

Budowa przydomowej oczyszczalni i zbiornika na ścieki - poradnik dla mieszkańca */Źródło-system informacji prawnej LEX/*

W przypadku braku możliwości podłączenia do zbiorczej kanalizacji sanitarnej trzeba dokonać wyboru sposobu odprowadzania ścieków: można zrealizować albo przydomową oczyszczalnię ścieków/pos/, albo zbiornik bezodpływowy na nieczystości ciekłe, czyli szambo. Pierwsze rozwiązanie cechuje to, że jest ekologiczne i wygodniejsze. Drugie co do zasady jest tańsze. Z komentarza dowiesz się, jakie wymagania ustawodawca stawia powyższym inwestycjom na gruncie przepisów, w tym środowiskowych i prawa budowlanego.

1. Po co przydomowa oczyszczalnia ścieków? Jaka jest relacja między taką oczyszczalnią a zbiornikiem na nieczystości ciekłe?

Odpowiadając na powyższe pytania, po pierwsze należy wskazać, że zgodnie z § 26 ust. 1 i 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – dalej r.w.t. – działka budowlana przewidziana pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej i ciepłowniczej. W razie braku warunków przyłączenia sieci wodociągowej i kanalizacyjnej działka budowlana może być wykorzystana pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi, pod warunkiem zapewnienia możliwości korzystania z indywidualnego ujęcia wody, a także zastosowania zbiornika bezodpływowego lub przydomowej oczyszczalni ścieków, jeżeli ich ilość nie przekracza 5 m³ na dobę. Jeżeli ilość ścieków jest większa od 5 m³, to ich gromadzenie lub oczyszczanie wymaga pozytywnej opinii właściwego terenowo inspektora ochrony środowiska.

Po drugie należy zwrócić uwagę na brzmienie art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z 13.09.1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach – dalej u.u.c.p.g. Zgodnie z tym przepisem właściciele nieruchomości zapewniają utrzymanie czystości i porządku przez przyłączenie nieruchomości do sieci kanalizacyjnej lub, w przypadku gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona, wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy na nieczystości ciekłe 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. Ponadto zgodnie ze znowelizowanym z dniem 9.08.2022 r. art. 5 ust. 1 pkt 3a i 3b u.u.c.p.g. właściciele nieruchomości zapewniają utrzymanie czystości i porządku przez gromadzenie nieczystości ciekłych w zbiornikach bezodpływowych lub osadnikach w instalacjach przydomowych oczyszczalni ścieków i przez pozbywanie się zebranych na terenie nieruchomości odpadów komunalnych oraz nieczystości ciekłych w sposób zgodny z przepisami ustawy i przepisami odrębnymi. Zresztą zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 1 u.u.c.p.g. pod pojęciem nieczystości ciekłych należy rozumieć ścieki gromadzone przejściowo w zbiornikach bezodpływowych lub osadnikach w instalacjach przydomowych oczyszczalni ścieków. Definicji tego pojęcia nie zawiera ustawa z 7.07.1994 r. – Prawo budowlane – dalej pr. bud.

Powołane przepisy wskazują, że **do czasu powstania sieci kanalizacyjnej właściciel nieruchomości musi zapewnić dla swojej nieruchomości zbiornik bezodpływowy lub przydomową oczyszczalnię ścieków**. Natomiast w sytuacji gdy istnieje sieć kanalizacyjna, do której można podłączyć daną nieruchomość, właściciel posesji jest obowiązany przyłączyć działkę lub bezpośrednio budynek do tej sieci, chyba że wyposażył nieruchomość w przydomową oczyszczalnię ścieków, zanim jeszcze powstała możliwość podłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej.

