



**bio – nova sp. z o.o.**

doradztwo i finansowanie inwestycji proekologicznych

---

**PRAWNE ASPEKTY  
STOSOWANIA PRZYDOMOWYCH OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW**

## **A. Procedura prawna wymagana przy budowie przydomowych oczyszczalni ścieków**

Wymagania prawne odnośnie uzyskania niezbędnych decyzji i pozwoleń bądź zgłoszeń uzależnione są od rodzaju korzystania z wód i ilości odprowadzanych ścieków.

**Zwykle korzystanie z wód** służy zaspokojeniu potrzeb własnego gospodarstwa domowego oraz gospodarstwa rolnego, właścicielowi gruntu przysługuje prawo do korzystania z wód stanowiących jego własność oraz wody podziemnej znajdującej się w jego gruncie (do 5 m<sup>3</sup>/d).

Prawo to nie stanowi prawa do wykonania urządzeń wodnych bez wymaganego pozwolenia wodnoprawnego. **Urządzenia wodne** - rozumie się przez to urządzenia służące kształtowaniu zasobów wodnych oraz korzystaniu z nich, a w szczególności wyloty urządzeń kanalizacyjnych służące do wprowadzania ścieków do wód.

Oczyszczalnia ścieków, w myśl ustawy Prawo wodne nie jest urządzeniem wodnym, nie wymaga więc pozwolenia wodnoprawnego na jej wykonanie.

**Nie stanowi zwykłego korzystania z wód:**

- ❖ korzystanie z wód na potrzeby działalności gospodarczej,
- ❖ rolnicze wykorzystanie ścieków lub wprowadzanie do wód lub do ziemi oczyszczonych ścieków, jeżeli ich łączna ilość jest większa niż 5 m<sup>3</sup>/d

**Szczególnym korzystaniem z wód** jest korzystanie wykraczające poza korzystanie powszechne lub zwykłe, w szczególności:

- ❖ pobór oraz odprowadzanie wód powierzchniowych lub podziemnych,
- ❖ wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi w ilości większej niż 5 m<sup>3</sup>/d.

### **Wymagania zgodnie z ustawą Prawo budowlane:**

- ❖ Art. 29 ust. 1

– pozwolenia na budowę nie wymaga budowa (...) indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków o wydajności 7,5 m<sup>3</sup>/d. W związku z powyższym przydomową oczyszczalnię ścieków można wybudować w ramach zgłoszenia.

- ❖ Art. 30 ust. 1

– Zgłoszenia należy dokonać przed zamierzonym terminem rozpoczęcia robót budowlanych. Do wykonania robót budowlanych można przystąpić, jeżeli w terminie 30 dni od dnia doręczenia zgłoszenia właściwy organ nie wniesie sprzeciwu

– właściwy organ może nałożyć w drodze decyzji (...) obowiązek uzyskania pozwolenia na wykonanie określonego obiektu (...) objętego obowiązkiem zgłoszenia, (...) jeżeli jego realizacja (...) może spowodować pogorszenie stanu środowiska.

### **Wymagania zgodnie z ustawą Prawo wodne:**

- ❖ Art. 36

Właścicielowi gruntu przysługuje prawo do zwykłego korzystania z wód stanowiących jego własność oraz z wody podziemnej znajdującej się w jego gruncie (...). Zwykle korzystanie z wód służy zaspokojeniu potrzeb własnego gospodarstwa domowego oraz gospodarstwa rolnego(...). Nie stanowi zwykłego korzystania z wód: (...) wprowadzanie do wód lub do ziemi oczyszczonych ścieków, jeżeli ich ilość jest większa niż 5m<sup>3</sup>/d.

To znaczy w ramach zwykłego korzystania z wód właściciel bez pozwolenia wodnoprawnego może odprowadzić ścieki do gruntu będącego jego własnością w ilości do 5m<sup>3</sup>/d.

Jeśli jednak ścieki z tej oczyszczalni byłyby wprowadzane do śródlądowych wód powierzchniowych (własność Skarbu Państwa) lub na grunt nie będący własnością użytkownika oczyszczalni, to takie korzystanie z wód wykracza poza korzystanie zwykłe, jest korzystaniem szczególnym i pozwolenie wodnoprawne jest wymagane na wykonanie wylotu ścieków do wód oraz na wprowadzanie tych ścieków do wód lub do ziemi niezależnie od ich ilości. To samo się tyczy „oczyszczalni przydomowej” wykorzystywanej na potrzeby prowadzonej działalności gospodarczej. W tym wypadku mamy również do czynienia ze szczególnym korzystaniem z wód a co za tym idzie koniecznością uzyskania pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie wylotu ścieków do wód oraz na wprowadzanie tych ścieków do wód lub do ziemi.

