

Pabianice, dnia 23 października 2025 r.

OS.6220.14.2025

Decyzja

Na podstawie art. 71 ust. 2, pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4 oraz art. 80 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572 z późn. zm.) w związku z § 3 ust. 1 pkt 54 ppkt b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku BES Management Sp. z o. o. reprezentowanej przez pełnomocnika Panią Małgorzatę Dadlez w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia polegającego na budowie magazynu energii na dz. o nr ewid. 162/1, 162/2 oraz 162/15 w obrębie P - 24 w Pabianicach

orzekam

odmówić określenia środowiskowych uwarunkowań

dla przedsięwzięcia polegającego na budowie magazynu energii na dz. o nr ewid. 162/1, 162/2 oraz 162/15 w obrębie P - 24 w Pabianicach.

UZASADNIENIE

W dniu 15.07.2025r. do Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Miejskiego w Pabianicach wpłynął wniosek BES Management Sp. z o. o. reprezentowanej przez pełnomocnika Panią Małgorzatę Dadlez w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie magazynu energii na dz. o nr ewid. 162/1, 162/2 oraz 162/15 w obrębie P - 24 w Pabianicach.

Przedłożona do wniosku dokumentacja zawierała:

- kartę informacyjną przedsięwzięcia w formie papierowej – 1 egz. wraz z jej zapisem w formie elektronicznej – 4 egz.,
- poświadczoną przez właściwy organ kopię mapy ewidencyjnej obejmującej przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz obejmującej przewidywany obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie,
- mapę w skali zapewniającej czytelność przedstawionych danych z zaznaczonym przewidywanym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz z zaznaczonym przewidywanym obszarem, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie, wraz z zapisem mapy w formie elektronicznej,
- wypisy z rejestru gruntów,
- pełnomocnictwo,
- dowód wniesionej opłaty skarbowej.

Zawiadomieniem-obwieszczeniem z dnia 18.07.2025r. znak: OS.6220.14.2025 Prezydent Miasta Pabianic poinformował strony o wszczęciu postępowania administracyjnego na wniosek BES Management Sp. z o. o. reprezentowanej przez pełnomocnika Panią Małgorzatę Dadlez w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie magazynu energii na dz. o nr ewid. 162/1, 162/2 oraz 162/15 w obrębie P - 24 w Pabianicach. W dniu 21.07.2025r. strona postępowania – właściciel działek o nr ewid. 153/1, 310, 311, 312, 317, 316, 318, 304, 305, 308, 307, 313, 314, 306/1, 306/2, 306/3, 320, 319 obręb P-24 (znajdujących się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia), wystąpił z wnioskiem o niezwłoczne udostępnienie informacji publicznej i umożliwienie wykonania fotokopii dokumentacji. W dniu złożenia w/w wniosku stronie postępowania został udostępniony

do wglądu wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia wraz z załącznikami.

Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839 z późn. zm.) w § 3 ust. 1 pkt 54 ppkt. b zakwalifikowało planowane przedsięwzięcie do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

W dniu 25.07.2025r. strona postępowania – właściciel działek o nr ewid. 153/1, 310, 311, 312, 317, 316, 318, 304, 305, 308, 307, 313, 314, 306/1, 306/2, 306/3, 320, 319 obręb P-24 (znajdujących się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia) przedłożył w tut. Urzędzie pismo dot. sprzeczności planowanej inwestycji z obowiązującym planem miejscowym.

Pismem z dnia 28.07.2025r. znak: OS.6220.14.2025 Prezydent Miasta Pabianic wezwał pełnomocnika inwestora do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia o:

- jednoznaczne i precyzyjne wskazanie źródła pochodzenia energii, która będzie gromadzona w przedmiotowym magazynie w związku z koniecznością weryfikacji prawidłowości kwalifikacji planowanego przedsięwzięcia oraz oceny zgodności jego lokalizacji na wnioskowanym terenie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- wskazanie co jest instalacją wytwórczą energii, która będzie magazynowana w magazynach energii i sposobu jej funkcjonalnego połączenia z w/w instalacją, w terminie 30 dni od daty otrzymania niniejszego wezwania.

