

## 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.

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 I.

## Zasady ogólne.

§ 1. 1. Jednostki gospodarki uspołecznionej, osoby prawne nie będące jednostkami gospodarki uspołecznionej i osoby fizyczne zobowiązane są uzyskiwać decyzje ustalające lokalizację szczegółową inwestycji budowlanych oraz decyzje wyrażające zgodę na zmianę sposobu wykorzystania terenu bez dokonania inwestycji w przypadkach oraz w sposób określony w niniejszym zarządzeniu.

2. Przepisy §§ 7—29 zarządzenia określają zasady i tryb ustalania lokalizacji szczegółowej inwestycji oraz wyrażania zgody na zmianę wykorzystania terenu przez jednostki gospodarki uspołecznionej, przepisy §§ 33—43 zasady i tryb ustalania lokalizacji szczegółowej i wyrażania zgody na zmianę wykorzystania terenu przez osoby fizyczne oraz osoby prawne nie będące jednostkami gospodarki uspołecznionej. Pozostałe przepisy zarządzenia stosuje się zarówno do jednostek gospodarki uspołecznionej, jak i do osób fizycznych i osób prawnych nie będących jednostkami gospodarki uspołecznionej. Przepisy §§ 30—32 regulują ustalanie stref ochronnych.

§ 2. 1. Decyzja ustalająca lokalizację szczegółową inwestycji określa teren, na którym inwestycja ma być wykonana, z podaniem jego granic i powierzchni oraz — w miarę potrzeby — ustala warunki urbanistyczno-architektoniczne, które mają być spełnione przy wykonaniu inwestycji.

2. Przy inwestycjach liniowych określenie terenu inwestycji następuje przez ustalenie w miarę możliwości i potrzeby dokładnego przebiegu tych linii.

3. Decyzja wyrażająca zgodę na zmianę sposobu wykorzystania terenu bez dokonania inwestycji budowlanych określa teren oraz — w miarę potrzeby — ustala warunki, które mają być spełnione przy zmianie sposobu wykorzystania terenu.

§ 3. 1. Decyzje ustalające lokalizację szczegółową inwestycji oraz wyrażające zgodę na zmianę sposobu wykorzystania terenu podejmowane są na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a w razie braku tych planów — na podstawie posiadanych materiałów do planów, uzupełnionych przez organ miejscowego planowania przestrzennego niezbędnymi danymi i po przeprowadzeniu uzgodnień z zainteresowanymi organami, a na obszarze wiejskich jednostek osadniczych — również projektów wyznaczania terenów budowlanych na wsi.

2. Niezbędność uzyskania danych i przeprowadzenia uzgodnień, które dotyczą istotnych dla decyzji zagadnień należących do planów zagospodarowania przestrzennego, ustala i uzyskuje organ miejscowego planowania przestrzennego w zależności od tego, czy i w jakim zakresie posiadane materiały do planu nie wystarczają do powzięcia decyzji. Nie dotyczy to uzgodnień i danych, które — stosownie do dalszych przepisów zarządzenia — powinien uzyskać inwestor w związku z lokalizacją szczegółową inwestycji.

§ 4. 1. W okresie poprzedzającym ustalony termin realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na poszczególnych terenach mogą być w odniesieniu do tych terenów wydawane decyzje, dopuszczające przejściowo inne, niż określono w planie, wykorzystanie terenu przez locali-

zacje szczegółową inwestycji budowlanych o charakterze czasowym oraz czasową zmianę sposobu wykorzystania terenu.

2. Decyzje, o których mowa w ust. 1, nie mogą dopuszczać działalności, która by uniemożliwiała lub utrudniała realizację planu we właściwym czasie.

§ 5. 1. Decyzje ustalające lokalizację szczegółową inwestycji czasowych oraz wyrażające zgodę na czasową zmianę sposobu wykorzystania terenu powinny oznaczać okres trwania wznoszonych obiektów lub wykorzystania terenu, a ponadto — w miarę potrzeby — mogą ustalać warunki przy likwidacji przejściowego wykorzystania terenu.

2. Decyzje, o których mowa w ust. 1, mogą być wydawane jedynie po uzasadnieniu przez inwestorów ekonomicznej opłacalności oraz niezbędności tych inwestycji lub zamierzonego wykorzystania terenu.

§ 6. 1. Decyzje ustalające lokalizację szczegółową inwestycji oraz wyrażające zgodę na zmianę sposobu wykorzystania terenu — z wyjątkiem określonych w ust. 2 — wydają powiatowe organy miejscowego planowania przestrzennego.

