

WGN.6727.1.223.2015

Łazy dnia 05.06.2015 r.

**Pan Jerzy Mazur**  
**ul. Blanowska 30/7**  
**42-400 Zawiercie**

W odpowiedzi na Pana wniosek w załączeniu przekazuję wyrys i wypis z *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łazy*, zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Łazach Nr XLII/341/06 dnia 25 października 2006 roku ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 1 grudnia 2006 roku Nr 140 poz. 3955

Zgodnie z rysunkiem cytowanego planu:

**działka nr 190 położona w Ciągowicach** zlokalizowana jest na terenach oznaczonych symbolem:  
**K 35 ZC – jako tereny cmentarzy**

**działki nr 177/2, 177/4 położone w Ciągowicach** zlokalizowane są na terenach oznaczonych symbolem:

**K 43 MN – jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

**działka nr 177/5 położona w Ciągowicach** zlokalizowana jest na terenach oznaczonych symbolami:

**K 36 ZZ - jako tereny łąk i pastwisk**

**K 43 MN – jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

**działka nr 176/1 położona w Ciągowicach** zlokalizowana jest na terenach oznaczonych symbolem:

**K 36 ZZ - jako tereny łąk i pastwisk**

**działka nr 209 położona w Ciągowicach** zlokalizowana jest na terenach oznaczonych symbolami:

**K 22 MN – jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

**K 97 KDw - jako tereny drogi wewnętrznej**

**działki nr 210, 274, 212 położone w Ciągowicach** zlokalizowane są na terenach oznaczonych symbolem:

**K 34 MN – jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

**działka nr 211 położona w Ciągowicach** zlokalizowana jest na terenach oznaczonych symbolami:

**K 34 MN – jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

**K 97 KDw - jako tereny drogi wewnętrznej**

**działka nr 271 położona w Ciągowicach** zlokalizowana jest na terenach oznaczonych symbolem:

**K 97 KDw - jako tereny drogi wewnętrznej**

**działka nr 272 położona w Ciągowicach** zlokalizowana jest na terenach oznaczonych symbolem:

**K 117 KDw - jako tereny drogi wewnętrznej**

**działka nr 275 położona w Ciągowicach** zlokalizowana jest na terenach oznaczonych symbolami:

**K 93 KDz – jako tereny drogi zbiorczej**

**K 92 KDd – jako tereny drogi dojazdowej**

Załącznik nr 1 – wyrys z planu

Załącznik nr 2 – wypis z planu

z up. Burmistrza  
Józef Kurzeja  
Inspektor ds.  
gospodarowania nieruchomościami

Załącznik nr 2 do pisma WGN.6727.1.223.2015  
WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA I GMINY ŁAZY, ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ RADY MIEJSKIEJ W  
ŁAZACH NR XLII/341/06 dnia 25 października 2006 R.

