

D E K R E T

z dnia 2 kwietnia 1946 r.

o planowym zagospodarowaniu przestrzennym kraju.

Na podstawie ustawy z dnia 3 stycznia 1945 r. o trybie wydawania dekretów z mocą ustawy (Dz. U. R. P. Nr 1, poz. 1) — Rada Ministrów postanawia, a Prezydium Krajowej Rady Narodowej zatwierdza, co następuje:

Dział I.

Przepisy ogólne.

Art. 1. Wszystkie poczynania publiczne i prywatne w zakresie użycia terenu i rozmieszczenia ludności powinny być dostosowane do postanowień planów zagospodarowania przestrzennego.

Art. 2. Planowe zagospodarowanie przestrzenne przeprowadza się na podstawie planów: krajowego, regionalnych oraz miejscowych, opracowywanych zgodnie z wytycznymi polityki gospodarczej Państwa.

Dział II.

O planach zagospodarowania przestrzennego.

Art. 3. 1. Plan krajowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenów na potrzeby rolnictwa, leśnictwa, górnictwa, przemysłu, gospodarki wodnej, kultury, oświaty, zdrowia, wypoczynku i na rezerwy przyrody;

- 2) rozmieszczenie ludności i sieć głównych ośrodków miejskich z określeniem podstaw ich rozwoju i funkcji;
- 3) sieć obsługi w dziedzinie komunikacji, energetyki i telekomunikacji;
- 4) podział obszaru kraju na regiony jako podstawę jednolitego podziału administracyjnego Państwa.

2. Plan krajowy może być sporządzany także dla części obszaru Państwa.

Art. 4. 1. Plany regionalne sporządza się na podstawie planu krajowego.

2. Plany regionalne ustalają:

1) przeznaczenie terenów na:

- a) osiedla z oznaczeniem podstaw ich rozwoju, funkcji administracyjnych, gospodarczych, leczniczych, oświatowych, naukowych i innych oraz przybliżonej liczby mieszkańców tych osiedli;
- b) rezerwy przyrody lub kulturalno-zabytkowe, parki publiczne, ośrodki wypoczynkowe, turystyczne, wychowania fizycznego i sportowe;

- c) gospodarkę rolną, leśną i hodowlaną z oznaczeniem podstawowych melioracji;
 - d) cele górnicze i przemysłowe z oznaczeniem rodzajów górnictwa i przemysłu;
 - e) podstawowe urządzenia energetyczne;
 - f) urządzenia wodne;
 - g) szlaki komunikacji lądowej, wodnej i powietrznej o znaczeniu państwowym lub regionalnym wraz z urządzeniami pomocniczymi;
 - h) cele obrony Państwa;
- 2) podział obszaru regionu jako podstawę podziału administracyjnego na powiaty i gminy.
3. Plan regionalny może być sporządzany także dla części obszaru regionu.

Art. 5. 1. Plany miejscowe sporządza się na podstawie planów regionalnych. W braku prawomocnego planu regionalnego plan miejscowy będzie sporządzany na podstawie wytycznych regionalnej dyrekcji planowania przestrzennego i obejmie również rozwiązanie zagadnień należących do planu regionalnego — w zakresie koniecznym do sporządzenia planu miejscowego.

2. Plany miejscowe ustalają:

- 1) projektowane granice osiedla lub osiedli;
- 2) przeznaczenie terenów na:

- a) zespoły mieszkaniowe z podziałem na tereny mieszkaniowe z uwzględnieniem budownictwa społecznego, tereny przeznaczone pod budynki i urządzenia użyteczności publicznej, w szczególności na cele współżycia społecznego, kulturalno-oświatowe, kultu religijnego, wojskowe, tereny pod zakłady przemysłowe nieuciążliwe dla otoczenia i pod ośrodki biurowo-handlowe oraz inne;
- b) place publiczne, parki, skwery, ogrody, place sportowe i inne podobne urządzenia;
- c) gospodarkę rolną, leśną, hodowlaną;
- d) cele górnicze i przemysłowe z oznaczeniem rodzaju górnictwa lub przemysłu oraz warunków technicznych, jakim istniejące i wznoszone na tych terenach zakłady powinny czynić zadość, aby zmniejszyć lub usunąć ich uciążliwość dla otoczenia;
- e) drogi i inne linie komunikacyjne wraz z urządzeniami pomocniczymi;