2. Wojewódzkie organy miejscowego planowania przestrzennego wydają decyzje ustalające lokalizację szczegółową:

- 1) inwestycji, które mają być wykonane na obszarze dwóch lub więcej powiatów,
- 2) budowy zakładów przemysłowych, które mają zatrudniać ponad 100 pracowników,
- 3) inwestycji kościołów i związków religijnych,
- 4) inwestycji, co do których decyzje o lokalizacji ogólnej wydała Rada Ministrów, Komisja Planowania przy Radzie Ministrów bądź Komisja Lokalizacyjna przy Komisji Planowania przy Radzie Ministrów,
- 5) inwestycji, które zastrzeże do swojej decyzji wojewódzki organ miejscowego planowania przestrzennego,
- 6) inwestycji na terenach danej jednostki osadniczej, określonych przez wojewódzkie organy miejscowego planowania przestrzennego.

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

4. Wszędzie tam, gdzie w zarządzeniu jest mowa:

- 1) o wojewódzkich organach miejscowego planowania przestrzennego — należy przez to rozumieć właściwe do spraw miejscowego planowania przestrzennego organy prezydium wojewódzkich rad narodowych i prezydium miejskich rad narodowych miast wyłączonych z województw,
- 2) o powiatowych organach miejscowego planowania przestrzennego — należy przez to rozumieć właściwe do spraw miejscowego planowania przestrzennego organy prezydium powiatowych rad narodowych i prezydium miejskich rad narodowych miast stanowiących powiaty, a także — prezydium miejskich rad narodowych miast wyłączonych z województw albo — prezydium dzielnicowych rad narodowych, jeżeli czynności te zostały im przekazane.

## Rozdział II.

## Przepisy dotyczące jednostek gospodarki uspołecznionej.

## 1. Lokalizacja szczegółowa.

§ 7. 1. Ustalenia 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 użytkowanego,
  - b) z powiększeniem intensywności zabudowy,
  - c) ze zmianą sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych.

2. Decyzji lokalizacyjnych wymagają również nowe zalesienia na obszarze miast i stref podmiejskich oraz na terenie osiedli.

§ 8. Uzyskania decyzji o lokalizacji szczegółowej nie wymaga budowa (odbudowa, rozbudowa i przebudowa) następujących obiektów budowlanych:

- 1) budynków bez palenisk, jak altan, szop, składników, komórek itp., których powierzchnia nie przekroczy 12 m<sup>2</sup>, a wysokość 3 m;
- 2) urządzeń budowlanych, związanych z budynkami;
- 3) pomników, posągów, figur, wodotrysków itp. obiektów architektury ogrodowej oraz kapliczek i innych podobnych obiektów kultu religijnego — nie będących budynkami;
- 4) obiektów inżynierskich melioracji wodnych dla potrzeb rolnictwa i leśnictwa służących wyłącznie do odwodnienia gruntów, z wyjątkiem inwestycji polegających na budowie rowów otwartych lub innych obiektów naziemnych w zakresie tych melioracji na obszarze miast, osiedli i terenów budowlanych na wsi;
- 5) murów oporowych nie związanych z innymi inwestycjami;
- 6) budowli ochronnych przeciwniegowych, przeciwlawinowych i przeciwrumowiskowych;
- 7) instalacji przemysłowych w obrębie istniejących zakładów przemysłowych;
- 8) tymczasowych lub przenośnych obiektów budowlanych, nie połączonych trwale z terenem, jak strzelnice, kioski, cyrki wędrownie, urządzenia rozrywkowe, trybuny na wolnym powietrzu itp.;
- 9) tymczasowych obiektów budowlanych, niezbędnych przy budowie stałych obiektów budowlanych, jak rusztowania, magazyny, biura budowy itp.;
- 10) brogów w obrębie istniejących gospodarstw rolnych.

