

Od mniej więcej 2 tygodni w internecie trwa opera mydlana o nazwie **Rozkówka show**.

O co chodzi? Miasto Będzin postanowiło **“ochronić tereny zielone zlokalizowane przy tzw. parku Rozkówka położonym na terenie Będzina czyli tzw. Grodzca przed utratą wartości rynkowej”** i przekształcić je na tereny mieszkaniowe. Einstein by tego lepiej nie wymyślił!) Chylę czoła gospodarzowi miasta za publiczne uzasadnienie podjęcia tej bulwersującej przez część będzińskiego społeczeństwa decyzji. Nawet mnie jako baczego obserwatora polityki przestrzennej to uzasadnienie mocno zaskoczyło – polecam występ Prezydenta Miasta Będzina na jego funpagu FB.

Hasło przyroda obroni się sama – niestety nie wpisuje się w politykę miasta Będzina. W sieci od razu pojawiły się setki komentarzy zarówno zwolenników obecnej władzy, jak i ich przeciwników opowiadających różnorakie dyrdymały o tym czy o tamtym. Dochodzę do wniosku, że przepływ rzetelnej informacji w naszym mieście to bajdolenie, żeby nie nazwać bardziej dosłownie zwykłe piep..... Powstaje jedno zasadnicze pytanie? Czemu wszyscy mącą wodę zamiast mówić o meritum sprawy?

EPIZOD 1

Pierwsza zasadnicza sprawa którą należy wziąć pod uwagę to czy faktycznie przedmiotowa inwestycja znajduje się na terenie Parku Rozkówka czy też nie?

Z posiadanej przeze mnie wiedzy – przedmiotowy park **nie posiada żadnej granicy administracyjnej** stąd dla jednej strony teren przeznaczony pod inwestycję będzie **tylko terenem poza parkiem z samosiejkami**, dla drugiej strony będzie on wciąż integralną i wartościową częścią parku, jak zresztą można wywnioskować patrząc na zdjęcie lotnicze parku i tej części działki nr 2834/6.



Fot.1 – Na żółto obszar z grubsza objęty inwestycją (nie potwierdzony, nie widziałem załącznika graficznego do wniosku złożonego przez Gminę Będzin)

Fakt pierwszy – park nie ma administracyjnie wyznaczonej granicy. NIESTETY stąd dyskusja w tej materii nie ma dalszego sensu czy to jest teren parku czy nie. Jest to teren zielony, wolny od zabudowy i na pewno jakakolwiek inwestycja wiąże się z obszerną wycinką obecnego drzewostanu.

EPIZOD 2

Dlaczego gmina Będzin występuje akurat teraz o uzyskanie warunków zabudowy dla przedmiotowego terenu? Ano dlatego moi drodzy, że to jedyna możliwa procedura, którą można na tym terenie jeszcze przeprowadzić, pozostając na tę chwilę zgodnie z prawem i przy okazji tanim kosztem (koszt napisania wuzetki wyniesie kilkaset złotych).

Tyle się mówi o mądrym i przemyślanym planowaniu przestrzennym w Polsce, niestety Będzin idzie własną, wydeptaną drogą.

Po pierwsze – **ten teren nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego**, to oczywiście żadna nadzwyczajna sytuacja bo pół miasta nie jest – ale to

suchy fakt. Zapytacie zapewne dlaczego nie jest? Ano dlatego, że po pierwsze gminy z reguły nie uchwalają miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenach o małej aktywności inwestycyjnej lub małym areale do potencjalnej zabudowy, ale również przede wszystkim dlatego, że aby uchwalić już taki plan dla danego miejsca czy obszaru musimy mieć jeszcze na obecną chwilę tzw. **zgodność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego danej gminy** (akt traci potencjalnie ważność 30 czerwca 2026 roku, gdyż zmienia się polityka przestrzenna w kraju) – to taki dokument pokazujący kierunki rozwoju danej gminy pod różnymi dziedzinami, który aktualizuje się w miarę potrzeb własnych gminy, co kilka lat. A że w studium są to po części tereny zieleni urządzonej i tereny rolnicze, które nie dopuszczają lokalizacji funkcji mieszkaniowej, to nie ma sensu uchylać przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na tym obszarze bo nic to miastu nie da, choć taka procedura z punktu mieszkańca miasta byłaby sprawiedliwa bo na temat planowanej funkcji mieszkaniowej mogliby się wypowiedzieć **WSZYSCY MIESZKAŃCY BĘDZINA**, a nie tylko osoby mające przymiot strony w toczącym się postępowaniu czyli zaledwie kilku mieszkańców.

Po drugie – miasto na chwilę obecną proceduje tzw. plan ogólny (a nie plan zagospodarowania przestrzennego jak to wybrzmiało w internecie) czyli dokument planistyczny na podstawie, którego będzie obowiązywać nowa polityka przestrzenna w mieście od 2026 roku i zakładam, że mają już wstępnie przeliczony bilans chłonności terenów mieszkaniowych w Będzinie i wiedzą, że przedmiotowego terenu **nie uda się ubrać w teren o funkcji mieszkaniowej**.

W skrócie mówiąc – bilansowanie terenów będzie polegać na porównaniu zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz sumy chłonności terenów niezabudowanych w wyznaczonych strefach, w tym luk w istniejącej zabudowie. Sposób wyznaczania tych składowych bilansu określa rozporządzenie. W planie ogólnym należy wyznaczyć strefy z zabudową mieszkaniową w takiej ilości by chłonność terenów niezabudowanych w tych strefach zaspokajała między 70%, a 130% zapotrzebowania. W pierwszej kolejności strefy te wyznacza się dla terenów zabudowy mieszkaniowej wyznaczonych w planach miejscowych oraz w ramach obszarów uzupełnienia zabudowy. Na tych obszarach nie obowiązuje limit 130% zapotrzebowania, ale po przekroczeniu 130% zapotrzebowania nie można wyznaczać zupełnie nowych stref.

Takie **CZARY MARY** dla zwykłego Kowalskiego.

Stąd miasto ciśnie aby uzyskać przedmiotowe warunki zabudowy, gdyż bez względu na to co zakłada **NOWY PLAN OGÓLNY** (objęty tajemnicą urzędniczą do momentu jego wyłożenia, które jak znam życie będzie przeprowadzone w okresie wakacyjnym – aby nie wybuchła masowa panika majątkowo-inwestycyjna w mieście podczas pobytu wielu mieszkańców Będzina na urlopie), decyzja wydana przed styczniem 2026 roku będzie **BEZTERMINOWA**. Więc zrozumiały jest **MIEJSKI CZOŁG**, który w zamysle ma rozjechać opór społeczny. Czas

to też pieniądz.

Fakt drugi – zabierać głos w sprawie i odwoływać się od przedmiotowej decyzji mogą tylko i wyłącznie **STRONY POSTĘPOWANIA** czyli te kilka osób, które graniczny z terenem inwestycji. **TYLKO ONE MOGĄ WYJŚĆ W PRZENOŚNI NA BARYKADE I POWIEDZIEĆ DOŚĆ**. To najważniejszy kazus tego postępowania. **Żadne petycje, stowarzyszenia i inne internetowe twory nie zostaną uznane jako strony postępowania** bo musiałyby wykazać **INTERES PRAWNY**, a ogólne oburzenie społeczne nim na pewno nie jest. Więc cała nadzieja społeczeństwa w kilku wybrańcach nie z własnej woli, tylko z pozycji losu “bohaterach”.

EPIZOD 3

Dostrzegam ostatnio bardzo niebezpieczną tendencję naciągania (inni powiedzą łamania) prawa w naszym mieście. Teraz zwrócę się bezpośrednio do pana Prezydenta Miasta Będzina. Od kiedy to panie Prezydencie – prezydent miasta może sam sobie wydać decyzję administracyjną?

W odniesieniu do sytuacji gdy gmina jest zarówno organem właściwym do załatwienia sprawy, jak również inwestorem w sprawie **w judykaturze dominuje stanowisko, że prezydent jako organ właściwy do załatwienia sprawy nie powinien niejako sam dla siebie wydawać decyzji o warunkach zabudowy**.

Przytoczę fragment tekstu z portalu prawo.pl (..)

Wyłączenie organu od załatwienia sprawy jest unormowane w art. 25 Kodeksu postępowania administracyjnego i jest zagadnieniem kontrowersyjnym zarówno w doktrynie jak i w judykaturze. Wyłączenie organu od załatwienia sprawy następuje w sytuacji, gdy sprawa dotyczy interesów majątkowych osoby piastującej funkcję organu administracyjnego oraz osoby zajmującej stanowisko kierownicze w organie bezpośrednio wyższego stopnia, przy czym pojęcie “interesów majątkowych” należy rozumieć szeroko, jako wszelkiego rodzaju przysporzenie majątkowe. W literaturze przedmiotu wskazuje się na dyskusje w odniesieniu do zagadnienia związanego z sytuacją, gdy organ właściwy do załatwienia sprawy określonego rodzaju jest jednocześnie stroną tego postępowania i zarazem wnioskodawcą w sprawie. Pojawia się więc pytanie, czy wydanie decyzji o warunkach zabudowy dotyczy interesów majątkowych gminy, a co się z tym wiąże czy wydanie decyzji wz będzie rozumiane jako przysporzenie majątkowe po stronie gminy i czy w związku z tym organ gminy (w tym wypadku prezydent) może niejako sam sobie wydać decyzję w sprawie.

Moim zdaniem, jak i również zapewne **Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Katowicach** – zachodzi problem obiektywizmu i bezstronności w prowadzeniu postępowania administracyjnego w sprawie, a działaniem niejako na rzecz i dla

dobra gminy, na czele której stoi dany organ (zarzut stronnictwa). W opracowaniach przedmiotu można spotkać wywoły, z których wskazuje się na aspekt materialnych korzyści jakie gmina jako inwestor może uzyskać w związku ze sprzedażą nieruchomości, w stosunku do której uprzednio ustalone zostaną warunki zabudowy. Bezsprzeczne jest, iż wartość nieruchomości, w stosunku do której wydana została decyzja wz jest zdecydowanie wyższa niż sprzedawanych bez przedmiotowej decyzji. Powstaje również kolejny problem, że projekt decyzji pisze w Będzinie uprawniona osoba, z którą gmina ma wiążącą umowę i jest przecież opłacana przez gminę. To faktycznie możemy liczyć na **PRZEJRZYSTOŚĆ PRZEZ DUŻE P.**

Fakt trzeci i niepodważalny: Zgodnie z orzecznictwem NSA niedopuszczalne jest prowadzenie przez organy gminy postępowania administracyjnego i wydawania decyzji administracyjnej, w której stroną postępowania jest ten sam organ, który jest jej adresatem. Dowód zamieszczam poniżej aby pokazać, że takowe prawo miasto kiedyś stosowało.

