

151

**ROZPORZĄDZENIE PRZEWODNICZĄCEGO KOMITETU BUDOWNICTWA, URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
ORAZ MINISTRA ROLNICTWA**

z dnia 31 maja 1961 r.

**w sprawie zasad i trybu postępowania przy opracowaniu projektu planu podziału terenów budowlanych
na obszarach wsi.**

Na podstawie art. 10 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 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. 1. Po wyznaczeniu terenów budowlanych w planie zagospodarowania przestrzennego bądź wyznaczeniu ich w sposób przewidziany w art. 3—5 właściwy do spraw rolnych organ prezydium powiatowej rady narodowej, zwany dalej organem opracowującym projekt planu podziału terenów budowlanych, w porozumieniu z organem właściwym do spraw planowania przestrzennego tego prezydium wszczyna z urzędu postępowanie dotyczące opracowania projektu planu podziału tych terenów na działki budowlane i tereny użyteczności publicznej.

2. W razie gdy na obszarze podlegającym podziałowi znajdują się obiekty zabytkowe lub stanowiska archeologiczne, organ opracowujący projekt działki w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

3. Pomiarzy oraz inne techniczne czynności związane z podziałem terenów budowlanych wykonuje terenowa służba geodezyjna resortu rolnictwa. Czynności te mogą być zlecone jednostkom fachowym posiadającym pozwolenia na wykonywanie robót geodezyjnych.

§ 3. Postępowanie przy opracowywaniu projektu planu podziału terenów budowlanych na działki obejmuje następujące czynności:

- 1) ogłoszenie o wszczęciu postępowania;
- 2) przeprowadzenie wyboru zespołu doradczego bądź wyznaczenie z urzędu takiego zespołu w razie niedokonania wyboru przez zainteresowanych, zgodnie z art. 9 ust. 4;

- 3) wykonanie wstępnych czynności geodezyjnych;
- 4) sporządzenie projektu planu podziału;
- 5) prowizoryczne wyznaczenie projektu planu podziału na gruncie;
- 6) ogłoszenie o sporządzeniu projektu planu podziału i wyłożenie go do wglądu zainteresowanym;
- 7) rozpatrzenie zgłoszonych uwag i zastrzeżeń dotyczących projektu planu podziału;
- 8) zatwierdzenie projektu planu podziału;
- 9) utrwalenie na gruncie elementów zatwierdzonego projektu planu podziału;
- 10) sporządzenie ostatecznej dokumentacji prawnej i technicznej.

§ 4. Na wniosek organu opracowującego projekt planu podziału terenów budowlanych prezydium gromadzkiej rady narodowej ogłosi w sposób przyjęty w danej miejscowości o wszczęciu postępowania w sprawie przystąpienia do opracowywania projektu planu podziału terenów budowlanych.

§ 5. Wniosek i ogłoszenie, o którym mowa w § 4 powinny przede wszystkim określać obszar terenów budowlanych, dla którego ma być sporządzony projekt planu podziału na działki.

§ 6. 1. Po ogłoszeniu przewidzianym w § 4 prezydium gromadzkiej rady narodowej zarządza wybór trzyosobowego zespołu, deleguje swego przedstawiciela oraz zawiadamia sołtysa o obowiązku uczestniczenia przy opracowywaniu projektu planu podziału terenów budowlanych (art. 9 ust. 4).

2. Wybór trzyosobowego zespołu (ust. 1) powinien nastąpić w terminie wyznaczonym przez prezydium gromadzkiej rady narodowej; termin ten nie może być dłuższy niż 14 dni.

3. Jeżeli wybór zespołu nie zostanie dokonany w wyznaczonym terminie (ust. 2) prezydium gromadzkiej rady narodowej powinno w terminie 7 dni wyznaczyć zespół ten z urzędu.

§ 7. Do wstępnych czynności geodezyjnych należy:

- 1) ustalenie właściwej skali dla podkładu geodezyjnego;
- 2) ustalenie, czy i jakie istnieją materiały geodezyjne dotyczące obszaru, dla którego ma być sporządzony projekt planu podziału terenów budowlanych;
- 3) ocena przydatności istniejących materiałów geodezyjnych z punktu widzenia wymagań obowiązującej instrukcji technicznej;
- 4) w miarę potrzeby: aktualizacja i odnowienie istniejących materiałów geodezyjnych;
- 5) w razie braku odpowiednich materiałów geodezyjnych przeprowadzenie nowych pomiarów szczegółowych i sporządzenie na ich podstawie dokumentów geodezyjnych, a także założenie osnowy geodezyjnej w razie jej braku.

§ 8. Na żądanie organu opracowującego projekt planu podziału terenów budowlanych osoby zainteresowane obowiązane są do przedłożenia temu organowi posiadanej przez nich dokumentacji prawnej i technicznej potrzebnej do opracowania projektu.

§ 9. Organ opracowujący projekt planu podziału terenów budowlanych stwierdza stan własności lub posiadania poszczególnych osób na terenie objętym podziałem. Stwierdzony stan powinien być uwidoczniiony na mapie (pierworysie) i w rejestrach pomiarowych. Spory o własność nie wstrzymują postępowania w sprawie podziału. Spory te stosownie do obowiązujących przepisów rozstrzygane są na drodze sądowej.

