

OBWIESZCZENIE MINISTRA GOSPODARKI TERENOWEJ I OCHRONY ŚRODOWISKA

z dnia 26 marca 1975 r.

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy z dnia 31 stycznia 1961 r. o planowaniu przestrzennym.

1. Na podstawie art. 68 ust. 2 ustawy z dnia 24 października 1974 r. — Prawo budowlane (Dz. U. Nr 38, poz. 229) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst ustawy z dnia 31 stycznia 1961 r. o planowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 7, poz. 47), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych ustawą z dnia 24 października 1974 r. — Prawo budowlane oraz zmian wynikających z przepisów ogłoszonych przed dniem wy-

dania jednolitego tekstu, z zastosowaniem ciągłej numeracji rozdziałów, artykułów, paragrafów i ustępów.

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst ustawy nie obejmuje następujących przepisów:

1) art. 44 ustawy z dnia 31 stycznia 1961 r. o planowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 7, poz. 47) w brzmieniu:

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

„Art. 71. Ustawa wchodzi w życie z dniem 1 marca 1975 r.”

2) art. 71 ustawy z dnia 24 października 1974 r. — Prawo budowlane (Dz. U. Nr 38, poz. 229) w brzmieniu:

Minister Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska:
J. Kusiak

Załącznik do obwieszczenia Ministra
Gospodarki Terenowej i Ochrony
Środowiska z dnia 26 marca 1975 r.
(poz. 67).

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 w 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, wieś lub inna miejscowość, która stanowi skupienie budynków mieszkalnych i wraz z powiązаныmi 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 wyodrębnie-

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

Art. 4. 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) Minister Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska — w zakresie planów miejscowych.

2. Wojewódzkimi względnie powiatowymi organami miejscowego planowania przestrzennego są wojewodowie i naczelnicy powiatów.

3. Właściwe terenowe organy administracji państwowej 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. 5. 1. Plany regionalne określają kierunki wszechstronnego rozwoju gospodarczego i społecznego danego terenu, drogi i etapy ich realizacji, zasady rozmieszczenia sił wytwórczych i urządzeń 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. 6. 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 Ministrów i zainteresowanych wojewodów 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. 7. 1. Projekty planów regionalnych sporządzają wojewodowie.

2. W pracach nad sporządzaniem planów regionalnych w zakresie podstawowych zasad tych planów biorą udział powoływane przez wojewodów 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 wojewoda, który sporządza dany plan, w porozumieniu z zainteresowanymi wojewodami.

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. 8. 1. Plany regionalne, po uzgodnieniu z zainteresowanymi organami administracji państwowej, uchwalane są przez właściwe wojewódzkie, a w przypadkach określonych w art. 6 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 Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska.

3. Rada Ministrów zatwierdza podstawowe elementy planów regionalnych.

Art. 9. Wydatki związane z opracowywaniem planów regionalnych pokrywane są z budżetów wojewódzkich rad narodowych, których obszary objęte są planem.

Art. 10. 1. Plany regionalne stanowią podstawę opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

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

Art. 11. Przewodniczący Komisji Planowania przy Radzie Ministrów w porozumieniu z Ministrem Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska 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. 12. 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. 13. 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 i 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. 14. 1. Plany ogólne powinny być opracowane w zasadzie dla wszystkich jednostek osadniczych.

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

Art. 15. 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 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. 16. 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 i 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 linie rozgraniczające 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. 17. 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. 18. 1. Projekty planów ogólnych miast i planów zespołów jednostek osadniczych sporządzają właściwi wojewodowie. Projekty planów ogólnych innych jednostek osadniczych oraz projekty planów szczegółowych sporządzają właściwi naczelnicy powiatów.

2. Wojewodowie mogą przekazywać sporządzenie planów ogólnych miast i planów zespołów wiejskich jednostek osadniczych właściwym naczelnikom powiatów.

3. Minister Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska może określić, które projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinny przed zatwierdzeniem uzyskać jego akceptację.

4. Wojewodowie mogą określać, które projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzane przez naczelników powiatów powinny przed zatwierdzeniem uzyskać akceptację wojewody.

Art. 19. Projekty planów miejscowych podlegają uzgodnieniu z działającymi w terenie organami administracji państwowej nie podporządkowanymi radom narodowym. W przypadkach nieosiągnięcia porozumienia decyzje podejmuje właściwe organy nadrzędne.

Art. 20. 1. Każdy projekt planu ogólnego powinien być przed przedstawieniem do zatwierdzenia zaopiniowany przez właściwego prezydenta lub naczelnika miasta albo naczelnika gminy, a w miastach podzielonych na dzielnice — naczelnika dzielnicy.

2. Przed zaopiniowaniem planu ogólnego właściwy terenowy organ administracji państwowej powinien zorganizować dyskusję nad zasadami planu z przedstawiciela-

mi miejscowych jednostek gospodarki społecznej, 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 naczelnika gminy — przedstawiane są do decyzji gminnej rady narodowej.

Art. 21. 1. Projekty planów szczegółowych — po ich uzgodnieniu, a przed przedstawieniem do zatwierdzenia — powinny być wyłożone do publicznego wglądu w siedzibie właściwego terenowego organu administracji państwowej (miasta, dzielnicy bądź gminy) na okres przynajmniej 14 dni.