**BURMISTRZ
MIASTA CZELADŹ**

Burmistrz Miasta
Czeladź

BK-RM.6730.02.2016

Decyzja niniejsza jest ostateczna

Czeladź, dnia 16.05.2016

Czeladź, dnia 22 kwietnia 2016 r.

INSPEKTOR
Barbara Prokiewicz

DECYZJA O WARUNKACH ZABUDOWY nr 9.2016

Na podstawie art. 59 ust. 1 oraz art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.) oraz art. 104 Kpa (jednolity tekst Dz. U. z 2016r. poz. 23) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 29.01.2016r. złożonego przez Pana
Będzin
będącego pełnomocnikiem Miasta Będzin, ul. 11 Listopada 20, 42-500

USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

- Przedmiot inwestycji:** Zagłębiowski Park Linearny – rewitalizacja obszaru funkcjonalnego doliny rzek Przemszy i Brynicy – miasto Będzin – Rozkówka.
- Lokalizacja inwestycji:** części działek o numerze ewidencyjnym: 2834/1, 2834/3, 2834/6, 3236, 6846 karta mapy 10, 3563/1 karta mapy 11 przy ul. Róży Luksemburg w Będzinie.
- Przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu:**
 - rodzaj inwestycji – planowane zamierzenie inwestycyjne to rewitalizacja obszaru funkcjonalnego doliny rzek Przemszy i Brynicy obejmująca budowę ścieżek, parkingu, edukacyjnego placu zabaw, placów rekreacyjnych, murków oporowych, oświetlenia oraz przebudowę amfiteatru i drogi,
 - funkcja rekreacyjna i wypoczynkowa,
 - sposób zagospodarowania terenu – rewitalizacja obszaru parkowego polegająca na modernizacji istniejących elementów zagospodarowania terenu oraz wprowadzeniu nowych elementów zagospodarowania o funkcji rekreacyjnej.
- Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności w zakresie:**

EPILOG

Można czarno na białym, bez manifestów, krzyków, igrzysk i hejtu wyłożyć stan faktyczny sprawy.

P.S. Gmina w odpowiedzi na oburzenie mieszkańców, wystąpi na dniach do SKO w Katowicach o wyznaczenie organu zastępczego do prowadzenia sprawy (jeśli już tego nie

zrobiła). Sprawę przejmie pewnie któreś z miast ościennych, sąsiadujących z Będzinem. A szkoda – bo byłby piękny argument do uwalenia decyzji i przesłania jej do ponownego rozpatrzenia, co zapewne znacząco wydłużyłoby całą procedurę.

Czy przedmiotowa decyzja zostanie wydana? To już inny temat, nad którym pewnie za jakiś czas się pochylę.

Jak pewnie większość z mieszkańców Będzina nie wie, władze miasta Będzina z racji Dnia Zakochanych, zafundowały nam w dowód swojej wielkiej miłości – **25% wzrost stawki za odbiór posegregowanych odpadów z gospodarstw domowych z obecnej stawki 36 zł za osobę na 45 zł**. Uzasadnienie do uchwały było dość krótkie i schematyczne i jak najbardziej wpisało się w dość często stosowany ostatnimi czasy trend przez różne podmioty publiczne czyli wzrost płacy minimalnej, drastyczny wzrost opłat dla podmiotów gospodarczych za ciepło i energię elektryczną oraz finalnie wszechobecną inflacją. W sumie gdyby pozbierać wszystko zusammen do kupy zrobiłoby się z tego sumarycznie ponad 300% różnorakich podwyżek – więc jak to powiedział na dzisiejszej sesji Rady Miejskiej wóldarz naszego miasta, powinniśmy się cieszyć, że to tylko 25% wzrost – bo mogło być gorzej. Oczywiście do wzrostu stawki przyczynili się także sami mieszkańcy Będzina, (którzy produkują coraz więcej ton odpadów i w części wyrzucają po okolicznych lasach i zagajnikach, co zwiększa koszty obsługi), postępująca tendencja w wyludnianiu się naszego królewskiego miasta (zostało nas już tylko niecałe 48 tys.) i między wierszami braki w edukacji, które my wszyscy będziemy musieli nadrobić w najbliższym czasie, gdyż władze miasta chcą wprowadzić w najbliższych tygodniach szeroko zakrojoną edukację mieszkańców Będzina aby uświadomić nam, że to m.in. nasza niewiedza po części doprowadziła do obecnego stanu rzeczy, w którym obecnie się znaleźliśmy.

Winni mieszkańcy, którzy byle jak segregują.

Jak wyjaśnił w trakcie swojej przemowy obecny prezydent miasta Będzina, jednym z zasadniczych problemów segregacji śmieci jest ich pozorna segregacja czyli tzw. czarne owce, które są wśród nas i z powodu niewyedukowania, świadomie lub nie zanieczyszczają posegregowane transporty śmieci, które trafiają do sortowni i w ten sposób gmina musi płacić kary, bo to co miało być w teorii posortowane, staje się odpadem zmieszonym, którego odbiór jest kilkakrotnie wyższy. I tak nakręca się spirala finansowa dla gminy Będzin bowiem sortownie starannie wyłapują takie transporty z prostego powodu – więcej na odpadach zmieszanych zarabiają. Pytanie dlaczego o tym problemie dowiadujemy się dopiero na dzisiejszej sesji i miasto od lat nie próbuje w jakiś sposób informować mieszkańców a tym bardziej wspólnot mieszkaniowych o karach jakie musi płacić za nasze niechlujstwo i próbować w jakiś sposób z tą patologią walczyć, pozostało na dzisiejszej sesji niestety bez odpowiedzi. To znaczy wszyscy wiedzą, że jest problem ale tak naprawdę nic się z tym nie robi. Wszystko ma zmienić szeroko rozumiana edukacja, na którą miasto Będzin stawia w nadchodzących miesiącach. Władze miasta wraz ze swoimi emisariuszami z Rady

Miejskiej będą nas zachęcać do pogłębiania swojej wiedzy na temat segregacji śmieci, a jedną z twarzy tej kampanii ma się stać obecny będziński radny będący w wolnym czasie organistą w parafii na Syberce. Hitchcock by tego lepiej nie wymyślił.

Awantura na sesji

Szczerze naprawdę oczekiwałem mocnej dyskusji, że ktoś z radnych na dzisiejszej sesji wstanie, podniesie głos i zada jakieś trudne pytania i władze miasta będą musiały choć odrobinę się nagimnastykować w celu przegłosowania śmieciowej uchwały ale jak zwykle się rozczarowałem. Karty były już rozdane przed głosowaniem. Radni miejscy nawet nie poinformowali swoich wyborców o samym fakcie planowania zmiany stawki za odbiór odpadów, choć o tym fakcie tak naprawdę miasto wiedziało już z końcem listopada 2024 roku tuż po otwarciu ofert. Padły same oczywiste oczywistości i wzajemne się poklepywanie w tonie “na odpady nie ma rady”. Wpłynęła tylko jedna oferta od konsorcjum ALBA-Interpromex na kwotę 50 mln złotych więc jak się okazało wzór na wyliczenie nowej stawki był dość prosty:

$$50\ 411\ 000 / 2 / 12 / 47743 = 44\ \text{zł}$$

(kwota oferty/ liczba lat/ liczba miesięcy/ obecna liczba mieszkańców)

Z przebiegu dzisiejszej sesji dowiedzieliśmy się jednak, że **biedni radni nic nie wiedzieli** bo tak ważna z publicznego punktu uchwała dla mieszkańców Będzina trafiła do nich i publicznych konsultacji – **UWAGA** – 2 tygodnie temu – **to już chyba nie wymaga dalszego komentarza**. Jako anegdotę do całej sprawy można uznać sentymentalną wspominkę prezydenta miasta Będzina do czasów gdy mieszkał w bloku mieszkalnym wielorodzinnym i nie miał w swojej kuchni miejsca na pojemniki do segregacji odpadów, stąd sam nie wiedział jak ma segregować. Przypomniał mi się od razu słynny na całą Polskę poseł Jaki i jego młodzieżowe wyczyny na blokowisku, w którym mieszkał za nastolatka. To stworzyło dodatkową dramaturgię dla dzisiejszego głosowania.

Jak głosowano?

Bez emocji. Najpierw pani wiceprezydent łamiącym się głosem zaprezentowała szanownej Radzie krótką graficzną prezentację potwierdzającą postawioną w uchwale tezę, że jesteśmy w sytuacji bez wyjścia i nie możemy oglądać się na inne gminy po sąsiedzku, które dopiero co stają przed trudną procedurą przetargową i na pewno Będzin nie będzie miał najdroższego odbioru śmieci w województwie ponieważ inne gminy wciąż “jadą” na starej stawce. Polecam każdemu obejrzeć ten melodramat bo łaża aż się kręci w oku (start prezentacji od 1.32.00).

Zniżek dla mieszkańców niestety uchwała nie przewiduje poza tymi, którzy dysponują kompostownikami pośród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Padła sugestia objęcia dodatkową zniżką rodzin z Kartą Dużej Rodziny – niestety władze Będzina i tym razem nie

miały czasu na pozyskanie informacji z MOPS-u ilu takich mieszkańców z kartą mieszka obecnie na terenie gminy Będzin (stąd nie można było przeprowadzić kalkulacji), więc i ten pomysł został na chwilę obecną odrzucony. Bagatela 5-cio osobowa rodzina będzie płacić jedyne 225 złotych, bo ktoś nie zdążył policzyć czy można taką rodzinę objąć kilkuzłotową ulgą czy też nie.

Dyskusja?

Sprowadziła się do krótkiego wystąpienia kilku radnych, którzy tak naprawdę o nic nie pytali tylko zasugerowali ławce prezydenckiej “większy nacisk na edukację”. Jeden z radnych słusznie zauważył, że już taka edukacja miała miejsce podczas ostatniej podwyżki opłaty za śmieci w 2020 roku i wydana wówczas broszura na “kredowym papierze” większego skutku nie przyniosła. Widać edukacja się nie sprawdziła, bo trudno uczyć dorosłych ludzi segregacji, gdy ci przez całe życie mieszały odpady. Edukować to należy przede wszystkim dzieci, które dopiero za dekadę lub dwie może zmienią na lepsze politykę śmieciową na ziemi. Ale to moje zdanie.

Pytania?

