



Paweł Krzyż

 <https://orcid.org/0000-0002-4339-704X>

inspektor wojewódzki

Śląski Urząd Wojewódzki w Katowicach

Polska

## Instalacje fotowoltaiczne w procesie inwestycyjnym

---

---

### Photovoltaic installations in the investment process

#### Summary

The aim of the article is to discuss the individual stages of the investment process in the field of construction of photovoltaic installations. Particular attention was paid to cases where the implementation of the project requires obtaining a decision on environmental conditions and to the analysis of the compliance of the planned investment with the provisions of the local spatial development plan, performed by the architectural and construction administration authority before issuing the decision on the building permit.

Key words: photovoltaics, environment, construction, development, energy

## 1. Wstęp

Wzrost zapotrzebowania na energię elektryczną, zagrożenie wyczerpaniem się złóż surowców naturalnych<sup>1</sup>, programy klimatyczne Unii Europejskiej<sup>2</sup> oraz podstawowe cele polityki energetycznej państwa, czyli tworzenie warunków do zrównoważonego rozwoju kraju i zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego<sup>3</sup>, wymuszają na polskim ustawodawcy wprowadzanie regulacji umożliwiających rozwój alternatywnych (w tym odnawialnych) źródeł energii. W następstwie owych unormowań<sup>4</sup> pojawia się na rynku coraz większa liczba inwestorów, którzy realizują takie przedsięwzięcia jak budowa i eksploatacja instalacji i urządzeń wytwarzających energię właśnie z tego rodzaju źródeł.

Szczególną popularnością wśród inwestorów cieszą się systemy fotowoltaiczne (zwane też farmami fotowoltaicznymi bądź elektrowniami słonecznymi), których działanie polega na konwersji promieniowania słonecznego w energię elektryczną. Uważa się, że mają one potencjał, by konkurować z mechanizmami generującymi energię z wykorzystaniem paliw kopalnych<sup>5</sup>. Według prognoz do 2040 r. energia wytwarzana przez systemy fotowoltaiczne będzie wynosić 20% energii pochodzącej ze źródeł odnawialnych<sup>6</sup>.

<sup>1</sup> M. Baran, *Rola odnawialnych źródeł energii w polityce energetycznej Polski*, w: *Bezpieczeństwo energetyczne. Rynki surowców i energii. Energetyka w czasach politycznej niestabilności. Bezpieczeństwo – gospodarka – ochrona środowiska – polityka – technologia – zarządzanie*, red. P. Kwiatkiewicz, R. Szczerbowski, Fundacja na rzecz Czystej Energii, Poznań 2015, s. 137.

<sup>2</sup> Zob. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2018/2001 z dnia 11 grudnia 2018 r. w sprawie promowania stosowania energii ze źródeł odnawialnych (Dz. Urz. UE L 328 z dnia 21 grudnia 2018 r., s. 82–209).

<sup>3</sup> Zob. art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1385 ze zm.) [dalej: pr. energ.].

<sup>4</sup> Chodzi tu zwłaszcza o normy prawne uprawniające zainteresowanych do ubiegania się o dofinansowanie inwestycji służących do wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych. Dotacje takie są przyznawane w ramach zarówno programów realizowanych przez Unię Europejską, jak i polityk krajowych (zob. O. Skibicki et al., *Development*, w: eidem, *Odnawialne źródła energii. Poradnik dla inwestorów oraz wytwórców energii*, Wolters Kluwer, Warszawa 2022, s. 92). Z pewnością na popularyzację tego typu źródeł energii wpływają także zmniejszenie kosztów paneli fotowoltaicznych oraz wzrost cen energii elektrycznej uzyskiwanej ze spalania paliw kopalnych (zob. M. Popkiewicz, *Rewolucja energetyczna? Ale po co?*, Wydawnictwo Sonia Draga, Katowice 2015, s. 275).

<sup>5</sup> M. Ziółko, *Rozwój fotowoltaiki w Polsce na tle innych krajów Unii Europejskiej*, w: *Między ewolucją a rewolucją – w poszukiwaniu strategii energetycznej*, t. 2, *Zrównoważony rozwój – OZE – elektroenergetyka – prawo – ochrona środowiska – ekologia – biomasa – odpady komunalne*, red. J. Maj, P. Kwiatkiewicz, R. Szczerbowski, Wojskowa Akademia Techniczna, Poznań 2015, s. 55.

<sup>6</sup> W. Kamrat, T. Minkiewicz, J. Paska, *Zagadnienia ogólnoenergetyczne*, w: *Gospodarka energetyczna w warunkach rynkowych. Modelowanie – ekonomia – zarządzanie*, red. W. Kamrat, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2023, s. 46.

Jednak realizacja inwestycji związanych z budową instalacji fotowoltaicznych wciąż budzi wiele wątpliwości z prawnego punktu widzenia. Niniejszy artykuł stanowi próbę odpowiedzi na pytania, jakie mogą się pojawić w procesie inwestycyjnym<sup>7</sup>. Porusza problematykę obejmującą postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, a także postępowanie w sprawie zatwierdzenia projektu zagospodarowania działki lub terenu i projektu architektoniczno-budowlanego oraz udzielenia pozwolenia na budowę omawianych instalacji. Zawiera również analizę niektórych przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym<sup>8</sup>.

## 2. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla instalacji fotowoltaicznych

Pierwszym krokiem inwestora, zanim przystąpi do budowy instalacji fotowoltaicznej, jest ustalenie, czy instalacja taka została zakwalifikowana do kategorii przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Od tego zależy bowiem, czy jej budowa będzie wymagać uzyskania przez niego decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach<sup>9</sup>. Przepis art. 72 ust. 1 ustawy 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<sup>10</sup> wprowadza zamknięty katalog decyzji (zwanymi decyzjami inwestycyjnymi bądź realizacyjnymi), przed których otrzymaniem należy mieć wydaną decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach (zwaną także decyzją środowiskową)<sup>11</sup>. W zakresie omawianej problematyki decyzjami realizacyjnymi, które będą nas szczególnie interesować, są decyzja o pozwoleniu na budowę, decyzja o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego i decyzja o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych<sup>12</sup> (wydawane na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. –

---

<sup>7</sup> Artykuł przedstawia stan prawny obowiązujący 17 kwietnia 2023 r.

<sup>8</sup> T.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 [dalej: u.p.z.p.].

<sup>9</sup> T. Filipowicz, *Przygotowanie procesu inwestycyjnego (zagospodarowanie terenu, projektowanie architektoniczno-budowlane)*, w: *Inwestycje budowlane*, red. A. Plucińska-Filipowicz, M. Wierzbowski, T. Filipowicz, wyd. 2, Wolters Kluwer, Warszawa 2021, s. 21.

<sup>10</sup> T.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1029 [dalej: u.o.o.ś.].

<sup>11</sup> A. Lipiński, *Prawne podstawy ochrony środowiska*, wyd. 5, Wolters Kluwer, Warszawa 2010, s. 64–66.

<sup>12</sup> Należy dodać, że zgodnie z art. 74 ust. 1a u.o.o.ś. wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następuje także przed zgłoszeniem budowy lub wykonania robót budowlanych.

Prawo budowlane<sup>13</sup>) oraz decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (wydawana na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli działka inwestycyjna nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego)<sup>14</sup>. Przed wystąpieniem z wnioskiem o uzyskanie któregoś z rozstrzygnięć określonych w art. 72 ust. 1 u.o.o.ś. inwestor musi więc otrzymać decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, orzeczenie to determinuje bowiem późniejsze rozstrzygnięcia realizacyjne. Postępowanie w przedmiocie wydania owej decyzji (jeżeli jest ona wymagana) powinno zatem stanowić pierwszy etap procesu inwestycyjnego<sup>15</sup>.

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach ma na celu nie tylko zwerifikowanie koniecznej dokumentacji oraz uzyskanie stosownych opinii i uzgodnień, ale przede wszystkim określenie warunków realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia, tak aby w jak najmniejszym stopniu oddziaływało na środowisko<sup>16</sup>. Jest ona decyzją administracyjną, wydawaną po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego na zasadach zawartych w ustawie z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego<sup>17</sup> z pewnymi modyfikacjami, które wskazuje ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko<sup>18</sup>. Właściwy organ ustala środowiskowe uwarunkowania na podstawie informacji uzyskanych w toku postępowania (w szczególności z karty informacyjnej przedsięwzięcia bądź z raportu o oddziaływaniu na środowisko)<sup>19</sup>.

