

TRZY KROKI DO...

USZCZELNIENIA POWIERZCHNI, CZYLI JAK UZYSKAĆ POZWOLENIE NA ZMNIEJSZENIE RETENCJI NA DZIAŁCE

**KROK I. Zanim przystąpisz do realizacji swojego zamierzenia**

Wykonywanie na nieruchomości o powierzchni powyżej 3500 m² robót lub obiektów budowlanych trwale związanych z gruntem, mających wpływ na zmniejszenie naturalnej retencji terenowej przez wyłączenie więcej niż 70% obszaru nieruchomości z powierzchni biologicznie czynnej, na obszarach nieujętych w systemy kanalizacji otwartej lub zamkniętej,

zgodnie z ustawą Prawo wodne, wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego. Jest to forma szczególnego korzystania z wód zdefiniowana w roku 2018.

Pamiętaj!

Potrzebujesz pozwolenia, gdy twoja działka znajduje się na obszarze nieujętych w systemy kanalizacji otwartej lub zamkniętej, czyli zazwyczaj na terenach niezurbanizowanych.

Tam, gdzie mamy kanalizację opadową zbiorczą, administrowaną przez np. zakład kanalizacji i wodociągów, uzyskanie pozwolenia nie będzie wymagane.

KROK II. Niezbędne dokumenty

Jeżeli wykonujesz na nieruchomości roboty lub obiekty zmniejszające retencję, czyli trwale uszczelniające powierzchnię, wystąpi o pozwolenie wodnoprawne. Jest ono, zgodnie z art. 389 ustawy Prawo wodne, wymagane na

szczególnie korzystanie z wód, czyli – w omawianym zagadnieniu – na wykonanie prac wpływających na zmniejszenie retencji.

Pozwolenie wodnoprawne wydaje się na [wniosek o wydanie pozwolenia wodnoprawnego](https://www.gov.pl/web/infrastruktura/wzor-wniosku-o-wydanie-pozwolenia-wodnoprawnego) <https://www.gov.pl/web/infrastruktura/wzor-wniosku-o-wydanie-pozwolenia-wodnoprawnego>. Uzyskasz je we właściwej jednostce Wód Polskich – w najbliższym Zarządzie Zlewni.

Opłata za wydanie pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie robót lub obiektów wpływających na zmniejszenie retencji to 250,00 zł i wnoszona powinna być na konto Wód Polskich.

Do wniosku o wydanie pozwolenia dołącz sporządzony pisemnie **operat wodnoprawny**, w formie opisowej i graficznej, a także na informatycznych nośnikach danych jako dokument tekstowy.

Operat musi spełniać wymagania określone w art. 409 ust. 1 i ust. 2 ustawy Prawo wodne, a część opisowa powinna być dostosowana do rodzaju działalności, której dotyczy pozwolenie.

Pamiętaj!

Operat musi zawierać wszystkie informacje wskazane w art. 409 ust. 1 i ust. 2. Jeżeli któryś z punktów nie dotyczy zagadnienia, w operacie powinna zostać zawarta informacja „nie dotyczy”. Jej pominięcie lub wykreślenie danego punktu skutkuje wezwaniem do uzupełnienia.

Zawartości operatu, na podstawie którego wydaje się pozwolenie wodnoprawne na

wykonywanie robót lub obiektów budowlanych, mających wpływ na zmniejszenie naturalnej retencji terenowej, uzupełnia ust. 7 art. 409 ustawy Prawo wodne. Rozszerza on informacje o dane charakterystyczne dla działalności polegającej na wykonywaniu robót wpływających na zmniejszenie retencji. Wskazuje, że w operacie należy uwzględnić m.in.

- powierzchnię całkowitą nieruchomości, w tym powierzchnię objętą robotami lub obiektami budowlanymi oraz powierzchnię biologicznie czynną;
- opis robót lub obiektów budowlanych mających wpływ na zmniejszenie naturalnej retencji terenowej;
- pojemność naturalnej retencji terenowej wyrażoną w m³/rok;
- rodzaj urządzeń do retencjonowania wody z terenów uszczelnionych i ich pojemność;
- maksymalną ilość wód opadowych lub roztopowych odprowadzanych do wód lub do ziemi wyrażoną w m³/rok;
- ilość wód opadowych i roztopowych odprowadzanych do urządzeń do retencjonowania wody z terenów uszczelnionych wyrażoną w m³/rok;
- średnią ilość wód opadowych i roztopowych wyrażoną w m³/rok;
- informację, czy wody opadowe lub roztopowe są ujmowane w system kanalizacji otwartej lub zamkniętej;
- stosunek pojemności urządzeń do

retencjonowania wody do rocznej ilości wód opadowych i roztopowych.

Operat oznacz datą jego wykonania. Ważne jest również dołączenie opisu przedsięwzięcia, który nie będzie zawierał określeń specjalistycznych.

KROK III. Roboty i eksploatacja

Możesz przystąpić do wykonywania prac z zachowaniem wszystkich pozostałych obowiązujących przepisów.

Za zmniejszenie naturalnej retencji terenowej na skutek wykonywania na nieruchomości o powierzchni powyżej 3500 m² robót lub obiektów budowlanych trwale związanych z gruntem naliczana jest opłata. Jest ona uzależniona od zastosowanych urządzeń do retencjonowania wody z powierzchni uszczelnionych. Jeżeli ich nie zastosujesz, będzie ona wynosić 1,00 zł/m²/rok. Jeżeli zastosujesz urządzenia retencjonujące odpływ, twoja opłata może spaść nawet dziesięciokrotnie i zależy od ich pojemności.

Pamiętaj!

W tym wypadku opłata naliczana jest przez wójta, burmistrza lub prezydenta miasta.

Wysokość opłaty za zmniejszenie naturalnej retencji terenowej na skutek wykonywania na nieruchomości robót lub obiektów mających wpływ na magazynowanie wody otrzymasz od właściwej gminy w formie informacji. Powinna ona też zawierać opis sposobu obliczenia tej opłaty. Wpłatę wnosi się na rachunek bankowy właściwego urzędu gminy (miasta) w terminie 14 dni od dnia doręczenia informacji.