

URZĄD GMINY
Kosakowo
Wpłynęło dn. 21 PAŹ 2013
Nr _____

Kosakowo dnia 16 października 2013r

Pan Wójt
Gminy Kosakowo

URZĄD GMINY
KOSAKOWO
Wpłynęło
Nr _____
21. PAŹ 2013
84688

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

Działając na podstawie art. 11 ust.11 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t j. Dz. U. z 2012r nr 110, poz.647 ze zm.) my niżej podpisani właściciele gruntów objętych projektem zmian Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kosakowo, sporządzonego na potrzeby rozbudowy Podziemnego Magazynu Gazu „Kosakowo”, wnosimy uwagi do projektu wymienionego Studium jak następuje :

Uwaga generalna dotyczy braku naszej zgody wobec projektowanego poszerzenia obszaru przeznaczanego na budowę podziemnych zbiorników do magazynowania gazu na **gruntach stanowiących naszą prywatną własność**. Nie zgadzamy się również na **przebieg gazociągu i infrastruktury** niezbędnej do jego obsługi w bezpośrednim sąsiedztwie osiedli domów jednorodzinnych, co proponuje się w omawianym projekcie. Projektowane zmiany nie tylko, że nie są uzasadnione żadnym ważnym interesem publicznym, jak również potrzebami rozwoju gminy i jej mieszkańców, ale godzą w dobro mieszkańców i naruszają konstytucyjne prawo do własności prywatnej znacznie je ograniczając.

W szczególności nasze uwagi dotyczą obszarów oznaczonych w projekcie zmiany studium numerami : 32, 33, 12a, 23a, 24 i nr 19.

1.w odniesieniu do obszaru oznaczonego w projekcie studium nr 32 **wnosimy o wykreślenie**, w części określającej funkcje tego terenu, **zapisu o dopuszczalności lokalizacji podziemnych bezzbiornikowych magazynów gazu ziemnego, zakładów gazowniczych podziemnych bezzbiornikowych magazynów gazu ziemnego oraz infrastruktury towarzyszącej** (np. gazociągi, rurociągi technologiczne, sieci infrastruktury technicznej, węzeł przyłączeniowy, drogi itp.). Tym samym wnosimy **o pozostawienie funkcji obszaru 32 zgodnie z warunkami aktualnie obowiązującego studium, z poszerzeniem funkcji o możliwość budowania obiektów do produkcji rolnej , a także obszar z przeznaczeniem na rekreację, sport i turystykę;**

2.w odniesieniu do obszaru oznaczonego w projekcie studium nr 33 **wnosimy o uzupełnienie zapisu, co do funkcji terenu przez dodanie możliwości budowania obiektów w zakresie produkcji rolnej oraz obszar z przeznaczeniem na cele rekreacyjne, sportowe i turystyczne;**

3.w odniesieniu do obszaru oznaczonego w projekcie studium nr 12a, 23a i 24 **wnosimy o wykreślenie z funkcji terenu część obszaru przeznaczanego na lokalizację podziemnych bezzbiornikowych magazynów gazu ziemnego, zakładów gazowniczych podziemnych bezzbiornikowych magazynów gazu ziemnego oraz infrastruktury towarzyszącej** (np. gazociągi, rurociągi technologiczne, sieci infrastruktury technicznej, węzeł przyłączeniowy, drogi itp.) Dodatkowo w odniesieniu do obszaru nr 12a i 24 **wnosimy o wprowadzenie, w części dotyczącej dopuszczalności lokalizacji baz, składów, magazynów, zakładów produkcyjnych i usług, zapisu „nieuciążliwych dla ludności„.** Natomiast w części dotyczącej

obszaru nr 23a uzupełnienie zapisu o konieczności zastosowania przegród zewnętrznych izolacji akustycznej przez **dobdanie słów: „przez podmioty generujące hałas”**,

4.w odniesieniu do obszaru oznaczonego w projekcie studium nr 19 **wnosimy o wykreślenie, w części funkcja terenu, zapisu o dopuszczalności przebiegu gazociągu do DN 700 biegnącego od zakładu głównego podziemnych magazynów gazu ziemnego PMG „Kosakowo,, do brzegu morskiego w Mechelinkach;**

5.w odniesieniu do obszaru oznaczonego nr 19 i 21 w części dotyczącej ograniczeń zabudowy **wnosimy o wykreślenie słów „tereny podmokłych łąk” i oznaczenie terenu zgodnie z zapisem dla obszaru 33.**

Uzasadnienie

URZĄD GMINY
KOSAKOWO

Wyniesio dn. 21 PAŹ 2013

Nr

Przedstawiony mieszkańcom projekt zmiany dotychczasowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kosakowo przewiduje znaczne, naszym zadaniem, nieuzasadnione potrzebami rozwoju gminy i interesem mieszkańców, poszerzenie terenów przeznaczonych pod budowę podziemnych zbiorników magazynowania gazu o obszar ok. 500 ha.

Obszary objęte zmianą studium, przez nas wskazane, są naszą **prywatną własnością, a projektowane w studium zmiany naruszają konstytucyjne prawo do własności prywatnej** znacznie je ograniczając. Ograniczenie konstytucyjnego prawa do własności prywatnej może nastąpić tylko w szczególnie uzasadnionych przypadkach i dla ważnych celów publicznych lub indywidualnych. Zaistnienie takich okoliczności nie zostało wykazane.

