

150

ROZPORZĄDZENIE PRZEWODNICZĄCEGO KOMITĘTU BUDOWNICTWA, URBANISTYKI I ARCHITEKTURY

z dnia 31 maja 1961 r.

w sprawie zasad i trybu wyznaczenia terenów budowlanych na wsi.

Na podstawie art. 5 ustawy z dnia 31 stycznia 1961 r. o terenach budowlanych na obszarach wsi (Dz. U. Nr 5, poz. 30) zarządza się, co następuje:

§ 1. Artykuły powołane w niniejszym rozporządzeniu bez bliższego określenia oznaczają artykuły ustawy z dnia 31 stycznia 1961 r. o terenach budowlanych na obszarach wsi (Dz. U. Nr 5, poz. 30).

§ 2. Rozporządzenie niniejsze ustala szczegółowo zasady i tryb sporządzania projektów wyznaczenia terenów budowlanych dla wsi (zespołów wsi), dla których nie ma zatwierdzonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyznaczającego takie tereny.

§ 3. 1. Projekt wyznaczenia terenów budowlanych określa granice terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe, gospodarcze, usługowe i administracyjne, przewidziane do realizacji w okresie aktualnego wieloletniego narodowego planu gospodarczego, oraz terenów stanowiących dla tego budownictwa rezerwy na okres perspektywiczny.

2. Projekt wyznaczenia terenów budowlanych nie określa granic dla budownictwa, które ze względów technicznych lub sanitarnych musi być zlokalizowane poza jego granicami np. ujęcie wody, oczyszczalnie ścieków, cmentarz, urządzenia przewodowo-sięciowe itp.), oraz dla budownictwa gospodarczego w państwowych gospodarstwach rolnych, leśnych, hodowlanych, ogrodniczych i rybackich, jeżeli wymagają tego względy gospodarcze.

§ 4. 1. Przy opracowywaniu projektu wyznaczenia terenów budowlanych należy uwzględnić wytyczne wynikające z planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osadniczo-rolnego (zespołu wiejskich jednostek osadniczych) dotyczące danej wsi oraz wytyczne Komitetu Budownictwa, Urbanistyki i Architektury dotyczące planowania zagospodarowania przestrzennego wiejskich jednostek osadniczych.

2. W razie braku planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osadniczo-rolnego opracowanie projektu wyznaczenia terenów budowlanych powinno być poprzedzone dokonaniem rozeznania roli i funkcji danej wsi w wiejskiej sieci osadniczej oraz stopnia jej rozwoju w okresie perspektywnym z uwzględnieniem możliwości budowy urządzeń komunalnych.

§ 5. Przy wyznaczaniu terenów budowlanych należy uwzględnić następujące wytyczne:

- 1) wyznaczenie terenów budowlanych na wsi ma na celu przekształcenie sieci osadniczej na wsi w kierunku skupienia zabudowy w racjonalnie zagospodarowanych jednostkach osadniczych,
- 2) tereny budowlane dla wsi przewidzianych do rozbudowy w okresie perspektywnym należy wyznaczać w rozmiarze pozwalającym na stopniową koncentrację w przyszłości ludności wiejskiej w tych osiedlach oraz na wyposażenie w niezbędne obiekty użyteczności publicznej, zaspokojenie potrzeb terenowych dla budownictwa kółek

rolniczych i organizacji spółdzielczych oraz budownictwa indywidualnego ludności,

