

ZARZĄDZENIE MINISTRA BUDOWNICTWA I PRZEMYSŁU MATERIAŁÓW BUDOWLANYCH

z dnia 20 maja 1966 r.

w sprawie ustalania lokalizacji szczegółowej inwestycji budowlanych i stref ochronnych oraz wyrażania zgody na zmianę sposobu wykorzystania terenu.

Na podstawie art. 35 ustawy z dnia 31 stycznia 1961 r. o planowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 7, poz. 47) zarządza się, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Zarządzenie reguluje:

- 1) ustalanie lokalizacji szczegółowej inwestycji budowlanych,
- 2) wyrażanie zgody na zmianę sposobu wykorzystania terenu bez dokonywania inwestycji budowlanych,
- 3) ustalanie stref ochronnych.

2. Jednostki gospodarki społecznej, osoby prawne będące jednostkami gospodarki społecznej i osoby fizyczne obowiązane są uzyskiwać decyzje ustalające lokalizację szczegółową inwestycji budowlanych oraz decyzje wyrażające zgodę na zmianę sposobu wykorzystania terenu bez dokonywania inwestycji — w wypadkach oraz w sposób, określony w niniejszym zarządzeniu.

§ 2. 1. Decyzja ustalająca lokalizację szczegółową inwestycji budowlanych, zwana dalej „decyzją o lokalizacji szczegółowej”, określa działkę budowlaną lub teren, na którym inwestycja może być wykonana, granicę i przybliżoną powierzchnię tej działki albo terenu oraz — w miarę potrzeby — ustala warunki urbanistyczne, architektoniczne i budowlane, które inwestor ma obowiązek spełnić przy wykonywaniu inwestycji. Warunkami urbanistycznymi są również warunki zagospodarowania terenów na obszarze wiejskich jednostek osadniczych oraz warunki dotyczące kolejności realizacji inwestycji.

2. Decyzja ustalająca lokalizację szczegółową inwestycji liniowych i sieciowych jednoznacznie określa przebieg linii

lub układ sieci oraz — w miarę potrzeby — pasy terenu, potrzebne do wykonania takiej inwestycji, a także tereny pod budowę obiektów związanych z jej wykonaniem.

3. Decyzja wyrażająca zgodę na zmianę sposobu wykorzystania terenu bez dokonania inwestycji budowlanych, zwana dalej „decyzją o sposobie wykorzystania terenu”, określa teren oraz w miarę potrzeby warunki, które powinny być spełnione w związku z nowym sposobem wykorzystania terenu.

§ 3. 1. Decyzje o lokalizacji szczegółowej oraz decyzje o sposobie wykorzystania terenu podejmowane są na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a w braku tych planów — na podstawie posiadanych materiałów do planów, uzupełnionych przez organ miejscowego planowania przestrzennego niezbędnymi danymi, i po przeprowadzeniu uzgodnień z zainteresowanymi organami. Podstawą do podejmowania tych decyzji są również zatwierdzone projekty wyznaczenia terenów budowlanych na wsi.

2. Materiały do planów, stanowiące podstawę decyzji, powinny być odpowiednio oznaczone, rejestrowane i przechowywane.

§ 4. 1. Właściwy organ miejscowego planowania przestrzennego może wydawać decyzje o lokalizacji szczegółowej o charakterze czasowym oraz decyzje o sposobie wykorzystania terenu, dopuszczające przed planowym zagospodarowaniem terenów przejściowo inne ich wykorzystanie.

2. Decyzje, o których mowa w ust. 1, nie mogą dopuszczać budownictwa mieszkaniowego.

3. Decyzje, o których mowa w ust. 1, mogą być wydane jedynie po uzasadnieniu przez inwestorów ekonomicznej celowości i opłacalności zamierzonych inwestycji budowlanych lub zmiany sposobu wykorzystania terenu.

§ 5. Decyzje, o których mowa w § 4, powinny określać termin, do którego będą mogły istnieć te obiekty lub czaso-

wa zmiana sposobu wykorzystania terenu, a ponadto, w miarę potrzeby, powinny ustalać warunki określone w § 2 ust. 1 oraz warunki likwidacji przejściowego zagospodarowania terenu.

§ 6. 1. Decyzje o lokalizacji szczegółowej oraz o sposobie wykorzystania terenu, z wyjątkiem określonych w ust. 2, wydają organy do spraw miejscowego planowania przestrzennego prezydentów powiatowych rad narodowych, rad narodowych miast stanowiących powiaty oraz dzielnicowych rad narodowych miast wyłączonych z województw, zwane dalej „powiatowymi organami miejscowego planowania przestrzennego”. Jeżeli jednak organom prezydentów dzielnicowych rad narodowych miast wyłączonych z województw nie przekazano spraw lokalizacji szczegółowej, sprawy te należą do organów miejscowego planowania przestrzennego prezydentów rad narodowych miast wyłączonych z województw.

2. Organy do spraw miejscowego planowania przestrzennego prezydentów wojewódzkich rad narodowych oraz prezydentów rad narodowych miast wyłączonych z województw, zwane dalej „wojewódzkimi organami miejscowego planowania przestrzennego”, wydają decyzje o lokalizacji szczegółowej inwestycji budowlanych:

- 1) które według zamierzenia lub przedsięwzięcia inwestycyjnego mają być wykonane na obszarze dwóch lub więcej powiatów,
- 2) kościołów i związków religijnych,
- 3) których lokalizację ogólną ustaliła Rada Ministrów, Komisja Planowania przy Radzie Ministrów lub Komisja Lokalizacyjna przy Komisji Planowania przy Radzie Ministrów.

