

## **PROTOKÓŁ Nr 23/20**

### **z posiedzenia Komisji Gospodarki Komunalnej, Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska z dnia 29 lipca 2020 r.**

Stan Komisji - 6 Radnych  
Obecnych na posiedzeniu - 6 Radnych

Spoza Komisji w posiedzeniu uczestniczyli:

1. Pan Józef Domański - Burmistrz Trzebiatowa
2. Pan Grzegorz Olejniczak – Wiceburmistrz Trzebiatowa
3. Pani Elżbieta Zawarska – Kierownik Referatu POŚ
4. Pan Chudy Tomasz - Deweloper Firmy SHELLTER
5. Pan Chudy Leon – Deweloper Firmy SHELLTER

Lista obecności stanowi zał. nr 1 do protokołu..

#### Porządek obrad

Proponowany porządek obrad:

1. Sprawy regulaminowe:
  - a/ otwarcie obrad i stwierdzenie quorum,
  - b/ przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia,
  - c/ przyjęcie porządku obrad.
2. Program ochrony Środowiska – stan realizacji i potrzeba aktualizacji
3. Sprawy bieżące i wolne wnioski.

Zaproszenie wraz z porządkiem obrad stanowi zał. nr 2 do protokołu.

#### Przebieg obrad

Pani Przewodnicząca poinformowała, że przed rozpoczęciem Komisji o głos poprosili przedstawiciele Firmy SHELLTER z Rogowa w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego w Rogowie.

Pan Chudy Leon m.in. powiedział, że jest głównym udziałowcem tej spółki, która zajmuje się budową Firmy SHELLTER. Na dzień dzisiejszy, budowa została rozpoczęta dwa lata temu i przebiega zgodnie z planem, 550 apartamentów plus hotel. Dzisiaj jesteśmy na etapie kończenia piątego etapu, czy już za połowa inwestycji, wybudowanych zostało sześć dużych obiektów, tj. 274 apartamenty. Obecnie trwają przygotowania do rozpoczęcia ostatniego etapu, czyli czwartego, który zamyka budowę wszystkim apartamentów. Można rozpocząć już budowę, ale wynikł pewien problem dlatego też prosimy o przychylne ustosunkowanie się do naszej prośby.

Pan Chudy Tomasz m.in. powiedział, że inwestycja została rozpoczęta w 2018 roku. W zeszłym roku w listopadzie rozpoczęto etap trzeci. W chwili obecnej jesteśmy gotowi do rozpoczęcia budowy ostatniego etapu. Na początku roku dowiedzieliśmy się, że możemy mieć problemy z uzyskaniem

zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego. Inwestycja została tak przygotowana i tak poprowadzona, aby finalnie o takie zaświadczenia wystawić, na czas projektowania oraz rozpoczynania realizacji nie było żadnych powodów abyśmy takich zaświadczeń nie otrzymali. Mieliśmy zapewnienia od Starostwa, że takie zaświadczenia zostaną nam wydane. Firma postanowiła szukać drogi wyjścia z tej sytuacji i zwraca się do radnych o zmianę zapisów w miejscowym planie zagospodarowania Przestrzennego części miejscowości w Rogowie dla działki nr 379/3. Deweloper wnosi o dokonanie zmiany mpzp poprzez ustalenie dopuszczalnego przeznaczenia uzupełniającego zabudowy mieszkaniowej na 49 % do takiego samego poziomu jaki został przewidziany w uchwalonym mpzp dla sąsiednich działek, na których inwestycję apartamentowa realizuje Firma BURKO.

W dalszej części wypowiedzi przedstawiciele szczegółowo przedstawili swoje argumenty.

Po dyskusji ustalono, że Firma wystąpi do Rady Miejskiej z wnioskiem o zmianę zapisów w miejscowym planie zagospodarowania Przestrzennego części miejscowości w Rogowie dla działki nr 379/3.

