



OSIEDLE GŁĘBOKIE PILCHOWO

RADA OSIEDLA

KIEDY PADA I ZALEWA, NIE NAS, A SĄSIADÓW!

W dniu 1 lipca 2021r., w Szczecinie został pobity rekord dobowej sumy opadów z 1978r., który wynosił 74,3 mm. Odnotowany ostatnio nowy poziom osiągnął wynik 96,3 mm. W konsekwencji lokalnych zalań i podtopień ucierpiało również kilka domów na osiedlu Głębokie. W przypadku ulewnych deszczy o niespotykanej sile podtopienia są zazwyczaj nie do uniknięcia. Jednak zjawisko zalewania piwnic, ulic i chodników podczas opadów mieszczących się w normach statystycznie przewidywalnych deszczy jest efektem niewłaściwego odprowadzania wód opadowych lub wadliwie zaprojektowanej kanalizacji deszczowej na osiedlu.

Na wniosek mieszkańców szczególnie poszkodowanych w efekcie ostatnich podtopień ich nieruchomości Rada Osiedla Głębokie -Pilchowo przekazuje informacje dotyczące prawnego obowiązku właścicieli nieruchomości w zakresie odwodnienia dachów i nawierzchni utwardzonych. Apelujemy o społeczne zrozumienie wieloletnich problemów naszych sąsiadów i podjęcie trudu naprawy istniejących nieprawidłowości w zakresie odwadniania nieruchomości.

Odprowadzanie deszczówki regulują warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, Kodeks cywilny i Prawo wodne.

ZASADA PODSTAWOWA - Deszczówki nie wolno kierować na sąsiednią działkę, na ulicę oraz do kanalizacji.

Rada Osiedla Głębokie-Pilchowo

adres: 71-376 Szczecin
ul. Pogodna 49
tel. stac.: +48 91 422 31 50
tel. kom.: +48 694 450 771
e-mail: rada@glebokie.osiedla.szczecin.pl
biuro@glebokiepilchowo.pl



**OSIEDLE
GŁĘBOKIE
PILCHOWO**

RADA OSIEDLA

§ 29.

Warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie mówi:

„dokonywanie zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości jest zabronione”.

§ 126.

Warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie mówi:

1. Dachy i tarasy, a także zagłębienia przy ścianach zewnętrznych budynku powinny mieć odprowadzenie wody opadowej do wyodrębnionej kanalizacji deszczowej lub kanalizacji ogólnospławnej, a w przypadku braku takiej możliwości - zgodnie z § 28 ust. 2.
2. Przewody odprowadzające wody opadowe przez wnętrze budynku w przypadku przyłączenia budynku do sieci kanalizacji ogólnospławnej należy łączyć z instalacją kanalizacyjną poza budynkiem.
3. W przypadku wykorzystywania wód opadowych, gromadzonych w zbiornikach retencyjnych, do spłukiwania toalet, podlewania zieleni, mycia dróg i chodników oraz innych potrzeb gospodarczych należy dla tego celu wykonać odrębną instalację, niepołączoną z instalacją wodociągową.

Rada Osiedla Głębokie-Pilchowo

adres: 71-376 Szczecin
ul. Pogodna 49
tel. stac.: +48 91 422 31 50
tel. kom.: +48 694 450 771
e-mail: rada@glebokie.osiedla.szczecin.pl
biuro@glebokiepilchowo.pl



OSIEDLE GŁĘBOKIE PILCHOWO

RADA OSIEDLA

§ 28.

Warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie mówi:

[Zapewnienie kanalizacji]

1. Działka budowlana, na której sytuowane są budynki, powinna być wyposażona w kanalizację umożliwiającą odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej.
2. W przypadku budynków niskich lub 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.

WNIOSEK.

Woda deszczowa powinna być zagospodarowana na terenie posesji, a jej właściciel ma obowiązek to zorganizować.

Co zrobić, kiedy polubowne próby uzgodnienia kłopotliwego odwodnienia posesji nie odnoszą skutku:

Poszkodowany/poszkodowani mogą wnioskować o interwencję Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego faktu bezprawnego zalewania cudzej posesji, publicznej drogi lub np odprowadzanie wody opadowej do jeziora/ lasu. Zgłoszenie może skutkować decyzją PINB o przywrócenie stanu zgodnego z obowiązującym prawem w przypadkach skrajnych wysoką karą za bezprawne działanie oraz koniecznością zadośćuczynienia z powodu powstałych szkód.