Podkreślić należy, że nie wszystkie inwestycje są objęte obowiązkiem uzyskania decyzji środowiskowej, a tylko takie, które zaliczają się do jednej z następujących kategorii:

- a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub
- b) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (art. 71 ust. 2 u.o.o.ś.)<sup>20</sup>.

Zakwalifikowanie danej inwestycji do którejś z tych grup nie ma charakteru uznaniowego. Przepis art. 60 u.o.o.ś. nakłada na Radę Ministrów obowiązek określenia, w drodze rozporządzenia, rodzajów przedsięwzięć mogących zawsze

nych oraz zgłoszeniem zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części na podstawie ustawy Prawo budowlane.

<sup>13</sup> T.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 682 [dalej: pr. bud.].

<sup>14</sup> O. Skibicki et al., *Development...*, s. 92.

<sup>15</sup> Ibidem, s. 132.

<sup>16</sup> Ibidem, s. 133.

<sup>17</sup> T.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 775.

<sup>18</sup> M. Górski, P. Grabowski, *Procedury ocen oddziaływania na środowisko*, w: *Prawo ochrony środowiska*, red. M. Górski, wyd. 3, Wolters Kluwer, Warszawa 2018, s. 143–144.

<sup>19</sup> Ibidem, s. 144.

<sup>20</sup> A. Lipiński, *Prawne podstawy...*, s. 63.

znacząco oddziaływać na środowisko, rodzajów przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz przypadków, gdy jako takie przedsięwzięcia kwalifikowane są zmiany dokonywane w obiektach. Obecnie kwestie te reguluje rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko<sup>21</sup>. Za przedsięwzięcia mogące (zawsze bądź potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko należy zatem uznać tylko te inwestycje, które zostały tak zakwalifikowane w przywołanym rozporządzeniu (katalog enumeratywny)<sup>22</sup>.

Śśród instalacji fotowoltaicznych do grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zaliczono jedynie takie systemy fotowoltaiczne, które – wraz towarzyszącą im infrastrukturą – mają powierzchnię nie mniejszą niż:

- a) 0,5 ha na obszarach parków narodowych, rezerwatów przyrody, parków krajobrazowych, obszarach krajobrazu chronionego, obszarach Natura 2000, terenach użytków ekologicznych, zespołów przyrodniczo-krajobrazowych, otulin parków narodowych, otulin rezerwatów przyrody oraz otulin parków krajobrazowych (§ 3 ust. 1 pkt 54 lit. a r.p.m.z.o.ś. w zw. z art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody<sup>23</sup>);
- b) 1 ha na innych obszarach (§ 3 ust. 1 pkt 54 lit. b r.p.m.z.o.ś.).

Wymóg uzyskania decyzji środowiskowej dla przedsięwzięć polegających na budowie farm fotowoltaicznych zależy więc od powierzchni, jaką będą zajmować, przy czym do powierzchni tej trzeba zaliczyć nie tylko obszar przewidziany pod zabudowę panelami słonecznymi, lecz także całą infrastrukturę towarzyszącą (np. magazyny energii, falowniki, dojścia, dojazdy, ogrodzenia)<sup>24</sup>. Zdarza się jednak, że inwestorzy sztucznie dzielą inwestycję na etapy, tak aby powierzchnia każdego z nich była mniejsza niż obszar, jaki kwalifikuje inwestycję do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a w rezultacie – aby ominąć obowiązek uzyskania decyzji środowiskowej (zjawisko to określane jest w praktyce prawniczej terminem *salami slicing*)<sup>25</sup>. Należy wówczas traktować wszystkie etapy jako całość, pod warunkiem że stanowią spójną infrastrukturę techniczną ukierunkowaną na ten sam cel gospodarczy<sup>26</sup>. Dotyczy to również sytuacji, gdy poszczególne etapy przedsięwzięcia realizują inni inwestorzy. Za takim ujęciem przemawia treść art. 3 ust. 1 pkt 13 *in fine* u.o.o.ś., zgodnie z którym „przedsięwzięcia powiązane technologicznie kwa-

<sup>21</sup> Dz.U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm. [dalej: r.p.m.z.o.ś.].

<sup>22</sup> A. Lipiński, *Prawne podstawy...*, s. 63.

<sup>23</sup> T.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 916 ze zm.

<sup>24</sup> O. Skibicki et al., *Development...*, s. 135.

<sup>25</sup> A. Siwkowska, *Decyzje środowiskowe. Opinie i uzgodnienia*, wyd. 2, Wydawnictwo C.H. Beck, Warszawa 2020, s. 6.

<sup>26</sup> O. Skibicki et al., *Development...*, s. 134.

lifikuje się jako jedno przedsięwzięcie, także jeżeli są one realizowane przez różne podmioty”<sup>27</sup>.

Podobne stanowisko zostało zaprezentowane w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie z dnia 25 marca 2014 r. Zdaniem tego organu „art. 3 ust. 1 pkt 13 cytowanej wyżej ustawy [u.o.o.ś. – P.K.] ma zapobiegać dzieleniu jednego przedsięwzięcia (np. polegającego na wydobywaniu kopalin na sąsiadujących z sobą obszarach górniczych) na kilka przedsięwzięć realizowanych w tym samym czasie w celu omińnięcia procedury oceny oddziaływania na środowisko i omińnięcia obowiązku opracowania związanej z tą procedurą dokumentacji. Przyjęcie odmiennej wykładni art. 3 ust. 1 pkt 13 ustawy o udostępnianiu prowadziłoby do sytuacji, w której stosowanie tej samej technologii w ramach dwóch i więcej odrębnie traktowanych przedsięwzięć, pomimo powodowania skumulowanego oddziaływania na środowisko na poziomie właściwym dla przedsięwzięć kwalifikowanych jako zawsze znacząco oddziałujące na środowisko, nie wiązałoby się dla inwestorów z obowiązkiem ochrony środowiska przed negatywnym oddziaływaniem”<sup>28</sup>.

Systemy fotowoltaiczne o powierzchni nie mniejszej niż określona w przepisie § 3 ust. 1 pkt 54 r.p.m.z.o.ś. stanowią przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla tego typu inwestycji nie musi, co do zasady, być poprzedzona przeprowadzeniem oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko<sup>29</sup>. W takim przypadku podstawą do sformułowania wobec inwestora konkretnych obowiązków związanych z budową i eksploatacją inwestycji są dane, którymi organ dysponuje m.in. dzięki zawartości karty informacyjnej przedsięwzięcia, którą inwestor winien dołączyć do wniosku o wydanie decyzji środowiskowej (art. 74 ust. 1 pkt 2 u.o.o.ś.)<sup>30</sup>. Należy jednak pamiętać, że właściwy organ może nałożyć na inwestora, w drodze postanowienia, obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko (na podstawie kryteriów wskazanych w art. 63 ust. 1 u.o.o.ś. oraz po uzyskaniu odpowiednich uzgodnień lub opinii innych organów)<sup>31</sup>. Przeprowadzenie takiej oceny jest natomiast obligatoryjne dla przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli:

---

<sup>27</sup> G. Dobrowolski, *Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach*, TNiOK „Dom Organizatora”, Toruń 2011, s. 106.

<sup>28</sup> Wyrok WSA w Rzeszowie z dnia 25 marca 2014 r., sygn. II SA/Rz 185/14, LEX nr 1453044.

<sup>29</sup> G. Dobrowolski, *Decyzja o środowiskowych...*, s. 198.

<sup>30</sup> Ibidem, s. 195.

<sup>31</sup> Ibidem, s. 199–200.

- a) możliwość realizacji tego typu przedsięwzięcia jest uzależniona od ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, o którym mowa w przepisach ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska<sup>32</sup>;
- b) z karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że jego realizacja może spowodować nieosiągnięcie celów środowiskowych zawartych w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza (art. 63 ust. 3 u.o.o.ś.).

