



Informacja dla działkowców dot. zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe tzw. „szamb”

Ze względu na planowane w roku 2024 kontrole umów na odbiór nieczystości ciekłych ze zbiorników bezodpływowych przeprowadzanych przez samorzady Okręgowy Zarząd Warmińsko-Mazurski PZD w Olsztynie przedstawia niniejszą informację dotyczącą przepisów prawnych regulujących obowiązki właścicieli zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe (dalej szamb).

I. Budowa szamba

1. Zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (dalej Prawo Budowlane), budowa zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe o pojemności do 10 m³ może odbywać się na podstawie zgłoszenia właściwemu organowi administracji architektoniczno – budowlanej (staroście lub prezydentowi miasta na prawach powiatu). Budowa większego szamba wymaga pozwolenia na budowę. Zgłoszenie do urzędu dokonujemy na obowiązujących drukach, które należy tam pobrać oraz do zgłoszenia załączyć niezbędne dokumenty. Te dokumenty zgodnie z art. 30 ust.2a prawa budowlanego to:
 - a) Oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (uwaga!! to oświadczenie składa się pod rygorem odpowiedzialności karnej)
 - b) W razie potrzeby odpowiednie szkice lub rysunki, najczęściej rysunek przedstawiający umiejscowienie szamba na działce i rysunek przedstawiający zbiornik, jego przekrój i wymiary (decyzja co do potrzeby dostarczenia tych rysunków należy do starostwa)
 - c) W razie potrzeby pozwolenia, opinie, uzgodnienia od zarządcy sieci kanalizacyjnej potwierdzające niemożność przyłączenia altany działkowej do sieci kanalizacyjnej (w zależności od starostwa)

Opis techniczny zbiornika i rysunek z jego przekrojem powinniśmy otrzymać od dystrybutora zbiorników bezodpływowych.

Starosta/Prezydent Miasta ma 21 dni na złożenie sprzeciwu co do zamierzonej budowy szamba. W sytuacji gdy w tym terminie nie złożą sprzeciwu uznaje się, że wyraża zgodę na budowę szamba. W ciągu 21 dni organ może również wezwać Państwa do uzupełnienia braków, pod rygorem złożenia sprzeciwu. W wypadku zgłoszenia sprzeciwu mają Państwo 14 dni na odwołanie się od niego do właściwego Wojewody. W przypadku braku sprzeciwu organu musicie Państwo rozpocząć budowę w terminie 3 lat od wskazanego w zgłoszeniu planowanego terminu rozpoczęcia robót inaczej procedurę należy powtórzyć.

2. Zamiar budowy szamba należy również zgłosić zgodnie z § 43 ust.3 do Zarządu ROD załączając rysunek uwzględniający jego usytuowanie względem granic działki zgodnie zobowiązującymi przepisami, w miejscu zapewniającym swobodny dostęp wozu asenizacyjnego.

Niedopełnienie obowiązków określonych w pkt 1 może skutkować nakazem rozbiórki szamba, a w przypadku naruszenia pkt 1 jak i pkt 2 wypowiedzeniem dzierżawy działkowej zgodnie z art. 36 ust.1 pkt 3 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych.

II. Warunki techniczne jakim powinno odpowiadać szambo

Zgodnie z § 36 ust.1 i 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. *w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (dalej rozporządzenie) odległość urządzeń sanitarnych należy mierzyć od pokryw i wylotów wentylacji szamba i należy ją zachować w następujących wartościach:

- **5 m** od okien i drzwi zewnętrznych do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- **2 m** od granicy działki sąsiedniej oraz drogi, ulicy lub ciągu pieszego- w tym także alei ogrodowej
- 15 m** od studni (§31 ust. 1 pkt 3 rozporządzenia)

Zgodnie z § 36 ust.5 rozporządzenia kryte zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe oraz doły ustępowe mogą być sytuowane w odległości mniejszej niż 2 m od granicy, w tym także przy granicy działek, jeżeli sąsiadują z podobnymi urządzeniami na działce sąsiedniej, pod warunkiem zachowania odległości o których mowa powyżej. W tym miejscu należy zaznaczyć, że pojęcie działki w rozporządzeniu oznacza działkę geodezyjną, a nie ogrodową.

Stosownie do § 35 rozporządzenia szambo powinno mieć dno i ściany nieprzepuszczalne, szczelne przekrycie z zamykanym otworem do usuwania nieczystości i odpowietrzenie wprowadzone co najmniej 0,5 m ponad poziom terenu.

Niedopełnienie obowiązków określonych powyżej może skutkować nakazem rozbiórki szamba, a także wypowiedzeniem dzierżawy działkowej zgodnie z art. 36 ust.1 pkt 3 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych.

III. Warunki użytkowania szamba

Zgodnie z art. 6 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach właściciele nieruchomości, którzy pozbywają się z terenu nieruchomości nieczystości ciekłych są obowiązani do udokumentowania w formie umowy korzystania z usług wykonywanych przez gminną jednostkę organizacyjną lub przedsiębiorcę posiadającego zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie opróżniania zbiorników bezodpływowych lub osadników w instalacjach przydomowych oczyszczalni ścieków i transportu nieczystości ciekłych, przez okazanie takich umów i dowodów uiszczenia opłat za te usługi. **W związku z powyższym jesteście Państwo zobowiązani do przechowywania umów na odbiór nieczystości**

ciekłych. W celach dowodowych konieczne jest zawieranie tych umów w formie pisemnej. Rada Gminy może w uchwale określić również szersze obowiązki obciążające właścicieli nieruchomości (najczęściej co do częstotliwości wywozu nieczystości ciekłych). Przykładowo na terenie miasta Olsztyn szambo należy opróżniać nie rzadziej niż raz na 3 miesiące, na terenie miasta Ełk nie rzadziej niż raz na 1 rok. **W tej sytuacji konieczne jest zachowanie faktur potwierdzających częstotliwość wywozu nieczystości ciekłych.** Szczegółowe informacje dotyczące częstotliwości i innych zasad dot. opróżniania szamb znajdziecie Państwo w Regulaminie utrzymania czystości i porządku obowiązującym w gminie w której znajduje się Państwa ROD. Dokument ten można obejrzeć w Internecie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej danej gminy, ewentualnie urzędnicy powinni udostępnić go w wersji papierowej w urzędzie gminy. **Brak wykonania ww. obowiązków stanowi wykroczenie i zgodnie z art. 10 ust.2 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach jest zagrożony karą grzywny (do 5.000 zł).** Ponadto brak zastosowania się do przepisów powszechnych może stanowić podstawę wypowiedzenia umowy dzierżawy działkowej zgodnie z art. 36 ust.1 pkt 3 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych.

Informację sporządzono według stanu prawnego na dzień 24.10.2023 r.

DYREKTOR
Biura Okręgu
Michno
Agnieszka Michno

PREZES OKRĘGU
Jan Miszkiel
Jan Miszkiel