§ 5

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN**, o przeznaczeniu:
  - 1) podstawowym: tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w tym zorganizowaną i szeregową wraz z ogrodami oraz niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
  - 2) uzupełniającym:
    - a) tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej,
    - b) tereny usług komercyjnych związanych z ww. funkcją mieszkaniową,
    - c) tereny usług publicznych,
    - d) tereny parków, w tym tereny skwerów z funkcją rekreacyjną,
    - e) tereny infrastruktury technicznej,
    - f) tereny komunikacji,
    - g) tereny urządzeń transportu samochodowego,
  - 3) dopuszczalnym:
    - a) tereny drobnej wytwórczości i rzemiosła nie zakłócające ww. funkcji mieszkaniowych,
    - b) tereny zabudowy letniskowej,
    - c) tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej,
    - d) tereny upraw ogrodniczych i sadowniczych.
2. Dla wymienionych w § 5 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nakazy:
    - a) nadanie formie architektonicznej nowoprojektowanej zabudowy atrakcyjnej sylwety oraz kompozycji, zapewniającej ład przestrzenny i jej harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz bądź wzbogacenie walorów lokalnej architektury,
    - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie nieruchomości – zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 4 *Uchwały*,
    - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 5 *Uchwały*,
    - d) lokalizowanie niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 6 *Uchwały*,
    - e) nieprzekraczalne linie zabudowy, jeżeli nie są wyznaczone na rysunku *Planu* lub jeśli nie wynikają z uwarunkowań stanu istniejącego, wyznaczają przepisy odrębne,
    - f) wyznaczenie i utrzymywanie pasów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
    - g) zbilansowanie potrzeb parkingowych, uwzględniając osoby zamieszkałe i zatrudnione w granicach terenu,
    - h) zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów, zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu, z prowadzonej działalności (min. 1 miejsce na 3 zatrudnionych lub 30 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych) oraz z obsługi mieszkańców i obiektów (min 2 miejsca postojowe i garażowe łącznie na 1 działkę) oraz z obsługi mieszkańców i obiektów,
    - i) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych – dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°,
    - j) dachy budynków gospodarczych, garaży i zabudowy usługowo-wytwórczej, jak zadaszenia budynków mieszkalnych, z dopuszczeniem dachów jednospadowych przy zabudowie w granicy działki,
    - k) kalenice dachów – równoległe lub prostopadłe do osi drogi, przy której położona jest nieruchomość gruntowa lub działka gruntu dla zabudowy, z dopuszczeniem możliwości kontynuacji układu zabudowy wg obiektu zlokalizowanego na działce sąsiedniej, jednak w odległości nie większej niż 50 m od budynku projektowanego,
    - l) pokrycie dachów – czerwoną dachówką bądź materiałem podobnym,
    - m) wykończenie elewacji – cegła klinkierowa lub tynk w kolorach pastelowych z zastosowaniem detali z cegły klinkierowej lub drewna, aluminium, szkła, itd.,



- n) szyldy, reklamy, tablice informacyjne – w elewacjach budynków, a w przypadku reklamy działalności prowadzonej w granicach posesji także na murowanych elementach ogrodzeń tych posesji,
  - o) wysokość budynków mieszkalnych – do 2 kondygnacji nadziemnych, łącznie z użytkowymi poddaszami i nie przekraczająca 9 m,
  - p) wysokość budynków gospodarczych, garaży i zabudowy usługowo-wytwórczej – 1 kondygnacja nadziemna i nie przekraczająca 3 m,
  - q) powierzchnia budynków gospodarczych, garaży i zabudowy usługowo-wytwórczej – do 40 m<sup>2</sup> łącznie,
  - r) wysokość podpiwniczenia – do 1,2 m od poziomu terenu, w przypadku wyższego podpiwniczenia traktowanie takiego rozwiązania jako kondygnacji budynku,
  - s) intensywność zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym dla terenów zabudowy jednorodzinnej zorganizowanej w granicach od 0,2 do 0,6, a w zabudowie szeregowej w granicach od 0,3 do 0,8,
  - t) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym dla terenów zabudowy jednorodzinnej zorganizowanej górna granica terenu zabudowanego – 40%, a dla terenów zabudowy szeregowej – 50%,
  - u) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym dla terenów zabudowy jednorodzinnej zorganizowanej minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%, a dla terenów zabudowy szeregowej – 35%,
  - v) dla terenów zabudowy jednorodzinnej zorganizowanej uwzględnienie przy dokonywaniu scaleń i podziałów nieruchomości minimalnego udziału terenów przeznaczonych pod zieleni urządzonej ogólnodostępnej, w tym tereny zabaw dla dzieci – 5% oraz minimalnego udziału powierzchni zabudowy pod usługi wydzielone – handel detaliczny, usługi kultury, oświaty, administracji – 1 m<sup>2</sup> na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy mieszkaniowej lub na każde 400 m<sup>2</sup> działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową,
  - w) dopuszczalny poziom hałasu – wyznaczają przepisy odrębne,
  - x) obiekty usługowe oraz obiekty drobnej wytwórczości i rzemiosła, gabarytem i formą winny nawiązywać do zabudowy mieszkaniowej,
  - y) ogrodzenia od strony drogi – ażurowe z cegły klinkierowej i drewna lub innego materiału o wysokości do 1,80 m, z podmurówką pełną, o wysokości do 30 cm od poziomu terenu z cofniętymi bramami wjazdowymi na odległość min. 3,0 m od ogrodzenia, w celu usytuowania tam miejsc do parkowania pojazdów,
  - z) zachowanie istniejących dojazdów do pól o szerokości od 3 m min.,
- 2) zakazy:
- a) przekroczenie górnej granicy elementów stopnia wykorzystania działki budowlanej w zabudowie projektowanej,
  - b) lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
  - c) lokalizowanie inwestycji powodujących emisję szkodliwych substancji i innych zanieczyszczeń oraz hałasu, ponad normy określone w przepisach odrębnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej oraz których uciążliwość dla otoczenia przekracza dopuszczalne normy na granicy działki,
  - d) lokalizowanie obiektów o funkcji przemysłowej i uciążliwych obiektów usługowo – wytwórczych, w tym obiektów bez zabudowy (składowiska itp.), baz budowlanych, baz transportowych, składów materiałów budowlanych, itp.,
  - e) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków bytowo-gospodarczych i wód opadowych lub roztopowych do wód lub do ziemi,
  - f) zmiana charakteru otoczenia i obniżenie jego estetyki,
  - g) składowanie surowców, odpadów, opakowań, paliw i innych materiałów szkodliwych, określonych na podstawie przepisów odrębnych,
  - h) chów i hodowla zwierząt nieodmowych oraz prowadzenie z tym związanej indywidualnej działalności gospodarczej,
  - i) przesłanianie osi widokowych i naruszenie ładu przestrzennego elementami reklamy,
  - j) przekroczenie gęstości zasiedlenia – 100 mieszkańców na 1 ha,
  - k) budowa ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
  - l) lokalizacja budynków mieszkaniowych w granicach działki oraz w odległości mniejszej niż 3 m od tych granic z wyjątkiem obszarów zabudowy szeregowej i bliźniaczej oraz obszarów w których na działce sąsiedniej zabudowa zlokalizowana jest w odległości mniejszej niż wyżej wymieniona na warunkach określonych w dopuszczeniach,
- 3) dopuszczenia:



- a) przeznaczenie części terenu pod usługi stanowiące uzupełnienie i wzbogacenie przeznaczenia podstawowego nie zakłócające funkcji mieszkaniowych,
- b) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów budowlanych, z zachowaniem warunków określonych w § 5 ust. 2 pkt 1,
- c) budowa garaży i budynków gospodarczych towarzyszących budynkom mieszkaniowym w obrębie działek na których takie budynki istnieją lub są projektowane z zastrzeżeniem, że elewacje garaży będą pokryte tynkiem,
- d) lokalizacja zabudowy bliźniaczej,
- e) lokalizacja obiektów gospodarczych oraz garaży w granicach działki oraz w odległości mniejszej niż 3 m od tych granic z zastrzeżeniem:
- nie umieszczania otworów okiennych i drzwiowych od strony tych posesji,
- uzyskania zgody właściciela sąsiedniej posesji, w przypadku, gdy budynek gospodarczy wchodzi w obrys budynku mieszkalnego zlokalizowanego na sąsiedniej posesji w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki,
  - f) lokalizacja budynków mieszkaniowych w granicach działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od tych granic z zastrzeżeniem ograniczeń wyrażonych w § 5 pkt.2.2 l) zakazów, pod warunkiem:
  - że odległość nowego budynku od granicy działki sąsiedniej nie będzie mniejsza niż odległość sąsiedniego budynku od granicy tej działki, ściana nowo projektowanego budynku w swoim zewnętrznym obrysie nie będzie wykraczała poza obrys ściany budynku sąsiedniego oraz wysokość nowej zabudowy nie będzie przekraczała wysokości zabudowy na działce sąsiedniej,
  - uzyskania zgody właściciela sąsiedniej posesji, w przypadku, gdy działka sąsiednia jest niezabudowana,
  - g) lokalizacja obiektów małej architektury o charakterze tymczasowym i wysokości nie przekraczające 2,5 m – pergoli, trejaży, altan ażurowych o konstrukcji drewnianej w granicach działki oraz w odległości mniejszej niż 3 m od tej granicy,
  - h) w przypadku wymiany lub modernizacji istniejącej zabudowy, uzupełniania istniejącego ciągu zabudowy, przekroczenie wskaźnika wielkości powierzchni zabudowy do 70% ogólnej powierzchni działki,
  - i) w przypadku wykonania elewacji z cegły klinkierowej, możliwość wykończenia dachów czerwono-brązową, brązową lub czarną dachówką,
- 4) zalecenia:
  - a) realizacja miejsc parkingowych w ilości nie mniejszej niż: 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny oraz 1 miejsce na 3 zatrudnionych,
  - b) lokalizowanie nowej zabudowy w nawiązaniu do istniejących linii zabudowy, jednak nie bliżej niż to wynika z przepisów odrębnych,
  - c) istniejące ogrodzenia betonowe przeznacza się do zastąpienia ogrodzeniami dopuszczonymi w *Planie*,
  - d) urządzenie ogólnodostępnych terenów zieleni publicznej, w formie zieleńców, skwerów, placów zabaw, placów gier, którym towarzyszą ciągi piesze i rowerowe,
  - e) nawiązanie stylem zabudowy do charakteru lokalnego budownictwa przez stosowanie cegły klinkierowej bądź detali z cegły klinkierowej, dachów wielospadowych krytych czerwoną dachówką z facjatami i lukarnami.

