



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 18 marca 2013 r.

Poz. 1943

### WYROK NR SYGN. AKT II SA/WR 491/12 WOJEWÓDZKIEGO SĄDU ADMINISTRACYJNEGO WE WROCŁAWIU

z dnia 17 października 2012 r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu  
w składzie następującym:

Przewodniczący:

Sędzia NSA Halina Kremis

Sędziowie:

Sędzia WSA Ireneusz Dukiel (spr.)

Sędzia WSA Władysław Kulon

Protokolant

Anna Biłous

po rozpoznaniu w Wydziale II na rozprawie w dniu 17 października 2012 r.

sprawy ze skargi Wojewody Dolnośląskiego

na uchwałę Rady Gminy Lubań

z dnia 2 marca 2012 r. nr XVIII/99/2012

w przedmiocie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położonego w obrębie Uniegoszcz

**stwierdza nieważność § 3 ust. 5 zaskarżonej uchwały we fragmencie „Przedstawione na rysunku planu podziału nieruchomości określające zasady parcelacji mają charakter orientacyjny i mogą być korygowane, pod warunkiem zachowania wymogów określonych w ustaleniach niniejszej uchwały”.**

## Uzasadnienie

Rada Gminy Lubań na sesji w dniu 2 marca 2012 r., w związku z uchwałą nr VII/60/2007 Rady Gminy Lubań z dnia 19 kwietnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubań obejmującej działki 336/1, 336/2, 338, 339, 346, 348 i 349 położone w obrębie Uniegoszcz zmienioną uchwałą nr DC/95/2007 Rady Gminy Lubań z dnia 28 czerwca 2007 r. oraz po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubań uchwalonego uchwałą nr XI/76/1999 Rady Gminy Lubań z dnia 30 grudnia 1999 r. i zmienionego uchwałami: nr XIV/129/2008 Rady Gminy Lubań z dnia 29 lutego 2008 r. i nr XXXVI/285/2010 Rady Gminy Lubań z dnia 30 kwietnia 2010 r., podjęła uchwałę nr XVIII/99/2012 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki nr 336/1, 336/2, 338, 339, 346, 348 i 349 położone w obrębie Uniegoszcz.

Skargę na powyższą uchwałę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu wniósł Wojewoda Dolnośląski, żądając stwierdzenia nieważności:

- § 3 ust. 5 przedmiotowej uchwały we fragmencie „Przedstawione na rysunku planu podziały nieruchomości określające zasady parcelacji mają charakter orientacyjny i mogą być korygowane, pod warunkiem zachowania wymogów określonych w ustaleniach niniejszej uchwały”, z uwagi na naruszenie art. 15 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 716 ze zm., dalej w skrócie u.p.z.p.) oraz art. 93 w zw. z art. 95 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm., dalej w skrócie u.g.n.) w zw. z art. 28 ust. 1 u.p.z.p.,
- § 5 ust. 7 przedmiotowej uchwały we fragmencie „wartość stanowiąca stosunek powierzchni całkowitej naziemnych kondygnacji stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki”, z uwagi na naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 6 w zw. z art. 28 u.p.z.p. i § 118 w zw. z § 143 oraz § 146 i § 149 i Załącznika do rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. Nr 100, poz. 908, dalej w skrócie z.r.z.t.p.).

Uzasadniając skargę organ nadzoru odnośnie pierwszego z zarzutów wskazał, iż mocą § 3 ust. 5 tej uchwały, Rada postanowiła, że „Przedstawione na rysunku planu podziały nieruchomości określające zasady parcelacji mają charakter orientacyjny i mogą być korygowane, pod warunkiem zachowania wymogów określonych w ustaleniach niniejszej uchwały. Drogi wewnętrzne wydzielone liniami podziałów nieruchomości oznaczono symbolem KDW nie poprzedzając symbolu liczbą porządkową”. Ponadto również na rysunku przedmiotowego planu określony został orientacyjny podział nieruchomości. W legendzie do rysunku planu stanowiącego załącznik graficznym nr 1 do przedmiotowej uchwały, widnieje informacja o orientacyjnych podziałach nieruchomości.

