

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBSZARZE OBEJMUJĄCYM  
CZĘŚĆ OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH WIELGIE, BIELEWO, TUPADŁY, GMINA  
WIELGIE**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199) w związku z art. 17 pkt 14  
W trakcie wypracowania planu do publicznego wglądu wpłynęły 2 uwagi.

1. Uwaga 1 wnosi zastrzeżenia dotyczące:

- 1) realizacji elektrowni wiatrowej na przedmiotowym terenie;
- 2) skutków finansowych związanych z realizacją planu.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwagi 1:

Ad.1).Plan daje możliwość realizacji elektrowni wiatrowych uwzględniając sporządzone na potrzeby lokalizacji farmy wiatrowej w Wielgim badania: przedrealizacyjny monitoring ornitologiczny i chiropterologiczny, analiza oddziaływania akustycznego, oddziaływania w zakresie pola i promieniowania elektromagnetycznego, oddziaływania w zakresie zjawisk wietlnych. Sporządzony raport o oddziaływaniu przedstawić na rodowisko do decyzji o warunkach uwarunkowaniach realizacji przedstawić p.n.: Budowa farmy wiatrowa Wielgie, w gminie Wielgie (GSR.6220.1.17.2012.AO) potwierdza, że przedstawić nie będzie wywierał znaczącego negatywnego wpływu na rodowisko. Raport został pozytywnie zaopiniowany przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego i Regionalnego Dyrektora Ochrony środowiska w Bydgoszczy.

Ad.2).W gminach, gdzie zrealizowano budowle elektrowni wiatrowych, nie odnotowuje się negatywnych skutków finansowych. Plan przewiduje tereny w tym celu pod funkcjonowanie rolnictwa, nie pod zabudowę, adaptując tym samym dotychczasowe zagospodarowanie. Zatem w danym aspekcie nie ma na względzie realizacji elektrowni ze spadkiem wartości nieruchomości. W związku z subiektywnym wymiarem postrzegania turbin w krajobrazie, nie należy zakładać wyłączenia negatywnych skutków związanych ze spadkiem wartości nieruchomości wsi Tupadły.

2. Uwaga 2 wnosi zastrzeżenia dotyczące realizacji elektrowni wiatrowych na terenie gminy, w tym:

- 1) szkodliwego oddziaływania elektrowni na tereny zabudowane,
- 2) negatywnego wpływu oddziaływania infradźwięków,
- 3) budowa elektrowni wiatrowych jest równoznaczna ze spadkiem wartości gruntów w jej pobliżu,
- 4) zakaz nowej zabudowy w granicach objętych planem,
- 5) odszkodowania za utratę wartości nieruchomości.

Uzasadnienie odrzucenia wniesionych w piśmie uwag:

Ad.1) szkodliwego oddziaływania elektrowni na tereny zabudowane.

Uzasadnienie:

Plan daje możliwość realizacji elektrowni wiatrowych uwzględniając sporządzone na potrzeby lokalizacji farmy wiatrowej w Wielgim badania, w tym:

- przedrealizacyjny monitoring ornitologiczny i chiropterologiczny,
- analiza oddziaływania akustycznego,
- oddziaływania w zakresie pola i promieniowania elektromagnetycznego,
- oddziaływania w zakresie zjawisk wietlnych.

Sporządzony raport o oddziaływaniu przedstawić na rodowisko do decyzji o warunkach uwarunkowaniach realizacji przedstawić p.n.: Budowa farmy wiatrowa Wielgie, w gminie Wielgie (GSR.6220.1.17.2012.AO) potwierdza, że przedstawić nie będzie wywierał znaczącego

negatywnego wpływu na środowisko. Raport został pozytywnie zaopiniowany przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy.

Ad.2). Budowa elektrowni wiatrowych jest równoznaczna ze spadkiem wartości gruntów w jej pobliżu.

Uzasadnienie:

Nowe inwestycje wpływają na zwiększenie dochodu w gminie. W gminach, gdzie zrealizowano budowę elektrowni wiatrowych, nie odnotowuje się negatywnych skutków finansowych w odniesieniu do gruntów rolnych. Takie z raportu nie wynika, aby budowa elektrowni wiatrowych była równoznaczna ze spadkiem wartości gruntów w jej pobliżu.