Trzeba podkreślić, że **jeśli powstanie sieć kanalizacji sanitarnej, zbiornik na nieczystości ciekłe trzeba będzie zlikwidować**. Zwolnienie od obowiązku przyłączenia do sieci kanalizacyjnej

dotyczy bowiem jedynie sytuacji, gdy nieruchomość jest wyposażona w przydomową oczyszczalnię ścieków *spełniającą wymagania określone w przepisach odrębnych*. W przypadku zatem, gdy właściciel nie wyposażył swojej nieruchomości w rzeczoną przydomową oczyszczalnię ścieków oraz nie wykonuje obowiązku ustawowego związanego z przyłączeniem nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacyjnej, organ (wójt, burmistrz, prezydent miasta) zobowiązany jest nałożyć w drodze decyzji nakaz wykonania przyłączenia w myśl art. 5 ust. 7 u.u.c.p.g.

2. Czy na budowę przydomowej oczyszczalni ścieków potrzebna jest zgoda organu administracji architektoniczno-budowlanej?

Zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 5 pr. bud. nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę, natomiast wymaga zgłoszenia, o którym mowa w art. 30 pr. bud., budowa oczyszczalni ścieków o wydajności do 7,50 m³ na dobę.

Uwaga!

A contrario wtedy, gdy przepustowość oczyszczalni ścieków będzie przekraczać 7,5 m³ na dobę, niezbędne będzie wykonanie projektu budowlanego oraz uzyskanie przez inwestora pozwolenia na budowę.

Obiekty i roboty budowlane, których realizacja nie wymaga wcześniejszego uzyskania pozwolenia na budowę ani nawet dokonania zgłoszenia organowi administracji architektoniczno-budowlanej, zostały enumeratywnie wymienione w art. 29 ust. 1–4 pr. bud. (oczywiście z zastrzeżeniem art. 29 ust. 6 i 7 pr. bud.). Powołane przepisy określają odstępstwa od wyrażonej w art. 28 ust. 1 pr. bud. zasady, według której roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, i z tego powodu nie podlegają wykładni rozszerzającej. Oznacza to, że ze zwolnienia z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę (dokonania zgłoszenia) korzystają tylko te inwestycje, które zostały enumeratywnie (w formie katalogu zamkniętego) wymienione w art. 29 ust. 1–4 pr. bud., nie zaś inne podobne.

W związku z tym, że wydajność przydomowych oczyszczalni ścieków nie przekracza z reguły 7,50 m³ na dobę, najczęściej inwestorzy dokonują jedynie zgłoszenia budowy takiego zamierzenia organowi administracji architektoniczno-budowlanej.

Ważne!

Mając na względzie racjonalność ustawodawcy, należy przyjąć, że z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę zwolniona jest budowa całej przydomowej oczyszczalni ścieków o wydajności do 7,50 m³ na dobę, a zatem osadnik, rury rozsączające, przepompownia, komin napowietrzający, studzienki itp.

Zgodnie z art. 30 ust. 2 pr. bud. w zgłoszeniu należy określić rodzaj, zakres, miejsce i sposób wykonywania robót budowlanych oraz termin ich rozpoczęcia. Do zgłoszenia należy dołączyć oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, odpowiednie szkice lub rysunki (w zależności od potrzeb) oraz pozwolenia, uzgodnienia i opinie, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw, lub kopie tych dokumentów (art. 30 ust. 2a pr. bud.).

Zgodnie z art. 30 ust. 5 pr. bud. **zgłoszenia należy dokonać przed terminem zamierzonego rozpoczęcia robót budowlanych**. Organ administracji architektoniczno-budowlanej, w terminie 21 dni od dnia doręczenia zgłoszenia, może, w drodze decyzji, wnieść sprzeciw. Do wykonywania robót budowlanych można przystąpić, jeżeli organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu w tym terminie. Jednak w razie konieczności uzupełnienia zgłoszenia organ administracji architektoniczno-budowlanej nakłada na zgłaszającego, w drodze postanowienia, obowiązek uzupełnienia, w określonym terminie, brakujących dokumentów, a w przypadku ich nieuzupełnienia – wnosi sprzeciw w drodze decyzji. Nałożenie takiego obowiązku przerywa bieg 21-dniowego terminu, o którym mowa w art. 30 ust. 5 pr. bud. (art. 30 ust. 5c i 5d pr. bud.).

