

## 47

## USTAWA

z dnia 31 stycznia 1961 r.

## o planowaniu przestrzennym.

## Rozdział I.

## Przepisy ogólne.

**Art. 1.** 1. Celem planowania przestrzennego jest zapewnienie prawidłowego rozwoju poszczególnych obszarów kraju z uwzględnieniem ich wzajemnych związków i interesów ogólnokrajowych oraz ustalenie prawidłowych współzależności przestrzennych między urządzeniami produkcyjnymi i usługowymi na tych obszarach i stworzenie w ten sposób warunków dla rozwoju produkcji, wszechstronnego zaspokajania potrzeb ludności oraz ochrony naturalnych bogactw i walorów przyrodniczych kraju.

2. Zadaniem planowania przestrzennego jest ustalenie dla poszczególnych obszarów przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów na określone cele, z uwzględnieniem potrzeb bieżących i przyszłych wynikających z programu rozwoju gospodarczego i społecznego.

3. Ustalenia, o których mowa w ust. 1 i 2, powinny być oparte na planach perspektywicznych rozwoju gospodarki narodowej, na wieloletnich narodowych planach gospodarczych oraz na wynikach badań warunków przyrodniczych, demograficznych, gospodarczych i społecznych danego obszaru i na niezbędnych opracowaniach technicznych.

**Art. 2.** 1. Planowanie przestrzenne prowadzone jest:

- 1) dla obszaru całego Państwa — w ramach perspektywicznych planów rozwoju gospodarki narodowej,
- 2) dla obszarów poszczególnych województw lub ich części — w ramach planów perspektywicznych rozwoju województw lub ich części, zwanych w dalszych przepisach „planami regionalnymi”,
- 3) dla obszarów poszczególnych jednostek osadniczych lub ich części, zespołów tych jednostek, a w przypadkach szczególnych również dla miejscowości nie mających charakteru jednostek osadniczych — w ramach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zwanych w dalszych przepisach „planami miejscowymi”.

2. Jednostką osadniczą w rozumieniu ustawy jest miasto bądź osiedle oraz wieś lub inna miejscowość, która stanowi skupienie budynków mieszkalnych i wraz z powiązanymi z nimi urządzeniami produkcyjnymi i usługowymi tworzy określone środowisko życia ludności.

**Art. 3.** 1. Plany zagospodarowania przestrzennego mogą być sporządzane:

- 1) na okres przekraczający okres planu perspektywicznego rozwoju gospodarki narodowej, ze szczególnym uwzględnieniem okresu tego planu i z wyodrębnieniem okresu wieloletniego narodowego planu gospodarczego (plany kierunkowe),
- 2) na okres odpowiadający okresowi perspektywicznych planów rozwoju gospodarki narodowej ze szczególnym uwzględnieniem okresu wieloletniego narodowego planu gospodarczego (plany perspektywiczne),
- 3) na okres odpowiadający okresowi bieżącego i najbliższego wieloletniego narodowego planu gospodarczego (plany etapowe).

2. Plany zagospodarowania przestrzennego podlegają okresowej analizie co do przyjętych w nich założeń i ustaleń; stosownie do wyników tej analizy organy właściwe do spo-

ządzania planów dokonują odpowiedniej aktualizacji planów. Zmiany wprowadzone do planów w wyniku ich aktualizacji przedstawiane są do zatwierdzenia właściwym organom.

**Art. 4.** Oprócz planów wymienionych w art. 2 ust. 1 pkt 3 sporządzane są łącznie z projektami inwestycji budowlanych plany zagospodarowania działek budowlanych bądź terenów, na których zamierzone jest wykonanie inwestycji budowlanych, zwane w dalszych przepisach „planami realizacyjnymi”.

**Art. 5.** 1. Naczelnymi organami administracji państwowej w sprawach planowania przestrzennego są:

- 1) Komisja Planowania przy Radzie Ministrów — w zakresie zagospodarowania przestrzennego całego kraju i planów regionalnych,
- 2) Komitet Budownictwa, Urbanistyki i Architektury — w zakresie planów miejscowych.

2. Wojewódzkimi względnie powiatowymi organami miejscowego planowania przestrzennego są właściwe wydziały w prezydiach wojewódzkich względnie powiatowych rad narodowych.

