

TRZY KROKI DO...

ZASYPANIA ZAGŁĘBIENIA, CZYLI CO DALEJ STANIE SIĘ Z WODĄ



KROK I. Zanim przystąpisz do realizacji swojego zamierzenia

Zaplanowanie właściwego zagospodarowania wody na terenie działki to podstawa, która pozwala cieszyć się bezproblemowym jej użytkowaniem i uniknąć zalewania przy każdych większych opadach.

Posiadając na swojej działce naturalne zagłębienie terenu wypełnione wodą,

w pierwszym odruchu planujemy je zasypać. Jest to jakieś wyjście, szczególnie, gdy zależy nam na zwiększeniu powierzchni użytkowej działki, ale pamiętaj – woda nie zniknie. Zasypane zostanie jedynie zagłębienie terenu. Woda pojawi się w innym, najniższym miejscu działki twojej lub sąsiada. I tu wkraczamy w sferę dyskusowania, co wolno, a czego nie właścicielowi działki.

Wolno zagospodarować wodę na swojej działce w dowolny sposób. Do tego masz prawo jako właściciel terenu. Kluczowe jest tu wskazanie „na swojej działce”, a jak wiadomo, woda płynie w kierunku najniższego punktu.

Nie wolno zmieniać stosunków wodnych w terenie i kierunków przepływów wód, szczególnie w stronę działek sąsiednich. O zmianie stosunków wodnych oraz o

konsekwencjach prawnych z tym związanych pisaliśmy niejednokrotnie w wydaniach naszej gazety.

KROK II. Niezbędne dokumenty

Na zasypanie zagłębienia w terenie nie potrzebujesz żadnych zgód ani pozwoleń, jeżeli nie spowoduje to:

- zmiany stosunków wodnych;
- przekierowania wody na działkę sąsiednią;
- odprowadzenia wody do rowu lub cieku;
- nadsypania tego terenu do ok. 15 cm ponad dotychczasowy poziom.

Pamiętaj!

W każdym innym przypadku musisz liczyć się z koniecznością wystąpienia o właściwe zgody i decyzje.

Podniesienie poziomu terenu całej działki w celu jej wyrównania, pozbycie się zastoisk wody i zabagnień lub nadsypanie działki w celu zapobiegania spływaniu wód jest działaniem wykraczającym poza zwykłą dowolność kształtowania własnej przestrzeni.

Tłumaczeniem nie będzie chęć dowiązania się poziomem terenu do działki sąsiedniej. Takie nadsypanie traktowane jest jako zmiana stosunków wodnych.

KROK III. Roboty i eksploatacja

Jeżeli jesteś posiadaczem zagłębienia w terenie, do którego w sposób naturalny doprowadzana jest woda, zastanów się, czy możesz je wykorzystać. Najlepszym rozwiązaniem będzie pozostawienie takiego oczka wodnego i odprowadzenie do niego wody z dachu i odwodnienia terenu własnej działki np. podjazdu do garażu.

Na pogłębienie oczka lub zmianę jego kształtu nie potrzebujesz żadnych zgód. Nie narażasz się też na zarzuty zmiany stosunków wodnych i awantury międzysąsiedzkie typu: „kto kogo zalewa – kiedy i dlaczego”.

Pamiętaj!

Woda nie zniknie tylko dlatego, że zasypiesz dołek, do którego spływa. Pojawi się w innym, najniższym miejscu.

A co zrobisz, jeżeli będzie to garaż, w którym trzymasz samochód lub znajduje się tam piec gazowy czy kilka innych urządzeń niezbędnych dla Twojego domu?