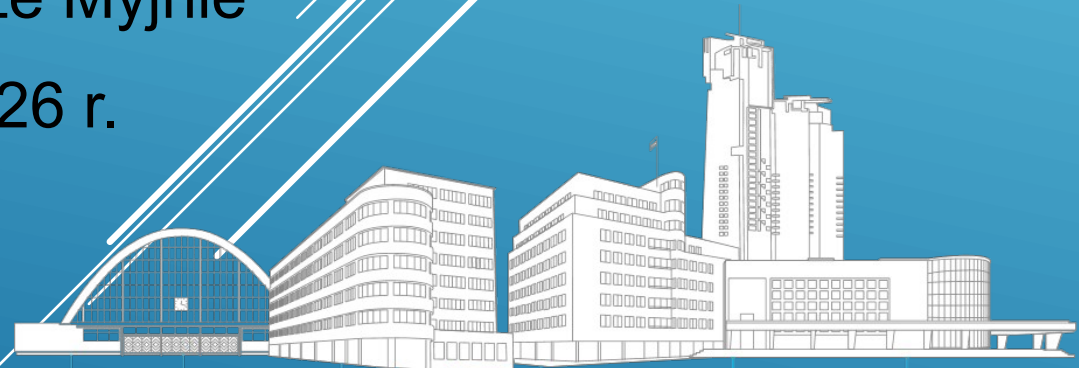


Samoobsługowe myjnie samochodowe

Istotne zagadnienia Prawa wodnego i zmian przepisów (2025-2026)

Stowarzyszenie Nasze Myjnie

Gdynia 18.09.2026 r.



mgr inż. Paweł Wojciechowski, pwoj@interia.pl

Główne filary zmian prawnych (2025-2026)

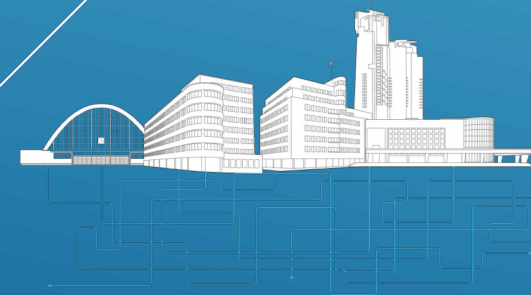
Filar 1. Podatek od nieruchomości (2025) – Nowa definicja budowli i budynku w oderwaniu od Prawa budowlanego

(Ustawa o podatkach i opłatach lokalnych (2025))

Filar 2. Prawo Wodne i Ochrona Środowiska (2026) – Klasyfikacja ścieków przemysłowych, rygorystyczne normy i pozwolenia.

Filar 3. Systemy fiskalne (2025/2026): E-paragony i bezwzględny obowiązek raportowania transakcji bezobsługowych.

Filar 4. Obowiązki operacyjne i inwestycyjne – Procedury budowlane, normy hałasu oraz restrykcyjna kontrola odpadów (BDO).



Filar 1. Przełom w podatku od nieruchomości

Podstawa prawna: Ustawa z dnia 19 listopada 2024 r. o zmianie ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U.2024 poz. 1757)

- **Autonomia podatkowa:** Wprowadzono niezależne definicje budowli i budynku, całkowicie odcinając je od przepisów Prawa budowlanego (nowy Załącznik nr 4 do ustawy o podatkach i opłatach lokalnych).
- **Koniec wieloletnich sporów:** Gminy nie mogą już opodatkowywać stawką 2% pełnej wartości technologicznej myjni (szaf sterowniczych, pomp, elektroniki).
- **Co podlega opodatkowaniu (stawka 2%):** Wyłącznie część budowlana, tj. płyta betonowa, fundamenty oraz konstrukcja wiaty.
- **Wyłączenie z opodatkowania:** Cała zaawansowana technologia myjąca została oficjalnie sklasyfikowana jako urządzenia techniczne, wolne od podatku od nieruchomości.



Filar 2. Prawo Wodne i Ochrona Środowiska (2026): Rygorystyczne normy zrzutu ścieków i obowiązek retencji.

Podstawa prawna: Ustawa Prawo Wodne oraz nowelizacja ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzaniu ścieków (Dz. U. 2026 poz. 605) oraz Rozporządzenia wykonawcze ds. substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego.

Kluczowa zmiana (2026):

- **Klasyfikacja ścieków:** Ścieki powstające podczas mycia samochodów są bezwzględnie klasyfikowane jako ścieki przemysłowe (zawierające zawiesiny, detergenty oraz węglowodory ropopochodne).
- **Pozwolenie wodnoprawne:** Jest prawnym obowiązkiem przy wprowadzaniu do urządzeń kanalizacyjnych ścieków przemysłowych zawierających substancje szczególnie szkodliwe.

(Uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego wymagane jest na wykonanie urządzeń wodnych, szczególne korzystanie z wód, usługi wodne, a także inne czynności wskazane w przepisach art. 389-390 ustawy Prawo wodne. Nie wymaga natomiast uzyskania pozwolenia zwykłe oraz powszechne korzystanie z wód. Dodatkowo, w art. 394 ust. 1 ustawy Prawo wodne zostały wymienione działania, które wymagają zgłoszenia wodnoprawnego. Natomiast wyłączenia z obowiązku wydania pozwolenia wodnoprawnego lub przyjęcia zgłoszenia wodnoprawnego zostały wymienione w art. 395 ustawy Prawo wodne.