- ❖ Art. 41. 1.

Ścieki wprowadzane do wód lub do ziemi w ramach zwykłego albo szczególnego korzystania z wód powinny być oczyszczone w stopniu wymaganym przepisami ustawy i nie mogą:

1) zawierać:

- a) odpadów oraz zanieczyszczeń pływających,
- b) dwuchloro-dwufenylo-trójchloroetanu (DDT), wielopierścieniowych chlorowanych dwufenyli (PCB), wielopierścieniowych chlorowanych trójfenyli (PCT), aldryny, dieldryny, endryny, izodryny, heksachlorocykloheksanu (HCH),

c) chorobotwórczych drobnoustrojów pochodzących z obiektów, w których leczeni są chorzy na choroby zakaźne,

2) powodować w tych wodach:

a) zmian w naturalnej, charakterystycznej dla nich biocenozie,

b) zmian naturalnej mętności, barwy, zapachu,

c) formowania się osadów lub piany.

❖ Art. 42. 1.

Wprowadzający ścieki do wód lub do ziemi są obowiązani zapewnić ochronę wód przed zanieczyszczeniem, w szczególności przez budowę i eksploatację urządzeń służących tej ochronie, a tam, gdzie jest to celowe, powtórne wykorzystanie oczyszczonych ścieków. Wybór miejsca i sposobu wykorzystania albo usuwania ścieków powinien minimalizować negatywne oddziaływanie na środowisko.

❖ Efekty oczyszczania oczyszczalni muszą odpowiadać wymogom określonym w rozporządzeniu MŚ z dnia z dnia 28 lipca 2004 r. w sprawie warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska naturalnego (Dz. U. Nr 168, poz. 1763).

### **Wymagania zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska:**

❖ Art. 152 ust. 1 ustawy

Instalacja, z której emisja nie wymaga pozwolenia, mogąca negatywnie oddziaływać na środowisko, podlega zgłoszeniu organowi ochrony środowiska. W rozporządzeniu widnieje zapis instalacje niewymagające pozwolenia wodnoprawnego na wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi to oczyszczalnie ścieków o przepustowości do 5 m<sup>3</sup>/d wykorzystywane na potrzeby własnego gospodarstwo domowego lub rolnego w ramach zwykłego korzystania z wód.

W związku z tym, każdy inwestor zanim rozpocznie budowę oczyszczalni ścieków o przepustowości do 5 m<sup>3</sup>/d wykorzystywaną na potrzeby własnego gospodarstwa domowego lub rolnego w ramach zwykłego korzystania z wód musi zgłosić ją wójtowi, burmistrzowi lub prezydentowi miasta.

**PROCEDURA PRAWNA**  
**WYMAGANA PRZY BUDOWIE PRZYDOMOWYCH OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW**

Rodzaj zobowiązania lub pozwolenia (właściwy urząd)	Czy na inwestorze ciąży obowiązek zgłoszenia lub uzyskania pozwolenia dla oczyszczalni przy korzystaniu z wód		Podstawa prawna
	zwykłym?	szczególnym?	
Decyzja o warunkach zabudowy (organ administracji samorządowej - wójt, burmistrz lub prezydent miasta)	nie	tak	a
Pozwolenie wodnoprawne na wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi (starostwo powiatowe)	nie	tak*)	b
Zgłoszenie instalacji (organ administracji samorządowej - np. wójt w urzędzie gminy)	tak**)	nie	c
Zgłoszenie budowy (starostwo powiatowe)	tak	tak	d

