

## **BUDOWA PRZYDOMOWEJ OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW W ŚWIECIE WYBRANYCH PRZEPISÓW MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I ORZECZNICTWA SĄDÓW ADMINISTRACYJNYCH**

Bartosz Jawecki<sup>✉1</sup>, Marcin Sobota<sup>1,3</sup>, Katarzyna Pawęska<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Instytut Architektury Krajobrazu, Uniwersytet Przyrodniczy we Wrocławiu  
ul. Grunwaldzka 55, 50-357 Wrocław, **Polska**

<sup>2</sup> Instytut Inżynierii Środowiska, Uniwersytet Przyrodniczy we Wrocławiu  
pl. Grunwaldzki 24, 50-363 Wrocław, **Polska**

<sup>3</sup> Kancelaria Adwokacka Szajkowski Sobota  
ul. Ofiar Oświęcimskich 17-19, 50-069 Wrocław, **Polska**

### **ABSTRAKT**

W pracy przedstawiono prawne aspekty budowy przydomowych oczyszczalni ścieków przede wszystkim w świetle przepisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jak również w kontekście procesu budowlanego. Autorzy szczególną uwagę poświęcają orzeczeniom sądów administracyjnych wydanych na skutek toczących się postępowań administracyjnych o wydanie pozwolenia na budowę, jak i postępowań administracyjnych toczących się po złożeniu przez organ administracyjny sprzeciwu od zgłoszenia budowy przydomowej oczyszczalni ścieków. Sądy administracyjne w ramach sprawowanej kontroli w tym zakresie oceniały również postanowienia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w kontekście dopuszczalności budowy przydomowych oczyszczalni ścieków. Ewentualne ograniczenia budowy przydomowych oczyszczalni ścieków stanowią wyjątek od zasady nienaruszalności prawa własności właściciela nieruchomości i z tego powodu winny być w sposób szczególny uzasadnione. W takim przypadku względy ekonomiczne są w sposób oczywisty niewystarczające i tym samym każdy zakaz w tym zakresie winien być zgodny z konstytucyjną zasadą proporcjonalności.

**Słowa kluczowe:** przydomowe oczyszczalnie ścieków, miejscowy plan zagospodarowanie przestrzennego, orzecznictwo, pozwolenie na budowę

## WSTĘP – METODYKA PRACY

Przydomowe oczyszczalnie ścieków, zaliczane do indywidualnych systemów oczyszczania ścieków, stanowią alternatywne rozwiązanie ochrony środowiska i wód, w miejscach gdzie budowa sieci kanalizacyjnej jest ekonomicznie lub technicznie nieuzasadniona. Wymagania odnośnie do lokalizacji, budowy i eksploatacji przydomowej oczyszczalni ujęte są w wielu przepisach prawnych powszechnie obowiązujących<sup>1</sup> oraz licznych aktach prawa miejscowego, w szczególności miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (dalej: MPZP). Zagadnienie to szerzej przedstawiono w pracach m.in. Jaweckiego i in. (2016a, 2016b), Pryszczka i Mrowca (2015), Brzostowskiego i in. (2008) oraz Błażejewskiego (2005).

Autorzy prezentowanej publikacji zwracają uwagę, iż szczególnej wykładni w tym zakresie winny zostać poddane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego będące aktami prawa miejscowego, które stanowią przejaw władztwa planistycznego gminy w zakresie ustalenia sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu (art. 3 ust. 1, art. 4 ust. 1, art. 15 ust. 1 Ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2017, poz. 1073 ze zm.) (dalej: P.i.Z.P.)). MPZP określa m.in. zagospodarowanie terenu i zasady ochrony środowiska (art. 15 ust. 2 P.i.Z.P.) odnoszące się do sposobu gospodarki ściekowej w obrębie nieruchomości, w tym budowy przydomowych oczyszczalni ścieków. Zazwyczaj w MPZP zagadnienia dotyczące

budowy przydomowych oczyszczalni ścieków wskazują na zakaz ich budowy, obowiązek podłączenia się do kanalizacji, a w przypadku jej braku nakazują (lub dopuszczają) budowę okresowo opróżnianych zbiorników bezodpływowych i podłączenie się do kanalizacji po jej wybudowaniu, a także zezwalają na budowę przydomowych oczyszczalni w miejscach, gdzie nie ma kanalizacji i/lub nie jest planowana (sygn. akt II SA/Łd 754/15, publ. Legalis).

Jednocześnie zaznaczyć należy, iż wykonanie przydomowej oczyszczalni ścieków może być uzależnione od obowiązku uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę i/lub decyzji – pozwolenia wodnoprawnego, jednakże w większości przypadków pozwolenie wodnoprawne nie jest wymagane, a budowa przydomowej oczyszczalni ścieków wymaga jedynie zgłoszenia wykonania robót budowlanych. Niezależnie od tego, czy przydomowa oczyszczalnia ścieków wymaga zgłoszenia czy też uzyskania pozwolenia na budowę, zawsze sprawdzana jest zgodność jej budowy z przepisami zawartymi w MPZP. W przypadku gdy w ocenie organu architektoniczno-budowlanego budowa przydomowej oczyszczalni narusza ustalenia MPZP wydaje on sprzeciw w formie decyzji lub decyzję o odmowie wydania pozwolenia na budowę. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zawierają przepisy dotyczące gospodarki wodno-ściekowej na terenach, na których nie istnieje sieć kanalizacyjna. Zazwyczaj mają one charakter nakazu lub dopuszczenia stosowania zbiorników bezodpływowych, jako rozwiązań tymczasowych, docelowo podłączenia do kanalizacji sanitarnej. Często powodują problemy z właściwą interpretacją przepisów MPZP, prowadząc niekiedy do nieuprawnionej wykładni prawa wskazującej na zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków, co może budzić kontrowersje, mając bacznie na przepis art. 5 ust. 1 pkt 2 U.C.i.P.w.G., który stanowi, że właściciele nieruchomości zapewnijają utrzymanie czystości i porządku m.in. przez przyłączenie nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacyjnej lub, w przypadku gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona, wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych lub w przydomową oczyszczalnię

<sup>1</sup> Między innymi w Ustawie z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. 2017, poz. 1332 ze zm.) (dalej: P.B.), Ustawie z 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. 2017, poz. 1566) (dalej: P.W.), Ustawie z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2017, poz. 519 ze zm.) (dalej: P.O.Ś.), Ustawie z 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminie (Dz.U. 2017, poz. 1289 ze zm.) (dalej: U.C.i.P.w.G.), Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakie powinny spełniać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2015, poz. 1422, ze zm.) (dalej: W.T.J.P.O.B.i.U.), Rozporządzeniu Ministra Środowiska z 18 listopada 2014 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. 2014, poz. 1800, ze zm.).