3. W braku zatwierdzonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, którego opracowanie należy do wojewódzkiego organu miejscowego planowania przestrzennego, lub w razie przystąpienia przez ten organ do aktualizacji planu, powiatowy organ powinien przed wydaniem decyzji uzyskać jej akceptację przez wojewódzki organ miejscowego planowania przestrzennego.

4. Wojewódzkie organy miejscowego planowania przestrzennego przed wydaniem decyzji w sprawach, o których mowa w ust. 2, powinny zasięgać opinii właściwych powiatowych organów miejscowego planowania przestrzennego.

Rozdział 2.

Przepisy dotyczące jednostek gospodarki uspołecznionej.

1. Lokalizacja szczegółowa.

§ 7. 1. Uzyskania decyzji o lokalizacji szczegółowej wymagają inwestycje budowlane, polegające na:

- 1) budowie nowych lub odbudowie obiektów budowlanych,
- 2) rozbudowie i przebudowie obiektów budowlanych, których wykonanie związane jest:
 - a) z powiększeniem terenu dotychczas wykorzystywanego,
 - b) ze zmianą intensywności zabudowy,
 - c) ze zmianą przeznaczenia istniejących obiektów budowlanych,
 - d) z potrzebą ustalenia lub zmianą istniejących ograniczeń w korzystaniu z terenów sąsiednich.

2. Decyzji o lokalizacji szczegółowej wymaga budowa domków campingowych lub ich zespołów.

§ 8. 1. Uzyskania decyzji o lokalizacji szczegółowej nie wymagają inwestycje budowlane polegające na budowie, odbudowie, rozbudowie i przebudowie:

- 1) obiektów budowlanych, które zgodnie z obowiązującymi przepisami o państwowym nadzorze budowlanym mogą być wykonywane bez sporządzania projektu budowlanego,
- 2) urządzeń budowlanych, związanych z budynkami,
- 3) obiektów architektury ogrodowej, jak pomników, posągów, figur, wodotrysków itp., nie będących budynkami,
- 4) obiektów inżynierskich w obrębie urządzonych terenów zieleni użytku publicznego,
- 5) obiektów inżynierskich melioracji wodnych dla potrzeb rolnictwa i leśnictwa — poza granicami miast, osiedli i wyznaczonych terenów budowlanych na wsi,
- 6) budowli ochronnych przeciwniegowych, przeciwlawinowych i przeciwrumowiskowych,
- 7) obiektów inżynierskich, instalacji przemysłowych i urządzeń technicznych w obrębie istniejących zakładów, których realizacja nie wymaga wprowadzenia lub zwiększenia istniejących ograniczeń w korzystaniu z terenów sąsiednich,
- 8) tymczasowych obiektów budowlanych, związanych z prowadzeniem badań i robót geologicznych, poszukiwawczych górniczych oraz robót geodezyjnych, jak: rusztowania, magazyny, biura budowy itp.

2. Ponadto uzyskania decyzji o lokalizacji szczegółowej nie wymagają następujące inwestycje budowlane:

- 1) rozbudowa i modernizacja torowisk w granicach obszaru kolejowego — bez zmiany ilości torów na szlaku, ich prześwitu oraz rodzaju trakcji,
- 2) inwestycji o charakterze techniczno-eksploatacyjnym w granicach obszaru kolejowego, jak nastawnie, posterunki blokowych, domki torowiczyków i przejazdowych, urządzenia trakcyjne i urządzenia zabezpieczające ruch pociągów,
- 3) inwestycje w granicach lotnisk i szybowisk, z wyjątkiem dworców lotniczych, budynków administracyjnych, mieszkalnych i kulturalno-socjalnych oraz inwestycji zwiększających ograniczenia zabudowy poza lotniskami i szybowiskami lub uciążliwość lotnisk dla otoczenia,
- 4) przebudowa mostów poza granicami miast i osiedli,
- 5) przebudowa i modernizacja dróg publicznych w granicach istniejącego pasa drogowego — poza granicami miast, osiedli i wyznaczonych terenów budowlanych na wsi,
- 6) inwestycje o charakterze techniczno-eksploatacyjnym w granicach portów oraz na drogach wodnych śródlądowych, jak: tory i nawierzchnie na nabrzeżach, wieże oświetleniowe na falochronach, instalacje sygnalizacyjne oraz takie roboty z zakresu regulacji, wykonywane w zbiornikach wodnych, w korytach rzek i na ich brzegach, które nie wpłyną na przebieg i ukształtowanie tych brzegów,
- 7) budowa małych domków o charakterze techniczno-eksploatacyjnym i o kubaturze do 250 m³, jak: podstacje, pompownie, wagi wagonowe, budki strażnicze, budynki sanitarne itp. w obrębie istniejących zakładów komunalnych, przemysłowych, górniczych i energetycznych oraz kompleksów obiektów budowlanych wojskowych nie zaliczonych do wojskowego budownictwa specjalnego i kompleksów obiektów budowlanych Milicji Obywatelskiej,
- 8) budowa, przebudowa lub rozbudowa pojedynczych budynków produkcyjnych, a także budynków i urządzeń gospodarczych — na obszarze ośrodków gospodarczych wielkotowarowych gospodarstw rolnych; zwolnienie to nie dotyczy robót związanych z wprowadzeniem nowego rodzaju produkcji lub powodujących powiększenie obszaru ośrodka,

