

Protokół 9/25

z posiedzenia Komisji Skarg, Wniosków i Petycji z dnia 16 grudnia 2025 roku.

Miejsce posiedzenia: sala sesyjna Urzędu Miejskiego Trzcianki. Obrady rozpoczęto 2025-12-16 o godzinie 13:00, a zakończono o godzinie 14:07. W posiedzeniu wzięło udział 7 członków.

Obecni:

1. Anna Maria Boch
2. Paweł Iwanicki
3. Wincenty Seweryn Kilian
4. Wiesław Natkaniec
5. Witold Zbigniew Perski
6. Łukasz Michał Walkowiak
7. Marcin Andrzej Walkowiak

Ponadto w posiedzeniu uczestniczył:

- pan Marcina Buśka, kierownika Referatu Planowania i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego Trzcianki.

Ad 1. Otwarcie posiedzenia.

Posiedzenie Komisji Skarg, Wniosków i Petycji otworzył, witając wszystkich radnych, oraz przedstawiciela Urzędu Miejskiego Trzcianki pana Marcina Buśka, kierownika Referatu Planowania i Gospodarki Nieruchomościami, przewodniczący komisji Radny Paweł Iwanicki, stwierdzając quorum, przy którym może pracować komisja.

Ad 2. Przedstawienie porządku posiedzenia.

Przewodniczący komisji Paweł Iwanicki przedstawił poniższy porządek posiedzenia:

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Przedstawienie porządku posiedzenia.
3. Przyjęcie protokołu Nr 8/25 z posiedzenia z 24 czerwca 2025 r.
4. Rozpatrzenie pisma w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie jeziora Okunie.
5. Zamknięcie posiedzenia.
6. Radni nie mieli uwag. Posiedzenie przebiegało zgodnie z ww. porządkiem.

Ad 3. Przyjęcie protokołu Nr 8/25 z posiedzenia z 24 czerwca 2025 r.

Głosowano w sprawie:

Przyjęcie protokołu Nr 8/25 z posiedzenia z 24 czerwca 2025 r.

Wyniki głosowania

ZA: 7, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 0

Wyniki imienne:

ZA (7)

Anna Maria Boch, Paweł Iwanicki, Wincenty Seweryn Kilian, Wiesław Natkaniec, Witold Zbigniew Perski, Łukasz Michał Walkowiak, Marcin Andrzej Walkowiak

PRZECIW (0)

WSTRZYMUJĘ SIĘ (0)

BRAK GŁOSU (0)

NIEOBECNI (0).

Protokół Nr 8/25 z posiedzenia z 24 czerwca 2025 r. został przyjęty.

4. Rozpatrzenie pisma w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie jeziora Okunie.

Komisja otrzymała pismo Przewodniczącego Rady Miejskiej Trzcianki OR.1510.4.2025.MD z 2.12.2025 r. przekazujące, do rozpatrzenia, wniosek mieszkanki Trzcianki **XXXXXXXXXX** w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie jeziora Okunie. Pismo w załączeniu do protokołu.

W dyskusji wzięli udział:

- Przewodniczący Komisji Skarg, Wniosków i petycji Paweł Iwanicki odczytał w całości wniosek mieszkanki Trzcianki o zmianę planu zagospodarowania. Następnie poprosił o wprowadzenie do tematu, poprzez przedstawienie tam istniejącego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie jeziora Okunie, kierownika Referatu Planowania i Gospodarki Nieruchomościami pana Marcina Buśka.

- Kierownik Referatu Planowania i Gospodarki Nieruchomościami Marcin Buśka wyjaśnił, że obowiązujący na tym obszarze plan miejscowy został przyjęty w 2003 roku i faktycznie obowiązuje, jak wskazała wnioskodawczyni, 22 lata. Tereny w tym planie przeznaczono pod tereny zieleni naturalnej, który nie może być ogrodzony i w 100% pozostawiony jako powierzchnia biologicznie czynna, z zakazem jakiegokolwiek zabudowy i zagospodarowania. Ponadto nie wolno tam realizować utwardzonych dróg publicznych. Teren został przeznaczony pod zieleń naturalną, aby powstał bufor dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, aby również chronić teren Trzcianicy od zabudowy