ścieków bytowych, spełniające wymagania określone w przepisach odrębnych, zaś przyłączenie nieruchomości do sieci kanalizacyjnej nie jest obowiązkowe, jeżeli nieruchomość jest wyposażona w przydomową oczyszczalnię ścieków spełniającą wymagania określone w przepisach odrębnych.

Mając na uwadze wymienione uwarunkowania prawne, w ocenie autorów zasadna pozostaje konfrontacja aktualnego stanu prawnego z orzecznictwem sądów administracyjnych w tym zakresie. W pracy przedstawiono wybrane orzecznictwo dotyczące:

- a) zmian pozwoleń na budowę obejmujących zmianę zbiornika na przydomową oczyszczalnię ścieków;
- b) sprzeciwu w stosunku do zgłoszenia budowy przydomowej oczyszczalni ścieków, gdzie podstawą był brak zgodności z przepisami zawartymi w MPZP;
- c) oceny zgodności z prawem MPZP zawierającym uregulowania dotyczące przydomowych oczyszczalni ścieków.

Wyjaśnić należy, iż z uwagi na liczne orzeczenia sądów administracyjnych, które dotyczą przedmiotowej materii, autorzy zdecydowali się omówić te, które w ich ocenie dotyczą istoty problemu, a jednocześnie mogą ukazać czytelnikowi liczne problemy interpretacyjne mogące powstać przy stosowaniu przepisów prawa przez właściwe organy administracyjne. Intencją autorów – zgodnie z tematem opracowania – pozostaje bowiem przytoczenie orzecznictwa sądów administracyjnych przez pryzmat wykładni dokonywanej na tym szczeblu i ukazanie złożoności problemu budowy przydomowej oczyszczalni ścieków w świetle postanowień MPZP. Wśród orzeczeń sądów administracyjnych o tematyce będącej przedmiotem opracowania, autorzy starali się dobrać takie, które wydawane były w różnorodnych stanach faktycznych oraz prawnych (m.in. zgłoszenie sprzeciwu przez organ administracyjny w toku procesu budowlanego, rozstrzygnięcia nadzorcze wojewody).

## **BUDOWA PRZYDOMOWEJ OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW W ŚWIETLE PRZEPISÓW MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I ORZECZNICTWA SĄDÓW ADMINISTRACYJNYCH**

### **Zmiana decyzji o pozwoleniu na budowę po zmianie zbiornika bezodpływowego na przydomową oczyszczalnię ścieków**

W większości przypadków budowa przydomowej oczyszczalni ścieków (o przepustowości do  $7,5 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1}$ ) wymaga zgłoszenia robót budowlanych. Jednakże przy budowie niektórych budynków mieszkalnych wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, które obejmuje również kwestię odprowadzania ścieków z nieruchomości. W sytuacji gdy budowa realizowana jest na podstawie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę, przewidującej gromadzenie ścieków w bezodpływowym zbiorniku, zmiana zbiornika na przydomową oczyszczalnię może być problematyczna i uzależniona od sposobu zakwalifikowania takiej zmiany jako istotnej lub nieistotnej zmiany w projekcie.

Zaznaczyć należy, iż w orzecznictwie sądów administracyjnych nie wykształciło się jednolite stanowisko w tym zakresie. Część składów orzekających prezentowało pogląd, że decyzja o pozwoleniu na budowę dotyczy przede wszystkim budynku, a odstąpienie od budowy zbiornika bezodpływowego na rzecz przydomowej oczyszczalni nie jest istotną zmianą projektu. Zmianę taką należy traktować jako modyfikację metody gospodarowania ściekami, zatem zmiana w projekcie dotycząca budowy przydomowej oczyszczalni wymaga wyłącznie zgłoszenia do odpowiedniego organu (sygn. akt II OSK 1115/07, publ. Legalis; sygn. akt II SA/Gd 843/08, publ. Legalis; sygn. akt II SA/Gd 181/09, publ. Legalis; sygn. akt II SA/Go 42/10, publ. Legalis; Marszałek 2015). Z kolei inne składy orzekające zajmowały stanowisko, że budynek mieszkalny wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi stanowi funkcjonalną i techniczną całość

(w tym z urządzeniami do gromadzenia lub oczyszczania ścieków) objętą decyzją o pozwoleniu na budowę i tym samym odstąpienie uważa się za istotne, jeśli projektant zamieszcza w projekcie budowlanym informacje dotyczące odstąpienia od projektu (tj. rysunek oraz opis). Stąd też zmiana urządzenia do odprowadzania i oczyszczania ścieków pociąga za sobą konieczność uzyskania decyzji o zmianie decyzji o pozwoleniu na budowę (sygn. akt II SA/Go 448/07, publ. Legalis; sygn. akt II OSK 208/08, publ. Legalis; sygn. akt II SA/Go 73/11, publ. Legalis; sygn. akt II SA/Go 847/12, publ. Legalis; Marszałek 2015).

Autorzy podkreślają, iż w obecnym stanie prawnym, z uwagi na fakt, iż w większości przypadków, budowa jednorodzinnych budynków mieszkalnych wymaga jedynie zgłoszenia (art. 29. ust. 1a, art. 30 ust. 1 pkt 1 P.B.), zasadne pozostaje twierdzenie, iż ewentualna zmiana zbiornika na przydomową oczyszczalnię wymaga także jedynie zgłoszenia właściwemu organowi architektoniczno-budowlanemu.

### **Sprzeciw w stosunku do zgłoszenia budowy przydomowej oczyszczalni ścieków**

Autorzy wskazują na istotne zagadnienia związane z prawnymi granicami wykonywania prawa własności oraz analizują orzeczenia sądów administracyjnych, w których w stanach faktycznych związanych z budową oczyszczalni ścieków próbowano przedmiotowe granice doprecyzować.

W pierwszej kolejności autorzy wskazują na linię orzeczniczą, w ramach której próbowano ustalić granice prawa własności w kierunku rozszerzającym dla właścicieli, tj. nakazującą organom administracyjnym dokonującym wykładni przepisów MPZP (prawa miejscowego) mieć baczenie przede wszystkim na przepis art. 31 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z 2 kwietnia 1997 r. (Dz.U. 1997, nr 78, poz. 483, dalej: Konstytucja RP), jak i innych ustaw szczególnych.

