

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY STARE MIASTO**

z dnia 26 lutego 2026 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla wybranego obszaru zlokalizowanego w obrębach geodezyjnych 0001 – Barczyglów i 0012 - Modła
Królewska, gmina Stare Miasto**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, 1436) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego obszaru zlokalizowanego w obrębach geodezyjnych 0001 – Barczyglów i 0012 – Modła Królewska, gmina Stare Miasto.

§ 2. Granice terenu objętego opracowaniem planu, o którym mowa w §1, zostały określone na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały, stanowiącym jej integralną część.

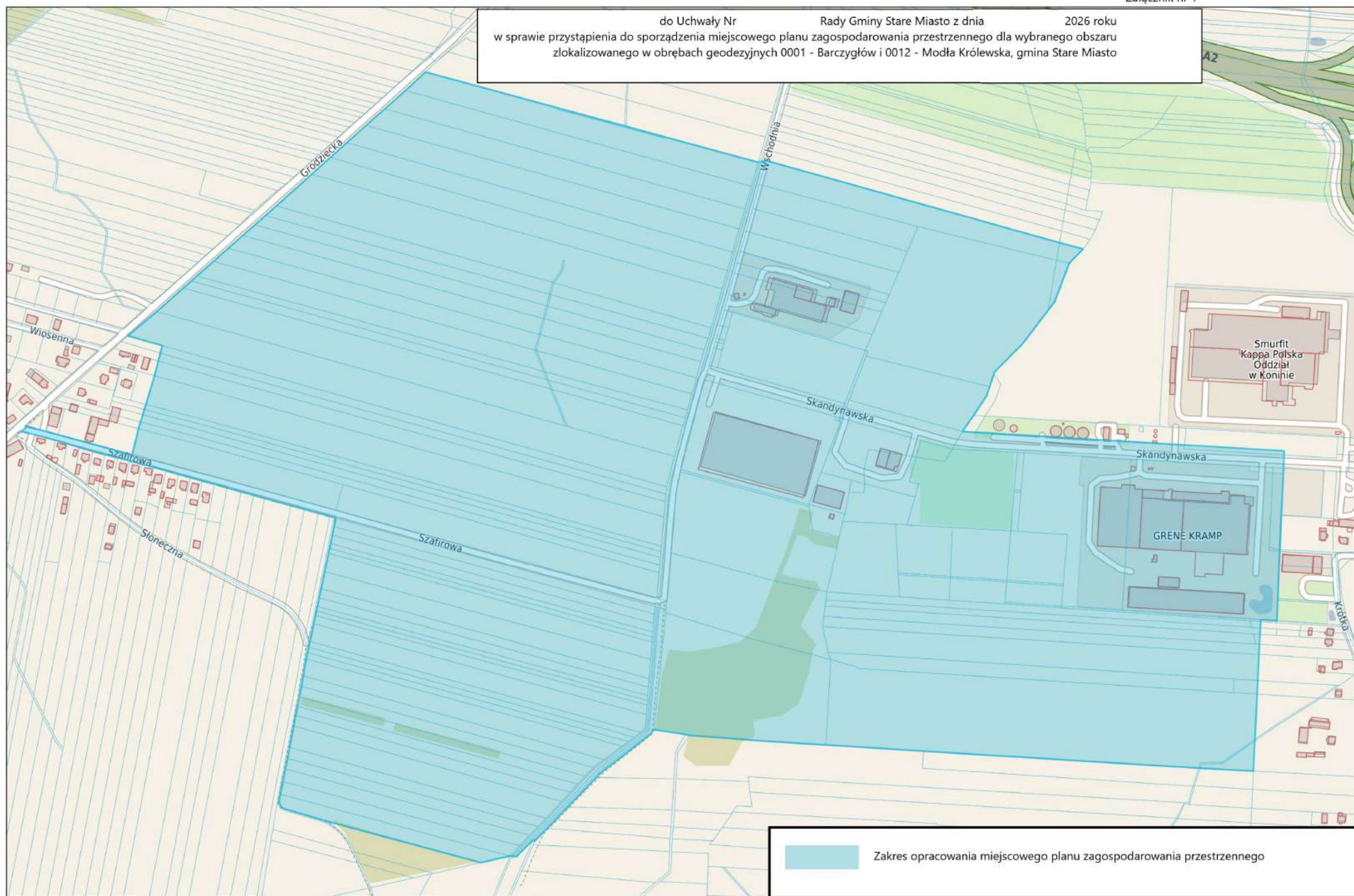
§ 3. Przedmiotem opracowania planu będzie ustalenie przeznaczenia terenów oraz zasad ich zabudowy i zagospodarowania, stosownie do przepisów art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. Opracowanie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może następować odrębnie dla poszczególnych fragmentów terenów objętego planem.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stare Miasto.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

do Uchwały Nr Rady Gminy Stare Miasto z dnia 2026 roku
w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego obszaru
zlokalizowanego w obrębach geodezyjnych 0001 - Barczygłów i 0012 - Modła Królewska, gmina Stare Miasto