Mając na uwadze fakt, że dokonując interpretacji zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy posługiwać się nie tylko wykładnią językową i systemową, ale również celowościową, Prezydent Miasta Pabianic pismem z dnia 28.07.2025r. zwrócił się do autorów tekstu planu o zdefiniowanie pojęcia „infrastruktury technicznej” użytego w Rozdziale 3 (Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego) §10 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy przyjętego uchwałą Nr LXV/804/14 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 12 listopada 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren w Pabianicach ograniczony od wschodu i północy granicą Gminy Miejskiej Pabianice, od zachodu korytem rzeki Dobrzyńki (granicą Gminy Miejskiej Pabianice) i ulicą Piłsudskiego (wschodnia strona), od południa ulicą Projektowaną 9KD-Z1/2 (północna strona), w kontekście możliwości lokalizacji na w/w terenach wnioskowanego magazynu energii.

W związku z w/w pismem do tut. Urzędu w dniu 14.08.2025r. wpłynęła prośba o udostępnienie dodatkowych danych dotyczących planowanej inwestycji polegającej na lokalizacji kontenerowych magazynów energii, zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia.

Niniejsza karta informacyjna przedsięwzięcia została przesłana przy piśmie z dnia 19.08.2025r.

W dniu 12.08.2025r. do tut. Urzędu wpłynęło uzupełnienie dokumentacji załączonej do wniosku w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia, nadesłane przez pełnomocnika inwestora na wezwanie Prezydenta Miasta Pabianic z dnia 28.07.2025r. znak: OS.6220.14.2025

Zawiadomieniem-obwieszczeniem z dnia 13.08.2025r. znak: OS.6220.14.2025 Prezydent Miasta Pabianic, działając zgodnie z art. 49 w związku z art. 36 § 1 oraz art. 9 i 10 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572 z późn. zm.) w związku z art. 74 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. – o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) poinformował strony postępowania o niezafatwieniu sprawy w terminie z uwagi na skomplikowany charakter sprawy oraz konieczność przeanalizowania zgromadzonej w sprawie dokumentacji.

Mając na uwadze powyższe poinformowano strony postępowania, że wydanie decyzji w przedmiotowej sprawie nastąpi w przewidywanym terminie do 15 września 2025r.

Zawiadomieniem-obwieszczeniem z dnia 12.09.2025r. znak: OS.6220.14.2025 Prezydent Miasta Pabianic, działając zgodnie z art. 49 w związku z art. 36 § 1 oraz art. 9 i 10 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572 z późn. zm.) w związku z art. 74 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. – o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) poinformował strony postępowania o niezafatwieniu sprawy w terminie z uwagi na skomplikowany charakter sprawy oraz konieczność przeanalizowania przedłożonej przez pełnomocnika inwestora dokumentacji i wyjaśnień oraz stanowiska autorów tekstu planu.

Mając na uwadze powyższe poinformowano strony postępowania, że wydanie decyzji w przedmiotowej sprawie nastąpi w przewidywanym terminie do 15 października 2025r.

W dniu 29.09.2025r. do tut. Urzędu wpłynęło stanowisko autorów tekstu planu w związku z pismem Prezydenta Miasta Pabianic z dnia 28.07.2025r. znak: OS.6220.14.2025.

