

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) Burmistrz Miasta i Gminy Lwówek podejmuje rozstrzygnięcie o częściowym uwzględnieniu uwag wniesionych po trzecim wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu farmy wiatrowej Chmielinko II, w gm. Lwówek, zgodnie z załączoną tabelą.

Do dnia 11 marca 2015 r. były przyjmowane uwagi do wyłożonego projektu planu miejscowego. W wyznaczonym terminie zgłoszono 155 uwag, wystosowanych przez 112 osób, w tym osób prawnych.

Burmistrz postanowił uwzględnić w całości 52 uwagi (poz. w tabeli od nr 1 do 32, od nr 51 do 69 i nr 152) oraz uwzględnić w części 34 uwagi (poz. W tabeli od nr 70 do 99 i od nr 145 do 148). Nieodnoszące się do ustaleń projektu były 3 uwagi (poz. w tabeli od nr 153 do 155). Pozostałe 66 uwag zostało odrzucone.

Uzasadnienie

Po przeanalizowaniu wniesionych uwag postanawiam zmienić wcześniejsze zapisy planu w następujący sposób:

1.Wykreślić z projektu rysunku miejscowego planu zagospodarowania terenu obszary oznaczone funkcją R/SW-4 dz. nr 27/1; R/SW-2 dz. nr 343/1 i pozostawić ten obszar tylko w funkcji rolniczej - R, czyli zlikwidować możliwości postawienia turbin wiatrowych w tym miejscu. W konsekwencji uwzględnionych uwag nastąpi zmiana numeracji i oznaczenia terenów.

2.Na rysunku projektu zmniejszyć powierzchnie terenów do niezbędnych potrzeb i nadać im jednorodną funkcję, jak to jest opisane niżej.

3.Zmienić funkcje terenów przewidzianych pod lokalizację poszczególnych siłowni wiatrowych z dwufunkcyjnych R/SW na jednofunkcyjne SW (§ 8 ust. 1 pkt 2).

Zmienić „tereny rolnicze z dopuszczeniem lokalizacji siłowni wiatrowych i placów montażowych - oznaczone na rysunku planu symbolami: R/SW - na tereny lokalizacji siłowni wiatrowych i placów montażowych - oznaczone na rysunku planu symbolami: SW,"

4.Zmienić funkcje terenów przewidzianych pod lokalizację poszczególnych farm fotowoltaicznych z dwufunkcyjnych R/ES na jednofunkcyjne ES (§ 8 ust. 1 pkt 3)

Zmienić: „teren rolniczy z dopuszczeniem lokalizacji instalacji fotowoltaicznej - oznaczony na rysunku planu symbolem R/ES - na teren lokalizacji instalacji fotowoltaicznej - oznaczony na rysunku planu symbolem ES”.

5. W konsekwencji zmniejszenia powierzchni terenu pod lokalizację siłowni wiatrowych, jak wyżej, wnoszę uwagę do § 26 pkt 1 poprzez zmianę wskaźników zagospodarowania terenu

a) intensywność zabudowy: max 0,30 i min. 0,00;

b) min. 70% terenów biologicznie czynnych;

6. Zmienić § 42 pkt 1 poprzez dopisanie spójnika oraz, a także usunięcie zapisu o konieczności uzgodnienia z zarządcą drogi. Po zmianie przepis brzmiałby następująco:

„Na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę oraz rozbudowę lub modernizację istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami prawa oraz ustaleniami planu.”

Powyzsze zmiany są zgodne ze stanowiskiem Wojewody Wielkopolskiego.

Pozostałe uwagi dotyczyły przede wszystkim terenów R/SW i R/ES - zmiany ich funkcji na teren rolniczy. Ponadto dotyczyły również prognozy oddziaływania na środowisko oraz obawy przed utratą wartości nieruchomości. W poszczególnych kwestiach stwierdzam, co następuje:

