

PROTOKÓŁ

ze spotkania otwartego w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu planu ogólnego Gminy Trzcianka

Protokół sporządzono dnia 10 kwietnia 2026 r., w budynku Centrum Integracji Społecznej, pl. Pocztowy 25, 64-980 Trzcianka, przez Katarzynę Król – specjalistę ds. planowania przestrzennego Urzędu Miejskiego Trzcianki.

Na podstawie art. 13i ust.3 pkt 9 w związku z art. 8i ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), dnia 10 kwietnia 2026 r., o godzinie 16:30 w budynku Centrum Integracji Społecznej, pl. Pocztowy 25, 64-980 Trzcianka, przeprowadzono spotkanie otwarte nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu ogólnego Gminy Trzcianka.

I. Głos w dyskusji zabrali:

1. Marcin Buśka - kierownik Referatu Planowania i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego Trzcianki
2. Pan Filip Koczorowski oraz Pan Tomasz Wielec -projektanci planu ogólnego.

Na początku kierownik Referatu Planowania i Gospodarki Nieruchomościami oraz Projektanci planu ogólnego przywitali zebranych oraz oficjalnie rozpoczęli spotkanie otwarte. Pan Tomasz Wielec wyjaśnił cel spotkania po czym przeszedł do prezentacji, w której nakreślił problematykę planu ogólnego jako nowego aktu przestrzennego. Wyjaśnił najważniejsze pojęcia takie jak strefy planistyczne i obszar uzupełnienia zabudowy wraz ze sposobem jego wyznaczania.

Poinformował, że każdy może złożyć uwagi do przedstawionych rozwiązań w omawianym projekcie planu, które to uwagi rozstrzygać będzie Burmistrz Trzcianki. Uwagi nieuwzględnione przez Burmistrza przedstawiane będą Radzie Miejskiej Trzcianki. Termin składania uwag został wyznaczony do dnia 30 kwietnia 2026 r. Po prezentacji zaproszono zebranych do zadawania pytań.

Głos w dyskusji zabrały osoby fizyczne zwracając się z następującymi pytaniami:

1. **Pytanie o miejsce, w którym odbędzie się dyżur projektanta** – w odpowiedzi poinformowano, że dyżur projektanta odbędzie się w Sali Ślubów Urzędu stanu Cywilnego w siedzibie Urzędu Miejskiego Trzcianki (parter), ul.

Sikorskiego 7, 64-980 Trzcianka;

2. **Pytanie o termin ważności decyzji o warunkach zabudowy** – w odpowiedzi poinformowano, że wejście w życie planu ogólnego nie spowoduje utraty ważności prawomocnych decyzji o warunkach zabudowy. Ponadto poinformowano, że decyzje o warunkach zabudowy, które uprawomocniły się do końca 2025 r. są bezterminowe, natomiast decyzje o warunkach zabudowy, które uprawomocniły się po 31 grudnia 2025 r. tracą moc po 5 latach od ich prawomocności.
3. **Pytanie o możliwość stworzenia rozwoju gospodarstw rolnych** – w odpowiedzi poinformowano, że jest możliwość poszerzenia strefy produkcji rolniczej. Wstępnie nie było wiadomo, które gospodarstwa chcą się rozwijać i właśnie na etapie konsultacji istnieje możliwość złożenia uwag, na podstawie których można zrealizować miarę możliwości poszerzenia stref produkcji rolniczej.
4. **Pytanie o możliwość zmiany uchwalonego planu ogólnego gminy**– w odpowiedzi poinformowano, że każda gmina będzie miała prawną możliwość zmiany uchwalonego planu ogólnego.
5. **Pytanie o działki, na których wybudowane zostały niedawno domy a w planie ogólnym brak jest wyznaczonych stref SJ**– w odpowiedzi poinformowano, że na mapie z 2024 r. tych budynków jeszcze nie było. Jak będzie pozyskiwana aktualna ewidencja, zostanie to wszystko zaktualizowane.
6. **Pytanie czy w projekcie planu ogólnego był obowiązek uwzględnienia wydanych przed 2024 r. decyzji o warunkach zabudowy** – w odpowiedzi poinformowano, że w projekcie planu ogólnego bazowano na ewidencji. Wszystkie złożone i wydane do tej pory decyzje o warunkach zabudowy będą w mocy.
7. **Pytanie, dlaczego na terenie jednej wsi jest większa możliwość zabudowy a w innych mniejsza oraz czy 170 ha do wykorzystania jako obszar uzupełnienia zabudowy jest na całą gminę** – w odpowiedzi poinformowano, że to dokonuje się na podstawie obliczeń i to nie jest tak, że na każdy obszar ewidencyjny jest równa pula. Kierowano się tym, jak zwarta jest zabudowa w danej wsi i jaka jest infrastruktura.
8. **Pytanie o opinię Ministra Klimatu i Środowiska dotyczącą projektu planu ogólnego** – w odpowiedzi poinformowano, że opinia ta była negatywna w

związku z 3 terenami.

