



Śrem, czerwca 2026 r.

BURMISTRZ ŚREMU

PRIDR.7211.47.2026.PAP

Pan

Tomasz Klaczyński

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Śremie

Szanowny Panie,

odpowiadając na interpelację Radnej Marii Sokołowskiej – Nowak w sprawie realizacji zabudowy mieszkaniowej w miejscowości Psarskie, w szczególności w rejonie ul. Jodłowej w odniesieniu do pobudowanych zjazdów i wjazdów na posesje nowopowstającego osiedla tzw. „Owocowa Polana” informuję, co następuje:

- ad 1. Gmina nie posiada dokumentacji określającej docelowe rzędne wysokościowe zjazdów do posesji oraz ich powiązania z istniejącą niweletą drogi gminnej ul. Jodłowej. Należy zauważyć, że na przedmiotowym obszarze znaczna większość zjazdów na posesje została wykonana bez uzyskania przez inwestorów zezwoleń zarządcy drogi na ich lokalizację (dotyczy to również posesji Pani Radnej), czego wymagają zapisy ustawy o drogach publicznych. W wydawanych zezwoleniach umieszczany jest zapis: „powierzchniowe odprowadzanie wód opadowych oraz roztopowych z terenu nieruchomości o nr ewid. za pośrednictwem nawierzchni przedmiotowego zjazdu w kierunku pasa drogowego drogi publicznej jest niedopuszczalne i zabronione”.
- ad 2. Na ul. Jodłowej ww. zgody uzyskali jedynie czterej właściciele nieruchomości położonych po zachodniej stronie ulicy, natomiast po jej wschodniej stronie żaden. Utwardzenia, o których Pani Radna wspomina w interpelacji, wykonane są na terenach nieruchomości prywatnych, a weryfikacja zgodności ich wykonania względem planu zagospodarowania terenu z projektu budowlanego budynków mieszkalnych nie leży w kompetencjach gminy. Gmina nie posiada

również danych, które mogłyby podlegać kontroli. Projekt taki zatwierdza Starosta, a ewentualne sprawdzenie stanu faktycznego względem projektowanego to z kolei rola Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

- ad 3. Została przeprowadzona wizja w terenie, z której wynika, że woda opadowa z dachów domów przyległych do drogi po jej wschodniej stronie, może spływać z posesji prywatnych i po ich utwardzonych terenach w kierunku drogi gminnej, gdyż w ten sposób wykonane i ukierunkowane są wyloty frontowych spustów rynien dachowych oraz spadki utwardzeń (zdjęcie w załączeniu).
- ad 4. Jeżeli zostaną potwierdzone i udokumentowane sytuacje, że zastosowane rozwiązania wymienione w pkt. 3 spowodują szkody dla gruntów sąsiednich tj. drogi gminnej, sprawa zostanie rozpatrzona w oparciu o przepisy Prawa wodnego. Jednocześnie informuję, że problemy tego rodzaju były już sygnalizowane między innymi przez Pana Radnego Łukasza Brzezińskiego, a dokumentacja w sprawie jest dostępna w Pionie Gospodarowania Przestrzenią i Środowiskiem.
- ad 5. Gmina nie wydaje uzgodnień dla robót wykonywanych na nieruchomościach prywatnych. Budowa zjazdów z dróg gminnych, zgodnie z zapisami prawa budowlanego, nie wymaga pozwolenia na budowę, ani zgłoszenia robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę. Zespół Drogowy nie ma podstaw do stwierdzenia niezgodności i podjęcia czynności egzekucyjnych związanych z nielegalnym wykonaniem zjazdów, gdyż przepisy ustawy o drogach publicznych stanowią, że czynności takie można podjąć jedynie w przypadku wykonania prac bez zezwolenia zarządcy drogi w granicach nieruchomości stanowiących pas drogowy, a takowe nie były we wskazywanym miejscu wykonywane. Co do skierowania sprawy do organu nadzoru budowlanego, to musiałaby zostać stwierdzona niezgodność zagospodarowania terenów nieruchomości prywatnych względem projektów budowlanych, a takimi danymi gmina nie dysponuje (pozwolenia na budowę wydaje i zgłoszenia

zamiaru wykonania robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę przyjmuje Starostwo Powiatowe w Śremie, które dysponuje projektami budowlanymi dla poszczególnych inwestycji).

Co do naruszenia przepisów prawa wodnego względem drogi gminnej, o których wspomniano w interpelacji, to czynności mogą zostać podjęte po spełnieniu okoliczności opisanych w pkt. 4. W takich przypadkach prosimy o stosowne wystąpienie.

Z wyrazami szacunku


z up. BURMISTRZA
Sławomir Ratajczak
Zastępca Burmistrza

Odpowiedzi udzielił:

Naczelnik Szymon Wasielewski

tel. 61 28 47 145

Otrzymuj:

1. Adresat
2. Radna Maria Sokołowska – Nowak



