

30

MB11. 04.24.1.30.2025

HD
24.09URZĄD MIASTA I GMINY
KÓRNIK
KANCLARZ OGÓLNA
O 29318.2025
Wpłynęło 22.09.2025PP
23/09/25

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: BURMISTRZ MIASTA I GMINY KÓRNIK

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- ☐ 2.1. wniosek do projektu aktu ☐ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
☒ 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- ☐ 3.1. plan ogólny gminy
☒ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
☐ 3.4. audyt krajobrazowy
☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa:

Kraj: POLSKA

Województwo: WIELKOPOLSKIE

Powiat: SREMSKI

Gmina: SREM

Ulica:

Nr domu:

Nr lokalu:

Miejscowość: SREM

Kod pocztowy: 63-100

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☒ tak ☐ nie5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj:

Województwo:

Powiat:

Gmina:

Ulica:

Nr domu:

Nr lokalu:

Miejscowość:

Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

☒ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko: RADCA PRAWNY PAULINA WOJTKOWSKA

Kraj: POLSKA

Województwo: WIELKOPOLSKIE

Powiat: SREMSKI

Gmina: SREM

Ulica:

Nr domu:

Nr lokalu:

Miejscowość:

Kod pocztowy:

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾: AE-PL-31282-72264-UJJB-19

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁰⁾ JAK W ZAŁĄCZONYM PISMIE Z 15 WRZEŚNIA 2025 ROKU

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁶¹⁾	7.2.4. Treść ⁶¹⁾
1			☐ tak ☐ nie	

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁶²⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu)	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1			☐ tak ☐ nie				

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☒ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

- ☒ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 18 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☒ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 18 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.

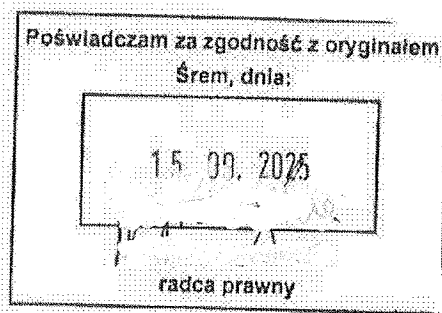
10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: _____

Data: 15.09.2025

- 10.1 Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko le akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązanym z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.
- 10.2 Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.
- 10.3 Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.
- 10.4 W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.
- 10.5 Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.
- 10.6 Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1 wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4 wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4 kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.
- 10.7 W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dołączyć załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.
- 10.8 Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 577, z późn. zm.).
- 10.9 W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.



Śrem, 4 września 2025 roku

PEŁNOMOCNICTWO

Ja, niżej podpisani, zamieszkali w Śremie (63-100)

.....

.....

udzielamy pełnomocnictwa

radcy prawnemu

(nr wpisu na listę radców prawnych:

.....) prowadzącej kancelarię radcy prawnego w Śremie

Kancelaria Radcy Prawnego

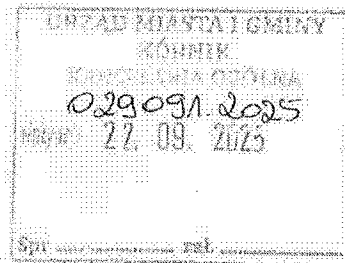
do reprezentowania mnie przed organami miasta i gminy Kórnik w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Pełnomocnik ma prawo do dokonywania wszelkich czynności niezbędnych do realizacji celu niniejszego pełnomocnictwa, a zwłaszcza do składania wszelkich wniosków, odbioru korespondencji w tej sprawie, jak również podpisywania dokumentów w moim imieniu.

Pełnomocnik może, wedle własnego uznania, udzielać dalszych pełnomocnictw.



