

BRG. 6727.47.2012.BŁ

**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 2003r Nr 80, poz. 717 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 pgr 403 gm. kat. Kozy znajduje się:

- w liniach rozgraniczających ul. Spółdzielczej, symbol planu: KL 1/2

działka pgr 546/3 gm. kat. Kozy znajduje się:

- częściowo w terenach stanowiących ciągi ekologiczne dolin rzecznych (potoków), symbol planu: Zw  
- częściowo w terenach przeznaczonych na rozwój wytwórczości i usług, symbol planu : P/U

działka pgr 546/4 gm. kat. Kozy znajduje się:

- w terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, symbol planu : MNj  
- częściowo w liniach rozgraniczających ul. Nadbrzeżnej, symbol planu: K8 L 1/2

działka pgr 4406/1 gm. kat. Kozy znajduje się:

- częściowo w liniach rozgraniczających ul. Nadbrzeżnej, symbol planu: K8 L 1/2

działka pgr 4406/4 gm. kat. Kozy znajduje się:

- częściowo w liniach rozgraniczających ul. Nadbrzeżnej, symbol planu: K8 L 1/2

działka pgr 4406/5 gm. kat. Kozy znajduje się:

- częściowo w liniach rozgraniczających ul. Nadbrzeżnej, symbol planu: K8 L 1/2

działka pgr 4628 gm. kat. Kozy znajduje się:

- w liniach rozgraniczających ul. Spółdzielczej, symbol planu: KL 1/2

działka pgr 4630 gm. kat. Kozy znajduje się:

- w liniach rozgraniczających ul. Nadbrzeżnej, symbol planu: KD

działka pgr 4651/8 gm. kat. Kozy znajduje się:

- w terenach przeznaczonych na uprawy polowe i ogrodnicze, symbol planu: R  
- w terenach stanowiących ciągi ekologiczne dolin rzecznych (potoków), symbol planu: Zw  
- w strefie niekorzystnych warunków fizjograficznych

Wypis z planu:

Zw - Tereny oznaczone symbolem Zw stanowią ciągi ekologiczne dolin rzecznych (potoków).

Ustala się :

- a. zakaz lokalizacji nowych budynków;
- b. możliwość realizacji obiektów budowlanych (ogrodzeń, obiektów małej architektury) w odległości nie mniejszej niż 3,0m od linii brzegu cieków wodnych;
- c. ochronę istniejącej zieleni;
- d. teren położony jest w strefie zagrożenia powodziowego: bieżącą ochronę zabudowy kubaturowej i przejść mostowych realizować należy poprzez budowę obwałowań - zaleca się je wykonywać z dostępnego materiału lokalnego (piaskowce);

**Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego:**

Ustala się zakaz:

- 1). lokalizacji budynków w strefie niekorzystnych warunków fizjograficznych w bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych. Przyjmuje się, że odległość nie może być mniejsza niż 15,0m od linii brzegu cieków wodnych (potoków), dla pozostałych obiektów budowlanych odległość ta nie może być mniejsza niż 3,0m. Odległości te mogą być zmienione na podstawie ekspertyzy hydrologicznej;
- 2). stosowania do umocnień zboczy dolin rzecznych i koryt potoków materiałów innych niż naturalne (kamień, faszyzna itp.);
- 3). wycinania drzewostanu bez zgody właściwego organu gminy;

- 4). stosowania na obiektach budowlanych agresywnej kolorystyki dysharmonizującej z otoczeniem za wyjątkiem znaków drogowych i innych znaków związanych z ochroną zdrowia i bezpieczeństwa;

**R** - Tereny oznaczone symbolem **R** przeznacza się na uprawy polowe i ogrodnicze.

Ustala się:

- a. zakaz realizacji zabudowy za wyjątkiem zagród rolniczych i obiektów budowlanych związanych z przetwórstwem spożywczym
- b. lokalizacja zabudowy zagrodowej wskazana na działkach stycznych do dróg wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
- c. możliwość adaptacji istniejącej zabudowy zagrodowej na funkcję agroturystyczną

**P/U** - Tereny oznaczone symbolem **P/U** przeznacza się na rozwój wytwórczości i usług.

Ustala się:

- 1) nakaz ograniczenia uciążliwości obiektów i prowadzonej działalności wytwórczo-usługowej odpowiednio do granic terenu w liniach rozgraniczających;
- 2) maksymalna wysokość budynków jak dla terenów oznaczonych symbolem **U**;
- 3) obowiązuje zasada zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych;
- 4) możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej towarzyszącej głównej funkcji terenu pod warunkiem stosowania właściwych zabezpieczeń izolujących wpływ uciążliwości;
- 3) stosowanie zieleni parawanowej – izolacyjnej w bezpośrednim sąsiedztwie z innymi terenami funkcjonalnymi;

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 - § 4 ust.10;
- 7) minimalny udział zieleni w powierzchni zagospodarowania terenu – 25 %;
- 8) nakaz zapewnienia odpowiedniej w stosunku do potrzeb i rodzaju usług ilości miejsc parkingowych;

**MNj** - Tereny oznaczone symbolem **MNj** przeznacza się na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Ustala się:

- 1) dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej minimalna powierzchnia działki – 700,0 m<sup>2</sup> (z tolerancją 10 %);
- 2) maksymalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 9,0m od poziomu terenu;
- 3) forma zabudowy - wolnostojąca lub bliźniacza;
- 4) minimalny udział zieleni (powierzchni czynnej biologicznie) w zagospodarowaniu działki – 30 %;
- 5) pozostałe ustalenia jak dla **MN**

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. nr 14, poz. 60 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).

- 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.
  - d). gminnych (pozostałe oznaczenia): na obszarach zainwestowania 6,0m i poza tymi obszarami 15,0 m”
- 8) dla terenów położonych w strefie otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Małego obowiązują zasady określone w § 5.ust. 9:

**KD** - tereny istniejących i projektowanych dróg klasy: dojazdowa.  
Szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m; dla odcinków istniejących - projektowana adaptacja parametrów drogi do klasy D. W szczególnych przypadkach dopuszczona jest szerokość w liniach rozgraniczających – 10m – zgodnie z rysunkiem planu;

**KL 1/2** - tereny istniejących i projektowanych dróg klasy: lokalna, jednojezdniowa dwupasowa (L 1/2).  
Szerokość w liniach rozgraniczających drogi – 15 m; dla odcinków istniejących - projektowana adaptacja parametrów drogi do klasy L 1/2.

**K8 L 1/2** - teren istniejącego środkowego i południowego odcinka ul. Nadbrzeżnej ograniczony DK 52 (ul. Bielska) - od południa i ul. Jabłoniową (od północy) ze względu na projektowane przerwanie ciągłości istniejącej drogi (ul. Nadbrzeżna) w miejscu krzyżowania się z projektowaną drogą K1 GP 2/2; droga klasy: lokalna, jednojezdniowa dwupasowa (L 1/2).  
Szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – 15 m; projektowana adaptacja parametrów drogi do klasy L 1/2.

Niniejszą informację wydaje się na wniosek **Pana Andrzeja Zaniat** zam. w Bystrej p/ul. Ogrodowej 35 w celach projektowych.

Integralną częścią cytowanego wyżej tekstu planu jest załączony wyrys planu miejscowego z zaznaczoną granicą działek w skali 1:5000.

**Z up. WÓJTA**

**Anna Gacek-Bilczewska**  
zastępca wójta

Pobrano pełną skarbowa gotówką

50,00  
Kierownik urzędu gminy  
23.02.2012  
200/2012  
Beata Bilczewska (zupelita BPC) d



