

OPINIA PRAWNA

w przedmiocie

**analizy zagadnienia terenu biologicznie czynnego
w kontekście zastosowania „eko krat geoSYSTEM”**

sporządzona na zlecenie:

GEOPRODUCT BBG sp. z o.o. z siedzibą w miejscowości Grójec

Poznań, 20 lutego 2025 roku

Spis treści

1. Przedmiot opinii	3
2. Definicje	3
3. Źródła prawa	3
4. Dokumenty i inne materiały stanowiące podstawę wydania opinii.....	4
5. Analiza prawna zagadnienia	4
Ad. 1) Informacje wstępne	4
Ad. 2) Przepisy prawa miejscowego a przepisy Rozporządzenia.....	5
Ad. 3) Wodoprzepuszczalność i współczynnik spływu powierzchniowego.....	7
6. Wnioski końcowe	9
7. Uwagi i zastrzeżenia do opinii.....	9

1. Przedmiot opinii

Przedmiotem niniejszej opinii jest zagadnienie terenu biologicznie czynnego, w zakresie:

- 1) ustalenia zakresu pojęcia „teren biologicznie czynny” według stanu prawnego po dniu 1 stycznia 2018 roku oraz określenia, czy powierzchnia, na której została zamontowana „eko krata geoSYSTEM” może zostać uznana za teren biologicznie czynny w rozumieniu powyższych przepisów;
- 2) ustalenia, czy przepisy prawa miejscowego mogą zmieniać przepisy ustawowe dotyczące terenu biologicznie czynnego;
- 3) zdefiniowania pojęcia „powierzchnia wodoprzepuszczalna” w odniesieniu do obszaru, na którym została zamontowana „eko krata geoSYSTEM”.

2. Definicje

- **Zleceniodawca** – GEOPRODUCT BBG sp. z o.o. z siedzibą w miejscowości Grójec
- **Opiniujący** – kancelaria prawna GWP Grzesiek Wielgosz Piekarski Radcowie Prawni i Adwokaci spółka komandytowa z siedzibą w Poznaniu

3. Źródła prawa

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 1422 ze zm.) (dalej: „**Rozporządzenie**” albo „**Rozporządzenie Ministra Infrastruktury**”);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 14 listopada 2017 roku zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz. 2285 ze zm.) (dalej: „**Rozporządzenie Zmieniające**”);
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 27 października 2023 roku zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2023 roku, poz. 2442) (dalej: „**Rozporządzenie Zmieniające 2**”);
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 27 marca 2024 roku w sprawie zmiany rozporządzenia zmieniającego rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2024 roku, poz. 474) (dalej: „**Rozporządzenie Zmieniające 3**”);
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 roku, poz. 1679 z późn. zm.) (dalej: „**Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii**”);

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 290 ze zm.) (dalej: „**Prawo Budowlane**”);
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz. 1566 ze zm.) (dalej: „**Prawo Wodne**”);
- Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) (dalej: „**u.s.g.**”);
- Uchwała nr 147 Rady Ministrów z dnia 5 listopada 1991 roku w sprawie zasad techniki prawodawczej (M.P. nr 44, poz. 310 (dalej: „**Zasady Techniki Prawodawczej**”).

4. Dokumenty i inne materiały stanowiące podstawę wydania opinii

- Rozstrzygnięcie Nadzorcze Wojewody Wielkopolskiego z dnia 23 lutego 2018 r., sygn. KN-I.4131.2.9.2018.7;
- Rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Mazowieckiego z dnia 17 marca 2014 roku, sygn. PN.4131.74.2014;
- Odpowiedź podsekretarza stanu w Ministerstwie Transportu Budownictwa i Gospodarki Morskiej – z upoważnienia ministra na interpelację nr 137 w sprawie ewentualnej nowelizacji rozporządzenia ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- Opinia Instytutu Ochrony Środowiska – Państwowego Instytutu Badawczego o stosowaniu kratki geoSYSTEM do stabilizacji powierzchni terenu biologicznie czynnego z marca 2014 roku;
- Strona internetowa dostępna pod adresem:
http://matrix.ur.krakow.pl/~pbaran/Text/Wspolczynnik_filtracji.pdf;
- Strona internetowa dostępna pod adresem:
<http://e-czytelnia.abrys.pl/zielen-miejska/2018-1-996/temat-numeru-12286/teren-biologicznie-czynny-w-rozumieniu-nowej-definicji-23434>
- Słownik PWN pod red. W. Doroszewskiego, dostępny pod adresem: <http://sjp.pwn.pl/doroszewski/urzadzic;5512378.html>; dostęp dnia 10 lutego 2025 roku oraz 14 lutego 2025 roku.

