



P. Nisiewicz
p. Tempel

Krotoszyny, 26 kwietnia 2017 r.

Wójt
Gminy Biskupiec
13-340 Biskupiec
ul. Rynek 1

P E T Y C J A

My niżej podpisani mieszkańcy Krotoszyn, najbliżsi sąsiedzi "Inwestycji polegającej na budowie elektrowni fotowoltaicznej o mocy do 1,4 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Krotoszyny, gmina Biskupiec, powiat nowomiejski, na działce ewidencyjnej nr: 171/2, obręb Krotoszyny", wyrażamy zdecydowany sprzeciw i nie zgadzamy się na jej realizację.

Zgodnie z art. 4 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje co do zasady w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w razie jego braku, w decyzji o warunkach zabudowy. Wydanie decyzji o warunkach zabudowy możliwe jest po łącznym spełnieniu warunków wymienionych w art. 61 ust. 1 u.p.z.p:

1. co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
2. teren ma dostęp do drogi publicznej;
3. istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
4. teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1;
5. decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Wynika z tego, że aby ustalić warunki zabudowy dla planowanej inwestycji musi istnieć przynajmniej jedna zabudowana działka sąsiednia dostępna z tej samej drogi publicznej. Działka sąsiednia powinna być przy tym zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu. Oznacza więc ona konieczność dostosowania nowej zabudowy do zastanego w danym miejscu stanu dotychczasowej zabudowy, a więc obowiązek dopasowania planowanej inwestycji do cech istniejącego zagospodarowania terenu sąsiedniego. Dostosowanie przejawia się w kontynuacji zabudowy i jej cech architektonicznych. Nowa zabudowa nie może więc godzić w zastany stan rzeczy, co oznacza, że jest dopuszczalna, jeśli można ją pogodzić z funkcją już istniejącą.

Oceny spełnienia takiego warunku dokonuje się przez analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu na obszarze analizowanym, wyznaczonym przez organ wokół terenu działki budowlanej, której dotyczy wnioszek inwestora - na podstawie unormowań rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588). Warunki zabudowy można ustalić dla inwestycji zgodnej z przepisami odrębnymi, a nadto spełniającej łącznie wymogi sformułowane w powołanym przepisie, w tym m.in. wymóg kontynuacji istniejącej zabudowy w zakresie jej funkcji oraz cech architektonicznych i urbanistycznych oraz zapewnienia wystarczającego uzbrojenia terenu.

Inwestor w charakterystyce inwestycji wskazał jej usytuowanie na terenach rolniczych - grunty klas bonitacyjnych N, RVI, LV, RV, RIVb, RIVa. Realizacja analizowanej inwestycji prowadzi w efekcie do faktycznej zmiany przeznaczenia terenu z gruntów rolnych na funkcję przemysłową. Za taką bowiem uznać należy produkcję, (wytwarzanie) i sprzedaż energii elektrycznej, a zatem spowoduje zmianę dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu z rolnego niezabudowanego - na teren zabudowany, wykorzystywany dla celów produkcyjnych, związanych z produkcją (wytwarzaniem) energii elektrycznej.

Powyższe prowadzi do stwierdzenia, że systemy fotowoltaiczne, kwalifikowane jako instalacje produkcyjne, nie są zwolnione z obowiązku spełnienia warunków, o których jest mowa w art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 u.p.z.p. Powstanie takiej instalacji naruszy zasady ładu przestrzennego na danym terenie i będzie kolidować z sąsiadującą, istniejącą już od lat zabudową. Zespół paneli fotowoltaicznych wraz z układami połączeń pomiędzy nimi, stanowi instalację produkcyjną, w skład której wchodzi urządzenia techniczne przetwarzające energię słoneczną na energię elektryczną.

Planowana inwestycja ma objąć budowę elektrowni (fotowoltaicznej instalacji wytwarzającej elektryczność ze źródła odnawialnego) w celu odsprzedania wytworzonej energii, a więc przedmiot inwestycji świadczy o zamiarze podjęcia działalności gospodarczej o charakterze produkcyjnym, nie związanej w żaden sposób z produkcją rolną, co sprawia, że brak jest spełnienia w tej sprawie warunku dobrego sąsiedztwa z art. 61 ust. 1 pkt 1 u.p.z.p. Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia określonych w u.p.z.p. warunków. Oznacza to, że brak spełnienia chociażby jednego z warunków, o których stanowi art. 61 ust. 1 u.p.z.p. jest podstawą do odmowy ustalenia warunków zabudowy (II SA/Bd 1132/15 - Wyrok WSA w Bydgoszczy).

