

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Radomiu

Radom, 2026-09-17

Wójt Gminy Kowala
ul. Marii Walewskiej 7
26-624 Kowala-Stępocina

POSTANOWIENIE nr ZNS.301.2026

Na podstawie art. 3 ust. 1a ustawy z dnia 14 marca 1985 roku o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. 2024r. poz. 416, z późn. zm.), art. 106 § 1 i § 5 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2025r. poz. 1691) 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 (Dz. U. 2026r. poz. 538, z późn. zm.) w związku §31 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022r. poz. 1225, z późn. zm.) po zapoznaniu się z pismem Wójta Gminy Kowala znak: BI.6730.28.2026.AA z dnia 03.09.2026r. (data wpływu 07.09.2026r.)

PAŃSTWOWY POWIATOWY INSPEKTOR SANITARNY w RADOMIU

uzgadnia

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

- budowie sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce nr ewid. 834 obręb Romanów, gmina Kowala, których inwestorem jest P. Karol Wójcik, reprezentowany przez pełnomocnika P. Mateusza Elżanowskiego

-z następującym zastrzeżeniem:

W przypadku zaopatrzenia w wodę ze studni do poboru wody pitnej, odprowadzenie ścieków należy rozwiązać lokalnie wyłącznie do bezodpływowego zbiornika 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:

„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.

Pismem znak: BI.6730.28.2026.AA z dnia 03.09.2026r., (data wpływu 07.09.2026r.) Wójt Gminy Kowala, zwrócił się o uzgodnienie projektu decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce nr ewid. 834 obręb Romanów, gmina Kowala.

W projekcie decyzji o warunkach zabudowy wprowadzono zapisy dotyczące między innymi obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

Z załączonego projektu decyzji wynika, że zaopatrzenie w wodę realizowane będzie z sieci wodociągowej lub ze studni do poboru wody pitnej.

W zakresie odprowadzenia ścieków ustalono możliwość odprowadzenia ich do bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe o pojemności do 10 m³ lub indywidualnej oczyszczalni ścieków o wydajności do 7,5 m³ na dobę.

Zgodnie z wymaganiami §31 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (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 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 szerokość przedmiotowego terenu objętego inwestycją wynosi od 21 m do 26 m. W przypadku zaopatrzenia budynku w wodę ze studni, wymiary terenu objętego inwestycją nie są wystarczające do zrealizowania dla projektowanych budynków przydomowej 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 oddziaływałaby wykonana przydomowa oczyszczalnia ścieków. Mając jednak na uwadze wymiary terenu objętego inwestycją, należy stwierdzić, że w przypadku zaopatrzenia budynku w wodę ze studni brak jest możliwości zaprojektowania przydomowej 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, 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, przysługuje wyłącznie inwestorowi, w terminie 7 dni od daty otrzymania postanowienia.

Jolanta Wolszczak

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Radomiu

/dokument podpisany elektronicznie/

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Kowala
ul. Marii Walewskiej 7
26-624 Kowala-Stępcina
2. P. Karol Wójcik
reprezentowany przez pełnomocnika:
P. Mateusza Elżanowskiego (wraz z klauzulą informacyjną)
3. a/a Sekcja ZNS

Do wiadomości:

Strony wg wykazu znajdującego się w aktach sprawy