- 9) obiekty inżynierskie, instalacje przemysłowe i urządzenia techniczne, związane z eksploatacją kopalni — w granicach terenów, zajętych pod tę eksploatację,
- 10) budowa pojedynczych służbowych osad służby leśnej (nadleśniczych, leśniczych itp.), budowa budynków, dla których nie jest wymagane pozwolenie na budowę, oraz budowa dróg leśnych — na terenach państwowych gospodarstw leśnych poza granicami miast, osiedli i wyznaczonych terenów budowlanych na wsi,
- 11) rozbudowa i modernizacja linii przewodowych energetyki i łączności, polegająca na zwiększeniu ilości lub przekroju przewodów, wymianie urządzeń wsporczych, jak również na zmianie izolacji linii — bez potrzeby zmiany ograniczeń w korzystaniu z terenów,
- 12) inwestycje w zakresie elektryfikacji rolnictwa, polegające na budowie sieci energetycznych o napięciu do 1 kV poza granicami miast i osiedli.

3. Zwolnienia, o których mowa w ust. 2 pkt 1, 2, 3, 5, 7 i 8, nie dotyczą inwestycji na terenach, których przeznaczenie ulega zmianie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

4. Nie wymagają uzyskania decyzji o lokalizacji szczegółowej wiercenia i inne wyrobiska poszukiwawcze i badawcze.

§ 9. Inwestycje, wymagające uzyskania decyzji o lokalizacji szczegółowej na obszarach istniejących zakładów przemysłowych, ośrodków gospodarczych wielkotowarowych gospodarstw rolnych oraz kompleksów obiektów budowlanych wojskowych, nie zaliczonych do wojskowego budownictwa specjalnego, jak również kompleksów obiektów budowlanych Milicji Obywatelskiej, mogą być, na wniosek inwestora, zwolnione przez właściwy organ miejscowego planowania przestrzennego od obowiązku uzyskania takiej decyzji, jeżeli obszary te są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i zamierzone inwestycje nie kolidują z ustaleniami tego planu.

§ 10. 1. Decyzję o lokalizacji szczegółowej wydaje się dla przedsięwzięcia inwestycyjnego.

2. Decyzja o lokalizacji szczegółowej inwestycji liniowych i sieciowych może dotyczyć poszczególnych zadań inwestycyjnych. Ustalenie lokalizacji szczegółowej w tych wypadkach następuje na podstawie koncepcji całości zamierzenia i przedsięwzięcia inwestycyjnego.

§ 11. Inwestorzy powinni uzyskiwać decyzje o lokalizacji szczegółowej w toku opracowywania projektu wstępnego inwestycji, a jeżeli projekt wstępny nie jest sporządzany — w toku opracowywania projektu technicznego.

§ 12. 1. Decyzje o lokalizacji szczegółowej wydawane są na wniosek inwestorów, którzy powinni:

- 1) zwrócić się do właściwego organu miejscowego planowania przestrzennego o wskazanie terenu lub uzgodnić z tym organem swoją propozycję lokalizacyjną,
- 2) ustalić w porozumieniu z tym organem — odpowiednio do rodzaju inwestycji i terenu lokalizacji — zakres niezbędnych uzgodnień i opinii (§ 15 ust. 1 pkt 2) oraz termin złożenia wniosku lokalizacyjnego,
- 3) złożyć w ustalonym terminie wniosek lokalizacyjny.

2. Niezłożenie wniosku lokalizacyjnego w ustalonym terminie powoduje utratę ważności postanowienia o wskazaniu terenu lub zgody na propozycję lokalizacyjną inwestora.

3. W wypadkach nie budzących wątpliwości i po złożeniu przez inwestora wystarczających materiałów i danych właściwy organ miejscowego planowania przestrzennego może propozycję lokalizacyjną inwestora uznać za wniosek o ustalenie lokalizacji szczegółowej.

§ 13. 1. W celu uzyskania wskazania terenu lub uzgodnienia swojej propozycji lokalizacyjnej (§ 12 ust. 1 pkt 1) inwestorzy składają — w uzasadnionych wypadkach w kilku wariantach — materiały i dane, opracowane stosownie do przepisów o projektowaniu inwestycji, określające dla przedsięwzięcia inwestycyjnego:

- 1) ogólną charakterystykę inwestycji pod względem technicznym i użytkowym, jej program i szacunkowy koszt oraz przewidziany termin realizacji,
- 2) ogólne wymagania, którym teren powinien odpowiadać, dane ogólne o podstawowych urządzeniach sieciowych, które są niezbędne do prawidłowego zaprojektowania inwestycji, dane uzasadniające położenie i wielkość potrzebnego terenu oraz ograniczenia, jakie inwestycja spowoduje w korzystaniu z terenów sąsiednich,
- 3) w razie rozbudowy, przebudowy lub modernizacji istniejącego zakładu — mapę sytuacyjną oraz opis stanu istniejącego zagospodarowania terenu w niezbędnym zakresie,
- 4) w razie przedstawienia swojej propozycji lokalizacyjnej, przewidującej również teren dla zamierzenia inwestycyjnego — koncepcję zagospodarowania terenu zamierzenia inwestycyjnego w podziale 1:5.000 lub 1:2.000; w razie złożenia wniosku o wskazanie terenu — studium koncepcyjne zamierzenia inwestycyjnego z posiadany materiałami, jeżeli studium takie było przeprowadzone,
- 5) decyzję o lokalizacji ogólnej,
- 6) w razie zamierzonej budowy budynków średnio wysokich i wysokich — zgodę na wzniesienie tych budynków,
- 7) opinię w zakresie koordynacji terenowej i branżowej inwestycji.

