**Podka.2012.1230**

**UCHWAŁA Nr 287/XXIX/2012**
**RADY MIASTA JAROSŁAWIA**

z dnia 23 kwietnia 2012 r.

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 1/10 obszaru położonego w rejonie ulic Traugutta i Pruchnickiej "Centrum Handlowe" w Jarosławiu**

(Rzeszów, dnia 28 maja 2012 r.)

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zmianami) oraz 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 późn. zmianami), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jarosławia uchwalonego uchwałą Nr 442/XXXI/2001 Rady Miasta Jarosławia z dnia 23 kwietnia 2001 roku (ze zmianami), Rada Miasta Jarosławia uchwala, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 1/10 obszaru położonego w rejonie ulic Traugutta i Pruchnickiej "Centrum Handlowe" w Jarosławiu, zwanym dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralna część uchwały;
2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

3. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni około 1,80 ha, położony w rejonie ul. Traugutta i Pruchnickiej ograniczony od zachodu ulicą Traugutta, od północy zabudową usługową, od wschodu ulicą Pruchnicką i od południa zabudową usług oświaty, sportu i rekreacji, w granicach oznaczonych w załączniku nr 1.

**§ 2.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego ustaleniami planu;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
4) oznaczenia przeznaczenia terenu: U-1 - zabudowy usługowej, UC-1 - rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 $m^2$, E-1 - elektroenergetyka.

**§ 3.** Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) rozmieszczenie nośników reklamowych - w pasach terenu pomiędzy granicami obszaru objętego ustaleniami planu, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
2) nakazuje się rozmieszczanie nośników reklamowych, o których mowa w pkt 1 pod kątem 90 $^0$ (+/- 15 $^0$) do osi dróg publicznych (znajdujących się poza granicami obszaru objętego ustaleniami planu);
3) dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych na dowolnej powierzchni elewacji budynku;
4) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych na ogrodzeniach, balustradach i barierkach oraz na dachach budynków.

**§ 4.** Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów oznaczonych symbolami U-1, UC-1 - jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych.

**§ 5.** Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania dla poszczególnych terenów:

1) Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **U-1** (powierzchnia ok. 0,6851 ha) ustala się:
   a) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa,

b) przeznaczenie dopuszczalne - obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacja,
c) dla istniejących budynków dopuszcza się rozbiórkę, remont, rozbudowę i przebudowę,
d) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
– nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków - 8 m od linii rozgraniczających drogi publiczne znajdujące się poza granicami planu (ul. Pruchnicka, ul. Traugutta),
– maksymalna intensywność zabudowy - 0,6,
– wysokość budynków - do jednej kondygnacji nadziemnej, nie większa niż 12 m,
– minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10%,
– geometria dachów - jednospadowe, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 15° - 45° lub płaskie,
– kierunek kalenic - osie główne kalenic równoległe lub prostopadłe do frontu działki;
e) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - 15%;

2) Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **UC-1** (powierzchnia ok. 1,0736 ha) ustala się:
a) przeznaczenie podstawowe - zabudowa obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 $m^2$,
b) przeznaczenie dopuszczalne - otwarty parking wielopoziomowy dla samochodów osobowych, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, komunikacja (w tym drogi wewnętrzne i miejsca postojowe) oraz obiekty małej architektury i zieleń urządzona,
c) dla istniejących budynków dopuszcza się rozbudowę, przebudowę,
d) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
– nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków - 8 m od linii rozgraniczających drogi publiczne znajdujące się poza granicami planu (ul. Pruchnicka, ul. Traugutta),
– maksymalna intensywność zabudowy - 0,7,
– maksymalna wysokość otwartego parkingu wielopoziomowego dla samochodów osobowych - 2 kondygnacje, nie więcej niż 9 m od poziomu terenu do krawędzi najwyższego stropu,
– maksymalna wysokość budynków innych niż wymienione w tiret trzecie - trzy kondygnacje nadziemne, nie większa niż 15 m, licząc od poziomu terenu przy najniżej usytuowanym wejściu do budynku,
– maksymalna wysokość obiektów małej architektury - nie większa niż 3 m,
– minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10%,
– geometria dachów - płaskie,
e) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - 15%;

3) Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **E-1** (powierzchnia ok. 0,0109 ha) ustala się:
a) przeznaczenie podstawowe - elektroenergetyka (stacja transformatorowa 15/0,4 kV),
b) przeznaczenie dopuszczalne - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, komunikacja oraz obiekty małej architektury, zieleń urządzona,
c) dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się rozbudowę i przebudowę,
d) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
– dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,
– maksymalna wysokość zabudowy - 3 m,
– minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10%,
e) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - 1%.

