

§ 2. Rozporządzenie niniejsze wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Minister Sprawiedliwości: *St. Car*

443.

**ROZPORZĄDZENIE MINISTRÓW: REFORM ROLNYCH, ROBOT PUBLICZNYCH I SPRAWIEDLIWOŚCI**

z dnia 15 czerwca 1929 r.

**o zasadach tworzenia osiedli wiejskich przy przebudowie ustroju rolnego.**

Na podstawie p. e art. 47 ustawy z dnia 28 grudnia 1925 r. o wykonaniu reformy rolnej (Dz. U. R. P. z r. 1926 Nr. 1 poz. 1), art. 422 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 16 lutego 1928 r. o prawie budowlanem i zabudowaniu osiedli (Dz. U. R. P. Nr. 23, poz. 202) oraz art. 55 ustawy z dnia 31 lipca 1923 r. o scalaniu gruntów (Dz. U. R. P. z r. 1927 Nr. 92, poz. 833) zarządza się co następuje:

**I. Postanowienia ogólne.**

§ 1. Przepisy niniejszego rozporządzenia stosowane będą przy parcelacji gruntów, prowadzonej na podstawie ustawy z dnia 28 grudnia 1925 r. o wykonaniu reformy rolnej (Dz. U. R. P. z r. 1926 Nr. 1, poz. 1) oraz przy scalaniu gruntów na mocy ustawy z dnia 31 lipca 1923 r. (Dz. U. R. P. z r. 1927 Nr. 92, poz. 833). Przepisy §§ 6 — 10 oraz cz. 2 § 3 nie mają zastosowania przy scalaniu gruntów, zaś przepisy cz. 1 i 3 § 3, §§ 4 i 5 o tyle tylko, o ile w związku ze scaleniem gruntów następuje przeniesienie zabudowań. Przepisy cz. 2 i 3 § 3 oraz cz. 3 § 5 nie mają zastosowania do działek rzemieślniczych, urzędniczych i t. p.

§ 2. 1) Plany zabudowania, przewidziane w ust. 2 art. 7 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 16 lutego 1928 r. o prawie budowlanem i zabudowaniu osiedli (Dz. U. R. P. Nr. 23, poz. 202), nie będą sporządzane w toku parcelacji, prowadzonej na podstawie wyżej powołanej ustawy o wykonaniu reformy rolnej. Przepis ten nie ma zastosowania w wypadkach, kiedy projektem parcelacji objęte są tereny, leżące w obrębie uzdrowisk, uznanych za posiadające charakter użyteczności publicznej.

2) Plany zabudowania nie będą również sporządzane w toku scalania gruntów, dokonywanego w trybie wyżej powołanej ustawy z dnia 31 lipca 1923 r. o scalaniu gruntów. Przepis ten nie ma zastosowania w wypadkach, kiedy projektem scalenia objęte są tereny położone w obrębie gmin miejskich lub uzdrowisk, uznanych za posiadające charakter użyteczności publicznej.

3) Jeżeli projektem parcelacji lub scalenia objęte są osiedla, posiadające prawomocne plany zabudowania, zatwierdzenie projektu parcelacji lub scalenia przez organy Ministerstwa Reform Rolnych, o ile projekty te nie pokrywają się z planami zabudowania, może nastąpić dopiero po uprawomocnieniu się odnośnych zmian w planach zabudowania, dokonanych zgodnie z postanowieniami art. 51 wyżej

powołanego rozporządzenia o prawie budowlanem i zabudowaniu osiedli.

**II. Rozmieszczenie działek.**

§ 3. 1) Przy układaniu projektu parcelacji lub scalenia należy przestrzegać, aby w skład każdej działki, przeznaczonej na samodzielne gospodarstwo, wchodziły tereny, nadające się pod budynki mieszkalne i gospodarcze (§ 4).

2) Jeżeli ze względu na miejscowe warunki terenu lub gleby lub ze względu na wykorzystanie istniejących zabudowań przy parcelacji niema możliwości tworzenia gospodarstw z jednej działki, należy dążyć do tego, aby działki, przeznaczone pod zabudowania, przylegały do działek gruntów ornych, a w każdym razie nie były oddalone od gruntów ornych więcej niż o 1½ klm. dogodnej drogi.

