

216

OBWIESZCZENIE MINISTRA BUDOWNICTWA I PRZEMYSŁU MATERIAŁÓW BUDOWLANYCH

z dnia 30 czerwca 1969 r.

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy z dnia 31 stycznia 1961 r. o terenach budowlanych na obszarach wsi.

1. Na podstawie art. 3 ustawy z dnia 19 kwietnia 1969 r. o zmianie ustawy o terenach budowlanych na obszarach wsi (Dz. U. Nr 11, poz. 81) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst ustawy z dnia 31 stycznia 1961 r. o terenach budowlanych na obszarach wsi (Dz. U. Nr 5, poz. 30) z uwzględnieniem zmian wynikających z przepisów wydanych przed dniem ogłoszenia jednolitego tekstu i z zastosowaniem ciągłej numeracji rozdziałów, artykułów i ustępów.

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

1) art. 2 i 4 ustawy z dnia 19 kwietnia 1969 r. o zmianie ustawy o terenach budowlanych na obszarach wsi (Dz. U. Nr 11, poz. 81) w brzmieniu:

„Art. 2. 1. Przepisy rozdziału 2 ustawy o terenach budowlanych na obszarach wsi w brzmieniu wprowadzonym niniejszą ustawą mają zastosowanie również do terenów budowlanych wyznaczonych przed wejściem w życie niniejszej ustawy, po podjęciu przez prezydium powiatowej rady narodowej uzupełniającej

uchwały o ustaleniu granic terenów przeznaczonych na własność Państwa.

2. Nie podlegają przejściu na własność Państwa działki budowlane nabyte w trybie dotychczasowych przepisów, w odniesieniu do których nie upłynął ustalony w ustawie termin zabudowy tych działek.

3. Do spraw wszczętych przed wejściem w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy dotychczasowe.

Art. 4. Ustawa wchodzi w życie po upływie 6 miesięcy od dnia ogłoszenia.”;

2) art. 27 ustawy z dnia 31 stycznia 1961 r. o terenach budowlanych na obszarach wsi (Dz. U. Nr 5, poz. 30) w brzmieniu:

„Art. 27. Ustawa wchodzi w życie po upływie trzech miesięcy od dnia ogłoszenia.”

Minister Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych:
A. Giersz

Załącznik do obwieszczenia Ministra Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych z dnia 30 czerwca 1969 r. (poz. 216).

U S T A W A

z dnia 31 stycznia 1961 r.

o terenach budowlanych na obszarach wsi.

Rozdział 1.

Tereny budowlane i ich wyznaczanie.

Art. 1. Budownictwo mieszkaniowe, zagrodowe i gospodarcze oraz budownictwo usługowe i administracyjne na obszarach wsi może być realizowane wyłącznie na terenach wyznaczonych na ten cel, zwanych w dalszym ciągu ustawy „terenami budowlanymi”.

Art. 2. 1. Tereny budowlane określają plany zagospodarowania przestrzennego.

2. Tereny budowlane będą wyznaczane dla obszarów poszczególnych wsi lub jako tereny budowlane wspólne dla obszarów kilku przyległych wsi.

3. W braku zatwierdzonych planów zagospodarowania przestrzennego tereny budowlane wyznaczane są na podstawie przepisów art. 3—6 niniejszej ustawy.

Art. 3. 1. Projekt wyznaczenia terenów budowlanych opracowuje właściwy do spraw planowania przestrzennego organ prezydium powiatowej rady narodowej w porozumieniu z właściwym do spraw rolnych organem tegoż prezydium, a na obszarach górniczych — ponadto w porozumieniu z właściwym urzędem górniczym.

2. Przy opracowywaniu projektu wyznaczenia terenów budowlanych uczestniczą w charakterze doradczy: przedstawiciel gromadzkiej rady narodowej, sołtys oraz trzyosobowy zespół wybrany spośród mieszkańców wsi na zebraniu wiejskim. W razie niedokonania wyboru takiego zespołu w określonym terminie — prezydium gromadzkiej rady narodowej wyznacza go z urzędu.

