

Iłowo-Osada, dnia 30 czerwca 2025 r.

DNIO 2025-06-30
Opinia Komisji Skarg, Wniosków i Petycji z posiedzenia z dnia 30 czerwca 2025 r., w sprawie
rozpatrzenia wniosku dotyczącego projektu Zintegrowanego planu inwestycyjnego elektrowni
Nr 3528 słonecznych w miejscowościach Sochy i Białuty

Dnia 30 czerwca 2025 r. podczas posiedzenia Komisji Skarg Wniosków i Petycji, w składzie: Przewodniczący Komisji Józef Małecki, członek Joanna Bystra oraz członek Kamil Kucki spotkali się z przedstawicielami firmy Sonnedix Poland, będącej autorem wniosku o przystąpienie do Zintegrowanego planu inwestycyjnego dla elektrowni słonecznych w miejscowościach Sochy i Białuty. Na przedmiotowym posiedzeniu przedstawiciele firmy zaprezentowali korzyści wynikające z lokalizacji takiej inwestycji na terenie Gminy Iłowo-Osada. W trakcie dyskusji poruszono kwestie między innymi wyłączenia gruntów rolnych z produkcji, warunków przyłączenia do sieci energetycznej, konsultacji społecznych lub negocjacji z właścicielami działek sąsiadujących z przedmiotową inwestycją jak również z lokalną społecznością, sposobu rozwiązywania ewentualnych sporów i sprzeciwów społecznych, zabezpieczenia interesów i praw właścicieli sąsiadujących terenów, korzyści i niekorzyści (szkód) dla lokalnej społeczności, oddziaływania przedsięwzięcia na lokalną społeczność, florę i faunę, walory estetyczne krajobrazu, jak również zaburzenie ładu przestrzennego. W związku poruszeniem ww. tematów oraz przekazanymi danymi Komisja dokonała analizy pozyskanych informacji.

Najważniejszą w ocenie Komisji korzyścią wynikającą z realizacji projektu ZPI jest produkcja zielonej energii co wpisuje się w szeroko rozumianą ochronę środowiska i aktualną politykę państwa.

Dodatkowymi korzyściami wynikające z realizacji takiego projektu, są dochody gminy z tytułu podatków, a dokładnie wpływ 986 400 zł rocznie, z podatków od gruntu oraz 311 900 zł rocznie, z podatków od budowli.

Podczas posiedzenia Komisji poruszono kwestię warunków przyłączeniowych dla odbioru wytworzonej energii. W odpowiedzi uzyskano informację, iż firma nie posiada warunków przyłączeniowych, co w przypadku długotrwałego oczekiwania na takie warunki stanowiłoby utrudnienie realizacji takiego przedsięwzięcia, jednocześnie powodując blokadę funkcjonalną gruntów – omawiany grunt nie będzie mógł służyć celom rolniczym z powodu trwałej zmiany przeznaczenia i fizycznej obecności infrastruktury jak również nie będzie mógł spełniać swojej nowej funkcji (produkcji i eksportu energii elektrycznej) z powodu braku infrastruktury przyłączeniowej. W związku z powyższym Komisja musi podkreślić, iż brak zabezpieczonych możliwości przyłączeniowych jest istotnym ryzykiem, które mogłoby doprowadzić do sytuacji, w której znacząca powierzchnia gruntów w Sochach i Białutach zostanie trwale zablokowana dla efektywnego wykorzystania, zarówno rolniczego, jak i przemysłowego.

W ocenie Komisji Skarg, Wniosków i Petycji z posiedzenia z dnia 30 czerwca 2025 r. omawiany projekt został sporządzony bez uprzednich konsultacji z mieszkańcami wsi sąsiadujących z przedmiotową inwestycją, którzy odgrywają kluczową rolę w kształtowaniu lokalnej przestrzeni i otaczającej ich infrastruktury. Zdaniem Komisji projekt ZPI dla przedmiotowej inwestycji powinien być wykonany po przeprowadzeniu wstępnych konsultacji z mieszkańcami i właścicielami terenów

sąsiadujących z inwestycją, w celu „zbudowania” akceptacji społecznej i rozwiązania potencjalnych sporów jeszcze przed złożeniem projektu ZPI.

