

Podlaski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Białymstoku

Białystok, 18 maja 2026 r.
Znak sprawy: NZ.7740.28.2026

Gmina Miasto Suwałki
ul. Mickiewicza 1
16-400 Suwałki
reprezentowana przez
Pana Tomasza Ostrowskiego
Adres do korespondencji:
Zarząd Budynków Mieszkalnych
w Suwałkach TBS Sp. z o.o.
ul. Wigierska 32
16-400 Suwałki

Opinia Nr 114/NZ/2026

Na podstawie art. 9 ust. 3 pkt 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2026 r. poz. 524) w związku z § 23 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.) po zapoznaniu się z przedłożonym wnioskiem Gminy Miasto Suwałki reprezentowanej przez Pana Tomasza Ostrowskiego – Prezesa Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS Sp. z o.o. z siedzibą w Suwałkach z dnia 22.04.2026 r. w sprawie wydania opinii dotyczącej proponowanych rozwiązań w związku z brakiem możliwości zachowania wymaganej odległości miejsca gromadzenia odpadów stałych od granicy z działką budowlaną zgodnie z § 23 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.), zlokalizowanego w Suwałkach przy Sejneńskiej, dz. nr 11563/2, 11564/2 i 11568, obręb 0005, na etapie realizacji zamierzenia budowlanego pn.: „Budowa wiaty śmietnikowej wraz z kontrolą dostępu i monitoringiem na działkach o nr geod. 11563/2, 11564/2 i 11568 w Suwałkach przy ul. Sejneńskiej”, Podlaski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Białymstoku

opiniuje pozytywnie pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych przedstawione rozwiązania zamienne w związku z brakiem zachowania wymaganej odległości miejsca gromadzenia odpadów stałych od granicy z działką budowlaną:

- nr ew. 12225, z 3,0 m do odległości 0,52-0,58 m (teren niezabudowany)
- nr ew. 11561, z 3,0 m do odległości 0,58-0,81 m (teren częściowo niezabudowany, a częściowo stanowią garaże),

- nr ew. 11798, z 3,0 m do odległości 0,29-0,67 m (teren częściowo niezabudowany, a częściowo stanowią budynki gospodarcze),

pod warunkiem:

- wykonania nasadzenia zieleni wysokiej, w pasie od strony północnej przy granicy z działkami nr ew. 12225 i 11561.

Uzasadnienie:

W dniu 22.04.2026 r. (data wpływu pisma) Gmina Miasto Suwałki reprezentowana przez Pana Tomasza Ostrowskiego – Prezesa Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS Sp. z o.o. z siedzibą w Suwałkach zwróciła się do Podlaskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Białymstoku z wnioskiem w sprawie wydania opinii dotyczącej proponowanych rozwiązań w związku z brakiem możliwości zachowania wymaganej odległości miejsca gromadzenia odpadów stałych od granicy z działką budowlaną zgodnie z § 23 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.), zlokalizowanego w Suwałkach przy Sejneńskiej, dz. nr 11563/2, 11564/2 i 11568, obręb 0005, na etapie realizacji zamierzenia budowlanego pn.: „Budowa wiaty śmietnikowej wraz z kontrolą dostępu i monitoringiem na działkach o nr geod. 11563/2, 11564/2 i 11568 w Suwałkach przy ul. Sejneńskiej”.

W tak ustalonym stanie faktycznym sprawy należy uznać, co następuje:

Na wstępie należy zaznaczyć, że przedmiotowa sprawa rozpatrywana jest w trybie odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych na podstawie art. 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, który w szczególnie uzasadnionych przypadkach, a więc mających w sobie element wyjątkowości, dopuszcza odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych, o których mowa w art. 7 ww. aktu prawnego przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub zmianie decyzji o pozwoleniu na budowę.

Przedmiotowe odstępstwo jednak nie może powodować:

- zagrożenia życia ludzi lub bezpieczeństwa mienia;
- pogorszenia warunków zdrowotno-sanitarnych i użytkowych;
- pogorszenia stanu środowiska;
- ograniczenia dostępności dla potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami w stosunku do obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego.

