

Informacja prawna – nr 10/2025

Miło nam zaprezentować newsletter zawierający informacje prawne z października 2025 r.

W celu dogłębszej analizy przedstawianych treści serdecznie zapraszamy do kontaktu.

Paweł Kuropatwa – Managing Associate

pawel.kuropatwa@mgs-law.eu

www.linkedin.com/in/pawelkuropatwa

Jan Tyczyński – Associate

jan.tyczynski@mgs-law.eu

www.linkedin.com/in/jantyczynski

Spis treści

Spis treści.....	1
Przygotowania do rewolucji w przyłączeniach do sieci (UC 84).....	1
Nowa stawka opłaty mocowej i opłaty OZE.....	2
Morskie elektrownie wiatrowe i spółdzielnie energetyczne w miastach.....	2
Ustawa OZE.....	2
Prawo energetyczne (UC121).....	3
Deregulacja energetyki.....	4
Efektywność energetyczna przede wszystkim.....	5
Solidarna odpowiedzialność inwestora z generalnym wykonawcą.....	5
Inwestycje celu publicznego.....	5

Przygotowania do rewolucji w przyłączeniach do sieci (UC 84)

Trwają uzgodnienia i prace legislacyjne na etapie rządowym, m.in. aktualnie jest opublikowana kolejna wersja [projektu ustawy](#). Zakłada ona liczne zmiany dla przedsiębiorstw energetycznych (sprzedawców, operatorów) oraz dla konsumentów i przyłączanych podmiotów. W szczególności istotne będą **nowe opłaty w przyłączeniach**:

- **zabezpieczenie** (30 zł/kW do 100 MW mocy przyłączeniowej oraz w wysokości 60 zł/kW ponad 100 MW mocy przyłączeniowej),
- **zwiększenie zaliczki** z 30 zł do 60 zł/kW mocy przyłączeniowej
- **opłata za rozpatrzenie** wniosku w wysokości 1 zł/kW mocy przyłączeniowej, maksymalnie 100 000 zł.

Przewiduje się ponadto składanie **oświadczenia o posiadaniu wypisu i wrysu z MPZP oraz tytułu prawnego** przy składaniu wniosku o określenie warunków przyłączenia, **skrócenie ważności warunków przyłączenia** do 1 roku od dnia ich doręczenia oraz **dopuszczenie modyfikacji warunków przyłączenia w zakresie lokalizacji** planowanej inwestycji w obrębie gminy oraz gmin bezpośrednio sąsiadujących z terenem planowanej inwestycji. Cable pooling ma być możliwy dla wszystkich instalacji, a w tym także magazynów energii.

Niemniej kluczowe będą przepisy przejściowe, które oddziaływać będą na złożone wnioski o przyłączenia, wydane warunki o przyłączenie oraz obowiązujące umowy – obligując do dostosowania do wdrażanej regulacji (np. przez wniesienie nowych opłat czy wykazanie zrealizowania kamieni milowych), pod rygorem odpowiednio nierozpatrzenia wniosku, wygaśnięcia warunków przyłączenia lub wygaśnięcia całej umowy o przyłączenie.

Dlatego zapraszamy do kontaktu w celu nakreślenia przewidywanych skutków tej ustawy dla inwestorów OZE.

Nowa stawka opłaty mocowej i opłaty OZE

7 listopada opublikowano [Informację](#) Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki Nr 61/2025 w sprawie wysokości stawki opłaty OZE na rok kalendarzowy 2026. **Opłata OZE** ma wynosić **7,30 zł/MWh**.

30 października opublikowano [Informację](#) Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki Nr 58/2025 w sprawie stawek opłaty mocowej na rok 2026:

- **4,29 zł na miesiąc** – w odniesieniu do odbiorców końcowych rozliczanych w sposób ryczałtowy, zużywających rocznie poniżej 500 kWh energii;
- **10,31 zł na miesiąc** – w odniesieniu do odbiorców końcowych rozliczanych w sposób ryczałtowy, zużywających rocznie od 500 kWh do 1 200 kWh energii elektrycznej;
- **17,18 zł na miesiąc** – w odniesieniu do odbiorców końcowych rozliczanych w sposób ryczałtowy, zużywających rocznie powyżej 1 200 kWh do 2 800 kWh energii elektrycznej;
- **24,05 zł na miesiąc** – w odniesieniu do odbiorców końcowych rozliczanych w sposób ryczałtowy, zużywających rocznie powyżej 2 800 kWh energii elektrycznej;
- **0,2194 zł/kWh** – w odniesieniu do odbiorców końcowych innych niż określonych w art. 89a ust. 1 pkt 1) Ustawy o rynku mocy.

