

Stowarzyszenie Ekologiczno-Kulturowe
Nasza Ziemia-Nasza Zemla
z siedzibą w Kosakowie
81-198 Kosakowo ul. Złote Piaski 3

Kosakowo dnia 10 sierpnia 2020r

Pan Wójt
Gminy Kosakowo

URZĄD GMINY
Kosakowo
12 SIE. 2020
Wpłynęło dnia.....
Nr..... 8136/d2020

Uwagi i wnioski

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części obrębu Mosty gmina Kosakowo, od ulicy Wałowej do ulicy Spacerowej wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 01 do 29 lipca 2020r wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko

Stowarzyszenie Ekologiczno-Kulturowe „Nasza Ziemia-Nasza Zemla” z siedzibą w Kosakowie działając w imieniu i na rzecz mieszkańców gminy Kosakowo zgłasza następujące uwagi i wnioski do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części obrębu Mosty gmina Kosakowo, od ulicy Wałowej do ulicy Spacerowej wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko

W projekcie planu :

1. **w rozdziale 3 w par 10 pkt.3) wnosimy o wykreślenie zdania ostatniego „Zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego”**. We wskazanym par 10 w rozdziale 3 dot. zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zamieszczono postanowienie o zakazie, w obszarze objętym planem, lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Po czym zamieszczono zdanie, iż zakaz ten nie dotyczy inwestycji celu publicznego. Zapis ten jest tyleż niezrozumiały co nieuzasadniony. Jak bowiem wynika z przedstawionego projektu obszar objęty planem w przeważającej części jest przeznaczony pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, z możliwością prowadzenia usług nieuciążliwych dla ludności, zaś w pozostałej niewielkiej części pod rolnictwo oraz infrastrukturę techniczną i komunikację dla realizacji funkcji mieszkaniowej i usługowej. Nie ma tu zatem miejsca i żadnego uzasadnienia dla lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko niezależnie od ich statusu i celu. Prawidłowo planowane zagospodarowanie przestrzenne, zgodnie z potrzebami i interesem lokalnej społeczności, powinno przewidywać oddzielenie obszarów przemysłowych, i mieszkaniowych tak by nie narażać mieszkańców na zagrożenia związane z realizacją inwestycji zwłaszcza negatywnie oddziałujących na środowisko. Niezależnie od tego skoro projekt planu nie przewiduje przeznaczenia obszarów objętych planem na cele inwestycyjne, poza mieszkalnictwem i usługami nieuciążliwymi, kwestionowany przez nas zapis jest zbędny. Nie ma bowiem związku z przewidzianymi w planie funkcjami terenów. Dlatego wnosimy o jego wykreślenie.
2. **W rozdziale 11 w par 23 pkt.5, ppkt 2 wnosimy o sprecyzowanie tego zapisu przez wskazanie, iż gazyfikacja obszaru dopuszczalna jest wyłącznie w zakresie niezbędnym dla realizacji funkcji terenów przewidzianych w projektowanym planie**. Takie doprecyzowanie pozwoli usunąć ewentualne rozbieżności interpretacyjne oraz wskazać dla jakich potrzeb i w jakim zakresie ma nastąpić „gazyfikacja obszarów”.
3. **W rozdziale 11 w par 24 pkt. 1 wnosimy o uzupełnienie zapisu, iż budowa, przebudowa,**

rozbudowa, modernizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dopuszczalna jest wyłącznie w zakresie niezbędnym dla realizacji funkcji poszczególnych terenów przewidzianych w projektowanym planie.

4. **W dziale III** zawierającym ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów objętych planem, w **par 42** wnosimy o ograniczenie dopuszczalności realizacji infrastruktury technicznej do zakresu niezbędnego dla realizacji funkcji terenów objętych planem. Innymi słowami wnosimy o wyłączenie, na obszarze objętym planem, możliwości realizacji infrastruktury technicznej dla przemysłu zwłaszcza wydobywczego.
5. **W tymże dziale III w par 43 w pkt. 1** wnosimy o **wykreślenie zakazu zabudowy** kubaturowej i w jego miejsce wprowadzenie zapisu o dopuszczalności zabudowy siedliskowej, zagrodowej i zabudowy na cele związane z produkcją rolną (np. budynków gospodarczych dla zwierząt hodowlanych, magazynów na paszę itp.). Kwestionowany przez nas zapis dotyczy terenów przewidzianych w projektowanym planie jako rolnicze. Wprowadzenie zakazu zabudowy na tym obszarze ogranicza wykorzystanie gruntów na cele rolnicze; uniemożliwia prowadzenie hodowli zwierząt gospodarskich; uniemożliwia prowadzenie produkcji rolnej; uniemożliwia rolnikowi budowę siedliska na własne potrzeby, a zatem godzi bezpośrednio w potrzeby i narusza interesy rolników, i to bez żadnej przyczyny, i jakiegokolwiek uzasadnienia. Dodatkowo zapis ten jest sprzeczny z postanowieniami obowiązującego Studium, które takiego zakazu nie przewiduje.
6. Ponadto **kwestionujemy zmianę funkcji terenu objętego kartą 9 i 10** z dotychczasowej budowlanej na teren bez prawa do zabudowy. Nieznana jest nam przyczyna jak i uzasadnienie dla takiej zmiany. Jednakże wskazujemy, iż zmiana przeznaczenia terenu w projektowanym planie może rodzić znacznych rozmiarów odpowiedzialność odszkodowawczą po stronie organów władzy publicznej wobec właścicieli nieruchomości w związku ze zmniejszeniem wartości wynikłej z tej zmiany.
7. **W § 45** wnosimy o **wykreślenie zapisów dopuszczających dla terenu oznaczonego na projekcie planu jako 64-WS realizację kanału odwodnieniowego wraz z infrastrukturą techniczną**. Projektowany plan wprowadza wody w kierunku terenów rolnych w tym cennych przyrodniczo łąk i obszarów chronionych, co będzie skutkowało ich degradacją. W ocenie Stowarzyszenia zasadnym, jako rozwiązanie alternatywne, jest odtworzenie Zagórskiej Strugi i przekierowania wód opadowych tym ciekim do Zatoki.
8. W dziale IV w par 52 w pkt. 8) wskazano, iż w zakresie objętym planem traci moc uchwała nr V/16/2003 Rady Gminy Kosakowo z dnia 04 marca 2003r w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru dla bezzbiornikowego magazynowania gazu Podziemny Magazyn Gazu Kosakowo. **Wnosimy o wykreślenie tego zapisu jako bezprzedmiotowego** dla projektowanego planu. Wprawdzie w par 18 projektu planu wskazano, iż część obszaru objętego planem zlokalizowana jest w granicach terenu i obszaru objętego koncesją nr 19/2001/m na bezzbiornikowe magazynowanie gazu, ale poza tym zapisem żadne zapisy i postanowienia planu nie odnoszą się do wzmiankowanego obszaru. Zważywszy, iż mpzp z 2003r stanowi szczegółowe warunki dla bezzbiornikowego, podziemnego magazynowania gazu w PMG Kosakowo brak jakichkolwiek podstaw tak faktycznych jak i prawnych dla uchylecia tego planu.

V-ce Prezes Alina Szydłowska
Prezes Marcin Bucha