Powyższe oznacza, że organ zobligowany jest do dokładnej oceny, czy celowe jest zastosowanie odstępstwa ze szczególnie ważnych względów, które uzasadniałyby wyłączenie stosowania określonych przepisów techniczno-budowlanych analizując czy w danej sytuacji ma miejsce taki "szczególnie uzasadniony przypadek". Przy rozpatrywaniu niniejszej sprawy należy wziąć pod uwagę przede wszystkim kształt i wymiary działki, położenie zaproponowanej zabudowy względem nieruchomości sąsiednich,

ukształtowanie terenu, obecne zagospodarowanie danej nieruchomości i terenów sąsiednich wyważając interes indywidualny i interes publiczny oraz ocenić zaproponowane rozwiązania w świetle wiedzy technicznej.

Podlaski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Białymstoku po zapoznaniu się z przedłożonym wnioskiem i załączoną dokumentacją stwierdził, że wnioskodawca planuje zrealizować zamierzenie budowlane pn.: „Budowa wiaty śmietnikowej wraz z kontrolą dostępu i monitoringiem na działkach o nr geod. 11563/2, 11564/2 i 11568 w Suwałkach przy ul. Sejneńskiej”.

Przedmiotowa inwestycja prowadzona będzie trybem decyzji o pozwoleniu na budowę. Strona wyjaśnia i uzasadnia, że w ramach realizacji przedmiotowej inwestycji projektowane miejsce do gromadzenia odpadów stałych będzie zlokalizowane **w tym samym miejscu co obecnie istniejące**, jednak nie spełnia ono wymagań techniczno-sanitarnych. Teren przeznaczony pod budowę wiaty śmietnikowej znajduje się w głębi podwórza budynków przy ul. Sejneńskiej 3 i 5 w Suwałkach i jest utwardzony o zniszczonej nawierzchni betonowej. Nie jest on ogrodzony ani zadaszony oraz nie zabezpiecza pojemników przed dostępem zwierząt. Stan techniczny wynika z dawnej organizacji gospodarki odpadami i ograniczeń przestrzennych uniemożliwiających dostosowanie obecnej lokalizacji do obowiązujących przepisów. Przebudowa będzie polegała na rozbiórce zniszczonej nawierzchni betonowej o powierzchni 33,52 m² i wykonaniu nowej nawierzchni z kostki betonowej o powierzchni 29,24 m², wykonaniu trawnika o powierzchni 4,28 m² wraz z posadzeniem 3 drzew od strony działek 11561 i 12225 oraz montażu zamykanej wiaty śmietnikowej o wymiarach 5,00 x 4,50 m z kontrolą dostępu i systemu monitoringu wizyjnego wiaty śmietnikowej.

Zgodnie z § 21 ust. 2 ww. rozporządzenia wiaty śmietnikowa będzie stanowiła zadaszoną osłonę lub pomieszczenie ze ścianami pełnymi bądź ażurowymi. Przewiduje się ustawienie 7 pojemników na odpady o pojemności 1100 l każdy tj.: odpady zmieszane (2 szt.), szkło (1 szt.), papier (2 szt.), plastik i metale (2 szt.) oraz 1 pojemnik o pojemności 240 l na bio odpady. Odpady zmieszane będą opróżniane 4 razy w tygodniu, papier, plastik i metale oraz bio odpady 2 razy z tygodniu, natomiast szkło 2 razy w miesiącu. Mycie i dezynfekcja pojemników odbywać się będzie za pomocą myjki ciśnieniowej i płynu dezynfekcyjnego 2 razy w roku w terminach od kwietnia do czerwca oraz od sierpnia do października.

Budowa nowej wiaty śmietnikowej ma na celu poprawę stanu sanitarnego i wizualnego, uporządkowanie terenu oraz dostosowanie miejsca do aktualnych standardów i przepisów budowlanych. W związku z powyższym niezachowane zostaną odległości od granicy z działką budowlaną:

- nr ew. 12225, z 3,0 m do odległości 0,52-0,58 m (teren niezabudowany)
- nr ew. 11561, z 3,0 m do odległości 0,58-0,81 m (teren częściowo niezabudowany, a częściowo stanowią garaże),
- nr ew. 11798, z 3,0 m do odległości 0,29-0,67 m (teren częściowo niezabudowany, a częściowo stanowią budynki gospodarcze),

W myśl § 23 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie odległość **miejsc do gromadzenia odpadów stałych**, o których mowa w § 22 ust. 2 pkt 1, 3,4 powinna wynosić co najmniej:

- 10 m od okien i drzwi do budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
- 3 m od granicy działki budowlanej,
- 10 m od palcu zabaw dla dzieci, boisk dla dzieci i młodzieży oraz miejsc rekreacyjnych o których mowa w § 40 warunków technicznych.

