

ZARZĄDZENIE PREZESA KOMITETU DO SPRAW URBANISTYKI I ARCHITEKTURY

z dnia 12 listopada 1958 r.

w sprawie wytycznych dla wyznaczania terenów budownictwa jednorodzinnego.

Na podstawie art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 22 maja 1958 r. o terenach dla budownictwa domów jednorodzinnych w miastach i osiedlach (Dz. U. Nr 31, poz. 138) ustala się następujące wytyczne dla wyznaczania terenów budownictwa jednorodzinnego:

§ 1. 1. Projekt wyznaczenia terenów dla budownictwa jednorodzinnego na obszarze miasta lub osiedla w okresie bieżącego i następnego planu pięcioletniego opracowuje właściwy dla spraw architektury i nadzoru budowlanego (architektury i budownictwa) organ prezydium rady narodowej w oparciu o przewidywane rozmiary budownictwa domów jednorodzinnych określone w sposób wskazany w § 2.

2. Projekt określony w ust. 1 powinien zawierać wytyczne urbanistyczno-architektoniczne.

3. Projekt wyznaczenia terenów dla budownictwa jednorodzinnego powinien być przed przedstawieniem prezydium rady narodowej zaopiniowany przez organ tego prezydium właściwy dla spraw gospodarki komunalnej i mieszkaniowej oraz właściwego powiatowego (miejskiego, dzielnicowego) inspektora sanitarnego.

§ 2. 1. Przewidywane rozmiary budownictwa domów jednorodzinnych w okresie bieżącego i następnego planu pięcioletniego powinna określić komisja powołana przez właściwy dla spraw architektury i nadzoru budowlanego (architektury i budownictwa) organ prezydium rady narodowej w porozumieniu z organem prezydium tej rady właściwym dla spraw gospodarki komunalnej i mieszkaniowej. W skład komisji powinni wejść:

- 1) przewodniczący terenowej komisji planowania gospodarczego — jako przewodniczący,
- 2) przedstawiciel właściwego dla spraw gospodarki komunalnej i mieszkaniowej organu prezydium rady narodowej,
- 3) przedstawiciel właściwego dla spraw architektury i nadzoru budowlanego (architektury i budownictwa) organu prezydium rady narodowej.

Ponadto do udziału w pracach komisji powinni być zaproszeni przedstawiciele:

- 1) komisji budownictwa i gospodarki komunalnej rady narodowej,
- 2) związku spółdzielni mieszkaniowych,
- 3) ważniejszych zakładów pracy.

2. Komisja ustala rozmiary budownictwa opierając się na analizie ruchu budowlanego w ostatnich latach oraz na przewidywaniach rozwoju tego budownictwa w okresie, o którym mowa w ust. 1.

§ 3. 1 Projekt wyznaczenia terenów dla budownictwa domów jednorodzinnych powinien być opracowany w oparciu o plan zagospodarowania przestrzennego, a w razie braku takiego planu — w oparciu o wytyczne do tego planu.

2. W razie gdy tereny dla budownictwa niskiego, określone w planie zagospodarowania przestrzennego, nie wystarczają na pokrycie zapotrzebowania, projekt rozmieszczenia

budownictwa jednorodzinnego powinien przewidywać odpowiednio ich uzupełnienie. Jeżeli zajdzie przy tym potrzeba zmiany uprzednio ustalonego przeznaczenia terenu — zmiana taka powinna być uzgodniona z zainteresowanymi jednostkami. Uchwała o wyznaczeniu terenów dla budownictwa domów jednorodzinnych stanowi podstawę do przeprowadzenia odpowiedniej korekty planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 4. 1. Przy wyznaczaniu terenów dla budownictwa jednorodzinnego należy stosować oszczędną gospodarkę terenami, zwłaszcza terenami uzbrojonymi.

2. Przy sporządzaniu projektu wyznaczenia terenów budownictwa jednorodzinnego należy stosować zasady projektowania urbanistycznego, a w szczególności zasady następujące:

- 1) tereny dla budownictwa domów jednorodzinnych należy zasadniczo wyznaczać w obrębie obszarów przeznaczonych w planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę niską; w razie gdy plan przewiduje zbyt mały obszar dla strefy zabudowy niskiej, wyznaczenie terenów budownictwa jednorodzinnego musi opierać się na szczegółowej analizie przesłanek lokalizacyjnych,
- 2) w doborze terenów dla budownictwa domów jednorodzinnych należy się kierować wartością budowlaną gruntów; można i należy wykorzystywać w tym celu grunty mniej przydatne pod względem fizjograficznym, o ile nie wymagają one kosztownych zabiegów melioracyjnych, a pod względem zdrowotnym nie nasuwają zasadniczych zastrzeżeń,
- 3) minimalną wielkość działek i intensywną zabudowę (np. szeregową) należy stosować na terenach, które są przewidziane do pełnego uzbrojenia w instalacje wodno-kanalizacyjne,
- 4) tereny budownictwa jednorodzinnego powinny być tak rozmieszczone na obszarze miasta, aby uwzględniały potrzeby dzielnic.

§ 5. Obszar wyznaczonych terenów dla budownictwa jednorodzinnego powinien zapewniać z nadmiarem zaspokojenie potrzeb określonych przez komisję wymienioną w § 2, a to w celu wzmocnienia podaży działek oraz zwiększenia możliwości prowadzenia racjonalnej polityki terenowej; przy obliczaniu obszaru terenów należy przyjmować wielkość działek w granicach normatywu oraz przewidywać ekonomiczne typy zabudowy.

§ 6. Wytyczne zawarte w niniejszym zarządzeniu mają odpowiednie zastosowanie również do miejscowości, na które właściwe prezydium wojewódzkich rad narodowych rozciągną obowiązki wyznaczania terenów dla budownictwa jednorodzinnego.

§ 7. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Prezes Komitetu do Spraw Urbanistyki i Architektury:

Z. Skibniewski