

Zastępca Prezydenta
Miasta Poznania

Znak sprawy: Or-II.0003.2.152.2016
Lotus: 010818-364

Pan
Łukasz Mięka
Radny Miasta Poznania

Poznań, 01.08.2016 r.

Szanowny Panie Radny,

odpowiadając na zapytanie Pana Radnego zadane na XXXIII sesji Rady Miasta Poznania w dniu 12 lipca br. w sprawie inwestycji budowlanych na działkach nr 73/5 i 162/1 położonych w Poznaniu odpowiednio przy ul. Żlebowej 6 i Przełęcz 5, które Prezydent Miasta przekazał mi celem udzielenia odpowiedzi, uprzejmie informuję:

I. Warunki zabudowy dla nieruchomości przy ul. Żlebowej 6:

1. W dniu 14 września 2007 r. wydano decyzję nr 1184/2007 o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej – 4 segmenty. W decyzji tej określono sposób odprowadzenia wód opadowych do studzienek chłonnych na terenie działki inwestora;
2. W dniu 4 czerwca 2008 r. zmieniono ww. decyzję w zakresie parametrów inwestycji (ilości kondygnacji i rodzaju dachu), odmówiono natomiast zmiany decyzji w zakresie sposobu odprowadzenia wód opadowych: z do studzienek chłonnych na terenie działki inwestora na odprowadzenie wód opadowych do gruntu. Powodem było ustalenie, iż odbiór wód opadowych na obszarze objętym analizą, odbywa się przede wszystkim w sposób zorganizowany do studzienek chłonnych zlokalizowanych na terenie działek. Sposób ten wymusza wysoki poziom wód gruntowych w tym rejonie miasta oraz rodzaj gleby. Mając na uwadze konieczność ochrony interesów osób trzecich, aby w przypadku ulewnych deszczy uniknąć zalewania przez wody opadowe nieruchomości sąsiednich, odmówiono zmiany decyzji o warunkach zabudowy w tym zakresie;
3. W dniu 18 września 2008 r. zmieniono ponownie ww. decyzję o warunkach zabudowy w zakresie sposobu odprowadzenia wód opadowych: zamiast odprowadzenia wód do studzienek chłonnych ustalono ich odprowadzenie do studzienek retencyjnych na terenie działki inwestora z wykorzystaniem wód opadowych na cele gospodarcze. W uzasadnieniu tej decyzji wskazano, iż w wyniku ponownie dokonanej analizy zgromadzonego materiału dowodowego oraz po zasięgnięciu opinii Wydziału Ochrony Środowiska, Aquanet S.A.

i Zarządu Dróg Miejskich ustalono, że w rejonie ul. Żlebowej nie ma kanalizacji deszczowej, jak również w najbliższym terminie nie jest przewidywana jej realizacja. Ponadto stan wód gruntowych jest tak wysoki, iż uniemożliwia on właściwe funkcjonowanie studzienek chłonnych. Zatem najbardziej optymalnym rozwiązaniem jest realizacja studzienek retencyjnych na terenie działki inwestora z wykorzystaniem wody opadowej na cele gospodarcze.

II. Pozwolenia na budowę nieruchomości przy ul. Żlebowej 6:

1. Decyzja nr 2981/2008 z dnia 15 grudnia 2008 roku, znak sprawy UA.VII.A11/73510-3704/08, dla inwestycji polegającej na budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej (4 segmenty) na terenie nieruchomości przy ul. Żlebowej 6 w Poznaniu,
2. Decyzja z dnia 20 czerwca 2011 r., znak sprawy UA.VII.A11/73510-3704/08 o przeniesieniu ww. decyzji pozwolenia na budowę,
3. Decyzja nr 2831/2011 z dnia 13 grudnia 2011 roku, znak sprawy UA.VII.A11/6740-33/82/11 o zmianie ww. decyzji pozwolenia na budowę w zakresie ilości mieszkań, garaży dwustanowiskowych, rozwiązań części wejściowej i schodów zewnętrznych segmentów skrajnych.

W projekcie budowlanym zatwierdzonym decyzją nr 2981/2008 z dnia 15 grudnia 2008 roku, jak i w projekcie zatwierdzonym decyzją nr 2831/2011 z dnia 13 grudnia 2011 roku, o zmianie decyzji pozwolenia na budowę – przyjęto odprowadzenie wód opadowych do zbiorników retencyjnych usytuowanych na terenie działki inwestora z wykorzystaniem ich na cele gospodarcze.

III. Warunki zabudowy dla nieruchomości przy ul. Przełęcz 5:

W dniu 17 listopada 2010 r. wydano decyzję nr 1130/2010 o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania budynku garażowo-gospodarczego na mieszkalny jednorodzinny. W decyzji tej określono sposób odprowadzenia wód opadowych na teren działki inwestora – jak to miało miejsce dotychczas.

IV. Pozwolenie na budowę nieruchomości przy ul. Przełęcz 5:

Decyzja z dnia 10 października 1983 roku, znak sprawy GP-III-8381/2G/423/83 dla inwestycji polegającej na budowie budynku gospodarczo-garażowego (dwa boksy garażowe i dwa pomieszczenia gospodarcze) na terenie nieruchomości przy ul. Przełęcz 5 w Poznaniu.

Ponadto informuję, że w dniu 8 lipca 2016 r. w odniesieniu do działki nr 162/1 złożono w Wydziale Ochrony Środowiska wnioski o wydanie pozwolenia wodnoprawnego na wprowadzanie ścieków do ziemi oraz wykonanie urządzenia wodnego dla odwodnienia domów mieszkalnych przy ulicy

Żlebowej 6. Wnioskodawca został wezwany do uzupełnienia wniosku. Ze względu na niezłożenie uzupełnienia (w tym przypadku operatu wodnoprawnego), wniosek został pozostawiony bez rozpatrzenia.

Jednocześnie informuję, że w opinii z dnia 21 sierpnia 2008 r. sporządzonej przez Wydział Ochrony Środowiska w związku z prowadzonymi w Wydziale Urbanistyki i Architektury postępowaniami w sprawie warunków zabudowy dla inwestycji przy ul. Żlebowej 6 stwierdzono, że art. 39 ust. 1 pkt. 1 Prawa wodnego (Dz. U. 2015, poz. 469 ze zm.), mówi jednoznacznie o zakazie wprowadzania ścieków (w tym przypadku opadowych) do wód podziemnych.

W wydanych przez organ budowlany warunkach zabudowy oraz pozwoleniu na budowę dla nieruchomości przy ulicy Żlebowej 6 przyjęto odprowadzenie wód opadowych do studzienek/zbiorników retencyjnych usytuowanych na terenie działki inwestora z wykorzystaniem ich na cele gospodarcze. Taki sposób wykorzystania wód opadowych nie powoduje zachwiania stosunków wodnych oraz negatywnego oddziaływania na tereny sąsiednie.

Z informacji przekazanej przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego wynika, że w dniu 15.03.2016 r. przeprowadzono wizję lokalną w rejonie ulic Przetęcz/Żlebowej w Poznaniu. Podczas kontroli ustalono, iż pomimo deszczowej pogody na nieruchomości przy ul. Przetęcz 7 nie ma wody stojącej. W załączeniu przekazuję pismo Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dotyczące prowadzonych przez PINB postępowania odnośnie nieruchomości przy ul. Żlebowej 6 i ul. Przetęcz 5.

Z wyrazami szacunku

ZASTĘPCA PRYZYDENTA
MIASTA POZNANIA

Maciej Wudarski

