

Załącznik nr 4 – Protokół z dyżuru projektanta z dnia 18 sierpnia 2026 r. do projekt planu ogólnego Gminy Orneta

Dyżur projektantów odbył się w godzinach 16:30-18:00 w dniu 18 sierpnia 2026 r. w sali sesyjnej Urzędu Miejskiego w Ornece, przy ul. Plac Wolności 26.

Głównym celem dyżuru było umożliwienie zainteresowanym interesariuszom bezpośredniego kontaktu z projektantami projektu planu ogólnego, zadawania pytań oraz uzyskania szczegółowych wyjaśnień dotyczących dokumentu planistycznego.

Z indywidualnych konsultacji z projektantem skorzystało ok. 16 interesariuszy.

Odpowiedzi udzielali przedstawiciele zespołu projektowego – dr inż. arch. Wanda Łaguna, mgr inż. arch. Anna Kostka, mgr inż. arch. Dominika Krefta.

Uczestnicy spotkania dopytywali o ustalenia projektu planu ogólnego odnoszące się do własnych nieruchomości w kwestii: ustalonego przeznaczenia, parametrów zabudowy, wskaźników powierzchni biologicznie czynnej oraz możliwość przekształcenia działek rolnych na cele mieszkalne lub rekreacyjne.

Sprawy indywidualne i konkretne działki

1. **Miłkowo (dz. 43,84,91/1, 35/5)** - Mieszkanka dopytywała o ustalenia planu ogólnego dla wymienionych działek.
2. **Orneta (dz. 62, obręb 0004)** - Mieszkańcy dopytywali o możliwość rozszerzenia funkcji mieszkaniowej na wymienionej działce.
3. **Osiedle Słoneczne (dz. 1/58 i 1/59 obr. 0014; 72/2 obr. 0002)** Mieszkanka dopytywała o ważność decyzji o WZ jakie posiada dla wymienionych działek w kontekście braku funkcji mieszkaniowej w projekcie planu ogólnego.
4. **Henrykowo (dz 73,7574,76/1, 24/1)** - Mieszkanka dopytywała o ustalenia projektu planu ogólnego dla wymienionych działek szczególnie zwracając uwagę na zapsy profilu dodatkowego strefy SR i możliwości zabudowy w związku z zapisem „teren rolnictwa z zakazem zabudowy”.
5. **Mingajny (dz. 96)** - Mieszkaniec dopytywał o ustalenia planu ogólnego dla wymienionej działki.
6. **Gieduty (dz. 95/1 i 97)** - Mieszkanka dopytywała o ustalenia planu ogólnego dla wymienionych działek.
7. **Mingajny (dz. 65)** - Mieszkanka dopytywała o ustalenia planu ogólnego dla wymienionej działki.
8. **Krzykały (działki 106/2 i 8/2)** - Mieszkańcy zgłosili problem z rygorystycznymi zapisami istniejącego planu miejscowego w strefie chronionego krajobrazu, które nakładają obowiązek projektowania dachów o kącie 45 stopni i krycia czerwoną dachówką. Blokuje im to budowę zwykłego garażu, gdyż ich dom jest brązowy. Interesowali się procedurą Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego (ZPI), a także procedurą zmiany klasyfikacji gruntu z BR (zagrodowa) na B (mieszkaniowa) ze względu na ochronę gleb wysokiej klasy.
9. **Bogatyńskie (działka 13/10)** - Właściciel, który zrezygnował z rolnictwa, wnioskował o przekształcenie ok. 1/3 swojej 15-hektarowej działki (słabej klasy gruntów) pod budowę osiedla domków jednorodzinnych. Spotkał się z odmową i dopytywał o możliwość przesunięcia strefy zabudowy bliżej lasu, a także o problemy z uzyskaniem decyzji WZ ze względu na zbyt wąski front działki od drogi.
10. **Krosno (19/30)** - Mieszkaniec dopytywał o ustalenia planu ogólnego dla wymienionej działki.

- 11. Nowy Dwór (działki 53/9, 53/7 i sąsiednie wokół stawu):** Właściciele planują wyburzyć stare chlewnie i wybudować osiedle domków rekreacyjnych / agroturystykę. Ze względu na brak możliwości wyznaczenia strefy mieszkaniowej (z powodu wyników analizy zapotrzebowania i chłonności oraz występowania gruntów kl. III), dopytywali, jak najszybciej złożyć wniosek o WZ, oraz wnioskowali o rozszerzenie na ich gruntach strefy usług turystycznych (SN).
- 12. Orneta dz. (301/7, 214, 203)** - Mieszkanka dopytywała o ustalenia planu ogólnego dla wymienionych działek.
- 13. Orneta, ul. Radosna (działka 60/1)** - Mieszkanka pytała o możliwość „przedłużenia” strefy mieszkaniowej na tej działce. Po usłyszeniu, że nie ma do tego podstaw prawnych, rozważała złożenie wniosku o strefę SN (usługi turystyczne).
- 14. Krosno (dz. 3/2)** - Mieszkanka dopytywała o ustalenia planu ogólnego dla wymienionych działek.
- 15. Bażyny / Orneta (działka 81, obręb 2)** - Mieszkaniec upewniał się co do statusu strefy rolniczej na działce, którą zamieszkuje, i pytał o szanse uzyskania decyzji WZ przed końcem sierpnia.
- 16. Krosno (działki 13/43, 1/10 i inne)** - Mieszkaniec chciał dociągnąć strefę mieszkaniową R2 na działce 13/43 do końca. Na działce 1/10 pojawił się problem uprawnień do zabudowy zagrodowej oraz ograniczeń ze strefy ochrony archeologicznej. Część działek została też wykluczona z zabudowy z uwagi na obszary bezpośredniego zagrożenia powodziowego. Ponadto mieszkaniec zgłosił problem z dawną, zarośniętą lasem kopalnią piasku i żwiru na jego działce, gdzie urzędnicy wymagają formalnej rewitalizacji i ponownego sadzenia lasu zamiast prostego przekwalifikowania.