



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 23 października 2019 r.

Poz. 6043

WYROK NR II SA/WR 769/18
WOJEWÓDZKIEGO SĄDU ADMINISTRACYJNEGO WE WROCŁAWIU

z dnia 13 lutego 2019 r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu
w składzie następującym:

Przewodniczący:

Sędziowie:

Sędzia WSA Władysław Kulon

Asesor WSA Wojciech Śnieżyński

Sędzia WSA Mieczysław Górkiwicz (spr.)

Protokolant

starszy sekretarz sądowy Anna Biłous

po rozpoznaniu w Wydziale II na rozprawie w dniu 13 lutego 2019 r.
sprawy ze skargi Wojewody Dolnośląskiego
na uchwałę Rady Gminy Męcinka
z dnia 7 września 2017 r. nr XXXI/243/2017
w przedmiocie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Męcinka
dla jednostki „A” - wieś Przybyłowice część 1

- I. stwierdza nieważność § 7, § 12 ust. 2 [pierwszy] pkt 1 we fragmencie: „zabudowa mieszkaniowa zgodnie z przepisami odrębnymi”, § 12 ust. 2 [drugi] pkt 8 zaskarżonej uchwały;**
II. oddala skargę w części dotyczącej § 12 ust. 3 zaskarżonej uchwały;
III. zasądza od Gminy Męcinka na rzecz Wojewody Dolnośląskiego kwotę 480 zł (słownie: czterysta osiemdziesiąt zł) tytułem zwrotu kosztów postępowania sądowego.

Uzasadnienie

Wojewoda Dolnośląski – działając na podstawie art. 93 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) oraz art. 54 § 1 i art. 200 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz.U. z 2018 r. poz. 1302), dalej „p.p.s.a.” – wniósł do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu skargę na uchwałę Rady Gminy Męcinka z dnia 7 września 2017 r. nr XXXI/243/2017 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Męcinka dla jednostki „A” – wieś Przybyłowice, część 1.

W skardze wniósł o stwierdzenie nieważności: § 7, § 12 ust. 2 [pierwszy] pkt 1 we fragmencie „zabudowa mieszkaniowa zgodnie z przepisami odrębnymi”, § 12 ust. 2 [drugi] pkt 8, § 12 ust. 3 zaskarżonej uchwały oraz o zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych.

Wojewoda zarzucił podjęcie:

1) § 7 zaskarżonej uchwały z istotnym naruszeniem art. 101 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147, ze zm., dalej jako „u.g.n.”), polegającym na dokonaniu ustaleń w zakresie scalania i podziału dla terenów przeznaczonych w planie na cele rolne;

2) § 12 ust. 2 [pierwszy] pkt 1 we fragmencie: „zabudowa mieszkaniowa zgodnie z przepisami odrębnymi” uchwały z istotnym naruszeniem art. 17 pkt 6 lit. c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zm., dalej jako „u.p.z.p.”) i art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161, ze zm.), polegającym na ustaleniu innego niż rolniczy sposobu użytkowania gruntów rolnych bez wymaganej procedury ich odrolnienia;

3) § 12 ust. 2 [drugi] pkt 8 uchwały z istotnym naruszeniem art. 15 ust. 3 pkt 10 u.p.z.p. w zw. z art. 93 ust. 2a u.g.n. polegającym na naruszeniu zasad sporządzania planu miejscowego w zakresie określenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy zagrodowej, o powierzchni mniejszej niż 0,3000 ha;

4) § 12 ust. 3 uchwały z istotnym naruszeniem art. 37a ust. 1 u.p.z.p., polegającym na uregulowaniu w przedmiotowym planie zagospodarowania przestrzennego standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane ogrodzenia, w sytuacji, gdy materia ta powinna być uregulowana w odrębnej uchwale.

Wojewoda dokonał oceny zgodności przedmiotowej uchwały pod kątem art. 28 ust. 1 u.p.z.p., która pozwoliła stwierdzić, że Rada Gminy, uchwalając przedmiotowy plan zagospodarowania przestrzennego, naruszyła w sposób istotny zasady sporządzania planu miejscowego.

