

## 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 2016 r. poz.778 ze zm.), Burmistrz Miasta i Gminy Lwówek podejmuje rozstrzygnięcie o odrzuceniu w całości uwag wniesionych po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla farmy wiatrowej Chmielinko I oraz terenu górniczego kopalni kruszywa naturalnego, w gm. Lwówek, zgodnie z załączoną tabelą.

Do dnia 17 sierpnia 2016 r. były przyjmowane uwagi do wyłożonego projektu planu miejscowego. W wyznaczonym terminie zgłoszono 246 uwag.

### Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla farmy wiatrowej Chmielinko I oraz terenu górniczego kopalni kruszywa naturalnego, w gm. Lwówek został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 13 lipca do 3 sierpnia 2016 r. Uwagi do jego ustaleń były przyjmowane do 17 sierpnia br. Zgłoszone uwagi zostały pogrupowane w zależności od ich treści.

Uzasadniając przyczynę, dla której Burmistrz postanowił o odrzuceniu zgłoszonych uwag należy przywołać główne ich tezy.

1. Wnoszący uwagi żądają, aby miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewidujący lokalizację elektrowni wiatrowych:

*„był sporządzany co najmniej dla terenu na którym, z powodu konieczności zachowania minimalnej odległości, o której mowa w art. 4 ustawy, nie może być zlokalizowana nowa zabudowa mieszkaniowa, a którego granice są wyznaczone z uwzględnieniem maksymalnej całkowitej wysokości elektrowni wiatrowej w nim określonej. Zatem co najmniej obszar stanowiący okrąg o promieniu równym dziesięciokrotności maksymalnej całkowitej wysokości elektrowni wiatrowej określonej w tym planie po dostosowaniu dopuszczalnej wysokości do obowiązujących przepisów prawa. Wobec powyższego projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego winien spełniać wymogi ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, a tych nie spełnia.”*

W innych uwagach wymagają, żeby plan miejscowy: „określał maksymalną całkowitą wysokość elektrowni zgodną z przepisami ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (zwanej dalej ustawą wiatrakową).”

Zgłaszający ww. uwagi uzasadniają je następująco:

cyt. „Obecny projekt dopuszcza maksymalną wysokość pojedynczej siłowni wiatrowej wraz ze śmigłem w jego górnym położeniu do 235 m powyżej poziomu terenu. Zatem w promieniu 2350 m nie powinny znajdować się zabudowy mieszkaniowe co ewidentnie nie zostało zachowane. Projekt nie obejmuje obszaru który stanowi okrąg o promieniu równym dziesięciokrotności maksymalnej całkowitej wysokości elektrowni wiatrowej określonej w tym planie. Zgodnie z art. 14 ust. 8 u.p.z.p. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego i stosownie do art. 87 ust. 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej jest źródłem powszechnie obowiązującego prawa Rzeczypospolitej Polskiej na obszarze działania organów, które je ustanowiły. Oznacza to, że organy gmin oraz organy administracji publicznej związane są ustaleniami zawartymi w planie, który został prawidłowo opublikowany i wszedł w życie. Stąd też ustalenia planu przybierają postać przepisów powszechnie obowiązujących, stanowiących podstawę prawną do wydawania decyzji administracyjnych. Przepisy planu zagospodarowania przestrzennego powinny zawierać normy wiążące. Z § 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. nr 164, poz. 1587) wynika natomiast, że ustalenia projektu tekstu planu miejscowego powinny zawierać określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów. Wobec powyższego projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego winien spełniać wymogi ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, a tych nie spełnia. Taka sytuacja jest niedopuszczalna z punktu widzenia jasności przepisów prawa. Zgodnie z art. 15 ust. 3 w/w ustawy jeżeli w planie miejscowym w tym uchwalonym na podstawie poprzednich przepisów gdyż do wyłożenia projektu planu doszło przed dniem wejścia w życie nowej w/w ustawy, przewiduje się lokalizację elektrowni wiatrowej, organ administracji architektoniczno - budowlanej odmawia wydania pozwolenia na budowę, a organ prowadzący postępowanie w sprawie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach odmawia zgody na realizację przedsięwzięcia, jeżeli ta inwestycja nie spełnia wymogów, o których mowa w art. 4 w/w ustawy. Nadto art. 15 ust. 5 w/w ustawy stanowi iż wraz z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę elektrowni wiatrowej inwestor zmuszony jest wykazać, iż spełnia warunki określone w art. 4 w/w ustawy w tym zasadę minimalnej odległości. Zatem obecny projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powoduje dualizm przepisów prawa,