**§ 6.** 1. Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) minimalna ilość miejsc postojowych samochodów:
a) 12 miejsc postojowych na 1000 $m^2$ powierzchni użytkowej - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U-1,
b) 25 miejsc postojowych na 1000 $m^2$ powierzchni sprzedaży - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UC-1;

2) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacji drogowej:
   a) dla terenu oznaczonego symbolem U-1 - z ulicy Pruchnickiej, znajdującej się poza granicami planu,
   b) dla terenu oznaczonego symbolem UC-1 - z ulic Traugutta i Pruchnickiej, znajdujących się poza granicami planu,
   c) dla terenu oznaczonego symbolem E-1- z ulicy Traugutta, znajdującej się poza granicami planu;

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę:
1) zaopatrzenie w wodę - z miejskiego systemu wodociągowego miasta Jarosławia poprzez przyłączenia do wodociągu DN 315 zlokalizowanego w liniach rozgraniczających tereny UC-1, U-1;
2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę poprzez przyłączenia do wodociągu DN 100 zlokalizowanego w ul. Traugutta (poza granicami planu).

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania ścieków:
1) odprowadzanie ścieków - miejskim systemem sieci kanalizacyjnej do miejskiej oczyszczalni ścieków (zlokalizowanej poza obszarem objętym ustaleniami planu) poprzez kanał ogólnospławny DN 1200 zlokalizowany przy ul. Pruchnickiej (poza granicami planu);
2) zakaz stosowania zbiorników bezodpływowych;
3) dopuszcza się odprowadzanie ścieków poprzez kanał ogólnospławny DN 300 zlokalizowany w liniach rozgraniczających teren UC-1;
4) odprowadzanie wód opadowych - do miejskiego systemu sieci kanalizacyjnej poprzez kanały deszczowe zlokalizowane poza granicami planu.

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
1) zasilanie w energię elektryczną - ze stacji transformatorowej 15/0,4 kV zlokalizowanej w liniach rozgraniczających teren E-1;
2) zasilanie stacji transformatorowej - liniami kablowymi 15 kV zlokalizowanymi w liniach rozgraniczających tereny U-1, UC-1, E-1 oraz poza granicami planu;
3) nowe linie elektroenergetyczne realizować jako podziemne.

5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w gaz:
1) zaopatrzenie w gaz - z miejskiego systemu gazowniczego miasta Jarosławia;
2) powiązanie z zewnętrznym układem gazowniczym - poprzez sieć gazową DN 200 zlokalizowaną w ul. Traugutta (poza granicami planu).

6. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną: zaopatrzenie w energię cieplną - z indywidualnych źródeł energii cieplnej z wykorzystaniem energii elektrycznej i gazu.

7. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie usług telekomunikacyjnych:
1) obsługa terenu objętego planem - w oparciu o istniejące sieci i obiekty infrastruktury technicznej telekomunikacyjnej i radiotelekomunikacyjnej zlokalizowane w ul. Traugutta i Pruchnickiej (poza granicami planu);
2) dopuszcza się modernizację, rozbudowę i budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

8. Ustala się następujące zasady w zakresie gospodarki odpadami:
1) lokalizowanie miejsc na gromadzenie odpadów w sposób umożliwiający dostęp do nich z drogi publicznej lub wewnętrznego układu komunikacyjnego;
2) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych zgodnie z zasadami obowiązującymi w gminie miejskiej Jarosław.

**§ 7.** Zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych.

**§ 8.** Do czasu zagospodarowania zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem terenów na określone cele, nieruchomości znajdujące się w granicach planu ustala się użytkować w sposób dotychczasowy.

**§ 9.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jarosławia.

**§ 10.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

**ZAŁĄCZNIKI**

**ZAŁĄCZNIK Nr 1**

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 1/10 obszaru położonego w rejonie ulic Traugutta i Pruchnickiej "Centrum Handlowe" w Jarosławiu**
**(grafikę pominięto)**

**ZAŁĄCZNIK Nr 2**

**rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 1/10 obszaru położonego w rejonie ulic Traugutta i Pruchnickiej "Centrum Handlowe" w Jarosławiu**

**§ 1.** 1. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Miasta Jarosławia ogłosił w prasie lokalnej oraz poprzez obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Projekt planu został wyłożony w dniach od 26.01.2012 r. do 27.02.2012 r. W dniu 23.02.2012 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

2. W ogłoszeniu/obwieszczeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 19.03.2012 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi do projektu planu.