3. Właściwe organy prezydiów rad narodowych sporządzają projekty planów regionalnych i planów miejscowych na podstawie opracowań własnych, jak również opracowań naczelnych i terenowych organów administracji państwowej, właściwych organizacji spółdzielczych oraz instytucji naukowych i placówek naukowo-badawczych.

4. Właściwe instytucje naukowe prowadzą badania i studia naukowe niezbędne do rozwiązywania zagadnień planowania przestrzennego według programów uzgodnionych z naczelnymi organami administracji do spraw planowania przestrzennego.

## Rozdział II.

## Plany regionalne.

**Art. 6.** 1. Plany regionalne określają kierunki wszechstronnego rozwoju gospodarczego i społecznego danego terenu, drogi i etapy ich realizacji, zasady rozmieszczenia sił wytwórczych i urzędzeń usługowych, kształtowania sieci osadniczej i rozmieszczenia ludności oraz przeznaczenie terenów na oznaczone cele.

2. Plany regionalne sporządza się na okresy odpowiadające okresowi planu perspektywicznego rozwoju gospodarki narodowej ze specjalnym uwzględnieniem okresu najbliższego wieloletniego narodowego planu gospodarczego. Jednocześnie ze sporządzaniem projektów planów regionalnych właściwe do ich sporządzania organy wykonują opracowania studialne w zakresie założeń i hipotez zagospodarowania przestrzennego, a w szczególności rozmieszczenia zasadniczych inwestycji na danym obszarze, w okresie następnego planu perspektywicznego rozwoju gospodarki narodowej.

**Art. 7.** 1. Plany regionalne sporządzane są jako plany ogólne oraz jako plany szczegółowe.

2. Ogólny plan regionalny sporządza się dla każdego województwa. Plan ten obejmuje w zasadzie obszary odpowiadające granicom administracyjnym województwa. Za zgodą Przewodniczącego Komisji Planowania przy Radzie Mi-

nistrów i zainteresowanych prezydentów wojewódzkich rad narodowych może być sporządzony ogólny plan regionalny dla określonego obszaru nie odpowiadającego granicom województwa.

3. Dla obszaru miasta wyłączonego z województwa oraz obszaru przyległego województwa sporządza się łącznie ogólny plan regionalny.

4. Szczegółowe plany regionalne sporządza się dla obszarów, stanowiących część województwa bądź części województw przyległych, na których przewiduje się realizację poważnych inwestycji albo innej działalności gospodarczej, wpływających w sposób zasadniczy na kształtowanie rozwoju gospodarczego tego terenu.

**Art. 8. 1.** Projekty planów regionalnych sporządzają wojewódzkie organy planowania gospodarczego.

2. W pracach nad sporządzaniem planów regionalnych w zakresie podstawowych zasad tych planów biorą udział powoływane przez właściwe prezydium wojewódzkich rad narodowych komisje, w skład których wchodzi w szczególności przedstawiciele organów administracji państwowej i instytucji naukowych oraz znawcy odpowiednich zagadnień.

3. Jeżeli plan regionalny obejmuje obszary województwa i miasta wydzielonego z województwa bądź obszary wchodzące w skład dwóch lub więcej województw, odpowiednią komisję powołuje prezydium wojewódzkiej rady narodowej, którego organ sporządza dany plan, w porozumieniu z zainteresowanymi prezydiami właściwych wojewódzkich rad narodowych.

4. Komisje wymienione w ust. 2 i 3 są organami wnioskującymi, doradczymi i konsultacyjnymi. Skład Komisji powinien być uzgodniony z Przewodniczącym Komisji Planowania przy Radzie Ministrów.

**Art. 9. 1.** Plany regionalne, po uzgodnieniu z zainteresowanymi organami administracji państwowej, uchwalane są przez właściwe wojewódzkie, a w przypadkach określonych w art. 7 ust. 3 — przez wojewódzkie i miejskie rady narodowe, jako wnioski dla Rady Ministrów.

2. Plany regionalne uchwalone przez właściwe rady narodowe podlegają zaopiniowaniu przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów i Komitet Budownictwa, Urbanistyki i Architektury.

3. Rada Ministrów zatwierdza podstawowe elementy planów regionalnych.

**Art. 10.** Wydatki związane z opracowywaniem planów regionalnych pokrywane są z budżetów wojewódzkich rad narodowych, których obszary objęte są planem.