Rada Osiedla Głębokie-Pilchowo

adres: 71-376 Szczecin
ul. Pogodna 49
tel. stac.: +48 91 422 31 50
tel. kom.: +48 694 450 771
e-mail: rada@glebokie.osiedla.szczecin.pl
biuro@glebokiepilchowo.pl



OSIEDLE GŁĘBOKIE PILCHOWO

RADA OSIEDLA

Jakie mamy możliwości gospodarowania wodą deszczową?

Do przechowywania wody służyć może oczko wodne, zbiornik nad i podziemny, rozsączenie lub inna instalacja. Zgromadzona woda opadowa może być wykorzystywana np. do podlewania ogródka, trawnika albo do użytku w gospodarstwie domowym.

Sposobów zagospodarowywania wody deszczowej na własnym terenie jest kilka. Najprostsze jest wykopanie studni chłonnej, do której doprowadza się wodę z rynien i nawierzchni.

Lepszym sposobem jest zastosowanie zbiorników retencyjnych oraz rozsączających wodę lub montaż zamkniętego zbiornika na wodę deszczową. Magazynowanie wody deszczowej to zdecydowanie najlepszy sposób w czasach posuchy i droższej wody. Możemy skorzystać z dużych zbiorników ziemnych co wymaga dość dużo miejsca.

Zbiornik pozwala na zmagazynowanie dużej ilości wody. Po zamontowaniu odpowiedniej pompy jest ona w stanie zaspokoić potrzeby systemu automatycznego nawadniania lub wspomagać wewnętrzną instalację wody w budynku. Można też postawić na nawierzchniowe zbiorniki na deszczówkę albo urządzić sadzawkę zasilana wodami opadowymi. Wybór rozwiązań jest na tyle szeroki, że znajdzie się rozwiązanie do zastosowania w każdych warunkach.

Problemem często spotykanym na naszym osiedlu jest wyprowadzanie wody opadowej z wybetonowanych/wybrukowanych podjazdów bezpośrednio na ulicę.

Jest to niezgodne z obowiązującym Prawem Budowlanym i prawdopodobnie stanowi samowolę budowlaną. Inwestora, projektanci doskonale znają warunek nie wyprowadzania wód opadowych poza granice działki.

Za odprowadzanie deszczówki z podjazdu na ulicę grozi mandat w wysokości 1.500,- zł jaki ma prawo wystawić straż miejska.

Rada Osiedla Głębokie-Pilchowo

adres: 71-376 Szczecin
ul. Pogodna 49
tel. stac.: +48 91 422 31 50
tel. kom.: +48 694 450 771
e-mail: rada@glebokie.osiedla.szczecin.pl
biuro@glebokiepilchowo.pl



OSIEDLE GŁĘBOKIE PILCHOWO

RADA OSIEDLA

Co można zrobić aby wodę z wybetonowanego podjazdu właściwie zagospodarować?

Prostym sposobem zatrzymania na własnej działce wody z deszczu padającego na podjazd, jest wykonanie wzdłuż bramy wjazdowej odwodnienia liniowego. Odprowadzeniem wody z odwodnienia liniowego na teren własny może się odbywać do studni chłonnej zbiornika podziemnego lub być rozsączone poprzez perforowane rury drenarskie. Na osiedlu Głębokie występuje w większości grunt piaszczysty, który umożliwia takie rozwiązanie.

Zbiornik na deszczówkę, a prawo wodne i budowlane 2021r.

Retencja wód opadowych i ich wykorzystywanie na własny użytek to obecnie popularne, promowane i coraz bardziej powszechne działania. Przynoszą skutki nie tylko ekonomiczne, ale też pozwalają oszczędzać kurczące się zasoby wodne. Coraz częściej możemy korzystać z dofinansowań oferowanych przez gminy, czy z programu rządowego **Moja Woda**.

Apelujemy:

- Nie betonujemy bez potrzeby ziemi na osiedlu mieszkaniowym bo to to nie teren przemysłowy.
- Nie sprawiamy kłopotu sąsiadom z powodu lekceważenia obowiązujących przepisów.

Rada Osiedla Głębokie-Pilchowo

adres: 71-376 Szczecin
ul. Pogodna 49
tel. stac.: +48 91 422 31 50
tel. kom.: +48 694 450 771
e-mail: rada@glebokie.osiedla.szczecin.pl
biuro@glebokiepilchowo.pl