

Informacja o opłacie za zmniejszenie naturalnej retencji terenowej.

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 m² 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”:

- 1) 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.
- 2) 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.
- 3) 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 m², 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 vegetację 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 „obiektu 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).

Sposób ustalania wysokości opłaty za zmniejszenie retencji

Przepisy art. 270 ust. 7 oraz art. 272 ust. 8 Prawa wodnego regulują zasady i sposób ustalania wysokości opłaty za usługi wodne za zmniejszenie naturalnej retencji terenowej.

Opłata za zmniejszenie naturalnej retencji składa się z następujących składowych, których iloczyn stanowi wielkość tej opłaty:

- 1) odpowiedniej jednostkowej stawki opłaty z zastosowaniem kompensacji retencyjnej określonej w § 9 pkt 1 – 2 lit. a) - c) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 22 grudnia 2017 r. w sprawie jednostkowych stawek opłat za usługi wodne;
- 2) wielkości utraconej powierzchni biologicznie czynnej – **70% powierzchni wyłączonej z powierzchni biologicznie czynnej to próg, którego przekroczenie skutkuje obowiązkiem poniesienia opłaty za zmniejszenie retencji. Opłata jest naliczana za tę część powierzchni nieruchomości, która faktycznie została wyłączona z powierzchni biologicznie czynnej, a nie jedynie za tę część ponad 70 % powierzchni wyłączonej (przykładowo w przypadku wyłączenia 75 % powierzchni nieruchomości z powierzchni biologicznie czynnej opłata jest naliczana za 75 % powierzchni, a nie za 5% powierzchni);**
- 3) czasu wyrażonego w latach – wobec tego, że okres rozliczeniowy dla opłaty za zmniejszenie retencji wynosi kwartał (art. 272 ust. 10 Prawa wodnego), a jednocześnie wzór na obliczenie tej opłaty podany w art. 272 ust. 8 Prawa wodnego zawiera składową w postaci „czasu wyrażonego w latach”, z czym koreluje również § 9 rozporządzenia w sprawie jednostkowych stawek opłat za usługi wodne, który wskazując stawkę w złotych polskich za 1 m², odnosi się do 1 roku - należy w pierwszej kolejności obliczyć opłatę za cały rok, a następnie dokonać jej podziału na cztery części, z których każda winna być uiszczania raz na kwartał, po doręczeniu podmiotowi obowiązkanemu do ponoszenia opłaty za usługi wodne informacji, o której mowa w art. 272 ust. 22 Prawa wodnego.

Podmioty zobowiązane do ponoszenia opłaty

Z art. 298 pkt 2 lit. a) – d) ustawy – Prawo wodne wynika, że opłatę za zmniejszenie naturalnej retencji są obowiązane ponosić osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nieposiadające osobowości prawnej, będące: właścicielami nieruchomości lub obiektów budowlanych, posiadaczami samoistnymi nieruchomości lub obiektów budowlanych, użytkownikami wieczystymi gruntów, posiadaczami nieruchomości lub ich części albo obiektów budowlanych lub ich części, stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego - które na skutek wykonywania robót i obiektów mających wpływ na zmniejszenie naturalnej retencji terenowej doprowadziły do zmniejszenia tej retencji.

Opłatę za zmniejszenie naturalnej retencji ponosi zarówno podmiot, który wykonywał roboty lub obiekty budowlane, które doprowadziły do zmniejszenia retencji, jak i podmiot, który co prawda nie doprowadził do zmniejszenia retencji wskutek wykonania robót lub obiektów budowlanych, jednakże sprawuje władztwo nad nieruchomością spełniającą przesłanki do objęcia opłatą, w sposób określony w art. 298 pkt 2 ustawy – Prawo wodne.

Zwolnienia przedmiotowe

Zgodnie z art. 269 ust. 2 Prawa wodnego - opłaty za zmniejszenie naturalnej retencji, nie ponosi się za jezdnie dróg publicznych oraz drogi kolejowe, z których wody opadowe lub roztopowe są odprowadzane do wód lub do ziemi przy pomocy urządzeń wodnych umożliwiających retencję lub infiltrację tych wód.

Do przesłanek, których łączne spełnienie skutkuje zwolnieniem z obowiązku ponoszenia opłaty za zmniejszenie retencji za jezdnie dróg publicznych (tj. części dróg przeznaczonych do ruchu pojazdów - art. 4 pkt 5 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2017 r. poz. 2222 ze zm.)) oraz za drogi kolejowe ustawodawca zaliczył:

- 1) wyposażenie jezdni dróg publicznych oraz dróg kolejowych w urządzenia wodne umożliwiające retencję lub infiltrację tych wód;
- 2) faktyczne odprowadzanie z jezdni dróg publicznych oraz dróg kolejowych do wód lub do ziemi, przy pomocy wspomnianych urządzeń, wód opadowych lub roztopowych.

**Niewiążące stanowisko
Państwowego Gospodarstwa Wodnego
Wody Polskie**