

URZĄD GMINY
Kosakowo

Kosakowo, dnia 4.02.2013r.

Wpłynęło dn. 15.01.2013

Nr

Jerzy Władzik
Wójt Gminy Kosakowo

Uwagi do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kosakowo

Na podstawie art. 11 p.11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r., Nr 110, poz. 647 ze zm.) wnosimy uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 20.12.2012r. do dnia 25.01.2013r. projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kosakowo sporządzanego na potrzeby rozbudowy Podziemnego Magazynu Gazu „Kosakowo”.

1/ Uwaga dotyczy obszaru oznaczonego na projekcie zmiany studium numerem 32 i wprowadzonych zmianą studium ograniczeń w wykorzystaniu terenów stanowiących własność osób prywatnych. Wnosimy o pozostawienie obszaru 32 bez zmian w stosunku do obowiązującego studium, za wyjątkiem fragmentu obszaru 32 niezbędnego dla rozbudowy Podziemnego Magazynu Gazu.

2/Uwaga dotyczy wykreślenia z projektu uchwały o zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zapisu zawartego na obszarze 32 „teren położony jest na podmokłych łąkach”.

Uzasadnienie

Projekt zmiany studium przewiduje na obszarze oznaczonym numerem 32 lokalizację podziemnych bezzbiornikowych magazynów gazu na powierzchni ok. 700ha. Tym samym dla 700ha w tekście studium wprowadzono zapis nakładający obowiązek uzgadniania planów miejscowych i lokalizacji zabudowy m.in. *z odpowiednim Urzędem Górniczym*. Na obszarze 32 tereny prywatne zostały zarezerwowane na potrzeby Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa i z informacji uzyskanych podczas dyskusji publicznej w dniu 10.01.2013r. w Urzędzie Gminy Kosakowo dowiedzieliśmy się, że Inwestor póki co nie jest zainteresowany inwestycyjnie tym terenem, ale „na wszelki wypadek” postanowił teren zablokować.

Inwestor planuje rozbudowę magazynów na terenach oznaczonych 24 i 12a oraz na jednej działce na terenie 32 tuż za kanałem ściekowym, w niewielkiej odległości od Zakładu Głównego. Można domniemywać, że teren 32 obejmujący ponad 700ha nigdy nie będzie przez Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo wykorzystany. Tym bardziej, że wyznaczony w studium teren potencjalnego wykorzystania na magazyny gazu styka się z istniejącą i wyznaczoną w planach zagospodarowania przestrzennego zabudową mieszkaniową.

Obowiązek uzgadniania lokalizacji każdej zabudowy (siedliskowej, zagrodowej lub zabudowy związanej z odnawialnymi źródłami energii) z Urzędem Górniczym jest znacznym utrudnieniem dla właścicieli działek, zważywszy, że dla istniejącej zabudowy Podziemnych Magazynów Gazu nie został jeszcze określony obszar górniczy i teren górniczy. Nie wyrażamy zgody na wprowadzenie ograniczeń przez PGNiG na naszych działkach, które *de facto* są Inwestorowi zbędne. Domagamy się ograniczenia tego obszaru do niezbędnego minimum, a tym samym respektowania prawa własności. Mając na uwadze art. 1 pkt 2.7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który mówi:

308 918 772

Slv. 1.

Przeistżennego Gminy Kosakowo

„W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza: prawo własności.

W tekście zmiany studium obszar 32 określony został ogólnie jako „podmokłe łąki”. Nieśluszenie założono, że jest to teren nieprzydatny inwestycyjnie z uwagi na niekorzystne warunki gruntowo-wodne. Znamy wiele przykładów, z gminy Kosakowo i z gmin sąsiednich, że grunty słabonośne można przystosować i posadawiać na nich nawet obiekty wielkopowierzchniowe (np. Auchan Port Rumia).

Wnosimy o usunięcie z tekstu projektu uchwały o zmianie studium określenia „podmokłe łąki” na obszarze 32.

Z uwagi na niską opłacalność produkcji rolniczej i niewielkie perspektywy na polepszenie tej sytuacji w kraju, wielu rolników szuka innych możliwości rozwoju w tym sektorze np. uruchomienia działalności okołorolniczej, do prowadzenia której grunty rolne będą rolnikom niezbędne, a projektowana rozbudowa magazynów gazu nie potrzebuje tak dużych rezerw gruntów rolnych.

Wobec powyższych argumentów prosimy o uwzględnienia naszych uwag.

URZĄD G M