



**Druk nr 2565**

Warszawa, 20 października 2009 r.

SEJM  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ  
VI kadencja  
Komisja Nadzwyczajna "Przyjazne  
Państwo" do spraw związanych z  
ograniczeniem biurokracji  
NPP-020-123-2009

Pan  
Bronisław Komorowski  
Marszałek Sejmu  
Rzeczypospolitej Polskiej

Na podstawie art. 32 ust. 2 regulaminu Sejmu Komisja Nadzwyczajna "Przyjazne Państwo" do spraw związanych z ograniczeniem biurokracji wnosi projekt ustawy:

**- o zmianie ustawy o gospodarce  
nieruchomościami oraz o zmianie  
ustawy o planowaniu i  
zagospodarowaniu przestrzennym.**

Do reprezentowania stanowiska Komisji w pracach nad projektem ustawy został upoważniony poseł Jacek Żalek.

Przewodniczący Komisji

(-) Janusz Palikot

## Ustawa

z dnia ..... 2009 r.

### o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

**Art. 1.** W ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, z późn. zm.<sup>1)</sup>) w art. 6 po pkt 2 dodaje się pkt 2a w brzmieniu:

„2a) budowa i utrzymanie urządzeń oraz obiektów budowlanych służących do wytwarzania, przesyłu i dystrybucji energii elektrycznej, o ile może być realizowane nie powodując pozbawienia albo ograniczenia praw do nieruchomości, w sposób inny niż na drodze umowy;”.

**Art. 2.** W ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.<sup>2)</sup>) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 10:

a) w ust. 1 po pkt 12 dodaje się 12a w brzmieniu:

„12a) występowania lokalnych zasobów źródeł energii;”,

b) w ust. 2 po pkt 5 dodaje się pkt 5a w brzmieniu:

„5a) kierunki wykorzystania lokalnych zasobów źródeł energii;”,

2) w art. 15 w ust. 2 po pkt 3 dodaje się pkt 3a w brzmieniu:

„3a) zasady wykorzystania lokalnych zasobów źródeł energii;”.

**Art. 3.** Ustawa wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia.

---

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 281, poz. 2782, z 2005 r. Nr 130, poz. 1087, Nr 169, poz. 1420 i Nr 175, poz. 1459, z 2006 r. Nr 64, poz. 456, Nr 104, poz. 708 i Nr 220, poz. 1600 i 1601, z 2007 r. Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 59, poz. 369 i Nr 220, poz. 1412 oraz z 2009 r. Nr 19, poz. 100, Nr 42, poz. 335 i 340, Nr 98, poz. 817, Nr 161, poz. 1279 i Nr 161, poz. 1281.

<sup>2)</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1281.

## UZASADNIENIE

### 1. Wyjaśnienie celu ustawy.

Ustawa ma na celu zaliczenie do celów publicznych działań związanych z wytwarzaniem i dostarczaniem energii elektrycznej i doprowadzenie tym samym do znaczącego przyspieszenia odtwarzania mocy wytwórczych, tworzenia nowych źródeł w tym źródeł odnawialnych oraz rozbudowę systemu przesyłu i dystrybucji energii elektrycznej, jako podstawowych elementów bezpieczeństwa energetycznego kraju.

Nadanie statusu celu publicznego wytwarzaniu energii elektrycznej pozwoli przede wszystkim na ułatwienie procedury uzyskiwania decyzji lokalizacyjnych dla nowych inwestycji i skrócenie jej z obecnych 12-18 miesięcy do ok. 3 miesięcy. Jednocześnie, zaproponowane brzmienie zapisów nowelizacji, zabezpiecza przed nadużyciami z tytułu prób wywłaszczenia terenów pod inwestycje wg przepisów ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami dotyczącymi uwłaszczenia na inwestycje celu publicznego.