- 3) linie rozgraniczające tereny zależnie od ich przeznaczenia;

- 4) sposób zabudowania terenów za pomocą oznaczenia:

- a) linii zabudowania, jakich nie mogą przekroczyć wznoszone budynki bądź w jakich budynki należy wznosić;
- b) ilości kondygnacji oraz dopuszczalnego odsetka zabudowanej powierzchni terenu lub dopuszczalnej intensywności zabudowania, wyrażonej stosunkiem sumy powierzchni wszystkich kondygnacji budynków do całkowitej powierzchni działki;
- c) zarysów pionowych budynków, ich części oraz ogrodzeń;
- d) zasad architektonicznego ukształtowania budynków, ich części oraz ogrodzeń;
- e) rodzaju zabudowy (zwartej, grupowej, szeregowej, blokowej wolnostojącej lub mieszanej, ogniotrwałej lub nieogniotrwałej);
- f) charakteru zabudowy dla poszczególnych zespołów budynków;

- 5) minimalną powierzchnię działek budowlanych, ogrodniczych, rolnych i innych, tworzonych przy parcelacji lub scalaniu na cele budowlane;

- 6) podłużne i poprzeczne profile ulic oraz innych dróg lądowych;

- 7) sieć wodociągową i kanalizacyjną;

- 8) okresy i sposoby realizacji planu miejscowego.

3. Plany miejscowe sporządza się dla poszczególnych osiedli istniejących lub projektowanych bądź dla części osiedli, bądź dla kilku osiedli łącznie.

Art. 6. Plany zagospodarowania przestrzennego sporządza się w dostosowaniu do wieloletnich planów gospodarczych i inwestycyjnych, ustalanych w trybie przewidzianym przez obowiązujące przepisy prawa.

Art. 7. Minister Odbudowy w drodze rozporządzenia ustala warunki, którym powinny odpowiadać plany zagospodarowania przestrzennego, oraz wydaje przepisy o sposobie sporządzania planów.

Dział III.

Władze.

Art. 8. Do prac w zakresie planowego zagospodarowania przestrzennego kraju powołany jest Główny Urząd Planowania Przestrzennego oraz podległe mu regionalne dyrekcje planowania przestrzennego i miejscowe urzędy planowania przestrzennego.

Art. 9. Na czele Głównego Urzędu Planowania Przestrzennego stoi prezes, mianowany

przez Prezydenta Krajowej Rady Narodowej na wniosek Rady Ministrów.

Art. 10. Do zakresu działania Głównego Urzędu Planowania Przestrzennego należy:

- 1) sporządzanie planu krajowego na podstawie własnych prac oraz w wyniku koordynowania inicjatywy właściwych ministerstw;
- 2) wyrażanie zgody na plany regionalne;
- 3) przeprowadzanie kontroli inwestycji i budów co do ich zgodności z planem krajowym, zawieszanie robót prowadzonych niezgodnie z tym planem oraz orzekanie co do potrzeby przywrócenia stanu pierwotnego w przypadkach wykonania robót niezgodnie z planem krajowym bądź regionalnym lub miejscowym;
- 4) udzielanie opinii w zakresie planowania przestrzennego;
- 5) ustalanie terminów, w jakich należy sporządzić plany miejscowe.

Art. 11. 1. Regionalne dyrekcje planowania przestrzennego podlegają właściwym wojewodom i wchodzi w skład urzędów wojewódzkich na prawach wydziału.

2. Kierownikami regionalnych dyrekcji planowania przestrzennego są dyrektorzy mianowani przez Ministra Odbudowy po zasięgnięciu opinii właściwych wojewodów.

