

UIU.7010.2.35.2026.KN(ZDM-WS)  
UIU.7010.2.40.2026.KN(ZDM-WS)

Gdynia, dnia 21 maja 2026 roku

### Według rozdzielnika

dotyczy: wniosków o wydanie technicznych warunków na przyłączenie do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej dla inwestycji na terenie działki nr 885 oraz części działki 883 (obręb Grabówek 0014) przy ul. Morskiej 81-87 w Gdyni

Odpowiadając na wnioski o wydanie technicznych warunków przyłączenia do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej dla inwestycji na terenie działki nr 885 oraz części działki 883 (obręb Grabówek 0014) przy ul. Morskiej 81-87 w Gdyni, działając w imieniu właściciela miejskiego systemu odwodnienia, tj. Gminy Miasta Gdyni, informuję, iż:

1) Uchwałą Nr VIII/233/19 z dnia 24.04.2019r. Rada Miasta Gdyni przyjęła dokument „Plan Adaptacji miasta Gdyni do zmian klimatu do 2030 roku”, który powstał w odpowiedzi na problemy wynikające ze zmian klimatu i na konieczność podjęcia odpowiednich działań adaptacyjnych do tych zmian (<https://bip.um.gdynia.pl/sprawy-do-zalatwienia,158/wytyczne,547495>). Przeprowadzana analiza danych klimatycznych i hydrologicznych wykazała, iż jednym z głównych zagrożeń dla naszego miasta wynikających ze zmian klimatu jest m.in. występowanie deszczy nawalnych powodujących nagłe powodzie miejskie z powodu przeciążenia hydraulicznego ich odbiorników. W celu minimalizowania negatywnych skutków wpływających na jakość funkcjonowania miasta zachodzi konieczność zmiany dotychczasowego podejścia do zarządzania wodami opadowymi i roztopowymi polegającego na ich zatrzymaniu i wykorzystaniu w miejscu wystąpienia opadów atmosferycznych.

W związku z powyższym, wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować na terenie nieruchomości z zastosowaniem w szczególności powierzchniowych urządzeń odwadniających lub obiektów tzw. Błękitno-Zielonej Infrastruktury (m.in. dachy zielone, zagłębienia retencyjno-chłonne, niecki z roślinnością hydrofitową tzw. ogrody deszczowe, muldy terenowe, nawierzchnie przepuszczalne) lub za pomocą wgłębnych urządzeń odwadniających (m.in. studnie chłonne, skrzynki rozsączające).

Zaleca się, aby objętość obiektów/urządzeń odwadniających zapewniała retencję wód będących skutkiem opadu w wysokości 54mm (w uzasadnionych przypadkach – nie mniej niż 39mm).

Sposób odprowadzenia tych wód nie może powodować ich spływu na tereny sąsiednich nieruchomości, w tym na teren pasa drogowego.

Projekt budowlany w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie nie podlega uzgodnieniu przez ww. Wydział.

- 2) W wypadku konieczności odprowadzania wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu odwadniania miasta dopuszcza się odprowadzanie ich nadmiaru, jako przelewu awaryjnego, w wypadku wystąpienia opadów ponadnormatywnych pod warunkiem zastosowania obiektów retencyjnych, na podstawie załączonych warunków technicznych.

**z up. PREZYDENTA MIASTA GDYNI**

**Andrzej Krymski**

**Kierownik Referatu Uzgodnień**

(podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

Załącznik – sztuk 1

Otrzymują:

1. Uniwersytet Morski w Gdyni, ul. Morska 81-87, 81-225 Gdynia; poprzez pełnomocnika:  
Pan Jarosław Krause, ul. Traugutta 1, 83-400 Kościerzyna, AE:PL-73320-33738-AFSIS-25;
2. Uniwersytet Morski w Gdyni, ul. Morska 81-87, 81-225 Gdynia, AE:PL-88563-22344-GTRHJ-13
3. UIU - a/a. (54549/2026, 58753/2026)

Sporządziła:  
Katarzyna Nowak  
telefon: 58 527 29 35

**Załącznik nr 1**  
**do pisma UIU.7010.2.35.2026.KN(ZDM-WS) i UIU.7010.2.40.2026.KN(ZDM-WS)**  
**z dnia 21.05.2026r.**

