Wójt Gminy Leszno
Al. Wojska Polskiego 21
05-084 Leszno

Leszno, dnia 21.10.2026 r.

W.033.131.2026

Pani Katarzyna Kępka
Radna Gminy Leszno

Szanowna Pani Radna,

w odpowiedzi na interpelację z dnia 5 października 2026 r., przekazaną pismem Przewodniczącego Rady Gminy Leszno z dnia 8 października 2026 r., znak RG.0004.61.2026, dotyczącą zasad gospodarki ściekowej w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wólka i Wiktorów oraz w innych miejscowościach gminy, przedstawiam poniższe wyjaśnienia.

Możliwość wyraźnego dopuszczenia przydomowych oczyszczalni ścieków może zostać rozważona w toku procedury planistycznej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, uwarunkowań środowiskowych oraz wymaganych stanowisk organów ochrony przyrody.

Dotychczasowe ustalenia planów miejscowych

Przyjęte w projekcie rozwiązania należy rozpatrywać na tle wieloletniej praktyki planistycznej gminy Leszno oraz jej położenia w sąsiedztwie Kampinoskiego Parku Narodowego. Zarówno stosowane w starszych planach wyraźne ograniczenia dotyczące przydomowych oczyszczalni, jak i przyjmowane w późniejszych opracowaniach rozwiązania polegające na wskazywaniu kanalizacji sanitarnej oraz przejściowo szczelnych zbiorników bezodpływowych, bez odrębnego dopuszczenia przydomowych oczyszczalni, wynikały z wniosków i stanowisk Dyrekcji Kampinoskiego Parku Narodowego oraz uzgodnień prowadzonych z tym organem. Ich celem było uwzględnienie wymagań ochrony wód i zależnych od nich ekosystemów Parku.

W starszych planach posługiwano się przede wszystkim zakazem oczyszczalni „z rozsączkowaniem". Takie ustalenia zawierają m.in. § 32 ust. 1 pkt 4 uchwały Nr XIII/70/2007 z dnia 16 lipca 2007 r. dotyczącej części wsi Wiktorów i Wólka, § 38 ust. 1 pkt 4 uchwały Nr VIII/39/2007 z dnia 29 marca 2007 r. dotyczącej Zaborówka oraz § 35 ust. 1 pkt 5 uchwały Nr XLI/229/2009 z dnia 26 listopada 2009 r. dotyczącej Wąsów Wsi i części sąsiednich miejscowości. Podobny zakaz znalazł się jeszcze w § 19 ust. 1 pkt 5 uchwały Nr XLII/269/2014 z dnia 30 stycznia 2014 r. dotyczącej części Wólki.

W nowszych planach przeważa wskazanie kanalizacji sanitarnej jako rozwiązania docelowego oraz dopuszczenie szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu jej wybudowania, bez sformułowania odrębnego zakazu przydomowych oczyszczalni. Przykładami są plany dla części Wygląd przyjęty uchwałą Nr LXVII/426/2023 oraz dla części wsi Zaborów i Feliksów – część I, przyjęty uchwałą Nr XXV/185/2026. Praktyka ta nie była jednak całkowicie jednolita: uchwała Nr XXIII/164/01 z 2001 r. przewidywała oczyszczalnie indywidualne, a niektóre plany dopuszczały inne sposoby odprowadzania ścieków pod określonymi warunkami. Nie można zatem przyjąć jednej daty, od której nastąpiła zmiana wszystkich zapisów planistycznych w gminie.

W odniesieniu do obecnego projektu bezpośrednie znaczenie ma pismo Kampinoskiego Parku Narodowego z dnia 5 marca 2024 r., znak DOso-408/01/24, złożone w związku z przystąpieniem do sporządzania planów części wsi Wólka i Wiktorów oraz części wsi Zaborów i Feliksów. W

piśmie tym wskazano potrzebę podłączenia projektowanych budynków do gminnej kanalizacji sanitarnej, a w przypadku braku takiej możliwości – dopuszczenia wyłącznie szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci. Stanowisko uzasadniono ochroną zależnych od wód ekosystemów Parku.

Znaczenie prawne przepisów projektu

Projektowany § 11 ust. 2 pkt 2 lit. b dopuszcza, do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych i ich wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni poza obszarem planu. Przepis ten nie zawiera wyraźnego zakazu przydomowych oczyszczalni ani sformułowania, że zbiorniki bezodpływowe są „wyłącznym" dopuszczalnym rozwiązaniem. W ocenie organu sporządzającego projekt samo niewymienienie przydomowej oczyszczalni nie powinno być utożsamiane z ustanowieniem jej bezwzględnego zakazu.