- Uzyskania pozwolenia wodnoprawnego wymagają:
 - usługi wodne, które zostały wymienione w przepisie art. 35 ust. 3 ustawy Prawo wodne (patrz niżej);
 - **szczególne korzystanie z wód, do którego należą, m.in.: wprowadzanie do urządzeń kanalizacyjnych będących własnością innych podmiotów ścieków przemysłowych zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego określone w przepisach wydanych na podstawie art. 100 ust. 1 ;** 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% powierzchni nieruchomości z powierzchni biologicznie czynnej na obszarach nieuwjętych w systemy kanalizacji otwartej lub zamkniętej;
- długotrwałe obniżenie poziomu zwierciadła wody podziemnej;
- rekultywację wód powierzchniowych lub wód podziemnych;
- wprowadzanie do wód powierzchniowych substancji hamujących rozwój glonów;
- wykonanie urządzeń wodnych (patrz niżej);
- regulację wód, zabudowę potoków górskich oraz kształtowanie nowych koryt cieków naturalnych (np. rzek, strumieni, potoków);
- zmianę ukształtowania terenu na gruntach przylegających do wód, mającą wpływ na warunki przepływu wód;
- prowadzenie przez wody powierzchniowe płynące oraz przez wały przeciwpowodziowe obiektów mostowych, rurociągów, przewodów w rurociągach osłonowych lub przepustów;
- prowadzenie przez śródlądowe drogi wodne oraz przez wały przeciwpowodziowe napowietrznych linii energetycznych i telekomunikacyjnych.



Jakie działania obejmują usługi wodne:

- pobór wód podziemnych lub wód powierzchniowych;
- piętrzenie, magazynowanie lub retencjonowanie wód podziemnych i wód powierzchniowych oraz korzystanie z tych wód;
- uzdatnianie wód podziemnych i powierzchniowych oraz ich dystrybucję;
- odbiór i oczyszczanie ścieków;
- **wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi, obejmujące także wprowadzanie ścieków do urządzeń wodnych;**
- korzystanie z wód do celów energetyki, w tym energetyki wodnej;
- **odprowadzanie do wód lub do urządzeń wodnych - wód opadowych lub roztopowych, ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej służące do odprowadzania opadów atmosferycznych albo w systemy kanalizacji zbiorczej**

w granicach administracyjnych miast;

- trwałe odwadnianie gruntów, obiektów lub wykopów budowlanych oraz zakładów górniczych, a także odprowadzanie do wód - wód pochodzących z odwodnienia gruntów w granicach administracyjnych miast;
- odprowadzanie do wód lub do ziemi wód pobranych i niewykorzystanych.

https://www.gov.pl/web/wody-polskie/faq?utm_source=chatgpt.com

Szczególnie istotne jest, aby instalacja myjni miała prawidłowo rozwiązane:

- odprowadzenie ścieków technologicznych,
- kanalizację technologiczną,
- separator substancji ropopochodnych,
- sposób oczyszczania ścieków,
- miejsce i sposób zrzutu ścieków.



- **Uszczelnienie systemu (koniec 2026):** Następuje radykalne zaostrzenie rygorów wydawania i weryfikacji pozwoleń wodnoprawnych. Wymagany jest w pełni zaktualizowany operat wodnoprawny.
- **Weryfikacja instalacji :** Każda myjnia musi precyzyjnie udokumentować działanie kanalizacji technologicznej, układu oczyszczania oraz miejsca zrzutu. Masowe kontrole Inspekcji Ochrony Środowiska oraz Wód Polskich w zakresie sprawności separatorów i dotrzymywania granicznych wartości substancji szkodliwych.

Mycie samochodów poza myjnią

Prawo wodne **zakazuje** mycia pojazdów w wodach powierzchniowych oraz nad ich brzegami. Ścieki z mycia powinny być zagospodarowane w sposób, który nie powoduje zanieczyszczenia wód lub ziemi.



Co zawiera wniosek o pozwolenie wodnoprawne ?

Rozdział 2 Ustawy Prawo wodne – Zasady ochrony wód

Art. 77.ust. 1 pkt. 3a) zakazuje na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią:

gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, oraz prowadzenia przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania,(a dopuszcza art. 77 ust. 3 - jeżeli nie spowoduje to zagrożenia dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, organ Wód Polskich w drodze decyzji określa niezbędne warunki dla ochrony jakości wód.)

Art. 77 ust. 4 Do wniosku o wydanie decyzji, o której mowa w ust. 3, dołącza się **charakterystykę planowanych działań** i ich wpływu na jakość wód w

przypadku wystąpienia powodzi wraz z ich podstawowymi danymi technicznymi i opisem planowanej technologii robót, **mapę sytuacyjno-wysokościową** pochodzącą z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, kopię tej mapy potwierdzoną przez wnioskodawcę za zgodność z oryginałem albo inną mapę sytuacyjno-wysokościową, **z naniesionym schematem planowanych obiektów lub robót** oraz **opis instalacji i urządzeń** służących do gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, oraz do prowadzenia przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania.