§ 9. Niezależnie od zwolnień określonych w § 8 nie wymagają decyzji o lokalizacji szczegółowej następujące inwestycje:

- 1) rozbudowa i modernizacja torowisk w granicach terenów kolejowych, dokonana bez zmiany ilości torów na szlaku lub ich prześwietu oraz sposobu trakcji;
- 2) inwestycje o charakterze techniczno-eksploatacyjnym w granicach terenów kolejowych, jak nastawnie, posterunki blokowe, domki torowe i przejazdowe, urządzenia trakcyjne, urządzenia zabezpieczające ruch pociągów,
- 3) inwestycje w granicach lotnisk i szybowisk, z wyjątkiem dotyczących dworców lotniczych, budynków administracyjnych, mieszkalnych i kulturalno-socjalnych oraz inwestycji zwiększających ograniczenia zabudowy poza lotniskami i szybowiskami bądź zwiększającymi uciążliwość lotnisk dla otoczenia;
- 4) odbudowa mostów poza terenami miast i osiedli, polegająca na uzupełnieniu poszczególnych brakujących przęseł bez zmniejszania pierwotnie ustalonych prześwietów;
- 5) rozbudowa i modernizacja obiektów publicznych poza granicami miast i osiedli oraz terenami budowlanymi na obszarach wsi;

6) inwestycje o charakterze techniczno-eksploatacyjnym w portach oraz na drogach wodnych śródlądowych, jak tory i nawierzchnie na nabrzeżach, wieże oświetleniowe na falochronach, instalacje sygnalizacyjne, z wyjątkiem linii telefonicznych, wykraczających poza tereny podlegające administracyjnie inwestorowi, prace z zakresu regulacji, wykonywane w zbiornikach wodnych i korytach rzek, oraz takie prace na ich brzegach, które nie wpływają na przebieg i ukształtowanie tych brzegów; nie dotyczy to ustalenia lokalizacji szczegółowej ogrodzenia portów, magazynów, wież oświetleniowych na terenie portów itp.;

7) inwestycje o charakterze techniczno-eksploatacyjnym i budowa małych budynków (o kubaturze do 250 m<sup>3</sup>) z nimi związanych, jak podstacje, pompownie, wagi wagonowe, budki strażnicze, budynki sanitarne — w obrębie istniejących zakładów przemysłowych, państwowych gospodarstw rolnych oraz w obrębie zamkniętych kompleksów wojskowych;

8) budowa szop, posiadających filary lub słupy i pokrycie, z wyjątkiem obór wolnowybiegowych i obiektów inwentarskich, przeznaczonych do zimnego wychowu lub tuczu inwentarza, budowy wag gospodarczych, budowy blaszkowych nasiennych silosów — na terenie ośrodków gospodarczych wielkotowarowych gospodarstw rolnych;

9) urządzenia techniczne związane z eksploatacją kopalni — w granicach istniejących obszarów górniczych;

10) budowa pojedynczych służbowych osad służby leśnej (nadleśniczych, leśniczych itp.), budowa budynków, dla których nie jest wymagane pozwolenie budowlane, oraz budowa dróg leśnych na terenach państwowych gospodarstw leśnych — poza obszarami miast i osiedli oraz terenami budowlanymi na obszarach wsi;

11) rozbudowa linii przewodowych energetyki i łączności, polegająca na zwiększeniu liczby lub przekroju przewodów, jak również na zmianie izolacji linii, bez konieczności zmiany strefy ochronnej;

12) wiercenia poszukiwawcze i badawcze.

§ 10. Lokalizacja szczegółowa inwestycji kolejowych i drogowych może dotyczyć poszczególnych odcinków tras lub ograniczać się do poszczególnych elementów węzła, jak np.: wiadukt, łącznica, stacja rozrządowa, postojowa, ładunkowa lub osobowa. Ustalenie lokalizacji szczegółowej w tych przypadkach następuje na podstawie koncepcji całości węzła.

§ 11. Inwestorzy powinni uzyskiwać decyzje ustalające lokalizację szczegółową inwestycji przed przystąpieniem do opracowania projektu danej inwestycji.

§ 12. W sprawach lokalizacji szczegółowej organy miejscowego planowania przestrzennego współpracują z właściwymi terenowymi organami planowania gospodarczego stosownie do odrębnych przepisów regulujących tę współpracę.

§ 13. Decyzje o ustaleniu lokalizacji szczegółowej wydawane są według wzoru stanowiącego załącznik nr 1.

§ 14. Decyzje o lokalizacji szczegółowej inwestycji wydaje się na wniosek inwestora, który powinien:

- 1) zwrócić się do organu miejscowego planowania przestrzennego o wskazanie terenu lub uzgodnić z tym organem swoje propozycje lokalizacyjne,
- 2) po wyborze terenu złożyć wniosek lokalizacyjny w terminie najdalej 6 miesięcy od dnia wskazania terenu lub uzgodnienia propozycji.

