

ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA MIASTA I GMINY LWÓWEK

Na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy, z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz.199 ze zm.) Burmistrz Gminy Lwówek podejmuje rozstrzygnięcie o odrzuceniu w całości uwag wniesionych po czwartym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu farmy wiatrowej Chmielinko II, w gm. Lwówek, zgodnie z załączoną tabelą.

Do dnia 9 lipca 2015 r. były przyjmowane uwagi do wyłożonego projektu planu miejscowego. W wyznaczonym terminie zgłoszono 357 uwag.

Uzasadnienie

Po przeanalizowaniu zgłoszonych uwag stwierdzam, co następuje:

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu farmy wiatrowej Chmielinko II, w gm. Lwówek był wielokrotnie poprawiany w wyniku uwzględnienia dużej części uwag zgłoszonych przez mieszkańców gminy po jego wcześniejszych wyłożeniach do publicznego wglądu. Z przewidzianych w pierwszej wersji projektu planu miejscowego 6 wież zostały usunięte 3 wieże. W konsekwencji pozostały już tylko 3 tereny przewidziane pod lokalizację siłowni wiatrowych, oznaczone symbolem SW.
2. Zauważyć należy, że pozostałe w projekcie tereny SW zostały odsunięte od istniejących zabudowań zagrodowych i mieszkaniowych. W przedmiotowym projekcie planu miejscowego najmniejsza odległość od zwartej zabudowy wsi Chmielinko wynosi 1100,0 m. Dla większości zabudowań odległość od najbliższego terenu siłowni wiatrowej wynosi 1300,0 m, a więc jest to znacznie większa odległość niż jest aktualnie przyjmowana w Polsce, a wynosi ona min. 500,0 m.
3. Usunięcie z projektu planu miejscowego wszystkich terenów przewidzianych pod lokalizację siłowni wiatrowych i wprowadzenie w to miejsce wyłącznie terenów rolniczych byłoby niezgodne z uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz sprzeczne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lwówek.
4. Uwagi wniesione po IV włożeniu w dużej części pokrywają się z wcześniej zgłoszonymi. Stanowisko Burmistrza do nieuwzględnionych uwag zostało obszernie wyjaśnione

w rozstrzygnięciu z dnia 1 kwietnia 2015 r. Przyjęte w nim argumenty pozostają w mocy w niniejszym rozstrzygnięciu.

5. Zgłaszane przez mieszkańców żądanie zlecenia wykonania oceny oddziaływania farmy fotowoltaicznej na ptaki nie może zostać zrealizowane, ponieważ nie jest to zadanie własne gminy. Opracowanie raportów w związku z oceną oddziaływania inwestycji na środowisko należy zawsze do inwestora, a nigdy do organu. Wydatkowanie środków publicznych na taki cel naraziłoby Gminę na zarzut niegospodarności. Należy zwrócić uwagę, że opracowanie raportu na środowisko jest innym etapem niż etap sporządzenia planu miejscowego.

6. Podobny zarzut niegospodarności mógłby spotkać Gminę, gdyby zleciła wykonanie kolejnej prognozy oddziaływania na środowisko, jak tego żądają protestujący. Wskazywanie na konkretny zespół naukowców np. z Politechniki Wrocławskiej, Uniwersytetu Warszawskiego mogłoby spowodować naruszenie przepisów Prawa zamówień publicznych.

Biuro wykonujące na zlecenie Gminy Lwówek projekt planu miejscowego wraz z prognozami na środowisko i finansową, zostało wybrane w wyniku przetargu publicznego. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu farmy wiatrowej Chmielinko II, w gm. Lwówek i prognoza były oceniane przez właściwe organy (np. RDOŚ i Inspekcje Sanitarną) na wcześniejszym etapie, to jest opiniowania i uzgadniania, w związku z powyższym zerwanie umowy naraziłoby Gminę na koszty.

7. Odnoście uwag zgłaszanych do prognozy oddziaływania na środowisko w szczególności w zakresie hałasu i infradźwięków – stwierdzam, że Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu nie zakwestionowali przyjętych w prognozie założeń i metody obliczeniowej. Należy przypomnieć, że kwestia hałasu była już wielokrotnie wyjaśniana, patrz rozstrzygnięcie po III wyłożeniu, z dnia 1 kwietnia 2015 r.