### **Do punktu**

### **Sprawy regulaminowe.**

#### **a/ otwarcie obrad i stwierdzenie quorum**

Posiedzenie Komisji otworzyła Przewodnicząca Komisji Radna Małgorzata Wysoczańska.

Posiedzenie rozpoczęło się o godz. 14.30.

Na podstawie listy obecności Przewodnicząca stwierdziła quorum Komisji do podejmowania prawomocnych decyzji. Komisja obradowała w 6 osobowym składzie.

#### **b/ przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia**

Protokół z poprzedniego posiedzenia nr 21 Komisja przyjęła jednogłośnie.

#### **c/ przyjęcie porządku obrad**

Pani Przewodnicząca poinformowała, że zgłasza wniosek o wprowadzenie do porządku obrad punktu dot. dyskusji na temat wniosku Firmy SZELTER dot. zmiany planu zagospodarowania przestrzennego w Rogowie.

Po dyskusji Komisja pozytywnie zaopiniowała wniosek, 2 głosami „za”, 4 głosy „wstrzymujące się”.

Porządek obrad, po wprowadzonych zmianach, komisja przyjęła 2 głosami „za”.

## **Do punktu 2**

### **Dyskusja na temat wniosku Firmy SHELLTER dot. zmiany planu zagospodarowania przestrzennego w Rogowie.**

W dyskusji m.in. głos zabrali:

Pani Przewodnicząca powiedziała, że dyskusja dotyczyć będzie zasadności przystępowania do tego typu procedur i chciałaby wywołać dyskusję, która doprowadzi urząd gminy do przygotowania dokumentów, które będą nas interesowały, czyli plan zagospodarowania przestrzennego dot. Rogowa, wyliczenia ekonomiczne. Ta dyskusja ma spowodować to, żebyśmy byli przygotowani, jeżeli wpłynie wniosek, być może dyskusja nie skończy się uchwałą rady, ale temat będzie przedyskutowany. Rozpoczynając dyskusję Pani Przewodnicząca zapytała skąd jest ta informacja, że Firma BURKO uzyskał poparcie rady i wprowadziła zmianę w planie zagospodarowania przestrzennego dot. lokali mieszkalnych.

Pani Elżbieta Zawarska Kierownik referatu POŚ m.in. poinformowała, że Firma BURKO zgłosiła uwagę do projektu planu, w projekcie była zaproponowana inna wartość i tą uwagę rada przyjęła. Firma SHELLTER nie może narzekać na to, że gmina nie współpracowała. Każdy etap był konsultowany, Firmie SHELLTER te 20 % pasowało, oni nie zgłaszali wniosku dot. zwiększenie procentów.

Pan Burmistrz m.in. powiedział, że musimy pod uwagę wziąć jedną rzecz, czy chcemy pomóc dla firmy, bo firma jest konkretna, rzeczowa. Firma wystąpi z wnioskiem do Rady Miejskiej, RM wystąpi o przygotowanie projektu uchwały, gmina przedstawi te wszystkie argumenty za i przeciw. Wniosek musi również zaopiniować Gminna Komisja Urbanistyczna i wtedy możemy podjąć jakąś decyzję.

Pan Wiceburmistrz powiedział, że nie jest sztuką tam budować gdzie budować można, natomiast firma postanowiła sobie za cel wybudowania te obiekty wpisane w NATURA 2000 i zaprojektowali zespół obiektów, aby się wstrzebić w istniejącą przyrodę. Firma do tego podchodzi rzetelnie.