Odnosząc się do odległości farm wiatrowych od zabudowań w innych krajach a także braku analizy międzynarodowych opracowań informuję, że podane przez wnioskujących wskazane odległości należą do najwyższych, co jest związane z wielkością tych państw (Stany Zjednoczone, Francja), a co za tym idzie, dużymi arealami niezamieszkanymi przez ludzi. Natomiast w krajach, gdzie zabudowa jest gęstsza, te odległości są znacznie mniejsze jak np. w Wielkiej Brytanii, gdzie sąd najwyższy uznał odległość już 350 m za dopuszczalną do lokalizacji turbin wiatrowych, podobnie w Belgii, w Holandii natomiast za minimalną odległość przyjmuje się czterokrotną wysokość masztu. (Źródło: <https://www.wind-watch.org/documents/european-setbacks-minimum-distance-between-wind-turbines-and-habitations/> Autor: European Platform Against Windfarms). Wymienione kraje cechują się pozyskiwaniem energii w znaczącej części z elektrowni wiatrowych od wielu lat. Gdyby zjawiska, takie jak trudne do określenia szkodliwe oddziaływanie infradźwięków miały miejsce, z pewnością na przestrzeni lat pojawiłyby się regulacje prawne chroniące ludzkie zdrowie. Natomiast podawane przez składających uwagi opierają się na opracowaniach będących bardziej spekulacjami, a nie rzetelnymi opracowaniami medycznymi popartymi niezbitymi dowodami.

Kwestia hałasu była już wielokrotnie poruszana na kolejnych wyłożeniach, co więcej, na dyskusji publicznej na drugim wyłożeniu uznany akustyk Jacek Szulczyk precyzyjnie wyjaśniał wszystkie zagadnienia związane z tą tematyką. Ponadto projekt planu został uzgodniony z Wojewódzkim Inspektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu, będącym organem właściwym do badania poziomu hałasu i mającym na tym polu władzę decyzyjną. WIOŚ jest zarazem organem kontrolującym potencjalne przekroczenia poziomu hałasu,

w momencie funkcjonowania farm wiatrowych, a w razie ich wykazania posiada odpowiednie regulacje chroniące obywateli.

Zgłaszający uwagi opierali się na opinii Ministerstwa Zdrowia. Departament Zdrowia Publicznego wydał opinię MZ-ZP-Ś- 078-21233- 13/EM/12, z dn. 27 lutego 2012 roku, w której **zaleca by turbiny wiatrowe lokować w odległości od 2 do 4 km od najbliższych zabudowań.**

Przed zajęciem stanowiska, w tak istotnej dla mieszkańców sprawie, 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 energetyka 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.”*

Odnośnie obniżenia wartości nieruchomości pojawiła się następująca uwaga, zgłoszona przez kilkanaście osób:

„Zarzucam pominięcie w dokumentach planistycznych znacznego obniżenia wartości nieruchomości - przede wszystkim prywatnych domów jednorodzinnych - znajdujących się w strefie bezpośredniego i pośredniego oddziaływania farmy wiatrowej. Wnoszę o uzyskanie opinii rzeczoznawcy do spraw szacowania wartości nieruchomości”.

Stowarzyszenia „Głos Chmielinka” zgłosiło następującą uwagę, cyt.: *„(...) wnoszę o wykonanie opinii biegłego ds. szacowania wartości nieruchomości w zakresie wykazania wpływu istnienia farm wiatrowych na ceny nieruchomości sąsiednich w odległości do 15 kilometrów”.* Uwzględnienie tej uwagi jest niemożliwe do zrealizowania z wielu powodów – promień 15 kilometrów od terenu objętego projektem miejscowego planu znacznie wykracza poza tereny gminy Lwówek. Taki szacunek naraziłby budżet Gminy na bardzo duże koszty.

Skierowane do organów Gminy żądanie, w zakresie dokonania szacowania hipotetycznej zmiany wartości przedmiotowych nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu miejscowego jest całkowicie bezpodstawne. Bynajmniej to nie na organach Gminy ciąży obowiązek ustalenia wartości nieruchomości, jaką będą miały w związku z uchwaleniem planu miejscowego.

Okoliczność obniżenia wartości nieruchomości, będąca jednym z warunków przyznania odszkodowania, winna być ustalona w ramach postępowania w sprawie

o zapłatę odszkodowania, **prowadzonej przed sądami powszechnymi**. Właściwym trybem dla takich ustaleń nie jest procedura planistyczna. Nadto wskazuję, że ustawodawca nie nałożył obowiązku ustalenia ww. okoliczności na sporządzającego plan miejscowy, który nie wynika także z ogólnych zasad postępowania administracyjnego.

Tym samym uwaga w zakresie powołania biegłego rzeczoznawcy do spraw szacowania nieruchomości jest całkowicie bezzasadna i bezpodstawną. Etap sporządzania planu miejscowego nie jest właściwym trybem, w jakim należy powołać biegłych w celu oszacowania, czy nastąpiła utrata wartości nieruchomości.

