

Zasady postępowania z tymi wodami określają obowiązujące w Polsce przepisy prawa, m.in. ustawa – Prawo wodne oraz rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Obowiązki właścicieli nieruchomości

Idealnie byłoby, gdyby każdy właściciel nieruchomości zagospodarowywał deszczówkę wyłącznie na terenie swojej posesji. W takim duchu ustawodawca wskazał w wymienionym rozporządzeniu, że działka budowlana, na której znajdują się budynki, powinna być wyposażona w kanalizację umożliwiającą odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej. W przypadku braku takiej instalacji dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na teren własnej nieruchomości – na powierzchnie nieutwardzone, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych.

Czego nie wolno robić z wodą opadową?

Wobec powyższego niedopuszczalne jest kierowanie wód opadowych na tereny sąsiednich nieruchomości. Taki stan jest uznawany za zmianę naturalnego spływu wód opadowych, co skutkuje wszczynaniem przez gminę postępowań administracyjnych na podstawie przepisów prawa wodnego. W przypadku potwierdzenia naruszenia prawa, polegającego na nieprawidłowym zagospodarowaniu wód, może zostać wydany nakaz – w formie decyzji administracyjnej – wykonania np. urządzeń technicznych eliminujących stwierdzone naruszenie.

Dlaczego warto kontrolować spływ wody na swojej działce?

Szczególnie dla naszych przyszłych mieszkańców, ale także dla tych, którzy już posiadają domy na terenie gminy Długoleka, ważne jest, aby na etapie budowy, zakupu domu, a nawet podczas użytkowania nieruchomości, zorientować się, co dzieje się z wodą opadową lub roztopową na ich posesji. Zabezpieczy to przed konsekwencjami prawnymi i finansowymi wynikającymi ze szkód, jakie mogą powstać w związku z zalewaniem sąsiednich nieruchomości przez nasze wody.

Przede wszystkim warto zwrócić uwagę na ukształtowanie powierzchni terenu

nieruchomości, co ułatwi prawidłowe kształtowanie spadków. Podczas niwelacji działki należy unikać tworzenia wyraźnych wyniesień, które zmieniają naturalne rzedne terenu.

Co zrobić, aby nadmiar wody pozostał na terenie naszej nieruchomości, nie czyniąc szkód u sąsiada?

W dobie zmian klimatycznych, charakteryzujących się długimi okresami suszy przeplatanych intensywnymi opadami, warto zaopatrzyć nieruchomość w zbiorniki na deszczówkę pod każdą rurą spustową z orynnowania budynków. Pozwoli to ograniczyć ilość wody, którą bezpowrotnie tracimy, szybko odprowadzając deszczówkę na tereny sąsiednie lub do kanalizacji. Zgromadzoną wodę można natomiast wykorzystać w okresie suszy do podlewania roślin.

Oczywiście można również tworzyć bardziej rozbudowane systemy do gromadzenia i wykorzystania wody opadowej, np. zbiorniki podziemne, z których woda będzie przeznaczana do podlewania lub jako tzw. woda szara do spłukiwania toalet.

Możemy także odprowadzić wodę do gruntu za pomocą studni chłonnych lub do rowów bądź rzek. Każdy z tych sposobów ma inny wpływ na zasoby wodne – tym korzystniejszy, im dłużej woda zasila grunt w miejscu, gdzie pojawiła się w wyniku opadu.

Konieczność uzyskania pozwoleń wodnoprawnych

Należy pamiętać, że podejmując działania techniczne związane z odprowadzaniem wód – czy to do gruntu, czy do odbiornika (np. budowa studni chłonnych lub wylotów do rowów i rzek) – zobowiązani jesteśmy do uzyskania stosownych zgód administracyjnych, czyli pozwoleń wodnoprawnych. Bez nich nasze działania traktowane będą jako kosztowna samowola.

Dlaczego gospodarka wodą opadową jest tak ważna?

Gospodarowanie wodą opadową to ważny element mający bezpośredni wpływ na

kształtowanie się i stan zasobów wodnych dostępnych dla ludzi. Nie można też zapominać, że woda, a zwłaszcza jej obieg w przyrodzie, kształtuje nasz klimat nie tylko w skali lokalnej, ale i globalnej.

Mimo że działania podejmowane przez pojedynczych właścicieli nieruchomości mają znaczenie głównie lokalne, przypominanie o dobrych praktykach w „łapaniu” deszczówki, zgodnie z zasadą „kropla drąży skałę”, powinniśmy traktować jako priorytet w walce o dobre życie.