Przedmiotowe przedsięwzięcie polega na budowie magazynu energii elektrycznej, o łącznej mocy do 120 MW i pojemności użytkowej magazynu do 720 MWh. Obszar realizacji przedsięwzięcia obejmuje działki ewidencyjne nr 162/1, 162/2 oraz 162/15 w obrębie P-24, w Pabianicach. Z informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że celem przedsięwzięcia jest magazynowanie energii elektrycznej w celu stabilizacji sieci elektroenergetycznej oraz pobierania energii w momentach jej nadmiaru i oddawanie w momentach zwiększonego zapotrzebowania. Planowany magazyn energii będzie miał charakter urządzenia technicznego służącego do bilansowania Krajowego Systemu Elektroenergetycznego (bilansowania mocy, stabilizacji napięcia, unikania przeciążeń i odbierania nadmiarowej energii). Inwestor w karcie informacyjnej przedsięwzięcia wskazuje, że inwestycja nie będzie obejmować wytwarzania energii, lecz jedynie jej czasowe przechowywanie i późniejsze wprowadzenie do sieci elektroenergetycznej. Ponadto wskazano, iż magazyn energii będzie ładowany z sieci elektroenergetycznej, niezależnie od źródła pochodzenia energii w tej sieci. Łączna powierzchnia działek inwestycyjnych wynosi ok. 5,2 ha. Obszar realizacji przedsięwzięcia, czyli lokalizacji magazynu energii wraz z infrastrukturą towarzyszącą, zlokalizowany zostanie na powierzchni ok. 4,6 ha. Inwestor przewiduje, że przy obecnie dostępnej technologii dla uzyskania mocy 120 MW konieczne będzie zastosowanie do ok. 120 sztuk jednostek magazynujących, w postaci gotowych kontenerów, bądź obudowanych szaf z modułami bateryjnymi – jednostki bezkontenerowe.

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy przyjętego uchwałą Nr LXV/804/14 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 12 listopada 2014 r. w sprawie *uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren w Pabianicach ograniczony od wschodu i północy granicą Gminy Miejskiej Pabianice, od zachodu korytem rzeki Dobrzyńki (granicą Gminy Miejskiej Pabianice) i ulicą Piłsudskiego (wschodnia strona), od południa ulicą Projektowaną 9KD-Z1/2 (północna strona)*, działki na których planuje się zlokalizować przedsięwzięcie położone są na obszarze objętym ww. planem miejscowym w jednostkach oznaczonych jako:

- R – przeznaczenie terenów: tereny rolnicze, możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 4.UMN2 (o nie rozpoczętych procesach inwestycyjnych) – przeznaczenie terenów:

a) jako przeznaczenie podstawowe - równoważnie:

- tereny zabudowy usługowej i rzemieślniczej,

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w formie zabudowy wolnostojącej),

b) jako przeznaczenie uzupełniające:

- budowa garażowa i gospodarcza,

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

- KDL – drogi klasy lokalnej.

W w/w planie Rozdział 3 (Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego) §10. brzmi: „W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego dla całego obszaru objętego planem ustala się:

2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem:

- a) infrastruktury technicznej,
- b) dróg publicznych,
- c) melioracji,
- d) zabudowy produkcyjnej, usługowej na terenach: PU, U1, U2, E,
- e) budowli przeciwpowodziowych,
- f) obiektów zlokalizowanych w terenie oznaczonym PU pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic terenu (ograniczenie to nie dotyczy istniejącej hodowli zwierzęcej),
- g) przedsięwzięć polegających na poszukiwaniu i rozpoznawaniu kopalin w terenach oznaczonych R i RŁ – z uwzględnieniem przepisów odrębnych;”

Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839 z późn. zm.) w § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b. kwalifikuje:

54) zabudowę przemysłową lub magazynową, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:

- a) 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy,
- b) 1 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. A;

przy czym przez powierzchnię zabudowy należy rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia.

Zgodnie z brzmieniem w/w przepisu planowane przedsięwzięcie zostało zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Klasyfikując niniejsze przedsięwzięcie w zakresie jego przynależności do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, t.j. Dz. U. poz. 1839) istotnym było również rozeznanie, czy jest ono realizowane jako część innych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, bowiem wskazane jest traktowanie ich jako nierozzerwalnej części owych przedsięwzięć wymagających uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach celem określenia przynależności do w/w.

