Urząd Miasta Szczecin
Wydział Architektury i Budownictwa
pl. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin
tel. +4891 42 45 559, fax +4891 42 45 586
waib@um.szczecin.pl - www.szczecin.eu

Szczecin, 20.03.2026 r.

WAiB-S. 670.1.2026.EG

POLSKI ZWIĄZEK DZIAŁKOWCÓW
Okręg w Szczecinie
Wpłynęło
24. 03. 2026
L. dz. 1151126

Polski Związek Działkowców
Okręg w Szczecinie
ul. Uznamska 4
70-853 Szczecin

W odpowiedzi na pismo z dnia 29.01.2026r. (data wpływu 03.02.2026 r.) w sprawie doprecyzowania zasad dotyczących wyposażania działek w bezodpływowe zbiorniki na nieczystości ciekłe, w szczególności w kontekście obowiązujących przepisów prawa miejscowego oraz Regulaminu Rodzinnych Ogrodów Działkowych przekazuję następujące informacje.

Budowa zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe o pojemności do 10 m^3, zgodnie z art. 29 ust.1 pkt 6 ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę, natomiast wymaga zgłoszenia.

W przypadku zamiaru budowy takiego zbiornika, zgodnie z art. 30 ustawy Prawo budowlane do zgłoszenia należy dołączyć:

1) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;

2) odpowiednie szkice lub rysunki – szkic usytuowania zbiornika z określeniem odległości pokryw i wylotów wentylacji od granic działki;

3) opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw.

Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane wnioskodawca składa pod rygorem odpowiedzialności karnej. W przypadku działkowca ustanowienie prawa do działki następuje na podstawie umowy dzierżawy działkowej zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (lub innych formach stosowanych wcześniej – np. karta działkowca). Taka umowa jest wystarczającą podstawą do złożenia oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Usytuowanie zbiornika z naniesieniem odległości od granicy działki ogrodowej może być przedstawione na dowolnej mapie, obrazującej położenie ogrodu (np. Portal Systemu Informacji Przestrzennej Miasta Szczecin) lub w formie szkicu. W zgłoszeniu należy także opisać rodzaj zbiornika, jego pojemność i sposób posadowienia (można dołączyć kartę katalogową zbiornika).

Należy zaznaczyć, że dostępne w Urzędzie Miasta mapy geodezyjne nie zawierają podziałów terenów ROD na poszczególne działki ogrodowe. Wobec powyższego istotne jest, aby szkic usytuowania zbiornika z naniesionymi odległościami od granicy działki ogrodowej

uzgodniony został z zarządem ROD, który dysponuje planem zagospodarowania terenu ogrodu. Zobowiązuje do tego też § 43 pkt 3 Regulamin Rodzinnego Ogrodu Działkowego uchwalony przez Krajową Radę Polskiego Związku Działkowców w dniu 1 października 2015 roku ze zmianami wprowadzonymi w dniu 28 czerwca 2018 roku: *Działkowiec obowiązany jest powiadomić na piśmie zarząd ROD o zamiarze budowy zbiornika na nieczystości ciekłe, załączając rysunek uwzględniający jego usytuowanie względem granic działki zgodnie zobowiązującymi przepisami, w miejscu zapewniającym swobodny dostęp wozu asenizacyjnego.*

Obowiązujący druk zgłoszenia robót nie wymagających pozwolenia na budowę znajduje się na stronie BIP Urzędu Miasta Szczecin (procedura WAiB-V).

Usytuowanie zbiorników w stosunku do granicy działki regulują przepisy zawarte w § 36 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Zgodnie z tymi przepisami odległość pokryw i wylotów wentylacji ze zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe o pojemności do 10 m^3 powinna wynosić w zabudowie jednorodzinnej, zagrodowej i rekreacji indywidualnej co najmniej 2 m od granicy działki sąsiedniej, drogi (ulicy) lub ciągu pieszego.

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.

Inwestycje realizowane na podstawie zgłoszenia muszą być także zgodne przepisami innych ustaw czy rozporządzeń. Zgodnie z art. 30 ust. 6 pkt 2 pr. bud., organ administracji architektoniczno-budowlanej wnosi sprzeciw, jeżeli budowa lub wykonywanie robót budowlanych objętych zgłoszeniem narusza ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, inne akty prawa miejscowego lub inne przepisy wynikające z lokalizacji ROD (np. tereny zalewowe, tereny objęte formami ochrony przyrody).

Ponadto w przypadku zbiorników na nieczystości ciekłe należy mieć na uwadze art. 3 ust. 3 pkt 1 ustawy z 13.09.1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, w myśl którego gminy prowadzą, w formie umożliwiającej przekazywanie informacji w postaci elektronicznej, ewidencję zbiorników bezodpływowych w celu kontroli częstotliwości ich opróżniania oraz w celu opracowania planu rozwoju sieci kanalizacyjnej.

Z poważaniem

DYREKTOR WYDZIAŁU
Elżbieta Głowacka

Otrzymuje:
1. Adresat,
2. A/a