

Opracowano na
podstawie: t.j.
Dz. U. z 2020 r.
poz. 981, 1378.

U S T A W A

z dnia 20 maja 2016 r.

o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych

Rozdział 1

Przepisy ogólne

Art. 1. 1. Ustawa określa warunki i tryb lokalizacji i budowy elektrowni wiatrowych oraz warunki lokalizacji elektrowni wiatrowych w sąsiedztwie istniejącej albo planowanej zabudowy mieszkaniowej.

2. Ustawy nie stosuje się do inwestycji realizowanych i użytkowanych na obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej, w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2019 r. poz. 2169 oraz z 2020 r. poz. 284).

Art. 2. Użyte w ustawie określenia oznaczają:

- 1) elektrownia wiatrowa – instalację odnawialnego źródła energii, składającą się z części budowlanej stanowiącej budowlę w rozumieniu prawa budowlanego oraz urządzeń technicznych, w tym elementów technicznych, w której energia elektryczna jest wytwarzana z energii wiatru, o mocy większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2020 r. poz. 261, 284, 568 i 695);
- 2) elementy techniczne – wirnik z zespołem łopat, zespół przeniesienia napędu, generator prądotwórczy, układy sterowania i zespół gondoli wraz z mocowaniem i mechanizmem obrotu.

Rozdział 2

Lokalizacja

Art. 3. Lokalizacja elektrowni wiatrowej następuje wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa

w art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471 i 782), zwanego dalej „planem miejscowym”.

Art. 4. 1. Odległość, w której mogą być lokalizowane i budowane:

- 1) elektrownia wiatrowa – od budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, oraz
 - 2) budynek mieszkalny albo budynek o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa – od elektrowni wiatrowej
- jest równa lub większa od dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowej mierzonej od poziomu gruntu do najwyższego punktu budowli, wliczając elementy techniczne, w szczególności wirnik wraz z łopatami (całkowita wysokość elektrowni wiatrowej).

2. Odległość, o której mowa w ust. 1, wymagana jest również przy lokalizacji i budowie elektrowni wiatrowej od form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 i 5 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r. poz. 55 i 471), oraz od leśnych kompleksów promocyjnych, o których mowa w art. 13b ust. 1 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2020 r. poz. 6 i 148), przy czym ustanawianie tych form ochrony przyrody oraz leśnych kompleksów promocyjnych nie wymaga zachowania odległości, o której mowa w ust. 1.

3. Odległość, o której mowa w ust. 1, nie jest wymagana przy przebudowie, nadbudowie, rozbudowie, remoncie, montażu lub odbudowie budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa.

Art. 5. 1. Przez odległość, o której mowa w art. 4 ust. 1, rozumie się najkrótszy odcinek pomiędzy:

- 1) rzutem poziomym istniejącego budynku mieszkalnego albo istniejącego budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, albo
- 2) granicą terenu objętego decyzją o warunkach zabudowy, o której mowa w art. 4 ust. 2 pkt 2 i w art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwaną dalej „decyzją

WZ”, dotyczącą inwestycji, o której mowa w pkt 1, na którym możliwa jest lokalizacja tej inwestycji, albo

- 3) linią rozgraniczającą teren, którego sposób zagospodarowania określony w planie miejscowym dopuszcza realizację inwestycji, o której mowa w pkt 1,

a:

- 4) okręgiem, którego promień jest równy połowie średnicy wirnika wraz z łopatom, a środek jest środkiem okręgu opisanego na obrysie wieży istniejącej elektrowni wiatrowej, albo
- 5) linią rozgraniczającą teren, którego sposób zagospodarowania określony w planie miejscowym dopuszcza budowę elektrowni wiatrowej.

2. Przez obiekty budowlane, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 4, rozumie się również obiekty budowlane objęte decyzją o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem, wobec którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu.

3. Przez odległość, o której mowa w art. 4 ust. 2, rozumie się najkrótszy odcinek łączący punkt na granicy obszaru, dla którego ustanowiono formę ochrony przyrody, o której mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 i 5 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub leśnego kompleksu promocyjnego, o którym mowa w art. 13b ust. 1 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach, i odpowiednio: okrąg albo linię, o których mowa w ust. 1 pkt 4 i 5. Przepis ust. 2 stosuje się.

