

OBWIESZCZENIE MINISTRA GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ I BUDOWNICTWA

z dnia 1 marca 1989 r.

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 września 1985 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu ustalania granic gruntów przeznaczonych pod skoncentrowane budownictwo jednorodzinne, rozgraniczania i podziału nieruchomości.

1. Na podstawie § 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 sierpnia 1988 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie szczegółowych zasad i trybu ustalania granic gruntów przeznaczonych pod skoncentrowane budownictwo jednorodzinne, rozgraniczania i podziału nieruchomości (Dz. U. Nr 33, poz. 242) ogłasza się w załączniku do niniej-

szego obwieszczenia jednolity tekst rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 września 1985 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu ustalania granic gruntów przeznaczonych pod skoncentrowane budownictwo jednorodzinne, rozgraniczania i podziału nieruchomości (Dz. U. Nr 47, poz. 238), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 29 sierpnia 1988 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie szczegółowych zasad i trybu ustalania granic gruntów przeznaczonych pod skoncentrowane budownictwo jednorodzinne, rozgraniczania i podziału nieruchomości (Dz. U. Nr 33, poz. 242) i z zastosowaniem ciągłej numeracji rozdziałów, paragrafów, ustępów i punktów.

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

- 1) § 26 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 września 1985 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu ustalania granic gruntów przeznaczonych pod skoncentro-

wane budownictwo jednorodzinne, rozgraniczania i podziału nieruchomości (Dz. U. Nr 47, poz. 238) w brzmieniu:

„§ 26. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia z mocą od dnia 1 sierpnia 1985 r.”.

- 2) § 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 sierpnia 1988 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie szczegółowych zasad i trybu ustalania granic gruntów przeznaczonych pod skoncentrowane budownictwo jednorodzinne, rozgraniczania i podziału nieruchomości (Dz. U. Nr 33, poz. 242) w brzmieniu:

„§ 3. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.”

Minister Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa:
B. Ferensztajn

Załącznik do obwieszczenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 1 marca 1989 r. (poz. 77)

ROZPORZĄDZENIE RADY MINISTRÓW

z dnia 16 września 1985 r.

w sprawie szczegółowych zasad i trybu ustalania granic gruntów przeznaczonych pod skoncentrowane budownictwo jednorodzinne, rozgraniczania i podziału nieruchomości.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. z 1989 r. Nr 14, poz. 74) zarządza się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Artykuły powołane w rozporządzeniu bez bliższego określenia oznaczają artykuły ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. z 1989 r. Nr 14, poz. 74).

2. Hekroć w rozporządzeniu jest mowa o terenowym organie administracji państwowej, rozumie się przez to terenowy organ administracji państwowej o właściwości szczególnej do spraw geodezji i gospodarki gruntami stopnia podstawowego.

Rozdział 2

Ustalanie granic gruntów przeznaczonych pod skoncentrowane budownictwo jednorodzinne oraz podział tych gruntów na działki

§ 2. 1. Granice gruntów, na których będzie realizowane skoncentrowane budownictwo jednorodzinne, ustalają miejscowe szczegółowe plany zagospodarowania przestrzennego, uchwalone zgodnie z odrębnymi przepisami.

2. Łącznie z projektem szczegółowego planu zagospodarowania przestrzennego terenowy organ administracji państwowej przedstawia radzie narodowej program zagospodarowania gruntów przeznaczonych pod skoncentrowane budownictwo jednorodzinne, zawierający:

- 1) opracowane geodezyjnie granice gruntów przeznaczonych pod skoncentrowane budownictwo jednorodzinne,
- 2) wykaz urządzeń komunalnych, które będą budowane na gruntach objętych planem, zasady ich finansowania oraz terminy budowy,
- 3) termin przystąpienia do czynności związanych z podziałem gruntów na działki budowlane.

§ 3. O wszczęciu postępowania zmierzającego do podziału gruntów przeznaczonych pod skoncentrowane budownictwo jednorodzinne na działki budowlane zawiadania się na piśmie:

- 1) właścicieli nieruchomości wymienionych w księgach wieczystych lub zbiorach dokumentów.
- 2) osoby ujawnione w księgach wieczystych lub zbiorach dokumentów, którym przysługuje ograniczone prawo rzeczowe na danej nieruchomości,
- 3) osoby władające nieruchomościami, wykazane w ewidencji gruntów i budynków,

zwane dalej „osobami zainteresowanymi”.

§ 4. Terenowy organ administracji państwowej łącznie z zawiadomieniami, o których mowa w § 3, przedstawia właścicielom (współwłaścicielom) lub użytkownikom wieczystym nieruchomości objętych granicami gruntów przeznaczonych pod skoncentrowane budownictwo jednorodzinne propozycję nabycia nieruchomości na zasadach ogólnych, a w razie nieosiągnięcia porozumienia, wszczyna postępowanie wywłaszczeniowe.

