

**PROTOKÓŁ Z DYŻURU PROJEKTANTA
W RAMACH KONSULACJI SPOŁECZNYCH PLANU OGÓLNEGO OLSZTYNA**

MIEJSCE I DATA DYŻURU: Urząd Miasta Olsztyna, s. 219, 26.02.2026 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 (właściciel)	
Pytanie/ Zagadnienie	<i>Zapytano o ul. Poziomkową 11, jakie są ustalenia w planie ogólnym i miejscowym, czy są planowane zmiany przeznaczenia oraz o przedłużenie ulicy Hozjusza.</i>
Odpowiedź/ Wyjaśnienie	Wyjaśniono, że pytanie jest bardzo ogólne i trudno odpowiedzieć wyczerpująco. Wskazano granicę obecnie procedowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Redykajny Północ. Wymieniono wyznaczone profile dodatkowe w strefach usługowych w obszarze ul. Poziomkowej. Wyjaśniono, że w strefie SO zabezpieczono teren pod drogę stanowiącą przedłużenie ul. Hozjusza. Poinformowano o przeniesieniu ustaleń zawartych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz Studium do planu ogólnego gminy.
Pytanie / Zagadnienie	<i>Zapytano o ulicę Hozjusza, zwrócono uwagę na małą przepustowość tej ulicy.</i>
Odpowiedź/ Wyjaśnienie	Wyjaśniono, że teren jest objęty procedurą sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i nie jest tematem dzisiejszego spotkania (dyżuru). Wskazano projektanta MPZP Redykajny Północ oraz o możliwości skontaktowania się z nim, w celu omówienia ustaleń planu.
Uczestnik 2 (nie będący właścicielem)	
Pytanie/ Zagadnienie	<i>Zapytano o Al. Piłsudskiego 25, co jest planowane w tym obszarze?</i>
Odpowiedź/ Wyjaśnienie	Wyjaśniono, że wyznaczono strefę SJ. Wyjaśniono, że ustalenia planu ogólnego dotyczą całego terenu miasta oprócz terenów zamkniętych.
Uczestnik 3 i 4 (nie będący właścicielem)	
Pytanie/ Zagadnienie	<i>Zapytano o teren lasu na os. Pieczewo, czy działki zostały właściwie wymienione oraz powierzchnie tych działek (127-80, 127-82, 127-87/5, 127-3005/1).</i>
Odpowiedź/ Wyjaśnienie	Ustalono, że działki są poprawne. Wyjaśniono, że teren obejmuje jeszcze jedną działkę 127-88/4. Podano powierzchnię tych działek, wyjaśniono, że różnica w powierzchni podanej podczas wcześniejszego dyżuru wynika z tego, że podano powierzchnię całej strefy SW z uwzględnieniem terenów

	zabudowanych. Wskazano ulice w tym obszarze – ul. Wilczyńskiego i Żurawskiego. Przedstawiono jakie strefy zostały ustalone w sąsiedztwie powyższych działek.
Pytanie/ Zagadnienie	<i>Zapytano o ul. Turowskiego 5, oraz działkę 161-16/1.</i>
Odpowiedź/ Wyjaśnienie	Wyjaśniono, że teren działki jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym stanowi on teren oświaty, natomiast w planie ogólnym jest on objęty strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową, zawierającą tereny usługowe w profilu podstawowym tej strefy. Wyjaśniono, że ewentualna zmiana funkcji tego terenu może nastąpić jedynie w sytuacji zmiany ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, co wymaga przeprowadzenia pełnej procedury planistycznej. Wyjaśniono różnicę w zapisach między planem ogólnym a miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Poinformowano, że plan w tej formie funkcjonuje od 2005 roku.
Uczestnik 5 (właściciel)	
Pytanie/ Zagadnienie	<i>Zapytano o nieuwzględniony wniosek, działka ewid. 118-38/32.</i>
Odpowiedź/ Wyjaśnienie	Wyjaśniono, że ustalenia bilansu oraz brak możliwości ustalenia nowej zabudowy powodują rezygnację z wyznaczania terenów nowej zabudowy. Priorytetem było przeniesienie ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz ustaleń Studium do planu ogólnego. Poinformowano o możliwości złożenia uwagi.
Pytanie/ Zagadnienie	<i>Zapytano o wyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy na tym obszarze.</i>
Odpowiedź/ Wyjaśnienie	Wyjaśniono, że obszar uzupełnienia zabudowy nie został wyznaczony w planie ogólnym na terenach objętych ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
Pytanie/ Zagadnienie	<i>Przedstawiono sytuację związaną z tym terenem, terenem rowu melioracyjnego oraz problemach z utrzymaniem tego terenu. Zapytano jakie kroki można podjąć w celu rozwiązania sporu dotyczącego zmiany przeznaczenia.</i>
Odpowiedź/ Wyjaśnienie	Poinformowano o możliwości złożenia uwagi. Poinformowano, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz plan ogólny można zaskarżyć.
Uczestnik 6 (nie będący właścicielem)	
Pytanie/ Zagadnienie	<i>Zapytano o wyznaczenie czterech wskaźników w strefie SN i dlaczego nie została w ich miejsce wpisana strefa SU lub SJ (jako strata potencjału). Jako przykład wskazano strefę 612SN (działka ewid. 157-14)</i>
Odpowiedź/ Wyjaśnienie	Wyjaśniono, że przepisy dotyczące planu ogólnego dopuszczają wyznaczenie w profilu dodatkowym terenu wybranych usług o nieuciążliwym charakterze. W omawianym przypadku do strefy 612SN dodano w profilu dodatkowym tereny usług sportu i rekreacja oraz terenu usług turystycznych, analogicznie do kierunku wskazanego w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztyna. Poinformowano, że do planu ogólnego przeniesiono ustalenia zawarte w Studium. Wyjaśniono, że teren jest objęty

