



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 21 kwietnia 2026 r.

Poz. 1825

Podpisany przez:
Magdalena Wanda Kryczka
Data: 21.04.2026 14:31:44



ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR P.II.4131.2.99.26

WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 9 kwietnia 2026 r.

Na podstawie art. 85, 86 i 91 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025r., poz. 1153 ze zm.)

STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ

§ 6 pkt 3 uchwały Nr XXII/210/2026 Rady Gminy Sanok z dnia 11 marca 2026 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Strachocina 13” - ETAP I.

UZASADNIENIE

W dniu 11 marca 2026r. Rada Gminy Sanok podjęła uchwałę Nr XXII/210/2026 w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Strachocina 13” – ETAP I. Przedmiotowa uchwała została doręczona Wojewodzie Podkarpackiemu w dniu 13 marca 2026 r.

W wyniku analizy powyższego aktu organ nadzoru stwierdził, że § 6 pkt 3 badanej uchwały został podjęty z naruszeniem art. 6 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), zwanej dalej u.p.z.p., oraz art. 5 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. z 2025 r., poz. 733), zwanej dalej u.c.p.g.

Zgodnie z treścią art. 6 ust.1 u.p.z.p. ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gorzowie Wielkopolskim w wyroku z dnia 23 października 2024 r., sygn. II SA/Go 286/24, wskazał że: „uchwała rady gminy o miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego stanowi akt prawa miejscowego, który jak to wynika z art. 87 ust. 2 Konstytucji RP, jest źródłem prawa. Jego obowiązywanie jest ograniczone pod względem terytorialnym - do obszaru gminy. Uchwała taka, jako akt podjęty w ramach upoważnienia ustawowego udzielonego gminie do tworzenia aktów prawa miejscowego, musi respektować postanowienia innych aktów prawnych powszechnie obowiązujących, czyli ustaw oraz wydanych na ich podstawie aktów wykonawczych. W ocenie Sądu poszanowanie takie oznacza, iż wykładnia przepisów prawa miejscowego nie może dokonywać się w oderwaniu od zapisów innych aktów prawa powszechnie obowiązującego”.

W myśl uregulowania w art. 5 ust.1 pkt 2 u.c.p.g., właściciele nieruchomości zapewniają utrzymanie czystości i porządku 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 ścieków bytowych, spełniające wymagania określone w przepisach odrębnych; przyłączenie nieruchomości do sieci kanalizacyjnej nie jest obowiązkowe, jeżeli nieruchomość jest wyposażona w przydomową oczyszczalnię ścieków spełniającą wymagania określone w przepisach odrębnych.

W § 6 pkt 3 badanej uchwały Nr XXII/210/2026 ustalono następujące zasady obsługi oraz modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania ścieków: „odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, zakończonej oczyszczalnią ścieków przez podłączenie do istniejącego kolektora kanalizacji, przy zachowaniu minimalnej średnicy przewodu Ø 160, w przypadku braku możliwości wpięcia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe.”

Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu w wyroku z dnia 16 października 2018r. sygn. akt: II SA/Wr 503/18 stwierdził, że z uregulowania w art. 5 ust.1 pkt 2 u.c.p.g., wynika, iż: „co do zasady w razie wybudowania sieci kanalizacyjnej przez gminę, właściciele nieruchomości mają w pierwszej kolejności obowiązek przyłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej, przy czym przyłączenie nieruchomości do sieci kanalizacyjnej nie jest obowiązkowe dopiero wówczas, jeżeli nieruchomość jest wyposażona w przydomową oczyszczalnię ścieków spełniającą wymagania określone w przepisach odrębnych oraz, gdy budowa sieci jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona. Tak więc, właściciel nieruchomości może realizować prawo do budowy przydomowej oczyszczalni ścieków w sytuacji, gdy budowa kanalizacji nie jest uzasadniona jak i w sytuacji, gdy jest ona uzasadniona, ale sieć taka nie została jeszcze zrealizowana. Takie stanowisko znajduje odzwierciedlenie w orzecznictwie sądów administracyjnych (por. wyrok WSA: z dnia 14 kwietnia 2012 r., sygn. akt II SA/Gd 49/10, z 29 października 2008 r., sygn. akt II SA/Ke 440/08, z 9 marca 2012 r., sygn. akt II SA/Łd 75/12, z 7 marca 2012 r. sygn. akt II SA/Wr 48/12).” W rezultacie, Sąd uznał za niezgodne z aktem wyższego rzędu wyłączenie możliwości korzystania przez właścicieli działek z przydomowych oczyszczalni ścieków, którego wprowadzenie w planie stanowi nieuprawnioną modyfikację przepisu ustawowego oraz ingerencję w uprawnienia właściciela nieruchomości przyznane mu przez ustawę.

Oceniając zatem prawidłowość przytoczonego wyżej § 6 pkt 3 badanej uchwały w kontekście uregulowania w art. 5 ust.1 pkt 2 u.c.p.g. stwierdzić należy, że Rada Gminy wprowadziła w planie zagospodarowania przestrzennego niezgodne z aktem wyższego rzędu ograniczenie możliwości korzystania przez właścicieli działek z przydomowych oczyszczalni ścieków, dokonując tym samym nieuprawnionej modyfikacji przepisu ustawowego oraz ingerując w uprawnienia właścicieli nieruchomości przyznane im przez ustawę, do czego nie miała kompetencji. Posłużenie się we wskazanym postanowieniu uchwały kategorią zwrotną: „dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe” oznacza bowiem, iż jest to jedyny przewidziany planem sposób odprowadzania ścieków zarówno do czasu „realizacji” sieci kanalizacyjnej na terenie tej gminy, jak i w przypadku, gdy budowa sieci kanalizacyjnej okaże się technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona, a zatem z pominięciem przydomowych oczyszczalni ścieków, spełniających wymagania określone w odrębnych przepisach. Ponadto, zwrócenia uwagi wymaga, że w myśl §6 pkt 3 uchwały, z obowiązku odprowadzania ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, zwalnia jedynie brak możliwości wpięcia do sieci. Przepis art. 5 ust.1 pkt 2 u.c.p.g. stanowi natomiast, że: „przyłączenie nieruchomości do sieci kanalizacyjnej nie jest obowiązkowe, jeżeli nieruchomość jest wyposażona w przydomową oczyszczalnię ścieków spełniającą wymagania określone w przepisach odrębnych.”

Reasumując, uregulowaniem w § 6 pkt 3 badanej uchwały wykluczono możliwość odprowadzania ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków, spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych, co stanowi istotne naruszenie przepisu art. 5 ust.1 pkt 2 u.c.p.g. Stąd też należało orzec, jak w sentencji rozstrzygnięcia.

Na rozstrzygnięcie nadzorcze służy skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie ul. Kraszewskiego 4A za pośrednictwem Wojewody Podkarpackiego w terminie 30 dnia od daty jego otrzymania.

Z up. WOJEWODY PODKARPACKIEGO

Renata Piśła

ZASTĘPCA DYREKTORA

WYDZIAŁU PRAWNEGO I NADZORU