



BRG.6727.58.2014.AS

**Wypis i wyrys
z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kozy**

Na podstawie art. 30 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r, poz. 647 ze zmianami) w związku z zatwierdzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kozy Uchwałą Rady Gminy Kozy Nr XXXV/263/2006 z dnia 29 czerwca 2006r (Dz. Urz. woj. śląskiego z dnia 25 lipca 2006r Nr 86 poz. 2441) Urząd Gminy informuje, że :

Działka **3006/40** gm. kat. Kozy znajduje się :

- w terenach przeznaczonych na realizację usług (funkcja wiodąca) i funkcji mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy (funkcja uzupełniająca), symbol planu : **U/MN**,
- w liniach rozgraniczających ul. Bielskiej, symbol planu **K2 G(Z) 1/2**,
- nieruchomość położona jest w pośredniej strefie ochrony konserwatorskiej.

Wypis z planu:

U/MN - Tereny oznaczone symbolem **U/MN** przeznacza się na realizację usług (funkcja wiodąca) i funkcji mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy (funkcja uzupełniająca) .

Ustala się:

- 1) jako nadrzędną ustala się funkcję usługową z możliwością realizacji zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności jako funkcji uzupełniającej, zgodnie z zasadami obowiązującymi dla terenów oznaczonych symbolem MN;.
- 2) pozostałe ustalenia jak dla U.

Tereny oznaczone symbolem **MN** przeznacza się na mieszkalnictwo o niskiej intensywności zabudowy.

Ustala się:

- 1) zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.) oraz wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym;
- 2) możliwość uzupełnienia istniejącej substancji w ramach „luk urbanistycznych”;
- 3) możliwość realizacji usług podstawowych nie należących do kategorii przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, których uciążliwość zawiera się w granicach działki, jako uzupełnienie funkcji wiodącej;
- 4) minimalna szerokość działki dla nowej zabudowy – 18,0 m;
- 5) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy, jak również istniejącej poddanej rozbudowie - 3 kondygnacje nadziemne (2 kondygnacje + poddasze użytkowe) nie więcej niż 12,0 m od poziomu terenu;
- 6) minimalny udział zieleni (powierzchni czynnej biologicznie) w zagospodarowaniu działki- 30%.
- 7) linie zabudowy przyjmuje się w nawiązaniu do zabudowy istniejącej oraz na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych (§ 6 ust. 1):

„Ustala się minimalne odległości linii zabudowy od krawędzi jezdni dróg (zgodnie z Ustawą z dnia 25 marca 1985 r. o drogach publicznych - Dz.U. z 2013r., poz. 260 z późniejszymi zmianami):

- a) krajowej (oznaczenie na rys. planu: K1GP 2/2): 40m - dla obiektów związanych ze stałym pobytem ludzi; 25m - w pozostałych przypadkach; w miejscach gdzie nie można spełnić w/w odległości ustala się wymóg zastosowania odpowiednich zabezpieczeń akustycznych (ekrany) - **nie dotyczy**
- b) krajowej (oznaczenie na rys. planu: K2 G(Z) 1/2): na obszarach zainwestowania - 10,0m, poza tymi obszarami - 25,0 m;
- c) powiatowych (oznaczenia na rys. planu: od K3 Z1/2 do K7 L1/2): na obszarach zainwestowania 8,0 m, poza tymi obszarami - 20,0 m- **nie dotyczy**
- d) gminnych (pozostałe oznaczenia): na obszarach zainwestowania 6,0m i poza tymi obszarami 15,0 m" - **nie dotyczy**

Tereny oznaczone symbolem U przeznacza się na realizację usług.