rozbieżność przekazu norm prawnych. Rozpatrując ten dualizm na gruncie hierarchii przepisów prawa jednoznacznie ustawa jest wyżej usytuowana aniżeli przepisy prawa miejscowego. Wobec powyższego organy administracji publicznej winny tak tworzyć prawo, aby nie nastęczało ono w przyszłości, podczas jego stosowania jakichkolwiek trudności interpretacyjnych, aby było klarowne i jasne dla przeciętnego obywatela. W obecnym projekcie uchwały nie ma żadnej spójności z nowo obowiązującymi przepisami prawa w przedmiocie elektrowni wiatrowych. Pomijając fakt, iż wyłożenia projektu uchwały dokonano przed wejściem w życie nowych regulacji prawnych, to te nowo obowiązujące przepisy nie są zupełnie oderwane od uchwał miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego podejmowanych na zasadzie poprzednich unormowań prawnych - zawierają jasne przepisy intertemporalne dosadnie wyjaśnione w uzasadnieniu do ustawy oraz w opinii senatu. Wobec nowych unormowań prawnych jako konieczne i uzasadnione jawi się dostosowanie projektu uchwały do wymogów sprecyzowanych w art. 4 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych. W przeciwnym razie Wojewoda jako organ administracji architektoniczno-budowlanej właściwy do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę elektrowni wiatrowej (art. 82 ust.3 pkt 7 ustawy prawo budowlane, a nie jak twierdził 13 lipca 2016 r. burmistrz Starosta) będzie zmuszony do odmowy wydania decyzji o pozwoleniu na budowę elektrowni wiatrowej co ewidentnie dowodzi, iż niedostosowanie zapisów projektu planu do nowych regulacji prawnych w konsekwencji doprowadzi do uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z martwymi przepisami prawa, nie znajdującymi zastosowania w żadnym stanie faktycznym. Takie działanie jest zupełnie pozbawione interesu publicznego i zupełnym marnotrawieniem środków publicznych na ten cel. W myśl uzasadnienia do w/w ustawy omawiane regulacje przede wszystkim zapobiegają negatywnemu wpływowi dyspozycji jednej gminy na rozwój i działania innych gmin, poza tym dzięki procedurze planistycznej - zapewniona zostanie prawdziwie transparentna i jawna procedura lokalizacji oraz udziału społeczności lokalnej, a właściciele wszystkich nieruchomości objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a więc nieruchomości znajdujących się w faktycznym obszarze oddziaływania przyszłych elektrowni wiatrowych, będą mieli prawo (będą mogli łatwo wykazać interes prawny - art. 10 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych) do skorzystania z prawa zaskarżenia planu miejscowego do sądu administracyjnego. Projektodawcy ustawy podkreślają, że rozwiązanie to ułatwi również określanie wartości nieruchomości i ewentualne dochodzenie roszczeń związanych z ograniczeniem możliwości zagospodarowania nieruchomości, tj. możliwości zlokalizowania na nich zabudowy mieszkaniowej, a także znacząco uprości procedurę uzyskiwania pozwolenia na budowę elektrowni wiatrowej oraz wszelkich inwestycji zlokalizowanych na terenach objętych miejscowym

*planem zagospodarowania przestrzennego (z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej) - bowiem proces inwestycyjny zostanie ograniczony praktycznie wyłącznie do etapu budowlano-realizacyjnego. Przedmiotowe uproszczenie będzie tak dotyczyło inwestora jak i organów administracji publicznej - dla zbadania prawidłowości lokalizacji oraz zachowania minimalnych odległości określonych przepisami ustawy wystarczający będzie wypis i wyrys miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Biorąc pod uwagę powyższe, zgodnie z omawianymi regulacjami nie ma możliwości aby gmina uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewidujący lokalizację elektrowni wiatrowych, w taki sposób, że ww. okrag w części będzie znajdował się na terenie innej gminy lub nie zostanie objęty ustaleniami planu (art.7)".*

