

**UCHWAŁA NR XXXVII/516/2001**  
**Rady Miejskiej w Będzinie**  
**z dnia 28 maja 2001 roku**

*w sprawie:*

**uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta**  
**Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Ksawera,**  
**przy ul. Siemońskiej.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13 z roku 1996, poz. 74, wraz z późniejszymi zmianami), oraz art. 26 w związku z art. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999, poz. 139 z późniejszymi zmianami),  
na wniosek Zarządu Miasta

**R a d a M i e j s k a**  
**u c h w a ł a:**

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego  
w dzielnicy Ksawera, przy ul. Siemońskiej i przyjmuje następujące ustalenia:

Rozdział 1

**Przepisy ogólne i dotyczące rysunku planu**

§ 1

Rozwiązania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmują:

1. wymagania ochrony środowiska i kształtowania krajobrazu, przy założeniu rozwoju zrównoważonego, jako podstawy ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenów,
2. przekształcenia struktury funkcjonalnej i przestrzennej terenu objętego zmianą wyrażone także w ustaleniach Planu, które umożliwiają zaspokojenie potrzeb mieszkańców w zakresie budownictwa mieszkaniowego.

§ 2

1. Rozwiązania w/w Planu, o których mowa w § 1 są regulowane ustaleniami stanowiącymi treść niniejszej uchwały.
2. Wszystko czego Plan nie ustala jest dozwolone w granicach regulowanych przepisami prawa i wymogami normatywnymi.

§ 3

1. Granice obszaru objętego Planem określa rysunek Planu w skali 1:1000, który jest integralną częścią Planu (tj. działki nr 4/219, 4/236, 4/238, 4/252 km.15 o pow. 12,9673 ha)
2. Rysunek Planu obowiązuje w zakresie określonym uchwałą i jest jej częścią w formie załącznika nr 1 do uchwały
3. Przedmiotem ustaleń Planu jest:
  - a. teren zabudowy o funkcji mieszkaniowej o powierzchni 7,6140 ha oznaczony symbolami MJ, MS, MS/U
  - b. teren usług w tym obiektów i urządzeń o funkcji usługowej o powierzchni 1,1862 ha oznaczony symbolami U1, U2
  - c. teren zieleni o powierzchni 1,3575 ha oznaczony symbolami ZP, ZR, ZI
  - d. teren komunikacji o powierzchni 2,8096 ha oznaczony symbolami K1, K2, P.

§ 4

W Rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
2. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, w tym :
  - a. linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne,
  - b. gabaryty obiektów,
  - c. linie podziału terenów na działki budowlane z zastrzeżeniem § 5 p.1., 2.,
  - d. określenie przebiegu sieci i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 5

1. Linie rozgraniczające, wymienione w § 4 p. 1. za wyjątkiem terenów ulic mogą być korygowane w trakcie realizacji Planu wyłącznie wówczas, jeśli zostaną spełnione równocześnie następujące warunki:
  - a. korekta obejmuje teren o szerokości nie przekraczającej 10 m. od linii rozgraniczającej według oznaczenia na Rysunku Planu
  - b. na dokonanie korekty wyrazi zgodę osoba dysponująca nieruchomością, której korekta dotyczy.
2. Linie podziału terenów na działki budowlane, o których mowa § 4 w punkcie 2.c., określają zasadę takich podziałów jaka jest odpowiednia dla ustalonej formy zabudowy. Zatem linie podziału wyznaczone geodezyjnie mogą być prowadzone inaczej, pod warunkiem spełnienia innych ustaleń Planu.

§ 6

1. W/w Plan nie zmienia istniejącego stanu własności, stanu użytkowania i zagospodarowania terenu.  
W zakresie swoich ustaleń reguluje natomiast działania powodując zmianę tego stanu określając przeznaczenie terenów oraz warunki ich zabudowy i zagospodarowania. Ustalenia te opracowano z uwzględnieniem prognozy skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Istniejący stan zagospodarowania i użytkowania terenów oraz obiektów nie jest treścią ustaleń Planu. lecz informują o tym stanie.