Kancelaria Rady Prawnego Paulina Wójcik
ul. Niepodległości 1, 62-035 Kórnik
tel. 71 724 11 11, 71 724 11 12
e-mail: kpr@kornik.pl



Śrem, 15 września 2025 roku

Urząd Miasta i Gminy Kórnik
Plac Niepodległości 1, 62-035 Kórnik

reprezentowani przez
radcę prawnego
pod adresem do doręczeń w kancelarii
Kancelaria radcy prawnego

Znak sprawy:
WB1-PP.6724.2.71.2025

PISMO STRON

Działając w imieniu Państwa w powołaniu na
uwierzytelniony odpis pełnomocnictwa, który przedkładam w załączeniu –
w odpowiedzi na pismo datowane na 8 sierpnia 2025 roku, znak sprawy WB1-
PP.6724.2.71.2025 w sprawie wydania opinii o możliwości realizacji
przedsięwzięcia polegającego na wykonaniu przydomowej oczyszczalni ścieków
na terenie działki oznaczonej nr ewid. 251/61, obręb Czołowo, gm. Kórnik **proszę**
o ponowne przeanalizowanie sprawy przy uwzględnieniu poniższego
uzasadnienia – a następnie o rozpoznanie załączonego wniosku o zmianę
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, tj. podjęcie
stosownych kroków (rozpoczęcie procedury) w ciągu miesiąca od dnia
otrzymania tego pisma. Po bezskutecznym upływie tego terminu Państwo
skierują skargę do właściwego sądu administracyjnego
w sprawie stwierdzenia nieważności właściwej uchwały rady gminy na podstawie
art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.).



UZASADNIENIE

Kontekst sprawy

1. Państwo są współwłaścicielami na zasadach wspólności majątkowej małżeńskiej działki oznaczonej nr ewid. 251/61, obręb Czołowo, gm. Kórnik. Nieruchomość ta jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym uchwałą Rady Miasta i Gminy Kórnik nr XLIX/710/2022 z 26 października 2022 roku („Plan miejscowy”).
2. Pismem z 18 lipca 2025 roku zwrócili się do Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik w celu uzyskania opinii organu miasta i gminy Kórnik o możliwości realizacji na posiadanej nieruchomości przedsięwzięcia polegającego na wykonaniu przydomowej oczyszczalni ścieków. W odpowiedzi Burmistrz ocenił, że realizacja takiego przedsięwzięcia nie jest możliwa. **Nie sposób zgodzić się z takim stanowiskiem z uwagi na obowiązujące przepisy powszechnie obowiązującego prawa.**

Argumentacja prawna potwierdzająca dopuszczalność wyposażenia nieruchomości w przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych

3. Zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 733, „ustawa”) właściele nieruchomości zapewniają utrzymanie czystości i porządku przez m.in. 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 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.



Dla uporządkowania przywołanego przepisu – ustawodawca przewiduje w nim dwie sytuacje: (1) taką, w której sieć kanalizacyjna już w danym miejscu istnieje oraz (2) taką, w której sieć kanalizacyjna (jeszcze) nie istnieje lub nawet nie jest planowana, gdyż jej budowa byłaby technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona.

Nie budzi wątpliwości to, że w przypadku Państwa

zachodzi sytuacja druga, w której budowa sieci kanalizacyjnej wprawdzie jest planowana, ale ona jeszcze nie istnieje. W takiej sytuacji ustawodawca pozostawia właścicielom prawo wyboru co do tego, czy będą realizować swój obowiązek utrzymania czystości i porządku poprzez wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych, czy raczej w przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych – w każdym przypadku spełniające wymagania określone w odrębnych przepisach.

Taka interpretacja w pełni pokrywa się z aktualnym orzecznictwem sądów administracyjnych, a zwłaszcza z wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 6 lipca 2023 r., sygn. akt II OSK 802/20.

4. Orzecznictwo Naczelnego Sądu Administracyjnego wprost opowiada się za tym, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może zakazać sytuowania przydomowych oczyszczalni ścieków nawet na terenach, na których przewidziana jest w przyszłości budowa kanalizacji zbiorczej. Takie stanowisko jest podzielane przez składy orzecznicze pomimo deklaracji, że z art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy wynika zasada, zgodnie z którą w przypadku istnienia sieci kanalizacyjnej nieruchomość ma być do niej podłączona. Sądy podkreślają bowiem, że od tej zasady istnieje jeden wyjątek, który dotyczy przypadku, **gdy nieruchomość jeszcze przed zrealizowaniem sieci kanalizacyjnej wyposażona została w przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych**, spełniającą wymagania określone w przepisach odrębnych (por. wyroki NSA: z 25 września 2019 r., II OSK 1417/18; z 3 października 2017 r. II OSK 2367/16; oraz z 22 czerwca 2020 r., II OSK 101/20).