Wyrażając nasz sprzeciw bierzemy również pod uwagę:

1. negatywny wpływ instalacji fotowoltanicznych na zdrowie ludzi poprzez negatywne działanie promieniowania elektromagnetycznego wytwarzanego przez:

- inwertery, będące częścią instalacji elektrycznych, powodują elektryczny „hałas” nazywany „brudną elektrycznością”. Niektóre osoby mogą z tego powodu odczuwać rozdrażnienie i dyskomfort. Zauważono takie symptomy, jak: nudności, bóle głowy i ogólne zmęczenie;

- prąd doziemny może wytwarzać pole magnetyczne, które zaburza rytm biologiczny. Niektóre z symptomów powiązanych z tymi polami to: zaburzenia snu oraz pogorszenie samopoczucia;

- sieci bezprzewodowe, które są źródłem promieniowania z zakresu mikrofal. Ta część spektrum fal jest wiązana z powstawaniem nowotworów. Objawy spowodowane ekspozycją na ten rodzaj promieniowania, to m.in.: nudności, bóle i zawroty głowy, ogólne zmęczenie, zaburzenia snu, rozdrażnienie, dolegliwości skórne, zaburzenia słyszenia oraz widzenia.

Powyższe problemy związane z promieniowaniem mikrofalowym z przesyłania sygnałów bezprzewodowo, „brudną elektrycznością” oraz prądem doziemnym są bardzo złożonymi

czynnikami elektromagnetycznymi, mającymi negatywny wpływ na środowisko przydomowe, a ich załagodzenie jest utrudnione. W tej sytuacji pomocne mogą się okazać połączenia związane z Ethernetem, od bezprzewodowych liczników prądu po rutery oraz filtry. Niestety w obszarze energetyki odnawialnej nie są obecnie wytwarzane systemy uwzględniające efekty biologiczne.

Międzynarodowy Instytut Biologii Budowlanej oraz Ekologii opublikował ostatnio artykuł, wyjaśniający, jak panele słoneczne wpływają na środowisko elektromagnetyczne, wytwarzając potencjalnie szkodliwą „brudną elektryczność” oraz prąd doziemny. W podsumowaniu zawarto następujące oświadczenie: „Systemy fotowoltaiczne, podobnie jak inne alternatywne systemy produkcji energii (np. generatory turbin wiatrowych) nie są zalecane osobom, które wykazują wrażliwość na oddziaływania elektromagnetyczne, w szczególności zaś osobom, u których ujawniają się symptomy, tzw. Elektromagnetycznej Hiper-Wrażliwości (EHS)”. (źródło: <http://www.motherearthnews.com>).

Pole elektromagnetyczne może stwarzać zagrożenie dla ludzi także na skutek oddziaływania na infrastrukturę techniczną, ponieważ odbiór energii pola elektromagnetycznego przez urządzenia techniczne może być przyczyną m.in.:

- zakłóceń pracy automatycznych urządzeń sterujących i elektronicznej aparatury medycznej w tym elektrostymulatorów serca oraz innych elektronicznych implantów medycznych),
- detonacji urządzeń elektrowybuchowych (detonatorów),
- pożarów i eksplozji związanych z zapaleniem się materiałów łatwo palnych od iskier wywoływanych przez pola indukowane lub ładunki elektrostatyczne.

Badania skutków zdrowotnych ekspozycji na pola o różnych częstotliwościach dotyczą różnych funkcji organizmu, jak m.in.:

- warunków pobudzenia nerwów i mięśni prądami indukowanymi, wywołania wrażeń słuchowych lub wzrokowych,
- funkcjonowania układu sercowo-naczyniowego,
- warunków wywołania lokalnego przegrzania tkanek wskutek absorpcji pola w organizmie lub przepływu prądów kontaktowych oraz jego skutków krótkoterminowych i odległych,
- ryzyka zachorowania na choroby nowotworowe, m.in. białaczki, nowotwory mózgu i piersi,
- zaburzeń neurologicznych, m.in. choroby Parkinsona i Alzheimera, aktywności mózgu, procesów pamięciowych,
- podrażnień oczu i zmętnienia soczewek,
- dolegliwości subiektywnych, takich jak: zaburzenia snu, drażliwość nerwowa, osłabienie ogólne, bóle głowy, szybkie męczenie się, ospałość,
- zaburzeń hormonalnych, zaburzeń płodności, rozwoju potomstwa,
- zmian skórnych,
- nadwrażliwości na pola elektromagnetyczne.