- 3) teren powinien być przydatny na cele budowlane pod względem jakości gruntu, warunków zdrowotnych, możliwości zaopatrzenia wsi w wodę i zapewnienia dogodnych połączeń z siecią komunikacyjną oraz powinien być zabezpieczony przed ewentualnymi zalewami, a ponadto w granicach obszarów górniczych powinna być uwzględniona aktualna sytuacja górniczo-geologiczna terenu,
- 4) teren powinien być położony możliwie dogodnie w stosunku do arealu użytków rolnych wsi bądź zespołu wsi,
- 5) na cele budowlane nie należy wyznaczać gruntów o wysokiej bonitacji gleby, terenów zainwestowanych pod chmielniki, sady, winnice i inne trwałe kultury o wysokiej wartości oraz gruntów sąsiadujących z terenami miejskimi, przewidzianych w planach zagospodarowania przestrzennego na cele rozwoju danego miasta; grunty o wysokiej bonitacji gleby mogą być przeznaczone na tereny budowlane w razie braku innych gruntów dogodnie dla tego celu położonych,
- 6) w wyjątkowo uzasadnionych przypadkach do terenów wyznaczanych na cele budowlane za zgodą prezydium powiatowej rady narodowej mogą być włączane grunty należące do Państwowego Funduszu Ziemi, a za zgodą prezydium wojewódzkiej rady narodowej — grunty państwowych gospodarstw rolnych podległych Ministrowi Rolnictwa bądź nadzorowanych przez niego — po uzgodnieniu porozumieniu się z tym Ministrem; inne grunty stanowiące własność Państwa mogą być włączane tylko za uzgodnioną zgodą zarządzającego tymi gruntami.

§ 6. Projekt wyznaczenia terenów budowlanych powinien określać:

- 1) linie rozgraniczające tereny budowlane od pozostałych terenów wsi;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) rodzaje własności gruntów na projektowanych terenach budowlanych, jak np. państwowe, gromadzkie, prywatne itp.;
- 4) przebieg zlokalizowanych podziemnych i nadziemnych linii przewodowych;
- 5) miejsca publicznego ujęcia wody lub oczyszczalnie ścieków, w razie gdy urządzenia te znajdują się na terenach budowlanych;
- 6) zasady podziału na działki budowlane (siedliska) terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe, mieszkaniowo-gospodarcze, usługowe i administracyjne, ujęte szkicowo lub opisowo;
- 7) zasady zabudowania terenów ze wskazaniem rodzaju i charakteru zabudowy oraz z oznaczeniem przedniej linii zabudowy i skupisk wysokiej zieleni;
- 8) granice obszaru, dla którego powinien być sporządzony plan podziału terenów budowlanych na działki, jeżeli nie

będzie on sporządzony dla całości terenów budowlanych (art. 8 ust. 3).

§ 7. 1. Projekt wyznaczenia terenów budowlanych składa się z części graficznej i części opisowej. Część graficzna powinna w zasadzie zawierać wszystkie dyspozycje terenowe projektu. W części opisowej powinny być zamieszczone te dyspozycje, które nie są możliwe do ujęcia w formie graficznej.

2. Część graficzna projektu wyznaczenia terenów budowlanych powinna być sporządzona na aktualnej mapie sytuacyjnej obejmującej cały obszar wsi w skali 1:5.000; na mapie w miarę potrzeby powinna być wykazana rzeźba terenu. W razie niemożności uzyskania takiej mapy dopuszcza się stosowanie innych podkładów mapowych, jak np. powiększenie ze skali 1:25.000, z zachowaniem obowiązujących przepisów.

§ 8. 1. Projekt wyznaczenia terenów budowlanych sporządza właściwy do spraw planowania przestrzennego organ prezydium powiatowej rady narodowej, zwany dalej „organem sporządzającym projekt”, w porozumieniu z organem do spraw rolnych tego prezydium, a na obszarach górniczych ponadto w porozumieniu z właściwym urzędem górniczym.

2. Przed przystąpieniem do opracowania projektu wyznaczenia terenów budowlanych organ sporządzający projekt wzywa zainteresowane organy prezydium powiatowej rady narodowej, właściwy urząd górniczy i organ do spraw gospodarki wodnej, wojewódzki zarząd dróg publicznych, wojewódzkiego konserwatora zabytków, organ do spraw geologii prezydium wojewódzkiej rady narodowej oraz powiatowy zarząd kółek rolniczych i zarządy organizacji spółdzielczych do zgłaszania postulatów do projektu. Wezwanie powinno określać termin, do którego postulaty mają być zgłoszone. Termin nie może być dłuższy niż 14 dni.

3. W razie gdy możliwości wykonawcze organu sporządzającego projekt są niewystarczające do wykonania zadań, organ ten może zlecić techniczne opracowanie projektu wyznaczenia terenów budowlanych organizacji projektowej. Zlecenie to nie może jednak naruszać przepisów ust. 1 i 2.

