

**ROZPORZĄDZENIE  
MINISTRA ROZWOJU**

z dnia

**zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny  
odpowiadać budynki i ich usytuowanie**

Na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186, z późn. zm. ) zarządza się, co następuje:

**§ 1.** W rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 3 pkt 22 otrzymuje brzmienie:

„22) terenie biologicznie czynnym - należy przez to rozumieć teren o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin oraz retencję wód opadowych, a także teren pokryty wodą powierzchniową; do terenu biologicznie czynnego zalicza się również:

a) powierzchnie tarasów i stropodachów

- jeżeli grubość warstwy substratu zapewniającego naturalną vegetację roślin na tych powierzchniach jest nie mniejsza niż 6 cm - 10% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią”,
- jeżeli grubość warstwy substratu zapewniającego naturalną vegetację roślin na tych powierzchniach jest nie mniejsza niż 25 cm - 20% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią,
- jeżeli grubość warstwy substratu zapewniającego naturalną vegetację roślin na tych powierzchniach jest nie mniejsza niż 50 cm - 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią.”;

b) inne powierzchnie na poziomie poziomu terenu nad kondygnacją podziemną obiektu budowlanego, wykraczające poza obrys zewnętrzny rzutu poziomego kondygnacji nadziemnych tego obiektu oraz powierzchnie nad budowlami podziemnymi, jeżeli grubość warstwy gleby i ziemi zapewniającej naturalną vegetację roślin na tych powierzchniach jest nie mniejsza niż 50 cm - 50% takiej powierzchni zapewniającej naturalną vegetację roślin.”;

c) powierzchnie półprzepuszczalne i inne powierzchnie zapewniające naturalną vegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup>, a także powierzchnie ścian

zewnątrznych budynków bez okien, urządzone na wysokość co najmniej 10 m w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin innych niż pnącza – w 30% takich powierzchni.

2) w § 28 ust.1 i 2 otrzymują brzmienie:

- a) „1. Działka budowlana, na której sytuowane są budynki, powinna być wyposażona w kanalizację umożliwiającą odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, chyba że istnieje możliwość odprowadzenia wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych.”;
- b) „2. W przypadku budynków niskich, budynków w zabudowie jednorodzinnej lub zagrodowej oraz budynków rekreacji indywidualnej odprowadzenie wód opadowych powinno następować w pierwszej kolejności na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych.”;

3) w § 126 dodaje się ust.4 w brzmieniu:

„4. Wody opadowe z dachów i tarasów, o jakich mowa w ust.3, wykorzystane do spłukiwania toalet oraz innych potrzeb gospodarczych w budynku, w którym zostały zebrane, mogą być odprowadzane do kanalizacji sanitarnej.”.

**§ 2.** W odniesieniu do budynków, dla których przed dniem wejścia w życie niniejszego rozporządzenia wydana została ostateczna decyzja o warunkach zabudowy lub o pozwolenie na budowę, przepis art. 3 pkt 22 rozporządzenia stosuje się w brzmieniu dotychczasowym.

**§ 3.** Rozporządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

## UZASADNIENIE

Zmiany wprowadzane w zmienianym rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065) stanowią element realizacji szerszej strategii ochrony i wzmacniania retencji wód, jak też tworzenia prawnych zachęt w tym zakresie.

Zmiany dotyczą:

- 1) § 3 pkt 22 rozporządzenia - definicji terenu biologicznie czynnego oraz zasad zaliczania innych powierzchni, nie odpowiadających wprost tej definicji, do tego terenu biologicznie czynnego;
- 2) § 28 – obowiązku wyposażenia działki budowlanej w kanalizację umożliwiającą odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej;

- 3) § 126 – wymagań dotyczących odprowadzania wody opadowej z dachów i tarasów do kanalizacji.