W szczególności w obszarze oznaczonym w projekcie studium nr 32 tereny stanowiące prywatną własność i wykorzystywane dotychczas na cele rolnicze zostały zarezerwowane na potrzeby Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa. Z informacji uzyskanych w toku publicznych dyskusji nad projektem zmian dowiedzieliśmy się, iż PGNiG aktualnie nie zamierza prowadzić na tym terenie inwestycji, ale postanowił „zabezpieczyć sobie ten teren na przyszłość na wszelki wypadek, bo „taka jest polityka firmy”. Z relacji przedstawicieli PGNiG wynika nadto, iż planują rozbudowę podziemnych magazynów gazu jedynie na terenach oznaczonych w zmianie studium nr 24 i 12a oraz na jednej działce położonej na obszarze nr 32 - tuż za kanałem ściekowym, w niewielkiej odległości od Zakładu Głównego. Teren ten obejmuje łącznie kilkadziesiąt hektarów. Można zatem przypuszczać, iż teren objęty zmianą studium – ok. 500 ha – nie będzie w dającej się przewidzieć przyszłości przez PGNiG wykorzystany. Tym bardziej, iż wyznaczony w studium teren potencjalnego wykorzystania na magazyny gazu styka się bezpośrednio z istniejącą i wyznaczoną w obowiązujących planach zagospodarowania przestrzennego zabudową mieszkaniową. W konsekwencji stwierdzamy, że brak jest jakichkolwiek podstaw do przeznaczania na podziemne magazyny gazu tak znacznych obszarów jak projektowane w zmianie studium.

W związku z planowaną w studium zmianą przeznaczenia w/w obszarów zostanie istotnie ograniczona możliwość ich przyszłego wykorzystania przez właścicieli zgodnie z prawem własności, a tym samym znacznie spadnie wartość ich gruntów. Ograniczy to także możliwość zarobkowania i uzyskiwania dochodów z gruntów, co niektórych mieszkańców może pozbawić źródeł utrzymania. Z uwagi bowiem na niską opłacalność produkcji rolniczej i niewielkie perspektywy na polepszenie tej sytuacji, wielu rolników szuka innych możliwości rozwoju i zarobkowania w tym sektorze np. poprzez uruchomienie produkcji okołorolniczej,

do prowadzenia której grunty rolnicze będą niezbędne, a projektowana rozbudowa magazynów gazu nie potrzebuje tak dużych rezerw gruntów rolnych. Powyższe okoliczności uzasadniają także nasze wnioski o uzupełnienie zapisów co do funkcji obszaru nr 32 i 33 przez dopuszczenie do prowadzenia na tym terenie działalności okołorolniczej oraz wykorzystania tych terenów na cele rekreacji, sportu i turystyki, zgodnie ze strategicznym kierunkiem rozwoju przyjmowanym dotychczas dla całej Gminy Kosakowo.

Jest dla nas oczywiste, iż projektowana zmiana oznaczać będzie konieczność uzgadniania przez właścicieli gruntów objętych obszarem nr 32, 12a i 23a lokalizacji każdej zabudowy (także siedliskowej i zagrodowej), w tym dotyczącej odnawialnych źródeł energii z Urzędem Górniczym, co jednoznacznie wynika z przepisów szczególnych. Ogranicza to w sposób istotny nasze prawo własności do gruntów i stanowi duże utrudnienie. Tym bardziej, iż dla istniejącej już zabudowy Podziemnych Magazynów Gazu nie został dotychczas określony obszar górniczy i teren górniczy. **Nie wyrażamy zgody na wprowadzenie takich ograniczeń na naszych gruntach.**

Zwracamy także uwagę, iż dla obszaru nr 23a i 24 został niedawno uchwalony plan zagospodarowania przestrzennego (w oparciu o studium z 2003 r.), co podważa zasadność obejmowania tego terenu nowym studium. W tym kontekście szczególnie ważny jest fakt, iż w obszarze 23a znajduje się osiedle mieszkaniowe.

Ponadto wskazujemy, iż prowadzone przez PGNiG prace wiertnicze generują długotrwały (w tym roku 4 miesiące), ponadnormatywny i niedozwolony dla zabudowy mieszkaniowej hałas. Uzasadnia to w pełni nasz wniosek o wprowadzenie do studium obowiązku wykonania przegród izolacji akustycznej przez podmioty, które hałas ten powodują.

W odniesieniu do uwagi zawartej wyżej w punkcie 4 podnosimy, iż funkcją dominującą w tym obszarze jest istniejące budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Taką samą funkcję przewidziano także w sąsiadującym bezpośrednio z obszarem 19 obszarze nr 21. Budownictwo w tym obszarze zostało i jest realizowane zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym na podstawie opracowanego uprzednio studium. Brak zatem jakichkolwiek podstaw i potrzeby dla obejmowania tego obszaru ponownie studium, które proponuje zmiany sprzeczne z dotychczas planowaną funkcją tego terenu. **W szczególności, za niedopuszczalne i zagrażające bezpieczeństwu mieszkańców uważamy prowadzenie gazociągu przez obszar istniejącej a także przewidywanej planem zwartej zabudowy mieszkaniowej.** Naszym zdaniem, gazociąg powinien być poprowadzony co najmniej w odległości 300 metrów od istniejącej i przyszłej (dopuszczonej w obecnie obowiązującym planie zagospodarowania) zabudowy mieszkalnej.

Natomiast wniosek zawarty w uwadze 5 jest uzasadniony tym, iż w opisie obszaru 33, który sąsiaduje z obszarem 21 i 19 jest zapis: teren rolniczy, zieleń i położenie na łąkach torfowych. Bezpodstawnie zatem wskazano, iż obszar nr 19 i 21 od strony południowej sąsiaduje z terenem podmokłych łąk.

Reasumując w aspekcie społecznym projektowane zmiany studium naruszają prawo własności (art.1 pkt 2.7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) a ponadto są niekorzystne dla społeczności lokalnej. **Wnosimy zatem o dokonanie zmian i uzupełnień w projektowanym studium zgodnie z naszymi uwagami.**