



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 19 stycznia 2026 r.

Poz. 300

WYROK NR II SA/RZ 846/25 WOJEWÓDZKIEGO SĄDU ADMINISTRACYJNEGO W RZESZOWIE

z dnia 5 listopada 2025 r.

Sentencja

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Rzeszowie w składzie następującym: Przewodniczący SNSA Jerzy Solarski Sędziowie WSA Magdalena Józefczyk WSA Karina Gniewek - Berezowska /spr./ po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w trybie uproszczonym w dniu 5 listopada 2025 r. sprawy ze skargi Katarzyny Łukaszek i Marcina Łukasza na uchwałę Rady Gminy Czudec z dnia 24 sierpnia 2025 r. nr XXXIII/226/2001 w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów lasów i gruntów przeznaczonych do zalesienia - oddała skargę -

Uzasadnienie

Przedmiotem skargi Katarzyny Łukaszek i Marcina Łukasza (dalej: "skarżący") jest uchwała Rady Gminy Czudec z dnia 24 sierpnia 2001 r. nr XXXIII/226/2001 podjęta w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów lasów i gruntów przeznaczonych do zalesienia w Gminie Czudec – cz. I. Jak wynika z nadesłanych akt sprawy pismem z 31 marca 2025 r. (data wpływu do organu – 2 kwiecień 2025 r.) skarżący wezwali Radę Gminy w Czudcu do usunięcia naruszenia prawa. Wskazali, że stanowiąca ich własność działka nr 1088 położona w miejscowości Przedmieście Czudeckie gm. Czudec, została niezgodnie z prawem przeznaczona w w/w uchwale do zalesienia. Podkreślili, że poprzedni właściciele działki – Jan i Małgorzata Biela nie zostali zawiadomieni na piśmie o terminie wyłożenia projektu planu. W aktach brak jest potwierdzenia doręczenia tego zawiadomienia ówczesnym właścicielom działki. Wskutek naruszenia procedury planistycznej i błędnego przeznaczenia działek do zalesienia doszło do ograniczenia prawa własności. Zwrócili się o wyłączenie ww. działki od przeznaczenia do zalesienia. Podali ponadto, że aktem notarialnym z 20 listopada 2024 r. nabyli ww. nieruchomości od poprzednich właścicieli. Wobec braku reakcji organu na ww. wezwanie skarżący złożyli do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie skargę domagając się stwierdzenia nieważności uchwały Rady Gminy Czudec z dnia 24 sierpnia 2001 r. nr XXXIII/226/2001 w zakresie dotyczącym działki o nr ewid. 1088 w miejscowości Przedmieście Czudeckie oraz o zasądzenie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego. Kwestionowanej uchwale zarzucili naruszenie przepisów prawa materialnego, tj.: 1. art. 18 ust. 2 pkt 5 lit. a) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zm. - dalej: "u.z.p.") poprzez zaniechanie prawidłowego zawiadomienia na piśmie, wszystkich prawnych właścicieli i współwłaścicieli wyżej wskazanej nieruchomości o fakcie wyłożenia projektu planu, przez co interes prawny mógł być ustaleniami planu naruszony; 2. art. 18 u.z.p. poprzez naruszenie procedury planistycznej podczas sporządzania planu; 2 art. 3 pkt 1 i 2 u.z.p. w jego brzmieniu obowiązującym w chwili uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów lasów i gruntów przeznaczonych do zalesienia w Gminie Czudec, poprzez nadużycie władztwa planistycznego i ograniczenia sposobu wykorzystywania nieruchomości przez właściciela, naruszenia przy podejmowaniu zaskarżonej uchwały w/w przepisów ustawy oraz nieuwzględnienie słusznego interesu współwłaścicieli przedmiotowych nieruchomości w zakresie gospodarowania ich nieruchomością; 3. art. 3 ust. 1 ustawy o przeznaczeniu gruntów rolnych do zalesienia z dnia 8 czerwca 2001 r. (Dz. U. z 2001 r. nr 73, poz. 764 ze zm.), w brzmieniu obowiązującym w chwili

uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów lasów i gruntów przeznaczonych do zalesienia w Gminie Czudec, poprzez jego naruszenie i sprzeczne z ustawą zakwalifikowanie należącej do poprzednika Skarżących nieruchomości jako działki kwalifikującej się do zalesienia, pomimo braku spełnienia określonych w tym przepisie ustawowych przesłanek dopuszczających takie przeznaczenie gruntu rolnego; 4. art. 14 ust. 2 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2000 r. Nr 56, poz. 679 ze zm. – dalej: "u.o.l.") w brzmieniu obowiązującym w chwili uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów lasów i gruntów przeznaczonych do zalesienia w Gminie Czudec poprzez jego naruszenie i w konsekwencji sprzeczne z ustawą zakwalifikowanie należącego do poprzedników Skarżących gruntu rolnego jako kwalifikującego się do zalesienia, pomimo braku spełnienia określonych w tym przepisie ustawowych przesłanek dopuszczających takie przeznaczenie gruntu rolnego; 5. art. 140 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 ze zm.) w zw. z art. 64 ust. 1 i 3, art. 31 ust. 1 i 3 oraz art. 7 Konstytucji RP, poprzez istotne i bezpodstawne ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, ingerujące w zasadniczy sposób w prawo własności. Skarżący wskazali, że 20 listopada 2024 r. aktem notarialnym nabyli działkę nr 1088 od Jana i Małgorzaty Bieli. W dacie sporządzania planu wymienieni byli właścicielami ww. działki. Zdaniem Skarżących organ naruszył przepisy prawa materialnego i zaniechał indywidualnego zawiadomienia na piśmie każdego z właścicieli nieruchomości o fakcie wyłożenia projektu planu, mimo ciążyącego w tym zakresie na Gminie ustawowego obowiązku. W aktach brak jest informacji czy potwierdzenia, że wobec ówczesnych właścicieli działki nr 1088 organ dokonał skutecznego doręczenia zawiadomienia. Skarżący stwierdzili, że wskutek działania organu została naruszona sfera uprawnień właścicielskich. W odpowiedzi na skargę Rada Gminy Czudec – reprezentowana przez Wójta Gminy Czudec wniosła o jej odrzucenie, względnie oddalenie. Zdaniem organu Skarżący nie wskazali przepisu prawa materialnego, z którego wywodziliby swoje uprawnienia, jak również nie wykazali, że ich interes został naruszony kwestionowaną uchwałą. Wyjaśnił ponadto, że Wójt Gminy Czudec wykonał czynności o których mowa w art. 18 ust. 2 u.z.p., a w szczególności zawiadomił na piśmie o terminie wyłożenia projektu planu podmioty wymienione w art. 18 ust. 2 pkt 5 u.z.p., w tym właścicieli nieruchomości. Nie można uznać, że Rada uchwalając plan przekroczyła swoje władztwo planistyczne. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Rzeszowie zważył, co następuje: Skarga nie została uwzględniona, ponieważ stawiane w niej zarzuty okazały się bezpodstawne. Sąd administracyjny sprawuje w zakresie swej właściwości kontrolę działalności administracji publicznej pod względem zgodności z prawem, jeżeli ustawy nie stanowią inaczej, co wynika z art. 1 ustawy z 25 lipca 2002 r. - Prawo o ustroju sądów administracyjnych (tekst jedn. Dz.U. z 2024 r. poz. 1267). Zakres tej kontroli wyznacza art. 134 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (tekst jedn. Dz.U. z 2024 r. poz. 935 z późn. zm.; dalej w skrócie określana jako: "p.p.s.a."). Należy przypomnieć, iż w myśl art. 7 u.z.p. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest przepisem gminnym. To zaś oznaczało, że plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego w rozumieniu art. 87 ust. 2 Konstytucji RP, czyli aktu normatywnego zawierającego normy powszechnie obowiązujące w ustalonych tym planem granicach terytorialnych (miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzało się dla obszaru gminy lub jej części albo zespołu gmin lub jego części.). Sąd uwzględniając skargę na uchwałę lub akt, o których mowa w art. 3 § 2 pkt 5 i 6 p.p.s.a., stwierdza nieważność tej uchwały lub aktu w całości lub w części albo stwierdza, że zostały wydane z naruszeniem prawa, jeżeli przepis szczególnie wyłącza stwierdzenie ich nieważności. Przedmiotem kontroli Sądu jest uchwała Rady Gminy Czudec z 25 sierpnia 2001 r. Nr XXXIII 226/2001 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów lasów i gruntów przeznaczonych do zalesienia w gminie Czudec -cz. I, w części dotyczącej działki nr 1088 położonej w miejscowości Przedmieście Czudeckie. Odnosząc się do wniosku Organu o odrzucenie skargi, Sąd uznaje go za bezzasadny. Przed wniesieniem skargi Skarżący wezwali Organ do usunięcia naruszenia prawa wyczerpując administracyjny tok instancji, o którym mowa w art. 101 ust. 1 u.s.g. w brzmieniu obowiązującym w dacie podjęcia uchwały (art. 17 ust. 2 ustawy z dnia 7 kwietnia 2017 r. o zmianie ustawy - Kodeks postępowania administracyjnego oraz niektórych innych ustaw Dz.U. z 2017 r., poz. 935). Nie budzi również wątpliwości interes prawny Skarżących w zaskarżeniu uchwały. Nie ma sporu co do tego, że działka 1088 została objęta miejscowym planem. W dacie podjęcia uchwały działka należała do Jana Bieli, a na podstawie aktu notarialnego z 20 listopada 2024 r. przeniesiono własność działki na Skarżących. W świetle powyższego nie budzi wątpliwości Sądu istnienie po stronie Skarżących interesu prawnego. Niemniej jednak skarga okazała się bezzasadna. Nie powiódł się podnoszony zarzut naruszenia przepisów postępowania polegający na braku zawiadomienia o terminie wyłożenia projektu planu, jak również zarzut nieuprawnionego objęcia działki planem zalesienia. Zgodnie z art. 27 ust. 1 ustawy z 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r., Nr 15, poz. 39, ze zm.; dalej: "u.z.p.") obowiązujące w dacie podejmowania uchwały: naruszenie trybu postępowania oraz właściwości organów określonych w art. 18 powoduje