Podczas sporządzania ww. wniosku w ocenie Komisji odniesiono się wyłącznie do interesu jednostki, nie zwrócono uwagi na interesy właścicieli gruntów sąsiednich i ich rozwoju w niedalekiej przyszłości. Lokalizacja wielkoobszarowej infrastruktury fotowoltaicznej na wskazanych terenach spowoduje ogromną utratę wartości działek sąsiadujących z daną inwestycją. Dodatkowo powstanie takiej zabudowy przemysłowej spowoduje ograniczenia w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów sąsiadujących z omawianą inwestycją.

Bardzo ważnym tematem poruszonym na spotkaniu okazała się kwestia wyłączenia z produkcji rolnej ok. 88,25 ha. Obszary te były dotychczas przeznaczone głównie pod rolnictwo, w tym rolnictwo intensywne na glebach średniej jakości i dobrych (Białuty) oraz pod rolnictwo ekstensywne na glebach słabych (Sochy), zgodnie z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Oznacza to, że w takich przypadkach cała powierzchnia gruntów rolnych, na której ma być zlokalizowana farma fotowoltaiczna, podlega wyłączeniu z produkcji rolnej.

Dodatkowo Komisja zwróciła uwagę na obniżenie walorów estetycznych krajobrazu w pobliżu wsi Białuty, Dźwierznia, Sochy oraz Szczepka. Należy podkreślić, iż tereny Gminy Iłowo-Osada położony jest w granicach obszaru funkcjonalnego „Zielone Płuca Polski”. W niedalekiej odległości od przedmiotowych przedsięwzięć znajdują się enklawy o wysokich walorach przyrodniczych, tj.: Rezerwat przyrody „Świńskie Bagno” oraz fragment Zbiornika retencyjnego „Zimnocha”. W związku z faktem, że technologia budowy farm fotowoltaicznych jest nowa, oddziaływanie takiej instalacji na środowisko nie są do końca zbadane. Skutki oddziaływania inwestycji na elementy przyrody, zarówno ożywionej jak i nie ożywionej mogą być zarówno krótko jak i długofalowe.

Ponadto, w ocenie Komisji Skarg, Wniosków i Petycji lokalizacja takiej inwestycji na terenach rolniczych spowoduje zaburzenie ładu przestrzennego, który definiuje takie ukształtowanie przestrzeni które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Budowa farmy fotowoltaicznej o mocy powyżej 50 kW traktowana jest jako inwestycja produkcyjna a realizacja jej na dużych powierzchniach wprost zalicza się do zabudowy przemysłowej. Taka zmiana charakteru użytkowania terenu z rolniczego na przemysłowy jest fundamentalnym zaburzeniem istniejącego ładu przestrzennego. Utworzenie takiej instalacji wizualnie i funkcjonalnie zmieni charakter krajobrazu, nawet jeśli ZPI zawiera zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz przewiduje zieleń izolacyjną.

Ze względu na złożoność przedstawionego projektu realizacji inwestycji Komisja na posiedzeniu z dnia 30 czerwca 2025 r. nie zajęła stanowiska w przedmiotowej sprawie i pozostawiła do dalszej weryfikacji.

Przewodniczący Komisji

Józef Małecki

URZĄD GMINY IŁOWO-OSADA
SEKRETARIAT
WPŁYNEŁO
Opinia Komisji Skarg, Wniosków i Petycji z posiedzenia z dnia 22 września 2025 r., w sprawie
Dnia 2025-09-24
Nr 5443
Komisji Skarg, Wniosków i Petycji na posiedzeniu z dnia 22 września 2025 r., w składzie:

Tycho
24.09.2025

J. Grodzka
25.09.2025

Iłowo-Osada, dnia 22 września 2025 r.

**Opinia Komisji Skarg, Wniosków i Petycji z posiedzenia z dnia 22 września 2025 r., w sprawie
rozpatrzenia wniosku dotyczącego projektu Zintegrowanego planu inwestycyjnego
elektrowni słonecznych w miejscowościach Sochy i Białuty**

Przewodniczący Komisji Józef Małecki, członek Joanna Bystra oraz członek Kamil Kucki ponownie przeprowadziła analizę zebranych materiałów w sprawie rozpatrzenia wniosku dotyczącego projektu Zintegrowanego planu inwestycyjnego elektrowni słonecznych w miejscowościach Sochy i Białuty.