Ustala się:

- 1) możliwość realizacji usług różnych, w tym handlu, gastronomii, rzemiosła, kultury, administracji, łączności, i innych nieuciążliwych dla środowiska;
- 2) zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.) oraz wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym;
- 3) sukcesywną adaptację istniejących obiektów mieszkalnych zlokalizowanych w strefie uciążliwości podstawowego układu komunikacyjnego na usługi nie związane ze stałym przebywaniem ludzi;
- 4) dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej jako towarzyszącej funkcji podstawowej;
- 5) maksymalną wysokość projektowanej zabudowy jak również istniejącej poddanej rozbudowie - 10,5 m od poziomu terenu (za wyjątkiem dominant kompozycyjnych);
- 6) linie zabudowy przyjmuje się na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych - § 6 ust.13;
- 7) minimalny udział zieleni w powierzchni zagospodarowania terenu - 25 %;
- 8) nakaz zapewnienia odpowiedniej w stosunku do potrzeb i rodzaju usług ilości miejsc parkingowych;

K2 G(Z) 1/2 - teren istniejącej drogi krajowej nr 52 [DK 52] (ul. Bielska-Krakowska) relacji Bielsko-Biała - Kraków klasy: główna, jednojezdniowa, dwupasowa (G 1/2).

- a) Parametry drogi:
szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z zaleceniem zarządcy drogi ustala się na 45,0 m,
ilość jezdni: 1
szerokość jezdni: 7,0 m.
- b) Skrzyżowanie ulic Beskidzkiej i Kościelnej - doprowadzenie do likwidacji przesuniętych wlotów przy jednoczesnym zachowaniu możliwości realizacji przebudowy skrzyżowania do postaci średniego ronda włącznie. Skrzyżowania z pozostałymi drogami poprzecznymi - jednopoziomowe, z kanalizowaniem ruchu na wlotach podporządkowanych- **nie dotyczy**
- c) W rejonach zwartej zabudowy realizacja chodników dla pieszych (w miarę możliwości odsuniętych od krawędzi jezdni).
- d) Do czasu realizacji drogi K1 GP 2/2 (północna obwodnica Kóz), powinna postępować adaptacja drogi do klasy G 1/2, później dopuszcza się kształtowanie jako drogi klasy Z 1/2.
- e) W celu ochrony terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej ustala się stosowanie niezbędnych zabezpieczeń akustycznych.

Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

(...) W kształtowaniu pierwszej linii zabudowy wzdłuż drogi krajowej DK 52 (ul. Bielska-Krakowska) preferuje się lokalizację obiektów o funkcji usługowej oraz innych, nie związanych ze stałym przebywaniem ludzi, a także elementów małej architektury i zieleni izolującej tereny sąsiednie od strefy uciążliwości komunikacji. Jako zasadę obsługi komunikacyjnej tej zabudowy przyjmuje się jej dostępność z układu obsługującego („równoległego”) przy jednoczesnym ograniczaniu liczby wjazdów i zjazdów z drogi krajowej (...)

Budynek znajduje się w ewidencji obiektów Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, pod nr 26.

Zasady ochrony konserwatorskiej:

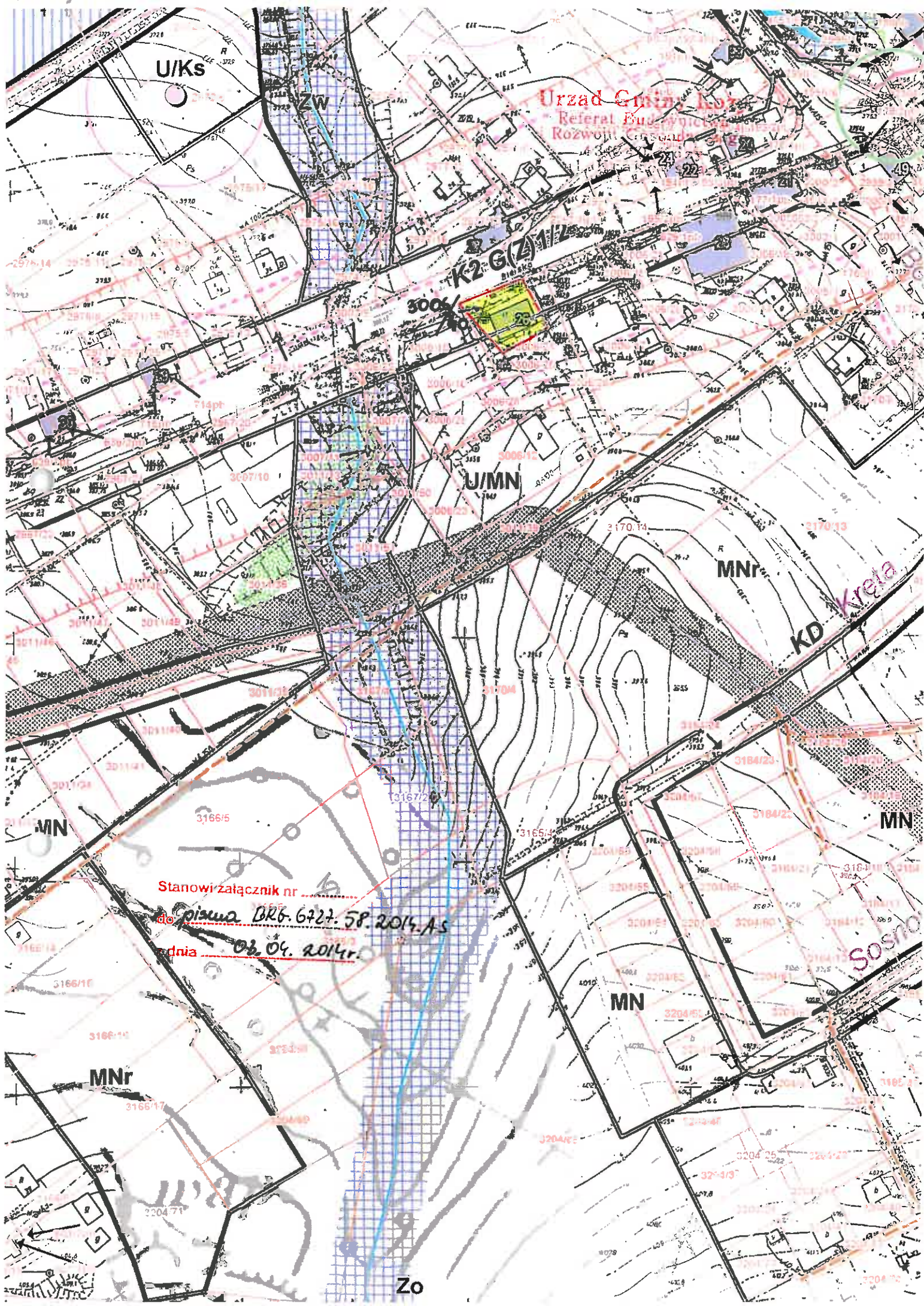
3) Dobra kultury o wartościach lokalnych figurujące w ewidencji zabytków województwa śląskiego (wg załącznika nr 4) obejmuje się ochroną konserwatorską i ustala się:

- a) zachowanie kształtu brył budynków, w tym w szczególności ich obrysów zewnętrznych, wysokości, kształtów dachów;
- b) zachowanie rozplanowania elewacji budynków, w tym zachowania usytuowania głównych wejść do budynków oraz otworów okiennych i drzwiowych, ważniejszych podziałów architektonicznych elewacji oraz takich elementów jak balkony, wykusze, tarasy;
- c) zachowanie materiałów wykończeniowych elewacji budynków;
- d) nakaz utrzymania w dobrym stanie technicznym;
- e) nakaz utrzymania charakteru zabudowy (prace remontowe nie mogą zmieniać charakteru zabudowy w zakresie formy architektonicznej);
- f) nakaz dokonywania koniecznych rozbiórek zniszczonych obiektów tylko po sporządzeniu dokumentacji rozbiórkowej;
- g) zakaz przebudowy kaplic oraz nakaz uzgadniania wszelkich prac remontowych przy kaplicy; – **nie dotyczy**
- h) dopuszcza się w trakcie remontu, modernizacji lub rozbudowy zmianę parametrów wymienionych w punktach a-c w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

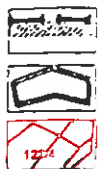
Niniejszą informację wydaje się na wniosek **Urzędu Gminy Kozy** z siedz. p/ul. Krakowskiej 4.