2. Materiały wymienione w ust. 1 pkt 5, 6 i 7 należy składać w odniesieniu do inwestycji, dla których są one wymagane stosownie do obowiązujących przepisów.

3. Dane wymienione w ust. 1 pkt 1, 2 i 4 powinny być zgodne z danymi wyjściowymi do projektowania, akceptowanymi w myśl przepisów o projektowaniu inwestycji.

4. W razie podejmowania inwestycji liniowych i sieciowych za koncepcję zagospodarowania terenu zamierzenia inwestycyjnego uważa się:

- 1) wkreślenie projektowanego przebiegu linii lub układu sieci oraz — w razie potrzeby — rozmieszczenie obiektów, związanych z tą linią lub siecią, na tle istniejącego zagospodarowania terenów, na mapy w skali nie mniejszej niż 1:5.000 — w odniesieniu do terenów w granicach miast, osiedli i wyznaczonych terenów budowlanych na wsi oraz w skali nie mniejszej niż 1:25.000 — w odniesieniu do innych terenów,
 - 2) w razie potrzeby — określenie szerokości pasa terenu, który ma być zajęty pod inwestycję, oraz ograniczeń w korzystaniu z terenów sąsiednich, jeżeli do realizacji inwestycji będzie to niezbędne.
5. W razie podejmowania osiedlowego budownictwa mieszkaniowego zamiast materiałów wymienionych w ust. 1 pkt 1—6 inwestor składa:

- 1) oświadczenie, określające wielkość przedsięwzięcia inwestycyjnego w izbach lub m² powierzchni użytkowej mieszkań — na podstawie wieloletniego planu gospodarczego,
- 2) orientacyjne zapotrzebowanie terenu oraz określenie zamierzonej wysokości zabudowy,
- 3) w razie zgłoszenia swojej propozycji lokalizacyjnej — oznaczenie proponowanych granic terenu na odrzysie fragmentu szczegółowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w braku tego planu — na odrzysie fragmentu ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego.

6. W razie podejmowania inwestycji, polegających na odbudowie, przebudowie lub rozbudowie obiektów, co do których decyzję o lokalizacji ogólnej wydaje Komisja Lokalizacyjna przy Komisji Planowania przy Radzie Ministrów, do materiałów określonych w ust. 1 należy dołączyć opinię tej komisji o celowości zamierzonych inwestycji.

§ 14. 1. Jeżeli do rozpatrzenia wniosku inwestora konieczna jest opinia o koordynacji terenowej inwestycji, a inwestor nie był zobowiązany do jej złożenia (§ 13 ust. 1 pkt 7), opinię taką uzyskuje właściwy organ miejscowego planowania przestrzennego.

2. Organ miejscowego planowania przestrzennego najpóźniej w ciągu 30 dni, a w miastach wyłączonych z województw — w ciągu 45 dni od dnia złożenia wniosku zgadza się na propozycję lokalizacyjną inwestora lub wskazuje inwestorowi jeden albo kilka terenów, na których może być zlokalizowana inwestycja.

3. Przy wyrażaniu zgody na propozycję lokalizacyjną inwestora lub wskazaniu terenu organ miejscowego planowania przestrzennego powinien — w razie potrzeby — określić warunki zagospodarowania terenów.

4. W razie lokalizacji inwestycji na obszarze miast nie wyłączonych z województw i nie stanowiących powiatów oraz na obszarze osiedli i wsi — organ miejscowego planowania przestrzennego przesyła odpis wskazania terenu lub zgody na propozycję lokalizacyjną inwestora do wiadomości prezydium właściwej (miejskiej, osiedla lub gromadzkiej) rady narodowej.

§ 15. 1. Po dokonaniu wyboru terenu inwestorzy składają organowi miejscowego planowania przestrzennego wnioski lokalizacyjny (§ 12 ust. 1 pkt 3), do którego — zależnie od rodzaju inwestycji i terenu lokalizacji — dołączają:

- 1) trzy egzemplarze planu zagospodarowania terenu przedsięwzięcia inwestycyjnego, opracowywanego stosownie do przepisów o projektowaniu inwestycji — w takim stopniu zaawansowania, które pozwala na określenie:
 - a) propozycji powierzchni i granic terenu projektowanej lokalizacji,
 - b) stref ochronnych lub innych ograniczeń w korzystaniu z terenów sąsiednich,
 - c) sposobu zagospodarowania terenu (usytuowania głównych obiektów nadziemnych i podziemnych, głównych ciągów uzbrojenia, zasad układu komunikacyjnego, zieleni wysokiej i niskiej),
 - d) elementów istniejącego zagospodarowania terenu, podlegających adaptacji, rozbiórce lub likwidacji,
 - e) w razie potrzeby — propozycji powierzchni i granic terenu, niezbędnego do realizacji zamierzenia inwestycyjnego.
- 2) dowody uzgodnień i opinie w zakresie podanym w § 12 ust. 1 pkt 2, dotyczącym:
 - a) możliwości zaopatrzenia w wodę, energię, usuwania ścieków, ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem, podłączenia do wszystkich sieci,
 - b) zagadnień, regulowanych przepisami szczególnymi (o państwowej inspekcji sanitarnej, o ochronie powietrza przed zanieczyszczeniem, prawa górniczego, wodnego, lotniczego, o ochronie przeciwpożarowej, o ochronie dóbr kultury, o ochronie przyrody, o kolejach, drogach publicznych itp.),
 - c) koordynacji terenowej i branżowej inwestycji,
 - d) możliwości zajęcia pod inwestycje użytków rolnych lub leśnych — w razie gdy lokalizacja inwestycji jest przewidziana na terenach rolnych lub leśnych nie

objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub zatwierdzonym projektem wyznaczenia terenów budowlanych na wsi,