Art. 12. Do zakresu działania regionalnych dyrekcji planowania przestrzennego należy:

- 1) sporządzanie planów regionalnych;
- 2) wyrażanie zgody na plany miejscowe (art. 28);
- 3) przeprowadzanie kontroli inwestycji w przedmiocie ich zgodności z planem regionalnym i zawieszanie robót prowadzonych niezgodnie z tym planem bądź co do robót prowadzonych niezgodnie z planem przez organ państwowy — zawiadomienie o tym jego władzy przełożonej, która wyda zarządzenie o zawieszeniu robót;
- 4) udzielanie informacji i opinii w zakresie planów regionalnych.

Art. 13. Miejscowymi urzędami planowania przestrzennego miast wydzielonych są zarządy miejskie, zaś pozostałych osiedli — właściwe wydziały powiatowe.

Art. 14. Do zakresu działania miejscowych urzędów planowania przestrzennego należy:

- 1) sporządzanie planów miejscowych;
- 2) przeprowadzanie kontroli inwestycji w przedmiocie ich zgodności z planem miejscowym i zawieszanie robót prowa-

dzonych niezgodnie z tym planem bądź co do robót prowadzonych niezgodnie z planem przez organ państwowy — zawiadomienie o tym jego władzy przełożonej, która wyda zarządzenie o zawieszeniu robót.

Art. 15. 1. Minister Odbudowy może przekazać:

- 1) Głównemu Urzędowi Planowania Przestrzennego sporządzenie planu regionalnego lub miejscowego;
- 2) regionalnej dyrekcji planowania przestrzennego sporządzenie planu miejscowego.

2. W przypadku objętym ust. 1 pkt 1) postępowanie toczy się według zasad przewidzianych dla planu krajowego.

3. W przypadku objętym ust. 1 pkt 2) postępowanie toczy się według zasad ustalonych dla planu miejscowego ze zmianami określonymi w art. 31.

Art. 16. 1. Jako organy opiniodawcze w sprawach z zakresu planowego zagospodarowania przestrzennego działają:

- 1) przy Głównym Urzędzie Planowania Przestrzennego — Główna Rada Planowania;
- 2) przy regionalnych dyrekcjach planowania przestrzennego — regionalne rady planowania.

2. Rozporządzenie Ministra Odbudowy wydane w porozumieniu z właściwymi ministrami określi skład, szczegółowy zakres działania, kadencję i sposób powoływania członków Głównej Rady Planowania oraz regionalnych rad planowania.

Dział IV.

Postępowanie przy sporządzaniu planów zagospodarowania przestrzennego.

Rozdział I.

Zasady ogólne.

Art. 17. 1. Główny Urząd Planowania Przestrzennego oraz regionalne dyrekcje i miejscowe urzędy planowania przestrzennego obowiązane są uzgadniać opracowywane plany i udzielane wytyczne z właściwymi władzami i organami publicznymi.

2. W opracowywaniu planu krajowego współdziała z Głównym Urzędem Planowania Przestrzennego Centralny Urząd Planowania.

3. Szczegółowe przepisy w zakresie objętym ust. 1 i 2 wyda Rada Ministrów.

Art. 18. Przy sporządzaniu planów zagospodarowania przestrzennego powinny być rozpatrzone wnioski osób zainteresowanych.

Rozdział II.

Plan krajowy.

Art. 19. Tryb prac przy sporządzaniu planu krajowego określa regulamin, który wyda Minister Odbudowy w drodze rozporządzenia.

Art. 20. Projekt planu krajowego po zaopiniowaniu przez Główną Radę Planowania i przyjęciu przez Radę Ministrów przedkłada się do uchwalenia w trybie ustawodawczym.

Rozdział III.

Plany regionalne.

Art. 21. O przystąpieniu do sporządzenia planu regionalnego ogłasza się we właściwych dziennikach wojewódzkich.

Art. 22. 1. Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania planu regionalnego zawiera określenie:

- 1) obszaru, dla którego plan ma być sporządzony;
- 2) zakresu prac planowania;
- 3) terminu i miejsca, w których zainteresowani będą mogli zaznajomić się z projektowanymi zasadami planu;
- 4) terminu, w którym zainteresowani będą mogli zgłaszać wnioski, dotyczące planu.

