

SYLWIA SADOWSKA

Państwowa Wyższa Szkoła Zawodowa w Nowym Sączu

WPLYW PARTYCYPACJI PUBLICZNEJ NA ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE

Abstract: The Influence of Public Participation on Spatial Management. This article presents the legal regulations concerning citizens' participation in planning of public space. Local government bodies should encourage and enable active public participation in the settlement of matters important to them such as planning of the environment. The development of relevant and socially acceptable decisions reduces the risk of local social conflicts and gives the chance for proper functioning of local planning.

Key words: Consultations, local planning, public participation.

Wstęp

Działalność związana z zagospodarowywaniem przestrzeni prowadzi do określonych, długofalowych, często nieodwracalnych skutków. Różnorodne inwestycje, zmiany otaczającego krajobrazu, modyfikacje technologiczne związane z rozwojem społecznym powodują, że każda decyzja dotycząca zagospodarowania przestrzennego musi uwzględniać wiele czynników o znaczeniu pozytywnym oraz negatywnym, które mogą wystąpić w przyszłości. Istotne jest, aby decydenci perspektywicznie, z dużym rozmysłem dokonywali zestawienia kosztów ogólnospołecznych z potencjalnymi korzyściami, biorąc pod uwagę nie tylko interes publiczny postrzegany przez pryzmat dobra wszystkich członków społeczności lecz również interes prywatny poszczególnych jednostek. Dlatego szczególną rolę w rozstrzygnięciu kwestii obejmujących planowanie przestrzenne odgrywa partycypacja publiczna odzwierciedlająca wpływ mieszkańców na kształt otoczenia, w którym żyją.

Należy podkreślić, że planowanie przestrzenne jest jedynie instrumentem służącym ukierunkowanemu rozwojowi przestrzeni publicznej. Istotne jest uwrażliwienie przedstawicieli władz samorządowych na to, że nie warto lekceważyć opinii i wniosków społeczności lokalnej, gdyż „przymrużenie oka” na mieszkańców może prowadzić do powstawania konfliktów (np. trudna sytuacja społeczno-polityczna

w gminie), unieważnienia uchwały rady gminy wprowadzającej plan zagospodarowania przestrzennego (niespełnienie wymogów formalno-prawnych) lub referendum lokalnego powodującego zmianę władz, a następnie wprowadzenie odmiennych założeń do zagospodarowania przestrzennego jednostki samorządu terytorialnego.

I. Partycypacja publiczna

Pojęcie *partycypacja* ma znaczenie wieloznaczne, interdyscyplinarne i łączone jest zazwyczaj z dodatkowymi określeniami, takimi jak: społeczna, obywatelska, publiczna, decyzyjna, indywidualna, wspólnotowa, horyzontalna, wertykalna, w działaniu, ekonomiczna [Brodie *et al.* 2009, s.4-5].

Szczególłą uwagę należy zwrócić na terminy: *partycypacja społeczna* oraz *partycypacja publiczna*. *Partycypację społeczną* zdefiniować można jako udział obywateli w zarządzaniu sprawami społeczności, której są członkami [Hausner 1999, s. 41]. Ponadto, *partycypacja społeczna* jest procesem, podczas którego społeczeństwo uzyskuje wpływ na decyzje władz publicznych, zwłaszcza w odniesieniu do kwestii odnoszących się do najbliższego otoczenia, co w konsekwencji prowadzi do bardziej aktywnego zaangażowania się w wykonywanie wspólnie podjętych decyzji [Długosz, Wygnański 2005, s. 12]. Natomiast *partycypacja publiczna* dotyczy włączenia się jednostek w działalność różnorodnych struktur oraz instytucji demokratycznych [Brodie *et al.* 2009, s. 4]. Zatem *partycypacja publiczna* daje możliwość oddziaływania obywateli na instytucje władzy publicznej, a także na zarządzane przez nie lub podległe tym władzom organizacje sektora publicznego.