Pani Kierownik poinformowała, że ten plan w dużej konsultacji z inwestorem był szybko uchwalony od stycznia 2017 do września 2017 r. Jest to dość świeży plan i jeżeli Pan Burmistrz by zmienił ten plan w taki sposób, że spowodował zmniejszenie VAT-u ze sprzedaży, to by było dość niebezpieczne. W związku z tym słuszne jest, że wniosek SHELLTERA wpływa do Rady Miejskiej. Zgodnie z ustawą o planowaniu, tj. art. 14, uchwałę podejmuje Rada Gminy z własnej inicjatywy lub na wniosek wójta, burmistrza. Pani Kierownik uważa, że w tym przypadku uchwała podjęta z inicjatywy Rady Miejskiej będzie uchwałą, do której Pan Burmistrz przygotowuje analizę, która być może będzie zawierała opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej, to jest organ doradczy p. Burmistrza. Jeżeli firma SHELLTER wystąpi z wnioskiem do Rady Miejskiej jeżeli radni zdecydują, że wniosek jest godzien zajęcia się nim to wnioskuje do Pana Burmistrza żeby przygotował tą uchwałę i uzasadnienie i wtedy radni będą podejmować decyzję.

Radny Edward Krychowiak m.in. stwierdził, że na pewno będzie potrzebna opinia urbanistyczna, potrzebny również będzie rachunek ekonomiczny, jak to się będzie przedstawiało. Radny uważa, że nie ma co się łudzić, że firma nie zmienia po to żeby tylko polepszyć sytuację finansową gminy, tylko polepszyć sytuację finansową swoją. Radny powiedział, że trzeba poczekać na dokumenty, na dzisiaj nie mamy żadnego wniosku. Jak wpłyną dokumenty, przejdzie to przez wszystkie Komisje Rady, będziemy mieli opinię ekonomiczną, urbanistyczną i wtedy będziemy mogli się odnieść do tego tematu.

Po dyskusji członkowie Komisji uznali, że w pierwszej kolejności Firma SHELLTER powinna złożyć wniosek, w którym przedstawi swoje propozycje do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego i wtedy poszczególne komisje zajmą się tematem.

### **Do punktu 3**

### **Program Ochrony Środowiska – stan realizacji i potrzeba aktualizacji. Informacja stanowi zał. nr 4 do protokołu.**

Pani Przewodnicząca poinformowała, że radni otrzymali materiały na temat stopnia realizacji zadań, które zgodnie z „Programem Ochrony Środowiska dla gminy Trzebiatów na lata 2017-2020 z perspektywą na lata 2021-2024” zostały zaplanowane do realizacji w 2019 r. miały być przedmiotem dyskusji w marcu bieżącego roku. Z przyczyn związanych z wybuchem epidemii COVID-10 nie omówiono powyższych zagadnień w planowanym terminie. W związku z tym Pan Burmistrz przesłał tabelę uzupełnioną o aktualizację realizacji zadań obejmującą również okres od 1 stycznia 2020 r. do 28 lipca 2020 r. Pani Przewodnicząca poinformowała, że w załączonej tabeli przedstawione zostały informacje dotyczące stopnia realizacji zadań, które z ww. programem zaplanowane zostały do wykonania w 2019 r. oraz aktualizację stopnia realizacji tych zadań do 28 lipca 2020 r.

Pan Burmistrz poinformował, że obowiązujący program traci swoją ważność w 2020 r. w budżecie gminy na 2020 zaplanowano środki na sporządzenie nowego programu na kolejne 4 lata. W tym celu wystąpiono do regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie oraz Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Szczecinie o określenie zakresu i stopnia szczegółowości informacji, jakie mają być zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko. Pan Burmistrz zaznaczył, że analiza stanu realizacji zadań ujętych w programie wskazuje rozbieżności pomiędzy stopniem realizacji programu a jego założeniami. Rozbieżności te dotyczą przede wszystkim terminu wykonania zadania. W większości zadań termin wykonania uzależniony jest od możliwości finansowych gminy, w tym od możliwości pozyskania dofinansowania ze źródeł zewnętrznych, a te pojawiają się w różnych terminach.

Pani Przewodnicząca zaproponowała, aby członkowie Komisji po kolei przeanalizowali realizację zadań przedstawioną przez Pana Burmistrza.

W trakcie omawiania realizacji zadań członkowie Komisji zadawali szczegółowe pytania, na które Pan Burmistrz i Pan Wiceburmistrz udzielali wyjaśnień.