Ad.3). Zakaz nowej zabudowy w granicach objętych planem.

Uzasadnienie:

- a) W trakcie procedury opracowania planu wnioski o nowe tereny budowlane zostały uwzględnione.
- b) Na terenie oznaczonym symbolem R1 (poza oznaczoną na planie strefę oddziaływania elektrowni) dopuszcza się budowę siedlisk rolniczych, budynków inwentarskich i magazynowych.
- c) Strefa zakazu zabudowy mieszkaniowej jest oznaczona na rysunku planu. Wynika ona z uwzględnienia norm akustycznych obowiązujących na obszarach chronionych, tj. na obszarach zabudowy mieszkaniowej z podziałem na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną, mieszkaniowo-usługową i zabudowę zagrodową oraz na tereny określonych usług stanowiących Rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. 2014, poz. 112). Ze względu na ochronę terenów zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami, teren wokół planowanych elektrowni wiatrowych wyznaczony jest z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w ramach funkcji zabudowy zagrodowej. Na terenach rolnych w strefie oddziaływania ponadnormatywnego hałasu oznaczonym symbolem R2 obowiązują zakazy budowy siedlisk rolniczych i budynków mieszkalnych, dopuszcza się natomiast budowę budynków i budowli służących przechowywaniu produktów rolnych oraz sieci, urządzeń i budowli dotyczące infrastruktury technicznej.
- d) Pozostałe tereny zgodnie z zamierzeniami ich właścicieli są i będą wykorzystywane do produkcji rolniczej.

Ad.4). Negatywny wpływ oddziaływania infradźwięków

Uzasadnienie:

Odnosi się do oddziaływania infradźwięków wytwarzanych przez elektrownie, obecnie nie ma badań, które by udowodniły ich szkodliwość dla zdrowia. Ze względu na brak kryteriów oceny hałasu infradźwiękowego w środowisku naturalnym, posługując się kryteriami dotyczącymi stanowisk pracy, wnioskuje się, że praca elektrowni wiatrowych nie stanowi źródła infradźwięków o poziomach mogących zagrozić zdrowiu ludzi. Hałas infradźwiękowy w środowisku otwartym, w tym od turbin wiatrowych, jest nienormowany i nie posiada zdefiniowanych wskaźników do oceny jego szkodliwości dla ludzi, niemniej jednak aby odczuć hałas infradźwiękowy w odległości 300 metrów, poziom mocy akustycznej źródła powinien wynosić co najmniej 145 dB na częstotliwość 10 Hz i więcej dla niskich częstotliwości dźwiękowych. Tymczasem typowy zakres poziomu mocy akustycznej turbiny wiatrowej mieści się w zakresie od 100 do 110 dBA. Nie ma danych wskazujących, jakoby turbiny wiatrowe kiedykolwiek generowały poziom choćby zbliżony do wartości 140 dB. Wskazuje to na to, że poziom infradźwięków już w odległości 100 m będzie się wahał w zakresie 50-55 dB, co jest znacznie poniżej progu percepcji wynoszącego 85 dB. Zgodnie z polskimi normami PN ISO 7196 infradźwięki o poziomie 90 dBG i mniejszym są przez większość ludzi niewyczuwalne.

Ad.5). Uwaga dotycząca odszkodowania za utratę wartości nieruchomości.

Uzasadnienie:

Paragraf 36 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym mówi o odszkodowaniu za utratę wartości nieruchomości oraz o procencie wzrostu wartości nieruchomości zbywanej. Rada gminy może ustalić wysokość opłaty określonej w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości (od 0% do 30%). Stąd zapis w planie wskazujący procent od sprzedaży gruntu, którego wartość należy przekazać do gminy. Odszkodowania za obniżenie wartości gruntu nie ustala się, gdy jego kwestię regulują szczegółowo przepisy odrębne w zakresie gospodarki nieruchomościami. Zgodnie z wyrokiem

WSA w Gliwicach z dnia 16.11.2009 r. sygn. II SA/GI 522/09 jakiegokolwiek inkorporowanie przepisów ustawowych do aktów prawa miejscowego uznane należy, z punktu widzenia techniki prawodawczej, za bezwzględnie niedopuszczalne.

**Przewodnicząca Rady Gminy Wielgie**

**Halina Sztyпка**