

RYNEK

biomasa
/magazyn dla profesjonalistów
/magazynbiomasa.pl

BIOGAZU I BIOMETANU

AKTUALNOŚCI – WYWIADY – ANALIZY – TECHNOLOGIE – INWESTYCJE – PRAWO – OPINIE EKSPERTÓW

MAJ 2024, nr 5 (105)

ISSN 2353-9321



**Biogaz
to tylko
początek**

Marcin Białek,
Biogas System

Dynamiczny rozwój odnawialnych źródeł energii związanych z biomasą wymaga odpowiedniego i przystającego do potrzeb rozwoju infrastruktury. W ostatnich latach kluczowymi w tym zakresie inwestycjami stają się biogazownie i biometanownie. Tego rodzaju zamierzenia budowlane w pełni odzwierciedlają gamę możliwości, które niosą ze sobą OZE – jednocześnie efektywne zagospodarowanie różnych i szeroko pojętych odpadów z funkcją energetyczną. Niestety kwestie OZE zbyt często brane były na sztandary polityczne, aby na przestrzeni lat mogła w tej mierze wykształcić się zaplanowana, długofalowa regulacja prawna. Z wielu względów ostatnia duża nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w zasadzie o charakterze rewolucyjnym) nie ułatwia inwestowania w OZE. Ale czy tak do końca jest?

OZE – tylko w planie miejscowym

24 września 2023 r. weszła w życie bardzo obszerna nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W istotny sposób ingeruje w dotychczasową realizację projektów OZE. Przypomnieć należy, że klasyczna ścieżka dojścia do realizacji inwestycji w tym obszarze w większości przypadków wyglądała następująco:

- ✓ uzyskanie decyzji środowiskowej,
- ✓ uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy, względnie budowa na podstawie planu miejscowego,
- ✓ pozwolenie na budowę.

Zasadniczo ta sekwencja nie uległa zmianie.

W zakresie etapu urbanistycznego (miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – MPZP/warunki zabudowy – WZ) nastąpiło jednak znaczące przesunięcie akcentu w kierunku MPZP.

Wyjaśnienia wymaga to, że jednym z kluczowych założeń ostatniej rewolucji w planowaniu przestrzennym jest istotne ograniczenie roli decyzji o warunkach zabudowy. Ustawodawca, zresztą całkiem słusznie, zauważył, że zdanie losów ładu przestrzennego „na łaskę” decyzji o warunkach zabudowy pogłębia i tak już panujący od lat swoisty nieład urbanistyczny. Warunki zabudowy, jako akt administracyjny wydawany w indywidualnej sprawie, dla indywidualnego inwestora, doprowadzały do „szatkowania” obszarów inwestycyjnych na niepowiązane ze sobą funkcjonalnie czy też organizacyjnie enklawy. Od 24 września 2023 r. warunki zabudowy mają być

więc jedynie wyjątkiem od zasady. Zasadą natomiast będzie to, że ład przestrzenny kształtowany jest przez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Dodatkowo znikną, najpóźniej do 31 grudnia 2025 r., studia zagospodarowania przestrzennego. Ich miejsce zajmą tak zwane plany ogólne – instrument podobny, ale bardziej szczegółowy niż studium i w większej mierze oddziałujący na docelowy plan miejscowy (a również wiążący przy wydawaniu decyzji WZ). Gdzie tutaj miejsce dla inwestycji OZE? Otóż w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w nowych szatach (po nowelizacji), inwestycje OZE traktowane są jeszcze bardziej restrykcyjnie. Zgodnie z wprowadzonym art. 14 ust. 6a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zmiana zagospodarowania terenu, dotycząca niezamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii lokalizowanych:

- ✓ na użytkach rolnych klasy I-III i gruntach leśnych,
- ✓ na użytkach rolnych klasy IV, o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 150 kW lub wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie wytwarzania energii elektrycznej,
- ✓ na gruntach innych niż wskazane w pkt 1 i 2 o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 1000 kW,
- ✓ następuje na podstawie planu miejscowego.

Takie inwestycje nie będą więc mogły zostać zrealizowane na podstawie decyzji WZ. W zakresie punktu 1. ten przepis nie jest o tyle istotny, że już dotychczas z przepisów o ochronie gruntów rolnych wynikała konieczność zmiany przeznaczenia terenów z najwyższymi klasami bonitacyjnymi gleby tylko w planach miejscowych. Istotniejsze są dwa pozostałe punkty, ponieważ dotkną one zdecydowanej większości inwestycji OZE związanych z biogazem czy biometanem. Możliwość lokalizacji inwestycji OZE związanej z biogazem czy biometanem będzie zatem zależała od decyzji miejscowych włodarzy – najczęściej właściwej rady gminy, która odpowiada za uchwalenie planu miejscowego.

