



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 5 grudnia 2017 r.

Poz. 2991

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IN.I.743.107.2017.MK WOJEWODY OPOLSKIEGO

z dnia 29 listopada 2017 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) oraz art. 28 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) **stwierdzam nieważność uchwały nr XXXI/211/17 Rady Gminy Łubniany z dnia 30 października 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jelowa dla określonego terenu przy ulicy Staroopolskiej, w części tekstowej** dotyczącej:

- § 2 pkt 13 w sformułowaniu „*reklamie małoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni do 5 m² włącznie*”,
- § 2 pkt 14 w sformułowaniu „*reklamie średnioformatowej – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 5m² do 10 m² włącznie*”,
- § 3 ust. 2 w sformułowaniu „*bądź przy nieprzekroczeniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania stanu istniejącego w dniu uchwalenia planu*”,
- § 5 ust. 1 pkt 1 lit. c w sformułowaniu „*realizację obiektów małej architektury i urządzeń informacyjnych o wspólnych cechach stylistycznych i wysokich walorach estetycznych*”,
- § 5 ust.1 pkt 2 w sformułowaniu „*zakazuje się:*
 - a) *realizacji elewacji budynków mieszkalnych z materiałów blaszanych i plastikowych,*
 - b) *ogrodzeń z prefabrykowanymi przęsłami betonowymi przy drogach publicznych za wyjątkiem słupków i podmurówek;*”;
- § 5 ust. 1 pkt 4;
- § 16 ust. 1 pkt 2 lit. b w sformułowaniu „*obiekty małej architektury*”;
- § 16 ust. 2 pkt 2 lit. f tiret trzecie w sformułowaniu „*obiekty małej architektury – 6, m*”;
- § 17 ust. 1 pkt 2 lit. a w sformułowaniu „*obiekty małej architektury*”;
- § 17 ust. 2 pkt 2 lit. f tiret trzecie w sformułowaniu „*obiekty małej architektury – 6, m*”;

UZASADNIENIE

Na sesji 30 października 2017 r. Rada Gminy w Łubnianach podjęła uchwałę w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jelowa dla określonego terenu przy ulicy Staroopolskiej.

Wyżej wymieniona uchwała wraz z załącznikami oraz dokumentacja prac planistycznych wpłynęła do organu nadzoru 3 listopada 2017 r., w celu jej oceny pod kątem zgodności z przepisami prawa.

Po przeprowadzeniu czynności sprawdzających organ nadzoru pismem z 17 listopada 2017 r., na podstawie art. 61 § 1 i 4 ustawy z 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1257) w związku z art. 91 ust. 5 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym zawiadomił Przewodniczącą Rady Gminy Łubniany o wszczęciu z urzędu postępowania nadzorczego.

Do tutejszego organu dnia 23 listopada 2017 r. wpłynęły wyjaśnienia Przewodniczącego Rady Gminy Łubniany.

Tutejszy organ badając przedmiotową uchwałę stwierdził następujące naruszenie przepisów prawa:

- 1) art. 37a ust. 1 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 7 pkt 3 lit. b ustawą z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. 2015 r. poz. 774).

Odnosząc się do naruszenia art. 37a ust. 1 i ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 7 pkt 3 lit. b ustawą z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu poprzez ustalenie w przedmiotowej uchwale zasad lokalizacji obiektów małej architektury i ogrodzeń, należy zaznaczyć, iż zgodnie z art. 37a ust. 1 ustawy o planowaniu przestrzennym, materię z zakresu zasad i sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane reguluje odrębna od uchwały dot. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwała, o której mowa w art. 37a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przedmiotowa uchwała wprowadza ustalenia dotyczące obiektów małej architektury i ogrodzeń w następującej części:

- definicji reklamy małoformatowej w § 2 pkt 13,
- definicji reklamy średnioformatowej w § 2 pkt 14,
- wprowadzeniu nakazu obiektów małej architektury i urządzeń informacyjnych o wspólnych cechach stylistycznych i wysokich walorach estetycznych w § 5 ust. 1 pkt 1 lit. c,
- zakazu ogrodzeń z prefabrykowanymi przęsłami betonowymi przy drogach publicznych za wyjątkiem słupków i podmurówek w § 5 ust. 1 pkt 2 lit. b,
- zasad sytuowania reklam, szyldów, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych w § 5 ust. 1 pkt 4,
- przeznaczenia terenu o symbolu MN i ML pod obiekty małej architektury w § 16 ust. 1 pkt 2 lit. b oraz w § 17 ust. 1 pkt 2 lit. a,
- wprowadzenie parametru wysokości dla obiektów małej architektury w § 16 ust. 2 pkt 2 lit. f tiret trzecie oraz w § 17 ust. 2 pkt 2 lit. f tiret trzecie.