W sytuacji gdy przeprowadza się ocenę oddziaływania na środowisko, inwestor ma obowiązek przedłożyć właściwemu organowi raport o oddziaływaniu na środowisko (chyba że do wniosku o wydanie decyzji środowiskowej dołączył kartę informacyjną przedsięwzięcia wraz z wnioskiem o ustalenie zakresu raportu)<sup>33</sup>. Forma i treść tego dokumentu powinny być zgodne z wymaganiami, o których mowa w art. 66–70 u.o.o.ś., przede wszystkim powinien on zawierać opis analizowanych wariantów przedsięwzięcia wraz z uzasadnieniem ich wyboru<sup>34</sup>. Organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach określa zakres raportu w postanowieniu nakładającym obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko (art. 63 ust. 4 u.o.o.ś.)<sup>35</sup>. Jeżeli jest ona przeprowadzana, to przed wydaniem omawianej decyzji organ powinien również zapewnić udział społeczeństwa w postępowaniu (art. 79 ust. 1 u.o.o.ś.)<sup>36</sup>. W rozważanym przypadku szczególne uprawnienia przysługują organizacji ekologicznej, o której mowa w art. 3 ust. 1 pkt 10 u.o.o.ś., gdy zgłosi swój udział w takim postępowaniu<sup>37</sup>.

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach jest wiążąca dla organów wydających decyzje realizacyjne<sup>38</sup>. Jako przykład może posłużyć przepis art. 35 ust. 1 pkt 1 lit. b pr. bud., zgodnie z którym „[p]rzed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza [...] zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z: [...] wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach [...]”. Jeżeli zatem projekt zagospodarowania działki lub terenu bądź projekt architektoniczno-budowlany narusza zapisy decyzji środowiskowej, a inwestor nie usunie wska-

<sup>32</sup> T.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2556 ze zm. [dalej: p.o.ś.].

<sup>33</sup> A. Siwkowska, *Decyzje środowiskowe...*, s. 46–47.

<sup>34</sup> M. Górski, P. Grabowski, *Procedury ocen oddziaływania na środowisko...*, s. 161.

<sup>35</sup> A. Siwkowska, *Decyzje środowiskowe...*, s. 48.

<sup>36</sup> M. Górski, P. Grabowski, *Procedury ocen oddziaływania na środowisko...*, s. 154.

<sup>37</sup> G. Czerwiński, *Wybrane zagadnienia dotyczące udziału organizacji społecznych w postępowaniach administracyjnych z zakresu ochrony środowiska*, w: *Problemy pogranicza prawa administracyjnego i prawa ochrony środowiska*, red. M. Stahl, P. Korzeniowski, A. Kaźmierska-Patrzyzna, Wolters Kluwer, Warszawa 2017, s. 95–96.

<sup>38</sup> A. Lipiński, *Prawne podstawy...*, s. 70.



zanych nieprawidłowości pomimo wydania przez organ administracji architektoniczno-budowlanej postanowienia, o którym mowa w art. 35 ust. 3 pr. bud., organ ten wydaje decyzję o odmowie zatwierdzenia projektu i udzielenia pozwolenia na budowę.

### 3. Pozwolenie na budowę instalacji fotowoltaicznych

Kolejnym (a w większości przypadków pierwszym) etapem realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie instalacji fotowoltaicznej jest postępowanie w sprawie uzyskania administracyjnej zgody budowlanej<sup>39</sup>. W przypadku omawianych inwestycji przybiera ona postać pozwolenia na budowę<sup>40</sup>. Zaznaczyć jednak należy, że nie wszystkie inwestycje tego rodzaju wymagają jego uzyskania; zgodnie bowiem z przepisem art. 29 ust. 4 pkt 3 lit. c *in principio* pr. bud. „[n]ie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 30, wykonywanie robót budowlanych polegających na: [...] instalowaniu: [...] pomp ciepła, wolnostojących kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 50 kW”. Jeżeli zatem moc zainstalowana elektryczna instalacji nie przekracza 50 kW, to może ona powstać bez uzyskiwania jakiegokolwiek

---

<sup>39</sup> Jeżeli jednak działka inwestycyjna nie jest objęta zakresem obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, to przed wystąpieniem z wnioskiem o pozwolenie na budowę inwestor powinien uzyskać decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Regulacja art. 33 ust. 2 pkt 3 pr. bud. nakazuje bowiem dołączenie jej do wniosku o pozwolenie na budowę, gdy wymagają tego przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zob. art. 59 ust. 1 u.p.z.p.; T. Filipowicz, *Przygotowanie procesu inwestycyjnego...*, s. 22–23). Decyzja o warunkach zabudowy powinna z kolei być poprzedzona decyzją środowiskową, jeżeli określa warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (zob. art. 72 ust. 1 pkt 3 u.o.o.ś.).

<sup>40</sup> Zgodnie z art. 28 ust. 1 pr. bud. „[r]oboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29–31”. Pozwolenie na budowę stanowi decyzję administracyjną i jest wydawane po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego jurysdykcyjnego, w trybie uregulowanym przepisami Kodeksu postępowania administracyjnego (zob. T. Woś, *Regulacja postępowań administracyjnych w Polsce*, w: *Postępowanie administracyjne*, red. T. Woś, wyd. 3, Wolters Kluwer, Warszawa 2017, s. 92–93). Decyzję tę wydają organy administracji architektoniczno-budowlanej, do których należą właściciwi starostowie (prezydenci miast), wojewodowie i Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego. Stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu (art. 28 ust. 2 pr. bud.). Trzeba zaznaczyć, że realizacja robót budowlanych może nastąpić wyłącznie na podstawie decyzji ostatecznej (zob. H. Kisilowska, D. Sypniewski, *Prawo budowlane*, LexisNexis, Warszawa 2012, s. 176).



„administracyjnej zgody budowlanej” (a nawet „milczącego” przyjęcia przez organ zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych w trybie uregulowanym art. 30 pr. bud.)<sup>41</sup>. Niemniej trzeba pamiętać, że „do urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 6,5 kW stosuje się obowiązek uzgodnienia z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych, pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej, [...] projektu tych urządzeń oraz zawiadomienia organów Państwowej Straży Pożarnej, o którym mowa w art. 56 ust. 1a” (art. 29 ust. 4 pkt 3 lit. c *in fine* pr. bud.)<sup>42</sup>.

Pozostałe inwestycje fotowoltaiczne wymagają uzyskania pozwolenia na budowę (art. 28 ust. 1 pr. bud.)<sup>43</sup>. Nie ulega wątpliwości, że w praktyce większość problemów prawnych generować będzie realizacja tych systemów fotowoltaicznych, w przypadku których konieczne jest takie pozwolenie. Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza m.in.:

- 1) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z:
  - a) ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu;
  - b) wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 u.o.o.ś.;
  - c) ustaleniami uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej;
- 2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi (art. 35 ust. 1 pkt 1–2 pr. bud.).

Wiele niejasności pojawia się przy ocenie zgodności projektowanej inwestycji fotowoltaicznej z postanowieniami planu miejscowego. Dalsze rozważania będą zatem poświęcone tej problematyce.

### 3.1. Instalacja fotowoltaiczna a urządzenie infrastruktury technicznej

Prawodawca lokalny często posługuje się (zwłaszcza w starszych uchwałach) pojęciem „urządzenia infrastruktury technicznej”. Przykładem może być tu norma wyrażona w § 4 ust. 1 pkt 1 lit. b uchwały nr XLIII/267/2006 Rady Gminy

<sup>41</sup> O. Skibicki et al., *Podstawy normatywne*, w: eidem, *Odnawialne źródła...*, s. 37.

<sup>42</sup> B. Nowak, *Przepisy szczególne*, w: *Inwestycje budowlane...*, s. 416.

<sup>43</sup> H. Kisilowska, D. Sypniewski, *Prawo budowlane...*, s. 176.

w Cisnej z dnia 17 sierpnia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „CISNA 1/2004” w gminie Cisna<sup>44</sup>, zgodnie z którą na terenie oznaczonym symbolem „MN” dopuszcza się lokalizację „urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów”. Na tym tle pojawia się pytanie: czy pojęcie „urządzenia infrastruktury technicznej” obejmuje instalacje fotowoltaiczne?

