

# BUDOWA MAGAZYNÓW ENERGII



## PIERWSZE DECYZJE ADMINISTRACYJNE - DOŚWIADCZENIA

W niniejszym artykule poruszamy tematykę uzyskania pozwolenia na budowę dla baterijnego magazynu energii elektrycznej o całkowitej mocy przyłączeniowej wynoszącej do 250 MWe, które udało się uzyskać w ostatnim czasie. Jest to jedna z nielicznych decyzji administracyjnych, uzyskana dla tak dużego magazynu w Polsce.



Tematyka budowy magazynów energii w Polsce jest tematem dość nowym. W aktualnej Ustawie Prawo Budowlane (Dz. U. 2024 poz. 725) brak jest jakiegokolwiek wzmianki na ten temat. Definicja magazynu energii elektrycznej pojawia się za to w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 – Prawo Energetyczne (Dz.U. 2024 poz. 266). Definicja ta mówi, że magazyn energii elektrycznej należy rozumieć jako instalację umożliwiającą magazynowanie energii elektrycznej i wprowadzanie jej do sieci elektroenergetycznej.

## Z jakich elementów składa się system magazynów energii?



System magazynów energii może składać m.in z: ogniw bateryjnych (zgrupowanych w formie modułów bateryjnych), transformatorów nn/SN, transformatora WN/SN, niezbędnej infrastruktury elektronicznej, teleinformatycznej oraz elektroenergetycznej oraz przyłącza WN do Stacji Energetycznej. Ogniwa magazynów mogą być wykonane z wkładu litowo-żelazowo-fosforanowego. Magazyny wyposażone są w optymalizatory zarządzające ładowaniem i rozładowaniem.

## Czy budowa Magazynów Energi wymaga uzyskania Decyzji Środowiskowej?


W Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 26 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w art. 3 pkt 54 wskazano, że zabudowa przemysłowa, w tym zabudowa systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni nie mniejszej niż 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody oraz o powierzchni nie mniejszej niż 1 ha na pozostałych obszarach należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Zatem przygotowanie pełnego bilansu terenu inwestycji pozwoli jednoznacznie udzielić odpowiedzi, czy budowa magazynów będzie wymagała uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

## Budowa Magazynów Energii, a zgodność z MPZP?

Tak, jak wspomnieliśmy na początku artykułu temat magazynów energii jest dość nowy. Ciężko znaleźć odniesienia w Miejscowych Planach Zagospodarowania Przestrzennego odnoszące się wprost na temat Magazynów Energii. Organy Administracji bardzo ostrożnie podchodzą do wydania decyzji. Warto, przed wszczęciem procedury uzyskania Pozwolenia na Budowę wystąpić do Gminy (lub do autora MPZP, jeżeli Gmina zleca wykonywanie tego zadania firmie zewnętrznej) o opinie w sprawie zgodności z MPZP. Opinia oczywiście, nigdy nie jest decydującym dokumentem, ponieważ decyzję zawsze podejmuje Organ procedujący Pozwolenie na Budowę, aczkolwiek, może w znaczącym stopniu wpłynąć na pozytywną decyzję w tym zakresie.




## Wniosek o Pozwolenie na Budowę, czy składać do Starosty ? Można gdzieś indziej składać ?



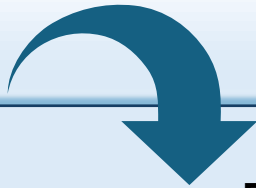
Magazyny Energii magazynują energię elektryczną na niskim napięciu. Za bateriami magazynowymi zainstalowane są transformatory nn/SN, które zmieniają napięcie z niskiego na średnie. Dalej prąd jest transportowany do transformatora wysokiego napięcia, który zmienia napięcie na wysokie, a następnie przyłączem trafia do sieci przesyłowej wysokiego napięcia. W Urzędach Administracji Architektoniczno-Budowlanej, często stosowany jest podział na wysokie i niższe napięcia. Przy procedowaniu pozwolenia należy przeanalizować nie tylko Prawo Budowlane ale również Prawo Energetyczne, aby jednoznacznie stwierdzić, do kogo taki wniosek należy złożyć.