**WARUNKI TECHNICZNE**  
**odprowadzania wód opadowych i roztopowych**  
**do miejskiego systemu odwodnienia miasta**

Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z nieruchomości, tj. terenu działki nr 885 oraz części działki nr 883 (obręb Grabówek) przy ulicy Morskiej 81-87 w Gdyni, do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, **jako przelewu awaryjnego w wypadku wystąpienia opadów ponadnormatywnych**, wymaga:

- 1) wykorzystania istniejącego przyłącza kanalizacji deszczowej DN400 z terenu nieruchomości włączonego do miejskiego kanału deszczowego DN700 w ulicy Grabowo poprzez studnię rewizyjną o rzędnych 19,67/17,28;
- 2) uporządkowania sposobu zagospodarowania i odprowadzania wód opadowych i roztopowych na całym terenie nieruchomości, które winno polegać m.in. na:
  - a) sprawdzeniu stanu technicznego istniejącego przyłącza kanalizacji deszczowej, o którym mowa w punkcie 1); stan ten należy określić na podstawie inspekcji telewizyjnej; wyniki inspekcji należy dołączyć do dokumentacji technicznej; zależnie od stanu przewodu - przewidzieć jego uszczelnienie (wyeliminowanie infiltracji i eksfiltracji) lub ewentualną przebudowę;
  - b) uniemożliwianiu spływu wód poza teren własnej nieruchomości, m.in. na tereny sąsiednie, w tym na teren pasa drogowego;
- 3) zatrzymania i zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu wystąpienia opadów atmosferycznych poprzez zaprojektowanie na terenie nieruchomości powierzchniowych urządzeń odwadniających lub obiektów tzw. Błękitno-Zielonej Infrastruktury lub wgłębnych urządzeń odwadniających o objętości zapewniającej możliwość zagospodarowania tych wód będących skutkiem opadu w wysokości 39mm; w uzasadnionych przypadkach - nie mniej niż 27mm;
- 4) grawitacyjnego odprowadzania, z terenu nieruchomości do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, wód pochodzących z opadów ponadnormatywnych w ilości nieprzekraczającej 20 l/s; urządzenie regulujące odpływ zamontować w ostatniej studni na terenie nieruchomości (licząc od strony zabudowy); w dokumentacji określić parametry urządzenia regulującego odpływ i załączyć przykładową kartę katalogową;
- 5) zlokalizowania projektowanej instalacji kanalizacji deszczowej na terenie nieruchomości;
- 6) wykonania ostatniej studni na terenie nieruchomości (licząc od strony zabudowy) z osadnikiem o głębokości 0,5m, w odległości nie większej niż 2,0m od granicy terenu; średnica studni winna zostać dobrana tak, aby umożliwiła przeprowadzenie koniecznych prac eksploatacyjnych; studnia ta nie może pełnić funkcji studni rozprężnej w wypadku konieczności zastosowania systemu tłocznego;
- 7) spełnienia jakości w zakresie dopuszczalnej ilości zawiesin ogólnych i węglowodorów ropopochodnych w odprowadzanych wodach, których stężenie nie może przekroczyć odpowiednio: 100 mg/l oraz 15 mg/l;

- 8) uwzględnienia zakazu odprowadzania do sieci miejskiej ścieków z wnętrza obiektu i miejsc zadaszonych oraz ścieków technologicznych; w wypadku planowania instalacji kanalizacji deszczowej wewnątrz obiektu, do opracowania załączyć rzuty kondygnacji obiektu wraz z tą instalacją;
- 9) zabezpieczenia ewentualnej instalacji drenażowej przed przedostawaniem się wód opadowych i roztopowych z kanalizacji deszczowej do ziemi.

Niniejsze warunki ważne są do dnia 21.05.2028 r. Należy je dołączyć do dokumentacji projektowej.

W czasie ich ważności należy uzyskać uzgodnienie dokumentacji projektowej. W wypadku ważności zgłoszenia na budowę lub pozwolenia na budowę nie ma konieczności ich przedłużania.

