

Rozdział 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

- § 1. 1. Na terenach objętym niniejszym planem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości minimalna powierzchnia działki:
- 1) dla zabudowy wolnostojącej 800 m²;
 - 2) dla zabudowy bliźniaczej 400 m²;
 - 3) dla zabudowy szeregowej 200 m².
2. Na terenach objętym niniejszym planem dla zabudowy usługowej, produkcyjnej, produkcyjno - usługowej ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – minimalna powierzchnia działki 500 m².
 3. **Kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego 90°, z tolerancją do 20°.**
 4. **Minimalna szerokości frontu nowo wydzielonych działek 10,0 m.**
 5. **Ustalony w ust. 4 parametr szerokości frontu działki nie obowiązuje dla działek:**
 - 1) **wydzielanych pod zabudowę w drugiej linii zabudowy w stosunku do drogi;**
 - 2) **skrajnie położonych przy drogach, z placem do zawracania oraz w miejscu skrzyżowań i zakrętów dróg.**
 6. Dopuszcza się wydzielanie działek o innych parametrach, niż w ust. 1 i 2, pod realizację: dojeżdż, dojazdów i obiektów infrastruktury technicznej oraz w celu regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.
 7. Na terenach objętym niniejszym planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.”

KOMENTARZ

przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z § 4 pkt 8 rozporządzenia, zawarte w planie miejscowym ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości powinny zawierać określenie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w szczególności minimalnych lub maksymalnych szerokości frontów działek, ich powierzchni oraz określenie kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego

=====