



# Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Radomiu

ZNS.9022.7.4528.2025  
Radom 10.10.2025r.

**Wójt Gminy Zakrzew**  
**Zakrzew 51**  
**26-652 Zakrzew**

## POSTANOWIENIE NR ZNS.517/2025

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

### PAŃSTWOWY POWIATOWY INSPEKTOR SANITARNY w RADOMIU

po zapoznaniu się z pismem Wójta Gminy Zakrzew znak: IGK 6730.384.2025 z dnia 30.09.2025r. (data wpływu 03.10.2025r.)

#### uzgadnia

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

- budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną na działce nr ewid. 385/15 w miejscowości Podlesie Mleczkowskie, gm. Zakrzew, którego inwestorem jest P. Natalia Kwatek, reprezentowana przez pełnomocnika – P. Małgorzatę Fereniec

#### -z następującym zastrzeżeniem:

- Odprowadzenie ścieków – do czasu uregulowania gospodarki wodno – ściekowej w Gminie Zakrzew należy rozwiązać lokalnie wyłącznie do bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe.

#### Uzasadnienie

Zgodnie z art. 3 ust. 1a ustawy z dnia 14 marca 1985r. 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”.



**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

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 2003r. 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.

W dniu 30.09.2025r. (data wpływu 03.10.2025r.) Wójt Gminy Zakrzew, pismem znak: I GK 6730.384.2025, zwrócił się o uzgodnienie projektu decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną na działce nr ewid. 385/15 w miejscowości Podlesie Mleczkowskie, gm. Zakrzew.

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

Z załączonego projektu decyzji wynika, że do czasu zrealizowania sieci wodociągowej zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie ze studni indywidualnej.

W zakresie odprowadzenia ścieków, do czasu zrealizowania sieci kanalizacyjnej, ustalono możliwość odprowadzania ich do zbiornika szczelnego na nieczystości płynne lub przydomowej oczyszczalni ścieków.

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 2019r., 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 12.04.2002r. 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. Stugocka, 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 przeprowadzonej analizy załącznika graficznego oraz mapy (geoportal.gov.pl) wynika, że wymiary terenu objętego inwestycją wynoszą około 21,5m x 46,5m. Należy zauważyć, że w projekcie decyzji brak jest jakichkolwiek informacji na temat rodzaju, parametrów, a także planowanych systemów zagospodarowania ścieków oczyszczonych (czy punktowe czy liniowe), zatem na danym etapie nie można jednoznacznie określić na jak duży obszar działek sąsiednich oddziaływałaby wykonana przydomowa oczyszczalnia ścieków. Mając jednak na uwadze szerokość terenu objętego inwestycją, należy stwierdzić, że nie pozwala ona na zaprojektowanie 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 jej lokalizacja nie ograniczała sposobu zagospodarowania działek sąsiednich.

Państwowa Inspekcja Sanitarna jest powołana do realizacji zadań z zakresu zdrowia publicznego, w szczególności poprzez sprawowanie nadzoru nad warunkami higieny środowiska, w tym wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi, w celu ochrony zdrowia ludzkiego przed niekorzystnym wpływem szkodliwości i uciążliwości środowiskowych, zapobiegania powstawaniu chorób, w tym chorób zakaźnych. Woda winna odpowiadać warunkom dla wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi.

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*

#### **Otrzymują:**

1. Adresat
2. Inwestor: P. Natalia Kwatek (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