

UCHWAŁA NR XXV/167/16
RADY MIASTA KAMIENNA GÓRA

z dnia 28 października 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy
Wałbrzyskiej (cmentarz) w Kamiennej Górze

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.¹⁾) w związku z Uchwałą Nr XXXVII/236/13 z dnia 13 listopada 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Wałbrzyskiej (cmentarz) i J. Korczaka (DCR) w Kamiennej Górze, po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kamienna Góra zatwierdzonego Uchwałą Nr XXI/118/12 Rady Miejskiej w Kamiennej Górze z dnia 30 maja 2012 r., **Rada Masta Kamienna Góra uchwała, co następuje:**

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Wałbrzyskiej (cmentarz) w Kamiennej Górze, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu, rejon ul. Wałbrzyskiej (cmentarz) sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

3. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale przywołane są artykuły lub ustawa bez bliższego określenia, należy przez to rozumieć artykuły ustawy i ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. 1. Przedmiotem planu są następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4;
- 11) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;

- 12) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 13) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i nośników reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 14) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie nie określa się uwarunkowań wynikających z art. 15 ust. 2 pkt 4, 7, 9 oraz ust. 3 pkt 1, 2, 3, 3a, 4, 4a, 4b, 5, 6, 7, które nie występują w granicach obszaru objętego uchwałą.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) biurach – należy przez to rozumieć obiekty lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, doradztwem, finansami, projektowaniem, ubezpieczeniami, a także obiekty lub ich części do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 2) sklepach – należy przez to rozumieć obiekty lub ich części służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400m², wraz z obiektami towarzyszącymi, nie należącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw, a także obiekty lub ich części do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

1. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń i budowle towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

2. Pozostałe oznaczenia, nie zdefiniowane inaczej w innych aktach prawnych, należy rozumieć w znaczeniu powszechnym.

§ 5. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) długość elewacji podstawowej bryły obiektu – całkowita długość ścian obiektu, równoległych do linii zabudowy od strony frontowej działki, a w przypadku ścian nie równoległych do linii zabudowy - całkowita długość ścian obiektu o większej wartości;
- 2) linia zabudowy kierunkowa:
 - a) dla obiektów kubaturowych - linia wskazująca obowiązujący kierunek lokowania projektowanej zabudowy, zgodny z oznaczeniem graficznym, równoległe do którego musi być usytuowana zewnętrzna krawędź ściany budynku w poziomie terenu i kalenica dachu;
 - b) dla nagrobków na terenach ZC-3 i 4 - linia wskazująca obowiązujący kierunek lokowania nagrobków, zgodny z oznaczeniem graficznym, równoległe do którego musi być usytuowana zewnętrzna dłuższa krawędź nagrobków;
- 3) linia zabudowy nieprzekraczalna:
 - linia zabudowy, której nie może przekroczyć żaden kubaturowy obiekt budowlany, przy czym lokalizacja obiektów kubaturowych nie może naruszać innych przepisów szczególnych, np. w zakresie wymaganej skrajni drogi, czy odległości od krawędzi jezdni, granicy działki;
 - dla nagrobków na terenach ZC-3 i 4 - linia zabudowy, której nie mogą przekroczyć nagrobki;
- 4) linia zabudowy obowiązująca – linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany kubaturowego obiektu budowlanego, na długości co najmniej 70% elewacji podstawowej bryły obiektu i z zastrzeżeniem:
 - a) wyłączenia przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu,
 - b) wyłączenia elementów przestrzennych otwartych, tj. schodów, podjazdów dla niepełnosprawnych, balkonów, pilastrów, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odprowadzenia wody opadowej z budynku, zdobień elewacji i podobnych elementów - o ile nie obejmują więcej niż 30% długości elewacji podstawowej bryły obiektu,
 - c) wyłączenia elementów przestrzennych zamkniętych, stanowiących o kubaturze budynku, tj. wykuszy, ganków, podcieni i innych podobnych - o ile nie obejmują więcej niż 30% długości elewacji podstawowej bryły obiektu, nie są wyższe niż 5,0m i nie odstupują od linii obowiązującej o więcej niż 2,0m;

