



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 2 sierpnia 2024 r.

Poz. 4142

**WYROK NR II SA/WR 543/23**  
**WOJEWÓDZKIEGO SĄDU ADMINISTRACYJNEGO WE WROCŁAWIU**

z dnia 12 marca 2024 r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu  
w składzie następującym:

Przewodniczący:  
Sędziowie:

Sędzia NSA Halina Filipowicz Kremis (spr.)  
Sędzia WSA Władysław Kulon  
Sędzia WSA Wojciech Śnieżyński

po rozpoznaniu w dniu 12 marca 2024 r.  
na posiedzeniu niejawnym w trybie uproszczonym  
sprawy ze skargi Wojewody Dolnośląskiego  
na uchwałę Rady Gminy Lubin  
z dnia 29 maja 2023 r. nr LIII/530/2023  
w przedmiocie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego dla gminy Lubin obrębu Krzeczyn Mały

- I. stwierdza nieważność § 5b ust. 1 zaskarżonej uchwały w zakresie terenu EF6, w części dotyczącej działki ewidencyjnej 256/6 w obszarze obejmującym grunty rolne klasy RIIIb oraz załącznika nr 1 dla terenu w powyższym zakresie;
- II. zasądza od Rady Gminy Lubin na rzecz Wojewody Dolnośląskiego kwotę 480 złotych (słownie: czterysta osiemdziesiąt) tytułem zwrotu kosztów postępowania.

## Uzasadnienie

Wojewoda Dolnośląski działając jako organ nadzoru złożył skargę na uchwałę nr LIII/530/2023 Rady Gminy Lubin z dnia 29 maja 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin dla obrębu Krzeczyn Mały. Na podstawie art. 93 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 50 § 2, art. 54 § 1 i art. 200 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2023 r. poz. 1634), wniósł o:

1) stwierdzenie nieważności § 5 ust. 1 w zakresie terenu EF6 w części dotyczącej działki ewidencyjnej nr 256/6 obejmującej grunty rolne klasy RIIIb oraz załącznika nr 1 dla części terenu EF6 w powyższym zakresie uchwały nr LIII/530/2023 Rady Gminy Lubin z dnia 29 maja 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin dla obrębu Krzeczyn Mały;

2) zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych.

Zarządził Radzie Gminy Lubin podjęcie § 5 ust. 1 w zakresie terenu EF6 w części dotyczącej działki ewidencyjnej nr 256/6 obejmującej grunty rolne klasy RIIIb oraz załącznika nr 1 dla części terenu EF6 w powyższym zakresie uchwały nr LIII/530/2023 Rady Gminy Lubin z dnia 29 maja 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin dla obrębu Krzeczyn Mały z istotnym naruszeniem art. 17 pkt 6 lit. c w związku z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) i art. 7 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995. r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022r. poz. 2409), polegającym na istotnym naruszeniu procedury sporządzania planu miejscowego, poprzez brak uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

W uzasadnieniu skargi wskazano, że na sesji w dniu 29 maja 2023 r., działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z uchwałą nr XXXIV/337/2021 z dnia 16 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin dla obrębu Krzeczyn Mały, Rada Gminy Lubin podjęła uchwałę nr LIII/530/2023 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin dla obrębu Krzeczyn Mały, zwaną dalej „uchwałą”. Uchwała wpłynęła do organu nadzoru, za pośrednictwem elektronicznej platformy ePUAP, w dniu 6 czerwca 2023 r. Dokumentacja prac planistycznych do uchwały w formie elektronicznej wpłynęła do organu nadzoru w dniu 21 czerwca 2023 r. Ze względu na upływ terminu, o którym mowa w art. 91 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, Wojewoda Dolnośląski wnosi skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu o stwierdzenie nieważności uchwały we wskazanym zakresie.

Na wstępie podkreślić należy, że podstawy nieważności uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustawodawca wskazał w art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwanej dalej: „upzp”. Zgodnie z jego treścią, istotne naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub w części. Przeprowadzona ocena zgodności z prawem niniejszej uchwały, tj. pod kątem art. 28ust, 1 upzp, pozwoliła stwierdzić, że Rada Gminy Lubin, uchwalając zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, naruszyła w sposób istotny tryb sporządzania planu. Wskazać trzeba w tym miejscu, że zasady sporządzania dotyczą całego aktu obejmującego część graficzną i tekstową zawartych w nim ustaleń, a także standardów dokumentacji planistycznej. Zawartość planu miejscowego określają art. 15 ust. 1 i art. 17 pkt 4 oraz art. 20 ust. 1 upzp, przedmiot określa art. 15 ust. 2 i 3, natomiast standardy dokumentacji planistycznej (materiały planistyczne, skalę opracowań kartograficznych, stosowanych oznaczeń, nazewnictwa, standardy oraz sposób dokumentowania prac planistycznych) określa art. 16 ust. 1 ustawy oraz wydane na podstawie delegacji ustawowej zawartej w ust. 2 tego artykułu rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404). Organ nadzoru zwraca jednak uwagę, że w analizowanym przypadku