W regulacji § 7 przedmiotowej uchwały Rada Gminy ustaliła szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów wyznaczonych przedmiotowym planem miejscowym, przy czym jedynymi terenami, jakie ten plan wyznacza, są tereny zabudowy zagrodowej (RM1 i RM2). Tym samym powyższym przepisem uchwały określone zostały zasady scalania i podziału dla terenów zabudowy zagrodowej (RM). Wojewoda podkreślił, że gmina ma obowiązek określenia w planie miejscowym szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem (art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy) w przypadku, gdy z okoliczności faktycznych i prawnych dotyczących danego terenu wynika konieczność ustalenia takich szczegółowych zasad. Zasad tych nie można jednak ustalać dla terenów przeznaczonych w planie miejscowym na cele rolnicze bądź leśne, o czym wprost stanowi art. 101 ust. 2 u.g.n. W przepisie art. 101 ust. 2 u.g.n. regulującym zasady przeprowadzania procedury scalania i podziału jednoznacznie wskazano, że przepisy rozdziału stosuje się do nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele inne niż rolne i leśne. W konsekwencji na terenach przeznaczonych w planie miejscowym na cele rolnicze bądź leśne, zasad takich ustalać nie można (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 10 października 2017 r., sygn. akt II SA/Wr 455/17).

W § 12 uchwały wyznaczono tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami RM1 i RM2 o przeznaczeniu podstawowym zabudowa zagrodowa. W § 12 ust. 2 pkt 1 uchwały, dla powyższych terenów jako przeznaczenie uzupełniające ustalono „zabudowa mieszkaniowa zgodnie z przepisami odrębnymi, mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością rolniczą – gospodarczą.” Z treści uregulowania § 12 ust. 2 pkt 1 uchwały wynika, że jednym z przeznaczeń uzupełniających terenów zabudowy zagrodowej

jest „zabudowa mieszkaniowa zgodnie z przepisami odrębnymi”, przy czym analiza treści tego przepisu prowadzi do wniosku, że zabudowa ta nie jest integralnie związana z prowadzoną działalnością rolniczą - gospodarczą. Sformułowanie użyte w § 12 ust. 2 pkt 1 uchwały, mówiące o integralnym związaniu z prowadzoną działalnością rolniczą - gospodarczą, odnosi się bowiem wyłącznie do odrębnej kategorii zabudowy tj. mieszkań.

Wojewoda stwierdził, że w przedmiotowym planie miejscowym umieszczono na jednym terenie zarówno funkcję rolną (zabudowa zagrodowa) i nierolną (zabudowa mieszkaniowa). Podkreślił, że tereny zabudowy zagrodowej to tereny rolne, których nie wykazuje się we wniosku o zmianę przeznaczenia na cele nierolne, natomiast tereny pod budownictwo mieszkaniowe wniosku takiego już wymagają. Zdaniem organu nadzoru brzmienie § 12 ust. 2 pkt 1 we fragmencie: „zabudowa mieszkaniowa zgodnie z przepisami odrębnymi” uchwały może doprowadzić do istotnej zmiany przeznaczenia gruntów rolnych bez wymaganej procedury ich odrolnienia. Powyższe zapisy § 12 ust. 2 pkt 1 uchwały, zawierają bowiem w sobie mechanizmy zmierzające do zmiany przeznaczenia gruntu rolnego z pominięciem obowiązkowego trybu jaki przewidział ustawodawca, co wynika z art. 4 pkt 6 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, w którym zdefiniowano pojęcie „przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze lub nieleśne”. Należy przez to rozumieć ustalenie innego niż rolniczy lub leśny sposobu użytkowania gruntów rolnych oraz innego niż leśny sposobu użytkowania gruntów leśnych. Możliwość zagospodarowania nieruchomości rolnych na cele mieszkaniowe (nawet jako funkcje dopuszczalne czy też uzupełniające), co do zasady wymaga w pierwszej kolejności od organu przygotowującego plan miejscowy uzyskania zgody właściwego organu na zmianę przeznaczenia takich gruntów. Wojewoda wskazał, że tereny RM1 i RM2 stanowią grunty rolne, co do których Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie wyraził zgody na ich nierolnicze przeznaczenie. Pomimo tego przeznaczone zostały w planie miejscowym na cele nierolnicze (w ramach funkcji uzupełniającej - zabudowa mieszkaniowa), co stanowi naruszenie powołanych wyżej przepisów oraz art. 17 pkt 6 lit. c 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Na podstawie § 12 ust. 2 pkt 8 uchwały Rada Gminy przyjęła, że dla wspomnianego terenu (RM1 i RM2), w ramach parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, określa się minimalną powierzchnię wydzielanych działem bud w lanych na 1200 m². Oznacza to, że określono minimalną powierzchnię działek budowlanych powstałych w wyniku podziału dla zabudowy zagrodowej.