5. Analiza prawna zagadnienia

Ad. 1) Informacje wstępne

Zgodnie z dyspozycją przepisu § 3 pkt 22 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury, w brzmieniu po dniu 1 stycznia 2018 roku, w którym wprowadzono legalną definicję pojęcia „terenu biologicznie czynnego”, należy wskazać, iż przez teren ten należy rozumieć: „**teren o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację 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;”.

Powyższa definicja, obok wymogu zapewnienia naturalnej vegetacji roślin, który został omówiony powyżej, wprowadza ponadto obowiązek zapewnienia retencji wód opadowych. Z literalnego brzmienia przywołanej definicji wynika, że oba te warunki, tj. zapewnienie naturalnej vegetacji roślin oraz retencji wód opadowych, muszą zostać spełnione łącznie. Odnośnie do zakresu znaczeniowego terminu „naturalna vegetacja roślin”, ustawodawca nie zdecydował się na jego zdefiniowanie. Definicja legalna „wód opadowych” została zawarta w art. 16 pkt 69 Prawa Wodnego, zgodnie z którym: „rozumie się przez to wody będące skutkiem opadów atmosferycznych”.

Termin „retencja” nie posiada definicji legalnej, znajdującej odzwierciedlenie w obowiązujących przepisach. Zgodnie z definicją słownikową, retencja to „naturalne zjawisko magazynowania wody opadowej, także śniegu i lodu w gruncie, rzece, jeziorze, co opóźnia jej odpływ z danego terenu”¹.

Warto w tym miejscu wskazać, że zgodnie z literalnym brzmieniem definicji „terenu biologicznie czynnego”, obowiązującej od dnia 1 stycznia 2018 roku, nie ma już wymogu, by teren ten posiadał nawierzchnię ziemną, warunek stanowi jedynie, by nawierzchnia ta została urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych. Dodatkowo, została włączona możliwość zakwalifikowania do terenu biologicznie czynnego także innych powierzchni zapewniających naturalną vegetację roślin, nie mniejszych jednak niż 10 m². Podkreślenia wymaga, że w przypadku „innych powierzchni” wystarczające będzie spełnienie wyłącznie przesłanki istnienia naturalnej vegetacji roślin, bez konieczności zapewnienia retencji wód opadowych.

Przy omawianiu zagadnienia powierzchni biologicznie czynnej nadmienić również należy, iż na podstawie § 14 pkt 4c) Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii część opisowa projektu zagospodarowania działki lub terenu zawiera zestawienie (obok powierzchni zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych; powierzchni dróg, parkingów, placów, i chodników, powierzchni innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) powierzchni biologicznie czynnej.

Ad. 2) Przepisy prawa miejscowego a przepisy Rozporządzenia

Zgodnie z § 39 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w brzmieniu obowiązującym od dnia 01 sierpnia 2024 roku „na działkach budowlanych, przeznaczonych pod budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynków opieki zdrowotnej, z wyjątkiem przychodni, oraz budynków oświaty i wychowania co najmniej 25% powierzchni działki należy urządzić jako teren biologicznie czynny, jeżeli inny procent nie wynika z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”.

Na podstawie § 39 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w brzmieniu obowiązującym od dnia 01 sierpnia 2024 roku „na działkach przeznaczonych pod publicznie dostępny plac o powierzchni powyżej 1.000 metrów kwadratowych co najmniej 20% jego powierzchni należy urządzić

¹ Słownik Języka Polskiego PWN, red. H. Doroszewski, dostęp online w dniu 14 lutego 2025 roku.

jako teren biologicznie czynny, jeżeli wyższy procent nie wynika z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”.