3) Od innych działek (łąkowych, pastwiskowych i t. p.), osobno wydzielanych, winien być zapewniony dogodny dojazd do działek przeznaczonych pod zabudowania.

§ 4. Działki przeznaczone pod zabudowania winny być projektowane w miarę możliwości na terenach równych i suchych w pobliżu gruntów, nadających się pod ogrody warzywne lub sady, przyczem powinny być położone najbliżej dróg publicznych i połączone z niemi dogodnym dojazdem. Ponadto należy mieć na uwadze, aby zapewniona była możliwość zaopatrzenia się gospodarstw w wodę, zdatną do picia.

§ 5. 1) Przy projektowaniu działek przeznaczonych pod zabudowania i ulic wiejskich należy mieć na uwadze, aby zabudowanie i urządzenie osiedla mogły nastąpić zgodnie z przepisami policyjno-budowlanymi, obowiązującymi w gminach wiejskich (Przepisy Tytułu II cz. 2 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 16 lutego 1928 r. o prawie budowlanem i zabudowaniu osiedli).

2) W przypadkach, kiedy po ukończeniu parcelacji lub scalenia przy zabudowie osiedli nie będą mogły być zachowane normy odległości budynków od granic sąsiadów i od przyległych dróg, ustalone w ust. 3 art. 277 rozporządzenia o prawie budowlanem i zabudowaniu osiedli, — urzędy ziemskie, na wnioszek zarządu gminy wiejskiej, ustala w jakich granicach dopuszczalne jest zmniejszenie tej odległości.

3) Działki przeznaczone pod zabudowania, odrębnie wydzielane, winny z reguły posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 0,5 ha., o figurze, w miarę możliwości, prostokątnej, zbliżonej do kwadratu. Stosunek szerokości działki do jej długości nie powinien przekraczać 1 : 5, szerokość zaś winna wynosić co najmniej 40 m. Normy powyższe stosowane będą o tyle tylko, o ile nie utrudni to sporządzenia projektu scalenia lub parcelacji.

**III. Drogi.**

§ 6. 1) Projekty parcelacji należy, o ile możliwości, przystosować do istniejącej sieci dróg.

2) Wszelkie zmiany istniejącej sieci dróg publicznych mogą być dokonywane tylko w razie koniecznej potrzeby i za zgodą władz, pod których zarządem drogi te się znajdują.

3) O informacje co do kategorii dróg, prawa własności, szerokości ich i t. p. urzędy ziemskie lub mierniczowie winni zwracać się do właściwych zarządów drogowych, które obowiązane są udzielać żądanych informacji najdalej w ciągu 2 tygodni.

§ 7. 1) Drogi publiczne pierwszych trzech kategorii, według art. 1 ustawy z dnia 10 grudnia 1920 r. o budowie i utrzymaniu dróg publicznych w Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. R. P. z r. 1921 Nr. 6, poz. 32), na obszarze obowiązywania rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 16 marca 1928 r. o rozgraniczeniu nieruchomości ziemskich przy przebudowie ustroju rolnego (Dz. U. R. P. Nr. 34, poz. 319)—podlegają rozgraniczeniu w trybie tegoż rozporządzenia. Rozgraniczeniu w tym trybie podlegają również inne drogi istniejące, pozostające w zarządzie państwowych zarządów drogowych oraz związków samorządowych, o ile grunty pod temi drogami zostały wywłaszczone i odnośne urzędy posiadają na to dowody prawne, albo w inny sposób mogą stwierdzić prawo własności do gruntów pod temi drogami. Powierzchni dróg, rozgraniczonych w ten sposób, nie należy wykazywać w dowodach pomiarowych.

2) Drogi o charakterze publicznym, niezaliczone do pierwszych trzech kategorii według art. 1 wyżej powołanej ustawy o budowie i utrzymaniu dróg publicznych, formalnemu rozgraniczeniu nie podlegają, natomiast winny być uwidocznione na planach z zachowaniem tych wymiarów, jakie stosownie do obowiązujących przepisów, względnie stosownie do potrzeby, mieć winny. Powierzchnie tych dróg oraz dróg, niemających charakteru publicznego, należy włączać do poszczególnych parcel.