Pani Przewodnicząca powiedziała, aby członkowie Komisji zgłaszali potrzeby aktualizacji programu.

Pani Przewodnicząca powiedziała, że jedną z potrzeb, to jest rewitalizacja parku miejskiego.

Pan Wiceburmistrz powiedział, że jedną z potrzeb jest termomodernizacja budynków komunalnych.

Radna Alina Rachańska m.in. powiedziała, że jedną z potrzeb jest modernizacja ulicy Zielonej. Stan murów na ul. Zielonej jest w stanie opłakanym. Mury porastają różnego rodzaju drzewa. Przejście, które jest na wprost od ul. Wodnej powinno być otwarte dla zwiedzających, schody w tym miejscu praktycznie już nie istnieją.

Pan Wiceburmistrz powiedział, że zanim się weźmiemy za drogi i mury w tej części miasta musimy pomyśleć o odwodnieniu ul. Wodnej.

Radny Edward Krychowiak m.in. powiedział, aby rozpoznać sytuację, bo ostatnio ministerstwo ochrony środowiska ma przystąpić do programu ochrony lasów przed dzikimi wysypiskami. Z tego tytułu ma być program i mają być dofinansowania na monitorowanie szczególnie takich miejsc, żeby lasy uchronić przed tymi sprawami. Radny prosi Pana Burmistrza o realizację tego zamierzenia, które wcześniej przedstawił, ono zostało wykonane w 50 %, czyli tzw. dołek mrzeżyński przy ul. Zachodniej, tam sprawa została załatwiona, ostrzeżono mieszkańców aby nie wyrzucali tam śmieci. Chodzi o sprawę, przy ul. Polnej tam jest teren AMW i należy poinformować ich, że oni powinni czuć się odpowiedzialni za ten teren. Na wysokości trafostacji, koło garaży, tam jest duże nielegalne wysypisko śmieci. Teren jest oznakowany, ostrzeżono mieszkańców, że nie wolno wyrzucać śmieci, trzeba się tym tematem zająć, żeby nie było wstydu.

Radna Danuta Sudaj m.in. powiedziała, że jeżeli chodzi o ochronę środowiska, to w każdej kwestii są jakieś potrzeby i tak ul. Jaromin odwodnienie i wyrównanie terenu. Radna uważa, że Straż Miejska powinna więcej penetrować tereny gminne, jak jedzie się na strzelnicę, na tych terenach są wielkie wysypiska śmieci. Radna zgłosiła do realizacji oświetlenie i wymiana oświetlenia przy ul. Jaromin.

Radna Alina Rachańska m.in. powiedziała, że przy ul. Dąbrówki, do rozdzielni gazu również istnieje wysypisko śmieci. Radna to zgłaszała. Tam jest obszar Natura 2000. Jeżeli jest bałagan, są śmieci, to, to powoduje, że ludzie do tego dokładają i wysypiska robią się coraz większe. Radna zapytała, czy jest szansa na wykonanie oświetlenia na ul. Dąbrówki.

Pan Burmistrz wyjaśnił, że wszystkie inwestycje związane z oświetleniem (projekty) są wstrzymane, jeżeli poprawi się nasza sytuacja finansowa w gminie, to wtedy ewentualnie w sierpniu możemy rozpocząć cokolwiek dalej. Musimy poczekać, nasze służby na koniec lipca mają mi podać informacje jakie mamy wpływy do budżetu. Jeżeli dalej będzie się utrzymywała sytuacja dochodów jak mamy w tej chwili, to nie będzie na razie żadnych inwestycji.

Pani Przewodnicząca m.in. powiedziała, że podsumowując temat dzikich wysypisk, okazuje się, że jest potrzeba aktualizacji o zabezpieczenie tego obszaru, o zabezpieczenie pieniędzy i zainteresowanie się tym tematem. Gdy omawialiśmy gospodarowanie odpadami Pani Dyrektor Zarządu Dróg przedstawiła swoje sprawozdanie i była taka informacja, że nie ma dzikich wysypisk, że one zostały zlikwidowane. Teraz jak dyskutujemy o programie ochrony środowiska okazuje się, że każdy w swoim otoczeniu ma dzikie wysypisko. Radna też wskazała dzikie wysypisko za ul. Dolną, na jednej z działek, tam jest tragedia, wszystko co może być, łącznie z łapczanami, łódzami. Musimy to uporządkować.