Art. 4. 1. Projekt wyznaczenia terenów budowlanych powinien być prowizorycznie oznaczony na gruncie i wyłożony do wglądu w siedzibie gromadzkiej rady narodowej na przeciąg 21 dni.

2. O wyłożeniu projektu wyznaczenia terenów budowlanych do wglądu podaje się do wiadomości w sposób przyjęty w danej miejscowości.

3. W okresie wyłożenia projektu wyznaczenia terenów budowlanych do wglądu mieszkańcy wsi oraz zainteresowane jednostki gospodarki społecznej i organizacje społeczne, działające na terenie wsi, mogą zgłaszać uwagi i wnioski dotyczące projektu. Uwagi i wnioski powinny być rozpatrzone przez organ właściwy do opracowania projektu.

4. Projekt wyznaczenia terenów budowlanych zatwierdza prezydium powiatowej rady narodowej po rozpatrzeniu go łącznie z wnioskami i uwagami nie uwzględnionymi w projekcie.

5. Przed przedstawieniem projektu wyznaczenia terenów budowlanych do zatwierdzenia projekt powinien być zaopiniowany przez gromadzką radę narodową.

6. Uchwałę prezydium powiatowej rady narodowej o zatwierdzeniu projektu wyznaczenia terenów budowlanych podaje się do powszechnej wiadomości w sposób przyjęty w danej miejscowości.

Art. 5. Przepisy określające szczegółowo zasady i tryb opracowania projektu wyznaczenia terenów budowlanych ustalił Minister Budownictwa i Przemysłu Materiałów Bu-

dowlanych w porozumieniu z Ministrami Rolnictwa i Gospodarki Komunalnej.

Art. 6. 1. Zmiana obszaru terenów budowlanych wyznaczonych na podstawie art. 3—5 może być dokonana tylko na zasadach i w trybie obowiązującym przy wyznaczaniu tych terenów.

2. Zmiana przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów budowlanych wyznaczonych na podstawie art. 3—5 może być dokonana w drodze uchwały prezydium powiatowej rady narodowej, podjętej po zasięgnięciu opinii prezydium gromadzkiej rady narodowej oraz opinii przedstawicieli wsi, o których mowa w art. 3 ust. 2.

Art. 7. W wyjątkowych gospodarczo uzasadnionych przypadkach organ właściwy do spraw planowania przestrzennego prezydium powiatowej rady narodowej może wyrazić zgodę na realizację budownictwa określonego w art. 1 poza terenami budowlanymi. Wytyczne w sprawie stosowania tego przepisu wyda Minister Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych.

Rozdział 2.

Gospodarka terenami budowlanymi budownictwa mieszkaniowego i zagrodowego.

Art. 8. 1. Stosownie do potrzeb budownictwa prezydium powiatowych rad narodowych będą przejmowały stopniowo na własność Państwa grunty stanowiące własność osób fizycznych oraz osób prawnych nie będących jednostkami gospodarki społecznej, wyznaczone w trybie art. 2 i art. 3—6 jako tereny budowlane budownictwa mieszkaniowego i zagrodowego.

2. Jeżeli na skutek przejęcia na własność Państwa części gruntów gospodarstwa rolnego pozostała część gruntów tego gospodarstwa nie będzie mogła być racjonalnie wykorzystywana, na wniosek właściciela (samoistnego posiadacza) tego gospodarstwa należy przejąć również pozostałą część gruntów gospodarstwa, choćby nie stanowiły one terenów budowlanych.

3. Przejęcie na własność Państwa gruntów określonych w ust. 1 i 2 następuje z mocy prawa, z dniem ogłoszenia w dzienniku urzędowym wojewódzkiej rady narodowej uchwały prezydium powiatowej rady narodowej o ustaleniu granic terenów budowlanych przejmowanych na własność Państwa. Przejęcie gruntów następuje w stanie wolnym od długów hipotecznych i innych obciążeń z wyjątkiem służebności gruntowych ujawnionych w księdze wieczystej lub zbiorze dokumentów.