8. Po raz kolejny należy wyjaśnić, że w przepisach krajowych oraz krajów Unii Europejskiej nie ma potwierdzenia żądania zachowania minimalnej odległości 3 km lub innej podobnej odległości od zabudowy mieszkaniowej. Ta kwestia oraz stanowisko Ministerstwa Zdrowia do Opinii Narodowego Instytutu Zdrowia Publicznego, na które po raz kolejny powołują się składający uwagi, były wyjaśnione w rozstrzygnięciu po III wyłożeniu, z dnia 1 kwietnia 2015 r.

9. Obawy mieszkańców odnośnie zagrożenia pożarowego związanego z siłowniami wiatrowymi nie znajduje potwierdzenia w faktach. Projekt planu miejscowego został przedłożony do zaopiniowania Państwowej Straży Pożarnej. Nie zakwestionowano przyjętych w nim rozwiązań, w szczególności w zakresie zwiększenia ryzyka pożarowego. W związku z powyższym nie można było podzielić twierdzenie wyrażonego

w kilku pismach, że „wg wyliczeń naukowców strefa oddziaływania ryzyka pożarowego wynosi przy wiatrakach ok. 200m - do 10 km.”

10. Powtarzają się uwagi do prognozy finansowej, a związane ze znaczącym, zdaniem ich autorów, obniżeniem wartości nieruchomości w strefie bezpośredniego i pośredniego oddziaływania farmy wiatrowej. Stawiana jest jednoznaczna teza o ciężących na Gminie Lwówek wielomilionowych odszkodowaniach, w związku z uchwaleniem planu, przy czym zgłaszający ją nie podają żadnych podstaw merytorycznych ani prawnych, na których opierają swoje twierdzenie. Co więcej koniecznym będzie udowodnienie, że rzekome zmniejszenie wartości nieruchomości będzie skutkiem uchwalenia planu.

Żeby mówić o ewentualnych odszkodowaniach, koniecznym jest odniesienie się do art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jak wynika z tego przepisu, to tylko właściciel nieruchomości albo użytkownik wieczysty może zażądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części, jeżeli w związku z uchwaleniem planu, nie może z niej korzystać lub korzystanie z nieruchomości jest ograniczone. Ciężar udowodnienia wysokości roszczenia spoczywa na zgłaszającym to roszczenie.

Grunty objęte planem miejscowym były dotychczas, poza drogami, użytkowane rolniczo i takie miały przeznaczenie w nieobowiązującym już planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Lwówek. Po uchwaleniu przedmiotowego planu grunty (poza terenami SW i ES) będą miały takie samo rolnicze przeznaczenie.

Jeżeli nastąpi zbycie nieruchomości, a właściciel lub użytkownik wieczysty będzie wstępował do Gminy o wyrównanie różnicy wartości nieruchomości przed i po uchwaleniu, to musi, jak wyżej, udowodnić istnienie i wysokość żądanego roszczenia.

W tej sytuacji, byłoby daleko idącym nadużyciem, prognozowanie kosztów po stronie Gminy, związanych z odszkodowaniem za obniżenie wartości nieruchomości. Na potwierdzenie zasadności takiego postępowania służą istniejące już farmy wiatrowe. W prognozie finansowej został przytoczony przykład Gminy Margonin, tak więc teza o wielomilionowych odszkodowaniach jest całkowicie gołostowna.

Natomiast stawianie zarzutu prognozie finansowej, że jest nieskomplikowana, a więc „nie może stanowić podstaw do analizy i prac planistycznych” jest kolejnym nadużyciem.

11. Nie można było zgodzić się z uwagami mówiącymi o negatywnym oddziaływaniu farmy wiatrowej na rezerwat ornitologiczny Zgierzynka OSOP „Jezioro Zgierzynieckie”, SOO „Ostoja Zgierzyniecka”, rezerwaty przyrody: „Wielki Las”, „Rezerwat im. Bolesława Papięgo na Jeziorze Zgierzynieckim i na populacje ptaków w regionie gminy Lwówek oraz na formy ochrony przyrody na obszarze Gminy Miedzichowo, mieszających się w promieniu 15 km. Stanowisko Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska wyrażone w opinii do przedłożonego projektu i prognozy oddziaływania na środowisko nie potwierdza

potrzeby zwiększenia obszaru analizy oddziaływania farmy wiatrowej do wymienionych w tym punkcie terenów, jak również nie zakwestionował długości okresu prowadzenia obserwacji i badań, które zostały przywołane w prognozie.

