



2025-109648

OP-DL.402.487.2024.4

Poznań, 2025-07-04

URZĄD MIEJSKI W UJŚCIU
PLAC WIOSNY LUDÓW 2
64-850 UJŚCIE
2025-109648

Plan ogólny

Dotyczy: zaopiniowania projektu planu ogólnego gminy Ujście.

Odpowiadając na Państwa pismo z dnia 18 czerwca 2025 r. znak R-GP.6721.1.1.2024 (data wpływu: 24 czerwca 2025 r.), w sprawie zaopiniowania projektu planu ogólnego gminy Ujście (zwanego dalej „projektem planu ogólnego”) informujemy, że otrzymany projekt planu ogólnego opiniujemy negatywnie.

Pismem z dnia 29 sierpnia 2024 r. (data wpływu: 30 sierpnia 2024 r.) znak: GP.6721.1.1.2024 Burmistrz Ujścia poinformował o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu ogólnego w związku z podjętą przez Radę Miejską w Ujściu uchwały Nr XLIX/360/2024 z dnia 27 marca 2024 r. oraz o możliwości składania wniosków do ww. procedury planistycznej. Pismem z dnia 9 września 2024 r. znak OP-DL.402.487.2024.2 Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Poznaniu udzielił odpowiedzi przedstawiając swoje wnioski w przedmiotowej sprawie – m.in. wykaz sieci gazowej wysokiego ciśnienia, przebiegającej przez teren opracowania projektu planu ogólnego wraz z jej lokalizacją na mapie.

Przez teren gminy Ujście przebiega sieć gazowa wysokiego ciśnienia, której nasz Oddział jest operatorem:

- gazociąg DN 80 odgałęzienie Czarnków, rok budowy 1985, o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 MPa, dla którego obowiązuje strefa kontrolowana zmniejszona o maksymalnym zasięgu 30,0 m (tj. 15,0 m na stronę gazociągu od jego osi);
- gazociąg DN 200 odgałęzienie Trzcianka, rok budowy 1998, o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 MPa, dla którego obowiązuje strefa kontrolowana zmniejszona o maksymalnym zasięgu 30,0 m (tj. 15,0 m na stronę gazociągu od jego osi);

Dokument w postaci elektronicznej opatrzony został bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym za pomocą ważnego kwalifikowanego certyfikatu

Operator Gazociągów Przesyłowych
GAZ-SYSTEM S.A.
Oddział w Poznaniu
ul. Grobla 15, 61-859 Poznań
tel. 61 854 43 10-11

Adres Siedziby
ul. Mszczonowska 4
02-337 Warszawa
tel. 22 220 18 00

Zarząd Spółki
Prezes Zarządu: Sławomir Hinc
Wiceprezes Zarządu: Adam Bryszewski
Wiceprezes Zarządu: Elżbieta Kramek

Kapitał Zakładowy: 8 877 190 842 PLN **Kapitał Wpłacony:** 8 877 190 842 PLN **Konto:** mBank S.A. Nr 31 1140 1977 0000 5803 0100 1001 **Numer KRS:** 0000264771, Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego **NIP:** 527-243-20-41 **REGON:** 015716698 **www.gaz-system.pl**

- gazociąg DN 100 odgałęzienie Ujście, rok budowy 1974, o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 MPa, dla którego obowiązuje strefa kontrolowana zmniejszona o maksymalnym zasięgu 30,0 m (tj. 15,0 m na stronę gazociągu od jego osi);
- gazociąg DN 200 odgałęzienie Ujście II, rok budowy 1991, o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 MPa, dla którego obowiązuje strefa kontrolowana zmniejszona o maksymalnym zasięgu 30,0 m (tj. 15,0 m na stronę gazociągu od jego osi);
- gazociąg DN 400 relacji Rogoźno - Piła, rok budowy 1973, o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 MPa, dla którego obowiązuje strefa kontrolowana zmniejszona o maksymalnym zasięgu 76,0 m (tj. 38,0 m na stronę gazociągu od jego osi).;
- stacja pomiarowa Ujście na Koszalin;
- stacja redukcyjno-pomiarowa Ujście.

Na terenach zlokalizowanych wzdłuż przedmiotowej sieci gazowej (na których obowiązuje strefa kontrolowana od ww. sieci gazowej), występują ograniczenia dotyczące lokalizacji obiektów budowlanych i terenowych w sąsiedztwie gazociągów – wynikające m.in. z Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (zwane dalej „Rozporządzeniem”, DZ. U z 2013 r., poz. 640). Dla gazociągów, dla których obowiązuje strefa kontrolowana zmniejszona wszystkie obiekty terenowe, których szerokość strefy kontrolowanej wynikającej z Rozporządzenia jest większa niż szerokość strefy kontrolowanej zmniejszonej, tj.: 30,0 m dla gazociągów DN 80 odgałęzienie Czarnków, DN 200 odgałęzienie Trzcianka, DN 100 odgałęzienie Ujście, DN 200 odgałęzienie Ujście II oraz 76,0 m dla gazociągu DN 400 relacji Rogoźno – Piła można lokalizować względem gazociągu w odległościach nie mniejszych niż połowa szerokości strefy zmniejszonej, tj. odpowiednio: 15,0 m i 38,0 m, natomiast obiekty, których szerokość strefy kontrolowanej jest mniejsza niż szerokość strefy kontrolowanej zmniejszonej można lokalizować względem gazociągu w odległościach wynikających z obowiązującego Rozporządzenia. Wokół terenu stacji gazowej strefy nie wyznacza się, jednakże z uwagi na występujące procesy technologiczne istnieje możliwość okresowego zwiększenia hałasu pracy stacji, co należy uwzględnić przy przeznaczaniu terenów pod zabudowę, zwłaszcza mieszkaniową.

