

ZARZĄDZENIE Nr 151/2014

Burmistrza Bisztynka

z dnia 10 kwietnia 2014 r.

w sprawie rozstrzygnięcia uwagi złożonej do projektu Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bisztynek

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r. Dz. U. Nr 142 poz. 1591 ze zm.) oraz art. 7 i art. 11 ust. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zm.) Burmistrz Bisztynka postanowił nie uwzględnić w całości uwagi złożonej przez **mieszkańców Sołectwa Warmiany- 21 podpisanych osób** domagających się wprowadzenia zakazu lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenie całej gminy Bisztynek.

UZASADNIENIE

W złożonej uwadze **mieszkańcy Sołectwa Warmiany – 21 podpisanych osób** wnieśli petycję o wprowadzenie zakazu lokalizacji elektrowni wiatrowych na całym terenie gminy Bisztynek.

W uwadze przytoczona następujące argumenty przemawiające za wprowadzeniem zakazu:

- 1) hamowanie rozwoju turystyki w gminie,
- 2) obniżenie wartości nieruchomości,
- 3) szkodliwe oddziaływanie na zdrowie ludzi mieszkających w ich sąsiedztwie, szczególnie dzieci i kobiet w ciąży,
- 4) dewastację środowiska przyrodniczego i deformację krajobrazu,
- 5) negatywne oddziaływanie (niebezpieczeństwo) dla ściśle chronionych gatunków ptaków, w tym w szczególności ptaków drapieżnych (powinno być szponiastych).

Decyzja o odrzuceniu uwagi w całości została poprzedzona analizą każdego z przytoczonych argumentów. Pozwoliło to na szczegółowe wyjaśnienie poruszanych spraw.

W odniesieniu do punktu 1. dotyczącego hamowania rozwoju turystyki należy podkreślić, że gmina Bisztynek jest obszarem typowo rolniczym, a potencjał turystyczny wynika raczej z niezrealizowanych wizji turystycznego rozwoju całego regionu (Warmia i Mazury postrzegane jako całość) zapisanych w różnego rodzaju dokumentach. Od wielu lat liczba obiektów usługowych związanych z turystyką na terenie gminy pozostaje na niezmiennym, niskim poziomie. Podobnie wyglądają statystyczne wskaźniki dotyczące np. liczby udzielonych noclegów w ciągu roku. Tak więc podnoszenie argumentu o turystycznym charakterze gminy Bisztynek nie znajduje potwierdzenia w rzeczywistości. Należy w tym miejscu zdecydowanie rozróżnić dwa pojęcia: obszar turystyczny i obszar o potencjale turystycznym. Ponieważ gmina Bisztynek nie jest obszarem turystycznym (co pokazują dane statystyczne), a jej potencjał turystyczny należy zaliczyć co najwyżej do średnich, trudno więc mówić o wyhamowaniu rozwoju turystyki w gminie.

Argument 2. dotyczący obniżenia wartości nieruchomości w wyniku lokalizacji elektrowni wiatrowych nie znajduje potwierdzenia na rynku nieruchomości. W dosyć krótkim czasie funkcjonowania elektrowni wiatrowych w Polsce nie zarejestrowano zbyt wielu transakcji dotyczących nieruchomości