- d) wyłączenia zawarte w lit. a, b, c nie mogą naruszać innych przepisów szczególnych, np. w zakresie wymaganej skrajni drogi, czy odległości od krawędzi jezdni, granicy działki;
- 5) obszar zabudowany – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych w jego lub ich rzucie o największej powierzchni, z tarasami, gankami, i podobnymi elementami, a bez brukowanych podjazdów, podejść, itp.;
- 6) przeznaczenie podstawowe terenu, działki lub budynku – część przeznaczenia terenu, działki lub budynku stanowiąca powiązane ze sobą pomieszczenia należące do danej kategorii przeznaczenia i stanowiące całość techniczno-użytkową, która dominuje na danym terenie, działce lub w danym budynku i zajmuje co najmniej 70% powierzchni terenu, działki lub powierzchni użytkowej budynku, o ile w dalszej części uchwały nie wskazano inaczej;
- 7) przeznaczenie terenu – funkcje, które są dopuszczone na określonym terenie;
- 8) przeznaczenie uzupełniające terenu, działki lub budynku – część przeznaczenia terenu, działki lub budynku stanowiąca powiązane ze sobą pomieszczenia należące do danej kategorii przeznaczenia i stanowiące całość techniczno-użytkową, która nie dominuje na danym terenie, działce lub w danym budynku i zajmuje co najwyżej 30% powierzchni terenu, działki lub powierzchni użytkowej budynku, o ile w dalszej części uchwały nie wskazano inaczej;
- 9) reklamowy nośnik – budowla służąca reklamie, np. konstrukcja nośna, wsporcza i inne podobne;
- 10) reklamowy obiekt – element reklamy zewnętrznej, taki jak billboard, banner, tablica reklamowa, szyld, kierunkowskaz informacyjny i inny do nich podobny;
- 11) sieci uzbrojenia terenu – sieci wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjne i elektroenergetyczne, oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 12) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, lub liniami rozgraniczającymi i granicami planu - oznaczona odrębnym oznaczeniem literowym;
- 13) wysokość obiektu, elewacji, zabudowy i innych elementów zagospodarowania przestrzennego - należy przez to rozumieć, wysokość obiektu, elewacji, zabudowy i innych elementów zagospodarowania przestrzennego - mierzoną od poziomu terenu istniejącego, przed realizacją projektu.

§ 6. Jeśli w ustaleniach szczegółowych zawartych w rozdziale 3 planu „Ustalenia szczegółowe dla terenów objętych planem”, nie określono żadnych warunków dla poszczególnych grup ustaleń – należy przyjąć do rozstrzygnięcia ustalenia rozdziału 2 planu „Ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem”.

§ 7. Ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 planu stanowią uzupełnienie, uściślenie ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale 2, w odniesieniu do każdego z terenów, a w przypadku rozbieżności ustalenia szczegółowe otrzymują pierwszeństwo nad ustaleniami ogólnymi.

§ 8. Wszystkie oznaczenia graficzne pokazane na rysunku planu poza granicami planu - stanowią wyłącznie informację o znaczeniu kompozycyjnym, oraz o powiązaniach przestrzennych i komunikacyjnych.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem

§ 9. Przyjmuje się następujące ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

1. Obowiązujące:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbole literowe, określające przeznaczenia terenów i numery wyróżniające je spośród innych terenów: ZC-1 do 4 – cmentarz,

2. Nieobowiązujące, tj. informacyjne: oznaczenie graficzne na rysunku planu "granica miejscowych planów" - obejmuje plany obowiązujące i te, dla których podjęto uchwałę inicjującą o przystąpieniu do ich opracowania.

§ 10. Przyjmuje się następujące obowiązujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

1. Obowiązujące:

- 1) nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów - dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki, w przypadku, gdy lokalizacja taka nie stoi w sprzeczności z przepisami szczególnymi;
- 2) ustanawia się linie zabudowy – definiowane na rysunku planu jako:
 - a) linię zabudowy obowiązującą,
 - b) linię zabudowy nieprzekraczalną,
 - c) linię zabudowy kierunkową;

2. Nieobowiązujące, tj. informacyjne, zabudowę projektowaną oznaczoną na rysunku planu, tj. na załączniku nr 1 - obiekt kaplicy cmentarnej.