Nadanie statusu celu publicznego wytwarzaniu i przesyłowi oraz dystrybucji energii elektrycznej przyczyni się także do uporządkowania procesów planistycznych, związanych z budową infrastruktury energetycznej, poprzez ułatwienie powiązania planowania tego typu inwestycji z planami inwestycji liniowych w elektroenergetyce. Wszystkie te korzyści powinny w znaczący sposób wspomóc realizację przez Polskę niezwykle ambitnych celów pakietu energetyczno-klimatycznego UE w zakresie promocji OZE i redukcji CO<sub>2</sub> oraz wdrażanie Rządowego Planu Stabilności i Rozwoju, poprzez znaczące zwiększenie liczby projektów inwestycyjnych oraz przyspieszenie ich realizacji.

### 2. Przedstawienie stanu obecnego.

W obecnym stanie prawnym, aby móc zrealizować jakąkolwiek inwestycję, w tym polegającą na budowie instalacji wytwarzania energii, niezbędne jest uzyskanie decyzji lokalizacyjnej w trybie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (pzp). W przypadku istnienia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP), jeżeli planowana inwestycja została w nim ujęta, decyzję lokalizacyjną inwestor uzyskuje na podstawie decyzji administracyjnej wydawanej przez właściwego wójta, burmistrza, prezydenta miasta.

Niestety, w stanowczej większości polskich gmin brak jest miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Nawet jeśli w danej gminie istnieje taki plan, to na ogół nie uwzględniono w nim potrzeby i możliwości wykorzystania lokalnych zasobów energetycznych, gdyż w katalogu spraw które należy uwzględnić przy sporządzaniu MPZP określonego w art. 10 ustawie pzp, brak jest takiego wymogu.

W związku z powyższym, w stanowczej większości przypadków, przygotowanie inwestycji energetycznych wymaga ustanowienia lub zmiany MPZP. Jest to niestety niezwykle skomplikowana, kosztowna i długotrwała procedura wymagająca decyzji rady gminy i całego szeregu uzgodnień i trwająca nie krócej niż 12-18 miesięcy.

W obecnym porządku prawnym, tylko urządzenia służące do przesyłu energii elektrycznej są zaliczane do celów publicznych an mocy art. 6 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Powoduje to konieczność prowadzenia oddzielnych procedur lokalizacyjnych dla linii przesyłowych, a oddzielnych dla źródeł wytwórczych, a także coraz częściej linii dystrybucyjnych, ze względu na wątpliwości interpretacyjne. Ponadto, gminy są zmuszone do wielokrotnego prowadzenia kosztownych i długotrwałych procedur zmian miejscowych planów, na wniosek każdego kolejnego inwestora chcącego budować rozproszone źródła energii na ich terenie.

Wprowadzenie obowiązku uwzględniania w planowaniu przestrzennym zagadnień energetycznych, pozwoli na uporządkowanie na przyszłość gospodarki przestrzennej w odniesieniu do planowania i realizacji inwestycji energetycznych.

### **3. Różnice między dotychczasowym a przewidywanym stanem prawnym.**

Nowy stan prawny pozwoli na wydawanie decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego dla kompletnych inwestycji energetycznych – od źródła wytwarzania, poprzez linie przesyłowe, do linii dystrybucyjnych dostarczających energię odbiorcom końcowym, podczas gdy dziś można taką decyzję uzyskać wyłącznie dla infrastruktury przesyłowej, a dla źródeł wytwórczych niezbędne jest prowadzenie zmian planów zagospodarowania przestrzennego.

Takie rozwiązanie pozwoli na skrócenie procesu przygotowania inwestycji energetycznej o ponad 12 miesięcy.

### **4. Oczekiwane skutki społeczne, gospodarcze, finansowe i prawne.**

Należy zakładać, że wejście w życie niniejszej nowelizacji ustawy spowoduje pozytywne skutki społeczne, gospodarcze, finansowe i prawne.