zastosowanie znajdzie poprzednio obowiązujące rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie bowiem z § 12 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do projektów planów miejscowych sporządzanych lub zmienianych na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu miejscowego podjętej przed dniem 24 grudnia 2021 r. stosuje się przepisy dotychczasowe. Uchwała w sprawie przystąpienia do uchwalenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została podjęta przez Radę Gminy Lubin w dniu 16 listopada 2021 r. W § 5 ust. 1 uchwały ustalono, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami EF1, EF2, EF3, EF4, EF5, EF6, EF7 przeznaczenie podstawowe na tereny rozmieszczenia ogniw fotowoltaicznych, w tym wytwarzających energię o mocy przekraczającej 500 kW. W toku prowadzonego postępowania nadzorczego organ nadzoru stwierdził, mimo uzasadnienia do projektu planu: cyt.: „Zmianą w przeznaczeniu terenów objęto tereny upraw rolnych o IV lub niższych klasach bonitacyjnych, położone w obrębie Składowice.”, I że w granicach terenu EF6, występują znaczne powierzchnie gruntów klasy R111a. W związku z powyższym wystąpiono, pismem z dnia 17 lipca 2023 r., do Gminy Lubin o wyjaśnienie poczynionych ustaleń.

W toku postępowania nadzorczego w piśmie z dnia 26 lipca 2023 r., znak; KM.6721.12.2021, Sekretarz Gminy Lubin wskazał cyt.: związku z tym, iż uzyskanie decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o wyrażeniu zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze jest procedurą długotrwałą, w celu skrócenia czasu trwania procedury planistycznej do minimum, podjęto decyzję o objęciu zmianą w przeznaczeniu terenów upraw rolnych o IV lub niższych klasach bonitacyjnych, co wyraźnie zapisano w uzasadnieniu do projektu planu. W związku z powyższym założeniem na przedmiotowym obszarze grunty chronione oznaczone zostały na rysunku planu symbolem od R1 do R8. Z uwagi na niedopatrzenie ze strony urbanistów opracowujących przedmiotowy plan omyłkowo zmianą przeznaczenia terenu został objęty grunt klasy R111b w granicach terenu EF6 tj. w granicach dz. ew. nr 256/6. W związku z zaistniałą sytuacją w przypadku, gdy uzna Pan za niezbędne wystosowanie skargi do WSA na uchwałę prosimy o jej zawężenie do fragmentu terenu EF6 tylko w zakresie gruntów klasy R111b, które zaznaczono kolorem zielonym na załączonym wyrysie z MPZPP. Ponadto w piśmie poinformowano również, iż dla części terenu obrębu Krzeczyn Mały została przez Starostwo Powiatowe w Lubinie wszczęta procedura weryfikacji klasyfikacji gruntów, gdzie wstępne rozpoznanie wykazało, iż m.in. przedmiotowy fragment położony w granicach działki ew. nr 256/6 może mieć nawet faktyczną V klasę gruntu.