Partycypacja jest strategią, za pośrednictwem której nieposiadający „szarzy obywatele” dołączają do decydentów, przez co mają wpływ na ustalenie celów i działań, redystrybucję środków publicznych, zarządzanie programami czy udział w korzyściach. Dzięki narzędziom wykorzystywanym w partycypacji poszczególni obywatele mogą współdecydować o ważnych reformach społecznych, które umożliwią im udział w korzyściach bogatego społeczeństwa [Arnestein 1969, s. 216].

Partycypacja publiczna zasadniczo obejmuje aktywność publiczną, zaangażowanie obywateli, partycypację wyborczą i partycypację obowiązkową jako cztery kategorie uczestnictwa obywateli w życiu wspólnotowym [Langton 1978, s. 25].

Aktywność publiczna wiąże się z wszelkimi działaniami podejmowanymi przez obywateli, którzy chcą uzyskać wpływ na decyzje władz. Często aktywność publiczna wyrażana jest przez działalność formalnych lub nieformalnych organizacji reprezentujących określone interesy grup społecznych zainteresowanych konkretnym rozstrzygnięciem. Aktywność obywatelska koresponduje również z koniecznością wyboru strategii postępowania, zdobycia środków czy posiadania odpowiednich kompetencji, tak aby wystąpiła możliwość zrealizowania założonych celów oraz współdecydowania o rzeczywistości społeczno-prawnej.

Natomiast angażowanie obywateli dotyczy różnych działań podejmowanych przez władze w związku z wykonywaniem zadań publicznych. Przede wszystkim angażowanie obywateli wiąże się z ulepszaniem procesu decyzyjnego, a także jakości świadczonych usług publicznych, przez wzajemne porozumienie i przychylność członków społeczności lokalnej. Zaangażowanie w sprawy o charakterze publicznym często znajduje odzwierciedlenie w konsultacjach społecznych. Należy zauważyć, że konsultacje dotyczą uspołecznienia procesu decyzyjnego [Stahl 1999, s. 520] oraz służą optymalizacji przyszłych decyzji dając możliwość wyrażenia przez uczestników własnych postulatów, opinii lub propozycji rozwiązań [Sarnecki 2002, s. 173]. Konsultacje społeczne mogą mieć dwojaki wymiar: podstawowy oraz konsultacyjny. Wymiar podstawowy konsultacji przejawia się w postaci czynności zmierzających do rozstrzygnięcia w przedmiocie konsultacji. Z kolei aspekt konsultacyjny ma charakter uzupełniający, dodatkowy pozwalając organizatorowi konsultacji na zebranie opinii i uzyskanie informacji o proponowanych, potencjalnych rozwiązaniach [Chlipała 2013, s. 82].

Angażowanie obywateli może być utożsamiane z partycypacją publiczną rozumianą jako proces, za pośrednictwem którego społeczne postulaty zawierają się w formalnych procedurach podejmowania decyzji, przy czym istotna jest obustronna komunikacja oparta na zasadzie, że dobre decyzje cieszą się poparciem opinii publicznej [Creighton 2005, s. 8-9].

Oprócz aktywności publicznej oraz zaangażowania obywateli jako kategorii partycypacji dających możliwość bezpośredniego uczestnictwa w decydowaniu o kształtowaniu otoczenia, występują również formy pośredniego oddziaływania na proces decyzyjny, tj.: *partycypacja wyborcza* i *partycypacja obligatoryjna*. *Partycypacja wyborcza* wiąże się z wyborem reprezentantów, przedstawicieli społeczeństwa posiadających kompetencje władcze. Natomiast *partycypacja obligatoryjna* obejmuje działania związane ze współodpowiedzialnością za państwo np. obowiązkowy udział w ponoszeniu ciężarów wynikających z danin publicznych. Należy jednak zauważyć, że obie wymienione kategorie nie mają takiego znaczenia, jak bezpośrednie, interaktywne, oparte na konsensusie poszukiwanie wspólnych rozwiązań na linii: władza – obywatele.