9. **Pytanie o los działek, które nie załapały się pod możliwość zabudowy** – w odpowiedzi poinformowano, że takie działki będą miały taką wartość jak dotychczas.
10. **Pytanie o cel planu ogólnego. Plan ogólny miał załagodzić konflikty między rolnikami a mieszkańcami a plan jest taki, że są zabudowy a terenów rolniczych nie ma** – w odpowiedzi poinformowano, że w celu przeanalizowania dokładnego przypadku odbędzie się w wyznaczonych dniach dyżur projektanta.
11. **Pytanie czy obostrzenia dotyczą tylko stref zabudowy**– w odpowiedzi poinformowano, że obliczenia te dotyczą również zabudowy zagrodowej oraz, że to powinno odbywać się według zasad ładu przestrzennego.
12. **Pytanie o to, czy jeśli w planie ogólnym nie uwzględnia się decyzji o warunkach zabudowy i jeśli nowe budynki będą budowane to za jakiś czas okaże się, że i tak więcej ha będzie zabudowanych**– w odpowiedzi poinformowano, że będzie potrzebna rewizja planu ogólnego, przy kolejnej rewizji trzeba będzie przeliczyć i włączyć te nowo wybudowane budynki.
13. **Pytanie o to czy podczas tworzenia projektu planu ogólnego obliczano jakie będą skutki finansowe wartości nieruchomości** – w odpowiedzi poinformowano, że skutki finansowe analizowane będą na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
14. **Pytanie o to czy zmiana uchwalonego planu ogólnego dokona się na jeden wniosek** – w odpowiedzi poinformowano, że będzie musiało być więcej wniosków na podstawie danych pozwoleń na budowę. Jak plan ogólny wejdzie w życie, będziemy podejmować kroki do analizy.
15. **Pytanie, ile razy było zmieniane studium** – w odpowiedzi poinformowano, że studium nie było zmieniane, było bardzo dobre i takiej zmiany nie wymagało.
16. **Pytanie o MPZP Gorzowska-północ do którego gmina przystąpił. Na podstawie czego będzie on uchwalany** – w odpowiedzi poinformowano, że na podstawie planu ogólnego.
17. **Pytanie o to, czy gmina w projekcie planu ogólnego była zobligowana do brania pod uwagę tego co było w studium. Czy w przypadku, gdy gmina sprzedawała działkę, która w studium była w całości przeznaczona pod**

zabudowę mieszkaniową a w planie ogólnym jest z takim przeznaczeniem tylko od frontu działki, czy należy się w takim przypadku odszkodowanie –w odpowiedzi poinformowano, że w planie ogólnym nie było obowiązku nawiązywania do tego co jest w studium, wytyczne do planu ogólnego zostały ustalone przez ustawodawcę. Nowe przepisy jasno rozdzielają funkcję planu ogólnego i planu miejscowego, a samo uchwalenie planu ogólnego nie rodzi prawa do odszkodowania. Plan ogólny gminy jest aktem planistycznym, który zastępuje dotychczasowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W projekcie planu ogólnego wyznacza się strefy planistyczne oraz ogólne zasady zagospodarowania przestrzeni. Dopiero wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli zostanie ograniczony lub uniemożliwiony dotychczasowy sposób korzystania z nieruchomości lub nastąpi istotne obniżenie wartości nieruchomości, właścicielowi przysługuje odszkodowanie.

18. Pytanie, czy wykorzystano już 170 ha przeznaczonych na zabudowę mieszkaniową– w odpowiedzi poinformowano, że tak.

II. Uwagi zgłoszone w trakcie dyskusji:

Brak uwag.

III. Ustalenia z dyskusji:

Przypomniano zebrany, że uwagi należy składać w nieprzekraczalnym terminie do 30 kwietnia 2026 roku na udostępnionym przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii formularzu. Projektant podkreślił, że uwaga nie złożona na tym formularzu stanowi uchybienie formalne. Wskazano, że formularze zostały udostępnione wraz z ogłoszeniem Burmistrza Trzcianki o rozpoczęciu konsultacji społecznych. Poinformowano również, że w przypadku jakichkolwiek problemów z wypełnieniem formularza lub innych kłopotów należy skontaktować się z pracownikami Urzędu Miejskiego w Trzciance, pokój nr 208. Przypomniano, że indywidualne pytania do konkretnych działek omawiane będą na dyżurach projektanta, które odbędą się w dniach 14 oraz 16 kwietnia

2026 r. o godz. od 16.30 do 19.00 w Sali Ślubów Urzędu stanu Cywilnego w siedzibie Urzędu Miejskiego Trzcianki (parter), ul. Sikorskiego 7, 64-980 Trzcianka.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

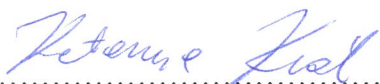
- 1) dla burmistrza;
- 2) do dokumentacji planistycznej;
- 3) do publicznego wglądu.

Protokół zawiera 5 ponumerowanych stron.

Trzcianka, dnia 10 kwietnia 2026 r.

SPECJALISTA

mgr inż. arch. Katarzyna Król



.....
Podpis osoby sporządzającej protokół

Burmistrz Trzcianki



Krzysztof W. Jaworski

.....
Podpis Burmistrza Trzcianki

LISTA OBECNOŚCI
Ze spotkania otwartego dotyczącego projektu planu ogólnego gminy Trzcianka
10 kwietnia 2026 r.

L.P.	IMIĘ I NAZWISKO ADRES ZAMIESZKANIA	PODPIS
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		
11.		
12.		
13.		

14.		
15.		
16.		
17.		
18.		
19.		
20.		
21.		
22.		
23.		
24.		
25.		
26.		
27.		
28.		

29.		
30.		
31.		
32.		
33.		
34.		
35.		
36.		
37.		
38.		
39.		
40.		
41.		
42.		