MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULICY EKOLOGICZNEJ W KRASZEWIE DLA REALIZACJI ELEKTROWNI SŁONECZNYCH

---

etap: konsultacje społeczne

Temat:	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Ekologicznej w Kraszewie dla realizacji elektrowni słonecznych
Umowa:	Nr 271.RGP.62.2025 z dnia 1 grudnia 2025 r.
Zamawiający:	Gmina Andrespol
Wykonawca:	PRACOWNIA TEREN – 90-448 Łódź ul. Żwirki 1 C lok. 3
Autor planu:	mgr inż. arch. Ewa Krakowska – uprawnienia urbanistyczne nr 1099/90 mgr inż. Marta Lipska - uprawnienia z art. 5 pkt 4 uopizp

- czerwiec 2026 r.-

UCHWAŁA NR …….
RADY GMINY ANDRESPOL
z dnia ……. r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Ekologicznej w Kraszewie dla realizacji elektrowni słonecznych

Na podstawie art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy 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 z późn. zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz w związku z uchwałą XIX/196/25 Rady Gminy Andrespol z dnia 18 września 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Ekologicznej w Kraszewie dla realizacji elektrowni słonecznych, po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol w zakresie sołectw Stróża i Zielona Góra przyjętego uchwałą Nr XI/107/25 Rady Gminy Andrespol z dnia 7 stycznia 2025 r. oraz w oparciu o art. 67 ust. 3 pkt 2a ustawy 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 z późn. zm.) w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych – uchwala się co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Ekologicznej w Kraszewie dla realizacji elektrowni słonecznych, zwanego dalej planem wraz z:

1) rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, sporządzonym w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Andrespol;
2) rozstrzygnięciem o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania - stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały;
3) danymi przestrzennymi tworzonymi dla planu, zapisanymi w postaci elektronicznej - stanowiącymi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, będącym integralną częścią planu i są zgodne z granicami określonymi na załączniku do uchwały Nr XIX/196/25 Rady Gminy Andrespol z dnia 18 września 2025 r.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
2) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia zawarte są w niniejszej uchwale;
3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować panele fotowoltaiczne z ich konstrukcją mocującą oraz magazyny energii;

4) obiektach infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej – należy przez to rozumieć zespół urządzeń, instalacji i sieci (napowietrznych lub kablowych) służących do przesyłania, rozdziału i dostarczania energii elektrycznej od sieci przesyłowej do odbiorców końcowych, obejmuje ona również stacje transformatorowe, linie Sn i Nn;
5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy wraz z aktami wykonawczymi, inne niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
6) podstawowym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który – w wyniku realizacji ustaleń planu – dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, i któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania terenu;
7) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiące integralną część jego ustaleń, określone w § 1 pkt 1 uchwały;
8) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną w planie jednostkę o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
9) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Andrespol;
10) OCHK – należy przez to rozumieć Obszar Chronionego Krajobrazu, który został wyznaczony 30 września 2006 r. uchwałą nr XLIX/466/06 Rady Gminy Andrespol. Aktem obowiązującym dla tego obszaru jest również Uchwała nr LI/496/06 Rady Gminy Andrespol z dnia 3 sierpnia 2006 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XLIX/466/06 rady Gminy Andrespol z dnia 8 czerwca 2006 r. w sprawie wyznaczenia obszaru chronionego krajobrazu "Dolina Miazgi pod Andrespolem";
11) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zieleń niwelującą negatywny wpływ paneli fotowoltaicznych na krajobraz, zieleń ta powinna być zakomponowana z gatunków rodzimych, nieinwazyjnych i osiągających wysokość umożliwiającą zamaskowanie paneli w krajobrazie, przy czym nasadzenia należy zaplanować tak, aby nie zacieniały paneli.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami obowiązującymi:
1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
4) symbol określający przeznaczenie terenu;
5) wymiary podane w metrach.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu – inne niż wymienione w ust. 1 są oznaczeniami informacyjnymi.