Zgodnie z dotychczasowym stanem prawnym, przez „teren biologicznie czynny” rozumieć należy 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. W praktyce stosowania tego przepisu, projektowanie i urządzenie na powierzchni tarasów i stropodachów nawierzchni zapewniającej naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych podejmowane jest zasadniczo wyłącznie w celu uzyskania możliwości zwiększenia powierzchni zabudowy albo w celach marketingowych. Przepis w obecnym kształcie nie realizuje funkcji ochrony lub wzmacniania retencji wód, w tym retencji terenowej. Prowadzi też czasem do skrajnie niepożądanych sytuacji, kiedy obiekt powstaje np. w miejscu likwidowanego naturalnego zbiornika wodnego (stawu, oczka wodnego itp.) a „zielone dachy” są przedstawiane jako przejaw proekologicznej postawy właściciela lub przyszłych nabywców lokali. W tym aspekcie większą rolę odgrywają obecnie opłaty za wykonywanie na nieruchomości o powierzchni powyżej 3500 m<sup>2</sup> robót lub obiektów budowlanych trwale związanych z gruntem, mających wpływ na zmniejszenie naturalnej retencji terenowej przez wyłączenie więcej niż 70% powierzchni nieruchomości z powierzchni biologicznie czynnej na obszarach nieujętych w systemy kanalizacji otwartej lub zamkniętej, naliczane na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (Dz. U. z 2020 r. poz. 310). Zaliczenie 50% powierzchni tarasów i stropodachów z ww. nawierzchnią odbywa się obecnie automatycznie, bez względu na przyjęte rozwiązanie techniczne, jak i, przede wszystkim, bez względu na jakość ekohydrologiczną powierzchni czynnej dachu z roślinnością i bez względu na zdolność pełnienia usług ekosystemowych tak skonstruowanych obiektów. Obecna definicja nie dostrzega również różnicy w potencjale retencyjnym powierzchni ziemi, rozumianej zgodnie z art. 3 pkt 25 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2019 r. poz. 1396, z późn. zm.) i powierzchni urządzonej nad kondygnacją podziemną budynku, która wykracza poza obrys zewnętrzny rzutu poziomego kondygnacji nadziemnych tego obiektu, niezaliczanej do powierzchni zabudowy oraz powierzchni nad budowlami podziemnymi.

W zakresie tym stosowane są na świecie, m.in. w Niemczech, wymagania prawne lub planistyczne, pozwalające na zaliczenie ww. powierzchni do terenu biologicznie czynnego dopiero po spełnieniu wymagań dotyczących grubości substratu (równoważnika gleby i ziemi), rodzaju stosowanych nasadzeń i pojemności retencyjnej. Na tym tle wyróżnia się w szczególności stosowany w Niemczech współczynnik BAF, odnoszący się do stosunku powierzchni ekologicznie efektywnej do całkowitej powierzchni działki. Formułuje się również wymagania (np. w Linz), przewidujące, że o zaliczeniu do terenu biologicznie czynnego terenu dachu nad strukturami podziemnymi decyduje wymóg pokrycia roślinnością

co najmniej 80% powierzchni dachu, przy grubości warstwy substratu co najmniej 50 cm. Efektywność takich rozwiązań w kontekście zapewnienia retencji zależy jest w konsekwencji od intensywności przyjętej uprawy roślinności i jej składu gatunkowego, grubości warstwy substratu i ustalanych dla nich: średniego rocznego współczynnika retencji wód oraz współczynnika spływu. Na dzień dzisiejszy rozwiązania o takim poziomie skomplikowania technicznego i obliczeniowego wydają się być trudne do wdrożenia w ramach polskiego procesu inwestycyjnego praktyki projektowej. Prowadzenie badań w tym przedmiocie należy z pewnością rekomendować przy dalszych pracach legislacyjnych nad warunkami technicznymi dla obiektów budowlanych, szczególnie dla okresu po wygaśnięciu obowiązującego rozporządzenia, tj. po 20 września 2022 r.

Z tych względów zaproponowane zostało obecnie rozwiązanie oparte o założenie, że poziom retencji wód na powierzchni „zielonych” dachów, stropodachów i nad innymi konstrukcjami wzrasta wraz z grubością warstwy substratu, jak też przy możliwości porównania warstwy ziemi i gleby nad innymi konstrukcjami do warunków naturalnych.

W związku z tym w rozporządzeniu wprowadzono zmianę, która traktuje jako teren biologicznie czynny jedynie pierwszy człon obecnej definicji modyfikacją w zakresie terenu pokrytego wodą powierzchniową, tj. teren o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność oraz retencję wód opadowych, a także teren pokryty wodą powierzchniową. Inne powierzchnie zrównuje się jedynie częściowo z takim terenem.