§ 15. 1. Dla uzyskania wskazania terenu lub uzgodnienia własnej propozycji lokalizacyjnej (§ 14 pkt 1) inwestorzy składają:

- 1) decyzje o lokalizacji ogólnej — w przypadkach, w których przepisy szczegółowe wymagają ustalenia lokalizacji ogólnej,
- 2) dane co do zamierzonej inwestycji, określające rodzaj, wielkość i przeznaczenie inwestycji, orientacyjne zapotrzebowanie terenu, wymagania, którym teren powinien

odpowiadać, urządzenia, które są niezbędne do prawidłowego funkcjonowania inwestycji, ograniczenia, które inwestycja spowoduje w użytkowaniu terenów sąsiednich (strefy ochronne, ograniczenia wysokości zabudowy itp.) — w zależności od rodzaju inwestycji,

3) w razie rozbudowy należy ponadto dołączyć szkic koncepcyjny rozmieszczenia projektowanych obiektów, sporządzony na mapie zawierającej aktualny stan zagospodarowania terenu.

2. Dane wymienione w ust. 1 pkt 2 i 3 powinny być opracowane zgodnie z przepisami o założeniach inwestycji.

§ 16. 1. Organ miejscowego planowania przestrzennego najpóźniej w ciągu 30 dni zgadza się na propozycję lokalizacyjną inwestora lub wskazuje inwestorowi jeden lub kilka terenów, na których może być zlokalizowana inwestycja.

2. Jeżeli organ miejscowego planowania przestrzennego uzna, że lokalizacja szczegółowa inwestycji w określonej miejscowości jest niemożliwa albo budzi zasadnicze zastrzeżenia, organ ten obowiązany jest powiadomić o tym inwestora. Jeżeli decyzja taka wywołuje potrzebę zmiany ustalonej lokalizacji ogólnej inwestycji, organ miejscowego planowania przestrzennego zawiadamia o tym ponadto organ, który lokalizację ogólną ustalił.

3. Przy uzgadnianiu propozycji lokalizacyjnej inwestora lub przy wskazaniu terenów organ miejscowego planowania przestrzennego powinien w razie potrzeby określić warunki zagospodarowania terenów.

§ 17. W przypadkach lokalizacji inwestycji, których założenia zatwierdza Rada Ministrów lub Przewodniczący Komisji Planowania przy Radzie Ministrów, inwestor zobowiązany jest przeanalizować możliwości lokalizacji szczegółowej i opracować propozycję lokalizacyjną przez powołaną specjalnie w tym celu komisję z udziałem przedstawicieli właściwego organu miejscowego planowania przestrzennego i planowania gospodarczego. Komisję powołuje właściwy organ naczelny.

§ 18. 1. Po dokonaniu wyboru terenu inwestorzy składają organowi miejscowego planowania przestrzennego wniosek lokalizacyjny, do którego dołączają:

- 1) opracowanie przewidziane w przepisach o założeniach inwestycji dla uzyskania decyzji o lokalizacji szczegółowej inwestycji;
- 2) trzy egzemplarze mapy, wykonanej w skali 1 : 10.000 lub większej w zależności od potrzeby, pozwalającej na jednoznaczne określenie wybranego terenu, z oznaczeniem jego granic, ukształtowania, wód powierzchniowych, zieleni wysokiej oraz możliwości podłączenia do sieci komunikacyjnej, energetycznej, wodnej itp.

2. W odniesieniu do inwestycji przemysłowych i składowych na mapie wymienionej w ust. 1 pkt 2 należy oznaczyć podział terenu na główne części funkcjonalne: produkcyjną, składową, administracyjną i usługową oraz podać (opisowo) charakterystykę rodzaju zabudowy w tych częściach.

3. Dla budownictwa mieszkaniowego osiedlowego zamiast materiałów określonych w ust. 1 należy załączyć:

- 1) oświadczenie inwestora dotyczące wielkości zadania inwestycyjnego w izbach lub m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań, określonego w wieloletnim planie gospodarczym,
- 2) 3 egzemplarze odrysu planu szczegółowego z oznaczeniem granic terenu, niezbędnego do zrealizowania zadania. W przypadku braku planu szczegółowego — jeżeli wielkość zadania inwestycyjnego odpowiada w przybliżeniu chłonności wskazanego terenu — załącza się 3 egzemplarze odrysu planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego tego fragmentu, z wykazaniem możliwości podłączenia do sieci komunikacyjnej, energetycznej, wodociągowo-kanalizacyjnej itp.

4. Dla budownictwa mieszkaniowego rozproszonego obowiązują ustalenia zawarte w ust. 1.

5. W sprawach zalesień do wniosku należy dołączyć wykaz powierzchni, które mają być zalesione, z oznaczeniem klas gruntów.