## § 42

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku *Planu* symbolem identyfikacyjnym **KDd** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: **droga dojazdowa**.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania w granicach Miasta i Gminy dla dróg dojazdowych:
  - 1) nakazy:
    - a) szerokość między liniami rozgraniczającymi – 10 m,
    - a) minimalna szerokość jezdni – 1x5,0 m,
    - b) minimalna odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni – na terenie zabudowy 6 m, poza terenem zabudowy 15 m,
    - c) wyposażenie w chodniki – jednostronne lub obustronne,
    - d) realizacja przepustów ekologicznych w wypadku przecięcia korytarza ekologicznego,
  - 2) zakazy:
    - a) lokalizowanie zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym,

- b) stosowanie rozwiązań technicznych stanowiących bariery w swobodnym poruszaniu się osób niepełnosprawnych,
- 2) dopuszczenia:
  - a) wprowadzanie wjazdów, zjazdów, pasów włączeń i skrzyżowań, po uprzednim uzgodnieniu z zarządcą drogi,
  - b) lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów w formie zatok parkingowych lub w formie parkingów przykrawężnikowych – przy jednym kierunku ruchu,
  - c) lokalizowanie ścieżek rowerowych,
  - d) lokalizowanie zatok autobusowych i wiat przystankowych,
  - e) pasy zieleni izolacyjnej, możliwie w najbardziej zewnętrznej części pasa drogowego,
  - f) lokalizowanie obiektów i urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej,
  - g) lokalizowanie urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej.

## § 15

1. Wyznacza się **tereny trwałych użytków zielonych – ZZ**, o przeznaczeniu:
  - 1) podstawowym: tereny pod łąki i pastwiska – ciągi ekologiczne, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
  - 2) uzupełniającym:
    - a) tereny parków, w tym tereny skwerów z funkcją rekreacyjną,
    - b) tereny infrastruktury technicznej,
    - c) tereny komunikacji,
  - 3) dopuszczalnym:
    - a) tereny usług publicznych sportu,
    - b) tereny rolne,
    - c) tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków.
2. Dla wymienionych w § 15 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nakazy:
    - a) zachowanie i ochrona użytków zielonych, łąk i pastwisk oraz innych rodzajów zieleni nieurządzonej biologicznie czynnej,
    - b) zachowanie bioróżnorodności,
    - c) zachowanie rozlewisk i roślinności szuwarowej,
    - d) realizacja zieleni z przewagą niskiej nie utrudniającej przewietrzania,
    - e) zachowanie i ochrona istniejącej zieleni łąkowej,
    - f) likwidacja obiektów i urządzeń, które stanowią przegrody i bariery dla spływu wody,
    - g) utrzymanie drożnych koryt cieków,
    - h) dla nowoprojektowanej, dopuszczonej zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 2 pkt 1) lit. od b) do f) oraz od i) do n),
  - 2) zakazy:
    - a) lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
    - b) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków bytowo-gospodarczych i wód opadowych lub roztopowych do wód lub do ziemi,
    - c) lokalizowanie obiektów budowlanych mogących pogorszyć stan i funkcjonowanie zieleni ekologicznie czynnej,
    - d) lokalizowanie obiektów budowlanych nie związanych z funkcją sportu i rekreacji lub infrastruktury technicznej związanej z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków z wyjątkiem małych obiektów gospodarczych związanych z utrzymaniem stawów hodowlanych, których wysokość mierzona od poziomu terenu do linii kalenicy dachu nie będzie przekraczać 3,5 m i powierzchni przekraczającej 30 m<sup>2</sup>,
    - e) lokalizowanie ogrodzeń z wyjątkiem niezbędnych ogrodzeń obiektów infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem, że ogrodzenia te nie mogą uniemożliwiać migracji fauny,
    - f) przekształcenia naturalnej rzeźby terenu np. przez składowanie odpadów oraz wykonywania robót ziemnych powodujących podniesienie poziomu gruntu rodzimego za wyjątkiem robót związanych z budową grobli i stawów hodowlanych,
    - g) lokalizowanie przedsięwzięć zmieniających stosunki wodne,
    - h) zalesianie,
  - 3) dopuszczenia:
    - a) udostępnienie rekreacyjne zieleni oraz brzegów cieków wodnych przez lokalizowanie urządzonych ciągów spacerowych rekreacyjnych dróg rowerowych lub pieszo-rowerowych, zapewniających dostęp do istniejących zespołów zieleni **wzdłuż cieków wodnych**,