W ocenie organu nadzoru powyższa regulacja dotyczy materii związanej z podziałem geodezyjnym nieruchomości objętej ustaleniami planu. Zwrócono również uwagę, iż pomimo wskazania, że są to orientacyjne podziały to w rzeczywistości są to ustalenia obowiązujące planu, o czym świadczy fakt, że na rysunku planu (w jego legendzie) wskazano na elementy informacyjne nie będące ustaleniami planu, wśród których wymieniono: ustalenia obowiązującego MPZP Gminy Lubań dla terenów sąsiednich, granice i numery działek oraz wody otwarte. Wśród tych elementów nie wymieniono orientacyjnych podziałów nieruchomości, co oznacza, że są to ustalenia obowiązujące planu, a nie jedynie informacje dodatkowe.

W ocenie organu nadzoru, Rada podejmując § 3 ust. 5 uchwały przekroczyła zakres udzielonego jej upoważnienia, gdyż nie była uprawniona do regulowania w przedmiotowym planie problematyki związanej z podziałem geodezyjnym nieruchomości, przez co ta część uchwały została podjęta z naruszeniem art. 93 w zw. z art. 95 u.g.n., art. 15 ust. 1 i ust. 2 oraz art. 28 u.p.z.p.

Akcentując, iż zakres przedmiotowy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został unormowany w u.p.z.p. w sposób wyczerpujący, podniesiono że przepisy te nie upoważniają Rady do regulowania kwestii podziału geodezyjnego nieruchomości. Wskazano także, iż co więcej problematykę tę reguluje u.g.n., która w sposób kompleksowy normuje postępowanie dotyczące podziału geodezyjnego nieruchomości, w tym organ właściwy do wydania decyzji w sprawie zatwierdzenia podziału geodezyjnego nieruchomości, którym jest wójt, burmistrz albo prezydent miasta. Tak więc to organ wykonawczy jednostki samorządu terytorialnego władny jest do oceny, działając w oparciu o przepisy prawa, czy zachodzą podstawy do zatwierdzenia podziału geodezyjnego, czy też nie.

Reasumując tę część skargi organ nadzoru zarzucił, że § 3 ust. 5 przedmiotowej uchwały został podjęty z naruszeniem zasad sporządzania planu, co zgodnie z brzmieniem art. 28 ust. 1 u.p.z.p. powoduje konieczność stwierdzenia w tej części nie ważności tej uchwały.

Uzasadniając natomiast drugi z zarzutów organ nadzoru wskazał, iż Rada Gminy Lubań w rozdziale 2 z tytułowanym „Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów” określiła m.in. maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy postanawiając, że „ustala się wskaźnik intensywności zabudowy (wartość stanowiąca stosunek powierzchni całkowitej nadziemnych kondygnacji stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki) maksymalnie 0,60.” Z powyższego zatem wynika, że Rada określiła sposób ustalenia wskaźnika intensywności zabudowy i wskazała, że jest to wartość stanowiąca stosunek powierzchni całkowitej nadziemnych kondygnacji stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki.

W ocenie organu nadzoru tymczasem wg art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p. w planie miejscowym określa się maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej. Zwrócono uwagę, iż co prawda ustawa nie definiuje pojęcia „wskaźnika intensywności zabudowy”, jednakże z literalnego brzmienia art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy wynika, że intensywność zabudowy określa stosunek powierzchni całkowitej budynku czyli sumę powierzchni wszystkich kondygnacji do powierzchni działki. Tymczasem, jak wynika z postanowień uchwały, Rada określając wskaźnik intensywności zabudowy wskazała, że chodzi o stosunek powierzchni całkowitej jedynie nadziemnych kondygnacji do powierzchni działki, przez co pominęła zatem kondygnacje podziemne.

Wojewoda zaznaczył w tym miejscu, że nie można wykluczyć wypadków sytuowania na terenie określonym w planie jako 52 MN budynków wielokondygnacyjnych, w tym m.in. z kondygnacjami podziemnymi.

