



Minister Finansów i Gospodarki

Znak pisma: DM-IV.054.1.2026
Warszawa, 02 lutego 2026 r.

Pan
Włodzimierz Czarzasty
Marszałek Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej

Dotyczy: interpelacji nr 14562 Pani Posel Joanny Frydrych w sprawie obowiązku utrzymania chodników przez właścicieli nieruchomości w okresie zimowym

Szanowny Panie Marszałku,

odpowiadając na interpelację nr 14562 z dnia 13 stycznia 2026 r. Pani Posel Joanny Frydrych w sprawie obowiązku utrzymania chodników przez właścicieli nieruchomości w okresie zimowym, przedstawiam poniżej następujące stanowisko.

Art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach¹, dalej jako: „ustawa”, nakłada na właścicieli nieruchomości obowiązek zapewnienia utrzymania czystości i porządku przez uprzątnięcie błota, śniegu, lodu i innych zanieczyszczeń z dróg dla pieszych położonych wzdłuż nieruchomości. Przepis ten, właśnie w kontekście nakładanych na właścicieli nieruchomości obowiązków, był badany przez Trybunał Konstytucyjny. W wyroku z dnia 5 listopada 1997 r., sygn. akt K 22/97, Trybunał orzekł, że nakładanie ustawowo na właścicieli nieruchomości obowiązku uprzątnięcia błota, śniegu, lodu i innych zanieczyszczeń z chodników położonych wzdłuż nieruchomości nie narusza Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej ani zasad demokratycznego państwa prawnego, praworządności, równości wobec prawa oraz równej ochrony własności. W uzasadnieniu wyroku Trybunał wskazał, że przedmiotowy przepis jest wyrazem przyjętego od dawna poglądu, zgodnie z którym z prawa własności wynikają także określone obowiązki społeczne, a obowiązek nałożony na właścicieli nieruchomości wynika również z tradycji prawnej istniejącej w polskim ustawodawstwie, w którym właściciel nieruchomości od dawna miał obowiązek utrzymywania czystości zarówno na własnej nieruchomości, jak również na przylegającym do niej chodniku i części jezdni.

Analizując obowiązujące historycznie przepisy, Trybunał Konstytucyjny doszedł do wniosku, że obowiązek ten w sposób zbliżony regulowały kolejne akty normatywne

¹ Dz. U. z 2025 r. poz. 733.

wydane zarówno w okresie międzywojennym, jak również normy uchwalane po II wojnie światowej.

Podobne rozwiązania, nakładające na właścicieli nieruchomości obowiązki w zakresie sprzątnięcia części dróg i ulic przylegających do nieruchomości, obowiązują również w innych krajach Europy. Obowiązki te, traktowane jako element tradycji i kultury społecznej, posiadają częstokroć o wiele szerszy zakres, aniżeli przepisy polskie, nakładające na właścicieli nieruchomości nie tylko obowiązek utrzymywania czystości chodnika.

Przechodząc do analizy przepisów należy wyjaśnić, iż zgodnie z definicją zawartą w art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy przez właściciela nieruchomości należy także rozumieć współwłaścicieli, użytkowników wieczystych oraz jednostki organizacyjne i osoby posiadające nieruchomości w zarządzie lub użytkowaniu, a także inne podmioty władające nieruchomością, a jeżeli nieruchomość jest zabudowana budynkiem wielolokalowym, w którym ustanowiono odrębną własność lokalu, obowiązki właściciela nieruchomości wspólnej oraz właściciela lokalu obciążają wspólnotę mieszkaniową albo spółdzielnię mieszkaniową (art. 2 ust. 3 ustawy). Tak więc norma zawarta w art. 5 ust. 1 pkt 4 ustawy adresowana jest więc nie do „obywateli” w ogóle, lecz do wszystkich podmiotów posiadających własność nieruchomości lub nią władających, niezależnie od tego czy są to osoby fizyczne, czy inne podmioty.

Tak określony krąg podmiotów, w zdecydowanej większości prywatnych, zobowiązanych do zapewnienia utrzymania czystości i porządku przez uprzątnięcie zanieczyszczeń z dróg dla pieszych położonych wzdłuż nieruchomości, wskazuje na cel tej regulacji, którym jest efektywne utrzymanie w odpowiednim stanie drogi dla pieszych przylegającej do nieruchomości.

Intencją ustawodawcy w momencie tworzenia ustawy o czystości i porządku było stworzenie prawnych gwarancji utrzymania czystości na terenach zurbanizowanych. Analiza materiałów legislacyjnych towarzyszących przyjmowaniu ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (sprawozdanie scenograficzne z 74 posiedzenia Sejmu z 28 lutego 1996 r., Sejm II Kadencji) wskazuje, że w związku z obawami sygnalizowanymi na etapie uchwalania ustawy, jakoby nałożone na właścicieli obowiązki mogły nastęrczać im zbyt wielu niedogodności z uwagi na wiek lub stan majątkowy, zgłoszono propozycję by całość spraw związanych z utrzymaniem czystości i porządku należała do gminy. Ostatecznie jednak ustawodawca zdecydował, że jedynie nałożenie obowiązków na konkretnie wskazane podmioty (właścicieli nieruchomości) zagwarantuje realizację celów ustawy. Z takim stanowiskiem zgodził się Trybunał Konstytucyjny, uznając istnienie istotnego interesu społecznego w ustanowieniu regulacji służących utrzymywaniu czystości w gminach. Wprowadzenie w drodze ustawy obowiązku utrzymywania czystości chodników przylegających do nieruchomości przez właścicieli tychże nieruchomości jest niezbędne dla zapewnienia właściwej ochrony interesu publicznego, który miał na względzie ustawodawca. Nie istnieje bowiem równie efektywny sposób zapewnienia porządku, jak nałożenie obowiązku na właścicieli nieruchomości. Z doświadczenia wiadomo, że służby gminne nie są w stanie wystarczająco szybko usunąć śniegu ze wszystkich chodników. Zapewnienie przez gminę (zarządcę drogi) odśnieżenia dróg dla pieszych na całym obszarze gminy w tym samym czasie jest niemożliwe do wykonania, a ponadto wiązałoby się z dużo wyższymi kosztami niż dotychczas ponoszone przez właścicieli nieruchomości.

