

Edyta Markowicz
Radna Miasta Olsztyna
Klub Radnych PiS



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

EM/03/02/2026

Olsztyn, 2026.02.23

URZĄD MIASTA OLSZTYNA
Biuro Rady Miasta

Wpł. 2026 -02- 23
dnia

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

Robert Szewczyk
Prezydent Olsztyna

Zapytanie

**w sprawie planowanej realizacji zabudowy wielorodzinnej w na osiedlu Podleśna
w rejonie ul. Toruńskiej, Rataja, Chełmińskiej oraz Bydgoskiej**

Szanowny Panie Prezydencie,

w związku z planowaną realizacją kolejnych budynków wielorodzinnych w rejonie osiedla Podleśna, w obszarze o dominującej zabudowie jednorodzinnej przy ograniczonej przepustowości infrastruktury drogowej oraz zwracam się z prośbą o udzielenie odpowiedzi na następujące pytania:

I. W zakresie zagadnień planistycznych

1. Na jakiej podstawie planistycznej dopuszczono zabudowę wielorodzinną w obszarze o dominującej funkcji jednorodzinnej i dlaczego przed dopuszczeniem inwestycji nie przeprowadzono konsultacji społecznych?
2. Czy przeprowadzono analizę zgodności inwestycji z zasadą ładu przestrzennego wynikającą z art. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym?
3. Czy sporządzono analizę zgodności inwestycji z zasadą ładu przestrzennego oraz charakterem urbanistycznym osiedla Podleśna?
4. Czy planowana intensywność zabudowy jest zgodna z dotychczasową strukturą funkcjonalną dzielnicy oraz czy sporządzono analizę wpływu zwiększonej intensywności zabudowy na charakter urbanistyczny osiedla?

II. W zakresie zagadnień dotyczących infrastruktury komunikacyjnej

1. Czy przed dopuszczeniem inwestycji sporządzono analizę przepustowości istniejącego układu drogowego, w szczególności ul. Chełmińskiej i dróg dojazdowych?
2. Czy przeprowadzono audyt bezpieczeństwa ruchu drogowego dla tego obszaru?
3. Jakie jest prognozowane zwiększenie natężenia ruchu po realizacji inwestycji?

III. W zakresie zagadnień dotyczących infrastruktury technicznej i stosunków wodnych

1. Czy sporządzono analizę wpływu inwestycji na system kanalizacyjny, wodociągowy oraz odwodnienie terenu?
2. Czy analizowano wpływ zwiększonej powierzchni zabudowy na stosunki wodne, w szczególności w kontekście wcześniejszych podtopień w tym rejonie?
3. Czy przed dopuszczeniem inwestycji sporządzono ekspertyzę techniczną dotyczącą wpływu prognozowanego wzrostu ruchu, w tym ruchu pojazdów ciężkich, na budynek przy ul. Chełmińskiej 16 – ujęty w gminnej ewidencji zabytków – w szczególności w zakresie oddziaływań drganiowych, nośności podłoża oraz bezpieczeństwa konstrukcji w uniknięcia zagrożenia bezpieczeństwa jego mieszkańców ?
4. Czy projektując nowe inwestycje wzięto pod uwagę, jak wpłynie ona na stosunki wodne w okolicy ul. Chełmińskiej i Toruńskiej, gdzie w skutek również decyzji miasta o zezwalających m.in. na znaczące podniesienie terenu nie podjęto działań w kierunku odtworzenia kanału deszczowego wg załącznika nr 1 do decyzji I-278/99

IV. W zakresie bezpieczeństwa i interesu publicznego

1. Czy przeprowadzono ocenę wpływu inwestycji na bezpieczeństwo ruchu drogowego, w tym bezpieczeństwo dzieci i osób o ograniczonej mobilności. Czy wzięto pod uwagę, jak w przypadku realizacji planowanej inwestycji będzie się kształtowała sytuacja osób niepełnosprawnych, które zamieszkują w rejonie ul. Chełmińskiej?
2. Jakiej jest obecne i prognozowane natężenie ruchu po realizacji nowych inwestycji?
3. Czy miasto przewidziało mechanizm rekompensaty dla mieszkańców w przypadku pogorszenia warunków życia i związanych z tym możliwością pojawienia się roszczeń odszkodowawczych wnoszonych przez właścicieli nieruchomości sąsiednich
4. Czy Prezydent Miasta jest gotów zorganizować otwarte spotkanie z mieszkańcami i inwestorem?
5. Czy Prezydent Miasta bierze osobistą odpowiedzialność za skutki zwiększenia intensywności zabudowy w obszarze o niewydolnej infrastrukturze komunikacyjnej i technicznej

Mając na uwadze negatywne stanowisko mieszkańców do podejmowanych przez miasto decyzji oraz narastające obawy dotyczące niewydolności infrastruktury, a także zasadniczą zmianę charakteru dzielnicy, proszę o przedstawienie odpowiedzi wraz z ewentualnymi analizami i dokumentami, na podstawie których podejmowane były decyzje dotyczące tej inwestycji.

Z poważaniem

Cudysie Kalsowski