mieszkaniowej. Takie zapisy stosuje się również w obecnych planach miejscowych. W planie miejscowym dla ul. Ogrodowej, tereny przy Trzcinicy, też określono terenami zieleni naturalnej. Ograniczenia w tych planach są podobne. Zachowany jest bufor rzeki Trzcinicy również na terenach gminnych, gdzie znajduje się zieleń nieurządzona czy inne tereny zielone. Uchwalony plan miejscowy w 2024 roku, dla drugiej strony tego cieku, daje możliwości zabudowy w postaci wiat rekreacyjnych czy budynków gospodarczych, stawu hodowlanego. W tej części jest również teren należący do wnioskodawczyni. W poprzedniej kadencji przyjmowano uchwałę w sprawie oceny aktualności planów miejscowych i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy. Nie wskazano wówczas obowiązującego planu nad jeziorem Okunie do aktualizacji. Plan na tym obszarze się realizuje, powstaje zabudowa i generalnie powinien on pozostać w takim stanie, w jakim określono w planie miejscowym. Taką też odpowiedź przekazano wnioskodawczyni, że nie przewiduje się przystąpienia do zmiany tego planu. Opracowanie nowego planu jest związane z konkretnymi wydatkami z budżetu gminy. Ponadto nie przystępuje się do zmiany planów na niewielkim obszarze, tak punktowo, a dla szerszego terenu. Wyjaśnił również, że organem doradczym burmistrza jest Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna, która ewentualnie zapoznałaby się z wnioskiem i wyraziła swoją opinię.

- Radny Łukasz Michał Walkowiak ocenił, że przedstawione argumenty przekonują. Polityka opracowywanych planów musi być spójna. Bufory zieleni, które zabezpieczają i oddzielają naturalne środowisko od zabudowy, również muszą być.

Kontynuując odczytał trzeci akapit rozpatrywanego wniosku dodając, że zapisano argument, który przemawia do niego. Może niekoniecznie zmieniać plan miejscowy, czy stawiać płoty, ale przychylić się do argumentów właściciela działki. Właściciel będzie obciążany kosztami porządkowania nieruchomości. Może w tym zakresie podjąć jakieś kroki ze strony gminy. Właściciel nie może ogrodzić terenu, nie może temu zapobiegać, a z drugiej strony odpowiada za złożone tam odpady.

- Kierownik Referatu Planowania i Gospodarki Nieruchomościami Marcin Buśka stwierdził, że argument właściciela, że trudno utrzymać porządek i zabezpieczyć teren przed nielegalnymi działaniami innych mieszkańców, jest zrozumiały. Dodał, że plan miejscowy oficjalnie zakazuje grodzenie takiego terenu, ale może zastosować inne możliwości monitorowania tego terenu. Obowiązuje tam prawo uchwalone przez Radę Miejską. Ten plan funkcjonuje i ustalone tam uwarunkowania wydają się na ten czas zasadne. Rozwiązania, choć dość stare, niekoniecznie należy zmienić.

- Przewodniczący Komisji Gospodarczej Witold Zbigniew Perski dopytywał czy zmiana mogłaby być na wniosek do planu miejscowego, czy w procedowanym planie ogólnym można by dokonać zmian, aby nie ponosić kosztów opracowania zmiany planu. Ponadto

jest to dość duży obszar, bo blisko 2,5 ha. Jest problem z zanieczyszczaniem terenu, a plan miejscowy wyklucza możliwość ogrodzenia. Może rozwiązaniem byłaby leśna siatka lub ustawiane tablice: „teren prywatny”.

- Kierownik Referatu Planowania i Gospodarki Nieruchomościami Marcin Buśka poinformował, że projekt planu ogólnego gminy obecnie został opublikowany na stronach bip Trzcianki, a jest to na etapie opiniowania i uzgadniania przez odpowiednie organy i instytucje. Jeżeli kiedyś miałby być zmieniany plan miejscowy dla tej działki, to będzie przygotowany w oparciu o plan ogólny. Dobrze byłoby, aby właścicielka działki wzięła udział w konsultacjach planu ogólnego. Wówczas ma prawo do złożenia uwag do planu ogólnego, który pokazuje strefy funkcjonalne, ale nie jest to plan miejscowy, w którym już są bardziej szczegółowe zapisy o przeznaczeniu terenu.

Dodał, że wielu właścicieli terenów boryka się z podobnymi problemami, kiedy ich działki traktowane są jako wysypiska odpadów czy miejsca spacerowe, jako wybiegi dla psów itp.