Zgodnie z art. 30 ust. 6 pr. bud. organ administracji architektoniczno-budowlanej wnosi sprzeciw, jeżeli:

- 1) zgłoszenie dotyczy budowy lub wykonywania robót budowlanych objętych obowiązkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 2) budowa lub wykonywanie robót budowlanych objętych zgłoszeniem narusza ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, decyzji o warunkach zabudowy, inne akty prawa miejscowego lub inne przepisy;
- 3) roboty budowlane zostały rozpoczęte z naruszeniem art. 30 ust. 5 pr. bud.

Z kolei jak stanowi art. 30 ust. 7 pr. bud., organ administracji architektoniczno-budowlanej może nałożyć, w drodze decyzji, o której mowa w art. 30 ust. 5 pr. bud., obowiązek uzyskania pozwolenia na wykonanie określonego obiektu lub robót budowlanych objętych obowiązkiem zgłoszenia, jeżeli ich realizacja może naruszać ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, decyzji o warunkach zabudowy lub spowodować:

- 1) zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia;
- 2) pogorszenie stanu środowiska lub stanu zachowania zabytków;
- 3) pogorszenie warunków zdrowotno-sanitarnych;
- 4) wprowadzenie, utrwalenie, zwiększenie ograniczeń lub uciążliwości dla terenów sąsiednich.

3. Czy na budowę zbiornika na nieczystości ciekłe potrzebna jest zgoda organu administracji architektoniczno-budowlanej?

Zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 6 pr. bud. nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę, natomiast wymaga zgłoszenia, o którym mowa w art. 30 pr. bud., budowa zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe o pojemności do 10 m³.

Uwaga!

A contrario budowa szamba o pojemności przekraczającej 10 m³ będzie wymagała uzyskania pozwolenia na budowę.

4. Czy i jaka zgoda wodnoprawna jest obecnie wymagana na budowę przydomowej oczyszczalni ścieków?

Zgodnie z obowiązującym od 9.08.2022 r. art. 394 ust. 1 pkt 13 ustawy z 20.07.2017 r. – Prawo wodne – dalej pr. wod. – zgłoszenia wodnoprawnego wymaga wykonanie urządzeń wodnych służących do wprowadzania do ziemi ścieków oczyszczonych w przydomowej oczyszczalni ścieków na potrzeby zwykłego korzystania z wód.

W tym miejscu należy wyjaśnić, że zgodnie z art. 33 ust. 1 pr. wod. właścicielowi gruntu przysługuje prawo do zwykłego korzystania z wód stanowiących jego własność oraz z wód podziemnych znajdujących się w jego gruncie. Zwykłe korzystanie z wód służy zaspokojeniu potrzeb własnego gospodarstwa domowego oraz gospodarstwa rolnego (art. 33 ust. 3 pr. wod.). Zgodnie z art. 33 ust. 4 pkt 2 pr. wod. zwykłe korzystanie z wód obejmuje wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi w ilości nieprzekraczającej łącznie 5 m³ na dobę.

Uwaga!

W Prawie budowlanym mowa jest o zgłoszeniu budowy oczyszczalni ścieków o wydajności do 7,5 m³ na dobę). Ponadto, jak stanowi art. 16 pkt 65 lit. f pr. wod., pod pojęciem urządzenia wodnego rozumie się urządzenia lub budowle służące do kształtowania zasobów wodnych lub korzystania z tych zasobów, w tym wyloty urządzeń kanalizacyjnych służące do wprowadzania ścieków do wód, do ziemi lub do urządzeń wodnych oraz wyloty służące do wprowadzania wody do wód, do ziemi lub do urządzeń wodnych.

Zauważ!