W związku z powyższym Wojewoda Dolnośląski, pismem z dnia 28 lipca 2023 r. znak: NK-N.4131.69.14.2023.MF, wystąpił do Starosty Powiatu Lubińskiego o udzielenie informacji, czy wobec działki ewidencyjnej nr 256/6 położonej w gminie wiejskiej Lubin w obrębie Krzeczyn Mały, wszczęto, a jeśli tak to z jaką datą, procedurę weryfikacji klasyfikacji gruntów, a także o wskazanie, czy procedura ta została zakończona, a jeśli tak to z jaką datą oraz, czy jej konsekwencją jest przeklasyfikowanie gruntu rolnego z klasy III na klasę V. W piśmie z dnia 4 sierpnia 2023 r., Starosta Lubiński wskazał po pierwsze, że wszczęł postępowanie w sprawie ustalenia gleboznawczej klasyfikacji gruntów dla działki ewidencyjnej o numerze 256/6, położonej w obrębie Krzeczyn Mały, w dniu 11 kwietnia 2023 r. na wniosek właściciela nieruchomości. Po drugie wskazał, że na dzień dzisiejszy tj. 4 sierpnia 2023 r. postępowanie dotyczące ustalenia gleboznawczej klasyfikacji gruntów dla działki ewidencyjnej o numerze 256/6, położonej w obrębie Krzeczyn Mały nie zostało zakończone. W dniu 28 lipca 2023 r., V zgodnie z warunkami przytoczonej umowy, klasyfikator wystosował do Starosty Lubińskiego zawiadomienie o przeprowadzeniu czynności klasyfikacyjnych w terenie, które zaplanował na dzień 5 sierpnia 2023 r. Jednocześnie informuję, że Starosta Lubiński nie udzielał informacji Gminie Lubin w zakresie prowadzonego postępowania klasyfikacyjnego dla działki 256/6, położonej w obrębie Krzeczyn Mały, gmina Lubin, powiat lubiński. Ponadto podkreślam, że czynności klasyfikacyjne na gruncie zostaną przeprowadzone w dacie przyszłej, tj. w dniu 5 sierpnia 2023 r. i stanowiąc będą podstawę do opracowania projektu ustalenia klasyfikacji. W świetle poczynionych ustaleń organ nadzoru stwierdził, że na dzień podjęcia uchwały, tj. na dzień 29 maja 2023 r., działka ewidencyjna nr 256/6 położona w gminie wiejskiej Lubin w obrębie Krzeczyn Mały, stanowi grunt rolny klasy IIIb. Stosownie do przepisu

art. 17 pkt 6 lit. c upzp wójt gminy występuje o zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne. Przepisem takim jest art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, na mocy którego ustawodawca nałożył obowiązek każdorazowego uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi na przeznaczenie gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III na cele nierolnicze. Jednocześnie przepisem art. 7 ust. 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych zastrzeżono, że przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, wymagające zgody, o której mowa w ust. 2, dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, sporządzony w trybie określonym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Tym samym chcąc przeznaczyć grunty rolne na cele nierolnicze w planie miejscowym, Gmina Lubin zobowiązana była uzyskać zgodę stosownego organu. Jak wynika z ustalonego stanu faktycznego, w piśmie z dnia 26 lipca 2023 r. potwierdzono, że uchwałą, dokonano zmiany przeznaczenia terenu w granicach terenu EF6, tj. w granicach działki ewidencyjnej nr 256/6, na którym występuje grunt klasy RIIIb, bez uzyskania decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o wyrażeniu zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze. Brak wymaganej zgody na przeznaczenie gruntów rolnych lub leśnych na cele inne niż rolnicze i leśne skutkuje naruszeniem procedury uchwalania planu miejscowego, co w konsekwencji stanowi przesłankę uznania go za nieważny (por. wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 24 listopada 2020 r. sygn. akt II SA/Wr 732/19).

Podkreślenia wymaga, że zgodnie z art. 14 ust. 8 upzp plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego. Jest on, w świetle art. 94 ustawy z dnia 2 kwietnia 1997 r. Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 1997 r. nr 78, poz. 483) źródłem powszechnie obowiązującego prawa na obszarze działania organów, które go ustanowiły. Uchwała nr LIV/530/2023 Rady Gminy Lubin z dnia 29 maja 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin dla obrębu Krzeczyn Mały została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego w dniu 21 czerwca 2023 r. pod pozycją 3870, a zatem weszła w życie z dniem 6 lipca 2023 r. Mocą uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dokonano zmiany przeznaczenia gruntu rolnego klasy RIIIb w granicach działki ewidencyjnej nr 256/6, mimo że nie uzyskano wymaganej przepisami prawa zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę jego na cele nierolnicze. Tymczasem na dzień 29 maja 2023 r. grunt rolny w granicach działki ewidencyjnej nr 256/6 stanowił klasę RIIIb. Mimo wszczęcia przez Starostę Lubińskiego postępowania dotyczącego ustalenia gleboznawczej klasyfikacji gruntów dla działki ewidencyjnej nr 256/6, nie zostało ono zakończone przed uchwaleniem planu, tj. do dnia 29 maja 2023 r. Reasumując, w związku z powyższym Wojewoda Dolnośląski uznaje, że wskazane naruszenie trybu uchwalenia planu w sposób istotny, uzasadnia wnioski o stwierdzenie nieważności uchwały w części. Mając na uwadze powyższe organ nadzoru wniósł, jak na wstępie. W doręczonej sądowi odpowiedzi na skargę organ uznał ją za zasadną.

### **Wojewódzki Sąd Administracyjny zważył, co następuje:**

Skarga okazała się zasadna.

