

Wrocław, dnia 19 stycznia 2023 r.



2023-01-23 1543/2023
Koszyńska Elżbieta

Wójt Gminy Nowa Ruda
ul. Niepodległości 2
57-400 Nowa Ruda

Pismo strony

dot. wniesienia uwag do postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o ustaleniu warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej w m. Świerki

W nawiązaniu do Państwa pisma nr RPZP.6730.24.2022 z dnia 5 stycznia 2023 r. (doręczone dn. 13 stycznia 2023 r.) informującego o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o ustaleniu warunków na zabudowę dla inwestycji polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej PV Świerki A o mocy do 1 MW wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na działkach nr: 77/1, 78, 79 i 81 obręb Świerki, gmina Nowa Ruda, woj. dolnośląskie wnoszę, jako strona niniejszego postępowania, o oddalenie wniosku inwestora w tej sprawie.

Uzasadnienie:

Jestem właścicielem działki Świerki, bezpośrednio przylegającej do działek, na których planowana jest budowa farmy fotowoltaicznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, a więc jednocześnie stroną postępowania. Działkę nabyłem w dniu 1 lipca 2022 r. z wydanymi i obowiązującymi warunkami zabudowy. Moim celem jest budowa domu i zamieszkanie w tym miejscu. Skłoniły mnie do tej decyzji m.in. bogate walory przyrodnicze, krajobrazowe i panujący tu spokój. Po zakupie działki wykonałem prace porządkowe na działce, zająłem się też sukcesywnie przygotowywaniem niezbędnego zaplecza gospodarczego, w tym m.in. uzyskałem z tut. Gminy zgodę na usytuowanie garażu, którego budowa wkrótce się rozpocznie, itd.

Po otrzymaniu zawiadomienia z Gminy Nowa Ruda, że na działkach w bezpośrednim sąsiedztwie z moją działką, może powstać farma fotowoltaiczna z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, zapoznałem się z dotychczasową dokumentacją w sprawie. Okazało się, że postępowanie w przedmiotowej sprawie rozpoczęło się już od kilku miesięcy wcześniej zanim zakupiłem działkę. Nic o tym nie wiedziałem, gdyż nie byłem przez nikogo zawiadomiony o takich działaniach. Poprzedni właściciele, od których nabyłem działkę, byli wówczas stroną tego postępowania i nic mi o tym nawet nie wspomnieli, a Gmina poinformowała mnie, jako stronę o toczącym się postępowaniu, dopiero w styczniu 2023 r. Gdybym o tym wiedział nie nabyłbym tej działki.

Jeśli farma fotowoltaiczna by powstała, to oczywistym jest, że pozostane pod negatywnym wpływem oddziaływania farmy i wszystkich urządzeń w jej obrębie zainstalowanych. Tym samym zarówno teraz, na etapie postępowania administracyjnego o wydanie warunków zabudowy, a już na pewno jakby taka inwestycja powstała, to bardzo obniży ona wartość i atrakcyjność mojej działki i działek sąsiednich. W mojej ocenie codzienne życie w bezpośrednim sąsiedztwie farmy nie będzie możliwe, nikt też zapewne nie chciałby żyć w obrębie takiej inwestycji.

Zainwestowałem w działkę sporą część dorobku swego życia, czasu i pracy, i jak wspomniałem sukcesywnie działam, aby przenieść swoje funkcje życiowe na ten teren. W zaistniałej sytuacji czuje się oszukany. Jeśli inwestycja dojdzie do skutku, zapewne wystąpię na drogę sądową o odszkodowanie.