<https://www.wody.gov.pl/strefa-klienta/110-strefa-klienta/629-zwolnienie-odzakazow-obowiazujacych-na-obszarach-szczegolnego-zagrozenia-powozia>

Pliki do pobrania:

- Wniosek o zwolnienie od zakazów obowiązujących na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią
- Wykaz adresów oraz informacje dotyczące opłaty skarbowej
- Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych pobranych bezpośrednio od osoby, której dane dotyczą



<https://www.wody.gov.pl/images/dokumenty/pozwoleniewodnoprprawne.pdf>

<https://www.wody.gov.pl/pozwolenie-wodnoprprawne>

Dokumenty

- | | |
|--|---|
| 1. Wniosek o wydanie pozwolenia wodnoprawnego | ▼ |
| 2. Operat wodnoprawny | ▼ |
| 3. Opis prowadzenia zamierzonej działalności napisany bez używania określeń specjalistycznych | ▼ |
| 4. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach | ▼ |
| 5. Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego | ▼ |
| 6. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego | ▼ |
| 7. Decyzja o warunkach zabudowy | ▼ |
| 8. Ocena wodnoprawna | ▼ |
| 9. Wypisy z rejestru gruntów lub uproszczone wypisy z rejestru gruntów dla nieruchomości usytuowanych w zasięgu oddziaływania zamierzonego korzystania z wód lub w zasięgu oddziaływania planowanych do wykonania urządzeń wodnych | ▼ |
| 10. Projekt instrukcji gospodarowania wodą | ▼ |
| 11. Dokumentacja hydrogeologiczna | ▼ |
| 12. Zgoda właściciela urządzeń kanalizacyjnych | ▼ |
| 13. Dowód opłacenia opłaty | ▼ |
| 14. Pełnomocnictwo w sprawach administracyjnych | ▼ |
| 15. Dowód zapłacenia opłaty skarbowej za pełnomocnictwo | ▼ |

Art. 407 ust. 1. Pozwolenie wodnoprawne wydaje się na wniosek.

ust. 2. Do wniosku dołącza się:

- 1) operat wodnoprawny, spełniający wymagania określone w art. 409, z oznaczeniem daty jego wykonania, zwany dalej „operatem”, wraz z opisem prowadzenia zamierzonej działalności niezawierającym określeń specjalistycznych;
- 2) decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, jeżeli jest wymagana;
2a) w przypadku przedsięwzięć, dla których wydano decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach w postępowaniu wymagającym udziału społeczeństwa – załącznik graficzny określający przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz przewidywany obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie, o ile dołączenie tego załącznika było wymagane przez przepisy obowiązujące w dniu złożenia wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, w szczególności mapę, o której mowa w art. 74 ust. 1 pkt 3a ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- 3) wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku – decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego albo decyzję o warunkach zabudowy, jeżeli są wymagane;
- 4) ocenę wodnoprawną, jeżeli jest wymagana;
- 5) wypisy z rejestru gruntów lub uproszczone wypisy z rejestru gruntów dla nieruchomości usytuowanych w zasięgu oddziaływania zamierzonego korzystania z wód lub w zasięgu oddziaływania planowanych do wykonania urządzeń wodnych;
- 6) potwierdzenie skutecznego zgłoszenia, o którym mowa w art. 118 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, jeżeli jest wymagane.

Art. 407 ust. 5.

Do wniosku o wydanie pozwolenia wodnoprawnego na wprowadzanie do urządzeń kanalizacyjnych ścieków przemysłowych zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego, określone w przepisach wydanych na podstawie art. 100 ust. 1, dołącza się zgodę właściciela tych urządzeń lub obowiązującą na dzień złożenia wniosku umowę obejmującą zobowiązanie do odbioru tych ścieków zawartą z właścicielem tych urządzeń.

Art. 407 ust. 5a. (od 1.01.2027 wejdzie w życie)

Do wniosku o wydanie pozwolenia wodnoprawnego na wykorzystywanie wody odzyskanej ze ścieków komunalnych dołącza się zgodę przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego w rozumieniu art. 2 pkt. 4 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków eksploatującego oczyszczalnię ścieków, z której będzie pobierana ta woda.



Art. 408. **Operat sporządza się pisemnie w formie opisowej i graficznej**, a także na informatycznych nośnikach danych jako dokument tekstowy, a część graficzną operatu w postaci plików typu rastrowego (PDF) lub plików w formacie wektorowych danych przestrzennych, odwzorowanych w jednym z obowiązujących układów współrzędnych geodezyjnych.