**§ 2.** Do projektu planu wniesiono łącznie pięć uwag, z czego nie uwzględniono czterech w całości (uwagi nr 2, 3, 4 i 5) i jednej w części (uwaga nr 1).

1. **Uwaga nr 1** złożona w dniu 16.03.2012 r. przez Lidl Sp. z o.o.
   Uwaga w nieuwzględnionej części dotyczyła skorygowania zapisów odnoszących sie do tymczasowych obiektów budowlanych.
   Uzasadnienie rozstrzygnięcia
   Lokalizacja tymczasowych obiektów budowlanych na potrzeby prowadzenia prac budowlanych na nieruchomości nie odnosi się do materii planu, którego zakres jest zgodny z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z rozporządzeniami wykonawczymi.
2. **Uwaga nr 2** złożona w dniu 16.03.2012 r. przez Fitta Aleksandra
   Uwaga dotyczyła usunięcia zapisów dotyczących "parkingu wielopoziomowego dla samochodów osobowych" oraz zmiany wskaźników i parametrów zabudowy przyjętych w ustaleniach planu.
   Uzasadnienie rozstrzygnięcia
   Teren, na którym planowana jest lokalizacja inwestycji, położony jest w odległości około 1,3 km od ścisłego centrum miasta, na skraju strefy usługowej, która obejmuje obszar po obu stronach ul. Pruchnickiej. W strefie funkcjonuje już kilka obiektów usługowych, można zatem stwierdzić, że powstały obiekt będzie kontynuacją istniejącej już zabudowy o funkcji usługowej. Na południe od inwestycji znajduje się obiekt pełniący funkcję usług oświaty. Z inwentaryzacji urbanistycznej przeprowadzonej w celu zgromadzenia danych wyjściowych do projektu planu wynika, że istniejące obiekty usługowe nie są budynkami o wysokich walorach architektonicznych, aczkolwiek nie można o nich powiedzieć, że rażąco zakłócają ład przestrzenny. Z dokonanej analizy wynika, że planowane założenie inwestycyjne wkomponowane będzie w otaczający je krajobraz, biorąc pod uwagę zarówno zasady ładu przestrzennego. Usunięcie z § 5 projektu planu sformułowania "otwarty parking wielopoziomowy dla samochodów osobowych" wiązałoby się z brakiem możliwości budowy wielopoziomowego budynku parkingowego, którego lokalizacja jest ściśle powiązana z funkcjonowaniem centrum handlowego (obiektu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 $m^2$). Lokalizacja takiego obiektu w pobliżu centrum wymaga zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych dla jego klientów. W przypadku przedmiotowej galerii handlowej inwestor przewidział budowę 220 miejsc postojowych w postaci wielopoziomowego parkingu sąsiadującego z galerią handlową. Ilość miejsc postojowych jest optymalna ponieważ, zaspokoi ona potrzeby parkingowe

zarówno klientów galerii handlowej, jak i sąsiednich obiektów usługowych. W związku z czym pojawienie się inwestycji nie pogorszy, ale polepszy sytuację parkingową w odniesieniu do wszystkich obiektów znajdujących się w sąsiedztwie. Zapewnienie zaplanowanej ilości miejsc postojowych jest możliwe wyłącznie w przypadku budowy dwukondygnacyjnego parkingu, zatem parking ten stanowi nieodłączny element galerii handlowej.

Budowa obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 $m^2$ wraz parkingiem nadziemnym jest zgodna z wnioskiem inwestora złożonym w ramach procedury planistycznej do projektu planu. Przedmiotowy wniosek, zgodnie z procedurą planistyczną, został rozpatrzony i uwzględniony przez Burmistrza Miasta. W projekcie planu uwzględniono treści obligatoryjne, wynikające z wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania zabudowy takie jak: wielkość powierzchni zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej, wysokość projektowanej zabudowy. W toku procedury planistycznej projekt planu uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia organów i instytucji do tego upoważnionych, w tym Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej.

Realizacja centrum handlowego wraz z parkingiem nadziemnym o przyjętych w projekcie planu parametrach i wskaźnikach nie stoi w sprzeczności z przeprowadzoną oceną oddziaływania na środowisko, w tym ze sporządzoną prognozą oddziaływania na środowisko, która, podobnie jak projekt planu, uzyskała pozytywne opinie instytucji: Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

3. **Uwaga nr 3** złożona w dniu 19.03.2012 r. przez Zarząd Dzielnicy Nr 4 w Jarosławiu - Przewodniczącego Kociuba Dariusza

   Uwaga dotyczyła zmiany treści dotyczących kierunku i organizacji ruchu pojazdów, wyznaczenia miejsc postojowych na potrzeb szkoły oraz wprowadzenia pasa zieleni.