Art. 6. Odległość określoną zgodnie z art. 4 uwzględniają:

- 1) organy gminy – przy sporządzaniu oraz uchwalaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy albo jego zmiany;
- 2) organy gminy oraz wojewoda – przy sporządzaniu oraz uchwalaniu albo przyjmowaniu planu miejscowego albo jego zmiany;
- 3) organy gminy i wojewoda – przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy;
- 4) organy administracji architektoniczno-budowlanej – przy wydawaniu pozwolenia na budowę oraz ocenie zasadności wniesienia sprzeciwu wobec zgłoszenia;
- 5) (uchylony)
- 6) organy województwa – przy sporządzaniu oraz uchwalaniu planu zagospodarowania przestrzennego województwa albo jego zmiany;

- 7) organy wydające decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach – przy wydawaniu tych decyzji.

Art. 7. 1. Plan miejscowy przewidujący lokalizację elektrowni wiatrowej:

- 1) określa maksymalną całkowitą wysokość elektrowni wiatrowej;
- 2) sporządza się co najmniej dla obszaru, na którym, zgodnie z art. 4 ust. 1, nie mogą być zlokalizowane nowe budynki mieszkalne albo budynki o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, a którego granice są wyznaczane z uwzględnieniem maksymalnej całkowitej wysokości elektrowni wiatrowej określonej w tym planie.

2. W uzasadnieniu dołączanym do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego przewidującego lokalizację elektrowni wiatrowej zamieszcza się w szczególności maksymalną całkowitą wysokość elektrowni wiatrowej, która zostanie określona w tym planie.

Art. 7a. W przypadku umów przyznających prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane związane z lokalizacją elektrowni wiatrowej, które nie spełniają przesłanek z art. 659 albo art. 693 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2019 r. poz. 1145 i 1495 oraz z 2020 r. poz. 875), stosuje się odpowiednio przepisy art. 675 i art. 677 tej ustawy.

Art. 7b. Przepisy art. 5 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186, z późn. zm.¹⁾) stosuje się odpowiednio do nadzoru nad użytkowaniem elektrowni wiatrowych w zakresie oceny stanu technicznego tych elektrowni.

Art. 7c. Przepisy rozdziału 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane dotyczące katastrof budowlanych stosuje się odpowiednio do elektrowni wiatrowych.

Art. 8. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej ustawie stosuje się przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 1309, 1524, 1696, 1712, 1815, 2166 i 2170 oraz z 2020 r. poz. 148, 471, 695 i 782.

Rozdział 3

Zmiany w przepisach obowiązujących

Art. 9–11. (pominięte)

Rozdział 4

Przepisy przejściowe i końcowe

Art. 12. 1. W przypadku elektrowni wiatrowych, niespełniających wymogów określonych w art. 4, dopuszcza się jedynie przeprowadzenie remontu oraz wykonywanie innych czynności niezbędnych do prawidłowego użytkowania elektrowni, z wyłączeniem działań prowadzących do zwiększenia mocy zainstalowanej elektrycznej lub zwiększenia jej oddziaływań na środowisko.

2. W przypadkach określonych w ust. 1, minimalna odległość elektrowni wiatrowej określona w art. 4 nie jest brana pod uwagę przy wydawaniu decyzji administracyjnych, wymaganych do wykonywania czynności określonych w ust. 1.

Art. 13. 1. Pozwolenia na budowę dotyczące budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, wydane przed dniem wejścia w życie ustawy, zachowują moc.

2. Pozwolenia na budowę dotyczące elektrowni wiatrowych, wydane przed dniem wejścia w życie ustawy oraz wydane na podstawie postępowania, o którym mowa w ust. 3, zachowują moc, o ile w ciągu 5 lat od dnia wejścia w życie ustawy wydana zostanie decyzja o pozwoleniu na użytkowanie.

2a. Do pozwoleń na budowę dotyczących elektrowni wiatrowych, dla których nie wydano decyzji o pozwoleniu na użytkowanie w terminie, o którym mowa w ust. 2, stosuje się przepis art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, przyjmując, że terminy w nim określone liczy się od dnia upływu terminu, o którym mowa w ust. 2.

