



Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Radomiu

ZNS.9022.7.6247.2025
Radom 10.12.2025r.

Burmistrz Miasta i Gminy Skaryszew
ul. Juliusza Słowackiego 6
26-640 Skaryszew

POSTANOWIENIE NR ZNS.600/2025

Na podstawie art. 3 ust. 1a ustawy z dnia 14 marca 1985 roku o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (t.j. Dz. U. 2024 poz. 416), art. 106 § 1 i § 5 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. 2024 poz. 572 z późn. zm.) w związku z art. 53 ust. 4 pkt 2a oraz art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2024, poz. 1130 z późn. zm.)

PAŃSTWOWY POWIATOWY INSPEKTOR SANITARNY w RADOMIU

po zapoznaniu się z pismem Burmistrza Miasta i Gminy Skaryszew znak:
RIR.6730.512.2025.MZ z dnia 02.12.2025r. (data wpływu 02.12.2025r.)

uzgadnia

pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych projekt decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na:

- Budowie dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce nr ewid. 343/3, obręb Makowiec, gm. Skaryszew, którego inwestorem jest P. Ireneusz Wypart

-z następującym zastrzeżeniem:

1. W przypadku zaopatrzenia w wodę ze studni do poboru wody pitnej, odprowadzenie ścieków należy rozwiązać lokalnie wyłącznie do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 3 ust. 1a ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej „Do zakresu działania Państwowej Inspekcji Sanitarnej w dziedzinie zapobiegawczego nadzoru sanitarnego należy „uzgadnianie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych”.

Ponadto zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2a oraz art. 64 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

„Decyzje, o których mowa w art. 51 ust. 1, wydaje się po uzgodnieniu z:

(...) 2a) właściwym organem Państwowej Inspekcji Sanitarnej – pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych;”

„5. Uzgodnień, o których mowa w ust. 4, dokonuje się w trybie art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego, z tym że zażalenie przysługuje wyłącznie inwestorowi.”

Zgodnie z art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

„Decyzję o warunkach zabudowy wydaje, z zastrzeżeniem ust. 3, wójt, burmistrz albo prezydent miasta po uzgodnieniu z organami, o których mowa w art. 53 ust. 4, i uzyskaniu uzgodnień lub decyzji wymaganych przepisami odrębnymi”

Ponadto jak stanowi art. 64 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:



**CHRONIMY ZDROWIE
Z MYŚLĄ O PRZYSZŁOŚCI**



Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna w Radomiu
ul. gen. Leopolda Okulickiego 9D | 26-601 Radom
+48 345 15 89
adres e-mail: sekretariat.psse.radom@sanepid.gov.pl
adres e-Doręczeń: AE:PL-13616-27942-VBUVD-19

„Przepisy art. 51 ust. 2-3, art. 52, art. 53 ust. 1a-1d, 3-5a i 5c-5f oraz art. 54-56 stosuje się odpowiednio do decyzji o warunkach zabudowy”.

Według art. 106 § 1 § 5 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeksu postępowania administracyjnego „ (...)

§ 1. Jeżeli przepis prawa uzależnia wydanie decyzji od zajęcia stanowiska przez inny organ (wyrażenia opinii lub zgody albo wyrażenia stanowiska w innej formie), decyzję wydaje się po zajęciu stanowiska przez ten organ. (...)

§ 5. Zajęcie stanowiska przez ten organ następuje w drodze postanowienia, na które służy stronie zażalenie.

W dniu 02.12.2025r. (data wpływu 02.12..2025r.) Burmistrz Miasta i Gminy Skaryszew pismem znak: RIR.6730.512.2024.MZ zwrócił się o uzgodnienie projektu decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce nr ewid. 343/3, obręb Makowiec, gm. Skaryszew.

Do wniosku przedłożono projekt decyzji o warunkach zabudowy, załączniki graficzne, analizę urbanistyczną, informację o działce oraz wykaz stron postępowania. W projekcie decyzji o warunkach zabudowy wprowadzono zapisy dotyczące między innymi obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

Z załączonego projektu decyzji wynika, że dostęp do wody dla projektowanych budynków będzie zapewniony docelowo z sieci wodociągowej zgodnie z warunkami dysponenta sieci, do czasu realizacji sieci dopuszcza się budowę studni do poboru wody pitnej. W zakresie odprowadzenia ścieków ustalono możliwość odprowadzania ich do bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe, dopuszcza się wybudowanie przydomowej oczyszczalni ścieków na terenach o korzystnych warunkach gruntowo- wodnych (poziom wód gruntowych poniżej 1,5m od powierzchni terenu).

Zgodnie z wymaganiami §31 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. 2022r. poz. 1225 z późn. zm.) odległość studni od najbliższego przewodu rozsączającego kanalizacji indywidualnej powinna wynosić 30m.