**Art. 11. 1.** Plany regionalne stanowią podstawę opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

2. W oparciu o plany regionalne właściwe organy wydają decyzję o lokalizacji ogólnej inwestycji budowlanych. Decyzje te określają w sposób przybliżony miejsca wykonania inwestycji, a dla inwestycji liniowych — przebieg trasy.

**Art. 12.** Przewodniczący Komisji Planowania przy Radzie Ministrów w porozumieniu z Przewodniczącym Komitetu Budownictwa, Urbanistyki i Architektury określi szczegółowy tryb, zasady i metody opracowania oraz uzgadniania ogólnych i szczegółowych planów regionalnych, a także zasady i tryb ustalania lokalizacji ogólnej.

## Rozdział III.

### Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

**Art. 13.** Miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego są:

- 1) ogólne plany zagospodarowania przestrzennego jednostek osadniczych, zwane w dalszych przepisach ustawy „planami ogólnymi”, oraz plany zagospodarowania przestrzennego obszarów stanowiących zespoły jednostek osadniczych,
- 2) szczegółowe plany zagospodarowania przestrzennego części jednostek osadniczych, a w przypadkach uzasadnionych — całości tych jednostek, zwane w dalszych przepisach ustawy „planami szczegółowymi”.

**Art. 14. 1.** Plan ogólny określa w sposób wszechstronny podstawowe kierunki i skalę rozwoju oraz zasady zagospodarowania przestrzennego terenu na cały okres planu, jak również program i sposób zagospodarowania przestrzennego jednostki osadniczej w okresie najbliższego wieloletniego narodowego planu gospodarczego.

2. Plan ogólny powinien być sporządzony w zasadzie dla wszystkich okresów przewidzianych w art. 3. Dla małych miast, osiedli oraz dla wsi plan ogólny może być sporządzony jako plan perspektywiczny i etapowy bądź tylko jako plan etapowy.

3. Plan ogólny stanowi podstawę gospodarki terenami i ustalania potrzeb inwestycyjnych na obszarze danej jednostki osadniczej; obejmuje on podstawowe wytyczne dla opracowania planów szczegółowych na tym obszarze, określa tereny wymagające takich opracowań w odpowiedniej kolejności.

4. Projekt planu ogólnego powinien być sporządzony dla całego obszaru objętego zamierzeniami zagospodarowania danej jednostki osadniczej. W uzasadnionych przypadkach plan ogólny może być sporządzony również dla wyodrębnionej części miasta. Plan ogólny wsi obejmuje obszar gruntów przeznaczonych na gospodarkę rolną, pod zabudowę oraz grunty przeznaczone na cele społeczne i inne.

**Art. 15. 1.** Plany ogólne powinny być opracowane w zasadzie dla wszystkich jednostek osadniczych.

2. Kolejność obejmowania poszczególnych jednostek osadniczych pracami w zakresie sporządzania planów ustalają prezydium rad narodowych, których organy są właściwe do sporządzania planów. Plany ogólne jednostek osadniczych odbudowywanych, przebudowywanych lub nowo projektowanych powinny być opracowane przed przystąpieniem do odbudowy, przebudowy lub budowy.

**Art. 16.** Plan zagospodarowania przestrzennego zespołów jednostek osadniczych sporządza się w przypadkach, gdy na określonym obszarze istnieje bądź powstaje zespół jednostek osadniczych, które ze względu na powiązanie funkcjonalne stanowią całość gospodarczo-przestrzenną. W szczególności plany takie należy sporządzać dla obszarów zespołów miast i osiedli przemysłowych i portowych; jednostek osadniczych położonych w strefie podmiejskiej dużych miast wiejskich jednostek osadniczych w ramach powiatu lub jego części, miejscowości uzdrowiskowych, wypoczynkowo-turystycznych itp.

**Art. 17. 1.** Plan szczegółowy sporządza się dla części obszaru jednostki osadniczej, przewidzianej do zagospodarowania (zabudowy, odbudowy, przebudowy) w okresie bieżącego i najbliższego wieloletniego narodowego planu gospodarczego.

2. Dla małych miast, osiedli oraz wsi szczegółowy plan zagospodarowania przestrzennego może być sporządzony łącznie z planem ogólnym dla obszaru całej jednostki.