§ 11. Przyjmuje się następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,

1. Obowiązujące:

- 1) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem - tereny ZC - nie podlegają ochronie akustycznej,
- 2) wszelkie ograniczenia dotyczące uciążliwości – nie dotyczą inwestycji w zakresie łączności,
- 3) dla sanitarnego oddzielenia terenu cmentarza od innych terenów należy wzdłuż ogrodzenia wykonać szpaler zieleni oznaczony graficznie na rysunku planu, tj. załączniku nr 1 - "szpalery zwartych nasadzeń zorganizowanych", rozumiane jako szpalery zorganizowanej zieleni średniej o wysokości formy dorosłej do 8,0m, sadzone w odstępach umożliwiających zwanie ich formy dorosłej w pojedynczych rzędach - z przewagą zieleni zimozielonej,

2. Nieobowiązujące, tj. informacyjne:

- 1) oznaczenie graficzne na rysunku planu - "drzewa istniejące",
- 2) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych zaleca się urządzenie zieleni.

§ 12. Przyjmuje się następujące obowiązujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) jako tereny przestrzeni publicznych ustala się tereny ZC-2, ZC-3 i ZC-4,
- 2) nie dopuszcza się umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów kubaturowych, z wyłączeniem kaplicy cmentarnej na terenie ZC-3, oraz obiektów przeznaczenia uzupełniającego na terenie ZC-2,
- 3) w przestrzeni publicznej dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych i reklam związanych z usługami pogrzebowymi o jednakowej wielkości i na jednakowej wysokości nad terenem,
- 4) ustala się następujące zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych - dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych, w szczególności sieci infrastruktury technicznej magistralnej i rozdzielczej – wyłącznie jako podziemne i realizowane na następujących warunkach:
 - przebieg sieci będzie realizowany na gruncie nie pokrytym drzewostanem,
 - przebieg sieci w obrębie terenów ZC będzie realizowany na gruncie nie przeznaczonym na pochówki,
 - sieci będą realizowane w pasie wykopu i odkładu o szerokości nie większej niż 2,0m,
 - po wykonaniu inwestycji należy zapewnić możliwość dalszego prowadzenia funkcji podstawowej terenu.

§ 13. Przyjmuje się następujące obowiązujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) gabaryty obiektów, definiowane przez:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy,
 - b) wskaźniki zagospodarowania terenu,
 - c) linie zabudowy - wyznaczone na rysunku planu,

- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 50%, o ile przepisy techniczne nie stanowią inaczej;
- 3) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy – wyrażoną jako wskaźnik 0,6 do 0,05;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - wyrażoną jako wskaźnik 0,02 do 0,8, w odniesieniu do terenu oraz 0,5 do 1,0 w odniesieniu do działki budowlanej;
- 5) Dla terenu ZC-3 - nie ustala się minimalnych wartości wskaźników wymienionych w p. 3, 4;
- 6) minimalną liczbę miejsc parkingowych w obrębie działki budowlanej przynależnej do obiektu i sposób ich realizacji:
 - a) dla obiektu usługowego – 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni sprzedaży,
 - b) ustala się wymaganą ilość miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - zgodnie z przepisami szczególnymi i nie mniej niż 1 stanowisko na każde rozpoczęte 20 ogólnie dostępnych stanowisk,
- 7) zakazuje się lokalizacji wolnostojących garaży i pomieszczeń gospodarczych.

§ 14. Przyjmuje się następujące obowiązujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) szerokości frontu działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości będą wynosiły minimalnie 10m i maksymalnie 5000m;
- 2) wielkości działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości będą wynosiły od 50m² do 8000m²;
- 3) kąt położenia granic działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości - w stosunku do pasa drogowego lub działki stanowiącej dojazd położony będzie, pod kątem prostym jeśli długość tej granicy nie będzie mniejsza niż 10m, lub zawierać się będzie w granicach 80° do 110°.