W ocenie organu nadzoru Rada wprowadzając § 5 ust. 7 uchwały odniosła się jedynie do powierzchni całkowitej nadziemnych kondygnacji pomijając kondygnacje podziemne, czym naruszyła art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p. poprzez nieuprawnioną jego modyfikację oraz przekroczenie kompetencji ustawowych.

Zdaniem Wojewody § 5 ust. 7 w zaskarżonym zakresie stanowi modyfikację przepisu rangi ustawowej, tj. art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p., co stanowi istotne naruszenie tego artykułu oraz naruszenie § 118 w zw. z § 143 z.r.z.t.p. Wskazano, że z istoty aktu prawa miejscowego wynika niedopuszczalność takiego działania organu realizującego delegację ustawową, które polega na powtarzaniu bądź modyfikacji wiążących norm o charakterze powszechnie obowiązującym. Przedstawione stanowisko koresponduje z § 118 w zw. z § 143 z.r.z.t.p., zgodnie z treścią którego w rozporządzeniu nie powtarza się przepisów ustawy upoważniającej oraz przepisów innych aktów normatywnych, co ma zastosowanie również do aktów prawa miejscowego.

Rada Gminy w Lubaniu w odpowiedzi na skargę wniosła o jej oddalenie w całości. Uzasadniając swoje stanowisko wskazała, że w § 3 ust. 2 zaskarżonej uchwały, wskazującym które z oznaczeń użytych na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami, nie zostały wymienione „orientacyjne podziały nieruchomości”. Również sformułowanie użyte do opisu w legendzie na rysunku planu linii proponowanych podziałów nieruchomości, czyli „orientacyjne podziały nieruchomości” jednoznacznie wskazuje, że nie jest to przesądzony podział. Również brzmienie kwestionowanego zapisu ust. 3, w opinii strony przeciwnej, świadczy o tym, że przedstawione na rysunku planu orientacyjne podziały nieruchomości nie mają charakteru wiążącego i nie są ustaleniem planu. Nie sposób więc zgodzić się z zarzutem, że Rada ustaliła w uchwale zasady podziału nieruchomości przez co przekroczyła nie tylko przyznane jej ustawowo kompetencje, ale również naruszyła obowiązujące przepisy, w szczególności u.g.n.

Strona przeciwna nie podziela również stanowiska Wojewody, że definiując wskaźnik intensywności zabudowy Rada dokonała modyfikacji przepisu ustawy. Zwrócono uwagę, iż cytowane przez skarżącego brzmienie art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p. zostało wprowadzone ustawą z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o państwowej inspekcji sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), która weszła w życie w dniu 21 października 2010 r. Zgodnie z tą ustawą „Do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu lub studium, a postępowanie nie zostało zakończone do dnia wejścia w życie ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe”. Uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia analizowanej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podjęto 19 kwietnia 2007 r., a więc ma tu zastosowanie brzmienie u.p.z.p. sprzed 21 października 2010 r., a ta w art. 15 ust. 2 pkt 6 nie definiowała pojęcia wskaźnika intensywności zabudowy, stanowiła jedynie, że w planie określa się obowiązkowo „parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy. Podniesiono także, iż Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587, dalej w skrócie jako rozp. M.I.) w § 4 ust. 6 stanowi, że „ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu powinny zawierać w szczególności określenie linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, w tym udziału powierzchni biologicznie czynnej, a także gabarytów i wysokości projekto-

wanej zabudowy oraz geometrii dachu”, a zatem mówi jedynie o wskaźniku zabudowy (stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki/terenu). Rada wskazała przy tym, iż aby uniknąć problemów z interpretacją zapisów uchwały zdefiniowano użyte w § 5 ust. 7 pojęcie wskaźnika intensywności zabudowy.

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

Zgodnie z art. 1 § 2 ustawy z dnia 25 lipca 2002 r. – Prawo o ustroju sądów administracyjnych (Dz. U. Nr 153, poz. 1269) i art. 3 § 2 pkt 5 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. Nr 153, poz. 1270 ze zm., zwanej dalej u.p.p.s.a.), sądy administracyjne właściwe są do badania zgodności z prawem zaskarżonych aktów prawa miejscowego organów jednostek samorządu terytorialnego. Akty te są zgodne z prawem, jeżeli są zgodne z przepisami prawa materialnego i przepisami prawa procesowego. Stosownie do art. 147 u.p.p.s.a. sąd uwzględniając skargę na akt, o którym mowa w art. 3 § 2 pkt 5 u.p.p.s.a., stwierdza nieważność tej uchwały w całości lub w części.