3. Plan szczegółowy określa szczegółowo przeznaczenie terenów na poszczególne cele, wyznacza linię rozgraniczającą te tereny, ustala zasady uzbrojenia i urządzenia terenu, określa linię zabudowy oraz dopuszczalną wysokość zabudowy, a w miarę potrzeby również inne warunki i wytyczne kształtowania zabudowy.

4. Dla obszaru wsi plan szczegółowy sporządzany jest tylko dla terenów przeznaczonych pod zabudowę.

**Art. 18. 1.** Plan szczegółowy sporządza się w oparciu o ustalenia planu ogólnego.

2. W przypadku gdy powstaje pilna konieczność opracowania planu szczegółowego, a brak jest zatwierdzonego planu ogólnego, plan szczegółowy powinien być opracowany w dostosowaniu do wstępnie ustalonych założeń planu ogólnego.

**Art. 19. 1.** Projekty planów ogólnych miast i osiedli oraz planów zespołów jednostek osadniczych sporządzają właściwe wojewódzkie organy miejscowego planowania przestrzennego. Projekty planów ogólnych innych jednostek osadniczych oraz projekty planów szczegółowych sporządzają właściwe powiatowe organy planowania przestrzennego.

2. Prezydya wojewódzkich rad narodowych mogą przekazywać sporządzenie planów ogólnych miast i osiedli oraz planów zespołów wiejskich jednostek osadniczych właściwym powiatowym organom planowania przestrzennego.

3. Przewodniczący Komitetu Budownictwa, Urbanistyki i Architektury może określić, które projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinny przed zatwierdzeniem uzyskać jego akceptację.

4. Wojewódzkie organy miejscowego planowania przestrzennego mogą określać, które projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, sporządzone przez organy powiatowe, powinny przed zatwierdzeniem uzyskać akceptację wojewódzkiego organu miejscowego planowania przestrzennego.

**Art. 20.** Projekty planów miejscowych podlegają uzgodnieniu z zainteresowanymi wydziałami prezydium rad narodowych oraz terenowymi organami administracji państwowej nie podporządkowanymi radom narodowym. W przypadkach nieosiągnięcia porozumienia decyzje podejmuje właściwe organy nadrzędne.

**Art. 21. 1.** Każdy projekt planu ogólnego powinien być przed przedstawieniem do zatwierdzenia zaopiniowany przez prezydium właściwej rady narodowej (miejskiej, osiedla bądź gromadzkiej, a w miastach podzielonych na dzielnice — dzielnicowej).

2. Przed zaopiniowaniem projektu planu ogólnego przez prezydium rady narodowej właściwy organ tego prezydium powinien zorganizować dyskusję nad zasadami planu z przedstawicielami miejscowych jednostek gospodarki uspołecznionej, organizacji społecznych i zawodowych, stowarzyszeń oraz zgłaszającymi się do tej dyskusji osobami. Zgłoszone uwagi należy rozważyć przy opiniowaniu i zatwierdzeniu planu.

3. Projekt planu ogólnego wsi powinien być przed przedstawieniem do zatwierdzenia rozpatrzony na zebraniu wiejskim danej wsi. Uwagi i wnioski do projektu planu zgłoszone na zebraniu wiejskim — po zaopiniowaniu przez prezydium gromadzkiej rady narodowej — przedstawiane są do decyzji prezydium powiatowej rady narodowej.

**Art. 22. 1.** Projekty planów szczegółowych — po ich uzgodnieniu, a przed przedstawieniem do zatwierdzenia — powinny być wyłożone do publicznego wglądu w siedzibie prezydium właściwej rady narodowej (miejskiej, dzielnicowej, osiedla bądź gromadzkiej) na okres przynajmniej 14 dni.

2. O wyłożeniu projektu planu do wglądu właściwy organ prezydium rady narodowej podaje do publicznej wiadomości w lokalnym czasopiśmie oraz na tablicy ogłoszeń prezydium właściwej rady narodowej.

3. Zainteresowane jednostki gospodarki uspołecznionej, organizacje społeczne i zawodowe, stowarzyszenia oraz osoby prawne i fizyczne mogą w okresie wyłożenia projektu planu składać do prezydium rady narodowej uwagi i wnioski do projektu.

4. Uwagi i wnioski powinny być rozpatrzone przez organ prezydium rady narodowej właściwy do sporządzenia projektu planu i przedstawione prezydium rady narodowej, właściwej do zatwierdzenia planu.