§ 5. 1. Równocześnie z czynnościami, o których mowa w § 3, terenowy organ administracji państwowej przesyła do państwowego biura notarialnego wniosek o dokonanie w księgach wieczystych wpisu o wszczęciu postępowania zmierzającego do podziału gruntów przeznaczonych pod skoncentrowane budownictwo jednorodzinne.

2. W razie nieurządzenia księgi wieczystej wniosek, o którym mowa w ust. 1, składa się do istniejącego zbioru dokumentów.

§ 6. 1. Terenowy organ administracji państwowej zleca wykonawcy prac geodezyjnych i kartograficznych opracowanie dokumentacji geodezyjnej terenu wyznaczonego pod skoncentrowane budownictwo jednorodzinne.

2. Dokumentację, o której mowa w ust. 1, opracowuje się na podstawie ustaleń miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego.

3. Wykonawca prac geodezyjnych i kartograficznych przeprowadza badania ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów oraz sporządza wykaz ciążących na nieruchomościach ograniczonych praw rzeczowych i innych obciążeń. W razie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej lub zbiorze dokumentów a stanem wykazanym w ewidencji gruntów, zawiadamia się osoby zainteresowane o konieczności złożenia wyjaśnień i przedstawienia dokumentów niezbędnych do usunięcia tych niezgodności. W razie niezłożenia wyjaśnień lub dokumentów przyjmuje się dane z ewidencji gruntów.

4. Wykonawca, o którym mowa w ust. 3, sporządza mapę oraz rejestr pomiarowy gruntów przeznaczonych pod skoncentrowane budownictwo jednorodzinne, z wykazaniem:

- 1) granic zewnętrznych gruntów przeznaczonych pod skoncentrowane budownictwo jednorodzinne,

- 2) granic poszczególnych nieruchomości,
- 3) oznaczeń nieruchomości według ksiąg wieczystych i ewidencji gruntów,
- 4) powierzchni nieruchomości, a także powierzchni części nieruchomości wchodzących w skład obszaru gruntów przeznaczonych pod skoncentrowane budownictwo jednorodzinne,
- 5) właścicieli (współwłaścicieli) i użytkowników wieczystych lub, w wypadku braku możliwości ich ustalenia, osób władających, wykazanych w ewidencji gruntów.

§ 7. 1. Projekt podziału gruntów przeznaczonych pod skoncentrowane budownictwo jednorodzinne na działki opracowuje się po nabyciu tych gruntów na własność Państwa na mapie w skali 1:500 lub 1:1000, z wykorzystaniem danych określonych na mapie zasadniczej i mapie ewidencji gruntów i budynków.

2. W projekcie podziału gruntów należy uwzględnić sprawy:

- 1) zachowania istniejących budynków, urządzeń naziemnych i podziemnych, trwałych ogrodzeń i drzewostanu,
- 2) utrzymania niezbędnych służebności gruntowych,
- 3) zachowania zadrzewień i zakrzewień.

3. Po opracowaniu projektu podziału gruntów wykonawca prac geodezyjnych i kartograficznych wyznacza na granicę projektowanych działek i utrwała punkty graniczne.

§ 8. Projekt podziału gruntów powinien zawierać:

- 1) granice gruntów przeznaczonych pod skoncentrowane budownictwo jednorodzinne,
- 2) granice i powierzchnie projektowanych działek oraz ich numery ewidencyjne,
- 3) punkty graniczne i ich oznaczenia,
- 4) powierzchnię nieruchomości według stanu przed i po podziale — w formie rejestru.

§ 9. Projekt podziału gruntów przeznaczonych pod skoncentrowane budownictwo jednorodzinne podlega zatwierdzeniu przez terenowy organ administracji państwowej.

§ 10. Ostateczna decyzja zatwierdzająca projekt podziału stanowi podstawę do:

- 1) zamieszczenia na mapie gruntu przeznaczonego pod skoncentrowane budownictwo jednorodzinne, na której sporządzono projekt podziału, klauzul o przyjęciu do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego oraz zatwierdzeniu projektu podziału,
- 2) stabilizacji granic działek budowlanych znakami granicznymi.

§ 11. 1. Działki budowlane utworzone w wyniku podziału do czasu ich zbycia stanowią jedną nieruchomość, dla której urządza się odrębną księgę wieczystą.

2. Działki nabyte na podstawie art. 17 nie wchodzą w skład gospodarstw rolnych, choćby stanowiły własność lub były w użytkowaniu wieczystym osoby posiadającej takie gospodarstwo, z wyjątkiem działek, które zostały przeznaczone pod budownictwo zagrodowe.

3. Dla części nieruchomości objętych granicami skoncentrowanego budownictwa jednorodzinne, nie podlegających nabyciu przez Państwo, wprowadza się z urzędu zmiany do działu I istniejących ksiąg wieczystych, a w razie braku takich ksiąg, urządza się nowe księgi wieczyste.

