

Wiaty śmietnikowe, pojemniki naziemne, podziemne oraz półpodziemne

Poradnik dla zarządców nieruchomości oraz spółdzielni mieszkaniowych

II EDYCJA

ADMINISTRATOR24.info

Spis treści

Składowanie odpadów w praktyce zarządcy nieruchomości 3

PSZOK – sposób na problemowe odpady 9

Gdzie składować śmieci na osiedlu? 12

Zapachy w praktyce administratora nieruchomości 14

Gospodarowanie odpadami – przepisy i praktyka 15

Prowadzenie firmy w budynku a powstanie odpadów komunalnych 19

Patroni

Cedar-Pol

Redakcja

Teksty pochodzą z czasopisma „Administrator i Menedżer Nieruchomości” oraz z portalu administrator24.info

Oprac. merytoryczne: Agnieszka Górska, Aneta Mościcka, Adam Baryłka, Przemysław Gogojewicz, Jarosław Kowszuk

Oprac. redakcyjne: Natalia Pypeć

Oprac. graficzne: Łukasz Gawroński

Składowanie odpadów w praktyce zarządcy nieruchomości

Przemysław Gogojewicz

Przy pozbywaniu się odpadów należy brać pod uwagę przede wszystkim obowiązujące normy prawne, dotyczące procesów ponownego użycia, przetwarzania, recyklingu oraz odzysku poszczególnych rodzajów odpadów. Istotne znaczenie mają także standardy dotyczące bezpieczeństwa używania substancji lub przedmiotów.

Analiza przepisów ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach w brzmieniu obecnie obowiązującym nie daje podstaw do pozostawienia składającemu deklarację dobrowolności w zakresie segregacji odpadów.

Przepis art. 5 ust. 1 pkt 4 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach ogranicza wyraźnie i jednoznacznie powinności właścicieli nieruchomości w odniesieniu do terenu położonego poza granicami ich nieruchomości, wskazując:

- po pierwsze, przestrzeń, którą mają się oni zajmować (chodnik w podanym wyżej ścisłym rozumieniu),
- po drugie, określając czynności, które mają oni wykonywać (uprzątnięcie zanieczyszczeń).

Obowiązek, o którym mowa, nie może zatem dotyczyć innych części nieruchomości służących do użytku publicznego, a jedynie tych, o których mowa w omawianym przepisie. Innymi słowy, tylko chodnik, który stanowi wydzieloną część drogi publicznej w rozumieniu ustawy o drogach publicznych, podlega obowiązkowemu sprzątaniu przez właściciela nieruchomości bezpośrednio położonej wzdłuż tego chodnika. Inne części nieruchomości służące do użytku publicznego, niebędące chodnikiem w znaczeniu, o którym wyżej mowa, nie są objęte obowiązkiem ich uprzątania przez właściciela nieruchomości do nich przylegającej.

Rada gminy może, w drodze uchwały stanowiącej akt prawa miejscowego, postanowić o odbieraniu odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości, na których nie zamieszkują mieszkańcy, a powstają odpady komunalne. Uchwała taka może zostać podjęta albo w stosunku do wszystkich, albo w stosunku do niektórych kategorii nieruchomości. Zatem objęcie określonych rodzajów nieruchomości niezamieszkałych zorganizowanym przez gminę systemem odbierania odpadów komunalnych jest zależne od treści uchwały rady gminy.

W przypadku podjęcia przez radę gminy uchwały, obejmującej systemem odbierania odpadów komunalnych nieruchomości, na których znajdują się domki letniskowe lub inne nieruchomości wykorzystywane na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, rada gminy uchwala dla nich również ryczałtową stawkę opłaty, stosownie do art. 6j ust. 3B ustawy, który mówi, że w przypadku nieruchomości, na których znajdują się domki letniskowe, lub innych nieruchomości wykorzystywanych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, wykorzystywanych jedynie przez część roku, rada gminy uchwala ryczałtową stawkę opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi za rok od domku letniskowego lub od innej nieruchomości, wykorzystywanej na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

Rozwiązania śmieciowe, pojemniki służące do zbierania odpadów

Zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, właściciel nieruchomości wyposaża nieruchomość w pojemniki służące do zbierania odpadów ulegających biodegradacji, ze szczególnym uwzględnieniem bioodpadów.

Właściciele nieruchomości zapewniają utrzymanie czystości i porządku przez wyposażenie nieruchomości w pojemniki służące do zbierania odpadów komunalnych oraz utrzymywanie tych pojemników w odpowiednim stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym, chyba że na mocy

uchwały rady gminy, obowiązki te przejmie gmina jako część usługi w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości w zamian za uiszczoną przez właściciela opłatę za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

Dopiero fakultatywnie obowiązki związane z kosztami wyposażenia nieruchomości w pojemniki (worki na odpady) może ponieść gmina (związek międzygminny) na podstawie art. 6r ust. 2a ustawy.

Przykład: Zgodnie z zapisami art. 6i ust. 1 pkt 1 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach „obowiązek ponoszenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi powstaje w przypadku nieruchomości, na której zamieszkują mieszkańcy – za każdy miesiąc, w którym w danej nieruchomości zamieszkuje mieszkaniec".

- Czy właściciel nieruchomości zobowiązany jest do ponoszenia miesięcznej opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi za współmałżonka, który pracuje jako kierowca zawodowy i zjeżdża do domu tylko na jeden weekend w miesiącu?

- Czy organ podatkowy posiada uprawnienie na etapie weryfikacji deklaracji do wezwania właściciela nieruchomości do udokumentowania faktu np. wyjazdu dziecka na studia do innego miasta (potwierdzenie zakwaterowania w internacie, akademiku), czy też zmiany miejsca zamieszkania (kopia deklaracji na wywóz odpadów złożonej do innego organu)?

Jeżeli współmałżonek przebywa chociaż raz w miesiącu w nieruchomości, obowiązany jest uiszczać opłatę za wywóz śmieci. Organ podatkowy w celu weryfikacji deklaracji dotyczącej wywozu śmieci może wezwać właściciela nieruchomości celem wyjaśnień co do deklaracji.

Zgodnie z art. 6o ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, organ może nałożyć opłatę na pozostałych członków (domowników), mając na uwadze przede wszystkim odbiór odpadów komunalnych. Obowiązek ponoszenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi powstaje bowiem za każdy miesiąc, w którym na terenie danej nieruchomości zamieszkuje mieszkaniec.

W ustawie celowo nie posłużono się kategorią „miejsce zamieszkania" i posłużono się wyłącznie pojęciem „zamieszkiwania". Użycie tego pojęcia jest świadomym zabiegiem legislacyjnym, wskazującym, że na gruncie tej ustawy żadnego znaczenia nie ma zamiar stałego pobytu ani zameldowanie, a znaczenie ma wyłącznie faktyczne przebywanie danej osoby na terenie nieruchomości.