§ 5. Ustala się oznaczenia określające podstawowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenu:
1) PEF – teren elektrowni słonecznej;
2) RNL – teren łąk i pastwisk.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne

§ 6. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

1) w terenie PEF zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

2) w terenie PEF zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem urządzeń fotowoltaicznych;
3) w zakresie ochrony akustycznej – teren PEF nie zalicza się według przepisów odrębnych do terenów podlegających ochronie akustycznej;
4) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
5) cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu udokumentowanych głównych zbiorników wód podziemnych: nr 403 „Zbiornik międzymorenowy Brzeziny – Lipce Reymonowskie" i nr 404 „Zbiornik Koluszki – Tomaszów", których ochronę należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) na fragmencie obszaru objętego planem obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody, określone w uchwale Rady Gminy Andrespol wyznaczającej OCHK;
7) w zakresie ochrony wód ustala się:
   a) zakaz kształtowania i zagospodarowywania powierzchni działek budowlanych w sposób umożliwiający naturalny spływ wód opadowych i roztopowych na sąsiednie działki budowlane,
   b) zakaz wyprowadzania wód opadowych i roztopowych z obszaru działek budowlanych na obszar innych działek, w tym drogowych,
   c) zakaz magazynowania i składowania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych;
   d) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i podziemnych oraz do ziemi, a także tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych;
8) cały obszar objęty planem znajduje się w strefie powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), od obiektu położonego w Wiączyniu Dolnym;
9) obszar objęty niniejszym planem znajduje się częściowo w zasięgu krajobrazów, dla których w audycie krajobrazowym województwa łódzkiego sformułowano rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazów – krajobraz 10-318.84-83 (podtyp 6c) w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Miazgi pod Andrespolem; obszar nie znajduje się w granicach krajobrazów priorytetowych.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe

§ 7. Dla terenu oznaczonego symbolem **1PEF** ustala się:
1) przeznaczenie terenu:
   a) przeznaczenie podstawowe – teren elektrowni słonecznej,
   b) dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej, dojazdy;
2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
   a) lokalizowanie paneli fotowoltaicznych wraz z konstrukcją mocującą oraz magazynów energii, zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu,
   b) nakaz zastosowania zieleni izolacyjnej z gatunków rodzimych, o wysokości umożliwiającej zamaskowanie paneli w krajobrazie;
   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10 %,
   d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80 %,
   e) maksymalna wysokość paneli fotowoltaicznych: 5 m,
   f) maksymalna wysokość magazynów energii: 4 m,
   g) wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy:

- minimalny – 0,001,
- maksymalny – 0,20;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy: nie ustala się;
4) w zakresie zasad podziału nieruchomości: nie ustala się;
5) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych: 1 miejsce na teren 1PEF;
6) w zakresie obsługi komunikacyjnej: z istniejącej drogi gminnej publicznej nr 106052E, znajdującej się poza obszarem objętym planem;
7) w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w wodę: teren lokalizacji elektrowni słonecznej nie wymaga zaopatrzenia w wodę,
   b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: teren lokalizacji elektrowni słonecznej nie wymaga odprowadzania ścieków sanitarnych,
   c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: powierzchniowe w obrębie terenu elektrowni słonecznej,
   d) zaopatrzenie w ciepło: teren lokalizacji elektrowni słonecznej nie wymaga zaopatrzenia w ciepło,
   e) zaopatrzenie w energię elektryczną:
      - z planowanej, budowanej, remontowanej istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, na podstawie przepisów odrębnych,
      - przeznaczenie terenu dla lokalizacji źródeł energii nie jest jednoznaczne z możliwością przyłączenia do sieci elektroenergetycznej,
8) w zakresie gospodarki odpadami: na terenie lokalizacji elektrowni słonecznej odpady nie występują;
9) w zakresie wymagań wynikających ze szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu: na panelach fotowoltaicznych nakazuje się stosowanie powłok antyrefleksyjnych lub rozwiązań ograniczających efekt lustra dla ptaków i owadów.

§ 8. Dla terenu oznaczonego symbolem **1RNL** ustala się:
1) przeznaczenie terenu podstawowe – teren łąk i pastwisk;
2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu: zakaz lokalizowania zabudowy, za wyjątkiem podziemnej sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 9. Nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, ponieważ nieruchomość stanowi własność Gminy Andrespol.

§ 10. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

……..
PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Andrespol

Uzasadnienie

do uchwały Nr …… Rady Gminy Andrespol z dnia …… r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Ekologicznej w Kraszewie dla realizacji elektrowni słonecznych

1. Wstęp

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Ekologicznej w Kraszewie dla realizacji elektrowni słonecznych i zostało sporządzone zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w oparciu o art. 67 ust. 3 pkt 2a ustawy 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 z późn. zm.) w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Projekt planu miejscowego nie zawiera ustaleń dotyczących zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, natomiast w Rozdziale 3 projektu planu znajdują się ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe

Projekt planu miejscowego nie zawiera ustaleń dotyczących zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w § 6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody, natomiast w Rozdziale 3 projektu znajdują się ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu.