Mając na względzie zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rozdziale 3, §10 pkt 2 planu, należy stwierdzić, że w przypadku planowanego przedsięwzięcia mamy do czynienia z naruszeniem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania ze względu na bezpośredni zakaz realizacji przedsięwzięć mogących m.in. potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, do których zalicza się przedmiotowe przedsięwzięcie, a odstępstwa od zakazu wymienione w §10 pkt 2 w/w planu w analizowanym przypadku w ocenie tut. Organu nie mają zastosowania.

W świetle analizowanych przepisów prawa należy zauważyć, iż zgodnie z:

- art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) - „Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych;”

- art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1361 z późn. zm.) definiuje „instalację odnawialnego źródła energii - instalację stanowiącą wyodrębniony zespół:

- a) urządzeń służących do wytwarzania energii elektrycznej lub ciepła lub chłodu opisanych przez dane techniczne i handlowe, w których energia elektryczna lub ciepło lub chłód są wytwarzane z odnawialnych źródeł energii, lub

- b) obiektów budowlanych i urządzeń, stanowiących całość techniczno-użytkową służącą do wytwarzania biogazu, biogazu rolniczego, biometanu lub wodoru odnawialnego
 - a także połączony z tym zespołem magazyn energii elektrycznej, magazyn biogazu lub instalacja magazynowa w rozumieniu art. 3 pkt 10a ustawy - Prawo energetyczne wykorzystywana do magazynowania biogazu rolniczego, biometanu lub wodoru odnawialnego;”
- art. 3 lit. 10k ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 266 z późn. zm.) wprowadzono definicję magazynu energii elektrycznej – instalacja umożliwiająca magazynowanie energii elektrycznej i wprowadzenie jej do sieci elektroenergetycznej.
- art. 3 pkt. 10ka ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 266 z późn. zm.) wprowadzono definicję magazynu energii – instalacja umożliwiająca magazynowanie energii, w tym magazyn energii elektrycznej,
- art. 3 pkt 59a ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 266 z późn. zm.) definiuje „magazynowanie energii” jako:
- „a) magazynowanie energii elektrycznej lub
 b) przetworzenie energii elektrycznej pobranej z sieci elektroenergetycznej lub wytworzonej przez jednostkę wytwórczą przyłączoną do sieci elektroenergetycznej i współpracującą z tą siecią do innej postaci energii, w tym do postaci paliwa, przechowanie tej energii, a następnie wykorzystanie jej w postaci nośnika energii, lub
 c) przetworzenie energii elektrycznej pobranej z systemu nieprzyłączonego do sieci elektroenergetycznej, przechowanie tej energii, a następnie wykorzystanie jej w postaci nośnika energii;”

Pozycja jaką przypisano magazynom energii elektrycznej w ustawie z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii, sprowadzona została do wsparcia instalacji wytwarzających energię elektryczną z OZE. Magazyny energii nie pełnią samodzielnej roli, lecz są częścią instalacji wytwórczej. Zgodnie z definicją instalacji OZE, ujętą w art. 2 pkt 13 tej ustawy, magazyn musi być połączony z taką instalacją; jako jej funkcjonalna część wchodzi w jej skład.