12. Nie można było przyjąć zgłoszonej uwagi, odnoszącej się do rozdzielenia obszarów objętych projektami: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu farmy wiatrowej Chmielinko II i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu farmy wiatrowej Chmielinko I. Tym samym nieuprawniony jest wniosek, że jest to wada powodująca nieważność planu. Oba wymienione plany miejscowe posiadają osobne uchwały Rady Miejskiej o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, takie działanie było całkowicie uprawnione i zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lwówek, ze zmianami – plansza „Kierunki”. Należy zwrócić uwagę, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu farmy wiatrowej Chmielinko II nie wymagał uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów podlegających ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
13. Nie można było przychylić się do żądania polegającego na przeprowadzeniu „analizy poziomego hałasu w oparciu o faktycznie przeprowadzone badania poziomego hałasu już istniejących farm w Polsce np. dwóch wiatraków wybudowanych przez inwestora w m. Paproć powiat Nowy Tomyśl lub innych farm mających wiatraki o zbliżonej wysokości i mocy i porównanie-zestawienie tych badań z symulacjami wykonanymi przez wykonawcę prognozy” z kilku powodów. Badanie istniejących farm wiatrowych wykonuje Wojewódzka Inspekcja Ochrony Środowiska, nadto wyniki uzyskane w każdej z istniejących farm wiatrowych nie mogą być wprost przyjęte do przedmiotowej farmy, ponieważ uzależnione są one od lokalnych warunków terenowych. Wobec powyższego, przyjęcie wyników z badań istniejących farm wiatrowych wprost do prognozy oddziaływania na środowisko w niniejszym postępowaniu byłoby błędem.
14. Podobnie nie można było uwzględnić uwagi polegającej na zobowiązaniu Gminy do przeprowadzenia przez biegłych specjalistów meteorologów badań i wydania przez nich opinii w zakresie wpływu projektowanej farmy na wielkość opadów deszczowych w regionie Lwówka oraz przeprowadzenie badania nad wpływem projektowanej farmy na zarastanie jeziora Zgierzynka, a także wysychania terenów bagiennych wokół jeziora. W literaturze naukowej nie znajduje się potwierdzenia na tezę o zmianach klimatu albo zmniejszeniu ilości opadów na jakimś obszarze. Symulacje komputerowe dotyczyły farmy o ilości 1000 siłowni wiatrowych, a omawianym przypadku mamy do czynienia z 3 siłowniami. Na

zarastanie Jeziora Zgierzynka oraz na wysychanie terenów bagiennych wpływ mają zupełnie inne czynniki, najczęściej mają one źródła antropogeniczne z najbliższego otoczenia.

15. Ma rację osoba wnosząca uwagę, że w studium wyznacza się obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie. Jak również ma rację, że to rada gminy jest powołana do badania i stwierdzenia, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium (art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Jednak uwaga ta niczego nie wnosi do strony merytorycznej omawianego planu miejscowego.
16. Nie ma żadnych podstaw prawnych do przyjęcia nowych zapisów zaproponowanych przez Sołectwo Bolewice, szczególnie w zakresie ustalenia okresu przeprowadzenia monitoringów, prowadzenia badań akustycznych w odległości 2000,0 m wokół obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Nadto zaproponowana definicja strefy ochronnej jest sprzeczna z intencją ustawodawcy, który w art. 11 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Strefa ochronna związana jest z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wokół urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. Nie widzimy podstaw do ustanawiania zakazu umieszczania reklam na konstrukcji wieży, jednak należy pamiętać, że to na właścicielu będzie zawsze ciążył obowiązek spełnienia warunków bezpieczeństwa, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego. Zbyt duża jest obawa mieszkańców Bolewic, że transport elementów konstrukcji wiatraków będzie odbywał się po drogach gminy Miedzichowo. Nie można w planie miejscowym zastosować zapisów obejmujących tereny poza granicami planu lub znajdujące się w innej gminie.

Informujemy, że przedmiotowy projekt został pozytywnie uzgodniony z Zarządem Dróg Powiatowych oraz z GDDKiA. Środowisko gruntowo-wodne i powietrze (zanieczyszczenia gleby oraz powietrza na etapie realizacji inwestycji oraz w okresie po-inwestycyjnym, ingerencja i naruszenie naturalnych cieków wodnych. Opisane wyżej elementy środowiska są chronione na każdym etapie postępowania inwestycyjnego. Nad prawidłowością procesu i nad przestrzeganiem przepisów będą czuwać właściwe instytucje. Informujemy, że przed podjęciem uchwały o przestąpieniu do sporządzenia planu miejscowego została przeprowadzona analiza zasadności podjęcia prac planistycznych.

Załącznik:
Tabelaryczne zestawienie uwag

BURMISTRZ
Miasta i Gminy Lwówek

Piotr Długosz