

**UCHWAŁA NR XVI/101/2025**

**RADY GMINY WODZIERADY**

**z dnia 28 października 2025 r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzierady obejmującego część obszaru miejscowości Kwiatkowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) 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, 1907 i 1940, z 2025 r. poz. 527 i 680)

**Rada Gminy Wodzierady uchwala, co następuje:**

**§ 1.** Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzierady obejmującego część obszaru miejscowości Kwiatkowice.

**§ 2.** Granice obszaru objętego projektem planu miejscowego oznaczono na załączniku graficznym Nr 1 stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wodzierady.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady

**Jadwiga Bośka**

Załącznik do uchwały Nr XVI/101/2025  
Rady Gminy Wodzierady  
z dnia 28 października 2025 r.





## UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie gminnych aktów planowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych ustalonych przez organ inny niż minister właściwy do spraw transportu, należy do zadań własnych gminy. Natomiast zgodnie z art. 14 ust. 1 cytowanej ustawy w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ponadto na podstawie art. 65 ust. 1 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) studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 30 czerwca 2026 r., i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe. Natomiast zgodnie z art. 67 ust. 4 pkt 1 cytowanej ustawy nowelizującej od dnia utraty mocy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w danej gminie, uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiany jest możliwe, jeżeli w danej gminie wszedł w życie plan ogólny gminy, chyba że przed dniem utraty mocy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w danej gminie ogłoszono o terminie wyłożenia projektu tego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiany do publicznego wglądu.

Obszar opracowania wyznaczony w projekcie uchwały intencyjnej obejmuje swym zasięgiem część miejscowości Kwiatkowice o powierzchni wynoszącej około 1,26 ha. Działki ewidencyjne nr 210 i 211 położone są w miejscowości Kwiatkowice, w gminie Wodzierady, powiecie łaskim, województwie łódzkim. Obszar ten znajduje się w północno-zachodniej części miejscowości Kwiatkowice, w bezpośrednim sąsiedztwie Zespołu Szkół w Kwiatkowicach, w rejonie drogi powiatowej (DP 3706E – ul. Szkolna). Obszar opracowania graniczy od północy z terenem szkoły, natomiast od południa, zachodu i wschodu z gruntami rolnymi. W niedalekiej odległości znajduje się droga wojewódzka nr 710 (ul. Łódzka), stanowiąca główny ciąg komunikacyjny miejscowości Kwiatkowice. Obszar zlokalizowany jest w sąsiedztwie terenów zabudowy oświatowej oraz w niewielkiej odległości od zabudowy mieszkaniowej. Obszar nie był dotychczas zainwestowany. Szczegółowy przebieg granic obszaru objętego opracowaniem planu zaznaczono na kopii mapy ewidencyjnej pozyskanej z geoportalu powiatu łaskiego <https://lask.geoportal2.pl/>, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

Przedmiotem planu będzie ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów zgodnie z wymogami ładu przestrzennego oraz realizowaną polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzierady przyjętym uchwałą Nr XXXIV/350/2010 Rady Gminy Wodzierady z dnia 8 kwietnia 2010 r. oraz zmienionym uchwałą XLI/352/2022 Rady Gminy Wodzierady z dnia 29 sierpnia 2022 roku.

Projekt planu zostanie sporządzony zgodnie z zakresem art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy jednoczesnym uwzględnieniu wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 cytowanej ustawy, zaś procedura formalno-prawna sporządzenia planu miejscowego zostanie przeprowadzona w trybie art. 17 tej ustawy. Część graficzna planu miejscowego zostanie opracowana na urzędowej kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 pozyskanej ze Starostwa Powiatowego w Łasku.

W momencie wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzierady obejmującego część obszaru miejscowości Kwiatkowice w granicach obszaru tego planu stracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Wodzierady dla obrębu geodezyjnego Kwiatkowice przyjętego uchwałą XXXIV/357/2018 Rady Gminy Wodzierady (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2018 r. poz. 898 ze zm.).

Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego jest pierwszym etapem prowadzącym do uchwalenia planu, a jej rolą jest zakomunikowanie wszczęcia właściwego procesu planistycznego oraz wyznaczenie granic obszaru, jakiego dotyczyć będą ustalenia przyszłego planu. Zadaniem uchwały uruchamiającej postępowanie w tym przedmiocie jest jednoznaczne wskazanie terenu, do którego odnosi się uchwała i następująca po niej procedura. Oznacza to, że określony w załączniku graficznym do uchwały w sprawie przystąpienia do uchwalenia planu obszar, wyznacza terytorialny zakres regulacji planistycznych. Innymi słowy wyłącznie w odniesieniu do tego obszaru prowadzone są czynności planistyczne i opracowywany projekt lokalnych norm prawnych. Jedynie w odniesieniu do tego obszaru będą obowiązywać uchwalone przepisy prawa.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu w wyroku z dnia 12 lutego 2008 r., sygn. akt II SA/Po 630/07, LEX nr 470069 wskazał, że ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie przewiduje ograniczeń w zakresie uchwalania częściowego planu miejscowego. Wobec tego brak jest ustawowych przesłanek uniemożliwiających radzie gminy podjęcie uchwały przewidującej możliwość uchwalenia częściowego planu miejscowego dla mniejszych terenów, mieszczących się jednak w granicach określonych w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego.

Niniejsze uzasadnienie do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzierady obejmującego część obszaru miejscowości Kwiatkowice zawiera wyniki analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu, o której mowa w art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Z uwagi na fakt, iż sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzierady obejmującego część obszaru miejscowości Kwiatkowice służyć będzie dostosowaniu przeznaczenia terenów do aktualnych potrzeb społeczno-gospodarczych w zgodzie z wymogami ochrony środowiska oraz ładu przestrzennego, przyjęcie niniejszej uchwały należy uznać za całkowicie uzasadnione. Potrzebą określenia zasad dalszego zagospodarowania tego obszaru w sposób zapewniający jego racjonalne i zrównoważone wykorzystanie. Teren ten, ze względu na swoje położenie w sąsiedztwie istniejącej zabudowy publicznej, stanowi potencjalny obszar rozwoju funkcji usług publicznych lub społecznych. Sporządzenie planu miejscowego umożliwi ustalenie przeznaczenia terenu, zasad kształtowania zabudowy oraz określenie niezbędnych powiązań komunikacyjnych i infrastrukturalnych, zgodnie z polityką przestrzenną gminy. Podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu jest zatem działaniem mającym na celu stworzenie ładu przestrzennego, umożliwienie efektywnego wykorzystania gruntów gminnych oraz zapewnienie spójności planistycznej w rejonie istniejących funkcji oświatowych w miejscowości Kwiatkowice.

W związku z powyższym należy stwierdzić, iż:

- 1) zasadne jest przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzierady obejmującego część obszaru miejscowości Kwiatkowice;
- 2) przewidywane rozwiązania nie będą naruszały ustaleń Studium.

Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego nie przesądza o rozwiązaniach, które zostaną przyjęte w planie miejscowym. Zostaną one wypracowane w trakcie sporządzenia projektu planu, w tym w ramach udziału społeczeństwa.