Odpowiedź winna być przecząca<sup>45</sup>. Farma fotowoltaiczna stanowi instalację odnawialnego źródła energii, która została zdefiniowana w art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii<sup>46</sup>. W myśl tego przepisu należy przez nią rozumieć „instalację stanowiącą wyodrębniony zespół:

- a) urządzeń służących do wytwarzania energii opisanych przez dane techniczne i handlowe, w których energia jest wytwarzana z odnawialnych źródeł energii, lub
- b) obiektów budowlanych i urządzeń stanowiących całość techniczno-użytkową służący do wytwarzania biogazu rolniczego – a także połączony z tym zespołem magazyn energii elektrycznej lub magazyn biogazu rolniczego<sup>47</sup>.

Natomiast „odnawialne źródła energii” zostały zdefiniowane w art. 2 pkt 22 ustawy o OZE jako „odnawialne, niekopalne źródła energii obejmujące energię wiatru, energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną, energię geotermalną, energię hydrotermalną, hydroenergię, energię fal, prądów i pływów morskich, energię otrzymywaną z biomasy, biogazu, biogazu rolniczego oraz z biopłynów<sup>48</sup>”.

W tym miejscu trzeba zwrócić szczególną uwagę na treść regulacji art. 2 pkt 13 ustawy o OZE. Wynika z niej, że instalacja fotowoltaiczna stanowi zespół urządzeń, który został nazwany przez ustawodawcę „instalacją odnawialnego źródła energii”. Niezależnie od tego prawodawca posługuje się także pojęciem „urządzenia infrastruktury technicznej” w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami<sup>49</sup>. Nie można jednak utożsamiać tych dwóch określeń, gdyż mają odmienny zakres znaczeniowy.

W orzecznictwie sądowym dominuje pogląd, iż urządzenia infrastruktury technicznej nie służą do celów produkcyjnych ani nie pełnią funkcji przemysłowej, a jedynie wspierają działalność produkcyjną (stanowią uzbrojenie

<sup>44</sup> Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 15 września 2006 r. Nr 116, poz. 1599.

<sup>45</sup> B. Nowak, *Przepisy szczególne...*, s. 415.

<sup>46</sup> T.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1378 ze zm. [dalej: ustawa o OZE].

<sup>47</sup> Przepis w brzmieniu nadanym ustawą z dnia 22 czerwca 2016 r. o zmianie ustawy o odnawialnych źródłach energii oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2016 r. poz. 925).

<sup>48</sup> Zob. B. Nowak, *Przepisy szczególne...*, s. 411.

<sup>49</sup> T.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.

terenu)<sup>50</sup>. Przykładowo Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu w wyroku z dnia 4 lutego 2015 r. stwierdził: „Zauważyć bowiem należy, że brak zdefiniowania pojęcia infrastruktury technicznej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzasadnia odwołanie się w tym zakresie do przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy Prawo energetyczne. Pojęcie urządzeń infrastruktury technicznej jest zdefiniowane w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami [...], zgodnie z którym [...] zalicza się [do nich – P.K.]: budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych. Obiekty wymienione w art. 143 ust. 2 powołanej powyżej ustawy są przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art. 2 pkt 13 utożsamiane z uzbrojeniem terenu. Z całą pewnością instalacja fotowoltaiczna nie stanowi uzbrojenia terenu. Jej podstawowym zadaniem jest wytwarzanie energii elektrycznej i nie pełni ona funkcji służebnej względem innych urządzeń czy obiektów”<sup>51</sup>. Wynika stąd jasno, że instalacji fotowoltaicznej nie można uznać za urządzenie infrastruktury technicznej. Jeżeli więc plan miejscowy dopuszcza wykonanie takich urządzeń albo go zabrania, to dozwolenie lub zakaz nie obejmuje instalacji odnawialnego źródła energii.

Należy tutaj powołać się również na art. 61 ust. 3 u.p.z.p., zgodnie z którym „przepisów ust. 1 pkt 1 i 2 nie stosuje się do linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej, a także instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii”. Fakt, że wyrażenie „instalacje odnawialnego źródła energii” zostało oddzielone od wyrażenia „urządzenia infrastruktury technicznej” wykładnikiem leksykalnym „a także”, przesądza o odrębności semantycznej owych pojęć<sup>52</sup>. Skoro zatem sam prawodawca wyłączył „instalacje odna-

---

<sup>50</sup> D.J. Kościuk, A.K. Modrzejewski, *Farmy fotowoltaiczne i wiatrowe a ochrona środowiska w procesie inwestycyjnym – uwarunkowania prawne*, w: *Problemy pogranicza...*, s. 283–284.

<sup>51</sup> Wyrok WSA w Poznaniu z dnia 4 lutego 2015 r., sygn. II SA/Po 698/14, LEX nr 1807412. Zob. też D.J. Kościuk, A.K. Modrzejewski, *Farmy fotowoltaiczne...*, s. 283–284, wraz z wymienionym tam orzecnictwem.

<sup>52</sup> Na marginesie warto zauważyć, że obecne brzmienie art. 61 ust. 3 u.p.z.p. zostało mu nadane ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zmianie ustawy o odnawialnych źródłach energii oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2019 r. poz. 1524). Zażegnało ono wątpliwości, czy jest konieczne spełnienie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1 i 2 u.p.z.p. (w szczególności warunku kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu – art. 61 ust. 1 pkt 1), przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy w przypadku instalacji odnawialnego źródła energii. Wcześniej bowiem w doktrynie i orzecnictwie można było wyróżnić przynajmniej trzy stanowiska. Według pierwszego art. 61 ust. 3 wyłączał z zakresu obowiązku spełnienia wspomnianych wymo-

wialnego źródła energii” z zakresu pojęcia „urządzenia infrastruktury technicznej” i wprowadził odmienne znaczenia tych dwóch określeń, organ stosujący prawo nie może ich ze sobą utożsamiać. Byłoby to sprzeczne z jedną z dyrektyw wykładni prawniczej – zakazem wykładni synonimicznej<sup>53</sup>.

Farmy fotowoltaiczne mogą więc być sytuowane wyłącznie na obszarach, dla których plan miejscowy ustala takie przeznaczenie, pozwalające na realizację instalacji odnawialnego źródła energii. Z kolei prawodawca lokalny nie powinien się posługiwać własnym, przyjętym tylko na potrzeby danego planu, rozumieniem pojęcia „urządzenia infrastruktury technicznej”, wskazanym w definicji legalnej zamieszczonej w planie. Zgodnie bowiem z przepisem § 149 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej”<sup>54</sup> „[w] akcie normatywnym niższym rangą niż ustawa bez upoważnienia ustawowego nie formułuje się definicji ustalających znaczenia określeń ustawowych; w szczególności w akcie wykonawczym nie formułuje się definicji, które ustalałyby znaczenia określeń zawartych w ustawie upoważniającej”. Jeżeli zatem danego pojęcia użyto w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, to – choćby nie zostało w niej zdefiniowane – prawodawca lokalny nie może tworzyć jego definicji legalnej w planie miejscowym<sup>55</sup>. Wyrażenie „urządzenia infrastruktury technicznej” występuje w owej ustawie, a ponadto zdefiniowano je w ustawie o gospodarce nieruchomościami<sup>56</sup>,

---

gów m.in. urządzenia infrastruktury technicznej, lecz nie sposób uznać instalacji odnawialnego źródła energii za tego typu urządzenia. Decyzja o warunkach zabudowy dla omawianych instalacji mogła zostać wydana jedynie wówczas, gdy spełniono łącznie warunki wymienione w art. 61 ust. 1 i 2 u.p.z.p. (zob. np. wyrok WSA w Gdańsku z dnia 16 lipca 2014 r., sygn. II SA/Gd 298/14, LEX nr 1602218; wyrok WSA w Krakowie z dnia 7 stycznia 2013 r., sygn. II SA/Kr 1588/12, LEX nr 1274546). Prowadziło to do sytuacji, w których dla większości projektowanych instalacji odnawialnego źródła energii wydanie decyzji o warunkach zabudowy było niedopuszczalne. Zgodnie z drugim poglądem instalacje takie stanowią urządzenia infrastruktury technicznej, zwolnione z obowiązku spełnienia przywołanych warunków (zob. np. wyrok NSA z dnia 16 października 2007 r., sygn. II OSK 1391/06, LEX nr 394769; wyrok NSA z dnia 21 kwietnia 2010 r., sygn. II OSK 310/10, LEX nr 597535). Wreszcie według trzeciego poglądu co prawda instalacje odnawialnego źródła energii nie stanowią urządzeń infrastruktury technicznej ani nie podlegają zwolnieniu od spełnienia ww. warunków, ale wymóg, o którym mowa w art. 61 ust. 1 pkt 1 u.p.z.p., łagodzony uznaniem, że kontynuacja funkcji nie musi oznaczać tożsamości zabudowy planowanej z zabudową istniejącą, wystarczy bowiem, gdy jest jej uzupełnieniem (zob. np. wyrok NSA z dnia 8 stycznia 2016 r., sygn. II OSK 3043/14, LEX nr 2034106). Szerzej na ten temat zob. D.J. Kościuk, A.K. Modrzejewski, *Farmy fotowoltaiczne...*, s. 283–284.