**Art. 23. 1.** Ogólne plany wsi oraz plany zespołów wiejskich jednostek osadniczych zatwierdzają prezydya powiatowych rad narodowych, inne plany ogólne i plany zespołów jednostek osadniczych — prezydya wojewódzkich rad narodowych.

2. Plany szczegółowe zatwierdzają prezydya powiatowych rad narodowych.

3. Rada Ministrów określa, które plany miejscowe będą przedstawiane Radzie Ministrów do akceptacji w zakresie podstawowych elementów tych planów. Plany te przedstawiane są Radzie Ministrów po zaopiniowaniu przez Przewodniczącego Komitetu Budownictwa, Urbanistyki i Architektury i Przewodniczącego Komisji Planowania przy Radzie Ministrów.

**Art. 24. 1.** Uchwały prezydium rady narodowej o zatwierdzeniu planów miejscowych ogłaszane są w dzienniku urzędowym wojewódzkiej rady narodowej oraz na tablicy ogłoszeń prezydium właściwej rady narodowej (gromadzkiej, miejskiej, osiedla). Ponadto należy w lokalnym czasopiśmie ogłosić informację o zatwierdzeniu planu.

2. W ogłoszeniach, o których mowa w ust. 1, należy wskazać te organy prezydium rady narodowej, które obowiązane są udostępnić zainteresowanym przeglądanie planu i udzielać odpowiednich informacji. W przypadku gdy udostępnienie planu do przeglądu jest niemożliwe ze względu na przepisy o tajemnicy państwowej, właściwy organ planowania przestrzennego obowiązany jest poinformować zainteresowanego na jego wniosek o tych postanowieniach planu, które dotyczą jego interesów.

**Art. 25. 1.** Plany miejscowe uzyskują moc powszechnie obowiązującą z dniem ogłoszenia w dzienniku urzędowym wojewódzkiej rady narodowej uchwały o zatwierdzeniu danego planu.

2. Odstępstwa od planów mogą być dokonywane jedynie za zgodą organu, który zatwierdził dany plan. Odstępstwa te nie mogą obejmować zmiany podstawowych elementów planów. Zmiany takie mogą być wprowadzane jedynie w try-

bie ustalonym dla opracowywania, uzgadniania i zatwierdzenia planów.

**Art. 26.** Wydatki związane z opracowywaniem projektów planów miejscowych pokrywane są z budżetów rad narodowych, których organy właściwe są do sporządzania tych planów.

**Art. 27.** Rada Ministrów wyda w drodze rozporządzenia szczegółowe przepisy o uzgadnianiu projektów planów (art. 20), opiniowaniu projektów planów przez prezydium rad narodowych, organizowaniu dyskusji nad zasadami planów, rozpatrywaniu projektów planów wsi na zebraniach wiejskich (art. 21) oraz o wykładaniu do wglądu projektów planów szczegółowych, zgłaszaniu i rozpatrywaniu uwag i wniosków do planów (art. 22).

**Art. 28.** Przewodniczący Komitetu Budownictwa, Urbanistyki i Architektury w porozumieniu z Przewodniczącym Komisji Planowania przy Radzie Ministrów i zainteresowanymi ministrami wyda szczegółowe przepisy o sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustalające:

- 1) szczegółowy zakres miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- 2) metodę, tryb i formę opracowania planów,
- 3) wskazania, wytyczne i normatywy dla opracowania planów.

**Art. 29. 1.** Projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego mogą być opracowywane przez osoby posiadające kwalifikacje fachowe, stwierdzone przez właściwe organy.

2. Przewodniczący Komitetu Budownictwa, Urbanistyki i Architektury w porozumieniu z zainteresowanymi ministrami ustali w drodze rozporządzenia:

- 1) rodzaje studiów wyższych, których ukończenie uprawnia do ubiegania się o stwierdzenie kwalifikacji,
- 2) zakres, okres czasu oraz sposób odbywania praktyki,
- 3) organy właściwe do stwierdzenia kwalifikacji,
- 4) tryb wydawania zaświadczeń o stwierdzeniu kwalifikacji i sposób prowadzenia ewidencji osób, które otrzymały te zaświadczenia.

