



Ministerstwo Klimatu i Środowiska

Podsekretarz Stanu
Anita Sowińska

DGO-OK.0500.13.2026.IR
4328352.17726619.14355659
Warszawa, 05-05-2026

Dotyczy: odpowiedzi na interpelację Posła Romana Fritza (K10INT16457).
Temat: w sprawie zasad ustalania opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi w odniesieniu do nieruchomości o funkcji mieszanej, obejmujących część zamieszkaną oraz niezamieszkaną

Pan
Włodzimierz Czarzasty
Marszałek Sejmu RP

Szanowny Panie Marszałku,

w związku z interpelacją nr K10INT16457 Posła Romana Fritza w sprawie zasad ustalania opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi w odniesieniu do nieruchomości o funkcji mieszanej, obejmujących część zamieszkaną oraz niezamieszkaną, przekazuję poniższe informacje.

Definicja nieruchomości mieszanej

Na gruncie ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach nieruchomość ma charakter mieszany, jeżeli w części stanowi nieruchomość, na której zamieszkują mieszkańcy¹, a w części nieruchomość, na której nie zamieszkują mieszkańcy, lecz prowadzona jest działalność mogąca powodować powstawanie odpadów komunalnych².

Dla takich nieruchomości ustawodawca przewidział odrębne zasady ustalania opłaty – zgodnie z art. 6j ust. 4 opłata stanowi sumę opłat dla obu części nieruchomości.

Przesłanka naliczania opłaty dla części niezamieszkałej

Kluczowe znaczenie ma przesłanka wynikająca z art. 6c ust. 2 ustawy, tj. powstawanie odpadów komunalnych na nieruchomości niezamieszkałej.

¹ Art. 6c ust. 1 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. z 2025 r. poz. 733).

² Art. 6c ust. 2 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

Oznacza to, że:

- objęcie systemem gminnym części niezamieszkałej jest zasadne wyłącznie wtedy, gdy odpady komunalne faktycznie powstają lub mogą powstawać w związku ze sposobem użytkowania nieruchomości,
- sama formalna rejestracja działalności gospodarczej nie przesądza jeszcze o obowiązku ponoszenia opłaty.

W praktyce przyjmuje się jednak, że w większości przypadków prowadzenia działalności gospodarczej (nawet jednoosobowej) dochodzi do powstawania odpadów komunalnych (np. papier, opakowania), co uzasadnia objęcie tej części nieruchomości systemem³.

Charakter powstawania odpadów komunalnych

Jak wskazują sądy administracyjne, kluczowe znaczenie ma faktyczne „bytowanie” ludzi na nieruchomości, a nie wyłącznie formalny status zamieszkiwania. W orzecznictwie podkreśla się, że tam, gdzie przebywają ludzie – niezależnie czy są to mieszkańcy, pracownicy czy klienci – powstają odpady komunalne, choćby w minimalnym zakresie (np. opakowania, odpady powstające przy sprzątanii).

W konsekwencji w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej, w szczególności o charakterze usługowym lub produkcyjnym (np. warsztat samochodowy), co do zasady należy przyjąć, że powstawanie odpadów komunalnych jest wysoce prawdopodobne, nawet jeśli ich ilość jest niewielka⁴.

Opłata dla nieruchomości mieszanej

Opłata dla nieruchomości mieszanej (tj. suma opłat) powinna być naliczana w sytuacji, gdy:

- w części nieruchomości zamieszkują mieszkańcy oraz
- w części niezamieszkałej powstają odpady komunalne związane z prowadzoną działalnością, a rada gminy objęła tego rodzaju nieruchomości systemem (art. 6c ust. 2).

W takiej sytuacji obowiązek dokonywania opłaty obejmuje obie części nieruchomości, niezależnie od skali powstawania odpadów.

Jednocześnie należy wskazać, że ustawodawca przewidział wyjątek od tej zasady. Zgodnie z art. 6j ust. 4a ustawy, w przypadku prowadzenia w części lokalu mieszkalnego obsługi biurowej działalności gospodarczej, opłatę za gospodarowanie odpadami komunalnymi uiszcza się w ramach opłaty dotyczącej nieruchomości zamieszkałej. Oznacza to, że tego rodzaju działalność – o charakterze pomocniczym i niewiążąca się z odrębnym strumieniem odpadów –

³ Patrz wyrok WSA w Poznaniu z 21.04.2021 r. sygn. akt I SA/Po 850/20.

⁴ Patrz wyrok WSA w Warszawie z 27 września 2018 r. sygn. akt VIII SA/WA 500/18.

nie powoduje konieczności wyodrębniania części niezamieszkałej dla celów naliczania opłaty.

Przesłanki i dowody ustalania powstawania odpadów komunalnych

Ocena, czy na nieruchomości niezamieszkałej powstają odpady komunalne, powinna być dokonywana przez organ gminy w oparciu o całokształt okoliczności faktycznych oraz dostępny materiał dowodowy. Kluczowe znaczenie ma rzeczywisty sposób użytkowania nieruchomości, a nie wyłącznie jej formalne przeznaczenie.

Do istotnych przesłanek i dowodów mogą należeć w szczególności:

- charakter i rodzaj prowadzonej działalności,
- liczba osób faktycznie korzystających z nieruchomości,
- wyposażenie nieruchomości (np. obecność zaplecza socjalnego, biurowego),
- zawarte umowy na odbiór odpadów lub ich brak,
- dane wynikające z ewidencji działalności gospodarczej,
- ustalenia kontroli przeprowadzanych przez gminę,
- dane pomocnicze, takie jak zużycie wody lub energii.

Ocena ta powinna mieć charakter indywidualny i uwzględniać zasadę proporcjonalności.

Planowane zmiany legislacyjne

W procedowanej obecnie nowelizacji ustawy przewidziano wprowadzenie możliwości różnicowania przez radę gminy stawek opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi w zależności od frakcji odpadów, w odniesieniu do nieruchomości niezamieszkałych. Rozwiązanie to pozwoli na lepsze powiązanie wysokości opłaty z rzeczywistymi kosztami zagospodarowania poszczególnych strumieni odpadów oraz skalą prowadzonej działalności. W konsekwencji właściciele nieruchomości niezamieszkałych będą mogli ponosić bardziej adekwatne koszty funkcjonowania systemu, dostosowane do faktycznego wytwarzania odpadów, co przyczyni się do zwiększenia przejrzystości i sprawiedliwości systemu opłat.

Podsumowując, system gospodarowania odpadami komunalnymi opiera się na założeniu powszechności oraz powiązaniu obowiązku ponoszenia opłaty z faktycznym powstawaniem odpadów. W przypadku wątpliwości rozstrzygające znaczenie ma analiza rzeczywistego sposobu korzystania z nieruchomości, przy wykorzystaniu dostępnych środków dowodowych.

Z wyrazami szacunku

Anita Sowińska
Podsekretarz Stanu
Ministerstwo Klimatu i Środowiska
/ - podpisany cyfrowo/