- b) lokalizowanie urządzeń sportu i rekreacji takich jak boiska sportowe, place gier, zabaw, itp.
  - c) lokalizowanie urządzeń przeciwpowodziowych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - d) lokalizowanie urządzeń związanych z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków,
  - e) tereny rolne,
  - f) budowa stawów hodowlanych,
  - g) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów budowlanych,
  - h) realizację urządzeń wodnych przeciwpowodziowych i regulacyjnych,
- 4) zalecenia:
- a) rekultywacja zdegradowanych terenów łąk i pastwisk i przywracanie ich wartości użytkowej,
  - b) utrzymanie rolniczego charakteru użytkowania łąk i pastwisk.

#### § 40

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku *Planu* symbolem identyfikacyjnym **KDz** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: **droga zbiorcza**.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania w granicach Miasta i Gminy dla dróg zbiorczych:
  - 1) nakazy:
    - a) szerokość między liniami rozgraniczającymi – 20 m,
    - b) minimalna szerokość jezdni – 1x7,0 m,
    - c) minimalna odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni – na terenie zabudowy 8 m, poza terenem zabudowy 20 m,
    - d) wyposażenie w chodniki – jednostronne lub obustronne,
    - e) realizacja przepustów ekologicznych w wypadku przecięcia korytarza ekologicznego,
  - 2) zakazy:
    - a) lokalizowanie zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym,
    - b) stosowanie rozwiązań technicznych stanowiących bariery w swobodnym poruszaniu się osób niepełnosprawnych,
  - 3) dopuszczenia:
    - a) wprowadzanie wjazdów, zjazdów, pasów włączeń i skrzyżowań, po uprzednim uzgodnieniu z zarządcą drogi,
    - b) lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów w formie zatok parkingowych,
    - c) lokalizowanie ścieżek rowerowych,
    - d) lokalizowanie zatok autobusowych i wiat przystankowych,
    - e) pasy zieleni izolacyjnej, możliwie w najbardziej zewnętrznej części pasa drogowego,
    - f) lokalizowanie obiektów i urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej,
    - g) lokalizowanie urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej.

#### § 43

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku *Planu* symbolem identyfikacyjnym **KDw** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: **droga wewnętrzna, ciąg pieszo – jezdny**.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania w granicach Miasta i Gminy dla dróg wewnętrznych i ciągów pieszo – jezdnych:
  - 1) nakazy:
    - a) minimalna szerokość między liniami rozgraniczającymi – 5 m,
    - b) minimalna szerokość jezdni – 1x3,0 m,
    - c) minimalna odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni – 6 m,
    - d) realizacja przepustów ekologicznych w wypadku przecięcia korytarza ekologicznego,
  - 2) zakazy:
    - a) lokalizowanie zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym,
    - b) stosowanie rozwiązań technicznych stanowiących bariery w swobodnym poruszaniu się osób niepełnosprawnych,
  - 3) dopuszczenia:

- a) wprowadzanie wjazdów, zjazdów, pasów włączeń i skrzyżowań, po uprzednim uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- b) lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów w formie zatok parkingowych lub w formie parkingów przykrawężnikowych – przy jednym kierunku ruchu,
- c) lokalizowanie ścieżek rowerowych,
- d) lokalizowanie obiektów i urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej,
- e) lokalizowanie urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej.