Zgodnie z przepisami Prawa wodnego zwykłe korzystanie z wód nie wymaga ani uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, ani dokonania zgłoszenia właściwej jednostce Wód Polskich. Dodatkowo zgodnie z art. 389 pkt 6 pr. wod., jeżeli ustawa nie stanowi inaczej, pozwolenie wodnoprawne jest wymagane na wykonanie urządzeń wodnych. Regulacja zawarta w art. 394 ust. 1 pkt 13 pr. wod. odbiega zatem od powyższych ustaleń.

Zapamiętaj!

Zgodnie z art. 388 ust. 3 pr. wod. przyjęcie zgłoszenia wodnoprawnego następuje przed dokonaniem zgłoszenia budowy.

Niezależnie od powyższego należy także wskazać, że zgodnie z art. 390 ust. 1 pr. wod. pozwolenie wodnoprawne jest wymagane na lokalizowanie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nowych obiektów budowlanych, a także na gromadzenie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią m.in. ścieków. Ponadto, nawiązując do wskazanego na wstępie zwykłego korzystania z wód, pozwolenie wodnoprawne, niezależnie od wydajności oczyszczalni, należy uzyskać w sytuacji, gdy oczyszczone ścieki będą wprowadzane do gruntu, do wód lub do urządzeń niestanowiących własności inwestora, a także gdy wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi będzie przekraczało 5 m³ na dobę.

5. Czy i jaka zgoda wodnoprawna jest obecnie wymagana na budowę szamba?

Mając na względzie przepisy Prawa wodnego przywołane we wcześniejszej części, stwierdzić trzeba, że bezodpływowy, szczelny zbiornik na nieczystości ciekłe nie jest urządzeniem wodnym w rozumieniu art. 16 pkt 65 pr. wod. Budowa takiego zamierzenia nie wymaga zatem ani dokonania zgłoszenia wodnoprawnego, ani uzyskania pozwolenia wodnoprawnego. Niemniej zastosowanie może mieć regulacja zawarta w powołanym wyżej art. 390 ust. 1 pr. wod.

6. Podstawowe zasady budowy szamba – relacja między przepisami Prawa wodnego i rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

Zgodnie z § 34 ust. 1 r.w.t. zbiorniki na nieczystości ciekłe mogą być sytuowane tylko na działkach budowlanych niemających możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej, przy czym nie dopuszcza się ich sytuowania na obszarach podlegających szczególnej ochronie środowiska i narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz na terenach zalewowych. Co istotne, zgodnie z § 34 ust. 2 r.w.t. przepisu § 34 ust. 1 r.w.t. nie stosuje się do zbiorników na nieczystości ciekłe, dla których została wydana decyzja na podstawie art. 77 ust. 3 pr. wod. (lub na podstawie art. 40 ust. 3 pr. wod.).

Przywołana regulacja oznacza, że w rejonach, gdzie istnieje możliwość przyłączenia do sieci kanalizacyjnej, a także na obszarach podlegających szczególnej ochronie środowiska i narażonych na powódzie oraz zalewanie wodami opadowymi, stosowanie zbiorników na nieczystości ciekłe jest całkowicie zabronione.

Jak stanowi art. 16 pkt 33 pr. wod., pod pojęciem obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi rozumie się obszary, na których istnieje znaczące ryzyko powodzi lub jest prawdopodobne wystąpienie znaczącego ryzyka powodzi. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi należy przy tym odróżnić od obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (zgodnie z art. 16 pkt 34 pr. wod. są to: obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%; obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%; obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska stanowiące działki ewidencyjne; pasy techniczne). Należy jednak wskazać, że w art. 169 ust. 2 pr. wod. do obszarów, dla których sporządza się mapy zagrożenia powodziowego, zalicza się w szczególności:

- 1) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia: wału przeciwpowodziowego, wału przeciwsztormowego, budowli piętrzącej.