3. Postępowania w przedmiocie pozwolenia na budowę, wszczęte i niezakończone do dnia wejścia w życie ustawy, prowadzi się na podstawie przepisów dotychczasowych.

3a. Postępowania w sprawie zmian pozwoleń na budowę wydanych na podstawie postępowań, o których mowa w ust. 3, a także postępowań w sprawie zmian prawomocnych pozwoleń na budowę wydanych na podstawie przepisów

obowiązujących przed dniem wejścia w życie ustawy, prowadzi się na podstawie przepisów dotychczasowych.

3b. W przypadku gdy wymagana będzie zmiana albo wydanie nowej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na potrzeby postępowań określonych w ust. 3a, organy wydające takie decyzje nie stosują wymogów określonych w art. 4, pod warunkiem że wydanie albo zmiana pozwoleń na budowę określonych w ust. 3a nie prowadzi do zwiększenia mocy zainstalowanej elektrycznej lub oddziaływań elektrowni wiatrowej na środowisko.

4. Zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, w stosunku do których organ przed dniem wejścia w życie ustawy nie wniósł sprzeciwu, pozostają skuteczne.

5. Zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, dokonane przed dniem wejścia w życie ustawy, dla których do dnia wejścia w życie ustawy nie upłynął termin na wniesienie sprzeciwu, ocenia się według przepisów dotychczasowych.

6. Wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego nakazuje rozbiórkę wybudowanej części obiektu budowlanego, w przypadku nieuzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, na koszt inwestora, chyba że inwestor uzyska – w terminie roku od dnia utraty mocy pozwolenia na budowę – nowe lub zamienne pozwolenie na budowę dotyczące tej elektrowni.

Art. 14. 1. Postępowania w przedmiocie wydania decyzji WZ, dotyczące budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, wszczęte i niezakończone do dnia wejścia w życie ustawy prowadzi się przez 36 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy na podstawie przepisów dotychczasowych.

2. Postępowania w przedmiocie wydania decyzji WZ, dotyczące budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, wszczęte po dniu wejścia w życie ustawy prowadzi się na podstawie przepisów dotychczasowych przez 36 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy.

3. W przypadku decyzji WZ wydanej na podstawie postępowań, o których mowa w ust. 1 i 2, przesłanki odmowy przez organ administracji architektoniczno-budowlanej wydania pozwolenia na budowę lub, w przypadku zgłoszenia,

wniesienia sprzeciwu, nie stanowi fakt, iż inwestycja ta nie spełnia wymogów, o których mowa w art. 4.

4. Decyzje WZ dotyczące budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, wydane przed dniem wejścia w życie ustawy, zachowują moc.

5. Postępowania w przedmiocie wydania decyzji WZ, dotyczące elektrowni wiatrowych, wszczęte i niezakończone do dnia wejścia w życie ustawy umarza się.

6. Decyzje WZ dotyczące elektrowni wiatrowych wydane przed dniem wejścia w życie ustawy tracą moc, chyba że przed dniem wejścia w życie ustawy wobec inwestycji nimi objętych wszczęto postępowanie o wydanie pozwolenia na budowę.

7. Utrata mocy decyzji, o których mowa w ust. 6, nie wymaga stwierdzenia ich wygaśnięcia w trybie określonym w art. 162 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Art. 15. 1. Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz plany zagospodarowania przestrzennego województwa uchwalone przed dniem wejścia w życie ustawy zachowują ważność.

2. Plany miejscowe obowiązujące w dniu wejścia w życie ustawy zachowują moc.

3. Jeżeli w planie miejscowym, o którym mowa w ust. 2 lub w ust. 7 pkt 1, przewiduje się lokalizację elektrowni wiatrowej, organ administracji architektoniczno-budowlanej odmawia wydania pozwolenia na budowę, a organ prowadzący postępowanie w sprawie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach odmawia zgody na realizację przedsięwzięcia, jeżeli ta inwestycja nie spełnia wymogów, o których mowa w art. 4.