Wnioskodawca zaproponował we wniosku następujące rozwiązania zamienne:

- **wykonanie nasadzenia zieleni wysokiej, w pasie od strony północnej przy granicy z działkami nr ew. 12225 i 11561.**

W tym miejscu należy zaznaczyć, że Państwowa Inspekcja Sanitarna, zgodnie z ustawą z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2024 r. poz. 416) jest powołana do realizacji zadań z zakresu zdrowia publicznego, w szczególności poprzez sprawowanie nadzoru nad warunkami higieny w różnych dziedzinach życia w celu ochrony zdrowia ludzkiego przed niekorzystnym wpływem szkodliwości i uciążliwości środowiskowych, zapobiegania powstawaniu chorób, w tym chorób zakaźnych i zawodowych.

Ustawodawca w ustawie o odpadach nakazał prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zapewniający ochronę życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zaznaczył, że gospodarka odpadami nie może powodować uciążliwości poprzez zapach. Pomimo, że w polskim ustawodawstwie nie określono standardów zapachowych uciążliwych dla ludzi, to okoliczność ta nie może „stanowić o formalnych rozstrzygnięciach administracyjnoprawnych”. Rzeczą organu pomimo braku norm odorowych jest wypowiedzenie się na temat oceny wpływu inwestycji na zdrowie ludzi i warunki ich życia. Zgodnie w z **art. 9 ust. 3 pkt 6** ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane wniosek do ministra w sprawie upoważnienia do udzielenia zgody na odstępstwo od przepisów techniczno – budowlanych przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę albo przed wydaniem decyzji o zmianie pozwolenia na budowę w przypadku odstępstw dotyczących wymagań higienicznych i zdrowotnych wymaga załączenia pozytywnej opinii *państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego* w zakresie proponowanych rozwiązań.

W rozpoznawanej sprawie zdaniem tutejszego organu stan faktyczny sprawy dawał podstawy do przyjęcia, że zaistniał przypadek szczególny, uzasadniający odstępstwo od przepisów techniczno - budowlanych, gdyż istniejący charakter terenu wynikający z obecnego stanu zagospodarowania działek (budynki gospodarcze, garaże, ciąg komunikacyjny – drogi), na którym planowana jest budowa wiaty śmietnikowej zorganizowanej mieszkańcom budynku wielorodzinnego przy ul. Sejneńskiej 3 i 5 w Suwałkach na działkach nr geod. 11563/2, 11564/2 i 11568, nie daje możliwości wyznaczenia innej lokalizacji, a co za tym idzie zachowania wymaganej odległości miejsca

gromadzenia odpadów stałych od granicy z działkami budowlanymi dz. nr ew. 12225, 11561 oraz 11798.

Ponadto należy uwzględnić fakt, że nowoprojektowana wiata powstanie, w tym samym miejscu, gdzie było zlokalizowane miejsce do gromadzenia odpadów, które nie spełniało obowiązującym przepisów.

Podlaski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Białymstoku mając na względzie powyższe, stwierdza, że zaproponowane rozwiązanie nie spowodują zagrożenia życia i zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia, ograniczenia dostępności dla dostępności potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami oraz nie wpłynął na pogorszenie warunków sanitarnych i zdrowotnych po zastosowaniu ww. rozwiązań zamiennych. Stąd też orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

Na niniejszą opinię nie służy zażalenie.

z up. Podlaskiego Państwowego
Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Białymstoku
dr n. biol. Izabela Katarzyna Szamrej
Zastępca Podlaskiego Państwowego
Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Białymstoku
/dokument podpisany elektronicznie/