Morskie elektrownie wiatrowe i spółdzielnie energetyczne w miastach

4 listopada Prezydent podpisał [ustawę](#) z dnia 9 października 2025 r. o zmianie ustawy o promowaniu wytwarzania energii elektrycznej w morskich farmach wiatrowych oraz niektórych innych ustaw. Szczegółowy opis przyjętych rozwiązań opisałyśmy we [wrześniowym wydaniu newslettera](#). Z najważniejszych zmian należy wymienić:

- usprawnienie aukcyjnego systemu wsparcia dla morskich farm wiatrowych poprzez wprowadzenie warunkowej prekwalifikacji, aukcji interwencyjnej, możliwości dzielenia obszarów na dwie farmy wiatrowe,
- dostosowanie zasad waloryzacji wsparcia oraz rozliczania ujemnego salda w przypadku redysponowania morskich farm wiatrowych na zasadach rynkowych,
- uproszczenie procedur administracyjnych m.in. w zakresie mikroprzesunięć fundamentów turbin, wspólnego wykorzystania infrastruktury elektroenergetycznej przez więcej niż jedną farmę, doprecyzowanie zasad etapowania inwestycji,
- rozszerzenie możliwości działania spółdzielni energetycznych na obszary gmin miejskich,
- wprowadzenie mapowania potencjału OZE oraz obszarów przyspieszonego rozwoju OZE (OPRO)
- poprawę warunków funkcjonowania prosumenta lokatorskiego poprzez zwiększenie możliwej mocy zainstalowanej instalacji OZE oraz zniesienie wymogu umiejscowienia instalacji na budynku, przez co możliwe ma być wykorzystanie np. dachów garaży i wiat parkingowych.
- rozszerzenie listy celów wykorzystania środków pochodzących z depozytu,
- doprecyzowanie kryteriów zrównoważonego rozwoju oraz kryteriów ograniczenia emisji gazów cieplarnianych przez paliwa z biomasy.

Ustawa OZE

W wykazie Prac Legislacyjnych i Programowych Rządu opublikowano założenia [projekt ustawy](#) o zmianie ustawy o odnawialnych źródłach energii oraz niektórych innych ustaw. Projekt ma na celu dostosowanie polskiego porządku prawnego do przepisów dyrektywy 2023/2413. Szczegółowy opis rozwiązań opisałyśmy we [wrześniowym wydaniu newslettera](#). Najważniejsze zmiany obejmują:

- zwiększenie roli OZE w sektorze budownictwa i przemysłu w zakresie ogrzewania/chłodzenia, systemów ciepłowniczych/chłodniczych, w tym ciepła/chłodu odpadowego;

- pakiet zmian systemowych w zakresie ciepłownictwa i chłodnictwa:
 - o ujednoczenie obowiązków przyłączeniowych i zakupowych dla OZE oraz ciepła/chłodu odpadowego;
 - o wprowadzenie obowiązkowej oceny potencjału OZE i ciepła/chłodu odpadowego (sektor ogrzewania i chłodzenia);
 - o doprecyzowanie oceny potencjału systemów przez operatorów elektroenergetycznych;
 - o rozszerzenie obowiązków informacyjnych wobec odbiorców końcowych;
 - o możliwość rozbudowy efektywnej infrastruktury ciepłowniczej/chłodniczej ukierunkowanej na OZE;
 - o ustanowienie ram koordynacji między operatorami a źródłami ciepła/chłodu odpadowego;
 - o zasady rozliczania energii z OZE wykorzystywanej do ogrzewania i chłodzenia;
- wprowadzenie specjalnych obszarów infrastruktury dla projektów sieciowych i magazynowania.
- przyspieszenie wydawania zezwoleń w procesie inwestycji w OZE poza obszarami przyspieszonego rozwoju, dla instalacji modernizowanych oraz dla fotowoltaiki i pomp ciepła;
- integracja systemu OZE – udostępnianie danych przez OSD/OSP;
- umożliwienie stosowania odstępstw od zasady kaskadowego wykorzystania biomasy;
- zapewnienie stosowania kryteriów zrównoważonego rozwoju i ograniczania emisji gazów cieplarnianych dla paliw z biomasy;
- zmiany w zakresie szkolenia i certyfikacji instalatorów OZE.

Prawo energetyczne (UC121)

7 października opublikowano w Wykazie Prac Legislacyjnych i Programowych Rządu założenia [projektu ustawy](#) o zmianie ustawy - Prawo energetyczne (UC121). Ma on na celu dostosowanie polskiego porządku prawnego do dyrektywy EED. Termin wdrożenia dyrektywy EED do polskiego porządku prawnego minął 11 października 2025 r. Najważniejsze założenia obejmują:

Wprowadzenie nowych gwarancji dla konsumentów w zakresie ogrzewania, chłodzenia i ciepłej wody użytkowej. Umowa sprzedaży ciepła oraz umowa kompleksowa, których stroną jest odbiorca końcowy ciepła, powinna zawierać m.in. informacje o metodzie wszczynania procedur pozasądowego rozstrzygnięcia sporów, o prawach konsumenta, w tym dotyczących rozpatrywania skarg.