Odnosząc się do kolejnej uwagi o treści: *„Wnoszę wobec powyższego o zobowiązanie 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”* informuję, że Inwestor złożył stosowną deklarację opodatkowania, jakie ponosi w sąsiedniej gminie z tytułu opłat za posiadane dwie turbiny wiatrowe. Rocznie do budżetu gminy Nowy Tomyśl wpływa podatek w wysokości 168 367,00 zł. Inwestor z własnej inicjatywy przedstawił powyższe dane, stąd nie było konieczności osobnego wezwania.

Następna uwaga, cyt.: *„Wnoszę wobec powyższego o sporządzenie opinii biegłych przyrodników - autorytetów w ornitologii w zakresie wykazania wpływu projektowanej farmy wiatrów na rezerwat ornitologiczny Zgierzynka, migrację ptaków do rezerwatu i z rezerwatu”* została odrzucona z uwagi na przeprowadzony monitoring ornitologiczny przed przystąpieniem do opracowania projektu planu, który nie wykazał wpływu oraz zagrożenia dla ornitofauny z powodu powstania farmy wiatrowej. Informuję, iż po realizacji inwestycji będzie przeprowadzony monitoring powykonawczy, kontrolujący jej rzeczywisty wpływ na ptaki, a w razie powstania zagrożenia może to skutkować wyłączeniem pojedynczej turbiny bądź całego ich zespołu.

Odnosnie uwagi dotyczącej migotania cienia *„wnoszę o sporządzenie ekspertyzy (z uwzględnieniem tzw. efektu migotania) przez biegłych z dziedziny medycyny na okoliczność wpływu farmy wiatrowej na zdrowie mieszkańców”* odniosę się do dokumentu, który stanowi taką ekspertyzę. W publikacji wydanej przez Generalną Dyрекcję Ochrony Środowiska pt. „Wytyczne w zakresie prognozowania oddziaływań na środowisko farm wiatrowych” została m. in. poruszona kwestia migotania cienia. Jak zapisano w przedmiotowym opracowaniu do chwili obecnej nie opublikowano jednoznacznych wyników badań, dotyczących wpływu efektu migotania cieni na zdrowie ludzi. Nie można zatem z wystarczającą pewnością ocenić jak ww. efekt oddziałuje na ludzi oraz czy powoduje jakikolwiek negatywny wpływ na sferę psychiczną lub fizyczną. Do czasu opublikowania szczegółowych badań w powyższym zakresie nie jest więc możliwa pełna

i rzetelna odpowiedź na pytania postawione w wystąpieniu. Wyjaśniam jednak, że zgodnie z art. 6 pkt 2. ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 1232 ze zm.), osoby składające powyższe uwagi nie powinny obawiać się negatywnego wpływu farm na ich kondycję fizyczną i psychiczną. Ww. przepis stanowi bowiem, że: *„Kto podejmuje działalność, której negatywne oddziaływanie nie jest jeszcze w pełni rozpoznane, jest obowiązany, kierując się przezornością, podjąć wszelkie możliwe środki zapobiegawcze”*. W przypadku wystąpienia więc na terenach zamieszkałych wymienionego efektu, Inwestor będzie zobowiązany do zastosowania ograniczenia w funkcjonowaniu wież w odpowiedniej porze dnia i porze roku, w której dane zjawisko ma miejsce, bądź do zastosowania innych środków kompensacyjnych.

Odpowiadając na uwagę: *„Zarzucam nieaktualność danych zawartych w Prognozie Oddziaływania na Środowisko w zakresie wskazanym w uzasadnieniu”*, uznaję za aktualne na chwilę obecną stwierdzenie wskazane w uzasadnieniu *„w gminie Lwówek na terenie gminy nie ma innych farm wiatrowych będących na etapie postępowania administracyjnego”*. Podane postępowanie administracyjne, jak podają wnioskodawcy, jest prowadzone w sąsiadującej gminie Miedzichowo, co wyklucza działania z mojej strony. Raport oddziaływania na środowisko dla tej inwestycji, wskazany w PONS, jest kompleksowym dokumentem, opracowywanym miesiącami, szczegółowo opisującym środowisko w jakim ma powstać dana inwestycja i nie traci aktualności po krótkim czasie.

Pozostałe, niewymienione wyżej uwagi należy uznać za bezprzedmiotowe i nie wnoszące żadnych istotnych ustaleń co do planu zagospodarowania przestrzennego.

Powyższe rozstrzygnięcie będę rekomendował Radzie Miejskiej w Lwówku jako optymalne. Uwzględnią ono zarówno obawy osób składających wnioski, interesy Inwestora, jak i obecnie obowiązujące w Polsce przepisy prawa.

Burmistrz Miasta i Gminy Lwówek

/-/ Piotr Długosz

Załącznik:

1. Tabela zestawienia uwag