



## Urząd Gminy Głogów

ul. Piaskowa 1, 67-200 Głogów  
tel. 76 836 55 55, fax 76 836 55 67

Pan Adrian Ławniczak  
Radny Gminy Głogów

### Numer pisma: AG.0003.10.2024-1

Dotyczy: odprowadzania wód opadowych

W odpowiedzi na pismo z dnia 22 lipca 2024 r. informuję, że podczas przeprowadzonej w dniu 24 lipca 2024 r. wizji lokalnej przez pracowników Urzędu oraz Zakładu Gospodarki Komunalnej w Serbach stwierdzono, że studzienka kanalizacji deszczowej, umieszczona w pasie drogi gminnej przy ul. Długiej w Przedmościu, na wysokości posesji nr 46 i 46A, nie znajduje się powyżej domostw, podjazdów ani też pobocza. Przedmiotowa studzienka znajduje się poniżej wskazanych obiektów (dokumentacja fotograficzna w załączeniu). Ponadto stwierdzono, że podjazd, zarówno na posesji nr 46 jak i 46A, utwardzony jest płytami betonowymi ze spadkiem w kierunku drogi gminnej. Oba podjazdy nie zostały wyposażone wzdłuż bram w odwodnienie liniowe, w konsekwencji czego woda opadowa z podjazdów spływa wprost na ulicę. Podjazdy są szerokie i stanowią utwardzenie znacznych części wspomnianych nieruchomości, co w konsekwencji prowadzi do zwiększenia ilości odprowadzanych na jezdnię wód opadowych.


Podczas wizji stwierdzono także, że obiekt budowlany (sklep) zlokalizowany na nieruchomości nr 46 posiada dach jednospadowy skierowany w stronę posesji nr 46A. Z dachu przedmiotowego budynku woda opadowa odprowadzana jest rynną wprost na posesję nr 46A (dokumentacja fotograficzna w załączeniu). W momencie opadu woda spływa, zarówno na posesję nr 46A, jak i poprzez utwardzony plac przed sklepem, na drogę gminną.

Z zaistniałej sytuacji jednoznacznie wynika, że spływ wód opadowych skierowany jest na drogę gminną, a nie jak to wskazał Pan w piśmie z drogi gminnej na posesje. Nie ma możliwości, aby woda płynęła wbrew prawom grawitacji, tj. pod górę. W przypadku nawałnych opadów deszczu, które występują w naszym regionie coraz częściej, woda w dużej ilości spływa z przedmiotowych nieruchomości na drogę gminną, powodując zastoiska do momentu odprowadzenia jej systemem kanalizacji deszczowej. Należy zaznaczyć, że kanalizacja deszczowa umieszczona w pasie drogi gminnej służy do odprowadzenia wód opadowych i roztopowych nagromadzonych na jezdni, a nie z prywatnych posesji.

Studzienka kanalizacji deszczowej znajdująca się na wysokości posesji nr 44 przy ul. Długiej umiejscowiona jest w jezdni. Pasy zieleni w obrębie wskazanej nieruchomości są powyżej rzędnej jezdni. Właściciel nieruchomości nr 44 wykonując zjazd na swoją posesję nie nawiązał się do rzędnej drogi i pobocza, a zjazd wykonał ze spadkiem na nieruchomość. Na wniosek właściciela posesji nr 44, pracownicy ZGK w Serbach dokonali uzupełnienia pobocza do rzędnej drogi i krawężnika zjazdu na posesję, w konsekwencji woda opadowa nie powinna spływać na posesję nr 44.

Należy wskazać, że zgodnie z treścią §28 oraz §29 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. z 2022 r., poz. 1225) działka budowlana, na której sytuowane są budynki, powinna być wyposażona w kanalizację umożliwiającą odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej. Natomiast w przypadku budynków, dla których nie ma możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych. Wszelkie dokonywanie zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości jest zabronione.

Ponadto art. 234 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1087) stanowi, że właściciel gruntu nie może zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich. Na właścicielu gruntu ciąży obowiązek usunięcia przeszkód oraz zmian w odpływie wody, powstałych na jego gruncie na skutek przypadku lub działania osób trzecich, ze szkodą dla gruntów sąsiednich. Natomiast w myśl zakazu określonego w art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1061) właściciel nieruchomości powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które zakłócałyby korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych. Wskazany przepis prawa obejmuje również stosunki wodne występujące na sąsiednim terenie, których co do zasady nie wolno zmieniać.

  
WÓJT  
Bartłomiej Zimny

Otrzymują;

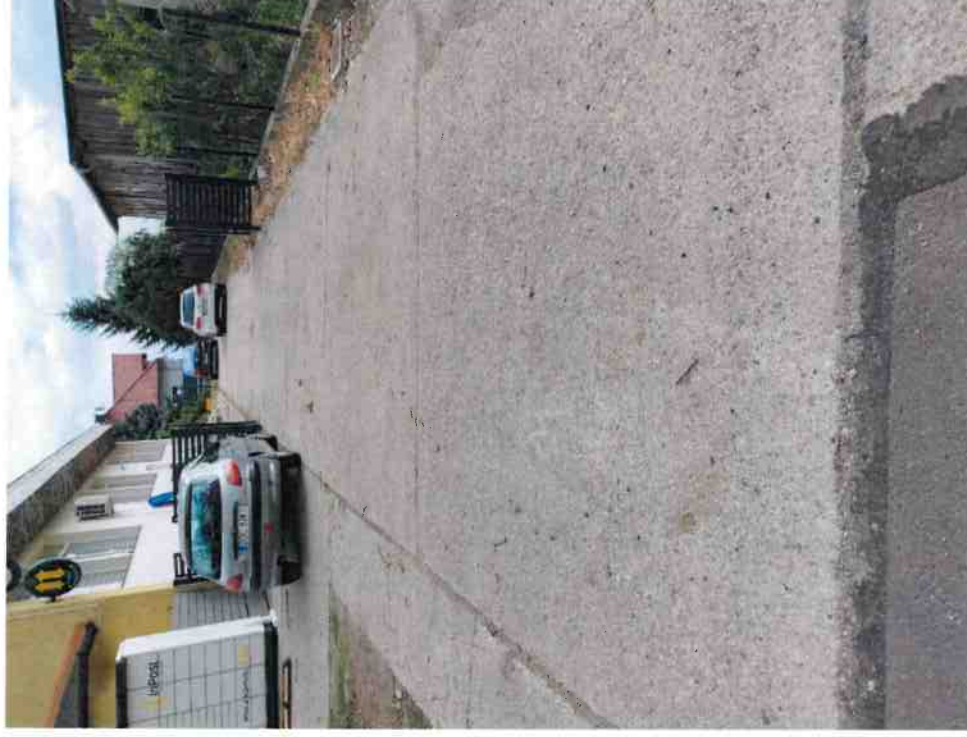
Adrian Ławniczak – Radny Gminy Głogów,

Aa.

Sporządziła: Aneta Hnatyszak, tel. 76 836 55 58.

Dokumentacja fotograficzna.

Przedmoście, ul. Długa – wjazdy na posesję nr 46A i 46



ul. Długa – posesja nr 46 i 44

