URZĄD MIASTA OLSZTYNA

WYDZIAŁ INWESTYCJI MIEJSKICH

Olsztyn, dnia ..13.....04.2026r.

Znak sprawy: **IM.7011.1.31.2026**

Nr dokumentu: 130811.04.2026-W

Budextan PB Sp. z o.o.
Marcinkowo 156
11-700 Mragowo

Dotyczy: **zmiany warunków technicznych na odbioru wód opadowych zagospodarowania terenu działek nr [illegible] przy ul. Chełmińskiej w Olsztynie**

W odpowiedzi na wniosek z dnia 07.04.2026r zmieniam wydane, (pismo znak: IM.7011.1.12.2026r.) warunki techniczne na odbiór wód opadowych z zagospodarowania terenu dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego projektowanego na działkach nr [illegible] i [illegible] i wrażam zgodę na wykonanie przyłącza kanalizacji deszczowej w postaci rurociągu tłocznego z odpowiednio dobranym zbiornikiem retencyjnym (tj. pojemności ustalonej na podwójną objętość obliczeniowego deszczu nawalnego) i przepompownią lokalizowaną na terenie własnym inwestora. Sterowanie pracą przepompowni rozwiązać w taki sposób aby odpływ do studni na miejskiej kanalizacji deszczowej w ul. Rataja nie przekraczał natężenia 5 dm3/s. Ustalam, że odcinek kanalizacji deszczowej ciśnieniowej, przebiegającej na działkach należących do Gminy Olsztyn nr: [illegible], tj od przepompowni do studni włączeniowej na sieci fi 300, zlokalizowanej na działce nr [illegible], będzie przyłączem kd. W pozostałym zakresie utrzymuję bez zmian warunki techniczne, wydane pismem znak: IM.7011.1.12.2026r.

Niniejsze warunki techniczne tracą swoją moc po upływie 2 lat od daty ich wydania lub po zmianie wymogów formalno-prawnych wynikających z przepisów prawa wyższej rangi lub w przypadku istotnych zmian w zlewni kolektora.

Do wiadomości: PWiK Sp. z o.o. w Olsztynie
ul. Oficerska 16 a

DYREKTOR WYDZIAŁU

Krzysztof Śmieciński

potwierdzam odbiór
15.04.2026

GŁÓWNY SPECJALISTA

Zdzisław Zdanowski

KIEROWNIK REFERATU

Paweł Wachowicz

ZASTĘPCA DYREKTORA

Andrzej [illegible]

Sprawę prowadzi: Główny Specjalista - Zdzisław Zdanowski tel.+48 89 50 60 420

Adres: Pl. Jana Pawła II 1, 10-101 [illegible]@olsztyn.pl
Email: kancelaria.ogolna@olsztyn.eu Tel.:+48 89 50 60 000 www.olsztyn.eu

ISO 9001
Nr CSJ/733/2015

URZĄD MIASTA OLSZTYNA

WYDZIAŁ INWESTYCJI MIEJSKICH

Olsztyn, dnia ..22..02.2026r.

Znak sprawy: **IM.7011.1.12.2026**

Nr dokumentu: 113048.02.2026-W

Budextan PB Sp. z o.o.
Marcinkowo 156
11-700 Mragowo

Dotyczy: **warunków technicznych na odbioru wód opadowych zagospodarowania terenu działek nr [illegible] przy ul. Chełmińskiej w Olsztynie**

W odpowiedzi na wniosek z dnia 10.02.2026r informuję, że dla wód umownie czystych, pochodzących z powierzchni szczelnych dachów, tarasów itp. Należy zastosować maksymalne zagospodarowanie ich na własnym terenie działki Inwestora np. do utrzymania czystości, zieleni lub urządzenia ogrodu deszczowego. W celu zapobiegania zmniejszeniu naturalnej retencji w zlewni należy ograniczyć stosowanie powierzchni szczelnych, poprzez użycie materiałów i technologii ograniczających odpływ wody deszczowej. Istniejący rów melioracyjny odwadniający sąsiednie działki należy zachować, przewidując ewentualne zastosowanie przepustu drogowego. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z zagospodarowania terenu projektowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym na działkach nr [illegible] należy przewidzieć do najbliżej położonej miejskiej sieci kd fi 300 w ul. Rataja, tj na działce nr [illegible]. Odcinek kanalizacji deszczowej przebiegającej na działkach należących do Gminy Olsztyn nr: [illegible]; [illegible] będzie siecią, na wykonanie której inwestor powinien zawrzeć stosowne porozumienie. Wody z opadów nawalnych należy retencjonować na własnej nieruchomości oraz zastosować regulator przepływu, aby odpływ do miejskiej kanalizacji deszczowej nie przekraczał natężenia 5 dm3/s.