Poza osobistymi żałami i poczynaniami powyżej nakreślonymi przedstawię argumentację, która mam nadzieję, że przyczyni się do odmowy wydania decyzji o warunkach zabudowy dla planowanej inwestycji. Mianowicie, uważam, że powstanie farmy fotowoltaicznej może naruszyć zasady ładu przestrzennego i koliduje z sąsiednią zabudową, a farma nie zalicza się do urządzeń infrastruktury technicznej, wobec czego przy wydawaniu decyzji lokalizacyjnej należy kierować się wymogami określonymi w art. 61 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (u.p.z.p.). Tego rodzaju instalacje jak farmy fotowoltaiczne zaliczane są w/w ustawie do zabudowy przemysłowej, która podlega zasadzie dobrego sąsiedztwa, czyli realizacji kontynuacji funkcji oraz wykazaniem dostępu do drogi publicznej. Na ten fakt zwrócił m.in. uwagę Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 12.01.2018 r., II OSK 794/16.

Brak zdefiniowania pojęcia infrastruktury technicznej w u.p.z.p. uzasadnia odwołanie się w tym zakresie do przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami. Pojęcie urządzeń infrastruktury technicznej jest zdefiniowane w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym, do urządzeń infrastruktury technicznej zalicza się: budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych. Obiekty wymienione w art. 143 ust. 2 są przez u.p.z.p. w art. 2 pkt. 13 utożsamiane z uzbrojeniem terenu. Instalacja fotowoltaiczna nie stanowi uzbrojenia terenu. Jej podstawowym zadaniem jest wytwarzanie energii elektrycznej i nie pełni ona funkcji służebnej względem innych urządzeń czy obiektów.

Regulacja przepisów art. 10 ust. 2a i art. 15 ust. 3 pkt. 3a u.p.z.p. oznacza, że rozmieszczenie tego rodzaju urządzeń infrastruktury energetycznej należy do decyzji planistycznych organów gminy, przy czym ustalenia w tym zakresie są obligatoryjne w studium a fakultatywne w planie miejscowym. Skoro z woli ustawodawcy lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy ponad 500 kW (co ma miejsce w niniejszym postępowaniu) wymaga uprzedniego określenia obszarów przeznaczonych na ten cel w studium, to oznacza, że tego rodzaju inwestycje mają istotne znaczenie dla kształtowania lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, a zwłaszcza ładu przestrzennego w gminie.

Z uwagi na to, że w sąsiedztwie nie ma działki dostępnej i zbudowanej 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, wniosek inwestora nie powinien otrzymać zgody na realizację, bo jest to teren rolniczy a nie przemysłowy. Poza funkcją rolniczą, dominującą funkcją na tym terenie jest funkcja mieszkaniowa z zabudową jednorodzinną i gospodarczą.

Przepis §3 ust. 1 pkt. 54 Rozporządzenia Rady Ministrów z dn. 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza systemy fotowoltaiczne wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą do zabudowy przemysłowej. Przepis ten, zalicza wprost systemy fotowoltaiczne do zabudowy przemysłowej. Odnosi się on bowiem do "zabudowy przemysłowej, w tym zabudowy systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowej". Użycie zwrotu "w tym" wskazuje, że zabudowa "systemami fotowoltaicznymi" mieści się w pojęciu "zabudowy przemysłowej", a nie jest zupełnie odrębną od niej kategorią. Odrębnie wymieniono z kolei instalacje wykorzystujące energię wiatru (§ 3 ust. 1 pkt. 6 Rozporządzenia).

Uważam, że w przedmiotowej sprawie mamy do czynienia z inwestycją z zakresu systemów fotowoltaicznych służących wytwarzaniu energii elektrycznej, która prowadzi do faktycznej zmiany przeznaczenia terenu z funkcji rolnej na funkcję produkcyjną, przemysłową. Ponieważ teren, na którym planowana jest budowa przedsięwzięcia jest terenem rolniczym, a więc taki stan faktyczny i prawny wyklucza wydanie zgody na budowę farmy fotowoltaicznej. Poza tym w otoczeniu występuje rozproszona zabudowa mieszkalna oraz pozostałe tereny rolnicze a w sąsiedztwie brak jest obszarów i obiektów produkcyjnych, przemysłowych. Nie jest zatem możliwe zachowanie warunku „dobrego sąsiedztwa” określonego w u.p.z.p.