Tym samym w ustawie nacisk położono na faktyczne przebywanie (bytowanie) danej osoby na nieruchomości, na koncentrację życia w danym miejscu, co powoduje wytwarzanie na tej nieruchomości odpadów komunalnych przez tę osobę i konieczność ich zagospodarowania.

W przypadku nawet okresowego „zamieszkiwania" w tak przedstawionym znaczeniu, nieruchomość musi być uznana za zamieszkałą w rozumieniu art. 6c ust.1 ustawy w gminach, a obowiązek ponoszenia opłaty powstaje, w odniesieniu do okresu zamieszkiwania, w sposób określony w art. 6i ust. 1 pkt 1 ustawy.

Przykład: Czy właściciele nieruchomości, którzy nie są obowiązani do ponoszenia opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi na rzecz gminy, są obowiązani do udokumentowania w formie umowy na korzystanie z usług wykonywanych przedsiębiorcę, odbierającego odpady komunalne od właścicieli nieruchomości?

Odpowiedź brzmi – tak! Na gruncie tej ustawy doszukiwać się należy obowiązku spoczywającego na właścicielach nieruchomości, który to w myśl art. 5 ust. 1 pkt 3b ustawy polega na pozbywaniu się zebranych na nieruchomości odpadów komunalnych w sposób zgodny z przepisami ustawy.

Z kolei art. 6 ust. 1 ustawy obliguje do udokumentowania realizacji tego obowiązku poprzez zawarcie umowy z gminną jednostką organizacyjną lub przedsiębiorcą, posiadającym zezwolenie na prowadzenie działalności w tym zakresie i okazanie tejże umowy wraz z dowodami opłacania usługi.

W przypadku braku umowy, organ administracyjny, działając na podstawie art. 6 ust. 7 ustawy, wydaje decyzję, w której organizując odbiór odpadów i nieczystości z nieruchomości, określa



wysokość opłat za te czynności, termin ich uiszczania, termin udostępniania urządzeń lub zbiorników w celu ich opróżnienia. Decyzja posiada ograniczony czasowo charakter, wydawana jest na okres 1 roku, jednakże w przypadku nieprzedstawienia przez właściciela nieruchomości umowy na odbiór odpadów komunalnych w terminie co najmniej 3 miesięcy przed upływem daty obowiązywania decyzji, organ na podstawie art. 6 ust. 10 ustawy przedłuża jej obowiązywanie.

Zgodnie z art. 6 ust. 11 ustawy, opłaty za odbiór odpadów są dochodem dla gminy.

Ustawa nie upoważnia rady gminy do określenia w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy obowiązku utrzymania należytego stanu sanitarno-higienicznego i sanitarno-porządkowego nieruchomości.

Obowiązek utrzymania odpowiedniego stanu sanitarnego, porządkowego i technicznego odnosić się może – stosownie do brzmienia art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy – wyłącznie do utrzymania pojemników, przeznaczonych do zbierania odpadów komunalnych na terenie nieruchomości oraz na drogach publicznych.

Przepis art. 6 ust. 2 ustawy daje radzie gminy możliwość określenia w uchwale wykazu dokumentów, potwierdzających dane zawarte w deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi. Jednakże żądanie załączenia do deklaracji tych dokumentów narusza w sposób istotny przepis art. 6 ust. 2 ustawy.

Ustalenie w pouczeniu do deklaracji obowiązku potwierdzenia danych zawartych w deklaracji poprzez załączenie przez właściciela nieruchomości dokumentów, wykracza poza zakres kompetencji rady gminy do kształtowania zawartości uchwały, ustalającej wzór deklaracji. Ustawodawca wprowadził bowiem deklarację o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi jako podstawowy dokument, zawierający oświadczenie obowiązanego o danym stanie faktycznym, nie zaś zbiór dokumentów (oświadczeń) przedkładanych dla opisania tego stanu.

Ustalenie przez radę gminy stawki opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi w przypadku, gdy odpady komunalne są zbierane i odbierane w sposób nieselektywny, zamiast stawki opłaty podwyższonej za gospodarowanie odpadami komunalnymi, jeżeli właściciel nieruchomości nie wypełnia obowiązku zbierania odpadów komunalnych w sposób selektywny – jako sankcji finansowej – stanowi istotne naruszenie przepisów ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

W myśl znowelizowanych przepisów ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach wszyscy mają obowiązek zbierania odpadów komunalnych w sposób selektywny (art. 5 ust. 1 pkt 3 ustawy). Podwyższona stawka opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi ma charakter sankcyjny i to organ wykonawczy zobowiązany jest określić w drodze decyzji wysokość opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi za miesiąc lub miesiące, w których nie dopełniono

obowiązku selektywnego zbierania odpadów komunalnych, stosując stawki opłaty podwyższonej, ustalone przez radę (art. 6ka ust. 3 ustawy).

Niezależnie od tego czy właściciel nieruchomości zaznaczy selektywny sposób zbierania odpadów, musi i tak zbierać odpady, dokonując ich segregacji. Wobec tego, w obliczu obowiązujących przepisów po ostatniej nowelizacji, nie ma racji bytu zaznaczanie w deklaracji selektywnego zbierania i odbierania odpadów komunalnych.

Segregowanie odpadów w workach i pojemnikach

Selektywnie zbiera się:

- papier;
- szkło;
- metale;
- tworzywa sztuczne;
- odpady ulegające biodegradacji, ze szczególnym uwzględnieniem bioodpadów.

Frakcję odpadów, w skład której wchodzą odpady z papieru, w tym tektury, odpady opakowaniowe z papieru i odpady opakowaniowe z tektury, zbiera się w pojemnikach koloru niebieskiego oznaczonych napisem **„Papier”**.

Frakcję odpadów, w skład której wchodzą odpady ze szkła, w tym odpady opakowaniowe ze szkła, zbiera się w pojemnikach koloru zielonego oznaczonych napisem **„Szkło”**.

Jeżeli frakcję odpadów zbiera się w podziale na szkło bezbarwne i kolorowe, szkło bezbarwne zbiera się w pojemnikach koloru białego oznaczonych napisem **„Szkło bezbarwne”,** a szkło kolorowe w pojemnikach koloru zielonego oznaczonych napisem **„Szkło kolorowe”**.

Frakcje odpadów, w skład których wchodzą odpady metali, w tym odpady opakowaniowe z metali, odpady tworzyw sztucznych, w tym odpady opakowaniowe tworzyw sztucznych, oraz odpady opakowaniowe wielomateriałowe, zbiera się w pojemnikach koloru żółtego oznaczonych napisem **„Metale i tworzywa sztuczne”**.