1.Na terenie gminnym stosować rury GRP, PCW, PP jednorodne, lite, gładkie, SN8.
2. Studnie z kręgów żelbetowych z betonu klasy B45 zgodnie z normą PN-EN 206+A1:2016-12 oraz krajowym uzupełnieniem PN-B-06265:2018-10, klasie ekspozycji XF3, ograniczeniem głębokości penetracji wody pod ciśnieniem wg PN-EN 12390-8 do 50mm .
3.Studzienki pośrednie z osadnikami o głębokości 0,5m.
4. Na studniach zlokalizowanych w ciągach jezdnych stosować włazy z żeliwa szarego bez uszczelek, z pokrywą żebrowaną o masie min 90 kg.
5.Wpusty deszczowe o parametrach jw. z osadnikami o głębokości 1 m, wys. 15 cm, kraty wpustów klasy D-400 na zawiasach, kołnierze wpustów bez wycięć. Nie należy stosować wpustów krawężnikowych.

Sprawę prowadzi: Główny Specjalista - Zdzisław Zdanowski tel:+48 89 50 60 420

6.Włazy muszą posiadać pas żeliwny o szerokości min. 3cm pomiędzy wypełnieniem betonowym a krawędzią. Stopka korpusu pełna o szerokości min 4cm.
7. Klamry złazowe w otulinie z PE montowane w poszczególnych kręgach studzienek oraz w części osadnikowej.
8.Pierścienie dystansowe z tworzyw sztucznych
9.Włazy na studniach regulować wg warunków PWiK:
https://pwik.olsztyn.pl/userfiles/files/standards/s11 -28_12.2018.pdf
10.Projekt budowlany (1 egzemplarz) uzgodnić w tutejszym Wydziale, przedkładając kopie protokołu z narady koordynacyjnej ZUDP.

Niniejsze warunki techniczne tracą swoją moc po upływie 2 lat od daty ich wydania lub po zmianie wymogów formalno-prawnych wynikających z przepisów prawa wyższej rangi lub w przypadku istotnych zmian w zlewni kolektora.

Do wiadomości: PWiK Sp. z o.o. w Olsztynie
ul. Oficerska 16 a

DYREKTOR WYDZIAŁU

Krzysztof [illegible]

GŁÓWNY SPECJALISTA

[illegible] Zdanowski

KIEROWNIK REFE[illegible]U

Paweł Wachowicz

ZASTĘPCA DYREKTORA

Andrzej Skoniecz[illegible]

PREZYDENT OLSZTYNA
Plac Jana Pawła II 1

161400.06.2026-W
Olsztyn, dnia 16 czerwca 2026 r.

SD.6540.2.2026.MM

DECYZJA

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691), w związku z art. 80 ust. 1, ust. 3, ust. 6 i ust. 8, art. 161 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 69) w zw. Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 20 grudnia 2011 r. w sprawie szczegółowych wymagań dotyczących projektów robót geologicznych, w tym robót, których wykonywanie wymaga koncesji (Dz. U. z 2023 r., poz. 155) po rozpatrzeniu wniosku , pełnomocniczki spółki „BUDEXTAN" Przedsiębiorstwo Budowlane Sp. z o.o. Marcinkowo 156, 11-700 Marcinkowo z dnia 25 marca 2026 r.

ZATWIERDZAM

I. Projekt robót geologicznych dla określenia warunków geologiczno-inżynierskich dla projektu budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym bez przyłączy oraz drogi dojazdowej (...) na terenie działek nr obręb 23, przy ul. Chełmińskiej w Olsztynie, gmina m. Olsztyn, powiat grodzki Olsztyn, województwo warmińsko-mazurskie.

II. Zakres robót obejmuje:

- 10 otworów wiertniczych o łącznym metrażu 104,0 mb. oraz rezerwę w metrażu wierceń o wielkości 8,0 mb.,
- 4 sondowań analitycznych CPTu, o łącznym metrażu 48,0 mb oraz rezerwę w metrażu w wielkości 5,0 mb.
- Badania laboratoryjne:
  - oznaczenie wilgotności naturalnej – 4 sztyki,
  - analiza sitowa gruntów niespoistych – 4 sztuki,
  - badanie granic konsystencji – 2 sztuki,
  - analiza zawartości substancji organicznej – 2 sztuki,
  - agresywność wody w stosunku do konstrukcji betonowych – 1 sztuka

III. Wyniki projektowanych robót wraz z ich interpretacją oraz określeniem stopnia zamierzonego celu, należy przedstawić w formie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, opracowanej zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2016, w sprawie dokumentacji hydrogeologicznej i dokumentacji geologiczno-inżynierskiej (Dz. U. z 2016 r. poz. 2033).

IV. Zatwierdzić niniejszy projekt robót geologicznych do dnia 31.12.2031 r.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 25 marca 2026 r. pełnomocniczka spółki „BUDEXTAN" Przedsiębiorstwo Budowlane Sp. z o.o. Marcinkowo 156, 11-700 Marcinkowo zwróciła się do tut. Organu o zatwierdzenie *„Projekt robót geologicznych dla określenia warunków geologiczno-inżynierskich dla projektu budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym bez*

przyłączy oraz drogi dojazdowej (...) na terenie działek nr [redacted] obręb 23, przy ul. Chełmińskiej w Olsztynie, gmina m. Olsztyn, powiat grodzki Olsztyn, województwo warmińsko-mazurskie."

