

Uzasadnienie

Sporządzenie i przyjęcie planu miejscowego Centralnego Portu Komunikacyjnego Podbuszyce 1, zwanego dalej, jako „plan miejscowy CPK Podbuszyce 1” jest realizacją obowiązku wynikającego z ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1747 oraz 2025 r. poz. 1531).

Zgodnie z art. 120ze ust. 1 ww. ustawy w przypadku, gdy z planu generalnego lotniska wynika etapowy charakter budowy Inwestycji, w odniesieniu do zakresu Inwestycji, który nie został objęty wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji CPK, wojewoda, na wniosek Pełnomocnika, przyjmuje w drodze zarządzenia plan miejscowy Centralnego Portu Komunikacyjnego, zwany dalej „planem miejscowym CPK”, przy czym zgodnie z art. 120ze ust. 2 ww. ustawy do planu miejscowego CPK przepisy odrębne o miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego stosuje się odpowiednio, o ile przepisy niniejszego działu nie stanowią inaczej.

Formalne rozpoczęcie prac nad sporządzeniem planu miejscowego CPK Podbuszyce 1 musi spełniać wymagania określone w art. 14 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 oraz poz. 781) w związku z art. 120ze ust. 2 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym, zgodnie, z którymi w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy wojewoda wydaje zarządzenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, przy czym integralną częścią zarządzenia jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu miejscowego.

W dniu 11 marca 2026 r. Pełnomocnik Rządu do spraw Centralnego Portu Komunikacyjnego zwrócił się do Wojewody Mazowieckiego z wnioskiem o przystąpienie, w drodze zarządzenia, do sporządzenia planu miejscowego CPK Podbuszyce 1.

Obszar wnioskowany do objęcia planem miejscowym CPK Podbuszyce 1:

- położony jest w północno-wschodniej części gminy Wiskitki w powiecie żyrardowskim i zajmuje powierzchnię 220 ha;
- nie został objęty wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji CPK;
- położony jest poza formami ochrony przyrody w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody oraz poza korytarzami ekologicznymi;

- znajduje się w granicach występowania:
 - gleb podlegającej ochronie,
 - gruntów leśnych,
 - krajobrazu priorytetowego określonego w audycie krajobrazowym województwa mazowieckiego,
 - obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
 - stanowiska archeologicznego.

Ze względu na występowanie gleb chronionych klasy II i III oraz gruntów leśnych zmiana zagospodarowania terenu nie jest możliwa na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Zgodnie z art. 14 ust. 6a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmiana zagospodarowania terenu dotycząca niezamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii lokalizowanych na użytkach rolnych klasy I-III i gruntach leśnych następuje na podstawie planu miejscowego, jednocześnie stosownie do przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82) przeznaczenia gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III i gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Sporządzenie planu miejscowego CPK Podbuszyce 1 podyktowane jest planami budowy na tym obszarze farmy fotowoltaicznej oraz magazynu energii. Obszar objęty planem miejscowym CPK Podbuszyce 1 przeznaczony zostanie docelowo pod lotnisko, zgodnie z założeniami planu generalnego, natomiast zgodnie z dyspozycją art. 120ze ust. 7 ustawy o CPK dla terenu lotniska określony zostanie sposób i okres tymczasowego zagospodarowania terenu do czasu realizacji inwestycji lotniskowej. Dla tymczasowego zagospodarowania terenu, jakim będą farma fotowoltaiczna oraz magazyn energii, zawarte będą ustalenia dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu. Przewidywany czas eksploatacji farmy fotowoltaicznej szacuje się na 20 lat.

Rozwój inwestycji w zakresie odnawialnych źródeł energii stanowi wyraz odpowiedzialnego podejścia do transformacji energetycznej i wpisuje się w krajową i unijną politykę klimatyczno-energetyczną.

Mając powyższe na uwadze wydanie zarządzenia w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego CPK Podbuszyce 1 jest uzasadnione.