Zwyczajnie nie padły. **Debata o 50 milionach złotych, które miasto Będzin zamierza wydać na odbiór i zagospodarowanie odpadów komunalnych z nieruchomości miasta Będzina** zamknęła się dosłownie w niecałych 50 minutach jałowej dyskusji. Nikt nie zapytał czemu miasto Będzin wciąż nie przystąpiło do konsultacji społecznych w sprawie chociażby budowy własnej sortowni śmieci, która na dzień dzisiejszy jest chyba jedynym realnym sposobem na obniżenie kosztu obsługi wywozu śmieci w gminie, a nie edukacyjne mity. Czy w ogóle miasto Będzin posiada jakieś potencjalne rezerwowe lokalizacje na docelową realizację sortowni śmieci czy jest to tak naprawdę gadka o niczym na potrzeby danej chwili i miejsca? Nikt nie zapytał dlaczego ciężko jest znaleźć publiczne kosze w wielu częściach miasta Będzina czy choćby dlaczego z każdym jednym użytym ubraniem musimy latać na PSZOK przy Paryskiej bez względu na wiek czy choćby niepełnosprawność. Czy miasto Będzin brało pod uwagę przy wyliczaniu obecnej opłaty ustawę kaucyjną, która weszła w życie wraz z początkiem roku? A co najgorsze dlaczego oparto przetarg tylko na jednej otrzymanej ofercie od podmiotu o kapitale w 100% należącym do Gminy Miasta Będzin? Przezrzystość oraz dbanie o interesy mieszkańców Będzina nakazywałoby unieważnienie przetargu na realizację zamówienia, na które pierwotnie zamierzano przeznaczyć kwotę w wysokości: 46 679 947,28 zł, co dałoby stawkę w wysokości 40 zł na mieszkańca. Pytania te niestety pozostaną śmieciową tajemnicą. I pomimo, że uchwała nie przeszła jednomyślnie, osobiście odnoszę wrażenie, że odbył się teatrzyk aby co niektórzy wyszli z tego głosowania z twarzą, nie zarzucając przy tym władzy żadnych pytań.

Co Nas czeka?

Od 1 kwietnia 2025 będziemy płacić więcej, a w ramach zwiększonej opłaty do 45 zł za osobę, przez kolejnych kilka miesięcy (bo pewnie na tyle starczy zapału i chęci), dopóki nie

opadnie pierwszy wiosenny kurz, gmina będzie nas mieszkańców m.in. edukować. Potem jak już się wyedukujemy, po prostu się przyzwyczaimy. Bo przecież żyć moi drodzy trzeba. Złeci kolejne dwa lata i zapewne wrócimy z powrotem do tematu – bez nauki i postawionej diagnozy. Może w trochę innym składzie ale wciąż bez skutecznego rozwiązania.

Wyniosłe i wyolbrzymione hasło “centrum przesiadkowe” wraca na będzińskie salony dyskusyjne, przynajmniej w internecie. W generalnym skrócie lokalne gazety podsumowały nowy pomysł na centrum tak:

“Koncepcja na nowy węzeł przesiadkowy zmieniła się po wcześniejszej krytyce, że w ramach poprzedniej wersji centrum nie zostały uwzględnione tramwaje. Pierwotnie miasto planowało budowę centrum przesiadkowego w rejonie ulicy Sportowej, w pobliżu Szkoły Muzycznej, przedszkola oraz boisk i obiektów OSiR-u. Koncepcję jednak zaniechano i zaplanowano nowy węzeł przesiadkowy o roboczej nazwie Będzin Stadion, który w teorii uwzględnia już wszystkie środki transportu. Obecnie w okolicy tramwaje i autobusy zatrzymują się na łącznie 8 przystankach, z których skrajne oddalone są od siebie nawet o 200 metrów. Przemieszczanie się między nimi jest utrudnione przez przejście podziemne, które dla osób starszych i z dysfunkcjami ruchowymi czy też wózkami dziecięcymi, stanowi poważną przeszkodę. W ramach nowej koncepcji ma powstać dwustronny peron autobusowy o powierzchni ok. 1300 m² z czterema stanowiskami. Zaplanowano także dwukierunkowy peron tramwajowy, który powstanie poprzez przeniesienie dotychczasowego przystanku w kierunku Sosnowca w pobliżu przystanku w kierunku Dąbrowy Górniczej i Czeladzi. Nie zabraknie wielofunkcyjnego pawilonu przystankowego z punktem gastronomicznym, wind, podjazdów i innych udogodnień dla osób niepełnosprawnych oraz urządzeń systemu informacji przystankowej. Budowa na nowo węzła przesiadkowego o roboczej nazwie Będzin Stadion pociągnie również za sobą przebudowę całego układu komunikacyjnego. Mają powstać miejsca parkingowe dla samochodów dla tych, którzy zechcą się tutaj przesiąść do autobusu lub tramwaju. Przy okazji mają powstać drogi dla rowerów, a chodniki zostaną wyremontowane. Obiekt zintegruje w jednym miejscu 6 linii tramwajowych i 36 linii autobusowych, czyli większość z 55 linii, które kursują w Będzinie. Inwestycja szacowana jest na 9,37 mln zł. Dofinansowanie unijne tego przedsięwzięcia ma wynieść 5,17 mln zł.”



Centrum przesiadkowe - materiały udostępnione przez UM Będzin.

Oczywiście powyższy tekst zawiera kilka przeinaczeń (m.in. o zawarciu w ramach pomysłu wszystkich dostępnych środków transportu na terenie miasta Będzina) ale o tym napiszę może na późniejszym etapie przedmiotowego tekstu. Jako, że jestem tylko architektem, a nie inżynierem drogownictwa czy specjalistą od spraw transportu miejskiego, jakoś tak mi się nasunęło samo przez się, że aby skomentować przedmiotowy pomysł kreatywnych władz Będzina – pasowałoby zapytać o zdanie innych osób, które od lat siedzą w temacie komunikacji zbiorowej, tak aby przekaz był wiarygodny, a nie oparty tylko i wyłącznie na złośliwościach czy hejtowaniu lokalnej władzy, która od co najmniej dekady nie jest w stanie zapytać o nic własnych mieszkańców, a tym bardziej przyjąć jakichkolwiek słów krytyki choćby tej metodologicznej.

W jednej z wypowiedzi prezydenta miasta Będzina padło takie stwierdzenie, że przedmiotowe centrum polepszy warunki życia jego mieszkańców poprzez zintegrowanie przystanków w jednym miejscu.

WTF...czy jednak oby na pewno?

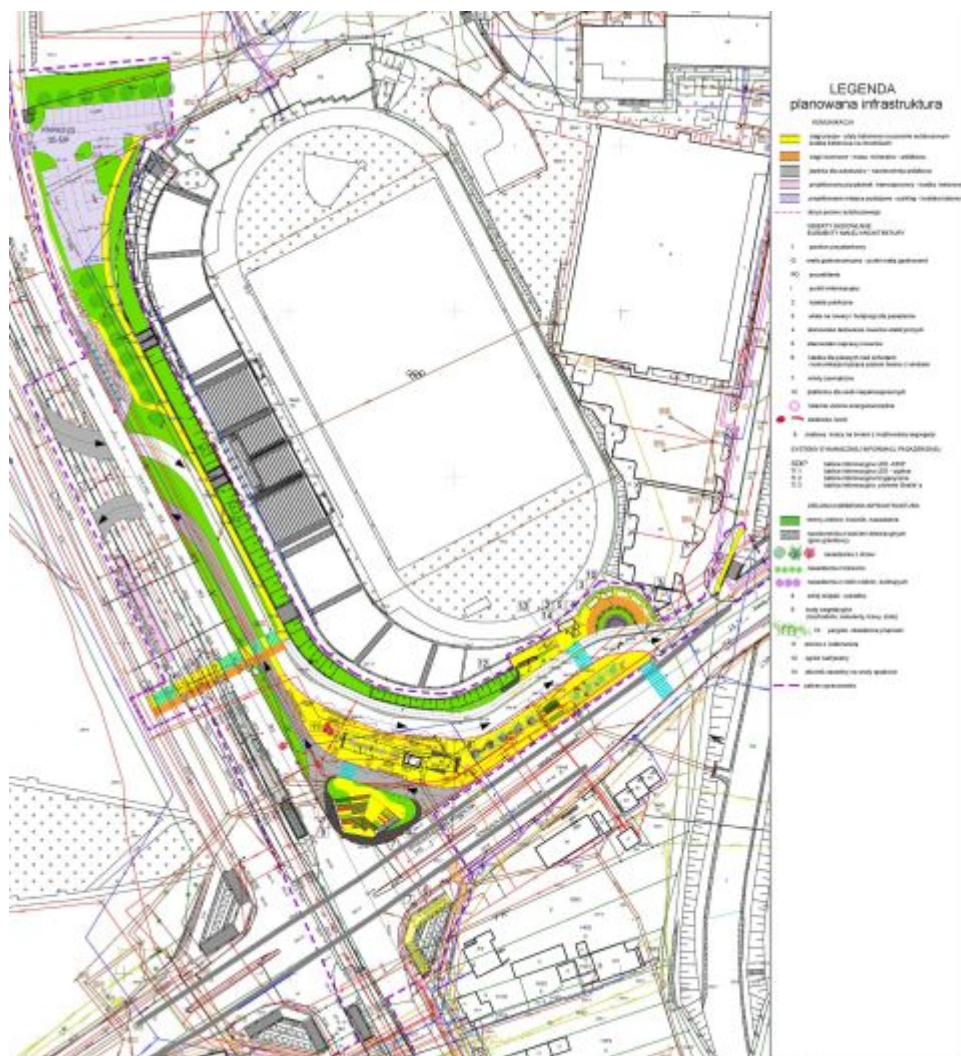
Jeżeli celem władz miasta byłoby polepszenie życia mieszkańców, wówczas centrum przesiadkowe, powstałoby tam, gdzie pierwotnie istniało i gdzie mieszkańcy sugerowali przy okazji prezentowanie pierwszej koncepcji – czyli w rejonie dworca kolejowego Będzin Miasto. Z jednego miejsca odjeżdżałyby pociągi, tramwaje, autobusy miejskie, podmiejskie, dalekobieżne oraz taksówki, czy pierwotnie dorożki.

Cel niestety wydaje się być odmienny i usilnie widać, że nie chodzi wcale o dobro mieszkańców Będzina i okolic, tylko o zrealizowanie ogólnego zalecenia (trudno powiedzieć czy rządowego czy wywodzącego się wprost z EU) by każda gmina takowe centrum posiadała – zapewne w imię szeroko zakrojonej polityki zdemotoryzowania biedniejących mas ludności, pod co wręcz wpycha się jałowym samorządom dotacje.

Oczywiście fala krytyki, która spadła na wykonawcę przedmiotowej koncepcji jest w dużej części nieuzasadniona – panie z biura Architekt z Sarnowa zapewne robiły co mogły by w tak nieprzystosowanej do tej funkcji lokalizacji, osadzić “centrum przesiadkowe”, że wyszedł z tego tylko i wyłącznie dysfunkcyjny przystanek autobusowy bez nazwy sponsora tytularnego (co może skończyć się skandalem), który wygeneruje tym razem oprócz chaosu przesiadkowego, dodatkowy chaos komunikacyjny. Wystarczy zapoznać się z jednym z pytań z zakończonego właśnie przetargu na wykonanie pełnej dokumentacji branżowej, a mianowicie:

Czy w ramach zamieszczonej dokumentacji technicznej węzła przesiadkowego były wykonywane pomiary i analizy ruchu?