4. Jeżeli w planie miejscowym, o którym mowa w ust. 2 lub w ust. 7 pkt 1 oraz w ust. 8, przewiduje się lokalizację budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, przesłanki odmowy przez organ administracji architektoniczno-budowlanej wydania pozwolenia na budowę lub, w przypadku zgłoszenia, wniesienia sprzeciwu, nie stanowi fakt, iż inwestycja ta nie spełnia wymogów, o których mowa w art. 4.

4a. Jeżeli w planie miejscowym, o którym mowa w ust. 2, ust. 7 pkt 1 albo ust. 8, przewiduje się lokalizację budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji

mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, a lokalizacja takiego budynku wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, dla organu prowadzącego postępowanie w sprawie takiej decyzji fakt, że inwestycja ta nie spełnia wymogów, o których mowa w art. 4, nie stanowi przesłanki do odmowy wydania takiej decyzji.

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 3, do wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę elektrowni wiatrowej inwestor dołącza dodatkowo informację wskazującą na spełnienie warunków określonych w art. 4, zawierającą dodatkowo:

- 1) wskazanie projektowanej wysokości elektrowni wiatrowej;
- 2) kopię mapy ewidencyjnej obejmującej nieruchomości położone w stosunku do elektrowni wiatrowej w odległości równej i mniejszej niż określona w art. 4;
- 3) wskazanie aktualnego sposobu zagospodarowania, w tym zabudowy, nieruchomości położonych w stosunku do elektrowni wiatrowej w odległości równej i mniejszej niż określona w art. 4;
- 4) wypis i wyrys z planu miejscowego obejmującego nieruchomości położone w stosunku do elektrowni wiatrowej w odległości równej i mniejszej niż określona w art. 4;
- 5) informacje o występowaniu form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 i 5 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz od leśnych kompleksów promocyjnych, w stosunku do elektrowni wiatrowej w odległości równej lub mniejszej niż określona w art. 4.

6. Do projektów aktów, o których mowa w ust. 1, albo ich zmian, w stosunku do których przed dniem wejścia w życie ustawy dokonano wyłożenia, a w przypadku planu zagospodarowania przestrzennego województwa – przedstawiono projekt planu ministrowi właściwemu do spraw rozwoju regionalnego w celu stwierdzenia jego zgodności z koncepcją przestrzennego zagospodarowania kraju oraz programami rządowymi, stosuje się przepisy dotychczasowe.

7. Do projektów planów miejscowych albo ich zmian oraz inwestycji realizowanych na podstawie ustaleń tych planów, w stosunku do których przed dniem wejścia w życie ustawy:

- 1) dokonano wyłożenia, stosuje się przepisy dotychczasowe;
- 2) nie dokonano wyłożenia, stosuje się przepisy ustawy.

8. W ciągu 72 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy dopuszcza się uchwalanie planów miejscowych przewidujących lokalizację budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, na podstawie przepisów dotychczasowych.

9. Przepisów ust. 8 nie stosuje się do planów miejscowych przewidujących lokalizację nowej elektrowni wiatrowej.

10. W przypadku planów miejscowych, o których mowa w ust. 7 pkt 1, przewidujących lokalizację elektrowni wiatrowej, właścicielom oraz użytkownikom wieczystym nieruchomości znajdujących się na obszarze wyznaczonym zgodnie z art. 7 przysługuje prawo zaskarżenia tego planu miejscowego do sądu administracyjnego.

Art. 16. 1. Sprawy wszczęte i niezakończone dotyczące postępowań w sprawie pozwoleń na budowę elektrowni wiatrowych oraz pozwoleń na użytkowanie elektrowni wiatrowych są prowadzone przez organy, które były właściwe do ich prowadzenia przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy.

2. Sprawy wszczęte i niezakończone dotyczące decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach elektrowni wiatrowych są prowadzone przez organy, które były właściwe do ich prowadzenia przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy.

Art. 17. Od dnia wejścia w życie ustawy do dnia 31 grudnia 2016 r. podatek od nieruchomości dotyczący elektrowni wiatrowej ustala się i pobiera zgodnie z przepisami obowiązującymi przed dniem wejścia w życie ustawy.

Art. 18. Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia²⁾.

²⁾ Ustawa została ogłoszona w dniu 1 lipca 2016 r.