

KODEKS DOBRYCH PRAKTYK

ENERGETYKA WIATROWA

KDP 2.0

Spis treści

1. Preambuła – po co nam nowy Kodeks	4
2. Środowisko i planowanie	6
3. Konsultacje i komunikacja – klucz do sukcesu inwestycji	13
4. Obowiązki inwestora , czyli jak zapewnić przyjazne sąsiedztwo.....	37
5. Modernizacja farmy – sposób na wydłużenie okresu eksploatacji	43
6. Rozbiórka i rekultywacja farmy wiatrowej – obowiązki inwestora	47
7. Korzyści dla gospodarki , czyli jak wspierać lokalnych dostawców	50
8. Wzorcowa umowa dzierżawy – praktyczne rady i wskazówki	52
Literatura – Akty prawne	55



1. Preambuła – po co nam nowy Kodeks

Transformacja energetyczna to wyzwanie nie tylko technologiczne i gospodarcze – to przede wszystkim proces społeczny. Dynamiczny rozwój odnawialnych źródeł energii, w tym energetyki wiatrowej, stawia nas przed koniecznością budowania trwałych, pełnych zaufania relacji między inwestorami, a administracją i społecznościami lokalnymi. Dziś wiemy, że rozwój sektora nie może być oparty wyłącznie na przepisach prawa i mechanizmach rynkowych – potrzebna jest również **silna legitymizacja społeczna, oparta na transparentności, dialogu i wspólnych wartościach**.

Pierwsza wersja „Kodeksu Dobrych Praktyk PSEW” powstała w 2019 roku jako odpowiedź na rosnącą potrzebę uporządkowania i upowszechnienia wiedzy o obowiązujących regulacjach oraz praktykach związanych z odpowiedzialnym rozwojem energetyki wiatrowej. Jej celem była przede wszystkim edukacja – zarówno inwestorów, jak i samorządów oraz społeczności lokalnych – poprzez pokazanie, jak wygląda dobrze prowadzony proces inwestycyjny w Polsce i w innych krajach Europy, a także efektywny dialog społeczny towarzyszący projektom farm wiatrowych. Wprowadzona w 2016 roku tzw. ustawa odległościowa znacząco zahamowała rozwój sektora i uniemożliwiła rozwój nowych projektów. Tym bardziej ważne stało się wzmocnienie edukacji i rzetelnej informacji, tak aby inwestorzy i społeczności mogli rozwijać i szerzej wdrażać rozwiązania, które będą rozsądne i korzystne dla wszystkich stron.

Od początku nadrzędnym celem Kodeksu było – i pozostaje – budowanie mostów: zbliżanie branży do mieszkańców, wzmocnianie dialogu, poprawa zrozumienia pro-

cesów inwestycyjnych oraz wzajemnych oczekiwań. To właśnie praca u podstaw, edukacja i partnerska komunikacja są fundamentem społecznej akceptacji dla odpowiedzialnie prowadzonych inwestycji wiatrowych. Z tego założenia wynika potrzeba zaktualizowania Kodeksu, aby przedstawić zarówno bieżący stan prawny, jak i rozszerzyć katalog doświadczeń praktycznych i rekomendacji, które zdobyliśmy w kooperacji z samorządami i społecznościami na przestrzeni ubiegłych lat. Jesteśmy przekonani, że nie można tworzyć infrastruktury energetycznej w oderwaniu od społeczności, które mają żyć z nią przez kolejne dekady. Dlatego musimy być proaktywni i włączać społeczności w nasze działania na wcześniejszych etapach.

Budowa farmy wiatrowej to proces społeczny

Zapoczątkowane jeszcze w 2023 roku zmiany w prawie i liberalizacja zapisu 10H otworzyły nowy rozdział w życiu branży. Jednak uzyskanie akceptacji społecznej dla budowy wielkoskalowej farmy wiatrowej, które nigdy nie było łatwe, nadal takie nie jest.

Jak w przypadku każdej rozwijającej się technologii, również inwestycje wiatrowe wymagają rzetelnej edukacji oraz spokojnego wyjaśniania obaw i wątpliwości mieszkańców. Pytania lokalnych społeczności są naturalną i ważną częścią procesu – to właśnie one pozwalają lepiej dostosować komunikację i planowanie inwestycji z uwzględnieniem lokalnych potrzeb.

Dlatego kluczowe jest, aby odpowiedzi ze strony branży były jasne, zrozumiałe i oparte na faktach. Otwartość, regularna obecność w terenie oraz wspólne omawianie celów i korzyści wynikających z inwestycji są najlepszym sposobem na budowanie zaufania i zmniejszanie ryzyka konfliktów.



Międzynarodowe standardy

W ostatnich latach standardy partycypacji społecznej stały się istotnym elementem międzynarodowej debaty wokół odpowiedzialnego rozwoju energetyki. Kodeksy dobrych praktyk – takie jak np. **„Community Engagement and Benefits from Onshore Wind Developments”** opracowane przez brytyjski Departament ds. Bezpieczeństwa Energetycznego i Net Zero, **„BWE-Standard für einen gut geführten Windpark mit direkter finanzieller Bürgerbeteiligung”** opublikowany przez Bundesverband Wind-Energie e.V. (BWE) – Niemieckie Stowarzyszenie Energetyki Wiatrowej, czy też **wytyczne ADEME** (fr. Agence de la transition écologique – Agencja ds. Transformacji Ekologicznej) we Francji – podkreślają znaczenie aktywnego włączania mieszkańców w proces inwestycyjny.

Również na poziomie Unii Europejskiej, dokumenty – takie jak **„Wind Industry Commitments on Community Engagement”** przygotowane w 2020 roku przez Wind-Europe – jasno wskazują na konieczność działania w oparciu o trzy kluczowe filary: **wczesną i przejrzystą komunikację, bezpośrednie zaangażowanie lokalnych interesariuszy oraz podkreślanie lokalnych korzyści płynących z inwestycji**. Te same zasady są dziś uznawane za fundament odpowiedzialnego inwestowania w sektorze wiatrowym w całej Europie.

W tym kontekście nowa wersja polskiego „Kodeksu Dobrych Praktyk” stanowi kontynuację i rozwinięcie międzynarodowych standardów, w sposób dopasowany do lokalnych realiów. Wierzymy, że zasady ujęte w Kodeksie powinny stanowić punkt odniesienia dla całej branży – nie tylko jako zbiór rekomendacji, ale także jako **fundament etycznego działania**, cechującego się **wrażliwością na lokalny kontekst, historię i kulturę**.

Zaufanie, dialog, przejrzystość

Naszym celem jest zapewnienie pełnej transparentności procesów inwestycyjnych – od etapu wstępnych analiz, przez planowanie i realizację, aż po eksploatację i demontaż farmy wiatrowej. Szczególny nacisk kładziemy na wczesny kontakt z mieszkańcami – uwzględnianie ich potrzeb oraz rzetelne informowanie o możliwych skutkach i korzyściach. **Dobrze prowadzony dialog to nie tylko szansa na uniknięcie konfliktów**, to fundament odpowiedzialnego rozwoju, który daje społecznościom poczucie wpływu, a inwestorom przewidywalność i zaufanie.

Ważnym elementem nowego Kodeksu jest podkreślenie roli lokalnych społeczności jako kluczowych interesariuszy procesu inwestycyjnego. Oznacza to dążenie do prowadzenia inwestycji w sposób uwzględniający lokalne potrzeby, oczekiwania i możliwości dialogu, a także promowanie przejrzystej komunikacji na każdym etapie prac.

Branża energetyki wiatrowej dostrzega, że dobrze zaplanowane mechanizmy dzielenia się korzyściami – takie jak fundusze wspierające lokalne projekty, spółdzielnie energetyczne czy włączanie lokalnych podmiotów do łańcucha dostaw – mogą realnie wzmacniać pozytywne efekty inwestycji. Celem nie jest przenoszenie odpowiedzialności na mieszkańców, lecz tworzenie warunków, w których mogą oni czuć się wysłuchani, traktowani partnersko i faktycznie korzystać z obecności farmy wiatrowej w swoim otoczeniu.

Zależy nam na tym, aby mieszkańcy nie tylko mieli pełną wiedzę o inwestycji, ale także mogli dostrzec jej lokalne korzyści i postrzegać ją jako przedsięwzięcie prowadzone w sposób odpowiedzialny i uwzględniający ich głos.



2. Środowisko i planowanie

Opisane poniżej etapy środowiskowej analizy i planowania powinny być traktowane nie tylko jako formalna część procesu, lecz także jako okazja do wczesnego kontaktu z mieszkańcami – zgodnie z europejskimi standardami (m.in. WindEurope, 2020). W szczególności rekomenduje się, aby inwestorzy już na początkowym etapie, jeszcze przed podjęciem działań administracyjnych związanych z planowaniem przestrzennym (np. zmianą MPZP czy opracowaniem Planu Ogólnego Gminy), prowadzili działania informacyjne i rozpoznawali lokalne obawy, pytania i oczekiwania.

2.1. Analiza wstępna (screening)

Analiza wstępna jest pierwszym i kluczowym etapem procesu inwestycyjnego, który umożliwia ocenę wykonalności projektu farmy wiatrowej pod kątem technicznym, środowiskowym, społecznym i planistycznym. Jej celem jest możliwie wczesne zidentyfikowanie czynników ryzyka, które mogłyby uniemożliwić lub istotnie utrudnić realizację inwestycji, a także zapewnienie zgodności z obowiązującym prawem – w szczególności z ustawą o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, ustawą OOS, prawem ochrony środowiska i ustawą o planowaniu przestrzennym. W tym miejscu warto podkreślić, że używane w Kodeksie pojęcie „screeningu” dotyczy wstępnej, wewnętrznej analizy wykonalności projektu prowadzonej przez inwestora – obejmującej ocenę potencjalnych ryzyk środowiskowych, planistycznych, technicznych i społecznych. Nie jest to etap formalny procedury MPZP, lecz element przygotowawczy poprzedzający decyzję o dalszym rozwoju projektu oraz o uruchomieniu właściwych

postępowań administracyjnych. Screening pomaga świadomie ocenić, czy dana lokalizacja ma realne szanse powodzenia i jakie kwestie wymagają pogłębienia na późniejszych etapach procesu.

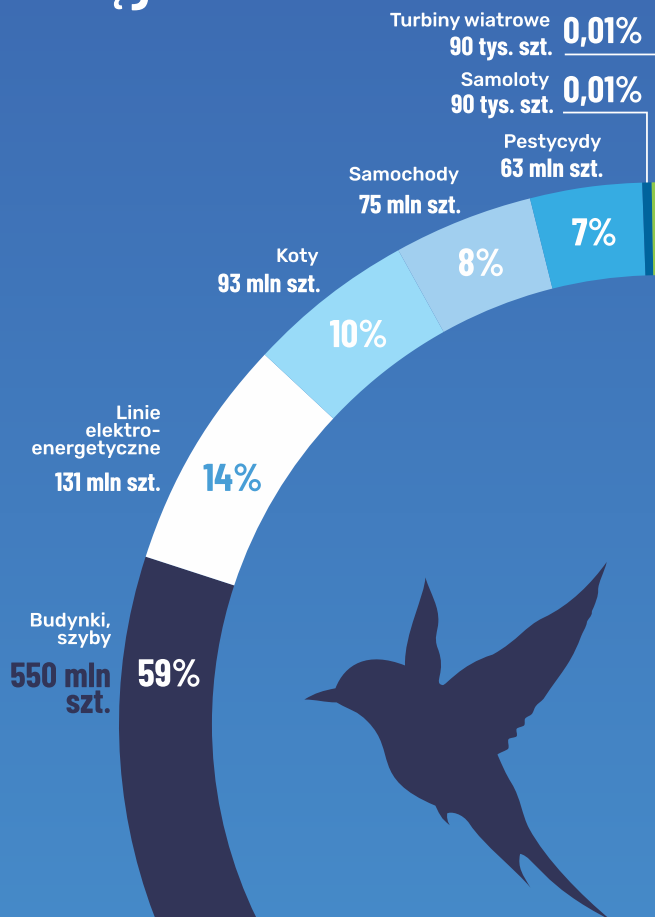
W ramach screeningu zaleca się w szczególności:

- **analizę lokalizacji pod kątem dostępności przestrzeni** – w tym odległości od zabudowy mieszkaniowej. Zgodnie z nowelizacją tzw. ustawy odległościowej z 2023 r., minimalna odległość elektrowni wiatrowej od budynków mieszkalnych wynosi obecnie 700 metrów;
- **weryfikację obowiązujących dokumentów planistycznych**, w szczególności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP) i Planów Ogólnych Gminy (lub ich projektów). Lokalizacja turbin jest możliwa wyłącznie na podstawie MPZP dopuszczającego taką funkcję. Jeżeli plan nie istnieje lub nie przewiduje elektrowni wiatrowych, konieczne będzie wszczęcie procedury planistycznej. Niezależnie od wybranego trybu, proces planistyczny wymaga uwzględnienia ustawowych form udziału mieszkańców, w tym spotkań otwartych i ogłoszeń międzygminnych;
- **identyfikację terenów i obszarów podlegających ochronie** – analiza prawna i faktyczna – m.in. dotyczy to obszarów Natura 2000, parków krajobrazowych, rezerwatów, stref ochrony gatunkowej, obszarów cennych krajobrazowo lub archeologicznie, a także obszarów uznawanych za chronione akustycznie zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska;



- **wstępną analizę akustyczną** – obejmującą ocenę wpływu planowanych turbin na klimat akustyczny. Powinna być ona przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami i przy użyciu metodologii uznanej przez organy administracyjne.
- **wstępną analizę środowiskową i krajobrazową** – z uwzględnieniem potencjalnych oddziaływań na siedliska ptaków i nietoperzy oraz wpływu na krajobraz. Przy planowaniu lokalizacji elektrowni wiatrowej warto uwzględnić wpływ inwestycji na krajobraz, z poszanowaniem elementów o szczególnym znaczeniu i wartości dla tożsamości oraz charakteru danego regionu;
- **weryfikację dostępności infrastruktury przesyłowej i drogowej**, w tym zgodności z nowym wymogiem minimalnej odległości od linii elektroenergetycznych najwyższych napięć (zgodnie z ustawą – co najmniej trzykrotność maksymalnej średnicy wirnika lub dwukrotność maksymalnej wysokości całkowitej turbiny, w zależności od tego, która z tych wartości jest większa);
- **analizę kontekstu społecznego**, obejmującą m.in. historię wcześniejszych inwestycji w gminie, nastroje mieszkańców, lokalne źródła zaufania społecznego oraz potencjalne czynniki konfliktogenne. Rekomenduje się nawiązanie wstępnego kontaktu z przedstawicielami lokalnej społeczności oraz samorządu.

Przyczyny śmierci ptaków na świecie w ciągu roku*



* W. Erickson, G. Johnson, D. Young Jr.,

A Summary and Comparison of Bird Mortality from

Anthropogenic Causes with an Emphasis on Collisions,

USDA Forest Service Gen. Tech. Rep. PSW-GTR-191., 2005



Tabela 1: Zalecenia i dobre praktyki

	Weryfikuj MPZP i POG	W przypadku braku planu konieczne jest przystąpienie do jego sporządzenia. Kiedy jednak plan istnieje, ale jest niespójny z kryteriami inwestycji, należy go zmienić. Wdrażając którykolwiek z tych procesów, wymaga się uwzględnienia pełnej procedury konsultacyjnej z mieszkańcami zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
	Zbieraj możliwie szeroki zakres danych	Konieczne jest sięgnięcie do zasobu dostępnych rejestrów (GDOŚ, BDOT10k), map ortofotograficznych i danych przestrzennych GIS do wstępnej analizy środowiskowej.
	Przeprowadź uproszczoną analizę akustyczną	Należy sprawdzić czy przy wstępnym rozważanym rozstawieniu występuje ryzyko przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach chronionych akustycznie.
	Uwzględniaj skumulowane oddziaływanie z innymi instalacjami w pobliżu	Weryfikacja występowania w okolicy innych farm wiatrowych oraz dróg, powinna odbyć się już na etapie screeningu.
	Uwzględnij wpływ inwestycji na krajobraz	Na etapie analizy wstępnej zaleca się ogólne rozpoznanie uwarunkowań krajobrazowych z wykorzystaniem dostępnych formalnych dokumentów, w szczególności studium uwarunkowań lub planu ogólnego gminy, audytu krajobrazowego województwa oraz dokumentów dotyczących form ochrony przyrody i zabytków. Celem tego etapu jest wstępna identyfikacja obszarów o podwyższonej wrażliwości krajobrazowej i społecznej, gdzie lokalizacja turbin może budzić kontrowersje. Szczegółowa analiza krajobrazowa, obejmująca m.in. wizualizacje i ocenę oddziaływania na krajobraz, jest wykonywana na dalszym etapie projektowania i stanowi element dokumentacji planistycznej lub raportu o oddziaływaniu na środowisko.
	Akceptacja społeczna dla inwestycji wiatrowej	Preselekcja lokalizacji powinna uwzględniać kryteria społeczne – szczególnie uwagę należy zwrócić na obszary, w których w przeszłości występowały protesty, konflikty przestrzenne lub sceptyczne nastawienie władz gminy. Nie powinno to automatycznie wykluczać takich terenów, ale wymaga pogłębionej analizy ryzyk społecznych oraz starannie zaplanowanego dialogu. Wczesna rozmowa z samorządem lokalnym, sołtysami i mieszkańcami pozwala zidentyfikować źródła obaw i potencjalne pola kompromisu, a tym samym zwiększa szansę na budowanie akceptacji dla inwestycji.