Zmiana prawa powinna doprowadzić do natychmiastowego przyspieszenia procedur przygotowania nowych inwestycji w energetyce. Przyczyni się zwłaszcza do rozwoju rozproszonej energetyki odnawialnej oraz kogeneracyjnej, co pozwoli na osiągnięcie przez Polskę wymogów określonych w dyrektywach pakietu energetyczno-klimatycznego UE. Zrealizowane inwestycje spowodują nie tylko wzrost bezpieczeństwa energetycznego kraju, zwłaszcza w ujęciu lokalnym i regionalnym, ale także umożliwi powstanie nowych miejsc

pracy przy realizacji inwestycji. Nowo powstałe obiekty energetyczne będą stanowiły także poważne źródło wpływów gmin z tytułu podatków od nieruchomości, co pozwoli na realizację przez gminy innych celów społeczno-gospodarczych. Gminy zostaną także odciążone z obowiązku finansowania kosztownych prac planistycznych przy każdorazowej zmianie MPZP.

Dla budżetu państwa zaproponowana regulacja pozostaje neutralna finansowo, gdyż w zasadniczej mierze dotyczy zadań realizowanych na poziomie i ze środków samorządów lokalnych,

Dla inwestorów projektowane zmiany powinny wywołać pozytywne skutki finansowe. Nie chodzi tu wyłącznie o pewne oszczędności z tytułu ograniczenia formalności organizacyjno-prawnych, ale przede wszystkim o znaczące skrócenie czasu przygotowania i rozpoczęcia procesu inwestycyjnego – co jest niezwykle istotne w biznesie,

Przedłożony projekt regulacji, w sensie perspektywicznym, powinien przynieść pewne oszczędności finansowe dla samorządów lokalnych, choć nie należy oczekiwać, że będą to kluczowe oszczędności w sferze planowania przestrzennego samorządów. Oczywiście, włączenie zagadnień lokalnych źródeł energii do obowiązkowych elementów składowych studium uwarunkowań przestrzennych oraz MPZP spowoduje, że w przyszłości, tego rodzaju inwestycje przestaną być powodem do skomplikowanych i nierzadko kosztownych zmian w ustaleniach ładu przestrzennego gmin.

## **5. Ocena zgodności projektu z prawem Unii Europejskiej.**

Przedmiot projektu ustawy nie jest objęty prawem Unii Europejskiej.

Warszawa, 30 października 2009 r.

BAS-WAL-2281/09

Pan  
Bronisław Komorowski  
Marszałek Sejmu  
Rzeczypospolitej Polskiej

**Opinia prawna**  
**w sprawie zgodności z prawem Unii Europejskiej komisijnego projektu**  
**ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie**  
**ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (przedstawiciel**  
**wnioskodawców: poseł Jacek Żalek)**

Na podstawie art. 34 ust. 9 uchwały Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 30 lipca 1992 r. – Regulamin Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej (M.P. z 2002 r. Nr 23, poz. 398, ze zmianami) sporządza się następującą opinię:

**1. Przedmiot projektu ustawy**

Przedstawiony projekt ustawy przewiduje zmianę art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, ze zmianami) oraz art. 10 i art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami). Zmiana ustawy o gospodarce nieruchomościami dotyczy możliwości zaliczenia do celów publicznych w rozumieniu ustawy budowy i utrzymania urządzeń oraz obiektów budowlanych służących do wytwarzania, przesyłu i dystrybucji energii elektrycznej. Działania te nie będą mogły jednak skutkować pozbawieniem albo ograniczeniem praw do nieruchomości, chyba że nastąpi to w drodze umowy. Zgodnie z proponowaną zmianą ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwarunkowania wynikające z występowania lokalnych źródeł zasobów energii będą obligatoryjnie uwzględniane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W studium tym będą określone kierunki wykorzystania lokalnych źródeł zasobów energii. Natomiast zasady wykorzystania tych źródeł obowiązkowo będą określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Proponowana ustawa ma wejść w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia.