Art. 409. 1. **Część opisowa** operatu, w **dostosowaniu do rodzaju działalności**, której dotyczy pozwolenie wodnoprawne, zawiera:

- 1) oznaczenie zakładu ubiegającego się o wydanie pozwolenia, jego siedziby i adresu;
- 2) wyszczególnienie: *(Wynika z założeń i projektu technicznego)*
 - a) celu i zakresu zamierzonego korzystania z wód,
 - b) celu i rodzaju planowanych do wykonania urządzeń wodnych lub robót,
 - c) rodzaju urządzeń pomiarowych oraz znaków żeglugowych,
 - d) rodzaju i zasięgu oddziaływania zamierzonego korzystania z wód lub planowanych do wykonania urządzeń wodnych,
 - e) stanu prawnego nieruchomości usytuowanych w zasięgu oddziaływania zamierzonego korzystania z wód lub planowanych do wykonania urządzeń wodnych, z podaniem siedzib i adresów ich właścicieli, zgodnie z ewidencją gruntów i budynków, *(Sporządzający operat)*
 - f) obowiązków ubiegającego się o wydanie pozwolenia wodnoprawnego w stosunku do osób trzecich; *(Sporządzający operat)*
- 3) opis urządzenia wodnego, w tym podstawowe parametry charakteryzujące to urządzenie i warunki jego wykonania, oraz jego lokalizację za pomocą informacji o nazwie lub numerze obrębu ewidencyjnego z numerem lub numerami działek ewidencyjnych oraz współrzędnych; *(Sporządzający operat)*
- 4) charakterystykę wód objętych pozwoleniem wodnoprawnym;
- 5) charakterystykę odbiornika ścieków lub wód opadowych lub roztopowych objętego pozwoleniem wodnoprawnym;
- 6) ustalenia wynikające z:
 - a) planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza,
 - b) planu zarządzania ryzykiem powodziowym,
 - c) planu przeciwdziałania skutkom suszy,
 - d) programu ochrony wód morskich,
 - e) krajowego programu oczyszczania ścieków komunalnych,
 - f) planu lub programu rozwoju śródlądowych dróg wodnych o szczególnym znaczeniu transportowym; *(Sporządzający operat)*
- 7) określenie wpływu planowanych do wykonania urządzeń wodnych lub korzystania z wód na wody powierzchniowe oraz wody podziemne,
w szczególności na stan tych wód i realizację celów środowiskowych dla nich określonych;

- 8) wielkość przepływu nienaruszalnego, sposób jego obliczania oraz odczytywania jego wartości w miejscu korzystania z wód;
- 9) wielkość średniego niskiego przepływu z wielolecia (SNQ) lub zasobu wód podziemnych;
- 10) planowany okres rozruchu, sposób postępowania w przypadku rozruchu, zatrzymania działalności lub awarii urządzeń istotnych dla realizacji pozwolenia wodnoprawnego, a także rozmiar i warunki korzystania z wód oraz urządzeń wodnych w tych sytuacjach wraz z maksymalnym, dopuszczalnym czasem ich trwania;
- 11) informację o formach ochrony przyrody utworzonych lub ustanowionych na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, występujących w zasięgu oddziaływania zamierzonego korzystania z wód lub planowanych do wykonania urządzeń wodnych.

Art. 409. ust. 2. **Część graficzna** operatu zawiera:

- 1) plan urządzeń wodnych i zasięg oddziaływania zamierzonego korzystania z wód lub planowanych do wykonania urządzeń wodnych, wraz z ich powierzchnią, naniesiony na mapę sytuacyjno-wysokościową terenu, z oznaczeniem nieruchomości;
- 2) zasadnicze przekroje podłużne i poprzeczne urządzeń wodnych oraz koryt wód płynących w zasięgu oddziaływania tych urządzeń;
- 3) schemat rozmieszczenia urządzeń pomiarowych oraz znaków żeglugowych;
- 4) schemat funkcjonalny lub technologiczny urządzeń wodnych.

Art. 409. ust. 4. Operat, na podstawie którego wydaje się pozwolenie wodnoprawne na wprowadzanie ścieków do wód, do ziemi lub do urządzeń kanalizacyjnych, oprócz danych, o których mowa w ust. 1 i 2, zawiera:

- 1) **schemat technologiczny** wraz z bilansem masowym i rodzajami wykorzystywanych materiałów, surowców i paliw istotnych z punktu widzenia wymagań ochrony środowiska;
- 2) **określenie wielkości w m³ maksymalnego sekundowego, średniego dobowego oraz dopuszczalnego rocznego zrzutu ścieków**, z wyszczególnieniem zróżnicowania opisujących ich parametrów w okresach sezonowej zmienności, jeżeli taka występuje;
- 3) **określenie stanu i składu ścieków** lub minimalnego procentu redukcji substancji zanieczyszczających w ściekach lub, w przypadku ścieków przemysłowych, dopuszczalnych ilości substancji zanieczyszczających, w szczególności ilości substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego, wyrażone w jednostkach masy przypadających na jednostkę wykorzystywanego surowca, materiału, paliwa lub powstającego produktu oraz przewidywany sposób i efekt ich oczyszczania;
- 4) **określenie stanu i składu ścieków przemysłowych** wprowadzonych do systemów kanalizacji zbiorczej doprowadzającej ścieki do oczyszczalni ścieków komunalnych;