#### Rozdział IV.

##### Właściwość organów planowania przestrzennego w sprawach wykorzystania terenu.

**Art. 30. 1.** Sprawy z zakresu wykorzystania określonych terenów należą do właściwości organów miejscowego planowania przestrzennego.

2. W szczególności organy planowania przestrzennego:

- 1) ustalają lokalizację szczegółową inwestycji budowlanych, określając działkę budowlaną bądź teren, na którym inwestycja może być wykonana, oraz — w miarę potrzeby — warunki urbanistyczne, architektoniczne i budowlane, które powinny być spełnione przy wykonaniu inwestycji,
- 2) wyrażają zgodę na zmianę sposobu wykorzystania terenu bez dokonywania inwestycji, ustalając — w miarę potrzeby — warunki, które mają być spełnione przy zmianie wykorzystania,

3) ustalają strefy ochronne oraz sposób ich zagospodarowania, jeżeli na podstawie przepisów szczególnych w sprawach tych nie są właściwe inne organy.

3. Decyzje w sprawach wymienionych w ust. 2 pkt 1 i 2 obowiązane są uzyskiwać jednostki gospodarki społecznej, osoby prawne nie będące jednostkami gospodarki społecznej oraz osoby fizyczne. Decyzje w sprawach wymienionych w ust. 2 pkt 3 wydawane są z urzędu bądź na wniosek zainteresowanych.

**Art. 31. 1.** Podstawą do podejmowania decyzji w sprawach wymienionych w art. 30 ust. 2 pkt 1 są zatwierdzone plany zagospodarowania przestrzennego.

2. W przypadku gdy zachodzi pilna potrzeba wydania decyzji w sprawie lokalizacji szczegółowej na terenach, dla których nie ma zatwierdzonego planu miejscowego, właściwy organ podejmuje decyzje na podstawie posiadanych materiałów do planu, uzupełnionych niezbędnymi danymi i po przeprowadzeniu uzgodnień z zainteresowanymi organami. W sprawach lokalizacji szczegółowej inwestycji prywatnych wojewódzki organ planowania przestrzennego może, na wniosek właściwego do wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji powiatowego organu planowania przestrzennego, odroczyć wydanie takiej decyzji do czasu zatwierdzenia planu, nie dłużej jednak niż na 3 lata.

**Art. 32. 1.** Sprawy ustalenia lokalizacji szczegółowej inwestycji oraz sprawy zmiany sposobu wykorzystania terenu bez dokonywania inwestycji należą do właściwości powiatowych organów planowania przestrzennego, jeżeli przepis szczególny nie przewiduje właściwości organu wojewódzkiego.

2. W przypadkach braku zatwierdzonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, którego opracowanie należy do wojewódzkiego organu planowania przestrzennego, projekt decyzji o lokalizacji szczegółowej inwestycji wymaga akceptacji wojewódzkiego organu planowania przestrzennego.

**Art. 33.** Sprawy wymienione w art. 30 ust. 2 pkt 3 należą do organów miejscowego planowania przestrzennego właściwych do ustalenia lokalizacji szczegółowej obiektów budowlanych wymagających ustalenia strefy ochronnej.

**Art. 34.** Rada Ministrów określi w drodze rozporządzenia minimalne odległości i warunki, jakie powinny być zachowane w stosunku do dróg publicznych, linii kolejowych i lotnisk przy wydawaniu decyzji o lokalizacji szczegółowej inwestycji budowlanych.

**Art. 35.** Przewodniczący Komitetu Budownictwa, Urbanistyki i Architektury wyda przepisy szczegółowe ustalające zasady i tryb wydawania decyzji w sprawach wymienionych w art. 30 ust. 2; przepisy te określą inwestycje, które nie wymagają uzyskiwania decyzji o lokalizacji szczegółowej, oraz przypadki, w których zmiana sposobu użytkowania terenu bez dokonywania inwestycji wymaga pozwolenia organów planowania przestrzennego, ponadto mogą określić inwestycje, dla których decyzje o lokalizacji wydają wojewódzkie organy planowania przestrzennego.

#### Rozdział V.

##### Plany realizacyjne.

**Art. 36.** Plany realizacyjne opracowuje się:

- 1) dla poszczególnych działek budowlanych jako plany

zagospodarowania terenu działek lub plany usytuowania obiektów budowlanych,

- 2) dla terenów przeznaczonych do zabudowy przez jednego inwestora lub przez zespół inwestorów współdziałających — jako część projektu inwestycji budowlanej.

