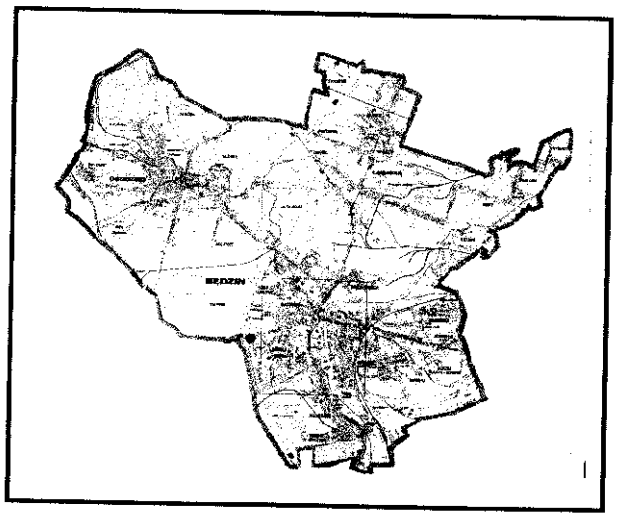
15

URZĄD MIEJSKI W BĘDZINIE

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BĘDZINA
dla terenu położonego w dzielnicy Syberka przy ul. Czeladzkiej

Część I **USTALENIA PLANU**

Uchwała nr XXXIV/487/2001
Rady Miejskiej w Będzinie
z dnia 5 kwietnia 2001 r.



Będzin - kwiecień 2001 r.

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 l 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 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:
   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.

Rozdział 2

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 ø 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. zieleń wysoka do utrzymania i pielęgnacji, możliwość wycinki jedynie w uzasadnionych przypadkach
k. dopuszcza się realizacje 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. zieleń 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: Ø 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 przejęciem 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 [illegible]czyk
Kl-2016

RADA MIEJSKA W BĘDZINIE

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w Będzinie
SŁAWOMIR BRODZIŃSKI

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BĘDZINA

RYSUNEK PLANU

skala 1 :1000

Załącznik do uchwały nr XXXIV/487/2001
RADY MIEJSKIEJ W BĘDZINIE z dnia 5 kwietnia 2001 roku.

WSZYSTKO CZEGO PLAN NIE USTALA JEST DOZWOLONE W GRANICACH REGULOWANYCH PRZEPISAMI PRAWA



ORIENTACJA

OZNACZENIA

- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- US — TERENY USŁUG Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI STAŁEJ STACJI PALIW
- P — TERENY PARKINGÓW
- Z — TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
- SIEĆ WODOCIĄGOWA
- KANALIZACJA DESZCZOWA
- SIEĆ CIEPLNA
- GAZOCIĄG śr/pr stal.
- GAZOCIĄG n/pr stal.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ w Będzinie SŁAWOMIR BRODZIŃSKI

UPRAWNIENIA URBANISTYCZNE nr 1507