Zgodnie z § 40 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w brzmieniu obowiązującym od dnia 01 sierpnia 2024 roku *„plac zabaw dla dzieci dostępny również dla osób ze szczególnymi potrzebami wykonuje się w przypadku budowy jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego, w którym liczba mieszkań przekracza 20, a także w przypadku budowy zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, w którym liczba mieszkań przekracza 20, przy czym co najmniej 30% powierzchni placu zabaw dla dzieci znajduje się na terenie biologicznie czynnym”.*

Zgodnie z § 40 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w brzmieniu obowiązującym od dnia 01 sierpnia 2024 roku *„miejsce rekreacyjne dostępne również dla osób ze szczególnymi potrzebami, wyposażone w miejsca do wypoczynku, wykonuje się w przypadku budowy zespołu mieszkalnych wielorodzinnych, w którym liczba mieszkań przekracza 20, przy czym co najmniej 30% powierzchni miejsca rekreacyjnego znajduje się na terenie biologicznie czynnym”.*

Powyższe przepisy umożliwiają organom samorządu terytorialnego procentowe określenie powierzchni działki jako terenu biologicznie czynnego. Organy samorządu terytorialnego są uprawnione zatem do procentowego ustalenia na wyższym poziomie, aniżeli wynosi minimalna granica wskazana w przepisach Rozporządzenia Ministra Infrastruktury.

Organy administracji architektoniczno-budowlanej powinny stosować się do postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i dokonywać w poszczególnych sprawach ustaleń faktycznych umożliwiających wszechstronną ocenę spełnienia przez wnioskującego inwestora przesłanek zawartych w § 3 pkt 22 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury. Jednocześnie wskazać należy, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może być sprzeczny ani wykraczać poza regulacje dotyczące terenu biologicznie czynnego wynikające z Rozporządzenia, tzn. nie może nakładać wymagań większych aniżeli te wynikające z powszechnie obowiązujących przepisów prawa.

Ustawodawca zdecydował się na ujęcie definicji terenu biologicznie czynnego w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury. Definicja ta nie może być zmieniana za pomocą aktów prawa miejscowego, w tym uchwał w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego bądź też decyzji o pozwoleniu na budowę w rozumieniu przepisu art. 35 Prawa budowlanego. Za taką interpretacją przemawiają między innymi tezy orzeczeń sądów, zgodnie z którymi powtarzanie w uchwałach regulacji ustawowych, bądź też ich zmiana, jest niedopuszczalna², ale także ogólne zasady techniki prawodawczej wskazują, zgodnie z brzmieniem § 9, iż: Ustawa nie

² Tak m.in.: **Rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Mazowieckiego z dnia 17 marca 2014 roku, sygn. PN.4131.74.2014**, zgodnie z którym: *„Definicję powierzchni biologicznie czynnej, a ściślej terenu biologicznie czynnego zawiera § 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 ze zm). Taka definicja obowiązuje od dnia 8 lipca 2009 r. w związku z wejściem w życie rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 marca 2009 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (§ 1 pkt 1 lit. c rozporządzenia zmieniającego). Powtarzanie w uchwale regulacji ustawowych lub ich modyfikacja jest niedopuszczalna; Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego – Ośrodek Zamiejscowy we Wrocławiu z dnia 14 października 1999 roku, sygn. II SA/Wr 1179/98, zgodnie z którym: Uchwała rady gminy nie może regulować jeszcze raz tego, co jest już zawarte w obowiązującej ustawie. Taka uchwała, jako istotnie naruszająca prawo, jest nieważna. Trzeba bowiem liczyć się z tym, że powtórzony przepis będzie interpretowany w kontekście uchwały, w której go powtórzono, co może prowadzić do całkowitej lub częściowej zmiany intencji prawodawcy oraz Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 26 września 2011 roku, sygn. II SA/Wr 497/11.*

