

362.

**ROZPORZĄDZENIE MINISTRA ROBÓT
PUBLICZNYCH**

z dnia 23 kwietnia 1930 r.

o sposobie opracowania planów zabudowania.

Na podstawie art. 38 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 16 lutego 1928 r. o prawie budowlanym i zabudowaniu osiedli (Dz. U. R. P. Nr. 23, poz. 202) zarządzam co następuje:

Podstawy projektu.

§ 1. Projekt planu zabudowania opracowany być winien na podstawie pomiarowych planów sytuacyjnych i wysokościowych, wykonanych przez samorządowe organa lub przez mierniczych przysięgłych, a obejmujących odpowiednie zabudowane i niezabudowane części osiedla, względnie osiedli.

Przed sporządzeniem projektu należy zebrać wszystkie te dane, które mogą być potrzebne do projektu ze względu na postanowienia art. art. 10 — 19 i art. 20 ust. 1 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 16 lutego 1928 r. o prawie budowlanym i zabudowaniu osiedli (Dz. U. R. P. Nr. 23, poz. 202), dane, dotyczące stanu posiadania gruntów i rodzaju ich użytkowania, gęstości i jakości istniejącego zabudowania, gęstości zaludnienia poszczególnych dzielnic, względnie części osiedla, kierunków, w jakich odbywa się lub oczekiwany jest rozwój osiedla lub osiedli, rozmieszczenia budowli i dzielnic zabytkowych, zakładów handlowych i przemysłowych oraz warunków rozwoju handlu i przemysłu, warunków wewnętrznej i zewnętrznej komunikacji wszelkiego rodzaju i stopnia jej intensywności na poszczególnych arteriach komunikacyjnych, warunków odpływu wód płynących i stojących oraz opadów atmosferycznych tudzież wód zużytych, istniejącej sieci kanalizacyjnej, stosunku zwierciadła wody gruntowej, a w razie, gdy miejscowość podlega zalewowi, stosunku poziomu wielkiej wody do powierzchni terenu, jakości gruntów pod względem gleboznawczym, a w wypadku, gdy plan ma objąć tereny górnicze, stosunku obszaru zabudowanego, tudzież mającego

być zabudowanym, do prowadzonych, względnie spodziewanych, robót górniczych, warunków zaopatrzenia mieszkańców w wodę, światło, siłę popędową, prowadzenia przewodów telegraficznych i telefonicznych i t. p.

Zakres danych, które mają być zebrane w myśl powyższego ustępu, uzależnia się od charakteru obszaru, wielkości osiedla i gęstości zabudowania osiedla, którego ma dotyczyć projektowany plan zabudowania, od jego tendencji rozwojowych oraz od roli, jaką poszczególne dane mogą odegrać w przyszłym rozwoju zabudowania.

W razie, gdy dane zebrane w myśl powyższego, mają być przedstawione graficznie, należy je wykonać na odpowiedniej ilości planów, sporządzonych w takiej podziałce, aby je można było odczytać w sposób dostatecznie dokładny, jasny i wyraźny.

Program wstępny.

§ 2. Na podstawie zebranych w myśl § 1 danych powinny być ustalone w przybliżeniu na okres 20 lat wytyczne zasady programu do sporządzenia projektu planu zabudowania, uwzględniające: zamierzenia inwestycyjne gminy, prawdopodobny przyszły rozwój osiedla, stosunki finansowe gminy, zamierzenia inwestycyjne władz państwowych i samorządowych w danem osiedlu i jego najbliższych okolicach, jak linie kolejowe, drogi lądowe i wodne, projektowane porty, mosty, regulację rzek, budynki użyteczności publicznej i t. p.

Program ten powinien określić granice projektowanego planu zabudowania oraz zasadnicze warunki, którym powinny odpowiadać elementy planu zabudowania, wymienione w art. 10 punkt 1, względnie w art. 11 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 16 lutego 1928 r. (Dz. U. R. P. Nr. 23, poz. 202), względnie w miejscowych przepisach budowlanych.

Gdy chodzi o projekt ogólnego planu zabudowania, albo o projekt szczegółowego planu zabudowania całego osiedla, który ma być sporządzony bez uprzedniego sporządzenia planu ogólnego, wówczas wstępny program powinien określić w głównych rysach strefy osiedla, zgodnie z przeznaczeniem poszczególnych jego dzielnic i ustalić charakterystyczne cechy ważniejszych arterij komunikacyjnych.