Inwestycja będąca przedmiotem postępowania o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jak wskazuje Inwestor w karcie informacyjnej przedsięwzięcia nie obejmuje wytwarzania energii elektrycznej. I choć faktycznie magazyn energii sam w sobie nie jest instalacją wytwórczą to w ocenie tut. Organu jest elementem instalacji wytwórczej jak już wyżej wspomniano. O powiązaniu technologicznym z instalacjami OZE Inwestor wskazuje w przedłożonej do wniosku dokumentacji (str 35 i str 12 Karty informacyjnej przedsięwzięcia). W ocenie tut. Organu ustawa z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1361 z późn. zm.) definiując w art. 2 pkt 13 instalację odnawialnego źródła energii oraz związany z nią magazyn energii elektrycznej, nie wskazuje na konieczność bezpośredniego połączenia instalacji wytwórczej z w/w magazynem energii elektrycznej. W analizowanym przypadku niezwykle istotnym jest w ocenie tut. Organu źródło pochodzenia energii elektrycznej gromadzonej w przedmiotowym magazynie. W związku z powyższym wezwano pełnomocnika inwestora do: jednoznacznego i precyzyjnego wskazania źródła pochodzenia energii, która będzie gromadzona w przedmiotowym magazynie w związku z koniecznością weryfikacji prawidłowości kwalifikacji planowanego przedsięwzięcia oraz oceny zgodności jego lokalizacji na wnioskowanym terenie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wskazania: co jest instalacją wytwórczą energii, która będzie magazynowana w magazynach energii i sposobu jej funkcjonalnego połączenia z w/w instalacją. Pełnomocnik inwestora wskazał, iż:

- „Magazyn energii będzie ładowany z sieci elektroenergetycznej, niezależnie od źródła pochodzenia energii w tej sieci. Głównymi źródłami pochodzenia energii w Krajowym Systemie Elektroenergetycznym (dalej:KSE), którym zarządzają PSE S.A., są elektrownie konwencjonalne oraz elektrownie wodne, wiatrowe i słoneczne, czyli odnawialne źródła energii (dalej:OZE).”

- „(...) Inwestycja będzie mogła współpracować z odnawialnymi źródłami energii (...).

Wobec powyższego tut. Organ nie zgadza się ze stwierdzeniem, że: „(...) Magazyn energii będzie stanowił samodzielne urządzenie techniczne (...)” oraz „(...) planowana inwestycja polega na

budowie samodzielnego magazynu energii, który nie jest powiązany z żadną instalacją produkującą energię z OZE, ani nie pełni roli uzupełniającej względem takiej instalacji(..)” ponieważ pośrednio jest z takową związany a jego istnienie bez instalacji wytwórczej, cokolwiek by nią nie było a w analizowanym przypadku są nią również instalacje OZE, pozbawione byłoby sensu.

Odnosząc się do treści wyjaśnień pełnomocnika inwestora, zdaniem tut. Organu użyte w treści definicji instalacji odnawialnych źródeł energii pojęcie magazynu energii nie traktuje w/w jako instalacji wytwórczej ale jako elementu będącego odbiorcą tego, co w w/w zostało wytworzone. Takowym elementem jest magazyn energii elektrycznej również i ten, o którym mowa w analizowanym przypadku. Nie jest on bezpośrednio związany z instalacją wytwórczą ale pośrednio odbiorcą wytworzonej również przez takową energii elektrycznej: *„Dzięki magazynom energii, będzie również możliwe bilansowanie zapotrzebowania na energię elektryczną produkowaną m.in. z farm wiatrowych i fotowoltaicznych, których produkcja jest zależna od warunków pogodowych. Magazyny energii mogą gromadzić energię w okresie intensywnej produkcji z odnawialnych źródeł energii i oddawać ją do systemu elektroenergetycznego w okresach zwiększonego zużycia.”* (str. 26 karty informacyjnej przedsięwzięcia). W ocenie tut. Organu ustawodawca definiując OZE nie wskazał, iż magazyny, o których mowa w niniejszej definicji w sposób bezpośredni winny być połączone z instalacją wytwórczą. Zdaniem tut. Organu źródło pochodzenia energii magazynowanej w niniejszych definiuje przedmiotowe przedsięwzięcie jako element instalacji, również OZE. W przeciwnym razie czy funkcjonowanie instalacji wytwórczych byłoby możliwe bez magazynów nawet w sytuacji braku ich bezpośredniego przyłączenia do magazynów energii.

