

2112**UCHWAŁA NR XIV/104/2011
RADY MIASTA SZCZECINEK****z dnia 5 września 2011 r.****w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Zachód III”
w Szczecinku.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; Dz. U. z 2004 r.: Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; Dz. U. z 2005 r.: Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2008 r.: Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413; z 2010 r.: Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871; z 2011 r. Nr 32, poz. 159 oraz Nr 153, poz. 901) Rada Miasta Szczecinek uchwala, co następuje:

Rozdział I**PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLIII/469/10 Rady Miasta Szczecinek z dnia 1 marca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Zachód III” w Szczecinku uchwalonego uchwałą Nr XLII/386/06 Rady Miasta Szczecinek z dnia 28 sierpnia 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Zachód III” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 100, poz. 1874) oraz po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek, uchwalonym uchwałą Nr VIII/64/2011 Rady Miasta Szczecinek z dnia 28 marca 2011 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecinek, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Zachód III” w Szczecinku, obejmującego dwa obszary położone przy ulicy gen. Stefana Grota-Roweckiego, o łącznej powierzchni 1,42 ha, oznaczone na rysunku zmiany planu w skali 1: 1000.

2. Przedmiotem zmiany planu są tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług - usługi turystyki, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek zmiany planu - stanowiący załącznik nr 1;
- 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek - stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu - stanowiące załącznik nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - stanowiące załącznik nr 4.

4. Na rysunku zmiany planu ustalono następujące elementy:

- 1) granice obszarów objętych zmianą planu;
- 2) przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię, przy której może być umieszczona ściana budynku lub altany bez prawa jej przekroczenia w kierunku linii rozgraniczającej, przy czym mogą być usytuowane przed linią zabudowy takie elementy architektoniczne jak: balkon, wykusz, schody wejściowe, gzyms, okap dachu, rynna oraz inne elementy o wysięgu nie większym niż 1,5 m.

Rozdział II**ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI**

§ 3. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

1. dopuszcza się wyposażenie wszystkich terenów w obiekty małej architektury, altany, obiekty infrastruktury technicznej, których wysokość nie może być większa niż 5 m, a także inne obiekty budowlane, wzbogacające ich przeznaczenie, z uwzględnieniem pkt 6;

2. dopuszcza się stosowanie dowolnych wskaźników dotyczących powierzchni zabudowy i powierzchni terenu biologicznie czynnego dla działek gruntu przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej, o których mowa w § 5 pkt 2;

3. dopuszcza się stosowanie kolorystyki elewacji budynków złożonej maksymalnie z trzech kolorów;

4. zakaz lokalizacji wiat;

5. zakaz lokalizacji od strony terenów dróg ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych, dopuszcza się lokalizację ogrodzeń wyłącznie ażurowych o wysokości do 1,7 m;

6. zakaz lokalizacji masztów, anten i innych konstrukcji, których wysokość lub łączna wysokość wraz z budynkiem, na którym mogą być umieszczone przekracza 20 m, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, dla których dopuszcza się kształtowanie wysokości w sposób dowolny.

§ 4. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. zakaz prowadzenia i lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach szczególnych z wyłączeniem lokalizacji inwestycji celu publicznego;

2. stosowanie technologii zapewniających obniżenie emisji benzo(a)pirenu w przypadku lokalizacji usług;

3. zakaz spalania odpadów drzewnych z zawartością klejów i innych substancji chemicznych, z zastrzeżeniem § 6 pkt 7;

4. zachowanie wartościowych zadrzewień o charakterze leśnym;

5. nakaz wywożenia odpadów komunalnych zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Szczecinek;

6. zagospodarowanie innych odpadów niż wymienione w pkt 5 zgodnie z ustawą o odpadach.

§ 5. Ustalenia w zakresie zasad scalania, podziału i parametrów nieruchomości:

1. nie wyznacza się obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych;

2. dopuszcza się podział terenów na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, przy czym powierzchnia wydzielonej działki gruntu nie może być większa niż 0,02 ha.

