



ul. Adm. J. Unruga 26
81-181 Gdynia
tel. 501-191-961
e-mail: poczta@kosakowo.info

KRS: 0000402124

**Rada Gminy Kosakowo
ul. Żeromskiego 69
81-198 Kosakowo**

dot. projektu uchwały w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Pogórze gm. Kosakowo, w rejonie ulicy: Kościuszki oraz w części obrębu Mosty gm. Kosakowo, w rejonie ulic: Gdyńskiej i Kasztanowej, złożonego przez radnych: Mirosławę Piotrowską, Adama Fajksa, Antoniego Strzelca, Józefa Melzera i Barbarę Wronowską.

Stowarzyszenie Mieszkańców Gminy Kosakowo jako jedno z inicjatorów projektu powyższej uchwały przedstawia swoje uwagi do opinii Wójta Gminy Kosakowo z dnia 05.10.2017 r. przekazanej do Biura Rady Gminy Kosakowo w dniu 11.10.2017 r..

Ad 1. Działki nr 142/7 i 142/8 w Kosakowie jakkolwiek zostały zakupione na potrzeby budowy Gimnazjum, to w tej chwili kierownictwo gminy nie wie co z tym zamrożonym kapitałem zrobić. Jako dowód braku decyzji na zagospodarowanie tego terenu niech posłuży wypowiedź Wójta Gminy Kosakowo podczas zebrania wiejskiego w Pierwoszynie w dniu 26.09.2017 r. gdzie stwierdził, że działki będą zagospodarowane pod budowę stadionu, fakt ten potwierdził Wice Wójt w wywiadzie z dnia 10.10.2017 r. w Radio Kaszebe określając termin „kiedyś w przyszłości” natomiast w opinii z dnia 5.10.2017 r. przesłanej do radnych nic nie wspomina się o budowie stadionu, a jedynie stwierdza się, że „można je wykorzystać pod budowę przedszkola publicznego”.

Wprawdzie uzasadnienie do uchwały zawiera określenie o **ewentualnym** zbyciu w celu pozyskania funduszy na zakup pozostałych terenów, to biorąc pod uwagę, że gmina przez cały czas posiada środki finansowe, które są niewykorzystane, można bu pokusić się o kupno terenów bez konieczności sprzedaży działek. Mowa jest o gotówce i depozytach, które gmina z każdym rokiem powiększa, co widać w tabeli przygotowanej na podstawie sprawozdań:

Zestawienie stanu gotówki i depozytów na koniec 2014 do 2016 oraz na koniec IIQ 2017				
	2014	2015	2016	II Q 2017
gotówka i depozyty	5 547 606,45	5 658 579,12	17 392 164,65	23 168 529,99

Ad 2. Określenie zawarte w opinii odnoszące się do działki 62/1, że opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest w celu wykupu gruntu pod budowę obiektów użyteczności publicznej, na tym etapie procedowania jest nieuzasadnione. Opiniowany projekt uchwały jest **tylko** przystąpieniem do procedury uchwalania planu, która w realiach naszej gminy może trwać nawet 7 lat i zakończyć się fiaskiem. Samo uchwalenie planu jeszcze nie obliguje do kupna danych gruntów, chociażby z faktu, że właściciel może nie wystąpić z taką propozycją. Uchwalenie planu ma zabezpieczyć interes

gminy polegający na tym, że na danym terenie będzie można inwestować w to co odpowiada interesom społeczności lokalnej. Nikt nie twierdzi, że na danym terenie musi być szkoła, przedszkole, żłobek czy boisko, którego właścicielem jest gmina. Każdy właściciel terenu będzie miał prawo przeprowadzić inwestycje zgodną z obowiązującym planem. Jeżeli zakładać, że to gmina ma być tym inwestorem, co uważamy za słuszne, to biorąc pod uwagę zawartość tabeli przedstawionej powyżej oraz fakt, że można zawiesić albo w ogóle zrezygnować z budowy tunelu przy budowie SP w Pogórze, to teren o powierzchni 2 ha, o którym mowa można by nabyć już teraz. Używanie w poważnym piśmie urzędowym określenia, że kupno gruntu będzie wymagać „Ogromnych środków budżetowych” jest niepoważne. Ceny sprzedawanego gruntu w tej okolicy w dużych obszarach kształtują się od 200 do 250 zł za m², co przekłada się na kwotę 4 do 5 mln za 2 ha terenu. Zaniechanie budowy tunelu pod ulicą Szkolną według cen z I kw. 2015 r. podanych przez urzędników gminnych, to kwota 2,3 mln zł.

Ad 3. Sprawa terenów w Mostach w opinii została potraktowana łącznie w jednym punkcie, dotyczy on jednak trzech różnych spraw.

- a. ewentualne zbycie działki 1213/1, na której obecnie funkcjonuje plac zabaw oczywiście wchodziłoby w rachubę w momencie nabycia terenów przy pałacu gdzie zostałyby przeniesiony.
- b. informacja o ewentualnym odszkodowaniu dla obecnego właściciela za utratę wartości gruntu po dokonaniu zmiany przeznaczenia jest oczywista, jeżeli taki wniosek by wpłynął. Jednakże przeznaczenie terenu byłoby zabezpieczone dla gminy, a w chwili wykupu do jakiego powinno dojść to wartość terenu w chwili zakupu byłaby niższa w stosunku do obecnej wartości o wypłacone odszkodowanie. Prawo jest prawem i interes właściciela musi być uszanowany i należyte zabezpieczony.
- c. proponowana adaptacja obiektu należącego do dworu w Mostach usytuowanego na działce 1189/4 na świetlice sołecką, przedszkole publiczne czy żłobek to całkowita pomyłka. Obiekt jest nieogrodzony i można go w każdej chwili obejrzeć, żeby stwierdzić że jest to ruina, której nie warto remontować. Nieruchomość ta ma tylko wartość gruntu, na którym stoi i w całej inwestycji, której dotyczy plan nie jest potrzebna.

Należy zwrócić uwagę, że przystąpienie do zmiany planu nie wymusza natychmiastowego wykupu gruntów, a w sposób przewidziany prawem pozwala gminie, czyli mieszkańcom racjonalnie planować przyszłość.

Biorąc pod uwagę fakt, że w opinii Wójta Gminy Kosakowo nie wskazano na jakiegokolwiek przeszkody prawne, które uniemożliwiłyby podjęcie powyższej uchwały, zwracamy się do Radnych o jej podjęcie zgodnie z oczekiwaniami mieszkańców.

Wice Prezes Zarządu

.....
Henryk Palczewski