

Spotkanie na temat lokowania elektrowni wiatrowych na Pogórzu Izerskim
3 lutego 2010 r., Lubomierz

Farma wiatrowa w gminie Opinogóra? Nowa Energia pole już znalazła

Przedstawiciele firmy „Nowa Energia” z Gdyni, tej samej która chce budować elektrownie wiatrowe na terenie lotniska pod Przasnyszem, pojawili się dwa tygodnie temu w kilku wioskach w gminie Opinogóra. W ciągu dwóch dni podpisali umowy przedwstępne z właścicielami gruntów, na których w przyszłości ma stać farma wiatrowa.

- Młodzi, przystojni, elegancko ubrani, wygadani – tak przedstawiciele gdyńskiej firmy opisuje jedna z mieszkanek. Do tego co powiedziała, trzeba jeszcze dopisać „skuteczni”. W ciągu dwóch dni zebrali oni podpisy właścicieli gruntów pod przyszłą farmę wiatrową, która ma stać w sąsiedztwie wsi Dzbonie, Kąty i Władysławowo. Ponoć ma ona liczyć 24 elektrownie wiatrowe, każda o mocy 2 Megawatów.

Jak twierdzi Teresa Olszewska, sołtys tej pierwszej wioski, pod przedwstępnymi umowami, będącymi pisemną obietnicą wydzierżawienia gruntów pod przyszłe elektrownie wiatrowe, podpisali się prawie wszyscy rolnicy, z którymi rozmawiali reprezentanci „Nowej Energii”.

Elektrownie wiatrowe to ekologiczne urządzenia do wytwarzania energii elektrycznej przy wykorzystaniu siły wiatru. Na Zachodzie stoi takich konstrukcji tysiące, a ich charakterystyczną cechą są potężne śmigła, obracane właśnie siłą wiatru. Elektrownie, które mają stać w gminie Opinogóra będą miały, jak opisuje nasza rozmówczyni, wysokość 90 metrów. Na polach dzierżawionych od rolników stać będą przez 30 lat. Rolników najbardziej ucieszyło to, że tak długo będą otrzymywać czynsz dzierżawny. Wyliczają, że żadna rolnicza uprawa takich zysków nie przyniosłaby, w porównaniu z tym, co mają przynieść „wiatraki”.

Zaważyła wysokość czynszu

Nie ma wątpliwości, że o podpisaniu przez rolników przedwstępnych umów zaważył jeden element. Chodzi o wysokość czynszu dzierżawnego. Rocznie opłata ta na rzecz właściciela gruntu ma wynieść 18 tys. zł. Jak potem niektórzy doczytali, 19 % od tej kwoty trzeba będzie odjąć i przekazać urzędowi skarbowemu. W kieszeni dzierżawcy zostanie zatem ok. 14,6 tys. zł.

Sołtysowa przyznaje, że przedstawiciele firmy obskoczyli wioskę w ciągu jednego popołudnia. Zainteresowanym dali czas do następnego dnia. Wtedy sfinalizowano podpisanie umów. Odpowiedź dotyczącą tego, czy umowa będzie realizowana zainteresowani mają otrzymać nie wcześniej jak za 2-3 lata. Do tego czasu firma ma zająć się załatwianiem wszelkich formalności poprzedzających inwestycję. Przede wszystkim zmuszona będzie doprowadzić do zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego, bo działki wytypowane pod przyszłe elektrownie wiatrowe obecnie mają przeznaczenie rolnicze. Na taką decyzję będzie musiała zgodzić się rada gminy.

Za sołtysową i miejscowym radnym umowy we wsi Dzbonie podpisało kilku innych rolników. Wielkich wątpliwości nie mieli. Tym bardziej, że na wszystkie pytania przedstawiciele firmy posiadali konkretne odpowiedzi.

Rzecznik takiej umowy by nie podpisał

Gdy zapisy umowy przedstawił powiatowemu rzecznikowi konsumentów Stanisławowi Wiklińskiemu, powiedział, że tego typu umowy mają charakter cywilno-prawny i nie podlegają pod jego kompetencję. Poprosiliśmy go o wyrażenie opinii na temat zapisów umowy. – Na miejscu rolników nie podpisałbym takiej umowy, bo rodzi ona poważne konsekwencje. W przypadku nie przystąpienia przez właściciela gruntu do zawarcia umowy przyrzeczonej Nowej Energii służy prawo do żądania zapłaty kary umownej w wysokości 900 tys. zł. Sytuacje bywają bardzo różne. Może zdarzyć się, że ktoś umowy notarialnej nie będzie mógł podpisać. Teoretycznie będzie zobowiązany wtedy do zapłaty tak olbrzymiej kwoty. Niektórzy zgodzili się na taki zapis, a przecież tyle pieniędzy nie są warte nawet całe ich gospodarstwa – uważa Stanisław Wikliński.

Przyszła umowa notarialna dotycząca dzierżawy gruntu pod elektrownie ma zostać zawarta „nie później niż do dnia 31 grudnia 2010 roku”, ale już teraz przyszli dzierżawcy gruntu mają związane ręce. Zgodnie z umową przedwstępną zobowiązali się oni do tego, że nie będą wznosić żadnych budowli w „odległości do 600 m od projektowanych elektrowni wiatrowych oraz nie wyrażać zgody na ich wzniesienie, chyba że Nowa Energia wyrazi na to pisemną zgodę pod rygorem nieważności”.

Zgody firmy nie wymaga jedynie wznoszenie budynków gospodarczych i innych budowli związanych bezpośrednio z działalnością rolniczą, „o wysokości nie przekraczającej 8 metrów, zlokalizowanych w obrębie do 50 m od dotychczasowych terenów zabudowanych gospodarstwa rolnego”.