§ 6. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. powiązanie z układem zewnętrznym i dostęp do drogi publicznej obszarów, o których mowa w § 1 ust. 1 poprzez istniejącą ulicę gen. Stefana Grota-Roweckiego (poza zmianą planu);

2. zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej \varnothing 160-200 w ulicy gen. Stefana Grota-Roweckiego, z zastrzeżeniem pkt 9;

3. odprowadzenie ścieków sanitarnych systemem kanalizacji sanitarnej \varnothing 200-315 w ulicy gen. Stefana Grota-Roweckiego, z zastrzeżeniem pkt 9;

4. odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo lub systemem kanalizacji deszczowej \varnothing 315-400 w ulicy gen. Stefana Grota-Roweckiego, z zastrzeżeniem pkt 9;

5. zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci niskiego lub średniego napięcia, z zastrzeżeniem pkt 9;

6. zaopatrzenie w gaz z sieci niskiego lub średniego ciśnienia, z zastrzeżeniem pkt 9;

7. wykorzystywanie do celów grzewczych miejskiej sieci ciepłej lub gazu ziemnego, pomp ciepła, oleju, energii słonecznej, energii elektrycznej; zakaz wykorzystywania kotłowni na paliwo stałe;

8. możliwość docelowego podłączenia budynków w łączy telefoniczne, telewizji kablowej, teleinformatyczne i inne w zależności od potrzeb;

9. dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę systemów infrastruktury technicznej, w tym zmiany parametrów technicznych i kierunków obsługi terenów.

§ 7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

Rozdział III

ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 8. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 1.MN,U:

1. przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;

2. zasady podziału geodezyjnego:

a) teren stanowi jedna działka budowlana z możliwością podziału na zasadach, o których mowa w lit. b; przedstawiony na rysunku zmiany planu podział ma charakter proponowany,

b) dopuszcza się podział na działki budowlane, przy zapewnieniu: - szerokości frontu nie mniejszej niż 20 m, - powierzchni nie mniejszej niż 0,11 ha, - bezpośredniego dostępu do drogi publicznej;

3. zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące,

b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a budynki: usługowe, garażowe,

c) wysokość budynków:

- do 12,5 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,

- do 5 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,

d) liczba kondygnacji:

- do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze – w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,

- jedna kondygnacja nadziemna - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,

e) geometria dachów - dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 20°-50°,

f) powierzchnia zabudowy - do 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia zabudowy budynków, o których mowa w lit. b nie może być większa niż 40% łącznej powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce budowlanej,

g) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - od 40% powierzchni działki budowlanej,

h) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

i) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków, o których mowa w lit. b ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub przy granicy,

j) zakaz lokalizacji reklam o łącznej powierzchni większej niż 1,5 m² na działkę budowlaną;

4. obsługa komunikacyjna - parkowanie pojazdów:

a) minimum jedno stanowisko postojowe na lokal mieszkalny, z zastrzeżeniem lit b,

b) na potrzeby powierzchni usług należy zagwarantować co najmniej jedno stanowisko postojowe.

§ 9. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 2.MN/UT:

1. przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług - usługi turystyki;

2. zasady podziału geodezyjnego:

a) teren stanowią trzy działki budowlane - zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym,

b) dopuszcza się łączenie albo wtórny podział na działki budowlane, przy zapewnieniu:

- szerokości frontu nie mniejszej niż 25 m,

- powierzchni nie mniejszej niż 0,09 ha,

- bezpośredniego dostępu do drogi publicznej;

3. zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, budynki usługowe - pensjonaty,

b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a budynki garażowe,

c) wysokość budynków:

- do 15 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
- do 5 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,

d) liczba kondygnacji:

- do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze – w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,

