

Swarzędz, dnia 24 listopada 2014r.

ROS.6331.3.2014-7

**D E C Y Z J A**

Na podstawie art. 29 ust. 3 ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2012r, poz. 145 z późniejszymi zmianami) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego – tekst jednolity (Dz. U. z 2013r, poz. 267 z późniejszymi zmianami) Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz, po rozpatrzeniu wniosku [redacted] wobec stwierdzenia naruszenia stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich **nakazuje** Spółce pod firmą BROS Spółka Jawna B.P. Miranowscy, ul. Sokoła 7/6, 60-644 Poznań - właścicielowi działek nr 10/10, 10/41, 10/42, 10/43 10/45 obręb Janikowo, **wykonanie urządzeń zapobiegających szkodom** na gruntach sąsiednich tj. na działce nr 353/4 w miejscowości Kicin. Na terenie inwestycji realizowanej na działkach nr 10/10, 10/41, 10/42, 10/43 10/45 obręb Janikowo należy:

- 1) wykonać wewnętrzną kanalizację deszczową do odprowadzania wód opadowych i roztopowych do zbiornika przeciwpożarowego;
- 2) odpływy z rynien zainstalowanych na budynkach włączyć w system wewnętrznej kanalizacji deszczowej, w celu odprowadzenia wód opadowych do zbiornika przeciwpożarowego;
- 3) ścieki w postaci wód opadowych i roztopowych z dachów, powierzchni utwardzonych, dróg, chodników i parkingów odprowadzać wewnętrzną kanalizacją deszczową do zbiornika przeciwpożarowego, po uprzednim podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych (zgodnie z zapisami decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach ROS.6220.15.2011 z dnia 4 listopada 2011 roku);
- 4) nadmiar wód ze zbiornika przeciwpożarowego odprowadzać na tereny zielone, wchodzące w skład przedsięwzięcia (tj. działki nr 10/10, 10/41, 10/42, 10/43 10/45 obręb Janikowo), w znacznej odległości od granicy z drogą gminną (działka nr 1/2 obręb Janikowo), w taki sposób, aby odprowadzany ze zbiornika nadmiar wody nie powodował zalewania drogi i działki nr 353/4 w miejscowości Kicin.

**Uzasadnienie**

Na żądanie [redacted], zostało wszczęte postępowanie w sprawie wydania decyzji nakazującej właścicielom działek o nr geod. 10/10, 10/41, 10/42, 10/43, 10/45 obręb Janikowo przywrócenie stanu poprzedniego lub wykonanie urządzeń zapobiegającym szkodom na gruncie sąsiednim. W dniu 18 czerwca 2014 roku do Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz wpłynął wniosek [redacted] z prośbą o wszczęcie postępowania z art. 29 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne oraz nakazanie właścicielowi gruntu położonego na działkach 10/10, 10/41, 10/42, 10/43, 10/45 w Janikowie przywrócenie stanu poprzedniego, tj. wyrównania terenu do poziomu przed rozpoczęciem robót budowlanych, likwidację wałów ziemnych położonych wzdłuż granicy z działką nr 8/6 oraz do czasu wykonania powyższego do wykonania urządzeń zapobiegającym szkodom, tj. wykonania wału ziemnego wzdłuż granicy z działką nr 1/2 zapobiegającego odpływowi wody opadowej z działek nr 10/10, 10/41, 10/42, 10/43, 10/45 w Janikowie.

We wniosku podniesiono, że z powodu podwyższenia terenu, na którym prowadzone są roboty budowlane oraz w związku z odprowadzaniem wody opadowej z powierzchni dachu



nie systemem wewnętrznej kanalizacji deszczowej do zbiornika retencyjnego, lecz rurami spustowymi bezpośrednio na powierzchnię gruntu, dochodzi do zalewania działki nr 353/4 w miejscowości Kicin, gmina Czerwonak. Pan [REDAKTOWANO] stwierdził, że w okresie kilkudziesięciu lat poprzedzających rozpoczęcie robót przez Inwestora nie zdarzało się, aby teren jego nieruchomości był zalewany wodą z wyżej wymienionych działek położonych w Janikowie. Pan [REDAKTOWANO] podniósł również, że woda opadowa kierowana jest bezpośrednio poza teren nieruchomości Inwestora tj na działkę drogową nr 1/2, a w konsekwencji na jego nieruchomość. Na dowód powyższego do wniosku dołączono zdjęcia.

W dniu 11 lipca 2014 zostały przeprowadzone oględziny w terenie z udziałem stron. Podczas oględzin stwierdzono, że droga (działka nr 1/2 obręb Janikowo) jest zalana wodą na odcinku, który graniczy z terenem inwestycji. Grunt na terenie działki 353/4 obręb Kicin w dniu oględzin był grząski i widoczne były ślady spływu wód z terenów sąsiednich. Na skutek zalania gruntów doszło do strat w uprawach polowych. Pan [REDAKTOWANO] oświadczył, że woda ze zbiornika była kilkakrotnie wypompowywana przez a w taki sposób, że waż odprowadzającą wodę wyprowadzony był w pobliżu płotu, co spowodowało odprowadzanie wody na drogę i dalej na grunt Pana [REDAKTOWANO].

