

Projekt

z dnia 25 sierpnia 2026 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA ŻAGAŃ**

z dnia 2026 r.

**w sprawie zaskarżenia do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wielkopolskim
rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Lubuskiego nr IB-I.4131.4.2026.PPAR z dnia 20 sierpnia 2026 r.**

Na podstawie art. 98 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2026 r., poz. 662 z późn. zm.), Rada Miasta Żagań uchwala, co następuje:

§ 1. Rada Miasta Żagań postanawia wnieść skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wielkopolskim na rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Lubuskiego nr IB-I.4131.4.2026.PPAR z dnia 20 sierpnia 2026 r., stwierdzające nieważność w całości uchwały Nr XXVII/281/2026 Rady Miasta Żagań z dnia 28 kwietnia 2026 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Józefa Piłsudskiego w Żaganiu.

§ 2. Rada Miasta Żagań upoważnia Przewodniczącego Rady Miasta Żagań do:

- 1) podpisania skargi, o której mowa w § 1, w imieniu Rady Miasta Żagań,
- 2) udzielenia, w imieniu Rady Miasta Żagań, pełnomocnictwa procesowego radcy prawnemu / adwokatowi – do reprezentowania Rady Miasta Żagań w postępowaniu przed Wojewódzkim Sądem Administracyjnym oraz przed Naczelnym Sądem Administracyjnym, w tym do sporządzenia i wniesienia skargi, pism procesowych, środków zaskarżenia oraz podejmowania wszelkich innych czynności procesowych w toku postępowania.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miasta Żagań.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta
Żagań

Krzysztof Sieńko

r.pr. Anna Zmola - Zuber

UZASADNIENIE

do projektu uchwały Rady Miasta Żagań w sprawie zaskarżenia do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wielkopolskim rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Lubuskiego nr IB-I.4131.4.2026.PPAR z dnia 20 sierpnia 2026 r.

W dniu 20 sierpnia 2026 r. Wojewoda Lubuski wydał rozstrzygnięcie nadzorcze nr IB-I.4131.4.2026.PPAR, którym stwierdził nieważność w całości uchwały Nr XXVII/281/2026 Rady Miasta Żagań z dnia 28 kwietnia 2026 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Józefa Piłsudskiego w Żaganiu.

Organ nadzoru uznał, że w toku sporządzania planu doszło do istotnego naruszenia zasad jego sporządzania, wskazując w szczególności na rozbieżność pomiędzy oznaczeniem terenu w części tekstowej planu a oznaczeniem zastosowanym na rysunku planu, rozbieżność w sposobie określenia przeznaczenia usługowego oraz uchybienia redakcyjne i legislacyjne w tekście uchwały.

Rada Miasta Żagań nie podziela oceny organu nadzoru w zakresie kwalifikacji wskazanych uchybień jako istotnego naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego, uzasadniającego stwierdzenie nieważności uchwały w całości.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Józefa Piłsudskiego obejmuje jeden wyodrębniony teren. W części tekstowej planu teren ten został określony symbolem MN-UA i przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługi biurowe i administracji. Takie oznaczenie i przeznaczenie wynikają zarówno z § 5 ust. 1, jak i z ustaleń szczegółowych zawartych w § 12 ust. 1 planu.

Rozwiązanie planistyczne dotyczące przeznaczenia terenu nie ulegało zmianie w toku prowadzonej procedury planistycznej. Projekt planu był przedmiotem wymaganych prawem opinii, uzgodnień oraz konsultacji społecznych. Zamierzone przeznaczenie terenu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług biurowych i administracji pozostawało merytorycznie niezmiennie.

Uzasadnienie projektu planu wskazuje, że celem jego sporządzenia było określenie zasad zagospodarowania i zabudowy dla działek nr 3366 i 3367 przy ulicy Józefa Piłsudskiego, umożliwienie rozwoju funkcji mieszkaniowej i usługowej oraz uporządkowanie zagospodarowania terenu w sposób zgodny z istniejącą strukturą przestrzenną. W toku konsultacji społecznych do projektu planu nie zostały wniesione uwagi.

Rozbieżność pomiędzy symbolem MN-UA występującym w części tekstowej planu a symbolem MN-U zamieszczonym na rysunku planu powstała na etapie technicznego przygotowywania materiałów związanych z utworzeniem danych przestrzennych i kompletowaniem dokumentacji przeznaczonej do uchwalenia. Rozbieżność ta nie była następstwem zmiany przyjętej koncepcji planistycznej ani decyzji o zmianie przeznaczenia terenu.

Pomimo zastosowania na rysunku oznaczenia MN-U, opis zawarty w legendzie rysunku wskazywał przeznaczenie tego terenu jako terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług biurowych i administracji. Oznacza to, że rozbieżność dotyczyła oznaczenia symbolicznego, natomiast opis przeznaczenia terenu na rysunku pozostawał zgodny z zasadniczym rozwiązaniem planistycznym przyjętym dla tego obszaru.

W odniesieniu do użycia w § 12 ust. 1 pkt 1 lit. c sformułowania „usług” należy wskazać, że zapis ten powinien być odczytywany łącznie z lit. a i b tego samego punktu. Litera c określa możliwość realizacji łącznie lub zamiennie funkcji wymienionych bezpośrednio wcześniej, tj. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług biurowych i administracji, a nie ustanawia odrębnej, nieograniczonej kategorii przeznaczenia usługowego.

Również wskazane przez organ nadzoru uchybienia dotyczące numeracji jednostek redakcyjnych oraz powtórzenia niektórych zapisów mają charakter redakcyjny. Nie powodują zmiany parametrów, wskaźników ani zasad zagospodarowania terenu i nie miały wpływu na wynik procedury planistycznej.

Zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdzenie nieważności uchwały w sprawie planu miejscowego następuje w przypadku istotnego naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego, istotnego naruszenia trybu jego sporządzania albo naruszenia właściwości organów w tym zakresie. Dla zastosowania sankcji nieważności konieczna jest zatem ocena nie tylko samego wystąpienia uchybienia, lecz również jego istotności i wpływu na treść aktu planistycznego.

W przedmiotowej sprawie granice planu, przeznaczenie funkcjonalne terenu, parametry i wskaźniki zabudowy, zasady ochrony oraz pozostałe merytoryczne ustalenia planu nie ulegały zmianie. Stwierdzona rozbieżność oznaczenia nie wpłynęła również na zakres przeprowadzonych opinii, uzgodnień i konsultacji społecznych.

W ocenie Rady Miasta Żagań istnieją zatem podstawy do poddania kontroli sądowej prawidłowości zakwalifikowania wskazanych uchybień jako istotnego naruszenia zasad sporządzania planu oraz zasadności zastosowania najdalej idącej sankcji w postaci stwierdzenia nieważności uchwały w całości.

Stosownie do art. 98 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym rozstrzygnięcia organu nadzorczego dotyczące gminy podlegają zaskarżeniu do sądu administracyjnego z powodu ich niezgodności z prawem. Zgodnie z art. 98 ust. 3 tej ustawy podstawą do wniesienia skargi jest uchwała lub zarządzenie organu, który podjął uchwałę lub zarządzenie albo którego dotyczy rozstrzygnięcie nadzorcze.

Mając powyższe na uwadze, podjęcie niniejszej uchwały i wniesienie skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wielkopolskim na rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Lubuskiego nr IB-I.4131.4.2026.PPAR z dnia 20 sierpnia 2026 r. jest uzasadnione.

BURMISTRZ
Sławomir Kowal