§ 15. Przyjmuje się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,

1. Obowiązujące:

- 1) określenie warunków powiązań z układem zewnętrznym dla układu komunikacyjnego – według ustaleń na rysunku planu, oraz teren cmentarza, powiązany jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym przez istniejący zjazd na publiczną ulicę Wałbrzyską,
- 2) sieci uzbrojenia terenu magistralne i rozdzielcze dopuszcza się realizować poza obszarami przeznaczonymi do zabudowy,
- 3) sieci uzbrojenia terenu, w tym studnie i przepompownie ścieków, dopuszcza się wyłącznie jako podziemne,
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej i rowów otwartych, przy czym dopuszcza się ich wykorzystanie na poszczególnych działkach budowlanych,
- 5) zaopatrzenie w ciepło i energię - w obszarze planu dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy mniejszej niż 100kW i z wyłączeniem siłowni wiatrowych.

2. Nieobowiązujące, tj. informacyjne:

- 1) na rysunku planu, załączniku nr 1, pokazano przebieg linii napowietrznych elektroenergetycznych średniego napięcia 20kV i wyższego wraz ze strefami ochronnymi o szerokości 20,0m wyznaczonymi na rysunku planu,
- 2) na rysunku planu, załączniku nr 1, pokazano przebieg gazociągu o ciśnieniu innym niż niskie - wraz ze strefą kontrolowaną po obu stronach osi gazociągu, o szerokości 16,0m wskazanej na rysunku planu,
- 3) oznaczenie graficzne na rysunku planu "zarys istniejącego układu komunikacyjnego", oraz "zarys projektowanego układu komunikacyjnego",
- 4) oznaczenia graficzne na rysunku planu wskazujące przebieg sieci magistralnych infrastruktury technicznej,
- 5) oznaczenie graficzne na rysunku planu "wyjazd / wyjazd na drogę publiczną lub wewnętrzną" dla nowej i istniejącej zabudowy, wskazuje preferowany kierunek obsługi komunikacyjnej, przy czym – brak tych oznaczeń nie stanowi o braku możliwości obsługi komunikacyjnej,

6) oznaczenie graficzne na rysunku planu "rowy, istniejące i postulowane ze wskazaniem zachowania ciągłości przepływu".

§ 16. Przyjmuje się następujące obowiązujące ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu ZC-2 - na funkcje handlowe o powierzchni łącznej nie większej niż 250m², na czas nie dłuższy niż 5 dni w roku.

§ 17. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4, równą 30%.

§ 18. Przyjmuje się następujące obowiązkowe ustalenia dotyczące sposobów usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:

- 1) zakazuje się stosowania pokrycia elewacji w postaci: elementów z tworzyw sztucznych, blachy falistej i trapezowej;
- 2) nakazuje się w obrębie jednego obiektu budowlanego - zachowanie jednolitej formy i kolorystyki stolarki okiennej, z zastrzeżeniem zachowania wymagań p. poz.;
- 3) nakazuje się stosowanie kolorystyki obiektów budowlanych stosowanej z wykorzystaniem jasnych pastelowych barw - nawiązujących do tynków tradycyjnych i ich naturalnych kolorów, ponadto warunkiem zastosowania elementów drewnianych w elewacji jest ich zabarwienie w sposób nie zamazujący rysunku drewna na kolor czarny lub brązowy i dopuszcza się zastosowanie cegły klinkierowej w kolorze czerwonym - w wielkości do 40% powierzchni każdej z elewacji;
- 4) nakazuje się stosowanie pokrycia dachów niepłaskich, w tym również remontowanych, z zastosowaniem:
 - a) dachówki ceramicznej karpiówki podwójnie w koronkę, w kolorze ceglasczerwonym, lub
 - b) łupka naturalnego w układzie prostokątnym, lub
 - c) płytek imitujących łupkę w układzie prostokątnym, w kolorze grafitowym, czarnym, lub
 - d) gontu bitumicznego o pokroju prostokątnym i zróżnicowanej grubości materiału pokrycia, w kolorze grafitowym.