4. Uchwała prezydium powiatowej rady narodowej, o której mowa w ust. 3, stanowi podstawę do ujawnienia w księdze wieczystej lub zbiorze dokumentów prawa własności Państwa do przejętych gruntów oraz wykreślenia długów hipotecznych i innych obciążeń, które wygasły stosownie do przepisu ust. 3.

5. Rada Ministrów w drodze rozporządzenia określi zasady przejmowania terenów budowlanych na własność Państwa.

Art. 9. 1. Za grunty przejęte na własność Państwa odszkodowanie ustala się i wypłaca według zasad określonych w przepisach ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości (Dz. U. z 1961 r. Nr 18, poz. 94) z uwzględnieniem postanowień niniejszej ustawy.

2. Prezydium powiatowej rady narodowej może w drodze uchwały ustalić dla obszaru wsi lub określonego obszaru powiatu wyższą stawkę odszkodowania za grunt, niż przewidują to przepisy o wywłaszczeniu nieruchomości, nie wyżej jednak od przeciętnej ceny rynkowej. Podejmowana w tej sprawie uchwała nie może dotyczyć pojedynczych nieruchomości.

Art. 10. 1. Grunty przejęte na własność Państwa, zgodnie z postanowieniem art. 8 ust. 3, pozostają w bezpłatnym korzystaniu dotychczasowych właścicieli (samoistnych posiadaczy) do czasu objęcia przez organ do spraw rolnictwa prezydium powiatowej rady narodowej gruntów w faktyczne władanie. Objęcie gruntów w faktyczne władanie następuje w terminie określonym w obwieszczeniu tego organu, podanym do wiadomości w sposób przyjęty w danej miejscowości. Termin ten powinien uwzględniać możliwość zebrania plonów przez osoby korzystające z gruntów.

2. Po objęciu gruntów w faktyczne władanie organ do spraw rolnictwa prezydium powiatowej rady narodowej wydaje decyzję, która powinna w szczególności zawierać:

- 1) ustalenie służebności gruntowych, które zostają utrzymane w mocy,
- 2) ustalenie odszkodowania i terminu zapłaty odszkodowania,
- 3) wymienienie osób uprawnionych do otrzymania odszkodowania.

3. Jeżeli grunt obciążony był długami hipotecznymi i innymi obciążeniami, które wygasły stosownie do postanowień art. 8 ust. 3, organ do spraw rolnictwa prezydium powiatowej rady narodowej wydaje decyzję o ustaleniu odszkodowania przed objęciem gruntu w faktyczne władanie i wnosi kwotę odszkodowania do depozytu sądowego w celu jej podziału między osoby uprawnione.

4. Decyzja, o której mowa w ust. 2, stanowi podstawę do wykreślenia ujawnionych w księdze wieczystej lub zbiorze dokumentów służebności gruntowych, nie utrzymanych w mocy.

Art. 11. 1. Po przejęciu przez Państwo terenów budowlanych budownictwa mieszkaniowego i zagrodowego (art. 8 ust. 3) organ do spraw rolnictwa prezydium powiatowej rady narodowej dokonuje podziału geodezyjnego terenu zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego lub wyznaczenia terenów budowlanych dokonanego w trybie przepisów art. 3—6.

2. Po objęciu gruntów w faktyczne władanie Państwa dla każdej działki budowlanej, utworzonej w wyniku podziału, o którym mowa w ust. 1, na wniosek organu do spraw rolnictwa prezydium powiatowej rady narodowej zakłada się księgę wieczystą.

3. Minister Rolnictwa wyda wytyczne w sprawie przeprowadzania geodezyjnego podziału terenów budowlanych budownictwa mieszkaniowego i zagrodowego.