Organ nadzoru zwrócił uwagę, że zapis § 12 ust. 2 pkt 8 uchwały narusza przepis art. 93 ust. 2a u.g.n., zgodnie z którym podział nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele rolne i leśne, a w przypadku braku planu miejscowego wykorzystywanych na cele rolne i leśne, powodujący wydzielenie działki gruntu o powierzchni mniejszej niż 0,3000 ha, jest dopuszczalny pod warunkiem, że działka ta zostanie przeznaczona na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonana zostanie regulacja granic między sąsiadującymi nieruchomościami. Co do zasady ustawodawca przewidział, że w odniesieniu do nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele rolne i leśne, dopuszczalny jest podział nieruchomości jedynie w przypadku, gdy ich powierzchnia po podziale nie jest mniejsza niż 0,3000 ha. Skoro zatem zakwestionowany zapis planu miejscowego przewiduje minimalną powierzchnię działek budowlanych powstałych w wyniku podziału dla zabudowy zagrodowej na 1200 m² i zapis ten nie stanowi wyjątku, o którym mowa w ustawie (z treści przepisu § 12 ust. 2 pkt 8 uchwały wynika jedynie, że dotyczy on wydzielanych działek budowlanych, bez wskazania sytuacji jego zastosowania), to taki zapis pozostaje w oczywistej sprzeczności z art. 93 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 12 kwietnia 2018 r., sygn. akt II SA/Wr 69/18).

W § 12 ust. 3 uchwały, w ramach „Szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy”, znalazło się postanowienie dotyczące wymogów odnośnie ogrodzeń. Zgodnie z tym przepisem uchwały: „(...) dopuszcza się w ogrodzeniach posesji stosowanie elementów prefabrykowanych wyłącznie do budowy słupów i podmurówek”.

Wobec powyższego należy wskazać, że ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w brzmieniu ustalonym przez ustawę z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. poz. 774 z późn. zm.), stanowi, iż rada gminy może ustalić w formie uchwały zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane. Zarówno wykładnia językowa, jak i systemowa wskazują jednoznacznie, że uchwała, o której mowa w tym przepisie, to uchwała inna niż miejscowy plan

zagospodarowania przestrzennego. Należy bowiem zauważyć - po pierwsze - że wtedy, gdy określona materia ma zostać uregulowana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, ustawa posługuje się pojęciem planu miejscowego, a nie pojęciem uchwały, zaś - po drugie - art. 37a został (w ramach systematyki ustawy) dodany po przepisach odnoszących się do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Konieczność podjęcia - w celu uregulowania materii wskazanej w art. 37a ustawy - odrębnej uchwały potwierdza również wykładnia historyczna. Po trzecie zatem, wskazać można, że wraz z wprowadzeniem do ustawy art. 37a, uchylony został art. 15 ust. 3 pkt 9 ustawy, który wskazywał, że w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane. Zatem zamiarem ustawodawcy było wyeliminowanie materii objętej uchwałą wydawaną na podstawie nowej normy kompetencyjnej z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Ponadto, ustawa o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu, zawiera przepisy przejściowe, zgodnie z którymi miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące w dniu wejścia w życie ustawy zmieniającej (11 września 2015 r.) zachowują moc (art. 12 ust. 1), a regulacje miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w dniu wejścia w życie ustawy i przyjętych na podstawie art. 15 ust. 3 pkt 9 u.p.z.p., w brzmieniu dotychczasowym, obowiązują do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 u.p.z.p., w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą (art. 12 ust. 2). Ustalono, że do projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu, nieuchwalonych przez radę gminy do dnia wejścia w życie ustawy zmieniającej, stosuje się przepisy dotychczasowe (art. 12 ust. 3). Wskazać w związku z tym należy, że uchwała w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Męcinka, podjęta została w dniu 28 kwietnia 2017 r. (uchwała nr XXVIII/220/2017). W ocenie organu nadzoru, żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w stosunku do którego uchwałę o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu, oraz - tak jak w rozpatrywanym przypadku - także akt nowelizujący taką uchwałę (tu: uchwała nr XXVIII/220/2017 Rady Gminy Męcinka z dnia 28 kwietnia 2017 r.), podjęto po dniu wejścia w życie ustawy o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (tj. po dniu 11 września 2015 r.), nie może już zawierać ustaleń dotyczących zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane.