- e) warunków zajęcia użytków rolnych lub leśnych w odniesieniu do inwestycji, lokalizowanych na terenach objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub zatwierdzonym projektem wyznaczenia terenów budowlanych na wsi,
 - 3) opinię o przydatności gruntu do celów inwestycji,
 - 4) informacje dotyczące własności nieruchomości (własność państwowa, spółdzielcza, organizacji społecznej, kościołów i związków religijnych, prywatna).
2. Dla inwestycji osiedlowego budownictwa mieszkaniowego należy:
- 1) na planie, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, oznaczyć również:
 - a) granice obliczeniowe poszczególnych terenów mieszkaniowych, wypoczynkowych, sportowych i innych,
 - b) linie rozgraniczające tereny usług ogólnomiejskich, usług podstawowych na wydzielonych działkach oraz ogrodów osiedlowych,
 - c) pomieszczenia na cele usługowe w budynkach mieszkalnych,
 - d) bilanse terenu, kubatur i powierzchni obiektów budowlanych, zestawienia wskaźników techniczno-ekonomicznych, charakteryzujących zagospodarowanie terenu,
 - 2) w razie zamierzonej budowy budynków średnio wysokich i wysokich — załączyć do wniosku o lokalizację zgodę na wzniesienie tych budynków, jeżeli wymagają tego przepisy szczególne.

3. Dla inwestycji liniowych i sieciowych zamiast planu, określonego w ust. 1 pkt 1, inwestorzy składają trzy egzemplarze planu, stanowiącego część projektu tych inwestycji, w skali pozwalającej na dokładne rozeznanie stanu istniejącego w terenie; plany te powinny określać rodzaj inwestycji oraz proponowany przebieg linii lub układ sieci, a w razie potrzeby — również pasy terenu i usytuowanie obiektów związanych z linią lub siecią oraz granice i powierzchnie terenów, potrzebnych do budowy tych obiektów.

4. Do wniosku lokalizacyjnego na budowę domków campingowych zamiast materiałów, określonych w ust. 1, należy załączyć następujące dane:

- 1) charakterystykę inwestycji (ilość oraz cechy techniczne i użytkowe domków campingowych, sposób oświetlenia, zaopatrzenia w wodę i usuwania nieczystości, przewidywane urządzenia wspólne, jak umywalnia, stołówka itp.),
- 2) trzy egzemplarze planu zagospodarowania terenu w skali nie mniejszej niż 1 : 1.000 z określeniem proponowanych granic terenu i oznaczeniem rozmieszczenia domków na tle istniejących warunków środowiska (drzewa, krzewy, ciekły wodny), a także proponowanego zapewnienia rezerwy terenowej; plan powinien zawierać orientację, określającą położenie terenu oraz powiązanie z układem komunikacyjnym,
- 3) wymienienie właściciela (użytkownika, zarządcy) terenu,
- 4) przewidywany okres wykorzystywania terenu,
- 5) dowody uzgodnienia:
 - a) w zakresie realizacji inwestycji wspólnych,
 - b) z terenowymi komitetami kultury fizycznej i turystyki, organami inspekcji sanitarnej i ochrony przeciwpożarowej oraz — w zależności od położenia terenu — z organami służby rolnej, leśnej, wodnej, konserwatorem przyrody, urzędami morskimi itp.

§ 16. Przy wydawaniu decyzji o lokalizacji szczegółowej organ miejscowego planowania przestrzennego powinien uwzględnić dalszą budowę lub rozbudowę obiektów i zarezerwować tereny niezbędne do realizacji zamierzenia inwestycyjnego.

§ 17. Wydanie decyzji o lokalizacji szczegółowej powinno nastąpić w ciągu 14 dni od dnia złożenia wszystkich wymaganych materiałów.

§ 18. Integralną część decyzji o lokalizacji szczegółowej stanowi odpowiedni plan zagospodarowania terenu, wymieniony w § 15, co powinno być stwierdzone właściwą klauzulą na planie.

§ 19. 1. Właściwy organ miejscowego planowania przestrzennego doręcza na piśmie:

- 1) decyzję o lokalizacji szczegółowej — inwestorowi,
- 2) w razie wydania decyzji przez wojewódzki organ miejscowego planowania przestrzennego — odpis decyzji powiatowemu organowi miejscowego planowania przestrzennego.

2. Organ miejscowego planowania przestrzennego, wydający decyzję o lokalizacji szczegółowej, przesyła zawiadomienie o wydaniu tej decyzji właściwemu prezydium (miejscowej, dzielnicowej, osiedla lub gromadzkiej) rady narodowej do wiadomości i w celu wywieszenia na tablicy ogłoszeń w prezydium właściwej rady narodowej na okres 14 dni.

3. Przesyłanie zawiadomienia, o którym mowa w ust. 2, nie obowiązuje w odniesieniu do inwestycji w zakresie elektryfikacji rolnictwa oraz tych inwestycji liniowych, do których stosuje się szczególny tryb wywłaszczania nieruchomości.