§ 19. Przyjmuje się następujące obowiązujące ustalenia dotyczące zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i nośników reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:

- 1) w obrębie planu nie dopuszcza się umieszczania obiektów reklamowych na elewacjach budynków;
- 2) nośniki reklamowe w obrębie jednego terenu należy wykonywać jednakowe w zakresie wysokości nad poziomem terenu i rozmiarów obiektu reklamowego;
- 3) rozstrzygnięcia pkt. 1 i 4 - nie dotyczą tablic informacyjnych, promocyjnych i reklamowych - dotyczących pozyskanych źródeł finansowania inwestycji;
- 4) ustala się następujące warunki realizacji ogrodzeń:
 - a) od strony ulic i placów wymaga się stosowania ogrodzeń ażurowych, posiadających co najmniej 60% przeszwitów na wysokości powyżej 30cm od poziomu terenu,
 - b) w ogrodzeniach dopuszcza się stosowanie materiałów naturalnych jak: drewno, kamień łamany, stalowe pręty nieżebrowane, systemowe panele zgrzewane z prętów stalowych 5-8mm - i nie dopuszcza się stosowania odlewów betonowych, ogrodzeń przemysłowych, siatek plecionych.

§ 20. Przyjmuje się następujące ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych,

1. Obowiązujące:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej służącej lokalizacji infrastruktury technicznej nie może być mniejsza niż 10m²;
- 2) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 5000m²;

2. Nieobowiązujące, tj. informacyjne:

1) oznaczone na rysunku planu, tj. załączniku nr 2, "granice i numery geodezyjne działek".

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów objętych planem

§ 21. Cmentarz - oznaczony symbolami ZC-1 do 4.

1. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa usługowa, związana z obsługą cmentarza dla terenu ZC-1,
- b) infrastruktura drogowa i parkingi związane z obsługą cmentarza dla terenu ZC-2,
- c) cmentarz dla terenów ZC-3 i 4, z kaplicą cmentarną na terenie ZC-3,

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) infrastruktura drogowa,
- b) infrastruktura techniczna z niezbędnymi obiektami,
- c) zabudowa usługowa, związana z obsługą cmentarza dla terenu ZC-2 o powierzchni łącznej nie większej niż 160m²,
- d) sieć gazowa ze strefą kontrolowaną - dla terenu ZC-4;

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki zagospodarowania dla terenu ZC-3 w odniesieniu do zabudowy, kaplicy cmentarnej - ustala się przez wskazanie maksymalnej powierzchni zabudowy w wartości nie większej niż 200m²,

a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:

- w odniesieniu do powierzchni terenu ZC-1 i 2 – 20%;
- w odniesieniu do powierzchni poszczególnych kwater – 40%;
- w odniesieniu do powierzchni terenu ZC-4 – 60%;

2) gabaryty i wysokość projektowanych obiektów:

a) linie zabudowy, tj. linie zabudowy obowiązujące, linie zabudowy nieprzekraczalne i linie zabudowy kierunkowe, ustala się - zgodnie z rysunkiem planu, tj.:

- nieprzekraczalną dla terenu ZC-1, w odległości 5,0m od granicy administracyjnej miasta i linii rozgraniczającej terenu ZC-1, i w odległości 5,0 i 10,0m od linii rozgraniczającej terenu ZC-3,
- kierunkową dla terenów ZC-3 - równoległą do istniejących ścieżek, a dla obiektu kaplicy cmentarnej - w osi istniejącego wejścia na cmentarz,
- kierunkową dla terenów ZC-4 - równoległą do granicy strefy kontrolowanej gazociągu,
- nieprzekraczalną dla terenu ZC-3, w odległości 5,0m granicy planu i linii rozgraniczającej teren ZC-4, i w obrysie istniejących ścieżek,
- obowiązującą dla terenu ZC-3 wyznaczono dla frontu kaplicy cmentarnej - jako prostopadłą dla osi istniejącego wejścia na cmentarz,
- nieprzekraczalną dla terenu ZC-4, jako tożsamą z granicami strefy kontrolowanej gazociągu i w odległości 10,0m od granicy planu i granicy administracyjnej miasta,

b) dla terenu ZC-1 i 2 maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 6,0m,

c) dla terenu ZC-3 maksymalna wysokość zabudowy dla kaplicy cmentarnej – nie więcej niż 8,5m,

d) dla terenów ZC-4 - nie dopuszcza się zabudowy kubaturowej,

e) geometria dachów - wymaga się zastosowania dachów symetrycznych o nachyleniu połaci dachowych 20 do 45°.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