Frakcję odpadów biodegradowalnych zbiera się w pojemnikach koloru brązowego oznaczonych napisem **„Bio”.**

W przypadku gdy pojemniki obniżą walory estetyczne przestrzeni publicznej, w której się znajdują, w szczególności w miejscach o znaczeniu historycznym lub przyrodniczym, dopuszcza się, aby były one pokryte odpowiednim kolorem tylko w części, jednak nie mniejszej niż 30% zewnętrznej, całkowitej powierzchni pojemnika, ale w sposób widoczny dla korzystających z nich.

Pojemniki niespełniające wymogów, dostosowuje się do wymogów rozporządzenia lub zastępuje pojemnikami spełniającymi wymagania, w terminie nie dłuższym niż 5 lat od dnia wejścia w życie niniejszego rozporządzenia.

Główna zasada Jednolitego Systemu Segregacji Odpadów (JSSO) jest jedna – należy oddzielać surowce od odpadów, które nie nadają się do powtórnego przetworzenia. Surowce podlegające segregacji to: metale i tworzywa sztuczne, papier, a także opakowania szklane i odpady biodegradowalne. Niektóre gminy zdecydowały o rozdzielaniu szkła białego i kolorowego.

Segregacja odpadów niebezpiecznych

Przy segregacji bezwzględnie trzeba pamiętać o odpadach niebezpiecznych, do których zaliczają się zużyte baterie i akumulatory, przeterminowane lekarstwa, zużyte świetlówki, odpady po żrących chemikaliach (np. środkach ochrony roślin), a także zużyty sprzęt RTV i AGD (tzw. elektroodpady). Tych odpadów nie wolno wyrzucać do śmieci zmieszanych. Można je oddać w specjalnie wyznaczonych punktach w sklepach i aptekach, a także w punkcie selektywnej zbiórki odpadów komunalnych, czyli tzw. PSZOK -u (Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych), zorganizowanych przez gminę.

Podstawa prawna: Ustawa z dnia 18 października 2019 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. DzU z 2019 r. poz. 2010 ze zm.)

PSZOK – sposób na problemowe odpady

Redakcja

Często mieszkańcy borykają się z problemowymi odpadami, których nie wolno wyrzucić do pojemników do segregacji. Co wtedy należy zrobić? Zużyty sprzęt RTV i AGD, opony, akumulatory, gruz po remoncie czy też meble – wszystkie te odpady możemy nieodpłatnie oddać w gminnym Punkcie Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK).

PSZOK to zorganizowane na terenie gminy miejsce, gdzie mieszkańcy mogą pozostawić odpady komunalne, w szczególności te, których nie należy wrzucać do przydomowych pojemników czy worków. Punkty te działają we wszystkich gminach w wersji stacjonarnej, a dodatkowo niektóre jednostki samorządowe oferują również ich mobilne wersje.

Gdzie szukać PSZOK-ów?

– Adresy PSZOK-ów oraz godziny ich dostępności powinny być zarówno na stronie internetowej gminy, jak również bezpośrednio w Urzędzie. Przed wizytą w PSZOK-u warto pamiętać, aby odpady wymagające opakowania, były szczelnie zabezpieczone i posiadały oryginalną informację, np. w postaci etykiety, umożliwiającą identyfikację odpadu w chwili przekazania. Surowce w opakowaniach cieknących lub uszkodzonych w stopniu powodującym wyciek substancji znajdujących się wewnątrz mogą zostać nieprzyjęte przez pracowników. Jest to bardzo ważne, ponieważ jedna rozlana bateria z pilota samochodowego jest w stanie zatruć aż 400 litrów wody – komentuje Michał Kurtyka, Minister Klimatu i Środowiska.

Niedopuszczalną praktyką jest pozostawianie problematycznych odpadów w zwykłych pojemnikach do segregacji lub wręcz porzucanie ich w miejscach do tego nieprzeznaczonych (np. lasach, polach). Takie zachowania generują ogromne straty dla przyrody i państwa, które wydaje na oczyszczanie takich miejsc ogromne środki finansowe.

Jakie odpady przyjmuje PSZOK?

Każdy Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych musi zapewniać przyjęcie takich odpadów, jak:

- przeterminowane leki,
- odpady wielkogabarytowe,
- odpady zielone,
- odpady budowlane, poremontowe i rozbiórkowe,
- zużyte opony,



- elektrośmieci, czyli sprzęt elektryczny i elektroniczny,
- baterie i akumulatory,
- opakowania z papieru i tektury,
- odpady opakowaniowe z metali i tworzyw sztucznych,
- szkło opakowaniowe,
- opakowania z tekstyliów,
- opakowania zawierające pozostałości substancji niebezpiecznych lub nimi zanieczyszczone,
- pojemniki pod ciśnieniem po aerozolach, zużyte lub przeterminowane gaśnice samochodowe i z gospodarstw domowych,
- beton oraz gruz betonowy,
- gruz ceglany,
- zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanego, ceramiki, glazury, terakoty itp.
- szkło okienne, drzwiowe, bezbarwne, lustra,
- odzież,
- tekstylia,
- rozpuszczalniki,
- kwasy,
- alkalia (substancje żrące),
- odczynniki fotograficzne,
- środki ochrony roślin zawierające substancje niebezpieczne,
- świetlówki, świetlówki energooszczędne,
- termometry rtęciowe,
- urządzenia chłodnicze i klimatyzacyjne, np.: lodówki, chłodziarki, klimatyzatory domowe,
- oleje spożywcze (przeterminowane zużyte),
- przepracowane lub przeterminowane oleje silników samochodowych,
- farby, farby drukarskie, tusze, tonery do drukarek zawierające substancje niebezpieczne,
- kleje, lepiszcze i żywice zawierające substancje niebezpieczne,
- farby, farby drukarskie, tusze, tonery do drukarek,
- kleje, lepiszcze i żywice,
- detergenty zawierające substancje niebezpieczne,
- detergenty,
- leki,
- akumulatory i baterie,
- telewizory, monitory,
- małe i duże urządzenia elektryczne i elektroniczne,
- drewno zawierające substancje niebezpieczne,
- drewno, tj. skrzynki drewniane, deski itp.,
- odpady tworzyw sztucznych, np. wiadra, miski, zabawki, skrzynki, meble ogrodowe itp.,
- odpady metali, np. ramy rowerowe, koła rowerowe, wieszaki, obudowy urządzeń, klamki, elementy metalowe itp.,
- środki ochrony roślin niezawierające substancji niebezpiecznych,
- inne odpady komunalne.

Jakich odpadów nie oddamy do PSZOK-u?

Punkty te nie odbiorą zmieszanych odpadów komunalnych, jak również odpadów, do których stosuje się odrębne przepisy w zakresie gospodarowania opadami. Do PSZOK-u nie oddamy odpadów w ilościach wskazujących na to, że pochodzą z działalności gospodarczej albo odpadów zawierających azbest.

Warto wspomnieć, że przeterminowane leki oddamy za darmo także w aptekach, a gdy kupimy nowy toner czy sprzęt AGD, sprzedawca ma obowiązek nieodpłatnie odebrać od nas zużyty sprzęt tego samego rodzaju. A w przypadku wątpliwości dotyczących segregacji odpadów, można zajrzeć na stronę Ministerstwa Klimatu.



