

**UCHWAŁA NR XXXIV/487/2001**  
**Rady Miejskiej w Będzinie**  
**z dnia 5 kwietnia 2001 roku**

*w sprawie:*

**uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Syberka przy ul. Czeladzkiej**

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 1996r. poz.74, 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 r. 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 Syberka przy ulicy Czeladzkiej 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, ze szczególnym uwzględnieniem oddziaływań na środowisko stałej stacji paliw
2. przekształcenia struktury funkcjonalnej i przestrzennej terenu objętego zmianą wyrażone także w ustaleniach planu, które umożliwiają poprawę warunków obsługi ludności oraz kształtowanie ładu urbanistycznego.
3. wyznaczenie terenu umożliwiającego rozwój przestrzenny w zakresie działalności usługowej z uwzględnieniem lokalnych celów publicznych, ale z wykluczeniem przeznaczenia terenów dla funkcji przemysłowych i gospodarczych 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 1 do uchwały.
3. Zmiana Planu obejmuje obszar wyznaczony na rysunku Planu.
4. Przedmiotem ustaleń Planu jest:  
Przeznaczenie terenu umożliwiające podjęcie różnorodnej działalności usługowej z możliwością lokalizacji stałej stacji paliw wraz z zielenią towarzyszącą oraz lokalizacją urządzeń zaplecza motoryzacji w tym: parkingi terenowe, miejsca obsługi samochodów osobowych – oznaczonych na rysunku Planu symbolami: **US, Z, P**.

## § 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 oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów.

## § 5

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.

## Ustalenia dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu

### § 6

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 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.
3. obowiązuje wymóg zapewnienia osobom niepełnosprawnym dostępności do terenu i występujących obiektów o funkcjach usługowych
4. nakaz wykonywania prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym.

### § 7

1. Teren, o którym mowa w § 3 p.4. oznaczony symbolem US przeznacza się pod funkcję usługową z możliwością lokalizacji stałej stacji paliw, która to obejmuje w różnych sposobach zagospodarowania lub użytkowania terenu działalność służącą zaspakajaniu potrzeb lokalnej ludności.
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. dopuszcza się możliwość przeznaczenia terenu pod stałą stację paliw tj. pod zespół obiektów budowlanych, w którego skład mogą wchodzić: budynek, podziemne zbiorniki magazynowe, odmierzacze paliw, instalacje technologiczne, wodnokanalizacyjne i energetyczne, urządzenia do wydawania gazu płynnego, podjazdy i zadaszenia oraz inne urządzenia usługowe
  - c. obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów o funkcjach innych niż usługowe za wyjątkiem wymienionych w p. b
  - d. zakaz zabudowy w strefie 5m po obu stronach od wodociągu  $\varnothing$  300
  - e. budynki wolnostojące max. 7 m wysokość budynków do 1.5 kondygnacji wysokości, licząc od poziomu terenu do najwyższego gzymsu
  - f. nakaz wykonania elewacji budynków w jednorodnej kolorystyce z zakazem zastosowania okładzin zewnętrznych typu „siding”,
  - g. nakaz użycia materiałów wykończeniowych wysokiej jakości np. klinkier,
  - h. zakaz umieszczania reklam (wolnostojących oraz na elewacjach budynku),
  - i. obowiązuje zakaz ogradzania terenu,
  - j. zielen wysoka do utrzymania i pielęgnacji, możliwość wycinki jedynie w uzasadnionych przypadkach
  - k. dopuszcza się realizację dojazdu do oznaczonego terenu oraz parkingi dla samochodów osobowych przy zachowaniu ok. 10% powierzchni zieleni z dużym udziałem zadrzewień i zakrzewień
  - l. wjazd i wyjazd dla obsługi w/w terenu od strony ul. Kniewskiego.

#### § 8

1. Teren, o którym mowa w § 3 p.4. oznaczony symbolem **Z** przeznacza się pod tereny zieleni izolacyjnej z zakazem zabudowy.
  - a. zielenią wysoka do utrzymania i pielęgnacji, możliwość wycinki jedynie w uzasadnionych przypadkach, po uzyskaniu zgody z Wydziału Ochrony Środowiska .
  - b. dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej oraz realizację dojazdu od strony ul. Czeladzkiej.

#### § 9

1. Teren, o którym mowa w § 3 p.4. oznaczony symbolem **P** przeznacza się pod tereny parkingów
  - a. nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne
  - b. możliwość wzbogacenia funkcji wiodącej poprzez lokalizację: otwartych garaży wielopoziomowych, salonu samochodowego, usług handlu i małej gastronomii
  - c. zakaz lokalizacji obiektów innych niż wymienionych w p. b w tym zakaz lokalizacji garaży typu „blaszak”.

#### § 10

1. **Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu stacji paliw płynnych wymaga sporządzenia oceny oddziaływania na środowisko.**

### 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 wodociągów komunalnych:  $\varnothing$  300 w ciągu ulicy Kniewskiego
2. Nakaz odprowadzania wód opadowych i ścieków sanitarnych do kanalizacji ogólnospławnej k150 w ul. 9-go Maja
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej (w tym zasilanie stacji paliw-tylko za pomocą kabli ułożonych w ziemi, najbliższy słup elektrycznej sieci napowietrznej winien znajdować się w odległości co najmniej 1.5 jego wysokości, licząc od odmierzaczy paliw, przewodów oddechowych oraz magazynu i stanowiska wydawania gazu płynnego)
4. Możliwość lokalizacji nowych inwestycji elektroenergetycznych /stacje transformatorowe, sieci energetyczne/
5. **Zasilanie w niezbędne media zgodnie z warunkami dostawców tych mediów**

6. Obowiązuje zakaz wprowadzenia ścieków do wód powierzchniowych i podziemnych oraz zabezpieczenie instalacji i urządzeń zabezpieczających dla stałej stacji paliw przed:
  - a. przenikaniem produktów naftowych do gruntu i wód gruntowych, cieków i zbiorników wodnych
  - b. emisją par produktów naftowych I klasy niebezpieczeństwa pożarowego do powietrza atmosferycznego w procesach napełniania zbiorników magazynowych stacji paliw oraz wydawania tych produktów do zbiorników samochodowych
  - c. stacja paliw winna być wyposażona w instalacje wodociągowe, sanitarne i deszczowo-przemysłowe oraz urządzenia oczyszczające
  - d. instalacje deszczowo-przemysłowe winny obejmować powierzchnie związane z przyjęciem i wydaniem produktów naftowych.

#### Rozdział 4

### Przepisy końcowe i przejściowe

#### § 12

Ustala się, że dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Syberka przy ul. Czeladzkiej 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, zatwierdzoną Uchwałą Nr XV/198/93 Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 08.11.1993r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego Nr 16 z dnia 27.12.1993r. poz.132., dotyczący terenu objętego zmianą planu.

#### § 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.

**NACZELNIK WYDZIAŁU**  
Rozwoju i Promocji Miasta

*mgr inż. arch. Bożena Konieczny*

**RADCA PRAWNY**

*mgr Iwona Kozłowska*  
Kt-2016



**PRZEWODNICZĄCY**  
RADY MIEJSKIEJ  
w Będzinie

*SLAWOMIR BRODZINSKI*