§ 19. W przypadkach inwestycji polegających na odbudowie, przebudowie lub rozbudowie istniejących obiektów, co do których decyzję o lokalizacji ogólnej wydała Komisja Lokalizacyjna przy Komisji Planowania przy Radzie Ministrów, do materiałów określonych w § 15 ust. 1 pkt 2 i 3 należy dołączyć opinię Komisji Lokalizacyjnej przy Komisji Planowania przy Radzie Ministrów co do celowości tych inwestycji.

§ 20. Zasady i tryb ustalania lokalizacji szczegółowej inwestycji budownictwa specjalnego w zakresie obronności kraju określa instrukcja, wydana przez właściwych ministrów i Przewodniczącego Komitetu Budownictwa, Urbanistyki i Architektury.

§ 21. 1. Ustalenie lokalizacji szczegółowej inwestycji liniowych następuje w drodze akceptacji przez organ miejscowego planowania przestrzennego rodzaju tych inwestycji oraz ich przebiegu w planach stanowiących część projektu takich inwestycji. Akceptacja ta równoznaczna jest z wydaniem decyzji o lokalizacji szczegółowej tych inwestycji. W razie potrzeby mogą być przy tym ustalone warunki, o których mowa w § 2 ust. 1.

2. Przy przedstawianiu do akceptacji planów, o których mowa w ust. 1, inwestorzy zobowiązani są dołączać materiały określone w § 18 ust. 1.

3. Dla inwestycji liniowych mapy, o których mowa w § 18 ust. 1 pkt 2, mogą dotyczyć tylko odcinków linii stanowiących przejścia przez miasta, osiedla i inne tereny o skupionej zabudowie oraz obiekty pozostające pod ochroną lub ich obojętne; prócz tych map należy dołączyć mapy rejonu w skali 1 : 100.000, 1 : 50.000 lub 1 : 25.000 z naniesieniem zamierzonego przebiegu linii.

§ 22. 1. Przy ustalaniu lokalizacji szczegółowej inwestycji o charakterze czasowym należy w decyzjach lokalizacyjnych oznaczać okres trwania wznoszonych obiektów oraz użytkowania terenu.

2. W razie zamierzonej zmiany obiektów o charakterze tymczasowym na stałe inwestor obowiązany jest ponownie uzyskać decyzję o ustaleniu lokalizacji szczegółowej.

§ 23. Wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji szczegółowej powinno nastąpić w ciągu 14 dni od daty złożenia wymaganych materiałów.

§ 24. W razie gdy zatwierdzone założenia zawierają odmienne ustalenia niż ustalenia, które były podstawą do wydania decyzji o lokalizacji szczegółowej (§ 18 ust. 1 pkt 1 oraz ust. 3 pkt 1), inwestor obowiązany jest niezwłocznie przedstawić założenia inwestycji organowi miejscowego planowania przestrzennego w celu powzięcia decyzji co do potrzeby zmiany lokalizacji szczegółowej.

§ 25. 1. Decyzja o lokalizacji szczegółowej traci ważność, jeżeli nie przystąpiono do budowy w okresie bieżącego wieloletniego narodowego planu gospodarczego, a inwestycja nie jest zamieszczona w następnym wieloletnim narodowym planie gospodarczym.

2. Jeżeli nie przystąpiono do budowy w ciągu 3 lat od daty wydania decyzji o lokalizacji szczegółowej, organ miejscowego planowania przestrzennego może po zbadaniu sprawy decyzję tę uchylić.

## 2. Zmiana sposobu wykorzystania terenu.

§ 26. 1. W razie gdy przy zmianie sposobu wykorzystania terenu nie są przewidziane inwestycje budowlane, wymagające ustalenia lokalizacji szczegółowej, a zmiana wykorzystania terenu wpłynęłaby na pogorszenie warunków sa-

nitarnych lub bezpieczeństwa dla ludzi albo mienia na tym terenie czy też w jego otoczeniu, zmiana taka wymaga decyzji organu miejscowego planowania przestrzennego.

2. Decyzji określonej w ust. 1 wymaga zmiana wykorzystania terenu, polegająca na odkrywkowej eksploatacji surowców mineralnych, a w szczególności: kamienia, żwiru, pospółki, piasku i torfu, oraz urządzaniu składowisk materiałów lub hałd.