Sposób wykonywania projektów planów zabudowania.

§ 3. Projekty, zarówno ogólnych, jak i szczegółowych planów zabudowania, opracowane na podstawie wstępnego programu, wspomnianego w § 2, powinny być sporządzone w ten sposób, ażeby przedstawiały istniejący i projektowany sposób użytkowania gruntów, istniejący i projektowany sposób zabudowania osiedla, oraz istniejące i projektowane wszelkiego rodzaju urządzenia komunikacyjne.

Projekty planów zabudowania powinny być opracowane w sposób dokładny, jasny, przejrzysty i wyraźny, wykluczający wszelkie wątpliwości.

Na każdym z poszczególnych planów, wchodzących w skład projektu, należy umieścić tablicę, zawierającą dokładne oznaczenie przyjętego sposobu znakowania.

Plany te powinny być sporządzone na odbitkach na trwałym papierze i ujęte w formaty o wymiarach 592 mm x 836 mm w taki sposób, aby można było poszczególne części zestawiać bezpośrednio.

Plany powinny być przedstawiane do zatwierdzenia w trzech egzemplarzach.

Ogólny plan zabudowania.

§ 4. Projekt ogólnego planu zabudowania powinien się składać z następujących części:

a) z planu orientacyjnego, opracowanego na mapie w podziale 1 : 25000 lub 1 : 20000, zorientowanej według stron świata, obejmującej oprócz danego osiedla, względnie części osiedla, lub kilku osiedli, których ma dotyczyć projektowany plan zabudowania, także sąsiednie osiedla i połączenia komunikacyjne, oraz naturalne ścieki wód, rzeki i inne wody, z dokładnym oznaczeniem granic obszaru, który ma być objęty planem zabudowania;

b) z planu sytuacyjnego i wysokościowego miejscowości z istniejącym stanem zabudowania, opracowanego w kolorze czarnym, z oznaczeniem warstwic sieną naturalną lub czarną kropkowaną linią w odstępach wysokościowych tak dobranych, aby linie warstwic wysokościowych nie zaciemniały rysunku, a to dla osiedli zabudowanych na obszarze poniżej 250 ha w podziale od 1 : 2000 do 1 : 5000, dla osiedli zaś zabudowanych na obszarze powyżej 250 ha, w podziale od 1 : 2000 do 1 : 10000;

c) z planu sytuacyjnego projektowanego zabudowania osiedla, względnie części osiedla lub kilku osiedli, opracowanego na drugim egzemplarzu planu, wspomnianego wyżej w punkcie b), w sposób podany niżej w § 5, a określającego sposób rozwiązania kwestyj, które powinny być uregulowane w planie zabudowania w myśl art. 10 punktu 1, względnie art. 11, oraz art. 12 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 16 lutego 1928 r. (Dz. U. R. P. Nr. 23, poz. 202);

d) z planu ważniejszych przewodów istniejącej sieci kanalizacyjnej i wodociągowej, elektrycznej i gazowej, oznaczonych na odbitkach planu wymienionego wyżej w punkcie b), czarną przerywaną linią, oraz głównych przewodów projektowanej sieci kanalizacyjnej, oznaczonych na tym samym planie czerwoną przerywaną linią, — przyczem obok przewodów należy wpisać ich wymiary;

e) z profilów podłużnych głównych arterij komunikacyjnych w podziale długości, przyjętej dla planów sytuacyjnych, wymienionych wyżej w punkcie b), i wysokości od 1 : 50 do 1 : 200 z podaniem rzędnych: terenu, niwelety, osi ulic i dna ważniejszych przewodów kanalizacyjnych na załamaniach spadku, z oznaczeniem tych spadków w cyfrach procentowych, charakterystycznych przekrojów poprzecznych ulic w podziale od 1 : 100 do 1 : 200, z oznaczeniem przekroju terenu i przekroju projektowanych jezdni ulic, chodników, granic linii regulacyjnych i zabudowania, zadrzewienia, rozmieszczenia torów kolejowych, przewodów kanalizacyjnych i wodociągowych oraz wysokości projektowanego zabudowania;

f) ze sprawozdania technicznego, składającego się z dwóch części i obejmującego: w części pierwszej krótki historyczny szkic rozwoju osiedla, względ-

nie osiedla, wyczerpujący opis osiedla względnie osiedli, na podstawie danych, wyszczególnionych w § 1, oraz opis projektu planu zabudowania i wyczerpujące jego uzasadnienie; w części zaś drugiej programu realizacji planów zabudowania, przybliżone obliczenie kosztów tej realizacji, w szczególności także przybliżone obliczenie powierzchni terenów i budowli, podlegających wywłaszczeniu, oraz w ogólnych zarysach stronę gospodarczą zagadnienia, która powinna być oparta na programie sfinansowania planu zabudowania w związku z istniejącym i oczekiwanym w przyszłości stanem finansowym osiedla, względnie osiedli.