Kwestia zapewnienia stosownej odległości pomiędzy przydomowymi oczyszczalniami, a indywidualnymi ujęciami wody została również podkreślona w orzecznictwie i literaturze. Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 17 października 2019 roku podniósł, iż:

„W tym zakresie Naczelny Sąd Administracyjny zauważa jednak, że w świetle przepisu § 31 ust. 1 pkt 4 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, od lokalizacji kanalizacji indywidualnej zależy sposób zagospodarowania działki sąsiedniej, co wyraża się koniecznością zachowania norm odległościowych pomiędzy studnią a określonymi w tym przepisie elementami tego rodzaju kanalizacji.”

(Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 17 października 2019 r., II OSK 2942/17, LEX nr 3059510).

Podobny pogląd wyrażono w doktrynie:

„Zwolnienie podziemnych ujęć wód śródlądowych z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę oraz dokonania zgłoszenia nie oznacza, że obiekty te nie podlegają regulacjom Prawa budowlanego i aktów wykonawczych do tej ustawy. Do studni odnosi się bowiem rozdział 6 działu II rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – dalej r.w.t.

Zgodnie z § 31 ust. 1 r.w.t „odległość studni dostarczającej wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi, niewymagającej, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony ujęć i źródeł wodnych, ustanowienia strefy ochronnej, powinna wynosić – licząc od osi studni – co najmniej:

- 1) do granicy działki – 5 m;
- 2) do osi rowu przydrożnego – 7,5 m;
- 3) do budynków inwentarskich i związanych z nimi szczelnych silosów, zbiorników do gromadzenia nieczystości, kompostu oraz podobnych szczelnych urządzeń – 15 m;
- 4) do najbliższego przewodu rozsączającego kanalizacji indywidualnej, jeżeli odprowadzane są do niej ścieki oczyszczone biologicznie w stopniu określonym w przepisach dotyczących ochrony wód – 30 m;

5) do nieutwardzonych wybiegów dla zwierząt hodowlanych, najbliższego przewodu rozsączającego kanalizacji lokalnej bez urządzeń biologicznego oczyszczania ścieków oraz do granicy pola filtracyjnego – 70 m”.

(M. Sługocka, Budowa studni, LEX/el. 2021.)”

Podkreślenia wymaga fakt, że projekt niniejszej decyzji określa wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich, i tak pkt 3.5. tiret 1 stanowi, że inwestycja nie może powodować ograniczenia sposobu zagospodarowania działek sąsiednich i wpływać na wykonywanie ich prawa własności.

Z załącznika graficznego oraz analizy mapy (geoportal.gov.pl) wynika, że działka objęta inwestycją ma kształt zbliżony do prostokąta, a jej wymiary to około 22m – 25,5m x 37,5m. Wymiary terenu objętego inwestycją nie są wystarczające do zrealizowania dla projektowanych dwóch budynków studni oraz przydomowych oczyszczalni ścieków z zachowaniem odległości jak wyżej.

Należy zauważyć, że w projekcie decyzji brak jest jakichkolwiek informacji na temat rodzaju, parametrów, a także planowanego systemu zagospodarowania ścieków oczyszczonych (czy punktowy czy liniowy), zatem na danym etapie nie można jednoznacznie określić na jak duży obszar działek sąsiednich oddziaływałyby wykonane przydomowe oczyszczalnie ścieków. Mając jednak na uwadze wymiary terenu objętego inwestycją, zamiar wybudowania dwóch budynków mieszkalnych, należy stwierdzić, że jego wymiary nie pozwalają na zaprojektowanie przydomowych oczyszczalni ścieków z zachowaniem odległości wynikających z cytowanego powyżej §31 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz w taki sposób by ich lokalizacja nie ograniczała sposobu zagospodarowania działek sąsiednich.

Biorąc pod uwagę powyższe, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Radomiu orzekł jak w sentencji.

Pouczenie

Na niniejsze postanowienie służy inwestorowi zażalenie do Mazowieckiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego ul. Żelazna 79, 00-875 Warszawa za pośrednictwem Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Radomiu ul. gen. Leopolda Okulickiego 9D w terminie 7 dni od daty otrzymania postanowienia.

Państwowy Powiatowy
Inspektor Sanitarny w Radomiu
Jolanta Wolszczak
/dokument podpisany elektronicznie/

Otrzymują:

1. Adresat
2. Inwestor: P. Ireneusz Wypart reprezentowany przez pełnomocnika – P. Konrada Pakulskiego (adres do korespondencji w aktach sprawy) wraz załącznikiem „Ochrona danych osobowych – Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych”.
3. Pozostałe strony postępowania poprzez umieszczenie publicznego obwieszczenia w komunikatach na stronie internetowej Powiatowej Stacji Sanitarnej-Epidemiologicznej w Radomiu, w postępowaniu zastosowano art. 49a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2024r. poz. 572 ze zm.) w postępowaniu bierze udział więcej niż dwadzieścia stron.
4. a/a Sekcja ZNS