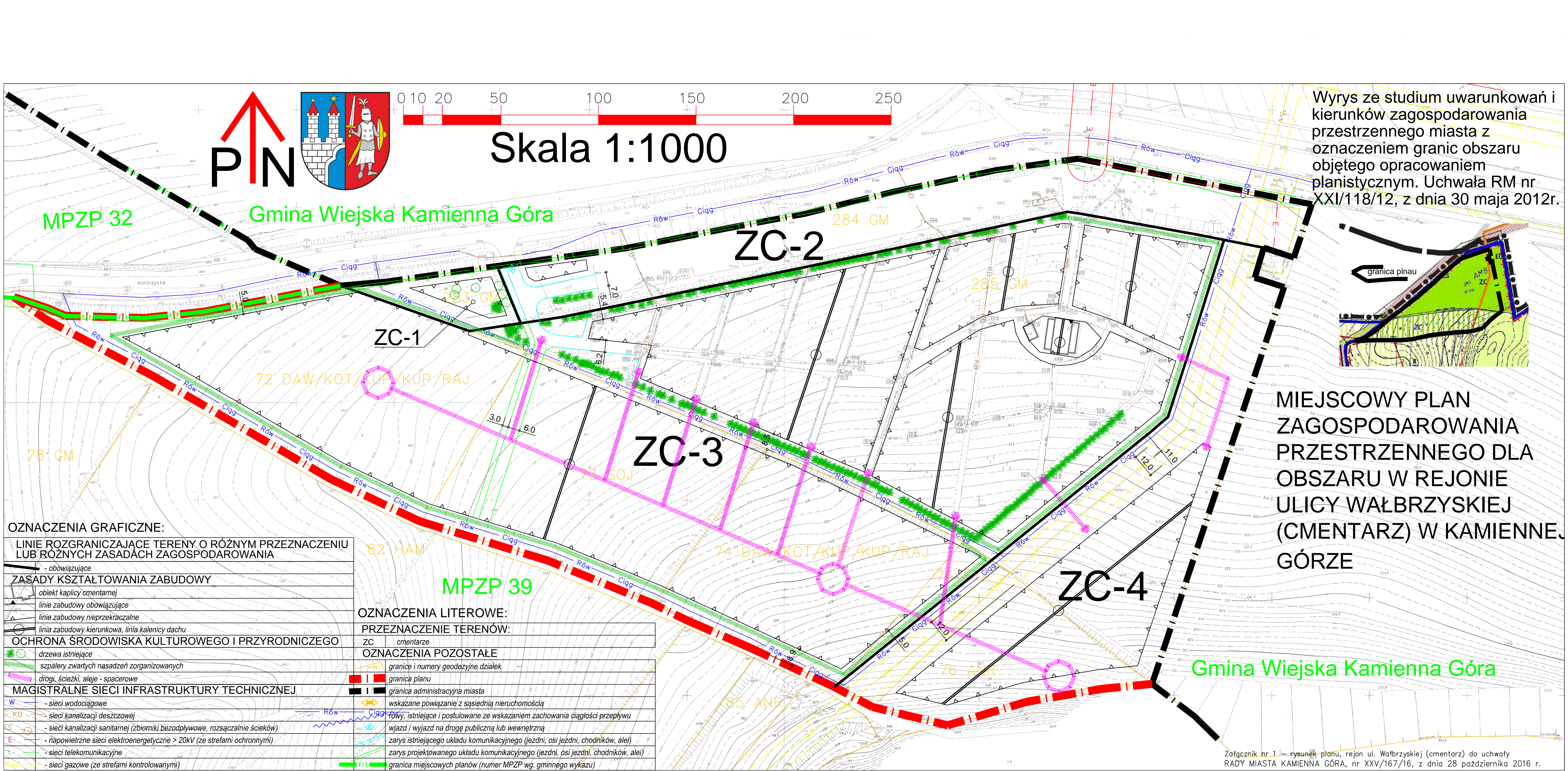
§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kamienna Góra.

