

Edyta Markowicz  
Radna Miasta Olsztyna  
Klub Radnych PiS



tel: 504293249  
markowicz.edyta@rm.olsztyn.eu

EM/06/03/2026

URZĄD MIASTA OLSZTYNA  
Biuro Rady Miasta

Olsztyn, 2026.03.09

Wpł.  
dnia 2026 -03- 09

Nr..... podpis.....

**Robert Szewczyk**  
**Prezydent Olsztyna**

### Zapytanie

**w sprawie planowanej inwestycji polegającej na budowie trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterach i garażami podziemnymi oraz konieczności zapewnienia właściwej przepustowości kanalizacji deszczowej w rejonie ul. Bydgoskiej i ul. Rataja w Olsztynie.**

Szanowny Panie Prezydencie,

zwracam się z zapytaniem w sprawie planowanych inwestycji realizowanych w rejonie ulic Rataja i Bydgoskiej w Olsztynie, polegających w szczególności na:

1. budowie trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterach oraz garażami podziemnymi na działkach nr 27 oraz 12/1, obręb 24, w rejonie ul. Rataja i ul. Bydgoskiej,
2. budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalem usługowym oraz garażem w parterze budynku na działce przy ul. Rataja o identyfikatorze 28601\_1.0023.17 (nr działki 17, obręb 23),
3. budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Bydgoskiej w miejscu dawnej siedziby Instytutu Rozrodu Zwierząt i Badań Żywności PAN w Olsztynie,
4. budowie trzech budynków mieszkalnych w miejscu budynków warsztatów samochodowych przy ul. Rataja, na działkach nr 44, 45 i 46, obręb 24.

Z dokumentacji projektowej dotyczącej warunków technicznych z dnia 31 grudnia 2024 r., znak IM.7012.1.131.2024, wynika, że w związku z planowaną inwestycją na działkach nr 27 oraz 12/1 obręb 24 przewidziano modernizację kanalizacji deszczowej DN200 oraz DN300 w ul. Rataja, na wysokości budynków nr 17, 19 i 21, a także wykonanie podłączenia do sieci kanalizacji deszczowej w ul. Bydgoskiej.

Projekt obejmuje bezwykopową renowację istniejących przewodów metodą rękawa z włókna szklanego utwardzanego promieniami UV na odcinku około 233 m, przy czym modernizacja ta nie przewiduje zwiększenia przepustowości istniejącej sieci kanalizacyjnej.

**W mojej ocenie oraz w ocenie mieszkańców okolicznych nieruchomości planowana inwestycja będzie miała istotny wpływ na warunki wodne w tym rejonie i może powodować negatywne oddziaływanie na działki sąsiednie.**

Należy podkreślić, że istniejąca sieć kanalizacji deszczowej wzdłuż ul. Rataja jest już obecnie niewystarczająca zarówno pod względem przepustowości, jak i stanu technicznego. W związku z tym realizacja kolejnych inwestycji mieszkaniowych wielorodzinnych może doprowadzić do dalszego przeciążenia systemu odprowadzania wód opadowych oraz zwiększenia ryzyka podtopień nieruchomości sąsiednich, w tym budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków Wspólnoty Mieszkaniowej VIDOQ przy ul. Rataja.

Z informacji zawartych we wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na „budowie trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z nieuciążliwymi usługami na parterach i garażami podziemnymi wraz z zagospodarowaniem terenu przy ul. Bydgoskiej w Olsztynie, na działkach 28/5, 28/6, 28/7, 28/9, 28/10, 28/11, 28/16, 29/1 i 29/3, obręb 24”, wynika, że wnioskodawca – Movato Assets Sp. z o.o. – planuje odprowadzenie wód opadowych poprzez przyłącze kanalizacji deszczowej, a częściowo również poprzez ich zagospodarowanie na terenie inwestycji.

Jednocześnie w piśmie z dnia 17 września 2025 r. Wydział Inwestycji Miejskich Urzędu Miasta Olsztyna wskazał, że nadmiar wód opadowych i roztopowych z terenu planowanej inwestycji powinien zostać odprowadzony do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej o średnicy  $\phi$  500 zlokalizowanej w pasie drogowym ul. Bydgoskiej (działka nr 2413/2).

Z przekazanych informacji wynika jednak, że wskazana sieć kanalizacji deszczowej o średnicy  $\phi$  500 jest obecnie nieczynna, gdyż wymaga wykonania odcinka łączącego ją z realizowanym obecnie wylotem do rowu otwartego przy ul. Ofierskiej. W konsekwencji wykonanie przyłącza dla planowanej inwestycji wymaga zawarcia odpowiedniego porozumienia pomiędzy inwestorem a Gminą Olsztyn oraz partycypacji inwestora w kosztach budowy brakującego odcinka sieci o długości około 95 m w ul. Bydgoskiej.