Nałożenie na przedsiębiorstwa ciepłownicze (wytworzenie, dystrybucja, przesył, obrót) dodatkowych obowiązków informacyjnych względem odbiorców końcowych ciepła, w tym obowiązku dostarczenia streszczenia kluczowych warunków umowy oraz kopii umowy.

Włączenie kompleksowej oceny w zakresie ogrzewania i chłodzenia do zintegrowanego krajowego planu w dziedzinie energii i klimatu. OSP lub OSD ciepła lub chłodu, których systemów ciepłowniczych lub chłodniczych dotyczy kompleksowa ocena w zakresie ogrzewania i chłodzenia, i przedsiębiorstwa wytwórcze ciepła lub chłodu, których urządzenia lub instalacje służące do wytwarzania ciepła lub chłodu wchodzi w skład systemów ciepłowniczych lub chłodniczych objętych tą oceną, mają przekazywać ministrowi ds. energii informacje niezbędne do sporządzenia tej kompleksowej oceny.

Obowiązek przygotowywania przez lokalne i regionalne władze planów w zakresie ogrzewania i chłodzenia co najmniej w gminach, w których całkowita liczba ludności przekracza 45 000;

Doprecyzowanie pojęć energii elektrycznej wytwarzanej w wysokosprawnej kogeneracji, w tym zasad pozwalających na uniknięcie wątpliwości co do kwalifikacji danej modernizacji jako znacznej. Określenie maksymalnych wysokości porównywalnej nowej jednostki wytwórczej i terminu zakończenia modernizacji.

Określenie sposobu obliczenia jednostkowego wskaźnika emisji dwutlenku węgla na 1 MWh energii wyprodukowanej w procesie skojarzonego wytwarzania (w tym energii cieplnej/chłodniczej, energii elektrycznej i energii mechanicznej);

Nowe wymagania dot. budowy systemu ciepłowniczego lub chłodniczego lub znacznej modernizacji jednostek zaopatrujących ten system ciepłowniczy lub chłodniczy, tak aby m.in.:

- a) spełniał on kryteria określone w art. 26 ust. 1 lub 2 dyrektywy EED mające zastosowanie w momencie, gdy system ten rozpoczyna lub kontynuuje eksploatację po modernizacji oraz
- b) nie nastąpił wzrost wykorzystania paliw kopalnych innych niż gaz ziemny w istniejących źródłach ciepła w porównaniu z rocznym zużyciem uśrednionym dla poprzednich trzech lat kalendarzowych pełnej eksploatacji przed modernizacją,
- c) żadne nowe źródła ciepła w tym systemie nie wykorzystywały paliw kopalnych z wyjątkiem gazu ziemnego, w przypadku budowy takiego źródła lub znacznej jego modernizacji do 2030 r.

Wprowadzenie obowiązku korzystania z ciepła odpadowego lub zastosowań umożliwiających odzyskiwanie ciepła odpadowego dla:

- a) instalacji cieplnej o średniej rocznej całkowitej mocy nominalnej cieplnej przekraczającej 10 MW,
- b) instalacji przemysłowej, której średnia roczna całkowita moc nominalna cieplna przekracza 8 MW,
- c) obiektu infrastruktury usługowej, takiego jak oczyszczalnia ścieków lub instalacja LNG, w celu oceny wykorzystania ciepła odpadowego na terenie tego obiektu i poza nim, którego średnia roczna całkowita moc nominalna cieplna przekracza 7 MW,
- d) centrów przetwarzania danych, których całkowita znamionowa moc wejściowa przekracza 1 MW, chyba że są w stanie wykazać, że nie jest to technicznie lub ekonomicznie wykonalne.

Obowiązek **sporządzenia analizy kosztów i korzyści** inwestycji polegającej na budowie/przebudowie/znacznej modernizacji jednostki wytwórczej o mocy nominalnej cieplnej przekraczającej 10 MW.

Dostosowanie przepisów dot. obowiązku opracowania przez OSP/OSD ciepła **oceny potencjału systemów** ciepłowniczych lub chłodniczych w zakresie modernizacji, rozbudowy albo budowy nowych źródeł ciepła, w tym źródeł stanowiących instalacje OZE oraz planowanej konwersji źródeł ciepła na jednostki wytwórcze będące jednostkami kogeneracji.

