

EM/07/03/2026

Olsztyn, 2026.03.25

URZĄD MIASTA OLSZTYNA  
Biuro Rady Miasta

Wpł. 2026 -03- 25  
dnia

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

Robert Szewczyk  
Prezydent Olsztyna

**Zapytanie**

**w sprawie wszystkich planowanych inwestycji  
oraz analiz warunków technicznych przepustowości kanalizacji deszczowej  
na ul. Rataja (od al. Sybiraków do ul. Bydgoskiej) oraz na ul. Bydgoskiej (od ul. Rataja  
do rejonu rowu otwartego przy ul. Oficerskiej) w Olsztynie.**

I.

**Dotyczy odpowiedzi Prezydenta z dnia 18.03.2026 r., znak: BRM.0003.150.2026.**

**Ad 1. Zapewnienie „zabezpieczenia” warunku uzbrojenia terenu dla inwestycji przy ul. Bydgoskiej – oświadczenie inwestora o zamiarze zawarcia umowy dotyczącej budowy brakującego odcinka ok. 95 m KD Ø500 w ul. Bydgoskiej.**

Wskazano, że nadmiar wód opadowych z planowanej inwestycji ma zostać skierowany do sieci KD Ø500 w ul. Bydgoskiej, przy czym brakujący odcinek tej sieci (ok. 95 m) ma zostać zrealizowany w związku z planowaną inwestycją.

Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (u.p.z.p), wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest dopuszczalne tylko wtedy, gdy istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego. Jednocześnie art. 61 ust. 5, ustawy jw., przesądza, że warunek ten uznaje się za spełniony, jeżeli wykonanie uzbrojenia zostanie zagwarantowane umową między właściwą jednostką organizacyjną a inwestorem. W konsekwencji konieczne jest wykazanie we wniosku o ustalenie warunków zabudowy, poprzez odpowiednie „zabezpieczenie” w postaci oświadczenia woli i docelowej umowy, że brakujący odcinek ok. 95 m KD Ø500 zostanie wykonany i oddany do użytkowania w sposób zapewniający wymaganą przepustowość.

**Pytania i wnioski:**

1. Czy do wniosku o ustalenie WZ dla inwestycji przy ul. Bydgoskiej, dołączono pisemne oświadczenie woli inwestora o zamiarze zawarcia umowy/porozumienia z gestorem KD w sprawie budowy brakującego odcinka ok. 95 m KD Ø500 w ul. Bydgoskiej oraz zapewnienie włączenia do wskazanej sieci KD ?

— Jeżeli **tak**, proszę o udostępnienie kopii tego oświadczenia. Dokument proszę dołączyć jako załącznik do odpowiedzi na interpelację.

— Jeżeli **nie**, proszę wskazać, w jakim trybie i terminie, organ zamierza zabezpieczyć spełnienie warunku z art. 61 ust. 1 pkt 3 w zw. z ust. 5 u.p.z.p., w szczególności poprzez pozyskanie od inwestora oświadczenia woli oraz zawarcie umowy z gestorem sieci, gwarantującej wykonanie brakującego odcinka i skuteczny odpływ wód opadowych.

2. Czy dla przedmiotowej inwestycji wydano decyzję o warunkach zabudowy pomimo braku zawarcia umowy, o której mowa w art. 61 ust. 5 u.p.z.p.?

– Jeżeli **tak**, proszę wskazać podstawę prawną i faktyczną uznania warunku uzbrojenia terenu za spełniony.

