

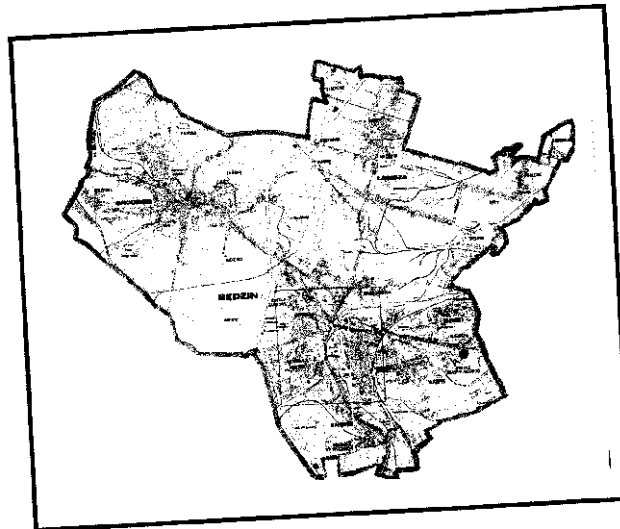
# URZĄD MIEJSKI W BĘDZINIE

## ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BĘDZINA dla terenu położonego w dzielnicy Warpie przy Alei Kołłątaja

Część I

### USTALENIA PLANU

Uchwała nr XXIX/393/2000  
Rady Miejskiej w Będzinie  
z dnia 30 października 2000 r.



Będzin - październik 2000 r.

**UCHWAŁA NR XXIX/393/2000**  
**Rady Miejskiej w Będziniu**  
**z dnia 30 października 2000 r.**

*w sprawie:*  
**uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Warpie przy Alei Kollątaja.**

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 1996 r. poz.74, z późniejszymi zmianami) oraz art.26 i art.7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15 z 1999 r. poz.139 z późniejszymi zmianami), na wniosek Zarządu Miasta Rada Miejska

**u c h w a ł a:**  
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Warpie przy Alei Kollątaja w trybie zmiany planu i przyjmuje następujące ustalenia:

Rozdział I

**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 podjęcie różnorodnej działalności gospodarczej i inwestycyjnej wraz z kształtowaniem ładu urbanistycznego.
3. wyznaczenie terenu umożliwiającego rozwój przestrzenny w zakresie działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem lokalnych celów publicznych, ale z wykluczeniem przeznaczenia terenów dla funkcji przemysłowych mogących pogorszyć stan środowiska.

§ 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
2. Rysunek Planu obowiązuje w zakresie określonym uchwałą i jest jej częścią w formie załącznika nr I do uchwały.  
Ustalenia te opracowano z uwzględnieniem prognozy skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym.
3. Zmiana Planu obejmuje obszar wyznaczony na rysunku Planu.
4. Przedmiotem ustaleń Planu jest:
  - a. Teren przeznaczony dla lokalizacji obiektów usługowo-gospodarczych umożliwiających podjęcie działalności gospodarczej i inwestycyjnej wraz z możliwością lokalizacji urządzeń pomocniczych tj. parkingi, oznaczony na rysunku Planu symbolem UG.
  - b. Teren przeznaczony pod zieleni izolacyjną oznaczony na rysunku Planu symbolem Z.

§ 4

W Rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów.

§ 5

1. Linie rozgraniczające oraz nieprzekraczalna linia zabudowy za wyjątkiem terenu dróg i ulic wymienione w § 4 pkt 1 tj. mogą być korygowane po dokonaniu uzgodnień z właściwym organem –wł. infrastruktury technicznej w trakcie realizacji 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.

§ 7

1. W ustaleniach tekstowych planu zastosowano następujące wyrażenia określające stopień obowiązywania tych ustaleń:
  - a. „zakaz” lub „nakaz” a także „należy” wyrażają konieczność respektowania danego ustalenia planu
  - b. „zaleca się” wyraża celowość przestrzegania ustalenia np. ze względów funkcjonalnych, ekologicznych ekonomicznych lub estetycznych
  - c. „dopuszczenie” wyraża możliwość odstępstw od ustaleń uzasadnionych np.: warunkami projektowania, warunkami ekonomicznymi.

Rozdział 2

**Ustalenia dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu**

§ 8

Dla terenu objętego zmianą Planu ustala się:

1. zakaz lokalizacji funkcji innych niż wyrażnie określonych w niniejszej uchwale
2. zakaz wznoszenia i użytkowania obiektów powodujących uciążliwości dla środowiska przekraczające teren działki –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 tj. po uzyskaniu zgody z Wydziału Ochrony Środowiska i Ekologii.
3. obowiązuje wymóg zapewnienia osobom niepełnosprawnym dostępności do w/w terenu i występujących w nim obiektów o funkcjach usługowych
4. sugestia wykonania badania podłoża gruntowego ze względu na możliwość występowania tzw. „dzikiego” kopalnictwa
5. nakaz wykonywania prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym.