Farmy wiatrowe nigdy nie powstają na trasie wędrowek ptaków – zawsze są budowane na uboczu ich korytarzy migracyjnych!



2.2. Monitoring przyrodniczy

Po wybraniu lokalizacji farmy wiatrowej inwestor powinien przeprowadzić monitoring przyrodniczy, obejmujący najważniejsze komponenty środowiska. Zakres, metodyka i czas trwania monitoringu powinny wynikać z uwarunkowań lokalnych oraz zaleceń właściwego Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. W praktyce monitoring często obejmuje pełny cykl sezonowy, co pozwala na ocenę zmienności przyrodniczej w ciągu roku, jednak nie jest to wymóg ustawowy i może być dostosowany do specyfiki planowanej inwestycji. Celem tego działania jest zebranie rzetelnych danych o stanie środowiska w obrębie planowanej inwestycji oraz weryfikacja potencjalnego wpływu zakładanego kształtu projektu na środowisko.

Monitoring powinien objąć w szczególności ptaki, nietoperze, pozostałą faunę i florę, cenne siedliska przyrodnicze – zgodnie z metodologią akceptowaną przez organy ochrony środowiska. Zakres i sposób prowadzenia obserwacji powinny wynikać przede wszystkim z uwarunkowań lokalnych oraz obowiązujących metodyk eksperckich stosowanych w Polsce.

Monitoring przyrodniczy powinien być przeprowadzony przed złożeniem wniosku o decyzję środowiskową. Dzięki temu możliwe jest wczesne rozpoznanie istotnych uwarunkowań przyrodniczych i takie dostosowanie projektu by ograniczyć obawy o potencjalne negatywne oddziaływania inwestycji.

Raport z monitoringu środowiska powinien zawierać:

- ✓ opis metodyki badań;
- ✓ harmonogram obserwacji;
- ✓ wyniki wraz z mapami i dokumentacją fotograficzną;
- ✓ wnioski dotyczące wpływu inwestycji na środowisko;
- ✓ rekomendacje dotyczące ograniczania ewentualnych oddziaływań negatywnych.

WAŻNE !

Rzetelnie przeprowadzony monitoring przyrodniczy jest jednym z kluczowych elementów odpowiedzialnego planowania inwestycji i pozwala na spełnienie wymagań polskiego prawa środowiskowego, a także wypracowanie akceptowalnych społecznie rozwiązań lokalizacyjnych.



2.3. Plan miejscowy (MPZP) i Plan Ogólny Gminy (POG)

Zgodnie z obowiązującym prawem, elektrownie wiatrowe mogą być lokalizowane wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ustawa o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych w aktualnym brzmieniu nie dopuszcza ich realizacji na podstawie decyzji o warunkach zabudowy czy decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Po nowelizacji przepisów w 2023 roku, gmina może wyznaczyć w MPZP tereny pod elektrownie wiatrowe, pod warunkiem że:

- odległość każdej turbiny od najbliższego budynku mieszkalnego wynosi co najmniej 700 metrów;
- plan zawiera określenie maksymalnej wysokości elektrowni, średnicy wirnika, liczby turbin oraz obszaru, na którym ich lokalizacja jest możliwa;
- uzasadniono wybór lokalizacji pod względem ochrony przyrody, krajobrazu oraz zgodności z ustaleniami dokumentów planistycznych wyższego rzędu.

Nowe reguły – nowe obowiązki

W procedurze uchwalania MPZP dla elektrowni wiatrowych obowiązują specjalne reguły:

- wydłużony czas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – co najmniej 60 dni, jednak nie dłuższy niż 90 dni;
- obowiązkowe spotkania otwarte z mieszkańcami, w tym co najmniej jedno spotkanie otwarte w formie spotkania bezpośredniego oraz co najmniej jedno spotkanie online.

W szczególnych przypadkach ustawa o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych przewiduje również obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przez gminę pobliską. Ma to miejsce wówczas, gdy obszar znajdujący się w odległości mniejszej niż dziesięciokrotność całkowitej wysokości elektrowni wiatrowej, obejmujący budynki mieszkalne lub o funkcji mieszanej, wykracza poza granice gminy, na terenie której lokalizowana jest elektrownia. W takim przypadku gmina pobliska sporządza plan miejscowy wyłącznie dla położonego na jej terenie obszaru znajdującego się w odległości nie większej niż 700 metrów od elektrowni wiatrowej.

Zaleca się, aby proces planistyczny był wykorzystywany jako narzędzie dialogu ze społecznością lokalną. **Wczesne przedstawienie założeń projektu, otwartość na postulaty mieszkańców oraz przejrzystość działań zwiększają szanse na uzyskanie lokalnej akceptacji i sprawny przebieg procedury.**

Plan Ogólny Gminy

Plany Ogólne Gminy (POG) stanowią nowy, nadrzędny dokument planistyczny, który zastąpił studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania. Po wejściu w życie POG wszystkie nowe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (MPZP) oraz ich zmiany muszą być z nim zgodne.



PROCEDURA ZMIANY MPZP KROK PO KROKU



1. **PODJĘCIE UCHWAŁY
O PRZYSTĄPIENIU**



2. **ZAWIADOMIENIE
O PRZYSTĄPIENIU**



3. **OPRACOWANIE
PROJEKTU ZMIANY**



4. **KONSULTACJE SPOŁECZNE**



5. **WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO
WGLĄDU**



6. **KONSULTACJE SPOŁECZNE**



7. **ROZPATRZENIE
UWAG**



8. **UCHWALENIE
ZMIANY**

komisji urbanistycznej i przedstawicielem inwestor.

5. Zbieranie wniosków do planu (co najmniej 21 dni).
6. Opracowanie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.
7. Opinie i uzgodnienia z organami, instytucjami oraz gminami pobliskimi.
8. Ewentualne uzyskanie zgody ministra na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych.
9. Konsultacje społeczne wraz ze spotkaniami otwartymi i możliwością składania uwag (co najmniej 60 dni).
10. Rozpatrzenie uwag przez wójta/burmistrza/prezydenta.
11. Uchwalenie MPZP przez radę gminy i publikacja w dzienniku urzędowym.

Kolejność działań

Proces przygotowania inwestycji powinien przebiegać według poniższego schematu:

Ścieżka planistyczna

1. Wniosek do gminy o sporządzenie lub zmianę MPZP (opcjonalny, niewiążący).
2. Uchwała rady gminy o przystąpieniu do sporządzenia MPZP.
3. Zawiadomienia dla mieszkańców oraz organów, instytucji i gmin pobliskich o możliwości składania wniosków.
4. Spotkania otwarte z wójtem/burmistrzem/prezydentem, członkiem

Prognoza oddziaływania na środowisko (PONS)

W ramach procedury planistycznej gmina zobowiązana jest do przygotowania tzw. prognozy oddziaływania na środowisko (PONS).

Jest to dokument, który ocenia skutki realizacji MPZP dla:

- środowiska przyrodniczego;
- ludzi (w tym klimatu akustycznego);
- krajobrazu kulturowego;
- lokalnej infrastruktury i zasobów.



Ścieżka środowiskowa

1. Wybór potencjalnej lokalizacji i analiza wstępna (screening)
 - ocena ryzyk środowiskowych, społecznych i technicznych;
 - screening przyrodniczy/ minimum roczny monitoring przyrodniczy o czasie trwania dostosowanym do lokalnych uwarunkowań i zaleceń RDOŚ.
2. Złożenie wniosku o wydanie decyzji środowiskowej do RDOŚ.
3. Ustalenie obowiązku sporządzenia raportu OOŚ (screening formalny):
 - organ prowadzący (RDOŚ) występuje o opinie do Wód Polskich i Sanepidu o stanowisko czy wymagane jest przeprowadzenie OOŚ;
 - jeśli tak inwestor przygotowuje raport OOŚ;
 - jeśli projekt ≥ 100 MW inwestycja obowiązkowo wymaga OOŚ i można rozpocząć od raportu (KIP nie jest wymagany).
4. Sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko.
5. Uzgodnienia i opinie:
 - Sanepid,
 - Wody Polskie,
 - inne właściwe organy (w zależności od lokalizacji).
6. Udział społeczeństwa (tzw. konsultacje społeczne w OOŚ):
 - ogłoszenie,
 - możliwość składania uwag i wniosków (minimum 30 dni),
 - spotkanie otwarte nie jest obowiązkowe, ale jego organizacja jest rekomendowana.
7. Wydanie decyzji środowiskowej przez RDOŚ

PROCEDURA ŚRODOWISKOWA KROK PO KROKU



1. WNIOSEK O DECYZJĘ ŚRODOWISKOWĄ



2. RAPORT ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO



3. KONSULTACJE SPOŁECZNE



4. UZGODNIENIA Z INNYMI ORGANAMI



5. DECYZJA ŚRODOWISKOWA



6. KONSULTACJE SPOŁECZNE



7. MONITORING ŚRODOWISKOWY



3. Konsultacje i komunikacja – klucz do sukcesu inwestycji

3.1. Podstawy prawne konsultacji społecznych

W polskim porządku prawnym obowiązują szczegółowe przepisy gwarantujące społeczności lokalnej realny udział w procesach decyzyjnych dotyczących inwestycji mogących oddziaływać na ich otoczenie. Fundamentem są normy wynikające z Konstytucji RP – w szczególności zasada demokratycznego państwa prawnego, prawo obywateli do informacji oraz udziału w życiu publicznym.

Ramy konstytucyjne zostały rozwinięte w szeregu ustaw, które precyzyjnie określają **kiedy, w jakim trybie i w jakiej formie** należy prowadzić konsultacje społeczne oraz zapewniać udział społeczeństwa w postępowaniach dotyczących planowania przestrzennego i ochrony środowiska. W kontekście przygotowania inwestycji wiatrowych **kluczowe znaczenie mają przede wszystkim przepisy polskie**, natomiast akty prawa europejskiego – takie jak Konwencja z Aarhus czy Europejska Karta Samorządu Lokalnego – pełnią rolę zasad ogólnych, implementowanych do prawa krajowego.

Najważniejsze akty prawne tworzące ramy formalne konsultacji w procesie przygotowania farmy wiatrowej to m.in.:

- **ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – określa ogólne zasady sporządzania dokumentów planistycznych, w tym miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

(MPZP), przewidując obowiązkowy udział społeczeństwa na kolejnych etapach procedury. W odniesieniu do lokalizacji elektrowni wiatrowych zastosowanie mają jednak przepisy szczególne ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, która jako *lex specialis* wprowadza dodatkowe wymogi proceduralne, m.in. obowiązek przeprowadzenia spotkań otwartych z mieszkańcami oraz szczególne zasady udziału gmin pobliskich. Niezależnie od tych regulacji, decyzje w sprawach MPZP należą do organów samorządu gminnego i – zgodnie z utrwalonym orzecznictwem;

- **ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tzw. ustawa OOS)** – nakłada obowiązek zapewnienia udziału społeczeństwa w postępowaniach dotyczących ochrony środowiska, w tym **oceny oddziaływania na środowisko (OOS)** planowanych przedsięwzięć. Dla inwestycji takich jak farma wiatrowa, które zaliczane są do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, przeprowadza się procedurę OOS zakończoną wydaniem **decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach**. W myśl przepisów tej ustawy organ właściwy (Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska) zapewnia udział społeczeństwa m.in. poprzez publiczne obwieszczenia o wszczęciu postępowania, udostępnienie dokumentacji (karta informacyjna, raport OOS) oraz przyjmowanie od społeczeństwa uwag i wniosków przez minimum 30 dni. Zgłoszone uwagi społeczne muszą zostać rozpatrzone przed wydaniem decyzji środowiskowej – decyzja zawiera



uzasadnienie odnoszące się do zgłoszonych wniosków i uwag. Niewywiązanie się z wymogów udziału społeczeństwa na etapie OOS może skutkować uchyleniem decyzji środowiskowej przez organ nadzoru lub sąd;

Znaczenie współpracy inwestora z gminą i społecznością lokalną

Etap planowania przestrzennego to kluczowy moment nawiązywania relacji z lokalną społecznością i samorządem.

Zaleca się:

- otwartą komunikację już na etapie przygotowania dokumentów planistycznych;
- szerokie włączanie mieszkańców w proces konsultacyjny (spotkania, informatory, wizualizacje);
- wspieranie gminy w przygotowaniu rzetelnej, opartej o eksperckie i zweryfikowane dane argumentacji i transparentnym przedstawieniu planowanych rozwiązań mieszkańcom.

• **ustawa o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych.** Oprócz ogólnych zasad wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (wnioski, wyłożenie planu, dyskusja publiczna, możliwość składania uwag), dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczących elektrowni wiatrowych obowiązuje rozszerzony tryb udziału społeczeństwa. Obejmuje on m.in.:

- **wydlużony okres konsultacji** – projekt planu miejscowego podlega konsultacjom społecznym trwającym od 60 do 90 dni;
- **co najmniej dwa spotkania otwarte z mieszkańcami** – jedno spotkanie stacjonarne oraz jedno spotkanie *online*, umożliwiające zadawanie pytań i uzyskiwanie odpowiedzi w czasie rzeczywistym;
- **rozszerzony obowiązek informacyjny** – ogłoszenie o konsultacjach musi zostać podane co najmniej 14 dni przed ich rozpoczęciem i zamieszczone;
- **udział władz i ekspertów** – w spotkaniach muszą uczestniczyć:
 - wóldarz gminy lub jego zastępcą,
 - przedstawiciel gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej,
 - przedstawiciel inwestora;
- **włączenie gmin sąsiednich** – jeżeli w zasięgu oddziaływania inwestycji znajdują się tereny innych gmin, również one biorą udział w konsultacjach.



Źródło sukcesu – wyjście poza schemat

Powyższe akty prawne tworzą kompleksowe otoczenie regulacyjne inwestycji wiatrowych. Spełnienie **wymogów ustawowych** dotyczących konsultacji jest obowiązkowe – uchybienia (np. brak ogłoszenia konsultacji, zbyt krótki termin na uwagi czy ich pominięcie) mogą skutkować unieważnieniem uchwały planistycznej lub decyzji administracyjnej na drodze nadzorczej lub sądowej. Jednak **dobre praktyki** wykraczają poza wymagane przez prawo. Przepisy dają ramy formalne, lecz nie zawsze pokrywają wszystkie realne potrzeby informacyjnej komunikacyjnej społeczności lokalnej. Warto pamiętać, że aktywne prowadzenie dialogu z mieszkańcami **od najwcześniejszego etapu** planowania aż po eksploatację inwestycji – nawet w formach niewymaganych wprost przez prawo – zwykle przekłada się na większe zrozumienie i akceptację projektu wśród społeczności. W kolejnych częściach rozdziału przedstawiono, dlaczego ten proces jest tak istotny oraz jak skutecznie prowadzić komunikację społeczną na każdym etapie inwestycji.





3.2. Dlaczego konsultacje i komunikacja są tak ważne?

Zaufanie społeczne jako fundament inwestycji



Budowa farmy wiatrowe to złożone, długoterminowe przedsięwzięcie stanowiących sąsiedztwo społeczności lokalnych i na ściśle określonym terenie.



Powodzenie projektu zależy nie tylko od spełnienia wymogów prawnych czy wykonalności technicznej, ale również od akceptacji społecznej.

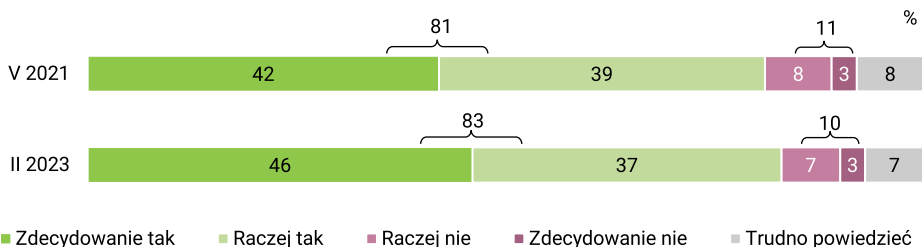


Inwestycja w OZE – zwłaszcza tak rozległa jak farma wiatrowa – wymaga więc przygotowania również na płaszczyźnie społecznej, poprzez dialog i współpracę z mieszkańcami od samego początku. Zrozumienie nastrojów i obaw lokalnych społeczności to klucz do wyboru właściwych narzędzi komunikacji.



Ważne jest, by branża konsekwentnie stawiała na pełną przejrzystość procesów inwestycyjnych oraz otwarty dialog z mieszkańcami – tylko takie podejście pozwala budować trwałe zaufanie i akceptację społeczną dla nowych projektów.

Rysunek 1: Farmy wiatrowe umożliwiają pozyskiwanie energii elektrycznej z wiatru. Czy popiera Pan(i) rozwój lądowych farm wiatrowych w Polsce czy też nie?



Źródło: Raport CBOS "Komunikat z badań – Opinia publiczna o polityce energetycznej" 2024 r.



Nie czekaj z komunikacją

Wczesny kontakt z mieszkańcami i przejrzyste działania informacyjne znacząco ograniczają ryzyko konfliktów. Jeżeli inwestor lub władze lokalne zignorują potrzebę dialogu, może to prowadzić do narastania nieufności, powstawania ruchów sprzeciwu oraz przedłużenia lub nawet zablokowania procesu inwestycyjnego.

Dlatego rekomenduje się, aby **już na wczesnym etapie**, jeszcze przed rozpoczęciem formalnych procedur, prowadzić działania informacyjne i rozmowy z mieszkańcami.