W związku z powyższym, jak już wspomniałem wcześniej, nie jest możliwe określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,..., etc. Tym samym można stwierdzić, że w przedmiotowej sprawie warunek określony w art. 61 ust. 1 pkt. 1 u.p.z.p. nie został spełniony, co w mojej ocenie powinno skutkować odmową wydania decyzji o warunkach zabudowy dla planowanej inwestycji. Wskazując na powyższe zaznaczam również, że niewłaściwe jest też literalne odczytywanie art. 61 ust. 3 u.p.z.p. i przyjmowanie iż dla każdej instalacji odnawialnego źródła energii nie stosuje się wymogów określonych w art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 u.p.z.p., bowiem przepis ten pozostaje w relacji z art. 1 ust. 1 pkt. 2 oraz ust. 2 pkt. 1 u.p.z.p. (vide: wyrok WSA w Kielcach z dnia 8 września 2021 r. sygn.. akt II SA/Ke 444/21). Przepis art. 61 ust. 3 u.p.z.p. należy również skonfrontować z art. 10 ust. 2a cyt. ustawy i 15 ust. 3 cyt. ustawy, które określają zakres władztwa planistycznego organów gminy. Istotne są również ustalenia studium zagospodarowania przestrzennego które winny być wzięte pod uwagę.

Dodatkowo podnoszę, iż w uzasadnieniu projektu ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zmianie

ustawy o odnawialnych źródłach energii oraz niektórych innych ustaw (druk VIII.3656) wskazano że rozszerzenie art. 61 ust. 3 u.p.z.p. o instalacje odnawialnego źródła energii powiązano z potrzebą rozwoju prosumenckiego wytwarzania energii (...) odbiorcy końcowego w gospodarstwie domowym na własne potrzeby, a odbiorcy innego (...) pod warunkiem, że nie stanowi to przedmiotu przeważającej działalności gospodarczej.

Ponadto uważam, że brak zajętego stanowiska przez instytucje typu: PGW Wody Polskie - Zarząd Zlewni w Nysie, Geolog Powiatowy w Kłodzku, Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków we Wrocławiu – Delegatura w Wałbrzychu, Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa Starostwa Powiatowego w Kłodzku i inne powiadomione nie zwalnia Organu od prowadzenia postępowania dowodowego (art. 77 §1 k.p.a.) oraz zachowania zasady określonej w art. 7 k.p.a. tj. dokładnego wyjaśnienia sprawy.

Kolejnym mankamentem prowadzonego postępowania jest brak należytej weryfikacji (oceny) wpływu inwestycji na środowisko zwłaszcza, że zapewne będzie konieczność systematycznej konserwacji zainstalowanych urządzeń i w związku z tym odprowadzania ścieków. Niewyjaśnioną jest również kwestia w przyszłości recyklingu planowanych do instalacji urządzeń.

Ponadto farma fotowoltaiczna ma powstać na terenach bezpośrednio przylegających do pastwisk, na których wypasane jest i będzie bydło w dużej ilości sztuk i z których zbierana jest trawa na siano i kiszonki, konieczna zatem powinna być pozytywna opinia ekspercka, dotycząca wpływu na jakość skupowanego mleka pochodzącego od bydła wypasanego na w/w terenach, wydana przez Spółdzielnię Mleczarską i instytucje dopuszczające do handlu tym mlekiem. Tereny te także są zaliczone do chronionej strefy ekologicznej i podlegały dopłacie ze środków UE.

Istotnym jest również zbadanie negatywnego wpływ promieniowania elektromagnetycznego o dużej mocy w bardzo szerokim zakresie częstotliwości na okolicznych mieszkańców oraz miejscową florę i faunę, w tym na występujące gatunki chronione oraz na bydło przebywające ciągle na terenie przylegającym do planowanej farmy.