§ 9

1. Teren, o którym mowa w § 3 p.4.a oznaczony symbolem UG przeznacza się pod funkcję usługowo- handlową umożliwiającą podjęcie różnorodnej działalności gospodarczej i inwestycyjnej na zasadzie minimalizacji konfliktów wynikających z tytułu sąsiedztwa z zabudową mieszkaniową
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a. w rozwiązaniach urbanistycznych i komunikacyjnych terenów i obiektów usługowych ustala się obowiązek ich dostosowania do wymagań osób niepełnosprawnych
  - b. nakaz ograniczenia uciążliwości prowadzonej działalności usługowo-gospodarczej do granic działki użytkownika
  - c. dopuszcza się budowę nowych obiektów budowlanych dostosowanej do różnorodności programowej
  - d. dopuszcza się lokalizację parkingów zapewniających niezbędną ilość miejsc postojowych dla użytkowników w granicach realizowanej inwestycji z możliwością wydzielenia ulic dojazdowych do w/w i innych dróg dojazdowych

- e. dopuszcza się realizację dojazdu do oznaczonego terenu oraz parkingi dla samochodów osobowych
- f. realizacja parkingów w zespołach maksymalnie po 200 stanowisk izolowane pasami zieleni,
- g. nakaz zróżnicowanego zagospodarowania poszczególnych przestrzeni, przy udziale zieleni izolacyjnej, urządzonej i zastosowaniu elementów małej architektury
- g. ograniczenie wysokości budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych tj. max. do 12 m wysokości, licząc od poziomu terenu do najwyższego gzymsu
- h. lokalizacja obiektów kubaturowych na kierunku południowo-zachodnim co jest zgodne z naturalnym kierunkiem spływu powietrza
- i. zaleca się wykonanie elewacji w kolorze piaskowym z zastosowaniem do wykończeń i detali materiałów ceramicznych, kamiennych w tym kolorze
- j. zieleń wysoka /w tym aleja kasztanowców/ do utrzymania i pielęgnacji, możliwość wycinki jedynie w uzasadnionych przypadkach po uzyskaniu zgody właściwego organu
- k. zaleca się wjazd i wyjazd od strony Alei Kołłątaja.

#### § 10

- 1. Teren, o którym mowa w § 3 p.4.b oznaczony symbolem Z przeznacza się pod zieleń izolacyjną.
- 2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a. strefa zieleni izolacyjnej -pas ok. 10 m z możliwością zabudowy w uzasadnionych przypadkach przy zachowaniu miń 25 % zieleni
  - b. dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej.

#### Rozdział 3

### Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

#### § 11

Ustala się, że obszar objęty Planem będzie obsługiwany infrastrukturą techniczną w zakresie:

- 1. zaopatrzenia w wodę z rozdzielczego wodociągu komunalnego wA Ø 300 biegnącego przy Alei Kołłątaja
- 2. odprowadzenie ścieków- po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej z możliwością ich podłączenia do lokalnego systemu kanalizacyjnego Osiedla Warpie
- 3. dopuszcza się realizację sieci napowietrznej i innej podziemnej infrastruktury technicznej
- 4. obowiązują strefy ochronne dla istniejących urządzeń gazowniczych, ciepłowniczych i energetycznych zgodnie z odrębnymi przepisami z zakazem zabudowy,
- 5. zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej po wykonaniu niezbędnych inwestycji uzgodnionych z Będzińskim Zakładem Elektroenergetycznym
- 6. obowiązuje zakaz wprowadzenia ścieków do wód powierzchniowych i podziemnych
  - a. wody opadowe z dróg i placów, na których nie jest dokonywane przyjmowanie i wydawanie produktów naftowych, mogą być kierowane bezpośrednio na przyległe tereny.

Rozdział 4

**Przepisy końcowe i przejściowe**

§ 12

Ustala się, że dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Warpie przy Alei Kołłątaja, przyjmuje się procentową stawkę zerową, służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Zakłada się więc, że w związku z uchwaleniem planu nie wystąpi wzrost wartości nieruchomości na tym terenie.

§ 13

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina zatwierdzonego 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, zatwierdzone 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 27.12.1993r. poz.132.

§ 14

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.

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Będzin.