	procedurą sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i nie jest to tematem dzisiejszego spotkania (dyżuru).
Uczestnik 7 (nie będący właścicielem)	
Pytanie/ Zagadnienie	<i>Zapytano o przeznaczenie terenu Rodzinnych Ogródków Działkowych „KABANOSIK”, czy są wyznaczone profile dodatkowe. (Strefa 637SN)</i>
Odpowiedź/ Wyjaśnienie	Wyjaśniono, że dla wskazanych terenów ROD nie wyznaczono profili dodatkowych. Poinformowano, że teren jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i przeniesiono jego ustalenia do planu ogólnego.
Pytanie/ Zagadnienie	<i>Zapytano czy planowane są inwestycje na terenie stref 1SP i 76SP.</i>
Odpowiedź/ Wyjaśnienie	Wyjaśniono, że w strefie możliwa jest lokalizacja obiektów usługowych.
Uczestnik 8 (właściciel)	
Pytanie/ Zagadnienie	<i>Zapytano o działkę ewid. 10-79, nieuwzględniony wniosek, w sąsiedztwie zabudowa mieszkaniowa.</i>
Odpowiedź/ Wyjaśnienie	Wyjaśniono, że na tym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z oznaczeniem 6ZL. Poinformowano o przeniesieniu ustaleń zawartych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego do planu ogólnego, ponadto ze względu na istniejący użytek leśny oraz ograniczenia bilansu, wyznaczono strefę SN. Poinformowano o możliwości złożenia uwagi.
Pytanie/ Zagadnienie	<i>Zapytano o działkę ewid. 10-119, nieuwzględniony wniosek, propozycja zagospodarowania – plac zabaw, działki ewid. 10-115/3, 114/2, nieuwzględniony wniosek, propozycja wprowadzenia funkcji rekreacyjnej podnoszącej atrakcyjność terenu.</i>
Odpowiedź/ Wyjaśnienie	Poinformowano o przeniesieniu ustaleń zawartych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego do planu ogólnego. Poinformowano o możliwości złożenia uwagi. Zaproponowano, by sprecyzować uwagę (w porównaniu do złożonego wniosku).
Pytanie/ Zagadnienie	<i>Zapytano o działki ewid. 10-115/5, 115/7, nieuwzględniony wniosek.</i>
Odpowiedź/ Wyjaśnienie	Poinformowano o przeniesieniu ustaleń zawartych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego do planu ogólnego. Poinformowano o możliwości złożenia uwagi. Zaproponowano, by sprecyzować uwagę (w porównaniu do złożonego wniosku).
Pytanie/ Zagadnienie	<i>Zapytano o działkę ewid. 10-52, nieuwzględniony wniosek, propozycja wprowadzenia profilu usługi.</i>
Odpowiedź/ Wyjaśnienie	Poinformowano o przeniesieniu ustaleń zawartych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego do planu ogólnego. Wskazano na przebieg sieci elektroenergetycznej przez teren działki. Poinformowano o możliwości złożenia uwagi. Zaproponowano, by sprecyzować uwagę (w porównaniu do złożonego wniosku).
Pytanie/ Zagadnienie	<i>Zapytano o działkę ewid. 10-18, 10-33, nieuwzględniony wniosek</i>

Odpowiedź/ Wyjaśnienie	Poinformowano o przeniesieniu ustaleń zawartych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego do planu ogólnego. Wyjaśniono, że na jednej z działek występuje teren osuwiska. Poinformowano o możliwości złożenia uwagi. Zaproponowano, by sprecyzować uwagę (w porównaniu do złożonego wniosku). Poinformowano o terminie składania uwag do 13 marca 2026r.
---------------------------	---

Sporządziły:

Sylwia Achramowicz

Hanna Kulesz - Krupska