No oczywiście, że nie. Nie ma sensu wydawać publicznych pieniędzy na coś, co stanowi istotę wyboru lokalizacji bod budowę centrum przesiadkowego. Przecież można to zrobić na późniejszym etapie, gdy takie opracowanie nie będzie miało już większego znaczenia, a będzie tylko i wyłącznie tzw. papierkiem lakmusowym. Pozostałe odpowiedzi udzielone potencjalnym wykonawcom projektu sugerują wielkie parcie na czas. **Czyli tym razem to coś jednak na pewno powstanie i nie ma znaczenia tutaj chaos, który umili życie mieszkańcom. Ta klamka moi drodzy już definitywnie zapadła.**



Koncepcja zagospodarowania skrzyżowania ulic Piłsudskiego z ulicą Małobądzką w Będzinie materiały UM Będzin.

Ale nie wszyscy wiedzą, że ów centrum przesiadkowe to tylko czubek komunikacyjnej góry lodowej. Obecne władze miasta mają dużo większe grzechy na sumieniu i nimi w pierwszej kolejności powinny się zająć zanim wybudują komunikacyjny oddział przesiadkowy. Z naczelnym – drastycznie ograniczoną ofertą przewozową komunikacji miejskiej, z naciskiem na linie tramwajowe i główne linie autobusowe. Będzin, jak żadne inne zagłębiowskie miasto, a być może jak żadna gmina GOP, dokonał takiej rzezi połączeń komunikacyjnych, że pozostawione strzępy nie tworzą żadnego spójnego systemu komunikacyjnego. Na co komu centrum przesiadkowe, jeżeli przesiadka jest dziełem przypadku lub w ogóle nie istnieje? Dziś mija okrągła rocznica – dokładnie 25 lat temu odstąpiono od koordynacji autobusowych rozkładów jazdy.

Niekonsekwencja

Wciąż w ludzkiej pamięci pozostaje dokonana przez poprzednie władze miasta Będzina likwidacja linii tramwajowej nr 25. Wszyscy wiemy, że to вина prezidenta Barana. Niestety

obecna władza wcale nie jest lepsza m.in. ostatnio prawie doprowadziła do likwidacji linii tramwajowej nr 27 na obszarze Będzina oraz ograniczyła o połowę – tj. z dziesięciominutowej na dwudziestominutową – częstotliwość kursowania wszystkich, jeszcze niezlikwidowanych linii tramwajowych na obszarze Będzina, czyniąc z nich komunikacyjną karykaturę. Poprzednie „centrum” przesiadkowe przy ul. Sportowej miało przecież funkcjonować bez udziału tramwajów, a teraz o nich sobie przypominano, by uwzględnić ich istnienie przy [nieistniejących] przesiadkach? Wychodzi więc niekonsekwencja: z jednej strony kosi się tramwaje, z drugiej obejmuje je – stricte: ich parodię – nowym projektem (koncepcją). Toż to jest zmiana koncepcji o 180 stopni.

Plusy nowego przystanku od strony komunikacyjnej

1. Wskroś nowatorski projekt – na skalę Będzina niemal światowy, choćby poprzez zastosowanie służby dla autobusów, czy peronu wyspowego, wspólnego dla [prawie] wszystkich autobusów (fakt, do postępu ludzkości typu tunel pod Cieśniną Kaletąską czy maglev wciąż daleko, ale jak na Będzin, to naprawdę ho, ho).
2. Ostatecznie pogrzebanie **totalnej kpiny w postaci „centrum przesiadkowego”** przy ul. Sportowej; fakt następny, ku smutkowi hali widowiskowo-sportowej, która nie doczekała się dodatkowego parkingu.
3. Wielka łaska władz wobec ludu – zaproponowanie chociaż jednego przejścia dla pieszych w poziomie jezdni. Szok i niedowierzanie!
4. Kolejna wiekopomna inicjatywa – przetestowanie zamysłu autobusem, nawet przegubowym. Czyli sprawdzenie tego, czy da radę wpasować się w ciasne łuki. Państwu Taczewskim, autorom przebudowy – oczywiście na chaotyczny parking – Placu Kolei Warszawsko-Wiedeńskiej, nie dał rady. Być może testowali wymyślone przez siebie skrety własną osobówką. Byłoby i tak nieźle, bo autor przebudowy katowickiego Ronda im. gen. Jerzego Ziętka zaprojektował wyjazdy autobusów z przystankowych zatok w kierunkach innych niż one jeżdżą. Więc z tych zatok i ówczesnie pionierskiego centrum przesiadkowego w „stolicy Śląska” nie skorzystał jeszcze żaden pasażer. Od dwudziestu lat.

Minusy nowego przystanku od strony komunikacyjnej

1. Zupełne niewkomponowanie w antypolitykę komunikacyjną miasta.
2. Wciąż chybiona lokalizacja – kilometr od dworca kolejowego.
3. Niemal barejowskie upchanie na siłę. Wśród negatywnych efektów komunikacyjnych: wciąż większość ochłapowych linii autobusowych przyjeżdżających od strony osiedla Syberka będzie zatrzymywała się na odrębnych stanowiskach przystankowych, odseparowanych od „centrum” przesiadkowego nieznośnym przejściem podziemnym. Bo brakło miejsca i pomysłu, jak je drogowo zapętlić wokół nowego peronu przystankowego.
4. Przepustowość. Z jednej strony, w jubileuszowe 25-lecie różnic oferty przewozowej, to spokojnie jeden zygzak na asfalcie by wystarczył, czyli puszka farby zamiast milionów złotych. Z drugiej strony, pośród władz miasta raczej nie ma nikogo ogarniętego (bo „metropolitalny organizator” w życiu im tego nie zdradzi), że skutkiem wieloletnich cięć na

oślepienie i wyżywania się na niegdyś uporządkowanych rozkładach jazdy oraz zarzucenia ich koordynacji – będzińskim zwyczajem autobusy jeżdżą teraz stadami (a potem długo nic – dla formalnego dopełnienia wątku). Więc jak podjedzie 5 jednocześnie, to zrobią korek na pół Małobądza.

5. Powstaje pytanie dla inteligentnych jak będą wyjeżdżać autobusy podążające w kierunku dworca PKP, będąc na kolizji w wszystkich uczestnikami ruchu drogowego? Pewnie na sygnale jak straż na Modrzejowskiej w Będzinie

5. Skutkiem sparafrazowania klasyka „jezioro damy tu” – czyli chyba przymusu wybudowania czegośkolwiek, co dałoby się opatrzyć nazwą „centrum przesiadkowego” i już niekoniecznie spotkało z taką krytyką niepokornego ludu, jak przy poprzedniej wizji – jest kolejny, potencjalny korek. Autobusy obsługujące stanowisko przeznaczone dla kierunku Dąbrowy Górniczej będą blokowały wyjazd autobusów, które zdążyły obsłużyć stanowisko dla kierunku Gzichowa.

Plusy od strony architektonicznej

- wciąż szukam

Minusy od strony architektonicznej

- brak “kubatury” do utworzenia z nazwy “centrum przesiadkowego”, przedstawiona wizja to fejs lifting stanu obecnego w nowej, plastikowej odświeżeniu bez nawiązania do historycznych korzeni przedmiotowego miejsca



Propozycja przystanku “STADION” w Będzinie - materiały UM Będzin.


Propozycja przystanku

“STADION” w Będzinie – materiały UM Będzin.

- punkt gastronomiczny o powierzchni 7.28 m² jest czystą kpiną pod względem projektowania architektonicznego i przepisów choćby sanepidowskich (zaprojektowano w mojej ocenie zapuszkowanego food trucka z klaustrofobicznym pomieszczeniem dla punktu informacji pasażerskiej), pytanie z innej beczki skąd Będzin znajdzie odpowiednio wyszkolonych pracowników i kto będzie im płacił wynagrodzenie?
- toaleta publiczna poza strefą obsługi platform przystankowych zarówno autobusowych, jak i tramwajowych jest mega nietrafionym rozwiązaniem, z jednej strony muszę przejść w deszczu do ustępu miejskiego, a jeśli akurat będzie tam siedzieć pani obsługująca przedmiotowy mikro punkt gastronomiczny lub punkt ZTM – to na chłodzie stoimy lub siedzimy w wózku w kolejce na otwartym powietrzu, siku może uda się zrobić, z tzw. “2” widzę zasadniczo problem przy tylko dwóch toaletach
- kolejna ingerencja w strukturę stadionu – gdy “obgryzano” stadion po raz pierwszy – pod halę – bardzo mnie to wkurzyło, gdzie szacunek do mieszkańców, którzy w „czynie społecznym” namachali się tam łopatami co niemiara, budując go
- 3/4 koncepcji na “centrum” to tzw. zapchaj przestrzeń czyli jakieś bliżej nieokreślone pergole, wiaty rowerowe i serwis dla rowerów
- parking dla 35 samochodów – pomijając już samą magiczną liczbę, będzie wykorzystywany raczej do obsługi boisk przy OSiR, a nie dla faktycznych przesiadkowiczów, którzy jadąc w kierunku Sosnowca muszą objechać wokół stadionu aby się na niego dostać i zdążyć na przesiadkę, ci zaś w kierunku Dąbrowy Górniczej też nie będą mieli łatwo bo trzeba będzie pokonać około 1 m upad

Ciekawe, kiedy Nowak-Mosty roztoczy pianę z ust, by zaprezentowany na wizualizacjach napis STADION, w sumie będący kulturowym elementem tego miejsca konieczne zmienić na aktualnie jedyny słuszny. Wszak lokalna rada już zdążyła się sprzedać, urągając zmieniając odwieczną nazwę przystanku „Stadion” na nazwę własną sponsora hali. I to żalosne. A na Małobądku 8 (osiem) przystanków autobusowych nie ma wiat. Miały ale ktoś je

powycinał i nie ma. Bieda może czekać na jadący co dwie godziny autobus pod parasolem. Dawniej ten autobus jeździł co 12 minut i dobrze służył ludziom, teraz zupełnie nieświadomym, że ich byt polepszy się nie od sprawnego przemieszczania, a od nacieszenia wzroku tymi wielkimi garami czy pergolami w nowoczesnym „centrum” przesiadkowym. Centrum przesiadkowe w pierwszej kolejności nie powinno wyrażać się architekturą, a organizacyjnym skupieniem w jednym miejscu wielu środków komunikacyjnych, w tym różnych trakcji – jeżeli takie obsługują dany ośrodek – oraz skorelowaniem ich ruchu, prostym udogodnieniem dojść pieszych między poszczególnymi stanowiskami, jednolitą, a gdy to realnie możliwe – wspólną informacją pasażerską itd.