Ustalenia planu wymagają wykładni w zgodzie z przepisami rangi ustawowej, w szczególności z art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. Przepis ten przewiduje przyłączenie do istniejącej sieci kanalizacyjnej, a w przypadku, gdy budowa sieci jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona – wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy albo w przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych spełniającą wymagania przepisów odrębnych. Ustawa uwzględnia zatem możliwość zastosowania przydomowej oczyszczalni w warunkach braku kanalizacji, przy spełnieniu ustawowych przesłanek. Nie oznacza to bezwarunkowej dopuszczalności każdej technologii na każdej nieruchomości.

Ocena dopuszczalności konkretnej inwestycji będzie należała do właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej w odpowiednim postępowaniu, z uwzględnieniem całokształtu ustaleń planu, przepisów budowlanych, wodnych i ochrony środowiska oraz warunków lokalizacji i sposobu odprowadzania oczyszczonych ścieków. Nie można wykluczyć, że organ odczyta wymienienie kanalizacji i zbiorników jako zamknięty katalog rozwiązań. Niniejsza odpowiedź nie jest wiążącą wykładnią planu dla innych organów i nie zastępuje wymaganych rozstrzygnięć. Wyraźne dopuszczenie przydomowych oczyszczalni ścieków mogłoby ograniczyć tę niepewność, lecz wymaga przeprowadzenia odpowiednich czynności planistycznych i środowiskowych.

Odpowiedź na pytanie 1

Można rozważyć wprowadzenie do projektu przepisów wyraźnie dopuszczających przydomowe oczyszczalnie ścieków, jeżeli w prowadzonej procedurze planistycznej wpłynie wniosek lub uwaga w tym zakresie. Propozycja zostanie oceniona z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań, ochrony przyrody i przepisów odrębnych. Złożenie wniosku lub uwagi nie przesądza o jego uwzględnieniu; jednocześnie nie stanowi jedynej prawnie dopuszczalnej podstawy korekty projektu z inicjatywy organu.

Ewentualna zmiana wymagałaby ponownego przedłożenia projektu co najmniej Dyrektorowi Kampinoskiego Parku Narodowego oraz Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Warszawie, w celu uzyskania wymaganych prawem uzgodnień, a w zakresie właściwości opiniodawczych RDOŚ – również opinii. Zakres ponawianych czynności, w tym aktualizacji prognozy oddziaływania na środowisko i udziału społeczeństwa, musi odpowiadać charakterowi zmiany.

Odpowiedź na pytanie 2

W przypadku wpłynięcia wniosków dotyczących zmiany obowiązujących planów w zakresie przydomowych oczyszczalni ścieków można rozważyć podjęcie działań zmierzających do

wszczęcia odpowiednich procedur. Wymaga to oceny zasadności zmian, ich zakresu przestrzennego i zgodności z przepisami oraz przygotowania propozycji dla Rady Gminy Leszno, do której należy podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu.

Odpowiedź na pytanie 3

Wprowadzenie wyraźnego dopuszczenia przydomowych oczyszczalni przed skierowaniem projektu do uchwalenia może zostać rozważone po otrzymaniu wniosku lub uwagi w tym zakresie, a następnie po ocenie propozycji i uzyskaniu wymaganych stanowisk, co najmniej Dyrektora KPN oraz RDOŚ w Warszawie, w zakresie ich ustawowych kompetencji wskazanym w odpowiedzi na pytanie 1. Nie można z góry przesądzić wyniku uzgodnień ani terminu zakończenia czynności, które trzeba będzie ponowić. Postulat zawarty w interpelacji jest znany organowi; interpelacja nie zastępuje jednak wszystkich czynności w procedurze planistycznej przewidzianych ustawą.

Odpowiedź na pytanie 4

Przyczyną niewprowadzenia odrębnego dopuszczenia przydomowych oczyszczalni ścieków do projektu był wskazany wyżej wniosek Dyrektora KPN z dnia 5 marca 2024 r. Ochrona Parku i jego powiązań wodnych stanowiła przesłankę przyjętego sposobu regulacji. Podstawę udziału Dyrektora KPN w uzgadnianiu projektu w części dotyczącej Parku i jego otuliny stanowi art. 10 ust. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w zakresie ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na ochronę przyrody Parku.

Nie jest to jednak samodzielna podstawa do twierdzenia, że ustawa wprowadza powszechny zakaz przydomowych oczyszczalni ścieków w całej otulinie. Jak wyjaśniono wcześniej, projekt nie zawiera też literalnego zakazu wszystkich przydomowych oczyszczalni. Pismo KPN nie jest szczegółową ekspertyzą hydrogeologiczną wykazującą niemożność ich zastosowania na każdej nieruchomości i nie należy przedstawiać go jako takiego dokumentu.

