

Buk, dnia 7 września 2017 r.

Decyzja niniejsza stała się  
ostateczna i wykonalna  
z dniem: 27.09.2017r.

**DECYZJA nr 21/2017**  
**o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Z up. Burmistrza  
Miasta i Gminy Buk  
mgr Maciej Lechniak  
Kierownik Referatu Inwestycji i Planowania

Na podstawie art. 50 ust 1, art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1257),

po rozpatrzeniu wniosku

złożonego w dniu 10.07.2017 r. i uzupełnionego w dniu 21.07.2017 r. przez Pana Macieja Roszkiewicza - „MR-Inżynieria Sanitarna” działającego z upoważnienia Inwestora: Zakładu Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, dla przedsięwzięcia polegającego na: budowie sieci kanalizacji sanitarnej, o średnicy Ø250 mm, na terenie obejmującym działkę o numerze ewid.: 200 oraz części działek o numerze ewid.: 134/1, 134/2, 134/3, 201; obręb: Niepruszewo w miejscowości Niepruszewo w ul. Poznańskiej i Szkolnej; oraz po uzgodnieniu projektu niniejszej decyzji:

**USTALAM**  
**lokalizację inwestycji celu publicznego**

na rzecz:

**Zakładu Gospodarki Komunalnej Sz. z o.o.**  
**ul. Przemysłowa 10, 64-320 Buk**

polegającą na: **budowie sieci kanalizacji sanitarnej, o średnicy Ø250 mm**, na terenie obejmującym działkę o numerze ewid.: 200 oraz części działek o numerze ewid.: 134/1, 134/2, 134/3, 201; obręb: Niepruszewo w miejscowości Niepruszewo w ul. Poznańskiej i Szkolnej.

**1. Ustalenia dotyczące rodzaju inwestycji:**

- obiekt budowlany, liniowy.

**2. Warunki i szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:**

**2.1. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:**

- a) Zakres inwestycji obejmuje budowę sieci kanalizacji sanitarnej z rur PVC-U średnicy 250 mm, o długości ~ 50 mb na ww. działkach stanowiących drogi. Lokalizację inwestycji, należy zrealizować zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 będącym integralną częścią niniejszej decyzji;
- b) Planowane przedsięwzięcie należy zaprojektować i wykonać zgodnie z aktualnymi warunkami technicznymi uzyskanymi od gestora sieci;
- c) Inwestycja nie narusza ładu przestrzennego.

**2.2. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**



- a) Teren inwestycji znajduje się poza obszarami chronionymi na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 2134 ze zm.);
- b) Inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 71) i nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowy uwarunkowaniach;
- c) Obszar, na którym planowane jest ww. przedsięwzięcie leży w granicach złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1”, dlatego też podczas realizacji i funkcjonowania omawianej inwestycji należy zwrócić uwagę na potrzebę zastosowania odpowiednich rozwiązań technicznych, gwarantujących eliminację niebezpieczeństwa zanieczyszczenia środowiska gruntowego, a za jego pośrednictwem użytkowej warstwy wodonośnej;
- d) Ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo terenu objętego inwestycją z rowem melioracji szczegółowej, wszelkie prace na tych terenach na etapie projektowania należy uzgodnić z miejscową spółką wodną oraz wykonać w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej tych urządzeń. W przypadku, kiedy uszkodzenie urządzeń drenarskich zostanie spowodowane przez właściciela lub użytkownika danej nieruchomości, zobowiązany jest on do ich naprawy na własny koszt;
- e) W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem należy zgłosić ten fakt właściwym organom oraz zachować pozostałe warunki wynikające z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 ze zm.).

### **2.3. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

- a) Przebieg trasy projektowanej sieci należy uzgodnić w Zespole ds. Koordynacji Sytuowania Projektowanych Sieci Uzbrojenia Terenu w Poznaniu, przy ul. Jackowskiego 18;
- b) W związku prowadzeniem robót wymagających zajęcia pasa drogowego zgodnie z art. 39 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 1440 ze zm.) należy uzyskać zgodę właściwego zarządcy drogi na lokalizację urządzenia obcego w pasie drogowym oraz czasowe zajęcie pasa drogowego. Po dokonaniu zgłoszenia zamiaru budowy lub otrzymaniu pozwolenia na budowę należy uzyskać decyzję i wnieść opłatę dotyczącą czasowego zajęcia pasa drogowego w celu wykonania inwestycji;
- c) Inwestycja nie wymaga zmian w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz wykonania dróg dojazdowych;
- d) Istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego.

