

PROTOKÓŁ Z DYŻURU PROJEKTANTA
W RAMACH KONSULACJI SPOŁECZNYCH PLANU OGÓLNEGO OLSZTYNA

MIEJSCE I DATA DYŻURU: UM Olsztyna, sala nr 219

DATA I GODZINY DYŻURU: 24.02.2026, godz 17.00-19.00

NUMER STANOWISKA DYŻURNEGO: 1

IMIĘ I NAZWISKO PROJEKTANTÓW: Ewa Gadomska, Aleksandra Miller-Pietrzak

PRZEBIEG CZYNNOŚCI:

Uczestnik nr 1 , 2, 3, 4, 5	
Pytanie 1 / Zagadnienie	<i>Dlaczego ogrody działkowe Kormoran (działki nr: 81-38/1, 96-2/2) są ujęte w projekcie Planu ogólnego w strefie usługowej (SU) a nie tak jak inne ROD-y, w strefie zieleni i rekreacji (SN).</i>
Odpowiedź/ Wyjaśnienie	<p>Zgodnie z Studium, przedmiotowy teren leży w strefie dla której głównym kierunkiem jest rozwoju jest rozwój gospodarczy w zakresie technik i technologii innowacyjnych. Na terenie ogrodów działkowych obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który określa przeznaczenie terenu: podstawowe - ogrody działkowe oraz dopuszczalne zamienne - zabudowa usługowa: park naukowy lub naukowo-technologiczny, tereny wystawowo-konferencyjne, usługi publiczne.</p> <p>Objęcie terenu ogrodów działkowych w planie ogólnym, strefą planistyczną o podstawowym profilu funkcjonalnym "strefa zieleni i rekreacji" w przyszłości, w kolejnych procedurach planistycznych, doprowadziłoby do ograniczeń w ustalaniu przeznaczenia terenu pod Park Naukowo Technologiczny, tereny wystawowo-konferencyjne lub inne usługi publiczne, co stałoby w sprzeczności z zasadą ciągłości planistycznej polityki przestrzennej miasta.</p> <p>W projekcie POG ustalono strefę SU co nie wyklucza to funkcji ogrodów działkowych, ponieważ funkcja ta znajduje się w podstawowym profilu funkcjonalnym wszystkich stref planistycznych Planu ogólnego.</p>
Pytanie 2 / Zagadnienie	<i>Jak można zmienić obowiązujący w tym miejscu plan miejscowy?</i>
Odpowiedź/ Wyjaśnienie	Należy zacząć od złożenia wniosku o zmianę planu.
Pytanie 3 / Zagadnienie	Wnioski o zmianę planu były już składane. Jednak nie zostały uwzględnione.
Odpowiedź/ Wyjaśnienie	Wnioski takie są rozpatrywane przez Radę Miasta raz na kadencję. Wtedy też ocenia się aktualność obowiązujących planów. Podczas ostatniej oceny aktualności planów przedmiotowy plan miejscowy został uznany za aktualny. Na razie nie przewiduje się rozbudowy Parku Naukowo -Technologicznego, a ogrody działkowe chronione są prawem własności. ROD jako właściciel ogrodów zadecyduje o ich przyszłości.