## Rozdział 2

### Ustalenia dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu

#### § 7

Dla terenu objętego zmianą Planu ustala się:

1. zakaz lokalizacji funkcji innych niż wyraźnie określonych w niniejszej uchwale
2. zakaz wznoszenia i użytkowania obiektów powodujących uciążliwości dla środowiska – zakaz dotyczy również stosowania do budowy placów, dojazdów materiałów szkodliwych dla zdrowia ludzi i środowiska  
W przypadkach uzasadniających egzekwowanie tych zakazów wymagane jest uzyskanie odpowiedniego stanowiska od organu właściwego w sprawach ochrony środowiska.
3. wymóg zapewnienia osobom niepełnosprawnym dostępności do następujących terenów i obiektów:
  - a. komunikacji publicznej: ulice, place, parkingi, ścieżki ruchu pieszego
  - b. tereny skwerów, zieleńców oraz terenów z obiektami i urządzeniami o funkcjach obsługi ludności
4. w celu ograniczenia tzw. niskiej emisji szkodliwych substancji do atmosfery:
  - a. obowiązuje zakaz wnoszenia kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej, których technologie wymagają spalania węgla
5. w ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje wprowadzenie zalecenia dotyczącego zastosowania czystych nośników energii
6. nakaz wykonania badania podłoża gruntowego z uwagi na możliwość występowania rozwartych szczelin w piaskowcach zalegających nad zrobami w pokładzie 510.

## Rozdział 3

### Szczególne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu

#### § 8

Ustala się warunek realizacji jednorodnych zasad urbanistyczno-architektonicznych dla terenów oznaczonych symbolem MJ, MS, MS/U, U1, U2.

1. Integralną częścią zaspokojenia potrzeb w zakresie budownictwa mieszkaniowego są:
  - a. usługi na potrzeby mieszkańców w zakresie określonym w punkcie § 13
  - b. usługi będące miejscem pracy wykonywanej w miejscu zamieszkania w zakresie określonym w punkcie § 11
  - c. tereny zieleni urządzonej w zakresie określonym w punkcie § 15.16, 17
  - d. miejsca parkingowe i postojowe dla samochodów w zakresie określonym w punkcie § 19
2. Realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej na działkach pod warunkiem doprowadzenia do nich drogi dojazdowej oraz sieci infrastruktury technicznej, na zgodny wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych.

#### § 9

Dla terenu o którym mowa w § 3 p.3.pp.a., a oznaczony symbolem **MJ** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wolnostojącą i ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. budynki wolnostojące jednokondygnacyjne z użytkowym poddaszem
2. dopuszcza się realizację i usytuowanie garażu wolnostojącego oraz pomieszczeń gospodarczych wolnostojących za budynkiem
3. zabudowana powierzchnia działek nie może przekraczać 30 % ogólnej powierzchni działki
4. nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem Planu (4m od linii rozgraniczającej)
5. nachylenie połaci dachu 30° - 45°
6. w ogrodzeniu przy ulicy i na granicy działek zespolone pomieszczenia na odpadki stałe
7. jednorodne ogrodzenia ażurowe o wysokości 1.4 m. od poziomu terenu
8. ogród przydomowy
9. nakaz wykonania elewacji budynku w jednorodnej kolorystyce z zakazem zastosowania okładzin zewnętrznych typu „siding”
10. więźba dachowa kryta dachówką w kolorze ceglącym.

#### § 10

Dla terenu o którym mowa w § 3 p.3.pp.a., oznaczonego symbolem **MS** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową szeregową i ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. budynki dwukondygnacyjne bez piwnic z pomieszczeniami gospodarczymi i garażami
2. zabudowana powierzchnia działek nie może przekraczać 60 % ogólnej powierzchni działki
3. pozostałe zasady jak w § 9 pkt 4-10.

#### § 11

Dla terenu o którym mowa w § 3 p.3.pp.a., a oznaczony symbolem **MS/U** ustala się możliwość przeznaczenia na cele związane z realizacją obiektów i urządzeń o funkcjach usługowych lub zabudowy mieszkaniowej. Dopuszcza się łączenie tych funkcji.

1. Zasady przeznaczenia pod funkcję mieszkaniową jak w § 9 pkt 4-10 oraz § 10 pkt 1-3
2. Zasady przeznaczenia pod funkcję usługową jak w § 12 pkt b-c.

