



UrbanConsulting Filip Sokołowski

Xenon Business Park
Ul. Śląska 53c, lok. 401,
81-304 Gdynia

filip@urbanconsulting.pl

(+48)608-292-492

<https://urbanconsulting.pl/>

ANALIZA MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA OBOWIAZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PRZEWIDUJĄCYCH LOKALIZACJĘ ELEKTROWNI WIATROWYCH

Zespół autorski:

Filip Sokołowski
Maja Marynowicz
Maja Berezowska
Wiktoria Rybarczyk

Gdynia, luty 2023r.

1. Cel sporządzenia analizy

Wejście w życie ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 724) całkowicie zahamowało rozwój nowych projektów energetyki wiatrowej w Polsce. Bez nowelizacji tej ustawy, a szczególnie bez liberalizacji tzw. zasady 10H, niemożliwe będzie zarówno dokończenie projektów rozpoczętych przed 2016 rokiem, ale także podjęcie nowych. Przy czym, za absolutnie kluczowe należy uznać ustalenie dotyczące minimalnej odległości pomiędzy elektrowniami wiatrowymi, a budynkami mieszkalnymi lub budynkami o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa [zwanych w dalszej części opracowania „**zabudową mieszkaniową**”]. Od tej odległości zależy poziom mocy, jaką z nowych elektrowni wiatrowych będzie można realnie wprowadzić do systemu w perspektywie najbliższych 2 – 3 lat. Ten czas jest niezbędny do dokończenia projektów będących już w zaawansowanej fazie realizacji tj. posiadających co najmniej uchwalone dokumenty planistyczne¹, zezwalające na lokalizację elektrowni wiatrowych na danym obszarze. **Czas niezbędny do przygotowania tych dokumentów to średnio od 2² do 4³ lat, w zależności od wymaganego zakresu prac.**

Celem niniejszej analizy jest uzyskanie odpowiedzi na pytanie, ile zaawansowanych projektów energetyki wiatrowej będzie możliwych do dokończenia w perspektywie najbliższych 2-3 lat, przy założeniu minimalnej odległości pomiędzy elektrowniami wiatrowymi, a zabudową mieszkaniową na poziomie 700m⁴ (odległość liczona od końcówki łopaty wirnika).

2. Metodyka

Analizy dokonano na podstawie specjalnie zgromadzonej i opracowanej bazy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dopuszczających lokalizację elektrowni wiatrowych [zwanych w dalszej części opracowania „**planami miejscowymi**”]. Badaniu podlegały wyłącznie plany miejscowe, na podstawie których nie powstały dotąd elektrownie wiatrowe. W związku z tym, że procedowany aktualnie projekt ustawy o zmianie ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych oraz niektórych innych ustawy zakłada możliwość wykorzystania obowiązujących planów miejscowych w części spełniającej wymóg zachowania minimalnej odległości, w analizie przyjęto założenie, że jeżeli w granicach danego planu miejscowego możliwa będzie realizacja min. 5 elektrowni wiatrowych, to plan ten oznaczany był jako „do dalszego wykorzystania”. Jeżeli natomiast w

¹ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

² Wyłącznie w przypadku braku konieczności zmiany studium.

³ W przypadku konieczności wykonania całościowej zmiany/aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