Mieszkańcy Wspólnoty Mieszkaniowej VIDOQ wskazują ponadto, że istniejąca infrastruktura kanalizacji deszczowej w tym rejonie jest niewystarczająca zarówno pod względem przepustowości, jak i stanu technicznego. Świadczy o tym konieczność wykonania projektu jej rewitalizacji metodą rękawa termokurczliwego w celu uszczelnienia przewodów. Z posiadanej przez Wspólnotę ekspertyzy wynika, że sieć ta była niewystarczająca już w momencie wydawania pozwolenia na budowę osiedla VIDOQ.

W tym miejscu należy również wskazać, że budynek przy ul. Rataja 19A ulega zalewaniu od początku jego użytkowania. Mieszkańcy wielokrotnie informowali o tym problemie Miasto Olsztyn, wskazując na konieczność modernizacji infrastruktury odprowadzania wód opadowych z ul. Rataja.

Realizacja planowanej inwestycji polegającej na budowie trzech budynków mieszkalnych w miejscu dawnego budynku Olsztyńskiej Szkoły Wyższej, a także innych inwestycji planowanych w tym rejonie, które mają zostać włączone do tej samej sieci kanalizacji deszczowej, może doprowadzić do dalszego przeciążenia istniejącego systemu oraz zwiększenia ryzyka zalewania nieruchomości, w szczególności budynków przy ul. Rataja 19 i 19A oraz pobliskiej zabudowy jednorodzinnej.

W ocenie mieszkańców modernizacja kanalizacji deszczowej w tym rejonie powinna zostać przeprowadzona w sposób kompleksowy, w szczególności poprzez zwiększenie przepustowości sieci do średnicy DN500 ( $\phi$  500), co umożliwi bezpieczne odprowadzanie wód opadowych zarówno z istniejącej, jak i planowanej zabudowy.

Należy również zwrócić uwagę na konieczność poprawy infrastruktury drogowej w rejonie ul. Rataja. W związku z rosnącą liczbą planowanych inwestycji oraz zwiększającym się natężeniem ruchu drogowego zasadne wydaje się przeprowadzenie rewitalizacji ulicy, obejmującej m.in. poprawę oświetlenia, budowę przejść dla pieszych oraz wprowadzenie odpowiedniego oznakowania drogowego, w tym ograniczeń prędkości.

W związku z powyższym zwracam się z uprzejmą prośbą o udzielenie odpowiedzi na następujące pytania:

1. Czy została zawarta lub czy planowane jest zawarcie umowy pomiędzy inwestorem planowanej inwestycji na działkach nr 27 i 12/1 obręb 24 a Gminą Olsztyn lub gestorem miejskiej sieci kanalizacji deszczowej w sprawie wykonania brakującego odcinka sieci oraz włączenia inwestycji do miejskiej kanalizacji deszczowej w ul. Bydgoskiej?
2. W jakim terminie planowane jest zawarcie takiej umowy umożliwiającej realizację dodatkowego odcinka około 95 m sieci fi 500 w ul. Bydgoskiej?
3. Czy Miasto posiada aktualne analizy przepustowości istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w rejonie ul. Rataja i ul. Bydgoskiej w kontekście planowanych inwestycji?
4. Czy Miasto planuje modernizację kanalizacji deszczowej w ul. Rataja w sposób zapewniający zwiększenie jej przepustowości do średnicy DN500 (fi 500)?
5. Czy planowana rewitalizacja obejmuje renowację kanalizacji deszczowej metodą rękawa z włókna szklanego utwardzanego promieniami UV na odcinku od budynku przy ul. Rataja 17 do skrzyżowania z ul. Bydgoską?
6. Czy wskazana renowacja sieci kanalizacji deszczowej jest wystarczająca do przyjęcia dodatkowego obciążenia wynikającego z planowanych inwestycji?
7. Jakie działania planuje podjąć Miasto w celu zabezpieczenia interesów mieszkańców Wspólnoty Mieszkaniowej VIDOQ przed ryzykiem zalewania budynków przy ul. Rataja 19 i 19A w przypadku realizacji planowanych inwestycji?
8. Czy planowana modernizacja oraz zwiększenie przepustowości sieci kanalizacji deszczowej zostały ujęte w planach inwestycyjnych Miasta Olsztyna, a jeśli tak – jaki jest przewidywany termin realizacji tych prac?

Z poważaniem

*Adyła Kosińska*