



UCHWAŁA NR XVII/103/04 cz. V

UCHWAŁA NR XVII/103/04 cz. V

§ 11.

Ustalenia dotyczące scalania oraz podziałów nieruchomości.

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów zorganizowanej działalności inwestycyjnej, obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów zdegradowanych, wymagających przekształceń.

2. W związku z ustaleniami w ust.1 - nie wyznacza się terenów przeznaczonych do scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów Rozdz. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2000 roku Nr 46 poz. 543 z późniejszymi zmianami) - dla celów określonych w ust. 1.

3. W przypadku, gdy o scalenie i podział nieruchomości wystąpią właściciele lub użytkownicy wieczystości spełniający wymogi określone w art. 102 ust.2 wymienionej w ust. 2 ustawy - ustala się następujące szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

1) obowiązują zasady ogólne i procedury określone w ustawie wymienionej w ust. 2 oraz w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 24 marca 1998 roku w sprawie wykonania przepisów dotyczących scalania i podziału nieruchomości (Dz. U. Nr 44 poz. 262),

2) do wszystkich wydzielanych nieruchomości obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej, spełniającego warunki określone w przepisach szczególnych oraz ustalenia zawarte w § 12,

3) scaleniem i wtórnym podziałem nie mogą być objęte:

a) drogi publiczne - w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (Dz. U z 2000 roku Nr 71 poz. 838 z późniejszymi zmianami), z wyjątkiem przypadków uzgodnionych z zarządcą drogi dla dostosowania przebiegu i parametrów drogi do wymagań określonych w przepisach szczególnych,

b) strefy ochrony ekologicznej wód wyznaczone w rysunku planu oraz inne strefy i obszary objęte ochroną na podstawie przepisów szczególnych - jeżeli mogłoby to prowadzić do naruszenia funkcji tych stref i obszarów,

c) terenów leśnych – jeżeli mogłoby to naruszyć funkcję ochronne lasu.

4) Dla przewidzianych w planie obiektów użyteczności publicznej, urządzeń infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym oraz innych terenów, obiektów i urządzeń warunkujących prawidłową realizację ustaleń planu – należy zabezpieczyć niezbędne działki. Ustalenie nie dotyczy liniowych urządzeń nadziemnych i podziemnych.

4. Dla uzyskiwanych w wyniku nowych podziałów nieruchomości ustala się:

1) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy jednorodzinnej i dwurodzinnej wolnostojącej – 16,0 m

2) dla pozostałych rodzajów zabudowy szerokość frontu działki należy ustalać stosownie do funkcji terenu i przewidywanego gabarytu obiektu, z uwzględnieniem warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku (Dz.U.Nr 75 poz. 690 z późniejszymi zmianami)

3) minimalna powierzchnia działki budowlanej wydzielonej:

a) dla zabudowy jedno i dwurodzinnej – 600 m²

b) dla zabudowy zagrodowej – 1000 m² niezależnie od stopnia uzbrojenia terenu,

c) dla zabudowy rekreacyjnej – 500 m²

d) na terenach położonych w strefie ochrony krajobrazu zgodnie z § 7 ust. 5, pkt 4.

4) Kąt pomiędzy granicą działki a linią rozgraniczającą drogi winien być zawarty w przedziale 70 ° do 110 °

5) W przypadku modernizacji (przebudowy) lub geodezyjnego wydzielania nowych dróg dojazdowych obsługujących obiekty handlowo – usługowe lub zespoły budownictwa mieszkalnego :

a) projekt przebudowy (wydzielenia) drogi winien być oparty na ustaleniach nin. rozdziału oraz uwzględniać inne warunki wynikające z planu miejscowego,

b) projekt techniczny drogi lub wydzielany geodezyjnie pas drogowy winien uwzględniać w szczególności :

- jezdnię o szerokości 3,0 m,

- pobocza o szerokości min. 0,75m,

- w niezbędnym przypadku rezerwę terenu na urządzenia odwadniające korpus drogi,

- przy drogach prowadzonych w terenie o zróżnicowanym ukształtowaniu, niezbędną rezerwę na skarpy lub nasypy,

- przy odcinkach jednopasmowych niezbędne poszerzenie pasa drogowego na mijanki oraz place nawrotowe,

- na łukach i przy skrzyżowaniach niezbędne poszerzenia pasa drogowego dla zachowania widoczności oraz geometrii ruchu. Na odcinkach płaskich z odwodnieniem naturalnym lub kanalizacją opadową w korpusie drogi – szerokość drogi z poboczami nie może być mniejsza niż 5,0 m.

6) Podziały geodezyjne na terenach przyległych do dróg winny uwzględniać następujące warunki:

a) przy drogach odpowiadających w zakresie klasy i funkcji wymaganym parametrom – faktyczne granice pasa drogowego wraz z rowami, skarpami i nasypami,

b) granica wydzielanej działki budowlanej przyległej do drogi nie może przebiegać bliżej niż 1,0 m od górnej zewnętrznej krawędzi wykopu, nasypu, rowu lub innych urządzeń związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu.

c). zjazd na działkę z drogi publicznej może być zaprojektowany po uprzednim uzgodnieniu z zarządcą drogi.