Dodatkowo, jak wskazuje w złożonej dokumentacji inwestor, fakultatywnie planowane jest zrobienie oświetlenia i monitoringu całej inwestycji. Z dokumentacji nic nie wiadomo na temat wpływu nocnego zanieczyszczenia światłem projektowanego przedsięwzięcia w fazie eksploatacji. Farmy fotowoltaiczne często oświetlane są w nocy. Zanieczyszczenie światłem to negatywne zjawisko coraz częściej opisywane w literaturze. Nocne oświetlenie powoduje negatywne skutki na zdrowie człowieka, zaburza sen, zaburza w organizmie wytwarzanie melatoniny, powoduje dezorientację migrujących ptaków, zwabianie owadów oraz odstraszenie migrujących ssaków. Inwestor nie przeanalizowali zagrożeń wynikających z oświetlenia tak dużego terenu nocą.

Nie można również zbagatelizować zakłócenia miejscowego miru domowego, krajobrazu, spokoju i ciszy przez głośną pracę falowników i transformatorów na mieszkańców w pobliskich posesjach, spadku wartości okolicznych działek, ziemi czy ograniczenia możliwości rozwoju działalności i zarobkowania mieszkańców w zakresie działalności agroturystycznej, itd. Wydaje się

zatem także potrzebne sporządzenie eksperckiej opinii nt. oceny wpływu takiej inwestycji na środowisko i zdrowie moje i sąsiadów. Skoro takową ocenę wymaga się dla farm fotowoltaicznych o mocy ponad 1MW i dla obszarów chronionych, to należy przypuszczać, że swoim oddziaływaniem wpływają negatywnie na florę i faunę. Czyżby więc na człowieka oddziaływanie tego typu inwestycji nie miało wpływu, ponieważ mają sumaryczną moc do 1 MW? Co będzie gdy taka farma powstanie a zaraz później, obok na tych samych działkach, pojawią się kolejne o granicznej mocy do 1 MW?

Wydaje się zasadne również zbadanie czy projektowane uzbrojenie jest wystarczające dla realizacji planowanej instalacji fotowoltaicznej oraz w jaki sposób zostanie zapewniony recykling paneli fotowoltaicznych, w tym urządzeń infrastruktury towarzyszącej (także ewentualnych fundamentów - słupów).

Ponadto uważam, że trzeba wziąć także pod uwagę kwestię zabezpieczenia pożarowego takiej inwestycji i jej bliskiego sąsiedztwa z zabudową mieszkalno-gospodarczą, nie tylko po stronie prądu zmiennego ale również w części, gdzie płynie prąd stały (od paneli do falownika). Tam bowiem mamy do czynienia z wysokim napięciem, a co z tym związane, również z ryzykiem porażenia prądem. W ciągu ostatnich kilku lat zdecydowanie zwiększyła się liczba montowanych instalacji, przy czym ich jakość często pozostawia wiele do życzenia. Na rynku co i rusz pojawiają się firmy, które w pogoni za zyskiem skupują używane panele czy falowniki i używają okablowania czy różnych złączek nie nadających się do systemów PV. Panele fotowoltaiczne dopóki mają dopływ światła generują prąd stały, który nawet dla profesjonalnych ratowników z Państwowej Straży Pożarnej jest niebezpieczny (<https://www.ppoz.pl/czytelnia/ratownictwo-i-ochrona-ludnosci/Instalacje-fotowoltaiczne--jak-gasic-/idn:1518>; <https://www.youtube.com/watch?v=-9PCEaBRAL4>; https://www.youtube.com/watch?v=v4zhS_M22WY; <https://www.youtube.com/watch?v=5uyNnV4j4-I>). Myślę, że warto by było, przed ewentualnym, wydaniem warunków zabudowy, uzyskać opinię eksperta również i w tym zakresie.