- jedna kondygnacja nadziemna - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,

e) geometria dachów - dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 20°-50°,

f) powierzchnia zabudowy - do 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia zabudowy budynków, o których mowa w lit. b nie może być większa niż 20% łącznej powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce budowlanej,

g) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - od 20% powierzchni działki budowlanej,

h) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

i) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków, o których mowa w lit. b ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub przy granicy,

j) zakaz lokalizacji reklam o łącznej powierzchni większej niż 2,5 m² na działkę budowlaną;

4. obsługa komunikacyjna - parkowanie pojazdów:

a) minimum jedno stanowisko postojowe na lokal mieszkalny, z zastrzeżeniem lit b i c,

b) na potrzeby powierzchni usług turystyki należy zagwarantować co najmniej jedno stanowisko postojowe na jeden pokój,

c) na potrzeby powierzchni usług innych niż wymienione w lit. b należy zagwarantować co najmniej jedno stanowisko postojowe.

§ 10. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 3.MW:

1. przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2. zasady podziału geodezyjnego - teren stanowi jedna działka budowlana - zakaz dalszego podziału;

3. zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynek mieszkalny wielorodzinny,

b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkiem, o którym mowa w lit. a budynek garażowy,

c) wysokość budynków:

- do 15 m - w przypadku budynku, o którym mowa w lit. a,

- do 5 m - w przypadku budynku, o którym mowa w lit. b,

d) liczba kondygnacji:

- do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze - w przypadku budynku, o którym mowa w lit. a,

- jedna kondygnacja nadziemna - w przypadku budynku, o którym mowa w lit. b,

e) geometria dachów - dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 20°-50°,

f) powierzchnia zabudowy - do 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia zabudowy budynku, o którym mowa w lit. b nie może być większa niż 40% łącznej powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce budowlanej,

g) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - od 20% powierzchni działki budowlanej,

h) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

i) zakaz lokalizacji reklam;

4. obsługa komunikacyjna - parkowanie pojazdów - minimum jedno stanowisko postojowe na lokal mieszkalny.

Rozdział IV**USTALENIA KOŃCOWE**

§ 11. Obszary, o których mowa w § 1 ust. 1 nie stanowią gruntów rolnych lub leśnych.

§ 12. Obszary, o których mowa w § 1 ust. 1 nie są objęte, ani nie obejmuje się ich żadną formą ochrony z zakresu dziedzictwa kulturowego i zabytków.

§ 13. W granicach zmiany planu traci moc uchwała Nr XLII/386/06 Rady Miasta Szczecinek 28 sierpnia 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Zachód III” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 100, poz. 1874).

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady Miasta

Mirosław Waćławski

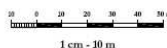
Załącznik nr 1
do uchwały Nr XIV/104/2011
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 5 września 2011 r.

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU "ZACHÓD III" W SZCZECINKU**

Załącznik Nr 1
do uchwały Rady Miasta Szczecinek
Nr XIV/104/2011 z dnia 5 września 2011 roku