2. Terminy, o których mowa w ust. 1 pkt 3 i 4, nie mogą wynosić mniej niż dwa tygodnie.

Art. 23. Plan regionalny po zaopiniowaniu go przez regionalną radę planowania i po wyrażeniu nań zgody przez Główny Urząd Planowania Przestrzennego, działający w porozumieniu z Centralnym Urzędem Planowania, przedkłada się właściwym wojewódzkim radom narodowym do uchwalenia.

Art. 24. 1. Wojewódzka rada narodowa bądź uchwali plan, bądź odmówi uchwalenia i zwróci go regionalnej dykcji planowania przestrzennego z podaniem powodów.

2. Plan regionalny, uchwalony przez wojewódzką radę narodową, uzyskuje moc obowiązującą z chwilą ogłoszenia go we właściwym dzienniku wojewódzkim.

Rozdział IV.

Plany miejscowe.

Art. 25. 1. O przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego ogłasza się w sposób przyjęty w danej miejscowości, a ponadto przez wywieszenie obwieszczenia w zarządach właściwych gmin w miejscu widocznym na okres co najmniej jednego tygodnia.

2. Za dzień ogłoszenia uważa się ten dzień, w którym nastąpiło ogłoszenie w sposób przyjęty w danej miejscowości lub ostatni dzień wywieszenia obwieszczenia w zarządzie gmin-

nym albo dzień wydania pisma, w którym po raz ostatni ogłoszono obwieszczenie, zależnie od tego, jaki z podanych sposobów ogłoszenia nastąpił najpóźniej.

3. Przepis art. 22 ust. 1 stosuje się odpowiednio.

Art. 26. 1. Plany miejscowe po ich sporządzeniu będą wyłożone do publicznego przeglądu na okres jednego miesiąca, o czym należy ogłosić w sposób przewidziany w art. 25 ust. 1.

2. Jeżeli plan miejscowy obejmuje osiedle albo część osiedla, zniszczone wskutek klęski żywiołowej, okres wyłożenia planu do publicznego przeglądu wynosi co najmniej siedem dni.

Art. 27. 1. Osoby zainteresowane mają prawo zaznajamiać się z planami w terminach podanych w ogłoszeniach.

2. W ciągu następnych dwóch tygodni po upływie okresu wyłożenia można wnosić zarzuty przeciw planom do regionalnej dykcji planowania przestrzennego przez miejscowy urząd planowania przestrzennego.

Art. 28. 1. Po upływie terminu do wnoszenia zarzutów miejscowy urząd planowania przestrzennego przesyła plan regionalnej dykcji planowania przestrzennego wraz z wniesionymi zarzutami i swymi wnioskami w przedmiocie tych zarzutów.

2. Regionalna dykcja planowania przestrzennego bądź wyrazi zgodę na plan, przy czym może wprowadzić do niego zmiany wynikające z treści zarzutów, bądź zwróci go ze swymi wskazówkami miejscowemu urzędowi planowania przestrzennego celem ponownego przepracowania.

Art. 29. 1. Plan miejscowy po wyrażeniu nań zgody przez regionalną dykcję planowania przestrzennego podlega uchwaleniu przez właściwą radę narodową.

2. Plany miejscowe uchwalają:

- 1) dla miast wydzielonych — miejskie rady narodowe;
- 2) dla miast niewydzielonych — powiatowe rady narodowe, po wypowiedzeniu się miejskich rad narodowych;
- 3) dla innych osiedli — powiatowe rady narodowe po wypowiedzeniu się gminnych rad narodowych;

3. Brak wypowiedzenia się miejskiej rady narodowej (ust. 2 pkt 2) bądź gminnej rady narodowej (ust. 2 pkt 3) w ciągu miesiąca od dnia otrzymania planu uważa się za zgodę na ten plan.

4. W razie odmowy uchwalenia właściwa rada narodowa zwraca plan z podaniem powodów.

Art. 30. Plan miejscowy po uchwaleniu przez właściwą radę narodową uzyskuje moc obowiązującą z dniem ogłoszenia w trybie przewidzianym w art. 25.