**Literatura, akty prawne:**

- a) Ustawa z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U nr 80, poz. 717)
- b) Prawo wodne (Dz. U z 2001 r. nr 115, poz. 1229 i nr 154, poz. 1803 oraz z 2002 r. nr 113, poz. 984 i nr 130, poz. 1112)
  - \*) Biuro Gospodarki Wodnej Ministerstwa Środowiska uważa, że posiadacze zależni (np. leśniczy w leśniczówce należącej do Lasów Państwowych), tj. niewłaściciele i nieposiadacze samoistni, muszą występować o pozwolenie wodnoprawne na wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi, gdyż nie jest to zwykle korzystanie z wód. Przy odprowadzaniu ścieków do rowu lub ciekłu wymagane jest pozwolenie wodnoprawne na wykonanie wylotu kanalizacyjnego
- c) Ustawa z 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U z 2001 r. nr 62, poz. 627 i nr 115, poz. 1229). Rozporządzenie Ministra Środowiska z 20 listopada 2001 r. w sprawie instalacji, których eksploatacja wymaga zgłoszenia (Dz. U nr 140, poz. 1585)
  - \*\*\*) Zgłoszenia należy dokonać przed zamierzonym terminem rozpoczęcia robót budowlanych. Do wykonania robót budowlanych można przystąpić, jeżeli w terminie 30 dni od dnia doręczenia zgłoszenia właściwy organ nie wniesie sprzeciwu
- d) Ustawa z 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U nr 89, poz. 414) ze zmianami z 27 marca 2003 r. (Dz. U nr 80, poz. 718)
  - Zgłoszenia należy dokonać przed zamierzonym terminem rozpoczęcia robót budowlanych. Do wykonania robót budowlanych można przystąpić, jeżeli w terminie 30 dni od dnia doręczenia zgłoszenia właściwy organ nie wniesie sprzeciwu
- e) Dyrektywa Rady z dnia 21 maja 1991 roku dotycząca oczyszczania ścieków komunalnych (91/271/EWG).
- f) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 8 lipca 2004 r. W sprawie warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód i do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. Nr 168, poz. 1763).
- g) Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 15, poz. 140 z późniejszymi zmianami).
- h) Ministerstwo Środowiska. Wyjaśnienia do przepisów – ustawa Prawo wodne, [www.mos.gov.pl](http://www.mos.gov.pl)
- i) Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. O zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. Nr 72, poz. 747 z późniejszymi zmianami).
- j) Ustawa z dnia 13 września 1996 r. O utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. 132, poz. 622 z późniejszymi zmianami).

Istotna jest znajomość przepisów prawa, celem m.in. możliwości dokonania wyboru w jaki sposób będą oczyszczane ścieki z naszego gospodarstwa domowego.

I tak znajomość przepisów prawa może być istotna dla inwestorów, którzy chcą wybudować oczyszczalnię przydomową a nie otrzymują na to zgody, ze względu na plany gminy związane z budową sieci kanalizacyjnej i centralnej oczyszczalni ścieków.

#### ***Ustawy Prawo wodne***

Art. 36 - Właścicielowi gruntu przysługuje prawo do zwykłego korzystania z wód stanowiących jego własność oraz z wody podziemnej znajdującej się w jego gruncie.

#### ***Ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków***

Art. 15 ust. 4 - Przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne jest zobowiązane przyłączyć do sieci nieruchomość osoby **ubiegającej się o przyłączenie nieruchomości do sieci.**

Art. 6 ust. 2 - Przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne jest zobowiązane do zawarcia umowy o zaopatrzenie w wodę lub odprowadzenie ścieków z osobą, której nieruchomość została przyłączona do sieci i **która wystąpiła z pisemnym wnioskiem o zawarcie umowy.**

Interpretując powyższe zapisy należy stwierdzić, iż nikogo nie można zmusić do przyłączenia się do sieci kanalizacyjnej, o ile wcześniej właściciel nieruchomości nie wystąpi z pisemnym wnioskiem o wykonanie takiego przyłącza i o zawarcie umowy.

Z punktu widzenia inwestora, który posiada przydomową oczyszczalnię ścieków zgodnie z art. 31 ust 1 – osoby, które wybudowały z własnych środków urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne (w tym także urządzenia służące do oczyszczania ścieków) mogą je przekazać odpłatnie gminie lub przedsiębiorstwu wodociągowo – kanalizacyjnemu na warunkach uzgodnionych w umowie. Obejmuje to również potencjalną możliwość przekazania prac eksploatacyjnych na oczyszczalni na stronę gminy.

