

**Niewiążące stanowisko**  
**Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie (dalej jako: „Wody Polskie”)**  
**wyjaśniające najczęściej pojawiające się wątpliwości organów wykonawczych gmin na tle realizacji**  
**obowiązku ustalania opłat za zmniejszenie naturalnej retencji terenowej , kierowane do Wód**  
**Polskich.**

**FRAGMENT**

Zgodnie z art. 269 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz.U. poz. 1566 i 2180, dalej jako: „Prawo wodne”) opłatę za usługi wodne uiszcza się za zmniejszenie naturalnej retencji terenowej (dalej jako: „opłata za zmniejszenie retencji” ) na skutek wykonywania na nieruchomości o powierzchni powyżej 3500 m<sup>2</sup> robót lub obiektów budowlanych trwale związanych z gruntem, mających wpływ na zmniejszenie tej retencji przez wyłączenie więcej niż 70% powierzchni nieruchomości z powierzchni biologicznie czynnej na obszarach nieujętych w systemy kanalizacji otwartej lub zamkniętej.

**Prawo wodne nie zawiera definicji legalnej pojęć, którymi posługuje się cytowany wyżej przepis, co oznacza, że definiując je należy odwołać się do definicji wypracowanych w innych gałęziach prawa oraz do ich słownikowego znaczenia.**

Pojęcie „nieruchomości”:

Zgodnie z art. 46 § 1 K.c., nieruchomościami są części powierzchni ziemskiej stanowiące odrębny przedmiot własności (grunty), jak również budynki trwale z gruntem związane lub części takich budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności. W myśl art. 24 ust. 1 zdanie pierwsze ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. z 2017 r. poz. 1007 ze zm.) dla każdej nieruchomości prowadzi się odrębną księgę wieczystą, chyba że przepisy szczególne stanowią inaczej.

Zgodnie z art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018 r. poz. 121 ze zm.) przez nieruchomość gruntową należy rozumieć grunt wraz z częściami składowymi, z wyłączeniem budynków i lokali, jeżeli stanowią odrębny przedmiot własności.

Z zestawienia powołanych przepisów wynika, że wyodrębnienie nieruchomości gruntowej (gdyż tylko takie nieruchomości są objęte opłatami za zmniejszenie retencji) następuje poprzez oznaczenie granicami części powierzchni ziemskiej oraz uczynienie z tego przedmiotu odrębnej własności. Wyodrębnienie to przejawia się w regule „jedna księga – jedna nieruchomość”, co oznacza, że jedną księgą wieczystą objęta jest jedna nieruchomość, niezależnie od tego ile działek gruntowych obejmuje konkretna księga wieczysta, gdyż to fakt ujęcia ich w jednej księdze oznacza, że jest to jedna nieruchomość, o powierzchni wynikającej z gruntów objętych tą księgą wieczystą.

Ustalając powierzchnię nieruchomości na potrzeby obliczenia opłaty za usługi wodne za zmniejszenie naturalnej retencji terenowej należy kierować się wskazaną wyżej regułą „jedna księga – jedna nieruchomość”, niezależnie od tego, ile działek gruntowych obejmuje konkretna księga wieczysta, a także czy działki te graniczą ze sobą, czy też nie.

Pojęcie „powierzchni biologicznie czynnej”

Definiując pojęcie „powierzchni biologicznie czynnej” należy posłużyć się definicją „terenu biologicznie czynnego” zawartego w § 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2015 r. poz. 1422 ze zm.) przez który należy rozumieć teren o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią oraz innych powierzchni zapewniających naturalną vegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup>, oraz wodę powierzchniową na tym terenie.

Ustalając wielkość wyłączenia powierzchni nieruchomości z powierzchni biologicznie czynnej należy przyjąć, że powierzchnia biologicznie czynna to teren o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych.

#### Pojęcie „systemu kanalizacji otwartej lub zamkniętej”

Definiując pojęcie „system kanalizacji otwartej lub zamkniętej” należy kierować się jego słownikowym znaczeniem. Zgodnie ze Słownikiem języka polskiego PWN przez system rozumie się „zespół wielu urządzeń, dróg, przewodów itp., funkcjonujących jako całość”, natomiast określenie kanalizacja oznacza „zespół urządzeń sanitarnych przeznaczonych do odprowadzania ścieków oraz wód opadowych; też: zespół urządzeń do oczyszczania ścieków”. Zatem „system kanalizacji otwartej lub zamkniętej”, którym posługuje się Prawo wodne należy rozumieć jako zespół urządzeń służących do odprowadzania z danego obszaru wód opadowych i roztopowych, którymi mogą być zarówno urządzenia kanalizacji deszczowej, jak i ogólnospławnej. Otwarte systemy kanalizacji deszczowej to urządzenia takie jak np. korytka odwadniające, rynsztoki, rynny, rowy, systemy odwodnień i profili dróg, chodników oraz innych powierzchni utwardzonych. Zamknięte systemy kanalizacji deszczowej to rurociągi oraz zamknięte kanały ściekowe wraz ze studzienkami.