Integralną częścią cytowanego wyżej tekstu planu jest załączony wyrys planu miejscowego z zaznaczoną granicą działek w skali 1:2000 (załącznik nr1) wraz z legendą (załącznik nr2).

WÓJT
Kozłowski
mgr Krzysztof Fiałkowski



OZNACZENIA:



granice administracyjne Gminy Kozy = granice opracowania

linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania

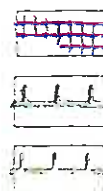
podział własnościowy gruntów

SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENÓW

MN	tereny mieszkaniowe o niskiej intensywności zabudowy
MNj	tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego
MNp	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o podwyższonym standardzie powierzchniowym działek
MNi	tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjalnej
U	tereny usług
Uc	tereny centrum usługowego gminy
Us	tereny sportu i rekreacji
Uk	tereny usług kultury
Uo	tereny usług oświaty
Uz	tereny usług zdrowia
Ui	tereny usług innych
P	tereny wytwórczości i nieuciążliwego przemysłu
L	tereny zabudowy letniskowej i rekreacyjnej
PE	tereny powierzchniowej eksploatacji - kamieniołom
R	tereny użytków rolnych bez prawa zabudowy
Rp	tereny użytków rolnych z dopuszczeniem zabudowy związanej z produkcją rolniczą
Z	tereny zieleni
Zo	tereny zieleni nieurządzonej, tereny otwarte
Zc	tereny istniejącego i projektowanego cmentarza
Zp	tereny zieleni parkowej
Zw	tereny zieleni cieków wodnych
ZL	tereny zieleni leśnej poza parkiem krajobrazowym
ZLp	teren do zalesień
ZPK	teren Parku Krajobrazowego Beskidu Małego
ZR	obszar przeznaczony do rekultywacji w ramach odnowy systemu zieleni środowiska
WZ	tereny ujęcia wód, zbiorniki
WZi	teren ujęcia wód termalnych
K	teren dróg publicznych
Ks	tereny obsługi komunikacji

Urząd Gminy Kozy
Referat Budownictwa
Rozwoju Gospodarczego
43-340 Kozy
ul. Krakowska 4

W ZAKRESIE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO



obszar niekorzystnych warunków fizjograficznych doliny rzecznej

granica Parku Krajobrazowego Beskidu Małego

granica otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Małego

kompleksy zieleni wysokiej i zadrzewienia (poza terenem parku krajobrazowego)



teren parku krajobrazowego

teren powierzchniowej eksploatacji kamieniołomu przewidziany do przystosowania dla rekreacji

teren powierzchniowej eksploatacji kamieniołomu przewidziany na cele dydaktyczne i do rekultywacji leśnej

przepusty ekologiczne

granice obszaru zdegradowanego do rekultywacji

W ZAKRESIE OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO



obiekty wpisane do rejestru zabytków wraz ze strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej

strefa ochrony konserwatorskiej

obszary i obiekty znajdujące się w ewidencji zabytków

stanowiska archeologiczne ze strefą ochronną

W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

KLASYFIKACJA DRÓG

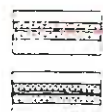
K... GP2/2	główna ruchu przyspieszonego
K... Z1/2	główna, jednojezdniowa dwupasmowa
K... L1/2	lokalna, jednojezdniowa dwupasmowa
KD	dojazdowa
KDi	dojazdowa na terenach leśnych
KK	tereny komunikacji kolejowej



zasada prowadzenia dróg wewnętrznych

przerwanie ciągłości drogi

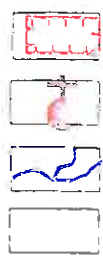
W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ



istniejące nadpowierzchniowe linie energetyczne 110 kV i 220 kV wraz ze strefą ochronną

istniejące wodociągi magistralne wraz ze strefą ochronną

POZOSTAŁE OZNACZENIA



strefa preferencji lokalizacji usług w 1-zej linii zabudowy

miejsca kultu religijnego

cieki wodne

szlaki turystyczne

Stanowi załącznik nr 2
do planu BRG.6727.58.2014. AS
z dnia 03.04.2014r.