może powtarzać zapisów zawartych w innych ustawach ani normować w przepisach szczegółowych tych spraw, które zostały unormowane w przepisach tej ustawy³. Powyższą normą objęte są także przepisy wydawane przez organy samorządu terytorialnego⁴. Tezę tę potwierdza także Rozstrzygnięcie Nadzorcze Wojewody Wielkopolskiego z dnia 23 lutego 2018 roku, sygn. KN-I.4131.2.9.2018.7, w którym wyraźnie wskazano, że „stosownie do treści § 137 załącznika do rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 29 lutego 2016 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. z 2016 r. poz. 283) w uchwale nie powtarza się przepisów ustaw oraz przepisów innych aktów normatywnych. Zatem niedopuszczalne jest powtarzanie regulacji ustawowych, a tym bardziej ich modyfikowanie - jak to uczyniono w przypadku definicji „powierzchni biologicznie czynnej”⁵.

Mając na uwadze powyższe, uznać należy, że nie ma możliwości dokonywania zmiany definicji pojęcia „teren biologicznie czynny” przez akty prawa miejscowego.

Zgodnie z § 39 ust. 1, § 39 ust. 2, § 40 ust. 1 oraz § 40 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w zakresie regulacji przez miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pozostaje procentowa wartość powierzchni działki, palcu zabaw czy też miejsca rekreacyjnego, jaką należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego. Przy obliczaniu wielkości tej powierzchni należy uwzględnić, że dzięki ażurowej budowie ‘eko kraty geoSYSTEM’ powierzchnia zabudowana stanowi od 10 do 14% (w zależności od modelu eko kraty), a powierzchnia wolna- biologicznie czynna wynosi 86–90%, co zapewnia miejsce na przerastanie roślinności oraz umożliwia przenikanie wód opadowych do gruntu.

Niezmierne istotne dla kwalifikacji powierzchni za biologicznie czynną jest wskazanie sposobu montażu kratki, w tym wskazanie materiałów, z jakich została wykonana podbudowa oraz uwzględnienie specyfiki terenu, na którym ma zostać wykonana. Ponadto istotną rolę będzie także odgrywało wykazanie, iż teren pokryty kratą będzie stanowił także powierzchnię zapewniającą retencję wód opadowych.

Przy obliczaniu wielkości powierzchni biologicznie czynnej należy uwzględnić, że teren wyłożony ‘eko kratą geoSYSTEM’ również do niej należy.

Ad. 3) Wodoprzepuszczalność i współczynnik spływu powierzchniowego

Należy wskazać, że ustawodawca w stosunku do zagadnienia przepuszczalności (wodoprzepuszczalności) w kontekście materiałów używanych do montażu krat trawnikowych nie zdecydował się na wprowadzenie legalnej definicji. Oznacza to, że w ramach powszechnie obowiązujących przepisów prawnych, ani też w orzecznictwie czy doktrynie, nie została uregulowana definicja „przepuszczalności”. Argument o przepuszczalności materiałów jest przywoływany przez

³ Por. uchwała nr 147 Rady Ministrów z dnia 5 listopada 1991 roku w sprawie zasad techniki prawodawczej (M.P. nr 44, poz. 310).

⁴ Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego – Ośrodek Zamiejscowy we Wrocławiu z dnia 14 października 1999 roku, sygn. II SA/Wr 1179/98.

⁵ Dostęp: LEX.

sądy oraz organy administracji, jako potwierdzenie możliwości naturalnej vegetacji roślin (materiał przepuszczalny = umożliwienie naturalnej vegetacji). Wodoprzepuszczalność mierzona jest za pomocą współczynnika filtracji, a więc wielkości, która wyznacza ilość przepuszczanej wody.

W stosunku do materiałów używanych do montażu „eko krat geoSYSTEM” przez Zleceniodawcę należy podkreślić, że zarówno kruszywo łamane jak i piasek podsypkowy należą do kruszyw naturalnych, wykazujących wysoką przepuszczalność⁶.