Z powyższego wynika, że obszary szczególnego zagrożenia powodzią zaliczają się do obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. Jednak obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku np. uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego nie stanowią obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, choć stanowią obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

Zgodnie z art. 77 ust. 1 pkt 3 pr. wod. na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje się gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w szczególności ich składowania, a także lokalizowania nowych cmentarzy. Jeżeli jednak nie spowoduje to zagrożenia dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, właściwy organ Wód Polskich może, w drodze decyzji, zwolnić od zakazu, o którym mowa w art. 77 ust. 1 pkt 3 pr. wod., określając warunki niezbędne dla ochrony jakości wód (art. 77 ust. 3 pr. wod.).

Mając na względzie przywołane przepisy Prawa wodnego, należy stwierdzić, że § 34 ust. 2 r.w.t. odnosi się do decyzji właściwego organu Wód Polskich dotyczących tylko obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Obecnie nie ma zatem możliwości realizacji zbiorników na nieczystości ciekłe na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, które nie stanowią jednocześnie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

7. Co z warunkami technicznymi?

Budowa oczyszczalni ścieków lub zbiornika na nieczystości ciekłe wymaga zachowania odpowiednich odległości względem obiektów budowlanych oraz granic działki. Odnoszą się do tego § 31, a także § 35–37 r.w.t.

Uwaga!

Na gruncie rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie pokrywy i wyloty oczyszczalni ścieków są traktowane jak pokrywy i wyloty wentylacji ze zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe oraz dołów ustępów nieskanalizowanych.

Zgodnie z § 36 ust. 1 r.w.t. odległość pokryw i wylotów wentylacji ze zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, dołów ustępów nieskanalizowanych o liczbie miejsc nie większej niż 4 i podobnych urządzeń sanitarno-gospodarczych o pojemności do 10 m³ powinna wynosić co najmniej:

- 1) od okien i drzwi zewnętrznych do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz do magazynów produktów spożywczych – 15 m;
- 2) od granicy działki sąsiedniej, drogi (ulicy) lub ciągu pieszego – 7,5 m.

Co jednak ważne, zgodnie z § 36 ust. 2 r.w.t. w zabudowie jednorodzinnej, zagrodowej i rekreacji indywidualnej odległości, o których mowa wyżej, powinny wynosić co najmniej:

- 1) od okien i drzwi zewnętrznych do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi – 5 m;
- 2) od granicy działki sąsiedniej, drogi (ulicy) lub ciągu pieszego – 2 m.

Ponadto zgodnie z § 36 ust. 4 r.w.t. właściwy organ w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (czyli wójt, burmistrz lub prezydent miasta), w porozumieniu z państwowym wojewódzkim inspektorem sanitarnym, może ustalić dla działek budowlanych położonych przy zabudowanych działkach sąsiednich odległości mniejsze niż określone wyżej. Dodatkowo zgodnie z § 36 ust. 5 r.w.t. kryte zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe mogą być sytuowane w odległości mniejszej niż 2 m od granicy, w tym także przy granicy działek, jeżeli sąsiadują z podobnymi urządzeniami na działce sąsiedniej (pod warunkiem zachowania odległości określonych w § 31 i 36 r.w.t.).

Niezależnie od powyższego należy wskazać, że odległości pokryw i wylotów wentylacji ze zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe o pojemności powyżej 10 m³ do 50 m³ powinny wynosić co najmniej:

- 1) od okien i drzwi zewnętrznych do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz do magazynów produktów spożywczych – 30 m;
- 2) od granicy działki sąsiedniej – 7,5 m;
- 3) od linii rozgraniczającej drogi (ulicy) lub ciągu pieszego – 10 m (§ 36 ust. 3 r.w.t.).

Z kolei zgodnie z § 36 ust. 6 r.w.t. odległości zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe o pojemności powyżej 50 m³ od budynków przeznaczonych na pobyt ludzi należy przyjmować

zgodnie ze wskazaniem ekspertyzy technicznej, przyjętej przez państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego.

Zauważ jeszcze!