nieważność uchwały rady gminy w całości lub części. Tryb sporządzenia i uchwalania planu szczegółowo określał art. 18 u.z.p. Stosownie do art. 18 ust. 2 pkt 5 lit. a u.z.p. o terminie wyłożenia projektu planu należało zawiadomić na piśmie właścicieli lub władających nieruchomościami. Wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu otwierało możliwość czynnego uczestnictwa w procedurze planistycznej, między innymi poprzez złożenie zarzutu w terminie 14 dni po upływie terminu jego wyłożenia (art. 24 u.z.p.), co stanowiło istotny instrument ochrony praw właścicieli (władających) nieruchomości, których przeznaczenie w miejscowym planie miało ulec zmianie. Użyty przez ustawodawcę zwrot "zawiadomienie na piśmie" należy rozumieć, jako dostarczenie imiennie każdemu ze wskazanych w art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy podmiotów pisemnej informacji na temat terminu wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Jednocześnie przywołany art. 18 ust. 2 pkt 5 u.z.p. należy traktować, jako przepis o charakterze bezwzględnie obowiązującym (*ius cogens*), a wobec tego brak jest możliwości dostarczenia informacji, dokonania powiadomienia inaczej, aniżeli w opisany w nim sposób (wyrok WSA w Poznaniu z 9 października 2019 r., sygn. akt IV/Po 314/19). Wbrew postawionym zarzutom akta zawierają imienne zawiadomienie o terminie wyłożenia projektu planu kierowane do ówczesnego właściciela działki nr 1088 Jana Bieli. W aktach znajduje się również wniosek Jana Bieli o objęcie jego działki nr 1088 planem zalesienia. W świetle powyższego nie mógł również odnieść zamierzonego skutku zarzut nieuzasadnionego objęcia działki planem zalesienia, skoro wystąpił o to właściciel działki. Mając powyższe na uwadze Sąd orzekł jak w sentencji na podstawie art. 151 p.p.s.a.