Ich celem jest:

- wyjaśnienie założeń i charakteru planowanego przedsięwzięcia,
- rozwianie nieuzasadnionych obaw,
- zebranie informacji o rzeczywistych problemach wymagających uwzględnienia (np. miejscach lęgowych ptaków, trasach ciężkiego transportu, lokalnych ograniczeniach funkcjonalnych).

Tego typu **dialog wstępny** pozwala uniknąć nieporozumień, konfliktów i kosztownych opóźnień w dalszych etapach inwestycji.

Istotnym elementem tych działań jest **mapowanie interesariuszy** – czyli identyfikacja wszystkich grup i osób, które mogą być zainteresowane projektem lub odczuwać jego skutki. Pozwala to uniknąć przeoczenia istotnych środowisk lokalnych, co mogłoby negatywnie wpłynąć na przebieg dialogu w kolejnych etapach.



Budowanie partnerstwa i wspólnych korzyści

Dobra komunikacja to przede wszystkim **dostępność, jasność przekazu i gotowość do wyjaśniania obaw**. W praktyce oznacza to m.in. regularne informowanie o postępach prac, transparentne przedstawianie danych oraz reagowanie na pytania mieszkańców w sposób rzetelny i zrozumiały. Choć część mieszkańców może być od początku negatywnie nastawiona do inwestycji i niechętna rozmowom, otwarta komunikacja zmniejsza ryzyko eskalacji konfliktów i pozwala szybciej identyfikować kwestie wymagające dopracowania. Korzyści wynikające z inwestycji – takie jak wpływy z podatków do budżetu gminy, czynsze dzierżawne dla właścicieli gruntów czy inwestycje w infrastrukturę drogową i energetyczną – **nie zastępują dialogu i nie niwelują obaw**, ale mogą budować poczucie, że projekt wnosi do gminy konkretne, mierzalne wartości. Dobrowolne inicjatywy społeczne podejmowane przez część inwestorów (np. wsparcie szkół, OSP czy organizacji lokalnych) również mogą wzmacniać pozytywne relacje, o ile są prowadzone transparentnie i w oparciu o lokalne potrzeby szerokiej społeczności interesariuszy.



Spójny przekaz i dialog na równych zasadach

W procesie konsultacji ważne jest zachowanie **spójności informacji** oraz szacunku dla wszystkich uczestników. Należy dbać o to, by każda grupa zainteresowanych (mieszkańcy, samorządowcy, lokalni przedsiębiorcy, organizacje społeczne) otrzymywała pełne i rzetelne informacje o projekcie oraz by miała możliwość wyrażenia swojej opinii. Gdy społeczność jest dobrze poinformowana, łatwiej budować **klimat zaufania**. Efektem jest sytuacja, w której większość mieszkańców – nawet jeśli nie wszyscy będą entuzjastami projektu – przynajmniej rozumie jego założenia i czuje, że w razie wątpliwości ma się do kogo zwrócić po informacje. Taki stan rzeczy to solidny fundament pod realizację inwestycji zgodnie z harmonogramem i bez zbędnych napięć.



3.3. Komunikacja ze społecznością lokalną na różnych etapach inwestycji

Skuteczna komunikacja wymaga zaplanowania działań **na każdym etapie cyklu życia projektu** – od fazy koncepcyjnej, przez przygotowanie i budowę farmy, po jej wieloletnią eksploatację, a ostatecznie modernizację lub likwidację. Poniżej przed-

stawiono zalecane dobre praktyki komunikacyjne dostosowane do kolejnych etapów inwestycji wiatrowej. Celem Inwestora (we współpracy z władzami lokalnymi) powinno być dostarczenie społecznościom lokalnym pełnych informacji, **ułatwienie zaangażowania i dialogu** oraz badanie możliwości partnerstwa na każdym z tych etapów.

Etapy budowy akceptacji społecznej

Identyfikacja kanałów komunikacji i interesariuszy (etap wstępny)

Na etapie przygotowania koncepcji farmy wiatrowej, **jeszcze przed formalnym rozpoczęciem procedur planistycznych i środowiskowych**, inwestor powinien zaplanować, jak będzie komunikować się z otoczeniem. Dobre praktyki na tym wczesnym etapie obejmują:



Pierwszy kontakt z władzami lokalnymi.

Zanim Inwestor przedstawi oficjalnie plany społeczności, warto spotkać się z **wójtem/burmistrzem i radnymi gminy**. Podczas takich rozmów można zdobyć cenne informacje o lokalnej specyfice – historii gminy, bieżących uwarunkowaniach politycznych i społecznych, potencjalnych oczekiwaniach lub obawach mieszkańców. Lokalni władarze znają dobrze swoją społeczność i często potrafią wskazać ewentualne **wrażliwe punkty** (np. tereny cenne krajobrazowo, planowane inne inwestycje w okolicy, nastroje społeczne po poprzednich projektach). Taki wstępny dialog pozwoli inwestorowi lepiej przygotować strategię komunikacji – dostosować język i informacje do lokalnych realiów oraz wybrać najskuteczniejsze kanały dotarcia do mieszkańców;



Zidentyfikowanie lokalnych kanałów informacji.

W każdej gminie funkcjonują różne **kanały komunikacji**, z których mieszkańcy czerpią informacje. Mogą to być popularne lokalne media (gazeta, radio, portale informacyjne), oficjalne tablice ogłoszeń i strony urzędu gminy, ale także mniej formalne środki – grupy w mediach społecznościowych, sołeckie zebrania wiejskie, wydarzenia kulturalne i sportowe, spotkania kół gospodyń, OSP itp. Inwestor powinien **rozpoznać te kanały** i ocenić, które z nich będą najlepsze do przekazywania informacji o projekcie. Na przykład w małych społecznościach świetnie sprawdzają się ogłoszenia parafialne czy wiejskie festyny jako okazja do rozmów, podczas gdy w gminach podmiejskich lepszy zasięg może mieć Facebook lub lokalny portal internetowy. Już po pierwszych rozmowach



z władzami warto **ustalić wstępny zestaw kanałów informacyjnych** odpowiednich dla danej społeczności;



Uruchomienie podstawowych narzędzi informacyjnych.

Dobłą praktyką jest jak najwcześniejsze przygotowanie **oficjalnych źródeł informacji** o projekcie, z których mogą korzystać zainteresowani mieszkańcy. Podstawą jest strona internetowa lub podstrona utworzona na istniejącej stronie Inwestora, gdzie znajdą się podstawowe dane: opis planowanej farmy (lokalizacja, orientacyjna liczba i wysokość turbin, planowany harmonogram prac), informacje o inwestorze (doświadczenie, zrealizowane inwestycje, dane kontaktowe) oraz sekcja z aktualnościami/projektami dokumentów. Strona internetowa powinna być przejrzysta i na bieżąco aktualizowana, tak aby już na starcie budować wrażenie transparentności;



Ocena własnych zasobów i kompetencji komunikacyjnych.

Zanim ruszą intensywne konsultacje, inwestor powinien dokonać **wewnętrznego audytu** kompetencji swojego zespołu. Należy sprawdzić czy w firmie są osoby przygotowane do prowadzenia dialogu ze społecznością i mediami, czy dysponujemy specjalistami mogącymi jasno wytłumaczyć aspekty techniczne i środowiskowe projektu. Często zespoły inwestycyjne są świetnie przygotowane od strony technicznej, ale mogą potrzebować wsparcia w zakresie komunikacji społecznej. Dobrym rozwiązaniem jest **przeszkolenie personelu** z technik komunikacji lub zatrudnienie ekspertów zewnętrznych (np. doradcy ds. komunikacji lokalnej, moderatora spotkań). Kluczowe jest, by osoby reprezentujące projekt umiały mówić **zrozumiałym językiem**, były cierpliwe w wyjaśnianiu zawiłych kwestii oraz potrafiły radzić sobie z krytycznymi uwagami. Taki trening przed właściwymi konsultacjami zapobiegnie wielu błędom w komunikacji;



Nawiązanie kontaktu z lokalnymi liderami opinii i organizacjami.

Na etapie przygotowawczym, warto stworzyć listę lokalnych **grup społecznych i stowarzyszeń**, które działają na terenie planowanej inwestycji (np. koła gospodyń, stowarzyszenia ekologiczne, kluby seniora, lokalne fundacje, izby gospodarcze itp.). Informacje o zarejestrowanych organizacjach można uzyskać w urzędzie gminy lub starostwie. Warto poznać ich przedstawicieli, a nawet zorganizować z nimi wstępne spotkanie informacyjne. Celem nie jest od razu pozyskanie formalnego poparcia, ale **zbadać nastawienie** tych grup, poznanie ich ewentualnych oczekiwań wobec inwestycji oraz przedstawienie się inwestora jako partnera otwartego na dialog;



Uczestnictwo w życiu lokalnej społeczności.

Budowaniu relacji sprzyja pojawianie się inwestora (i jego przedstawicieli) na różnego rodzaju **lokalnych wydarzeniach** niezwiązanych bezpośrednio z farmą wiatrową. Obecność na dożynkach, festynach, zebraniach sołeckich czy zawodach sportowych daje okazję do prowadzenia nieformalnych rozmów z mieszkańcami, poznania ich codziennych spraw oraz zdobycia **wiarygodności jako „dobry sąsiad”**. Nie oznacza to oczywiście agitowania za projektem na każdym kroku – raczej naturalne wtopienie się w życie społeczności, co może zapocentrować lepszym zrozumieniem obaw i wartości lokalnych. Tego typu interakcje dostarczają inwestorowi autentycznej informacji zwrotnej i sygnałów, jak projekt jest odbierany nieoficjalnie;



Proaktywne nawiązanie relacji z lokalnymi mediami

jako kluczowym opiniotwórczym interesariuszem – zapewnienie dziennikarzom bezpośredniego dostępu do rzetelnych danych na temat inwestycji zwiększy zasięg komunikacyjnych działań kierowanych do społeczności lokalnych, jak również zminimalizuje ryzyko zniekształcenia informacji.

Podsumowując, etap wstępny to czas na zbudowanie **podstaw komunikacji**: rozpoznania terenu, przygotowania narzędzi informacyjnych i zbudowania pierwszych relacji. Działania te ułatwią dalsze – już formalne – konsultacje i zwiększą ich efektywność.

Przykładowy katalog narzędzi komunikacyjnych:



spotkania
i prezentacje dla
władz lokalnych



otwarte spotkania
stacjonarne
dla mieszkańców



otwarte spotkania
online dla
mieszkańców



punkty informacyjne
dla mieszkańców



publikacje w mediach
społecznościowych



publikacje
w mediach
lokalnych



plakaty



tablice ogłoszeń



druk bezadresowy



strona internetowa
lub podstrona
inwestycji



ulotki i foldery



Tabela 2: Przykładowa mapa interesariuszy – narzędzie dla inwestora

Grupa interesariuszy	Potencjalne oczekiwania
Władze gminy (wójt, burmistrz, rada gminy)	Transparentność, udział w planowaniu, wpływ na komunikację
Mieszkańcy – właściciele domów w pobliżu inwestycji	Ochrona zdrowia, hałas, odległość, partycypacja w korzyściach
Rolnicy	Dzierżawy, inwestycje w drogi dojazdowe, brak utrudnień w rolnictwie
Szkoły i młodzież lokalna	Edukacja, udział w projektach ekologicznych
Lokalne organizacje społeczne i ekologiczne	Dostęp do informacji, udział w konsultacjach, monitoring środowiskowy
Lokalni przedsiębiorcy i usługodawcy	Zamówienia lokalne, podwykonawstwo, wzrost ruchu gospodarczego
Media lokalne	Dostęp do danych, kontakt z rzecznikiem projektu
Jednostki OSP i koła gospodyń wiejskich	Wsparcie dla lokalnych inicjatyw, współpraca przy wydarzeniach
Starostwo powiatowe / administracja ponadgminna	Koordinacja, zgodność z dokumentami strategicznymi

Wczesne spotkania z mieszkańcami (prezentacja projektu)

Gdy inwestor jest już przygotowany organizacyjnie i dysponuje wstępnymi danymi dotyczącymi inwestycji i wpływu na lokalną społeczność, może przejść do **bezpośrednich spotkań informacyjnych z mieszkańcami**. Zaleca się zorganizowanie przynajmniej jednego (a w razie potrzeby kilku)

otwartego spotkania informacyjnego dla lokalnej społeczności. Tego rodzaju spotkania – często odbywające się w świetlicy wiejskiej, domu kultury lub urzędzie gminy – stanowią nieodzowny element dialogu poprzedzającego formalne procedury.



Dobre praktyki w tym zakresie to:

➔ Zaprośzenie i dogodny termin

Na spotkanie warto zaprosić **wszystkich zainteresowanych mieszkańców** poprzez umieszczenie ogłoszenia w miejscach publicznych, opublikowanie informacji na stronie gminy i projektu, a nawet rozdostybuowanie ulotek do skrzynek pocztowych. Należy zadbać o dogodny termin i godzinę – zwykle to popołudnie w dzień powszedni lub weekend, gdy większość ludzi może wziąć udział w spotkaniu. Dobrym pomysłem jest także zaproszenie przedstawicieli władz lokalnych (wójta, radnych) oraz sołtysów – ich obecność podkreśla wagę wydarzenia i pokazuje, że projekt jest prowadzony we współpracy z samorządem;

➔ Merytoryczne przygotowanie prezentacji

Inwestor powinien **gruntownie przygotować** się do takiego spotkania. Niezbędna jest czytelna **prezentacja projektu** – opis inwestycji (lokalizacja, liczba i wysokość turbin, przewidywana moc, etapy realizacji);

➔ Przedstawienie korzyści dla gminy

(np. nowe miejsca pracy, fundusz społecznościowy). Przede wszystkim należy pokazać długoterminowe wpływy podatkowe (ok. 30 lat) na budżet gminy;

➔ Wyjaśnienie potencjalnych oddziaływań

(hałas, efekt migotania cienia, środowisko) wraz z planowanymi sposobami ich ograniczenia. Ważne, by prezentować informacje **jasno i przystępnie**, unikając żargonu technicznego. Dobrze sprawdzają się **mapy, wizualizacje farmy w krajobrazie** czy krótkie filmy pokazujące turbiny w ruchu – to pomaga rozwiązać wiele wątpliwości;

➔ Antycypacja pytań i obaw

Podczas otwartego zebrania niemal na pewno pojawi się wiele pytań, dotyczących m.in. wpływu elektrowni na zdrowie, wytwarzany przez nią hałas, wpływu na wartości działek czy bezpieczeństwa. Zespół inwestora powinien **wcześniej sporządzić listę potencjalnych pytań** i przygotować rzetelne odpowiedzi na każde z nich. Pomocne jest spisanie dla siebie dwóch tabel: jednej z potencjalnymi **pozytywnymi aspektami** projektu (np. czysta energia, dochody dla gminy), a drugiej z **ewentualnymi negatywnymi czynnikami** lub obawami (np. okresowy hałas w trakcie budowy, wpływ na ptaki) – i do każdego punktu opracować krótkie wyjaśnienie lub opis środków zaradczych. Szczególny nacisk kładziemy na kwestie budzące największe emocje, by pokazać, że traktujemy je poważnie (np. przedstawienie wiarygodnych danych o emisji hałasu, wyników badań wpływu turbin na zdrowie, planów monitoringu środowiskowego itp.);



→ Wsparcie niezależnych ekspertów

Aby zwiększyć wiarygodność przekazu, inwestor może rozważyć zaproszenie na spotkanie **niezależnego eksperta** lub odwołanie się do uznanych opracowań naukowych. Przykładowo, ekspert z dziedziny akustyki może objaśnić kwestie hałasu, ornitolog może opowiedzieć o wpływie turbin na ptaki, a ekonomista o korzyściach finansowych dla gminy. Mieszkańcy szczególnie ufają informacjom popartym autorytetem naukowym oraz doświadczeniem innych gmin;

→ Atmosfera dialogu i szacunku

Podczas samego spotkania kluczowe jest stworzenie atmosfery **otwartej dyskusji**. Należy cierpliwie wysłuchać głosów krytycznych, nie przerywać pytającym i odpowiadać rzeczowo, bez zbywania czy lekceważenia jakiegokolwiek kwestii. Jeśli na jakieś pytanie nie znamy w tej chwili odpowiedzi – warto szczerze to przyznać i zobowiązać się do zbadania sprawy. Bywa, że na zebraniach ujawniają się **lokalni liderzy opinii** – osoby szczególnie aktywne, zorganizowane (czasem przeciwne inwestycji). Zamiast traktować ich jak przeciwników, warto nawiązać z nimi kontakt po spotkaniu, spróbować porozmawiać w węższym gronie, poznać ich punkt widzenia. Często przekonanie kilku lokalnych liderów lub choćby zyskanie ich neutralności pozwala uspokoić nastroje w całej społeczności;

→ Dokumentacja i kontynuacja

Dobłą praktyką jest prowadzenie **protokołu lub notatki** ze spotkania, zawierających spis głównych pytań i udzielonych odpowiedzi. Taki dokument można później opublikować (np. na stronie projektu) lub przekazać władzom gminy, by każdy zainteresowany mógł zapoznać się z przebiegiem dyskusji. Po spotkaniu, inwestor powinien przeanalizować zebrane uwagi i zastanowić się, czy wymagają one wprowadzenia jakichś zmian lub dodatkowych działań (np. zamówienia dodatkowej ekspertyzy, zmodyfikowania układu farmy, zaplanowania kolejnego spotkania tematycznego). Ważne jest, by mieszkańcy zobaczyli, że ich głos coś znaczy – nawet jeśli nie wszystkie postulaty da się spełnić, sam fakt, że inwestor odnosi się do nich i **szuka rozwiązań**, buduje kapitał zaufania na dalszych etapach;

→ Dostępność i elastyczność

Warto rozważyć również organizację punktów informacyjnych poprzedzających otwarte spotkania organizowane w ramach procedur. Tego rodzaju punkty mogą mieć dłuższe godziny pracy, dzięki czemu będą odpowiadać terminowo większej grupie mieszkańców. Stworzą również warunki do bardziej indywidualnych rozmów i pozwolą większej liczbie uczestników zadać pytania.



fol. Vestas Wind Systems A/S

Etap procedur planistycznych i środowiskowych

Ten etap obejmuje formalne procesy używania zgód: sporządzanie i uchwalanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla farmy wiatrowej oraz postępowanie w sprawie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach (OŚ). Są to procesy sformalizowane, z określonymi ustawowo terminami i wymaganiami udziału społecznego, jak opisano w pkt 3.1. Niemniej rola inwestora w komunikacji nie powinna się w tym okresie pomniejszać – wręcz przeciwnie, musi on aktywnie wspierać transparentność procedur i ułatwiać mieszkańcom dostęp do informacji. Po rozpoczęciu oficjalnych procedur (podjęcie

uchwały o przystąpieniu do planu miejscowego, obwieszczenie o wszczęciu postępowania OŚ itp.), inwestor – we współpracy z gminą – powinien **szeroko poinformować** lokalną społeczność o możliwościach udziału. Oprócz wymaganych prawem ogłoszeń (na tablicach, w BIP-ie, w prasie), warto wykorzystać ustalone wcześniej kanały – np. media społecznościowe, lokalne media, mailing – żeby **przekazać mieszkańcom w przystępnej formie**, czego dotyczą konsultacje, **jak i do kiedy** można składać wnioski lub uwagi i gdzie dostępne są dokumenty (np. projekt planu, raport OŚ). Dzięki temu więcej osób realnie skorzysta z prawa udziału, zamiast przeoczyć urzędowe ogłoszenie.