Skupiając się na pojęciu *partycypacji publicznej* należy odwołać się do wyznaczników współpracy władz publicznych ze społeczeństwem, którymi powinny być: współdziałanie, współdecydowanie oraz współodpowiedzialność. Proces współpracy między organami władzy publicznej a społecznością lokalną powinien postępować na podstawie zrozumienia idei, że najważniejsze jest osiągnięcie wspólnie wyznaczonego celu służącego dobru publicznemu, zwłaszcza w aspekcie samorządowym, lokalnym. Należy podkreślić, że współdziałanie o charakterze publiczno-prywatnym, prowadzące do podjęcia wspólnej decyzji, w przyszłości będzie predestynować do ponoszenia solidarnej, świadomej odpowiedzialności za działania ukierunkowujące rozwój społeczny.

Niewątpliwie angażowanie obywateli w rozwiązywanie problemów lokalnych i podejmowanie kluczowych decyzji dotyczących wspólnoty lokalnej przyno-

si znacznie więcej korzyści niż autorytatywne rozstrzygnięcie spornych kwestii bez uwzględnienia opinii potencjalnie zainteresowanych podmiotów. Trzeba zauważyć, że racjonalne przywództwo władzy samorządowej dotyczące polityk publicznych z uwzględnieniem opinii i wniosków przedstawicieli wspólnoty samorządowej powoduje ukierunkowywanie potencjału społeczności lokalnej, a także eliminuje konflikty, które mogłyby zdestabilizować sytuację społeczno-polityczną np. w gminie.

Należy podkreślić, że proces partycypacji publicznej wymaga osadzenia w ramach formalnoprawnych. W prawodawstwie polskim występuje niewiele aktów normatywnych, które zawierałyby wprost regulacje odnoszące się do partycypacji czy konsultacji. Przykładem aktu prawnego odwołującego się do czynników społecznych w procedurze stanowienia prawa jest *Ustawa z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* [2003].

2. Zagospodarowanie przestrzenne

W polskim systemie prawnym brak jest jednoznacznej legalnej definicji planowania czy też zagospodarowania przestrzennego. Jednak przepisy art. 1-2 w zw. z art. 4 *Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* zawierają pewne elementy składowe zagospodarowania przestrzennego, którymi są:

1. Określenie zasad zagospodarowania przestrzennego i zabudowy terenu w planach miejscowych, a w razie ich braku w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
2. Ustalenie zakresu oraz sposobów postępowania w sprawach dotyczących przeznaczenia terenów na określone cele.
3. Uwzględnienie wymogów usankcjonowanych ustawowo np. w kwestii ładu przestrzennego, urbanistyki, architektury czy ochrony środowiska naturalnego, dóbr kultury, obronności.

Natomiast w literaturze występuje wiele definicji *planowania przestrzennego*, które rozumiane jest jako „racjonalne wykorzystanie środowiska drogą rozmieszczenia środków trwałych” [Zawadzki 1969, s. 8], „narzędzie realizacji celów społecznych i zaspokajania potrzeb i aspiracji ludzkich” [Pióro 1982, s. 23] albo „dziedzina wiedzy i praktyki zajmująca się racjonalną organizacją przestrzeni dla potrzeb społeczeństwa” [Malisz 1981, s. 21]. Przede wszystkim należy zwrócić uwagę na postrzeganie planowania przestrzennego przez pryzmat aspektów społecznych, pamiętając o tym, że to zagospodarowanie jest narzędziem w rękach społeczeństwa, a nie odwrotnie.

Wśród celów planowania przestrzennego należy wymienić [Kafka 2013, s. 32]:

- racjonalizację wykorzystania zasobów środowiska,
- zmierzanie do osiągnięcia ładu przestrzennego,
- zapobieganie konfliktom,
- tworzenie warunków rozwoju,

- ochronę uznanych walorów i wartości przestrzeni.

Należy podkreślić, że chociaż wszystkie wymienione powyżej cele są istotne dla gospodarowania przestrzenią publiczną, to jednak dwa cele, tj.: zapobieganie konfliktom oraz tworzenie warunków rozwoju, mają znaczenie pierwszorzędne dla uwypuklenia roli społeczeństwa we współdecydowaniu o kształcie i przeznaczeniu tej przestrzeni.