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 15 m do budynków inwentarskich i związanych z nimi szczelnych silosów, zbiorników do gromadzenia nieczystości, kompostu oraz podobnych szczelnych urządzeń (§ 31 ust. 1 pkt 3 r.w.t.) lub co najmniej 30 m do najbliższego przewodu rozsączającego kanalizacji indywidualnej, jeżeli odprowadzane są do niej ścieki oczyszczone biologicznie w stopniu określonym w przepisach dotyczących ochrony wód (§ 31 ust. 1 pkt 4 r.w.t.). W tym miejscu należy również zwrócić uwagę na brzmienie § 35 r.w.t. (zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe powinny mieć dno i ściany nieprzepuszczalne, szczelne przekrycie z zamykanym otworem do usuwania nieczystości i odpowietrzenie wyprowadzone co najmniej 0,5 m ponad poziom terenu) oraz § 37 r.w.t. (przepływowe, szczelne osadniki podziemne, stanowiące część przydomowej oczyszczalni ścieków gospodarczo-bytowych, służące do wstępnego ich oczyszczania, mogą być sytuowane w bezpośrednim sąsiedztwie budynków jednorodzinnych, pod warunkiem wyprowadzenia ich odpowietrzenia przez instalację kanalizacyjną co najmniej 0,6 m powyżej górnej krawędzi okien i drzwi zewnętrznych w tych budynkach).

8. Zakazy wynikające z Prawa wodnego

Zgodnie z art. 75 pr. wod. zakazuje się wprowadzania ścieków:

- 1) bezpośrednio do wód podziemnych;
- 2) do wód:
 - a) powierzchniowych, jeżeli byłoby to sprzeczne z warunkami wynikającymi z istniejących form ochrony przyrody, stref ochrony zwierząt łownych albo ostoi utworzonych na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody, a także stref ochronnych ujęć wody oraz obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych,
 - b) powierzchniowych w obrębie kąpielisk, miejsc okazjonalnie wykorzystywanych do kąpieli i plaż publicznych nad wodami oraz w odległości mniejszej niż 1 kilometr od ich granic,
 - c) stojących,
 - d) jezior, jeżeli czas dopływu ścieków do jeziora byłby krótszy niż 24 godziny,
 - e) cieków naturalnych oraz kanałów będących dopływami jezior, jeżeli czas dopływu ścieków do jeziora byłby krótszy niż 24 godziny;
- 3) do ziemi:
 - a) zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego określone w przepisach wydanych na podstawie art. 99 ust. 1 pkt 1 pr. wod., jeżeli byłoby to niezgodne z warunkami określonymi w przepisach wydanych na podstawie art. 99 ust. 1 pkt 2 pr. wod.,
 - b) jeżeli byłoby to sprzeczne z warunkami wynikającymi z istniejących form ochrony przyrody, stref ochrony zwierząt łownych albo ostoi utworzonych na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody, a także stref ochronnych ujęć wody ustanowionych na podstawie art. 135 ust. 1 pr. wod. oraz obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych ustanowionych na podstawie art. 141 ust. 1 pr. wod.,
 - c) jeżeli stopień oczyszczania ścieków lub miąższość utworów skalnych nad zwierciadłem wód podziemnych nie stanowi zabezpieczenia tych wód przed zanieczyszczeniem,
 - d) w pasie technicznym,
 - e) w odległości mniejszej niż 1 kilometr od granic kąpielisk, miejsc okazjonalnie wykorzystywanych do kąpieli oraz plaż publicznych nad wodami.

9. Oczyszczalnie ścieków i efektywność oczyszczania

Oczyszczalnie ścieków muszą spełniać wymagania określone w wydanym na podstawie przywołanego wcześniej art. 99 pr. wod. rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z 12.07.2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych – dalej r.s.s.s. – dotyczące tzw. efektywności oczyszczania.