Wskazówki i wytyczne do przygotowania strategii komunikacji na etapie procedur planistycznych i środowiskowych:



Przystępne objaśnienie dokumentów.

Projekt MPZP i raport oddziaływania na środowisko to dokumenty specjalistyczne, często trudne w lekturze dla niespecjalistów. Dobrym zwyczajem jest przygotowanie **streszczenia** lub ulotki informacyjnej wyjaśniającej główne założenia tych dokumentów w prostym języku. Można np. opublikować broszurę: „Plan zagospodarowania – co oznacza dla mieszkańców?“, zawierającą mapkę z zaznaczonym obszarem farmy, opisem ustaleń planu (np. wysokość maksymalna turbin, strefa oddziaływania 700 m, zakaz zabudowy w strefie ochronnej itp.) oraz wyjaśnienie, jak zgłosić uwagę do planu. Podobnie dla raportu OŚ – można przygotować FAQ typu: *jaki będzie poziom hałasu na najbliższych działkach? czy turbiny zagrażają ptakom? jak będą monitorowane wpływy na środowisko po uruchomieniu farmy?* Tego rodzaju dodatkowe materiały, **nieobowiązkowe ale pomocne**, pokazują mieszkańcom, że inwestor traktuje ich jak partnerów i chce, aby w pełni zrozumieli dokumenty planistyczne i środowiskowe;



Wsparcie organów w procesie konsultacji.

Formalnie to organy administracji (wójt/burmistrz przy planie, RDOŚ przy decyzji środowiskowej) prowadzą konsultacje i rozpatrują wnioski oraz uwagi społeczne. Inwestor powinien z nimi **ściśle współpracować**, zachowując jednak wymaganą prawem bezstronność procedury. W praktyce wsparcie to oznacza np. gotowość do udziału przedstawicieli inwestora w **publicznej dyskusji** nad projektem planu miejscowego – aby na bieżąco odpowiadać na pytania techniczne mieszkańców podczas dyskusji. Inną formą jest pomoc gminie w organizacji spotkania informacyjnego (np. użyczenie sprzętu multimedialnego, sfinansowanie druku ulotek konsultacyjnych), co jest dopuszczalne, o ile treść konsultacji pozostaje niezależna. Inwestor może także zobowiązać się (np. w porozumieniu z gminą), że **pokryje koszty procedury planistycznej, jeśli gmina zdecyduje się na zmianę w ramach Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego**. Ważne jednak, by ustalenia pomiędzy gminą a inwestorem były **transparentne** i bez wpływania na treść planu (zgodnie z prawem gmina nie może „sprzedać” ustaleń planu inwestorowi). Pokrycie kosztów przez inwestora może być połączone z dodatkowymi korzyściami dla gminy, np. umową o inwestycjach towarzyszących (remont drogi, wsparcie szkoły itp.) – o ile takie ustalenia zostaną ujawnione i uzgodnione legalnie, mogą poprawić klimat społeczny wokół projektu (mieszkańcy widzą, że inwestor partycypuje w rozwoju gminy);



Utrzymanie ogólnej komunikacji i spójności przekazu.

Równoległe do formalnych działań prowadzonych przez gminę w ramach udziału społeczeństwa, inwestor powinien kontynuować bieżącą komunikację poprzez odpowiednio dobrane kanały (np. strona internetowa projektu, media społecznościowe, newsletter). W szczególności warto informować o osiągniętych kamieniach milowych projektu (np. „Rada Gminy uchwaliła MPZP – dziękujemy za udział w dyskusji publicznej. Poniżej przedstawiamy najważniejsze ustalenia i dalsze kroki...”). Kluczowe jest zachowanie spójności komunikatów: wszystkie zaangażowane strony – inwestor, urząd gminy, autorzy raportów środowiskowych i dokumentów planistycznych – powinny operować na tych samych danych i faktach, aby unikać sprzecznych informacji w przestrzeni publicznej. Ważnym elementem przejrzystości jest także dokumentowanie i komunikowanie reakcji na uwagi społeczne. Inwestor może to realizować poprzez:

- publikację uproszczonego zestawienia uwag i odpowiedzi, przygotowanego na podstawie dokumentów gminnych (np. wykazu uwag do MPZP lub DSU) z zaznaczeniem zmian w projekcie, które wynikają z procesu dialogu;
- prezentację „co zostało zmienione” (np. przesunięcie turbiny, obniżenie masztu, modyfikacja drogi dojazdowej) w formie czytelnych grafik, map lub krótkich komunikatów;



- regularne aktualizacje na stronie projektu lub w *newsletterze*, opisujące kolejne kroki i wpływ zgłaszanych opinii;
- spotkania informacyjne (stacjonarne lub *online*), podczas których inwestor wyjaśnia, jakie wnioski wyciągnięto z konsultacji i jakie działania podjęto.

Takie działania pokazują mieszkańcom, że ich opinie zostały wysłuchane i mogły przełożyć się na konkretne decyzje projektowe, co sprzyja budowaniu zaufania i zmniejsza ryzyko konfliktów.

Współpraca inwestorów na tym samym terenie

W przypadku, gdy w danej gminie lub regionie działa kilku inwestorów prowadzących równoległe projekty wiatrowe, kluczowe znaczenie ma ich wzajemna koordynacja i transparentna komunikacja. Brak współpracy może prowadzić do niejasności informacyjnych, rozbieżnych przekazów kierowanych do mieszkańców oraz wzrostu nieufności wobec całego sektora.

Dlatego rekomenduje się, aby inwestorzy działający na tym samym obszarze:



WYMIENIALI INFORMACJE O PLANOWANYCH DZIAŁANIACH,

w szczególności tych wpływających na lokalną społeczność (spotkania, wizualizacje, badania terenowe);



UZGADNIALI TERMINY DZIAŁAŃ INFORMACYJNYCH,

aby unikać nakładania się wydarzeń i wzajemnego osłabiania przekazu;



OPRACOWALI SPÓJNE STANDARDY KOMUNIKACYJNE

dotyczące kluczowych parametrów inwestycji, oddziaływań oraz oczekiwanych korzyści;



NIE PROWADZILI DZIAŁAŃ KONKURENCYJNYCH LUB ANTAGONIZUJĄCYCH,

które mogłyby pogłębiać podziały społeczne lub wykorzystywać lokalne napięcia dla własnych korzyści;



ANGAŻOWALI WŁADZE SAMORZĄDOWE W ROLĘ KOORDYNACYJNĄ,

jeśli w jednym obszarze zachodzi potrzeba uporządkowania przekazu lub harmonogramów.

Niezależnie od różnic pomiędzy projektami, mieszkańcy postrzegają inwestycje wiatrowe jako element jednego sektora. Dlatego współpraca pomiędzy inwestorami leży w interesie zarówno branży, jak i społeczności lokalnych – ogranicza ryzyko konfliktów, zwiększa jakość dialogu i wzmacnia zaufanie do całego procesu inwestycyjnego.



Etap budowy farmy wiatrowej

Rozpoczęcie budowy to moment przełomowy – projekt staje się fizycznie obecny w terenie. Na tym etapie, społeczność lokalna widzi już efekty dotychczasowych decyzji, ale pojawiają się też **nowe wyzwania komunikacyjne**. Do gry wchodzi wykonawcy

robót, ekipy budowlane, transporty ponadgabarytowe – czyli elementy mogące powodować czasowe uciążliwości dla mieszkańców (hałas, wzmożony ruch ciężarówek, kurz, chwilowe zmiany w organizacji ruchu itp.).

Zalecenia i dobre praktyki



Plan informowania o pracach.

Zanim ruszą roboty budowlane, warto opracować i ogłosić **plan organizacji prac** z perspektywy mieszkańców. Powinien on zawierać orientacyjny harmonogram, zawierający informacje, takie jak: kiedy planowane są najbardziej uciążliwe działania (np. wylanie fundamentów, transport elementów turbin), jakie trasy przewozu ciężkich elementów będą wykorzystywane, w jakich godzinach będą odbywać się transporty ponadnormatywne, czy przewiduje się **czasowe zmiany w ruchu drogowym**. Taki plan (w formie ulotki, ogłoszeń na tablicach sołeckich, informacji na stronie internetowej) pozwoli mieszkańcom przygotować się i **zminimalizować niedogodności** – np. wiedząc o zamknięciu drogi w danym dniu, mogą zaplanować objazd. Szczególnie istotne jest powiadomienie właścicieli nieruchomości bezpośrednio graniczących z trasami dojazdowymi i placem budowy;



Wyznaczenie punktu kontaktowego (inżyniera łącznikowego).

Dobrym standardem jest ustanowienie ze strony inwestora osoby (lub zespołu) pełniącej rolę **koordynatora ds. kontaktów** ze społecznością podczas budowy. Taka osoba powinna być łatwo dostępna – udostępniamy mieszkańcom jej numer telefonu i adres e-mail – i gotowa przyjmować zgłoszenia od mieszkańców. Jej zadaniem jest **szybkie reagowanie** na ewentualne skargi czy prośby (np. zgłoszenie uszkodzenia ogrodzenia przez ciężki sprzęt, prośba o zredukowanie kurzu przez zraszanie drogi, informacja o niebezpiecznie jeżdżącym kierowcy ciężarówki). Ważne, by każda taka sprawa była traktowana poważnie i aby mieszkańcy otrzymywali informację zwrotną dotyczącą podjętych działań. Przykładowo, jeśli ktoś zgłosi uszkodzenie drogi gminnej przez transport, inwestor powinien nie tylko naprawić szkodę, ale też **poinformować społeczność** (np. komunikatem na stronie), że usterka została usunięta i przypomnieć podwykonawcom o ostrożności. Taki **responsywny model komunikacji** podczas budowy zapobiega eskalacji napięć – mieszkańcy widzą, że inwestor bierze odpowiedzialność za skutki swojej inwestycji na bieżąco;



Edukacja ekip wykonawczych.

Warto zwrócić uwagę, że na placu budowy pojawiają się pracownicy firm wykonawczych, często spoza lokalnej społeczności. Dla nich gmina jest obcym terenem, mogą nie znać lokalnych zwyczajów czy oczekiwań. Dlatego inwestor powinien przed startem prac przeprowadzić z wykonawcami **szkolenie lub briefing** na temat zasad współpracy z lokalną społecznością. Należy podkreślić konieczność przestrzegania ustalonych tras przejazdu, ograniczeń prędkości w terenie zabudowanym, godzin prowadzenia hałaśliwych prac (np. unikanie wczesnych poranków i późnych wieczorów, jeśli to możliwe). Dobrą praktyką jest cotygodniowe spotkanie z wykonawcami i przypomnianie o istotnych oraz zebranych od interesariuszy informacjach na każdym takim spotkaniu. Dobrze, aby kierownictwo budowy utrzymywało relacje z władzami gminy i sołtysami – np. poprzez cotygodniowe raporty o postępie prac i ewentualnych trudnościach – by lokalne władze nie były zaskakiwane pytaniami mieszkańców. **Kultura budowy** przyjazna otoczeniu to element dobrych praktyk: wykonawcy powinni sprzątać na bieżąco błoto z dróg, zabezpieczać miejsca potencjalnie niebezpieczne, znakować dojazdy, a także traktować mieszkańców z szacunkiem (np. przepuszczać ich auta na zwężeniach, odpowiadać uprzejmie na pytania ciekawych sąsiadów). Choć to kwestie – wydawałoby się – drobne, sumują się one na ogólny obraz inwestycji w oczach społeczności;



Pozytywne zaangażowanie społeczności w budowę.

Okres budowy można też wykorzystać do dalszej budowy pozytywnych relacji. Przykładowo, inwestor może zorganizować dni otwarte placu budowy – oczywiście z zachowaniem zasad BHP. Mieszkańcy (zwłaszcza młodzież szkolna) chętnie obejrzą z bliska elementy turbiny, dźwigi montażowe itp. pod okiem specjalistów. Można przygotować punkt widokowy w bezpiecznej odległości, gdzie inżynier opowie o etapie montażu turbiny. Takie wydarzenie edukacyjne potrafi przemienić potencjalną frustrację hałasem w zainteresowanie i dumę („w naszej gminie powstaje coś nowoczesnego”). Znakomitą i trwałą – jeśli chodzi o poziom akceptacji społecznej – pomysłem, jest **zatrudnianie lokalnych pracowników** czy firm podwykonawczych – nawet jeśli są to drobne prace, mieszkańcy docenią, że inwestycja daje pracę ludziom z okolicy. Wreszcie, warto na bieżąco **informować o postępach** – np. komunikat: „W tym tygodniu postawiono pierwszą wieżę turbiny nr 1 – jest to najwyższa konstrukcja w powiecie, osiągnęła 120 m wysokości. Montaż śmigieł planowany za dwa tygodnie”. Takie ciekawostki, przekazywane przez lokalne media lub profil społecznościowy projektu, utrzymują zaangażowanie mieszkańców i budują **pozytywną narrację**.



Monitorowanie oddziaływania i komunikacja wyników.

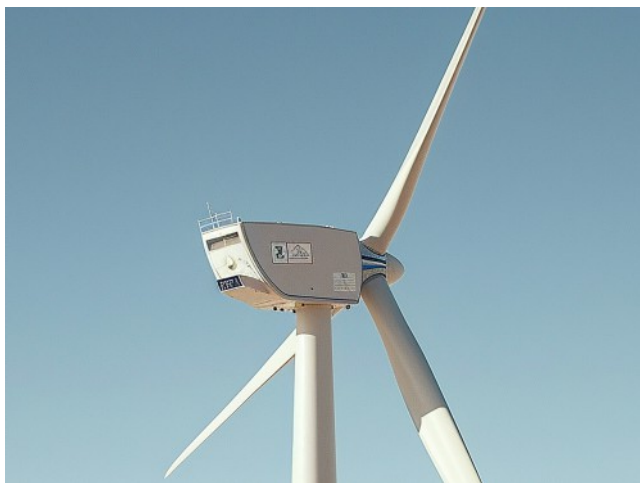
Jeżeli w trakcie budowy prowadzone są jakieś działania środowiskowe kompensacyjne lub monitoring (np. nadzór ornitologiczny, pomiary hałasu podczas prac drogowych), dobrze jest **podzielić się ich wynikami** z lokalną społecznością. Informacja, że np. „dotąd nie stwierdzono przekroczeń hałasu” albo „prace ziemne prowadzone są pod nadzorem archeologicznym i odkryto kilka ciekawych artefaktów” również wpływa na **pozytywny odbiór inwestycji** – pokazuje, że dba się o standardy i kontroluje wpływ na otoczenie.

Etap budowy, choć bywa uciążliwy, może – przy odpowiedniej komunikacji – zostać przeprowadzony **bez poważnych konfliktów**, a nawet w atmosferze współpracy. Warunkiem jest bieżące informowanie, reagowanie na problemy i utrzymanie życzliwego nastawienia wobec społeczności, dla której jest to także czas próby cierpliwości.

Eksploracja farmy wiatrowej

Po zakończeniu budowy i uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie, farma wiatrowa wchodzi w fazę wieloletniej eksploatacji. Można by przypuszczać, że skoro turbiny już pracują, to temat projektu „przestaje istnieć” w debacie publicznej. Jednak **dobrze praktyki wymagają kontynuacji komunikacji** również w trakcie działania elektrowni wiatrowych –

choć oczywiście o innym natężeniu i charakterze niż w okresie przygotowania. Cele komunikacji na etapie eksploatacji to m.in.: **utrzymanie dobrych relacji** z sąsiadami farmy, monitorowanie ewentualnych skarg czy problemów oraz **dzielenie się korzyściami i sukcesami** płynącymi z inwestycji.





Zalecenia i dobre praktyki



Aktualizacja informacji publicznej.