Skarga zasługuje na uwzględnienie, gdyż uchwała narusza prawo w zakresie nią objętym. Stosownie do treści art. 3 § 2 pkt 7 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2017 r., poz. 1389 ze zm., dalej: „p.p.s.a.”), kontrola działalności administracji publicznej przez sądy administracyjne obejmuje orzekanie w sprawach skarg organu nadzoru na akty prawa miejscowego organów jednostek samorządu terytorialnego. Zakres kontroli sprawowanej określa zaś ustawa z dnia 25 lipca 2002 r. Prawo o ustroju sądów administracyjnych (Dz. U. z 2016 r., poz. 1066), stanowiąc w art. 1 ust. 2, że sądy administracyjne sprawują wymiar sprawiedliwości przez kontrolę działalności administracji publicznej pod względem jej zgodności z prawem, jeżeli ustawy nie stanowią inaczej.

Następnie trzeba powiedzieć, że zasady funkcjonowania samorządu terytorialnego, jego zadania, uprawnienia, a także nadzór nad samorządem zostały ujęte w Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. nr 78, poz. 483, ze zm.), w art. 163-172. Ustawa zasadnicza nadaje jednostkom samorządu terytorialnego w zakresie przyznanych im uprawnień samodzielność i zapewnia na mocy art. 165 ochronę sądową.

Jednocześnie w art. 171 Konstytucja RP poddaje działalność samorządu terytorialnego z punktu widzenia legalności nadzorowi, wykonywanemu przez Prezesa Rady Ministrów i wojewodów, a w zakresie spraw finansowych przez regionalne izby obrachunkowe. Kryterium nadzoru stanowi zgodność działalności samorządu z Konstytucją i ustawami. Przesłanki sprawowania nadzoru i wydawania rozstrzygnięć nadzorczych określone zostały nadto w ustawie o samorządzie gminnym, w rozdziale 10, zatytułowanym „nadzór nad działalnością gminną” która w art. 85 stanowi, że nadzór nad wykonywaniem zadań gminy sprawowany jest na podstawie kryterium zgodności z prawem. Ponadto, jak określa art. 87 ustawy o samorządzie gminnym, organy nadzoru mogą wkraczać w działalność gminy tylko w przypadkach określonych ustawami. Brzmienie przytoczonych przepisów wskazuje, że ocena działalności jednostki samorządu terytorialnego (tu: gminy) została przekazana wojewodzie wyłącznie z punktu widzenia kryterium zgodności z prawem, czyli kryterium legalności. Organ nadzoru może wkraczać w działalność gminy tylko w przypadkach określonych w ustawie. Jak dalej wskazał ustawodawca w art. 91 ust. 1 ustawy, o braku legalności uchwały orzeka organ nadzoru, w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia jej doręczenia. W przypadku nieistotnego naruszenia prawa organ nadzoru nie stwierdza nieważności uchwały, ograniczając się do wskazania, że uchwałę wydano z naruszeniem prawa (art. 91 ust. 4).

Wojewoda Dolnośląski wywiódł skargę na uchwałę w trybie art. art. 93 ust. 1 przytoczonej wcześniej u.s.g. Przewidziane powołanym przepisem prawo organu nadzoru do wniesienia skargi do sądu administracyjnego przysługuje wówczas, gdy organ ten przed upływem 30 dni od daty doręczenia mu uchwały organu gminy nie skorzystał ze środka nadzoru określonego w art. 91 ustawy, tj. nie stwierdził nieważności tej uchwały we własnym zakresie. Po upływie tego terminu wojewoda, chcąc spowodować wyeliminowanie z obrotu prawnego wadliwej, w jego ocenie, uchwały (w całości czy też części) musi ją zaskarżyć do sądu administracyjnego. W rozpoznawanej sprawie dalej ważkie jest, że uchwała planistyczna musi być spójna w zakresie treści uchwały i załącznika graficznego. Biorąc zatem pod uwagę, że sam rysunek planu nie ma w sposób samodzielny znaczenia normatywnego, a jedynie obrazuje, przedstawia w formie graficznej ustalenia tekstowe, w ten sposób je dookreślając i uzupełniając (por. wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 22 stycznia 2013 r., sygn. akt II SA/Wr 747/12, CBOSA). W przypadku zaskarżenia uchwały planistycznej istotna jest treść art. 28 ust. 1 u.p.z.p., zgodnie z którą nieważność aktu powoduje istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego lub istotne naruszenie trybu jego sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie. Wobec tego oceny, czy uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest obciążony wadą skutkującą stwierdzeniem jego nieważności na podstawie art. 147 § 1 p.p.s.a., sąd dokonuje na gruncie przywołanego art. 28 ust. 1 u.p.z.p. Dalej trzeba powiedzieć, że tryb sporządzania planu odnosi się do sekwencji czynności, jakie podejmuje organ w celu doprowadzenia do uchwalenia planu miejscowego począwszy od uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, a skończywszy na uchwaleniu planu. Zaniechanie któreś z czynności może stanowić istotne naruszenie trybu, skutkujące nieważnością uchwały w całości lub części.