W niektórych gminach np. powiatu lublinieckiego na przystanek przyjeżdża autobus obsługujący osiową (między powiatową) linię komunikacyjną, ludzie wysiadają, po chwili podjeżdża następny autobus, obsługujący lokalne relacje, ci sami ludzie wsiadają i rozjeżdżają się po kątach gminy. Jak widać, nie trzeba “złotych klamek ani innych wodotrysków”, a nawet frazesów typu „centrum przesiadkowe”, by w społecznym odczuciu do zera zniwelować trud przesiadki.

PROPONOWANE ROZWIĄZANIE DOCELOWE

1. Odtworzenie centrum przesiadkowego przy dworcu kolejowym Będzin Miasto – jak na standardy europejskie i miasto powiatowe przystało.
2. Odtworzenie linii tramwajowej obsługującej dworzec kolejowy Będzin Miasto. Nawet nie w imię walki z medialnymi zmianami klimatu – może być w imię już chyba zapomnianego, podobnego sloganu – zrównoważonego rozwoju (w praktyce oznaczającego 97% powierzchni pasów drogowych dla zmotoryzowanych i po jednym procencie dla: pieszych, rowerzystów, transportu zbiorowego). Może też być w imię ostatków dekomunizacji Polski – wszak to podobno komuniści wywalili tramwaj ze śródmieścia miasta. Faktem jest, że – za wyjątkiem Grudziądza – wszystkie miasta w Polsce, podkreślające swój status obecnością tramwajów, mniej lub bardziej rozbudowują swoje sieci, stosując przy tym nie raz ambitne rozwiązania architektoniczne (jak rozliczne, czasem niepojęte estakady, czy tunele). Olsztyn (ten na Warmii) konsekwentnie od zera oplata miasto tramwajami; z wszelkich badań opinii publicznej – ku generalnemu zadowoleniu mieszkańców. **Marzeniem władz Będzina pozostaje zaś taka likwidacja tramwajów, by nie wywołało to żadnej reakcji społecznej.** O co ciężko, więc działa się małymi krokami: a to wytnie kawałek torów, a to potnie częstotliwość, a to skróci wagony – pozornie inteligentnych sposobów jest mnóstwo. Niemniej te tramwaje w Będzinie wciąż są faktem i trzeba się określić, w którą stronę się z nimi idzie. Albo rozwój, albo likwidacja. Stagnacja – jak obecnie – to najdroższe rozwiązanie, tyle że zapewniające względny spokój. I możliwość wstawienia się do flesza, błogosławiąc tramwajarzom, że chcą za swoje wyremontować tory przy ul. Czeladzkiej. Poza tym z likwidacji linii tramwajowej nr 25 i rozrzedzenia o połowę głównych linii autobusowych oszczędności powinno być tyle, że miasto własnymi nakładami spokojnie powinno odtworzyć linię tramwajową obsługującą dworzec kolejowy.

3. Wyremontowanie placu autobusowego przy ul. Kościuszki jako krańcówki linii autobusowych – zaplecza techniczno-postojowego dla wskazanego centrum przesiadkowego. O ile ów plac ma jasny stan właścicielski, w przeciwnym razie – zastanowienie się nad czymś innym, co też jest wykonalne.
4. Równolegle: odbudowa – choćby w skromnej postaci, tj. dostosowanej do współczesnych możliwości budżetowych – spójnego i sprawnego systemu komunikacyjnego na obszarze miasta, który z powodzeniem funkcjonował do końca lat 90. ub. w., obejmując w szczególności przejrzyste, cykliczne rozkłady jazdy oraz – co najważniejsze – ich wzajemną koordynację.

Jeżeli plac autobusowy przy ul. Kościuszki nie jest przedmiotem reprivatyzacji – oczywiście siłą rzeczy należałoby go wyremontować. Dworca z niego i tak już nie będzie – nie wrócą się te czasy, gdy o godzinie 14 powychodzili robotnicy od elektrowni przez Mostostal po Hanke i już tam pozapełniali wszystkie autobusy. Ale jako pętla autobusowa powinno się się przydać. No i zawsze to bliżej dworca kolejowego, mniejszą obsługą będzie tam zawieszenie szyldu centrum przesiadkowe. Pociągów pod stadion się nie przeniesie, chwilowo chyba nie grozi nam likwidacja drugiego dworca kolejowego. Gdyby faktycznie udało się ucywilizować centrum przy Kościuszki, ale bez miejskich poidełek i innych, półkolistych wynalazków z plastiku, należałoby wyodrębnić miejsca postojowe dla autobusów – przewoźów pracowniczych, których się ostatnio namnożyło w Będzinie, jako produkt zastępczy za upadek miejskiego przemysłu i komunikacji miejskiej jednocześnie, a które z przymusu stoją między kursami gdzie popadnie, wyznaczyć jakieś stanowisko dla dwóch, czy aż trzech ostatnich, obsługujących Będzin kursów dalekobieżnych w Kieleckie i chyba tyle.



Koncepcja linii tramwajowej pod dworzec PKP w Będzinie - materiały własne G. Szyniec.

Kończąc ad vocem dla obrazka powyżej – naturalnie tramwaj pod dworzec powinien wjeżdżać od nerki, zapewne Zawalem i Modrzejowską, generalnie żeby objąć wszystkie, pozostałe w Będzinie przy życiu linie.

Niestety patrząc na platformę przetargową miasta Będzina, pomarzyć w Będzinie to dobra rzecz. Zakończony i rozstrzygnięty w dniu 31.01.2025 r, przetarg na oddział przystankowy “Będzin Stadion” staje się faktem. Powoli szykujemy się na przesiadkowy chaos komunikacyjny w Będzinie w imię bliżej nieuzasadnionych idei, niepopartych ani przychylnością opinii publicznej, a tym bardziej logiką i uzasadnioną merytoryką.

Współautor tekstu - G. Szyniec.

Od kilku tygodni wszelakiej maści prasa wieści informację na temat przyznanych miastu Będzin ogromnych pieniędzy na rewitalizację obiektów byłej cementowni Grodziec pod nowe funkcje społeczne w magicznej kwocie ok. 82 mln złotych.

Jak czytamy:

“Ponad 82 mln unijnej dotacji otrzymał Będzin na wyremontowanie i zaadoptowanie do nowych funkcji starych budynków dawnej Cementowni Grodziec. Ma tam powstać teatr, letnie kino czy sala taneczna. Jeden z najstarszych zabytków przemysłowych Zagłębia Dąbrowskiego oraz jedna z pierwszych fabryk cementu w Europie i na świecie ma dostać drugie życie. Cementownia Grodziec ma się stać centrum integracji społecznej i gospodarczej Będzina”.

Reasumując wykonano pierwszy milowy krok. Bardzo spóźniony w czasie i wynikający raczej z próby rywalizacji z miastami ościennymi m.in. Czeladzią i Dąbrową Górniczą, które od kilku lat skutecznie rewitalizują poprzemysłową historię swoich miast, niż jako to nasze “lokalne piśmaki” głoszą “dostrzeżonego nagle przez władze Będzina potencjału obiektu”. Nic bardziej mylnego.

Potencjału niestety już od dawna nie ma bo skutecznie te same elity, które teraz wystawią pierś do medalu – przez, lata go efektywnie zmarnowały. Został brutal i gruz jako to się na Groźcu mówi.

Ostatnio jedna z gazet lokalnych poprosiła mnie o [udzielenie własnej opinii](#) na temat dalszych losów obiektu w związku z przyznanymi miastu środkami i szczerze nie miałem

zbyt wiele do powiedzenia, poza kilkoma banałami, które zaszufładowały mnie z automatu w gronie sceptyków rewitalizacji, co zresztą nie jest do końca prawdą, gdyż ja od dawna widziałem szerszą perspektywę dla tego projektu, na której mam nadzieję zyska przede wszystkim zapomniana dzielnica miasta Będzina czyli sam Grodziec. Ten projekt może otworzyć tej części miasta nowe możliwości na rozwój lokalnego biznesu – jednak musi zostać dopiętych kilka ważnych aspektów podczas realizacji całego projektu. Jak na razie nie znamy szczegółów, nic nie wiemy poza tym, że “uśmiechnięty gospodarz” opowiada wszystkim dookoła jak to będzie pięknie przed kamerami z 82 milionami złotych w tle. Będzie? Czas pokaże...

Długo zabierałem się do tego wpisu ze względu na ogrom materiału jaki musiałem przeanalizować ale przejdźmy do rzeczy. Co rzuciło mi się w oczy?

SCHEMATYCZNA KONCEPCJA

Niestety zlecona nie wiadomo komu (jak zresztą większość tzw. zapytań ofertowych w naszym mieście) na zasadzie my chcemy tutaj zlokalizować takie wyniosłe hasła wyborcze, a ty to nam po prostu narysuj. W trakcie krótkoterminowego (to też kolejna dominująca cecha projektów w naszym mieście) kreowania rzeczywistości okazuje się, że podmiot odpowiedzialny za szybki koncept nie jest w stanie podolać zadaniu, więc zadanie kończy inny podmiot z tzw. przysłowiowej łapanki. Tak w bardzo ogólnikowym skrócie szanowni Państwo powstał pomysł za 94 mln złotych – bo na tyle pierwotnie miał opiewać projekt. Jako osoba zawodowo zajmująca się architekturą i urbanistyką od ponad 20 lat mówię, że taki **tryb postępowania jest absolutnie niedopuszczalny**, a niestety nagminnie stosowany w naszym mieście. Ale czy to jeszcze kogoś w tym mieście dziwi?

Należy zadać pytanie dlaczego miasto Będzin nie zleciło przygotowania profesjonalnej koncepcji? Odpowiedź jest oczywista. Pomysł z ratowaniem cementowni **nie był nigdy priorytetem miasta** i wypłynął dość przypadkowo na ostatniej prostej poprzedniej kadencji z czysto politycznych powodów (czytaj wyborów), **a nie wielkiej miłości do zabytku**, jak to teraz próbuje się przedstawiać na sztandarach PR miasta Będzina. Reasumując na chwilę obecną nie mamy żadnej koncepcji urbanistyczno-architektonicznej, tylko bliżej nieokreśloną hasłowo-obrazkową wizję gospodarza zawartą na kilku kolorowych obrazkach, które prezentuję poniżej.



Materiał prasowy UM Będzin – wizualizacja koncepcji rewitalizacji cementowni Grodziec w Będzinie



Materiał prasowy UM Będzin – wizualizacja koncepcji rewitalizacji cementowni Grodziec w Będzinie



Materiał prasowy UM Będzin – wizualizacja koncepcji rewitalizacji cementowni Grodziec w Będzinie



Materiał prasowy UM Będzin – wizualizacja koncepcji rewitalizacji cementowni Grodziec w Będzinie.