W momencie uruchomienia farmy, inwestor powinien zaktualizować wszystkie kanały informacyjne – strona internetowa projektu powinna przedstawiać aktualny status („farma wiatrowa X działa od dnia...”, składa się z Y turbin o łącznej mocy Z MW”) oraz **podawać bieżące dane** dotyczące inwestycji. Można za-stosować wirtualny licznik energii lub wpływu z podatków. Warto opublikować podsumowującą projekt informację prasową lub artykuł w lokalnej gazecie: ile energii będzie produkować, ilu gospodarstwom to odpowiada, jakie **konkretne korzyści dla gminy** już wynikają (np. „do budżetu gminy rocznie wpłynie 2 mln zł podatku od turbin” – takie liczby działają na wyobraźnię). Ważnym krokiem w budowie akceptacji może być **uroczyste otwarcie** farmy – zaproszenie mieszkańców, władz, symboliczne przecięcie wstęgi na stacji transformatorowej. Tego typu wydarzenie zamyka etap budowy, akcentując przy tym wspólny sukces gminy i inwestora;



Stały punkt kontaktowy.

Również w okresie eksploatacji mieszkańcy powinni wiedzieć, **do kogo się zwrócić** w razie narodzenia się pytań czy problemów z działającą farmą. Inwestor zwykle ma na miejscu obsługę serwisową lub zatrudnioną firmę obsługującą turbiny oraz stacje energetyczne (O&M) – dobrze, aby społeczność знаła np. telefon do koordynatora ds. eksploatacji albo adres e-mail, za którego pomocą można zgłaszać uwagi. Chociaż nowoczesne turbiny są stosunkowo bezobsługowe, mogą zdarzyć się sytuacje wymagające reakcji: np. uciążliwy hałas w określonych warunkach pogodowych, potrzeba wyłączenia turbiny na czas lokalnej imprezy lotniczej, incydentalne rzucanie cienia (efekt migotania) na budynek itp. Jeśli mieszkańcy otrzymają **prostą ścieżkę zgłaszania** takich spraw i zobaczą, że operator farmy na nie reaguje (np. przeprowadzi dodatkowy pomiar hałasu, wyeliminuje niestandardowe dźwięki, czy wyłączy na kilka godzin turbinę w uzasadnionych sytuacjach), to utrzymuje się pozytywny odbiór inwestycji jako „dobrego sąsiada”;



Dzielenie się korzyściami.

Podczas eksploatacji najpełniej materializują się korzyści dla lokalnej społeczności – należy je szeroko komunikować, a wręcz celebrować. Przede wszystkim, gmina corocznie otrzymuje **wpływy z podatku od nieruchomości** (turbiny), co zasila budżet lokalny. Dobrze, by mieszkańcy wiedzieli, na co konkretne te środki zostaną przeznaczone (np. „dzięki farmie wiatrowej możemy wybudować nowy plac zabaw/wyremontować drogę bez zadłużania gminy”). Inwestor może, we współpracy z władzami, przygotować taki komunikat.



Kolejny aspekt to obiecanie programy wsparcia społeczności: jeżeli inwestor zadeklarował fundusz grantowy dla lokalnych inicjatyw lub sponsoring wydarzeń – teraz jest czas na realizację zobowiązań. Warto ogłaszać nabory projektów do dofinansowania i chwalić się zrealizowanymi wspólnie przedsięwzięciami (np. „dzięki funduszowi farmy wiatrowej zmodernizowano pracownię komputerową w szkole – zobaczcie zdjęcia!”). **Regularne informowanie o pozytywnych efektach** ekonomicznych i społecznych wzmacnia długofalową akceptację – mieszkańcy widzą, że farma „pracuje” na ich rzecz. Innym elementem jest też zapewnienie mieszkańców o regularnym i terminowym wypłacaniu dzierżaw, dzięki temu inwestor zyskuje na wiarygodności. Czasem dobrą praktyką może być wsparcie w tematach związanych z podatkiem od nieruchomości;



Integracja z życiem społeczności.

Farma wiatrowa, choć jest obiektem technicznym, może stać się pewnym symbolem gminy – zwłaszcza, jeśli to pierwsza taka inwestycja w okolicy. Inwestor może dbać o to, by obecność farmy zaznaczała się w życiu lokalnym w sposób przyjazny. Przykłady: **lekcje edukacyjne** w szkołach o odnawialnych źródłach energii z wizytą na farmie wiatrowej; cykliczny „**dzień otwarty farmy**” dla mieszkańców (np. coroczny piknik pod turbinami z przewodnikiem oprowadzającym po farmie); udział przedstawicieli farmy w lokalnych wydarzeniach (festynach, dożynkach) jako sponsor lub wystawca promujący zieloną energię. Takie działania sprawiają, że farmy wiatrowe nie są postrzegane jako zamknięte, obce instalacje, lecz stają się **naturalną częścią lokalnej społeczności** i powodem do dumy (np. gmina może chwalić się wkładem w transformację energetyczną);



Komunikacja w sytuacjach nadzwyczajnych.

W trakcie wieloletniej eksploatacji, mogą zdarzyć się sytuacje wymagające naprawy/wymiany głównych komponentów, a także inne incydenty, które zatrzymują prace turbin. Ważne, by także wtedy zachować zasadę otwartej komunikacji. Jeśli np. dojdzie do awarii wymagającej wyłączenia turbiny i zorganizowania prac budowlano – montażowych, warto poinformować, że zdarzenie miało miejsce, ale nie stanowi zagrożenia i prowadzone są prace serwisowe. Transparentność **zapobiega plotkom i panice**. Gdy społeczność ufa inwestorowi, nawet poważniejszy incydent zostanie przyjęty ze zrozumieniem (bo mieszkańcy wiedzą, że zostaną uczciwie poinformowani o przyczynach i działaniach naprawczych).



Podsumowując,

etap eksploatacji wymaga **podtrzymywania relacji** z lokalną społecznością, kierując się zasadą „opieki powdrożeniowej”. Farma wiatrowa przez 20-30 lat będzie elementem otoczenia mieszkańców – warto przez cały ten okres być dla nich **rzetelnym partnerem**, informować o wszystkim co istotne i wspierać rozwój lokalny na miarę możliwości. Taka postawa procentuje dobrą reputacją inwestora, co ma znaczenie choćby przy planowaniu kolejnych projektów w regionie.

Repowering lub likwidacja (koniec cyklu życia projektu)

Choć obecnie większość lądowych farm wiatrowych w Polsce to instalacje stosunkowo nowe, za kilkanaście-kilkadziesiąt lat inwestorzy staną przed koniecznością podjęcia decyzji o **dalszych losach wyeksploatowanych turbin**. Dwie główne opcje to **repowering** – czyli zastąpienie starych turbin nowoczesnymi, zwykle o większej mocy albo **likwidacja farmy** i przywrócenie terenu do stanu sprzed inwestycji. Już teraz warto mieć świadomość, że etap ten

również będzie wymagał ponownego zaangażowania społeczności lokalnej. Co więcej, w polskich realiach, pierwsze projekty mogą osiągnąć wiek wymagający repoweringu już w ciągu najbliższych kilku lat, dlatego planując komunikację warto uwzględnić także tę perspektywę.

Dobre praktyki komunikacji na etapie modernizacji/likwidacji, to w zasadzie **powtórzenie całego cyklu konsultacji**, jaki towarzyszył budowie farmy – z tą różnicą, że społeczność ma już wcześniejsze doświadczenia (dobre lub złe) związane z elektrownią wiatrową.

Zalecenia i dobre praktyki



Wczesna zapowiedź repoweringu lub likwidacji.

Gdy inwestor podejmie wstępne decyzje, dotyczące działań planowanych na koniec okresu eksploatacji, powinien **niezwłocznie poinformować** o tym władze gminy i jej mieszkańców. Brak informacji rodzi niepewność – np. mieszkańcy mogą plotkować czy snuć domysły typu: „po 20 latach zostaniemy z zardzewiałymi wiatrakami”. Dlatego warto oficjalnie ogłosić: „Planowany jest repowering farmy – wymiana turbin na nowe modele” albo „Po zakończeniu żywotności, turbiny zostaną zdemontowane, a teren będzie zagospodarowany zgodnie z ustaleniami”. Taka informacja wstępna powinna być poparta ogólnym harmonogramem (np. „przewidujemy to na rok 2030, po uzyskaniu wymaganych pozwoleń”);



Przeprowadzenie konsultacji analogicznych jak dla nowej inwestycji.

Repowering często oznacza **postawienie wyższych, mocniejszych turbin**, co – choć zwiększa produkcję energii – może rodzić pytania społeczności (np. o położenie obiektów w przestrzeni czy hałas nowych turbin). Mimo że obszar przeznaczony pod farmę jest ten sam, **konieczne będą nowe decyzje administracyjne** – prawdopodobnie ponowna OŚ, czasem zmiana planu miejscowego (jeśli nowe turbiny odbiegają parametrami od wcześniejszych zapisów). W tym procesie **automatycznie uruchamia się konsultacje społeczne** w trybie przewidzianym prawem, a inwestor powinien powtórzyć sprawdzone metody: spotkania informacyjne, wyjaśnić różnice między starą a nową instalacją, wskazać dodatkowe korzyści (np. mniej turbin choć większych, zastosowanie nowocześniejszej technologii = cichsza praca, wydłużenie wpływów podatkowych itp.). Ważnym elementem będzie odniesienie się do doświadczeń z czasu eksploatacji – np. jeżeli w okresie działania farmy pojawiały się skargi na hałas, inwestor powinien przedstawić **jak repowering rozwiąże te problemy** (np. nowe turbiny mają inny profil akustyczny). Kluczem jest pokazanie, że **wyciągnięto wnioski** z poprzedniego etapu i kolejna inwestycja będzie jeszcze bardziej przyjazna społecznie;



Plan likwidacji farmy wiatrowej i zagospodarowania terenu.

Jeśli przewidywaną opcją jest całkowity demontaż farmy, społeczność z pewnością będzie zainteresowana, **co stanie się z terenem** i infrastrukturą. Wówczas inwestor powinien przedstawić plan, zawierający informacje o tym w jaki sposób turbiny zostaną rozebrane, czy planowane jest usunięcie fundamentów, czy ich pozostawienie i dlaczego (np. zgodnie z wymogami decyzji i umów dzierżawy), jak zostaną przywrócone drogi do stanu pierwotnego i czy teren zostanie zrekultywowany (np. zasiany trawą, przekazany rolnikom). Być może gmina ma jakieś oczekiwania – np. wykorzystanie fragmentu infrastruktury jako wież widokowych lub pozostawienie części dróg do użytku publicznego. Warto te kwestie **omówić z władzami i mieszkańcami**. Likwidacja farmy wiatrowej może być przedstawiona pozytywnie: jako dowód, że inwestor **wywiązuje się z zobowiązań** i pozostawia po sobie porządek;



Podsumowanie i pożegnanie.

Niezależnie od scenariusza końcowego, dobrze jest zadbać o **symboliczne podsumowanie** obecności farmy w społeczności. Jeśli była to inwestycja bardzo korzystna, gmina wraz z inwestorem może zorganizować konferencję „30 lat energii z wiatru w naszej gminie”, podsumowującą osiągnięcia (ilość wyprodukowanej energii, redukcję emisji CO₂, korzyści finansowe dla gminy, projekty społeczne sfinansowane z funduszy farmy). To także moment na



podziękowanie mieszkańców za współpracę i cierpliwość. Taki gest zostawia dobre wrażenie i ułatwia przeprowadzenie ewentualnych przyszłych projektów (inwestor lub inna firma może kiedyś wrócić z nową inicjatywą OZE na tym terenie, więc warto pozostawić po sobie kapitał społecznego zaufania).

WAŻNE!

Komunikacja na zakończenie projektu jest równie istotna jak na jego początku.

Finalizując inwestycję – czy to poprzez jej odnowienie, czy zamknięcie – inwestor powinien nadal postępować zgodnie z zasadami „Kodeksu dobrych praktyk”: transparentnie, z poszanowaniem głosu społeczności i z dbałością o lokalne dobro wspólne.



NOWA INWESTYCJA – NOWE DOŚWIADCZENIA

Rozwój energetyki wiatrowej może być **wspólnym sukcesem inwestora, samorządu i społeczności lokalnej**, pod warunkiem, że prowadzony jest w duchu dialogu oraz poszanowania prawa i lokalnych uwarunkowań. Konsultacje społeczne to nie tylko wymóg prawny, ale przede wszystkim inwestycja w **społeczne przyzwolenie** na realizację projektu. Przejrzysta komunikacja na każdym etapie – od planowania po eksploatację – pozwala budować zaufanie i osiągać rozwiązania korzystne dla wszystkich stron procesu. „Kodeks dobrych praktyk”, uwzględniający aktualne przepisy (m.in. znowelizowane w 2023 r. regulacje planistyczne, przepisy o udziale społeczeństwa), wskazuje, że **standardem** powinno być wykraczanie poza minimum wymagań, czyli angażowanie mieszkańców w realne korzyści, ciągłe informowanie i otwartość na opinię publiczną. Tylko w ten sposób energetyka wiatrowa jako część lokalnej społeczności, będzie się rozwijać w sposób zrównoważony, akceptowany i **pożądany przez samych mieszkańców**.



Tabela 3: Dostępne kanały informacyjne dla inwestora

Kanał komunikacji	Zasięg	Zalety	Uwagi
Spotkania z mieszkańcami (offline)	Lokalny, bezpośredni	Bezpośredni kontakt, możliwość rozmowy	Wymaga dobrej organizacji i moderacji
Biuletyn / ulotki papierowe	Lokalny	Łatwa dostępność, niskie koszty	Konieczność cyklicznych aktualizacji i dystrybucji
Strona internetowa projektu	Szeroki (lokalny + poza gminą)	Aktualizowalność, przejrzystość	Wymaga dbałości o przejrzystość
Media społecznościowe (np. Facebook, YouTube)	Średni do szerokiego	Dynamika, interaktywność,	Konieczność moderowania pojawiających się dyskusji i komentarzy
Współpraca z lokalną prasą	Lokalny / regionalny	Zaufanie do lokalnych dziennikarzy	Zależność od linii redakcyjnej
Dyżury informacyjne (np. punkt konsultacyjny w czasie wydarzeń wiejskich)	Lokalny, interaktywny	Indywidualne podejście, zaufanie	Wymaga obecności przedstawiciela inwestora
Listy do mieszkańców, radnych, liderów lokalnych	Ukierunkowany	Bezpośredni wpływ na opinię	Wymaga znajomości lokalnych struktur
Newsletter e-mailowy	Zależny od bazy odbiorców	Niskie koszty, szybki przekaz	Wymaga zgód i przestrzegania zasad ochrony danych osobowych
Materiały edukacyjne	Szkoły, świetlice wiejskie, przedszkola itp.	Budowanie świadomości od podstaw	Wymaga współpracy z dyrekcjami szkół



4. Obowiązki inwestora, czyli jak zapewnić przyjazne sąsiedztwo

4.1. Monitoring porealizacyjny: przyrodniczy i akustyczny – ramy prawne

Zgodnie z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, właściwym organem do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla elektrowni wiatrowych jest Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska (RDOŚ). W decyzji tej organ może nałożyć na inwestora obowiązek przeprowadzenia analizy porealizacyjnej, której celem jest weryfikacja zgodności rzeczywistego oddziaływania inwestycji z założeniami raportu oddziaływania na środowisko – m.in. w zakresie hałasu, wpływu na ptaki i nietoperze oraz stan siedlisk przyrodniczych. W razie potrzeby, RDOŚ może także nałożyć obowiązek prowadzenia systematycznego monitoringu środowiskowego, określając jego zakres, częstotliwość i wymagania dotyczące raportowania wyników do właściwych instytucji. **Monitoring ten stanowi podstawę do ewentualnego wdrożenia działań korygujących lub kompensacyjnych.**

Zgodnie z dobrymi praktykami branżowymi i wytycznymi WindEurope, zaleca się by inwestorzy dodatkowo informowali lokalną społeczność o wynikach monitoringu oraz publikowali raporty w ogólnodostępnych formatach. Takie podejście zwiększa transparentność inwestycji i wspiera długofalowe budowanie zaufania.

4.2. Porealizacyjna analiza akustyczna i cykliczne pomiary hałasu

Analiza porealizacyjna w zakresie hałasu ma na celu zweryfikowanie zgodności rzeczywistego wpływu inwestycji na klimat akustyczny z założeniami przedstawionymi w raporcie o oddziaływaniu na środowisko oraz w decyzji środowiskowej. **Kluczowym elementem tej analizy jest porównanie prognozowanych poziomów hałasu z wynikami rzeczywistych pomiarów, wykonanych po uruchomieniu farmy wiatrowej.**

W przypadku stwierdzenia przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu, inwestor zobowiązany jest do wskazania i wdrożenia odpowiednich środków ograniczających oddziaływanie akustyczne do poziomów wymaganych przepisami. Proponowane działania powinny być uzgodnione z organem wydającym decyzję środowiskową, którym najczęściej jest Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska (RDOŚ) lub z organem właściwym miejscowo i rzeczowo.

fot. Vestas Wind Systems A/S





Zalecenia i dobre praktyki



pomiary należy wykonywać zgodnie z aktualnymi aktami wykonawczymi oraz obowiązującymi normami;



zaleca się prowadzenie pomiarów głównie w porze nocnej. Jeśli w tym czasie nie dochodzi do przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu, uznaje się, że w porze dziennej również nie występują przekroczenia;



konieczne jest zaplanowanie czasowego wyłączenia farmy wiatrowej w celu wykonania pomiaru tła akustycznego;



punkty pomiarowe powinny być zlokalizowane w miejscach reprezentatywnych dla terenów podlegających ochronie akustycznej.



pomiar powinien być przeprowadzany w sposób zapewniający rzetelne wyznaczenie poziomu hałasu w tzw. „najgorszej godzinie nocy”;



Monitoring może być jednorazowy lub prowadzony cyklicznie – np. raz lub dwa razy w roku – zgodnie z zapisami decyzji środowiskowej oraz ustaleniami z właściwym organem. Systematyczny monitoring klimatu akustycznego stanowi ważny element zarządzania oddziaływaniem inwestycji i może przyczynić się do utrzymania wysokiego poziomu społecznej akceptacji projektu.