Na początku rozważań wskazać trzeba, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa powszechnie obowiązującego i musi spełniać wysokie wymagania stawiane tej kategorii aktów normatywnych oraz odpowiadać standardom legalności.

Z tych względów mimo, że ustawodawca jednoznacznie przyznał organom gminy uprawnienie do uchwalania planów zagospodarowania przestrzennego, to równocześnie nałożył na nie obowiązek przestrzegania reguł stanowienia prawa. Istotne jest też, że gmina wykonuje zadania publiczne w imieniu własnym i na własną odpowiedzialność, a jej samodzielność, realizowana w granicach dozwolonych prawem, podlega ochronie sądowej.

Ranga powinności praworządnego działania organów gminy w sferze planistycznej podkreślona została w przepisie art. 28 u.p.z.p. stanowiącym, że 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.

Z powyższymi przesłankami stwierdzenia nieważności uchwały w całości lub w części koresponduje art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.jedn. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm., dalej w skrócie u.s.g.), z którego wynika, że uchwała organu gminy sprzeczna z prawem jest nieważna.

Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy (art. 3 u.p.z.p.). W planie miejscowym określa się obowiązkowo m.in. przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (art. 15 ust. 2 pkt 1 u.p.z.p.) Jednakże przyznana radzie gminy ww. kompetencja nie oznacza pełnej dowolności i musi być wykładana przez pryzmat obowiązującego prawa. Akt prawa miejscowego organu jednostki samorządu terytorialnego stanowiony jest na podstawie upoważnienia ustawowego i winien być sporządzany tak, by jego regulacja nie wykraczała poza jakiegokolwiek unormowania ustawowe, nie czyniła wyjątków od ogólnie przyjętych rozwiązań ustawowych, a także by nie powtarzała kwestii uregulowanych w aktach prawnych hierarchicznie wyższych. Akt prawa miejscowego musi zawierać sformułowania jasne, wyczerpujące, uniemożliwiające stosowanie niedopuszczalnego, sprzecznego z prawem luzu interpretacyjnego. Przypomnieć należy, iż tylko w ustawie dozwolone jest ustalanie obowiązków i praw obywateli oraz określenie wyjątków władczej ingerencji w konstytucyjnie gwarantowane prawa i wolności obywateli. Również tylko w ustawie dopuszczalne jest określenie kompetencji organów administracji publicznej. Zakres upoważnienia winien być zawsze ustalany przez pryzmat zasad demokratycznego państwa prawnego, działania w granicach i na podstawie prawa oraz innych przepisów regulujących daną dziedzinę (art. 7 Konstytucji RP). Normy kompetencyjne powinny być interpretowane w sposób ścisły co oznacza, że zakazane jest dokonywanie wykładni rozszerzającej przepisy kompetencyjne oraz wyprowadzanie kompetencji w drodze analogii.

Zgodzić się należy z Wojewodą Dolnośląskim, że poprzez użyte sformułowanie w § 3 ust. 5 przedmiotowej uchwały we fragmencie „Przedstawione na rysunku planu podziały nieruchomości określające zasady parcelacji mają charakter orientacyjny i mogą być korygowane, pod warunkiem zachowania wymogów określonych w ustaleniach niniejszej uchwały” doszło do przekroczenia zakresu udzielonego radzie gminy upoważnienia uchwałodawczego, gdyż nie była ona uprawniona do regulowania w przedmiotowym planie problematyki związanej z podziałem geodezyjnym nieruchomości, przez co ta część uchwały została podjęta z naruszeniem art. 93 w zw. z art. 95 u.g.n., art. 15 ust. 1 i ust. 2 oraz art. 28 u.p.z.p.

