

NEWSLETTER PRAWNY

pn law
since 1990



Rewolucyjne zmiany w przepisach o zagospodarowaniu przestrzennym

Polski ustawodawca postanowił uporządkować zasady zarządzania przestrzennego, dlatego pod koniec września 2023 r. weszły w życie istotne zmiany do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przede wszystkim, gminy będą zobowiązane do uchwalania strategii rozwoju gminy, co było jednym z kamieni milowych określonych w Krajowym Planie Odbudowy i Zwiększania Odporności. Gminy będą obowiązane także uchylać plany ogólne gminy, które będą aktami prawa miejscowego. Najpóźniej do końca 2025 r. zastąpią one dotychczasowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Istotne zmiany dotkną także decyzji o warunkach zabudowy. Decyzje takie będą musiały być zgodne z planem ogólnym co do parametrów inwestycji. Do tego możliwość wydania decyzji o warunkach zabudowy dotyczyć będzie terenów położonych na obszarze uzupełnienia zabudowy. Co więcej, decyzje o warunkach zabudowy będą wygasać w terminie 5 lat od uprawomocnienia.



r.pr. Mirosław Bik
mb@pnplaw.pl

W tym numerze:

**Rewolucyjne zmiany w
przepisach o zagospodarowaniu
przestrzennym**

STRONA 1

**Czy zmiany prawa geologicznego
odstraszą inwestorów od zakupu
gruntów?**

STRONA 2

**Ułatwienia w obrocie ziemią
rolną**

STRONA 3

**Ubezpieczenie inwestycji
zagranicznych polskich
przedsiębiorców, w tym na
Ukrainie**

STRONA 4

**Współpraca z przedsiębiorcą nie
oznacza utraty statusu
konsumenta**

STRONA 5

**Zmiany w ustawie o OZE dają
wsparcie dla biogazu w Polsce**

STRONA 6

**Zmiany w prawie energetycznym:
linia bezpośrednia**

STRONY 6-7



Informacje zawarte w niniejszym Newsletterze mają charakter informacji ogólnej i nie stanowią porady prawnej.

Z uwagi na możliwość zmian w prawie rekomendowana jest analiza aktualnego stanu prawnego w chwili podejmowania decyzji. Przed podjęciem przez Państwa odpowiednich działań sugerujemy skontaktowanie się z naszymi doradcami.



Czy zmiany prawa geologicznego odstraszą inwestorów od zakupu gruntów?

Wskazane jest aby inwestorzy kupując grunt (zwłaszcza na obszarach gmin górniczych), sprawdzali czy pod ziemią nie ma kopalin. Nawet na gruncie przewidzianym dotychczas pod budownictwo w planie miejscowym, nie można będzie stawiać domów. Dotyczyć to będzie nie tylko takich surowców jak węgiel czy rudy metali, ale nawet złóż piasku czy żwiru.

Powyższe wynika ze zmian w prawie geologicznym i górniczym, których celem ma być m.in. zwiększenie ochrony złóż kopalin. Dla przykładu, na gruntach na których znajdują się tzw. złoża strategiczne (zmiany wprowadzają ich definicję), czyli złoża kopalin mające znaczenie dla gospodarki lub bezpieczeństwa kraju, minister właściwy do spraw środowiska będzie mógł blokować możliwość zabudowy. Dotychczas zarówno osoby fizyczne, jak i gminy, mogły się odwołać od niekorzystnych dla siebie rozstrzygnięć wynikających z ustawy. Znowelizowana ustawa nie przewiduje administracyjnej drogi odwoławczej od decyzji ministra ani dla właścicieli, ani dla samorządów. W takim przypadku będzie pozostawała cywilna droga odwoławcza.