Ponadto, niezwykle ważne jest umiejscowienie planowania przestrzennego w środowisku, tak aby uniknąć błędów związanych z oderwaniem koncepcji planistycznych od rzeczywistych potrzeb społeczeństwa wyrażanych w postaci różnorodnych wniosków, żądań czy postulatów wynikających np. z konsultacji. Dlatego należy pamiętać, że zagospodarowanie przestrzenne kształtowane jest w relacji z otoczeniem [Kafka 2013, s. 48]:

- politycznym (ustrój państwa, uregulowania prawne, sposób traktowania „władzy” przez rządzących);
- organizacyjnym (modele administracji publicznej z podziałem zadań i kompetencji dla administracji rządowej i samorządowej);
- społecznym (rzeczywisty i skuteczny udział nie tylko pojedynczych obywateli, ale całych społeczności w kształtowaniu środowiska lokalnego w odniesieniu do zagospodarowania przestrzennego);
- ekonomicznym (ustrój gospodarczy w skali makro i mikro, innowacyjność, dystrybucja dóbr).

Spośród wymienionych składników otoczenia, szczególną rolę odgrywa otoczenie społeczne związane z realnym udziałem zainteresowanych podmiotów we współdecydowaniu o kształcie przestrzeni publicznej.

3. Czynniki społeczne w zagospodarowaniu przestrzennym

Na podstawie klasycznej „drabiny partycypacji” można wskazać osiem szczebli stanowiących etapy partycypacji publicznej, tj. [Arnstein 1969, s. 217]:

- 1) manipulowanie,
- 2) terapia,
- 3) informowanie,
- 4) konsultacje,
- 5) figuranctwo,
- 6) partnerstwo,
- 7) władza delegowana,
- 8) kontrola społeczna.

Wskazane powyżej stopnie „drabiny partycypacji” statuuja płaszczyznę współpracy między władzą a obywatelami wprowadzając albo fasadowość, pozorność procesu partycypacyjnego albo rzetelne, prawdziwe współdziałanie ukierunkowane na

znalezienie najlepszych rozwiązań satysfakcjonujących zarówno władze publiczne, jak i obywateli.

W praktyce „drabinę partycypacji” można zmniejszyć do pięciu stopni rozumianych jako spektrum partycypacji publicznej [International... 2007, s. 1]:

- 1) informowanie – przekazywanie obywatelom informacji na temat lokalnych problemów, przyczyn, okoliczności ich powstania, a także potencjalnych rozwiązań;
- 2) konsultowanie – interakcja polegająca na wzajemnej komunikacji w zakresie dokonanych analiz i możliwych decyzji;
- 3) włączanie – uwzględnianie opinii i postulatów mieszkańców, a także informowanie o oddziaływaniu społeczeństwa na podejmowane decyzje;
- 4) współpraca – dążenie do porozumienia i znalezienia najbardziej optymalnego rozwiązania w procesie decyzyjnym;
- 5) upodmiotawianie – pozostawianie finalnej decyzji w rękach obywateli.

W warunkach polskich spektrum partycypacji publicznej może być traktowane jako [Zychowicz 2011, s. 9]:

- informowanie o zamierzeniach (planach),
- prezentacja poglądów na sposoby rozwiązania problemu,
- wymiana opinii,
- poszukiwanie rozwiązań,
- informowanie o podjętej decyzji.

Bez względu na to, ilustopniowa koncepcja partycypacji publicznej zostanie przyjęta, należy zauważyć, że partycypacja dotycząca planowania przestrzennego mieści się zasadniczo w początkowej fazie kształtowania zagospodarowania przestrzennego gminy/województwa i polega na możliwości składania wniosków, uwag, opinii (w tym protestów, zarzutów):

- do projektu studium (art. 11 pkt 1, 4, 10, 11, 12 u.p.z.p.) oraz planu miejscowego (art. 17 pkt 1, 4, 9, 11, 12, 13, 14 w zw. z art. 18 ust. 1-3 u.p.z.p.);
- do sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego województwa (art. 41 pkt 1, 3 u.p.z.p.).