- Moje zabudowania gospodarcze znajdują się gdzie indziej, niż pole. Ze względu na ten sztywny zapis, którego rzekomo nie można było w umowie przedwstępnej zmienić, nie zgodziłem się na podpisanie tego dokumentu. W przyszłości chcę budować nowe budynki gospodarcze, a taka umowa byłaby tego przeszkodą – opowiada jeden z rolników.

Wspomina, że przedstawiciele firmy nie potrafili dokładnie określić, gdzie przyszłe elektrownie wiatrowe miałyby stać.

500 metrów, a może 3 kilometry?

Zajrzeliśmy na stronę internetową Nowej Energii. Firma sama pisze, że wspomniana w umowie odległość „wynika z przepisów dotyczących dopuszczalnego natężenia hałasu w miejscach sąsiadujących z inwestycją siedzib ludzkich. Tereny pod lokalizację farm wiatrowych powinny znajdować się w odległości ok. 500 m od ludzkich siedzib. W zależności od rodzaju użytych turbin wiatrowych, ich liczby, szorstkości terenu, a nawet gęstości powietrza, odległość ta jest inna. Konieczne jest zawsze wykonanie specjalistycznych badań, które określą dokładną wartość. Dodatkowo warto zwrócić uwagę na położenie turbin względem lasów i wysokiej zabudowy. Odpowiedni teren powinien być odsłonięty od strony zachodniej i południowo-zachodniej. Idealem byłaby tutaj minimalna odległość około 3000 metrów” – czytamy na stronie internetowej.

O 3 kilometrach, jako „idealnej” odległości wiatraków od zabudowań, przedstawiciele firmy w wiosce nie wspominali. Bo wtedy ta lokalizacja w ogóle nie wchodziłaby w grę. Nie wszyscy rozmówcy dowiedzieli się także o hałasie, który wytwarzają elektrownie wiatrowe.

Umowa, choć przedwstępna, niesie także inne zobowiązania ze strony rolników, którzy na nią przystali. Złożyli oni zapewnienie, że przed datą wyznaczoną na zawarcie umowy (31 grudnia 2010 r.) nie przeniosą własności działek na osoby trzecie. Jeżeli jednak zbędą opisane działki, to zobowiązani będą zapłacić Nowej Energii karę umowną (900 tys. zł), chyba że zapewnią realizację podpisanej już umowy przedwstępnej.

Nie wszyscy wszystko doczytali

Wysokie odszkodowanie będzie przysługiwało firmie także w przypadku „braku możliwości uchwalenia dla terenów będących przedmiotem niniejszej umowy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - z oczywistej winy właściciela gruntu, naruszającej postanowienia zawartej umowy”.

W umowie mało precyzyjnie określono to, co ma być przedmiotem dzierżawy. Mówi się o powierzchni „nie większej niż 1 hektar” oraz o „niezbędnych drogach dojazdowych”. Zresztą czynsz dzierżawny Nowa Energia płacić będzie nie od wielkości dzierżawionej działki, lecz od mocy zbudowanej na polu rolnika elektrowni wiatrowej (2400 euro za każdy megawat mocy). Czynsz dzierżawny ma być co roku waloryzowany, ale zacznie on obowiązywać dopiero od „przekazania farmy wiatrowej do eksploatacji”.

W umowie pojawił się zapis o tym, iż właściciel gruntu wyraża zgodę na przeniesienie przez dzierżawcę (Nową Energię) praw z niniejszej umowy przedwstępnej oraz umowy przyrzeczonej na inny podmiot. Nie wszyscy zwrócili na to uwagę. Co to za podmiot i do czego on jest tu potrzebny, nie wiadomo.

- Jak będzie z tą inwestycją, trudno wyczuć. Dowiemy się zapewne za 2-3 lata. Miejscowy radny mówi, że nie ma czego się bać. Tego, że Nowa Energia może prawa z tej umowy odstąpić innej firmie, szczerze mówiąc nie doczytałam – przyznaje sołtys Olszewska.

I dodaje, że z tej inwestycji może nic nie wyjść, bo przez dzbońskie pola biegnie gazociąg, co może być przeszkodą w jej przeprowadzeniu.

Z wójtem nikt nie rozmawiał

Stanisław Wieteska, choć jest wójtem tej gminy, twierdzi że o sprawie wie tylko ze słyszenia. Zazwyczaj przedstawiciele takich firm w podobnych sprawach pierwsze kroki kierują do gminnych władz, ale tym razem nikt z nim nie rozmawiał.

Wójt żałuje, że w tej sprawie nie skontaktowali się z nim także sami mieszkańcy, bo ma on dużo większe możliwości, żeby umowę przedwstępną skonsultować pod względem prawnym. Teraz na to jest już za późno, bo umowa została podpisana i jest wiążąca.

- Wydaje mi się, że w naszej gminie raczej nie ma warunków (dostatecznie silnych wiatrów) dla sytuowania tu elektrowni wiatrowych. Na pewno dużo lepsze warunki panują w sąsiedniej gminie Grudusk – uważa Stanisław Wieteska.

Nie ukrywa, że trochę dziwi go pośpiech z jakim Nowa Energia podpisała umowy z rolnikami. **Do urzędu gminy zgłaszają się różne firmy, ale nigdy załatwianie tak poważnych spraw nie odbywa się w takim tempie i bez wiedzy gminnych władz.**

Przedstawiciel Nowej Energii nie chciał z nami rozmawiać w tej sprawie. Wcześniej tak samo zachował się, gdy próbowała z nim porozmawiać nasza redakcyjna koleżanka – w sprawie ewentualnej inwestycji pod Przasnyszem.

TYGODNIK CIECHANOWSKI

01.10.2007 autor: Roman Nadaj