4.3. Porealizacyjny monitoring ptaków i nietoperzy

Obowiązek prowadzenia monitoringu przyrodniczego po uruchomieniu farmy wiatrowej wynika każdorazowo z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. W przypadku inwestycji wiatrowych, standardem jest monitorowanie dwóch kluczowych grup biologicznych: ptaków (**monitoring ornitologiczny**) i nietoperzy (**monitoring chiropterologiczny**).

Celem monitoringu jest ocena rzeczywistego wpływu funkcjonującej farmy wiatrowej na lokalne populacje zwierząt, w szczególności poprzez porównanie wyników z okresem przedrealizacyjnym. Ważnym elementem jest również badanie śmiertelności ptaków i nietoperzy w wyniku kolizji z turbinami – jest to najbardziej bezpośredni i mierzalny wskaźnik oddziaływania.



Wszystkie działania minimalizujące i kompensujące powinny być proponowane i oceniane przez RDOŚ oraz zespół prowadzący.

Uciążliwość farmy podczas eksploatacji (hałas, efekt cienia, światło nocne)

Eksploatacja elektrowni wiatrowych wiąże się z pewnymi oddziaływaniami, które mieszkańcy w bezpośrednim otoczeniu mogą odbierać w różnorodny sposób. Do najczęściej podnoszonych uwag należą:

hałas, efekt migotania cienia oraz obecność oświetlenia przeszkodowego widocznego nocą. Choć inwestor jest zobowiązany do spełnienia rygorystycznych norm środowiskowych i technicznych – w szczególności norm hałasu oraz zasad lokalizacji wynikających z przepisów prawa – to kluczowe jest rzetelne informowanie mieszkańców o skali i charakterze możliwych oddziaływań także w okresie eksploatacji.

Hałas

generowany przez turbinę jest efektem pracy wirnika oraz elementów mechanicznych. W Polsce obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów chronionych akustycznie, które muszą być wykazane w analizie akustycznej przygotowywanej dla konkretnej lokalizacji, a następnie weryfikowane analizą porealizacyjną. W przypadku stwierdzenia przekroczeń organ ochrony środowiska może nakazać zastosowanie środków minimalizujących, takich jak redukcja prędkości obrotowej lub czasowe wyłączenia w porze nocnej.

Efekt migotania cienia

pojawia się jedynie przy określonej pozycji słońca, niskim kącie padania światła i jednoczesnej pracy wirnika. W zależności od lokalizacji turbiny względem zabudowy może występować tylko przez kilka lub kilkanaście godzin w skali roku. Prawidłowe zaplanowanie lokalizacji, analiza nasłonecznienia oraz modelowanie pozwalają praktycznie wyeliminować ekspozycję zabudowy mieszkalnej na migotanie cienia. W przypadku uciążliwości należy wprowadzić działania minimalizujące efekt migotania cienia.

Oświetlenie przeszkodowe

na gondolach turbin jest wymagane przepisami prawa lotniczego i służy bezpieczeństwu ruchu lotniczego. Nowoczesne systemy oświetlenia mogą jednak ograniczać jego uciążliwość: poprzez zastosowanie światła o zmiennej intensywności, aktywację tylko w przypadku wykrycia obiektu w przestrzeni powietrznej lub synchronizację błysków w skali całej farmy. Informowanie mieszkańców o zasadach doboru i działania oświetlenia znacząco zmniejsza poziom niepokoju i pozwala rozwiązać mity dotyczące jego oddziaływania.

Po wybudowaniu farmy wiatrowej inwestor prowadzi szczegółowy monitoring:

- ornitologiczny (ptaki) oraz
- chiropterologiczny (nietoperze).

Każdy z ewentualnych wypadków z udziałem zwierząt jest ewidencjonowany.



4.5. Gospodarka odpadami w trakcie eksploatacji

W trakcie eksploatacji farmy wiatrowej powstają odpady związane m.in. z pracami serwisowymi, konserwacyjnymi czy eksploatacją infrastruktury pomocniczej. Gospodarka tymi odpadami powinna być prowadzona zgodnie z przepisami ustawy o odpadach oraz Rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska w sprawie katalogu odpadów. Kluczowe znaczenie ma stosowanie hierarchii postępowania z odpadami: od zapobiegania ich powstawaniu, przez ponowne użycie, recykling, inne formy odzysku oraz – w ostateczności – unieszkodliwianie. **Każdy etap postępowania**

z odpadami powinien być realizowany z uwzględnieniem ochrony środowiska i zdrowia ludzi.

Eksploatujący farmę wiatrową, jako właściciel odpadów, powinien posiadać stosowne pozwolenia (jeśli są wymagane) oraz prowadzić dokumentację ilościową i jakościową zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym z wykorzystaniem systemu BDO (**Baza Danych o Odpadach**). Odpady muszą być magazynowane w sposób selektywny oraz zabezpieczający je przed mieszaniami i przedostawaniem się do środowiska; dodatkowo powinny być przekazywane wyłącznie uprawnionym podmiotom zewnętrznym.

Zalecenia i dobre praktyki

- ✓ prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z hierarchią: zapobieganie, ponowne użycie, recykling, odzysk, unieszkodliwianie;
- ✓ posiadanie wymaganych pozwoleń na wytwarzanie odpadów, jeśli obowiązujące przepisy tego wymagają;
- ✓ zapewnienie selektywnej zbiórki i bezpiecznego magazynowania odpadów w ilościach nieprzekraczających potrzeb eksploatacyjnych;
- ✓ przekazywanie odpadów wyłącznie uprawnionym odbiorcom i każdorazowe dokumentowanie tego procesu poprzez wystawianie karty przekazania odpadu (KPO);
- ✓ prowadzenie rzetelnej ewidencji w systemie BDO i terminowe przekazywanie wymaganych sprawozdań do odpowiednich organów.

4.6. Odpowiednie oznaczenie informacyjne

Prawidłowe i kompletne oznakowanie wszystkich elementów farmy wiatrowej stanowi kluczowy warunek jej bezpiecznej eksploatacji i spełnienia wymagań prawnych. Dotyczy to zarówno turbin, jak i infrastruktury elektroenergetycznej oraz obiektów towarzyszących. Oznakowanie musi spełniać funkcje ostrzegawcze, informacyjne i identyfikacyjne – obejmując m.in. zagrożenia elektryczne, ryzyko oblodzenia oraz spadających przedmiotów, ograniczenia dostępu oraz systemy awaryjne. **Wymagana jest również jednoznaczna identyfikacja każdej turbiny oraz zapewnienie spójnego systemu oznaczeń w całej farmie.**

Szczególne znaczenie ma oznakowanie urządzeń umożliwiających awaryjne zatrzymanie turbiny, wyłączników głównych oraz odłączników od sieci, które muszą być dostępne, trwałe i czytelne. Teren farmy wiatrowej powinien być zabezpieczony przed wtargnięciem osób nieupoważnionych oraz zaopatrzony w odpowiednie tablice



ostrzegawcze i informacyjne. W przypadku, gdy turbiny stanowią przeszkodę lotniczą, należy zastosować oznakowanie zgodne z przepisami prawa lotniczego, np. światła przeszkodowe na gondolach i malowanie łopat.

Spójne, jednoznaczne i zgodne z przepisami oznaczenia wspierają sprawne zarządzanie farmą, zwiększają poziom bezpieczeństwa pracowników oraz osób postronnych, a także stanowią element zarządzania ryzykiem w sytuacjach awaryjnych.

4.7. Konserwacja i przeglądy

Eksploatacja farmy wiatrowej wymaga prowadzenia systematycznych przeglądów oraz prac konserwacyjnych, zarówno dla urządzeń technicznych podlegających dozorowi Urzędu Dozoru Technicznego (UDT), jak i dla elementów budowlanych, zgodnie z przepisami prawa budowlanego. W obrębie turbin wiatrowych najczęściej stosowane są urządzenia techniczne objęte nadzorem UDT: podesty ruchome (windy), wciągniki lub suwnice oraz zbiorniki ciśnieniowe, w tym hydroakumulatory. **Urządzenia te muszą być zarejestrowane w UDT, a ich eksploatację muszą poprzedzać regularne badania okresowe.** Częstotliwość badań zależy od rodzaju urządzenia: np. dla podestów – co 1 rok, dla wciągników i suwnic – co 2 lata, a dla zbiorników ciśnieniowych – rewizja zewnętrzna co 2 lata oraz wewnętrzna co 6 lub 10 lat. Dopuszcza się stosowanie alternatywnych metod badania hydroakumulatorów, takich jak emisja akustyczna, co ogranicza potrzebę ich demontażu.

Niezależnie od urządzeń technicznych, zgodnie z art. 62 ustawy Prawo budowlane, przeglądom podlegają obiekty budowlane wchodzące w skład farmy – przede wszystkim fundamenty i wieże turbin oraz stacje

Zalecenia i dobre praktyki

- ✓ zapewnienie trwałych i czytelnych oznaczeń identyfikacyjnych każdej turbiny oraz urządzeń elektroenergetycznych;
- ✓ umieszczenie znaków zakazu wstępu, ostrzeżeń o zagrożeniach (prąd, oblodzenie, spadające przedmioty) przy wejściach do turbin i stacjach elektroenergetycznych;
- ✓ wyposażenie szaf sterowniczych i gondoli w oznakowane urządzenia do awaryjnego zatrzymania i odłączenia turbiny od sieci;
- ✓ zastosowanie odpowiednich tablic ostrzegawczych przy drogach dojazdowych, bramach i punktach serwisowych;
- ✓ oznaczenie farmy jako obszaru objętego monitoringiem i zabezpieczeniami antywłamaniowymi;
- ✓ w razie potrzeby zastosowanie oznakowania lotniczego (światła przeszkodowe, kontrastowe malowanie łopat) zgodnie z wytycznymi Urzędu Lotnictwa Cywilnego;
- ✓ zapewnienie jednolitego standardu oznaczeń w całym obiekcie, uwzględniającego numery kontaktowe do operatora farmy i służb ratunkowych.

obejmować ocenę stanu technicznego elementów narażonych na działanie czynników atmosferycznych, natomiast **raz na 5 lat obowiązkowe jest przeprowadzenie przeglądu pełnego**, obejmującego również instalacje elektryczne i piorunochronne. Wszystkie obiekty budowlane muszą



posiadać książkę obiektu budowlanego, w której dokumentuje się przeprowadzone kontrole, naprawy i zalecenia. Przeglądy

mogą być wykonywane wyłącznie przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane.



Certyfikacja serwisów elektrowni wiatrowych

Urząd Dozoru Technicznego (UDT) prowadzi system certyfikacji serwisów elektrowni wiatrowych, który obejmuje weryfikację kompetencji technicznych, organizacyjnych i kadrowych podmiotów świadczących usługi serwisowe. Certyfikacja ma na celu zapewnienie bezpieczeństwa eksploatacji, wysokiej jakości prac konserwacyjnych oraz transparentności działania firm serwisowych.

Zalecenia i dobre praktyki



zapewnienie terminowych przeglądów technicznych wszystkich urządzeń podlegających dozorowi UDT, zgodnie z obowiązującymi przepisami;



prorowadzenie ksiąg rewizyjnych i rejestru konserwacji, badań oraz napraw, zgodnie z wymaganiami UDT;



prorowadzenie książki obiektów budowlanych dla fundamentów, wież i stacji elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami prawa budowlanego;



wykonywanie przeglądów budowlanych corocznie oraz co najmniej raz na 5 lat, przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia, dokumentując wyniki i ewentualne zalecenia techniczne;



zapewnienie koordynacji działań przeglądowych z harmonogramem eksploatacji farmy, minimalizujących ryzyko przestojów i awarii.

4.8. Prace eksploatacyjne, naprawcze i modernizacyjne

Turbiny wiatrowe, jako urządzenia techniczne o dużym stopniu złożoności, wymagają systematycznego nadzoru technicznego oraz realizacji prac eksploatacyjnych i naprawczych – zarówno planowanych, jak i doraźnych. Prace te obejmują szeroki zakres czynności mechanicznych, elektrycznych, hydraulicznych i diagnostycznych, **dostosowanych do warunków pracy konkretnej farmy wiatrowej oraz zaleceń producenta (OEM)**. Celem tych działań jest utrzymanie sprawności technicznej turbin, wydłużenie ich żywotności oraz zapewnienie bezpiecznego użytkowania.

Zakres i częstotliwość prac eksploatacyjnych określają instrukcje serwisowe producenta, jednak dopuszcza się ich dostosowanie do specyfiki projektu – o ile nie wpływa to negatywnie na stan techniczny urządzeń. W okresie gwarancyjnym prace te najczęściej prowadzą serwisy producenta turbin. Czasem inwestorzy korzystają z usług wyspecjalizowanych firm zewnętrznych lub tworzą własne działy serwisowe – szczególnie w przypadku dużych portfeli projektów. Wszystkie prace powinny być prowadzone przez wykwalifikowany



personel, z użyciem certyfikowanych materiałów i narzędzi dopuszczonych do stosowania na terenie Polski.

Równie istotnym aspektem eksploatacji jest szybkie i skuteczne reagowanie na awarie. Wymaga to nie tylko kompetencji technicznych, ale również znajomości dokumentacji producenta, umiejętności analizowania przyczyn usterek oraz posiadania odpowiedniego zaplecza części zamiennych. Choć zaleca się stosowanie części oryginalnych, możliwe jest używanie sprawdzonych zamienników lub komponentów regenerowanych – pod warunkiem zgodności z normami technicznymi i dopuszczenia ich do użytku.

5. Modernizacja farmy – sposób na wydłużenie okresu eksploatacji

Chociaż wiek większości farm wiatrowych w Polsce nadal uznawany jest za relatywnie młody, to pierwsze duże instalacje powstałe w latach 2001–2005 zbliżają się do końca projektowanego okresu eksploatacji, który w przypadku większości turbin wynosi około 20–30 lat. Największy przyrost mocy za instalowanej nastąpił w latach 2012–2016, co oznacza, że między latami 2032 a 2036, **znaczna część obecnych farm – o łącznej mocy nawet 4000 MW – będzie wymagała podjęcia decyzji o dalszym losie instalacji.**

Właściciele i operatorzy staną przed wyborem jednej z tych opcji: zakończenie działalności farmy, częściowa modernizacja, pełna wymiana turbin (repowering) lub wydłużenie okresu eksploatacji (*life time extension*) z zachowaniem istniejącej infrastruktury. Kluczowymi czynnikami warunkującymi tę

Zalecenia i dobre praktyki

- ✓ realizowanie prac eksploatacyjnych zgodnie z instrukcjami OEM lub na podstawie udokumentowanych procedur technicznych dopasowanych do danego projektu;
- ✓ stosowanie materiałów eksploatacyjnych (oleje, smary, filtry) o odpowiedniej jakości i z certyfikatami dopuszczenia do obrotu;
- ✓ prowadzenie dokumentacji wykonywanych czynności serwisowych i inspekcji;
- ✓ realizowanie czynności przez personel z odpowiednimi kwalifikacjami i uprawnieniami (elektrycznymi, UDT, itp.);
- ✓ stosowanie oryginalnych lub równoważnych części zamienne spełniających wymagania jakościowe i bezpieczeństwa;
- ✓ w przypadku napraw prowadzonych poza zakresem dokumentacji producenta – opracowanie wewnętrznych procedur naprawczych, opartych na analizie technicznej i doświadczeniu operacyjnym.

decyzję, są stan techniczny urządzeń oraz możliwości regulacyjne i planistyczne.

Decyzja o modernizacji powinna uwzględnić nie tylko aspekty techniczne, ale również planistyczne (**zgodność z MPZP i Planem Ogólnym Gminy – więcej w części 5.3**), środowiskowe (ewentualne nowe decyzje środowiskowe) oraz społeczne (utrzymanie akceptacji społecznej dla inwestycji).



Prawidłowo przeprowadzone procesy repoweringu lub przedłużenia eksploatacji pozwalają nie tylko zwiększyć efektywność energetyczną farmy, ale także ograniczyć jej wpływ na krajobraz i infrastrukturę, poprzez wykorzystanie już istniejących przyłączy i dróg.

5.1. Repowering

Repowering polega na całkowitej wymianie istniejących turbin wiatrowych na nowoczesne jednostki, zlokalizowane w tym samym lub bardzo zbliżonym miejscu. W procesie zazwyczaj wykorzystuje się istniejącą infrastrukturę towarzyszącą – przyłącza

elektroenergetyczne, drogi serwisowe i prace montażowe. Pozwala to ograniczyć ingerencję w środowisko i zmniejszyć koszty inwestycji.

Nowe turbiny są urządzeniami znacznie bardziej zaawansowanymi technologicznie, o wyższej sprawności, dłuższej żywotności oraz często większej mocy i rozmiarach niż poprzednie maszyny. W rezultacie, przy zachowaniu dotychczasowej mocy przyłączeniowej, możliwe jest zmniejszenie liczby turbin. Takie postępowanie prowadzi do ograniczenia oddziaływań środowiskowych i wizualnych.