położonych w sąsiedztwie takich obiektów. Można zaledwie prognozować, np. właściwymi z punktu widzenia teorii wyceny nieruchomości metodami dochodowymi, wpływ lokalizacji turbin wiatrowych na wartość rynkową nieruchomości. W sąsiedztwie turbin wiatrowych, które lokalizowane są w przestrzeni rolniczej zachodzą dwa przypadki: wzrostu wartości nieruchomości na której zlokalizowana zostanie turbina (wzrost nawet kilkunastokrotny i dotyczący tylko i wyłącznie tej działki) oraz spadku wartości nieruchomości położonych w sąsiedztwie. Ponieważ wzrost wartości nieruchomości nie jest przedmiotem uwagi, należy skoncentrować się na obniżeniu wartości w wyniku negatywnego oddziaływania elektrowni wiatrowych na grunty sąsiednie. Nie należy mylić w tym przypadku pojęcia uciążliwości i oddziaływania. Chodzi tutaj o faktyczne uciążliwości, które określone są w przepisach prawa (np. hałas, drgania) lub takie, które można zmierzyć przy pomocy dostępnych urządzeń pomiarowych. Tylko w takim przypadku można mówić, że mają one wpływ na wartość nieruchomości lub powodują, że korzystanie z nieruchomości stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone. Natomiast trudno uwzględnić w każdym przypadku oddziaływanie elektrowni wiatrowej na nieruchomości, gdyż niekoniecznie związane jest to z występującymi uciążliwościami, np. niekoniecznie oddziaływanie wizualne (wrażenia wizualne) na nieruchomości oddalonej od elektrowni wiatrowej o kilka kilometrów należy zakwalifikować jako uciążliwość występującą na tej nieruchomości. Zatem obniżenie wartości nieruchomości rolnych jest czysto teoretyczne i wynika raczej z ograniczeń możliwości pewnych upraw (np. kukurydzy) w bezpośrednim sąsiedztwie turbin.

W odpowiedzi na uwagę nr 3 dotyczącą szkodliwego oddziaływania na zdrowie ludzi mieszkających w ich sąsiedztwie, szczególnie dzieci i kobiet w ciąży należy stwierdzić, że w ustaleniach studium zapisano ograniczenia w zakresie lokalizacji turbin wiatrowych od budynków mieszkalnych. Zgodnie z przepisami w zakresie ochrony środowiska, w tym zdrowia i życia ludzi są to ustalenia wystarczające z punktu widzenia obowiązujących przepisów prawa. projekt zmiany studium uzyskał wszystkie wymagane przepisami ustawy opinie i uzgodnienia.

W uwadze nr 4 przytoczono problem dewastacji środowiska przyrodniczego i deformacji krajobrazu. Należy w tym miejscu podkreślić, że projekt zmiany studium uzyskał pozytywną opinię i uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Uzyskana również (po kilku poprawkach) pozytywną opinię Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody. Możliwość lokalizacji elektrowni wiatrowych została również poprzedzona szczegółowymi badaniami ornitologicznymi. W ustaleniach studium zawarto przepisy dotyczące ochrony najcenniejszych elementów krajobrazu. Oczywiście niemożliwe jest zagwarantowanie nienaruszalności zasobów środowiska przyrodniczego oraz jakości krajobrazu, ale każda działalność człowieka pozostawia w przestrzeni ślady antropogeniczne, które w mniejszym lub większym stopniu wpływają i przekształcają środowisko i krajobraz. Warto podkreślić, że obecny rolniczy krajobraz gminy Bisztynek również nie jest naturalnym krajobrazem obszaru.

Uwaga nr 5 dotycząca negatywnego oddziaływania na awifaunę jest na terenie Gminy Bisztynek zasadna, ale powinna dotyczyć wybranych fragmentów gminy. Na etapie analizy uwarunkowań zostały przeprowadzone badania ornitologiczne, które posłużyły do wyodrębnienia obszarów, na których lokalizacja elektrowni wiatrowych została wykluczona. Dodatkowe analizy prowadzone na etapie planu zagospodarowania przestrzennego spowodują ograniczenie zagrożeń dla wszelkich gatunków ptaków, w tym w szczególności dla ptaków szponiastych do minimum. Należy w tym miejscu podkreślić, że statystycznie dużo większym zagrożeniem dla młodocianych ptaków szponiastych są napowietrzne linie energetyczne niż turbiny wiatrowe.

Biorąc powyższe pod uwagę Burmistrz Bisztyńka postanowił przekazać niniejsze rozstrzygnięcie zespołowi projektowemu opracowującemu zmianę studium w celu przeprowadzenia wskazanych powyżej dodatkowych analiz. Skorygowany projekt studium zostanie ponownie wyłożony do publicznego wglądu i poddany dyskusji publicznej.

BURMISTRZ


Jan Wójcik