Uwarunkowania prawne (ogłoszenie publiczne, wymóg konsultowania studium i planu) wyznaczają podstawy uspołecznienia procesów planistycznych prowadzonych przez jednostki samorządu terytorialnego: gminę i województwo. Wskazane powyżej przepisy *Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* wprowadzają obowiązek informowania oraz konsultowania inwestycji związanych z przestrzenią publiczną przez zawiadomienie publiczne o wszczęciu takiego postępowania w drodze obwieszczenia, a także w sposób zwyczajowo przyjęty na danym terenie. Uszczegółowienie wymogów ustawowych jest zawarte w dwóch aktach wykonawczych, tj.: *Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury* [2004] oraz *Rozporządzeniu* [2003].

W odniesieniu do formy dyskusji publicznej należy podkreślić, że organ wykonawczy jednostki samorządu terytorialnego, tj. wójt, burmistrz, prezydent miasta lub marszałek województwa powinien prowadzić konsultacje w sprawie studium czy

planu miejscowego gminy albo planu zagospodarowania przestrzennego województwa, a zwłaszcza powinien określić przejrzyste warunki dopuszczające nieograniczoną możliwość wypowiedzi zainteresowanych podmiotów [Izdebski, Zachariasz 2013, s. 130].

Niewątpliwie regulacje zawarte w art. 11, 17 oraz 41 *Ustawy* [2003] uwzględniają czynnik społeczny wpływający na ingerowanie w przestrzeń publiczną. Analizując powyższe wymogi ustawowe można wskazać jedną z zasadniczych cech planowania przestrzennego, którą jest uspołecznienie procesów planistycznych, wiążące się z transparentnością procedur, dostępnością do informacji o zamiarach podmiotów planistycznych czy udział w kształtowaniu projektów planów zagospodarowania [Stawasz *et al.* 2011, s. 228].

Dlatego niezwykle istotne jest właściwe zorganizowanie procesów planistycznych z uwzględnieniem roli poszczególnych uczestników zagospodarowania przestrzennego, którymi są [Kafka 2013, 84-159]:

- 1) podmioty planowania przestrzennego (organy administracji publicznej gminy/województwa posiadające atrybuty, takie jak: władztwo planistyczne, możliwość rozwiązywania konfliktów, koordynowanie planistyczne);
- 2) współpodmioty planowania przestrzennego (organy administracji publicznej specjalnej oraz „profesjonaliści” tj. urbaniści, planiści);
- 3) partycypanci (osoby fizyczne, osoby prawne, w tym organizacje pozarządowe, przedsiębiorcy np. deweloperzy mający interes w alokacji dóbr);
- 4) klienci (osoby fizyczne lub prawne, grupy osób, organizacje, czyli podmioty charakteryzujące się masowością, zbiorowością, niejednorodnością, korzystające z produktów planowania przestrzennego, tj. opracowanych dokumentów planistycznych, określonych zasad co do stanu zagospodarowania i użytkowania przestrzeni);
- 5) konsumenci – odbiorcy (potencjalnie wszyscy uczestnicy funkcjonujący na danej przestrzeni, zakładając że przestrzeń to dobro podlegające konsumpcji).

Należy podkreślić, że pierwsze trzy grupy „aktorów partycypacji publicznej” działają czynnie w procesach planistycznych. Natomiast dwie ostatnie kategorie uczestnictwa przybierają formę biernej akceptacji zachodzących zmian w przestrzeni publicznej, z jednoczesnym ograniczeniem się wyłącznie do konsumpcji, czyli korzystania z wytworzonych wcześniej np. dokumentów planistycznych.

Oceniając wpływ partycypacji publicznej na zagospodarowanie przestrzenne w poszczególnych jednostkach samorządu terytorialnego trzeba zauważyć, że kształt i jakość działań w tym zakresie zależy od wielu różnorodnych czynników. Wśród aspektów pozytywnych będących stymulantami dialogu społecznego należy wskazać m.in.: uwarunkowania prawne wprowadzające konieczność ogłoszenia publicznego czy wymóg konsultowania studium i planu, dynamiczną scenę polityczną stanowiącą bazę dla „zdrowej rywalizacji” o władzę, a także aktywną działalność organizacji pozarządowych stojących na straży interesów społeczności lokalnej. Jednak nie należy zapominać

o tym, że w polskiej rzeczywistości społeczno-prawnej występuje wiele barier hamujących rozwój partycypacji w odniesieniu do kształtowania przestrzeni publicznej. Do czynników blokujących dialog można zaliczyć: postrzeganie obywateli jako nieaktywnych, „leniwych”, niezainteresowanych losem społeczności lokalnej, niską świadomość prawną, a także faktyczne lub potencjalne konflikty wśród mieszkańców.