Zalecenia i dobre praktyki

- ✓ prowadzenie rzetelnego i otwartego dialogu z lokalną społecznością, władzami samorządowymi oraz innymi interesariuszami już na etapie planowania repoweringu;
- ✓ powołanie funduszu korzyści lokalnych, finansującego działania społeczne, edukacyjne i środowiskowe;
- ✓ zasada transparentnej komunikacji; w tym dostęp do informacji o zakresie planowanej wymiany maszyn, korzyściach dla mieszkańców i wpływie inwestycji na otoczenie;
- ✓ wsparcie lokalnych inwestycji infrastrukturalnych i społecznych;
- ✓ analiza potrzeb lokalnej społeczności i uwzględnienie ich przy opracowywaniu założeń projektowych;
- ✓ ograniczenie oddziaływania środowiskowego i krajobrazowego dzięki nowoczesnym technologiom oraz mniejszej liczbie turbin o wyższej sprawności;
- ✓ angażowanie lokalnych firm w proces realizacji repowering, poprzez otwarte spotkania dla wykonawców, preferencje w przetargach lub organizację „dni kontrahenta”;
- ✓ stosowanie dostępnych praktyk projektowych i środowiskowych – zgodnie z krajowymi i unijnymi wytycznymi.



5.2. Modernizacja

Modernizacja polega na wymianie wybranych elementów technicznych turbin wiatrowych lub ich otoczenia bez konieczności całkowitej wymiany urządzeń.

Przeważnie obejmuje to działania, takie jak:

- wymiana łopat wirnika na nowe, bardziej efektywne aerodynamicznie;
- modernizacja systemu sterowania i elektroniki mocy;
- wymiana generatora, skrzyni biegów lub przekształtnika;
- instalacja nowoczesnych systemów detekcji oblodzenia, monitoringu stanu technicznego lub aktywnych systemów ograniczania hałasu;
- poprawa wydajności infrastruktury przesyłowej (np. transformatorów, systemów zabezpieczeń);
- modyfikacje zwiększające bezpieczeństwo eksploatacji lub umożliwiające wydłużenie żywotności turbin;
- Modernizacja może, ale nie musi prowadzić do wydłużenia żywotności farmy wiatrowej.

Celem modernizacji jest zwiększenie produktywności i niezawodności instalacji, zmniejszenie kosztów eksploatacyjnych oraz dostosowanie technologii do aktualnych standardów rynkowych i środowiskowych, bez konieczności uzyskiwania pełnego zestawu decyzji administracyjnych wymaganych przy repoweringu. **Modernizacja bywa szczególnie atrakcyjna dla starszych farm wiatrowych, które nadal mają potencjał eksploatacyjny,** znajdują się na obszarach, na których ponowna zabudowa jest trudna do przeprowadzenia ze względów formalnych lub posiadają ograniczenia środowiskowe bądź przestrzenne.

W odróżnieniu od repoweringu, projekty modernizacyjne opisywanego typu są zazwyczaj mniej kosztowne, mają krótszy horyzont realizacji i pozwalają na utrzymanie ciągłości produkcji energii. Jednak z perspektywy społecznej i środowiskowej, wciąż mogą generować pytania i wymagają przejrzystej komunikacji.

Zalecenia i dobre praktyki



należy przeprowadzić kompleksową ocenę technicznego stanu turbin oraz infrastruktury pomocniczej w celu ustalenia zasadności i zakresu modernizacji;



inwestor powinien poinformować lokalną społeczność i władze samorządowe o planowanych działaniach modernizacyjnych, nawet jeśli nie są one objęte formalnym obowiązkiem konsultacyjnym;



warto dokumentować przewidywane efekty środowiskowe i produkcyjne modernizacji, w tym wpływ na klimat akustyczny, efekt migotania cienia oraz krajobraz;



rekomenduje się, aby częścią modernizacji była aktualizacja systemów bezpieczeństwa oraz urządzeń minimalizujących wpływ na przyrodę, np. czujników detekcji ptaków, nietoperzy lub oblodzenia;



wszystkie działania techniczne powinny być prowadzone zgodnie z zaleceniami producenta turbin (OEM) oraz z aktualnymi przepisami i normami technicznymi;



w przypadku modernizacji skutkującej zmianą mocy zainstalowanej lub zwiększeniem oddziaływań, należy skonsultować się z odpowiednimi organami, w szczególności w zakresie ewentualnej potrzeby uzyskania decyzji środowiskowej;



modernizację należy traktować jako okazję do budowy pozytywnego wizerunku projektu i wzmocnienia relacji ze społecznością lokalną, np. poprzez organizację spotkań informacyjnych, konsultacji lub wsparcia dla lokalnych inicjatyw.



5.3. Uwarunkowania prawne modernizacji farm wiatrowych

Repowering czy modernizacja, wiąże się z określonymi wymogami prawnymi. Zgodnie z obowiązującą ustawą o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (tzw. ustawa wiatrakowa), każda istotna zmiana parametrów turbiny wiatrowej – w szczególności repowering – traktowana jest jak nowa inwestycja. **Oznacza to konieczność przeprowadzenia pełnej procedury administracyjnej, w tym uchwalenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP).**

Odejście od sztywnej reguły 10H otworzyło drogę do repoweringu wielu starszych projektów, które wcześniej podlegały restrykcyjnym przepisom odległościowym.

Od 1 stycznia 2026 r. kluczowe znaczenie zyskają także plany ogólne gminy, które zastąpią obecne studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Będą określać strefy planistyczne **(w tym strefy OZE)**, co może mieć bezpośredni

wpływ na możliwości kontynuacji eksploatacji, repoweringu lub rozbudowy farm wiatrowych.

Dlatego niezbędne jest, aby inwestorzy – w porozumieniu z gminami – na wczesnym etapie planowania modernizacji analizowali status obowiązujących dokumentów planistycznych oraz harmonogram prac nad planem ogólnym.

Modernizacja istniejącej farmy może bowiem wymagać:

- aktualizacji MPZP lub jego uchwalenia;
- przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko (OOŚ);
- dostosowania inwestycji do strefy wyznaczonej w planie ogólnym (po 2026 r.);
- ponownego uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub pozwolenia na budowę – jeśli zmiany wpływają istotnie na parametry techniczne lub środowiskowe instalacji.

Tabela 4: Aspekty techniczne repoweringu. Opracowanie własne.

	Zakres zmian parametrów fizycznych i eksploatacyjnych turbin	Zakres modernizacji turbin	Lokalizacja turbin
Repowering pełny	Zmiana wymiarów i mocy turbin	Nowe turbiny wiatrowe	Te same lub nowe lokalizacje
Repowering częściowy	Możliwa zmiana średnicy rotora i/lub mocy turbiny w granicach dopuszczalnych przez decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach i MPZP	Gruntowna modernizacja uwzględniająca wymianę głównych komponentów turbiny przy zachowaniu istniejącego fundamentu i wieży, np. zmiana wirnika, zmiana generatora	Brak zmian w lokalizacji turbin
Wydłużenie okresu eksploatacji	Parametry fizyczne i moc turbiny pozostają bez zmian	Brak zmian – wymiana lub naprawa wybranych komponentów / modernizacja układów sterujących	Brak zmian w lokalizacji turbin



Tabela 5: Aspekty prawno-administracyjne repoweringu. Opracowanie własne.

	Prawo budowlane	Ochrona środowiska	Planowanie przestrzenne	Certyfikacja
Repowering pełny	Konieczne jest uzyskanie nowego pozwolenia na budowę	Nowa procedura oceny oddziaływania na środowisko na podstawie zebranych wcześniej danych przyrodniczych	Możliwa konieczność zmiany MPZP, uwzględniająca nowe gabaryty i moc turbin oraz ewentualnie inne lokalizacje	Certyfikat typu dostarczony przez producenta nowej turbiny
Repowering częściowy	W przypadku istotnej zmiany średnicy wirnika może zaistnieć konieczność uzyskania pozwolenia zamiennego	Działania w zakresie dopuszczalnym przez pierwotną decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach	Działania w zakresie dopuszczalnym przez obowiązujące MPZP	Zmiana średnicy wirnika lub parametrów głównych komponentów wymaga ponownej certyfikacji turbiny lub wykonania projektu budowlanego potwierdzającego zgodność z normami budowlanymi
Wydłużenie okresu eksploatacji	Działania oparte na pierwotnym pozwoleniu na budowę	Brak zmian wymagających ponowienia procedury ooś	Brak zmian wymagających zmiany lub uchwalenia MPZP	Bezpieczeństwo strukturalne konstrukcji zapewnione zgodnie z przepisami budowlanymi i bezpieczeństwa instalacji przemysłowych

6. Rozbiórka i rekultywacja farmy wiatrowej – obowiązki inwestora

Elektrownie wiatrowe mają ograniczony czas eksploatacji – zwykle wynosi on ok. 30 lat. Po jego zakończeniu, inwestor zobowiązany jest do przeprowadzenia bezpiecznej rozbiórki i rekultywacji terenu. Proces ten powinien być przeprowadzony w sposób

zgodny z przepisami prawa oraz zasadami zrównoważonego rozwoju – z poszanowaniem środowiska i potrzeb lokalnych społeczności.





6.1. Ramy prawne rozbiórki

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 czerwca 2018 r. o zmianie ustawy o odnawialnych źródłach energii oraz niektórych innych ustaw, za bezpieczną rozbiórkę elektrowni i przywrócenie użytkowanego terenu do stanu pierwotnego odpowiada podmiot, który w przypadku:

- 1.) nieuzyskania pozwolenia na użytkowanie – uzyskał pozwolenie na budowę dla danej elektrowni wiatrowej;
- 2.) instalacji, dla których uzyskano pozwolenie na użytkowanie – **jako ostatni prowadził eksploatację danej elektrowni wiatrowej.**

W ustawie o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, kwestia rozbiórki farmy wiatrowej nie została z kolei uregulowana bezpośrednio i w sposób kompleksowy. Występują w niej jednak zapisy, które pośrednio odnoszą się do końca eksploatacji farmy i związanych z nim obowiązków jej właściciela. Zgodnie z art. 8a ustawy, **„za bezpieczeństwo eksploatacji elementów technicznych elektrowni wiatrowej odpowiada eksploatujący elektrownię wiatrową”**. To oznacza, że również na etapie końca życia turbiny (gdy np. przestaje działać lub jest w złym stanie technicznym), właściciel ponosi pełną odpowiedzialność za jej bezpieczny stan i ewentualną konieczność jej demontażu lub rozbiórki. Dodatkowo w art. 7b i 7c wskazano, że w kontekście elektrowni wiatrowych stosuje się odpowiednio przepisy art. 5 ust. 1 i 2 Prawa budowlanego, dotyczące m.in. bezpieczeństwa konstrukcji oraz przepisy rozdziału 7 Prawa budowlanego, dotyczące katastrof budowlanych.

W przypadku, gdy turbina znajduje się w złym stanie technicznym lub występuje ryzyko jej zawalenia, uruchomione mogą zostać obowiązki związane z jej rozbiórką.

Do najważniejszych obowiązków właściciela, które wynikają z przepisów należą:

- demontaż infrastruktury technicznej (art. 8a–8b tzw. ustawy wiatrakowej);
- postępowanie z pozostałymi odpadami zgodnie z przepisami ustawy o odpadach;
- zgłoszenie rozbiórki lub uzyskanie pozwolenia na jej przeprowadzenie, jeśli jest to wymagane przez wgląd na zapisy prawa budowlanego;
- rekultywacja gruntu zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (MPZP).

6.2. Rozbiórka i prace demontażowe – przygotowanie

Rozpoczęcie procesu rozbiórki wymaga opracowania i uzgodnienia odpowiednich dokumentów, w tym planu rozbiórki określającego zakres, harmonogram oraz sposób realizacji prac, analizy potencjalnych oddziaływań środowiskowych i społecznych, planu gospodarki odpadami oraz harmonogramu komunikacji z mieszkańcami i organami lokalnymi. Wszystkie działania powinny zostać zaplanowane w sposób minimalizujący wpływ na krajobraz, lokalny ruch oraz środowisko naturalne.

Zakres rozbiórki powinien obejmować:

- demontaż łopat wirnika, gondoli i wieży turbiny;
- usunięcie fundamentów (co najmniej do 1 m poniżej poziomu gruntu, jeśli nie ustalono inaczej);
- likwidację dróg serwisowych i placów montażowych (chyba, że pozostają w użytkowaniu gminy);
- demontaż kabli elektroenergetycznych i stacji transformatorowych;
- zabezpieczenie i uporządkowanie terenu po zakończeniu robót.



6.3. Gospodarka odpadami, recykling i rekultywacja terenu

Wszystkie odpady powstałe w wyniku rozbiórki farmy wiatrowej muszą być zagospodarowane zgodnie z obowiązującą hierarchią postępowania, która obejmuje: zapobieganie powstawaniu odpadów oraz ich ponowne użycie, recykling, odzysk energetyczny i unieszkodliwianie. Do typowych frakcji odpadów należą m.in. stal i aluminium, które mogą być w pełni poddane recyklingowi, beton z fundamentów wykorzystywany jako kruszywo wtórne, miedź i przewody trafiające do ponownego przetworzenia, a także kompozytowe łopaty wirników, które wymagają specjalistycznego przetworzenia w przeznaczonych do tego instalacjach przemysłowych. **Wszystkie odpady powinny być ewidencjonowane w systemie BDO i przekazywane wyłącznie uprawnionym podmiotom – zgodnie z przepisami ustawy o odpadach.**

Po zakończeniu prac rozbiórkowych, inwestor jest zobowiązany do rekultywacji terenu, przywracając go do pierwotnego stanu lub innego, zgodnego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP). Rekultywacja może polegać na przywróceniu funkcji rolniczych lub leśnych, naturalizacji terenu – na przykład poprzez przekształcenie obszaru w łąki lub pastwiska – albo na działaniach kompensacyjnych, takich jak tworzenie nowych siedlisk przyrodniczych poza obszarem inwestycji. Szczegółowy zakres i forma rekultywacji mogą być określone w decyzji środowiskowej lub umowie zawartej z właścicielem gruntu.

Zalecenia i dobre praktyki

-  wskazane jest opracowanie planu rozbiórki i zatwierdzenie go w gminie;
-  wykorzystywanie lokalnych firm z doświadczeniem w demontażu OZE;
-  stosowanie segregacji odpadów i przekazywanie ich licencjonowanym odbiorcom;
-  rekultywacja terenu zgodnie z decyzją środowiskową lub MPZP;
-  przekazywanie społeczności informacji o harmonogramie i zagrożeniach.

Co jeśli inwestor zbankrutuje?



Obowiązek rozbiórki turbiny i rekultywacji terenu spoczywa zawsze na inwestorze (eksploatującym elektrownię), a nie na właścicielu gruntu czy władzach gminy.

W przypadku bankructwa inwestora, obowiązki te przechodzą na jego następcę prawnego (np. w toku postępowania upadłościowego lub restrukturyzacyjnego).



7. Korzyści dla gospodarki, czyli jak wspierać lokalnych dostawców

Rozwój energetyki wiatrowej stanowi ważny impuls dla polskiej gospodarki. Według raportu *Wind energy in Poland – 2025*, sektor ten tworzy obecnie ponad **23 tysiące miejsc pracy** w Polsce, z czego **około 13 tys.** bezpośrednio powiązanych jest z energetyką wiatrową na lądzie. Zatrudnienie obejmuje m.in. branżę budowlaną, produkcję komponentów, usługi transportowe, logistykę, doradztwo i inżynierię.

Szczególnie istotny jest potencjał lokalnych korzyści – według szacunków, **każdy 1 GW nowej mocy wiatrowej może stworzyć lub utrzymać około 7 tys. miejsc pracy**, w tym znaczną część w regionach, w których farmy są lokalizowane. Energetyka wiatrowa wpływa pozytywnie także na dochody budżetów gmin – np. tylko w 2024 r. **łączna wartość wpływów podatkowych i opłat lokalnych z istniejących farm wiatrowych przekroczyła 400 mln zł.**

W opinii Polskiego Stowarzyszenia Energetyki Wiatrowej, kluczowym wyzwaniem na najbliższe lata jest zwiększenie udziału polskich firm – w szczególności lokalnych – w dostawach towarów i usług na potrzeby sektora energetyki wiatrowej. Dotyczy to zarówno komponentów turbin, infrastruktury towarzyszącej, jak i szerokiego zakresu usług specjalistycznych. Jak wskazują przykłady z zagranicy, rozwój energetyki wiatrowej na lądzie będzie sprzyjał rozwojowi polskich firm nie tylko w bezpośrednim otoczeniu tego sektora, ale również w innych obszarach, w których realizacja inwestycji farm

wiatrowych spowoduje możliwość zmiany strategii działania, modeli biznesowych czy realizacji nowych inwestycji, np. rozwoju infrastruktury lokalnej, turystyki i szkolnictwa zawodowego. Dlatego też warto wdrażać działania na rzecz aktywizacji lokalnych przedsiębiorstw, m.in. za pomocą przedstawionych poniżej wskazówek.

7.1. Projektowanie i planowanie inwestycji

Faza projektowania i planowania trwa w Polsce przeciętnie 7-9 lat. Składa się na to okres, w którym inwestor kompletuje dokumentację lokalizacyjną, środowiskową i techniczną. W tym czasie zawierane są umowy z firmami zajmującymi się m.in. pomiarami wiatru, analizami oddziaływania na środowisko, ocenami technicznymi i projektowaniem infrastruktury. Choć faza ta stanowi około 5% całkowitych nakładów inwestycyjnych, może obejmować do 40% kosztów środowiskowych i geotechnicznych, co oznacza, że już na tym etapie występuje realny potencjał dla zaangażowania w inwestycję lokalnych specjalistów i firm doradczych.