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

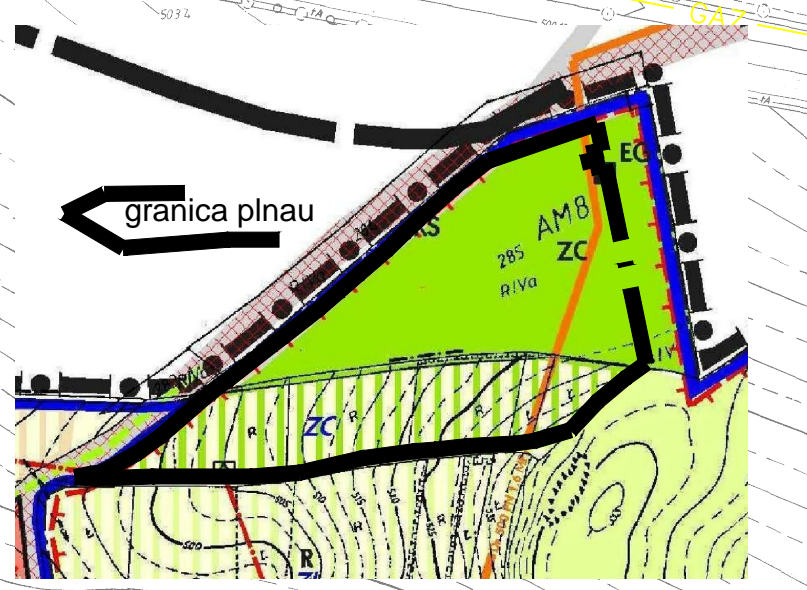
Przewodniczący Rady

Henryk Różański

¹⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2016 r. poz. 904, 961, 1250



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta z oznaczeniem granic obszaru objętego opracowaniem planistycznym. Uchwała RM nr XXI/118/12, z dnia 30 maja 2012r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE ULICY WAŁBRZYSKIEJ (CMENTARZ) W KAMIENNEJ GÓRZE

OZNACZENIA GRAFICZNE:

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA	
	- obowiązujące
ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	
	obiekt kaplicy cmentarnej
	linie zabudowy obowiązujące
	linie zabudowy nieprzekraczalne
	linia zabudowy kierunkowa, linia kaleniczy dachu
OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I PRZYRODNICZEGO	
	drzewa istniejące
	szpalery zwartych nasadzeń zorganizowanych
	drogi, ścieżki, aleje - spacerowe
MAGISTRALNE SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	- sieci wodociągowe
	- sieci kanalizacji deszczowej
	- sieci kanalizacji sanitarnej (zbiorniki bezodpływowe, rozsączalnie ścieków)
	- napowietrzne sieci elektroenergetyczne > 20kV (ze strefami ochronnymi)
	- sieci telekomunikacyjne
	- sieci gazowe (ze strefami kontrolowanymi)

OZNACZENIA LITEROWE:

ZC	cmentarze
OZNACZENIA POZOSTAŁE	
	granice i numery geodezyjne działek
	granica planu
	granica administracyjna miasta
	wskazane powiązanie z sąsiednią nieruchomością
	rowy, istniejące i postulowane ze wskazaniem zachowania ciągłości przepływu
	wjazd / wyjazd na drogę publiczną lub wewnętrzną
	zarys istniejącego układu komunikacyjnego (jezdni, osi jezdni, chodników, alei)
	zarys projektowanego układu komunikacyjnego (jezdni, osi jezdni, chodników, alei)
	granica miejscowych planów (numer MPZP wg. gminnego wykazu)

Załącznik nr 1 - rysunek planu, rejon ul. Wałbrzyskiej (cmentarz) do uchwały RADY MIASTA KAMIENNA GÓRA, nr XXV/167/16, z dnia 28 października 2016 r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXV/167/16
Rady Miasta Kamienna Góra
z dnia 28 października 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu w terminie, o którym mowa w art. 17 pkt 11 ustawy, Rada Miasta Kamienna Góra nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXV/167/16

Rady Miasta Kamienna Góra

z dnia 28 października 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 1. Ustala się, że źródłem finansowania, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy - mogą być środki:

- 1) z budżetu miasta;
- 2) własne przedsiębiorstw działających w imieniu miasta;
- 3) zewnętrzne, w tym pozyskiwane z funduszy Unii Europejskiej;
- 4) dotacje, pożyczki, kredyty, obligacje komunalne;
- 5) inwestorów prywatnych w finansowaniu zadań publicznych w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

§ 2. Ustala się, że udział finansowy miasta lub zainteresowanych podmiotów będzie przedmiotem indywidualnych ustaleń w ramach poszczególnych zadań inwestycyjnych.