## II.

**Dotyczy odpowiedzi Prezydenta z dnia 18.03.2026 r., znak: BRM.0003.150.2026**

**Ad 3. Analizy przepustowości – dla rejonu Bydgoska–Rataja.**

Cytat z odpowiedzi UM:

*„Ad 3. Analizy przepustowości sieci deszczowej w rejonie ul. Bydgoskiej i ul. Rataja zostały przeprowadzone na etapie opracowania Programu rozbudowy kanalizacji deszczowej Miasta Olsztyna. Każdorazowo przy wydawaniu warunków technicznych na przyłącza dla konkretnych lokalizacji inwestycji przeprowadzana jest analiza aktualnej sytuacji, uwzględniająca stan techniczny i przepustowość istniejącej sieci KD.”*

### **Wniosek:**

Wnoszę o udostępnienie w formie kopii jako załącznik w odpowiedzi na moje zapytani, **ostatnich analiz przepustowości sporządzanych, jak wskazał UM — „każdorazowo” przy wydawaniu warunków technicznych dla tej lokalizacji (jeśli powstały), z podaniem: daty, jednostki/autorów, założeń obliczeniowych (w tym parametrów opadowych) oraz wniosków/zaleceń.**

Ponadto proszę o wskazanie dla każdej z analiz:

- a) przyjętych parametrów opadowych (natężenie deszczu miarodajnego),
- b) współczynników spływu,
- c) obliczeniowej przepustowości sieci,
- d) stopnia wykorzystania przepustowości (%) przed i po planowanych inwestycjach,
- e) wskazanej rezerwy przepustowości.

## III.

**Dotyczy interpelacji z dnia 09.03.2026 r., znak: EM/06/03/2026**

**Ad 6. Wystarczalność planowanej renowacji KD Ø300 na ul. Rataja wobec wszystkich planowanych inwestycji w rejonie.**

Pytanie (pierwotne- cytata):

*„Czy wskazana renowacja sieci kanalizacji deszczowej jest wystarczająca do przyjęcia dodatkowego obciążenia wynikającego z planowanych inwestycji?”*

Odpowiedź UM z dnia 18.03.2026 r., znak: BRM.0003.150.2026

(cytata):

*„Planowana renowacja dotyczy sieci w ul. Rataja, która nie będzie obciążona odpływem z planowanej inwestycji. Zgodnie z wydanymi warunkami technicznymi nadmiar wód opadowych z zagospodarowania planowanej inwestycji zostanie skierowany do sieci fi 500 położonej w ul. Bydgoskiej, więc nie będzie dodatkowego przyjęcia wód opadowych w ul. Rataja.”*

Powyższa odpowiedź nie stanowi pełnej odpowiedzi na pytanie dotyczące łącznego oddziaływania wszystkich planowanych inwestycji, gdyż odnosi się wyłącznie do jednej inwestycji. Nie wynika z niej, czy planowana renowacja KD Ø300 na ul. Rataja jest wystarczająca łącznie, po uwzględnieniu wszystkich zamierzeń ujętych w toczących się postępowaniach o ustalenie WZ w obszarze ul. Rataja (od al. Sybiraków do ul. Bydgoskiej).

Z posiadanych informacji wynika, że w rejonie procedowane są następujące wnioski o ustalenie WZ dla:

- a) Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalem usługowym oraz garażem w parterze – ul. Rataja, identyfikator 28601\_1.0023.17 (dz. 17, obręb 23).
- b) Budowa budynków mieszkalnych w miejscu budynków warsztatów samochodowych – ul. Rataja, dz. 44, 45, 46, obręb 24.
- c) Budowa budynku wielorodzinnego – dz. 23/3, obręb 23, ul. Chełmińska (z wpięciem do KD w ul. Rataja wg przywoływanej odpowiedzi UM z 11.03.2026 r., znak BRM.0003.147.2026 — inwestor zobowiązany do wykonania przyłącza do KD w ul. Rataja).

W odpowiedzi UM z dnia 11.03.2026 r. (znak: BRM.0003.147.2026) wskazano, że inwestor został zobowiązany do wykonania przyłącza kanalizacji deszczowej do sieci w ul. Rataja (dla zabudowy przy ul. Chełmińskiej), co potencjalnie zwiększa obciążenie KD Ø300 w ul. Rataja. Tymczasem w odpowiedzi na zapytanie z dnia 18.03.2026 r. (znak: BRM.0003.150.2026) UM stwierdza, że budowa trzech budynków mieszkalnych na terenie obecnego OSW „w żaden sposób” nie wpłynie na funkcjonowanie sieci KD Ø300 w ul. Rataja, nie odnosząc się do skutków planowanego wpięcia budynku przy ul. Chełmińskiej do tej samej sieci.