7.2. Produkcja turbin i ich komponentów

Większość elementów turbin – gondole, wieże, łopaty – produkowana jest przez wyspecjalizowanych międzynarodowych dostawców. W Polsce rozwija się jednak zaplecze poddostawców, zwłaszcza w branży metalowej, elektrotechnicznej i logistycznej.

7.3. Budowa infrastruktury i instalacja farmy

Etap budowy obejmuje wykonanie infrastruktury technicznej – fundamentów, placów montażowych, dróg dojazdowych i sieci kablowych – oraz instalację turbin.



Jest to najbardziej angażująca faza pod względem udziału lokalnych firm – w tym przedsiębiorstw budowlanych, logistycznych, geodezyjnych i prefabrykacyjnych. Szacuje się, że koszty budowy i instalacji stanowią nawet jedną czwartą całkowitego budżetu inwestycji. Oznacza to realne szanse na liczne zlecenia dla lokalnych przedsiębiorstw i wykonawców.

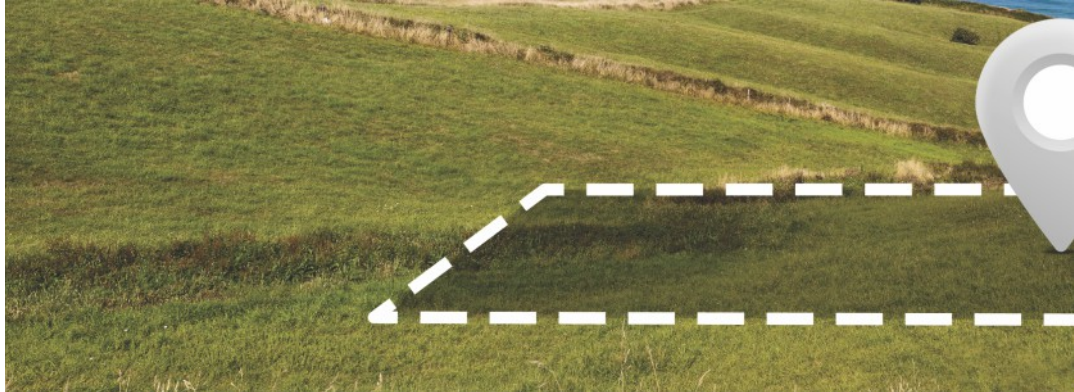
7.4. Bieżąca eksploatacja i naprawy

Po oddaniu farmy wiatrowej do użytku, następuje etap bieżącej eksploatacji, który trwa przez ok. 30 lat i generuje stabilne zapotrzebowanie na wyspecjalizowane usługi techniczne. Do kluczowych zadań w tej fazie należą: stały monitoring pracy turbin, regularne przeglądy techniczne, konserwacja, czyszczenie elementów, diagnostyka, a także szybkie reagowanie na awarie czy zużycie komponentów.

Działania te mogą być realizowane zarówno przez producentów turbin (w ramach wieloletnich kontraktów serwisowych), jak i przez niezależnych dostawców usług (**ISP – Independent Service Providers**), których liczba systematycznie rośnie również w Polsce. Coraz częściej pojawiają się też lokalne firmy oferujące specjalistyczne usługi, takie jak inspekcje łopaty przy użyciu dronów, termowizja, serwis mechaniczny i elektryczny czy analityka danych operacyjnych.

Rekomendacje dla zwiększenia udziału lokalnych dostawców

- należy angażować lokalne firmy konsultingowe i środowiskowe w przygotowanie dokumentacji inwestycyjnej;
- warto nawiązywać współpracę z uczelniami i instytutami badawczymi z regionu, w którym realizowany jest projekt;
- zaleca się organizację lokalnych warsztatów i konsultacji technicznych na wczesnym etapie przygotowania inwestycji;
- wskazane jest wspieranie krajowych producentów komponentów poprzez rozwój klastrów przemysłowych;
- należy tworzyć rejestry certyfikowanych dostawców krajowych, z dostępem otwartym dla inwestorów i generalnych wykonawców;
- priorytetowo powinno się uwzględniać firmy lokalne w przetargach na prace ziemne, transport i prefabrykację;
- rekomenduje się organizację wydarzeń typu „Meet the Buyer” i „Contractors’ Days” w regionie inwestycji;
- warto rozwijać lokalne łańcuchy prefabrykacji oraz zaplecze usług ciężkiego transportu;
- konieczne jest tworzenie regionalnych centrów serwisowych i baz operacyjno-eksploatacyjnych (O&M);
- wskazane jest wsparcie dla certyfikacji i specjalistycznych szkoleń techników serwisowych na poziomie regionalnym;
- należy promować rozwój usług diagnostycznych, cyfrowych i dronowych świadczonych przez lokalne małe i średnie przedsiębiorstwa (MŚP).



8. Wzorcowa umowa dzierżawy – praktyczne rady i wskazówki

Umowa dzierżawy jest najczęściej stosowaną formą pozyskiwania tytułu prawnego do nieruchomości pod inwestycje w farmy wiatrowe. Zgodnie z przepisami kodeksu cywilnego, przez umowę dzierżawy wydzierżawiający zobowiązuje się oddać dzierżawcy rzecz do używania i pobierania pożytków przez czas oznaczony lub nieoznaczony, a dzierżawca zobowiązuje się płacić umówiony czynsz.

Umowa dzierżawy w sektorze OZE powinna zapewniać inwestorowi trwały i stabilny tytuł prawny do gruntu przez cały okres przygotowania, realizacji oraz eksploatacji inwestycji. Równocześnie powinna uwzględniać specyfikę przedsięwzięć infrastrukturalnych oraz oczekiwania właścicieli gruntów.

8.1. Forma umowy dzierżawy

Zaleca się, aby umowa dzierżawy została zawarta z tzw. „**datą pewną**”, a grunt został formalnie wydany dzierżawcy protokołem przekazania. Tak zawarta umowa zapewni trwałość stosunku prawnego nawet w przypadku sprzedaży nieruchomości – nowy nabywca wstępuje w miejsce dotychczasowego wydzierżawiającego. W przypadku formy umowy zawierającej notarialnie poświadczone podpisy, możliwe jest wpisanie roszczenia dzierżawcy do księgi wieczystej. Z uwagi na bankowe finansowanie inwestycji, zaleca się zamieszczenie w umowie klauzuli o możliwości cesji praw i obowiązków na bank finansujący projekt, w którym wskazane będzie, że elementy farmy wia-

trowej nie stanowią części składowych nieruchomości (co umożliwia ich zastawienie jako zabezpieczenie kredytu).

W związku z rozbieżnościami orzecznictwymi dotyczącymi charakteru prawnego takiej dzierżawy, umowa powinna wprost odwoływać się do odpowiednich przepisów kodeksu cywilnego.

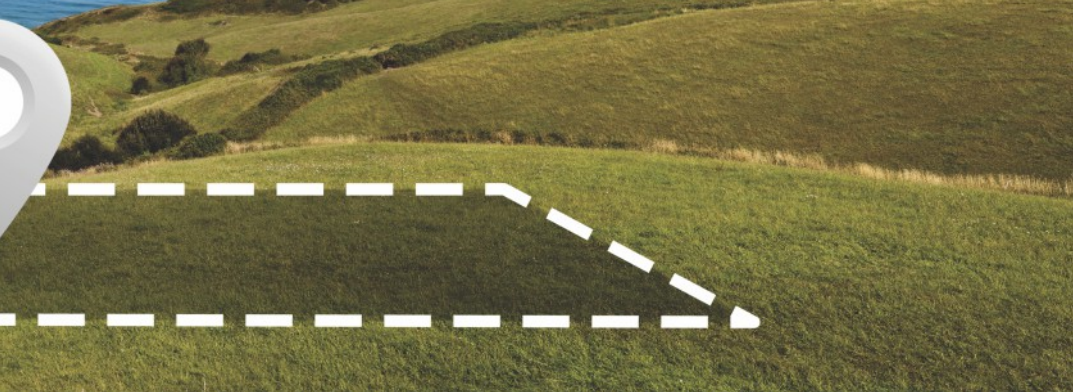
8.2. Przedmiot umowy dzierżawy

W umowie dzierżawy należy dokładnie opisać nieruchomość, wymieniając: **numer działki, powierzchnię, położenie i oznaczenie na mapie**. Wydzierżawiający powinien oświadczyć, że jest jedynym właścicielem działki, stan prawny ujawniony w księdze wieczystej jest zgodny z rzeczywistością i nie istnieje ryzyko roszczeń osób trzecich.

Zaleca się wcześniejsze sprawdzenie tytułu prawnego (księga wieczysta, wypis z rejestru gruntów, wyrys z mapy ewidencyjnej). W przypadku gruntów rolnych nabytych w ostatnich latach należy rozważyć, czy konieczne jest uzyskanie zgody Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa na zawarcie umowy dzierżawy.

W umowie można dokonać geodezyjnego wydzielenia obszaru pod turbiny, drogi serwisowe i kable, co ułatwi gospodarowanie pozostałą częścią nieruchomości. Elektroenergie wiatrowe, linie kablowe, transformatory i inne elementy infrastruktury powinny być wprost określone jako własność dzierżawcy (art. 49 k.c.).

Możliwe jest również ustanowienie służebności przesyłu, np. w zakresie korzystania z przestrzeni powietrznej nad nieruchomością lub prowadzenia kabli podziemnych.



8.3. Czas trwania umowy dzierżawy

Umowa dzierżawy powinna zostać zawarta na czas oznaczony, obejmujący okres przygotowania, realizacji i eksploatacji farmy wiatrowej (zwyczajowo do 30 lat). Zawarcie umowy na czas oznaczony – zgodnie z Kodeksem cywilnym – ma na celu zapewnienie trwałości projektu i co do zasady wyłącza możliwość jej swobodnego wypowiedzenia przed upływem terminu, z wyjątkiem przypadków wyraźnie przewidzianych w umowie lub wynikających z przepisów prawa. Dlatego zaleca się, aby umowa precyzyjnie określała szczególne sytuacje nadzwyczajne uprawniające do jej wcześniejszego rozwiązania (np. brak możliwości realizacji inwestycji, wystąpienie siły wyższej) oraz przewidywała tzw. okres naprawczy, umożliwiający usunięcie naruszeń przed wypowiedzeniem umowy.

8.4. Czynsz i inne opłaty wynikające z umowy

Wysokość czynszu dzierżawnego powinna zadowalać obie strony umowy. W praktyce stosuje się różne rozwiązania, w tym:

- stawkę ryczałtową podlegającą corocznej waloryzacji (np. o inflację wg GUS);
- czynsz procentowy od przychodów ze sprzedaży energii;
- opłaty jednorazowe z tytułu zajęcia gruntu pod drogi, fundamenty, kable, wieże.

W przypadku braku realizacji inwestycji przez określony czas od zawarcia umowy, warto przewidzieć automatyczny wzrost czynszu do poziomu odpowiadającego eksploatacji lub możliwość wypowiedzenia umowy przez każdą ze stron. Zapobiega to blokowaniu lokalizacji przez inwestorów, którzy nie przystępują do realizacji projektu.

Umowa powinna przewidywać możliwość wpisu roszczenia dzierżawcy do księgi wieczystej oraz wskazywać, że wszelkie urządzenia na gruncie stanowią odrębną własność inwestora. Inwestor powinien pokrywać koszty związane z podziałem działek, odrobinieniem, budową dróg, eksploatacją, wykreśleniem wpisów w KW. Należy również uregulować kwestie odpowiedzialności za szkody w uprawach i zasady przywrócenia terenu po zakończeniu umowy (np. usunięcie fundamentów, rekultywacja).





Rekomendacje praktyczne dla właścicieli gruntów i inwestorów

- dokładnie sprawdzić stan prawny nieruchomości (KW, wypis z rejestru gruntów, mapa ewidencyjna);
- zidentyfikować, czy konieczna jest zgoda KOWR w przypadku dzierżawy gruntu rolnego;
- zadbać o formę umożliwiającą wpis roszczenia do KW i zawrzeć protokół przekazania gruntu;
- uwzględnić waloryzację czynszu i alternatywne formy ustalania jego wysokości;
- wprowadzić zabezpieczenia na wypadek braku realizacji inwestycji;
- określić zasady demontażu i rekultywacji po zakończeniu dzierżawy;
- uwzględnić potrzeby banków finansujących inwestycję (np. cesje, odrębna własność).

Tak przygotowana umowa dzierżawy chroni interesy obu stron i zapewnia solidne podstawy prawne dla długoterminowej współpracy.

8.5. Kluczowe obowiązki i prawa stron

Umowa dzierżawy powinna wprost regulować nie tylko kwestie czynszu i okresu trwania, ale także prawa i obowiązki stron w całym cyklu życia inwestycji.

Do najważniejszych zapisów należą:

Rozbiórka elektrowni wiatrowej

– po zakończeniu okresu eksploatacji inwestor ponosi pełną odpowiedzialność za demontaż turbin, usunięcie infrastruktury technicznej oraz rekultywację terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Odpowiedzialność za szkody

– inwestor powinien ponosić odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe na nieruchomości w wyniku budowy, eksploatacji lub demontażu farmy, w tym szkody w uprawach, urządzeniach rolniczych czy infrastrukturze drogowej.

Korzystanie z pozostałej części nieruchomości

– umowa powinna gwarantować właścicielowi gruntu możliwość niezakłóconego użytkowania terenów nieobjętych infrastrukturą elektrowni wiatrowej, np. prowadzenia upraw, hodowli czy innych inwestycji.

Zakaz ograniczeń ponad konieczne

– inwestor może korzystać wyłącznie z tej części nieruchomości, która jest niezbędna do lokalizacji i obsługi turbin oraz infrastruktury towarzyszącej. Pozostały obszar powinien być objęty nieuzasadnionymi ograniczeniami.

Literatura

Akty prawne

1. Europejska Karta Samorządu Terytorialnego, sporządzona w Strasburgu dnia 15 października 1985 r. (Dz.U. 1994 nr 124 poz. 607).
2. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2003 nr 80 poz. 717).
3. Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. 2008 nr 199 poz. 1227).
4. Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 1990 nr 16 poz. 95).
5. Ustawa z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz.U. 1998 nr 91 poz. 578).
6. Ustawa z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz.U. 1998 nr 91 poz. 576).
7. Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. 1960 nr 30 poz. 168).
8. Ustawa z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz.U. 2015 poz. 478 ze zm.).
9. Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz.U. 2016 poz. 961; t.j. Dz.U. 2024 poz. 317) – tzw. ustawa wiatrakowa/ 10H.
10. Ustawa z dnia 7 czerwca 2018 r. o zmianie ustawy o odnawialnych źródłach energii oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2018 poz. 1276).
11. Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz.U. 2015 poz. 774 ze zm.).
12. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2010 nr 213 poz. 1397).
13. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2012 r. w sprawie rodzajów urządzeń technicznych podlegających dozorowi technicznemu (Dz.U. 2012 poz. 1468).
14. Rozporządzenie Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 9 lipca 2003 r. w sprawie warunków technicznych dozoru technicznego w zakresie eksploatacji niektórych urządzeń ciśnieniowych (Dz.U. 2003 nr 135 poz. 1269).

Dokumenty i wytyczne branżowe

15. *Polskie Stowarzyszenie Energetyki Wiatrowej, 2019. Kodeks Dobrych Praktyk. Warszawa*
16. *Polskie Stowarzyszenie Energetyki Wiatrowej, 2016. Dobry wiatr dla regionów. Eksperti o energetyce wiatrowej. Warszawa.*
17. *Polskie Stowarzyszenie Energetyki Wiatrowej, TPA, Baker Tilly, DWF, 2025. Raport: Energetyka Wiatrowa w Polsce 2025. Warszawa*
18. *WindEurope, 2020. Position paper – Wind industry commitments on community engagement. Brussels.*
19. *WISE Power, 2016. Final result-oriented report – Foster social acceptance for wind power.*
20. *Intelligent Energy Europe, 2016. GP WIND – Good Practice Guide: Reconciling wind energy development with environmental and community interests. European Commission.*
21. *Department of Energy and Climate Change, 2025. Community Benefits from Onshore Wind Developments: Best Practice Guidance for England. UK Government.*
22. *CanWEA, 2013. Wind Energy Development Best Practices for Community Engagement and Public Consultation. Canadian Wind Energy Association.*

Źródła internetowe

23. <https://www.psew.pl> – Polskie Stowarzyszenie Energetyki Wiatrowej (aktualności, raporty, stanowiska).
24. <https://windeurope.org> – WindEurope (raporty, standardy branżowe).
25. <https://www.iea.org> – International Energy Agency (analizy OZE i raporty roczne).
26. <https://www.gov.pl/web/klimat> – Ministerstwo Klimatu i Środowiska (informacje o OZE i regulacjach).
27. <https://www.cbos.pl> – Centrum Badań Opinii Społecznej (raporty nt. opinii publicznej o energetyce wiatrowej).
28. <https://ec.europa.eu/energy> – Komisja Europejska, Dyrekcja Generalna ds. Energii (akty i polityki UE dotyczące OZE).
29. <https://community.ieawind.org/task28/home> – IEA Wind Task 28 (społeczna akceptacja energetyki wiatrowej).
30. <http://www.we-engage.eu/about-the-project/> – projekt Wise Power.
31. <http://www.esteem-tool.eu/> – narzędzie do analizy partycypacji społecznej ESTEEM.
32. <https://www.windenergyireland.com> – Wind Energy Ireland (praktyki benefit funds).

Notes