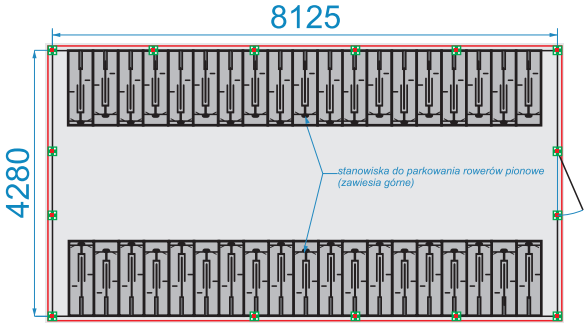
adm.pl

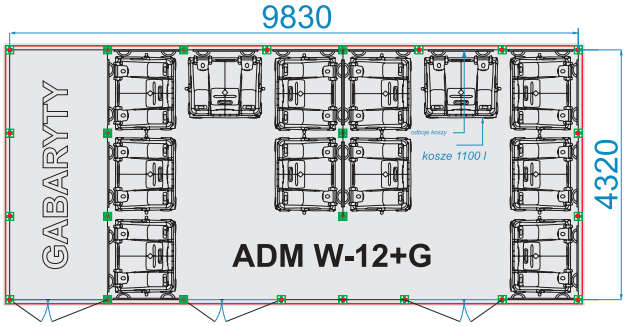
wiaty śmietnikowe i rowerowe

604-487-685













Bezpłatne, indywidualne projekty pod konkretne miejsce.

Gdzie składować śmieci na osiedlu?

Agnieszka Górska

Zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, właściciel nieruchomości wyposaża nieruchomość w pojemniki służące do zbierania odpadów ulegających biodegradacji, ze szczególnym uwzględnieniem bioodpadów. Czy zawsze trzeba szukać metod, aby ukryć śmietnik na osiedlu?

Właściciele nieruchomości mają zapewnić utrzymanie czystości i porządku poprzez wyposażenie nieruchomości w pojemniki, służące do zbierania odpadów komunalnych oraz utrzymywanie tych pojemników w odpowiednim stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym.

Ponadto od 1 marca br. obowiązują nowe zasady segregacji odpadów – selektywnie zbiera się: papier, szkło, metale, tworzywa sztuczne, odpady ulegające biodegradacji, ze szczególnym uwzględnieniem bioodpadów. Jak zatem dostosować przestrzeń na osiedlu do nowych wymagań segregacji, doposażyć w nowe pojemniki, aby nie szpeciły otoczenia? Zarządcy do wyboru mają kilka rozwiązań – najbardziej tradycyjne, murowane altany śmietnikowe, modułowe osłony śmietnikowe, które można dopasować wielkością i kolorem do indywidualnych uwarunkowań danego osiedla, pojemniki zakopane w ziemi czy estetyczne osłony śmietnikowe.

Osłony śmietnikowe

Kiedyś szpecące ściany altanek śmietnikowych porastały pnącza bluszczu. Obecnie na rynku dostępne są eleganckie wiaty i zabudowy śmietnikowe, które nie tylko mogą być estetycznym elementem krajobrazu osiedla, ale i bardzo prak-



tycznym, przemyślanym miejscem do gromadzenia i sortowania odpadów. Pamiętajmy jednak, że najważniejsze jest utrzymanie miejsc gromadzenia odpadów w porządku i czystości.

Schowane pod ziemią

Inną ciekawą alternatywą stosowaną od lat na Zachodzie są podziemne i półpodziemne pojemniki na odpady. Śmieci w takim pojemniku ukryte są pod ziemią, co nie wywołuje negatywnych odczuć zapachowych i wizualnych. Systemy te sprawdzą się zwłaszcza na terenach wspólnot czy spółdzielni, które mają mało miejsca na tego typu zabudowę. Jak podaje jeden z producentów pojemników półpodziemnych, największy z nich o średnicy 170 cm zastąpi nawet 6 kontenerów o pojemności 1100 l. Dla porównania, aby uzyskać taką samą pojemność, wykorzystując tradycyjne pojemniki 1100 l, potrzebne byłoby miejsce o powierzchni ponad 8 mkw., nie licząc przestrzeni na swobodny dostęp do śmietnika czy wiaty.

„Zaoszczędzone" w ten sposób miejsce można wykorzystać na dodatkowe miejsca parkingowe czy na użytek rekreacyjny.

Inteligentne śmietniki

Elektroniczne systemy kontroli dostępu czy sensory napełnienia to ciekawa i nowatorska oferta niektórych producentów pojemników na odpady, które mogą być obsługiwane nawet on-line! W Ciechanowie, w ramach pilotażu Systemu Indywidualnej Segregacji Odpadów, w 2019 r., postawiono innowacyjne pojemniki T-Master ELMO (Elektroniczny Licznik Miejskich Odpadów). Projekt zakłada wykorzystanie urządzeń mechanicznych naszpikowanych elektroniką dostępową, pomiarową i kamerami monitoringu, w których znajdują się standardowe pojemniki 1100 litrów.

Wszystkie odpady, które trafiają do tych urządzeń, są mierzone, ważone i katalogowane w bazie danych. Mieszkańcy mają obowiązek posegregować odpady, umieścić je w torbie lub worku foliowym i nakleić etykietę z kodem w celu identyfikacji. Ten inteligentny system umożliwia rozliczenie mieszkańców z zadeklarowanej segregacji śmieci, żaden odpad nie jest anonimowy. W efekcie miasto osiągnęło czterokrotny wzrost liczby segregujących śmieci w zabudowie wielorodzinnej i rozwiązanie problemu anonimowości w blokach mieszkalnych.

Jest to inicjatywa warta naśladownictwa – Ciechanów za ten projekt zdobył nagrodę w konkursie Serwisu Samorządowego PAP Innowacyjny Samorząd 2020 w kategorii gminy miejskie.

Na co zwrócić uwagę przy wyborze osłony śmietnikowej?

Konstrukcja

Ważne, aby była ażurowa i zapewniała odpowiednią wentylację ze względu na zachodzące w miejscu składowania odpadów procesy gnilne. Musi być też wykonana z odpowiednich materiałów, pozwalających na zachowanie porządku – mycie i odkażanie. Często altany wykonane są ze stali ocynkowanej pokrytej powłoką antykorozyjną, która jest niezbędna dla zapewnienia trwałości konstrukcji i jej estetycznego wyglądu. Nie bez znaczenia jest też pokrycie dachowe, bowiem zabezpiecza miejsce składowania odpadów przed wysokimi temperaturami i opadami atmosferycznymi.