Wyniki badań dotyczące zagrożeń związanych z oddziaływaniem pól elektromagnetycznych na ludzi są obecnie niejednoznaczne, jednakże wskazują na istnienie pewnych zagrożeń i na ich podstawie zdecydowano m.in. o zaliczeniu pól magnetycznych małych częstotliwości do grupy 2B czynników rakotwórczych (prawdopodobnie karcinogenne) w klasyfikacji Międzynarodowego Instytutu Badań nad Rakiem [IARC 2002]. Badania naukowe wskazują potrzebę daleko idącej ostrożności przy ekspozycji na pola elektromagnetyczne, szczególnie wieloletniej lub na pola o wysokim poziomie (dr inż. Krzysztof Gryz, dr inż. Jolanta Karpowicz - Centralny Instytut Ochrony Pracy).

Odnosząc się do ustaleń autora charakterystyki niniejszej inwestycji w kwestii hałasu, w której podał, że: "Zasięg przestrzenny hałasu będzie oddziaływać na odległość ok. 100 m. Ze względu na lokalizację przedsięwzięcia, prace prowadzone będą w znacznym oddaleniu od zabudowań.

Najbliżej zlokalizowane budynki znajdują się w odległości ok. 100 m w kierunku wschodnim od obszaru planowanej budowy inwestycji. Dodatkowo, pomiędzy najbliższą zabudową mieszkalną a planowaną inwestycją znajduje się droga." Inwestor wskazuje ok. 100 m, podczas gdy na str. 9 opracowania podaje, że "dokładna powierzchnia będzie znana dopiero na etapie opracowania projektu budowlanego lub wykonawczego" – czyli może być, np. bliżej zabudowy mieszkalnej.

My niżej podpisani mieszkańcy Krotoszyn, opowiadający się przeciw realizacji wnioskowanej inwestycji, jesteśmy właścicielami posesji, mieszkamy na tych terenach od wielu lat. W efekcie realizacja inwestycji narazi nas na pogorszenie warunków życia. Ponadto spowoduje obniżenie wartości nieruchomości. Inwestor w charakterystyce inwestycji wziął pod uwagę wyłącznie korzyści, które ona mu przyniesie. Natomiast niedogodności, utrudnienia, zagrożenia dla nas, najbliższych sąsiadów, nie zostały uwzględnione.

Niżej przedstawiamy **Analizę finansową dla instalacji 1 MW** podaną przez Stowarzyszenie Czysta Energia Odnawialna.

Roczna produkcja prądu z 1 kW: 1000 kWh

Całkowita produkcja z 1 MW w roku = 1.000.000 kWh = 1000 MWh

Miesiąc	Roczna produkcja	Produkcja w mies. [%]	Produkcja w mies. [kWh]*	Cena prognoz. za kWh	Przychód w mies. [zł]
I	1 000000	1,2%	12000	0,50	6 000
II	1 000000	1,8%	18000	0,50	9 000
III	1 000000	9,0%	90000	0,50	45 000
IV	1 000000	9,0%	90000	0,50	45 000
V	1 000000	11,4%	114000	0,50	57 000
VI	1 000000	12,8%	128000	0,50	64 000
VII	1 000000	16,2%	162000	0,50	81 000
VIII	1 000000	15,4%	154000	0,50	77 000
IX	1 000000	10,1%	101000	0,50	50 500
X	1 000000	9,0%	90000	0,50	45 000
XI	1 000000	2,5%	25000	0,50	12 500
XII	1 000000	1,6%	16000	0,50	8 000
Razem: –		100,0%	1000000	–	500 000

*na podstawie m. in. danych nasłonecznienia w Polsce i ceny z certyfikatem

Dofinansowanie 70% Regionalny Program Operacyjny (RPO)

Koszt elektrowni ze stacją transformatorową (netto): 4 870 796,00 zł

Koszt elektrowni po dofinansowaniu 70%: 1 461 238,80 zł

Okres zwrotu bez dofinansowania: 10 lat

Okres zwrotu z dofinansowaniem: 3 lata

Czas pracy urządzeń: 25 lat

15 lat x 500.000 zł (cena prognozowana) = 7.500.000 zł przychodu

Autor charakterystyki inwestycji w punkcie 6 - POWIERZCHNIA ZAJMOWANEJ NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBIEKTU BUDOWLANEGO ORAZ DOTYCHCZASOWY SPOSÓB ICH WYKORZYSTANIA I POKRYCIE SZATĄ ROŚLINNĄ wskazuje, że „Powierzchnia terenu objętego zabudową nie przekroczy 1,5 ha.“ Nadmieniamy też, że „Należy jednak podkreślić, że dokładna powierzchnia będzie znana dopiero na etapie opracowania projektu budowlanego lub wykonawczego i po sfinalizowaniu przetargów na zakup technologii (między innymi paneli fotowoltaicznych). Przyczyną braku możliwości dokładnego określenia powierzchni na obecnym etapie jest między innymi różnica mocy dostępnych na rynku paneli fotowoltaicznych,

od 220 do 330 W. W ostatnim roku można było również zaobserwować dynamiczny rozwój technologiczny i spadek cen modułów fotowoltaicznych.

