

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

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

DATA I GODZINY DYŻURU: 24.02.2026r. od godz. 17 do godz. 19

NUMER STANOWISKA DYŻURNEGO: 2

IMIĘ I NAZWISKO PROJEKTANTÓW: Katarzyna Niebrzydowska,
Maciej Smółka

PRZEBIEG CZYNNOŚCI:

Uczestnik nr 1,3	
Pytanie/ Zagadnienie	<i>Dot. działek nr 41 i 42 obr.156, strefa 406 SU Pytanie o ustalenia Planu ogólnego, w kontekście zapewnienia ochrony migrujących w rejonie jeziora Podkówka płazów. Brak zapewnienia takiej ochrony w dotychczasowych aktach planowania przestrzennego, skutkuje masowym ginięciem zwierząt na ul. Leśnej.</i>
Odpowiedź/ Wyjaśnienie	Strefa usługowa stanowi kontynuację ustaleń z obowiązującego planu miejscowego. Stopień ogólności ustaleń, w tym różnorodność profili strefy SU nie gwarantuje przeznaczenia w przyszłym planie miejscowym, które wykluczyłoby zabudowę i zapewniło korytarz ekologiczny, niemniej strefa 406SU zawiera m.in. profile zieleni urządzonej i zieleni naturalnej, co pozwala w planie miejscowym ustalić odpowiednie przeznaczenie
Uczestnik nr 2	
Pytanie/ Zagadnienie	<i>Pytania dotyczyły ustaleń na jeziorze Ukiel. Jakie są możliwości inwestowania na jeziorze na podstawie ZPI, przy obecnych ustaleniach Planu ogólnego. Czy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dotyczy pomostów. Jak wskaźniki Planu ogólnego odnoszą się do zabudowy kubaturowej na wodzie.</i>
Odpowiedź/ Wyjaśnienie	Jezioro Ukiel objęte jest w całości strefą zieleni urządzonej z profilami dodatkowymi umożliwiającymi, realizację pomostów związanych m.in. z usługami sportu, rekreacji, turystyki. Zabudowa kubaturowa ograniczona jest współczynnikiem powierzchni biologicznie czynnej.
Uczestnik nr 4,5	
Pytanie/ Zagadnienie	<i>Pytania dot. działki nr 39/18, 32/5 obr. 39 (strefa 366SU). Czy plan ogólny gwarantuje zachowanie strefy zieleni izolacyjnej między działkami jednorodzinnymi a usługami, ustalonej w obowiązującym planie miejscowym.</i>
Odpowiedź/ Wyjaśnienie	Strefa usługowa zawiera profil zieleni urządzonej, równoważny z pozostałymi profilami strefy. Zielen z mpzp została objęta strefą usługową, ponieważ jest to niewielki teren i chodziło o ograniczenie liczby stref w Planie ogólnym. Obecnie unięcie pasa zieleni izolacyjnej wymagałoby zmiany prawa

	miejscowego, jakim jest miejscowy plan zagospodarowania i nie jest uzasadnione.
Uczestnik nr 6	
Pytanie/ Zagadnienie	<i>Pytanie o możliwość wprowadzenia zabudowy kubaturowej przy wschodnim brzegu jeziora Sukiel, na działce obejmującej jezioro, będącej własnością prywatną (strefa 210SN).</i>
Odpowiedź/ Wyjaśnienie	W przedmiotowej strefie dopuszczone są profile dodatkowe usług sportu, rekreacji i turystyki, bez możliwości zabudowy kubaturowej. Wyjaśniono, że ponieważ jezioro i jego nabrzeże powinno być chronione przed zabudową kubaturową, dopuszczenie zabudowy w ograniczonym zakresie wymagałoby wydzielenia osobnej strefy.
Uczestnik nr 7,8	
Pytanie/ Zagadnienie	<i>Dot. działki 156-320, strefa 140SJ. Uczestnicy pytali o możliwość likwidacji drogi, która jest w mpzp i będzie musiała być wywłaszczona oraz obsługę komunikacyjną strefy 140SJ, który powinna odbywać się z ulicy Hozjusza.</i>
Odpowiedź/ Wyjaśnienie	Wyjaśniono ustalenia strefy 140 SJ. Plan ogólny nie rozstrzyga o przebiegu dróg w strefie. Zmiana przebiegu dróg wymaga zmiany planu miejscowego.
Uczestnik 9	
Pytanie/ Zagadnienie	<i>Pytanie o strefę obejmującą stadion – 48-SU.</i>
Odpowiedź/ Wyjaśnienie	Wyjaśniono ustalenia strefy, w powiązaniu z ustaleniami obowiązującego mpzp.

Sporządzili:

Katarzyna Niebrzydowska

Maciej Smółka