2. O wyłożeniu projektu planu do wglądu właściwy terenowy organ administracji państwowej podaje do publicznej wiadomości w lokalnym czasopiśmie oraz na tablicy ogłoszeń tego organu.

3. Zainteresowane jednostki gospodarki społecznej, organizacje społeczne i zawodowe, stowarzyszenia oraz osoby prawne i fizyczne mogą w okresie wyłożenia projektu planu składać do terenowego organu administracji państwowej uwagi i wnioski do projektu.

4. Uwagi i wnioski powinny być rozpatrzone przez terenowy organ administracji państwowej właściwy do sporządzenia projektu i przedstawione organowi właściwemu do zatwierdzenia planu.

Art. 22. 1. Ogólne i szczegółowe plany zagospodarowania przestrzennego wsi i zespołów wiejskich jednostek osadniczych uchwalają na sesjach gminne rady narodowe, a ogólne i szczegółowe plany zagospodarowania przestrzennego miast, w których działają wspólne dla miasta i gminy rady narodowe — rady narodowe miast i gmin; inne plany ogólne i plany zespołów jednostek osadniczych zatwierdzają wojewodowie.

2. Plany szczegółowe miast z wyłączeniem miast, o których mowa w ust. 1, zatwierdzają naczelnicy powiatów.

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 Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska i Przewodniczącego Komisji Planowania przy Radzie Ministrów.

Art. 23. 1. Akty prawne o zatwierdzeniu lub uchwaleniu planów miejscowych ogłasza się w dzienniku urzędowym wojewódzkiej rady narodowej oraz na tablicy ogłoszeń właściwego terenowego organu administracji państwowej (gminy, miasta). Ponadto należy w lokalnym czasopiśmie ogłosić informację o zatwierdzeniu planu.

2. W ogłoszeniach, o których mowa w ust. 1, należy wskazać terenowe organy administracji państwowej, 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 terenowy organ administracji państwowej obowiązany jest poinformować zainteresowanego na jego wniosek o tych postanowieniach planu, które dotyczą jego interesów.

Art. 24. 1. Plany miejscowe uzyskują moc powszechnie obowiązującą z dniem ogłoszenia w dzienniku urzędowym wojewódzkiej rady narodowej aktu prawnego o zatwierdzeniu lub uchwaleniu danego planu.

2. Odstępstwa od planów mogą być dokonywane jedynie za zgodą organu, który zatwierdził lub uchwalił dany plan. Odstępstwa te nie mogą obejmować zmiany podstawowych elementów planów. Zmiany takie mogą być wprowadzane jedynie w trybie ustalonym dla opracowywania, uzgadniania i zatwierdzania (uchwalania) planów.

Art. 25. Wydatki związane z opracowywaniem projektów planów miejscowych pokrywane są z budżetów rad narodowych, których wykonawcami są organy właściwe do sporządzania tych planów.

Art. 26. Rada Ministrów wyda w drodze rozporządzenia szczegółowe przepisy o uzgadnianiu projektów planów (art. 19), opiniowaniu projektów planów przez terenowe organy administracji państwowej, organizowaniu dyskusji nad zasadami planów, rozpatrywaniu projektów planów wsi na zebraniach wiejskich (art. 20) oraz o wykładaniu do wglądu projektów planów szczegółowych, zgłaszaniu i rozpatrywaniu uwag i wniosków do planów (art. 21).

Art. 27. Minister Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska 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. 28. 1. Projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego mogą być opracowywane przez osoby posiadające kwalifikacje fachowe, stwierdzone przez właściwe organy.

2. Minister Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska 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.

Art. 29. Sprawy wykorzystania terenów zgodnie z ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, właściwość organów w tych sprawach oraz sprawy planów realizacyjnych obejmujących zagospodarowanie terenów działek budowlanych lub terenów inwestycji normuje ustawa — Prawo budowlane.

Art. 30. Rada Ministrów określi w drodze rozporządzenia minimalne odległości i warunki, jakie powinny być zachowane w stosunku do dróg publicznych, linii kolejowych i lotnisk przy realizacji inwestycji budowlanych.

Rozdział IV

Przepisy przejściowe i końcowe.

Art. 31. Plany zagospodarowania przestrzennego miast i wsi zatwierdzone przed wejściem w życie niniejszej ustawy są miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w rozumieniu niniejszej ustawy.

Art. 32. 1. Ilekroć w ustawie jest mowa o wojewódzkich radach narodowych i wojewodach — należy przez to rozumieć również rady narodowe miast wyłączonych z województw i prezydentów tych miast, a ilekroć jest mowa o naczelnikach powiatów — należy przez to rozumieć również prezydentów lub naczelników miast stanowiących powiaty, naczelników miast i powiatów oraz prezydentów miast wyłączonych z województw; ilekroć w ustawie jest mowa o gminnej radzie narodowej lub o naczelniku gminy, należy przez to również rozumieć radę narodową miasta i gminy oraz naczelnika miasta i gminy.

2. Prezydenci miast wyłączonych z województw mogą przekazywać naczelnikom dzielnic czynności z zakresu planowania przestrzennego, które w myśl przepisu ustawy na obszarach województw należą do zakresu działania naczelników powiatów.

Art. 33. 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. 30 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 zasłonach 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).