

AD-DG.0003.70.2025

**Pan
Bartłomiej Dzwoniarkiewicz
Przewodniczący Komisji Budżetu
i Rozwoju Gospodarczego
Radny Rady Miejskiej w Kruszwicy**

W odpowiedzi na wniosek AD-DG.0003.70.2025 z dnia 13.11.2025r. data wpływu 24.11.2025r. w sprawie sporządzenia ekspertyzy prawnej w celu wyjaśnienia kwestii obowiązku przyłączenia istniejącej nieruchomości do sieci kanalizacyjnej informuję, co następuje:

Obowiązek przyłączenia nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacyjnej wynika wprost z zapisów ustawy z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2025 r. poz. 733.). W myśl art. 5 ust. 1 pkt 2 przytoczonej ustawy, 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 odpowiednie wymagania w przepisach odrębnych. Nadzór nad realizacją obowiązków ciążących na właścicielach nieruchomości, regulowanych wyżej wymienionymi przepisami sprawuje wójt, burmistrz lub prezydent miasta, który w przypadku stwierdzenia niewykonania obowiązku przyłączenia nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacyjnej wydaje decyzję nakazującą wykonanie obowiązku, podlegającą egzekucji w trybie przepisów ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz. U. z 2025 r. poz. 132, 620, 1302).

Wobec powyższego w przypadku istnienia sieci kanalizacyjnej, właściciel nieruchomości nie może blokować podłączenia do niej swojej nieruchomości. Obowiązek przyłączenia nieruchomości ma bowiem charakter powszechny, co oznacza, że odnosi się do wszystkich właścicieli nieruchomości zlokalizowanych w zasięgu sieci kanalizacyjnej. Obowiązek ten nie jest uzależniony ani od względów ekonomicznych ani, od względów osobistych, leżących po stronie właściciela nieruchomości. W orzecznictwie ugruntowane jest stwierdzenie, że nie mają znaczenia takie okoliczności jak np. wysokość kosztów wykonania przyłączenia z uwagi na jego długość, wynikającą z powierzchni terenu i usytuowania budynku lub znacznej odległości od sieci kanalizacyjnej (wyrok WSA we Wrocławiu z 25.09.2019 r., II SA/Wr 256/19). Jediną możliwością odstąpienia od tej zasady jest sytuacja w której nieruchomość jest wyposażona w przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych spełniającą wymagania określone w odrębnych przepisach. Wówczas przyłączenie nieruchomości do sieci kanalizacyjnej nie jest obowiązkowe. Powyższa zasada nie dotyczy nieruchomości wyposażonej w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych (szambo). W przypadku wybudowania przez gminę sieci kanalizacyjnej, właściciel nieruchomości posiadający taki zbiornik jest zobowiązany przyłączyć nieruchomość do sieci kanalizacyjnej (wyrok NSA z 30.05.2016 r., II OSK 2276/14). Takie rozwiązanie w przeciwieństwie do przydomowej oczyszczalni ścieków, ustawodawca traktuje jako przejściowe (do chwili wybudowania przez gminę sieci kanalizacyjnej) i dopuszczalne jest wyłącznie tam, gdzie budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona.

Z poważaniem

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

Burmistrz

Mikołaj Łogdanowicz