

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBSZARZE OBEJMUJĄCYM  
CZĘŚĆ OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH OLESZNO, ZADUSZNIKI, 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 wpłynęła uwaga.

1. Uwaga 1 wnosi zastrzeżenia dotyczące:

- 1) realizacji elektrowni wiatrowej na przedmiotowym terenie;
- 2) wyznaczenia parametrów projektowanych elektrowni;
- 3) wyznaczenia strefy znaczącego oddziaływania od elektrowni na terenie prywatnym;
- 4) projektowanych funkcji zagospodarowania terenu objętego planem;
- 5) sziluzorycznych korzyści finansowych z realizacji planu.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwagi 1:

Ad.1). Plan ustala parametry zamierzenia inwestycyjnego i jeżeli projekt inwestycji będzie odbiegał od decyzji, to należałoby zrobić nową decyzję. Plan nie musi opierać się o decyzję, jednak jest ona pomocna w ustalaniu zasad zagospodarowania.

Plan ustala maksymalną strefę ponadnormatywnego hałasu dla zabudowy zagrodowej, poza którą nie mogłyby być przekroczone normy emisyjne. W ustaleniu tym opiera się tylko na wyznaczonych na miejscu lokalizacji rodzajach hałasu. Ostatecznie projekt budowlany będzie musiał być zgodny z planem.

Ad. 2). Jak wskazano w decyzji o warunkach technicznych, górne wartości graniczne wykorzystywanych turbin to moc do 3,6MW i wysokość wieży do 125m. Tak te dane stanowią zapisy planu. Parametry turbin tego typu obejmują zarówno moc 3MW i wys. 119 m jak i moc 3,6MW i wys. 100 m.

Konfiguracje parametrów stosowane są w celu uzyskania po danych efektów - obniżona moc akustyczna. Poziomą moc akustyczną elektrowni, ze względu na znaczący udział hałasu aerodynamicznego, jest ściśle związany z prędkością wiatru, przy której elektrownia pracuje. Zależy ona także od trybu pracy elektrowni. Zatem urządzenia w konfiguracjach o obniżonej mocy akustycznej (np. elektrownia typu VESTAS V112 3.0MW - wysokość wieży do 119, wys. turbiny 175 m) gwarantują, że maksymalny poziom mocy akustycznej turbiny nie przekroczy 106,5dB(A).

Ad.3). Na potrzeby analizy akustycznej przyjęto pewne uproszczenia, które powodują, że wyznaczone zasięgi występowania izolinii równego poziomu hałasu w środowisku są nieco zawyżone. Podejście takie jest uzasadnione tym, iż przedstawiony prognozowany zasięg oddziaływania akustycznego reprezentuje sytuację najbardziej niekorzystną z punktu widzenia oddziaływania akustycznego. Ustalona planem strefa oddziaływania od elektrowni wyznacza obszar ponadnormatywnej emisji hałasu od elektrowni wiatrowej. Poza ustaloną strefę na terenach zabudowy zagrodowej dopuszczalny poziom hałasu nie może być przekroczony, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t. j. Dz. U. 2014, poz. 112), w porze dnia - 55 dB i w porze nocnej 45 dB.

Ad.4). Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.) w postępowaniu dotyczącym miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się udział społeczeństwa. Udział społeczeństwa zostanie uwzględniony w procedurze przedmiotowego planu stosownie do przepisów wymienionych w ustawie. Zatem wszystkie zasady podania informacji o postępowaniu w sprawie sporządzenia

miejscowego planu do publicznej wiadomości zostało spełnione.

W wyznaczonym okresie nie wpłynęły żadne wnioski zgłaszające nowe formy zagospodarowania na przedmiotowym terenie.

Ad.5). Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) prognoza finansowa została opracowana na okres 10 lat. W okresie tym gmina uzyska zysk z realizacji projektowanych zamierzeń inwestycyjnych.

2. Uwaga 2 wnosi zastrzeżenia dotyczące realizacji elektrowni wiatrowych na terenie gminy poruszając następujące zagadnienia:

- 1) negatywny wpływ elektrowni wiatrowej na środowisko;
- 2) budowa elektrowni wiatrowych jest równoznaczna ze spadkiem wartości gruntów w jej pobliżu;
- 3) zakaz zabudowy na terenach objętych planem;
- 4) negatywne oddziaływanie infradźwięków wytwarzanych przez elektrownie wiatrowe;
- 5) odszkodowania za obniżenie wartości gruntu.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwagi 2:

Ad.1) Plan daje możliwość realizacji elektrowni wiatrowych uwzględniając sporządzone na potrzeby lokalizacji farmy wiatrowej w Wielgie: 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 przedsięwzięcia na środowisko do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pn.: „Budowa farmy wiatrowa Wielgie, w gminie Wielgie (GSR.6220.1.17.2012.AO) potwierdza, że przedsięwzięcie nie będzie wywierało znaczącego negatywnego wpływu na środowisko. Raport został pozytywnie zaopiniowany przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy.

Ad.2). Nowe inwestycje wpływają na zwiększenie dochodu w gminie. W gminach, gdzie zrealizowano budowę elektrowni wiatrowych, nie odnotowuje się negatywnych skutków finansowych. Tak jest z raportu nie wynika, aby budowa elektrowni wiatrowych była równoznaczna ze spadkiem wartości gruntów w jej pobliżu.

Ad.3). W trakcie procedury opracowania planu nie wpłynęły żadne wnioski o nowe tereny budowlane. Pomimo to przewidziano rozwój zabudowy zagrodowej lokalizowanej wzdłuż dróg publicznych w siedzibie istniejącej zabudowy.

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 zagrodowej, budynków mieszkalnych oraz innych przeznaczonych na pobyt ludzi, na tym terenie plan na terenie oznaczonym symbolem R2 dopuszcza budowę budynków i budowli służących przechowywaniu produktów rolnych.

Na terenie poza wyznaczoną strefą oddziaływania elektrowni, na terenie oznaczonym symbolem R1, plan dopuszcza budowę siedlisk rolniczych, budynków inwentarskich i magazynowych.

Nie przewidziano realizacji nowej zabudowy na terenach, które zgodnie z zamierzeniami właścicieli są i będą wykorzystywane do produkcji rolniczej.

Ad.4). Odnosząc się do oddziaływania infradźwięków wytwarzanych przez elektrownie, obecnie nie ma badań, które by udowodniały szkodliwość dla zdrowia. Ze względu na brak kryteriów oceny hałasu infradźwiękowego w środowisku naturalnym, posłużymy się kryteriami dotyczącymi stanowisk pracy, wnioskując, że praca elektrowni wiatrowych nie stanowi źródła infradźwięków o poziomach mogących zagrazić 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 w dźwiękach zasięgu. 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 ciśnienia dźwięku 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 nie wyczuwalne.

Ad.5). 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 ustalający procent od sprzedaży gruntu, którego wartość należy przekazać do gminy. Odszkodowania za obniżenie wartości gruntu nie ustala się, gdy jego kwestię regulują szczególne 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 uznaje się, z punktu widzenia techniki prawodawczej, za bezwzględnie niedopuszczalne.

**Przewodnicząca Rady Gminy Wielgie**

**Halina Sztyпка**