W doręczonej Sądowi odpowiedzi na skargę organ wniósł o oddalenie skargi. Odnosząc się do zarzutów skargi organ wskazał, że zasady określone w § 7 uchwały odnoszą się do terenów wyznaczonych planem i dotyczą parametrów działek gruntu, które w wyniku scaleń i podziału byłyby wydzielane. Ze względu na cel, któremu służy przedmiotowy plan (realizacja dwóch zagrod rolniczych), procedura ta może nie być wykonywana. Obecnie przedmiotowe zagrody są realizowane, na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę z dnia 22.02.2018 r. i 19.06.2018 r. (budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie zagrodowej). Organ wyjaśnił, że ustalenie przeznaczenia uzupełniającego o treści „zabudowa mieszkaniowa zgodnie z przepisami odrębnymi” związane jest z dopuszczeniem na terenie objętym planem lokalizacji budynków mieszkalnych (w ramach budownictwa zagrodowego), wchodzących w skład indywidualnych gospodarstw rolnych. Zamieszkałe mają one być przez rolnika i służyć mają jego gospodarstwu rolnemu. Co więcej, Rada Gminy wskazała, że w ramach realizacji uchwały o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu nie uzyskano zgody na wyłączenie gruntów rolnych kl. III z produkcji rolniczej (otrzymano bowiem decyzję odmowną). Stąd na terenie objętym zaskarżoną uchwałą ustalono możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej.

W dalszej części uzasadnienia, organ wyjaśnił, że procedura planu miejscowego została rozpoczęta 25 czerwca 2015 r. uchwałą Rady Gminy Męcinka nr VII/63/2015. Ustawa krajobrazowa natomiast weszła w życie 11 września 2015 r. Zgodnie z art. 12. ust 3 ustawy o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu: „do projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu, nieuchwalonych przez radę gminy do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe.” Uchwała nr VII/63/2015 została zmieniona uchwałą nr XXVIII/220/2017 w dniu 28 kwietnia 2017r. (możliwość etapowania).

Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu zważył, co następuje:

Rozpoznając skargę na uchwałę w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Sąd przeprowadza ocenę zgodności przedmiotowej uchwały z prawem pod kątem art. 28 ust. 1 u.p.z.p., który stanowi, że 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 części. Jednak nie każde naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego lub trybu jego sporządzania skutkować będzie stwierdzeniem nieważności uchwały rady gminy w całości lub w części. Naruszenie takie musi zostać ocenione jako istotne, czyli takie, które prowadzi w konsekwencji do sytuacji, gdy przyjęte ustalenia planistyczne są jednoznacznie odmienne od tych, które zostałyby podjęte, gdyby nie naruszono zasad lub trybu sporządzania planu miejscowego.

Przechodząc na grunt rozpoznawanej sprawy, należy wskazać, że w regulacji § 7 przedmiotowej uchwały Rada Gminy ustaliła szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów wyznaczonych przedmiotowym planem miejscowym. Jedynymi terenami, jakie ten plan wyznacza, są tereny zabudowy zagrodowej (RM1 i RM2). Tym samym § 7 uchwały określone zostały zasady scalania i podziału dla terenów zabudowy zagrodowej (RM). Gmina ma obowiązek określenia w planie miejscowym szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem (art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy) w przypadku, gdy z okoliczności faktycznych i prawnych dotyczących danego terenu wynika konieczność ustalenia takich szczegółowych zasad. Zasad tych nie można jednak ustalać dla terenów przeznaczonych w planie miejscowym na cele rolnicze bądź leśne, o czym wprost stanowi art. 101 ust. 2 u.g.n. Słusznie wskazał Wojewoda, że w przepisie art. 101 ust. 2 u.g.n. regulującym zasady przeprowadzania procedury scalania i podziału jednoznacznie wskazano, iż przepisy rozdziału stosuje się do nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele inne niż rolne i leśne.