Art. 31. W przypadku sporządzania planu miejscowego przez regionalną dyrekcję planowania przestrzennego przepisy rozdziału niniejszego stosuje się z następującymi zmianami:

- 1) zarzuty przeciwko planowi wnosi się bezpośrednio do regionalnej dyrekcji planowania przestrzennego;
- 2) przewidziane w art. 28 i 29 ust. 1 funkcje miejscowego urzędu planowania przestrzennego spełnia regionalna dyrekcja planowania przestrzennego, zaś funkcje regionalnej dyrekcji planowania przestrzennego — Główny Urząd Planowania Przestrzennego;
- 3) plan miejscowy podlega uchwaleniu przez właściwą wojewódzką radę narodową po wypowiedzeniu się miejskiej lub powiatowej rady narodowej;
- 4) art. 29 ust. 2 nie stosuje się.

Rozdział V.

Koszty. Przechowywanie planów.

Art. 32. 1. Koszty sporządzania planów krajowego i regionalnych ponosi Państwo.

2. Koszty sporządzania planów miejscowych ponosi gmina.

Art. 33. Plany zagospodarowania przestrzennego przechowują właściwe urzędy planowania przestrzennego, a odbitki planów miejscowych — właściwe zarządy gmin i miejscowe urzędy budowlane. Odbitki należy udostępnić osobom zainteresowanym, jeżeli wyższe względy państwowe nie stoją temu na przeszkodzie.

Dział VI.

Zawieszanie rozpatrywania wniosków w okresie sporządzania planów.

Art. 34. 1. Od dnia przystąpienia do sporządzania planu regionalnego albo planu miejscowego organ sporządzający plan może zawieszać rozpatrzenie wniosków bądź o pozwolenie na zmianę przeznaczenia terenu, bądź o pozwolenie na inwestycję, a w szczególności na budowę, odbudowę, przebudowę, powiększenie albo zmianę przeznaczenia budynku, jeżeli zamierzenia te są sprzeczne z projektowanymi zasadami planu. Okres zawieszenia nie może trwać dłużej niż trzy lata, licząc od dnia zgłoszenia wniosku. Ustalenie okresu zawieszenia nastąpi w porozumieniu z władzą powołaną do wyrażenia zgody na plan.

2. Od decyzji wydanej na podstawie przepisu ust. 1 służy odwołanie.

Art. 35. Jeżeli w okresie oznaczonym na podstawie art. 34 ust. 1 plan miejscowy lub regionalny nie uzyska mocy obowiązującej, wówczas wniosek będzie rozpatrzony i sprzeczność zachodząca pomiędzy zamierzoną czynnością a projektowanymi zasadami planu nie będzie mogła stanowić podstawy do wydania decyzji odmownej,

Dział VI.

Skutki uzyskania mocy obowiązującej planów zagospodarowania przestrzennego.

Art. 36. Od dnia, w którym plan zagospodarowania przestrzennego uzyskał moc obowiązującą, stosuje się na obszarze nim objętym przepisy art. 37 — 40.

Art. 37. 1. Celem realizacji planu zagospodarowania przestrzennego służy Państwu i związkowi samorządu terytorialnego prawo nabycia w drodze wyłączenia terenów przeznaczonych, stosownie do tego planu, na cele użyteczności publicznej lub budownictwa społecznego.

2. Jeżeli po upływie roku od rozpoczęcia właściwego okresu realizacji planu zagospodarowania przestrzennego (art. 5 ust. 2 pkt 8) nie przystąpiono do użytkowania gruntu lub nie podjęto na nim inwestycji na cele określone w rzeczonym planie, służy Państwu, związkowi samorządu terytorialnego oraz jednostkom samorządu zawodowego i gospodarczego prawo nabycia tego gruntu na powyższe cele w drodze wyłączenia.

3. Przy korzystaniu z uprawnień przewidzianych w ust. 1 i 2 służy Państwu pierwszeństwo przed związkiem samorządu terytorialnego, a takiemu związkowi — przed jednostką samorządu zawodowego lub gospodarczego. W innych przypadkach o pierwszeństwie orzeka właściwa regionalna dyrekcja planowania przestrzennego.