Po przeprowadzeniu oględzin terenu inwestycji stwierdzono, że na budynku od strony zachodniej zainstalowane są rynny, które odprowadzają wody z dachu bezpośrednio na grunt. Wyłobienia na gruncie świadczyły o spływie wód deszczowych z rynien, dalej w kierunku drogi (dz. nr 1/2). Na gruncie widoczne były miejsca, gdzie woda opadowa naturalnie znalazła odpływ zgodnie ze spadkiem terenu. Ponadto na terenie inwestycji są miejsca gdzie mechanicznie został udrożniony odpływ wód poprzez wykopanie odpływów.

Przedstawiciel Inwestora – Pani [REDAKTOWANO] zwróciła uwagę, że oględziny odbywają się pod koniec tygodnia, w którym występowały silne opady deszczu. Oświadczyła, że raz była wzywana Straż Pożarna do wypompowania wody ze zbiornika retencyjnego w celu zapobieżenia przepełnienia zbiornika. W pozostałych przypadkach Inwestor samodzielnie dokonywał pompowania wody przy użyciu pompy.

W dniu 07.08.2014 do Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz wpłynęło pismo Inwestora z informacją, „że został wykonany po stronie inwestora wzdłuż ogrodzenia wałek ziemi, aby woda nie przedostawała się na drugą stronę na drogę polną, a tym bardziej na grunt Pana [REDAKTOWANO].”

W następstwie tego, w dniu 5 września 2014 roku, odbyły się kolejne oględziny w terenie. Podczas oględzin stwierdzono, że na gruncie należącym do Inwestora od strony drogi (dz. nr 1/2) został wykopany rów, który w dniu oględzin był wypełniony wodą. Droga (dz. nr 1/2) była częściowo zalana a Pan [REDAKTOWANO] stwierdził, że podczas opadu deszczu oraz po deszczu woda nadal spływa w kierunku jego pola. Zdaniem Pana [REDAKTOWANO] wykopanie rowu nie zdaje egzaminu. W dniu oględzin, na terenie działki nr 353/4 obręb Kicin, nadal stała woda uniemożliwiająca wykonanie prac polowych.

Biorąc pod uwagę powyższe i analizując dokumenty zebrane w sprawie stwierdzono, że Inwestor w sposób nieprawidłowy zagospodarował wody opadowe.

Dla przedsięwzięcia polegającego na budowie hali magazynowej firmy BROS Sp. J. na terenie działek o numerach ewidencyjnych 10/10, 10/41, 10/42, 10/43, 10/45 w Janikowie, gmina Swarzędz, została wydana decyzja ROS.6220.15.2011 z dnia 4 listopada 2011 roku o środowiskowych uwarunkowaniach. W tej decyzji oraz w karcie informacyjnej przedsięwzięcia został opisany sposób zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z terenu inwestycji. Ścieki w postaci wód opadowych i roztopowych z dachów, powierzchni utwardzonych, dróg, chodników i parkingów miały być odprowadzane wewnętrzną kanalizacją deszczową do zbiornika p.poż o pojemności 2100m<sup>3</sup> po uprzednim podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych. W przypadku przepełnienia zbiornika ścieki odprowadzane miały być przelewem na tereny zielone.

W wyniku przeprowadzonego postępowania stwierdzono, że nadmiar wód ze zbiornika



przeciwpożarowego odprowadzany był w taki sposób, że dochodziło do bezpośredniego zalewania sąsiadującej z terenem inwestycji drogi i następnie działki należącej do Pana [REDAKTOWANO]. Ponadto wody deszczowe z dachu budynku odprowadzane są rynnami w sposób niezorganizowany (nie ujęty w wewnętrzny system kanalizacji) bezpośrednio na teren inwestycji. Ze względu na ukształtowanie terenu spływ wody odbywa się na tereny sąsiednie powodując szkody w uprawach na działce nr 353/4 w miejscowości Kicin, gmina Czerwonak.

Analizując dokumenty zgromadzone w postępowaniu o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie hali magazynowej należy stwierdzić, że ukształtowanie terenu przed realizacją inwestycji było takie, że spływ wody powierzchniowej odbywał się również w kierunku drogi dz. nr 1/2. Jednak, skierowanie w sposób niezorganizowany wody opadowej z dużej powierzchni dachu hali na powierzchnię gruntu spowodowało niewątpliwie zmiany stanu wody na gruncie i spływ na tereny sąsiednie większej ilości wody w jednostce czasu w stosunku do stanu sprzed realizacji inwestycji, powodując szkody na tych gruntach.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji decyzji.

### Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Z upoważnienia Burmistrza  
p.o. Przewoźny Zastępca Burmistrza  
Miasta i Gminy Swarzędz  
mgr Zbigniew Zastrożny



#### Otrzymują:

1. Spółka pod firmą BROS Spółka Jawna B.P. Miranowscy  
ul. Sokoła 7/6  
60-644 Poznań
2. [REDAKTOWANO]
3. [REDAKTOWANO]
4. a/a

Do wiadomości:

5. Urząd Gminy Czerwonak  
ul. Źródłana 39  
62-004 Czerwonak

Sprawę prowadzi:  
Joanna Sonnak  
tel. 61 65 12 403