I tak, w uzasadnieniu wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z 9 lipca 2009 r. (sygn. akt II SA/Gd 146/09, publ. Legalis) podkreślono, iż ograniczenia w wykonywaniu prawa własności są

dopuszczalne jedynie, w sytuacji gdy jest to konieczne m.in. dla ochrony środowiska, zdrowia (art. 31 ust. 3 Konstytucja RP). Z kolei art. 1 ust. 2 P.i.Z.P. nakazuje uwzględnianie w MPZP również innych wartości niż prawo własności, w tym m.in. ochronę i wymagania ochrony środowiska, ochronę gospodarowania wodami. Sąd nadto zauważył, że niedopuszczalne jest, by wykładnia prawa rozszerzała ograniczenia w korzystaniu z prawa własności, a taki charakter miałby zakaz budowy przydomowej oczyszczalni ścieków, w sytuacji gdy MPZP przesądzał jedynie, iż „dla terenów o funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się doprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni, jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej zaś z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci”.

Warto wskazać również na wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z 16 października 2013 r. (sygn. akt IV SA/Po 694/13, publ. Legalis), w którym wskazano hierarchię i kolejność stosowania prawa, bowiem podkreślono, iż: „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego może kształtować sposób wykonywania prawa własności jedynie w zakresie, jaki jest do pogodzenia z przepisami odrębnymi, w tym i z Ustawą z 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz.U. z 2005 r. 246, poz. 2008 ze zm.). Ponieważ ustawa powyższa dopuszcza wprost od 2001 r. budowę przydomowych oczyszczalni ścieków, ograniczenie powyższego uprawnienia w oparciu o postanowienia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uznać należy za błędne”. MPZP stanowi, iż: „konieczność doprowadzenia wszelkich niezbędnych i dostępnych mediów oraz odprowadzenia i utylizacji ścieków na warunkach gwarantujących wysoki standard życia mieszkańców oraz ochronę środowiska przyrodniczego. Do czasu wykonania systemu odprowadzania ścieków dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych, na warunkach określonych przepisami szczególnymi”. Sąd administracyjny wskazał, że z MPZP nie sposób jest wyinterpretować

ograniczenia wyboru innego rozwiązania dopuszczono przepisami. Sformułowanie „dopuszcza się” nie może być rozumiane jako jedynie możliwa, enumeratywnie wskazana forma odprowadzania ścieków z terenów objętych MPZP. Brak w postanowieniach MPZP regulacji umożliwiających wykorzystanie przydomowych oczyszczalni ścieków nie czyni takiego rozwiązania sprzecznym z jego przepisami, szczególnie, że taka metoda postępowania z nieczystościami jest rozwiązaniem przewidzianym w art. 5. ust. 1. pkt. 2 U.C.i.P.w.G.

Wskazać należy, iż w orzecznictwie prezentowane są również odmienne stanowiska od omówionych już w artykule, w których uprawnienia właściciela interpretowano w kierunku zawężającym. Na poparcie tego stwierdzenia wskazać należy na rozstrzygnięcie zawarte w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wielkopolskim z 30 sierpnia 2007 r. (sygn. akt II SA/Go 448/07, publ. *Legalis*), w którym podkreślono, iż skoro w MPZP bezwarunkowo nakazano usuwać ścieki z terenu nieruchomości, to nie można ich pozostawiać na jej terenie, bez względu na jakość procesu utylizacyjnego, któremu nieczystości zostają poddane w przydomowej oczyszczalni, a w planie nie przewiduje się żadnej innej alternatywy, w szczególności w postaci zatrzymywania nieczystości w przydomowej oczyszczalni. Wskazać należy, iż prezentowane rozstrzygnięcie zapadło w ramach postanowień MPZP stanowiących, iż: „ścieki sanitarne i wody deszczowe należy odprowadzać do oczyszczalni, a nie do ziemi. Do czasu realizacji systemów kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w przydomowych szczelnych zbiornikach na ścieki sanitarne”. Takie stanowisko jednoznacznie nakazuje przyjąć, iż przepisy prawa, w szczególności art. 5 ust. 1 pkt 2 U.C.i.P.w.G., nie daje właścicielowi możliwość wyboru między bezodpływowym zbiornikiem na nieczystości lub przydomową oczyszczalnią ścieków (zob. Wyrok NSA z 29 czerwca 2009 r., sygn. akt II OSK 981/06, publ. *Legalis*).

Podobne stanowisko zajął Wojewódzki Sad Administracyjny w Łodzi, który w wyroku z 4 grudnia 2015 r. (sygn. akt II SA/Łd 754/15, publ. *Legalis*), podkreślił, iż w sytuacji, gdy postanowienia MPZP stanowią, iż:

„przewiduje się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z obowiązkiem okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do punktu zlewnego. (...) Zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników ściekowych”. Oznacza to zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków. Teza ta pozostaje zgodna z poglądem reprezentowanym w doktrynie (Mironowicz i Ossowicz 1996), że przepisy MPZP mogą przybrać postać: nakazu – przepisu określającego, jakie czynności należy podjąć lub jakie warunki należy spełnić; zakazu – przepisu określającego jakie czynności lub zjawiska są niedopuszczalne. Odmianą zakazu jest dopuszczenie – przepis określający, które czynności lub które zjawiska należące do zdefiniowanej kategorii są dopuszczalne w przeciwieństwie do wszystkich pozostałych do tych kategorii, które są niedopuszczalne. W prezentowanej sprawie mamy zaś do czynienia z postanowieniami MPZP o charakterze dopuszczenia, określono bowiem poprzez powołanie się na wyjątek od reguły, jaki sposób odprowadzania ścieków na danym terenie jest dopuszczalny. Tym samym należy przyjąć, iż budowa przydomowej oczyszczalni ścieków na terenach, na których obowiązuje przedmiotowy MPZP – zakaz odprowadzenia ścieków (w tym również oczyszczonych) do gruntu – jest sprzeczna z zapisami MPZP (do czasu wyposażenia obszaru w sieć kanalizacji zbiorczej, dopuszcza się jedynie stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych). Co więcej, regulacja planistyczna w opisywanym zakresie nie pozostaje w sprzeczności z art. 5 ust. 1 pkt 2 U.C.i.P.w.G. Konkludując, stwierdzić należy, dokonując interpretacji tezy prezentowanej w przedmiotowym orzeczeniu WSA w Łodzi, iż plany inwestycyjne gminy odnośnie do wybudowania na danym terenie sieci kanalizacyjnej co do zasady nie mogą wyłączać uprawnień właściciela nieruchomości do budowy przydomowej oczyszczalni ścieków, pod warunkiem, że postanowienia miejscowego planu nie stanowią inaczej.

