

PROTOKÓŁ Z DYŻURU PROJEKTANTA
W RAMACH KONSULTACJI SPOŁECZNYCH PLANU OGÓLNEGO OLSZTYNA

MIEJSCE I DATA DYŻURU: Urząd Miasta Olsztyna, s. 219, 24.02.2026 r.

DATA I GODZINY DYŻURU: 17.00-19.00

NUMER STANOWISKA DYŻURNEGO: 3

IMIĘ I NAZWISKO PROJEKTANTÓW: Sylwia Achramowicz

Hanna Kulesz - Krupska

PRZEBIEG CZYNNOŚCI:

Uczestnik 1	
Pytanie/ Zagadnienie	<i>Zapytano o plany miasta w stosunku do terenu - lasu na osiedlu Pieczewo</i>
Odpowiedź/ Wyjaśnienie	Wyjaśniono, że przedmiotowy teren objęto strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną. Profil funkcjonalny tej strefy daje ewentualność możliwość wprowadzenia funkcji mieszkaniowej na tym terenie. Zwrócono jednak uwagę, że plan ogólny nie jest podstawą do wydania pozwolenia na budowę. Dopiero ustalenia mpzp dadzą możliwość do wszczęcia postępowania administracyjno-budowlanego. Jednocześnie wyjaśniono podstawę objęcia terenu strefą SW. Wskazano zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jako kontynuację polityki przestrzennej na tym terenie. Wyjaśniono, że teren nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz obszarem uzupełnienia zabudowy (brak możliwości uzyskania decyzji o warunkach zabudowy). Poinformowano o spotkaniach, które odbywały się z Radnymi Miasta przed rozpoczęciem konsultacji. Poinformowano o możliwości składania uwag i kolejnych spotkaniach otwartych.
Uczestnik 2	
Pytanie/ Zagadnienie	<i>Zapytano o strefę usługową 446SU na ul. Wojska Polskiego.</i>
Odpowiedź/ Wyjaśnienie	Poinformowano, że wskazana strefa wynika bezpośrednio z zapisów obowiązującego na tym terenie miejscowego planu zagospodarowania, który wskazuje na działce 29-8 teren usług oświaty i kultury
Uczestnik 3	
Pytanie/ Zagadnienie	<i>Zapytano o strefę usługową 297SU (działka ewid. 13-85/12). Dlaczego podjęto decyzję o objęciu ją strefą usługową a nie strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową.</i>
Odpowiedź/ Wyjaśnienie	Wyjaśniono, że podstawą do ustalenia strefy usługowej na tej działce był złożony wniosek właściciela terenu do planu ogólnego.
Uczestnik 4	
Pytanie/ Zagadnienie	<i>Zapytano o możliwość podziału i budowy budynku na terenie działki w strefie 481SJ (działka ewid. 23-16).</i>

Odpowiedź/ Wyjaśnienie	Przedstawiono wskaźniki ustalone w tej strefie. Wyjaśniono zasady uzyskania decyzji o warunkach zabudowy na podstawie planu ogólnego oraz dalszy harmonogram prac nad tym planem. Wskazano, że istnieje możliwość umówienia się na spotkanie indywidualne w obecności pracownika referatu ds. decyzji o warunkach zabudowy, w celu doprecyzowania niezbędnych informacji.
Pytanie/ Zagadnienie	<i>Zapytano o postępowanie w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy na działce w strefie 481SJ.</i>
Odpowiedź/ Wyjaśnienie	Wyjaśniono że dyżur projektanta dotyczy planu ogólnego miasta Olsztyna. Poinformowano o możliwości umówienia spotkania we właściwym referacie w powyższej sprawie.
Uczestnik 5	
Pytanie/ Zagadnienie	Zapytano o chodnik na tym obszarze, właściciela działki, możliwości zabudowy oraz przebieg drogi w strefie 683SU (działka ewid. 118-807).
Odpowiedź/ Wyjaśnienie	Wyjaśniono przeznaczenie terenów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w tej strefie. Przedstawiono ustalenia planu ogólnego. Wyjaśniono rodzaje opracowań mających wpływ na zagospodarowanie terenu oraz zasady wyznaczania rezerw pod tereny dróg. Przedstawiono układ stref planistycznych na tym terenie.
Uczestnik 6-20 (15 osób)	
Pytanie/ Zagadnienie	<i>Zapytano o poprawność zapisów dot. numerów działek ewidencyjnych wskazanych w formularzu. Przedstawione swoje stanowisko dotyczące zabudowy lasu na osiedlu Pieczewo – jest to jedyne miejsce z zielenią, obecny zapis w planie ogólnym pozwala na zabudowę terenu, dokument nie jest studium i należy precyzować zapisy, przeznaczenie celowo zostało zmienione, możliwość sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie lasu, brak wcześniejszych spotkań. Podkreślono, że mieszkańcy osiedla dbają o teren objęty uwagą. (działki ewid. 127-80, 127-82, 127-85/5, 127-3005/1)</i>
Odpowiedź/ Wyjaśnienie	Wyjaśniono, że działki są zgodne z obszarem objętym rozmową. Wskazano zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jako kontynuację polityki przestrzennej na tym terenie. Wyjaśniono, że teren nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz obszarem uzupełnienia zabudowy (brak możliwości uzyskania decyzji o warunkach zabudowy). Poinformowano o spotkaniach, które odbywały się z Radnymi Miasta przed rozpoczęciem konsultacji. Poinformowano o możliwości składania uwag i kolejnych spotkaniach otwartych.
Uczestnik 21	
Pytanie/ Zagadnienie	<i>Zapytano jakie zapisy zawiera strefa 77SP. (działka ewid. 133-47/1)</i>
Odpowiedź/ Wyjaśnienie	Wyjaśniono, że jest to strefa gospodarcza. Wymieniono profile podstawowe i dodatkowe tej strefy. Wyjaśniono, że do planu ogólnego przeniesiono

