

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

**MIEJSCE I DATA DYŻURU:** Urząd Miasta Olsztyna, dn. 04.03.2026r.

**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:**

<b>Uczestnik nr 1 i 2</b>	
Pytanie/ Zagadnienie	<i>Dotyczyło wyznaczenia alternatywnej drogi do osiedla przy ul. Poziomkowej.</i>
Odpowiedź/ Wyjaśnienie	Wyjaśniono, czym jest plan ogólny, jakie są jego ustalenia oraz poproszono o uszczegółowienie uwagi w formularzu.
<b>Uczestnik nr 2</b>	
Pytanie/ Zagadnienie	<i>Dotyczyło powiększenia strefy wielofunkcyjnej z zabudowa mieszkaniową jednorodzinna, tak aby możliwe było wyznaczenie działek pod zabudowę jednorodzinna na części działki nr 8/2 obr.41 przy ul. Pływackiej, w rejonie jeziora Sukiel.</i>
Odpowiedź/ Wyjaśnienie	Wyjaśniono, że ww. uwaga wymaga analizy ze względu na ograniczenia w wyznaczaniu nowych, nieujętych w planach miejscowych terenów mieszkaniowych, jakie narzuca tzw. bilans oraz ograniczenia wynikające z wyjątkowej lokalizację między dwoma jeziorami, która we wszystkich dokumentach planistycznych (plan miejscowy, studium) była wyłączony z zabudowy. Poproszono o złożenie uwagi w formularzu.
<b>Uczestnik nr 3</b>	
Pytanie/ Zagadnienie	<i>Pytanie, czy na terenie gdzie istnieje farma fotowoltaiczna, oprócz terenu elektrowni słonecznej możliwe jest wyznaczenie terenu usług.</i>
Odpowiedź/ Wyjaśnienie	Wyjaśniono, że Rozporządzenie w sprawie projektu planu ogólnego dopuszcza w strefie usług profil funkcjonalny dodatkowy – teren elektrowni słonecznej.
<b>Uczestnik nr 4</b>	
Pytanie/ Zagadnienie	<i>Uczestnik konsultacji chciałby wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową na swojej działce. Nie ma decyzji o ustaleniu warunkach. Istniejąca zabudowę zrealizował, bo uważał, że jest zgodna z prawem.</i>
Odpowiedź/ Wyjaśnienie	Wyjaśniono, jakie uwarunkowania ma teren, który w Studium jest chroniony jako cenny przyrodniczo i krajobrazowo, a właściciel nie ma decyzji o ustaleniu warunków zabudowy oraz pozwoleniu na budowę. Ponadto nowa zabudowa mieszkaniowa jest ograniczona przez bilans terenów mieszkaniowych. Poproszono o złożenie uwagi w formularzu.

<b>Uczestnik nr 5</b>	
Pytanie/ Zagadnienie	<i>Pytanie o procedury planistyczne Teren uczestnika konsultacji jest w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, jak w takiej sytuacji przebiega uchwalanie zintegrowanego planu inwestycyjnego, jaka jest zależność między planem ogólnym a decyzją o ustaleniu warunków zabudowy.</i>
Odpowiedź/ Wyjaśnienie	Wyjaśniono, jak przebiega procedura.

**Sporządzili:**

Katarzyna Niebrzydowska

Maciej Smółka