Jako osoba z branży, która dość dobrze zna obiekt i jego możliwości, oceniam koncepcję na co najwyżej wstępną propozycję studencką (nie obrażając studentów bo ich stać naprawdę na wiele), **a nie materiał dla wielobranżowego projektu za kilkadziesiąt milionów złotych**. I tak traktowałem to “coś” dopóki przed moimi oczami nie pojawił się kolejny ekstrawagancki pomysł magistratu, mianowicie ogłoszony przetarg na opracowanie

WIELOBRANZOWEJ DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ.

21 czerwca 2024 r. na będzińskiej platformie przetargowej pojawiło się postępowanie dotyczące

Opracowania dokumentacji projektowej dla zadania „Waloryzacja Cementowni Grodziec w Będzinie podstawą procesu transformacji lokalnej - etap 1”.

POSTĘPOWANIE NR Z204/11481

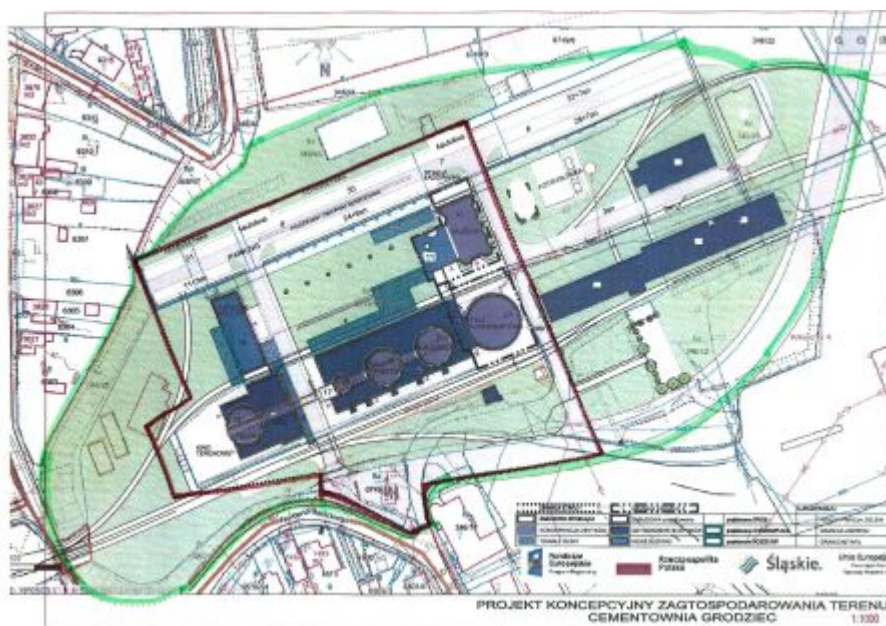
Tryb postępowania: Przetarg nieograniczony

Znak sprawy: BZP.271.14..2024

Rodzaj zamówienia: Usługi

Progi postępowania: Unijne

Do przetargu miasto dołączyło szereg załączników m.in. “projekt koncepcyjny zagospodarowania terenu Cementownia Grodziec”, który prezentuję poniżej.



Projekt koncepcyjny zagospodarowania terenu cementowni Grodziec. Granicę etapu I wskazano kolorem czerwonym.

Zasięg etapu 1 (pokazany na załączonym schemacie kolorem czerwonym) obejmuje inwestycję w zakresie zagospodarowania terenu wraz z infrastrukturą techniczną, pełnym uzbrojeniem terenu wraz z kompletną dokumentacją poszczególnych obiektów budowlanych wraz z instalacjami. Dla tego etapu należy opracować wspólny projekt zagospodarowania terenu a dla poszczególnych obiektów budowlanych odrębne dokumentacje projektowe. Infrastruktura podziemna powinna być tak zaprojektowana, aby zapewnić jej rozbudowę dla kolejnego etapu inwestycji (pokazanego na załączonym schemacie kolorem zielonym) bez

ingerencji w etap 1.

No cóż trzeba przyznać, że poziom prezentacji projektu, który ma pretendować do co najmniej regionalnej atrakcji turystycznej pn. **CENTRUM KULTURY wprost powala na kolana**, nie wspominając, że na jej podstawie potencjalni oferenci mieli złożyć oferty na wykonanie ww. zadania projektowego.

Zgodnie z załącznikiem nr 5 do postępowania przetargowego planowana jest realizacja **zespołu innowacyjnych budynków usługowych o funkcji kulturalnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą**. Inwestycja ma na celu utworzenie strefy aktywności gospodarczej służącej rozwojowi nowych przedsiębiorstw i usług tj. przygotowanie przestrzeni dla przyszłych inwestorów; odpowiada również na zapotrzebowanie społeczne w zakresie rozwoju usług świadczonych przez Centrum Kultury.

Planowane jest wprowadzenie do istniejących obiektów (oznaczenia cyfrowe wg rysunku powyżej):

- sali teatralnej z zapleczem – proponowana lokalizacja silos (18) i część pakowni (22) w strefie hali motorów,
- sali tanecznej z zapleczem – proponowana lokalizacja silos (20) i część pakowni (22) w strefie od silosa (19) do świetlika między silosami (20) i (21),
- biblioteki z czytelnią z zapleczem – proponowana lokalizacja silos (21) i część pakowni (22) w strefie od świetlika między silosami (20) i (21) do ostatniego po stronie wschodniej przęsła konstrukcji pakowni (22),
- sali konferencyjnej z zapleczem – proponowana lokalizacja silos (23) i część pakowni (22),
- części administracyjnej obejmującej minimum 4 pokoje biurowe z zapleczem ośrodka kultury – proponowana lokalizacja w nowobudowanym obiekcie powstałym w miejscu budynku młynów węglowych (9),
- restauracji z zapleczem – proponowana lokalizacja transporter klinkieru (16) i część pakowni (22) w strefie hali motorów,
- traktu widokowego w transporterze cementu (17) z komunikacją w silosie (19) i elewatorze.
- muzeum z zapleczem – proponowana lokalizacja: budynek szlamowników (10) nowy obiekt w hali młynów obrotowych (11) połączony przewiązką nad dwupoziomową wschodnią częścią hali pakowni (22) przyległą do silosa (23).

Zaplecze poszczególnych funkcji zapewniać ma obsługę higieniczno-sanitarną w zakresie wystarczającym dla ilości osób z niej korzystających. Układ komunikacji ma odpowiadać wymogom obsługi ruchu w poszczególnych funkcjach z zachowaniem wymogów ewakuacji i ochrony przeciwpożarowej.

Cóż wynika z powyższej koncepcji? W mojej ocenie hasła, hasła i hasła. W silosach ma się pojawić m.in. sala konferencyjna, biblioteka, sala taneczna czy teatr (ciekawe jak część z

tych proponowanych funkcji poradzi sobie z akustyką tubusów). W budynku szlamowników i nowym obiekcie wybudowanym w miejscu części hali pieców obrotowych przy nim, ma zostać zlokalizowane muzeum. Zachodnia część pakowni ma zostać rozebrana pod kino terenowe (już sama lokalizacja ze względu na nasłonecznienie wyklucza w mojej ocenie to miejsce), to samo z częścią zwaną młynownią cementu – tutaj też częściowa rozbiórka aby umożliwić przejazd dla komunikacji kołowej (i pewnie obsługę obiektu na wczesnym etapie bo przecież kluczem zagospodarowania terenów wokół cementowni jest budowa całkowicie nowego układu komunikacyjnego. Najstarsza hala pieców obrotowych ma zostać ruiną (zresztą już nią jest), a w miejscu dawnej sprężalni i podestów dla palaczy ma powstać ośrodek kultury (ciekawe co zrobią z tym funkcjonującym przy placu Skarbińskich – do zamknięcia???). W miejscu dawnego składu węgla i klinkieru przewidziano nieduży parking dla samochodów osobowych i autobusów – około 100 miejsc postojowych (jeśli faktycznie zostaną zrealizowane powyższe hasła w ramach etapu I i obiekt ma zostać regionalną atrakcją turystyczną to niestety szykuje nam się paraliż komunikacyjny). Resztę rzeczy nie udało mi się dogłębnie rozszyfrować bo do przedmiotowego rysunku nie załączono **żadnego szczegółowego PFU** oprócz tego krótkiego opisu powyżej – więc ja szczerze nie wiem jak można na podstawie tak szczątkowej koncepcji i kilkudzaniowego opisu złożyć jakąkolwiek wiarygodną ofertę.

Ale dla chcącego nic trudnego, bo moi drodzy w przedmiotowym postępowaniu zostały złożone 2 oferty.

Pierwszą ofertę złożył:

PROBUD Firma Projektowo - Budowlana Tomasz Graf

71-468 Szczecin, ul. Sosnowa 6/2

na kwotę **2 952 000 zł**

Druga ofertę złożył:

BBC Best Building Consultants

Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, Spółka komandytowa

02-326 Warszawa, Aleje Jerozolimskie nr 155

na kwotę **2 424 699 zł**

Jednym z kryterium kwalifikacji w przedmiotowym postępowaniu przetargowym było doświadczenie zawodowe startującego podmiotu czyli:

“Wykonawca powinien wykazać iż wykonał należycie w okresie ostatnich 5 lat dwie usługi o minimalnej wartości brutto 500.000,00 zł każda. Za usługi odpowiadające swoim rodzajem usługom stanowiącym przedmiot zamówienia uznaje się usługi w zakresie wykonania dokumentacji projektowej dla budowy (w tym odbudowy, rozbudowy, nadbudowy), lub

przebudowy obiektu użyteczności publicznej (administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, turystyki, sportu, obsługi pasażerów w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym lub wodnym, poczty lub telekomunikacji oraz innego ogólnodostępnego budynku przeznaczonego do wykonywania podobnych funkcji, a także budynku biurowego i socjalnego) wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub braku sprzeciwu do zgłoszenia robót budowlanych,

– wśród w/w opracowań musi być co najmniej jedna usługa polegająca na opracowaniu dokumentacji projektowej dotyczącej budowy (odbudowy, rozbudowy, nadbudowy) lub przebudowy obiektu przemysłowego objętego ochroną konserwatorską”.

Ten warunek spełnił szczątkowo tylko podmiot numer 2 za co przyznano mu dodatkowo 20 pkt (tak naprawdę chodziło o nadzór tego typu budowy o wartości co najmniej 200 tys. zł przez wyznaczonego kierownika budowy), bo jak pokazałem poniżej

KRYTERIUM WYBORU NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY

była

cena - 60%

doświadczenie Kierownika zespołu projektowego - 40%

I teraz wisienka całego postępowania przetargowego – zgadnijcie na ile wyceniło przedmiotowy projekt wielobranżowy inwestycji za ponad 80 mln zł miasto Będzin?

789 840,00 zł

czyli niecały 1% szacunkowej wartości inwestycji, gdzie przy tym skomplikowaniu obiektu powinno się zarezerwować minimum 5%, a w mojej ocenie realia powinny wynieść około 8-10%.