W szczególności ścieki bytowe, ścieki komunalne, ścieki z oczyszczalni ścieków bytowych oraz ścieki z oczyszczalni ścieków komunalnych, wprowadzane do wód lub do ziemi, nie powinny zawierać substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających najwyższe dopuszczalne wartości albo powinny spełniać minimalny procent redukcji substancji zanieczyszczających, zapewniający nieprzekroczenie najwyższych dopuszczalnych wartości substancji zanieczyszczających, określonych w załączniku nr 2 do r.s.s.s. Z kolei ścieki bytowe z oczyszczalni ścieków w aglomeracji oraz ścieki komunalne z oczyszczalni ścieków w aglomeracji, wprowadzane do wód lub do ziemi, nie powinny zawierać substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających najwyższe dopuszczalne wartości albo powinny spełniać minimalny procent redukcji substancji zanieczyszczających, zapewniający nieprzekroczenie najwyższych dopuszczalnych wartości substancji zanieczyszczających, określonych w załączniku nr 3 r.s.s.s. (§ 4 ust. 1 i 2 r.s.s.s.).

Ponadto zgodnie z § 11 ust. 4 i 5 r.s.s.s. ścieki pochodzące z własnego gospodarstwa domowego lub gospodarstwa rolnego, zlokalizowanego poza aglomeracją, mogą być wprowadzane do ziemi w ramach zwykłego korzystania z wód, w granicach gruntu stanowiącego własność wprowadzającego, jeżeli są spełnione łącznie następujące warunki:

- 1) ich ilość nie przekracza łącznie 5,0 m³ na dobę;
- 2) BZT₅ (pięciodobowe biochemiczne zapotrzebowanie na tlen) ścieków dopływających do indywidualnego systemu oczyszczania ścieków jest zredukowane co najmniej o 20%, a zawartość zawiesiny ogólnej co najmniej o 50%;
- 3) miejsce wprowadzania ścieków do ziemi jest oddzielone warstwą gruntu o miąższości co najmniej 1,5 m od najwyższego użytkowego poziomu wodonośnego wód podziemnych.

Z kolei ścieki pochodzące z własnego gospodarstwa domowego lub gospodarstwa rolnego, zlokalizowanego w aglomeracji, mogą być wprowadzane do ziemi w ramach zwykłego korzystania z wód, w granicach gruntu stanowiącego własność wprowadzającego, jeżeli są spełnione łącznie następujące warunki:

- 1) ich ilość nie przekracza łącznie 5,0 m³ na dobę;
- 2) nie przekraczają najwyższych dopuszczalnych wartości substancji zanieczyszczających właściwych dla równoważnej liczby mieszkańców aglomeracji, na obszarze której zlokalizowane jest gospodarstwo, określonych w załączniku nr 3 do r.s.s.s.;
- 3) miejsce ich wprowadzania do ziemi jest oddzielone warstwą gruntu o miąższości co najmniej 1,5 m od najwyższego użytkowego poziomu wodonośnego wód podziemnych.

Wreszcie, jak stanowi art. 78 pkt 1 pr. wod., ścieki wprowadzane do wód lub do ziemi w ramach zwykłego korzystania z wód albo usług wodnych powinny być oczyszczone w stopniu wymaganym przepisami ustawy i nie mogą zawierać:

- 1) odpadów w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 6 ustawy z 14.12.2012 r. o odpadach oraz zanieczyszczeń pływających,
- 2) substancji priorytetowych określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 114 pr. wod.,
- 3) chorobotwórczych drobnoustrojów pochodzących z obiektów, w których leczeni są chorzy na choroby zakaźne.

10. Obowiązki po wybudowaniu oczyszczalni ścieków i szamba

Zgodnie z § 2 ust. 1 rozporządzenia Ministra Środowiska z 2.07.2010 r. w sprawie rodzajów instalacji, których eksploatacja wymaga zgłoszenia w związku z art. 152 i 378 ust. 3 pkt 3 ustawy z 27.04.2001 r. – Prawo ochrony środowiska oczyszczalnie ścieków o przepustowości do 5 m³ na dobę, wykorzystywane na potrzeby własnego gospodarstwa domowego lub rolnego w ramach zwykłego korzystania z wód, z uwagi na wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi, wymagają zgłoszenia wójtowi, burmistrzowi lub prezydentowi miasta.