3. Decyzja, o której mowa w ust. 1, jest wymagana również, jeżeli zamierzona zmiana procesu technologicznego w istniejącym zakładzie przemysłowym mogłaby spowodować pogorszenie warunków sanitarnych lub bezpieczeństwa.

§ 27. 1. Decyzje co do zmiany sposobu wykorzystania terenu należy uzyskać przed dokonaniem czynności prawnych i rozpoczęciem robót powodujących tę zmianę.

2. Wnioski w sprawach zmiany sposobu wykorzystania terenu powinny określać teren oraz jego dotychczasowy i zamierzony sposób wykorzystania. Organ miejscowego planowania przestrzennego może w zależności od potrzeby zażądać innych danych.

§ 28. 1. Decyzje o wyrażeniu zgody na zmianę sposobu wykorzystania terenu wydawane są według wzoru stanowiącego załącznik nr 1.

2. Decyzja powinna być wydana w ciągu 14 dni od daty złożenia wymaganych materiałów.

§ 29. Decyzja o wyrażeniu zgody na zmianę sposobu wykorzystania terenu traci ważność po upływie 3 lat od dnia wydania, jeżeli w tym czasie nie dokonano takiej zmiany.

### Rozdział III.

#### Strefy ochronne.

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

2. Strefy ochronne ustala się w przypadkach i na zasadach określonych w przepisach szczegółowych, a w razie ich braku — na podstawie porozumienia zainteresowanych organów.

3. Przy wydawaniu decyzji ustalającej strefy ochronne stosuje się odpowiednio przepisy § 3.

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

§ 31. 1. 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.

2. Decyzja o ustaleniu strefy ochronnej powinna dokładnie określać granice strefy oraz dopuszczalne, nakazane lub zakazane sposoby wykorzystania terenów na obszarze strefy.

3. Decyzja, o której mowa w ust. 2, może — w miarę potrzeby — zobowiązywać do określonego oznaczenia w terenie granic strefy lub ogrodzenia terenu strefy.

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

### Rozdział IV.

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

#### 1. Lokalizacja szczegółowa.

§ 33. 1. Ustalenia lokalizacji szczegółowej wymagają inwestycje budowlane polegające na:

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

2. Zwolnienia od obowiązku uzyskania decyzji o lokalizacji szczegółowej, określone w § 8, stosuje się odpowiednio.

§ 34. Spośród inwestycji wymienionych w § 33 ust. 1: zwolnione są od obowiązku uzyskania decyzji o lokalizacji szczegółowej:

- 1) inwestycje polegające na budowie nowych obiektów budowlanych oraz odbudowie obiektów budowlanych, dokonywane na terenach objętych szczegółowymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego lub planami podziału terenów budowlanych na obszarze wsi, sporządzanymi i zatwierdzanymi na podstawie ustawy z dnia 31 stycznia 1961 r. o terenach budowlanych na obszarach wsi (Dz. U. Nr 5, poz. 30) — zgodnie z tymi planami oraz inwestycje dokonywane w granicach istniejących zagród gospodarstw wiejskich;
- 2) inwestycje budowlane poza obszarami miast i osiedli — polegające na rozbudowie oraz przebudowie istniejących obiektów budowlanych.

§ 35. Inwestorzy powinni uzyskać ustalenie lokalizacji szczegółowej przed sporządzeniem projektu budowlanego, dokonaniem czynności prawnych i robót związanych z tą inwestycją.

§ 36. Decyzje o ustaleniu lokalizacji szczegółowej wydawane są według wzoru stanowiącego załącznik nr 2.

§ 37. 1. W celu ustalenia lokalizacji szczegółowej inwestorzy składają organowi miejscowego planowania przestrzennego wniosek zawierający:

- 1) dokładne określenie terenu, na którym ma być dokonana inwestycja (miejscowość oraz ulica i numer nieruchomości lub usytuowanie nieruchomości i oznaczenie jej granic);
- 2) wymienienie właściciela terenu;
- 3) określenie rodzaju, wielkości i przeznaczenia inwestycji.

2. W razie potrzeby organ miejscowego planowania przestrzennego może zażądać złożenia mapy lub szkicu, pozwalającego na jednoznaczne określenie usytuowania, granic i wymiarów terenu.

§ 38. 1. Organ miejscowego planowania przestrzennego wydaje decyzję o lokalizacji szczegółowej albo odmawia zgody na lokalizację inwestycji, podając powody odmowy.

2. Przy ustalaniu lokalizacji szczegółowej inwestycji czasowej stosuje się odpowiednio przepisy § 22.

3. Na terenach obszarów górniczych decyzja o lokalizacji szczegółowej nie daje podstawy do uzyskania pozwolenia budowlanego w razie braku zgody właściwego urzędu górniczego.