Sporządzenie dodatkowej analizy nie zastąpi wymaganego uzgodnienia projektu i samo w sobie nie pozwoli wprowadzić rozwiązania sprzecznego z wiążącym rozstrzygnięciem organu uzgadniającego. Przy utrzymaniu przez Dyrektora KPN stanowiska wyrażonego we wniosku do planu należałoby liczyć się z odmową uzgodnienia wyraźnego dopuszczenia POŚ. Dlatego przed rozważeniem zlecenia zaawansowanych opracowań celowe byłoby w pierwszej kolejności ustalenie czy organ ten dopuszcza możliwość zmiany swojego stanowiska oraz na jakich warunkach.

Odpowiedź na pytanie 5

Niewprowadzenie wyraźnego dopuszczenia przydomowych oczyszczalni ścieków wynika z wniosku Dyrektora Kampinoskiego Parku Narodowego, zawartego w piśmie z dnia 5 marca 2024 r., znak DOso-408/01/24. Wskazano w nim, że przy braku możliwości podłączenia projektowanych budynków do gminnej kanalizacji dopuszczone powinno być jedynie odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, do czasu realizacji sieci.

Odpowiedź na pytanie 6

Wyrok NSA z dnia 4 lutego 2026 r., sygn. II OSK 628/25, jest znany tutejszemu organowi, jednakże należy również podkreślić, że polski system prawa nie opiera się na zasadzie precedensu, zgodnie z którą rozstrzygnięcie indywidualnej sprawy automatycznie ustanawiałoby normę obowiązującą we wszystkich innych sprawach. Wyrok ten nie uchyla przepisów planów gminy Leszno ani nie rozstrzyga bezpośrednio o projekcie dla Wólki i Wiktorowa. Nie oznacza to jednak możliwości pominięcia zaprezentowanej w nim wykładni przepisów ustawowych.

NSA zakwestionował niewyjaśnione zróżnicowanie sytuacji właścicieli polegające na dopuszczeniu zbiorników bezodpływowych przy jednoczesnym zakazie przydomowych oczyszczalni. W analizowanym projekcie brak takiego wyraźnego zakazu, co odróżnia jego brzmienie od regulacji ocenianej przez Sąd. Różnica redakcyjna nie zwalnia jednak z oceny rzeczywistych skutków przepisu i jego zgodności z art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy. Wykładnia powinna uwzględniać ustawowe możliwości zagospodarowania ścieków oraz konkretne wymagania ochrony przyrody.

Odpowiedź na pytanie 7

Na dzień dzisiejszy nie planuje się wydatków na wykonanie projektów dotyczących kanalizacji sanitarnej dla Wólki i Wiktorowa. Brak jest również dokumentacji projektowej sieci kanalizacyjnej dla ww. rejonów.

Odpowiedź na pytanie 8

Przepisy nie ustanawiają dla każdego planu miejscowego obowiązku sporządzenia odrębnej analizy techniczno-ekonomicznej porównującej wszystkie dostępne typy zbiorników bezodpływowych i przydomowych oczyszczalni dla poszczególnych działek. Plan miejscowy określa zasady zagospodarowania przestrzennego i obsługi infrastrukturalnej; nie zastępuje dokumentacji technicznej konkretnej instalacji ani badań służących doborowi jej technologii.

Nie oznacza to braku obowiązku oceny skutków środowiskowych ustaleń planu. W ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko prognoza powinna, odpowiednio do zakresu dokumentu i stanu wiedzy, uwzględniać wpływ na wody, przyrodę i obszary chronione, a także rozwiązania alternatywne lub wyjaśnienie ich braku, zgodnie z art. 51 i 52 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Na obecnym etapie nie znajduje się uzasadnienia dla zlecania zaawansowanych analiz technicznych, hydrogeologicznych i ekonomicznych służących wyraźnemu dopuszczeniu POŚ w planie. Dyrektor KPN jednoznacznie wskazał we wniosku do planu, że w przypadku braku kanalizacji należy dopuścić wyłącznie szczelne zbiorniki bezodpływowe. Dopóki organ ten podtrzymuje takie stanowisko, należy liczyć się z odmową uzgodnienia odmiennego rozwiązania, a samo wykonanie dodatkowych analiz nie usunie tej przeszkody proceduralnej. Poniesienie kosztów rozbudowanych opracowań bez uprzedniego ustalenia z KPN, czy i pod jakimi warunkami możliwe byłoby uzgodnienie dopuszczenia POŚ, byłoby zatem niecelowe. Ewentualne zlecenie takich analiz można rozważyć dopiero po wskazaniu przez KPN realnej możliwości ponownego rozpatrzenia stanowiska i określeniu zagadnień wymagających udokumentowania. Powyższa ocena dotyczy dodatkowych, specjalistycznych opracowań i nie ogranicza zakresu ocen wymaganych przepisami w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Z poważaniem

WÓJT

Grzegorz Banaszkiewicz