Mając na uwadze zaprezentowane rozważania, stwierdzić należy, iż w orzecznictwie sądów admini-

stracyjnych nie wykształciło się jednolite stanowisko w zakresie zasadności wniesienia sprzeciwu w razie zgłoszenia przez inwestora budowy przydomowej oczyszczalni ścieków, ze względu na naruszenia ustaleń MPZP na terenie przewidzianym pod zabudowę mieszkaniową z możliwością realizacji tymczasowych zbiorników bezodpływowych na ścieki, a tym samym na kształtowanie granic prawa własności. W ocenie autorów zasadne pozostaje przyjęcie wykładni, że brak w postanowieniach MPZP jakichkolwiek regulacji, co do możliwego wykorzystania przydomowych oczyszczalni ścieków, nie czyni takiego rozwiązania sprzecznym z jego przepisami, szczególnie, że tego rodzaju metodę postępowania ze ściekami przewidziano w art. 5. ust. 1. pkt. 2 U.C.i.P.w.G. Pogląd prezentowany przez autorów znalazł odzwierciedlenie w wielu orzeczeniach sądów administracyjnych (sygn. akt II OSK 1115/07, publ. Legalis; sygn. akt II OSK 1221/08, publ. Legalis; sygn. akt II OSK 1894/08, publ. Legalis; sygn. akt II OSK 953/09, publ. Legalis; sygn. akt II OSK 83/10, publ. Legalis; sygn. akt II OSK 472/11, publ. Legalis; sygn. akt IV SA/Po 694/13, publ. Legalis; sygn. akt IV SA/Po 1122/14, publ. Legalis). Nadto podkreślić należy, iż zdaniem autorów (w ślad za orzecznictwem w tym zakresie) niewłaściwe jest twierdzenie, iż zgłoszenie budowy przydomowej oczyszczalni ścieków na terenie przewidzianym pod zabudowę mieszkaniową z możliwością realizacji tymczasowych zbiorników bezodpływowych na ścieki mogłoby pozostawać w sprzeczności z przepisami MPZP. Sytuacja, gdy w MPZP przewidziano budownictwo mieszkaniowe, w którym do czasu wybudowania kanalizacji ustanowiono możliwość budowy zbiorników bezodpływowych na ścieki, nie przesądza o tym, że inwestorzy nie mają prawa do budowy technicznie odpowiedniej, dopuszczonej przepisami obowiązujących ustaw i zapewniającej wymogi ochrony środowiska inwestycji polegającej na budowie przydomowych oczyszczalni ścieków.

W ocenie autorów, gdyby zważyć, że wyposażenie nieruchomości w przydomową oczyszczalnię ścieków (spełniającą wymogi określone z przepisach odrębnych) zwalnia z obowiązku przyłączenia nieruchomości do sieci, można by przyjąć budowę przydomowej oczyszczalni za równorzędne z odprowadzaniem

ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej. O takim stanowisku autorów przesądza konieczność zastosowania funkcjonalnych reguł interpretacyjnych, a więc nakazujących dokonywać oceny konkretnej normy, uwzględniając cały złożony kontekst danej normy w systemie prawa, jak również uwzględniającej skutki jej zastosowania. W ocenie autorów, w rozpatrywanym przypadku, należy – po zastosowaniu wykładni językowej – dokonać rekonstrukcji normy prawnej, takiej, która będzie miała najsilniejsze uzasadnienie aksjologiczne po założeniu tworzenia prawa przez „racjonalnego prawodawcę” (Ziemiński 2000, Wrótkowska i Zieliński 1972, Ziemiński 1997). Stosując taką regułę interpretacyjną przepisów MPZP, można dojść do wniosku, iż mimo że literalne brzmienie MPZP stanowi o budowie zbiorników bezodpływowych, to posiadający konieczne środki i warunki terenowe inwestor ma prawo zgłosić budowę przydomowej oczyszczalni. Literalna wykładnia MPZP prowadzi do wniosku, że budowy przydomowej oczyszczalni ścieków (rozwiązania technicznie i ekologicznie korzystniejsze) normodawca nie dopuścił do stosowania. Takie wnioskowanie jest zgodne z literą prawa, jednakże nie daje się pogodzić z funkcją (celem) prawa i racjonalnością jego stosowania, do których w dziedzinie planowania przestrzennego zaliczymy przepisy zapewniające możliwości realizacji inwestycji z uwzględnieniem ładu przestrzennego, walorów architektonicznych i krajobrazowych, wymagań ochrony środowiska, ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia, walorów ekonomicznych przestrzeni, prawa własności, potrzeb interesu publicznego. Dlatego każdorazowo, interpretując przepisy prawa w tym zakresie, organ stosujący prawo winien rozważyć, czy oparcie rozstrzygnięcia wyłącznie na literalnym (gramatycznym) brzmieniu przepisu jest możliwe (wykładnia językowa), czy też konieczne jest zastosowanie innych rodzajów wykładni (np. funkcjonalnej, celowościowej – wykładania pozajęzykowej). Szczególnie, że wykładnia celowościowa prowadzi do należytego zdaniem autorów wniosku, że budowa przydomowej oczyszczalni ścieków na terenie przewidzianym pod zabudowę mieszkaniową z możliwością realizacji tymczasowych zbiorników bezodpływowych na ścieki nie narusza ustaleń MPZP.

## Ocena zgodność z prawem przepisów MPZP dotyczących budowy przydomowych oczyszczalni ścieków

Autorzy w tej części artykułu prezentują orzeczenia sądów administracyjnych, w których wprost oceniono przepisy MPZP w kolizji z przepisem art. 5. ust. 1. pkt 2 U.C.i.P.w.G w zakresie obejmującym budowę przydomowych oczyszczalni ścieków.

Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu wyrokiem z 12 marca 2015 r. (sygn. akt II SA/Wr 77/15, publ. *Legalis*) – wydanym na skutek skargi wojewody na uchwałę rady gminy w trybie nadzoru administracyjnego w zakresie postanowienia MPZP, w treści którego rada gminy dopuściła stosowanie przez właścicieli nieruchomości szczelnych zbiorników bezodpływowe lub przydomowych oczyszczalni ścieków do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej – a więc jedynie w okresie, gdy sieć nie zostanie jeszcze wybudowana – uznał MPZP w tym zakresie za sprzeczny z art. 5. ust. 1. pkt 2 U.C.i.P.w.G. Ten ostatni przepis stanowi bowiem, że w przypadku gdy właściciel korzysta z przydomowej oczyszczalni ścieków, która spełnia wymagania wynikające z przepisów odrębnych, nie jest zobowiązany do podłączenia się do kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu. Tym samym WSA uznał w istocie, że rada gminy zmieniła normę ustawową, wprowadzając ograniczenie czasowe możliwości korzystania z przydomowych oczyszczalni ścieków, podczas gdy w ustawie nie wprowadzono takich ograniczeń. Podobne stanowisko dotyczące czasowego ograniczenia w MPZP stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków zajmowały sądy administracyjne, m.in. wyrok WSA we Wrocławiu z 25 marca 2015 (sygn. akt II SA/Wr 57/15, publ. *Legalis*), wyrok WSA we Wrocławiu z 21 października 2014 r. (sygn. akt II SA/Wr 560/14, publ. *Legalis*), wyrok WSA we Wrocławiu z 16 grudnia 2014 r. (sygn. akt II SA/Wr 564/14, publ. *Legalis*), wyrok WSA w Gliwicach z 9 lipca 2009 r. (sygn. akt II SA/Gl 209/10, publ. *Legalis*).

W ocenie autorów zasadne pozostaje przytoczenie głównych tez wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi z 8 kwietnia 2014 r. (sygn. akt

II SA/Łd 85/14, publ. *Legalis*), w którym sąd poddawał analizie przepis MPZP wskazujący na „zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków”. Sąd stwierdził, że gmina ma prawo i obowiązek kształtować i prowadzić politykę przestrzenną na swoim terenie, m.in. poprzez uchwalanie MPZP (art. 3 ust. 1. P.i.Z.P.), w których ustala m.in. przeznaczenie terenów, sposób i warunki zabudowy terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (art. 4 ust. 1, art. 15 ust. 2 P.i.Z.P.). Jednakże prawo to nie jest nieograniczone. Poza ograniczeniami wskazanymi w art. 1 ust. 2 P.i.Z.P. i innych przepisach szczególnych, gmina w swoim władztwie planistycznym jest ograniczona przede wszystkim przepisami Konstytucji RP. Zgodnie z art. 6 ust. 1 P.i.Z.P., ustalenia MPZP kształtują, wraz z innymi przepisami, granice i sposób wykonywania prawa własności nieruchomości i korzystania z niej. Prawo własności jest konstytucyjnie chronione (art. 64 Konstytucji RP), a ograniczenie jego wykonywania (bez wątplenia takim ograniczeniem jest zakaz budowy przydomowej oczyszczalni ścieków), musiałyby być zgodne z wyrażoną w Konstytucji RP zasadą proporcjonalności. W demokratycznym państwie prawnym musiałyby być to konieczne dla jego bezpieczeństwa lub porządku publicznego bądź dla ochrony środowiska, zdrowia i moralności publicznej albo wolności i praw innych osób. W zagospodarowaniu przestrzennym, obok prawa własności, uwzględnia się również wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych, wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wymagania ochrony zdrowia. W przypadku wykonywania prawa własności nieruchomości, które wywołują zagrożenia innych wartości konstytucyjnie chronionych, ustawodawca zasadnie decyduje się na ograniczenie prawa własności, które znalazło odzwierciedlenie m.in. w art. 5 ust. 1 pkt 2 U.C.i.P.w.G. (czyli obowiązek podłączenia się do istniejącej kanalizacji, w sytuacji jej braku wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy lub przydomową oczyszczalnię ścieków, spełniające wymagania określone w przepisach odrębnych), a podłączenie do kanalizacji (po jej wybudowaniu)

nie jest wymagane w przypadku przydomowych oczyszczalni). Mając na uwadze wymienione zastrzeżenia, stwierdzić należy, iż zakaz budowy przydomowej oczyszczalni ścieków zawarty w MPZP wykracza poza granice przysługującego gminie władztwa planistycznego i nadmiernie wkracza w uprawnienia właściciela terenu, naruszając jego prawo własności do gruntu (Marszałek 2015).

Należy zaznaczyć, że ingerencja planistyczna gminy jest wyjątkiem od zasady nienaruszalności własności gruntu przez władze publiczne, więc każde wyznaczenie w MPZP dodatkowych ograniczeń wykonywania prawa własności musi być adekwatnie szczegółowo, profesjonalnie i wiarygodnie uzasadnione. Konieczność stawiania uzasadnieniu MPZP tak wysokich wymagań jest również konsekwencją poddania tych uchwał kontroli sądowej, a brak ujawnienia w uzasadnieniu planu motywów decyzji planistycznej uniemożliwia sądowi kontrolę zgodności planu z prawem materialnym (sygn. akt II OSK 1468/08, publ. Legis; sygn. akt II SA/Op 290/10, publ. Legis).

## PODSUMOWANIE

Rekapitułując i analizując orzecznictwo sądów administracyjnych w przedmiotowym zakresie, stwierdzić należy, że z jednej strony – przez składy orzekające – prezentowany jest pogląd, że decyzja o pozwoleniu na budowę dotyczy przede wszystkim budynku, a zmiana zbiornika na oczyszczalnię nie jest istotną zmianą projektu i stanowi jedynie modyfikację metody gospodarowania ściekami, przez co wymaga jedynie zgłoszenia. Odmienne stanowisko (w ocenie autorów słuszniejsze) przyjmuje założenie, że budynek mieszkalny ze zbiornikiem bezodpływowym lub przydomową oczyszczalnią stanowi techniczną i funkcjonalną całość objętą decyzją o pozwoleniu na budowę. W sytuacji gdy projektant zamieszcza w projekcie rysunki i opis zmiany, stanowi to istotną zmianę projektu i wymaga uzyskania zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę. Obecnie budowa wolnostojących jednorodzinnych budynków mieszkalnych wymaga jedynie zgłoszenia robót budowlanych, stąd też ewentualna zmiana zbiornika na oczyszczalnię również wymaga zgłoszenia.