Istotnym jest źródło pochodzenia energii, która będzie w przedmiotowym magazynie magazynowana a takowym są niewątpliwie m.in. instalacje służące do wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii, o czym w karcie informacyjnej przedsięwzięcia wspomina inwestor. Przedmiotowe magazyny energii są zatem elementem, który magazynuje energię m.in. z odnawialnych źródeł energii co z kolei skutkuje w ocenie tut. Organu o potrzebie rozpatrywania przedmiotowego magazynu energii w kontekście instalacji odnawialnego źródła energii.

Reforma w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadziła ułatwienia dotyczące lokalizacji odnawialnych źródeł energii. W *ustawie z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw* (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688 ze zm.) w art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a – wyłączono obowiązek stwierdzenia przez radę gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych. Ponadto w art. 14 ust. 6a pkt 2 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* określono kiedy zmiana zagospodarowania terenu następuje na podstawie planu miejscowego w zakresie niezamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii lokalizowanych:

- a) na użytkach rolnych klasy I–III i gruntach leśnych,
- b) na użytkach rolnych klasy IV, o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 150 kW lub wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie wytwarzania energii elektrycznej,
- c) na gruntach innych niż wskazane w lit. a i b, o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 1000 kW (1MW).

Wobec powyższego oraz w świetle informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, należy zwrócić uwagę przede wszystkim na nw. ujęte w karcie dane i wnioski, tj.:

- łączna moc zainstalowana elektryczna magazynu do 120 MW (4.1 - KIP) w wariantcie alternatywnym 240 MW (5.3 – KIP),
- Inwestor wskazuje, iż dzięki magazynom energii, będzie również możliwe bilansowanie zapotrzebowania na energię elektryczną produkowaną m.in. z farm wiatrowych i fotowoltaicznych,

których produkcja jest zależna od warunków pogodowych. Magazyny energii mogą gromadzić energię w okresie intensywnej produkcji z odnawialnych źródeł energii odbiór energii elektrycznej z jednostek wytwórczych fotowoltaicznych (4.2. - KIP),

- wariant proponowany przez Inwestora zakłada budowę kontenerowych magazynów energii, co będzie oznaczało zmianę sposobu użytkowania terenu z obecnie rolnego na zabudowę magazynową (5.2.-KIP).

Reasumując *budowa magazynu energii* ma umożliwić bilansowanie zapotrzebowania na energię elektryczną produkowaną m.in. z farm wiatrowych i fotowoltaicznych, tym samym służyć będzie odbiorowi energii elektrycznej z jednostek wytwórczych odnawialnych źródeł energii, czyli zgodnie z ustawą o odnawialnych źródłach energii będzie to instalacja odnawialnego źródła energii o łącznej mocy do 120 MW (240 MW) >1 MW, oznacza to, iż zgodnie z art. 14 ust. 6a pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejsza instalacja może być lokalizowana wyłącznie, jeśli zostanie wprost przewidziana w planie miejscowym. Potwierdza to stwierdzenie Inwestora w KIP, iż wariant proponowany przez niego wymaga zmiany sposobu użytkowania z obecnie rolnego na zabudowę magazynową. Zgodnie z art. 71 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725 ze zm.) do zgłoszenia o zmianę sposobu użytkowania dołącza się *zaświadczenie lub kopię zaświadczenia wójta, burmistrza albo prezydenta miasta o zgodności zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub kopię tej decyzji, w przypadku braku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*. W związku z powyższym inwestycja polegająca na budowie magazynów, nie może być lokalizowana na terenach o przeznaczeniu - tereny rolne, gdzie wskazano *możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej*. Nie można mówić o zgodności inwestycji z m.p.z.p. zakładając z góry potrzebę zmiany przeznaczenia terenu w m.p.z.p. po zrealizowaniu inwestycji. Zgodnie z *rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz.U. 2021 poz. 2404) instalacja odnawialnego źródła energii (magazyny energii) o mocy większej niż 1MW może być lokalizowana zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w jednostkach planistycznych o przeznaczeniu: teren składów i magazynów (PS) lub teren produkcji energii (PE), obecnie na tym terenie w obowiązującym m.p.z.p. jest przeznaczenie Ri UMN, czyli rolnicze i tereny zabudowy usługowej i rzemieślniczej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Biorąc pod uwagę powyższe tutaj. Organ uznał, że w analizowanym przypadku nie ma zastosowania odstępstwo od zakazu określonego w rozdziale 3 §10 pkt 2 ppkt a w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

(...) 2. *zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem:*

a) *infrastruktury technicznej, (...)*

gdyż wnioskowanego przedsięwzięcie nie należy traktować jako infrastruktury technicznej.