<sup>53</sup> Z. Muras, *Podstawy prawa*, wyd. 4 zm., Wydawnictwo C.H. Beck, Warszawa 2017, s. 44.

<sup>54</sup> T.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 283.

<sup>55</sup> A. Ostrowska, *Niepewność sytuacji prawnej jednostki w sferze stanowienia i obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*, Wydawnictwo Uniwersytetu Marii Curie-Skłodowskiej, Lublin 2020, s. 153–154.

<sup>56</sup> Ibidem, s. 156.

plany miejscowe nie powinny więc wprowadzać odmiennego rozumienia tego pojęcia, zwłaszcza że posiada ono utrwaloną interpretację również w orzecznictwie sądownoadministracyjnym.

### **3.2. Instalacje fotowoltaiczne w świetle art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Kolejne wątpliwości może nasuwać art. 10 ust. 2a u.p.z.p., zgodnie z którym „jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w studium ustala się ich rozmieszczenie, z wyłączeniem:

- 1) wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki – w rozumieniu przepisów wydanych na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne;
- 2) urządzeń innych niż wolnostojące”.

W świetle powyższej regulacji należy zadać pytanie: czy dopuszczalna jest lokalizacja wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz<sup>57</sup> i nieużytki, a także budowa na całym obszarze objętym planem miejscowym urządzeń, które wytwarzają energię z odnawialnych źródeł energii, innych niż wolnostojące bądź o mocy zainstalowanej nie większej niż 500kW?

Odpowiedź na to pytanie winna być przecząca. Warto tutaj zwrócić uwagę na wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 19 grudnia 2019 r., w którym sąd ów stwierdził: „Dopuszczenie lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW [obecnie: 500 kW – P.K.] musi nastąpić w studium, łącznie z ustaleniem ich stref ochronnych. W konsekwencji dopuszczenie lokalizacji urządzeń o mocy nie wyższej niż 100 kW [obecnie: o mocy nie wyższej niż 500 kW oraz urządzeń wymienionych w pkt 1 i 2 omawianego przepisu – P.K.] może nastąpić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego niezależnie od ustaleń studium”<sup>58</sup>.

<sup>57</sup> Zob. rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 12 września 2012 r. w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów (Dz.U. z 2012 r. poz. 1246).

<sup>58</sup> Wyrok WSA w Krakowie z dnia 19 grudnia 2019 r., sygn. II SA/Kr 1204/19, LEX nr 2768306 .

Uznać zatem należy, że regulację art. 10 ust. 2a u.p.z.p. trzeba rozumieć następująco. Jeżeli w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nie wyznaczono obszarów, na których będą rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW (niebędące urządzeniami wymienionymi w pkt 1 i 2 owego przepisu), a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, to rada gminy (miasta), uchwalając plan miejscowy, nie może przewidzieć w nim obszarów pod tego typu obiekty i strefy ochronne bez wcześniejszej zmiany studium. Jeżeli natomiast w studium przewidziano wyznaczenie obszarów, o których mowa w art. 10 ust. 2a u.p.z.p., to postanowienia te obowiązują lokalnego prawodawcę przy uchwalaniu planu miejscowego („ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych” – art. 9 ust. 4 u.p.z.p.)<sup>59</sup>.

W przypadku gdy studium nie określa obszarów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, prawodawca lokalny może przewidzieć w planie miejscowym obszary przeznaczone pod zabudowę takimi urządzeniami, pod warunkiem że spełniają one przynajmniej jeden z wymienionych warunków:

- a) ich moc zainstalowana elektryczna nie przekracza 500 kW;
- b) stanowią wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW i będą zlokalizowane na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki;
- c) stanowią urządzenia inne niż wolnostojące<sup>60</sup>.

Plan miejscowy nie może natomiast dopuszczać realizacji innego typu urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii bez wcześniejszego wyznaczenia w zapisach studium obszaru, o którym mowa w art. 10 ust. 2a u.p.z.p., ani poza tym obszarem<sup>61</sup>.

Nieuprawniona jest ponadto konkluzja, że omawiany przepis przyznaje inwestorom, niezależnie od postanowień planu miejscowego, uprawnienie do lokalizacji wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki oraz do sytuowania urządzeń, które wytwarzają energię z odnawialnych źródeł energii, innych niż wolnostojące bądź o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW na całym obszarze objętym planem miejscowym. Norma wyrażona w art. 10 ust. 2a u.p.z.p. nie upoważnia również organów administracji architektoniczno-budowlanej do pominięcia zapisów

<sup>59</sup> A. Fogel, *Komentarz do art. 10*, w: *Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne. Komentarz*, red. H. Izdebski, I. Zachariasz, Wolters Kluwer, Warszawa 2023, s. 199; O. Skibicki et al., *Development...*, s. 94–95.

<sup>60</sup> A. Fogel, *Komentarz do art. 10...*, s. 199–200; O. Skibicki et al., *Development...*, s. 95.

<sup>61</sup> O. Skibicki et al., *Development...*, s. 97.



planu miejscowego, które wprowadzają ograniczenia w zabudowie urządzeniami wytwarzającymi energię z odnawialnych źródeł energii, przy wydawaniu decyzji o pozwoleniu na budowę, jeżeli inwestycję projektuje się na jednym z obszarów, które nie wymagają wcześniejszego wyznaczenia w studium możliwości zabudowy takimi urządzeniami. Adresatem wspomnianej normy są bowiem organy sporządzające plany miejscowe (art. 9 u.p.z.p.)<sup>62</sup>.

### **3.3. Jednostki planistyczne, na których dopuszczalna jest realizacja inwestycji polegających na budowie instalacji fotowoltaicznych**

Jeżeli w studium i w planie miejscowym wyznaczono obszary, na których będą rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW oraz ich strefy ochronne bądź jeżeli – chociażby tylko w planie miejscowym – przewidziano jednostki planistyczne pod zabudowę urządzeniami o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW bądź urządzeniami, o których mowa w art. 10 ust. 2a pkt 1 i 2 u.p.z.p., to realizacja instalacji odnawialnego źródła energii na pozostałych obszarach objętych danym planem miejscowym jest niedopuszczalna<sup>63</sup>.

Jednakże większość obowiązujących planów miejscowych nie zawiera unormowań dotyczących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, a tym bardziej nie przewiduje obszarów przeznaczonych pod zabudowę takimi obiektami. Czy w takim przypadku budowa instalacji odnawialnego źródła energii jest niedopuszczalna na całym obszarze objętym planem miejscowym? Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gliwicach w wyroku z dnia 24 czerwca 2016 r. orzekł, co następuje: „Z treści art. 10 ust. 2a u.p.z.p. wynika, że organ uchwałodawczy gminy przy ustalaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy może przewidzieć wyznaczenie na terenie gminy obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW [obecnie: 500 kW – P.K.] (czyli m.in. elektrownie wiatrowe), a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz

---

<sup>62</sup> Zapisy studium nie wiążą natomiast organów wykonawczych gminy (miasta) przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy. Stąd orzeczenie to może dopuszczać lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW i niebędących urządzeniami, o których mowa w art. 10 ust. 2a pkt 1 i 2 u.p.z.p., oraz ich stref ochronnych również wówczas, gdy studium nie określa obszarów przeznaczonych pod zabudowę takimi obiektami (zob. np. wyrok NSA z dnia 11 stycznia 2023 r., sygn. II OSK 2619/22, LEX nr 3501828). Przypomnieć także należy, że przy decyzjach o warunkach zabudowy wydawanych dla instalacji odnawialnego źródła energii przepisy art. 61 ust. 1 i 2 u.p.z.p. nie mają zastosowania (art. 61 ust. 3 u.p.z.p.).