§ 12. 1. Umowy nabycia nieruchomości oraz ostateczne decyzje o wywłaszczeniu i decyzje o zatwierdzeniu projektu podziału stanowią podstawę do wprowadzania zmian w ewidencji gruntów i budynków oraz dokonywania wpisów w księgach wieczystych.

2. Dla części nieruchomości nie objętych granicami skoncentrowanego budownictwa jednorodzinne wprowadza się z urzędu zmiany do działu I istniejących ksiąg wieczystych, a w razie braku takich ksiąg, urządza się nowe księgi wieczyste.

Rozdział 3

Podział nieruchomości nie objętych skoncentrowanym budownictwem jednorodzinnym

§ 13. 1. Terenowy organ administracji państwowej na wniosek właściciela, użytkownika wieczystego oraz zarządcy lub użytkownika gruntu państwowego albo inwestora postanawia o możliwości i sposobie podziału nieruchomości, po zasięgnięciu opinii terenowego organu administracji państwowej stopnia podstawowego właściwego w sprawach planowania przestrzennego, a w odniesieniu do obiektów wpisanych do rejestru zabytków — również terenowego organu administracji państwowej stopnia wojewódzkiego, właściwego w sprawach ochrony zabytków.

2. Do wniosku, o którym mowa w ust. 1, należy dołączyć wstępny projekt podziału nieruchomości opracowany przez wnioskodawcę.

§ 14. 1. Projekt podziału nieruchomości sporządza wykonawca prac geodezyjnych i kartograficznych na zlecenie właściciela, użytkownika wieczystego oraz zarządcy lub użytkownika gruntu państwowego albo inwestora.

2. Wielkość działek projektuje się z uwzględnieniem ustaleń miejscowego szczegółowego planu zagospodarowania przestrzennego, położenia nieruchomości, uzbrojenia terenu, rodzaju zabudowy, a także zasad ochrony środowiska i kształtowania krajobrazu.

§ 15. Ostateczna decyzja zatwierdzająca projekt podziału nieruchomości stanowi podstawę do przyjęcia mapy z projektem podziału do państwowego zasobu geodezyjno-kartograficznego.

§ 16. Ostateczna decyzja zatwierdzająca projekt podziału nieruchomości stanowi podstawę dla wykonawcy prac geodezyjnych i kartograficznych do stabilizacji granic znakami granicznymi.

§ 17. 1. Jeżeli podział nieruchomości jest prowadzony na drodze postępowania sądowego, wykonawca prac geodezyjnych i kartograficznych na żądanie sądu sporządza mapę z projektowanym podziałem, którą przekazuje sądowi po opatrzeniu klauzulą o przyjęciu do zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

2. Opinię, o której mowa w art. 12 ust. 4, wydaje na żądanie sądu terenowy organ administracji państwowej. Opinię wydaje się na podstawie ustaleń ogólnego lub szczegółowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub materiałów do tych planów, z uwzględnieniem przeznaczenia terenu, linii rozgraniczających ciągi komunikacyjne, linii zabudowy, wielkości projektowanych działek i sposobu podziału nieruchomości, po zasięgnięciu opinii terenowego organu administracji państwowej o właściwości szczególnej do spraw planowania przestrzennego stopnia podstawowego.

§ 18. Po uprawomocnieniu się orzeczenia sądowego wykonawca prac geodezyjnych i kartograficznych stabilizuje granice działek znakami granicznymi.

§ 19. Ostateczna decyzja terenowego organu administracji państwowej lub prawomocne orzeczenie sądowe o zatwierdzeniu projektu podziału nieruchomości stanowią podstawę do zamieszczenia na mapie podziału klauzuli informującej o dacie wydania decyzji lub orzeczenia oraz ich oznaczeniach.

Rozdział 4

Ustalenie granic nieruchomości nabywanych na własność Państwa

§ 20. 1. Terenowy organ administracji państwowej upoważnia wykonawcę prac geodezyjnych i kartograficznych, któremu zlecono opracowanie dokumentacji geodezyjnej gruntów pod skoncentrowane budownictwo jednorodzinne lub dokumentacji geodezyjnej nieruchomości nabywanych na własność Państwa, do wykonania czynności związanych z ustaleniem granic nieruchomości objętych tą dokumentacją.

2. Nie stabilizuje się punktów granicznych, które w wyniku przekształcenia granic istniejących nieruchomości ulegną likwidacji.

Rozdział 5

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 21. Pozwolenia na podział nieruchomości, wydane na podstawie art. 18 ust. 4^a ustawy z dnia 6 lipca 1972 r. o terenach budownictwa jednorodzinne i zagrodowe oraz o podziale nieruchomości w miastach i osiedlach (Dz. U. Nr 27, poz. 192 i z 1973 r. Nr 48, poz. 282), zachowują ważność.