## Jakie, dokumenty, decyzje, opinie dodatkowo uzyskać przed złożeniem wniosku o PnB oraz na co zwrócić uwagę?

- Przed złożeniem wniosku o Pozwolenie na Budowę, należy uzyskać od Polskich Sieci Energetycznych warunki przyłączenia magazynu energii elektrycznej do sieci przesyłowej. W dokumencie tym będą ustalone granice własności, pomiędzy PSE, a użytkownikiem. Dodatkowo będą wskazane wymagania Operatora odnośnie Magazynów oraz całej infrastruktury.
- 
- Inną ważną kwestią jest to, aby cały proces tworzenia Projektu Budowlanego toczył się w uzgodnieniu z Rzecznikiem do spraw przeciwpożarowych. Jest to kolejne utrudnienie dla prowadzenia projektu, gdyż w obecnych przepisach ds. warunków technicznych budynków, jakimi posługują się rzeczoznawcy, brak jest jednoznacznych wymagań dla tego typu obiektów. Należy się kierować doświadczeniem i wiedzą rzeczoznawcy.
  - Ze względu na dość sporą powierzchnię terenu, jaki jest potrzebny pod budowę magazynów, najczęściej się je buduje na terenach rolniczych. Należy zwrócić uwagę na kategorię gruntu, z którą mamy do czynienia na terenie Inwestycji i być pewnym czy nie wymaga odrolnienia.
  - Kolejnymi pułapkami to również występowanie urządzeń wodnych (melioracje). Aby przebudować Urządzenie Wodne jakim są melioracje, należy uzyskać Pozwolenie Wodnoprawne.
  - Istotnym czynnikiem jest również hałas generowany przez Inwestycje. Należy zwrócić na wartości hałasu deklarowane przez dostawcę oraz przeprowadzić szczegółową analizę akustyczną o wpływie projektowanej inwestycji na działki sąsiednie.
  - Dla działki na której będą zlokalizowane magazyny należy, zapewnić dojazd z drogi publicznej. Jeżeli działka nie posiada wjazdu, należy wystąpić do zarządcy drogi z wnioskiem o lokalizację wjazdu.
  - Jeżeli na działce występują istniejące sieci uzbrojenia terenu, a Magazyny powstają w bliskiej odległości od nich albo następuję skrzyżowanie infrastruktury np. kabli z tymi sieciami, należy uzyskać od zarządców tych sieci uzgodnienie lokalizacji naszej inwestycji względem ich sieci.

Jak widzimy złożoność spraw technicznych, prawnych oraz branżowych uzgodnień w procesie uzyskiwania pozwolenia na budowę dla bateryjnych magazynów energii elektrycznej jest bardzo duży. Bardzo łatwo jest wpaść w pułapkę nie załatwionych spraw administracyjnych i uzgodnień technicznych.

Dlatego też warto skorzystać z usług firm, które takie decyzje już uzyskała, gdyż brak doświadczenia może spowodować znaczne opóźnienia w realizacji inwestycji.



**Zapraszamy do współpracy z firmą  
Energoinżynieria Sp. z o.o. przy uzyskiwaniu decyzji  
administracyjnych dla inwestycji bateryjnych magazynów  
energii. Doświadczenie w uzyskiwaniu zgód dla takich  
inwestycji jak również innych przemysłowych oraz liniowych  
obiektów stawia nas jako rzetelnego partnera gwarantującego  
osiągnięcie założonych celów.**



**Krystian Pietrzak**

**Prezes Zarządu  
Kierownik ds. Projektów  
Energetycznych**

**M: +48 515 838 594**

**H: +48 (12) 307 26**

**k.pietrzak@energoinzynieria.pl**

**Tomasz Krawczyk**

**Tomasz Krawczyk  
Kierownik ds. Projektów  
Energetycznych**

**M: +48 737-331-039**

**t.krawczyk@energoinzynieria.pl**