Ponadto w stosunku do zagadnienia retencji wód opadowych ustawodawca również nie zdecydował się na wprowadzenie definicji legalnej. Z właściwości użytkowych wskazywanych przez producenta „eko krat geoSYSTEM”, wynika, iż cechują się one niskim współczynnikiem spływu (przy założeniu istnienia równej powierzchni, z kratką o wypełnieniu piaskiem oraz trawą). Współczynnik spływu powierzchniowego to stosunek pomiędzy ilością wody, która spłynie z danej powierzchni do kanału, a ilością wody, która spadła na tę powierzchnię. Wysokość współczynnika spływu uzależniona jest od rodzaju powierzchni – na przykład w stosunku do dachów szczelnych z blachy będzie on bardzo wysoki, natomiast w stosunku do dróg tłuczniowych, żwirowych, powierzchni niebrukowanych, cechuje się on niskimi wartościami. W konsekwencji im niższy współczynnik spływu, tym więcej wody przedostaje się do nawierzchni. Oznacza to, że w przypadku, gdy podbudowa kostki wykonana jest z materiałów cechujących się niskim współczynnikiem spływu powierzchniowego, nie powinno być problemów z uznaniem spełnienia przesłanki zapewnienia „retencji wód opadowych”, o której mowa w definicji terenu biologicznie czynnego obowiązującej od dnia 1 stycznia 2018 roku. W tym miejscu przywołać należy interpretację terenu biologicznie czynnego w tym zwrotu retencja wód opadowych jaką wydał Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z dnia 25 lipca 2023 roku w sprawie oznaczonej sygn. akt: VII SA/Wa887/23. W uzasadnieniu do ww. wyroku Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie wyjaśnił, iż „na tle obowiązujących przepisów można się spotkać ze stanowiskiem dopuszczającym urządzenie pionowej ściany budynku jako powierzchni biologicznie czynnej (por. wyrok WSA w Warszawie z 17 grudnia 2020 roku sygn. akt: IV SA/Wa 1664/20; wyrok WSA w Krakowie z 12 stycznia 2021 roku sygn. akt: - publ. <http://orzeczenia.nsa.gov.pl>). Sąd w składzie rozpoznającym niniejszą sprawę uznaje, że analiza § 3 pkt 22 Rozporządzenia nie daje możliwości przyjęcia, że w zakresie tej definicji mieszczą się struktury pionowe. Należy bowiem podnieść, że wspomniany przepis stanowi o „terenie” biologicznie czynnym, a przez ten w języku polskim rozumie się część powierzchni ziemi wraz z jej rzeźbą i pokryciem. Innymi słowy, teren biologicznie czynny powinien być wyznaczony poziomo, horyzontalnie, choć nie są tu wykluczone pewne spadki. Prawodawca wskazuje, że nawierzchnia terenu biologicznie czynnego musi być urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych – a nawet kiedy zalicza do tego terenu 50% powierzchni tarasów i stropodachów, to czyni to z zastrzeżeniem, że również one muszą się cechować taką nawierzchnią. Przyjęcie, że „inne powierzchnie zapewniające naturalną vegetację roślin” mogłyby mieć strukturę pionową, dopuszczałoby np. sytuacje, w których inwestor na terenie w całości utwardzonej działki budowlanej tworzyłby pionowe konstrukcje „ścian zielonych nie tylko na elewacji budynku ale np. jako odrębne pionowe struktury, które w żadnym wypadku nie spełniają funkcji chłonnej, tj. funkcji retencji wód opadowych. Takie rozumienie analizowanej definicji wskazywałoby zatem na pozbawienie terenu biologicznie czynnego jednej z jego dwóch podstawowych funkcji, tj. retencji wód opadowych, co ma istotne znaczenie w perspektywie konstytucyjnego nakazu ochrony środowiska i zasady zrównoważonego rozwoju”.

⁶Por.: http://matrix.ur.krakow.pl/~pbaran/Text/Wspolczynnik_filtracji.pdf.

