



SKUTKI WDROŻENIA DYREKTYWY EPBD DO PORZĄDKU PRAWNEGO W POLSCE

Wojciech Dąbrowski
Adam Tywoniuk
Piotr Skrzydelski

Czym jest EPBD?

- Dyrektywa EPBD (2024/1275) z 24.04.2024 r. - tzw. dyrektywa budynkowa to kluczowy element pakietu Fit for 55, wpisujący się w Europejski Zielony Ład.
- Jej główny cel to pełna dekarbonizacja zasobu budynkowego w UE do 2050 r.
- Oznacza to w praktyce konieczność modernizacji budynków w UE: niemieszkalnych - użyteczności publicznej, magazynów, przemysłowych, usługowych oraz mieszkalnych - jednorodzinnych, wielorodzinnych.
- Wyłączeniu będą podlegać budynki, które nie są wykorzystywane przez cały rok - budynki rekreacyjne.
- Jednolite normy efektywności energetycznej bez względu na położenie geograficzne: niższe koszty modernizacji w krajach o cieplejszym klimacie np. Hiszpania.



Co wprowadza EPBD?

Dyrektywa nakłada m.in.:

- Obowiązek opracowania Krajowego Planu Renowacji Budynków - KPRB (termomodernizacja i wymiana źródeł), z celami na 2050 oraz pośrednimi na 2030 i 2040.
- Zeroemisyjność nowo budowanych budynków od 2028 (instytucje publiczne) i od 2030 (pozostałe budynki, w tym mieszkalne).
- Obligatoryjną instalację PV na dachach budynków niemieszkalnych i mieszkalnych.
- Zakaz dotowania kotłów gazowych po 2025 i harmonogram całkowitego wycofania kotłów na stałe paliwa kopalne do 2040.



Obowiązkowa Fotowoltaika

Art. 10 Dyrektywy EPBD nakłada obowiązek instalacji solarnej tam, gdzie jest to technicznie i ekonomicznie zasadne.

Wymagane terminy:

- nowe publiczne/niemieszkalne o powierzchni użytkowej powyżej 250 m² → 2026,
- istniejące publiczne: od 2027, zależnie od metrażu,
- nowe budynki mieszkalne → PV wymagane od 2029.
- Średni koszt instalacji 5–10 kWp: 20–50 tys. zł.

Wymóg obejmie setki tysięcy budynków w krótkim czasie, wywoła to presję na rynek wykonawców i łańcuch dostaw, a w konsekwencji wzrost cen.

Koszty instalacji fotowoltaicznych to miliardy złotych. Koszt nie został uwzględniony w raporcie, ze względu na trudność rzetelnego określenia na tym etapie liczby budynków spełniających kryteria.



Wymiana źródeł ciepła

Koszty zastąpienia ciepła wytwarzanego w kotłach węglowych na inne warianty:

- Całkowite przejście na pompy ciepła ok. 16 mld zł
- Całkowite przejście na biomasę ok. 40 mld zł
- Scenariusz realistyczny: mix 75% biomasa/25% PC (pompy ciepła) ok. 33 mld zł
- Scenariusz zgodny z KPRB: 70% PC/30% biomasa ok. 23 mld zł



Wpływ na ciepłownictwo systemowe

Transformacja systemów ciepłowniczych w kierunku utrzymania lub utworzenia efektywnych systemów ciepłowniczych to szacunkowy koszt ok. 466 mld zł

Obejmuje on:

- modernizację bloków kogeneracyjnych
- budowę źródeł OZE
- rozwój pomp ciepła wysokiej mocy i magazynów ciepła
- modernizację sieci i węzłów

Brak efektywnego systemu ciepłowniczego (odpowiedni miks technologii ciepłowniczych, zgodnych z celami klimatycznymi) – to brak realizacji celów wynikających z dyrektywy EPBD dla odbiorców ciepła systemowego.



Kosztowna termomodernizacja

Łączne koszty termomodernizacji do 2050 r. wyniosą ok. 2 bln zł. Zostały oszacowane w oparciu o wstępny projekt Krajowego Planu Renowacji Budynków opracowanego m.in. przez Krajową Agencję Poszanowania Energii.

Podział kosztów według typów budynków:

- Budynki jednorodzinne – ok. 1,2 bln zł, co stanowi 60% wszystkich kosztów termomodernizacji
- Budynki wielorodzinne – 467 mld zł
- Budynki publiczne – 217 mld zł

Podział kosztów według okresów:

- 2025–2030 – ok. 230 mld zł
- 2030–2040 – ok. 770 mld zł
- 2040–2050 – ok. 1 024 mld zł

Struktura finansowania:

- Fundusze unijne pokryją jedynie ok. 20–30% całkowitych kosztów – założenie z Krajowego Planu Renowacji Budynków
- Pozostałe wydatki poniosą właściciele budynków, samorządy oraz sektor prywatny



Podsumowanie kosztów

Koszty wdrożenia Dyrektywy EPBD w Polsce to co najmniej:

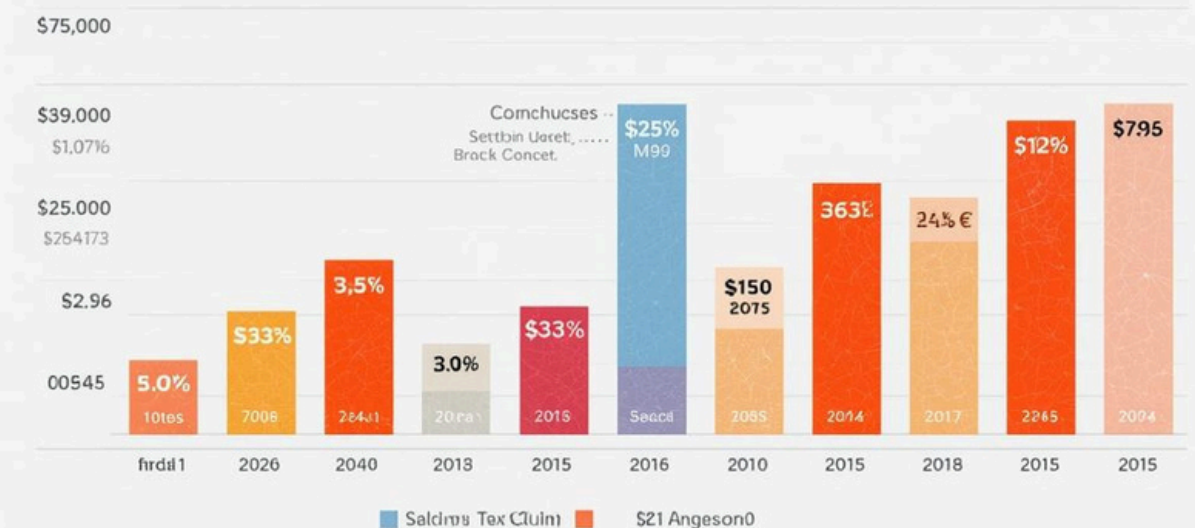
- Wymiana indywidualnych źródeł ciepła: 16–40 mld zł
- Modernizacja sektora ciepłowniczego: 466 mld zł
- Termomodernizacja budynków: ok. 2 bln zł

Łączny koszt: ok. 2,5 bln zł (co oznacza ok. 70 tys. zł na każdego mieszkańca).

Cost Breakdown

Francee now this energy sources pedject the energy modernization and onel projects. rass the leat snectware and comintal aum ormay cost projects:

Total: \$3,9% \$1.44 me \$1,90%



Brect//ucstoondes.com

Source: mloleat

Koszt wdrożenia EPBD – przykład dla domu jednorodzinnego

Koszty termomodernizacji domu jednorodzinnego
i wymiany źródła do poziomu wymaganego przez EPBD:

- ocieplenie: 40–80 tys. zł
- okna + drzwi: 20–40 tys. zł
- wentylacja: 15–25 tys. zł
- instalacja PV: 20–50 tys. zł
- nowy system grzewczy: 20–50 tys.

Razem: 115–245 tys. zł na budynek (średnie ceny
rynkowe, powszechnie stosowane w analizach
branżowych)



Dlaczego Polska jest szczególnie narażona?

- Polska posiada 15,2 mln budynków, z czego ponad połowę wybudowano przed 1990 r.
- Wyższy niż w UE odsetek budynków nieefektywnych energetycznie.
- Ok.7 mln ton węgla wykorzystywanych w Polsce na cele grzewcze indywidualne - najwyższy poziom w UE.
- Średni wskaźnik EP (energia pierwotna) dla starych budynków jednorodzinnych w Polsce: 200–350 kWh/m²/rok, podczas gdy budynek zeroemisyjny (ZEB), jak definiuje art. 11 EPBD, musi mieć EP o minimum 10% niższe niż bieżące standardy wynoszące 70 kWh/m²/rok.



Główne ryzyka dla Polski związane ze skutkami EPBD

- Ryzyko przeciążenia rynku wykonawców (brak kadr).
- Ryzyko skokowego wzrostu kosztów usług i materiałów budowlanych.
- Ryzyko wzrostu cen energii.
- Ryzyko wzrostu cen mieszkań (deweloperzy przeniosą koszty na kupujących).
- Ryzyko obciążeń finansowych i operacyjnych dla gmin (obowiązek modernizacji obiektów publicznych).
- Ryzyko wzrostu poziomu ubóstwa energetycznego, jeśli mechanizmy wsparcia będą niewystarczające.



Wnioski i rekomendacje



- Obowiązek adaptacji Dyrektywy EPBD do przepisów krajowych - 29.05.2026 r.
- Najlepszym rozwiązaniem dla Polski byłoby uniknięcie implementacji Dyrektywy EPBD w tym kształcie i budowa własnej, uwzględniającej polską specyfikę, strategii poprawy efektywności energetycznej.
- Opracowanie Krajowego Planu Renowacji Budynków z realistycznymi etapami i priorytetami (np. w pierwszej kolejności budynki publiczne, potem mieszkalne o najgorszej charakterystyce energetycznej).
- Maksymalne złagodzenie wymogów EPBD dla krajów o specyficznej strukturze energetycznej (wysoki udział ciepłownictwa systemowego, duży zasób starych budynków).
- Wydłużenia terminów realizacji celów.
- Integracja z polityką energetyczną – rozwój OZE i magazynów energii w tempie adekwatnym do potrzeb budynków (np. pompy ciepła, systemy Power-to-Heat).
- Wsparcie finansowe (nie zmniejszy kosztów, ale rozłoży obciążenia):
 - Ulgi podatkowe i preferencyjne kredyty dla gospodarstw domowych.
 - Fundusze celowe dla samorządów.



Fundacja SET to polski think tank działający na rzecz bezpieczeństwa narodowego – gospodarczego, militarnego, energetycznego i cyfrowego.

www.set.org.pl

kontakt@set.org.pl