§ 39. 1. W razie braku zatwierdzonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wojewódzki organ miejscowego planowania przestrzennego na wniosek powiatowego organu miejscowego planowania przestrzennego może zawiesić wydanie decyzji o lokalizacji szczegółowej do czasu zatwierdzenia planu, nie dłużej jednak niż na 3 lata.

2. Po upływie okresu zawieszenia brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie może uzasadniać odmownej decyzji w sprawie lokalizacji szczegółowej inwestycji.

#### 2. Zmiana sposobu wykorzystania terenu.

§ 40. 1. Decyzje o wyrażeniu zgody na zmianę sposobu wykorzystania terenu bez dokonania inwestycji budowlanych należy uzyskać na obszarach miast i osiedli, co do terenów

nie użytkowanych w ogóle albo użytkowanych na cele rolne, leśne — w razie zamierzonego wykorzystania tych terenów na cele inne, a w szczególności w razie zamierzonego założenia na tych terenach sadu lub upraw warzywniczych i kultur wieloletnich.

2. Decyzji określonej w ust. 1 wymaga również zmiana wykorzystania terenu, polegająca na odkrywkowej eksploatacji surowców mineralnych, a w szczególności: kamienia, żwiru, pospółki, piasku i torfu, jeżeli eksploatacja nie jest prowadzona tylko na własne potrzeby.

3. Na terenach położonych poza obszarami miast i osiedli uzyskanie zgody na zmianę sposobu wykorzystania terenu wymagane jest jedynie w przypadkach określonych w ust. 2.

§ 41. 1. W celu uzyskania zgody na zmianę sposobu wykorzystania terenu należy złożyć organowi miejscowego planowania przestrzennego wniosek zawierający dokładne określenie terenu (§ 37) oraz dotychczasowego i zamierzonego sposobu jego wykorzystania.

2. Przepis § 38 stosuje się odpowiednio do decyzji co do zmiany sposobu wykorzystania terenu.

§ 42. Decyzje o wyrażeniu zgody na zmianę sposobu wykorzystania terenu wydawane są według wzoru stanowiącego załącznik nr 2.

§ 43. Decyzja o zmianie sposobu wykorzystania terenu traci ważność po upływie 3 lat od dnia wydania, jeżeli w tym czasie nie dokonano takiej zmiany.

Rozdział V.

Przepisy końcowe.

§ 44. Przy załatwianiu spraw lokalizacji szczegółowej inwestycji budowlanych i stref ochronnych oraz zgody na zmianę sposobu wykorzystania terenu stosuje się przepisy kodeksu postępowania administracyjnego z uwzględnieniem przepisów niniejszego zarządzenia.

§ 45. Decyzje w sprawach wymienionych w § 44 nie naruszają praw osób trzecich.

§ 46. Decyzje o zatwierdzeniu lokalizacji szczegółowej, wydane przed dniem wejścia w życie niniejszego zarządzenia, zachowują swą ważność. Do decyzji tych stosuje się przepisy § 25.

§ 47. Do czasu wejścia w życie zarządzenia Przewodniczącego Komitetu Budownictwa, Urbanistyki i Architektury w porozumieniu z Przewodniczącym Komisji Planowania przy Radzie Ministrów w sprawie zasad sporządzania, uzgadniania i zatwierdzania założeń inwestycji, wydanego na podstawie ustawy z dnia 31 stycznia 1961 r. — Prawo budowlane (Dz. U. Nr 7, poz. 46), zamiast przepisów § 15 ust. 2 i § 18 ust. 1 pkt 1 niniejszego zarządzenia stosuje się przepisy §§ 25, 27 i 28 zarządzenia Przewodniczącego Komisji Planowania przy Radzie Ministrów i Prezesa Komitetu do Spraw Urbanistyki i Architektury z dnia 29 lipca 1957 r. — Przepisy o lokalizacji inwestycji (Monitor Polski z 1957 r. Nr 67, poz. 408 i z 1959 r. Nr 70, poz. 367).

§ 48. W sprawach lokalizacji szczegółowej inwestycji oraz wyrażania zgody na zmianę przeznaczenia nieruchomości, wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszego zarządzenia, postępowanie toczy się w trybie ustalonym w dotychczasowych przepisach o lokalizacji inwestycji.