**Burmistrz Miasta i Gminy Lwówek odrzucając ww. uwagi** kierował się następującymi argumentami prawnymi i okolicznościami, które zostały potwierdzone w trakcie procedury sporządzania mpzp. Zgodnie z art. 15 ust. 5 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. – o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz.U. z 2016 r. poz. 961), zwanej dalej „ustawą wiatrakową” cyt.: „Do projektów aktów, o których mowa w ust. 1, albo ich zmian, [studiów, planów miejscowych oraz planów województw] w stosunku do których przed dniem wejścia w życie ustawy doszło do wyłożenia, [...] stosuje się przepisy dotychczasowe”.

Ponieważ ustawa wiatrakowa weszła w życie 16 lipca 2016 r. a przedmiotowy projekt został wyłożony od 13 lipca br. tzn. przed wejściem jej w życie, tym samym nie było obowiązku zachowania w projekcie planu miejscowego odległości, o których mowa w art. 4 tej ustawy.

Należy zwrócić uwagę, że podana w projekcie planu miejscowego - wysokość 235,0 m jest wysokością maksymalną. Zgodne z przedmiotowym planem miejscowym będą również elektrownie wiatrowe znacznie niższe. Zachowanie odległości, określonych w art. 4 ustawy wiatrakowej, będzie wymagane na etapie ubiegania się o pozwolenie na budowę. W związku z powyższym całkowita wysokość elektrowni wiatrowej będzie musiała spełniać przepisy tej ustawy.

Z podobnych powodów nie można było uwzględnić uwag o zmianie granic sporządzanego planu miejscowego. Takie działanie spowodowałoby nową procedurę planistyczną, a takiej nie można przeprowadzić ze względu na ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lwówek.

2. W następnej grupie uwag zgłaszający je wnosili:

Cyt.: „o wykreślenie z planu przeznaczenia terenu oznaczonego następującymi symbolami: SW-1; SW-2; SW-3; SW-4; i pozostawienie lub ustanowienie [w innej uwadze] tego terenu tylko w funkcji rolniczej - R;”

W uzasadnienie tych uwag czytamy, cyt.: „Planowany teren z symbolem SW to tereny pod lokalizację siłowni wiatrowych. Urządzenia tego typu uznawane są za przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko. Ministerstwo Zdrowia Departament Zdrowia Publicznego wydał opinię MZ-ZP-S- 078- 21233-13/EM/I 2 z dn. 27 lutego 2012 roku, w której zaleca by turbiny wiatrowe lokować w odległości od 2 do 4 km od najbliższych zabudowań. W opinii przedstawiono następujące negatywne czynniki: hałas, dźwięki o częstotliwości rezonansu wywołujące chorobę wibroakustyczną, emisja infradźwięków, fal elektromagnetycznych, migotanie cieni. Zminimalizowanie ryzyka zdrowotnego dla ludzi gwarantującą zarówno dotrzymanie norm hałasu jak i zminimalizowanie potencjalnych uciążliwości z nimi związanych oraz ograniczającą do minimum wpływ emisji pola elektromagnetycznego i efektu migotania cienia dla mieszkańców przebywających w okolicach farm wiatrowych jest odległość nie mniejsza niż 2- 4km. Wskazano, że przy odległości zabudowań od farm wiatrowych zlokalizowanych powyżej 2 km liczba skarg odnośnie hałasu i występowania objawów syndromu turbin wiatrowych czy choroby wibroakustycznej jest znikoma.” Turbiny wiatrowe są uznawane w wielu opracowaniach naukowych za potencjalnie szkodliwe dla zdrowia ludzi i zwierząt np. w publikacji ELEKTROWNIE WIATROWE A ZDROWIE - wyniki międzynarodowych badań (2010 rok ) autorstwa zespołu: prof. dr hab. n. med. Maria Podolak-Dawidziak, członek Komitetu Patofizjologii PAN, prof. dr hab. inż. Adam Janiak, członek Polskiej Akademii Nauk, dr inż. Mateusz Gorczyca, dr inż. Andrzej Kozik, mgr inż. Rafał Januszkiewicz, mgr inż. Bartosz Tomeczko. Należy uznać, że przeznaczenie terenów pod turbiny wiatrowe wprowadzi potencjalne zagrożenie dla zdrowia mojego i mojej rodziny. Wniosek należy uznać za zasadny z tego powodu, że zamieszkuję posesję mieszczącą się w odległości mniejszej niż minimalna zalecana przez Ministerstwo Zdrowia tj. 2 km od terenu od turbin wiatrowych oraz nie spełniania przez wyłożony projekt mpzp wymogów ustawy z dnia 20 maja 2016r tzw. „ustawy odległościowej” czyli dziesięciokrotności całkowitej wysokości elektrowni wiatrowej określonej w tym planie”.

