Uchwała nr XXXVII/237/26
Rady Gminy Biłgoraj
z dnia 28 października 2026 r.

w sprawie stwierdzenia w części nieważności Uchwały Nr XXIX/196/05 Rady Gminy w Biłgoraju z dnia 6 września 2005 r. w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biłgoraj terenów leśnych i zalesień”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) w związku z art. 54 §3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2026 r. poz. 143), w związku ze skargą (…) na Uchwałę Nr XXIX/196/05 Rady Gminy w Biłgoraju z dnia 6 września 2005 r., zmienioną uchwałą nr XV/72/2011 Rady Gminy w Biłgoraju z dnia 28 października 2011 r. w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biłgoraj terenów leśnych i zalesień", Rada Gminy Biłgoraj uchwala, co następuje:

§1

1. Uwzględnić w całości skargę (…) na Uchwałę XXIX/196/05 Rady Gminy w Biłgoraju z dnia 6 września 2005 r., zmienioną uchwałą nr XV/72/2011 Rady Gminy w Biłgoraju z dnia 28 października 2011 r. w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biłgoraj terenów leśnych i zalesień" i stwierdzić nieważność wyżej wymienionej uchwały w zaskarżonej części, tj. w odniesieniu do części działek ewidencyjnych nr 674 i 676, położonych w obrębie geodezyjnym Ciosmy, gm. Biłgoraj oznaczonych na rysunku planu symbolem G7RL i przeznaczonych do zalesienia.

2. Granice terenu objęte stwierdzeniem nieważności przedstawia załącznik graficzny do uchwały, sporządzony na fragmencie rysunku planu, o którym mowa w ust. 1.

§2.

Działanie organu w zakresie objętym skargą miało miejsce z rażącym naruszeniem prawa.

§3.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§4.

1. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy i ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Uzasadnienie do Uchwały nr XXXVII/237/26 Rady Gminy Biłgoraj z dnia 28 października 2026 r. w sprawie stwierdzenia w części nieważności Uchwały Nr XXIX/196/05 Rady Gminy w Biłgoraju z dnia 6 września 2005 r. w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biłgoraj terenów leśnych i zalesień"

W dniu 6 października 2026 r. (…), za pośrednictwem Rady Gminy Biłgoraj, wnieśli do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie skargę na uchwałę nr XXIX/196/05 Rady Gminy w Biłgoraju z dnia 6 września 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biłgoraj – terenów leśnych i zalesień, domagając się stwierdzenia jej nieważności w odniesieniu do części działek ewidencyjnych nr 674 i 676, położonych w obrębie geodezyjnym Ciosmy, gm. Biłgoraj oznaczonych na rysunku planu symbolem G7RL i przeznaczonych do zalesienia

W skardze Skarżący zarzucili naruszenie art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 2 pkt 7 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne. Naruszenie to miało polegać na błędnym przyjęciu, że dopuszczalne było sporządzenie planu miejscowego na zwykłej mapie ewidencyjnej, bez wykorzystania kopii map zasadniczych zgromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym, mimo że w dacie podejmowania zaskarżonej uchwały istniały mapy zasadnicze oraz sytuacyjno-wysokościowe dla miejscowości objętych planem.
Skarżący podnieśli również zarzut naruszenia ich interesu prawnego wskutek przeznaczenia części działek nr 674 i 676, położonych w obrębie Ciosmy, gm. Biłgoraj pod zalesienie. Wskazali, że przy uchwalaniu planu nie uwzględniono dotychczasowego sposobu użytkowania tych gruntów oraz położenia w sąsiedztwie terenów zabudowanych, wykorzystywanych gospodarczo lub mieszkaniowo znajdujących się w bezpośrednim związku funkcjonalnym z istniejąca zabudową Ciosmów oraz posiadających dostęp do drogi publicznej. Podnieśli ponadto, że ustalenia planu uniemożliwiają realizację zamierzonych inwestycji.