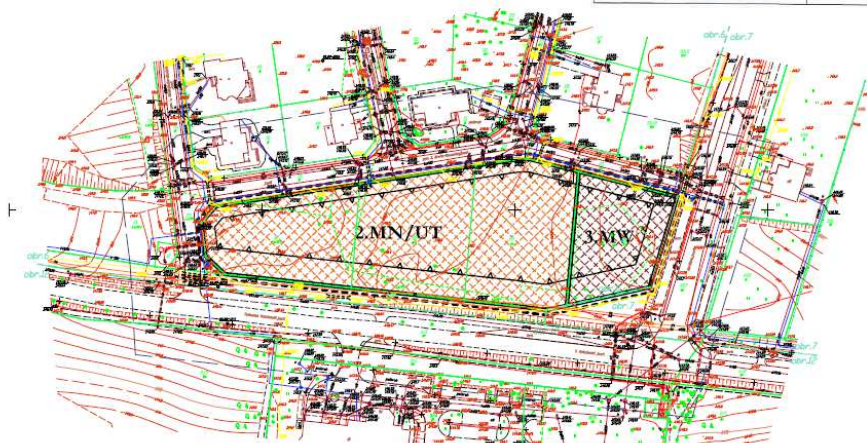


1 : 1 000



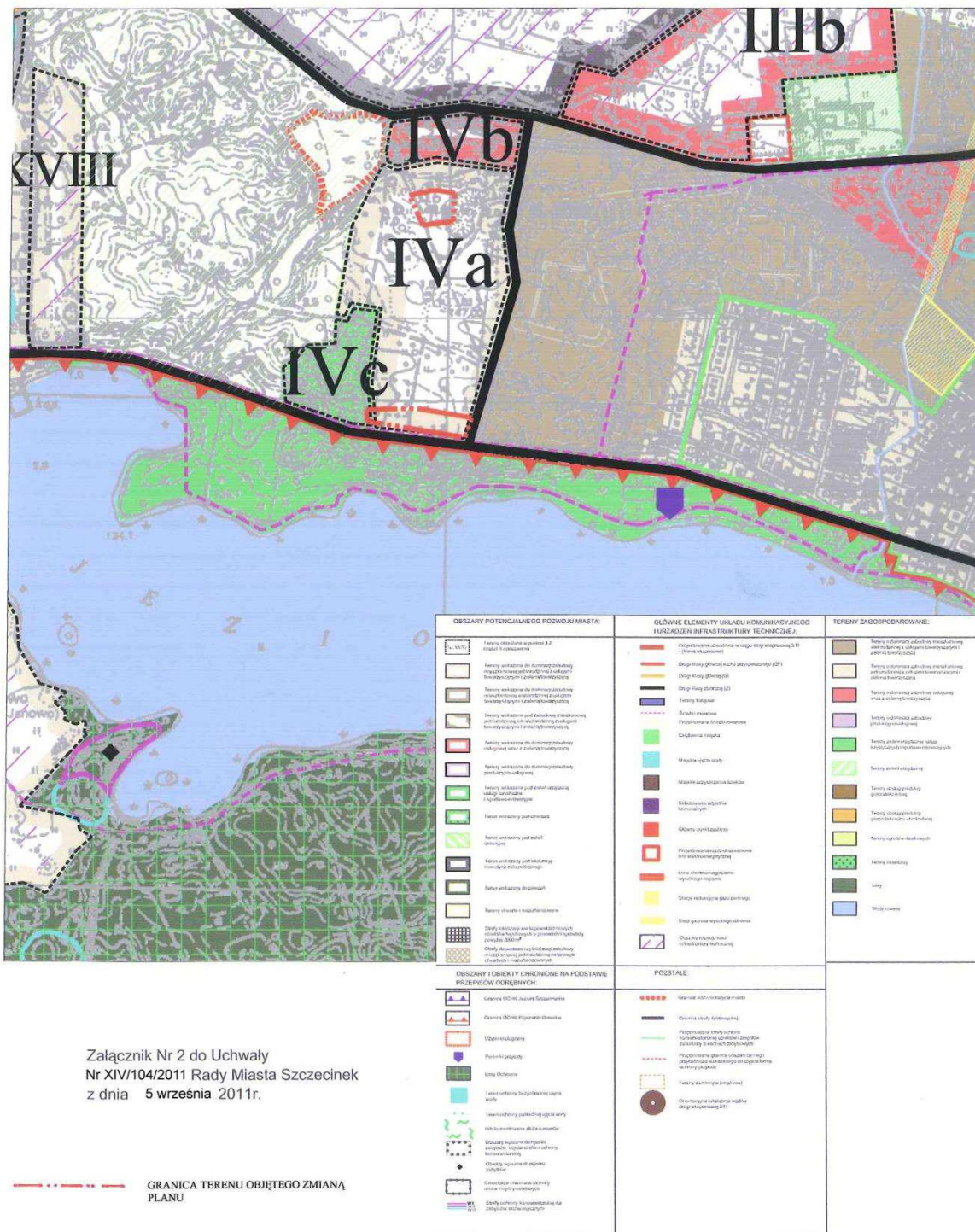
- granice obszarów objętych zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- linie zabudowy nieprzekraczalne
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług 6,207,925,4
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług - usługi turystyki 6,206,505,2
- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- granice działek budowlanych niepokrywające się z liniami rozgraniczającymi - proponowane