Uzasadnienie

do Uchwały Nr.....

Rady Gminy Stare Miasto

z dnia.....

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego obszaru zlokalizowanego w obrębach geodezyjnych 0001 – Barczyglów i 0012 - Modła Królewska, gmina Stare Miasto

Teren objęty zakresem do sporządzenia miejscowego planu, zgodny z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały zlokalizowany jest w obrębach geodezyjnych Barczyglów i Modła Królewska i stanowi obszar o pow. ok. 120 ha, z czego dla ok. 110 ha obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego w roku 2000 z przeznaczeniem pod aktywizację gospodarczą z preferencją dla dużych inwestorów.

Podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione koniecznością aktualizacji ustaleń planistycznych wynikającą z upływu czasu oraz zmian w obowiązujących przepisach prawa. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został uchwalony w 2000 roku, tj. przed wejściem w życie aktualnej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz licznych aktów wykonawczych i przepisów odrębnych, co powoduje potrzebę jego dostosowania do obecnych regulacji prawnych.

Ponadto obowiązujące ustalenia planu w sposób niejednoznaczny określają możliwość realizacji przedsięwzięć z zakresu infrastruktury elektroenergetycznej, takich jak budowa stacji transformatorowej 110/15 kV (GPZ) oraz linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV. Brak jednoznacznych zapisów w tym zakresie może powodować rozbieżności interpretacyjne na etapie stosowania planu oraz utrudniać prowadzenie postępowań administracyjnych związanych z przygotowaniem i realizacją inwestycji.

Mając powyższe na uwadze jednym z głównych powodów przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest potrzeba umożliwienia oraz jednoznacznego określenia zasad realizacji inwestycji infrastrukturalnych w zakresie elektroenergetyki, obejmujących budowę i rozbudowę linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV oraz budowę stacji transformatorowej 110/15 kV. Planowane przedsięwzięcia są niezbędne dla zapewnienia właściwego zasilania energetycznego obszarów przeznaczonych w miejscowym planie pod szeroko rozumianą działalność gospodarczą.

W celu zapewnienia możliwości optymalnego zaprojektowania nowego przebiegu linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV oraz stworzenia alternatywnych rozwiązań lokalizacyjnych, objęto zakresem opracowania obszar większy niż dotychczas, poprzez jego powiększenie o około 10 ha. Rozszerzenie obszaru opracowania umożliwi elastyczne kształtowanie przebiegu infrastruktury elektroenergetycznej, z uwzględnieniem uwarunkowań przestrzennych, środowiskowych oraz własnościowych.

Reasumując, przystąpienie do sporządzenia planu ma na celu uporządkowanie i doprecyzowanie ustaleń planistycznych, w szczególności w zakresie infrastruktury technicznej.

Plan miejscowy określi parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów z zachowaniem zasad ładu przestrzennego. W planie miejscowym określone zostaną ogólne i szczegółowe warunki zagospodarowania terenu, a także ustalone zostaną zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Wykonano analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Miasto. Przeprowadzona ocena zależności pomiędzy miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy na etapie analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności z ustaleniami studium wykazała, iż planowane przeznaczenie jest zgodne i nie narusza określonego kierunku zagospodarowania w dotychczas obowiązującym studium, tj.:

-P: Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

-P/U/E: Tereny rozwoju funkcji gospodarczej, tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, tereny urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów ich zagospodarowania rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Mając powyższe na uwadze stwierdza się, że istnieją wystarczające przesłanki do podjęcia prac nad sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego obszaru w obrębach geodezyjnych 0001 – Barczygłów i 0012 – Modła Królewska, gmina Stare Miasto.

Kierownik Referatu
Gospodarki Przestrzennej

**Wioleta Wojciechowska -
Dolna**