Możliwość zamknięcia altany

Zamknięcie śmietnika jest istotne z kilku względów – nikt poza mieszkańcami nie może podrzucić odpadów (tu przyda się zamknięcie na klucz lub chipa), co jest zwłaszcza istotne przy coraz wyższych kosztach wywozu odpadów; psy, koty i ptaki nie roznoszą śmieci po terenie osiedla, śmieci nie wylewają się poza obręb śmietnika i nie są rozwiewane przez wiatr po całym osiedlu, a dzieci bawiące się na podwórku nie mają dostępu do odpadów.

Modułowe rozwiązania

Dzięki pewnym standardowym konstrukcjom altany modułowe można dopasować do potrzeb danego osiedla (pod kątem wielkości, rozwiązań estetycznych, koloru), uwzględniając jego indywidualne cechy. Ponadto modułowe osłony śmietnikowe charakteryzuje krótki czas montażu i demontażu w każdej chwili taką osłonę można rozbudować o kolejne moduły lub przenieść w inne miejsce. I to jest właśnie przewaga konstrukcji modułowych nad murowanymi altankami śmietnikowymi.

Zapachy w praktyce administratora nieruchomości

Przemysław Gogojewicz

Badanie stopnia uciążliwości zapachów nie pozostaje poza kompetencjami organów, nawet nadzoru budowlanego. Jednakże w polskim porządku prawnym nie istnieją tzw. normy odorowe oraz brak jest metodyki pomiaru zapachu.

Ochrona powietrza polega na zapewnieniu jak najlepszej jego jakości, w szczególności poprzez utrzymanie w powietrzu poziomu różnych substancji poniżej dopuszczalnych poziomów lub co najmniej na tych poziomach oraz zmniejszenie poziomu tych substancji w powietrzu co najmniej do dopuszczalnych norm.

Problem polega na tym, że ustawodawca w Prawie ochrony środowiska nie przewidział ochrony powietrza przed zapachami, a jedynie przed określonymi substancjami. Tymczasem formy uciążliwości mogą być różne, najczęstsze, z jakimi borykamy się w budynku lub jego otoczeniu, to np. niemożność otworzenia okien w lokalu mieszkalnym z uwagi na wydobywającą się z wyrzutni nieprzyjemną woń. Uciążliwość może też polegać na intensywności i częstotliwości wydobywających się zapachów. Tu przykładem może być sąsiedztwo lokalu gastronomicznego, w którym zarówno częstotliwość, jak i intensywność zapachów przygotowywanych codziennie posiłków niewątpliwie nie jest incydentalna i niezauważalna.

Problematyczną kwestią często jest także zapach wyrzucanych przez mieszkańców śmieci. I o ile altany śmietnikowe czasem można usytuować tak, by były oddalone od budynku lub np. wybrać pojemniki półpodziemne na odpady (umieszczone w ziemi spowalniają procesy rozkładu), to kwestia zsypów w budynkach wielorodzinnych jest już nieco bardziej problematyczna. Podobnie uciążliwy jest unoszący się długo w powietrzu smród palonych w piecu domu jednorodzinnego materiałów niedozwolonych, jak guma czy plastik. Jeszcze większym problemem będzie składowisko odpadów w okolicy, i to wcale niekoniecznie bliskiej.

Przykład: Czy można przeciwdziałać zapachowi towarzyszącemu budowie wysypisk i składowaniu odpadów?

Tak. Przepis § 23 ust. 1 rozporządzenia z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie określa zasady usytuowania miejsc, w których gromadzone są stałe odpady komunalne. Stąd nie ma znaczenia, czy miejscem takim jest plac, na którym usytuowane zostają pojemniki lub kontenery, bez znaczenia pozostaje także, czy na nim ustawiony jest sam pojemnik na śmieci. Przy pojemniku na odpady nie wykonuje się żadnych robót budowlanych.

Z praktyki sądowej

Zgodnie z tezą wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 22 października 2008 r. (sygn. akt VIII SA/Wa 296/08): Nieprawidłowe jest stanowisko, że badanie „uciążliwości zapachów" pozostaje poza kompetencjami organów nadzoru budowlanego. Fakt braku norm w tym zakresie nie zwalnia organów nadzoru budowlanego od badania uciążliwości zapachów w inny dostępny sposób, np. przesłuchania mieszkańców lokali mieszkalnych usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie baru. Dla stwierdzenia uciążliwości zapachu nie jest konieczne istnienie norm, określających dopuszczalny poziom substancji zapachowych, wystarczy stwierdzenie, iż zapach powoduje uciążliwość dla konkretnej osoby lub kręgu osób.

W przypadku stwierdzenia, że obiekt budowlany:

- może zagrażać życiu lub zdrowiu ludzi,
- jest użytkowany w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia lub środowisku,
- jest w nieodpowiednim stanie technicznym,
- powoduje swym wyglądem oszpecenie otoczenia,

właściwy organ nakazuje w drodze decyzji, usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości, określając termin wykonania tego obowiązku.

Gospodarowanie odpadami – przepisy i praktyka

Jarosław Kowszuk, Adam Baryłka

W przypadku, gdy gmina nie realizuje obowiązku odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości, właściciel nieruchomości jest obowiązany do przekazania odpadów komunalnych na koszt gminy podmiotowi odbierającemu odpady komunalne od właścicieli nieruchomości.

Podstawowe pojęcie to „odpady". Stosownie do art. 3 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (DzU z 2019 r., poz. 701 z późn. zm.), zwanej dalej w treści niniejszego tekstu UOO, jeżeli mowa o odpadach, to rozumie się przez to każdą substancję lub przedmiot, których posiadacz pozbywa się, zamierza się pozbyć lub do których pozbycia się jest obowiązany.

Kolejne ważne pojęcie, które należy wyjaśnić, to „odpady komunalne". Zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 6 wspomnianej ustawy, odpady komunalne to odpady powstające w gospodarstwach domowych, z wyłączeniem pojazdów wycofanych z eksploatacji, a także niezawierające odpadów niebezpiecznych, pochodzące od innych wytwórców, które ze względu na swój charakter lub skład są podobne do odpadów, powstających w gospodarstwach domowych; niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne pozostają niesegregowalnymi (zmieszanymi) odpadami komunalnymi, nawet jeżeli zostały poddane czynności przetwarzania, która nie zmieniła w sposób znaczący ich właściwości.

Istotne jest też, aby wskazać na definicję „posiadacza odpadów". Według art. 3 ust. 1 pkt 6 UOO, przez posiadacza odpadów rozumie się ich wytwórcę lub osobę fizyczną, osobę prawną oraz jednostkę organizacyjną, nieposiadającą osobowości prawnej, będącą w posiadaniu odpadów.