3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Projekt planu miejscowego w § 6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody. Projekt planu miejscowego nie zawiera ustaleń ochronnych dotyczących gospodarowania wodami i gruntami leśnymi, gdyż na obszarze objętym planem nie występują. W § 8 zawarto ustalenia dotyczące terenu łąk i pastwisk, dla którego obowiązuje zakaz zabudowy. Zachowanie obecnego charakteru tego terenu wynika z jego położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina Miazgi pod Andrespolem”.

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Projekt planu miejscowego nie zawiera ustaleń dotyczących zasad dziedzictwa kulturowego i ochrony zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, gdyż na obszarze objętym planem nie występują - w związku z czym plan nie ustala wymogów ich ochrony.

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami

Projekt planu miejscowego nie zawiera ustaleń odnoszących się do zagadnień związanych z ochroną zdrowia oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia, nie zawiera również zapisów dotyczących zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni

Projekt planu miejscowego poprzez ustalenie w Rozdziale 3 przeznaczenia terenów oraz optymalnych wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni. Z uwagi na fakt, że nieruchomość objęta planem stanowi własność Gminy Andrespol, nie określa się wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

7) Prawo własności

Ustalenia planu szanują prawo własności terenu i granice nieruchomości.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Plan nie zawiera szczególnych ustaleń w zakresie obronności i bezpieczeństwa, wykraczających poza regulacje zawarte w zakresie zagospodarowania terenów.

9) Potrzeby interesu publicznego

W projekcie planu nie wskazuje się terenów o charakterze przestrzeni publicznych.

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej

Projekt planu w § 7 zawiera ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gospodarki odpadami, energię elektryczną.

11) Udział społeczeństwa w pracach nad planem, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

W ramach sporządzania planu miejscowego podjęto i przeprowadzono następujące czynności:

- ogłoszono w prasie lokalnej, BIP oraz w sposób zwyczajowo przyjęty o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, oraz o możliwości składania wniosków,
- zawiadomiono na piśmie instytucje i organy o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, oraz o możliwości składania wniosków,
- rozpatrzono wnioski do planu miejscowego instytucji i organów,
- sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Wykonano czynności wynikające z 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, tj.:

- podano do publicznej wiadomości informację o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, oraz o możliwości składania uwag i wniosków,
- wystąpiono do Powiatowego Państwowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi o zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko przed jej sporządzeniem,

- poddano projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko opiniowaniu przez ww. organy.

W dniu 24 lutego 2026 r. odbyło się posiedzenie Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, celem zaopiniowania projektu.

Następnie projekt planu poddany został opiniowaniu i uzgadnianiu z organami i instytucjami zewnętrznymi.

Niżej wymienione instytucje i wniosły uwagi do przedłożonego projektu planu:

1) Zarząd Województwa Łódzkiego (pismo BPRWŁ.ZP.402.2.426.2025) wniósł o dokonanie zmian, co stanowi warunek uzgodnienia projektu:
   a) wyłączenie z dopuszczenia inwestycji elektrowni słonecznej użytków łąkowych – wycofano nieprzekraczalną linię zabudowy do granicy użytków łąkowych ŁV, co ograniczy możliwość realizacji inwestycji elektrowni słonecznych,
   b) wprowadzenie do ustaleń szczegółowych zapisów nakazujących zastosowanie zieleni izolacyjnej – wprowadzono nakaz zastosowania zieleni izolacyjnej z gatunków rodzimych, o wysokości umożliwiającej zamaskowanie paneli w krajobrazie,
   c) w § 6 pkt 9 należy usunąć błędny zapis dotyczący wyznaczania krajobrazów priorytetowych – skorygowano zapis § 6 pkt 9.
   Wystąpiono ponownie uzyskując postanowienie o uzgodnieniu projektu planu.
2) Łódzki Urząd Wojewódzki (pismo: GPB – I.743.287.2026.MCe):
   a) z uwagi na dopuszczenie lokalizowania magazynów energii – wprowadzono w terenie 1PEF nadziemną intensywność zabudowy,
   b) ujednolicono część tekstową i graficzną w zakresie nazewnictwa oznaczeń obowiązujących tzn. nieprzekraczalnej linii zabudowy,
   c) w części tekstowej uzupełniono numer i datę uchwalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol,
   d) w § 7 pkt 2 lit a wprowadzono korektę redakcyjną w zakresie lokalizowania paneli fotowoltaicznych i odniesienia do przebiegu linii zabudowy,
3) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska (pismo: WOOŚ.410.112.2026.MGw): ze względu na to, iż część obszaru objętego projektem planu znajduje się w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Miazgi pod Andrespolem" należy pozostawić ją jako teren otwarty, wolny od zabudowy. Wprowadzenie elementów dysharmonijnych w postaci elektrowni słonecznej spowoduje niszczenie krajobrazu pełniącego funkcję korytarza ekologicznego.
   Skorygowano rysunek planu poprzez ograniczenie zasięgu lokalizacji elektrowni słonecznej z pozostawieniem obecnego sposobu użytkowania jako łąki i pastwiska,
4) Regionalny Konserwator Przyrody (pismo:WPN.610.71.2026.KCz) wskazał zachowanie istniejących użytków zielonych występujących w obszarze 1PEF i zachowanie funkcji korytarza ekologicznego.
   Skorygowano rysunek planu poprzez wycofanie nieprzekraczalnej linii zabudowy do zasięgu OCHK „Dolina Miazgi pod Andrespolem".
   Wystąpiono ponownie – nie uzyskując uzgodnienia (pismo: WPN.610.100.2026.KCz).
   Po przeprowadzeniu dodatkowych konsultacji skorygowano ponownie tekst i rysunek projektu planu wprowadzając oczekiwane zapisy.
   Wystąpiono ponownie uzyskując postanowienie o uzgodnieniu projektu planu.