Zgodnie z art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym w brzmieniu obowiązującym przed 1 czerwca 2017 r., każdy, czyj interes prawny lub uprawnienie zostały naruszone uchwałą lub zarządzeniem podjętymi przez organ gminy w sprawie z zakresu administracji publicznej może - po bezskutecznym wezwaniu do usunięcia naruszenia, zaskarżyć uchwałę lub zarządzenie do sądu administracyjnego. Wezwanie do usunięcia naruszenia złożone w niniejszej sprawie w dniu 7 sierpnia 2026 r. okazało się bezskuteczne wobec czego koniecznym stało się złożenie przedmiotowej skargi.

Interes prawny oznacza interes mający oparcie w normie prawa powszechnie obowiązującego, odnoszącej się bezpośrednio do sytuacji prawnej konkretnego podmiotu. Musi mieć on charakter osobisty, własny i indywidualny, a jego istnienie powinno znajdować potwierdzenie zarówno w przepisach prawa materialnego, jak i w okolicznościach faktycznych sprawy.

W niniejszej sprawie Skarżący są właścicielami nieruchomości objętych ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia te wpływają na sposób wykonywania prawa własności, ograniczając możliwości zagospodarowania nieruchomości zgodnie z zamierzeniami inwestycyjnymi właścicieli. Tym samym istnieje bezpośredni związek pomiędzy kwestionowanymi ustaleniami planistycznymi, a sytuacją prawną skarżących.

Skarżący zamierzają wykorzystać działki nr 674 i 676, wraz z działką nr 672 położoną w obrębie Ciosmy, która nie jest objęta przedmiotem skargi, do realizacji inwestycji polegającej na budowie zespołu obiektów rekreacyjno-turystycznych w formule glampingu lub kempingu, wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz zespołem budynków służących obsłudze kompleksu.

W odniesieniu do powyższego zamierzenia Wójt Gminy Biłgoraj wydał w dniu 25 września 2026 r. decyzję o warunkach zabudowy, znak: GPiB.6730.335.2026. Przeznaczenie części działek pod zalesienie, połączone z ograniczeniami dotyczącymi lokalizacji zabudowy, istotnie wpływa na możliwości inwestycyjne właścicieli i utrudnia racjonalne zagospodarowanie nieruchomości zgodnie z planowanym sposobem jej wykorzystania.

Po dokonaniu wnikliwej analizy stanu faktycznego i prawnego sprawy, uznaje się zarzuty podniesione w skardze za częściowo zasadne. Stanowisko organu uchwałodawczego opiera się na ugruntowanej linii orzeczniczej wytyczonej przez Wojewódzki Sąd Administracyjny w Lublinie na gruncie zaskarżonego aktu planistycznego, w szczególności w wyroku z dnia 11 grudnia 2025 r. (sygn. akt II SA/Lu 635/25) oraz podtrzymanej w wyroku z dnia 20 stycznia 2026 r. (sygn. akt II SA/Lu 709/25), którymi stwierdzano już nieważność zaskarżonej uchwały nr XXIX/196/05 w analogicznych sprawach.

Przenosząc zarzuty Skarżących na grunt obowiązujących przepisów oraz ww. orzecznictwa, organ zważył co następuje.

