



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ  
MAŁOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP  
OKRĘGOWA RADA IZBY

Kraków, 7.12.2023 r.

**Opinia nr ZR 269**  
Zespołu Rzeczoznawców  
przy Radzie Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP

**Treść pytania:**

*W Projekcie Zagospodarowania Terenu zaprojektowano otwarte zbiorniki retencyjne na wodę opadową, z których nadmiar wody jest rozsączany w terenie. Na takie rozwiązanie uzyskano pozwolenie wodnoprawne. Powierzchnię stałego lustra wody w zbiornikach zaliczono w 100% do powierzchni biologicznie czynnej.*

*Czy każda woda powierzchniowa, a w szczególności ta zatrzymywana na terenie, która służy retencjonowaniu wody opadowej, może być zaliczona do powierzchni biologicznie czynnej w 100%? Czy przyjęte w ww. projekcie rozliczenie powierzchni biologicznie czynnej jest prawidłowe z punktu widzenia zgodności z przepisami (uwzględniając pozwolenie wodnoprawne wydane dla ww. projektu)?*

**Podstawa prawna:**

**[1] Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz.U. 2022.1225 z dnia 9.06.2022 r.), obwieszczenie Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie [WT]**

§ 3. Ilekroć w rozporządzeniu jest mowa o:

(...)

pkt 22) terenie biologicznie czynnym – należy przez to 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;

**[2] USTAWA z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz.U. 2023.1688 z dnia 24.08.2023 r.) o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw**

Art. 1, pkt 2) w art. 2:

(...)

ppkt g) w pkt 21 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 22–35 w brzmieniu:

(...)

28) „powierzchni biologicznie czynnej” – należy przez to rozumieć teren zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych, teren pokryty ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów oraz innych powierzchni zapewniających naturalną vegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup>;

**[3] USTAWA z dnia 20 lipca 2017 r. (Dz.U. 2023.1478 z dnia 11.10.2023 r.) Prawo wodne**

Art. 20. Wodami powierzchniowymi są wody morza terytorialnego, morskie wody wewnętrzne oraz śródlądowe wody powierzchniowe.

Art. 21. Śródlądowe wody powierzchniowe dzielą się na śródlądowe wody płynące oraz śródlądowe wody stojące.

Art. 22. Śródlądowymi wodami płynącymi są wody w:

- 1) ciekach naturalnych oraz źródłach, z których te cieką biorą początek;
- 2) jeziorach oraz innych naturalnych zbiornikach wodnych o ciągłym albo okresowym naturalnym dopływie lub odpływie wód powierzchniowych;
- 3) sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących;
- 4) kanałach.

Art. 23. ust. 1. Śródlądowymi wodami stojącymi są wody śródlądowe w jeziorach oraz innych naturalnych zbiornikach wodnych niezwiązanych bezpośrednio, w sposób naturalny, z powierzchniowymi śródlądowymi wodami płynącymi.

Ust. 2. Przepisy o śródlądowych wodach stojących stosuje się odpowiednio do wód znajdujących się w zagłębieniach terenu powstałych w wyniku działalności człowieka, niebędących stawami.

**Opinia Zespołu Rzeczoznawców:**

Zgodnie z definicją zawartą w § 3. pkt 22) *Rozporządzenia MI Warunki Techniczne* [1] przez teren biologicznie czynny należy rozumieć teren o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający retencję wód opadowych, oraz zaliczane również w 100% wody powierzchniowe na tym terenie.

Ustawa [2] *o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw* definiuje powierzchnię biologicznie czynną jako teren zapewniający retencję wód opadowych i roztopowych, a także jako teren pokryty ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, (tereny ww. zbiorników wodnych zaliczane są w 100% do powierzchni biologicznie czynnej).

Z kolei występujący w § 3. pkt 22) *Rozporządzenia MI Warunki Techniczne* [1] termin „woda powierzchniowa” został zdefiniowany w Ustawie [3] *Prawo wodne*. Zgodnie z definicjami podanymi w Art. 20., Art. 21. i Art. 23. Ust 2. do wód powierzchniowych należą śródlądowe wody powierzchniowe, do których z kolei zaliczają się śródlądowe wody stojące, natomiast jako śródlądowe wody stojące należy rozumieć wody znajdujące się w zagłębieniach terenu powstałych w wyniku działalności człowieka, niebędące stawami.

**Wniosek:**

Każda woda powierzchniowa, zgodna z powyższymi definicjami, również ta zatrzymywana na terenie, która służy retencjonowaniu wody opadowej, może być zaliczona do powierzchni biologicznie czynnej w 100%. Ustawa [2] *o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw* dodatkowo wyłącza z rodzaju zbiorników, które mogą być zaliczone do „powierzchni biologicznie czynnej” baseny rekreacyjne i przemysłowe (czyli zbiorniki służące celom rekreacyjnym oraz zbiorniki ściśle związane z obiektami przemysłowymi np. otwarte zbiorniki z wodą ppoż.).

Zgodnie z *Rozporządzeniem MI Warunki Techniczne* [1] teren biologicznie czynny stanowią również wody powierzchniowe, przez które należy rozumieć zgodnie z Ustawą [3] *Prawo wodne* – wody znajdujące się w zagłębieniach terenu powstałych w wyniku działalności człowieka niebędące stawami. I nie ma tu żadnego znaczenia, czy przedmiotowy zbiornik retencyjny ma dno naturalne, czy też ściany i dno żelbetowe. Ważne jest tylko to, aby przy obliczaniu powierzchni biologicznie czynnej zbiornika uwzględnić powierzchnię stałego lustra wody, która pozostaje po odpłynięciu nadmiaru związanego z retencją.

Wobec powyższego przyjęte w ww. projekcie zaliczenie w 100% projektowanych otwartych zbiorników retencyjnych na wodę opadową do powierzchni biologicznie czynnej jest prawidłowe z punktu widzenia zgodności z przepisami.

(KS)

arch. Wojciech Dobrzański  
Koordynator Zespołu Rzeczoznawców  
przy Radzie Małopolskiej Okręgowej IARP

arch. Marek Kaszyński  
Przewodniczący Rady  
Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP

*Niniejszy dokument nie stanowi oficjalnej wykładni przepisów prawa i nie może być stosowany jako podstawa prawna do rozstrzygnięć w indywidualnych sprawach. Opinie i propozycje zawarte w stanowiskach Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP należy traktować jako materiał pomocniczy*