

# PROTOKÓŁ

## **z przeprowadzonego drugiego spotkania otwartego konsultowanego projektu Planu ogólnego Olsztyna**

Protokół sporządzono w dniu 27 lutego 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 26 lutego 2026 r. w godzinach od 16.00 do 17.00 w Sali 219 w Urzędzie Miasta w Olsztynie odbyło się 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 drugim spotkaniu otwartym i podziękowała za liczne przybycie i zainteresowanie tak ważnym dokumentem jakim jest plan ogólny. Dokument ten, po uchwaleniu, będzie stanowił akt prawa miejscowego, na podstawie którego będą uchwalane przyszłe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz wydawane decyzje o warunkach zabudowy.

Obecny etap umożliwia wyrażenie opinii przez mieszkańców na temat projektu Planu w formie uwag. Wszystkie uwagi zostaną zewidencjonowane i rozpatrzone, a informacja o sposobie ich rozpatrzenia zostanie udostępniona na stronie Biuletynu Informacji Publicznej.

Podczas pierwszego spotkania liczna grupa mieszkańców wyraziła obawy odnośnie dwóch terenów: tzw. Lasku Pieczewskiego oraz ogrodów działkowych Kormoran.

Lasek Pieczewski zgodnie z kontynuacją funkcji określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego został wskazany w planie ogólnym jako strefa wielofunkcyjna z zabudową wielorodzinną. Nie odznacza to rozpoczęcia działań w kierunku usunięcia Lasku. Przyjęte ustalenia zostaną ponownie przeanalizowane pod kątem doprecyzowania zapisów umożliwiających pozostawienie terenu lasku jako miejsca wypoczynku dla mieszkańców.

Odniosła się do kwestii ogrodów działkowych, które ustawodawca wprowadził do każdej strefy jako równoważne profile. 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.

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 Strategie 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.

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

Zagadnienia poruszone w dyskusji dotyczące projektu planu ogólnego:

- kwestia zabudowy jednorodzinnej w rejonie Oczyszczalni Ścieków,
- zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową w kontekście metrów kwadratowych na mieszkańca,
- znaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy,
- teren tzw. Lasku Pieczewskiego wskazany jako strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną.

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](http://bip.olsztyn.eu)), Miejskiego Systemu Informacji Przestrzennej Miasta Olsztyna ([msipmo.olsztyn.eu](http://msipmo.olsztyn.eu)), Voxly ([www.voxly.pl](http://www.voxly.pl)).

Protokół zawiera 2 ponumerowane strony.  
Olsztyn, dnia 27 lutego 2026 r.

Protokół sporządziła:  
Joanna Prusik

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