Podkreślenia wymaga fakt, iż art. 37a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym został wprowadzony ustawą z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu, która 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.*

Natomiast uchwała Rady Gminy Łubniany nr XXVI/172/17 z dnia 27 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jelowa dla określonego terenu przy ulicy Staroopolskiej, została podjęta w terminie późniejszym, niż wejście w życie ww. ustawy o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu. Zatem brak było podstaw do regulowania kwestii określonych w art. 37a ustawy o planowaniu i przedłożonej tut. organowi przedmiotowej uchwale.

Mając na względzie powyższe tut. organ stoi na stanowisku, iż doszło do **istotnego naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego skutkujące nieważnością uchwały w ww. zakresie**, gdyż ustalenia przedmiotowego planu regulujące zasady i sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane wykraczają poza zakres regulacji wyszczególnionych w art. 15 ust. 2 oraz ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przypisanych dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Powyższe regulacje zostały przeznaczone – zgodnie z art. 37a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – dla odmiennego aktu prawa miejscowego tj. „uchwały reklamowej”.

- 2) art. 15 ust. 2 pkt 6, ust. 3 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z § 4 pkt 6 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) poprzez wprowadzenie ustaleń odnoszących się do materiałów wykończeniowych elewację w § 5 ust. 1 pkt 2 lit. a, (cyt.) „zakazuje się realizacji elewacji budynków mieszkalnych z materiałów blaszanych i plastikowych”;

Przewodniczący Rady Gminy wyjaśnia, iż powyższe zapisy odnoszą się do art. 15 ust. 2 pkt 2 i pkt 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 4 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a więc odnoszące się do zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu. Organ nadzoru nie może się zgodzić z takim uzasadnieniem, gdyż zapis dotyczący materiału elewacji budynku, stanowi zapis odnoszący się do zasady kształtowania zabudowy, przesądza o tym również umiejscowienie tego zapisu w uchwale. Cytowany zakaz jest częścią zapisu Rozdziału 3, gdzie w § 5 ust. 1 znajdują się ustalenia zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Ponadto chroniąc i kształtując ład przestrzenny oraz kształtując krajobraz należało by powyższy zapis zastosować do wszystkich rodzajów zabudowy nie ograniczając się tylko do budynków mieszkalnych.

Wskazać należy, że zgodnie z art. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy. Powyższa regulacja stanowi więc wyraz samodzielności władztwa planistycznego gminy, a zatem przesądza o tym, że to rada gminy jest organem ustawowo odpowiedzialnym za uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Rada gminy w zakresie posiadanej samodzielności planistycznej zobowiązana jest jednak przestrzegać ustalonych w powyższej ustawie zasad planowania oraz określonej ustawą procedury planistycznej. Ustalenia planu miejscowego, mimo, że odnoszą się do abstrakcyjnego adresata, regulują status prawny konkretnych nieruchomości położonych na obszarze planu. Skutki prawne uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są znaczące zarówno dla gminy, jak i właścicieli nieruchomości i inwestorów. Nadto, podkreślić należy normatywny charakter postanowień zawartych w planie, który stosownie do treści art. 14 ust. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jest aktem prawa miejscowego, a zatem zawiera przepisy o charakterze powszechnie obowiązującym.

Natomiast zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *w planie miejscowym określa się obowiązkowo: 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 liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów* oraz art. 15 ust. 3 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb: sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów*. Ponadto § 4 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury stanowi *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 projektowanej zabudowy oraz geometrii dachu*.

Powyżej wymienione przepisy prawa stanowią zakres regulacji jakich rada gminy może dokonać w celu kształtowania zabudowy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Tut. organ podkreśla, iż w ramach ww. zakresu kształtowania przestrzeni ustawodawca nie przewidział możliwości regulowania rodzaju materiału w jakim mają zostać pokryte obiekty budowlane.