- 5) **wyniki pomiarów ilości i jakości ścieków, jeżeli ich przeprowadzenie było wymagane;**
- 6) opis instalacji i urządzeń służących do gromadzenia, oczyszczania oraz wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi;
- 7) opis instalacji i urządzeń służących do przygotowania osadów ściekowych do zagospodarowania;
- 8) określenie zakresu i częstotliwości wykonywania wymaganych analiz ścieków wprowadzanych do wód lub do ziemi;
- 9) określenie zakresu i częstotliwości wykonywania wymaganych analiz wód powierzchniowych powyżej i poniżej miejsca, w którym ścieki są wprowadzane do wód lub do ziemi;
- 10) **opis urządzeń służących do pobierania próbek ścieków, pomiaru oraz rejestracji ilości, stanu i składu ścieków wprowadzanych do wód lub do ziemi;**
- 11) opis jakości wód w miejscu zamierzonego wprowadzania ścieków do wód lub ziemi, a w przypadku wprowadzania ścieków przemysłowych lub wód pochodzących z odwodnienia zakładów górniczych, zawierających chlorki i siarczany, przez zakłady odprowadzające ścieki o zwiększonym zasoleniu, także opis ilościowy wód w tym miejscu, określający co najmniej SNQ tych wód;
- 12) **informację o sposobie zagospodarowania osadów ściekowych;**
- 13) informację o terminach wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi dla zakładów, których działalność cechuje się sezonową zmiennością;
- 14) opis przedsięwzięć i działań niezbędnych dla spełnienia warunków, o których mowa w art. 68, jeżeli te warunki znajdują zastosowanie;
- 15) **informację o sposobie i zakresie prowadzenia pomiarów ilości i jakości ścieków wprowadzanych do wód, do ziemi lub do urządzeń kanalizacyjnych albo wykorzystywanych rolniczo;**
- 16) **określenie rodzajów ścieków odprowadzanych do urządzeń kanalizacyjnych zakładu, który w ramach usług wodnych wprowadza ścieki do wód lub do ziemi.**

Art. 400. ust. 1. Pozwolenie wodnoprawne wydaje się w drodze decyzji na **czas określony**, nie dłuższy niż 30 lat, liczony od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna.

2. Pozwolenie wodnoprawne na wprowadzanie ścieków **do wód lub do ziemi wydaje się na okres nie dłuższy niż 10 lat**, liczony od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna.

3. Pozwolenie wodnoprawne **na wprowadzanie do wód lub do urządzeń kanalizacyjnych, będących własnością innych podmiotów, ścieków przemysłowych** zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego, określone w przepisach wydanych na podstawie art. 99 ust. 1 pkt 1 albo art. 100 ust. 1, wydaje się na **okres nie dłuższy niż 4 lata**, liczony od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna.

Art. 409 ust. 8 (od 1.01.2027 wejdzie w życie)

8. Operat, na podstawie którego wydaje się pozwolenie wodnoprawne na wykorzystywanie wody odzyskanej ze ścieków komunalnych, oprócz danych, o których mowa w ust. 1 i 2, zawiera maksymalną ilość tej wody, wyrażoną w m³/s.



Co zawiera decyzja wodnoprawna ?

Art. 403. ust 1.

W pozwoleniu wodnoprawnym ustala się cel projektowanych do wykonania urządzeń wodnych i innych robót, cel i zakres korzystania z wód, warunki wykonywania uprawnienia oraz obowiązki niezbędne ze względu na ochronę zasobów środowiska, interesów ludności i gospodarki, w zasięgu oddziaływania zamierzonego korzystania z wód lub planowanych do wykonania urządzeń wodnych, w szczególności:

3) niezbędne przedsięwzięcia ograniczające negatywne oddziaływanie na środowisko.

Ust. 2 pkt 3) ilość ścieków wprowadzanych do wód lub do ziemi, lub do urządzeń kanalizacyjnych, w tym maksymalną ilość m³ na sekundę, średnią ilość m³ na dobę oraz dopuszczalną ilość m³ na rok, oraz stan i skład wprowadzanych ścieków albo minimalny procent redukcji substancji zanieczyszczających w procesie oczyszczania ścieków, a **w przypadku ścieków przemysłowych – dopuszczalne ilości substancji zanieczyszczających, w szczególności ilości substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego**, o których mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 99 ust. 1 pkt. 1, wyrażone w jednostkach masy przypadających na jednostkę wykorzystywanego surowca, materiału, paliwa lub powstającego produktu oraz przewidywany sposób i efekt ich oczyszczania;

Ust. 2 pkt. 7) **termin rozpoczęcia, sposób i zakres prowadzenia pomiarów ilości i jakości ścieków wprowadzanych do wód, do ziemi**

lub do urządzeń kanalizacyjnych albo wykorzystywanych rolniczo;

pkt. 8) miejsce i sposób poboru próbek ścieków;

pkt. 12) opis urządzenia wodnego, w tym podstawowe parametry charakteryzujące to urządzenie, i warunki jego wykonania oraz jego lokalizację za pomocą informacji o nazwie lub numerze obrębu ewidencyjnego z numerem lub numerami działek ewidencyjnych oraz Współrzędnych

pkt. 14) sposób postępowania w przypadku rozruchu, zatrzymania działalności lub awarii urządzeń istotnych dla realizacji pozwolenia, a także rozmiar i warunki korzystania z wód oraz urządzeń wodnych w tych sytuacjach wraz z maksymalnym dopuszczalnym czasem trwania tych warunków;

pkt. 15) sposób postępowania w przypadku uszkodzenia urządzeń pomiarowych;



Obowiązki niezbędne ze względu na Ochronę środowiska, interesów ludności i gospodarki:

