m w celu wykonywania ujęć wód podziemnych na potrzeby poboru w ilości nieprzekraczającej 5 m³ na dobę poza obszarami górnictwem utworzonymi w celu wydobywania wód leczniczych lub solanek.

Powyższe dokumenty mają zasadnicze znaczenie dla oceny działań Burmistrza. Eliminują one wcześniejszą argumentację urzędu opartą na założeniu, że sprawa dotyczy ujęcia o szczególnym statusie, wód leczniczych, kopaliny albo prac wymagających szczególnej procedury geologicznej. W świetle stanowisk Prezesa Wyższego Urzędu Górniczego i Marszałka Województwa Dolnośląskiego nie ma podstaw, aby nadal traktować tę sprawę jako blokową przez szczególne uwarunkowania geologiczne. Przeciwnie, stanowiska te upraszczają sprawę i wskazują, że zasadniczym problemem nie są przeszkody prawne lub geologiczne, lecz brak sprawnego i rozstrzygającego działania organu.

Rada Miejska podkreśla, że pisma WUG i Marszałka nie zastępują decyzji administracyjnej wydawanej w trybie art. 234 ust. 3 Prawa wodnego i nie przesądzają samodzielnie o odpowiedzialności właściciela działki sąsiedniej. Mają jednak istotne znaczenie, ponieważ neutralizują argumenty techniczne i proceduralne, na które powoływał się organ wykonawczy. Skoro właściwe organy państwowe wskazują, że brak jest podstaw do traktowania wody jako

kopaliny lub wody leczniczej oraz że brak jest przeszkód do podjęcia działań technicznych w określonych warunkach, to dalsze zasłanianie się „skomplikowaną hydrogeologią” nie może usprawiedliwiać przewlekłości postępowania.

W dniu 16 kwietnia 2026 r. Burmistrz Szklarskiej Poręby, pismem sygn. BZ.6331.1.2026, udzielił odpowiedzi na wniosek o wydanie decyzji na podstawie art. 234 ust. 3 Prawa wodnego. W piśmie tym organ wskazał, że postępowanie zostało wszczęte z urzędu 12 stycznia 2026 r., gdy organ powziął informacje wskazujące na możliwość naruszenia stosunków wodnych. Jednocześnie podniesiono, że w sprawach wymagających wiadomości specjalnych organ powinien korzystać z opinii biegłego, a prywatne ekspertyzy stron stanowią jedynie materiał pomocniczy. Organ wskazał również, że powołał biegłego, który zgodnie z umową do dnia 26 maja 2026 r. ma przygotować ekspertyzę obejmującą m.in. związek przyczynowo-skutkowy pomiędzy zmianą stanu wody na działce nr 44/4 a szkodą na działce nr 44/5, zasadność i możliwość przywrócenia stanu pierwotnego, zasadność nakazania wykonania urządzenia zapobiegającego szkodom oraz przedstawienie zaleceń.

Rada Miejska nie kwestionuje samej potrzeby uzyskania specjalistycznej ekspertyzy. W sprawach dotyczących stosunków wodnych opinia biegłego może być konieczna. Nie można jednak zaakceptować sytuacji, w której organ, mając informacje o braku wody od wielu miesięcy, zwleka z uruchomieniem właściwego postępowania, a następnie jako uzasadnienie dalszego oczekiwania wskazuje dopiero potrzebę uzyskania ekspertyzy. To właśnie organ powinien był zlecić ją niezwłocznie po powzięciu informacji o możliwym naruszeniu stosunków wodnych. Innymi słowy, potrzeba opinii biegłego nie jest usprawiedliwieniem opieszałości, lecz dowodem na to, że czynności dowodowe powinny zostać podjęte wcześniej.

Rada Miejska zwraca uwagę, że w piśmie Burmistrza z dnia 16 kwietnia 2026 r. sam organ potwierdził, iż postępowanie w trybie art. 234 Prawa wodnego ma charakter władczy, prowadzone jest w interesie publicznym i nie jest uzależnione wyłącznie od wniosku strony. To stanowisko dodatkowo wzmacnia ocenę, że organ powinien był działać sprawnie z urzędu, a nie oczekiwać na kolejne inicjatywy skarżącej.