§ 5. Plan sytuacyjny, o którym mowa w § 4 punkt c), powinien obejmować rozwój osiedla, względnie osiedli, w zależności od oczekiwanego lub spodziewanego postępu w rozwoju miejscowości w okresie około 20 lat.

Projektowane linie regulacyjne oraz linie zabudowania powinny być oznaczone na planie sytuacyjnym ciągłymi czerwonymi liniami — tuszem czerwonym, projektowane linie regulacyjne wód — ciągłymi liniami niebieskimi.

Projektowanych linii zabudowania i regulacyjnych nie należy oznaczać czerwonymi liniami w tych miejscach, gdzie te linie zlewają się z liniami, oznaczonymi na planie sytuacyjnym, a przedstawiającymi istniejący stan zabudowania, granice parcel i t. p.

Powierzchnie, ograniczone frontowymi i tylnymi liniami zabudowania, a włączone do poszczególnych stref budowlanych, różniących się sposobem zabudowania, oraz powierzchnie, przeznaczone na parki, ogrody, place sportowe, kulturę rolną i leśną i t. p., powinny być oznaczone odpowiednimi łatwami do odróżnienia barwami, z podaniem ich znaczenia w tabeli na planie.

Tereny, przeznaczone pod budynki państwowe i samorządowe, należy oznaczyć obwódką karminem.

Barwy nie powinny zaciemniać uwidoczniomych na planie linii i opisów.

Ponadto należy opisać plan, podając nazwę, względnie nazwy, osiedla lub osiedli, podziałkę długości, linię północ-południe, nazwę, względnie nazwy lub numery ulic istniejących i projektowanych, ich szerokość pomiędzy liniami regulacyjnymi i liniami zabudowania, środki krzywych osi ulicznych oraz długości promieni tych krzywych, istniejące trasy wszelkiego rodzaju linii kolejowych, jako też inne ważne szczegóły planu. Opisanie należy wykonać w sposób, nie zaciemniający jasności rysunku.

Plan szczegółowy.

§ 6. Projekt szczegółowego planu zabudowania, opracowany na podstawie prawomocnego ogólnego planu zabudowania, powinien składać się: a) z planu sytuacyjnego, b) z podłużnych i poprzecznych profili ulic i c) ze sprawozdania technicznego, czyniących zadość warunkom, podanym w §§ 7, 8 i 9.

§ 7. Plan sytuacyjny, wchodzący w skład szczegółowego planu zabudowania, o którym mowa wyżej w § 6 punkcie a), powinien być opracowany w podziale 1 : 1000, a ewentualnie 1 : 500 lub 1 : 250 i powinien obejmować wszystkie elementy planów zabudowania, wyszczególnione w artykułach 10 i 11 roz-

porządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 16 lutego 1928 r. (Dz. U. R. P. Nr. 23, poz. 202), i to zarówno te, które zostały już prawomocnie ustalone w ogólnym planie, jak i te, które mają być ustalone w planie szczegółowym. W szczególności na planie tym powinny być podane: warstwy w odstępach wysokościowych zwykle jednowymiarowych i projektowane wysokości nawierzchni w punktach skrzyżowania ulic, granice nieruchomości, zarówno zabudowanych jak i niezabudowanych, istniejące zabudowanie razem ze wszystkimi szczegółami tegoż, projektowany podział terenów na bloki budowlane, projektowane linie regulacyjne, projektowane linie zabudowania oraz projektowane strefy budowlane.

Miasta, już posiadające dokładne plany pomiarowe w skali od 1 : 1000 do 1 : 2880, wykonane według obowiązujących przepisów, mogą sporządzać szczegółowe plany zabudowania na podstawie tych planów pomiarowych.

Strefy budowlane powinny być oznaczone barwnymi paskami wzdłuż frontowych linii zabudowania, z zastosowaniem do poszczególnych stref tych samych barw, które były przyjęte w ogólnym planie zabudowania.