   Uzasadnienie rozstrzygnięcia

   Odnosząc się do lokalizacji pasa zieleni w granicach opracowania, projekt planu umożliwia jego realizację w ramach powierzchni biologicznie czynnej, która została przyjęta na poziomie minimum 10%. Projekt rozmieszczenia zieleni zależy od szczegółowego projektu zagospodarowania terenu sporządzonego według wskazanych ustaleń i wskaźników przyjętych w planie.

   Uwaga w części dotyczącej układu komunikacyjnego nie odnosi się bezpośrednio do ustaleń planu (układ komunikacyjny zlokalizowany jest poza obszarem opracowania), ale do ustaleń zmiany studium, które wskazują rozwiązania dotyczące zmiany organizacji i przebudowy układu komunikacyjnego. Posiłkując się analizą komunikacyjną, w zmianie studium wskazano rozwiązania mające na celu zapewnienie bezpieczeństwa i płynności ruchu. Wskazania te nie przesądzają o przyszłych rozwiązaniach komunikacyjnych takich jak "utworzenie prawoskrętów", czy "wyodrębnienie pasów drogowych", są natomiast wytycznymi mającymi na celu przyjęcie optymalnych rozwiązań problemu natężenia ruchu. Rozwiązania te nie są obligatoryjne i mogą ulec modyfikacjom na etapie realizacji inwestycji. Ostateczna decyzja należała będzie do zarządcy danej drogi, w tym przypadku - Miasta Jarosław.

   Uwaga w częściach dotyczących: przeznaczenia parkingu dla potrzeb szkoły oraz wyznaczenia pasa drogowego ze względu na swój zakres rzeczowy, nie stanowi materii planu. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan nie reguluje powyżej opisanej problematyki. Warto zauważyć, że plan miejscowy ustala lokalizację miejsc postojowych, która zaspokoi potrzeby parkingowe zarówno klientów galerii handlowej, jak i sąsiednich obiektów usługowych. Plan jednak nie jest dokumentem przesądzającym o zapewnieniu konkretnych miejsc postojowych dla terenów sąsiednich, w tym dla terenów oświaty, regulowane jest to przez przepisy odrębne.

4. **Uwaga nr 4** złożona w dniu 19.03.2012 r. przez: Franczak Kingę, Franczak Macieja, Franczak Krystynęi Franczak Wojciecha

   Uwaga informowała, że rozwiązania przyjęte w planie są próbą obejścia przepisów prawa i wywołają szkodliwy wpływ na dzieci wnioskodawców.

   Uzasadnienie rozstrzygnięcia

   Nie sposób zgodzić się z informacjami przekazanymi w piśmie złożonym jako uwaga nr 4 do projektu planu. Dotychczasowy przebieg procedury planistycznej jest zgodny z przepisami prawa, w tym z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

   Przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko nie wykazała przeciwwskazań do lokalizacji

przedmiotowej inwestycji. Sporządzona w ramach oceny prognoza oddziaływania na środowisko, podobnie jak projekt planu uzyskały pozytywne opinie instytucji: Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

Biorąc pod uwagę powyższe oraz fakt, że uwaga nie zawiera wniosków do projektu planu, uznano ją za bezprzedmiotową.

5. **Uwaga nr 5** złożona w dniu 19.03.2012 r. przez Sęk Annę i Sęk Marka

Uwaga zawierała pytania dotyczące zgodności inwestycji z planem, wpływu na środowisko, zapotrzebowania na galerię handlową, zgodności planu ze Strategią Miasta, rozwiązań komunikacyjnych.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia

Zgodność inwestycji z przepisami prawa sprawdzana jest przez właściwe organy administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego na podstawie ustawy Prawo Budowlane.

Wpływ planowanej inwestycji na środowisko został oceniony podczas przeprowadzania procedury oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Sporządzona w wyniku oceny prognoza oddziaływania na środowisko formułowała wnioski wynikające z analizy ustaleń projektu planu, w tym ich wpływ na środowisko oraz metody zapobiegania, ograniczenia lub kompensacji przyrodniczej negatywnego oddziaływania na środowisko.

Zarówno wymienione opracowanie, jak i projekt planu uzyskały pozytywne opinie instytucji: Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Powiatowego Inspektora Sanitarnego, a następnie zostały wyłożone do publicznego wglądu na 30 dni, w czasie których możliwe było zapoznanie się z nimi w Urzędzie Miasta Jarosławia.

Pozostałe uwagi nie odnoszą się bezpośrednio do materii projektu planu, którego zakres jest zgodny z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z rozporządzeniami wykonawczymi.