

**UCHWAŁA NR XXV/321/2000**  
**Rady Miejskiej w Będzinie**  
**z dnia 28 czerwca 2000 r.**

w sprawie:

**uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Syberka u zbiegu ulic Czeladzkiej i Zwycięstwa.**

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 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 Syberka  
u zbiegu ulic Czeladzkiej i Zwycięstwa w trybie zmiany planu  
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, 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:  
Teren przeznaczony dla lokalizacji obiektów usługowo-handlowych wraz z zielenią towarzyszącą z możliwością lokalizacji urządzeń zaplecza motoryzacji w tym : parkingi terenowe, miejsca obsługi samochodów osobowych oraz stała stacja paliw – oznaczony na rysunku Planu symbolem UH-S.

## § 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 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.

#### § 9

1. Teren, o którym mowa w § 3 p.3. oznaczony symbolem **UH-S** przeznacza się pod funkcję usługową i handlową z możliwością lokalizacji stałej stacji paliw, która to obejmuje w różnych sposobach zagospodarowania lub użytkowania terenu działalność służącą zaspakajaniu potrzeb 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. nakaz lokalizacji pawilonu stacji paliw poza strefą zagrożenia wybuchem
  - d. obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów o funkcjach innych niż usługowe za wyjątkiem wymienionych w p. b
  - e. budynki wolnostojące max. dwukondygnacyjne
  - f. zaleca się wykonanie elewacji w kolorze piaskowym z zastosowaniem do wykończeń i detali materiałów ceramicznych, kamiennych w tym kolorze
  - g. obowiązuje zakaz ogradzania terenu
  - h. zieleni wysoka do utrzymania i pielęgnacji, możliwość wycinki jedynie w uzasadnionych przypadkach

- i. dopuszcza się realizację dojazdu do oznaczonego terenu oraz parkingi dla samochodów osobowych przy zachowaniu ok. 25% powierzchni zieleni z dużym udziałem zadrzewień i zakrzewień
- j. zaleca się wjazd i wyjazd ze stacji paliw od strony ul. Zwycięstwa.

#### § 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 rozdzielczego wodociągu w  $\varnothing$  200 w ulicy Zwycięstwa zasilanego z magistrali  $\varnothing$  600
2. Kanalizacji ogólnospławnej odprowadzającej ścieki gospodarcze, wody powierzchniowe po ich oczyszczeniu do kanalizacji k  $\varnothing$  600 (od strony południowej terenu opracowania)
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. 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 przejęciem i wydaniem produktów naftowych
  - e. wody opadowe z dróg i placów oraz stacji paliw, na których nie jest dokonywane przyjmowanie i wydawanie produktów naftowych, mogą być kierowane bezpośrednio na przyległe tereny.

## Przepisy końcowe i przejściowe

### § 12

Ustala się, że dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Syberka u zbiegu ulic Czeladzkiej i Zwycięstwa, 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 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 27.12.1993r. poz.132.Dz.

### § 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 BRODZIŃSKI

p.o. NACZELNIKA WYDZIAŁU  
Rozwoju i Promocji Miasta

ADCA PRAWO  
nr kwartal/Gonimarezyk  
3026

mgr inż. arch. Bożena Koniczny