Słusznie zatem podkreśla się w orzecznictwie, że **sam fakt planowania przez gminę budowy kanalizacji pozostaje bez wpływu na zakres**

uprawnień właściciela w przedmiocie wyboru formy odprowadzania ścieków w postaci oczyszczalni. W rezultacie właściciel nieruchomości przed wybudowaniem kanalizacji sanitarnej na danym terenie ma wynikające z ustawy prawo do realizacji przydomowej oczyszczalni ścieków. Jeżeli więc w dacie uchwalania planu sieć kanalizacyjna nie istnieje, to przepis art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy przewiduje możliwość gromadzenia ścieków w przydomowych oczyszczalniach także po zrealizowaniu sieci kanalizacyjnej (por. wyrok WSA z 25 lutego 2020 r., II SA/OI 3/20, wyrok NSA z 21 grudnia 2021 r., II OSK 30/19).

5. Tymczasem § 28 pkt 3 lit. b Planu miejscowego przewiduje wyłącznie, że *w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się – w zakresie gospodarki wodno-ściekowej – odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem odprowadzenia ścieków bytowych i przemysłowych do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.*

Taki zapis stanowi niezgodne z aktem wyższego rzędu ograniczenie prawa własności przez wyłączenie możliwości korzystania z przydomowej oczyszczalni ścieków na nieruchomościach położonych w obszarach przewidzianych do skanalizowania.

Skutki przyjęcia za niedopuszczalne wyposażenia nieruchomości w przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych

6. W razie utrzymania przez tut. organ stanowiska wyrażonego w piśmie datowanym na 8 sierpnia 2025 roku, znak sprawy WB1-PP.6724.2.71.2025, Państwo będą zmuszeni podjąć kroki prawne w celu doprowadzenia do stwierdzenia nieważności Planu miejscowego, co może zdeorganizować pracę organu chociażby przez konieczność wydawania na tym obszarze decyzji o warunkach zabudowy czy uruchomienia nowej procedury planistycznej. Stwierdzenie nieważności właściwej uchwały może doprowadzić także do wysuwania w przyszłości



wobec organu przez właścicieli nieruchomości roszczeń odszkodowawczych.

Zdając sobie sprawę z tego, że zaistniała sytuacja nie jest jednostkowa, tj. część gmin niepoprawnie sformułowała zapisy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, co następnie jest korygowane przez sądy administracyjne, Państwo , w pierwszej kolejności kierują do organu **prośbę o zweryfikowania swojego stanowiska w przedmiotowej sprawie i przychylenie się do zaprezentowanej przez nich argumentacji**, co będzie odpowiadało prawu, a dalej – będzie optymalnym rozwiązaniem dla każdej ze stron.

7. W przywołanym wcześniej wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 6 lipca 2023 r., sygn. akt II OSK 802/20 sąd wskazał wprost, że w konsekwencji wprowadzenie uchwałą rozwiązań sprzecznych z wymogami przepisów ustawowych prowadziło do stwierdzenia jej nieważności w całości, przy czym nieuprawnione byłoby przyjęcie, że w miejsce wadliwej regulacji uchwały mogłoby znaleźć zastosowanie unormowanie art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy.
8. Obligatoryjne elementy planu miejscowego (art. 15 ust. 2 pkt 10 u.p.z.p.) nie mogą być bowiem zastąpione stosowaniem przepisu ustawowego, zwłaszcza że art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy nie normuje w sposób wyczerpujący materii dotyczącej zasad i sposobów pozbywania się nieczystości ciekłych (ścieków bytowych) z nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę.
9. Z powyższych względów wnoszę jak na wstępie.


miejscowa praaay

Załącznik:
- wniosek o zmianę Planu miejscowego.