Zakończenie

Planowanie przestrzenne wymaga udziału czynnika społecznego we współdecydowaniu o kształcie przestrzeni publicznej. Partycypacja publiczna pozwala obywatelom oddziaływać na kształt otoczenia, w którym żyją. Niewątpliwie planowanie przestrzenne jest narzędziem pomagającym ukierunkować rozwój przestrzeni publicznej. Nie można jednak zapominać o adresatach procesów planistycznych, którymi są mieszkańcy żyjący na danym terytorium.

Zasady postępowania uczestników planowania przestrzennego wynikają z licznych regulacji prawnych, wśród których pierwszorzędną rolę odgrywa *Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Niezwykle ważne jest podkreślanie znaczenia partycypacji publicznej, co wynika wprost z wymogów zawartych w przepisach art. 11, 17 oraz 41 ww. *Ustawy*, ponieważ nie można mówić o jakichkolwiek procesach planistycznych bez udziału społeczeństwa.

Literatura

- Arnstein S. R., 1969, *A Ladder of Citizen Participation*. Journal of the American Planning Association, t. 35 (4).
- Brodie E., Cowling E., Nissen N., Ellis Paine A., Jochum V., Warburton D., 2009, *Understanding Participation: A Literature Review*. National Council for Voluntary Organisations, London.
- Chlipała M., 2013, *Konsultacje społeczne w realizacji zadań publicznych przez jednostki samorządu terytorialnego*, [w:] *Nowoczesna administracja publiczna. Zadania i działalność – uwarunkowania prawne*, M. Rudnicki, M. Jabłoński, K. Sobieraj (red.). KUL, Lublin.
- Creighton J. L., 2005, *The Public Participation Handbook*. Jossey-Bass, San Francisco.
- Długosz D., Wygnański J. J., 2005, *Obywatele współdecydują. Przewodnik po partycypacji społecznej*. Stowarzyszenie na rzecz Forum Inicjatyw Pozarządowych, Warszawa.
- Hausner J. (red.), 1999, *Komunikacja i partycypacja społeczna. Poradnik*. MSAP, AE Kraków, Kraków.
- International Association for Public Participation (IAP2)*, 2007: *IAP2 Spectrum of Public Participation*, <http://www.iap2.org.au/resources/iap2s-public-participation-spectrum>.
- Izdebski H., Zachariasz I., 2013, *Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Komentarz*. Wolters Kluwer, Warszawa.

- Kafka K., 2013, *Modele współdziałania uczestników planowania przestrzennego*. Wyd. Politechniki Śląskiej, Gliwice.
- Langton S., 1978, *Citizen Participation in America: Esseys on the State of the Art*. Lexington Books, Lexington.
- Malisz B., 1981, *Zarys teorii kształtowania układów osadniczych*. Arkady, Warszawa.
- Pióro Z., 1982, *Przestrzeń i społeczeństwo – z badań ekologii społecznej*. PWN, Warszawa.
- Sarnecki P., 2002, *Prawo konstytucyjne RP*. C.H. Beck, Warszawa.
- Stahl M., 1999, *Glosa do postanowienia NSA z 18 września 1998 r., II SA/Ka 1240/98*. Orzecznictwo Sądów Polskich, z.10, poz. 190.
- Stawasz D., Drzazga D., Szydłowski C., 2011, *Wybrane aspekty sprawności zarządzania w administracji publicznej*. Wyd. UŁ, Łódź.
- Zawadzki S. M., 1969, *Podstawy planowania regionalnego*. PWE, Warszawa.
- Zychowicz Z. (red.), 2011, *Przeprowadzanie konsultacji społecznych w samorządzie*. Instytut Rozwoju Regionalnego, Szczecin.

Akty prawne

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz.U.z 2003 r. nr 164, poz. 1587).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy* (Dz.U. z 2004 r. nr 118, poz. 1233).
- Ustawa z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz.U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.).