Powyższemu obowiązkowi nie podlegają zbiorniki na nieczystości ciekłe. Zgodnie jednak z art. 3 ust. 3 pkt 1 u.u.c.p.g. **gminy mają obowiązek prowadzenia ewidencji zbiorników bezodpływowych w celu kontroli częstotliwości ich opróżniania oraz w celu opracowania planu rozwoju sieci kanalizacyjnej.** W związku z tym gminy zwyczajowo zwracają się do swoich mieszkańców z prośbą o dokonywanie zgłoszeń posiadanych zbiorników bezodpływowych do odpowiedniej gminnej ewidencji.

Z przepisów ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach wynika ponadto, że do obowiązków właściciela nieruchomości wyposażonej w zbiornik bezodpływowy należy gromadzenie i zgodne z prawem pozbywanie się nieczystości ciekłych (zob. powołany wyżej art. 5 ust. 1 pkt 3a i 3b u.u.c.p.g.). Przyjmuje się, że właściciele nieruchomości wyposażonych w zbiorniki bezodpływowe nieczystości ciekłych powinni opróżniać je z częstotliwością zapewniającą niedopuszczenie do ich przepelnienia oraz wylewania się nieczystości na powierzchnię terenu, do gruntu lub wód. W myśl z kolei art. 6 ust. 1 u.u.c.p.g. właściciele nieruchomości, którzy pozbywają się z terenu nieruchomości nieczystości ciekłych, oraz właściciele nieruchomości, którzy nie są obowiązani do ponoszenia opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi na rzecz gminy, wykonując obowiązek określony w art. 5 ust. 1 pkt 3b u.u.c.p.g., są obowiązani do udokumentowania w formie umowy korzystania z usług wykonywanych przez:

1) gminną jednostkę organizacyjną lub przedsiębiorcę posiadającego zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie opróżniania zbiorników bezodpływowych lub osadników w instalacjach przydomowych oczyszczalni ścieków i transportu nieczystości ciekłych lub

2) gminną jednostkę organizacyjną lub przedsiębiorcę odbierającego odpady komunalne od właścicieli nieruchomości, wpisanego do rejestru działalności regulowanej, o którym mowa w art. 9b ust. 2 u.u.c.p.g.,

przez okazanie takich umów i dowodów uiszczania opłat za te usługi.

11. Wymagania norm oraz pozostałe.

W zakresie poś obowiązuje norma PN EN 12566-3+A2:2013, która zastąpiła w dniu 19 czerwca 2013 roku normę EN 12566-3:2005+A1:2009, a więc wszystkie urządzenia dopuszczone do obrotu zgodnie z przepisami sprzed wspomnianej daty nie posiadają odpowiedniej certyfikacji – mogą być niebezpieczne dla zdrowia i życia osób je użytkujących. Tylko oczyszczalnie posiadające zgodność z normą PN-EN 12566-3+A2:2013 mogą być legalnie dystrybuowane i montowane na terenie UE. Szamba nie podlegają pod zharmonizowaną normę i w ich przypadku producent musi uzyskać aprobatę techniczną, a od 1 stycznia 2017r krajową ocenę techniczną i na jej podstawie wydać wraz z wyrobem budowlanym, oznakowaną znakiem budowlanym B, deklarację zgodności z aprobatą techniczną lub krajową deklarację właściwości użytkowych z krajową oceną techniczną. Dodatkowo przydomowa oczyszczalnia ścieków, jak również szambo, muszą mieć umieszczone przez producenta właściwości użytkowe wyrobu budowlanego oraz odpowiednie oznakowanie (CE lub znak budowlany B) np. w formie tabliczki znamionowej.