### **2.4. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:**

- a) Realizacja niniejszej inwestycji nie może powodować uciążliwości na sąsiednich terenach, a w szczególności nie może uniemożliwiać korzystania z istniejącej i nowo-realizowanej infrastruktury technicznej;
- b) Projektowany obiekt budowlany powinien spełniać warunki określone w art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1332).

### **3. Linie rozgraniczające teren inwestycji zostały wyznaczone na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500 stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.**

### **4. Ustala się ważność decyzji: bezterminowo.**

### **5. Inne warunki wynikające z przepisów odrębnych:**

- 5.1. Należy zachować zgodne z przepisami prawa budowlanego i Polskimi Normami odległości projektowanych obiektów od infrastruktury podziemnej i nadziemnej przebiegającej przez teren objęty wnioskiem i w jego bezpośrednim otoczeniu, zaleca się uzgodnienie tych odległości z właścicielami sieci.



5.2. Wszystkie kolizje z istniejącymi sieciami infrastruktury należy usunąć w porozumieniu z gestorami tych sieci.

## UZASADNIENIE

W dniu 10.07.2017 r. do Burmistrza Miasta i Gminy Buk wpłynął wniosek złożony przez Pana Macieja Roszkiewicza z pracowni projektowej „MR-Inżynieria Sanitarna” działającego z upoważnienia Inwestora: Zakładu Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia polegającego na: budowie sieci kanalizacji sanitarnej, o średnicy Ø250 mm w miejscowości Niepruszewo na działkach przywołanych na wstępie. Z uwagi na braki formalne we wniosku, pismem z dnia 11.07.2017 r. wezwano wnioskodawcę do jego uzupełnienia o niezbędne materiały oraz przedłożenie stosownych wyjaśnień. Pełnomocnik Inwestora w dniu 21.07.2017 r. (data wpływu) uzupełnił podanie o brakujące materiały i złożył wyjaśnienia do sprawy.

Przedmiotowa inwestycja zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 ze zm.) zaliczana jest do inwestycji celu publicznego. Stanowi o tym punkt 3 wyżej przywołanego przepisu, w którym czytamy m.in. iż celem publicznym jest: *budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do (...), gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania.*

Teren wskazany we wniosku znajduje się na obszarze nieobjętym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, dlatego też zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 1 przywołanej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określenie sposobu jego zagospodarowania następuje w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

O wszczęciu postępowania administracyjnego, a także o kolejnych etapach jego prowadzenia informowane były strony w drodze obwieszczeń umieszczanych na tablicy ogłoszeń zlokalizowanej w budynku Urzędu Miasta i Gminy Buk oraz publikowanych na stronie internetowej Miasta i Gminy Buk [www.buk.gmina.pl](http://www.buk.gmina.pl). Natomiast właściciele/użytkownicy wieczyści nieruchomości, na których ma zostać przeprowadzona przedmiotowa inwestycja celu publicznego informowani byli na piśmie. Właściciele oraz zarządcę części wnioskowanych działek ustalono na podstawie wypisów z rejestru gruntów prowadzonego przez Starostwo Powiatowe w Poznaniu, sporządzonych według stanu na dzień 10.07.2017 r. Wszystkie strony postępowania oraz zainteresowane osoby do dnia wydania decyzji miały możliwość zapoznawania się z zebranymi materiałami oraz zgłaszania wniosków, uwag lub zastrzeżeń do sprawy.

W toku postępowania strony nie wniosły żadnych uwag ani zastrzeżeń.

W oparciu o przepisy art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Powyższa analiza pozwala na wydanie niniejszej decyzji, ponieważ nie zachodzą okoliczności faktyczne uniemożliwiające ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla wnioskowanego zamierzenia inwestycyjnego, a ponadto jest ono zgodne z obowiązującymi przepisami.

Obszar lokalizacji inwestycji nie jest położony w granicach parku narodowego, obszaru Natura 2000, ani innego obszaru chronionego na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

Wnioskowane nieruchomości nie wchodzą w skład obszarów, dla których opracowano mapy zagrożenia i ryzyka powodziowego, o których mowa w art. 88f ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1121 ze zm.).



Inwestycja nie narusza zasad ochrony dziedzictwa kulturowego.