Większość zmian ma wejść w życie 28 października br., a pozostałe na przełomie lat 2023/2024.



r.pr. Mirosław Stefanik
ms@pnplaw.pl





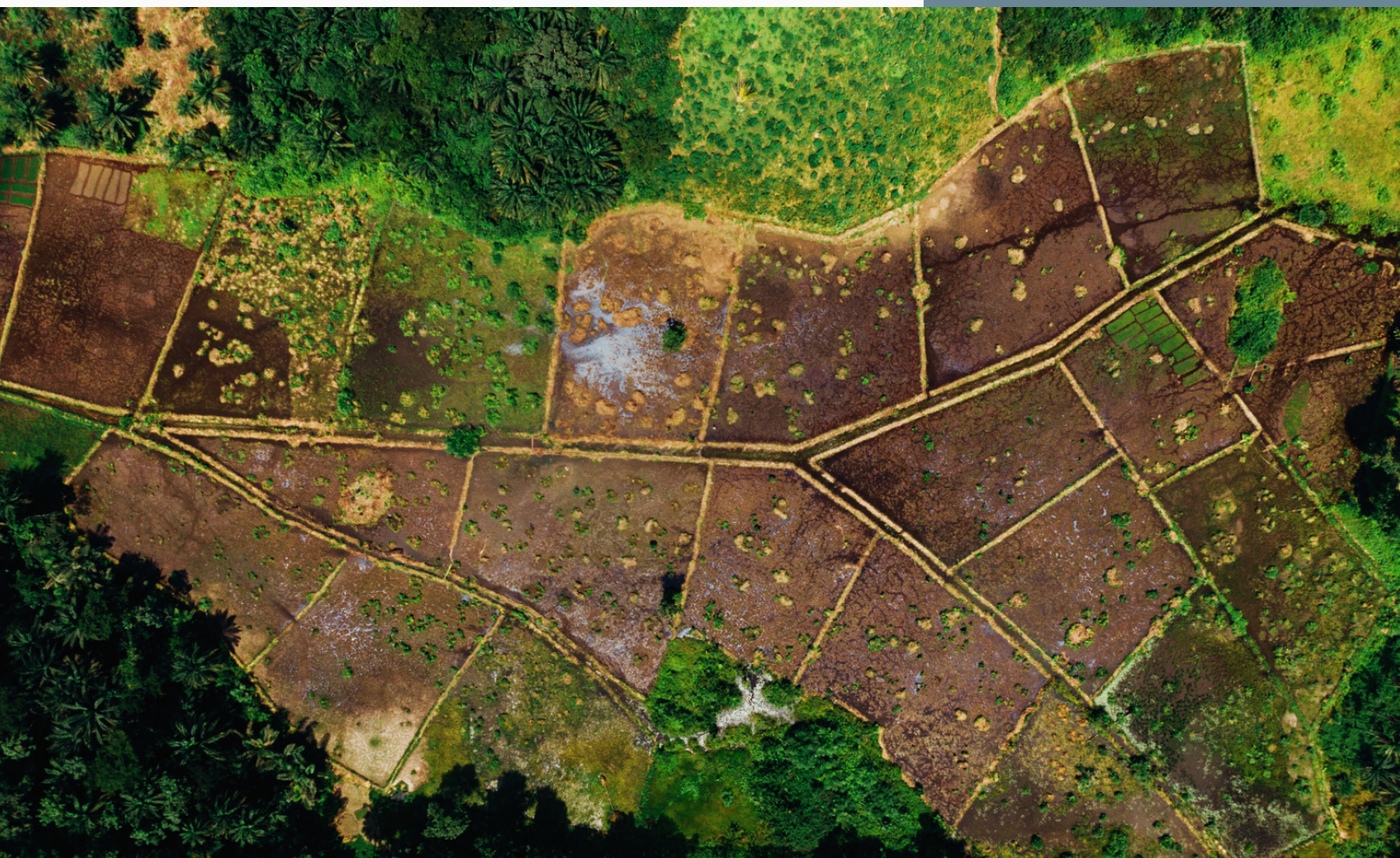
Ułatwienia w obrocie ziemią rolną

Od 5 października obrót ziemią rolną stał się nieznacznie łatwiejszy dla jednych, a dla innych został on ograniczony. Zmiany m.in. rozszerzają katalog podmiotów, nie będących rolnikami indywidualnymi, uprawnionych do nabywania nieruchomości rolnych. Chodzi tu o spółki handlowe powstałe w wyniku przekształcenia ze spółek cywilnych (nie będzie obowiązku uzyskania zgody Dyrektora KOWR). Z kolei fundacje rodzinne nabywające ziemię rolną od jej fundatora nie będą mogły korzystać z ułatwień w jej obrocie.

Zmieniły się też przepisy o zasiedzeniu nieruchomości rolnych oraz o osobach bliskich, które ułatwiają obrót ziemią rolną.



r.pr. Mirosław Stefanik
ms@pnplaw.pl



Ubezpieczenie inwestycji zagranicznych polskich przedsiębiorców, w tym na Ukrainie

28 września to data, od której obowiązują zmiany w ustawie o gwarantowanych przez Skarb Państwa ubezpieczeniach eksportowych. Celem ubezpieczeń gwarantowanych jest m.in. umożliwienie polskim przedsiębiorcom udziału w międzynarodowym obrocie handlowym oraz wzrostu ich aktywności na arenie międzynarodowej.

Nowelizacja rozszerza katalog podmiotów mogących korzystać z ochrony ubezpieczeniowej KUKE (Korporacji Ubezpieczeń Kredytów Eksportowych S.A.) m.in. o:

- polskie oddziały przedsiębiorców zagranicznych, które dokonują eksportu krajowych towarów i usług,
- podmioty zależne polskich przedsiębiorców mające siedzibę za granicą, czy
