

OK
17.12.08
4

Wojewódzki
Urząd Ochrony Zabytków
w Katowicach
Delegatura w Bielsku-Białej
43-300 Bielsko-Biała, ul. Powstańców Śląskich 6
tel./fax 812-37-74

Przedstawić na komisji, sasi

URZĄD GMINY W KOZACH
SEKRETARIAT

Wpł. 15. 12. 2008

Nr sprawy: 5601

4-12-08

B-NR/MG/4164/2459/414/08

Bielsko-Biała, dnia 15.12.2008.

P. Bism. Gm. Kozy

Urząd Gminy Kozy

dotyczy: opinii w sprawie zagospodarowania terenu w sąsiedztwie zabytkowego założenia pałacowo-parkowo-folwarcznego w Kozach na dz nr 2229/23, 2230/19, pomiędzy ul. Krakowską a Szkołą

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Katowicach, Delegatura w Bielsku-Białej, odpowiadając na pismo z dn. 11.12.2008r. znak BRG 72241/07/2008/PK w w/w sprawie – po analizie lokalizacji przedmiotowego terenu według załączonych materiałów graficznych stwierdza, że przedmiotowy teren zlokalizowany jest w bezpośrednim sąsiedztwie zabytkowego założenia pałacowo-parkowo-folwarcznego, objętego ochroną przez wpis do rejestru zabytków (). Wnioskowany teren stanowi strefę ochrony konserwatorskiej objętą ochroną prawną na mocy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kozy. Ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo terenu z zabytkowym założeniem pałacowym (i jego znaczenie dla kompozycji tego założenia) został on włączony do kompleksowego projektu funkcjonalno-przestrzennego rewaloryzacji zabytkowego założenia pałacowo-parkowego, opracowanego przez mgr inż. arch. Bogdana Kojdera. Projekt niniejszy przewidywał dla tego terenu funkcję towarzyszącą i uzupełniającą dla podstawowej funkcji założenia pałacowego w postaci funkcji usługowej, handlowej, gastronomicznej i mieszkalnej, o architekturze i gabarytach podporządkowanych zabytkowej i wiodącej zabudowie zabytkowej. Powyższe zasady znalazły odzwierciedlenie w treści obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy, które m.in. określają następujące warunki i zasady działalności funkcjonalno-przestrzennej w tym terenie:

- dostosowanie charakteru i skali nowej zabudowy do tradycyjnego charakteru kulturowego strefy,
- zachowanie właściwej ekspozycji zespołów lub obiektów objętych ochroną konserwatorską (gabaryty wprowadzanej zabudowy uwzględniające właściwą ekspozycję zespołu pałacowo-parkowego, przy jej maks. wysokości do 10,5 m od poziomu terenu),
- udział zieleni w aranżacji przestrzeni minimum 25%
- wymagana funkcja użytkowa w postaci realizacji usług różnych, w tym handlu, gastronomii, rzemiosła, kultury, administracji, łączności i innych nieuciążliwych dla środowiska.

Biorąc zatem pod uwagę zapis obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego gminy, jak również wymogi konserwatorskie wynikające z ochrony terenu oraz sąsiedniej zabytkowej zabudowy przedmiotowy teren winien być przeznaczony na funkcję zgodną z treścią planu (usługi różne, w tym handel, gastronomia, rzemiosło, kultura, administracja, łączność i innych nieuciążliwych dla środowiska), co winno w formie architektoniczno-przestrzennej być wyrażone przez wprowadzenie architektury zblokowanej, rozczłonkowanej i urozmaiconej w bryle, niskiej, nawiązującej charakterem do tradycyjnego budownictwa regionalnego (dachy spadziste, symetryczne, o tradycyjnym pokryciu dachu). Zabudowa winna harmonijnie wkomponować się w zabytkowe otoczenie, bez wprowadzania dominant przestrzennych, z zapewnieniem właściwej ekspozycji dla obiektów zabytkowych. Nie należy wprowadzać wielkoprzestrzennych i wielkopowierzchniowych obiektów kubaturowych, powodujących zdominowanie terenu skalą i gabarytami. Wskazane jest (nawiązując do w/w kompleksowego projektu zagospodarowania terenu) zaaranżowanie terenu w formie pasaży o charakterze spacerowo-rekreacyjnym zabudowanego zabudową pierzejową o urozmaiconej architekturze i bryle, przemieszaną z małą architekturą w postaci ławek, latarni, zieleni urządzonej, z wprowadzeniem estetycznie zaaranżowanych nawierzchni nawiązujących charakterem do tradycyjnej formy.

Do wiadomości:
a/a WUOZ BB

Z up.
ŚLĄSKIEGO WOJEWÓDZKIEGO
KONSERWATORA ZABYTKÓW
Kierownik Delegatury
mgr Jacek Konior