#### ***Ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminie***

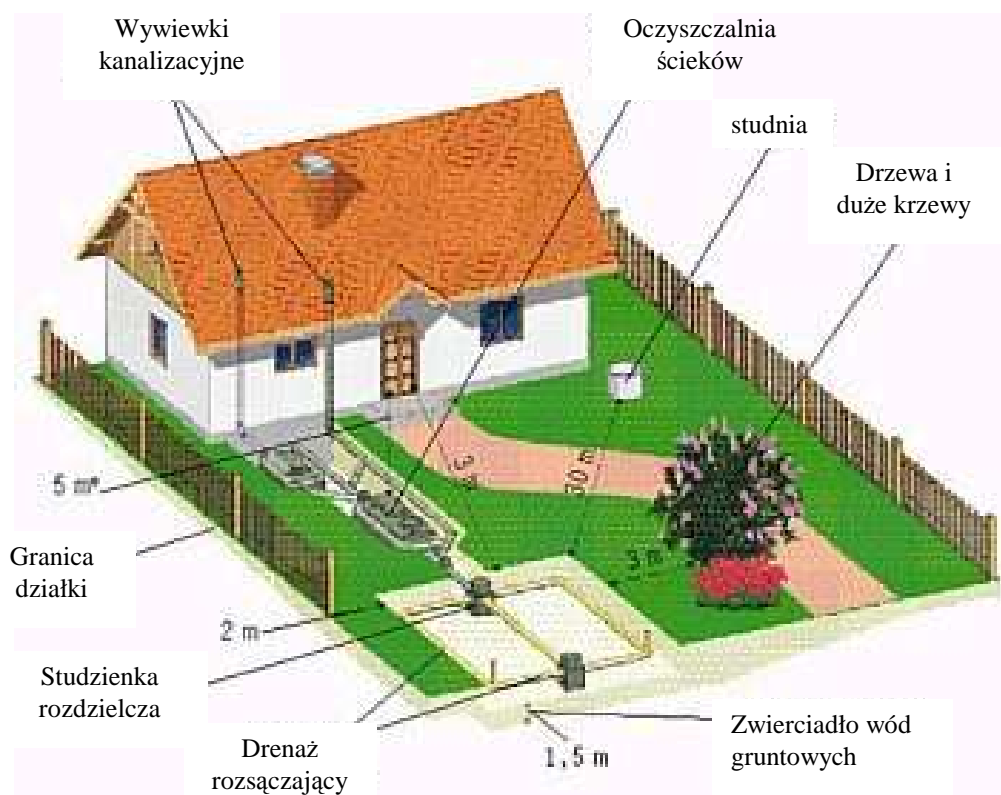
definiująca m. in. zadania gminy oraz obowiązki właścicieli nieruchomości dotyczące utrzymania czystości i porządku.

Zgodnie z rozdziałem 3 tejże ustawy to po stronie właścicieli nieruchomości leży możliwość wyboru oczyszczania ścieków pochodzących z ich nieruchomości w świetle aspektu ekonomicznego (właściciele nieruchomości w ramach utrzymania czystości i porządku mają obowiązek podłączenia nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacyjnej lub w przypadku gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest ekonomicznie nieuzasadniona, wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy lub przydomowa oczyszczalnia ścieków).

Patrząc z punktu widzenia właściciela nieruchomości, budowa oczyszczalni przydomowej jest zawsze bardziej ekonomicznie uzasadniona, gdyż poniesione koszty na jej budowę zamortyzują się po określonym czasie. W przypadku podłączenia do sieci, właściciel ma obowiązek uiszczać comiesięczną opłatę za wprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej.

## **B. Wielkość działki a sposób zagospodarowania ścieków**

Lokalizacja przydomowej oczyszczalni ścieków wymaga uwzględnienia minimalnych odległości od różnych obiektów i wód gruntowych. Związane jest to z możliwością rozprzestrzeniania się mikroorganizmów chorobotwórczych oraz innych zanieczyszczeń.



Osadnik gnilny zgodnie z RMI z dnia 12 kwietnia 2002r, w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75/02 r. poz.690 §37) może być usytuowany w bezpośrednim sąsiedztwie budynku.

Przewody kominowe do wentylacji grawitacyjnej (odpowietrzenie instalacji kanalizacyjnej, osadnika gnilnego), powinny być szczelne, o przekroju co najmniej 11 cm i wyprowadzone ponad dach na wysokość zabezpieczającą przed zakłóceniem ciągu, co najmniej 0,6 m powyżej krawędzi kalenicy dachu ( Dz. U. Nr 75/02 r. poz.690 §140).

Odległość studni dostarczającej wodę do picia i na potrzeby gospodarcze od najbliższego przewodu rozsączającego kanalizacji indywidualnej, jeżeli odprowadzone są do niej ścieki oczyszczone biologicznie w stopniu określonym w przepisach dotyczących ochrony wód - 30 m, 70 m gdy ścieki są oczyszczone tylko mechanicznie

Odległość osadnika gnilnego od studni dostarczającej wodę do picia i na potrzeby gospodarcze - 15m (Dz.U.Nr 75/02 r.poz.690 §31).

Odległość oczyszczalni ścieków od granicy działki sąsiedniej, drogi (ulicy), lub ciągu pieszego - 2m (Dz.U. Nr 75/02 r. poz.690 §36).

Dla zapewnienia prawidłowego procesu oczyszczania ścieków, konieczne jest, aby warstwa gruntu przepuszczalnego, była grubsza niż 1,5 m licząc od dolnej krawędzi drenów do powierzchni zwierciadła wód gruntowych (Dz.U. Nr 212/02r. poz. 1799 §11).