**Art. 37. 1.** Podstawą do opracowania projektu planu realizacyjnego jest zatwierdzony szczegółowy plan zagospodarowania przestrzennego jednostki osadniczej oraz ustalenia decyzji w sprawie lokalizacji.

2. W przypadku gdy planem realizacyjnym, o którym mowa w art. 36 pkt 2, mają być objęte tereny, dla których nie ma zatwierdzonego szczegółowego planu zagospodarowania przestrzennego, inwestor obowiązany jest opracować projekt takiego planu dla terenu objętego lokalizacją danej inwestycji na podstawie wyliczonych udzielonych przez właściwy organ miejscowego planowania przestrzennego. Projekt tego planu podlega uzgodnieniu i zatwierdzeniu zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami.

**Art. 38.** Szczegółowe zasady sporządzania planów realizacyjnych oraz tryb ich uzgadniania i zatwierdzania ustali Przewodniczący Komitetu Budownictwa, Urbanistyki i Architektury w porozumieniu z zainteresowanymi ministrami.

**Art. 39.** Wydatki związane z opracowaniem planów realizacyjnych oraz szczegółowych planów zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w art. 37 ust. 2, ponosi inwestor.

## Rozdział VI.

### Przepisy przejściowe i końcowe.

**Art. 40.** Plany zagospodarowania przestrzennego miast, osiedli i wsi zatwierdzone przed wejściem w życie niniejszej ustawy są miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w rozumieniu niniejszej ustawy.

**Art. 41. 1.** Ilekroć w ustawie jest mowa o wojewódzkich radach narodowych i ich prezydium albo wojewódzkich organach planowania gospodarczego i wojewódzkich organach miejscowego planowania przestrzennego, należy przez to rozumieć również odpowiednie rady narodowe miast wyłączonych z województw, prezydium tych rad i właściwe organy prezydium tych rad, a ilekroć jest mowa o powiatowych radach narodowych i ich prezydium, powiatowych organach

planowania przestrzennego — należy przez to rozumieć również odpowiednie miejskie rady narodowe miast stanowiących powiaty miejskie, rady narodowe miast wyłączonych z województw, prezydium tych rad i właściwe ich organy.

2. Prezydium rad narodowych miast wyłączonych z województw mogą przekazywać prezydium dzielnicowych rad narodowych i ich organom te czynności z zakresu planowania przestrzennego, które w myśl przepisów ustawy na obszarach województw należą do zakresu działania prezydium powiatowych rad narodowych i ich organów.

**Art. 42.** W ustawie z dnia 22 maja 1958 r. o terenach dla budownictwa domów jednorodzinnych w miastach i osiedlach (Dz. U. Nr 31, poz. 138) wprowadza się zmiany następujące:

1) w art. 6:

a) w ust. 1 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„1. Po wyznaczeniu terenów budownictwa jednorodzinnego właściwy organ prezydium powiatowej rady narodowej sporządza szczegółowy plan zagospodarowania przestrzennego całości lub części tych terenów.”

b) skreśla się ust. 3, 4, 5 i 6;

2) we wszystkich przepisach ustawy określenie „plan zagospodarowania terenu” zastępuje się określeniem „szczegółowy plan zagospodarowania przestrzennego” w odpowiednim przypadku.

**Art. 43. 1.** Traci moc dekret z dnia 2 kwietnia 1946 r. o planowym zagospodarowaniu przestrzennym kraju (Dz. U. Nr 16, poz. 109).

2. Z dniem wejścia w życie przepisów wydanych na podstawie art. 34 tracą moc:

1) art. 1, 2, 3 i 4 ustawy z dnia 13 marca 1934 r. o oddaleniu budowli, składów, zadrzewienia i robót ziemnych od linii kolejowych oraz o pasach ochronnych przeciwpożarowych i zastonach odśnieżnych (Dz. U. Nr 28; poz. 220),

2) art. 15 ustawy z dnia 7 października 1921 r. o przepisach porządkowych na drogach publicznych (Dz. U. Nr 89, poz. 656 z późniejszymi zmianami).

**Art. 44.** Ustawa wchodzi w życie po upływie sześciu miesięcy od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Państwa: A. Zawadzki  
Sekretarz Rady Państwa: J. Horodecki