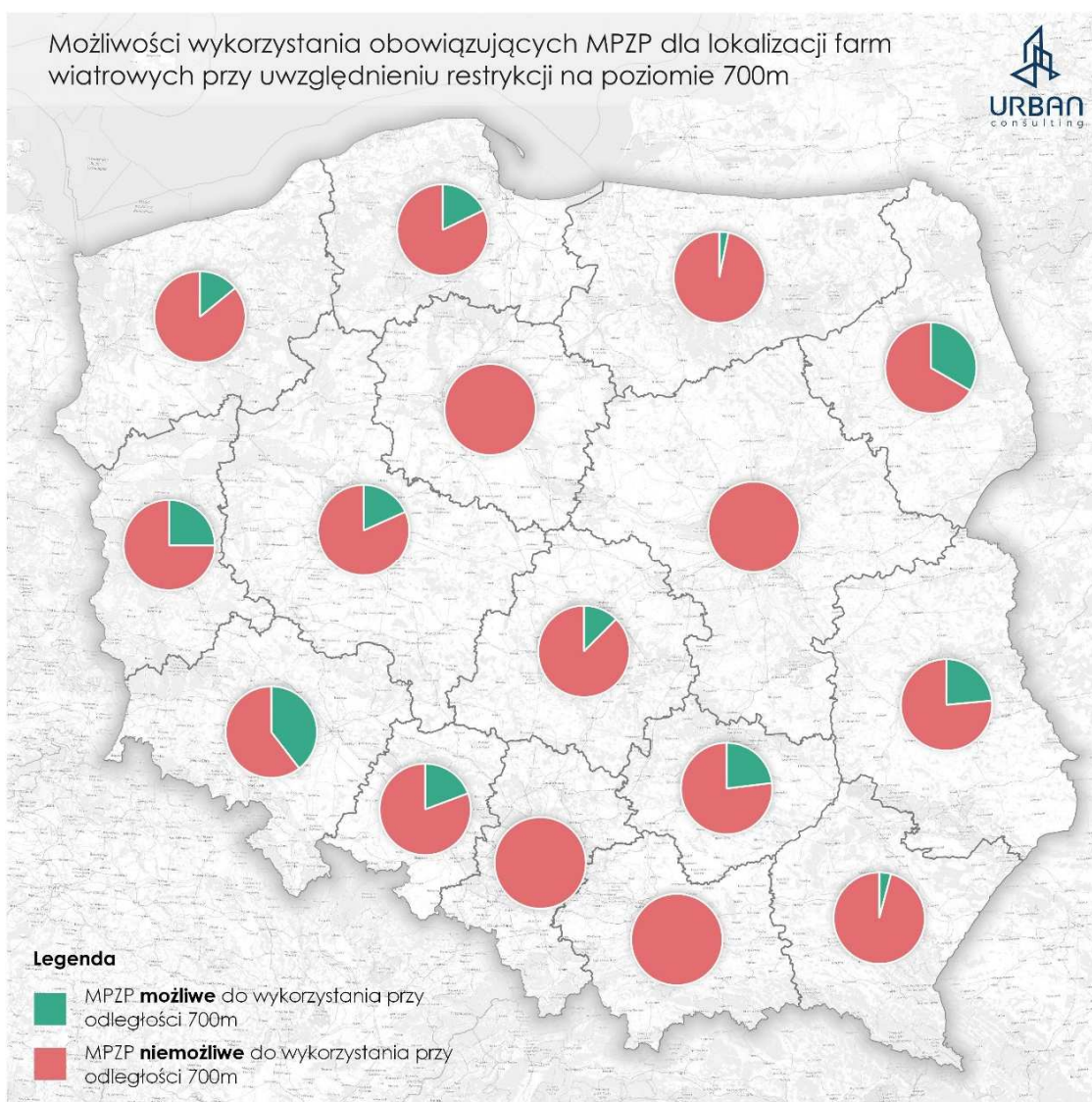
⁴ Aktualna propozycja odległości zawarta w projekcie ustawy o zmianie ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych oraz niektórych innych ustaw, procedowanym w Sejmie.

granicach planu miejscowego do realizacji pozostało mniej niż 5 elektrowni wiatrowych, to plan taki był klasyfikowany jako „plan do zmiany”.

Do analizy wykorzystano również Bazę Danych Topograficznych. Wyodrębnione z tej bazy zostały istniejące budynki mieszkalne i wokół tych budynków wyznaczono bufor o szerokości 760m (700m + średni promień rotora z analizowanych planów miejscowych)⁵. Każdy teren przeznaczony w planie miejscowym pod lokalizację elektrowni wiatrowych znajdujący się w odległości poniżej 760m od istniejącej zabudowy mieszkaniowej był klasyfikowany jako niemożliwy do realizacji.