Art. 12. 1. Sprzedaż działek budowlanych inwestorom prywatnym, z wyjątkiem osób prawnych nie będących jednostkami gospodarki uspołecznionej, prowadzi Bank Rolny. Osobom prawnym nie będącym jednostkami gospodarki uspołecznionej tereny (działki) budowlane oddaje się w użytkowanie wieczyste. Pozostałym inwestorom tereny (działki) budowlane przekazuje się na podstawie odrębnych przepisów.

2. Sprzedaż działki budowlanej pod zabudowę następuje za cenę odpowiadającą poniesionym kosztom odszkodo-

wania z tytułu przejęcia gruntu przez Państwo i poniesionym kosztom przystosowania działki (terenu) do zabudowy.

3. W okresie poprzedzającym sprzedaż działki budowlanej lub przekazanie terenu pod zabudowę organ do spraw rolnictwa prezydium powiatowej rady narodowej może oddawać działki lub teren w dzierżawę.

4. Minister Rolnictwa określi zasady i tryb ustalania kandydatów na nabywców i dzierżawców działek budowlanych oraz w stosunku do osób prawnych nie będących jednostkami gospodarki uspołecznionej tryb oddawania terenów (działek) budowlanych w użytkowanie wieczyste, a w porozumieniu z Ministrem Finansów tryb ustalania ceny i szczegółowe warunki sprzedaży, oddawania w użytkowanie wieczyste i dzierżawy działek.

Art. 13. Na wniosek osoby, której grunt został przejęty na własność Państwa, należy na jej rzecz przenieść własność działki budowlanej, jeżeli osoba ta nie posiada działki nadającej się do zabudowy. W przypadku gdy cena tej działki jest niższa od wysokości odszkodowania za grunt przejęty na własność Państwa, właścicielowi gruntu przysługuje odszkodowanie wynikające z różnicy tych wartości. W przypadku gdy cena tej działki jest wyższa od wysokości odszkodowania za grunt przejęty na własność Państwa otrzymujący działkę obowiązany jest zapłacić różnicę tych wartości.

Art. 14. Na wniosek właściciela nieruchomości położonej poza terenami budowlanymi może być dokonana zamiana gruntów na działkę budowlaną, z uwzględnieniem zasad określonych w art. 13.

Art. 15. 1. Osoba, która nabyła działkę budowlaną zgodnie z art. 12 ust. 1, art. 13 lub art. 14, obowiązana jest w ciągu trzech lat rozpocząć budowę na tej działce, a do czasu rozpoczęcia budowy zapewnić rolnicze wykorzystanie działki.

2. W przypadku nierozpoczęcia budowy w terminie określonym w ust. 1 działka może być przejęta na własność Państwa w drodze decyzji organu do spraw rolnictwa prezydium powiatowej rady narodowej. W tym przypadku kwoty wpłacone na poczet ceny sprzedażnej podlegają zwrotowi. Jeżeli jednak nabywca działki nie wykorzystywał jej rolniczo przez okres od nabycia do przejęcia na własność Państwa, podlegająca zwrotowi kwota może być odpowiednio obniżona.

Art. 16. Minister Rolnictwa określi w porozumieniu z Ministrem Finansów właściwość organów oraz tryb ustalania i wypłaty odszkodowania za nieruchomości przejęte na własność Państwa zgodnie z art. 8 i art. 15 ust. 2, zasady i tryb dokonywania obniżek podlegających zwrotowi kwot zgodnie z art. 15 ust. 2 oraz ponadto w porozumieniu z Ministrem Sprawiedliwości zasady unormowania długów hipotecznych i innych obciążeń w przypadkach określonych w art. 13—15.

Art. 17. 1. W przypadku pilnej konieczności uporządkowania zabudowy wsi zniszczonej na skutek klęski żywiołowej prezydium powiatowej rady narodowej może uprościć przewidziany niniejszą ustawą tryb postępowania w sprawie wyznaczenia i przejęcia na własność Państwa terenów budowlanych.