§ 16

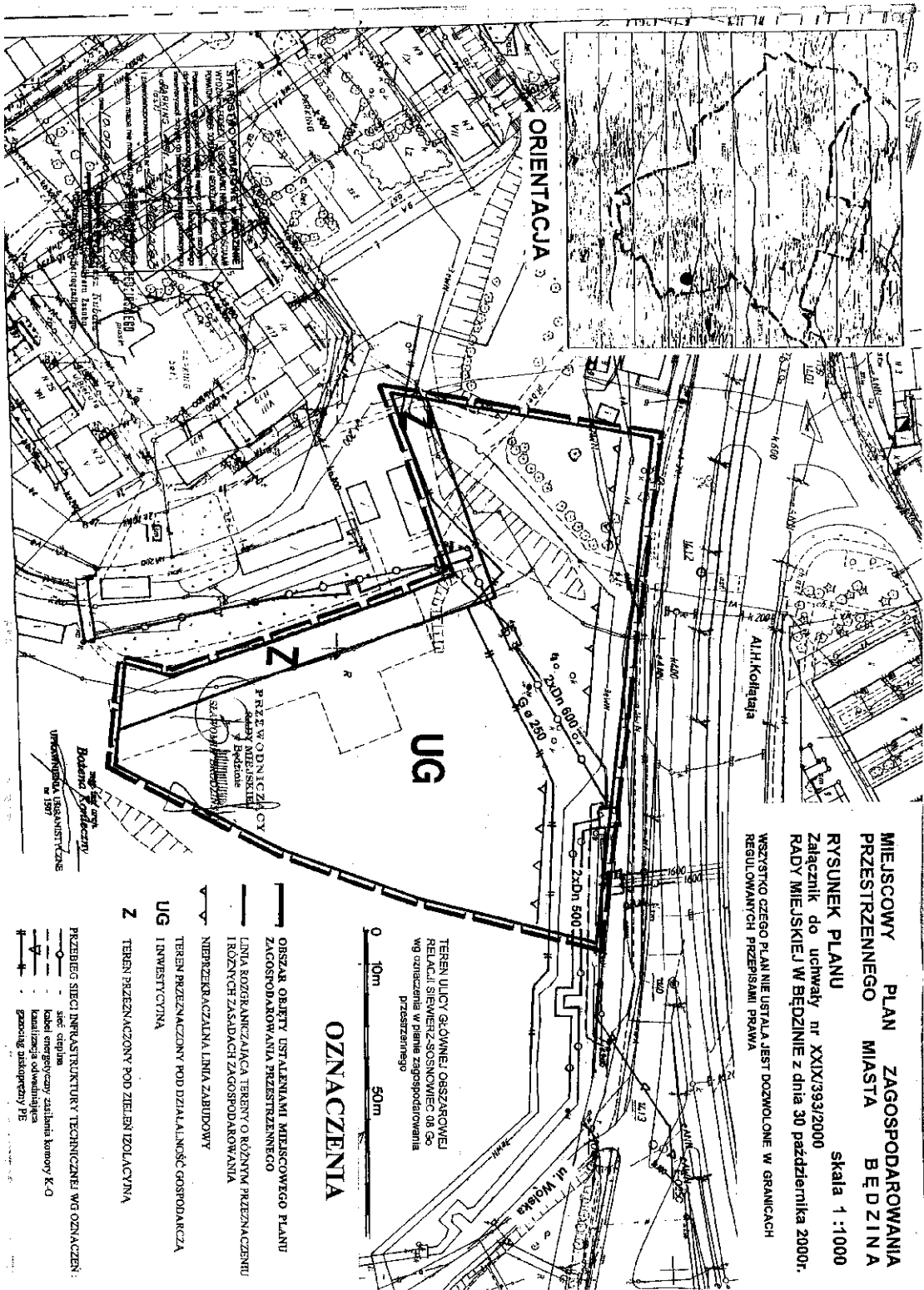
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
w Będzinie  
SŁAWOMIR BRODZINSKI

NACZELNIK WYDZIAŁU  
Rozwoju i Promocji Miasta

*mgr inż. arch. Barbara Komleczny*

RADCA PRAWNY  
mgr Iwona Kondarczyk  
Kt-2026



**MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA**  
**PRZESTRZENNEGO MIASTA BĘDZINA**  
**RYSUNEK PLANU**  
 Załącznik do uchwały nr XXIX/393/2000  
**RADY MIEJSKIEJ W BĘDZINIE z dnia 30 października 2000r.**  
 WSZYSTKO CZEGO PLAN NIE USTALA JEST DOZWOLONE W GRANICACH  
 REGULOWANYCH PRZEPISAMI PRAWA

TEREN ULICY GŁÓWNEJ, OBSZAROWEJ  
 RELACJI SIEMIERZ-SOSNOWIEC 08 00  
 wg oznaczenia w planie zagospodarowania  
 przestrzennego

**OZNACZENIA**

- OBSZAR OBJEKTU USTALENIAMI MIEJSOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEMPRZEKAZALNA LINIA ZABUDOWY
- TEREN PRZEZNACZONY POD DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARZĄCĄ I INWESTYCYJNĄ
- Z** TEREN PRZEZNACZONY POD ZIELENI IZOLACYJNĄ

- PRZEbieg SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ WG OZNACZEŃ:
- sieć ciepłota
  - kabel energetyczny, zaizolowana komora K-C
  - kanalizacja odwodniająca
  - gęsioląg, dostawczy PE