Konsultacje społeczne będą prowadzone w dniach 24 czerwca 2026 r. – 22 lipca 2026 r. i obejmą:

1) zbieranie uwag do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko w dniach 24 czerwca 2026 r. – 22 lipca 2026 r.;
2) spotkanie otwarte, które odbędzie się 1 lipca 2026 r.;

3) punkt konsultacyjny, który prowadzony będzie 1 lipca 2026 r.

Prace nad projektem planu prowadzone były z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

12) Potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności

Projekt planu nie ustala zaopatrzenia dla celów bytowo-gospodarczych, bo lokalizacja elektrowni słonecznej nie wymaga zaopatrzenia w wodę

13) Przeznaczenie terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu i sposobu jego zagospodarowania, organ sporządzający projekt planu ważył interes publiczny i interesy prywatne.

14) Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy

Podstawowe założenia polityki przestrzennej dla obszaru projektu planu, określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol to teren R – tereny rolnicze.

Przewidywane rozwiązania projektowe to teren PEF – teren elektrowni słonecznej. Opisane przeznaczenie wynika z potrzeb Gminy Andrespol – produkowana energia ma zaspokoić potrzeby energetyczne istniejącej na sąsiedniej nieruchomości Gminnej Oczyszczalni Ścieków, z dostępem do drogi gminnej.

W uchwale o przystąpieniu do planu, na załączniku graficznym obszar planu obejmuje fragment działki nr 202/1. Procedura podziałowa niniejszej działki oraz procedura pozyskania niniejszej części działki była wówczas w toku.

Obecnie, po dokonanym podziale, część objęta planem stanowi działkę numer 202/4 i jest własnością Gminy Andrespol.

Zważając, że ustalenia nowego miejscowego planu dotyczyć będą lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, rada gminy przy uchwalaniu procedowanego planu nie będzie miała obowiązku stwierdzenia, że nie będzie on naruszał ustaleń studium, w zakresie terenu PEF.

Natomiast w zakresie terenu RNL – teren łąk i pastwisk, niniejszy plan miejscowy nie narusza ustaleń studium, pozostawiając ten obszar wolny od zabudowy, w obecnym sposobie użytkowania – jako teren otwarty.

3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art.32 ust. 1 wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

Podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do planu (Nr XIX/196/25 Rady Gminy Andrespol z dnia 18 września 2025 r.), zbieżne jest z „Analizą dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego" przyjętą Uchwałą Nr LXVIII/552/10 Rady Gminy Andrespol z dnia 11 października 2010 r.

Gmina podjęła prace nad aktualizacją Analizy zmian w zagospodarowaniu za okres ostatniej kadencji.

Wymagania uniwersalnego projektowania zostały uwzględnione w planie zgodnie z ust. 2 pkt 5) niniejszego uzasadnienia.

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Nieruchomość objęta niniejszym planem stanowi własność Gminy Andrespol, a przeznaczenie jej na cele realizacji paneli fotowoltaicznych nie spowoduje opłaty planistycznej, jak również opłaty z tytułu podatku od nieruchomości. Gmina będzie ponosić koszty związane z realizacją paneli fotowoltaicznych, które będą zaspokajać potrzeby energetyczne Gminnej Oczyszczalni Ścieków, znajdującej się na sąsiedniej działce.