Przedmiotowy projekt opracowany został przez pod kierownictwem mgr Adama Ośko upr. geol. nr V-1788, VII-1468, XII-019/POM w styczniu 2026 r. Po przeanalizowaniu ww. projektu stwierdza się, że pod względem merytorycznym i formalnym spełnia wymogi zawarte w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze oraz Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 20 grudnia 2011 r. w sprawie szczegółowych wymagań dotyczących projektów robót geologicznych, w tym robót, których wykonywanie wymaga koncesji.

Roboty geologiczne objęte ww. projektem prowadzone będą na terenie działki nr [redacted] obręb 23 Olsztyn przy ul. Chełmińskiej.

Zgodnie z art. 161 ust. 2 pkt 3 ustawy Prawo geologiczne i górnicze, organem właściwym do zatwierdzenia przedłożonego projektu jest starosta. Ilekroć w ustawie jest mowa o starostach, rozumie się przez to również prezydentów miast na prawach powiatu. Olsztyn jest gminą mającą status miasta na prawach powiatu, dlatego organem właściwym w przedmiotowej sprawie jest Prezydent Miasta Olsztyna.

Pismem z dnia 10 czerwca 2026 r. organ zawiadomił stronę o możliwości zapoznania się z aktami w sprawie i wypowiedzenia się co do ich treści.

W dniu 15 czerwca 2026 r. do tut. organu wpłynęło pismo pełnomocniczki oświadczające, iż rezygnuje z przysługującego prawa do zapoznania się z aktami sprawy oraz wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz proszące o niezwłoczne wydanie decyzji w powyższej sprawie.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

Uwagi i zalecenia

Prace geologiczne objęte niniejszym projektem robót mogą być wykonywane, dozorowane i kierowane przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje zawodowe określone przepisami ustawy Prawo geologiczne i górnicze.

Zgodnie z art. 81ust. 1 pkt 1,2, ust. 2,3 ustawy Prawo geologiczne i górnicze **Wnioskodawca jest zobowiązany zgłosić na piśmie Prezydentowi Olsztyna rozpoczęcie robót geologicznych najpóźniej na 2 tygodnie przed ich rozpoczęciem.** Ponadto, Wnioskodawca zobowiązany jest zgłosić na piśmie Prezydentowi Olsztyna zamiar poboru próbek w wyniku robót geologicznych w terminie 7 dni przed zamierzonym poborem tych próbek.

Na podstawie art. 88 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy Prawo geologiczne i górnicze wynik projektowanych robót z ich interpretacją w formie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej należy przedstawić Prezydentowi Olsztyna w 2 egzemplarzach w postaci papierowej i 4 egzemplarzach w formie elektronicznej, zgodnie z Rozporządzeniem ministra Środowiska z dnia 8 maja 2014 r. w sprawie dokumentacji hydrogeologicznych i dokumentacji geologiczno-inżynierskie.

Zgodnie z art. 80 ust. 1 ustawy Prawo geologiczne i górnicze projekt robót geologicznych, których wykonywanie nie wymaga uzyskania koncesji, zatwierdza organ administracji geologicznej w drodze decyzji.

Zgodnie z art. 85 ustawy Prawo geologiczne i górnicze wykonywanie robót geologicznych na podstawie projektu robót geologicznych **nie może naruszać praw właścicieli (użytkowników wieczystych) nieruchomości.**

Niniejsza decyzja **nie zwalnia z obowiązku uzyskania innych wymaganych prawem decyzji i zezwoleń.**

Pouczenie

Od decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego Olsztynie, za pośrednictwem Prezydenta Olsztyna, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania Strona może się zrzec prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna (art. 127 §1 i §2, art. 127a §1 i §2, art. 129 §1 i § Kodeks postępowania administracyjnego).

z up. PREZYDENTA OLSTYNA

Ewa Łukasik
Dyrektor Wydziału Środowiska

Otrzymują:
1. „BUDEXTAN" Przedsiębiorstwo Budowlane Sp. z o.o. Marcinkowo 156, 11-700 Marcinkowo Pełnomocnik: Geoxx Sp. z o.o. Sp. k. ul. Hozjusza 11, 11-041 Olsztyn
2. Aa

Do wiadomości:
1. Minister Klimatu i Środowiska, Departament Geologii i Koncesji Geologicznych, ul. Wawelska 52/54, 00-922 Warszawa /**ADE**/
2. Urząd Marszałkowski Województwa Warmińsko-Mazurskiego, ul. Pstrowskiego 28B, 10-602 Olsztyn /**ADE**/
3. Okręgowy Urząd Górniczy w Warszawie, ul. Wilcza 46, 00-679 Warszawa /**ADE**/
4. Państwowy Instytut Geologiczny, ul. Rakowiecka 4, 00-975 Warszawa /**ADE**/