Obowiązek ponoszenia opłat za zmniejszenie retencji zachodzi w sytuacji, gdy nieruchomość jest nieujęta w systemy kanalizacji otwartej lub zamkniętej. Ustawową przesłankę „obszarów nieujętych w systemy kanalizacji otwartej lub zamkniętej” stanowiącą podstawę do objęcia danej nieruchomości opłatą za zmniejszenie retencji należy oceniać przez pryzmat tego, czy konkretna nieruchomość objęta jest takim systemem, czy też nie. O zaistnieniu tej przesłanki przesądza rzeczywisty brak wyposażenia danej nieruchomości w system kanalizacyjny, niezależnie od potencjalnej możliwości przyłączenia nieruchomości do systemu kanalizacyjnego albo funkcjonowania takiego systemu w danej miejscowości.

Wykonanie wewnątrzzakładowego systemu odprowadzania opadów atmosferycznych nie wyłącza konieczności ustalenia opłaty za zmniejszenie retencji, jeżeli polega na instalacji urządzeń do retencjonowania wody. Należy zauważyć, że zgodnie z art. 274 pkt 6 Prawa wodnego oraz § 9 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 22 grudnia 2017 r. w sprawie jednostkowych stawek opłat za usługi wodne (Dz.U. poz. 2502) opłaty za usługi wodne za zmniejszenie naturalnej retencji terenowej dotyczą również powierzchni z urządzeniami do retencjonowania wody, dlatego też wykonanie takich urządzeń nie skutkuje brakiem konieczności poniesienia opłaty, o której mowa w art. 269 ust. 1 pkt 1 Prawa wodnego, ale wpływa na zmniejszenie jej wysokości. Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić, że wykonanie wewnątrzzakładowego systemu odprowadzania opadów atmosferycznych, działającego na zasadzie retencjonowania opadów atmosferycznych w przeznaczonych do tego urządzeniach, nie może zostać uznane za obszar ujęty w systemy kanalizacji otwartej lub zamkniętej.

#### Pojęcie „robót” oraz „objektu budowlanego”

Ustalając znaczenie pojęcia „obiekt budowlany” należy posłużyć się jego definicją zawartą w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2017 r. poz. 1332 ze zm.) zgodnie z którą przez obiekt budowlany należy rozumieć budynek, budowlę bądź obiekt małej architektury, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, wzniesiony z użyciem wyrobów budowlanych.

Z uwagi na brak definicji „robót” w Prawie wodnym, należy kierować się słownikowym znaczeniem tego pojęcia. Zgodnie ze Słownikiem języka polskiego PWN przez roboty należy rozumieć „zbiorowe prace mające na celu realizowanie jakiegoś przedsięwzięcia”.

Przesłanką do objęcia opłatą za zmniejszenie retencji jest nie tylko wykonanie na nieruchomości obiektów budowlanych, lecz również wykonanie jakiegokolwiek innego przedsięwzięcia, które doprowadziło do zmniejszenia retencji.

### **Zakres czasowy stosowania przepisów Prawa wodnego nakładających obowiązek ponoszenia opłaty za zmniejszenie retencji**

Dyspozycją przepisu art. 269 ust. 1 pkt 1 Prawa wodnego jest objęta każda nieruchomość (za wyjątkiem tych, które wymienione zostały w ust. 2 i 3 art. 269), która w dniu wejścia w życie Prawa wodnego (tj. 1 stycznia 2018 r.) spełnia przesłanki określone w powołanym przepisie, niezależnie od daty, w której doszło do ich spełnienia, jak i te nieruchomości, na których po dniu 1 stycznia 2018 r. wystąpi skutek określony w tym przepisie. Innymi słowy opłacie za zmniejszenie retencji podlegają zarówno te nieruchomości, które przed dniem wejściem w życie Prawa wodnego zostały zagospodarowane w sposób wskazany w powołanym przepisie, jak i te, które zostały/zostaną tak zagospodarowane po dniu 1 stycznia 2018 r. Wprawdzie ustawodawca określając przesłanki objęcia nieruchomości opłatą za zmniejszenie retencji posłużył się pojęciem „wykonywania”, jednakże należy je rozumieć jako zrealizowanie obiektu budowlanego lub osiągnięcie celu prowadzonych robót, co oznacza, że zdarzeniem, z którym należy wiązać moment powstania obowiązku uiszczania opłaty jest zrealizowanie obiektów budowlanych oraz osiągnięcie zamierzonego celu robót. Brak jakiegokolwiek uzasadnienia do przyjęcia, by jakiegokolwiek inne zdarzenie, poza wykonaniem, było wiążące dla powstania obowiązku uiszczania opłaty za zmniejszenie retencji (jak na przykład dopuszczenie obiektu budowlanego do użytkowania).

(...)

**Powyższe wyjaśnienia i opinie Wód Polskich stanowią interpretację przepisów Prawa wodnego, służącą wyjaśnieniu wątpliwości przedstawianych przez organy wykonawcze gmin, co do sposobu i zakresu ich stosowania, lecz nie rozstrzygają indywidualnej sprawy, która może się różnić od przedstawionego problemu.**