

Wykaz zmian wprowadzonych do projektu Planu ogólnego Olsztyna do opinii i uzgodnień.

Druga wersja projektu planu ogólnego przekazana do ponownych opinii i uzgodnień uwzględnia poniżej wymienione zmiany:

Oznaczenie strefy projektu Planu ogólnego Olsztyna aktualnego na dzień 28.11.2025	Nazwa strefy planistycznej	Opis zmiany oraz wynik tej zmiany mający odzwierciedlenie w drugiej wersji projektu Planu ogólnego Olsztyna	Źródło zmiany
641SO	strefa otwarta	Część strefy 641SO w zakresie skrzyżowania DK 51 i ul. Wadąskiej winna zostać objęta strefą SK. W wyniku zmiany powstała nowa strefa 246SK	Opinia Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Olsztynie
376SN	strefa zieleni i rekreacji	Uzupełnienie profilu dodatkowego dla tej strefy o usługi sportu, usługi zdrowia i pomocy społecznej oraz usługi turystyki, analogicznie do ustaleń obowiązującego na tym terenie MPZP terenów sportowych II przy Alei Sybiraków w Olsztynie	Opinia Polskich Kolei Państwowych Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Gdańsku
234SN	strefa zieleni i rekreacji	Zmiana parametrów zagospodarowania ustalonych dla strefy tj. podwyższenie min. udziału powierzchni zabudowy do 80% oraz usunięcie pozostałych fakultatywnych dla strefy zieleni i rekreacji parametrów zagospodarowania terenu	Ponowna analiza urbanistyczna
644SO	strefa otwarta	Zmiana granicy strefy w związku ze zmianą granicy Rezerwatu Redykajny	Uzgodnienie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie
643SO	strefa otwarta	Zmiana granicy strefy w związku ze zmianą granicy Rezerwatu Mszar	Uzgodnienie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie
651SN	strefa zieleni i rekreacji	Dostosowanie granicy strefy do zmienionych granic stref 643SO i 644SO	Uzgodnienie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie
87SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudowa mieszkaniową jednorodzinną	Ze strefy 87SJ wydzielono odrębną strefę otwartą (powstała strefa 646SO). Ze strefy 87SJ wyeliminowano zieleń naturalną z profilu dodatkowego.	Uzgodnienie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie
469SW	strefa wielofunkcyjna z	Ze strefy wyodrębniono teren zbiornika wodnego i objęto go strefą otwartą. Powstała strefa 650SO	Uzgodnienie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie

	zabudową mieszkaniową wielorodzinną		
185SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną	Ze strefy wyodrębniono teren obszaru wodno-błotnego lub zbiornika wodnego i objęto odrębną strefą otwartą. Powstała strefa otwarta 647SO	Uzgodnienie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie
186SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną	Ze strefy wyodrębniono tereny obszaru wodno-błotnego lub zbiornika wodnego i objęto strefą otwartą. Powstały strefy otwarte 648SO i 651SO	Uzgodnienie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie
184SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną	Ze strefy wyodrębniono teren obszaru wodno-błotnego lub zbiornika wodnego i objęto odrębną strefą otwartą. Powstała strefa otwarta 652SO	Uzgodnienie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie
470SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	Ze strefy wyodrębniono zbiornik wodny i objęto go strefą otwartą. Powstała strefa otwarta 649SO	Uzgodnienie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie
494SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną	Teren objąć strefą wielofunkcyjną z zabudową wielorodzinną. Na działce budynek podzielony jest na 4 lokale mieszkaniowe. Strefa 494SJ została usunięta. Powstała strefa 1309SW z dopuszczoną zabudową mieszkaniową jednorodziną w profilu dodatkowym.	Ponowna analiza urbanistyczna
615SO	strefa otwarta	Zmiana granicy strefy poprzez ograniczenie jej zasięgu na części działki 154-61 działki kolejowej. Wyodrębnienie ze strefy otwartej przejazdu kolejowego	Opinia PKP Linie Kolejowe
98SK	strefa komunikacyjna	Zmienić granicę strefy poprzez powiększenie jej zasięgu na części działki 154-61 - działki kolejowej stanowiąc tym samym ciągłość strefy w ramach terenu kolejowego	Opinia PKP Linie Kolejowe
95SK	strefa komunikacyjna	Zmienić granicę strefy (ul. Nawobałtycka) poprzez ograniczenie jej zasięgu na części działki 154-61 - działki kolejowej	Opinia PKP Linie Kolejowe

