

PROTOKÓŁ

z przeprowadzonego trzeciego spotkania otwartego konsultowanego projektu Planu ogólnego Olsztyna

Protokół sporządzono w dniu 5 marca 2026 r. w Wydziale Urbanistyki i Architektury, Urzędu Miasta Olsztyna przez Joannę Prusik – Inspektora.

Na podstawie art. 8i ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w dniu 4 marca 2026 r. w godzinach od 16.00 do 17.00 w sali 219 w Urzędzie Miasta w Olsztynie odbyło się trzecie spotkanie otwarte w ramach przeprowadzanych konsultacji społecznych dotyczących projektu Planu ogólnego Olsztyna.

Przebieg spotkania:

- I. Na wstępie Patryk Pulikowski - Rzecznik Prasowy Urzędu Miasta przywitał zebranych na spotkaniu i poinformował, że tematem spotkania jest projekt Planu ogólnego Olsztyna. Poinformował o terminach konsultacji społecznych oraz możliwości składania uwag do projektu Planu. Przekazał głos Pani Justynie Sarnie-Pezowicz Zastępcy Prezydenta, a następnie Pani Magdalenie Binerowskiej Architektowi Miejskiemu - Dyrektorowi Wydziału Urbanistyki i Architektury. Pani Prezydent powitała mieszkańców na trzecim i ostatnim spotkaniu. Plan ogólny po uchwaleniu, będzie stanowił akt prawa miejscowego, na podstawie którego będą uchwalane przyszłe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz wydawane decyzje o warunkach zabudowy. Plan ogólny nie zmieni ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Obecny etap umożliwia wyrażenie opinii przez mieszkańców na temat projektu Planu w formie uwag. Każdy może złożyć uwagę, nie trzeba być właścicielem terenu. Wszystkie uwagi zostaną zewidencjonowane i rozpatrzone, a informacja o sposobie ich rozpatrzenia zostanie udostępniona na stronie Biuletynu Informacji Publicznej.
- II. Następnie głos zabrała Pani Magdalena Binerowska, która przedstawiła prezentację „Plan ogólny Olsztyna. Konsultacje społeczne”. W prezentacji poruszono następujące kwestie:
 - plan ogólny jako akt prawa miejscowego dla całego miasta,
 - stopień szczegółowości Planu ogólnego, czyli krótka lista ustaleń,
 - założenia przyjęte przy sporządzaniu Planu ogólnego w tym zachowanie wyznaczonych w Studium kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta, ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz Strategii Miasta i MOF,
 - uwzględnienie istniejących uwarunkowań, w tym uwarunkowań środowiskowych,
 - wnioski złożone do Planu ogólnego w ilości 1685,
 - bilans terenów pod zabudowę mieszkaniową,
 - charakterystyka stref planistycznych, wskazanie profili podstawowych i dodatkowych,
 - wskaźniki zagospodarowania dla stref planistycznych,
 - obszar uzupełnienia zabudowy czyli obszar miasta nie objęty miejscowymi planami, na którym będzie można wydać decyzje o warunkach zabudowy,

- obszar zabudowy śródmiejskiej,
- informacja o sposobie przeprowadzenia aktualnie trwających konsultacji, dyżurach projektantów, którzy po spotkaniach otwartych będą udzielać informacji o konkretnych ustaleniach w Planie ogólnym, zasadach i terminach składania uwag do projektu Planu,
- materiały udostępnione na stronach: MSIPMO, BIP i VOXLY w ramach konsultacji społecznych oraz wskazanie przydatnych stron internetowych dotyczących planu ogólnego gminy.
- Podczas pierwszego spotkania liczna grupa mieszkańców wyraziła obawy odnośnie dwóch terenów: tzw. Lasku Pieczewskiego oraz ogrodów działkowych Kormoran.
- Lasek Pieczewski zgodnie z kontynuacją funkcji w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego został wskazany w planie ogólnym jako strefa wielofunkcyjna z zabudową wielorodzinną. We wskazanym profilu znajduje się również zieleń i las.
- Odniosła się do kwestii ogrodów działkowych, które ustawodawca wprowadził do każdej strefy jako równoważny profil. Wszystkie ogrody działkowe, które objęte były miejscowymi planami otrzymały w Planie ogólnym taką samą strefę jak w planie miejscowym. W jednym przypadku ogrody działkowe wskazano jako strefa usług. Wynika to z dostosowania obowiązującego miejscowego planu do zapisów planu ogólnego. Zapewniła, że wszystkie rodzinne ogrody działkowe w mieście pozostaną ogrodami działkowymi. Takie stanowisko potwierdził również Pan Prezydent podczas spotkania z przedstawicielami rodzinnych ogrodów działkowych w sierpniu 2024 roku.

III. Po zakończonej prezentacji zaproszono uczestników spotkania do zadawania pytań.

Zagadnienia poruszone w dyskusji dotyczące projektu planu ogólnego:

- rodzinne ogrody działkowe w strefie usług,
- teren tzw. Lasku Pieczewskiego wskazany jako strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
- teren usług z profilem podstawowym i dodatkowym,
- wydanie decyzji o warunkach zabudowy w aspekcie procedowanego Planu ogólnego,
- kto ma prawo składać wniosek/uwagę do planu ogólnego,
- kwestia dot. terenu pomiędzy Nagórkami a Jarotami w aspekcie orzeczenia Sądu,
- kwestia uchwalenia uchwały krajobrazowej w Olsztynie,
- kto rozstrzyga uwagi do planu i jakimi kryteriami się kieruje,
- czym się kieruje Urząd przy konflikcie interesów deweloperów i mieszkańców domów jednorodzinnych,
- równorzędność profili w strefach planistycznych w przypadku ogrodów działkowych.

IV. Ustalenia z dyskusji:

Na wszystkie pytania udzielono odpowiedzi w trakcie spotkania konsultacyjnego. Materiały informacyjne dostępne są na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Olsztyna (bip.olsztyn.eu), Miejskiego Systemu Informacji Przestrzennej Miasta Olsztyna (msipmo.olsztyn.eu), Voxly (www.voxly.pl).

Protokół zawiera 3 ponumerowane strony.
Olsztyn, dnia 5 marca 2026 r

Protokół sporządziła:
Joanna Prusik

Protokół zatwierdziła:
z up. PREZYDENTA OLSZTYNA
Justyna Sarna-Pezowicz
Zastępca Prezydenta
/podpisano podpisem kwalifikowanym/