§ 20. Minister Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych w porozumieniu z właściwymi ministrami może wprowadzić odstępstwa od zasad i trybu ustalania lokalizacji szczegółowej dla inwestycji budownictwa specjalnego w zakresie obronności kraju, realizowanych na terenach zamkniętych.

§ 21. W razie gdy po wydaniu decyzji o lokalizacji szczegółowej nastąpiły zmiany istotnych składników inwestycji (zmiany rodzaju produkcji lub usług albo ich rozmiarów, zmiany procesu technologicznego), inwestor obowiązany jest niezwłocznie przedstawić organowi miejscowego planowania przestrzennego pełne dane o zamierzonych zmianach w celu rozważenia potrzeby zmiany decyzji o lokalizacji szczegółowej. Jeżeli w związku z taką zmianą ulega zmianie plan zagospodarowania terenu inwestycji, inwestor obowiązany jest złożyć trzy egzemplarze zmienionego planu.

§ 22. 1. Decyzja o lokalizacji szczegółowej traci ważność, jeżeli:

- 1) wniosek inwestora o nabycie nieruchomości został ostatecznie załatwiony odmownie,
- 2) w okresie bieżącego wieloletniego narodowego planu gospodarczego nie przystąpiono do budowy, a inwestycja nie jest zamieszczona w następnym wieloletnim planie gospodarczym,
- 3) decyzja o lokalizacji ogólnej, wydana dla tej inwestycji, utraciła ważność.

2. Jeżeli zajdą okoliczności wymienione w ust. 1, inwestor obowiązany jest niezwłocznie powiadomić o tym organ miejscowego planowania przestrzennego, który wydał decyzję o lokalizacji szczegółowej.

§ 23. W razie nieprzystąpienia do budowy w ciągu 3 lat od dnia wydania decyzji o lokalizacji szczegółowej, organ miejscowego planowania przestrzennego może — po zbadaniu sprawy i uzyskaniu wyjaśnień inwestora — decyzją tę uchylić.

2. Zmiana sposobu wykorzystania terenu.

§ 24. 1. Decyzja o sposobie wykorzystania terenu wymagana jest w wypadkach, w których nie są przewidziane inwestycje wymagające decyzji o lokalizacji szczegółowej, a zamierzona zmiana sposobu wykorzystania terenu wpłynęłaby na pogorszenie warunków sanitarnych lub bezpieczeństwa dla ludzi albo mienia — na tym terenie lub w jego otoczeniu.

2. Decyzji o sposobie wykorzystania terenu wymaga w szczególności:

- 1) prowadzenie odkrywkowej eksploatacji kopalni, nie podlegających prawu górnictwu, jak gliny, kamienia, żwiru, pospółki, piasku, torfu itp.,
- 2) urządzenie składowisk materiałów, surowców wtórnych i zwalów,
- 3) zmiana rodzaju i wielkości produkcji lub usług albo procesu technologicznego w istniejącym zakładzie przemysłowym — jeżeli zmiana taka mogłaby spowodować pogorszenie warunków sanitarnych lub bezpieczeństwa, o których mowa w ust. 1.

§ 25. 1. Decyzję o sposobie wykorzystania terenu należy uzyskać przed dokonaniem czynności prawnych upoważniających do zmiany sposobu wykorzystania terenu i robót powodujących tę zmianę.

2. Wnioski o wydanie decyzji o sposobie wykorzystania terenu powinny dokładnie określać granice terenu oraz jego dotychczasowy i zamierzony sposób wykorzystania, a w razie zmiany sposobu wykorzystania terenu, polegającej na odkrywkowej eksploatacji kopalni, powinny zawierać ponadto udokumentowane dane o zasobach złoża.

3. Organ miejscowego planowania przestrzennego może w zależności od potrzeby zażądać innych materiałów i danych oraz dowodów uzgodnienia zmiany sposobu wykorzystania terenu z zainteresowanymi organami, a w każdym razie z właściwymi organami Państwowej Inspekcji Sanitarnej.

§ 26. Wydanie decyzji o sposobie wykorzystania terenu powinno nastąpić w ciągu 14 dni od dnia złożenia wszystkich wymaganych materiałów.

§ 27. Decyzja o sposobie wykorzystania terenu traci ważność po upływie 3 lat od dnia wydania, jeżeli w tym czasie nie dokonano zmiany.

Rozdział 3.

Przepisy dotyczące osób prawnych nie będących jednostkami gospodarki społecznej oraz osób fizycznych.

1. Lokalizacja szczegółowa.

§ 28. Uzyskania decyzji o lokalizacji szczegółowej wymagają inwestycje budowlane, polegające na:

- 1) budowie nowych oraz odbudowie obiektów budowlanych,
- 2) rozbudowie i przebudowie obiektów budowlanych, których wykonanie związane jest:
 - a) z powiększeniem terenu dotychczas wykorzystywanego,
 - b) ze zmianą intensywności zabudowy,
 - c) ze zmianą przeznaczenia istniejących obiektów budowlanych.

§ 29. 1. Zwolnienie od obowiązku uzyskania decyzji o lokalizacji szczegółowej, określone w § 8 ust. 1, stosuje się odpowiednio. Zwolnieniem tym nie są objęte inwestycje polegające na budowie, odbudowie, rozbudowie oraz przebudowie kapliczek i innych obiektów kultu religijnego.