- podmioty prywatne lub publiczne zawierające umowy lub dokonujące inwestycji, które mają być realizowane na terytorium Polski i umożliwiają rozpoczynanie, kontynuowanie lub rozwijanie działalności gospodarczej wnoszącej istotny wkład w łagodzenie zmian klimatu.

Ubezpieczeniem KUKE będą mogły być także objęte inwestycje podejmowane w celu realizacji „kontraktów eksportowych” – jeżeli szkody będą następstwem zdarzeń określonych jako ryzyko polityczne.

Warto zauważyć, że zmiany przepisów będą dawać możliwość reasekuracji przez KUKE ryzyk pokrywanych ubezpieczeniami, o ile ryzyka te nie wystąpiły na terytorium Polski i mają zarazem charakter nadzwyczajny (np. ubezpieczanie ryzyk ponoszonych przez polskich przedsiębiorców dokonujących transportu na terytorium Ukrainy, na którym toczą się działania wojenne). W sytuacjach uzasadnionych ważnym interesem gospodarczym rząd będzie każdorazowo określał zakres ryzyka według rodzajów ubezpieczeń oraz definiował zdarzenia wchodzące w zakres ryzyka nadzwyczajnego, a także przyczynę i okres przejmowania tego ryzyka, uwzględniając jego rodzaj. Może to dawać możliwość reasekuracji zakładów ubezpieczeń, w przypadku gdy, z uwagi na ponadprzeciętne ryzyko (np. działania wojenne) lub brak możliwości uzyskania reasekuracji na rynku komercyjnym, rynek ubezpieczeniowy nie będzie w stanie zapewnić ochrony ubezpieczeniowej.



r.pr. Mirosław Stefanik
ms@pnplaw.pl





Współpraca z przedsiębiorcą nie oznacza utraty statusu konsumenta

Coraz częściej duże spółki w ramach swojej działalności zapraszają do współpracy konsumentów w ramach systemów poleceń. Systemy takie umożliwiają czerpanie „pewnych korzyści finansowych” w ramach nabycia przez danego konsumenta, lub przez inne osoby uczestniczące w tym systemie w następstwie jej zalecenia, towarów i usług od partnerów handlowych tej spółki.