Natomiast pojęcie zasad sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego należy wiązać ze sporządzeniem aktu planistycznego, a więc zawartością aktu planistycznego (część tekstowa, graficzna i załączniki), zawartych w nim ustaleń, a także standardów dokumentacji planistycznej. W odniesieniu do planu miejscowego, jego zawartość (część tekstowa, graficzna, prognoza oddziaływania na środowisko) określają art. 15 ust. 1 i 17 pkt 4, art. 20 ust. 1 u.p.z.p; przedmiot - art. 15 ust. 2 i 3 tej ustawy, natomiast standardy dokumentacji określają, wydane na podstawie art. 16 ust. 2 przepisy rozporządzenia Ministra infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 r. nr 164, poz. 1587; rozporządzenie wykonawcze). Zarówno istotne naruszenie trybu sporządzania planu jak i istotne naruszenie zasad ich sporządzania, wywołują skutek nieważności uchwały w całości lub części i uznawane jest więc za istotne naruszenie prawa. Dalej trzeba powiedzieć, że tryb sporządzania planu miejscowego określono w art. 17 u.p.z.p., przy czym dla prawidłowego rozpoznania sprawy niniejszej za najistotniejszy pozostaje pkt 6 lit. c, w świetle którego, wójt, burmistrz, prezydent miasta występuje o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne. Trzeba dodać, że „przepisami odrębnymi” w świetle

przywołanego unormowania jest ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych (aktualny stan prawny Dz.U.2024.82 t. j. z dnia 2024.01.24), a w szczególności art. 7 tej ustawy, w świetle którego 1) przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, wymagającego zgody, o której mowa w ust. 2, dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, sporządzonym w trybie określonym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dalej ustawa wskazuje, że przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne: 1) gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III - wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi. Gruntami rolnymi, w rozumieniu ustawy, są grunty określone w ewidencji gruntów jako użytki rolne (art. 2 ust. 1 pkt 1 u.o.g.r.l.). Jak wynika z akt planistycznych i co także jest między stronami niesporne, taką zgodą, w toku procesu organ gminy nie dysponował. Artykuł 92 ust. 2, przywołanej ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) wskazuje, iż za nieruchomości wykorzystywane na cele rolne i leśne uznaje się nieruchomości wykazane w katastrze nieruchomości jako użytki rolne albo grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione, a także wchodzące w skład nieruchomości rolnych użytki kopalne, nieużytki i drogi, jeżeli nie ustalono dla nich warunków zabudowy i zagospodarowania terenu. Skoro z akt wynika, że brak uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w zakresie gruntów rolnych klasy III b, to w sprawie doszło do istotnego naruszenia trybu sporządzania planu miejscowego. Dodać także trzeba, że ochrona gruntów rolnych polega (między innymi) na: ograniczaniu przeznaczania ich na cele nierolnicze lub nieleśne, (por. art. 3 ust. 1 u.o.g.r.l.). Ustawa wskazuje jednoznacznie, że na cele nierolnicze i nieleśne można przeznaczać przede wszystkim grunty oznaczone w ewidencji gruntów jako nieużytki, a w razie ich braku - inne grunty o najniższej przydatności produkcyjnej (art. 6 ust. 1 u.o.g.r.l.).

Reasumując, zdaniem sądu, zasadny okazał się zarzut Wojewody wskazujący na istotne naruszenie trybu sporządzania planu miejscowego w odniesieniu do tych terenów, co uzasadniało stwierdzenie nieważności uchwały w części tekstowej i graficznej zawierającej regulacje dotyczące wskazanych terenów. W rezultacie, mając na uwadze okoliczności faktyczne i prawne Sąd działając zgodnie z art. 147 § 1 p.p.s.a. w związku art. 28 u.p.z.p. stwierdził nieważność zaskarżonej w części uchwały, wskazanej w sentencji wyroku. Orzeczenie o kosztach zawarte w pkt II wydane zostało na podstawie art. 200 i 205 § 2 p.p.s.a.