2. Ponadto decyzji o lokalizacji szczegółowej nie wymagają następujące inwestycje budowlane:

- 1) budowa nowych oraz odbudowa obiektów budowlanych na terenach objętych szczegółowymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, a na obszarze wsi — także planami podziału terenów budowlanych, jeżeli inwestycje te mają być realizowane zgodnie z ustaleniami tych planów,
- 2) rozbudowa i przebudowa obiektów budowlanych — poza granicami miast i osiedli,
- 3) inwestycje dokonywane w obrębie istniejących zagród gospodarstw wiejskich poza granicami miast i osiedli.

§ 30. Inwestorzy powinni uzyskać decyzję o lokalizacji szczegółowej przed sporządzeniem projektu budowlanego oraz przed przystąpieniem do robót związanych z inwestycją.

§ 31. 1. Inwestorzy składają organowi miejscowego planowania przestrzennego wnioski, zawierający:

- 1) dokładne określenie działki lub terenu, na którym ma być dokonana inwestycja (miejscowość oraz ulica i numer nieruchomości lub określenie położenia nieruchomości),
- 2) wymienienie właściciela nieruchomości; jeżeli inwestor nie jest wyłącznym właścicielem nieruchomości — określenie praw do tej nieruchomości,
- 3) określenie rodzaju, wielkości i przeznaczenia inwestycji.

2. Ponadto inwestor obowiązany jest złożyć lub okazać organowi miejscowego planowania przestrzennego dokumenty stwierdzające prawa inwestora do nieruchomości określonej we wniosku, jak np. dowód własności, dowód wieczyste-go użytkowania, zaświadczenie prezydium właściwej rady narodowej o posiadaniu nieruchomości. O przedstawieniu dokumentów należy na wniosku dokonać adnotacji, określającej te dokumenty.

3. W razie zamierzonej budowy obiektów związanych z założeniem gospodarstwa lub zakładu uciążliwego dla otoczenia albo związanego funkcjonalnie z określonym terenem, inwestor powinien złożyć zaświadczenie właściwego organu administracji państwowej o celowości założenia takiego gospodarstwa lub zakładu.

4. W razie zamierzonej budowy obiektów uciążliwych lub szkodliwych dla otoczenia, inwestor obowiązany jest dołączyć do wniosku lokalizacyjnego opinię organu państwowej inspekcji sanitarnej. Organ miejscowego planowania przestrzennego odmówi wydania decyzji o lokalizacji, jeżeli warunki zawarte w tej opinii nie będą mogły być zachowane.

5. Właściwy organ miejscowego planowania przestrzennego może zażądać złożenia mapy sytuacyjnej lub geodezyjnego szkicu sytuacyjnego w wypadkach, gdy nie można jednoznacznie określić położenia, powierzchni i granic działki, na której ma być dokonana inwestycja.

§ 32. Decyzja o lokalizacji szczegółowej wydawana jest z zastrzeżeniem, że nie narusza ona praw osób trzecich.

§ 33. 1. W razie braku zatwierdzonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i niemożności wydania decyzji na podstawie materiałów do tego planu (§ 3) wojewódzki organ miejscowego planowania przestrzennego może na wniosek powiatowego organu miejscowego planowania przestrzennego jednorazowo odroczyć wydanie decyzji o lokalizacji szczegółowej do czasu zatwierdzenia planu, nie dłużej jednak niż na 3 lata.

2. Po upływie okresu odroczenia odmowa wydania decyzji o lokalizacji szczegółowej nie może być uzasadniona brakiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 34. Decyzja o lokalizacji szczegółowej traci ważność po upływie 3 lat od dnia wydania, jeżeli w tym czasie nie przystąpiono do budowy.

§ 35. Uzyskanie decyzji o lokalizacji szczegółowej w granicach obszarów górniczych nie zwalnia inwestora od spełnienia warunków, wynikających z przepisów prawa górniczego.

2. Zmiana sposobu wykorzystania terenu.

§ 36. Decyzja o sposobie wykorzystania terenu wymaga jest w wypadkach, w których nie są przewidziane inwestycje wymagające decyzji o lokalizacji szczegółowej, a zamierzone jest:

- 1) prowadzenie odkrywkowej eksploatacji kopalni, nie podlegających prawu górnictwu, jak gliny, kamienia, żwiru, pospółki, piasku, torfu itp. — jeżeli eksploatacja ta ma być prowadzona nie tylko na własne potrzeby,
- 2) dokonanie, w granicach miast lub osiedli, zmiany sposobu wykorzystania terenu, nie wykorzystywanego w ogóle albo wykorzystywanego na cele rolne lub leśne, przez przeznaczenie go na jakikolwiek cel inny niż rolny lub leśny.

§ 37. Decyzję o sposobie wykorzystania terenu należy uzyskać przed dokonaniem czynności prawnych upoważniających do zmiany sposobu wykorzystania terenu i robót powodujących tę zmianę.

§ 38. W celu uzyskania decyzji o sposobie wykorzystania terenu należy złożyć organowi miejscowego planowania przestrzennego wnioski, zawierający dokładne określenie terenu oraz dotychczasowego i zamierzonego sposobu jego wykorzystania. Przepis § 31 stosuje się odpowiednio.

§ 39. Decyzja o sposobie wykorzystania terenu traci ważność po upływie 3-let, jeżeli w tym czasie nie dokonano zamierzonej zmiany.

Rozdział 4.

Strefy ochronne.

§ 40. 1. Strefy ochronne ustala się ze względów sanitarnych, funkcjonalnych lub bezpieczeństwa dla obiektów (zespołów obiektów), wywierających szkodliwy wpływ, niebezpiecznych lub uciążliwych dla otoczenia albo też wymagających ochrony przed ujemnymi wpływami otoczenia.