3. Wyniki analizy

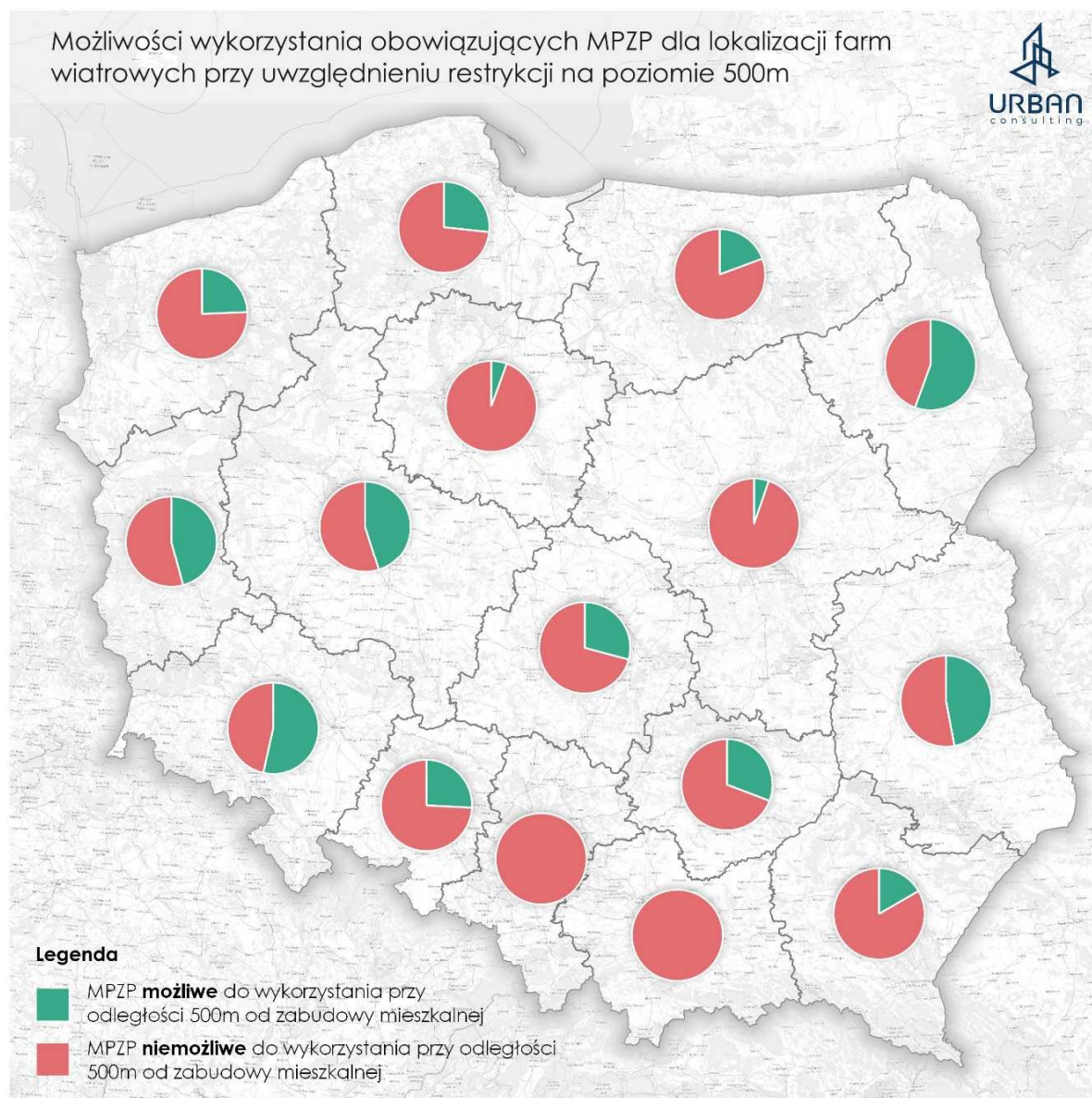
Poniżej zaprezentowane zostały wyniki analizy dla minimalnej odległości pomiędzy elektrowniami wiatrowymi, a zabudową mieszkaniową na poziomie 700m (760m).



⁵ Duża część planów miejscowych nie zawierała danych dot. maksymalnego promienia czy średnicy rotora.

W wyniku przeprowadzonej analizy dla wartości 700m ustalono, że aż **84%** obowiązujących planów miejscowych nie będzie możliwych do wykorzystania, tj. wystąpi konieczność ich zmiany. W czterech województwach (kujawsko – pomorskim, mazowieckim, śląskim i małopolskim) nie będzie możliwości wykorzystania żadnego planu miejscowego.

Dla porównania, wykonana została również identyczna analiza dla wartości 500m (560m)⁶. Poniżej zaprezentowana jest mapa obrazująca dane w podziale na województwa.



W przypadku minimalnej odległości również 500m liczba planów niemożliwych do wykorzystania stanowi **68%** wszystkich planów miejscowych podlegających analizie.

Różnica w porównaniu z dystansem równym 700m to **16%**, co stanowi blisko **80** dodatkowych planów miejscowych do wykorzystania. Te dane prezentują się jeszcze bardziej

⁶ 500m + promień rotora (średnia wartość ustalona na podstawie analizowanych planów miejscowych)

korzystny trend w kontekście sytuacji w poszczególnych województwach. Zdecydowaną poprawę widać w takich województwach jak: wielkopolskie, lubuskie, dolnośląskie, lubelskie i podlaskie.