- Prawidłowa eksploatacja przyłącza kanalizacji i urządzeń podczyszczających
- Zagospodarowanie osadów zgodnie z wymogami
- Prowadzenie książki eksploatacji urządzeń ...
- Przeprowadzenie co najmniej 2 razy w roku przeglądów eksploatacyjnych (udokumentowane)
- Udostępnianie gestorowi sieci ks dostępu do urządzeń i kontroli
- Pobór próbek do analizy nie rzadziej niż 2 razy w roku ze wskazaniem zakresu oznaczeń sposobu poboru
- Przesyłanie wyników badań do gestora sieci ks
- Procedury awarii
- Określenie ilości ścieków na podstawie wodomierza (przykładowo)
- Przestrzeganie warunków zgody gestora sieci (umowy)
- Ponoszenie odpowiedzialności w stosunku do osób trzecich

Zwrócić uwagę, sprawdzić i przestrzegać – przy odnowieniu pozwolenia konieczne potwierdzenia zobowiązań

Zakres oznaczeń:

Wynikający z technologii (projekt), doświadczeń gestora sieci, rozporządzeń, regulaminów przedsiębiorstwa wod –kan

Często zawarty w decyzji wodnoprawnej w postaci dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń np.

Lp.	Rodzaj substancji (wskaźnika)	Jednostka miary	Stężenie dopuszczalne
1.	Węglowodory ropopochodne	mg/dm ³	15
2.	Fosfor ogólny	mg Pb/dm ³	10
3.	Azot amonowy	mg N _{NH4} /dm ³	200
4.	Azot azotynowy	mg N _{NO2} /dm ³	10



Terminy i opłaty:

Złożenie wniosku

Wszczęcie postępowania (po sprawdzeniu kompletności i uzupełnieniu wniosku) - czas nieprzewidziany

Wydanie decyzji po 30 lub 60 dniach zgodnie z KPA – możliwe przedłużanie terminu

Opłaty:

Za wydanie pozwolenia wodnoprawnego – 330,07 zł max. 6601,67zł.

Zmiana opłat o wskaźnik rządowy co roku

Za pełnomocnictwo -17 zł opłata skarbową

Odnowienie pozwolenia aby nie wygasło art. 414:

Ust. 2. Pozwolenia wodnoprawne, o których mowa w art. 389 pkt 1– 3, nie wygasają, jeżeli zakład w terminie **90 dni przed upływem okresu**, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 (okres ważności pozwolenia), złoży wniosek o ustalenie kolejnego okresu obowiązywania tych pozwoleń.

Ust. 3. Do wniosku, o którym mowa w ust. 2, dołącza się operat, na podstawie którego wydano dotychczasowe pozwolenie wodnoprawne, oraz oświadczenie, że zawarte w nim informacje zachowały aktualność.



Filar 2. Normy techniczne i kontrole ścieków

Podstawa prawna: Rozporządzenia wykonawcze ds. substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego.

- **Separatory z filtrem koalescencyjnym i osadnikiem:** Obowiązkowe stosowanie certyfikowanych separatorów olejów i substancji ropopochodnych wyposażonych w osadnik przed włączeniem do sieci kanalizacji sanitarnej.

-**Przykładowe parametry graniczne w decyzjach i umowach z gestorami sieci:**

- węglowodory ropopochodne: poniżej 15 mg/l
- zawiesina ogólna: poniżej 50 mg/l (dla Trójmiasta i wody oczyszczanej w recyklingu)

(od 100 mg/l – 500 mg/l w zależności od typu ścieków i zlewni)

-**Monitoring operacyjny:** Właściciel ma obowiązek prowadzenia regularnego serwisu technicznego instalacji podczyszczania i systematycznego badania próbek ścieków.

- **Kontrole i kary administracyjne:** Wprowadzenie masowych kontroli sprawności urządzeń i dotrzymywania norm. Restrykcyjne kary administracyjne nakładane cyklicznie przez Wody Polskie za przekroczenia parametrów i norm jakościowych ścieków na podstawie pobranych próbek.



Filar 2. Prawo Budowlane i uwarunkowania środowiskowe

Podstawa prawna: Ustawa Prawo Budowlane oraz Rozporządzenie Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Procedura formalna:

- **Pozwolenie wodnoprawne:** Budowa myjni samoobsługowej (niezależnie od liczby stanowisk) bezwzględnie **wymaga uzyskania pełnego pozwolenia na budowę**. Procedura uproszczonego zgłoszenia jest niewystarczająca, ze względu na obecność instalacji przemysłowych.
- **Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach (tzw. decyzja środowiskowa)** – Zgodnie z oficjalnym stanowiskiem Ministerstwa (Interpelacja nr 33767), standardowa myjnia samoobsługowa **nie jest zaliczana do przedsięwzięć** mogących znacząco oddziaływać na środowisko i **co do zasady nie wymaga decyzji środowiskowej**.
- **Sytuacje wyjątkowe:** Decyzja środowiskowa może być wymagana wyłącznie wtedy, gdy myjnia stanowi element większego, zintegrowanego projektu komercyjnego (np. duże centrum handlowe).
- **Emisja hałasu:** Wymóg zachowania rygorystycznych odległości od granicy działki oraz budynków mieszkalnych ze względu na emisję hałasu w celu spełnienia normami poziomu hałasu w środowisku.