Ponadto należy zauważyć, że planowane przedsięwzięcie jak już wyżej wspomniano zostało zakwalifikowane w § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839 z późn. zm.) jako zabudowa przemysłowa lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, co w sposób oczywisty definiuje charakter planowanego przedsięwzięcia i świadczy o tym, iż w analizowanym przypadku nie mamy do czynienia z infrastrukturą techniczną celem dopuszczenia, której na wnioskowanym terenie nie była zmiana sposobu użytkowania przedmiotowego terenu uniemożliwiająca jego wykorzystanie zgodnie z przeznaczeniem a z tym wiązałoby się usytuowanie planowanych magazynów energii. Zakwalifikowanie planowanego przedsięwzięcia jako zabudowy przemysłowej, magazynowej świadczy o tym, iż w analizowanym przypadku mamy do czynienia z budową obiektów budowlanych umożliwiających realizację usługi

magazynowania energii, a których realizacji nie obejmują odstępstwa od zakazu, wskazane w w/w rozdziale 3 §10 pkt 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Reasumując zdaniem tut. Organu magazynów energii nie można zakwalifikować jako infrastruktury technicznej. Niniejsze potwierdza również stanowisko zajęte przez autorów tekstu planu z dnia 29.09.2025, do których pismem z dnia 28.07.2025r. znak: OS.6220.14.2025 zwrócił się Prezydent Miasta Pabianice w celu zdefiniowania pojęcia „infrastruktury technicznej” użytego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w analizowanym przypadku. W niniejszym autorzy tekstu planu wskazują, o czym wcześniej wspomniano, iż „*Zgodnie z art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024r. poz. 1145 z późn. zm.), przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych telekomunikacyjnych.*”. Ponadto tut. Organ podziela zdanie w/w, iż zaopatrzenie nieruchomości w urządzenia infrastruktury technicznej ma na celu zaspokojenie bieżących potrzeb społeczeństwa poprzez przede wszystkim podłączenie projektowanych lub istniejących budynków do sieci infrastruktury technicznej przebiegającej w sąsiedztwie nieruchomości. Realizacja przedsięwzięcia związana z koniecznością zastosowania ok. 120 sztuk jednostek magazynujących, nie może być zinterpretowane jako „infrastruktura techniczna obsługująca teren”, lecz jest to odrębny rodzaj działalności wymagający zmiany sposobu użytkowania terenu upraw rolnych wskazanych w planie miejscowym, uniemożliwiając faktyczne wykorzystanie rolnicze – na zabudowę magazynową. Przedmiotowe przedsięwzięcie w planowanym zakresie wykracza poza niezbędną infrastrukturę ponieważ nie będzie służyć lokalnej obsłudze terenu, lecz ma charakter energetyczno-przemysłowy.

Wskutek powyższego zdaniem tut. Organu planowane przedsięwzięcie jest niezgodne z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

W myśl art. 80 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.): „*Właściwy organ wydaje decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach po stwierdzeniu zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (...), jeżeli plany te zostały odpowiednio uchwalone albo przyjęte.*”

Taka regulacja wskazuje zatem wprost, że w wypadku obowiązywania na danym obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wydanie pozytywnej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach możliwe jest wyłącznie wówczas, gdy jest ono zgodne z ustaleniami planu.