6. Wnioski końcowe

a. zgodnie z literalną wykładnią przepisu §3 pkt 22 Rozporządzenia, jeżeli powierzchnia została urządzona w sposób, który zapewnia naturalną vegetację roślin, to niezależnie od sposobu jej użytkowania, winna ona zostać zaliczona do powierzchni biologicznej czynnej,

b. dla oceny, czy teren pokryty „eko kratą geoSYSTEM” można uznać za powierzchnię biologicznie czynną, kluczowe znaczenie ma rodzaj materiału, z którego wykonano podbudowę kraty oraz jej warstw – ocena ta jest uzależniona od faktu, czy materiał ten cechuje się przepuszczalnością, która umożliwia naturalną cyrkulację wody, a co za tym idzie, naturalną vegetację roślin poprzez zapewnienie przenikania wody oraz promieni słonecznych, jak również, po dniu 1 stycznia 2018 roku, konieczne jest spełnienie dodatkowego warunku do uznania terenu za biologicznie czynny – zapewnienia naturalnej retencji wód opadowych – ta także uzależniona jest od rodzaju materiału, z którego wykonano podbudowę kraty, jej warstw, a nadto usytuowania danego terenu (tego, czy jest on równy czy pochyły),

c. „eko kraty geoSYSTEM” oferowane przez Zleceniodawcę wypełnione kamieniem lub obsadzone trawą, montowane na podbudowie z mieszanki kruszywa łamanego (frakcja 0- 63 mm, wysokość od 10 cm do 55 cm) oraz w warstwie piasku podsypkowego (3-5 cm), charakteryzują się współczynnikiem spływu dla równej powierzchni na poziomie 0,18–0,27. Takie parametry spełniają wymagania umożliwiające uznanie tego terenu za biologicznie czynny.

d. zastosowanie „eko kraty geoSYSTEM” jest rozwiązaniem pozwalającym na podwyższenie udziału terenów biologicznie czynnych, np. do wykonania podjazdów do garaży, części zewnętrznych miejsc postojowych dla samochodów bądź fragmentów terenu zapewniającego podjazd do budynków dla straży pożarnej (dróg pożarowych), bowiem wykorzystuje się materiały wodoprzepuszczalne przerośnięte trawą lub innymi roślinami,

e. montowanie „eko krat geoSYSTEM” znajdujących się w ofercie Zlecającego – zwłaszcza przez użycie materiałów wodoprzepuszczalnych do wykonania podbudowy lub dróg dojazdowych, w tym drogi pożarowej, z uwzględnieniem niskiego współczynnika spływu użytych materiałów, może przemawiać za uznaniem terenu za teren biologicznie czynny w rozumieniu § 3 pkt 22 Rozporządzenia, bowiem tak przygotowany teren spełnia warunki naturalnej vegetacji roślin,

f. trawnik urządzony na drodze dojazdowej czy też miejscach postojowych, z zastrzeżeniem warunków, wskazanych powyżej, wykonany przy użyciu „eko kraty geoSYSTEM”, stanowi powierzchnię biologicznie czynną.

7. Uwagi i zastrzeżenia do opinii

a. z uwagi na złożoność zagadnienia, a także niejednorodną praktykę organów, nie jest możliwe jednoznaczne przesądzenie, że argumentacja zawarta w niniejszym opracowaniu będzie skuteczna przed każdym organem administracji publicznej,

b. przepisy lokalne mogą zawierać pewne uszczegółowienie nieuwzględniające takich rozwiązań, jak wskazane we wnioskach do niniejszej opinii,

- c. niniejsza opinia stanowi jedynie przedstawienie interpretacji obowiązujących przepisów w zakresie w niej wskazanym, Opiniujący nie ponosi zatem odpowiedzialności za ewentualną treść decyzji administracyjnych w przedmiocie nieuznania powierzchni urządzonej z wykorzystaniem „eko krat geoSYSTEM” za powierzchnię biologicznie czynną,
- d. Opinia nie jest wiążąca dla organów publicznych, w tym organów podatkowych, sądów oraz innych podmiotów wykonujących władzę publiczną i Opiniujący nie może zagwarantować, że zajmą one stanowisko tożsame z wyrażonym w niniejszym opracowaniu.



Adwokat

Marcin Piekarski