Należy wskazać, iż w przedmiotowej sprawie ustala się zapis wprowadzający zakaz realizacji elewacji budynków mieszkalnych z materiałów blaszanych i plastikowych, co zdaniem organu nadzoru, stanowi **istotne naruszenia zasad** sporządzenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, gdyż żaden przepis ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu nie upoważnia organu gminy do wprowadzenia lub wykluczenia danego materiału elewacyjnego w zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- 3) art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez wprowadzenie zapisów odnoszących się do parametrów i wskaźników dla budynków istniejących w § 3 ust. 2. Na załączniku graficznym stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, dla opracowywanego terenu brak jest

informacji o stanie istniejącym i znajdujących się na tym terenie obiektów. Jak wynika z analizy dokonanej przez organ nadzoru teren ten nie posiada zabudowy istniejącej.

Na wstępie należy przetoczyć wprowadzony zapis w § 3 ust. 2 (cyt.) „*Na terenach przeznaczonych w planie do zabudowy z zastrzeżeniem przepisów Rozdziału 5 dopuszcza się możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków istniejących oraz wymianę kubatury zgodnie z parametrami i wskaźnikami zabudowy i zagospodarowania terenu, bądź przy nieprzekroczeniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania stanu istniejącego w dniu uchwalenia planu*”.

W celu ogólnego zrozumienia powyższego zapisu należało zapoznać się z całą treścią powyższego punktu. Tak skonstruowana regulacja jednoznacznie odwołuje się do stanu istniejącego w dniu uchwalenia planu, a więc w dniu 30 października 2017 r. Z przesłanych przez radę gminy wyjaśnień wynika, że wprowadzona regulacja odnosi się do sytuacji przyszłych, gdy na działce będzie zrealizowana budowa w oparciu o ustalenia planu, a właściciel wystąpi o rozbudowę lub uzupełnienie zabudowy, wówczas należy uwzględnić wspomnianą w zapisie zabudowę istniejącą. Z powyższym stanowiskiem nie sposób zgodzić się, bowiem idąc takim tokiem interpretacji, to jeśli powstanie zabudowa na nowych zasadach planu (parametrach) to przyszła „istniejąca zabudowa” musi być zgodna z przepisami planu bo na ich podstawie powstała.

Organ nadzoru uważa, że część zdania „*bądź przy nieprzekroczeniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania stanu istniejącego w dniu uchwalenia planu*” wprowadza do regulacji zapisy powodując niezrozumiałe i niejednoznaczne odczytywanie wprowadzanych norm, co stanowi **istotne naruszenie zasad sporządzania miejscowego planu**.

4) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017r. poz. 1073) poprzez zamieszczenie stwierdzenia „*Rada Gminy Łubniany stwierdza, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań (...) i uchwała:”* w podstawie prawnej.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie zawiera rozwiązania odnośnie prawnej formy, w której powinno nastąpić stwierdzenie, że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Organ nadzoru **wskazuje**, iż stwierdzenie nienaruszalności studium jest rozstrzygnięciem rady gminy, zatem powinno zostać podejmowane w formie odrębnej uchwały poprzedzającej podjęcie uchwały w sprawie planu miejscowego lub w części wstępnej uchwały w sprawie planu miejscowego. Zamieszczenie stwierdzenia w podstawie prawnej, iż uchwalony plan nie narusza ustaleń studium jest **nieistotnym naruszeniem prawa**, aczkolwiek należy podjąć odrębną uchwałę o nienaruszeniu ustaleń studium przed uchwaleniem miejscowego planu lub zapis ten umieścić w części wstępnej.

5) art. 37 ust. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku art. 174 ust. 3a pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. 2016 r. poz. 2147 ze zm.) poprzez sporządzenie prognozy finansowej przez osobę niebędącą rzeczoznawcą majątkowym zgodnie z art. 174 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami;

Zgodnie z treścią art. 174 ust. 3a pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, *rzeczoznawca majątkowy może sporządzać opracowania i ekspertyzy, niestanowiące operatu szacunkowego, dotyczące: skutków finansowych uchwalania lub zmiany planów miejscowych*. Powyższa prognoza finansowa stanowi jeden z elementów dokumentacji prac planistycznych, zgodnie z treścią art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Skoro Ustawodawca nakazuje sporządzać prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, to znaczy, że nie jest to dokument pozbawiony znaczenia, a jego merytoryczna treść nie odgrywa żadnej roli. Nie można przyjąć, że obojętnym jest, czy koszty uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego zostaną w prognozie skutków finansowych podane w wysokości nieprawidłowej, czy rzeczywistej. A zatem, przygotowanie błędnej prognozy stanowi istotne naruszenie trybu sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określonego w art. 17 ust. 5 ustawy, co z kolei jest przesłanką nieważności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 23 stycznia 2013 r., sygn. akt II OSK 2348/12). Wobec powyższego aby uniknąć wadliwości prognozy finansowej należałoby uznać, iż sporządzenie przez rzeczoznawcę majątkowego prognozy zminimalizuje ryzyko wystąpienia wadliwości sporządzonej prognozy skutków finansowych.