Rozumiem, że planowana inwestycja jest swoistą formą alternatywnego źródła energii a polityka państwa idzie w tym kierunku, jednak ich lokalizacja w bezpośrednim i bliskim sąsiedztwie zamieszkałych posesji oraz planowanych do wybudowania i zamieszkania, z uwagi na uciążliwość i pozostałe negatywne skutki, nie powinna mieć miejsca. Są przecież inne tereny, czy to przemysłowe, czy położone z dala od miejsc, gdzie podstawową funkcją jest zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza, rekreacyjna, etc. Potencjalne dobro jednych ludzi nie może być uzyskane kosztem krzywdy i straty innych; nie powinno też rodzić sporów i prowadzić do zwaśnienia lokalnej społeczności.

Dodatkowo w planie jest też usytuowanie we wsi Świerki, na terenie objętym toczącym się postępowaniem w sprawie wydania warunków zabudowy pod farmę fotowoltaiczną, stacji meteorologicznej w ramach procedowanego projektu *MeteoAlert*, który ma być finansowany przez Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej. W projekcie tym przewidziany jest mój udział w charakterze eksperta. Wyniki z uzyskanych pomiarów mogłyby być m.in. wykorzystywane w ramach ochrony przeciwpowodziowej i przed innymi skutkami niekorzystnych warunków pogodowych

na okolicę oraz bieżącego monitoringu pogody, sporządzania opinii i ekspertyz meteorologicznych, itp. Niestety, bliskie sąsiedztwo inwestycji typu farma fotowoltaiczna czy wiatrowa wyklucza możliwość lokalizacji stacji meteorologicznej, których w rejonach górskich i podgórskich jest wciąż za mało.

Ponadto pragnę zwrócić uwagę, że w państwie prawa organy władzy są także od tego, aby wspierać obywateli i uwzględniać ich interes prawny, który w zaistniałej sytuacji zaczyna być naruszany.

Poza tym jestem w posiadaniu informacji, że mieszkańcy wsi Świerki są także przeciwni budowie farmy fotowoltaicznej na w/w obszarze i złożą do Gminy stosowną petycję-sprzeciw, którą także popieram.

W zaistniałej sytuacji, aby zapobiec tego typu działaniom różnych inwestorów w przyszłości, uważam, że warto aby Gmina Nowa Ruda opracowała lub objęła planem zagospodarowania przestrzennego wieś Świerki, określając szczegółowe zapisy, wymogi oraz warunki i inne aspekty inwestycji przemysłowych na tym terenie, w tym m. in. budowy instalacji o charakterze elektroenergetycznym, np. farm fotowoltaicznych, farm wiatrowych, itp. W toku opracowywania przez Gminę Nowa Ruda Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP) mieszkańcy wsi Świerki będą mieli możliwość wyrażenia swojej opinii i wniesienia uwag dotyczących instalacji przemysłowych, itp. W chwili obecnej mieszkańcy, do których wkrótce i ja się zaliczę, z uwagi na brak planu zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru, w zasadzie nie mają wpływu na powstawanie na podstawie decyzji o warunkach zabudowy inwestycji o charakterze elektroenergetycznym, np. farm fotowoltaicznych, farm wiatrowych, itp. Niniejszą petycję mieszkańców, jak już wcześniej wspomniałem, oczywiście popieram, a uchwalenie MPZP przez Gminę Nowa Ruda dla m. Świerki, wydaje się być konieczne.

Z pokrótce przedłożonych wyjaśnień i argumentów uciążliwość planowanej inwestycji wydaje się być duża i oczywista. Dlatego wnoszę o uwzględnienie moich uwag, które mam nadzieję, że przyczynią się do braku zgody na wydanie, przez Gminę Nowa Ruda, decyzji o warunkach zabudowy pod farmę fotowoltaiczną na danym obszarze.

Do wiadomości:

- Barbara Łopatka – prowadząca sprawę - Referat Rozwoju, Promocji i Zagospodarowania Przestrzennego.