Ważna definicja

We wskazanym powyżej przepisie kryje się bardzo ważna definicja, zaczerpnięta z ustawy o odnawialnych źródłach energii – „instalacja odnawialnego źródła energii”. Tylko takich instalacji dotyczy ten przepis. Czym jest więc instalacja OZE?

Ostatnia duża nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ma rewolucyjny charakter

Zgodnie z ustawą o odnawialnych źródłach energii jest to instalacja stanowiąca wyodrębniony zespół:

- a) urządzeń służących do wytwarzania energii elektrycznej lub ciepła lub chłodu opisanych przez dane techniczne i handlowe, w których energia elektryczna lub ciepło lub chłód są wytwarzane z odnawialnych źródeł energii,
- b) obiektów budowlanych i urządzeń, stanowiących całość techniczno-użytkową służącą do wytwarzania biogazu, biogazu rolniczego, biometanu lub wodoru odnawialnego,

a także połączone z tym zespołem magazyn energii elektrycznej, magazyn biogazu lub instalacja magazynowa w rozumieniu art. 3 pkt 10a ustawy Prawo energetyczne – wykorzystywana do magazynowania biogazu rolniczego, biometanu lub wodoru odnawialnego. Definicja instalacji OZE jest bardzo szeroka. Inwestorów będzie pewnie kusilo, aby w jakiś sposób ją obejść czy też znaleźć się poza jej zakresem, aby zrealizować budowę na podstawie WZ – mniej czasochłonnej i kosztownej. To może okazać się niezwykle trudne.

Zintegrowany plan inwestycyjny

Kluczowym problemem dotyczącym miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego był dotychczas brak obligatoryjnego trybu (poza pewnymi wyjątkami) ich ustanowienia. Plan miejscowy nie był ustanawiany na wniosek. Nowelizacja planowania przestrzennego, która weszła w życie 24 września 2023 r. w tym punkcie stanowi natomiast znaczący krok do przodu. Ustawodawca wprowadził bowiem szczególny rodzaj planu miejscowego – zintegrowany plan inwestycyjny (ZPI). W przypadku ZPI procedurę planistyczną inicjuje inwestor, który ponosi także koszty projektu planu. Na wniosek inwestora rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia ZPI. Na podstawie

tej uchwały następuje dalsza ścieżka planistyczna, włącznie z konsultacjami społecznymi.

Dla OZE przewidziane jest ułatwienie. Jeżeli MPZP ma dotyczyć lokalizacji instalacji OZE innych niż elektrownie wiatrowe, procedurę planistyczną inicjuje wyłącznie wójt (burmistrz/prezydent miasta) bez uzyskiwania zgody rady. Oczywiście ta ścieżka procedowania planu miejscowego będzie kosztowna dla inwestora, który jest zobowiązany do podpisania tzw. umowy urbanistycznej z gminą, której przedmiotem jest chociażby wykonanie przez niego inwestycji uzupełniającej, swego rodzaju bonusu, który inwestor musi zapewnić gminie (np. w zakresie infrastruktury sieciowej, placówki oświatowej). Z drugiej strony w umowie urbanistycznej można wynegocjować rezygnację z renty planistycznej.

Okres przejściowy – śpieszmy się z decyzjami WZ

Czy po 24 września 2023 r. nie można już zrealizować inwestycji OZE takiej jak biogazownia czy biometanownia na podstawie decyzji WZ? Odpowiedź na to pytanie tkwi w przepisach przejściowych, które w tak daleko idących zmianach ustawodawczych mają zawsze stosunkowo rozbudowany charakter. W omawianej materii znaczenie ma art. 58 ustawy zmieniającej. Zgodnie z tym przepisem do dnia utraty mocy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w danej gminie, zmiana zagospodarowania terenu, o której mowa w art. 14 ust. 6a pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (czyli w zakresie instalacji OZE), może nastąpić również na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Studia uwarunkowań wygasną z mocy prawa najpóźniej z 31 grudnia 2025 r. – chyba że wcześniej zostaną zastąpione przez plan ogólny. Czy jest to szansa do uzyskania, jeszcze stosunkowo niskim kosztem, aktu planistycznego dla biogazowni lub biometanowni? Teoretycznie tak. Jeżeli do wszczęcia postępowania o WZ doszło po 24 września 2023 r. i przed wygaśnięciem studium (liczy się moment wszczęcia, a nie zakończenia postępowania), decyzja WZ nie musi być zgodna ze studium. Dla tych, którzy planują inwestycje od zera, a więc nie uzyskali jeszcze decyzji środowiskowej – czasu jest mało.

PIOTR PAWŁOWSKI

Radca prawny, partner

Kancelaria Sobczyńscy i Partnerzy Adwokaci
i Radcowie Prawni sp.k.