Interpelacja nr 33767

do ministra klimatu i środowiska

w sprawie włączenia myjni samochodowych do katalogu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko

Zgłaszający: Anita Kucharska-Dziedzic, Paweł Krutul, Maciej Kopiec, Monika Falej, Marek Rutka, Robert Obaz, Tomasz Aniśko

Data wpływu: 20-05-2022

Szanowna Pani Minister,

budowa myjni samochodowej to przedsięwzięcie, do którego można przystąpić po spełnieniu określonych norm formalnych i prawnych. Przed zmianą rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 roku myjni samochodowe kwalifikowano jako przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko. W związku z tym ich budowa wymagała uzyskania decyzji środowiskowej. Zmieniło się to jednak wraz z wejściem w życie w 2013 r. nowelizacji wspomnianego rozporządzenia, w ramach której ustawodawca uchylił punkt 76. Obecnie obowiązujące rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko podtrzymało wcześniej wprowadzone zmiany dotyczące myjni samochodowych. Zgodnie z nimi myjnia samochodowa nie jest zaliczana do przedsięwzięć, które mogą znacząco wpływać na środowisko. W związku z tym jej budowa nie wymaga uzyskania decyzji środowiskowej. Zasada ta dotyczy się zarówno myjni samoobsługowej, jak i myjni ręcznej.

Wykreślenie tego przedsięwzięcia z katalogu budzi dużo zastrzeżeń właścicieli nieruchomości, w pobliżu których powstają takie myjnie. Podnoszą oni argumenty, że w postępowaniu zmierzającym do wydania pozwolenia na budowę myjni nie uwzględnia się żadnych aspektów środowiskowych, w tym m.in. poziomu wydobywającego się z niej hałasu i zanieczyszczeń powietrza w postaci chemicznej bryzy wodnej rozprzestrzeniającej się na sąsiednie posesje oraz zanieczyszczenia wody i ziemi w postaci cząstek środków myjących, które zawierać mogą substancje żrące mogące powodować korozję metali, poważne oparzenia skóry i uszkodzenia oczu.

W związku z powyższym zwracamy się z prośbą o udzielenie odpowiedzi na następujące pytania:

1. Czy katalog przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko jest wyłącznie transpozycją załącznika I i II dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2011/92/UE z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko (Dz. U. UE. L. 2012.26.1, ze zm.)?
2. Jeżeli odpowiedź na pytanie 1. jest twierdząca, to czy istnieje możliwość rozbudowania tego katalogu o przedsięwzięcia, które w opinii służb środowiskowych danego kraju mogą mieć istotny i negatywny wpływ na środowisko?
3. Jakie działania może podjąć ministerstwo w celu zabezpieczenia mieszkańców osiedli mieszkaniowych, na których lokalizowane są myjnie, przed hałasami związanymi z całodobowym ruchem pojazdów korzystających z takich myjni i hałasami wydobywającymi się z urządzeń, w które myjnia jest wyposażona, w tym lanc rozpylających do wody oraz odkurzaczy?
4. Jakie działania mogą w opinii ministerstwa podjąć mieszkańcy osiedli, na których funkcjonują myjnie, dla których po 2013 roku wydano pozwolenia na budowę bez obowiązku uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla tego typu inwestycji, i którzy podnoszą argument zbyt dużego natężenia hałasu i emisji zanieczyszczeń chemicznych na ich działki w związku z funkcjonowaniem myjni?

Z poważaniem

dr Anita Kucharska-Dziedzic

Posłanka na Sejm RP

Filar 3. Sanepid i Bezpieczeństwo Higieniczne

Podstawa prawna: Ustawa o Państwowej Inspekcji Sanitarnej.

Obszary kontroli Sanepidu na myjniach:

- **Zagrożenie bakteriologiczne (Legionella):** Ciepła woda stosowana w systemach mycia (podgrzewana do 40-60°C) i rozpylana w postaci aerozolu wodno-powietrznego stwarza ryzyko rozwoju bakterii.

-Właściciel ma prawny obowiązek okresowego badania wody pod kątem mikrobiologicznym oraz stosowania systemów dezynfekcji termicznej lub chemicznej instalacji.

-**Karty Charakterystyki (SDS):** Chemia bezpieczna dla personelu i klientów: Obowiązek posiadania aktualnych danych Kart Charakterystyki (SDS ang. Safety Data Sheet - oficjalny dokument bezpieczeństwa) dla całej chemii stosowanej na terenie myjni.

- **Rejestr BDO:** Bezwzględny obowiązek posiadania aktywnego wpisu przed rozpoczęciem działalności gospodarczej. Wywóz odpadów dokumentowany jest wyłącznie drogą elektroniczną (Karty Przekazania Odpadu - KPO). Wywozu dokonać może wyłącznie firma z odpowiednią koncesją.

Podstawa prawna: Ustawa o odpadach oraz system BDO (Baza danych o produktach i opakowaniach oraz o gospodarce odpadami).

Kluczowe kody odpadów niebezpiecznych:

- Kod 13 05 02*: Szlamy z separatorów olejów)

- Kod 13 05 07*: Zaolejona woda z odwadniania separatorów).



Filar 4. Kontrole i ryzyka finansowe – Czego unikać ?

Zestawienie najwyższych ryzyk prawno-finansowych w 2026r.