4. Podsumowanie

Przed 2016 rokiem procedura sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych trwała średnio 2 lata. Nowelizacja ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 724) zakłada wydłużenie terminów związanych z uzgodnieniami i wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu. Nakłada również nowe obowiązki związane z partycypacją społeczną oraz udziałem gmin sąsiednich w podejmowanych decyzjach planistycznych. Wobec powyższego należy spodziewać się, że czas niezbędny do sporządzenia planów miejscowych wydłuży się co najmniej o kilka miesięcy. Ponadto, jeżeli wskazana w poprawce odległość 700m wejdzie w życie, to w zdecydowanej większości przypadków konieczna będzie także zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w celu korekty lub całkowitej zmiany granic obszarów, na których dopuszczone zostanie rozmieszczenie odnawialnych źródeł energii. Taka zmiana może zająć od 1 roku do nawet 4 lat⁷. Ten czas może się dodatkowo wydłużyć w związku z planowaną reformą ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która zakłada zastąpienie studiów⁸ planami ogólnymi. Zgodnie z zapowiedziami Ministerstwa Rozwoju i Technologii wejście w życie tych przepisów planowane jest na II kwartał tego roku. Co istotne, po wejściu ich w życie nie będzie możliwe dokonywanie żadnych zmian studiów, w tym, tych częściowych. Oznacza to całkowity paraliż planistyczny w wielu gminach.

Okazuje się więc, że pozornie niewielka zmiana wynosząca raptem 200m, może mieć kolosalne znaczenie dla rozwoju energetyki wiatrowej w Polsce w najbliższych latach.

Należy zwrócić uwagę, iż czas niezbędny do wykonania dokumentów planistycznych zezwalających na lokalizację elektrowni wiatrowych na danym obszarze, to tylko jego pośredni etap, niezbędny do przeprowadzenia całego procesu inwestycyjnego zmierzającego do postawienia elektrowni wiatrowych. Ten okres potrzebny do procedowania wszelkich formalności szacowany jest na 7 lat. W przypadku konieczności całościowej zmiany studium w/w 7 lat z pewnością okaże się zakresem czasowym niewystarczającym do wybudowania elektrowni wiatrowych.

Odnosząc się jednak do samego etapu planowania przestrzennego, można bezsprzecznie stwierdzić, że brak konieczności zmiany studium czy planu miejscowego oznacza przyspieszenie procesu inwestycyjnego o minimum 2-3 lata.

⁷ W przypadku konieczności całościowej zmiany studium.

⁸ Studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Warto podkreślić, że część projektów, które oczekują dzisiaj na stworzenie możliwości ich dokończenia, to projekty nie tylko z obowiązującym planem miejscowym czy studium, ale to także projekty z wykonaną dokumentacją: monitoringami ptaków i nietoperzy, pomiarami siły i kierunków wiatru, podpisanymi umowami dzierżaw, czy nawet decyzjami środowiskowymi. W przypadku takich projektów oszczędność czasu będzie znacznie większa.

Nasuwa się oczywisty wniosek, że oszczędność czasu to również oszczędność kosztów. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszczającego budowę elektrowni wiatrowych to koszt od 70 000 zł netto nawet do 200 000 zł netto⁹. Średnio można więc przyjąć, że jest to koszt równy 135 000 zł netto.

W Polsce obowiązuje blisko 500 miejscowych planów dopuszczających rozwój energetyki wiatrowej. Koszt ich wykonania można oszacować na ponad 65 000 000 zł netto. **Przyjmując wariant odległościowy na poziomie 700m decydujemy o rezygnacji z planów, których łączny koszt to ok 55 000 000 zł netto. Należy zwrócić uwagę, że nie jest to całkowity rachunek finansowy do poniesienia wobec opisywanych okoliczności. Jak już wcześniej wspomniano, zmiany planów będą pociągały za sobą konieczność takowych wobec studiów. Koszty powyższych to kolejne 35 000 000 zł netto do 40 000 000 zł netto.** To są nakłady finansowe, które będą zmuszone ponieść samorządy chcące rozwijać OZE na swoim obszarze, gdyż co istotne, z ustawy wykreślony został jednocześnie przepis zezwalający na finansowanie lub współfinansowanie sporządzenia tych dokumentów przez inwestorów.

Te wydatki nie przyniosą szybkiego efektu. Wykorzystanie zaledwie 16% obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pozwoli na postawienie w perspektywie 2-3 lat elektrowni wiatrowych o łącznej mocy ok. 3,2 GW. Potem nastąpi luka inwestycyjna. Długość jej trwania będzie ściśle zależna od reformy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W najmniej optymistycznym scenariuszu może ona potrwać nawet 10 lat.

⁹ Kwota uzależniona od wielkości projektu i stopnia jego skomplikowania.