Skarżący podnieśli zarzut naruszenia procedury planistycznej poprzez sporządzenie rysunku planu na mapie ewidencyjnej zamiast na kopii mapy zasadniczej. Analizując zasadność tego zarzutu, organ uwzględnił fakt, iż kwestia ta była już przedmiotem szczegółowej kontroli Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie w sprawach dotyczących tej samej uchwały nr XXIX/196/05 – m.in. w sprawie o sygn. akt II SA/Lu 1187/17. Wyrok WSA w Lublinie z dnia 22 maja 2018 r., sygn. II SA/Lu 1187/17, a także w późniejszych wyrokach o sygn. akt: II SA/Lu 947/24, II SA/Lu 709/25 Sąd konsekwentnie wskazywał w nich, że w dacie uchwalania planu w 2005 r. dopuszczalne było posłużenie się mapami ewidencyjnymi i nie stwierdzał w tym zakresie istotnego naruszenia trybu sporządzania aktu. Z tego względu, w ślad za utrwalonym stanowiskiem judykatury, organ uznał ten konkretny zarzut proceduralny za nieuzasadniony. Niemniej jednak, odrzucenie tego zarzutu pozostaje bez wpływu na konieczność uwzględnienia skargi w całości. Istota wadliwości spornych zapisów planu leży bowiem w sferze materialnoprawnej, co w pełni potwierdza kluczowa argumentacja Sądu wyrażona w wyroku z dnia 11 grudnia 2025 r. o sygn. akt II SA/Lu 635/25. Narzucenie funkcji zalesieniowej (G7RL) na nieruchomościach Skarżących, które w rzeczywistości stanowią faktycznie użytkowane rolniczo grunty orne i pastwiska, pozbawione jest cech racjonalności planistycznej. Jak wskazał WSA w Lublinie w sprawie II SA/Lu 635/25, arbitralne blokowanie procesów inwestycyjnych na działkach bezpośrednio przylegających do terenów zurbanizowanych i zainwestowanych stanowi nadużycie tzw. „władztwa planistycznego" gminy. Organ w 2005 r. nie przedstawił żadnego merytorycznego uzasadnienia, które dowodziłoby wyższości interesu publicznego nad słusznym interesem prywatnym właścicieli, co stanowi rażące naruszenie konstytucyjnej zasady proporcjonalności wynikającej z art. 31 ust. 3 Konstytucji RP. Ponadto zróżnicowanie sytuacji prawnej działek skarżących względem sąsiednich nieruchomości o tożsamych cechach fizyczno-geograficznych narusza zasadę równości wobec prawa.

Wymaga podkreślenia, że sama Rada Gminy Biłgoraj wielokrotnie na przestrzeni lat podejmowała uchwały naprawcze wyłączające poszczególne obręby z rygorów tego planu, co w uzasadnieniu wyroku sygn. akt II SA/Lu 635/25 Sąd uznał za jednoznaczny dowód na brak spójności i wadliwość pierwotnych założeń uchwały z 2005 roku.

Zgodnie z art. 54 § 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (p.p.s.a.), organ, którego działanie zaskarżono, może w zakresie swojej właściwości uwzględnić skargę w całości w terminie trzydziestu dni od dnia jej otrzymania. Biorąc pod uwagę zarzuty skarżących oraz w świetle jednoznacznego i wiążącego stanowiska Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie, kontynuowanie sporu przed sądem stałoby w sprzeczności z zasadą ekonomiki procesowej oraz wyrażoną w art. 8 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego zasadą prowadzenia postępowania w sposób

budzący zaufanie obywateli do władzy publicznej. Dalsze podtrzymywanie wadliwego aktu generowałoby jedynie dodatkowe koszty postępowania sądowego, które finalnie obciążyłyby budżet Gminy.

Stwierdzenie nieważności uchwały nr XXIX/196/05 wyłącznie w zaskarżonej części, tj. w odniesieniu do części działek nr 674 i 676 w obrębie Ciosmy, gm. Biłgoraj w pełni zadośćuczyni słusznym roszczeniom skarżących, otwierając im drogę do racjonalnego zagospodarowania terenu zgodnie z wydaną już decyzją o warunkach zabudowy. Jednocześnie takie punktowe rozstrzygnięcie nie narusza stabilności ustaleń planistycznych w pozostałej, nieobjętej skargą części gminy.

Mając na uwadze powyższe należy wskazać, że skarga zasługuje na uwzględnienie w całości ze względu na wadliwość materialnoprawną zakwestionowanych ustaleń, mimo nieuwzględnienia zarzutu dotyczącego map. Uwzględnienie całego żądania nie wymaga podzielenia każdego argumentu skargi.

Załącznik graficzny do Uchwały nr XXXVII/237/26 Rady Gminy Biłgoraj z dnia 28 października 2026 r. w sprawie stwierdzenia w części nieważności Uchwały Nr XXIX/196/05 Rady Gminy w Biłgoraju z dnia 6 września 2005 r. w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biłgoraj terenów leśnych i zalesień”