§ 10. Projekt planu podziału terenów budowlanych na działki sporządza się na mapie na podstawie wytycznych wynikających z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub planu wyznaczenia terenów budowlanych dla danej wsi lub zespołów wsi.

§ 11. Dokumentacja techniczna sporządzona w wyniku opracowania projektu planu podziału terenów budowlanych na działki obejmuje:

- 1) mapę (pierworys) zawierającą stan własności lub posiadania przed podziałem oraz granice działek nowego podziału;
- 2) rejestr pomiarowy zawierający:
 - a) wykaz właścicieli lub posiadaczy gruntów wchodzących w skład poszczególnych nowych działek budowlanych i gruntów użyteczności publicznej,
 - b) powierzchnie i numery działek stanu posiadania gruntów wchodzących w skład poszczególnych nowych działek budowlanych i użyteczności publicznej,
 - c) powierzchnię i numery działek nowego podziału;
- 3) mapę z wykazaniem granic działek nowego podziału, użytków wchodzących w skład tych działek, bonitacyjnych klas gruntów oraz numerów działek;
- 4) wykaz zmian gruntowych zawierający numery i powierzchnie projektowanych działek budowlanych i gruntów użyteczności publicznej.

§ 12. 1. Opracowany projekt planu podziału terenów budowlanych na działki powinien być prowizorycznie wyznaczony na gruncie.

2. Po prowizorycznym wyznaczeniu projektowanych działek na gruncie projekt planu podziału terenów budowlanych powinien być wyłożony do wglądu zainteresowanych na okres 21 dni w siedzibie gromadzkiej rady narodowej.

§ 13. O sporządzeniu projektu planu podziału terenów budowlanych na działki, prowizorycznym jego wyznaczeniu na gruncie oraz o terminie i miejscu jego wyłożenia do wglądu zainteresowanym prezydium gromadzkiej rady narodowej ogłosi w sposób przyjęty w danej miejscowości.

§ 14. 1. W ostatnim dniu okresu wyłożenia projektu planu podziału terenów budowlanych na działki organ opracowujący projekt udziela osobom zainteresowanym szczegółowych wyjaśnień oraz przyjmuje uwagi i wnioski do projektu.

2. Uwagi i wnioski dotyczące projektu powinny być wnoszone na piśmie lub ustnie do protokołu.

§ 15. 1. Po upływie okresu wyłożenia projektu planu podziału terenów budowlanych na działki do wglądu zainteresowanym organ opracowujący projekt planu podziału terenów budowlanych rozpatrzy w porozumieniu z właściwym do spraw planowania przestrzennego organem prezydium powiatowej rady narodowej zgłoszone w czasie wyłożenia uwagi i wnioski dotyczące projektu.

2. Zgłoszone uwagi i wnioski w miarę możliwości powinny być uwzględnione, pod warunkiem jednak, że ich uwzględnienie w projekcie nie spowoduje naruszenia zasad podziału ustalonych przy wyznaczaniu terenów budowlanych lub w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

§ 16. Zaopiniowany przez gromadzką radę narodową projekt planu podziału terenów budowlanych zatwierdza właściwy do spraw rolnych organ prezydium powiatowej rady narodowej. Decyzję tę podaje się do wiadomości zainteresowanym w sposób przyjęty w danej miejscowości.

§ 17. Po ostatecznym zatwierdzeniu projektu planu podziału terenów budowlanych na działki właściwy do spraw rolnych organ prezydium powiatowej rady narodowej — sukcesywnie — zarządzi utrwalenie elementów planu podziału na gruncie oraz sporządzenie w potrzebnej ilości egzemplarzy ostatecznych dowodów dokumentacji technicznej.

§ 18. Jeżeli w toku opracowania projektu planu podziału terenów budowlanych ujawni się, że na skutek rozdrobnienia, wadliwego kształtu, braku dojazdu lub innych niedogodności gospodarczych grunty wchodzące w skład poszczegól-

nych działek nie mogą być przez ich właścicieli lub posiadaczy racjonalnie wykorzystywane, właściwy do spraw rolnych organ prezydium powiatowej rady narodowej wystąpi z wnioskiem do takiego organu prezydium wojewódzkiej rady narodowej o wdrożenie postępowania wymiennego w celu przekształcenia tych gruntów. Postępowanie wymienne powinno być wdrożone w toku opracowania projektu planu podziału terenów budowlanych.

§ 19. 1. Wymianą mogą być objęte grunty wchodzące w skład terenów budowlanych oraz działki lub ich części położone poza obrębem tych terenów.

2. Przekształcenie działek poszczególnych właścicieli i posiadaczy, wchodzących w skład obszaru wymiany, przeprowadza się w trybie przepisów dekretu z dnia 16 sierpnia 1949 r. o wymianie gruntów (Dz. U. Nr 48, poz. 367).

§ 20. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Przewodniczący Komitetu Budownictwa, Urbanistyki
i Architektury: *St. Pietrusiewicz*
Minister Rolnictwa: w z. *St. Gucwa*