Przedmiotem analizy autorów w ramach prezentowanego opracowania pozostawały również rozstrzygnięcia sądów w zakresie zasadności decyzji o sprzeciwie budowy przydomowych oczyszczalni ścieków ze względu na sprzeczność z MPZP, w których dopuszczano lub nakazywano w przypadku braku kanalizacji tymczasowe wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy (docelowo podłączenie do niej po jej wybudowaniu), interpretowane przez organy architektoniczno-budowlane jako zakaz budowy przydomowych oczyszczalni. Orzecznictwo w tej kwestii nie jest jednolite. W części orzeczeń przedstawiany jest pogląd, że skoro w MPZP nie przewidziano innego rozwiązania (np. budowy przydomowej oczyszczalni), to tylko ono jest dopuszczalne i *de facto* oznacza zakaz budowy takiej oczyszczalni. Zasadne wydaje się przyjęcie odmiennej wykładni prezentowanej również przez sądy, że brak w MPZP alternatywnych do zbiorników rozwiązań nie czyni budowy przydomowej oczyszczalni ścieków sprzeczną z MPZP, szczególnie, że w ustawie o utrzymaniu czystości i porządku w gminie dopuszczono takie rozwiązanie. Ponadto interpretacja takiego rozwiązania przyjętego w MPZP jako zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ma charakter rozszerzający i prowadzi do wadliwego, pozytywnego, definiowania treści prawa własności. Z kolei funkcjonalna wykładnia przepisów MPZP prowadzi do wniosku, że literalne brzmienie MPZP, które wprawdzie stanowi o budowie zbiorników bezodpływowych, mimo to w ocenie autorów, posiadający konieczne środki i warunki terenowe inwestor, ma prawo zgłosić budowę przydomowej oczyszczalni. Wykładnia funkcjonalna prowadzi ponadto do jedynego możliwego do zaakceptowania wniosku, że na terenie przewidzianym pod zabudowę mieszkaniową z możliwością realizacji tymczasowych zbiorników bezodpływowych budowa przydomowej oczyszczalni ścieków nie narusza ustaleń MPZP.

Sądy administracyjne w omawianych orzeczeniach oceniały także zgodność uchwał rad gmin wprowadzających w życie MPZP z innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego. Za niezgodny z prawem uznano przepis MPZP ustanawiający jedynie czasowe wykorzystanie przydomowych oczyszczalni ścieków



do czasu wybudowania kanalizacji, gdyż art. 5. ust. 1 pkt 2 U.C.i.P.w.G. zwalnia z obowiązku podłączenia się do kanalizacji po jej wybudowaniu. Przyjmując takie postanowienie uchwały, rada gminy ingerowała w materię ustawową, do czego nie była upoważniona. Przepis MPZP stanowiący, że do czasu rozbudowy sieci kanalizacyjnej ścieki odprowadza się do zbiorników bezodpływowych, pod warunkiem bezwzględnego podłączenia się do kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu, również uznano za naruszający art. 5. ust. 1 pkt 2 U.C.i.P.w.G. Przyjmując taki przepis, uchwałodawca uniemożliwił właścicielom nieruchomości wybudowanie przydomowej oczyszczalni ścieków i pozbawił, przyznanego przepisem ustawowym, prawa obejmującego zwolnienie z obowiązku przyłączenia do później wybudowanej sieci kanalizacyjnej.

Za sprzeczny z prawem uznano również przepis MPZP zakazujący budowy przydomowych oczyszczalni ścieków. Władztwo planistyczne gminy daje możliwość ustalenia przeznaczenia terenów, sposób i warunki ich zabudowy oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, jednakże nie jest to uprawnienie nieograniczone. Ograniczenia te wynikają przede wszystkim z Konstytucji RP, art. 1 ust. 2 P.i.Z.P. oraz innych przepisów szczególnych. Prawo własności jest konstytucyjnie chronione, a ograniczenie jego wykonywania (np. przez zakaz budowy przydomowej oczyszczalni ścieków) musiałoby być zgodne z konstytucyjną zasadą proporcjonalności. Zakaz budowy przydomowej oczyszczalni ścieków może być wprowadzany w aktach prawa miejscowego, jeśli realizacja takiej inwestycji może być zagrożeniem dla bezpieczeństwa kraju, porządku publicznego, ochrony środowiska, zdrowia i moralności publicznej albo wolności i praw innych osób. Jednakże każde ograniczenie prawa własności musi być adekwatnie szczegółowo, profesjonalnie i wiarygodnie uzasadnione oraz znajdować odzwierciedlenie w dokumentacji planistycznej i uzasadnieniu do uchwały. Odwoływanie się tylko do kwestii ekonomicznych związanych z opłacalnością budowy kanalizacji nie stanowi podstawy do ograniczenia uprawnień właścicieli nieruchomości.

## WNIOSKI

1. Brak jednoznacznego wykazu zmian w projekcie budowlanym, uważanych za istotne, może być przyczyną niejednorodnej interpretacji przepisów dotyczących konieczności zmiany prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę przy zamianie w projekcie budowlanym zbiornika bezodpływowego na przydomową oczyszczalnię ścieków. Wydaje się słuszne przyjęcie wykładni, że w trakcie budowy (prowadzonej na podstawie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę) zmiana zbiornika bezodpływowego na przydomową oczyszczalnię jest istotną zmianą projektu wymagającą jego modyfikacji, z niedopuszczalnością zgłoszenia robót budowlanych polegających na wykonaniu oczyszczalni.

2. Stosowana przez organy architektoniczno-budowlane wykładnia przepisów MPZP dopuszczających lub nakazujących na terenie przewidzianym pod zabudowę mieszkaniową realizację tymczasowych zbiorników bezodpływowych na ścieki narusza przepis art. 5. ust. 1 pkt 2 U.C.i.P.w.G. zezwalający na obszarach bez kanalizacji budowę przydomowych oczyszczalni ścieków bez obowiązku podłączenia się do kanalizacji po jej wybudowaniu.

3. W przypadku interpretacji zgodności zgłoszenia budowy przydomowej oczyszczalni ścieków z MPZP, na terenie przewidzianym pod zabudowę mieszkaniową z możliwością realizacji tymczasowych zbiorników bezodpływowych na ścieki, właściwe jest zastosowanie reguł wykładni funkcjonalnej, gdyż wykładnia literalna (gramatyczna) prowadzi do błędnego wniosku, że budowa przydomowej oczyszczalni ścieków jest sprzeczna z postanowieniami MPZP.

4. Ingerencja planistyczna gminy jest wyjątkiem od zasady nienaruszalności własności gruntu przez władze publiczne, więc każde wyznaczenie w MPZP zakazu budowy przydomowych oczyszczalni ścieków stanowi dodatkowe ograniczenie wykonywania prawa własności, dlatego musi być adekwatnie szczegółowo, profesjonalnie i wiarygodnie uzasadnione. Odwoływanie się w momencie wprowadzenia zakazu budowy przydomowych oczyszczalni tylko do kwestii ekonomicznych, związanych z opłacalnością budowy kanalizacji, nie jest wystarczającym argumentem

przemawiającym za ograniczeniem prawa własności nieruchomości, jakim jest budowa oczyszczalni.

5. Zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków (jako ograniczenie prawa własności), ustalany w MPZP, powinien być zgodny z konstytucyjną zasadą proporcjonalności. Jego wprowadzenie musi być konieczne dla bezpieczeństwa lub porządku publicznego bądź ochrony środowiska, zdrowia i moralności publicznej, albo wolności i praw innych osób, a jego uzasadnienie (np. ze względu na wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania środowiskiem lub ochrony zdrowia) musi znaleźć odzwierciedlenie w dokumentacji planistycznej (m.in. uzasadnieniu do uchwały, opracowaniu ekofizjograficznym, prognozie oddziaływania na środowisko projektu MPZP).

## PIŚMIENNICTWO

- Błażejowski, R. (2005). Aktualny status prawny przydomowych oczyszczalni ścieków i perspektywy ich rozwoju (Current legal status of domestic sewage treatment plants and prospects for their development) *Wodociągi –Kanalizacja* 10, 24–25.
- Brzostowski, N., Hawryłyszyn, M., Karbowski, D., Parniczko S. (2008). *Przydomowe oczyszczalnie ścieków – poradnik* (Household sewage treatment plants – a guide). Polska Stacja Przyrodnicza Narew, Białystok.
- Jawecki, B., Marszałek, J., Pawęska K., Sobota, M., Malczewska, B. (2016a). Budowa i eksploatacja przydomowej oczyszczalni ścieków w świetle obowiązujących przepisów – część 1. (Construction and operation of household sewage treatment plant in the light of applicable regulations – part 1). *Infrastruktura i Ekologia Terenów Wiejskich* II(2), 501–516.
- Jawecki, B., Marszałek, J., Pawęska, K., Sobota, M., Malczewska, B. (2016b). Budowa i eksploatacja przydomowej oczyszczalni ścieków w świetle obowiązujących przepisów – część 2. (Construction and operation of household sewage treatment plant in the light of applicable regulations – part 2). *Infrastruktura i Ekologia Terenów Wiejskich* II(2), 569–580.
- Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z 2 kwietnia 1997 r. Dz.U. 1997 nr 78 poz. 483 ze zm.
- Marszałek, J. (2015). *Aspekty prawne lokalizacji i budowy przydomowych oczyszczalni ścieków w świetle obowiązujących przepisów i orzecznictwa* (Legal aspects of the location and construction of domestic sewage treatment plants in the light of the applicable regulations and case law). Praca magisterska (maszynopis), Uniwersytet Przyrodniczy we Wrocławiu, ss. 80.
- Mironowicz, I., Ossowicz, T. (1996). Technika zapisu planu miejscowego. Wybrane problemy ogólne, w: *Zarys metod i technik badawczych w planowaniu przestrzennym*. (Technique of local plan provisions. Selected general problems, in: Outline of methods and techniques of research in spatial planning). Red. E. Bagiński, Wyd. Politechniki Wrocławskiej, ss. 59–60.
- Pryszcz, M., Mrowiec, B.M. (2015). Funkcjonowanie przydomowych oczyszczalni ścieków w Polsce (Operation of domestic sewage treatment plants in Poland). *Inżynieria Ekologiczna (Ecological Engineering)* 41, 133–141, DOI: 10.12912/23920629/1837.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakie powinny spełniać budynki i ich usytuowanie. Dz.U. 2015 poz. 1422, ze zm.
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 22 lipca 2014 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru i granic aglomeracji. Dz.U. 2014 poz. 995 ze zm.
- Rozporządzenia Ministra Środowiska z 18 listopada 2014 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego. Dz.U. 2014 poz. 1800, ze zm.
- Ustawa z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. Dz.U. 2017, poz. 1332 ze zm.
- Ustawa z 13 września 1996 r. o otrzymaniu czystości i porządku w gminie. Dz.U. 2017, poz. 1289 ze zm.
- Ustawa z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska. Dz.U. 2017, poz. 519 ze zm.
- Ustawa z 20 lipca 2017 r. Prawo wodne. Dz.U. 2017, poz. 1566.
- Ustawa z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dz.U. 2017, poz. 1073 ze zm.
- Wronkowska, S., Ziemiński, Z. (1997). *Zarys teorii prawa* (Outline of the theory of law), Poznań, ss. 156–170.
- Zieliński, M. (1972). Interpretacja jako proces dekodowania tekstu prawnego (Interpretation as the process of decoding a legal text), Poznań, ss. 87.
- Ziemiński, Z. (2000). *Logika praktyczna* (Practical logic). Warszawa 2000, ss. 238.

## Orzecznictwo

- II OSK 981/06. Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 29.06.2007 r. Centralna Baza Orzeczeń Sądów