Trybunał Sprawiedliwości w wyroku z dnia 8 czerwca 2023 r. ws. OZ/Lyonesse Europe AG (Sprawa C-455/21) orzekł, że przepisy unijne należy interpretować w ten sposób, aby pojęciem „konsumenta” objąć także osobę fizyczną przystępującą do systemu prowadzonego przez spółkę handlową. Warunkiem jest, aby ta osoba fizyczna działała w celach niezwiązanych z własną działalnością gospodarczą lub zawodową. W takim wypadku osoba fizyczna nie traci statusu konsumenta tylko dlatego, że stała się pośrednikiem usług partnerów handlowych takiego systemu i czerpie z tego tytułu „pewne korzyści”.



r.pr. Marta Nowak
mn@pnplaw.pl



Zmiany w ustawie o OZE dają wsparcie dla biogazu w Polsce

Zmiany OZE wchodzące 1 października br. zakładają dalsze wsparcie dla tego prężnie rozwijającego się sektora. Obserwowana od pewnego czasu silna presja w kierunku zwiększenia udziału energii powstałej z OZE znajduje swoje odzwierciedlenie zarówno w prawodawstwie UE jak i w naszym kraju. Dają temu wyraz kolejne zmiany w ustawie o OZE, w tym wdrażające postanowienia dyrektywy RED II i prawa energetycznego. Dla branży biogazowej to dobre wieści. W uzasadnieniu zmian ustawodawca wskazuje na wzmocnienia wykorzystania biogazu i biogazu rolniczego do produkcji biometanu, a co za tym idzie dalszego rozwoju biometanowni. Istotne zmiany obejmują m.in. wprowadzenie ustawowej definicji biometanu oraz uregulowanie zasad wykonywania działalności w zakresie wytwarzania biogazu lub biometanu.



r.pr. Aleksander Kowalski
ak@pnplaw.pl

Zmiany w prawie energetycznym: linia bezpośrednia

7 września weszła w życie nowelizacja prawa energetycznego modyfikująca zasady udzielenia zgody na linię bezpośrednią. Dotychczasowe przepisy nie umożliwiły powstania jakiegokolwiek tego typu inwestycji, która polega po prostu na bezpośrednim połączeniu odbiorcy (np. dużego zakładu przemysłowego) z producentem energii elektrycznej. Połączenie bezpośrednie odbywa się z pominięciem sieci dystrybucyjnej i przesyłowej, która jest jednak niezbędna do właściwego działania systemu energetycznego kraju oraz jest utrzymywana przez odbiorców. Dlatego też wprowadzono rozwiązanie, zgodnie z którym korzystanie z linii bezpośredniej wiązać się będzie z obowiązkiem ponoszenia na rzecz operatora sieci opłaty solidarnościowej oraz opłaty na pokrycie kosztów utrzymania systemu dostaw energii.





Po zmianie przepisów wnioskujący przedsiębiorca nie będzie już występować o zgodę na budowę do prezesa URE, a jedynie zobowiązany będzie dokonać zgłoszenia. Zgłoszenie powinno zawierać informacje dotyczące parametrów linii oraz ekspertyzę o jej wpływie na krajową sieć elektroenergetyczną. W niektórych przypadkach w tym w przypadku małych źródeł energii o mocy do 2 MW, ekspertyza nie będzie wymagana.

O ewentualnym sukcesie nowych rozwiązań decydować będzie więc sytuacja techniczna sieci elektroenergetycznej oraz opłacalność tego rozwiązania po ustaleniu wysokości ww. opłat.



r.pr. Paweł Nowak
pn@pnplaw.pl

Peter Nielsen & Partners
Law Office sp. k.
Al. Jana Pawła II 27
00-867 Warszawa
tel. +48 22 59 29 000
office@pnplaw.pl
www.pnplaw.pl