§ 9. 1. O potrzebie sporządzania projektu wyznaczenia terenów budowlanych dla wsi lub zespołu wsi decyduje prezydium powiatowej rady narodowej na wniosek organu właściwego do sporządzania projektu wyznaczenia terenów budowlanych.

2. Po powzięciu decyzji, o której mowa w ust. 1, właściwy do spraw rolnych organ prezydium powiatowej rady narodowej dostarcza organowi sporządzającemu projekt materiały niezbędne do rozpoczęcia prac nad projektem, a w szczególności:

- 1) podkład mapowy odpowiadający wymaganiom § 7 ust. 2;
- 2) postulaty wynikające dla danej wsi lub zespołu wsi z potrzeb produkcji rolnej;
- 3) dane dotyczące wielkości terenu dla ośrodka produkcyjnego istniejącej spółdzielni produkcyjnej lub przewidywane w tym zakresie potrzeby dla przyszłej spółdzielni;
- 4) dane określające wielkość działek dla poszczególnych rodzajów budownictwa resortu rolnictwa i kółek rolniczych, jeżeli wielkości te nie są określone normatywnymi lub wytycznymi do planowania przestrzennego.

3. Dane, o których mowa w ust. 2 — z wyjątkiem podkładu mapowego — mogą być również ustalone jako gene-

ralne wytyczne na wspólnej konferencji organów do spraw planowania przestrzennego i do spraw rolnych prezydium powiatowej rady narodowej.

§ 10. 1. Po podjęciu decyzji, o której mowa w § 9 ust. 1, a przed rozpoczęciem prac nad projektem wyznaczenia terenów budowlanych, organ sporządzający projekt zwraca się do prezydium gromadzkiej rady narodowej o zarządzenie wyboru trzyosobowego zespołu wymienionego w art. 3 ust. 2, o delegowanie swego przedstawiciela oraz o zawiadomienie sołtysa o obowiązku uczestniczenia przy opracowaniu projektu.

2. Wybór trzyosobowego zespołu (art. 3 ust. 2) powinien nastąpić w terminie wyznaczonym przez prezydium gromadzkiej rady narodowej; termin ten nie może być dłuższy niż 14 dni.

3. Jeżeli wybór zespołu nie został dokonany w wyznaczonym terminie, prezydium gromadzkiej rady narodowej powinno w terminie 7 dni wyznaczyć ten zespół z urzędu.

§ 11. Trzyosobowy zespół, sołtys oraz przedstawiciel gromadzkiej rady narodowej uczestniczą w charakterze doradczym w opracowaniu projektu wyznaczenia terenów budowlanych przede wszystkim w zakresie:

- 1) wyboru terenów budowlanych,
- 2) przekazywania projektantom postulatów, uwag i zastrzeżeń miejscowej ludności,
- 3) udzielania projektantom niezbędnych wyjaśnień dotyczących warunków terenowych i stosunków własnościowych,
- 4) pomocy w ustalaniu zamierzeń w zakresie budownictwa mieszkaniowego, gospodarczego, usługowego, administracyjnego oraz urządzeń komunalnych.

§ 12. Opracowany projekt wyznaczenia terenów budowlanych przed jego wyłożeniem do wglądu (§ 14) powinien być uzgodniony z organem prezydium powiatowej rady narodowej właściwym do spraw rolnych. Uzgodnienie powinno być przeprowadzone w terminie 7 dni. Brak uwag w wymienionym terminie organ sporządzający projekt może uznać za brak zastrzeżeń do projektu.

§ 13. 1. Po opracowaniu projektu wyznaczenia terenów budowlanych wsi oraz uzgodnieniu go (§ 12) organ sporządzający projekt występuje do właściwego do spraw rolnych organu prezydium powiatowej rady narodowej z wnioskiem o prowizoryczne wyznaczenie projektu na gruncie (art. 4 ust. 1). Wyznaczenie to powinno nastąpić w terminie nie dłuższym niż 30 dni od daty złożenia wniosku.

2. Wyznaczeniu na gruncie podlegają elementy projektu wymienione w § 6 pkt 1, 2 i 5.

§ 14. 1. Wyznaczony prowizorycznie na gruncie projekt wyznaczenia terenów budowlanych powinien być wyłożony w siedzibie prezydium gromadzkiej rady narodowej na okres 21 dni do wglądu.