## § 14

1. Wyznacza się **tereny cmentarzy – ZC**, o przeznaczeniu:
  - 1) podstawowym: tereny pod cmentarze, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
  - 2) uzupełniającym:
    - a) tereny infrastruktury technicznej,
    - b) tereny komunikacji,
  - 3) dopuszczalnym:
    - a) tereny usług publicznych kultu religijnego,
    - b) tereny parków i skwerów z funkcją rekreacyjną,
    - c) tereny urządzeń transportu samochodowego,
    - d) tereny usług komercyjnych.
2. Dla wymienionych w § 14 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nakazy:
    - a) utrzymanie istniejących drzewostanów z możliwością wymiany drzew będących w złym stanie sanitarnym,
    - b) nadanie formie architektonicznej nowoprojektowanej, dopuszczonej zabudowy atrakcyjnej sylwety oraz kompozycji, zapewniającej ład przestrzenny i jej harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz bądź wzbogacenie walorów lokalnej architektury,
    - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie nieruchomości – zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 4 *Uchwały*,
    - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 5 *Uchwały*,
    - e) lokalizowanie niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 6 *Uchwały*,
    - f) nieprzekraczalne linie zabudowy, jeżeli nie są wyznaczone na rysunku *Planu* lub jeśli nie wynikają z uwarunkowań stanu istniejącego, wyznaczają przepisy odrębne,
    - g) zbilansowanie potrzeb parkingowych, w granicach terenu,
    - h) zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów, zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu oraz z obsługi obiektów,
    - i) dachy budynków – dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°,
    - j) kalenice dachów – równoległe lub prostopadłe do osi drogi, przy której położona jest nieruchomość gruntowa lub działka gruntu dla zabudowy,
    - k) pokrycie dachów – czerwoną dachówką bądź materiałem podobnym,
    - l) wykończenie elewacji – cegła klinkierowa lub tynk w kolorach pastelowych z zastosowaniem detali z cegły klinkierowej,
    - m) wysokość zabudowy – do 1 kondygnacji nadziemnej, bez poddasza i nie przekraczająca 5 m, z możliwością wprowadzania dominant przestrzennych,
    - n) ogrodzenia od strony drogi – ażurowe z cegły klinkierowej i drewna lub innego materiału o wysokości do 1,80 m, z podmurówką pełną, o wysokości do 60 cm od poziomu terenu,
  - 2) zakazy:
    - a) lokalizowanie zabudowy nie związanej z przeznaczeniem podstawowym, uzupełniającym lub dopuszczalnym,
    - b) lokalizowanie wszelkich obiektów i urządzeń mogących pogorszyć walory przyrodnicze i krajobrazowe terenu,
    - c) lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
    - d) zabudowa mieszkaniowa w pięćdziesięciometrowej strefie wokół cmentarza,
    - e) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków bytowo-gospodarczych i wód opadowych lub roztopowych do wód lub do ziemi,
    - f) budowa ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,



- 3) dopuszczenia:
- a) lokalizowanie obiektów sakralnych i urządzeń cmentarnych towarzyszących, w tym kaplic przedpogrzebowych, pojedynczych obiektów kultury,
  - b) lokalizowanie usług związanych z funkcjonowaniem cmentarza,
  - c) tworzenie miejsc pamięci,
  - d) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów budowlanych,
  - e) w przypadku wykonania elewacji z cegły klinkierowej, możliwość wykończenia dachów czerwono-brązową lub brązową dachówką,
- 4) zalecenia:
- a) zastosowanie cegły klinkierowej do budowy obiektów tzw. małej architektury związanych z miejscami pamięci, zadrzewienie i zakrzewienie terenu strefy ograniczonego użytkowania wokół cmentarza.

URZĄD MIEJSKI w ŁAZACH  
ul. Traugutta 15  
42-450 Łazy

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

z up. Burmistrza  
Józef Kurzeja  
Inspektor ds.  
gospodarowania nieruchomości