98SK	strefa komunikacyjna	Zmienić granicę strefy poprzez powiększenie jej zasięgu na części działki 154-61 - działki kolejowej (ciągłość strefy komunikacyjnej w ramach terenu kolejowego na terenie skrzyżowania z ulicą Nowobałtycką	Opinia PKP Linie Kolejowe
33OUZ	Obszar uzupełnienia zabudowy	Zmienić granicę obszaru uzupełnienia zabudowy w zakresie styku pomiędzy granicami stref 463SU (159-1/78) i 61SK (dz. 159-1/96) linia kolejowa	Opinia PKP Linie Kolejowe
35OUZ	Obszar uzupełnienia zabudowy	Zmienić granicę obszaru uzupełnienia zabudowy w zakresie styku pomiędzy granicami stref 44SP (159-1/59) i 61SK (dz. 159-1/96) linia kolejowa	Opinia PKP Linie Kolejowe
68SK	strefa komunikacyjna	Z profilu dodatkowego strefy 68SK wyłączono teren zieleni urządzonej	Opinia PKP Linie Kolejowe
91SK	strefa komunikacyjna	Z profilu dodatkowego strefy 91SK wyłączono teren zieleni urządzonej	Opinia PKP Linie Kolejowe
99SK	strefa komunikacyjna	Z profilu dodatkowego strefy 91SK wyłączono teren zieleni urządzonej	Opinia PKP Linie Kolejowe
44SK	strefa komunikacyjna	Zmiana kwalifikacji terenu rezerwy pod drogę NDP ze strefy komunikacyjnej 44SK na strefę otwartą. Strefa 44SK usunięta. Powstała strefa 653SO	Ponowna analiza urbanistyczna
212SK	strefa komunikacyjna	Zmiana kwalifikacji terenu rezerwy pod drogę NDP ze strefy komunikacyjnej 212SK na strefę otwartą. Strefa 212SK usunięta. Powstała strefa 654SO	Ponowna analiza urbanistyczna
638SU	strefa usługowa	Powiększenie strefy usługowej 638SU o sąsiednią działkę 75-19/6	Ponowna analiza urbanistyczna
206SK	strefa komunikacyjna	Pomniejszenie strefy komunikacyjnej 206SK o działkę 75-19/6	Ponowna analiza urbanistyczna
	Strefa śródmiejska	Zmniejszenie zasięgu strefy śródmiejskiej w części na terenie osiedla Pojezierze (zabudowa wielorodzinna oraz teren Parku im. Janusza Kusocińskiego) oraz w części na terenie współczesnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy ulicy Leśnej oraz przy ul. Bohaterów Monte Cassino	Opinia Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej
188SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową	W profilu dodatkowym strefy 188 SW dodano teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W strefie znajdują się budynki zarówno kwalifikowane jako zabudowa wielorodzinna, jak również jako zabudowa jednorodzinna	Opinia Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej

	mieszkaniową wielorodzinną		
401SU	strefa usługowa	W ramach części działki należącej do Lasów Państwowych objęto strefą zieleni i rekreacji 311SN	Opinia Nadleśnictwa Kudypy
401SU	strefa usługowa	Zmiana przebiegu granicy strefy usługowej analogicznie do granicy terenu usług z MPZP, poza działkami, na których zrealizowana już została zabudowa	Ponowna analiza urbanistyczna
406SU	strefa usługowa	Na części terenu objętego strefą SU w ramach działki 156-3317/11 oraz części działki 156-3317/12 objąć strefą otwartą lub strefą zieleni i rekreacji. W wyniku tej zmiany zmiana granic stref 308SN oraz 286 SO	Opinia Nadleśnictwa Kudypy
105SU	strefa usługowa	Podwyższenie parametrów zagospodarowania do 50% maksymalnej powierzchni zabudowy i intensywności zabudowy 2,0	Opinia Starostwa Powiatowego
71SN	strefa zieleni i rekreacji	Podwyższenie parametrów zagospodarowania w strefie do 80% min. powierzchni biologicznie czynnej	Ponowna analiza urbanistyczna
302SO	strefa otwarta	Usunięcie strefy 302SO i zastąpienie jej powiększoną strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową 172SJ. Podwyższenie parametrów zagospodarowania do 25% maksymalnej powierzchni zabudowy i 0,5 maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy	Ponowna analiza urbanistyczna
172SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	Rozszerzenie zakresu strefy o dodatkową powierzchnię terenu objętego w I wersji dokumentu strefą 302SO oraz podwyższenie parametrów zagospodarowania terenu do 25% maksymalnej powierzchni zabudowy i 0,5 maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy	Ponowna analiza urbanistyczna
239SO	strefa otwarta	Pomniejszenie strefy otwartej 239SO o powierzchnię dz. 144-14. Teren w/w działki objęto strefą SZ. Powstała strefa 13SZ	Ponowna analiza urbanistyczna
241SO	strefa otwarta	Wprowadzenie terenu elektrowni słonecznej w profilu dodatkowym	Ponowna analiza urbanistyczna

35SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	Podwyższenie parametru min. PBC do 50%	Ponowna analiza urbanistyczna
37SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	Podwyższenie parametru min. PBC do 50%	Ponowna analiza urbanistyczna