OBJEKT: PZP Zabud III MIASTO SZCZECINEK Osi 4 112 JURYD. SZCZECINEK województwo zachodniopomorskie SKALA: 1:2000 Data wyodrębnienia: 2009 Przedmiot wyodrębnienia: Krysztali		"GEOSYSTEM" spółka z o.o. 30-400 Szczecin, Brzegi Miejskie 28-400 Szczecin ul. Kłobucka 80 tel. 37-455-79 (nazwa, adres, telefon, e-mail, adres strony internetowej)	
Nazwa: WYKONANIE W RAMACH ROBOTY PROJEKTYNGOWYCH KRSK 09-14/2009 Wykonawca: GEOSYSTEM		Wynik: WYKONANIE W RAMACH ROBOTY PROJEKTYNGOWYCH KRSK 09-14/2009 Data: 2011.09.01	
Opis: Wzrost i zmiana obszarów objętych zmianą planu 1. Nazwa: teren w osi 1100 2075254 6,206,505,2 2. Dopuszczalne przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług - usługi turystyki 3. Wzrost i zmiana obszarów objętych zmianą planu 4. Dopuszczalne przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług - usługi turystyki 5. Wzrost i zmiana obszarów objętych zmianą planu		1. Nazwa: teren w osi 1100 2075254 6,206,505,2 2. Dopuszczalne przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług - usługi turystyki 3. Wzrost i zmiana obszarów objętych zmianą planu	
Informacje dodatkowe: 1. Nazwa: teren w osi 1100 2075254 6,206,505,2 2. Dopuszczalne przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług - usługi turystyki 3. Wzrost i zmiana obszarów objętych zmianą planu		1. Nazwa: teren w osi 1100 2075254 6,206,505,2 2. Dopuszczalne przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług - usługi turystyki 3. Wzrost i zmiana obszarów objętych zmianą planu	



Załącznik nr 2
do uchwały Nr XIV/104/2011
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 5 września 2011 r.

MIASTO SZCZECINEK
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Plansza kierunków zagospodarowania przestrzennego
SKALA 1:10 000



Załącznik nr 3

do uchwały Nr XIV/104/2011
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 5 września 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871; z 2011 r. Nr 32, poz. 159) Rada Miasta Szczecinek rozstrzyga, co następuje:

Na podstawie oświadczenia Burmistrza Miasta Szczecinek w sprawie braku uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Zachód III” w Szczecinku (zainicjowanej uchwałą Nr XLIII/469/10 Rady Miasta Szczecinek z dnia 1 marca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Zachód III” w Szczecinku), wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 15 lipca 2011 r. do 4 sierpnia 2011 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 4

do uchwały Nr XIV/104/2011
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 5 września 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871; z 2011 r. Nr 32, poz. 159 oraz Nr 153, poz. 901) Rada Miasta Szczecinek rozstrzyga, co następuje:

Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Zachód III” w Szczecinku (zainicjowanej uchwałą Nr XLIII/469/10 Rady Miasta Szczecinek z dnia 1 marca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Zachód III” w Szczecinku) wynika, że realizacja zamierzeń inwestycyjnych określonych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wymaga ponoszenia kosztów z budżetu Miasta Szczecinek na wykonanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które są zadaniami własnymi gminy.

2113**UCHWAŁA NR XIV/105/2011
RADY MIASTA SZCZECINEK****z dnia 5 września 2011 r.****w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Zachód III” w Szczecinku.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; Dz. U. z 2004 r.: Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492;