§ 49. Tracą moc przepisy §§ 12—41 zarządzenia Przewodniczącego Komisji Planowania przy Radzie Ministrów i Prezesa Komitetu do Spraw Urbanistyki i Architektury z dnia 29 lipca 1957 r. — Przepisy o lokalizacji inwestycji (Monitor Polski z 1957 r. Nr 67, poz. 408 i z 1959 r. Nr 70, poz. 367) z zastrzeżeniem przejściowego stosowania przepisów, o których mowa w § 47.

§ 50. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 13 sierpnia 1961 r.

Przewodniczący Komitetu Budownictwa, Urbanistyki i Architektury: w z. Z. Skibniewski

Załącznik nr 1 do zarządzenia Przewodniczącego Komitetu Budownictwa, Urbanistyki i Architektury z dnia 8 sierpnia 1961 r. (poz. 268).

(nazwa organu wydającego decyzję)

Znak: . . . . .

Na pismo z dnia . . . . .

Znak: . . . . .

.. dnia . . . . . 196 .. r.

Do

. . . . .

DECYZJA O LOKALIZACJI SZCZEGÓŁOWEJ

— O ZMIANIE SPOSOBU WYKORZYSTANIA TERENU \*) Nr . . . . .

Na podstawie art. 30 ustawy z dnia 31 stycznia 1961 r. o planowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 7, poz. 47) oraz zarządzenia 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 Nr 62, poz. 268) . . . . .

(nazwa organu wydającego decyzję)

ustala lokalizację szczegółową — wyraża zgodę na \*) . . . . .

(określić inwestycję lub sposób zamierzonego wykorzystania terenu)

bez dokonania inwestycji budowlanych \*) na terenie położonym w . . . . .

(oznaczyć teren)

oznaczonym na załączonej mapie—szkicu \*).

Decyzja nie narusza praw osób trzecich.

Decyzja niniejsza traci ważność w razie nieprzystąpienia do realizacji inwestycji w okresie bieżącego wieloletniego planu gospodarczego, jeżeli inwestycja nie jest zamieszczona w następnym wieloletnim planie gospodarczym \*).

W razie nieprzystąpienia do realizacji inwestycji w ciągu 3 lat od daty wydania niniejszej decyzji, decyzja ta może być uchylona \*). Decyzja niniejsza traci ważność po upływie 3 lat od dnia wydania, jeżeli w tym czasie nie zostanie dokonana zmiana sposobu wykorzystania terenu, określona w tej decyzji \*).

Przy realizacji powinny być zachowane następujące warunki\*):  
 Od decyzji niniejszej służy odwołanie do . . . . ., które wnieść należy za pośrednictwem . . . . . w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji.

1 załącznik\*).

Do wiadomości otrzymuje:

(pieczęć okrągła)

- 1. . . . .
- 2. . . . .
- 3. . . . .

Kierownik organu wydającego decyzję

\*) Niepotrzebne skreślić.

(podpis)

Załącznik nr 2 do zarządzenia Przewodniczącego Komitetu Budownictwa, Urbanistyki i Architektury z dnia 8 sierpnia 1961 r. (poz. 268).

(nazwa organu wydającego decyzję)

Znak: . . . . .

.. dnia . . . . . 196 . . . r.

Na pismo z dnia . . . . .

Do

DECYZJA O LOKALIZACJI SZCZEGÓŁOWEJ

— O ZMIANIE SPOSOBU WYKORZYSTANIA TERENU \*) Nr . . . . .

Na podstawie art. 30 ustawy z dnia 31 stycznia 1961 r. o planowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 7, poz. 47) oraz zarządzenia 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 Nr 62, poz. 268) . . . . . (nazwa organu wydającego decyzję)

ustala lokalizację szczegółową — wyraża zgodę na \*) . . . . .  
 (określić inwestycję lub sposób zamierzonego wykorzystania terenu)

bez dokonania inwestycji budowlanych \*) na terenie położonym w . . . . .  
 (oznaczyć teren)

oznaczonym na załączonej mapie—szkicu\*).

Decyzja nie narusza praw osób trzecich.

Decyzja niniejsza nie daje podstawy do uzyskania pozwolenia budowlanego w razie braku zgody właściwego urzędu górniczego\*).

Przy realizacji powinny być zachowane następujące warunki:

. . . . .

Od decyzji niniejszej służy odwołanie do . . . . ., które wnieść należy za pośrednictwem . . . . . w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji.

1 załącznik\*).

(pieczęć okrągła)

Kierownik organu wydającego decyzję

\*) Niepotrzebne skreślić.

(podpis)