

Farma fotowoltaiczna – etapy procesu budowlanego

Edyta Dubikowska
Squire Patton Boggs
Święcicki, Krześniak sp. k.

SQUIRE 
PATTON BOGGS

5 MIĘDZYNARODOWY
KONGRES ENERGII
ODNAWIALNEJ

 greenPOWER 2014



Podstawa prawna:

- Prawo energetyczne (ustawa z 10.04.1997 r.);
- Mały Trójpak (ustawa z 26.07.2013 r.);
- Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 1009/28/WE z 23.04.2009 r. w sprawie promowania stosowania energii ze źródeł odnawialnych (Dyrektywa OZE);
- Prawo budowlane (ustawa z 07.07.1994 r.).

Lokalizacja – parametry nieruchomości:

- analiza stanu prawnego nieruchomości;
- powierzchnia (1 m² – 55 W, czyli 2 hektary terenu dla farmy PV o mocy 1 MW);
- dostęp do drogi publicznej;
- uzbrojenie terenu;
- grunty rolne – czy można na nich instalować farmy PV?

Przeznaczenie nieruchomości w MPZP:

- inwestycje fotowoltaiczne jako: „działalność produkcyjna”;
- inwestycje fotowoltaiczne jako: „inwestycje w OZE”;
- konieczność uchwalenia / zmiany MPZP.

Decyzja o warunkach zabudowy w razie braku MPZP:

- inwestycje o mocy do 100 kW,
- inwestycje o mocy przekraczającej 100 kW.



Projekty PV jako inwestycje celu publicznego:

- Dyrektywa OZE a orzecznictwo sądów krajowych;
- Decyzja o lokalizacji celu publicznego czy decyzja o warunkach zabudowy?

Przygotowawcze procedury administracyjne:

- wyłączenie gruntu z produkcji rolnej i leśnej;
- pozwolenie na wycinkę drzew i krzewów;
- pozwolenie wodnoprawne;
- zgoda konserwatora zabytków.

Ochrona środowiska:

- farma PV jako przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko – zawsze w przypadku farmy PV o powierzchni zabudowy ponad 1 ha;
- decyzja środowiskowa – czy jest konieczna?

Pozwolenie na budowę czy zgłoszenie robót?

- budowa farmy PV o mocy co najmniej 40 kW wymaga uzyskania pozwolenia na budowę – konieczność przeprowadzenia pełnej procedury budowlanej

WYJĄTKI:

- ✓ montaż urządzeń fotowoltaicznych o zainstalowanej mocy do 40 kW oraz wolnostojących kolektorów słonecznych nie wymaga pozwolenia na budowę ani zgłoszenia

- ✓ instalowanie urządzeń fotowoltaicznych na istniejących obiektach budowlanych nie wymaga pozwolenia na budowę ani zgłoszenia

ALE:

- ✓ pozwolenia na budowę wymaga budowa infrastruktury towarzyszącej;
- ✓ montaż urządzeń PV o wysokości ponad 3 m na istniejących obiektach budowlanych wymaga zgłoszenia

Przyłączenie do sieci:

- warunek dla uzyskania koncesji na wytwarzanie energii;
- konieczność posiadania tytułu prawnego do nieruchomości oraz obiektu;
- działania naprawcze dla ubiegającego się o przyłączenie OZE;
- opłaty za przyłączenie (zwolnienie dla mikroinstalacji).

DZIĘKUJEMY ZA UWAGĘ

Squire Patton Boggs Świącicki Krześniak sp.k.
Rondo ONZ 1
00-124 Warszawa

Edyta Dubikowska

Senior Associate

e-mail: edyta.dubikowska@squirepb.com

tel. 22 395 55 26