3) Przepisy cz. 2 stosują się również do dróg i ścieżek holowniczych przy rzekach, jeziorach i kanałach żeglownych albo spławnych. O tem, czy rzeki i jeziora zaliczone są do żeglownych i spławnych oraz o szerokości dróg i ścieżek holowniczych winny urzędy ziemskie lub mierniczowie zasięgać informacji od właściwych zarządów wodnych, które obowiązane są udzielać żądanych informacji najdalej w ciągu 2 tygodni.

§ 8. 1) Należy unikać zmiany kierunku dróg, okopanych rowami, wysadzanych drzewami albo posiadających mosty, nasypy i t. p., o ile nowoutworzone drogi wymagałyby takichże nowych urządzeń technicznych.

2) Jeżeli te same działki, osiedla lub grupy osiedli połączone są kilkoma drogami, należy zbyteczne drogi kasować, pozostawiając jedną najdogodniejszą zarówno z punktu widzenia ogólnych warunków komunikacyjnych, jak i z punktu widzenia interesów danych osiedli.

§ 9. 1) Nowe drogi winny być projektowane w ilości minimalnej, ale dostatecznej do zapewnienia najkrótszego i dogodnego dojazdu do wszystkich działek oraz od zagród do dróg publicznych. Nowo-projektowane drogi winny być przeprowadzane, o ile, możliwości, przez tereny równe, twarde i suche, oraz łączyć się pod kątami, zbliżonymi do prostych.

2) Należy unikać projektowania t. zw. „dróg ślepych”; wyjątek mogą stanowić dojazdy do lasu, cmentarzy, przegony do pastwisk i t. p.

3) Przy projektowaniu nowych dróg należy przestrzegać następujących norm szerokości tych dróg, łącznie z rowami:

- a) dla ulic i dróg większej wagi (ulice, wzdłuż których rozmieszczone są zagrody, drogi dojazdowe do miast, urzędu gminnego, stacji kolejowej i t. p.) — 11 do 12 metrów;
- b) dla dróg mniej ważnych (np. łączących wsie) i większych przegonów dla bydła — 8 do 9 metrów;
- c) dla dróg, służących wyłącznie do komunikacji wewnętrznej (drogi polne) i mniejszych przegonów dla bydła — 5 do 6 metrów;
- d) dla dróg dojazdowych do poszczególnych zagród i działek — 4 do 5 metrów, w miejscach zaś niewymagających rowów — 3 metry.

§ 10. Na obszarze Rzeczypospolitej, na którym obowiązują przepisy prawa cywilnego, zawarte w tomie X Zb. Pr. Ces. Ros., w przypadkach, gdy do obszaru parcelowanego przylegają, względnie przecinają go, drogi publiczne pierwszych 4-ch klas, powiatowe urzędy ziemskie z chwilą rozpoczęcia parcelacji winny wystąpić do władz administracyjnych I-ej instancji, lub do władz komunalnych, o dokonanie przez te władze czynności, dotyczących ustalenia na gruncie granic dróg publicznych, które to władze w terminie najdalej 3-ch miesięcy od dnia otrzymania wniosku urzędu ziemskiego (nie wliczając okresu od dnia 1 grudnia do 15 marca, jako zimowej pory) obowiązane są do wykonania powyższych czynności. Ustalone przez władze administracyjne lub komunalne granice dróg pierwszych 4-ch klas mierniczy zdejmuje, wnosi na plan, wykazując powierzchnie tych dróg w rejestrach, jako samodzielne pozycje.

#### IV. Przepisy końcowe.

§ 11. Rozporządzenie niniejsze wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Minister Reform Rolnych: *Witold Staniewicz*

Minister Robót Publicznych: *Moraczewski*

Minister Sprawiedliwości: *St. Car*

Warszawa. Drukarnia Państwowa. Tłoczono z polecenia Ministra Sprawiedliwości.

46958 P

Konto czekowe Pocztovej Kasy Oszczędności № 30130.

Cena 25 gr.

OD ADMINISTRACJI: Prenumerata Dz. U. R. P. wynosi kwartalnie 7 zł. Urzędy i instytucje państwowe opłacają 6 zł. Prenumeratę uiszczać należy najpóźniej na 2 tygodnie przed rozpoczęciem każdego kwartału.

Reklamacje z powodu nieotrzymania poszczególnych numerów Dz. U. R. P. należy wnosić do właściwych urzędów pocztowych niezwłocznie po otrzymaniu następnego kolejnego numeru.