Organ kontrolny	Wykroczenie / Naruszenie	Sankcje i kary finansowe
Urząd Skarbowy (KAS)	Brak sprawnej kasy fiskalnej online/wirtualnej, niewydawanie e-paragonu (kodu QR) na stanowisku.	Sankcje KKS: mandaty karnoskarbowe od kilkuset złotych do kilkudziesięciu tysięcy złotych; w skrajnych przypadkach sądowych grzywny do milionów złotych.
Wody Polskie / Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska (WIOŚ)	Zrzut ścieków bez ważnego pozwolenia wodnoprawnego lub przekroczenie norm (ropopochodne/zawiesiny).	Opłaty podwyższone oraz administracyjne kary pieniężne naliczane za każdy dzień naruszenia. Ponadto za brak wpisu lub błędy w systemie BDO (np. nielegalny wywóz osadów z separatora) WIOŚ nakłada kary od 1 000 zł do nawet 1 000 000 zł Wody Polskie od 5000 do 1 000 000 zł .
Państwowa Inspekcja Sanitarna (Sanepid)	Obecność bakterii Legionella w aerozolu wodnym lub brak Kart Charakterystyki stosowanej chemii.	Nakaz natychmiastowego zamknięcia myjni do czasu usunięcia skażenia oraz kary pieniężne do 30 000 zł
Nadzór Budowlany (PINB):	Samowola budowlana (brak pozwolenia na budowę/użytkowanie) lub zmiana .przeznaczenia obiektu bez zgłoszenia	Opłata legalizacyjna w wysokości kilkudziesięciu tysięcy złotych lub nakaz rozbiórki obiektu.



FILAR 4. Obowiązki inwestycyjne, Eko-innowacje, odzysk wody i energooszczędność

Technologia w służbie obniżania kosztów operacyjnych.

- **Recykling wody:** Nowoczesne systemy filtracji pozwalają na odzysk i ponowne wykorzystanie od 70% do 80% wody z pierwszych faz mycia. Koszt inwestycji wynosi 50 000 – 200 000 zł netto, co drastycznie skraca czas zwrotu inwestycji (ROI).
- **Transformacja energetyczna:** Przejście z tradycyjnych systemów grzewczych na ekologiczne źródła ciepła: pompy ciepła oraz instalacje fotowoltaiczne (PV) zabezpieczające systemy przeciwzamrożeniowe.
- **Biodegradowalność:** Rynkowy i prawny nacisk na stosowanie wyłącznie chemii samochodowej o najwyższym współczynniku biodegradowalności (ekologicznej neutralności).
- **Dostępne źródła finansowania.**
 - **Fundusze Unijne na lata 2021-2027:** Pozwalają na pokrycie nawet do 70% kosztów kwalifikowanych przy wdrażaniu eko-innowacji (np. zakup systemów odzysku wody, montaż fotowoltaiki).
 - **Urząd Pracy (UP):** Wsparcie dla mikroprzedsiębiorców i start-upów uruchamiających działalność gospodarczą (dotacje do ok. 45 000 – 50 000 zł).
 - **Alternatywne finansowanie komercyjne:** Szybki leasing operacyjny na technologię myjącą lub kredyty inwestycyjne wymagające 10-30% wkładu własnego



Dziękuję za uwagę

Dane Kontaktowe
Pracownia Projektowa WODOKAN
ul. Wrzosowa 1
84-240 Reda

tel: +48 697 023 153

mail: pracownia@wodokan.pl



- ▮ FILAR 2. Pułapki Chemiczne: Czego nie wyłapie standardowy separator?
Przekroczenia wskaźników ChZT, pH i surfaktantów a ryzyko natychmiastowego zamknięcia myjni

1. Chemiczne Zapotrzebowanie na Tlen (ChZT-Cr):

- ▮ *Stanowisko prawa:* Norma ogólna wynosi zazwyczaj do **1200–1500 mg/l O₂**.
- ▮ *Ryzyko dla myjni:* Stosowanie silnych, tanich aktywnych pian podbija ten wskaźnik nawet do **3000 mg/l O₂**. Tradycyjny separator koalescencyjny ma **zerową skuteczność** w redukcji ChZT rozpuszczonego w wodzie, co generuje ogromne kary za zrzut ścieków ponadnormatywnych.

2. Odczyn ścieków (pH): *Stanowisko prawa:* Bezwzględny, legalny zakres to **6,5 – 9,5**.

- ▮ *Ryzyko dla myjni:* Mycie felg (kwasy, pH < 4) oraz agresywne piany wstępne (zasady, pH > 11) drastycznie zaburzają ten wskaźnik. Brak uśredniania i neutralizacji ścieków przed zrzutem to najczęstsza przyczyna wpadek podczas nagłych kontroli.

3. Efekt Emulgacji (Surfaktanty):

Zjawisko: Nadmiar detergentów tworzy emulsję, uniemożliwiając grawitacyjne oddzielanie cząsteczek oleju w separatorze.

- ▮ *Skutek:* Myjnia zrzuca węglowodory ropopochodne mimo sprawnego urządzenia.

- ▮ **Złota zasada dla inwestora**

Dobór profesjonalnej, szybko demulgującej chemii samochodowej z certyfikatem biodegradowalności i montaż zbiornika uśredniającego to jedyna skuteczna ochrona przed kontrolą WIOŚ i Wód Polskich.