„*W orzecznictwie i doktrynie utrwalony jest pogląd, że stwierdzenie braku zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jako kryterium wykluczające możliwość wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,(...), zwalnia organ z konieczności dalszego prowadzenia postępowania wyjaśniającego, włącznie z brakiem konieczności zasięgnięcia stanowisk organów opiniujących i uzgadniających. W takiej sytuacji organ uprawniony jest do wydania decyzji odmownej, bez dalszego badania rzeczywistego wpływu planowanej działalności na środowisko.*” *por. wyrok WSA w Gdańsku z dnia 27 września 2017r., w sprawie II SA/Gd 379/17.* W konsekwencji czego organ uznał, że powyższe stanowisko ma zastosowanie w analizowanym przypadku.

Po zebraniu całości materiału dowodowego w sprawie a przed wydaniem niniejszej decyzji, działając zgodnie z art. 10 i art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572 z późn. zm.) w związku z 74 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) poprzez zawiadomienie-obwieszczenie z dnia 30.09.2025r. znak: OS.6220.14.2025 podano do publicznej wiadomości i zawiadomiono strony przedmiotowego postępowania o zgromadzonym materiale dowodowym dającym podstawę do wydania decyzji

w przedmiotowej sprawie. Poinformowano strony przedmiotowego postępowania o możliwości wypowiedzenia się w sprawie przed jej ostatecznym rozstrzygnięciem, w terminie 7 dni od daty doręczenia niniejszego zawiadomienia-obwieszczenia (z zastosowaniem art. 49 Kpa). W dniu 06.10.2025r. strona postępowania - właściciel działek o nr ewid.: 153/1, 310, 311, 312, 317, 316, 318, 304, 305, 308, 307, 313, 314, 306/1, 306/2, 306/3, 320, 319 obręb P-24 wniosła o wydanie decyzji odmawiającej wydania środowiskowych uwarunkowań z uwagi na fakt, iż wedle wnoszącego „*planowana inwestycja pozostaje w oczywistej sprzeczności z obowiązującym planem miejscowym*”.

Poruszona kwestia niezgodności planowanego przedsięwzięcia z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w kontekście przeprowadzonej wnikliwej analizy organu prowadzącego postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, a w efekcie charakteru rozstrzygnięcia w przedmiotowej sprawie, uwzględnia stanowisko strony wnoszącej pismo z dnia 06.10.2025r.

Biorąc pod uwagę powyższe, należało orzec jak w sentencji.

POUCZENIE

Z uwagi na fakt, iż liczba stron postępowania przekracza 10, zgodnie z art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572 z późn. zm.), art. 74 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) o niniejszej decyzji strony zostaną zawiadomione poprzez zawiadomienie-obwieszczenie w sposób zwyczajowo przyjęty w siedzibie organu wydającego decyzję na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Pabianicach, w miejscu planowanego przedsięwzięcia i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Pabianicach.

Zawiadomienie bądź doręczenie uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia.

Od decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Łodzi za pośrednictwem Prezydenta Miasta Pabianic w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu, a wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje jej wykonanie.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Prezydenta Miasta Pabianic.

Z dniem doręczenia Prezydentowi Miasta Pabianic oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Załączniki:

1. Klauzula informacyjna

Otrzymują:

1. BES Management Sp. z o. o.
ul. Prosta 67 p.12, 00-838 Warszawa
2. Małgorzata Dadlez – pełnomocnik
ul. Prosta 67 p.12, 00-838 Warszawa
3. Pozostałe strony postępowania informowane o czynnościach administracyjnych w przedmiotowej sprawie, zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. – o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.).
4. a/a

Do wiadomości otrzymują:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska
ul. Traugutta 25, 90-113 Łódź
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny
ul. Kilińskiego 10/12, 95-200 Pabianice
3. Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu
Plac Wojewódzki 1, 98-200 Sieradz
4. Starosta Pabianicki
ul. Piłsudskiego 2, 95-200 Pabianice
5. Marszałek Województwa Łódzkiego
Al. Piłsudskiego 8, 90-051 Łódź
6. a/a