#### **Pytania i wnioski:**

- 1) Proszę o wyjaśnienie tej rozbieżności oraz o przedstawienie łącznej oceny wpływu dla zabudowy przy ul. Chełmińskiej na przepustowość KD Ø300 w ul. Rataja.
- 2) Proszę o jednoznaczne stanowisko UM, czy renowacja rękawem termokurczliwym sieci KD Ø300 na ul. Rataja jest wystarczająca do bezpiecznego przyjęcia łącznego obciążenia wód opadowych wynikającego z wszystkich planowanych inwestycji w ww. rejonie zgodnie z listą WZ jw.
- 3) Czy została sporządzona analiza łącznego oddziaływania wszystkich wskazanych inwestycji na system kanalizacji deszczowej w rejonie ul. Rataja i ul. Bydgoskiej?  
— Jeżeli **tak** – **proszę o jej udostępnienie jako załącznik do odpowiedzi na przedmiotowe zapytanie.**  
— Jeżeli **nie** – proszę wskazać, na jakiej podstawie organ uznaje, że system kanalizacji deszczowej jest wystarczający dla wszystkich planowanych inwestycji?
- 4) W jaki sposób organ godzi brak zwiększenia przepustowości sieci KD Ø300 w ul. Rataja z dopuszczaniem nowych wpięć do tej sieci wynikających z kolejnych decyzji o warunkach zabudowy?

#### **IV.**

**Dotyczy Odpowiedzi UM z dnia 18.03.2026 r., znak: BRM.0003.150.2026:**

**Ad 8. Doprecyzowanie informacji o modernizacji KD Ø300 w ul. Rataja i dofinansowaniu**

Cytat:

*„Planowana modernizacja sieci KD Ø300 w ul. Rataja zostanie zrealizowana po uzyskaniu środków pochodzących z dofinansowania. Ich uzyskanie pozwoli na realizację w terminie maksymalnie do 31.12.2028 r.”*

**Pytania:**

Proszę o jednoznaczne doprecyzowanie:

- 1) Czy wniosek o dofinansowanie został złożony? Jeśli tak: kiedy, do jakiej instytucji, w ramach jakiego programu/naboru?
- 2) Czy dofinansowanie zostało przyznane w ramach złożonego projektu ?
- 3) Prośba o uzasadnienie terminu „do 31.12.2028 r.”  
Jakie przesłanki uzasadniają tak odległy termin wykonania?
- 4) Koordynacja z toczącymi się WZ wymagającymi wpięcia do ul. Rataja.  
Czy, do czasu fizycznej modernizacji KD Ø300 Rataja — UM przewiduje warunki ograniczające o WZ oraz w warunkach technicznych (np. obowiązkowa retencja itp. wód opadowych) jak również zakaz nowych wpięć do czasu renowacji jako warunek zawieszający?
- 5) Jakie środki tymczasowe przewiduje UM do czasu realizacji modernizacji sieci, w szczególności:
  - a) czy wprowadzono ograniczenia w wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy,
  - b) czy wprowadzono obowiązek retencji wód opadowych,
  - c) czy rozważany jest zakaz nowych wpięć do czasu modernizacji?
- 6) W związku z powyższym proszę o wskazanie:
  - a) kto ponosi odpowiedzialność za ewentualne szkody wynikające z niewydolności systemu kanalizacji deszczowej, w szczególności zalania nieruchomości?
  - b) czy Miasto Olsztyn dokonało analizy ryzyka wystąpienia podtopień lub przeciążeń systemu w związku z planowanymi inwestycjami?
  - c) czy w przypadku stwierdzenia niewystarczającej przepustowości przewidziano działania zapobiegawcze?

Z poważaniem

Cidyle Kulewsi-