Niniejsza decyzja nie budzi zastrzeżeń Burmistrza Miasta i Gminy Buk, jako zarządcy dróg gminnych.

Projekt niniejszej decyzji, w myśl art. 53 ust. 4 pkt 5 i 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym został uzgodniony przez:

- Marszałka Województwa Wielkopolskiego - Postanowieniem znak: DR-IV.7637.6612.2017 z dnia 09.08.2017 r. w zakresie ochrony melioracji wodnych;
- Starostę Poznańskiego - Postanowieniem znak: WS.644.461.2017.X z dnia 03.08.2017 r. w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych.

Ponadto projekt decyzji przekazano do uzgodnień również przez:

- Marszałka Województwa Wielkopolskiego - Wydział Geologii w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych;
- Powiatowego Konserwatora Zabytków w Poznaniu w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków;
- Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Poznaniu - w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego.

Powyższe Organy nie zajęły stanowiska w sprawie. Tym samym, w związku z brakiem odpowiedzi winien mieć zastosowanie art. 53 ust. 5 przywołanej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w którym czytamy m.in., iż: *w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie - uzgodnienie uważa się za dokonane*. W badanym przypadku odbiór prośby o uzgodnienie projektu decyzji miał miejsce w siedzibach powyższych Organów w dniu 28.07.2017 r. i do dnia wydania przedmiotowej decyzji nie uzyskano żadnej odpowiedzi, dlatego też uzgodnienia uznać należy, jako dokonane.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

## INFORMACJE

1. **Decyzja nie jest pozwoleniem na budowę**, natomiast zgodnie z art. 55 przywołanej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę.
2. Do budowy można przystąpić po dokonaniu zgłoszenia zamiaru budowy / wykonania robót budowlanych, bądź uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, o którą należy wystąpić do:
  - Wojewody Wielkopolskiego - w zakresie działek wchodzących w skład pasa drogi wojewódzkiej nr 307;
  - Starosty Poznańskiego – w zakresie pozostałych terenów,załączając cztery egzemplarze projektu budowlanego wykonanego przez projektanta należącego do odpowiedniej izby samorządu zawodowego inżynierów budownictwa.
3. Niniejsza decyzja wygaśnie, jeżeli zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zawierający ustalenia inne niż ustalenia decyzji, z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę (art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
4. Informuję, że zgodnie z art. 58 ust. 2, w związku z art. 36 i 37 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Zarządzeniem Nr 91/2007 Burmistrza Miasta i Gminy Buk z dnia 26 lipca 2007 r. w sprawie: ustalenia wysokości stawki procentowej służącej wymierzeniu opłaty planistycznej w sytuacji, gdy brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, powinna być naliczona opłata planistyczna związana ze



wzrostem wartości nieruchomości w związku z nowym przeznaczeniem terenu wskutek wydania niniejszej decyzji. W niniejszej sprawie nie następuje jednak zmiana przeznaczenia nieruchomości, a wyłącznie ustalenie lokalizacji inwestycji liniowej. Wobec tego nie zachodzą okoliczności uzasadniające wszczęcie postępowania i ustalenie opłaty planistycznej.

Integralną część decyzji stanowią ponumerowane i opieczetowane załączniki.

Projekt decyzji sporządził: Damian Kaczmarek – inspektor ds. planowania przestrzennego w Urzędzie Miasta i Gminy Buk (podstawa prawna: art. 50 ust. 4 w związku z art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

## POUCZENIE

Od decyzji przysługuje odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu przy Al. Niepodległości 16/18, 61-713 Poznań za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Buk w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Odwołanie powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego jego istotą oraz wskazać dowody uzasadniające to żądanie (art. 53 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna (art. 127a §1 i §2 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego).

*Została uiszczona opłata skarbową za dokonanie czynności urzędowej, na podstawie części I ust. 8 załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 1827 ze zm.) w wysokości 107,00 zł w dniu 06.07.2017 r. oraz opłata skarbową za złożenie dokumentu stwierdzającego udzielenie pełnomocnictwa w wysokości 17,00 zł w dniu 06.07.2017 r. na rachunek bankowy urzędu gminy: 66 1020 4144 0000 6202 0007 0532*



**Burmistrz**  
**Miasta i Gminy Buk**  
*mgr Stanisław Filipiak*

### Załączniki:

1. Część graficzna decyzji na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500,
2. Analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu.

