

Farmy wiatrowe na podstawie planu

PROJEKT | Minimalna odległość instalacji energii odnawialnej od zabudowań nie będzie określona w ustawie.

ŁUKASZ KULIGOWSKI

Sejmowe komisje: Infrastruktury oraz Samorządu Terytorialnego wniosły do Sejmu projekt w sprawie m.in.: elektrowni wiatrowych. Zgodnie z nim takie inwestycje byłyby lokalizowane wyłącznie na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Jednocześnie komisje chcą odrzucić pomysł PiS, by farmy wiatrowe budować co najmniej 3 km od innych zabudowań w gminach.

Bezpieczniejsze inwestycje

- Dziś jest jeszcze alternatywa w postaci decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu - mówi Maciej Kruś, radca prawny w kancelarii SSW Spaczyński Szczepaniak i Wspólnicy. Tłumaczy, że niemożność ubiegania się o uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy może być przeszkodą. Zaznacza, że w planach miejscowych zostaną wyznaczone strefy ochronne dla takich inwestycji, co jest lepsze dla inwestorów i okolicznych mieszkańców.

Wiktor Buszkowski z kancelarii Kijewski & Graś wskazuje, że lokalizacja inwestycji związanych z energetyką wiatrową jest problemem i wymaga uregulowania. Nie przypuszcza jednak, by umożliwienie tylko inwestycji ujętych w planie miejscowym było dużą przeszkodą dla przedsiębiorców.

Projekt określa też, że nie tylko duże odnawialne źródła energii mają być ujęte w planach. W studium uwarunkowań i kierunków planowania przestrzennego gminy trzeba będzie wyznaczyć obszary, w których mogą w przyszłości

CO MÓWIĄ PRZEPISY

NIK krytycznie o obecnych regulacjach

Gminy nie w pełni przestrzegają ograniczeń związanych z lokalizacją i budową elektrowni wiatrowych i ignorują społeczne sprzeciw, ustalając miejsca, w których staną wiatraki. Takie zarzuty w lipcu tego roku postawiła Najwyższa Izba Kontroli. NIK wskazała, że konieczne jest m.in. określenie w prawie dopuszczalnej odległości farm wiatrowych od siedlisk i zabudowań ludzkich. Brak takich regulacji zdaniem Izby jest luką w prawie. We wnioskach do raportu NIK podkreśliła także, że konieczne jest opracowanie jednolitej metodologii pomiaru emisji hałasu wytwarzanego przez elektrownie wiatrowe. Oprócz hałasu generują one tzw. infradźwięki, które mogą mieć negatywny wpływ na zdrowie ludzi.

NIK zasugerowała również wprowadzenie możliwości finansowania przez zewnętrzne podmioty dokumentacji planistycznej gmin związanej z budową elektrowni wiatrowych. Dziś wiele samorządów nie ma pieniędzy na przygotowanie takich planów.

być rozmieszczone elektrownie o mocy przekraczającej 40 kW. Dziś w studium ujmuje się tylko te o planowanej mocy powyżej 100 kW. Ponadto na obszarach, na których będą mogły stanąć farmy wiatrowe czy inne elektrownie wykorzystujące odnawialne źródła energii, mają określać także strefy oddziaływania związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

Odszkodowania za zmianę planu

Projekt zakłada, że zmienia się zasady wypłaty tzw. odszkodowań planistycznych. Jeżeli uchwalenie lub zmiana planu miejscowego nastąpi po uwzględnieniu wniosku przedsiębiorcy, który planuje np. budowę elektrowni wiatrowej, to odszkodowania za ograniczenia na sąsiednich nieruchomościach zapłaci inwestor. Dziś to obowiązek gminy.

- Zmiana zwiększy koszty inwestycji. To jednak sensowne rozwiązanie. Na inwesto-

rach wymusi poszukiwanie lokalizacji, w których będzie mniejsze ryzyko dużej skali takich roszczeń - uważa Maciej Kruś.

Jeżeli zmiana miejscowego planu ograniczy lub uniemożliwi korzystanie z nieruchomości, to właściciel oprócz odszkodowania za poniesioną szkodę będzie mógł domagać się jej wykupienia przez inwestora.

- To nieco utrudni życie przedsiębiorcom - przyznaje Wiktor Buszkowski. Dodaje, że rozwiązanie to sprawi jednak, że farmy wiatrowe nie powstaną wszędzie, a ich lokalizacje będą dokładnie przemyślane.

Po wejściu w życie proponowanych rozwiązań gminy będą miały trzy lata na zmianę studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Na brak przepisów o bezpiecznej odległości farm wiatrowych od zabudowań i konieczność ich wprowadzenia wskazywał Naczelny Sąd Administracyjny oraz NIK. ■

etap legislacyjny | przed pierwszym czytaniem w Sejmie