Pan Burmistrz powiedział, że to nie są duże wysypiska, te duże zostały zlikwidowane, trudno jest zrozumieć dlaczego ludzie tak to robią, za darmo mają możliwość oddania duże gabaryty, firma przyjeżdża, odbiera, nie ma problemu.

Radna Zofia Minko powiedziała, że chciałby poruszyć sprawę oczyszczania ścieków na wsiach. Wiemy, że będzie budowana oczyszczalnia w Gołańczy Pomorskiej Osiedle. Radna zapytała, jak to jest daleko, kiedy inwestycja zostanie rozpoczęta, jaka jest perspektywa przyszłościowa budowy tych oczyszczalni, w takich wsiach, czy sołectwach, gdzie są tzw. osiedla popegeerowskie. Radna przypomniała, że kiedyś mieliśmy jakiś plan, teraz rozpoczęto Gołańcz Pomorską, a co z innymi wsiami. Wiemy, że sprawa nieczystości płynnych coraz bardziej zwiększa się, zwiększa się ilość ścieków. Różnie to bywa

z wywożeniem pojemników bezodpływowych. Radna zapytała, jakie gmina ma plany i jaka jest perspektywa realizacji na przyszłość.

Pan Wiceburmistrz poinformował, że sprawa widzenia problemów ściekowych w gminie wygląda w ten sposób. Będziemy szli w trzech kierunkach. Pierwszy kierunek, to jest budowa kolektora Rogowo – Mrzeżyno – Trzebiatów, miejscowości będące po drodze, czyli Roby powinny zostać w przyszłości ujęte. Druga ścieżka, to jest budowa oczyszczalni ścieków tzw. lokalnych, takich które nie są objęte aglomeracją Trzebiatów, czyli Gołańcz Pomorska, Wlewo, Sadlno. W tym samym czasie nie powinien ustawać nasz program dofinansowywania budowy lokalnych przydomowych oczyszczalni ścieków i zbiorników bezodpływowych. Dlatego, że z roku na rok widzimy jak te wioski chętnie zakładają przydomowe oczyszczalnie. Pan Wiceburmistrz myśli, że za kilka lat już nawet nie będzie potrzeba budowania lokalnych oczyszczalni ścieków na niektórych wioskach, ponieważ w większości te wioski będą zabezpieczone indywidualnymi systemami, takimi jak te oczyszczalnie i zbiorniki. Trudno w tej chwili jest powiedzieć o czasie, na pewno Gołańcz Pomorska jak będzie wykonana do końca przyszłego roku, to będzie już jakiś wizerunek, czy taka oczyszczalnia w takiej technologii, to jest to co powinniśmy robić we Wlewie i w Sadlnie, czy ewentualnie szukać jakiegoś innego rozwiązania, to dla nas będzie cenna wskazówka. Pan Wiceburmistrz przeglądał Strategię Rozwoju Powiatu Gryfickiego, gdzie są zebrane informacje o istniejących w powiecie lokalnych oczyszczalni ścieków i szambach, w gmin Trzebiatów znajduje się 1/3 wszystkich lokalnych oczyszczalni ścieków w powiecie i to jest dobry kierunek i w tym kierunku powinniśmy iść zwłaszcza, że nie możemy budować aglomeracji w oparciu o wszystkie nasze miejscowości dlatego, że nie mieszczą się we wskaźnikach. Jutro przyjeżdża inwestor, który został wyłoniony w przetargu, na podpisanie umowy na Gołańcz Pomorską Osiedle.