### Otrzymują:

1. Zakład Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o.  
(reprezentowany przez pełnomocnika)  
Macieja Roszkiewicza  
MR-Inżynieria Sanitarna  
Os. Przyjaźni 10/238  
61-685 Poznań
2. Marszałek Województwa Wielkopolskiego  
Departament Geodezji Kartografii i Gospodarki Mieniem  
Al. Niepodległości 34  
61-714 Poznań
3. Wielkopolski Zarząd Dróg  
Wojewódzkich w Poznaniu  
ul. Wilczak 51  
61-623 Poznań
4. a/a D.K.



## ANALIZA

### FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Opracowana na podstawie art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) w celu ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia polegającego na:

**budowie sieci kanalizacji sanitarnej, o średnicy Ø250 mm**, na terenie obejmującym działkę o numerze ewid.: **200** oraz części działek o numerze ewid.: **134/1, 134/2, 134/3, 201**; obręb: Niepruszewo w miejscowości Niepruszewo w ul. Poznańskiej i Szkolnej,

na wniosek Inwestora: **Zakładu Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o.**

z dnia **10.07.2017 r.**, uzupełnionego w dniu **21.07.2017 r.**

#### 1. CHARAKTERYSTYKA PLANOWANEJ INWESTYCJI:

Zakres inwestycji obejmuje realizację obiektu budowlanego, liniowego (infrastruktury technicznej) tj. sieć kanalizacji sanitarnej z rur PVC-U średnicy 250 mm, o długości ~ 50 mb.

#### 2. WYZNACZENIE OBSZARU ANALIZOWANEGO:

Z uwagi, że przedmiotowa inwestycja polegać ma wyłącznie na realizacji obiektu budowlanego, liniowego - granic obszaru analizowanego nie wyznaczono.

#### 3. WARUNKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH:

- 1) teren przeznaczony pod inwestycję nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, ponieważ na wskazanym obszarze nie znajdują się grunty rolne klasy I-III oraz grunty leśne podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1161);
- 2) nieruchomości objęte planowanym przedsięwzięciem znajdują się poza obszarami, dla których Prezes Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej opracowała mapy zagrożenia i ryzyka powodziowego, o których mowa w art. 88f ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1121 ze zm.);
- 3) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 4) istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego.

#### ZABUDOWA W OBSZARZE ANALIZOWANYM:

- 1) funkcja zabudowy (na podstawie mapy i wizji lokalnej): **nie dotyczy**
- 2) średnia wysokość zabudowy (na podstawie wizji lokalnej): **nie dotyczy**
- 3) geometria dachów (na podstawie wizji lokalnej): **nie dotyczy**

#### 4. STAN FAKTYCZNY I PRAWNY TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM:

- działki o nr ewid.: 134/1, 134/2, 134/3, 200, 201 obręb: Niepruszewo - drogi.

Na podstawie wypisów z rejestru gruntów prowadzonego przez Starostwo Powiatowe w Poznaniu; sporządzonych według stanu na dzień 10.07.2017 r. pierwsze trzy ww. nieruchomości stanowią własność Województwa Wielkopolskiego, dodatkowo znajdują się w trwałym zarządzie Wielkopolskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Poznaniu, natomiast właścicielem działek o nr ewid.: 200 i 201 jest gmina Buk. W związku z powyższym Inwestor przed wystąpieniem do właściwych Organów ze zgłoszeniem zamiaru budowy / wykonania robót budowlanych, bądź z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę zobowiązany jest uzyskać zgodę właścicieli powyższych działek do dysponowania nieruchomością na cele



budowlane dla realizacji omawianego przedsięwzięcia.