#### § 12

Dla terenu o którym mowa w § 3 p.3.pp.b., a oznaczony symbolem **U 1** przeznacza się na cele związane z realizacją obiektów i urządzeń o funkcjach usługowych.

1. Dopuszcza się realizację:
  - a. mieszkalnictwa wbudowanego w obiekt usługowy
  - b. zieleni urządzonej
  - c. parkingów oraz sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady przeznaczenia pod funkcję usługową tj. pod usługi handlu, gastronomii, rzemiosła oraz innych usług komercyjnych:
  - a. budynki dwukondygnacyjne
  - b. zakaz lokalizacji obiektów wolnostojących
  - c. dopuszcza się wewnętrzny podział terenu na działki wg § 5 p.1.,2.

§ 13

Dla terenu o którym mowa w § 3 p.3.pp.b., a oznaczony symbolem **U·2** ustala się możliwość przeznaczenia na cele związane z realizacją obiektów i urządzeń o funkcjach usługowych bez możliwością łączenia z funkcją mieszkaniową.

1. Zasady przeznaczenia pod funkcję usługową tj. pod usługi handlu, gastronomii oraz innych usług komercyjnych wraz z dopuszczeniem lokalizacji obiektów w formie urządzeń terenowych tj. place zabaw oraz realizację funkcji towarzyszących: parkingów, garaży
  - a. budynki jednokondygnacyjne
  - b. zakaz lokalizacji garaży wolnostojących
  - c. dopuszcza się wewnętrzny podział terenu na działki wg § 5 p.1.,2. oraz realizację infrastruktury technicznej.

§ 14

Teren, o którym mowa w § 3 p.3.pp.c., a oznaczony symbolem **ZR** przeznacza się pod teren zieleni przeznaczonej dla funkcji rekreacyjno-sportowych, obiekty urządzeń wyłącznie w formie urządzeń terenowych w tym realizację ciągów pieszych

1. zieleń wysoka do utrzymania i pielęgnacji, możliwość wycinki jedynie w uzasadnionych przypadkach, po uzyskaniu odpowiedniego stanowiska od organu właściwego w sprawach ochrony środowiska.

§ 15

Teren, o którym mowa w § 3 p.3.pp.c., a oznaczony symbolem **ZP** przeznacza się pod teren zieleni z zakazem zabudowy

1. obiekty urządzeń wyłącznie w formie urządzeń terenowych w tym realizację ciągów pieszych, parkingów,
2. możliwość lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych /stacji transformatorowej/.

§ 16

Teren, o którym mowa w § 3 p.3.pp.c., a oznaczony symbolem **ZI** przeznacza się pod teren zieleni z zakazem zabudowy

1. zieleń wysoka do utrzymania i pielęgnacji, możliwość wycinki jedynie w uzasadnionych przypadkach, po uzyskaniu odpowiedniego stanowiska od organu właściwego w sprawach ochrony środowiska.

§ 17

Teren, o którym mowa w § 3 p.3.pp.d. oznaczony symbolem **K1**, przeznacza się pod teren komunikacji, gdzie przeznacza się pod drogę dojazdową do terenu zabudowy mieszkaniowej i usług

1. Na terenie, o którym mowa ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - a. szerokość w liniach rozgraniczających w pasie - 13.0 m
  - b. szerokość jezdni - 6.0 m
  - c. dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia terenu w pasie drogowym
  - d. w granicach projektowanej drogi dojazdowej możliwość lokalizacji stacji transformatorowej.

#### § 18

Teren, o którym mowa w § 3 p.3.pp.d. oznaczony symbolem **K2**, przeznacza się pod teren komunikacji, gdzie przeznacza się pod drogę dojazdową do terenu zabudowy mieszkaniowej i usług

1. Na terenie, o którym mowa ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - a. szerokość w liniach rozgraniczających w pasie - 10.0 m
  - b. szerokość jezdni - 5.0 m
  - c. dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia terenu w pasie drogowym
  - d. w granicach projektowanej drogi dojazdowej możliwość lokalizacji stacji transformatorowej.

#### § 19

Teren, o którym mowa w § 3 p.3.pp.d. oznaczony symbolem **P** przeznacza się pod teren parkingów obsługujących teren zabudowy mieszkaniowej

1. dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia
2. możliwość lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych .

### Rozdział 3

#### Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane

#### § 20

Podziały terenów na działki budowlane, które zostały ustalone w granicach jednej własności lub jednego użytkownika wieczystego mogą odbywać się w trybie indywidualnym przez zainteresowanych z uwzględnieniem przepisów w zakresie gospodarki gruntami.

#### § 21

Podział terenów na działki budowlane zgodnie z rysunkiem Panu.

### Rozdział 4

#### Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

#### § 22

Ustala się konieczność uzbrojenia terenów oznaczonych symbolami MJ, MS, MS/U, U1, U2 w niezbędne sieci infrastruktury technicznej według następujących zasad:

1. Zasilanie w niezbędne media (woda, energia elektryczna, gaz) z istniejącej sieci tj.:
  - a. możliwość podłączenia do komunalnej sieci wodociągowej o  $\text{śr } \varnothing 600$  w ciągu ulicy Siemońskiej

- b. możliwość podłączenia do sieci średnioprężnej i niskoprężnej zgodnie z zaleceniami dostawców w/w
- c. konieczność wykonania nowych inwestycji elektroenergetycznych /stacje transformatorowe, linie ŚN i nn/
- d. nakaz zrzutu ścieków sanitarnych do Pompowni ścieków „Ksawera” przy ul. Siemońskiej z przerzutem ścieków na oczyszczalnię w Dąbrowie Górniczej
- e. nakaz przebudowy kanalizacji w ul. Siemońskiej oraz Żwirki i Wigury
- f. możliwość odbioru wód opadowych przez potok Pogoria
- g. do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się indywidualne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów,
- h. ogrzewanie gazowe lub czynnikiem energetycznym nie powodującym emisji substancji szkodliwych do środowiska.

2. Sieci, które będą realizowane w związku z zagospodarowaniem terenów objętych Planem mogą być prowadzone w terenach dróg. W przypadkach uzasadnionych względami technicznymi i bezpieczeństwa mogą być prowadzone w innych terenach pod warunkiem zachowania ustaleń Planu.

#### Rozdział 4

### Przepisy końcowe i przejściowe

#### § 23

Ustala się, że dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Ksawera przy ul. Siemońskiej, przyjmuje się następującą procentową stawkę, służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

1. teren zabudowy o funkcji mieszkaniowej o powierzchni oznaczony symbolami
 

MJ	- stawkę 10 %
MS	- stawkę 10 %
MS/U	- stawkę 10 %
2. teren usług w tym obiektów i urządzeń o funkcji usługowej o powierzchni oznaczony symbolami
 

U1	- stawkę 10 %
U2	- stawkę 0 %
3. teren oznaczony symbolami
 

ZP	- stawkę 0 %
ZR	- stawkę 0 %
ZI	- stawkę 0 %
4. teren komunikacji oznaczony symbolami
 

K1	- stawkę 0 %
K2	- stawkę 0 %
P	- stawkę 0 %

#### § 24

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina zatwierdzony uchwałą nr IX/32/90 Rady Miejskiej w Będzinie z dnia z dnia 29 listopada 1990 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego Nr 10 z dnia 30.11.1990 r. poz.329. wraz z późniejszą zmianą, zatwierdzoną Uchwałą Nr XV/198.93 Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 08.11.1993 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego Nr 16 z dnia 27.12.1993 r. poz.132., dotyczący terenu objętego niniejszą zmianą planu.

§ 25

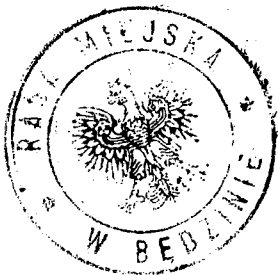
Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Będzinie. Informacja o uchwaleniu Planu zostanie ogłoszona także w prasie lokalnej.

§ 26

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Będzin.

§ 27

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.



PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
w Będzinie  
*[Signature]*  
SŁAWOMIR BRODZINSKI

RADCA PRAWNY  
mgr Iwona Gondarczyk  
Kt-2026

NACZELNIK WYDZIAŁU  
Rozwoju i Promocji Miasta

*[Signature]*  
mgr inż. arch. Izabela Konieczny