Należy zgodzić się z organem nadzoru również w zakresie zarzutu dotyczącego § 12 ust. 2 [pierwszy] pkt 1 we fragmencie „zabudowa mieszkaniowa zgodnie z przepisami odrębnymi”. Z treści § 12 ust. 2 pkt 1 uchwały wynika, że jednym z przeznaczeń uzupełniających terenów zabudowy zagrodowej jest „zabudowa mieszkaniowa zgodnie z przepisami odrębnymi”. Sformułowanie użyte w § 12 ust. 2 pkt 1 uchwały, mówiące o integralnym związaniu z prowadzoną działalnością rolniczą - gospodarczą, odnosi się wyłącznie do odrębnej kategorii zabudowy tj. mieszkań. Jak słusznie zauważył organ nadzoru, w przedmiotowym planie miejscowym umieszczono na jednym terenie zarówno funkcję rolną (zabudowa zagrodowa) i nierolną (zabudowa mieszkaniowa). Możliwość zagospodarowania nieruchomości rolnych na cele mieszkaniowe (nawet jako funkcje dopuszczalne czy też uzupełniające), co do zasady wymaga w pierwszej kolejności od organu przygotowującego plan miejscowy uzyskania zgody właściwego organu na zmianę przeznaczenia takich gruntów. Tereny RM1 i RM2 stanowią grunty rolne, co do których Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie wyraził zgody na ich nierolnicze przeznaczenie. Pomimo tego przeznaczone tereny te zostały w planie miejscowym na cele nierolnicze (w ramach funkcji uzupełniającej - zabudowa mieszkaniowa), co stanowi naruszenie powołanych wyżej przepisów oraz art. 17 pkt 6 lit. c 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Trafny okazał się poza tym zarzut naruszenia przepisów o podziale nieruchomości. Kwestionowana regulacja § 12 ust. 2 [drugi] pkt 8 uchwały wskazuje, że: „minimalna powierzchnia wydzielanych działek budowlanych wynosi 1200 m²”. Jak wynika z art. 93 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami, podział nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele rolne i leśne, powodujący wydzielenie działki gruntu o pow. mniejszej niż 0,3000 ha, jest dopuszczalny, pod warunkiem że działka ta zostanie przeznaczona na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonana zostanie regulacja granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

Trafnie skarżący stwierdził, że od wejścia w życie ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz.U. z 2015 r., poz. 774 ze zm.) – dalej jako "ustawa krajobrazowa", materia określona w art. 37a ust. 1 u.p.z.p. nie może być już objęta zakresem treściowym uchwały w sprawie planu miejscowego. Konieczność zastosowania w tym przypadku przepisów u.p.z.p. w aktualnym brzmieniu potwierdza przepis przejściowy z art. 12 ust. 3 ustawy krajobrazowej. Wynika z niego, że przepisy dotychczasowe stosuje się tylko do projektów miejscowych planów, w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu, do dnia wejścia w życie ustawy krajobrazowej, tj. do dnia 11 września 2015 r. Tymczasem w rozpoznawanej sprawie procedura planu

miejscowego została rozpoczęta uchwałą Rady Gminy Męcinka nr VII/63/2015 z dnia 25 czerwca 2015 r. o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Podkreślić należy, że bez wątpienia uchwałą intencyjną jest uchwała nr VII/63/2015 z dnia 25 czerwca 2015 r. i to ona rozpoczęła procedurę planu miejscowego. Bez znaczenia zatem jest fakt, iż została ona zmieniona uchwałą nr XXVIII/220/2017 z dnia 28 kwietnia 2017 r. Sąd z uwagi na powyższe nie podzielił zarzutu skargi dotyczącego naruszenia art. 37a ust. 1 u.p.z.p. (zarzut 4).

Reasumując zasadnie zatem Wojewoda Dolnośląski w skardze podniósł zarzuty naruszenia art. 101 ust. 2 u.g.n., art. 17 pkt 6 lit. c u.p.z.p., art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, jak również art. 15 ust. 3 pkt 10 u.p.z.p. w zw. z art. 93a ust. 2 u.g.n. Zamieszczona w skardze argumentacja związana z poczynionymi zarzutami 1, 2 i 3 (strona 1 uzasadnienia) jest trafna i zasadna.

Uwzględniając powyższe, wniosek o stwierdzenie nieważności § 7, § 12 ust. 2 [pierwszy] pkt 1 we fragmencie: „zabudowa mieszkaniowa zgodnie z przepisami odrębnymi”, § 12 ust. 2 [drugi] pkt 8 zaskarżonej uchwały należało uznać za uzasadniony. W pełni zatem podzielać zarzuty i przedstawioną argumentację prawną organu nadzoru w powyższym zakresie, na podstawie art. 147 § 1 p.p.s.a. orzeczono jak w punkcie pierwszym sentencji wyroku.

Sąd na podstawie art. 151 p.p.s.a. oddalił skargę w zakresie wniosku o stwierdzenie nieważności § 12 ust. 3 zaskarżonej uchwały (punkt drugi sentencji wyroku).

Sąd orzekł o kosztach na podstawie art. 200 i art. 205 § 2 p.p.s.a. w zw. z § 14 ust. 1 pkt 1 lit. c rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 1804 ze zm.).