Sposób określenia zaliczenia powierzchni dachów i stropodachów do powierzchni biologicznie czynnej, bazujący na grubości warstwy substratu i założeniu że pojemność retencyjna wzrasta wraz z grubością tej warstwy, zapewniając określoną wartość poziomu retencji wód, nawiązuje do rozwiązań niemieckich, szczególnie do FLL 2002 (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau).

Zaproponowano również, by inne powierzchnie na poziomie poziomu terenu nad kondygnacją podziemną obiektu budowlanego, wykraczające poza obrys zewnętrzny rzutu poziomego kondygnacji nadziemnych tego obiektu oraz powierzchnie nad budowlami podziemnymi, jeżeli grubość warstwy gleby i ziemi zapewniającej naturalną roślinność na tych powierzchniach jest nie mniejsza niż 50 cm, mogły być zaliczane do tereny biologicznie czynnego w 50% takiej powierzchni zapewniającej naturalną roślinność. Punktem wyjścia do tego rozwiązania jest urządzenie nad kondygnacjami podziemnymi nawierzchni maksymalnie zbliżonych do warunków naturalnych, które będą posiadać zdolność retencionowania wód na terenie danej nieruchomości. Podobnie, zaproponowano, by powierzchnie półprzepuszczalne i inne powierzchnie zapewniające naturalną roślinność, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup>, jako minimalna powierzchnia o znaczeniu dla retencji wód, a także powierzchnie ścian zewnętrznych budynków bez okien, urządzone na wysokość co najmniej 10 m w sposób zapewniający naturalną roślinność innych niż

pnącza (tzw. „zielone ściany” – mogły być zaliczane, z uwagi na pełnioną funkcję w retencjonowaniu lub detencji wód - w 30% takich powierzchni.

W odniesieniu do zamierzeń budowlanych dla których rozpoczęto proces inwestycyjny, przyjęto stosowanie dotychczasowej definicji terenu biologicznie czynnego.

W § 28 dokonano zmiany polegającej na odejściu od dotychczasowej zasady, iż działka budowlana musi być wyposażona w kanalizację umożliwiającą odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej, jeśli taka istnieje przy tej działce. Obowiązek taki jest wyłączany jako bezwzględny w sytuacji, gdy istnieje możliwość odprowadzenia opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych. W takim przypadku decyzja o sposobie zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych pozostawiana jest właścicielowi działki. Proponowane odrębnie zmiany dotyczące przepisów o zbiorowym odprowadzaniu ścieków i odpłatność za odprowadzanie tych wód do kanalizacji eksploatowanej przez przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne, mają dodatkowo stymulować wybór rozwiązania w kierunku zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na własnej działce, a przez to przyczyniać się do retencji wód. W tym celu ustanawia się również, jako zasadę, że w odniesieniu do budynków niskich, budynków w zabudowie jednorodzinnej lub zagrodowej oraz budynków rekreacji indywidualnej odprowadzenie wód opadowych z tych budynków powinno następować w pierwszej kolejności na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych.

Zmiana dokonywana w § 126 rozporządzenia stanowi korelat dla proponowanej odrębnie zmiany art. 9 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2019 r. poz.1437 i poz. 1495, z 2020 r. poz.284 i poz.471), polegającej na uczynieniu wyjątku od zakazu odprowadzania wód opadowych lub roztopowych do kanalizacji sanitarnej dla tzw. „wód szarych”, tj. wód opadowych lub roztopowych wykorzystanych w wewnętrznej instalacji sanitarnej budynku lub dla potrzeb gospodarczych w tym budynku. W takim przypadku, również nowelizowany § 126 rozporządzenia, tworzy możliwość przyjęcia rozwiązania technicznego umożliwiającego odprowadzenie wód opadowych z dachów i tarasów, wykorzystanych do spłukiwania toalet oraz innych potrzeb gospodarczych w budynku, w którym zostały zebrane, do kanalizacji sanitarnej. Rozwiązanie takie, coraz popularniejsze w praktyce projektowej, stymuluje oszczędność wody i racjonalizuje korzystanie z jej zasobów.

Proponowane zmiany stanowią m.in. przejaw wdrożenia Wytocznych: „Nietechniczne metody zarządzania ryzykiem powodziowym”, stanowiących załącznik nr 5 do Raportu wskazującego instrumenty zarządzania ryzykiem powodziowym, opracowanego w 2015 r. jako element prac nad planami zarządzania ryzykiem powodziowym.