Odnosząc się do kwestii praktycznego wykonania tego obowiązku przez właściciela nieruchomości należy podkreślić, że z brzmienia przepisu nie wynika, że właściciel

nieruchomości jest obowiązany do osobistego uprzątnięcia drogi dla pieszych. Rozumiejąc i mając na uwadze różne sytuacje życiowe należy wskazać, że wykonanie tych prac można zorganizować np. w ramach wzajemnej pomocy sąsiedzkiej czy rodzinnej. Innym wyjściem może być powierzenie ich wykonania innej osobie na podstawie umowy cywilnoprawnej.

Dodać należy, że na podstawie art. 6a ustawy, który wszedł w życie z dniem 1 października 2001 r.², rada gminy może, w drodze uchwały, przejąć od właścicieli nieruchomości obowiązek uprzątnięcia błota, śniegu, lodu i innych zanieczyszczeń z dróg dla pieszych położonych wzdłuż nieruchomości. Przejmując obowiązek, rada gminy ustala opłatę ponoszoną przez właścicieli nieruchomości za wykonywanie przejętego obowiązku. Opłata ta jest ustalana w sposób zryczałtowany za okresowe pozbywanie się określonej ilości wskazanego rodzaju nieczystości ciekłych oraz uprzątnięcie błota, śniegu, lodu i innych zanieczyszczeń z chodników położonych wzdłuż nieruchomości.

Należy podkreślić, że ustawodawca ograniczył radzie gminy możliwość manewru co do wysokości opłaty; wysokość opłaty jest uzależniona od faktycznych kosztów ponoszonych przez gminę z tytułu zorganizowania i funkcjonowania systemu zagospodarowywania nieczystości ciekłych oraz uprzątnięcia błota, śniegu, lodu i innych zanieczyszczeń z chodników położonych wzdłuż nieruchomości. W ten sposób ustawodawca zapobiegł sytuacji, w której rada gminy chciałaby potraktować przejęcie obowiązków na podstawie art. 6a ust. 1 ustawy jako źródło dochodu. Ustalając opłaty, o których mowa w art. 6a, rada gminy określa terminy ich uiszczania. Opłaty nieuiszczone w wyznaczonym terminie podlegają przymusowemu ściągnięciu w trybie określonym w przepisach o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

W związku z powyższym mieszkańcy zainteresowani przejęciem obowiązku oczyszczania drogi dla pieszych przez gminę mogą zwrócić się do właściwej miejscowo rady gminy z wnioskiem o podjęcie stosownej uchwały. Jest to jednak decyzja mieszkańców, nie zaś ustawowe nałożenie na nich obowiązkowej opłaty, bez względu na ich wolę i możliwości finansowe.

Należy jednocześnie zauważyć, że omawiany obowiązek dotyczy nieruchomości bezpośrednio graniczących z chodnikiem, tj. drogą dla pieszych. Obowiązek nie dotyczy więc nieruchomości oddzielonych od drogi dla pieszych np. pasem zieleni (niezależnie od jego szerokości, pod warunkiem, że stanowi on własność innego podmiotu).

Komentowany przepis stanowi też, że właściciel nieruchomości jest zwolniony z obowiązku oczyszczania drogi dla pieszych w przypadku, gdy na drodze tej dopuszczony jest płatny postój lub parkowanie pojazdów samochodowych, czyli gdy droga dla pieszych faktycznie służy nie tylko ruchowi pieszemu. W takim przypadku obowiązek uprzątnięcia drogi dla pieszych obciąża tego, kto pobiera opłaty z tytułu postoju lub parkowania pojazdów samochodowych, tj. zarząd drogi lub gminę (w zależności od tego, który z tych podmiotów pobiera opłaty).

W świetle przedstawionych informacji uważam, że brak jest uzasadnienia dla zmiany przepisów w zakresie realizacji obowiązku właścicieli nieruchomości dotyczącego uprzątnięcia błota, śniegu, lodu i innych zanieczyszczeń z dróg dla pieszych bezpośrednio

² Artykuł 6a ustawy, który wszedł w życie z dniem 1 października 2001 r., został dodany ustawą z dnia 27 lipca 2001 r. o wprowadzeniu ustawy -- Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. Nr 100, poz. 1085).

przylegających do nieruchomości. W konsekwencji nie znajduję uzasadnienia do prowadzenia analiz skutków finansowych przeniesienia powyższego obowiązku na gminy.

Z upoważnienia, z wyrazami szacunku

Tomasz Lewandowski

\$stanowisko

\$informacja o podpisie

w Ministerstwie Rozwoju i Technologii