- Przewodniczący Komisji Gospodarczej Witold Zbigniew Perski dopytywał czy jakaś lekka siatka ogrodzeniowa, typu leśna, naturalne słupki, byłaby możliwa w tej sytuacji. Coś co nie zmieniałoby charakteru terenu.

- Kierownik Referatu Planowania i Gospodarki Nieruchomościami Marcin Buśka wyjaśnił, że burmistrz, jako wykonawca uchwał, bada czy obszar wykorzystywany jest zgodnie z funkcją. Sfera ogrodzeń, nielegalnych budowli jest przedmiotem zainteresowania nadzoru budowlanego. Być może siatka leśna nie spowodowałaby skutków negatywnych dla tego terenu, ale w planie miejscowym jest jasny zakaz. Nie można sugerować rozwiązań niezgodnych z planem miejscowym.

- Przewodniczący komisji Paweł Iwanicki dodał, że można zapewne oznaczyć teren jako prywatny czy zainstalować monitoring. Prosił o wyjaśnienie czy prywatnie właściciel może złożyć taki projekt zmiany planu, za który sam zapłaci.

- Kierownik Referatu Planowania i Gospodarki Nieruchomościami Marcin Buśka wyjaśnił, że zmiana z inicjatywy burmistrza jest finansowana ze środków gminy. Dodał, że jest coś takiego jak zintegrowany plan inwestycyjny i projektant, wynajęty przez właściciela, tworzy projekt planu miejscowego i wówczas Rada decyduje, czy rozpocząć procedurę uchwalenia takiego planu. Natomiast przy zintegrowanych planach najczęściej jest to związane z inwestycją towarzyszącą. Zaproponował, aby ten wniosek oceniła Gminna Komisja Architektoniczno-Urbanistyczna.

- Radny Wincenty Seweryn Kilian zwrócił uwagę, że jest to duży teren, wykorzystywany rolniczo, pozyskiwana jest pasza dla zwierząt. Jest to teren zielony i takie tereny są potrzebne wszystkim. Jest to również teren prywatny. Trudno jest zabezpieczyć tak duży teren, a ktoś, kto stale chodził tam z psem, może ewentualne zabezpieczenie zgłosić do nadzoru budowlanego i właścicielka poniesie konsekwencje. We wniosku jest propozycja, aby teren pozostał zielony, ale również turystyczny, czyli może go ogrodzić i być może postawić jakąś dachę, wiatę. Zdaniem radnego należałoby się na coś takiego zgodzić, natomiast chyba największym problemem jest finansowanie tej zmiany.

Wspomniał, że właścicielka chciałaby również dokonać zmiany w przyległym planie obejmującym ul. Łomnicką i ul. Malinową, czy nie dałoby się to połączyć we jednym planie zmieniającym wnioskowany teren oraz obszar tych ulic. Dodał, że za zmianę przy Łomnickiej właścicielka może zapłacić.

- Kierownik Referatu Planowania i Gospodarki Nieruchomościami Marcin Buśka przypomniał, że plan miejscowy dla terenu, o którym mówił radny W. Kilian został uchwalony w tym roku. W planie zostały wówczas zabezpieczone tereny pod usługi, bo takie były uwagi do planu. Obecnie właścicielowi zmieniały się plany. Przystępując do planu przy jeziorze Okunie, teoretycznie można objąć nim teren na południe. Natomiast należałoby zastanowić się czy polityka przestrzenna ma polegać na zmianach praktycznie jeszcze nie zaczętego konsumować się planu. Inni właściciele mogą składać inne wnioski plany będą zmieniane punktowo. Natomiast, co do zasady, plany miejscowe są finansowane ze środków gminnych. Proponował poczekać do opinii Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

- Radny Wincenty Seweryn Kilian - (Ad Vocem) ocenił, że wątek finansowy jest częstym argumentem, natomiast ta zmiana byłaby przy okazji tego większego planu. Natomiast przy ul. Malinowej należałoby coś bezwzględnie zrobić. Proponował, aby może był to teren turystyczny, co byłoby wyjściem kompromisowym. Montaż siatki leśnej jest na ryzyko właścicieli. Nie jest to rozwiązanie problemu. Ta druga sprawa przy ul. Łomnickiej trwała zbyt długo, blisko 3 lata. Należałoby zająć jakieś stanowisko w kierunku możliwości jakiegoś zabezpieczenia tego terenu, czyli zmianę terenu na teren turystyczny o co wnosi wnioskodawczyni.

