

TRZY KROKI DO...

## PRZEBUDOWY ZNALEZIONEGO (ZGUBIONEGO) DRENAŻU



### Krok I. Zanim przystąpisz do realizacji swojego zamierzenia

Sprawdź, czy na terenie, na którym planujesz zrealizować swoją inwestycję, nie występują urządzenia melioracji wodnych. Teoretycznie powinieneś to zrobić w najbliższej jednostce Wód Polskich. Zgodnie bowiem z ustawą Prawo wodne Wody Polskie, a dokładnie Dyrektor Zarządu Zlewni prowadzi ewidencję melioracji wodnych i zmeliorowanych gruntów.

Niestety dokumentacja ta często jest niedokładna i brakuje w niej pełnej inwentaryzacji obszarów zmeliorowanych, nie mówiąc już o samej sieci drenarskiej.

Obowiązywać wówczas zaczyna tak zwany zdrowy rozsądek. Jeżeli Twoja inwestycja znajduje się w tzw. „szczerym polu”, sąsiaduje z terenami rolniczymi, a na dodatek sąsiedzi zgłaszają problemy z wysokim poziomem wód gruntowych, możesz zakładać, że obszar

prawdopodobnie został zmeliorowany.

Możesz oczywiście zignorować ten fakt na etapie projektowania inwestycji, jak niestety czyni większość projektantów. Powodem jest to, że prawne konsekwencje niezauważenia urządzeń melioracyjnych są znikome, żeby nie powiedzieć korzystne dla inwestora. Natomiast realnie skutkują zalaniem inwestycji w trakcie realizacji i po niej, czyli w czasie użytkowania.

Kluczowa w procesie prawno-administracyjnym jest definicja melioracji. Mówi ona, że melioracje wodne polegają na regulacji stosunków wodnych w celu polepszenia zdolności produkcyjnej gleby i ułatwienia jej uprawy. W tym przypadku wykonywanie urządzeń melioracyjnych zgodnie z ustawą zaliczane jest do wykonywania urządzeń wodnych. Czyli na wykonanie takiego urządzenia, ale również na jego odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i likwidację wymagane jest pozwolenie wodnoprawne.

Sytuacja ulega zmianie, kiedy melioracje wodne przestają zwiększać zdolność produkcyjną gleby i ułatwiać jej uprawę, czyli przestają służyć celowi pierwotnemu. Nie są ujęte w ewidencji melioracji wodnej. Na terenie, gdzie występują, aktualny miejscowy plan wskazuje tereny zabudowy mieszkaniowej lub inne tereny niebędące terenami rolniczymi. W takim przypadku inwestor nie dokonuje przebudowy urządzeń melioracji wodnych w rozumieniu Prawa wodnego. Obowiązują go wówczas przepisy art. 234, czyli te zakazujące zmiany stosunków wodnych. Zadaniem inwestora jest zabezpieczenie drenażu oraz spływu wód gruntowych, aby nie zalewały one sąsiednich parceli, a także zagospodarowanie wody na terenie własnej działki.

## Krok II. Niezbędne dokumenty

Jeżeli jesteś właścicielem działki budowlanej, na której odnaleziony został drenaż, który mógł wcześniej służyć jako rolnicze melioracje wodne, powinieneś:

- » sprawdzić, jeżeli masz taką możliwość, wcześniejsze przeznaczenie działki i jej historyczne zagospodarowanie;

- » sprawdzić w najbliższej jednostce Wód Polskich ewidencję melioracji wodnych (informacje z tej ewidencji są bezpłatne);

- » wystąpić do Wód Polskich o wykreślenie z ewidencji melioracji wodnych i zmeliorowanych gruntów twojej działki, jeśli nie posiadasz informacji o występowaniu takowych na swojej działce;

- » zabezpieczyć drenaż i wykonać niezbędne urządzenia, np. studnie chłonne, odprowadzić wodę do kanalizacji opadowej lub zagospodarować wodę na własnej działce.

Jeżeli jesteś właścicielem gruntów rolnych i planujesz wykonać przebudowę urządzeń melioracyjnych, aby móc nadal z nich korzystać, powinieneś uzyskać pozwolenie wodnoprawne związane z przebudową urządzeń wodnych. Procedurę uzyskania pozwolenia wodnoprawnego dla urządzeń wodnych w zakresie przebudowy znajdziesz tutaj <https://wodnesprawy.pl/trzy-kroki-do-przebudowy-rowu-wystepujac-o-zgode-wo/>.

## Krok III. Roboty i eksploatacja

Jeżeli jesteś właścicielem działki budowlanej, na której odnaleziony został drenaż, który mógł wcześniej służyć jako rolnicze melioracje wodne, powinieneś zabezpieczyć drenaż i wykonać niezbędne urządzenia zbierające z niego wodę, np. studnie chłonne. W tym wypadku możesz również odprowadzić wodę do kanalizacji opadowej (za zgodą i na warunkach jej właściciela) lub zagospodarować ją na własnej działce.

Jeżeli jesteś właścicielem gruntów rolnych i planujesz nadal korzystać z urządzeń melioracyjnych, pamiętaj, że wykonywanie urządzeń melioracji wodnych należy do właścicieli gruntów, ale już utrzymywanie ich należy do zainteresowanych. Oznacza to niestety pewnego rodzaju komplikacje związane z utrzymywaniem melioracji. Bo jak wiadomo, jednym się będzie chciało, a innym niekoniecznie. Tu z pomocą idą zapisy, które pozwalają na wykonywanie prac utrzymaniowych nie tylko na swojej działce. Wskazują one, że właściciele gruntów, na które urządzenia melioracji wodnych wywierają korzystny wpływ, oraz właściciele gruntów i nieruchomości sąsiednich są zobowiązani umożliwić wejście na swój teren w celu utrzymywania tych urządzeń.