<sup>63</sup> O. Skibicki et al., *Development...*, s. 96.



zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Wtedy też powinien w studium ustalić rozmieszczenie takich obszarów. Jeżeli takie obszary zostaną [...] wyznaczone, to wówczas w treści uchwalonego dla tego terenu miejscowego planu zagospodarowania powinny być określone, zgodnie z art. 15 ust. 3 pkt 3a ustawy, granice terenów pod budowę tego typu urządzeń i ewentualnie ich stref ochronnych. W żadnym wypadku nie oznacza to jednak, że jeżeli takie obszary nie zostały w studium, a następnie w planie zagospodarowania wyznaczone, to na terenach objętych obowiązującymi planami zagospodarowania nie można lokować tego rodzaju urządzeń i ich stref ochronnych. Gdyby taka była wola prawodawcy, to zawarłby w tym względzie podobne unormowania jak w odniesieniu do obiektów handlowych o pow[ierzchni] sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> (art. 10 ust. 36 u.p.z.p.)<sup>64</sup>.

Zatem gdy brak stosownych postanowień w planie miejscowym, budowa urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii może być realizowana również w obrębie jednostek planistycznych, które nie zostały wprost przewidziane pod tego typu zabudowę. Nie oznacza to wszakże, iż w takim przypadku lokalizacja omawianych inwestycji jest dopuszczalna na całym obszarze objętym planem miejscowym. W szczególności nie należy dojść do wniosku, że wykonanie instalacji odnawialnego źródła energii stanowiącej urządzenie, o którym mowa w art. 10 ust. 2a pkt 1 u.p.z.p., jest zawsze dopuszczalne na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nie-użytki. Jeżeli bowiem dana instalacja służyć będzie do produkcji (i dystrybucji) energii elektrycznej na skalę przemysłową lub w celach komercyjnych, to może zostać usytuowana wyłącznie na obszarze zabudowy produkcyjnej<sup>65</sup>.

Warto tutaj zwrócić uwagę na wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 12 grudnia 2014 r., w którym organ ów stwierdził, iż „wobec wywiedzonego i udokumentowanego faktu, że projektowana instalacja jest nastawiona na produkcję i także sprzedaż energii elektrycznej ponad zaspokojenie potrzeb planowanej produkcji zgodnej z rolniczym przeznaczeniem terenu – nie może być wątpliwości, że nie stanowi ona urządzeń infrastruktury technicznej w rozumieniu przywoływanych postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i odpowiednio ustawy o gospodarce nieruchomościami, na jakie się powołuje skarżący. Z punktu widzenia norm Prawa budowlanego stanowi ona budowlę o charakterze produkcyjnym, służącą bezpośrednio funkcji produkcyjnej. Farma fotowoltaiczna, według poglądów zarówno orzecznictwa (por. np. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie z dnia 20 listopada 2012 r., sygn. akt II SA/Lu 696/12), [jak i – P.K.] Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego, jest budowlą w rozumieniu Prawa budowlanego. Roboty

---

<sup>64</sup> Wyrok WSA w Gliwicach z dnia 24 czerwca 2016 r., sygn. II SA/Gl 248/16, LEX nr 2078006.

<sup>65</sup> O. Skibicki et al., *Development...*, s. 96.

budowlane polegające na montażu połączonych ze sobą kolektorów fotowoltaicznych wymagają przed ich rozpoczęciem uzyskania pozwolenia na budowę, gdyż nie należą do żadnej z kategorii obiektów budowlanych wymienionych w art. 29 ust. 1 i 2 Prawa budowlanego. W szczególności montaż systemu kolektorów fotowoltaicznych nie jest objęty dyspozycją art. 29 ust. 2 pkt 16 tej ustawy. Teren zajęty pod budowę systemu fotowoltaicznego nastawionego na produkcję i zarazem sprzedaż energii elektrycznej powinien posiadać w obowiązującym planie walor terenu produkcyjnego lub walor terenu, w którym funkcja produkcyjna jest dopuszczona, gdyż w tym przypadku instalacja elektrowni słonecznej służy funkcji produkcyjnej. Dodatkowo należy wskazać, że – jak trafnie zauważył Wojewódzki Sąd Administracyjny w Lublinie w motywach prawomocnego wyroku z dnia 19 listopada 2013 r., sygn. akt II SA/Lu 464/13 – produkcja (wytwarzanie) i sprzedaż energii elektrycznej stanowi funkcję przemysłową<sup>66</sup>.

Przyjąć zatem trzeba, że jeżeli instalacja odnawialnego źródła energii będzie służyć do wytwarzania energii na skalę przemysłową (a nie wyłącznie do zaspokajania potrzeb jej użytkownika), to realizacja tego typu inwestycji powinna nastąpić na obszarach, których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa produkcyjna lub przemysłowa<sup>67</sup>. Za takim stanowiskiem przemawia też treść art. 15 ust. 4 u.p.z.p., zgodnie z którym „[p]lan miejscowy przewidujący możliwość lokalizacji budynków umożliwia również lokalizację mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii, również w przypadku innego przeznaczenia terenu niż produkcyjne, chyba że ustalenia planu miejscowego zakazują lokalizacji takich instalacji”. Powyższe oznacza, iż mikroinstalacja może zostać usytuowana na każdym obszarze przewidzianym pod zabudowę budynkami, choćby nie wynikało to z przepisów planu miejscowego, pod warunkiem że prawodawca lokalny nie zabronił wprost ani nie ograniczył realizacji tego typu przedsięwzięć<sup>68</sup>. W takim razie – *a contrario* – budowa instalacji odnawialnego źródła energii niebędącej mikroinstalacją powinna być dopuszczalna wyłącznie na terenach produkcyjnych.

Wreszcie zauważyć należy, że prawodawca w przytoczonym wcześniej § 3 ust. 1 pkt 54 r.p.m.z.o.ś. wprost zaliczył zabudowę systemami fotowoltaicznymi do zabudowy przemysłowej. Zgodnie bowiem z owym przepisem do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się zabudowę przemysłową, w tym zabudowę systemami fotowoltaicznymi o okre-

<sup>66</sup> Wyrok WSA w Krakowie z dnia 12 grudnia 2014 r., sygn. II SA/Kr 1466/14, LEX nr 1996385.

<sup>67</sup> B. Nowak, *Przepisy szczególne...*, s. 415.

<sup>68</sup> Ł. Ziakowski, *Planowanie przestrzenne w gminie. Komentarz do art. 15 u.p.z.p.*, w: *Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne. Komentarz*, red. Z. Niewiadomski, wyd. 10, Wydawnictwo C.H. Beck, Warszawa 2018, s. 183.

ślonej powierzchni zabudowy. Jak stwierdził Wojewódzki Sąd Administracyjny w Lublinie w wyroku z dnia 19 listopada 2013 r., „argumentacja przemawiająca za zaliczeniem omawianej inwestycji [elektrowni fotowoltaicznej – P.K.] do zabudowy przemysłowej znajduje wzmocnienie w zmianie wspomnianego przepisu [§ 3 ust. 1 pkt 52 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko<sup>69</sup> – P.K.] wprowadzone[j] przez § 1 pkt. 2 lit. a tiret dwunaste rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 25 czerwca 2013 r. (Dz.U. z 2013 r. poz. 817), zmieniającego rozporządzenie z dnia 9 listopada 2010 r. z mocą od dnia 1 sierpnia 2013 r., gdzie już wprost zabudowę fotowoltaiczną zaliczono do zabudowy przemysłowej”<sup>70</sup>.

Niemniej trzeba powtórzyć, że jeżeli konkretna instalacja fotowoltaiczna stanowi mikroinstalację w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy o OZE, to jej lokalizacja jest pod pewnymi warunkami dopuszczalna także na obszarach innych niż przemysłowe lub produkcyjne<sup>71</sup>. Podobnie można budować instalacje fotowoltaiczne na obszarach innych niż produkcyjne i przemysłowe, jeżeli plan miejscowy przewiduje dany obszar pod zabudowę takimi instalacjami w ramach przeznaczenia uzupełniającego. W tym wypadku konieczne jest jednak, aby inwestycja mieściła się w granicach przeznaczenia uzupełniającego, zazwyczaj określonego w planie miejscowym.