	zapisy zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Wyjaśniono, że uchwalenie planu ogólnego nie oznacza zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Pytanie/ Zagadnienie	<i>Zapytano co w sytuacji gdyby miało dojść do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</i>
Odpowiedź/ Wyjaśnienie	Wyjaśniono, że ustalenia „nowego” miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będą musiały być zgodne z parametrami wskazanymi w planie ogólnym.
Pytanie/ Zagadnienie	<i>Zapytano co oznaczają usługi w strefie 77SP i 837SU.</i>
Odpowiedź/ Wyjaśnienie	Wyjaśniono, że są to wszelkie aktywności związane z przemysłem i usługami. Wskazano, że objęcie terenu strefą gospodarczą z usługami w profilu dodatkowym daje jeszcze większe możliwości inwestycyjne niż objęcie terenu strefą usług. W strefie SP oprócz szerokiego wachlarzu usług możliwa jest realizacja przemysłu, przetwórstwa, składów i magazynów.
Pytanie/ Zagadnienie	<i>Poinformowano, że złożono wniosek w sprawie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.</i>
Odpowiedź/ Wyjaśnienie	Potwierdzono wpłynięcie takiego wniosku, który ze względu na uwarunkowania przestrzenne został nieuwzględniony w planie ogólnym. Poinformowano jednak że istnieje możliwość złożenia uwagi do planu ogólnego o analogicznej treści jak w/w wniosek. Wyjaśniono, że w trakcie sporządzania projektu planu ogólnego przeniesiono zapisy zawarte w planach miejscowych do planu ogólnego oraz, że uwzględniono przepisy dotyczące wyznaczania nowej zabudowy.
Pytanie/ Zagadnienie	<i>Zapytano o zapisy dotyczące działek położonych w strefie 840SJ. (działki ewid. 133-31/3, 28/4, 28/3, 28/2, 28/5, 12/1, 11/3)</i>
Odpowiedź/ Wyjaśnienie	Wyjaśniono, że zapisy zostały przeniesione z ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Przedstawiono profile podstawowe i dodatkowe dla tej strefy.
Pytanie/ Zagadnienie	<i>Zapytano o zapisy dotyczące działek położonych w strefie 9SZ.</i>
Odpowiedź/ Wyjaśnienie	Wyjaśniono, że ustalono strefę na podstawie istniejącej zabudowy na tym terenie. Wyjaśniono stanowisko dotyczące rezygnacji z funkcji rolniczych na terenie miasta. Wyjaśniono, że obecnie obowiązującymi przepisami dotyczącymi zabudowy tego terenu są zapisy szczegółowe w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
Pytanie/ Zagadnienie	<i>Zapytano skąd rozbieżność pomiędzy ustaleniem stref SZ a SJ.</i>
Odpowiedź/ Wyjaśnienie	Wyjaśniono, że ustalono strefę SZ na podstawie istniejącej zabudowy siedliskowej w ramach gospodarstwa rolnego oraz przeniesiono ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i jego ustalenia szczegółowe. Wyjaśniono, że różnica w profilach dodatkowych stref wynika z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Poinformowano o uchwale o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na

	tym obszarze. Poinformowano o możliwości złożenia uwagi do planu ogólnego.
--	--

Sporządziły:

Sylwia Achramowicz

Hanna Kulesz - Krupska