## **2. Stan prawa Unii Europejskiej w materii objętej projektem ustawy**

Kwestie stanowiące przedmiot projektu ustawy nie są regulowane prawem Unii Europejskiej.

## **3. Analiza przepisów projektu pod kątem ustalonego stanu prawa Unii Europejskiej**

Prawo Unii Europejskiej nie reguluje kwestii zawartych w przepisach opiniowanego projektu.

## **4. Konkluzja**

Przedmiot projektu ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie jest objęty prawem Unii Europejskiej.

*Sporządził: Zespół Prawa Europejskiego i Międzynarodowego*

*Akceptował: Dyrektor Biura Analiz Sejmowych*

*Michał Królikowski*

*Deskryptory Bazy REX: energetyka, gospodarka przestrzenna, nieruchomości, projekt ustawy, własność, Unia Europejska*

Warszawa, 30 października 2009 r.

BAS-WAL-2282/09

Pan  
Bronisław Komorowski  
Marszałek Sejmu  
Rzeczypospolitej Polskiej

### **Opinia prawna**

**w sprawie stwierdzenia – w trybie art. 95a ust. 3 Regulaminu Sejmu – czy komisyjny projekt ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (przedstawiciel wnioskodawców: poseł Jacek Żalek) jest projektem ustawy wykonującej prawo Unii Europejskiej**

Przedstawiony projekt ustawy przewiduje zmianę art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, ze zmianami) oraz art. 10 i art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami). Zmiana ustawy o gospodarce nieruchomościami dotyczy możliwości zaliczenia do celów publicznych w rozumieniu ustawy budowy i utrzymania urządzeń oraz obiektów budowlanych służących do wytwarzania, przesyłu i dystrybucji energii elektrycznej. Działania te nie będą mogły jednak skutkować pozbawieniem albo ograniczeniem praw do nieruchomości, chyba że nastąpi to w drodze umowy. Zgodnie z proponowaną zmianą ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwarunkowania wynikające z występowania lokalnych źródeł zasobów energii będą obligatoryjnie uwzględniane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W studium tym będą określone kierunki wykorzystania lokalnych źródeł zasobów energii. Natomiast zasady wykorzystania tych źródeł obowiązkowo będą określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiot projektu ustawy nie jest objęty prawem Unii Europejskiej.

Projekt ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym **nie jest projektem ustawy wykonującej prawo Unii Europejskiej.**

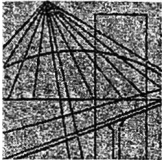
*Sporządził: Zespół Prawa Europejskiego i Międzynarodowego*

*Akceptował: Dyrektor Biura Analiz Sejmowych*

*Michał Królikowski*



*Deskryptory Bazy REX: energetyka, gospodarka przestrzenna, nieruchomości, projekt ustawy, własność, Unia Europejska*



P O L S K A  
I Z B A  
INŻYNIERÓW  
BUDOWNICTWA

L. dz. P- 0700-0021(2)/09

Warszawa, 18 listopada 2009r.

SEKRETARIAT SZEFA KS  
WPŁYNEŁO  
dnia 20.11.2009 200..... E  
.....  
(podpis)

Pan  
Lech Czapla  
p.o. Szefa  
Kancelarii Sejmu

Szanowny Panie Ministrze,

W nawiązaniu do pisma z dnia 9 listopada 2009r. L.dz. PS-190/09, uprzejmie informuję, że Polska Izba Inżynierów Budownictwa nie wnosi uwag do komisyjnego projektu ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Z pozdrowieniami

prof. Zbigniew Grabowski  
Prezes Krajowej Rady PIIB



# Związek Województw Rzeczypospolitej Polskiej

Warszawa, 24 listopada 2009 r.