**Burmistrz odrzucając ww. uwagi** kierował się następującymi argumentami prawnymi i okolicznościami, które zostały potwierdzone w trakcie procedury sporządzania mpzp:

Lokalizacja farmy wiatrowej jest zgodna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lwówek ze zmianami, przyjętego uchwałą Nr XVIII/114/2011, z dnia 29 grudnia 2011 r. Rady Miejskiej w Lwówku.

We wcześniejszej procedurze planistycznej odnoszącej się do projektu mpzp Chmielinko II, Burmistrz wystąpił z zapytaniem do Ministerstwa Zdrowia. Ministerstwo w piśmie, z dnia 01.07.2014 r. (data wpływu do Urzędu 07.07.2014 r.) sygn. MZ-ZP-S-022-29948-2/EM/14 wyjaśniło, że *„Opinia Narodowego Instytutu Zdrowia Publicznego – Państwowego Zakładu Higieny, na którą powołał się Departament Zdrowia Publicznego w swym piśmie z dnia 27 lutego 2014 r. znak : MZ-ZP-S-078-21233-13/EM/12 w kwestii wpływu elektrowni wiatrowych na zdrowie, nie powinna być utożsamiana z wytycznymi czy zaleceniami odnośnie warunków lokalizacji lub realizacji związanych z energetyką odnawialną. Ponadto Departament Zdrowia Publicznego informuje, że nie dysponuje własnymi ekspertyzami, raportami ani badaniami naukowymi w zakresie wpływu elektrowni wiatrowych na zdrowie, ani nie zaleca odległości budowania farm wiatrowych od zamieszkałych przez ludzi budynków.”*

Trudno w niniejszym opracowaniu przeprowadzać polemikę z publikacją pt. „Elektrownie wiatrowe a zdrowie - wyniki międzynarodowych badań (2010 rok )” autorstwa zespołu: prof. dr hab. n. med. Maria Podolak-Dawidziak, członek Komitetu Patofizjologii PAN, prof. dr hab. inż. Adam Janiak, członek Polskiej Akademii Nauk, dr inż. Mateusz Gorczyca, dr inż. Andrzej Kozik, mgr inż. Rafał Januszkiewicz, mgr inż. Bartosz Tomeczko. W obowiązujących przepisach prawnych nie ma bezpośredniego odniesienia do ww. prac urbanistycznych.

**3. W kolejnej grupie znajdują się uwagi odnoszące się do prognozy finansowej**

Wnoszący uwagi żąda:

- 1) sporządzenia opinii przez biegłego sądowego z dziedziny szacowania wartości nieruchomości w zakresie wykazania wpływu działania (istnienia) farm wiatrowych na ceny nieruchomości sąsiadujących, położonych w strefie bezpośredniej i pośredniej z uwzględnieniem nieruchomości, na których zgodnie z przepisami ustawy nie będą mogły powstać zabudowy mieszkaniowe ani zagrodowe, a następnie uwzględnienie wniosków opinii w Prognozie.
- 2) zobowiązania inwestora do złożenia oświadczenia w kwestii określenia podstawy opodatkowania, wyliczenie wielkości wpływów do kasy gminy w okresie 1 roku od jednego wiatraka oraz określenie długości trwania zobowiązania podatkowego z uwzględnieniem spadku wartości budowli w czasie.