- Przewodniczący Komisji Oświaty, Sportu i Spraw Społecznych Wiesław Natkaniec zwrócił uwagę, że plany miejscowe, studium czy opracowywany plan ogólny powinny wprowadzać zasady, a przede wszystkim chronić to co powinno być chronione. Zdaniem radnego utworzenie 22 lat temu strefy buforowej była słuszna. Ulica Malinowa, przy której są zabudowania, jest chroniona tą strefą. Należałoby się zastanowić, ile było przypadków, że składowano tam odpady, jak często. Wnioskodawczyni proponuje zmianę planu, wówczas częściowo ogrodzi teren, bez istotnego wpływu na jego zmianę. Zwrócił uwagę,

że może chodzi o ustawienie tam domków w większej ilości, co w jego ocenie tak nie powinno być. Tam nie powinny być tereny rekreacyjne. Plan był ustalony 22 lata temu i każdy kto nabywa tereny powinien mieć świadomość, co może tam robić. Zmiana planu mogłaby polegać na wykreśleniu zapisu o zakazie grodzenia, a jest propozycja zmiany przeznaczenia terenu na turystyczny. Finansowanie planów jest ze środków gminnych, ale ważny jest też cel opracowywania zmiany planów miejscowych. Zgodził się z propozycją przekazania wniosku do Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

- Radny Wincenty Seweryn Kilian - (Ad Vocem) zwrócił uwagę, że przy uchwalaniu planu 22 lata temu nie było tam zabudowań, a teraz są. Chodzi generalnie o możliwości zabezpieczenia działki, na której wyprowadzane są psy i wyrzucane odpady. Właścicielka nie może w legalny sposób zabezpieczyć swojej działki. Przy jednych wydatkach można by zmienić te dwa plany. Jest również możliwość sfinansowania tej zmiany przez właścicielkę. Stwierdził, że opinią komisji powinno być przystąpienie do zmiany planu zagospodarowania tego terenu przy ul. Łomnickiej, łącznie z ul. Malinową.

- Przewodniczący Komisji Gospodarczej Witold Zbigniew Perski - (Ad Vocem) zwrócił uwagę, że nie można oceniać, ile było przypadków wysypywania tam śmieci, bo każdy przypadek jest tym przypadkiem o jeden za dużo. Tam również buduje się wiele nowych domów i przewija się więcej ludzi. To się zmienia i należałoby podjąć taką decyzję, która usatysfakcjonuje wnioskodawczynię. Chodzi o teren turystyczny, co pozwoli ogrodzić, a nie budować dużej ilości domków.

- Przewodniczący Komisji Oświaty, Sportu i Spraw Społecznych Wiesław Natkaniec - (Ad Vocem) wyjaśnił, że Rada Miejska jest również po to, aby takie tereny chronić. Dużo się zmienia, wiele buduje i zieleń znika z naszych obszarów. Ta strefa buforowa przy rzeczce jest zasadna. Najlepiej, aby to Komisja Urbanistyczna oceniła. Jeżeli głównym celem jest ogrodzenie działki, to może uda się coś zadziałać.

- Przewodniczący Komisji Skarg, Wniosków i petycji Paweł Iwanicki zaproponował przyjąć wniosek o zaopiniowanie rozpatrywanego wniosku przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną Po otrzymaniu opinii ponownie rozpatrzą wniosek.

Głosowano w sprawie:

Komisja prosi o skierowanie wniosku o przystąpienie do uchwalenia zmiany mpzp w rejonie jeziora Okunie do zaopiniowania Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

Wyniki głosowania

ZA: 6, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 1

Wyniki imienne:

ZA (6)

Anna Maria Boch, Paweł Iwanicki, Wincenty Seweryn Kilian, Wiesław Natkaniec, Witold Zbigniew Perski, Marcin Andrzej Walkowiak

PRZECIW (0)

WSTRZYMUJĘ SIĘ (0)

BRAK GŁOSU (0)

NIEOBECNI (1)

Łukasz Michał Walkowiak.

Ad 5. Zamknięcie posiedzenia.

W związku z wyczerpaniem porządku, przewodniczący Komisji radny Paweł Iwanicki zamknął posiedzenie.

Przewodniczący Komisji
/-/ Paweł Iwanicki

Protokolant
/-/ Marzena Domagała