Obowiązki gminy

Stosownie do art. 3 ust. 2 ustawy z dnia z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (DzU z 2019 r., poz. 2010 z późn. zm.), zwanej dalej w treści niniejszego tekstu UCPG, gminy zapewniają czystość i porządek na swoim terenie i tworzą warunki niezbędne do ich utrzymania, a w szczególności:

- obejmują wszystkich właścicieli nieruchomości na terenie gminy systemem gospodarowania odpadami komunalnymi;
- nadzorują gospodarowanie odpadami komunalnymi, w tym realizację zadań powierzonych podmiotom odbierającym odpady komunalne od właścicieli nieruchomości;
- zapewniają selektywne zbieranie odpadów komunalnych, obejmujące co najmniej: papier, metale, tworzywa sztuczne, szkło, odpady opakowaniowe wielomateriałowe oraz bioodpady;
- tworzą punkty selektywnego zbierania odpadów komunalnych w sposób umożliwiający łatwy dostęp dla wszystkich mieszkańców gminy, które zapewniają przyjmowanie co najmniej odpadów komunalnych: wymienionych w pkt 5, odpadów niebezpiecznych, przeterminowanych leków i chemikaliów, odpadów niekwalifikujących się do odpadów medycznych powstałych w gospodarstwie domowym w wyniku przyjmowania produktów leczniczych w formie iniekcji i prowadzenia monitoringu poziomu substancji we krwi, w szczególności igieł i strzykawek, zużytych baterii i akumulatorów, zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego, mebli i innych odpadów wielkogabarytowych, zużytych opon, odpadów budowlanych i rozbiórkowych oraz odpadów tekstyliów i odzieży;
- zapobiegają zanieczyszczaniu ulic, placów i terenów otwartych, w szczególności przez: zbieranie i pozbywanie się, z zastrzeżeniem art. 5 ust. 4, błota, śniegu, lodu oraz innych zanieczyszczeń uprzątniętych z chodników przez właścicieli nieruchomości oraz odpadów zgromadzonych w przeznaczonych do tego celu pojemnikach ustawionych na chodniku;

- utrzymują czystość i porządek na przystankach komunikacyjnych, których właścicielem lub zarządzającym jest gmina oraz które są położone na jej obszarze przy drogach publicznych bez względu na kategorię tych dróg;

- zapewniają zbieranie, transport i unieszkodliwianie zwłok bezdomnych zwierząt lub ich części oraz współdziałają z przedsiębiorcami, podejmującymi działalność w tym zakresie.

Obowiązki właścicieli nieruchomości

Zgodnie z art. 5 ust. 1 UCPG właściciele nieruchomości odpowiedzialni są m.in. za:

- wyposażenie nieruchomości w worki lub pojemniki, przeznaczone do zbierania odpadów komunalnych, utrzymanie tych pojemników w odpowiednim stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym oraz utrzymanie w odpowiednim stanie sanitarnym i porządkowym miejsc gromadzenia odpadów, chyba że na mocy uchwały rady gminy obowiązki te w całości lub w części przejmie gmina jako część usługi w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości w zamian za uiszczoną przez właściciela opłatę za gospodarowanie odpadami komunalnymi;

- zbieranie w sposób selektywny powstałych na terenie nieruchomości odpadów komunalnych, zgodnie z wymaganiami określonymi w regulaminie oraz sposobem określonym w przepisach wydanych na podstawie art. 4a ust. 1;

- gromadzenie nieczystości ciekłych w zbiornikach bezodpływowych;

- pozbywanie się zebranych na terenie nieruchomości odpadów komunalnych oraz nieczystości ciekłych w sposób zgodny z przepisami ustawy i przepisami odrębnymi.

Miejsce magazynowania odpadów

Należy pamiętać, że nie każde miejsce może w świetle przepisów prawa być wykorzystywane na legalne magazynowanie odpadów. Kwestie miejsca na odpady należy już rozważać na etapie projektowania obiektu budowlanego. Zgodnie bowiem z art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (DzU z 2019 r., poz. 1196 z późn. zm.) obiekt budowlany jako całość oraz jego poszczególne części, wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając warunki użytkowe zgodne z przeznaczeniem obiektu, w szczególności w zakresie usuwania ścieków, wody opadowej i odpadów.

Wymagania dotyczące miejsc na odpady doprecyzowuje rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (DzU z 2019 r., poz. 1065), zwane dalej w treści niniejszego tekstu WT. Według § 22 ust. 1 WT, na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji.

Miejscami tymi, stosowanie do § 22 ust. 2 WT, mogą być:

- zadaszone osłony lub pomieszczenia ze ścianami pełnymi bądź ażurowymi;

- wyodrębnione pomieszczenia w budynku, mające posadzkę powyżej poziomu nawierzchni dojazdu środka transportowego odbierającego odpady, lecz nie wyżej niż 0,15 m, w tym także dolne komory zsypu z bezpośrednim wyjściem na zewnątrz, zaopatrzonym w daszek o wysięgu co najmniej 1 m i przedłużony na boki po co najmniej 0,8 m, mające ściany i podłogi zmywalne, punkt czerpalny wody, kratkę ściekową, wentylację oraz sztuczne oświetlenie;

- utwardzone place do ustawiania kontenerów z zamykanymi otworami wrzutowymi;

- utwardzone place z nadziemnymi otworami wrzutowymi i podziemnymi lub częściowo podziemnymi kontenerami.

Stosowanie do § 23 ust. 1 WT odległość miejsc do gromadzenia odpadów stałych powinna wynosić co najmniej:

- 10 m – od okien i drzwi do budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;

- 3 m – od granicy działki budowlanej – przy czym zachowanie tej odległości nie jest wymagane, jeżeli miejsca te stykają się z podobnymi miejscami na działce sąsiedniej (§ 23 ust. 2 WT).

- 10 m – od placu zabaw dla dzieci, boisk dla dzieci i młodzieży oraz miejsc rekreacyjnych.

W przypadku przebudowy istniejącej zabudowy ww. odległości mogą być pomniejszone, jednak nie więcej niż o połowę, po uzyskaniu opinii państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego. W zabudowie jednorodzinnej, zagrodowej i rekreacji indywidualnej rzeczonych odległości nie określa się. Dojście od najdalszego wejścia do obsługiwanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego, zamieszkania zbiorowego lub użyteczności publicznej do miejsca do gromadzenia odpadów stałych znajdującego się poza budynkiem, powinno wynosić nie więcej niż 80 m. Wymogu tego nie stosuje się jednak do budynków znajdujących się na terenach zamkniętych.

Zgodnie z § 48 ust. 1 WT, każdy budynek przeznaczony na pobyt ludzi oraz inne budynki, w których w trakcie użytkowania powstają odpady i nieczystości stałe, powinny mieć miejsca przystosowane do czasowego gromadzenia tych odpadów i nieczystości, usytuowane w samym budynku lub w jego otoczeniu. Stosownie zaś do § 48 ust. 2 WT, budynki, o których mowa w ust. 1, z wyjątkiem wysokościowych, mogą być wyposażone w wewnętrzne urządzenia (zsypy) do usuwania odpadów i nieczystości stałych. Wymaganie dotyczące tzw. zsypów określają § 128–§ 131 WT.