Uzasadnienie zgłaszających uwagę jest następujące:

Ad. 1) „Bezzasadne są twierdzenia o ekologicznym uzasadnieniu budowania farm wiatrowych w Chmielinku albowiem brak jest innych pozytywów poza zyskiem inwestora. Istnieją realne zagrożenia dla środowiska, nastąpi trwale zniszczenie krajobrazu, którego nie zrekompensują w żaden sposób wpływy podatkowe. Okazuje się bowiem, że zgodnie z orzecznictwem judykatury do obliczenia wartości podatku przyjmuje się jedynie fundament + maszty, co stanowi 5-10% wartości całej inwestycji; inną istotną kwestią jest też czasowość wpływów, natomiast kwestie związane z ingerencją w naturalne środowisko pozostaną nieodwracalne (np. zmniejszenie populacji ptaków na terenach objętych inwestycją).”

Ad. 2) „Wniosek zawarty w Prognozie, iż farmy wiatrowe nie wpływają na obniżenie wartości nieruchomości w strefie bezpośredniego i pośredniego oddziaływania farmy jest błędny i sprzeczny do rzeczywistych stanów rzeczy. Farmy wiatrowe zawsze wpływają na obniżenie wartości nieruchomości położonych w sąsiedztwie urządzeń ponieważ rodzą ograniczenia możliwości zagospodarowania nieruchomości tj. możliwości zlokalizowania na nich zabudowy mieszkaniowej szczegółowo uregulowane w przepisach ustawy już wielokrotnie przywoływanej z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych.”

**Burmistrz odrzucając ww. uwagi** kierował się następującymi argumentami prawnymi i okolicznościami, które zostały potwierdzone w trakcie procedury sporządzania mpzp:

Uchwalenie planu miejscowego będzie skutkowało zmianą obciążeń w zakresie podatku od nieruchomości, odprowadzanego do budżetu Gminy Lwówek przez inwestora farmy wiatrowej. Stąd przewidywane są dodatkowe przychody z tytułu podatku od nieruchomości, zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych. Inwestor z tytułu użytkowania siłowni wiatrowych oraz od pozostałych obiektów infrastrukturalnych będzie płacił rocznie podatek od nieruchomości w wysokości 2% wartości budowli (uchwała Nr XII/82/2015 Rady Miejskiej w Lwówku z dnia 29 października 2015 r. w sprawie: określenia stawek podatku od nieruchomości na 2016 r.). Wartość budowli nie podlega amortyzacji, w związku z powyższym wysokość podatku nie ulegnie zmianie przez cały okres działania farmy wiatrowej, poza sytuacjami gdy zmiana będzie wynikała z przepisów (wzrost lub spadek wartości budowli). Zgodnie z art. 17 ustawy wiatrakowej do dnia 31 grudnia 2016 r. podatek od nieruchomości dotyczący elektrowni wiatrowej będzie ustalany na dotychczasowych przepisach. Po 1 stycznia 2017 r. koniecznym będzie ustalenie wartości budowli w oparciu o aktualny stan prawny.

Odnosząc się do uwag na temat braku możliwości powstawania nowej zabudowy mieszkaniowej lub zagrodowej, Burmistrz zwraca uwagę na bardzo negatywne zjawisko z jakim mamy do czynienia w Polsce w ostatnich latach, to jest na niezachowanie ładu przestrzennego polegające na niekontrolowanym i chaotycznym rozproszeniu zabudowy, co skutkuje kosztami wykupu gruntów pod drogi oraz wymaga znacznych nakładów na wykonanie uzbrojenia terenu jako zadania własnego gminy. Innymi niekorzystnymi zjawiskami towarzyszącymi temu procesowi są: rozdrobnienie istniejących małoobszarowych gospodarstw rolnych, a nawet likwidacja gospodarki rolnej i wyłączenie gruntów z produkcji rolnej, wprowadzenie na tereny rolne funkcji nie związanych z rolnictwem, obudowa dróg (gminnych, powiatowych, regionalnych i krajowych) zabudową mieszkaniową i usługową oraz spadek gęstości zaludnienia.

4. **W kolejnej grupie znajdują się uwagi kwestionujące dane zamieszczone w prognozie oddziaływania ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla farmy wiatrowej Chmielinko I oraz terenu górniczego kopalni kruszywa naturalnego, w gm. Lwówek na środowisko.**

**Burmistrz postanowił**, że ta część uwag zostanie rozpatrzona w strategicznym postępowaniu na środowisko.

BURMISTRZ  
Miasta i Gminy Lwówek  
*Piotr Długosz*

Załącznik:

1. Tabela zestawienie uwag