2. O wyłożeniu projektu do wglądu prezydium gromadzkiej rady narodowej podaje do wiadomości publicznej w sposób przyjęty w danej miejscowości.

3. W zawiadomieniu należy podać dzień i godzinę, w których przedstawiciel organu sporządzającego projekt objaśni go i udzieli wyjaśnień zainteresowanym, oraz poinformować, że do projektu mogą być w okresie jego wyłożenia zgłaszane uwagi i wnioski dotyczące projektu. Objaśnienie

projektu i udzielanie wyjaśnień zainteresowanym przez przedstawiciela organu sporządzającego projekt powinno się odbyć w okresie wyłożenia przynajmniej dwukrotnie, w pierwszym i ostatnim dniu wyłożenia projektu.

4. Uwagi i wnioski, o których mowa w ust. 3, mogą być składane w formie pisemnej z podaniem nazwiska i adresu składającego lub w formie ustnej do protokołu. Uwagi i wnioski składa się w prezydium gromadzkiej rady narodowej.

5. Uwagi i wnioski zgłoszone w okresie wyłożenia powinny być rozpatrzone przez organ sporządzający projekt z udziałem osób uczestniczących w charakterze doradczym, wymienionych w art. 3 ust. 2, oraz przedstawiciela organu właściwego do spraw rolnych prezydium powiatowej rady narodowej.

6. Nieuwzględnienie uwag i wniosków zgłoszonych w okresie wyłożenia projektu powinno być uzasadnione na piśmie przez organ sporządzający projekt.

§ 15. 1. Po wniesieniu poprawek wynikających z uwzględnionych uwag oraz wniosków zgłoszonych w okresie wyłożenia projekt wyznaczenia terenów budowlanych należy opracować w ostatecznej formie i przedstawić do zaopiniowania gromadzkiej radzie narodowej.

2. Gromadzka rada narodowa powinna zaopiniować projekt w ciągu 14 dni od daty jego złożenia.

§ 16. 1. Zaopiniowany przez gromadzką radę narodową projekt wyznaczenia terenów budowlanych wraz z uwzględnionymi uwagami i wnioskami zgłoszonymi w okresie wyłożenia przedstawia się prezydium powiatowej rady narodowej do zatwierdzenia.

2. W ciągu siedmiu dni bezpośrednio poprzedzających termin oznaczony przez prezydium powiatowej rady narodo-

wej na rozpatrzenie projektu przed zatwierdzeniem organ właściwy do spraw planowania udostępni projekt do zaznajomienia się organom wymienionym w § 8 ust. 2.

3. Zainteresowane organy w okresie zaznajomienia się mogą wnosić uwagi do projektu. Uwagi powinny być sporządzone na piśmie i złożone organowi sporządzającemu projekt. Organ ten ustosunkuje się do złożonych uwag, po czym składa je prezydium powiatowej rady narodowej. Uwagi nie mogą być sprzeczne z postulatami, o których mowa w § 8 ust. 2.

§ 17. 1. Uchwała prezydium powiatowej rady narodowej o wyznaczeniu terenów budowlanych wraz z odpowiednią dokumentacją techniczną jest przechowywana w archiwum właściwego do spraw planowania przestrzennego organu prezydium powiatowej rady narodowej.

2. Z dokumentacji technicznej stanowiącej załącznik do uchwały o wyznaczeniu terenów budowlanych sporządza się trzy kopie, z których dwie otrzymuje właściwy do spraw rolnych organ prezydium powiatowej rady narodowej jako podstawę do opracowania planu podziału terenów budowlanych na działki, trzecią zaś prezydium gromadzkiej rady narodowej.

3. Po otrzymaniu kopii, o której mowa w ust. 2, właściwy do spraw rolnych organ prezydium rady narodowej oznacza trwałymi znakami na gruncie przebieg linii rozgraniczających tereny budowlane od pozostałych terenów wsi.

§ 18. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Przewodniczący Komitetu Budownictwa, Urbanistyki
i Architektury: *St. Pietrusiewicz*