Należy jednak pamiętać, że przepisy zawarte w omawianym rozporządzeniu, stosuje się przy projektowaniu, budowie i przebudowie oraz przy zmianie sposobu użytkowania budynków oraz budowli nadziemnych i podziemnych, spełniających funkcje użytkowe budynków, a także do związanych z nimi urządzeń budowlanych, z zastrzeżeniem § 207 ust. 2. Oznacza to, iż przepisy te nie mają co do zasady zastosowania do budynków wybudowanych przed wejściem ich w życie. W praktyce wiele budynków nie ma miejsca, o którym mowa w § 48 ust. 1. Obecnie obowiązujące przepisy wymuszają poszukiwanie takiego miejsca. Niemniej jednak w realiach wielu miast, a w zasadzie wielu osiedli, znalezienie takiego miejsca jest bardzo trudne, o ile nie niemożliwe. Istnieje niejednokrotnie konieczność zorganizowania jednego miejsca gromadzenia odpadów (np. altany) dla kilku budynków (np. wspólnot). Co więcej, mimo znalezienia takiego miejsca pojawia się konieczność wystąpienia o tzw. odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych.

Ciekawym rozwiązaniem, stosowanym z uwagi na brak odpowiedniej przestrzeni na gromadzenie odpadów, jest stosowanie pojemników podziemnych. Składają się one z betonowego silosu znajdującego się pod ziemią, metalowego wkładu do wrzucania odpadów, a także naziemnego kiosku (pilara) z otworem do wrzucania śmieci.

Zgodnie z art. 25 ust. 2 UOO, magazynowanie odpadów odbywa się na terenie, do którego posiadacz odpadów ma tytuł prawny. Należy przy tym pamiętać, że posiadacz odpadów jest obowiązany do niezwłocznego usunięcia odpadów z miejsca nieprzeznaczonego do ich składowania lub magazynowania. Gdy tego nie uczyni, właściwy organ wydaje decyzję o ich usunięciu bądź sam podejmuje działania, zmierzające do usunięcia odpadów, jeżeli istnieje zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi lub środowiska. W takich przypadkach kosztami przymusowego usunięcia odpadów obciąża się ich posiadacza, który ma 14 dni na zwrot tych kosztów.

Co ważne, istnieje domniemanie, że władający powierzchnią ziemi jest posiadaczem odpadów znajdujących się na nieruchomości.

Wywóz odpadów

W świetle aktualnie obowiązujących przepisów prawa za wywóz odpadów z terenu nieruchomości odpowiedzialna jest przede wszystkim gmina. W praktyce to nie gmina wywozi (transportuje) te odpady, ale zleca ten proces innym podmiotom (spółkom). W różnych gminach (miastach) różnie wygląda taki wywóz. Niejednokrotnie podmioty, którym powierzono transport odpadów, nie radzą sobie z tym. Bywają zatem i takie przypadki, w których właściciele nieruchomości muszą na własną rękę organizować ich transport (wywóz). Co więcej, są do tego obowiązani. Niemniej jednak w tego typu przypadkach powstaje roszczenie w stosunku do gminy o zwrot kosztów poniesionych z tego tytułu. Zgodnie bowiem z art. 6s UCPG w przypadku, gdy gmina nie realizuje obowiązku odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości, właściciel nieruchomości jest obowiązany do przekazania ich na koszt gminy podmiotowi, odbierającemu odpady komunalne.

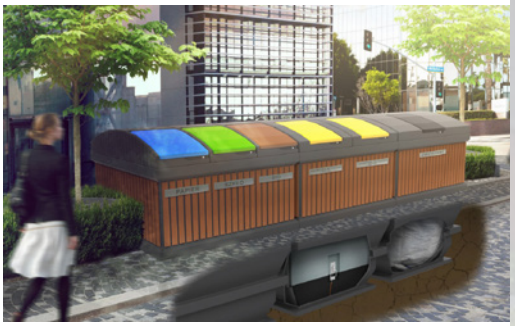
Produkty QUUB

Kontakt

QUUB
ul. S. Wysockiej 2a/27, 31-580 Kraków
tel. +48 886 416 013
e-mail: quub@quub.pl, www.quub.pl

POJEMNIKI PÓŁPODZIEMNE

Główną cechą pojemników półpodziemnych QUUB jest umieszczenie części pojemnika pod powierzchnią ziemi, co w spektakularny sposób ogranicza powierzchnię potrzebną do składowania odpadów. Pojemniki QUUB charakteryzuje wysoka estetyka, wzornictwo, a także wykonanie ich z wysokogatunkowych materiałów. Pojemniki produkowane są z polietylenu HDPE, odpornego na wszelkie warunki atmosferyczne i łatwego w serwisowaniu. Przeznaczone są do gromadzenia odpadów komunalnych, m.in. takich jak papier, plastik, bio czy zmieszane. Rodzina produktów QUUB jest modułowa, co oznacza, że możemy łączyć ze sobą pojemniki naziemne z półpodziemnymi czy obudowami dla np. pojemników kółkowych.



ALTANY ŚMIETNIKOWE

Altany QUUB to produkt ekskluzywny o wyjątkowym wyglądzie i najwyższej klasie materiałów. Na ekskluzywną jakość altan QUUB składają się wysokiej klasy komponenty oraz unikalny wygląd. Do produkcji wykorzystywane są następujące materiały: stal nierdzewna, aluminium, szlachetne drewno czy blacha Corten. Realizowane są przede wszystkim projekty na indywidualne zamówienie, które dostosowane są do charakteru danej lokalizacji. Dodatkowo istnieje możliwość wyposażenia altan w autonomiczną kontrolę dostępu z identyfikacją mieszkańców, oświetlenie solarne oraz system jednego klucza.



OBUDOWY

Obudowa QUUB ma służyć estetycznemu uporządkowaniu miejsc składowania odpadów w tradycyjnych pojemnikach kółkowych. Część naziemna zapewnia pełną ergonomię w korzystaniu z pojemników poprzez m.in. łatwy dostęp do otworu wrzutowego czy zastosowanie „spowalniaczy" klapy wrzutowej, co pozwala użytkownikom na swobodę wolnych dwóch rąk w momencie wrzucania śmieci. Obudowy Clasic są produkowane z profili stalowych, pokrywy z blachy malowanej proszkowo, a obudowywane materiałami wskazanymi przez inwestora np. takimi jak drewno kompozytowe czy panele stalowe pokryte powłoką poliuretanową. Obudowy mogą być wyposażone w systemy dostępu, zaczynając od najprostszych zamków trójkątnych, a kończąc na kartach elektromagnetycznych.