2. Uproszczenia, o których mowa w ust. 1, mogą dotyczyć:

- 1) skrócenia przewidzianego w art. 4 ust. 1 terminu wyłożenia projektu wyznaczenia terenów budowlanych do 7 dni lub zastąpienia wyłożenia projektu jego rozpatrzeniem na zebraniu wiejskim,
- 2) zastąpienia uzyskania opinii, o której mowa w art. 4 ust. 5, rozpatrzeniem projektu na wspólnym posiedzeniu prezydium powiatowej rady narodowej i gromadzkiej rady narodowej; na posiedzeniu tym powinno nastąpić powzięcie uchwały w sprawie:

- a) zatwierdzenia projektu wyznaczenia terenów budowlanych i
 - b) ustalenia granic terenów przejmowanych na własność Państwa,
- a ponadto w przypadkach zastosowania art. 9 ust. 2 uchwały w sprawie ustalenia podwyższonej stawki odszkodowania za grunt.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe.

Art. 18. Pod budownictwo należy w miarę potrzeb i możliwości wykorzystywać grunty wchodzące w skład Państwowego Funduszu Ziemi, zabezpieczając odpowiedni obszar tych gruntów na terenach budowlanych.

Art. 19. Do czasu wyznaczenia, przejęcia na własność Państwa i podziału terenów budowlanych organ miejscowego planowania przestrzennego prezydium powiatowej rady narodowej na wniosek osoby zainteresowanej może wyrazić zgodę na przeznaczenie jej działki pod zabudowę. Odpowiednie wytyczne wyda Minister Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych w porozumieniu z Ministrem Rolnictwa.

Art. 20. 1. Jeżeli pod budownictwo wyznaczone zostały grunty stanowiące mienie gromadzkie, zebranie wiejskie może zdecydować o nieodpłatnym przekazaniu tych gruntów na cele budownictwa.

2. W przypadkach, przewidzianych w ust. 1, jeżeli wymagają tego warunki gospodarcze mieszkańców wsi, może być dokonana wymiana gruntów stanowiących mienie gro-

madzkie, stosownie do przepisów o scalaniu i wymianie gruntów.

3. Jeżeli zebranie wiejskie nie wyrazi zgody na nieodpłatne przekazanie mienia gromadzkiego na cele określone w ust. 1 i nie zajdą okoliczności umożliwiające dokonanie wymiany tych gruntów w trybie przepisów wymienionych w ust. 2, wówczas:

- 1) w przypadku gdy mienie gromadzkie jest obciążone prawami rzeczowymi mieszkańców wsi, na wniosek organu do spraw rolnictwa prezydium powiatowej rady narodowej następuje wywłaszczenie tych praw na zasadach i w trybie przepisów o wywłaszczaniu nieruchomości; odszkodowanie z tytułu wywłaszczenia wpłaca się na rachunek prezydium gromadzkiej rady narodowej z przeznaczeniem na cel wskazany przez uprawnionych mieszkańców wsi,
- 2) w pozostałych przypadkach prezydium gromadzkiej rady narodowej, na wniosek organu do spraw rolnictwa prezydium powiatowej rady narodowej, przekazuje temu organowi grunty przeznaczone na cele budownictwa; odszkodowanie w wysokości odpowiadającej wartości gruntów według cen określonych zgodnie z art. 9 przekazuje się do budżetu gromadzkiej rady narodowej jako dochód z mienia gromadzkiego — bezpośrednio po objęciu w faktyczne władanie przez nabywcę gruntów wchodzących w skład tego mienia.

Art. 21. Objęcie nieruchomości uchwałą o wyznaczeniu terenów budowlanych nie stanowi przeszkody do wywłaszczenia tych nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości (Dz. U. z 1961 r. Nr 18, poz. 94).