Należy również uznać, że realizacja instalacji fotowoltaicznej, która będzie służyć wyłącznie do zaspokajania zapotrzebowania na energię elektryczną obiektu budowlanego lub nieruchomości wykorzystywanych w sposób zgodny z przeznaczeniem danej jednostki planistycznej, choćby nie stanowiła mikroinstalacji, będzie dopuszczalna nawet wówczas, gdy nie została przewidziana jako przeznaczenie podstawowe ani uzupełniające tej jednostki. Przyjmuje się bowiem, że taka inwestycja nie prowadzi do faktycznej zmiany przeznaczenia danego obszaru, jeżeli nie służy do produkcji energii na skalę przemysłową, a jej jedynym celem jest zapewnienie możliwości korzystania z obiektu budowlanego bądź nieruchomości, które obsługuje zgodnie z ich przeznaczeniem<sup>72</sup>.

<sup>69</sup> T.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 71 [dalej: r.p.m.z.o.ś. 2010].

<sup>70</sup> Wyrok WSA w Lublinie z dnia 19 listopada 2013 r., sygn. II SA/Lu 464/13, Legalis nr 759241. Należy zaznaczyć, że komentowany wyrok wydano w okresie obowiązywania r.p.m.z.o.ś. 2010. Później akt ten został zastąpiony r.p.m.z.o.ś., ponieważ jednak regulacja § 3 ust. 1 pkt 54 r.p.m.z.o.ś. brzmi identycznie jak przepis § 3 ust. 1 pkt 52 poprzednio obowiązującego rozporządzenia, przytoczone orzeczenie zachowało aktualność.

<sup>71</sup> Ł. Złakowski, *Planowanie przestrzenne w gminie...*, s. 183.

<sup>72</sup> Zob. wyrok WSA w Gliwicach z dnia 9 grudnia 2022 r., sygn. II SA/Gl 1016/22, LEX nr 3458766.

## 4. Podsumowanie

Opisane procedury w żadnym razie nie zamykają procesu inwestycyjnego. Przed rozpoczęciem eksploatacji konieczne jest jeszcze zawiadomienie właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy (zob. art. 54 pr. bud.) oraz zawarcie z przedsiębiorstwem energetycznym, o którym mowa w art. 3 pkt 12 pr. energ., umowy o przyłączenie instalacji do sieci. W niektórych przypadkach trzeba będzie również uzyskać inne decyzje i pozwolenia<sup>73</sup>, lecz ich szczegółowe omówienie wykracza poza ramy niniejszego artykułu.

Podsumowując, należy zauważyć, że stosowanie paneli fotowoltaicznych niesie za sobą wiele korzyści. Spośród nich wymienić można m.in.: niską emisyjność, brak hałasu, zbędność transportu kopaliny<sup>74</sup>, znaczną efektywność produkcji energii, dostatek surowców niezbędnych do wyrobu paneli fotowoltaicznych<sup>75</sup>, zmniejszające się koszty ich zakupu<sup>76</sup> oraz możliwość skorzystania z unijnych i krajowych programów finansowych<sup>77</sup>. Nie wolno jednak zapomnieć o negatywnych skutkach dla człowieka i środowiska, jakie wiążą się z budową i eksploatacją systemów paneli fotowoltaicznych. Można tu wyróżnić m.in.: używanie toksycznych pierwiastków w procesie produkcji takich instalacji<sup>78</sup>, problem z ich składowaniem<sup>79</sup>, dezorientujące działanie odbłasku paneli fotowoltaicznych na zwierzęta latające, co może powodować kolizje ptaków i nietoperzy z powierzchnią paneli, zacienianie terenu pod nimi, co niekorzystnie wpływa na żyjące tam gatunki, czy ryzyko wycieku substancji niebezpiecznych

---

<sup>73</sup> Tytułem przykładu można tu wymienić: decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, decyzję o wyłączeniu gruntu z produkcji rolnej lub leśnej, decyzję o niezbędności wejścia na teren nieruchomości sąsiedniej, decyzję o pozwoleniu na lokalizację lub przebudowę zjazdu, decyzję o pozwoleniu na prowadzenie robót budowlanych przy obiekcie budowlanym lub na obszarze wpisanym do rejestru zabytków, decyzję w przedmiocie odstąpienia od zakazu budowy lub przebudowy obiektów budowlanych i urządzeń technicznych na obszarze parku narodowego albo rezerwatu przyrody, innych niż obiekty i urządzenia służące celom parku narodowego albo rezerwatu przyrody, pozwolenie wodnoprawne czy postanowienie w przedmiocie uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia w zakresie oddziaływania na obszar Natura 2000.

<sup>74</sup> G. Jastrzębska, *Odnawialne źródła energii i pojazdy proekologiczne*, Wydawnictwa Naukowo-Techniczne, Warszawa 2007, s. 116.

<sup>75</sup> M. Popkiewicz, *Zrozumieć transformację energetyczną. Od depresji do wizji albo jak wykopywać się z dziury, w której jesteśmy*, Post Factum, Katowice 2022, s. 210.

<sup>76</sup> M. Popkiewicz, *Rewolucja energetyczna...*, s. 275.

<sup>77</sup> O. Skibicki et al., *Inwestowanie w projekty fotowoltaiczne*, w: eidem, *Odnawialne źródła...*, s. 76.

<sup>78</sup> G. Jastrzębska, *Odnawialne źródła...*, s. 117.

<sup>79</sup> M. Popkiewicz, *Zrozumieć transformację...*, s. 210.

dla środowiska z mis olejowych, które znajdują się pod transformatorami olejowymi<sup>80</sup>.

Części zagrożeń można uniknąć dzięki wzięciu pod uwagę wspomnianych czynników przy wydawaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, poprzedzonym – jeśli to konieczne – przeprowadzeniem oceny oddziaływania na środowisko, oraz dzięki nałożeniu na inwestorów w tych decyzjach stosownych obowiązków w zakresie budowy i eksploatacji inwestycji. Podobnie zapobiec można – na etapie uchwalania planów miejscowych albo wydawania decyzji o warunkach zabudowy – wykorzystywaniu pod zabudowę systemami fotowoltaicznymi terenów rolnych i obszarów cennych pod względem przyrodniczym bądź krajobrazowym<sup>81</sup>. Trzeba bowiem zauważyć, że aby wytworzyć 135 GW energii, wystarczy przeznaczyć pod zabudowę fotowoltaiczną zaledwie 1350 km<sup>2</sup>, tj. ok. 0,4% powierzchni Polski<sup>82</sup>. Nie może być zatem zgody państwa, w którego imieniu działają organy administracji publicznej, na inwestycje z zakresu ekologicznej produkcji energii kosztem zmniejszania powierzchni gruntów rolnych oraz nadmiernej ingerencji w obszary o znaczeniu przyrodniczym, historycznym lub kulturowym. Wreszcie – w procesie stosowania prawa kierować się należy zasadami konstytucyjnymi, takimi jak zasada równoważonego rozwoju czy zasada ochrony dziedzictwa narodowego i ochrony środowiska (art. 5 Konstytucji RP<sup>83</sup>), a także zasadami wynikającymi z ustaw zwykłych, w szczególności zasadami kompleksowości (art. 5 p.o.ś.), prewencji (6 ust. 1 p.o.ś.), przezorności<sup>84</sup> (art. 6 ust. 2 p.o.ś.) oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych<sup>85</sup> (art. 3 odnośnej ustawy<sup>86</sup>).

## Literatura

Baran M., *Rola odnawialnych źródeł energii w polityce energetycznej Polski*, w: *Bezpieczeństwo energetyczne. Rynki surowców i energii. Energetyka w czasach politycznej niestabilności. Bezpieczeństwo – gospodarka – ochrona środowiska – polityka – technologia –*

---

<sup>80</sup> O. Skibicki et al., *Development...*, s. 136–137.

<sup>81</sup> Ibidem, s. 136.