W obrębie ulic powinny być oznaczone: osie jezdni, tory kolei miejskich, krawężniki chodników, drzewa i zieleńce, ważne podziemne urządzenia ulic i wogóle wszystkie istotne szczegóły.

Dla wytyczenia planu na terenie osie ulic, linie regulacyjne i zabudowania należy w projekcie szczegółowego planu zabudowania w miarę możliwości związać z punktami stałymi i reperami, istniejącymi na terenie i oznaczonymi na planie sytuacyjnym.

§ 8. Podłużne i poprzeczne profile ulic, wchodzące w skład szczegółowego planu zabudowania, wymienionego w § 6, powinny być opracowane: o ile chodzi o profile podłużne — w podziałce długości: 1 : 1000, a wysokości co najmniej 1 : 100, o ile chodzi o profile poprzeczne — w podziałce 1 : 100.

Profile podłużne ulic w wypadkach, gdy plan zabudowania dotyczy tylko części osiedla, powinny obejmować długości ulic w granicach sporządzonego planu zabudowania.

Profile podłużne powinny przedstawiać: wysokość terenu, niweletę jezdni i chodników, wysokość nasypów i głębokość wykopów, spadki niwelety jezdni, promienie łuków, niwelety przewodów kanalizacyjnych i wysokości dna tych przewodów na załamaniach spadków, wysokość mostów, przepustów, wreszcie wysokość wszystkich innych szczegółów urządzenia ulic.

Profile poprzeczne projektowanych ulic powinny być opracowane na podstawie bezpośrednich pomiarów terenowych, zdejmowanych w miejscach charakterystycznych.

Profile poprzeczne istniejących ulic powinny być również opracowane na podstawie bezpośrednich

miarów na terenie zdejmowanych w miejscach charakterystycznych, lecz tylko w tych wypadkach, gdzie projekt planu zabudowania przewiduje zmianę profilu poprzecznego tych ulic.

Na profilach poprzecznych, nakreślonych czarnym tuszem, powinny być wyrysowane czerwonym kolorem linie regulacyjne i zabudowania oraz wszystkie projektowane urządzenia ulicy tudzież wysokości projektowanego zabudowania.

§ 9. Sprawozdanie techniczne, wchodzące w skład projektu szczegółowego planu zabudowania, wymienionego w § 6, ma uzasadnić w sposób szczegółowy projekt planu zabudowania, z uwzględnieniem zasad, przyjętych w prawomocnym ogólnym planie zabudowania, zarówno co do strony technicznej, jak i gospodarczo-finansowej.

§ 10. Projekt szczegółowego planu zabudowania, sporządzonego bez uprzedniego sporządzenia planu zabudowania ogólnego, powinien się składać z następujących części: a) planu orientacyjnego, czyniącego zadość § 4 punkt a); b) planu sytuacyjnego i wysokościowego miejscowości, czyniącego zadość § 4 punkt b); c) planu sytuacyjnego projektowanego zabudowania, czyniącego zadość § 4 punkt c), § 5 i § 7; d) planu przewodów kanalizacyjnych, czyniącego zadość § 4 punkt d), o ile takie przewody istnieją; e) z poprzecznych i podłużnych profili ulic w podziałce: dla profili podłużnych — długości, odpowiadającej podziałce planu sytuacyjnego, i wysokości co najmniej 1 : 100, dla profili poprzecznych — 1 : 100, czyniących zadość zarówno § 4 punkt e) jak i § 8 z wyjątkiem ustępu pierwszego; f) sprawozdania technicznego, czyniącego zadość tak § 4 punkt f) jak i § 9.

Zmiany w projekcie planu zabudowania.

§ 11. Wszelkie zmiany opracowanego projektu planu zabudowania, wprowadzone zarówno w toku sporządzania tego planu, jak i przez władzę, powołaną do jego zatwierdzenia, powinny być uwidocznione i opisane na planach, wchodzących w skład projektu planu zabudowania, w sposób jasny i wyraźny.

Adnotacje na planach.

§ 12. O uchwaleniu planu zabudowania przez powołane do tego organa, jako też o zatwierdzeniu, względnie uprawomocnieniu się planu zabudowania, powinny być uczynione odpowiednie adnotacje na wszystkich planach, wchodzących w skład projektu planu zabudowania, oraz na sprawozdaniu technicznym.

§ 13. Rozporządzenie niniejsze wchodzi w życie w trzy miesiące po ogłoszeniu.

Minister Robót Publicznych: *Matakiewicz*