2. Strefy ochronne ustala się w wypadkach i na zasadach określonych w przepisach szczególnych.

3. Przy wydawaniu decyzji o ustaleniu stref ochronnych stosuje się odpowiednio przepisy § 3.

4. Ustalenie strefy ochronnej następuje na wniosek zainteresowanych lub z urzędu.

§ 41. Jeżeli przepisy szczególne nie stanowią inaczej, decyzję o ustaleniu strefy ochronnej wydaje organ miejscowego planowania przestrzennego, właściwy do ustalenia lokalizacji szczegółowej obiektów wymagających strefy ochronnej.

§ 42. 1. Do wniosku o ustalenie strefy ochronnej zainteresowani właściciele lub zarządcy obiektów, dla których strefa ochronna ma być ustalona, obowiązani są dołączać:

- 1) wyniki badań, materiały, dane i uzgodnienia z właściwymi organami, uzasadniające potrzebę ustalenia strefy ochronnej, oraz określenie warunków, którym ta strefa powinna odpowiadać,
- 2) trzy egzemplarze projektu strefy ochronnej, sporządzonego na mapie sytuacyjnej w skali nie mniejszej niż 1 : 5.000, zawierającego:
 - a) położenie obiektów (zespołów obiektów) oraz granic projektowanej strefy,

- b) istniejące zagospodarowanie i sposób wykorzystania terenu strefy,
- c) projektowane ograniczenie w zakresie sposobu wykorzystania terenu strefy lub jej części,
- d) stan własności (posiadania) nieruchomości na terenie strefy.

2. Organ miejscowego planowania przestrzennego może w zależności od potrzeby zażądać uzupełnienia złożonych materiałów.

3. W razie przystąpienia do ustalenia strefy ochronnej z urzędu, właściciele lub zarządcy obiektów, dla których strefa ta ma być ustalona, obowiązani są na żądanie właściwego organu miejscowego planowania przestrzennego uzyskać określone przez ten organ materiały i złożyć je w terminie ustalonym we wspólnym porozumieniu.

4. Organ miejscowego planowania przestrzennego nie powinien żądać złożenia wraz z wnioskiem o ustalenie strefy ochronnej materiałów i danych, jakimi rozporządza w związku z lokalizacją szczegółową inwestycji, dla której strefa ma być ustalona. Projekt strefy ochronnej może być opracowany na odbitkach planu zagospodarowania terenu, który zgodnie z § 15 dołączony jest do wniosku o lokalizację szczegółową.

§ 43. 1. Decyzja o ustaleniu strefy ochronnej powinna dokładnie określać granice strefy oraz dopuszczalne, nakazane albo zakazane sposoby wykorzystania terenów na obszarze strefy.

2. Decyzja o ustaleniu strefy ochronnej może zobowiązać do określonego oznaczenia w terenie granic strefy lub jej części albo ogrodzenia terenu strefy lub części strefy.

§ 44. W wypadkach, w których decyzje o ustaleniu stref ochronnych określają tereny ochrony, wykluczającej dostęp osób postronnych i wykorzystywanie terenu przez właścicieli, posiadaczy lub użytkowników, inwestor obowiązany jest wejść w prawne posiadanie tego terenu.

§ 45. 1. Decyzja o ustaleniu strefy ochronnej doręczana jest do wykonania właścicielowi lub zarządcy obiektu, dla którego strefa ta została ustalona.

2. W razie ustalenia strefy ochronnej wspólnej dla dwóch lub więcej obiektów, decyzja o ustaleniu strefy doręczana jest do wykonania właścicielom lub zarządcom tych obiektów.

Rozdział 5.

Przepisy końcowe.

§ 46. W sprawach lokalizacji szczegółowej inwestycji budowlanych, zmiany sposobu wykorzystania terenu oraz stref ochronnych organy miejscowego planowania przestrzennego współpracują z właściwymi terenowymi organami planowania gospodarczego — stosownie do odrębnych przepisów regulujących tę współpracę.

§ 47. Zalesienia na obszarze miast i stref podmiejskich oraz na terenie osiedli, które według dotychczasowych przepisów wymagały uzyskania decyzji o lokalizacji szczegółowej — od dnia wejścia w życie niniejszego zarządzenia mogą być dokonywane na terenach, przeznaczonych na ten cel w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, bez potrzeby uzyskiwania decyzji o lokalizacji szczegółowej.

§ 48. Do decyzji o lokalizacji szczegółowej, wydanych jednostkom gospodarki społecznej przed wejściem w życie niniejszego zarządzenia, stosuje się przepisy § 22.

§ 49. W sprawach wymienionych w § 46, wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszego zarządzenia, postępowanie prowadzi się w trybie dotychczasowym. Do decyzji wydanych w takich sprawach stosuje się odpowiednio przepisy §§ 22, 34 i 44 niniejszego zarządzenia.

§ 50. Traci moc zarządzenie Przewodniczącego Komitetu Budownictwa, Urbanistyki i Architektury z dnia 8 sierpnia 1961 r. w sprawie ustalania lokalizacji szczegółowej inwestycji budowlanych i stref ochronnych oraz wyrażania zgody na zmianę sposobu wykorzystania terenu (Monitor Polski z 1961 r. Nr 62, poz. 268 i z 1962 r. Nr 20, poz. 90).

§ 51. Zarządzenie wchodzi w życie po upływie 3 miesięcy od dnia ogłoszenia.

Minister Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych:

M. Olewiński