- Administracyjnych, [www.orzeczenia.nsa.gov.pl](http://www.orzeczenia.nsa.gov.pl), dostęp (access): 30.12.2015.
- II SA/Go 448/07. Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wlkp. z 30.08.2007 r. Centralna Baza Orzeczeń Sądów Administracyjnych, [www.orzeczenia.nsa.gov.pl](http://www.orzeczenia.nsa.gov.pl), dostęp (access): 02.06.2015.
- II OSK 1115/07. Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 3.10.2008 r. Centralna Baza Orzeczeń Sądów Administracyjnych, [www.orzeczenia.nsa.gov.pl](http://www.orzeczenia.nsa.gov.pl), dostęp (access): 06.06.2015.
- II OSK 208/08. Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 20.02.2009 r. Centralna Baza Orzeczeń Sądów Administracyjnych, [www.orzeczenia.nsa.gov.pl](http://www.orzeczenia.nsa.gov.pl), dostęp (access): 04.06.2015.
- II SA/Gd 843/08. Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z 24.02.2009 r. Centralna Baza Orzeczeń Sądów Administracyjnych, [www.orzeczenia.nsa.gov.pl](http://www.orzeczenia.nsa.gov.pl), dostęp (access): 30.12.2015.
- II OSK 1468/08. Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 8.04.2009 r. Centralna Baza Orzeczeń Sądów Administracyjnych, [www.orzeczenia.nsa.gov.pl](http://www.orzeczenia.nsa.gov.pl), dostęp (access): 30.12.2015.
- II SA/Gd 181/09. Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z 8.07.2009 r. Centralna Baza Orzeczeń Sądów Administracyjnych, [www.orzeczenia.nsa.gov.pl](http://www.orzeczenia.nsa.gov.pl), dostęp (access): 30.12.2015.
- II SA/Gd 146/09. Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z 09.07.2009 r. Centralna Baza Orzeczeń Sądów Administracyjnych, [www.orzeczenia.nsa.gov.pl](http://www.orzeczenia.nsa.gov.pl), dostęp (access): 12.05.2015.
- II OSK 1221/08. Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 23.07.2009 r. Centralna Baza Orzeczeń Sądów Administracyjnych, [www.orzeczenia.nsa.gov.pl](http://www.orzeczenia.nsa.gov.pl), dostęp (access): 30.12.2015.
- II SA/Wr 204/09. Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z 10.09.2009 r. Centralna Baza Orzeczeń Sądów Administracyjnych, [www.orzeczenia.nsa.gov.pl](http://www.orzeczenia.nsa.gov.pl), dostęp (access): 07.05.2015.
- II OSK 1894/08. Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 3.12.2009 r. Centralna Baza Orzeczeń Sądów Administracyjnych, [www.orzeczenia.nsa.gov.pl](http://www.orzeczenia.nsa.gov.pl), dostęp (access): 30.12.2015.
- II SA/Go 42/10. Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wlkp. z 11.03.2010 r. Centralna Baza Orzeczeń Sądów Administracyjnych, [www.orzeczenia.nsa.gov.pl](http://www.orzeczenia.nsa.gov.pl), dostęp (access): 2.05.2015.
- II OSK 953/09. Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 9.06.2010 r. Centralna Baza Orzeczeń Sądów Administracyjnych, [www.orzeczenia.nsa.gov.pl](http://www.orzeczenia.nsa.gov.pl), dostęp (access): 30.12.2015.
- II SA/GI 209/10. Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach z 29.07.2010 r. Centralna Baza Orzeczeń Sądów Administracyjnych, [www.orzeczenia.nsa.gov.pl](http://www.orzeczenia.nsa.gov.pl), dostęp (access): 30.12.2015.
- II SA/Op 290/10. Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Opolu z 4.10.2010 r. Centralna Baza Orzeczeń Sądów Administracyjnych, [www.orzeczenia.nsa.gov.pl](http://www.orzeczenia.nsa.gov.pl), dostęp (access): 30.12.2015.
- II OSK 83/10. Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 27.01.2011 r. Centralna Baza Orzeczeń Sądów Administracyjnych, [www.orzeczenia.nsa.gov.pl](http://www.orzeczenia.nsa.gov.pl), dostęp (access): 30.12.2015.
- II SA/Go 73/11. Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wlkp. z 16.03.2011 r. Centralna Baza Orzeczeń Sądów Administracyjnych, [www.orzeczenia.nsa.gov.pl](http://www.orzeczenia.nsa.gov.pl), dostęp (access): 5.06.2011.
- II OSK 472/11. Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 14.06.2011 r. Centralna Baza Orzeczeń Sądów Administracyjnych, [www.orzeczenia.nsa.gov.pl](http://www.orzeczenia.nsa.gov.pl), dostęp (access): 30.12.2015.
- II SA/Go 847/12. Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wlkp. z 22.11.2012 r. Centralna Baza Orzeczeń Sądów Administracyjnych, [www.orzeczenia.nsa.gov.pl](http://www.orzeczenia.nsa.gov.pl), dostęp (access): 1.06.2015.
- IV SA/Po 694/13. Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z 16.10.2013 r. Centralna Baza Orzeczeń Sądów Administracyjnych, [www.orzeczenia.nsa.gov.pl](http://www.orzeczenia.nsa.gov.pl), dostęp (access): 30.12.2015.
- II SA/Łd 85/14. Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi z 8.04.2014 r. Centralna Baza Orzeczeń Sądów Administracyjnych, [www.orzeczenia.nsa.gov.pl](http://www.orzeczenia.nsa.gov.pl), dostęp (access): 12.06.2015.
- II SA/Wr 560/14. Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z 21.10.2014 r. Centralna Baza Orzeczeń Sądów Administracyjnych, [www.orzeczenia.nsa.gov.pl](http://www.orzeczenia.nsa.gov.pl), dostęp (access): 30.12.2015.
- II SA/Wr 564/14. Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z 16.12.2014 r. Centralna Baza Orzeczeń Sądów Administracyjnych, [www.orzeczenia.nsa.gov.pl](http://www.orzeczenia.nsa.gov.pl), dostęp (access): 17.05.2015.
- IV SA/Po 1122/14. Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z 11.03.2015 r. Centralna Baza Orzeczeń Sądów Administracyjnych, [www.orzeczenia.nsa.gov.pl](http://www.orzeczenia.nsa.gov.pl), orzeczenie nieprawomocne, dostęp (access): 07.06.2015.
- II SA/Wr 77/15. Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z 13.03.2015 r. Centralna

Baza Orzeczeń Sądów Administracyjnych, [www.orzeczenia.nsa.gov.pl](http://www.orzeczenia.nsa.gov.pl), dostęp (access): 12.06.2015.  
II SA/Wr 57/15. Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z 25.03.2015 r. Centralna Baza Orzeczeń Sądów Administracyjnych, [www.orzeczenia.nsa.gov.pl](http://www.orzeczenia.nsa.gov.pl), dostęp (access): 12.06.2015.

II SA/Łd 754/15. Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi z 4.12.2015 r. Centralna Baza Orzeczeń Sądów Administracyjnych, [www.orzeczenia.nsa.gov.pl](http://www.orzeczenia.nsa.gov.pl), orzeczenie nieprawomocne, dostęp (access): 12.01.2016.

## **THE CONSTRUCTION OF DOMESTIC WASTEWATER TREATMENT PLANT IN ACCORDING TO SELECTED PROVISIONS OF LOCAL SPATIAL DEVELOPMENT PLANS AND THE JUDGMENTS OF ADMINISTRATIVE COURTS**

### **ABSTRACT**

The paper presents the legal aspects of the construction of household sewage disposal works, mostly based on the provisions of territorial land use planning, also considering the construction process. The authors lay emphasis on administrative courts' rulings, issued as a result of ongoing administrative proceedings regarding construction permits' issuance, as well as administrative proceedings pending after the administration's objection to the notification of the household sewage disposal works' construction. Administrative courts – within the scope of the conducted audit – evaluated the provisions of the territorial land use planning in the context of the admissibility of the household sewage disposal works' construction. Any restrictions on the household sewage disposal works' construction are an exception to the principle of inviolability of the ownership right and should therefore be specifically justified. In this case, economic reasons are clearly insufficient and thus any prohibition considering this matter should be consistent with the constitutional principle of proportionality.

**Key words:** domestic wastewater treatment plant, local spatial development plan, jurisdiction, building permit