<sup>82</sup> M. Popkiewicz, *Zrozumieć transformację...*, s. 208.

<sup>83</sup> Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz.U. z 1997 r. Nr 78, poz. 483 ze zm.).

<sup>84</sup> Zob. B. Wierzbicki, B. Rakoczy, *Prawo ochrony środowiska. Zagadnienia podstawowe*, Wolters Kluwer, Warszawa 2018, s. 111–113.

<sup>85</sup> Zob. P. Czechowski, K. Marciniuk, *Ochrona gruntów rolnych*, w: *Prawo rolne*, red. P. Czechowski, Wolters Kluwer, Warszawa 2015, s. 299–300.

<sup>86</sup> Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2409).

- zarządzanie, red. P. Kwiatkiewicz, R. Szczerbowski, Fundacja na rzecz Czystej Energii, Poznań 2015, s. 137–147.
- Czechowski P., Marciniuk K., *Ochrona gruntów rolnych*, w: *Prawo rolne*, red. P. Czechowski, Wolters Kluwer, Warszawa 2015, s. 296–305.
- Czerwiński G., *Wybrane zagadnienia dotyczące udziału organizacji społecznych w postępowaniach administracyjnych z zakresu ochrony środowiska*, w: *Problemy pogranicza prawa administracyjnego i prawa ochrony środowiska*, red. M. Stahl, P. Korzeniowski, A. Kaźmierska-Patrzyzna, Wolters Kluwer, Warszawa 2017, s. 89–98.
- Dobrowolski G., *Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach*, TNiOK „Dom Organizatora”, Toruń 2011.
- Filipowicz T., *Przygotowanie procesu inwestycyjnego (zagospodarowanie terenu, projektowanie architektoniczno-budowlane)*, w: *Inwestycje budowlane*, red. A. Plucińska-Filipowicz, M. Wierzbowski, T. Filipowicz, wyd. 2, Wolters Kluwer, Warszawa 2021, s. 19–114.
- Fogel A., *Komentarz do art. 10*, w: *Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne. Komentarz*, red. H. Izdebski, I. Zachariasz, Wolters Kluwer, Warszawa 2023, s. 188–212.
- Górski M., Grabowski P., *Procedury ocen oddziaływania na środowisko*, w: *Prawo ochrony środowiska*, red. M. Górski, wyd. 3, Wolters Kluwer, Warszawa 2018, s. 133–175.
- Jastrzębska G., *Odnawialne źródła energii i pojazdy proekologiczne*, Wydawnictwa Naukowo-Techniczne, Warszawa 2007.
- Kamrat W., Minkiewicz T., Paska J., *Zagadnienia ogólnoenerygetyczne*, w: *Gospodarka energetyczna w warunkach rynkowych. Modelowanie – ekonomia – zarządzanie*, red. W. Kamrat, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2023, s. 24–70.
- Kisilowska H., Sypniewski D., *Prawo budowlane*, Lexis Nexis, Warszawa 2012.
- Kościuk D.J., Modrzejewski A.K., *Farmy fotowoltaiczne i wiatrowe a ochrona środowiska w procesie inwestycyjnym – uwarunkowania prawne*, w: *Problemy pogranicza prawa administracyjnego i prawa ochrony środowiska*, red. M. Stahl, P. Korzeniowski, A. Kaźmierska-Patrzyzna, Wolters Kluwer, Warszawa 2017, s. 282–294.
- Lipiński A., *Prawne podstawy ochrony środowiska*, wyd. 5, Wolters Kluwer, Warszawa 2010.
- Muras Z., *Podstawy prawa*, wyd. 4 zm., Wydawnictwo C.H. Beck, Warszawa 2017.
- Nowak B., *Przepisy szczególne*, w: *Inwestycje budowlane*, red. A. Plucińska-Filipowicz, M. Wierzbowski, T. Filipowicz, wyd. 2, Wolters Kluwer, Warszawa 2021, s. 381–450.
- Ostrowska A., *Niepewność sytuacji prawnej jednostki w sferze stanowienia i obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*, Wydawnictwo Uniwersytetu Marii Curie-Skłodowskiej, Lublin 2020.
- Popkiewicz M., *Rewolucja energetyczna? Ale po co?*, Wydawnictwo Sonia Draga, Katowice 2015.
- Popkiewicz M., *Zrozumieć transformację energetyczną. Od depresji do wizji albo jak wykopywać się z dziury, w której jesteśmy*, Post Factum, Katowice 2022.
- Siwkowska A., *Decyzje środowiskowe. Opinie i uzgodnienia*, wyd. 2, Wydawnictwo C.H. Beck, Warszawa 2020.
- Skibicki O. et al., *Development*, w: eidem, *Odnawialne źródła energii. Poradnik dla inwestorów oraz wytwórców energii*, Wolters Kluwer, Warszawa 2022, s. 83–151.
- Skibicki O. et al., *Inwestowanie w projekty fotowoltaiczne*, w: eidem, *Odnawialne źródła energii. Poradnik dla inwestorów oraz wytwórców energii*, Wolters Kluwer, Warszawa 2022, s. 59–82.
- Skibicki O. et al., *Podstawy normatywne*, w: eidem, *Odnawialne źródła energii. Poradnik dla inwestorów oraz wytwórców energii*, Wolters Kluwer, Warszawa 2022, s. 25–58.
- Wierzbicki B., Rakoczy B., *Prawo ochrony środowiska. Zagadnienia podstawowe*, Wolters Kluwer, Warszawa 2018.



- Woś T., *Regulacja postępowań administracyjnych w Polsce*, w: *Postępowanie administracyjne*, red. T. Woś, wyd. 3, Wolters Kluwer, Warszawa 2017, s. 86–109.
- Ziółko M., *Rozwój fotowoltaiki w Polsce na tle innych krajów Unii Europejskiej*, w: *Między ewolucją a rewolucją – w poszukiwaniu strategii energetycznej*, t. 2, *Zrównoważony rozwój – OZE – elektroenergetyka – prawo – ochrona środowiska – ekologia – biomasa – odpady komunalne*, red. J. Maj, P. Kwiatkiewicz, R. Szczerbowski, Wojskowa Akademia Techniczna, Poznań 2015, s. 55–65.
- Złakowski Ł., *Planowanie przestrzenne w gminie. Komentarz do art. 15 u.p.z.p.*, w: *Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne. Komentarz*, red. Z. Niewiadomski, wyd. 10, Wydawnictwo C.H. Beck, Warszawa 2018, s. 169–184.

Paweł Krzyż

## Instalacje fotowoltaiczne w procesie inwestycyjnym

### Streszczenie

Celem artykułu jest omówienie kolejnych etapów procesu inwestycyjnego w zakresie budowy instalacji fotowoltaicznych. Szczególną uwagę zwrócono na przypadki, w których realizacja przedsięwzięcia wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, oraz na analizę zgodności projektowanej inwestycji z postanowieniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dokonywaną przez organ administracji architektoniczno-budowlanej przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

Słowa kluczowe: fotowoltaika, środowisko, budowa, zagospodarowanie, energia

Павел Кшиж

## Фотоэлектрические установки в инвестиционном процессе

### Резюме

Целью статьи является обсуждение различных этапов инвестиционного процесса при строительстве фотоэлектрических установок. Особое внимание уделено случаям, когда для реализации проекта требуется получение решения о состоянии окружающей среды и анализ соответствия проектируемого инвестиционного проекта положениям местного плана пространственного развития, выполняемый органом архитектурно-строительного управления перед выдачей решения о разрешении на строительство.

Ключевые слова: фотовольтаика, окружающая среда, строительство, благоустройство, энергия



Paweł Krzyż

## **Impianti fotovoltaici nel processo di investimento**

### Sommario

Lo scopo dell'articolo è discutere le varie fasi del processo di investimento per la costruzione di impianti fotovoltaici. Particolare attenzione è stata rivolta ai casi in cui la realizzazione del progetto richiede l'ottenimento di una decisione sulle condizioni ambientali e l'analisi della conformità dell'investimento proposto con le disposizioni del piano di sviluppo territoriale locale, effettuata dall'ente di amministrazione dell'architettura e dell'edilizia prima di rilasciare una decisione sulla concessione edilizia.

Parole chiave: fotovoltaico, ambiente, edilizia, sviluppo, energia