ZW/0714/103/09

SEKRETARIAT SZEFA KS  
WPŁYNEŁO

dnia..... 200..... r.  
24 11. 2009  
(podpis)

Szanowny Pan  
**Lech Czapla**  
p.o. Szefa  
Kancelarii Sejmu

*Szanowny Panie Ministrze,*

W odpowiedzi na pismo z dnia 9 listopada br. dotyczące przedłożenia opinii nt. poselskiego projektu ustawy: o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w załączeniu, uprzejmie przesyłamy uwagi otrzymane z województw: mazowieckiego, małopolskiego, lubuskiego, pomorskiego i opolskiego.

*Z uprzejmymi pozdrowieniami*

/-/ Bogdan Ciepielewski  
Dyrektor Biura ZWRP

**Opinia Marszałka Województwa Mazowieckiego do komisyjnego projektu ustawy: o zmianie *ustawy o gospodarce nieruchomościami* oraz o zmianie *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym***

W odpowiedzi na Pana wniosek o przedłożenie opinii Marszałka Województwa Mazowieckiego do komisyjnego projektu ustawy: o zmianie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, z późn. zm.) oraz o zmianie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.):

1. pozytywnie opiniuję projekt ustawy w odniesieniu do zmiany ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, z późn. zm.);
2. wnioskuję o uszczegółowienie projektowanych zmian w odniesieniu do zmiany ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), poprzez zastąpienie sformułowania *lokalnych zasobów źródeł energii* sformułowaniem *lokalnych zasobów źródeł energii, w tym źródeł energii odnawialnej*.

**Uzasadnienie Ad. 2.**

Pozostawienie przedmiotowego sformułowania *lokalnych zasobów źródeł energii* w cytowanym brzmieniu rodzić może wątpliwości interpretacyjne co do zamiarów ustawodawcy włączenia w przedmiot działania ustawy energii pochodzącej ze źródeł odnawialnych. Uwzględnienie proponowanego zapisu rozwiewa wątpliwości w tej kwestii i jest zgodne z polityką energetyczną Polski i stosownymi dyrektywami Unii Europejskiej.

**Uwaga Województwa Małopolskiego**  
**do projektu ustawy „o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami**  
**oraz o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym”**

Zaproponowane w przedmiotowym projekcie rozwiązania należy uznać za prawidłowe. Natomiast należy wskazać, iż dla właścicieli nieruchomości, przez które przechodzą linie energetyczne, powinny zostać zapewnione dodatkowe zabezpieczenia, w celu ochrony ich praw przed nadużyciem.



Zielona Góra, 20 listopada 2009 r.

DR.V.0725-109/09  
DR.V.0725-110/09

**Opinia Departamentu Rozwoju Regionalnego i Planowania Przestrzennego  
Urzędu Marszałkowskiego Województwa Lubuskiego w Zielonej Górze do  
projektu ustawy: „o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz zmianie ustawy  
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym” i projektu ustawy „o zmianie ustawy  
o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej”.**

Departament Rozwoju Regionalnego i Planowania Przestrzennego Urzędu Marszałkowskiego Województwa Lubuskiego w Zielonej Górze opiniuje pozytywnie projekt ustawy: o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Powyzszy projekt w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadza następujące zmiany:

1. w art. 10:

- w ust. 1 dotyczącym wymogu uwzględnienia w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uwarunkowań przyrodniczych i antropogenicznych rozszerza się zakres analiz o zagadnienie z zakresu występowania lokalnych zasobów źródeł energii,
- w ust. 2 określającym stopień szczegółowości studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nakłada się nowy obowiązek określenia kierunków wykorzystania lokalnych zasobów źródeł energii.

2. w art. 15 w ust. 2 dotyczącym wymogów zakresu szczegółowości miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nakłada się nowy obowiązek określenia zasad wykorzystania lokalnych zasobów źródeł energii.