W kontekście tego zarzutu wskazać trzeba, że świetle regulacji zawartych w u.p.z.p., Rada Gminy Lubań uprawniona była jedynie do określenia szczegółowych warunków i zasad scalania i podziału nieruchomości, nie posiada natomiast uprawnienia do określenia warunków i zasad podziałów nieruchomości ani też do wprowadzania w tym zakresie ograniczeń. Uprawnień takich nie przyznają organowi stanowiącemu gminy ani regulacje zawarte w art. 15 ust. 2 u.p.z.p., ani też w ust. 3 tego przepisu (za wyjątkiem ust. 3 pkt 10). Dla potwier-

dzenia powyższego stanowiska, przywołać należy wyrok NSA z dnia 20 stycznia 2011 r., sygn. akt II OSK 2235/10, w którym w sposób kategoryczny stwierdzono, że „... nie rada gminy, lecz wójt gminy jest organem właściwym do podziału nieruchomości. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem przeznaczonym do dokonywania takich rozstrzygnięć o charakterze indywidualnym. Podział kompetencji między radę gminy i wójta oznacza w szczególności, że rada nie jest uprawniona do udzielania w swych uchwałach wytycznych wiążących wójta przy wykonywaniu jego ustawowych kompetencji, chyba że inaczej stanowi przepis szczególny (np. art. 4 ust. 1 czy też art. 15 ust. 2 pkt 9 u.p.z.p.).”

Przechodząc do omówienia zasadności drugiego z zarzutów naruszenia art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p. poprzez nieuprawnioną jego modyfikację oraz przekroczenie kompetencji ustawowych polegające na określeniu sposobu ustalenia wskaźnika intensywności zabudowy, w którym odniesiono się jedynie do powierzchni całkowitej naziemnych kondygnacji pomijając kondygnacje podziemne, zacząć należy od przypomnienia, iż obecne brzmienie art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p. stanowiące, że „zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, **maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej**, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbą miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów” zostało wprowadzone ustawą z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o państwowej inspekcji sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), która weszła w życie w dniu 21 października 2010 r.

Istotne dla niniejszego postępowania jest przyjęty zapis art. 4 ust. 2 tejże noweli, zgodnie z którym „do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, **w stosunku do których podjęto uchwałą o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu lub studium, a postępowanie nie zostało zakończone do dnia wejścia w życie ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe**”.

W przedmiotowym postępowaniu, jak wynika to z dołączonej dokumentacji planistycznej i co znajduje potwierdzenie w zapisie redakcyjnym samej skarżonej uchwały, Rada Gminy Lubań w dniu 19 kwietnia 2007 r. podjęła uchwałę Nr VII/60/2007 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubań obejmującej działki nr 336/1, 336/2, 338, 339, 346, 348 i 349 położone w obrębie Uniegoszcz, którą następnie zmieniono uchwałą Nr DC/95/2007 z dnia 28 czerwca 2007 r.

Rację ma zatem organ gminy twierdząc, że do zaskarżonej uchwały zastosowanie przepisy u.p.z.p. w brzmieniu sprzed 21 października 2010 r., które to w art. 15 ust. 2 pkt 6 nie definiowały pojęcia wskaźnika intensywności zabudowy, a stanowiła jedynie, że w planie określa się obowiązkowo „parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy”. W tej sytuacji dopuszczalnym zdaniem Sądu było zdefiniowanie wskaźnika intensywności zabudowy jako „wartość stanowiąca stosunek powierzchni całkowitej naziemnych kondygnacji stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki”, gdyż znajdowało to umocowanie w § 4 ust. 6 rozp. M.I.

Podsumowując rozważania za zasadny należało uznać jedynie pierwszy z zarzutów organu nadzoru co do tego, iż § 3 ust. 5 przedmiotowej uchwały we fragmencie „przedstawione na rysunku planu podziału nieruchomości określające zasady parcelacji mają charakter orientacyjny i mogą być korygowane, pod warunkiem zachowania wymogów określonych w ustaleniach niniejszej uchwały” został podjęty z naruszeniem zasad sporządzania planu.

Z tych względów, na podstawie art. 147 § 1 u.p.p.s.a, w zw. z art. 28 ust. 1 u.p.z.p., orzeczono jak w sentencji wyroku.