Podczas posiedzenia Komisji podjęto temat trwającego procesu sporządzania projektu Planu ogólnego dla terenów gminy Iłowo-Osada, w ramach którego umożliwiono mieszkańcom i właścicielom gruntów składać wnioski do niniejszego projektu, następnie w ramach procesu opracowywania projektu zostaną przeprowadzone szeroko rozumiane konsultacje społeczne nad rozwiązaniami zastosowanymi w przedmiotowym projekcie, jednocześnie dając możliwość składania wniosków i uwag do przedmiotowego aktu planowania przestrzennego. Opracowywany projekt Planu ogólnego wskaże strefy, na których będzie możliwość lokalizowania m.in. urządzeń do wytwarzania energii ze źródeł alternatywnych. W przypadku omawianego projektu ZPI, Komisja przypomniała, iż przedmiotowy projekt inwestycji został sporządzony bez uprzednich konsultacji z mieszkańcami wsi sąsiadujących, którzy odgrywają kluczową rolę w kształtowaniu lokalnej przestrzeni i otaczającej ich infrastruktury. Zdaniem Komisji, projekt ZPI dla tak dużej inwestycji, powinien być wykonany po przeprowadzeniu wstępnych konsultacji z mieszkańcami i właścicielami terenów sąsiadujących z inwestycją.

W ocenie Komisji, przedmiotowa inwestycja powinna być realizowana na terenach zdegradowanych, przeznaczonych do rekultywacji, na gruntach o marginalnej klasie bonitacyjnej. Lokalizacja przedmiotowej inwestycji na gruntach IV klasy bonitacyjnej w obrębie Białuty, która jest jedną z wartościowszych klas na terenie gminy, jest ogromnym zagrożeniem w przypadku wyłączenia ich z produkcji rolnej.

Komisja podziela stanowisko przedstawione przez Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi Departamentu Spraw Ziemijskich pt. "Wyjaśnieniu Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi, w sprawie dotyczącej budowy elektrowni fotowoltaicznej w kontekście obowiązujących przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych", w którym poruszono temat inwestycji polegających na budowie elektrowni fotowoltaicznej, lokalizowane na dużych powierzchniach, o zainstalowanej mocy elektrycznej powyżej 50 kW, których nie można zaliczyć do inwestycji o charakterze rolniczym, ale o charakterze produkcyjnym. Zgodnie z § 3 pkt 1 ppkt. 54 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) systemy fotowoltaiczne, zlokalizowane na dużych powierzchniach, wprost zaliczane są do zabudowy przemysłowej. Przepis ten odnosi się bowiem do "zabudowy przemysłowej, w tym zabudowy systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowej".

Jednocześnie Komisja podtrzymuje stanowisko Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej, która w piśmie z dnia 13 grudnia 2024 r. wystąpiła do Wójtów, Burmistrzów, Prezydentów miast i gmin województwa warmińsko-mazurskiego, zwróciła uwagę na pilną potrzebę uwzględnienia zarówno w planach ogólnych jak i w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, ochronę obszarów użytkowanych rolniczo, wnosząc jednocześnie o przemyślane i zrównoważone wprowadzanie zmian w przeznaczeniu gruntów rolnych, które stanowią podstawę produkcji każdego rolnika.

Przy rozpatrywaniu niniejszego wniosku Komisja wzięła pod uwagę również stanowisko Podsekretarza Stanu Ministerstwa Klimatu i Środowiska z dnia 13 marca 2024 r. w sprawie uwzględnienia gruntów przeznaczonych pod zalesienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, mając na celu realizację Krajowego Programu Zwiększenia Lesistości.

W ocenie Komisji kluczową kwestią jest ryzyko spełnienia warunków przyłączeniowych, które mogą doprowadzić do sytuacji, w której powierzchnia ponad 88 ha gruntów zlokalizowanych na terenie obrębu Sochy i Białuty zostanie trwale zablokowana zarówno dla wykorzystania rolniczego, jak i przemysłowego.

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji nadal pragnie podkreślić możliwość negatywnego oddziaływanie przedmiotowej inwestycji na środowisko. W materiale Ministerstwa Rolnictwa, podkreślono stanowisko Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, w którym skutkiem eksploatacji farmy fotowoltaicznej jest zacienienie gruntu pod panelami słonecznymi, co następnie może przyczynić się do zaniku roślin światłolubnych. Technologia budowy farm fotowoltaicznych nadal jest nowa a oddziaływanie takiej instalacji na środowisko nie jest do końca zbadane.

Wobec przedstawionych informacji odnośnie realizacji niniejszej inwestycji, zastosowania wymaganych technologii i rozwiązań, Komisja negatywnie opiniuje przedmiotowy wniosek.

Przewodniczący Komisji

Józef Małecki