Wojewoda Opolski w powyższym zakresie ogranicza się jedynie do **wskazania, iż doszło do naruszenia prawa.**

W odniesieniu do pozostałych zarzutów zawartych w zawiadomieniu o wszczęciu z urzędu postępowania nadzorczego z 17 listopada 2017 r., Wojewoda przyjmuje otrzymane w ww. zakresie wyjaśnienia.

Wojewoda Opolski podkreśla, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jako akt prawa powszechnie obowiązującego musi spełniać wysokie wymagania stawiane tej kategorii aktów normatywnych oraz odpowiadać standardom legalności. Ustawodawca przyjął w art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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 jej części.*

Organ nadzoru po analizie przedłożonej uchwały wraz z załącznikami stwierdza, iż sprzeczne z prawem zapisy, tracą moc **w części tekstowej dotyczącej:**

- § 2 pkt 13 w sformułowaniu „*reklamie małoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni do 5 m² włącznie*”,
- § 2 pkt 14 w sformułowaniu „*reklamie średnioformatowej – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 5 m² do 10 m² włącznie*”,
- § 3 ust. 2 w sformułowaniu „*bądź przy nieprzekroczeniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania stanu istniejącego w dniu uchwalenia planu*”,
- § 5 ust. 1 pkt 1 lit. c w sformułowaniu „*realizację obiektów małej architektury i urządzeń informacyjnych o wspólnych cechach stylistycznych i wysokich walorach estetycznych*”,
- § 5 ust. 1 pkt 2 w sformułowaniu „*zakazuje się:*
 - c) *realizacji elewacji budynków mieszkalnych z materiałów blaszanych i plastikowych,*
 - d) *ogrodzeń z prefabrykowanymi przęsłami betonowymi przy drogach publicznych za wyjątkiem słupków i podmurówek;*”,
- § 5 ust. 1 pkt 4,
- § 16 ust. 1 pkt 2 lit. b w sformułowaniu „*obiekty małej architektury*”,
- § 16 ust. 2 pkt 2 lit. f tiret trzecie w sformułowaniu „*obiekty małej architektury – 6 m*”;
- § 17 ust. 1 pkt 2 lit. a w sformułowaniu „*obiekty małej architektury*”;
- § 17 ust. 2 pkt 2 lit. f tiret trzecie w sformułowaniu „*obiekty małej architektury – 6 m*”;

W stosunku do pozostałych naruszeń prawa, Wojewoda ogranicza się do wskazania, że przedmiotowa uchwała została wydana z naruszeniem prawa. Wydane w przedmiotowej sprawie wskazanie ma na celu zapobieżenie tego typu uchybieniom w przyszłości i nie skutkuje nieważnością uchwały w tym zakresie.

Organ nadzoru w przypadku stwierdzenia, że wadliwe są wyłącznie niektóre postanowienia i zapisy uchwały planistycznej, winien ograniczyć się do stwierdzenia nieważności badanej uchwały tylko w części odnoszącej się do tych nieprawidłowości. Warunkiem podjęcia takiego rozstrzygnięcia jest jednak ustalenie, że pozostała niewadliwa część uchwały może nadal funkcjonować w obrocie prawnym, a wyeliminowanie nieprawidłowych postanowień nie zaburzy spójności całego aktu, ani też nie spowoduje dezintegracji ustaleń planistycznych w pozostałym zakresie. Wojewoda Opolski nie znalazł podstaw do stwierdzenia nieważności ww. uchwały w pozostałym zakresie.

Stwierdzenie nieważności w części uchwały XXXI/211/17 Rady Gminy Łubniany z dnia 30 października 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jełowa dla określonego terenu przy ulicy Staropolskiej określonej przedmiotowym rozstrzygnięciem, pozostaje bez wpływu na pozostały zakres te same uchwały.

Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności, orzeczono jak na wstępie.

POUCZENIE

Na podstawie art. 98 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym niniejsze rozstrzygnięcie może być zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Opolu, za moim pośrednictwem, w terminie 30 dni od daty jego doręczenia.

z up. Wojewody Opolskiego
Z-ca Dyrektora Wydziału
Infrastruktury i Nieruchomości

Radosław Miązek