***Projekt***

z dnia 15 stycznia 2025 r.

Zatwierdzony przez .........................

**Uchwała Nr ....................  
Rady Miejskiej w Rogoźnie**

**z dnia .................... 2025 r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Kościuszki w Rogoźnie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465) 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) uchwala się, co następuje:

**§ 1.**Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Kościuszki w Rogoźnie.

**§ 2.**Granice obszaru, o którym mowa w § 1, przedstawione zostały na załączniku graficznym nr 1  
stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

**§ 3.**Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rogoźna.

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

Załącznik do uchwały Nr ....................  
Rady Miejskiej w Rogoźnie  
z dnia .................... 2025 r.  
<Zalacznik1.pdf>

**uzasadnienie**

Granice obszaru przeznaczonego do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar położony przy ul. Kościuszki w Rogoźnie o powierzchni ok. 0,26 ha.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wskazanego na załączniku graficznym wynika z konieczności ustalenia przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania i zabudowy terenów położonych na ww. obszarze celem zapewnienia racjonalnego zagospodarowania terenu objętego planem. Podkreśla się, że Rada Miejska w Rogoźnie Uchwałą Nr LXXXVI/923/2023 z dnia 27 września 2023 r. przyjęła już miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla ww. terenu. Niemniej jednak Wojewoda Wielkopolski pismem z dnia 11.09.2024 r. (data wpływu do tut. Urzędu 16.09.2024 r.) zaskarżył Uchwałę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu domagając się stwierdzenia jej nieważności w całości. W skardze zawarto zarzuty dotyczące zasad sporządzania planu miejscowego - tj. pominięcie wyznaczenia w ustaleniach planu parametru maksymalnej wysokości zabudowy dla budynków usługowych, a także ustalenie minimalnej wielkości działki budowlanej, co wykracza poza kompetencje Rady Miejskiej. Nie podniesiono przy tym żadnego zarzutu, który dotyczyłby naruszenia trybu sporządzenia planu.

Wyrokiem sygn. akt IV SA/Po 713/24 z dnia 20.11.2024 r. Wojewódzki Sąd Administracyjny stwierdził nieważność zaskarżonej uchwały w całości ze względu na naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego. W uzasadnieniu wskazano, że pojęcie „zasad sporządzania planu miejscowego" - których przestrzeganie stanowi przesłankę materialną zgodności planu miejscowego z przepisami prawa - należy wiązać z samym sporządzeniem (opracowaniem) aktu planistycznego, a więc merytoryczną zawartością tego aktu (część tekstowa, graficzna, załączniki), zawartych w nim ustaleń, a także standardów dokumentacji planistycznej.

Mając na uwadze powyższe oraz to, że w latach ubiegłych (tj. w roku 2017 i 2019) wpłynęły wnioski właścicieli nieruchomości o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kościuszki i Nowej - Uchwała Nr XI/72/2007 Rady Miejskiej Rogoźnie z dnia 27 czerwca 2007 r., na terenie działek położonych na obszarze oznaczonym symbolem U-5 celem umożliwienia zrealizowania zabudowy mieszkaniowej i zmiany sposobu użytkowania budynków usługowych na cele mieszkaniowe, zasadnym jest podjęcie niniejszej uchwały.

Zgodnie z art. 14 ust. 1, w związku z art.27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „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, zwanego dalej planem miejscowym.

Niniejsza uchwała stanowi wyraz woli Rady Miejskiej w Rogoźnie w zakresie kształtowania ładu przestrzennego i racjonalnego gospodarowania przestrzenią.