Jednocześnie informujemy:

- a) realizację przyłącza zapewnia, własnym staraniem i na własny koszt, właściciel nieruchomości;
- b) należy spełnić przedstawione ww. wytyczne w wypadku planowania odwodnienia wykopu;
- c) w dokumentacji technicznej należy:
  - podać przyczynę braku możliwości zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie własnym;
  - umieścić informację określającą właściciela i użytkownika instalacji na terenie nieruchomości wraz z przyłączem kanalizacji deszczowej (tj. odcinkiem rurociągu łączącego miejską sieć kanalizacji deszczowej z instalacją na terenie nieruchomości), zobowiązanego do użytkowania, utrzymania i remontu lub wymiany tej instalacji kanalizacji deszczowej wraz z przyłączem; informację tę należy określić na podstawie załączonego do dokumentacji oświadczenia właściciela i użytkownika obiektu liniowego (kanalizacji deszczowej), który zobowiązuje się do użytkowania instalacji na terenie nieruchomości wraz z przyłączem w sposób zgodny z przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska, utrzymywania jej w należyтым stanie technicznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia właściwości użytkowych i sprawności technicznej oraz do jej remontu lub wymiany;
  - umieścić informację dotyczącą regularnego opróżniania osadnika, o którym mowa w pkt. 6), aby nie dopuścić do jego całkowitego wypełnienia;
  - określić typ i parametry urządzeń podczyszczających, sposób ich eksploatacji wraz z instrukcją obsługi oraz zamieścić zapis zobowiązujący użytkownika do utrzymywania ww. urządzeń, jakie będą planowane w celu spełnienia warunku, o którym mowa w pkt. 7), w należyтым stanie technicznym;
- c) Gmina Miasta Gdyni nie będzie brała odpowiedzialności za ewentualne zalewanie nieruchomości spowodowane brakiem przyjmowania wód opadowych przez miejską sieć kanalizacji deszczowej;
- d) z tut. Wydziałem należy uzgodnić projekt budowlany (w wersji papierowej w 3 egzemplarzach i elektronicznej w formacie \*pdf i \*dxf) z wyraźnie zaznaczonymi granicami własności, użytkowania i kart terenów wynikających z mpzp oraz rozwiązanie ewentualnego odwodnienia wykopu;
- e) na etapie opracowywania dokumentacji projektowej należy uwzględnić m.in. przepisy:
  - ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz.U.2025.418 z późn. zm.);

- rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.2022.1679 z późn. zm.);
- f) należy uzyskać odpis pozytywny z protokołu Narady Koordynacyjnej, o który należy wystąpić (po uzyskaniu uzgodnienia tut. Wydziału) z wnioskiem do Referatu Systemów Informacji Przestrzennej w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji Urzędu Miasta Gdyni.

Jednocześnie informujemy, iż odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenu nieruchomości do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej wymagać będzie podpisania w przyszłości stosownej umowy, na podstawie której konieczne będzie wnoszenie opłat za świadczenie tej usługi. W związku z tym w projekcie należy określić powierzchnie nawierzchni szczelnych. W załączeniu przesyłamy tabelkę, którą po wypełnieniu należy załączyć do dokumentacji projektowej. Do opracowania załączyć mapkę przedstawiającą granice zlewni.

**z up. PREZYDENTA MIASTA GDYNI**

**Andrzej Krymski**

**Kierownik Referatu Uzgodnień**

(podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

Załącznik - 1 szt. (tabelka)

Otrzymują:

1. Uniwersytet Morski w Gdyni, ul. Morska 81-87, 81-225 Gdynia; poprzez pełnomocnika: Pan Jarosław Krause, ul. Traugutta 1, 83-400 Kościerzyna, AE:PL-73320-33738-AFSIS-25;
2. Uniwersytet Morski w Gdyni, ul. Morska 81-87, 81-225 Gdynia, AE:PL-88563-22344-GTRHJ-13
3. UIU - a/a. (54549/2026, 58753/2026)

Sporządziła:  
Katarzyna Nowak  
telefon: 58 527 29 35