#### **5. POZOSTAŁE UWARUNKOWANIA:**

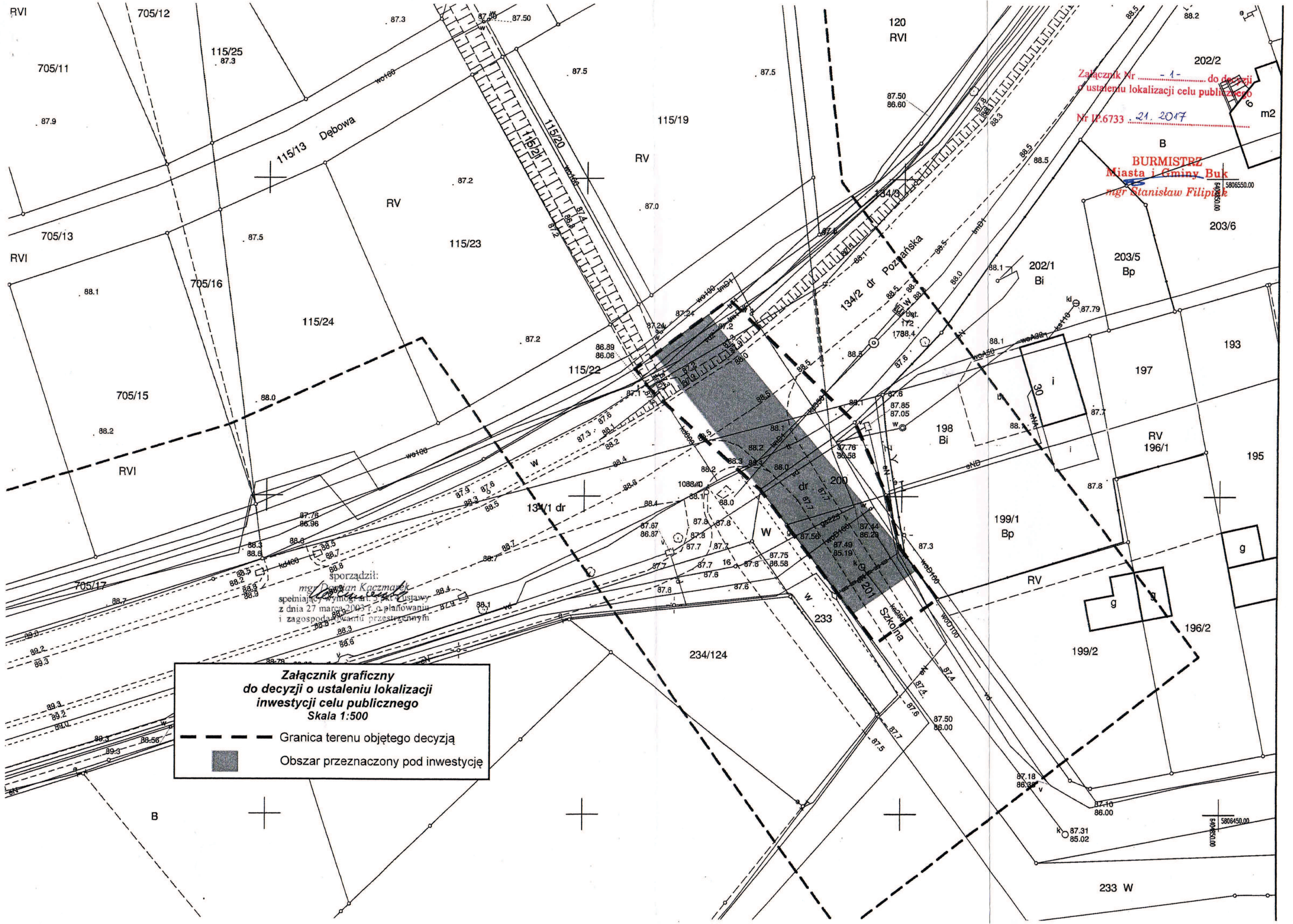
Obszar objęty planowaną inwestycją położony jest w granicach złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1”, dla którego Minister Środowiska decyzją nr DGiKGhg-4731-38/6931/3758/11/MJ z dnia 2012-01-27 zatwierdził dokumentację geologiczną.

Buk, dnia 25 lipca 2017 r.

Przeprowadził:  
Burmistrz Miasta i Gminy Buk

**BURMISTRZ**  
**Miasta i Gminy Buk**  
*mgr Stanisław Filipiak*





Załącznik Nr ..... do decyzji  
o ustaleniu lokalizacji celu publicznego  
Nr IP.6733 . 21. 2017

B  
**BURMISTRZ**  
Miasta i Gminy Buk  
mgr Stanisław Filipiuk

**Załącznik graficzny  
do decyzji o ustaleniu lokalizacji  
inwestycji celu publicznego  
Skala 1:500**

--- Granica terenu objętego decyzją  
■ Obszar przeznaczony pod inwestycję

sporządził:  
mgr Dariusz Kaczmarek  
spełniający wymogi art. 2 pkt 2 ustawy  
z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu  
i zagospodarowaniu przestrzennym