Uwzględnienie nowych zapisów przyczyni się do uporządkowania procesów planistycznych, związanych z budową infrastruktury energetycznej, poprzez ułatwienie powiązania planowania tego typu inwestycji

z planami inwestycji liniowych w elektroenergetyce. Zrealizowane w ten sposób inwestycje spowodują wzrost bezpieczeństwa energetycznego kraju, zwłaszcza w ujęciu lokalnym i regionalnym.

Ponadto uprzejmie informuję, że Departament Rozwoju Regionalnego i Planowania Przestrzennego Urzędu Marszałkowskiego Województwa Lubuskiego w Zielonej Górze nie wnosi uwag do projektu ustawy o zmianie ustawy o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej.

Z poważaniem

z up. MARSZAŁKA WOJEWÓDZTWA

*Sylwia Wójcik*  
Sylwia Wójcik

Zastępca Dyrektora Departamentu  
Rozwoju Regionalnego i Planowania Przestrzennego

**OPINIA dot. projektu ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (z dnia 20 października 2009 r.) woj. pomorskie**

1. Intencją art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami jest wskazanie inwestycji celu publicznego, których realizacja może zostać zrealizowana nie tylko na gruntach publicznych, ale też prywatnych pomimo braku zgody właściciela na zbycie nieruchomości przez pozbawienie go prawa własności w drodze wywłaszczenia.

Wg interpretacji <http://www.nowa-energia.com.pl/index.php/2009/08/18/oze-a-inwestycja-celu-publicznego/> Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/28/WE z dnia 23 kwietnia 2009 roku w sprawie promowania stosowania energii ze źródeł odnawialnych, można doszukiwać się uznanie instalacji wykorzystujących odnawialne źródła do wytwarzania energii za urządzenia służące ochronie środowiska, co może być uznane za cel publiczny. Można by ew. zaliczać produkcję energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych, w rozumieniu art. 6 pkt. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, do przedsięwzięć polegających na budowie oraz utrzymywaniu obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, a co za tym idzie do nie uznania tych przedsięwzięć za inwestycje celu publicznego.

Oczekuje się, że w sytuacji braku planów miejscowych rozszerzenie zakresu inwestycji celu publicznego związane jest przede wszystkim z możliwością uzyskania lokalizacji decyzją lokalizacyjną – ma ona skrócić procedurę, ale czy przyspieszenie realizacji wielu znaczących inwestycji jest zawsze warte pośpiechu. W przypadku dużych, tak skomplikowanych środowiskowo inwestycji wydaje się, że **procedura ta powinna przejść normalny proces planistyczny** – zmiana studium na obszarze całej gminy, gdyż w zasadniczym stopniu zmieniają się uwarunkowania i kierunki polityki przestrzennej. Dodatkowo w tym wypadku powinna być prowadzona równoległa procedura sporządzenia planu miejscowego. Jest to szczególnie istotne w przypadku niektórych sposobów wytwarzania energii elektrycznej np. przy użyciu elektrowni wiatrowych. Ich oddziaływanie na środowisko ma charakter nie tylko pozytywny; często powoduje negatywny wpływ nie tylko na niektóre elementy przyrody, ale też krajobraz i dziedzictwo kulturowe, co powoduje, że jest przy lokalizacji tego typu obiektów konieczność zachowania pełnej procedury opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnego z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i przy zachowaniu pełnej procedury publicznego udziału społeczeństwa.

Proponowany zapis nowego ustępu 2a dotyczy sytuacji innej, a mianowicie nie jest związane z pozbawianiem lub ograniczaniem prawa własności.

Jest to sformułowanie nie przystające do całej ustawy: jeżeli została zawarta umowa, to w jej następstwie zmienił się podmiot prawa do nieruchomości, a nie nastąpiło pozbawienie prawa lub ograniczenie przez wywłaszczenie.

W takich sytuacjach lokalizowanie przedsięwzięć winno następować w zwykłym trybie przewidzianym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. w wyniku opracowania i uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie m.in. z art. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który wskazuje jako podstawę działań ład przestrzenny i zrównoważony rozwój.