Rada Miejska uwzględnia również, że pismem z dnia 24 lutego 2026 r., sygn. WOA.1411.2.2026, Dolnośląski Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska ponownie przekazał Radzie Miejskiej pismo skarżącej z dnia 16 lutego 2026 r. jako skargę na działania organu. WIOŚ wskazał, że skarżąca podnosiła nieprawidłowości w działaniu Burmistrza w sprawie odcięcia wody w studni oraz ponownie przywołał art. 234 ust. 3 Prawa wodnego jako właściwy mechanizm działania organu gminy w przypadku szkodliwego wpływu zmian stanu wody na grunty sąsiednie.

Z powyższej chronologii wynika, że sprawa nie pojawiła się nagle w styczniu 2026 r. Już w sierpniu 2025 r. skarżąca sygnalizowała problem, we wrześniu 2025 r. WIOŚ przekazał Radzie Miejskiej sprawę jako skargę i wskazał art. 234 ust. 3 Prawa wodnego, w styczniu 2026 r. wszczęto dopiero postępowanie administracyjne, w lutym 2026 r. organ wyznaczył nowy termin załatwienia sprawy aż do 30 sierpnia 2026 r., w marcu i kwietniu 2026 r. właściwe organy państwowe wyjaśniły, że nie ma podstaw do traktowania ujęcia jako kopaliny lub wody leczniczej oraz że brak jest przeszkód do działań technicznych w określonych warunkach, a dopiero następnie organ wskazał, że oczekuje na ekspertyzę biegłego do 26 maja 2026 r.

W ocenie Rady Miejskiej taka chronologia potwierdza przewlekłość i brak adekwatnej reakcji organu wykonawczego. Sprawa dotyczy podstawowej potrzeby bytowej, jaką jest dostęp do wody, a nie zwykłego sporu technicznego. Długotrwałe pozostawanie sprawy w fazie wyjaśnień, przy jednoczesnym braku decyzji i braku szybkiego zlecenia własnej ekspertyzy, nie odpowiada standardom wynikającym z art. 35 k.p.a.

Rada Miejska nie przesądza w niniejszym postępowaniu skargowym, jaka powinna być treść decyzji wydanej w trybie art. 234 ust. 3 Prawa wodnego. Nie jest rolą Rady zastępowanie organu prowadzącego postępowanie administracyjne ani przesądzanie rozstrzygnięcia co do winy

właściciela nieruchomości sąsiedniej. Rada ocenia jednak sposób działania Burmistrza jako organu zobowiązanego do prowadzenia postępowania sprawnie, rzetelnie, bez zbędnej zwłoki i z uwzględnieniem szczególnego charakteru sprawy.

W tym zakresie Rada Miejska uznaje za nieprawidłowe:

opóźnienie w formalnym wszczęciu postępowania w trybie art. 234 ust. 3 Prawa wodnego mimo wcześniejszych zgłoszeń skarżącej i przekazania sprawy przez WIOŚ,

brak niezwłocznego zlecenia przez organ własnej opinii hydrogeologicznej, mimo że organ sam uznaje opinię biegłego za zasadniczy dowód w sprawie,

przerzucanie początkowo ciężaru pozyskiwania wyjaśnień i opinii na stronę postępowania,

posługiwanie się argumentacją o wodach leczniczych, kopalinie i szczególnych procedurach geologicznych, która została następnie istotnie podważona przez stanowiska Prezesa Wyższego Urzędu Górniczego oraz Marszałka Województwa Dolnośląskiego,

wyznaczenie bardzo odległego terminu zakończenia sprawy bez wystarczająco konkretnego uzasadnienia,

brak należytej staranności formalnej przy doręczanych stronie zawiadomieniach, które w przedłożonych egzemplarzach nie zawierały podpisu osoby uprawnionej ani adnotacji o podpisie elektronicznym.

Mając powyższe na uwadze, Rada Miejska uznaje skargę za zasadną w zakresie przewlekłości postępowania oraz podjęcia działań w sposób nieadekwatny do charakteru sprawy. Jednocześnie Rada Miejska wskazuje, że uznanie skargi za zasadną nie oznacza przypisania Burmistrzowi odpowiedzialności za wydanie decyzji wodnoprawnych przez inne organy ani za rozstrzygnięcia pozostające poza kompetencją gminy. Odpowiedzialność Burmistrza w niniejszej sprawie dotyczy sposobu prowadzenia własnego postępowania, tempa podejmowanych czynności, właściwego zastosowania art. 234 ust. 3 Prawa wodnego oraz przestrzegania zasad wynikających z art. 35–37 k.p.a.

W konsekwencji Rada Miejska postanawia uznać skargę za zasadną.