Zgodnie z art. 13b pkt 4) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) „Ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności: ... 4) rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu”.

Wskazane powyżej sieci gazowe wysokiego ciśnienia wraz z ich elementami powierzchniowymi, powinny zostać uwzględnione podczas prac inwentaryzacyjnych i analitycznych nad projektem planu ogólnego, a następnie odzwierciedlone jako uwarunkowania, poprzez odpowiednie zapisy w części tekstowej i odwzorowanie w części graficznej Uzasadnienia do projektu planu ogólnego.

W części tekstowej Uzasadnienia projektu planu ogólnego zawarto błędne informacje o przebiegających przez teren gminy sieciach gazowych wysokiego ciśnienia wraz ze stacjami gazowymi, a w części graficznej nie został uwidoczniony ich przebieg. W związku z powyższym, wnosimy o weryfikację

i uzupełnienie części tekstowej i graficznej Uzasadnienia projektu planu ogólnego, zgodnie z informacjami przedstawionymi powyżej oraz w piśmie z dnia 9 września 2024 r. znak OP-DL.402.487.2024.2.

W projekcie planu ogólnego nie przewidziano strefy infrastrukturalnej „SI” o profilu podstawowym: „teren infrastruktury technicznej”, wraz z dopuszczeniem profilu dodatkowego: „teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód”, dla istniejących elementów naziemnych infrastruktury ww. sieci gazowej: stacja pomiarowa Ujście na Koszalin (zlokalizowana na działce o nr ewid. 390/3, obręb ewidencyjny Byszki, gmina Ujście) oraz stacja redukcyjno-pomiarowa Ujście (zlokalizowana na działce o nr ewid. 545, obręb ewidencyjny Miasto Ujście, gmina Ujście).

Ponadto, w projekcie planu ogólnego przewidziano obszary uzupełnienia zabudowy na wyznaczonych strefach:

- wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (77SJ, 82SJ, 81SJ, 83SJ);
- usługowych (25SU);

znajdujących się w zasięgu stref kontrolowanych od wspomnianej sieci gazowej. Z uwagi na istotne ograniczenia związane z lokalizacją zabudowy w granicach tych stref, wynikające m.in. z ww. Rozporządzenia, wnioskujemy o weryfikację granic obszarów uzupełnienia zabudowy oraz ich dostosowanie do obowiązujących ograniczeń.

Wnioskujemy również o weryfikację zasadności lokalizacji stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, usługowych, gospodarczych oraz produkcji rolniczej na obszarach, przez które przebiega wspomniana powyżej strefa kontrolowana sieci gazowej wysokiego ciśnienia. Uważamy, że lokalizacja tych stref, na przedmiotowych obszarach, powinna być poprzedzona szczegółową inwentaryzacją i analizą, a następnie jej zasadność powinna zostać szczegółowo wyjaśniona w Uzasadnieniu do projektu planu ogólnego, z uwzględnieniem związanych z nią ograniczeń.

Podkreślamy, że wszelkie zamierzenia inwestycyjne i zmiany zagospodarowania terenu na działkach, przez które przebiega gazociąg, w obszarze strefy kontrolowanej tego gazociągu, mogą być prowadzone tylko po uzyskaniu warunków technicznych dla skrzyżowań lub zbliżeń względem gazociągu i dokonaniu niezbędnych uzgodnień.

Powyższe ograniczenia winny zostać odzwierciedlone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, których podstawą będzie sporządzany plan ogólny gminy Ujście.

Wskazujemy także, że w granicach opracowania planu ogólnego została wydana:

- decyzja Wojewody Wielkopolskiego nr 22/2022 z dnia 20 czerwca 2022 r. (IR-III.747.26.2022.10) o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu dla inwestycji pn. „Remont gazociągu DN400 Rogoźno – Piła”.
- decyzja Wojewody Wielkopolskiego nr 40/2022 z dnia 18 listopada 2022 r. (IR-III.747.59.2022.10) o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu dla inwestycji pn. „Remont gazociągu DN400 Rogoźno – Piła”.

W ww. decyzjach ustalono granice obszaru, w stosunku do którego decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu mają wywołać skutek prawny (ograniczenie bezterminowe i czasowe). Zakresy ograniczeń przedstawione zostały w załącznikach do ww. decyzji.

Uzgodniony przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki Plan Rozwoju GAZ-SYSTEM S.A. na lata 2024 - 2033 nie zakłada realizacji zadań inwestycyjnych na przedmiotowym terenie.



Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Poznaniu wypowiada się wyłącznie w zakresie przesyłowej sieci gazowej wysokiego ciśnienia, której jest operatorem.

W przypadku sieci i obiektów gazowych nienależących do Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Poznaniu wypowiadają się podmioty odpowiedzialne za ich eksploatację lub będące ich właścicielem.

Z poważaniem

Andrzej Fiołek
Zastępca Dyrektora Oddziału

Sprawę prowadzi: Sylwia Łopatka, tel. 61 8544 424, email: sylwia.lopakat@gaz-system.pl