Radna Zofia Minko m.in. powiedziała, że rozumie, ale są wsie, gdzie jest większe skupisko ludzi, ale są też wsie, które nie idą w lokalne oczyszczalnie ścieków przydomowe, mają dobre te szamba jeszcze starego typu, ale czekają też na podjęcie jakiejś decyzji przyszłościowo.

Radna poruszyła sprawę azbestu. Na terenach wiejskich jeszcze tego azbestu jest dużo. Radna zapytała, czy jest taka możliwość, perspektywa przyszłościowa, aby zwiększyć środki w naszym budżecie by szybciej przeprowadzać wymianę azbestu na ekologiczne pokrycia dachowe.

Pan Wiceburmistrz powiedział, że świadomość ludzi w tym zakresie jest coraz większa, coraz więcej jest wniosków o finansowanie usunięcia azbestu, niż możemy sfinansować. Wskazane jest, aby w budżecie zaplanować większą kwotę.

Po dyskusji Pani Przewodnicząca powiedziała, że radni zgłosili cenne uwagi, które zostaną zawarte w stanowisku Komisji.

#### **Do punktu 4**

#### **Sprawy bieżące i wolne wnioski**

Radna Alina Rachańska zapytała, kto jest gospodarzem placu przy przystani tzw. PZU.

Pan Burmistrz wyjaśnił, że jeżeli chodzi o cały plac (plac zabaw, siłownia, boisko) należy do powiatu, a teren przy przystani i przystań to jest gminny. Teren został wydzierżawiony w przetargu. Umowa jest podpisana do końca września br. Teren gminny jest wykoszony, zadbane. Starosta przedzwonił z prośbą aby mu pomóc w zlikwidowaniu placu zabaw. Po kontroli NIK starostwo dostało nakaz likwidacji. Plac zabaw został już zlikwidowany, teren ogrodzony, elementy były w bardzo kiepskim stanie.

Radna Alina Rachańska powiedziała, że analizując ten teren Trzebiatowa, to tam został tylko jeden plac zabaw przy stadionie, na całą przestrzeń miasta. Skatepark został ogrodzony, też jest nieczynny. Młodzież i dzieci nie mają gdzie pójść.

Radny Edward Krychowiak m.in. powiedział, że ma prośbę o wystąpienie do wspólnot mieszkaniowych – 81,82,83 w Mrzeżynie o przedłużenie umowy na czas określony, przynajmniej 5-10 lat, ze względu na to, że z tymi wspólnotami nie można się dogadać.

Pan Burmistrz powiedział, aby w tej sprawie wystąpić z pismem do gminy.

Radna Zofia Minko m.in. poinformowała, że ostatnio była w Mrzeżynie i przy ul. Tysiąclecia kosze były pełne śmieci, nie wszędzie są kosze przepełnione, ale trzeba na to zwrócić uwagę – szczególnie jest to w niedzielę. Radna tą sprawę już zgłaszała i powiedziano jej, że śmieci są tam podrzucane.

Pan Burmistrz powiedział, że mogą być takie jednorazowe przypadki. Myśliśmy kontrole i każdy, kto prowadzi działalność, to nie koniecznie u nas występować o pozwolenie. Pan Burmistrz poprosił służby odpowiedzialne w gminie, aby sprawdzali deklaracje, bo nie wszyscy mają pojemniki.

Radna Małgorzata Wysoczańska poinformowała, że zgłaszają się do niej osoby i skarżą się na pracownika SM. Radna powiedziała, że SM jest po to aby pilnować porządku, ale najpierw może trzeba dać pouczenie. Radna powiedziała, że brak jest miejsc parkingowych, nie ma gdzie stanąć samochodem, jest duży problem, turyści będą dużym lukiem omijać Trzebiatów.

W związku z wyczerpaniem się porządku obrad, Pani Przewodnicząca zamknęła posiedzenie Komisji. Podziękowała uczestnikom za udział w posiedzeniu Komisji.

Posiedzenie Komisji zakończyło się o godz. 18.40.

Przewodnicząca Komisji

Małgorzata Wysoczańska

Protokolowała  
Hanna Gmitter