Biorąc pod uwagę powyższe, zależy to również od rozwoju technologii i aktualnych cen w momencie decydowania się przez Inwestora na konkretny model poszczególnych komponentów.

Dodatkowo, na obecnym etapie Inwestor nie zna terminu aukcji energii elektrycznej i w związku z tym nie jest w stanie określić terminu budowy elektrowni (horyzont czasowy do kilku lat).“ Dla nas powyższe jest niezrozumiałe. W naszej ocenie, inwestor powinien wskazać w niniejszym opracowaniu warianty zastosowania, lokalizacji paneli o określonej mocy.

Ponadto, panele fotowoltaniczne nie podlegają opodatkowaniu od nieruchomości. Wskazuje na to Orzeczenie Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Opolu w sprawie opodatkowania farm fotowoltaicznych podatkiem od nieruchomości (I SA/Op 327/14 - Wyrok WSA w Opolu):

W świetle art. 3 ust 3 Prawa Budowlanego panele (ogniwa) fotowoltaiczne, które pod wpływem promieniowania świetlnego działają jako generatory energii elektrycznej, stanowią urządzenia techniczne nie mogące być przedmiotem opodatkowania podatkiem od nieruchomości, a opodatkowaniu tym podatkiem stosownie do art. 1a ust. 1 pkt 2 u.p.o.l. w związku z art. 3 pkt 3 i pkt 9 u.p.b. oraz art. 4 ust 1 pkt 3 u.p.o.l. podlegać będą wyłącznie jako budowla ich fundamenty (trwałe mocowanie) jako odrębna część przedmiotów składająca się na całość użytkową.

Patrząc na powyższe – inwestor będzie zyskiwał, natomiast wartość naszych posiadłości, nieruchomości będzie ulegała obniżeniu. **Na to nie godzimy się.**

Zgodnie z orzecznictwem Sądu Najwyższego użyte w art. 36 ust. 1 pkt 1 upzp pojęcie rzeczywista szkoda obejmuje niewątpliwie także obiektywny spadek wartości nieruchomości, wynikający z uniemożliwienia lub istotnego ograniczenia możliwości korzystania z niej w dotychczasowy sposób. Przepis ten stanowi kwalifikowaną postać odszkodowania przewidzianego w art. 36 ust. 3. Oznacza to, że właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości, której wartość obiektywnie uległa obniżeniu na skutek niemożności lub istotnego ograniczenia możliwości korzystania z niej lub jej części w dotychczasowy sposób w wyniku wydania decyzji o warunkach zabudowy bądź uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przysługuje od gminy odszkodowanie przewidziane w art. 36 ust. 1 pkt 1 upzp, a więc niezależnie od tego, czy sprzedaje on nieruchomość, czy nie. Jeżeli skorzystał z roszczenia przewidzianego w tym przepisie, nie przysługuje mu już od gminy żadne inne roszczenie na podstawie przepisów omawianej ustawy. Natomiast jeżeli nie skorzystał z możliwości dochodzenia odszkodowania na podstawie art. 36 ust. 1 pkt 1, a zbywa nieruchomość, przysługuje mu roszczenie odszkodowawcze przewidziane w art. 36 ust. 3 upzp, niezależnie od tego, czy nastąpiło ograniczenie możliwości korzystania z nieruchomości (wyrok SN z dnia 17 grudnia 2008 r. I CSK 191/2008).

Analogicznie właścicielowi bądź użytkownikowi wieczystemu nieruchomości, której wartość obiektywnie uległa obniżeniu na skutek niemożności lub istotnego ograniczenia możliwości korzystania z niej lub jej części w dotychczasowy sposób w wyniku uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przysługuje od gminy żądanie wykupienia nieruchomości lub jej części przewidziane w art. 36 ust. 1 pkt 2 upzp.

DO WIADOMOŚCI

1. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie, 10-457 Olszyczyn, ul. Dworcowa 60
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Nowym Mieście Lubawskim, 13-300 Nowe Miasto Lubawskie, ul. Grunwaldzka 3