Deregulacja energetyki

7 października opublikowano w Wykazie Prac Legislacyjnych i Programowych Rządu założenia [projektu ustawy](#) o zmianie niektórych ustaw w celu dokonania deregulacji w zakresie energetyki (UDER92). Projekt ma na celu przede wszystkim: wdrożenie kompleksowych rozwiązań w kierunku deregulacji transformacji ciepłownictwa, zwłaszcza w zakresie:

- 1) liberalizacji rozliczeń za ciepło dostarczone bezpośrednio do przemysłu,
- 2) wprowadzenie definicji magazynu ciepła lub chłodu,
- 3) uproszczenie ustalania wysokości zwrotu z kapitału zaangażowanego w działalność gospodarczą wytwarzania ciepła, jego dystrybucję oraz obrotu ciepłem oraz zwiększenie jego motywacji do inwestycji,
- 4) umieszczenie kotłów elektrodowych (elektrycznych) w grupie źródeł, z których ciepło objęte jest obowiązkiem zakupu oraz określenie warunków, kiedy ciepło z tych jednostek może być uznane jako pochodzące z odnawialnego źródła energii na potrzeby spełnienia statusu efektywnego systemu ciepłowniczego,
- 5) promowanie rozwoju kogeneracji,
- 6) usprawnienia realizacji inwestycji rozwojowych i modernizacyjnych sieci ciepłowniczej.

Efektywność energetyczna przede wszystkim

30 września opublikowano w Rządowym Centrum Legislacyjnym [projekt ustawy](#) o efektywności energetycznej (UC77). Obecnie projekt oczekuje na odniesienie się wnioskodawcy do uwag zgłoszonych w procesie konsultacji i opiniowania.

Celem projektu ustawy jest dostosowanie porządku prawnego do przepisów dyrektywy 2023/1791/UE w sprawie efektywności energetycznej, aby osiągnąć krajowe cele w zakresie efektywności energetycznej na koniec 2030 r. oraz stworzyć podstawy dla dalszego poprawiania efektywności energetycznej po roku 2030. Szczegółowe rozwiązania opisaliśmy we [wrześniowym wydaniu newslettera](#).

Z najważniejszych zmian należy wymienić wprowadzenie systemowych rozwiązań w zakresie:

- 1) stosowania zasady „efektywność energetyczna przede wszystkim”;
- 2) potrzeby realizacji nowego krajowego celu zmniejszenia zużycia energii finalnej przez instytucje publiczne;
- 3) potrzeby ustanowienia podwyższonego krajowego celu oszczędności energii finalnej, w tym podcelu w obszarze ubóstwa energetycznego;
- 4) usprawnienia mechanizmów służących realizacji krajowego celu w zakresie oszczędności energii finalnej, a w szczególności systemu świadectw efektywności energetycznej (system tylko częściowo realizuje założony cel w zakresie oszczędności energii finalnej u odbiorcy końcowego);
- 5) nowych obowiązków dla przedsiębiorstw w zakresie efektywności energetycznej;
- 6) systemu kwalifikacji, akredytacji i certyfikacji dla zawodów związanych z efektywnością energetyczną.

Solidarna odpowiedzialność inwestora z generalnym wykonawcą

4 grudnia wejdzie w życie [ustawa](#) z dnia 9 października 2025 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny. Ustawa zmienia przepisy o umowie o roboty budowlane. Nowelizacja utrzymuje 30-dniowy termin na wniesienie sprzeciwu przez inwestora wobec wykonywania robót przez podwykonawcę. Jednak wprowadza dwie modyfikacje:

- 1) elastyczność terminu sprzeciwu – inwestor i wykonawca będą mogli zastrzec w umowie krótszy termin na złożenie sprzeciwu;
- 2) hierarchia terminów – w umowie wykonawcy z podwykonawcą oraz w dalszych umowach podwykonawczych, termin na złożenie sprzeciwu nie może być krótszy niż termin określony w umowie między inwestorem a wykonawcą.

Nowe przepisy znajdą zastosowanie również do umów zawartych przed dniem wejścia w życie ustawy.

Inwestycje celu publicznego

4 listopada Prezydent podpisał [ustawę](#) z dnia z dnia 26 września 2025 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw. Celem nowelizacji jest zapewnienie ciągłości procesu inwestycyjnego w okresie przejściowym między utratą mocy obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego a wejściem w życie nowego planu ogólnego gminy.

Do wydania decyzji w sprawach o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego wszczętych od dnia wejścia w życie ustawy i przed dniem wejścia w życie planu ogólnego gminy, zastosowanie będzie miał przepis (art. 54) dotyczący elementów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w brzmieniu dotychczasowym. Wydanie decyzji o warunkach zabudowy na wniosek złożony od dnia 1 lipca 2026 r. jest możliwe, jeżeli w danej gminie wszedł w życie plan ogólny gminy, a w przypadku gdy wniosek dotyczy terenu położonego w więcej niż jednej gminie – jeżeli w tych gminach weszły w życie plany ogólne gmin. Ustawa ma wejść w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.