Jak wyczytałem na pierwszej stronie specyfikacji warunków zamówienia SWZ do przedmiotowego przetargu, miasto wstępnie oszacowało wartość zamówienia na kwotę przekraczającą próg unijny czyli kwotę 1 024 799 złotych, stąd pojawia się moje kolejne spostrzeżenie i tym samym **zarzut w kierunku miasta Będzina dlaczego nie zastosowano do tego postępowania rozdziału III ustawy Prawo Zamówień Publicznych**, a mianowicie

art. 325 ust.2 i 3

Jeżeli zamawiający zamierza udzielić zamówienia na usługi projektowania architektonicznego lub projektowania architektoniczno-budowlanego, zamówienie takie poprzedzone jest konkursem.

Przepisu ust. 2 nie stosuje się do zamówień:

1) udzielanych w trybie negocjacji z ogłoszeniem, dialogu konkurencyjnego, negocjacji bez ogłoszenia lub zamówienia z wolnej ręki;

2) o wartościach mniejszych niż progi unijne;

3) których przedmiotem jest obiekt liniowy w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

Chodzi oczywiście o konkurs architektoniczno-urbanistyczny na rewitalizację cementowni Grodziec. **Czy to nie jest jawne obchodzenie prawa aby nie nazwać tego wprost łamaniem prawa - to pytanie kieruje do vice-prezydenta z KO bo to on obiecywał przejrzystość działań w naszym mieście w ostatnich wyborach.** Rozmawiałem na ten temat z członkami Rady Śląskiej Okręgowej Izby Architektów oraz **członkami zarządu SARP w Katowicach** i wszyscy jednogłośnie potwierdzają postawioną przeze mnie tezę, iż ustawa PZP mówi wyraźnie, iż dla prac projektowych o wartości zamówienia powyżej progu unijnego

powinien zostać zorganizowany konkurs!!!

tak aby wybrać najlepszy z najlepszych pomysłów na rewitalizację przedmiotowego obiektu.

...Konkurs jest najlepszą uczciwą formą pozyskania dobrej jakości dzieła...

W mieście mam wrażenie, że obowiązują poza ustawowe reguły bowiem zamiast zorganizować **otwarty jednoetapowy konkurs sędziowany przez fachowo dobrany Sąd Konkursowy** tak jak zrobiono to np. w sąsiadującej Dąbrowie Górniczej przy realizacji projektu dotyczącego **Fabryki Pełnej Życia** – w trakcie oczekiwania na rozstrzygnięcie dofinansowania ze środków unijnych, ogłoszono przetarg, który zgodnie z informacją z **dnia 6 grudnia 2024 r. został rozstrzygnięty** i wybrano bliżej nieznanego podmiotu o nazwie **BBC Best Building Consultants z Warszawy za 2.42 miliona złotych** z bardzo skromnymi referencjami w zakresie rewitalizacji poprzemysłówki, jako ten który będzie realizował co

należy wyraźnie zaznaczyć

pomysł jednego człowieka czyli obecnego Prezydenta

nie poparty żadnymi konsultacjami społecznymi ani szerokimi analizami poza zleconą w zeszłym roku częściową ekspertyzą techniczną dotyczącą silosów i budynku szlamowników i zrobioną na kolanie wyborczą koncepcją. Czy Będzina nie stać naprawdę na przeprowadzenie choćby jednego tematu z zakresu Architektury i Urbanistyki w zgodzie z ogólnie panującymi zasadami?

Czy Będzina nie stać na wykreowanie nowoczesnej przestrzeni publicznej na miarę XXI wieku???

Zaraz usłyszę, że nie ma na to czasu – czas był tylko zamiast wykorzystać go na przygotowanie porządnego opracowania architektoniczno-urbanistycznego, cały czas lansowano miliony jakie na Nas czekają.

Przypominam, że grodziecka cementownia to nie hala widowiskowa, którą może zaprojektować i postawić praktycznie każdy podmiot z rynku i nie mamy tutaj do czynienia z trybem **ZAPROJEKTUJ I WYBUDUJ**.

Czy naprawdę przy temacie rewitalizacji cementowni musimy być skazani na jawny prowincjonalizm?

Gdzie w tym wszystkim znajduje się społeczeństwo tworzące i budujące to miasto i ich zdanie? Po prostu my mieszkańcy Będzina, ci których tak podnoszono na sztandarach w ostatnich wyborach. Nie potrzebujemy Disneylandu, tylko przemysłanego projektu, który ma szansę nie tylko na realizację **ale przede wszystkim na późniejsze utrzymanie bez oglądania się na innych.** Jak pokazały ostatnie społeczne konsultacje z senioralną grupą proprezydencką odnośnie nowej odsłony ulicy Małachowskiego w Będzinie, władze miasta traktują swoich mieszkańców jak no właśnie jak???

Gospodarowanie przestrzeni w tym mieście to istny skandal. Gdzie do jasnej cholery są radni!!!

A zapomniałem jedni liczą etaty, a inni wetują budżet. Stąd rządzi nami omnibus.

No i te kilkadziesiąt milionów, na myśl o których nie potrzebujemy już skrzydeł tylko możemy tak bezpardonowo sikać w majtki. Mogą być te sosnowieckie po sąsiedzku.

Obwieszczenie Prezydenta Miasta Będzina w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Miasta Będzina wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

Na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130)

zawiadamiam

o podjęciu przez Radę Miejską Będzina Uchwały Nr V/32/2024 z dnia 25 września 2024r. **w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Miasta Będzina.**

Zainteresowani mogą składać wnioski do planu ogólnego Miasta Będzina w nieprzekraczalnym terminie do **29 listopada 2024r.**

Wnioski należy składać na piśmie utrwalonym w postaci papierowej lub elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej, na formularzu w postaci papierowej lub w formie dokumentu elektronicznego.

Składający wniosek do ww. projektu planu ogólnego podaje swoje imię i nazwisko albo nazwę oraz adres zamieszkania albo siedziby oraz adres poczty elektronicznej, o ile taki posiada, a także wskazuje, czy jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem, oraz może podać dodatkowe dane do kontaktu, takie jak adres do korespondencji lub numer telefonu.

Wnioski należy składać do Prezydenta Miasta Będzina **wyłącznie** za pomocą formularza „pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego”, wprowadzonego Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza dotyczącego aktu planowania przestrzennego (Dz.U. z 2023 r. poz. 2509). Formularz dostępny jest w siedzibie Urzędu Miejskiego w Będzinie, ul. 11 Listopada 20, 42-500 Będzin, przy drzwiach głównych oraz w pokoju 219, a także na stronie internetowej www.bedzin.pl oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Będzinie.

Wykaz wniosków do projektu planu ogólnego wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem, zgodnie z art. 8k ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządzony zostanie przed rozpoczęciem konsultacji społecznych i zostanie podany do publicznej wiadomości poprzez publikację Zarządzenia Prezydenta Miasta Będzina w tej sprawie, na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej.

Na podstawie art. 39 ust. 1, art. 46 ust. 1 pkt 1, art. 54 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z

2024r. poz. 1112),

zawiadamiam

o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko i opracowania prognozy oddziaływania na środowisko planu ogólnego Miasta Będzina.

Uwagi i wnioski w postępowaniu w sprawie przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko i opracowania prognozy oddziaływania na środowisko można wносить w terminie do dnia 29 listopada 2024r.

Wnioski można składać w formie:

- papierowej – osobiście w Kancelarii Ogólnej Urzędu Miejskiego w Będzinie;
- listownej na adres: Urząd Miejski w Będzinie, ul. 11 Listopada 20, 42-500 Będzin;
- elektronicznej za pomocą środków komunikacji elektronicznej: poprzez pocztę elektroniczną na adres: rpp@um.bedzin.pl lub za pomocą platformy ePUAP: [/UMBedzin/skrytka](https://um.bedzin.pl).

Organem właściwym do rozpatrzenia wniosków jest Prezydent Miasta Będzina.

Wnioski złożone po upływie terminu podanego powyżej pozostawione zostaną bez rozpatrzenia.

Wnioski znajdziemy pod tym [linkiem](#)

Poniżej lista radnych wybranych do Rady Miejskiej w Będzinie na okres 2024-2029

Okręg wyborczy nr 1 w wyborach do Rady Miejskiej Będzina:

Pilch Józef

Dziuba Konrad

Graca Piotr

Fiuk Michał

Komoniewski Łukasz

Pawlak Grzegorz

Okręg wyborczy nr 2 w wyborach do Rady Miejskiej Będzina:

Burzawa Jarosław

Gwódź Artur

Pokora Klaudia

Wacławczyk Tomasz

Pietrzyk Rafał

Okręg wyborczy nr 3 w wyborach do Rady Miejskiej Będzina:

Piwowarczyk Marcin

Mroziński Igor

Kozak Katarzyna

Frańczak Łukasz

Słowik Mariusz

Okręg wyborczy nr 4 w wyborach do Rady Miejskiej Będzina:

Szewczyk Paweł

Czapla Halina

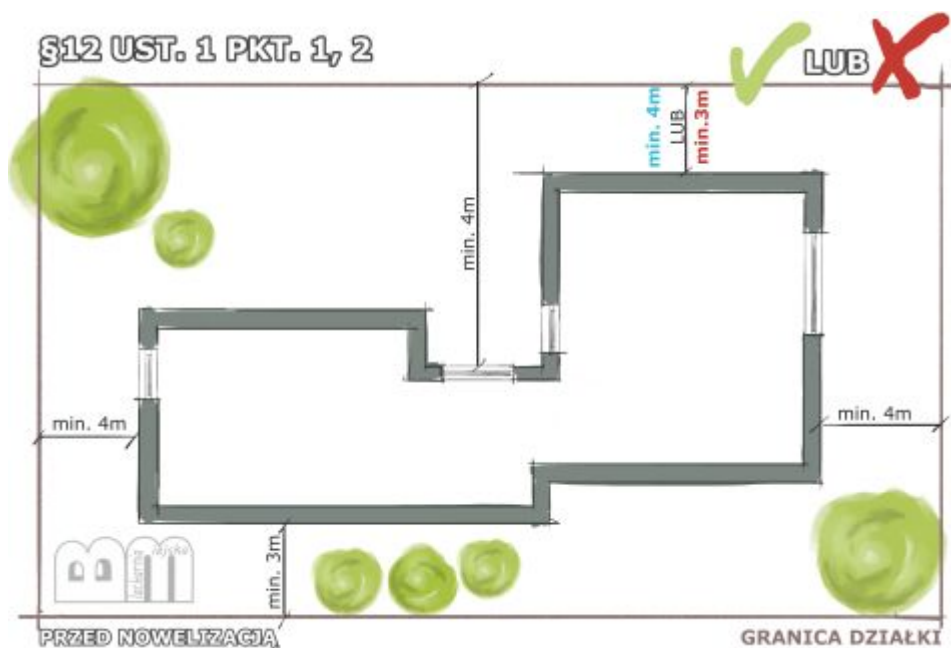
Piotrowska Anna

Podsiadło Piotr

Gryma Szczepan

W paragrafie § 12 zachodzą następujące zmiany:

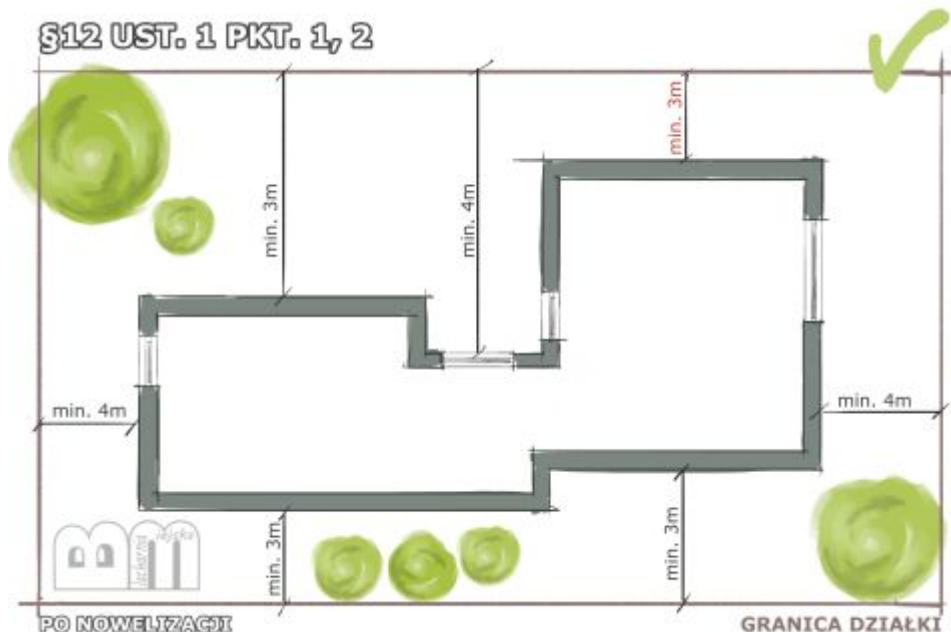
Obecne brzmienie §12 ust. pkt 1 i 2 prezentuje poniższa grafika.



ust. 1 brzmienie obecne:

1. Jeżeli z przepisów § 13, § 19, § 23, § 36, § 40, § 60 i § 271–273 lub przepisów odrębnych określających dopuszczalne odległości niektórych budowli od budynków nie wynikają inne wymagania, budynek na działce budowlanej należy sytuować w odległości od granicy tej działki nie mniejszej niż:
 - 1) 4 m – w przypadku **budynku zwróconego ścianą z oknami lub drzwiami** w stronę tej granicy
 - 2) 3 m – w przypadku **budynku zwróconego ścianą bez okien lub drzwi** w stronę tej granicy

zmiany w § 12 będące w trakcie procedowania:



w ust. 1 dodaje się część wspólną w brzmieniu:

„przy czym każdą płaszczyznę powstałą w wyniku załamania lub uskoku ściany traktuje się jako oddzielną ścianę”.

Doprecyzowuje się zasady sytuowania budynków na działce budowlanej. Z uwagi na pojawiające się wątpliwości interpretacyjne organów I instancji zasadnym stało się dodanie dodatkowych wyjaśnień, dopuszczeń czy też rysunków wyjaśniających. Zmiana wprowadzona w § 12 polega na dodaniu części wspólnej odnoszącej się do wszystkich punktów zawartych w przepisie podstawowym, która doprecyzowuje, że każdą płaszczyznę powstałą w wyniku załamania lub uskoku ściany traktuje się jako oddzielną ścianę. **Projektowana zmiana ma na celu doprecyzowanie kwestii związanych z błędną interpretacją przepisów przez część organów administracji architektoniczno-budowlanej, które utożsamiają pojęcie elewacji z pojęciem ściany.**

Istotne zmiany w słynnym paragrafie 12 WT2022.

§ 12:

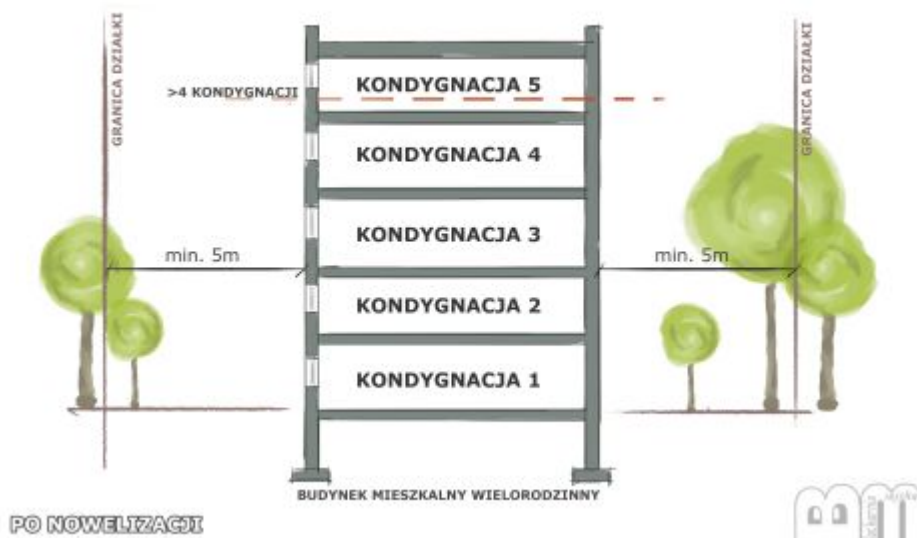
ust. 1 pkt 3 i 4 otrzymują brzmienie:

1. Jeżeli z przepisów § 13, § 19, § 23, § 36, § 40, § 60 i § 271-273 lub przepisów odrębnych określających dopuszczalne odległości niektórych budowli od budynków nie wynikają inne wymagania, budynek na działce budowlanej należy sytuować w odległości od granicy tej działki nie mniejszej niż:
 - 3) **5 m** - w przypadku budynku mieszkalnego wielorodzinnego o wysokości ponad 4

kondygnacji nadziemnych, zwróconego ścianą z oknami lub drzwiami w stronę tej granicy

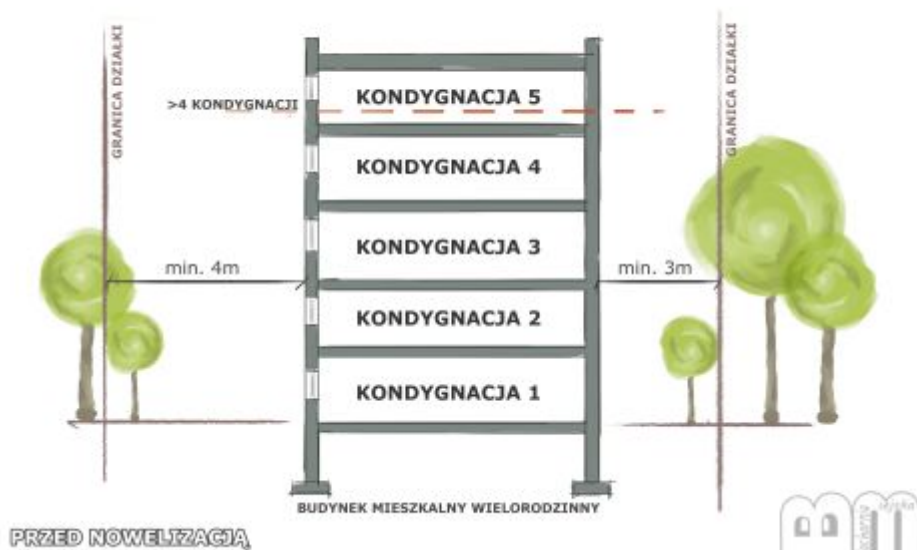
4) 5 m - w przypadku budynku mieszkalnego wielorodzinnego o wysokości ponad 4 kondygnacji nadziemnych, zwróconego ścianą bez okien lub drzwi w stronę tej granicy

§12 UST. 1 PKT. 3, 4



Zmianie podlega odległość budynku mieszkalnego wielorodzinnego o wysokości ponad 4 kondygnacji nadziemnych od granicy działki – będzie ona wynosić minimum 5 m, bez względu na to, czy w ścianie będą okna lub drzwi, czy też nie. Do tej pory odległość ta wynosiła minimum 3 m w przypadku ścian bez okien lub drzwi, a w przypadku ścian z oknami lub drzwiami – 4 m. Zmiana przepisów ma skutkować „luźniejszą zabudową”, co może przyczynić się do zwiększenia komfortu użytkowania przez użytkowników przedmiotowych budynków.

§12 UST. 1 PKT. 3, 4



Zmiana obowiązuje od 01.04.2024.

W związku ze zbliżającymi się zmianami w

ROZPORZĄDZENIU MINISTRA INFRASTRUKTURY W SPRAWIE WARUNKÓW TECHNICZNYCH, JAKIM POWINNY ODPOWIADAĆ BUDYNKI I ICH USYTUOWANIE

uchwalonymi przez poprzedni rząd w 2023 r., rozpoczynam cykl krótkich prezentacji, które w sposób obrazowy i opisowy wyjaśnią najistotniejsze zmiany jakie czekają osoby zajmujące się projektowaniem w szczególności zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej od 1 kwietnia 2024 r.

W rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225) wprowadza się następujące zmiany:

§ 3 w pkt 26 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się **pkt 27** w brzmieniu:

27) publicznie dostępnym placu – należy przez to rozumieć ogólnodostępny teren służący rekreacji, komunikacji, pełniący także funkcję reprezentacyjną; jest to teren przeznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako teren placu lub rynku lub jako teren komunikacji drogowej publicznej, a w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – jako użytek gruntowy oznaczony w ewidencji gruntów i budynków jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe lub jako droga, oznaczone odpowiednio symbolem: Bz lub dr.

§3 PKT. 27



W związku z doszczegółowieniem regulacji zawartej w § 12 ust. 10 oraz wprowadzeniem nowej regulacji w § 39 dodano definicję **publicznie dostępnego placu**, który ma być rozumiany jako ogólnodostępny teren placu, rynku, służący rekreacji lub komunikacji. Jest to teren przewidziany w planie miejscowym jako teren placu lub rynku lub jako teren komunikacji drogowej publicznej, a w przypadku braku planu – jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy, oznaczony symbolem Bz, lub jako droga oznaczona symbolem dr. Tereny Bz są oznaczane zgodnie z § 9 ust. 3 pkt 5, a drogi zgodnie z § 9 ust. 3 pkt 7 lit. a rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. poz. 1390, z późn. zm).

Zmiana obowiązuje od 01.04.2024.