Prowadzenie firmy w budynku a powstanie odpadów komunalnych

Aneta Mościcka

Nie można domniemywać, że prowadzenie działalności gospodarczej na nieruchomości automatycznie skutkuje powstawaniem odpadów komunalnych. Możliwe są bowiem sytuacje, w których poszczególne nieruchomości, będące w posiadaniu przedsiębiorcy, są niewykorzystywane przez dłuższy czas, w związku z czym nie generują wspomnianych odpadów lub też tylko na jednej z nieruchomości powstają odpady – orzekł Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gorzowie Wielkopolskim.

W sprawie rozpoznanej przez Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gorzowie Wielkopolskim w wyroku z dnia 29 stycznia 2020 r. (sygn. akt I SA/Go 764/19) stwierdzono, że działalność przedsiębiorcy była zarejestrowana w mieszkaniu. Przeprowadzono u niego kontrolę, która wykazała, że złożył deklarację na odbiór odpadów tylko jak dla nieruchomości zamieszkałej (na jedną osobę), natomiast brak deklaracji na nieruchomość niezamieszkałą, tj. na nieruchomość, w której jest prowadzona działalność gospodarcza.

Urząd stwierdził, że przedsiębiorca od lipca 2013 r. prowadzi działalność gospodarczą. Kontrola wykazała, że na terenie działki znajduje się budynek murowany; na pierwszym piętrze znajdują się cztery niezależne pokoje, w tym dwa z łazienkami, aneks kuchenny, wspólna łazienka dla dwóch pozostałych pokoi, wspólny korytarz i klatka schodowa, zaś na parterze znajdują się pomieszczenia biurowe. W ocenie urzędników pokoje na piętrze mogą być wynajmowane.

Przedsiębiorca natomiast stwierdził, że w nieruchomości przebywa z rodziną w weekendy, a pomieszczenia na parterze nie są związane z prowadzoną działalnością, żaden z pracowników w budynku nie przebywa, w archiwum przebywa jedna osoba, która porządkuje dokumenty. Deklarację na nieruchomość zamieszkałą złożył, aby pozbywać się odpadów z posesji.

Zdaniem urzędników sam fakt prowadzenia działalności gospodarczej powoduje gromadzenie odpadów. Zatem postępowanie z odpadami komunalnymi wytworzonymi przez zatrudnionych pracowników, czy też osoby wynajmujące pokoje było niewłaściwe i niezgodne z obowiązującymi przepisami. Pracownicy przedsiębiorcy oświadczyli, że w budynku jest magazyn firmy i archiwum.

Wobec przedsiębiorcy wszczęto postępowanie i wydano decyzję określającą wysokość opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi na nieruchomości niezamieszkałej, na której powstają odpady komunalne od grudnia 2013 r.

Przedsiębiorca złożył wyjaśnienia, że wykonuje roboty budowlane na terenie kraju i nie tylko, a on sam wykorzystuje mieszkanie jedynie jako archiwum do przechowywania dokumentów. Na nieruchomości nie powstają żadne odpady komunalne, a z uwagi na generowanie niewielkich ilości odpadów komunalnych złożył jedynie deklarację na nieruchomość zamieszkałą.

Urzędnicy uznali, że nie ma żadnych wątpliwości, że w budynku prowadzona była działalność gospodarcza i znajdujące się na parterze oraz na piętrze pomieszczenia jednoznacznie wskazują na ich przeznaczenie (parter – biura, piętro – pokoje do wynajęcia).

Stanowisko SKO

Samorządowe kolegium odwoławcze (dalej: SKO) utrzymało w mocy decyzję organu pierwszej instancji. Zdaniem SKO nie ulega wątpliwości, że omawiana nieruchomość jest nieruchomością związaną z działalnością gospodarczą. Potwierdza to także informacja udzielona przez burmistrza miasta, jako organu podatkowego odnośnie opłacania przez przedsiębiorcę podatku od tej nieruchomości, także według stawek związanych z dzia-

łalnością gospodarczą zarówno od budynku, jak i od gruntów.

Właściciel nieruchomości, ma obowiązek zbierania powstałych na nieruchomości odpadów komunalnych i pozbywania się tych odpadów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawy z 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jedn. DzU z 2020 r., poz. 1439, z późn. zm.). Nie można się zatem „wyłączyć" z tego obowiązku. SKO uznało za nieuprawnione twierdzenia przedsiębiorcy, że prowadzona działalność gospodarcza nie powodowała wytwarzania odpadów w sensie fizycznym, ponieważ znajduje się tam między innymi biuro, archiwum i magazyn firmy.

Prowadzenie firmy a opłaty za odpady

Przedsiębiorca złożył skargę na decyzję SKO do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wielkopolskim. Sąd uchylił w całości decyzję SKO i podkreślił, że w omawianej sprawie główną część działalności gospodarczej przedsiębiorca prowadzi w innych miejscach, a nieruchomość wykorzystuje w niewielkim stopniu.

W ocenie sądu prowadzenie działalności gospodarczej na nieruchomości nie przesądza o konieczności ponoszenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, powstającymi na tej nieruchomości. Zgodnie z art. 6c ust. 1 ustawy z 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, gminy mają obowiązek zorganizowania odbierania odpadów komunalnych od właścicieli zamieszkałych nieruchomości. Ustęp 2 wskazuje, że rada gminy może, w drodze uchwały stanowiącej akt prawa miejscowego, postanowić o odbieraniu odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości, na których nie zamieszkują mieszkańcy, a powstają odpady komunalne.

Z kolei art. 6h tej ustawy stanowi, że właściciele nieruchomości mają obowiązek ponosić na rzecz gminy, na terenie której są położone ich nieruchomości, opłatę za gospodarowanie odpadami komunalnymi. Zestawienie tych przepisów jednoznacznie wskazuje, że opłatę za gospodarowanie odpadami komunalnymi mają obowiązek ponosić właściciele zamieszkałych nieruchomości. W przypadku nieruchomości, na których nie zamieszkują ludzie, obowiązek ponoszenia opłaty powstaje wtedy, gdy na nieruchomości tej powstają odpady komunalne. Zgodnie z art. 25 Kodeksu cywilnego miejscem zamieszkania osoby fizycznej jest miejscowość, w której osoba ta przebywa z zamiarem stałego pobytu. Zdaniem sądu, SKO nie wyjaśniło, jak było w omawianej sprawie.

Obowiązek ponoszenia na rzecz gminy opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi w wypadku niezamieszkałych nieruchomości zaistnieje wyłącznie wtedy, gdy powstają na niej odpady.

W ocenie sądu nie można domniemywać, że prowadzenie działalności gospodarczej na nieruchomości automatycznie skutkuje powstawaniem odpadów komunalnych. Możliwe są bowiem sytuacje, w których poszczególne nieruchomości, będące w posiadaniu przedsiębiorcy są niewykorzystywane przez dłuższy czas, w związku z czym nie generują wspomnianych odpadów lub też tylko na jednej z nieruchomości powstają odpady.