Art. 38. Zabrania się zmiany przeznaczenia terenów, podejmowania inwestycji, budowy, odbudowy, przebudowy, powiększenia i zmiany przeznaczenia budynków lub innych urządzeń — niezgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego.

Art. 39. 1. Zmiany w planach zagospodarowania przestrzennego mogą być dokonywane jedynie w trybie przewidzianym w art. 17 — 31.

2. Przepis ust. 1 stosuje się również do planów zabudowania, które uprawomocniły się przed wejściem w życie niniejszego dekretu.

Art. 40. Jeżeli, stosownie do planu miejscowego, pomiędzy działkami należącymi do osób prywatnych a linią rozgraniczającą tereny publiczne od prywatnych (art. 5 ust. 2 pkt 3) znajdują się stanowiące własność publiczną skrawki gruntu, które nie nadają się pod budowę, wówczas właściciele działek przed przystąpieniem

na nich do nowej budowy lub do powiększenia budynku obowiązani są nabyć te skrawki.

Dział VII.

Przepisy karne.

Art. 41. Kto zmienia przeznaczenie terenów, podejmuje inwestycje lub buduje, odbudowuje, przebudowuje, powiększa lub zmienia przeznaczenie budynków lub innych urządzeń wbrew planowi zagospodarowania przestrzennego lub wbrew zarządzeniom wydanym na podstawie niniejszego dekretu, podlega karze aresztu do 1 roku i grzywny lub jednej z tych kar.

Dział VIII.

Przepisy przejściowe.

Art. 42. Plany zabudowania, które uprawomocniły się przed wejściem w życie niniejszego dekretu, mogą być w ciągu dwóch lat zmienione bez odszkodowania dla osób zainteresowanych.

Art. 43. Do dnia, w którym plan krajowy, regionalny lub miejscowy uzyska moc obowiązującą, władze i organa publiczne są obowiązane uzgadniać z urzędami planowania przestrzennego swoje zamierzenia w sprawach wchodzących w zakres tych planów (art. 3—5).

Art. 44. 1. Na terenie osiedli, objętych przebudową ustroju rolnego, zagadnienia wchodzące w zakres planów miejscowych będą do dnia, w którym plany te uzyskają moc obowiązującą, rozwiązywane ze skutkami przewidzianymi w art. 37—41 przez władze ziemskie w porozumieniu z urzędami planowania przestrzennego.

2. Szczegółowe przepisy o właściwości władz oraz tryb postępowania w przypadkach objętych ust. 1 określi rozporządzenie Ministrów: Rolnictwa i Reform Rolnych oraz Odbudowy.

Art. 45. 1. Do czasu podziału obszaru kraju na regiony w myśl art. 3 ust. 1 pkt 4 tymczasowy obszar regionów określi Główny Urząd Planowania Przestrzennego.

2. Do czasu sporządzenia planu krajowego plany regionalne sporządza się na podstawie wytycznych, udzielanych przez Główny Urząd Planowania Przestrzennego.

3. Jeżeli tymczasowy obszar regionu ustalony na podstawie ust. 1 obejmuje kilka województw lub ich części, wówczas regionalna dykcja planowania przestrzennego podlega wojewodzie właściwemu dla miejsca jej siedziby.

Dział IX.

Przepisy końcowe.

Art. 46. Wykonanie niniejszego dekretu porucza się Ministrowi Odbudowy w porozumieniu z właściwymi ministrami.

Art. 47. Dekret niniejszy wchodzi w życie z dniem ogłoszenia. Z dniem tym tracą moc obowiązującą przepisy w sprawach uregulowanych niniejszym dekretem, w szczególności art. 7—51 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 16 lutego 1928 r. o prawie budowlanym i zabudowaniu osiedli (Dz. U. R. P. z 1939 r. Nr 34, poz. 216), zmienionego dekretem Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 25 sierpnia 1939 r. (Dz. U. R. P. Nr 77, poz. 514).

Prezydent Krajowej Rady Narodowej:

Bolesław Bierut

w/z Prezes Rady Ministrów:

Władysław Gomułka

Minister Odbudowy:

Michał Kaczorowski