Uczestnik nr 6	
Pytanie1 / Zagadnienie	<i>Czy w strefie 552 SU jest możliwa zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna? W sąsiedztwie wybudowano nowe bloki wielorodzinne. Wprowadzenie strefy SW pozwoli na stworzenie ładu przestrzennego na tym obszarze. W jaki sposób można wnioskować o zmianę ze strefy SU na SW i objęcie obszarem uzupełnienia zabudowy?</i>
Odpowiedź/ Wyjaśnienie	Należy złożyć uwagę do Planu Ogólnego. Wyjaśniono również, że w przypadku zmiany strefy na mieszkaniową, należy się liczyć z koniecznością ponownego przeanalizowania uwarunkowań dla danego terenu oraz z koniecznością sprawdzenia bilansu zabudowy mieszkaniowej.
Uczestnik nr 7	
Pytanie1 / Zagadnienie	<i>Dla działki nr 70-43/1 przy ul. S. Pieniężnego obowiązuje plan miejscowy, który ustala funkcję usługową. Dla tej działki został złożony wniosek o strefę SW. Czy można zmienić wskaźniki tej strefy?</i>
Odpowiedź/ Wyjaśnienie	Przedmiotowa działka została objęta strefą SW zgodnie ze złożonym wnioskiem do Planu Ogólnego. Można złożyć uwagę. Jednak trzeba zauważyć, że powyższa działka znajduje się w sąsiedztwie budynków zabytkowych o niewielkich gabarytach, a przyjęte wskaźniki odzwierciedlają stan istniejący. Należy zauważyć, że do realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej konieczne jest uchwalenie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Uczestnik nr 8	
Pytanie1 / Zagadnienie	<i>Czy na działce nr 23-17, przy ul. M. Rataja, można wprowadzić strefę SW?</i>
Odpowiedź/ Wyjaśnienie	Można złożyć uwagę do projektu planu. Jednak należy zauważyć, że przedmiotowa działka znajduje się w kwartale zabudowy jednorodzinnej. Strefa SJ sankcjonuje stan istniejący.
Uczestnik nr 9	
Pytanie1 / Zagadnienie	<i>Czy na działkach 23-72, 23-71/2 przy ul. Chełmińskiej może powstać zabudowa wielorodzinna? Wokół znajdują się budynki jednorodzinne, brak jest obsługi komunikacyjnej tych działek.</i>
Odpowiedź/ Wyjaśnienie	Nie. Na tym terenie przyjęto strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną SJ, dodatkowo nie jest on objęty strefą uzupełnienia zabudowy.
Pytanie2 / Zagadnienie	<i>Należy chronić funkcję usługową (basen) na terenach byłej OSW. Wydano tam decyzję o warunkach zabudowy na budynki wielorodzinne.</i>
Odpowiedź/ Wyjaśnienie	W Planie ogólnym na przedmiotowym terenie jest wyznaczona strefa usługowa SW.
Uczestnik nr 10	
Pytanie/ Zagadnienie	<i>Czy na działkach 23-29, 23-28, w ich południowych częściach można wprowadzić dodatkową zabudowę?</i>

Odpowiedź/ Wyjaśnienie	Działki w tej części nie są objęte obszarem uzupełnienia zabudowy dlatego uzupełnienie zabudowy będzie możliwe jedynie po uchwaleniu planu miejscowego dla tego obszaru. Można również złożyć uwagę o powiększenie obszaru uzupełnienia zabudowy.
Uczestnik nr 11	
Pytanie 1/ Zagadnienie	<i>Czy dla działki nr 150-37 (ul. W. Pstrowskiego, nad brzegiem Jez. Skanda) możliwa jest funkcja usługowa?</i>
Odpowiedź/ Wyjaśnienie	Polityka przestrzenna Studium przewiduje ten teren pod obszary leśne. Na działce dominuje użytek ls, a w obowiązującym planie miejscowym ustalono funkcje terenu „zielen leśna”, dlatego kierując się zasadą ciągłości polityki przestrzennej, w projekcie Planu ogólnego przyjęto dla powyższego terenu strefę otwartą (SO), bez możliwości zabudowy.
Pytanie 2/ Zagadnienie	<i>Co można zbudować na działce 150-36/1?</i>
Odpowiedź/ Wyjaśnienie	Na części tego terenu istnieje osuwisko, dlatego w projekcie POG wprowadzono strefę otwartą. Pozostała część działki ma w obowiązującym planie zapisaną funkcję usług turystycznych.

Sporządzili:

Ewa Gadomska

Aleksandra Miller-Pietrzak