Uchwała Nr II/1/2006
Rady Miejskiej w Bieruniu
z dnia 23 lutego 2006r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Ścierniach

Na podstawie art. 18 ust 2 punkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 3 ust. 1 art. 20 ust. 1, art. 29 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia"

Rada Miejska w Bieruniu
uchwala:
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Ścierniach

Rozdział 1
Przedmiot planu

§ 1

1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Ścierniach (zwanych dalej w skrócie w niniejszej uchwale „planem"), składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:
   1) Załącznik nr 1 stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1 : 1 000 pod nazwą „Rysunek planu";
   2) Załącznik nr 2 zawierający rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Bieruniu w sprawie uwag zgłoszonych do planu pod nazwą „wnioski do planu – rozstrzygnięcie";
   3) Załącznik nr 3 zawierający rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Bieruniu w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
2. Granice planu, w obrębie których obowiązują ustalenia niniejszej uchwały oraz jej załączników, określono na rysunku planu.

§ 2

Na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia wyrażone graficznie:
1) granice terenów objętych planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania;
3) przeznaczenie terenu określone symbolami cyfrowo – literowymi;
4) obowiązujące linie zabudowy;
5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
6) orientacyjny przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wraz ze strefami technicznymi (kontrolowanymi);
7) granice strefy „B" pośredniej ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego;
8) obiekty i zespoły obiektów o znaczeniu historycznym i kulturowym wyznaczone do objęcia ochroną lokalną, w tym:

a) budynki;
b) kapliczka zlokalizowana przy ulicy Pszennej;
c) mur oporowy przy ulicy Kamiennej;

9) tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów szczególnych, w tym:

a) tereny rolne o glebach bonitacyjnych III i IV klasy;
b) tereny leśne;
c) tereny górnicze (cały obszar objęty planem);

10) siedlisko chronionego gatunku - gniazdo bociana białego wraz z lokalną strefą ochronną.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne

§ 3

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
1) **ustawie** - należy rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami);
2) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Ścierniach;
3) **obszarze** – należy przez to rozumieć cały obszar objęty niniejszym planem;

4) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczających na rysunku planu i oznaczony symbolem cyfrowo – literowym;
5) **działce** – należy przez to rozumieć teren wyodrębniony na mapie ewidencyjnej i oznaczony numerem w rejestrze gruntów;
6) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć teren, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
7) **najbliższym otoczeniu** - należy przez to rozumieć działki przylegające bezpośrednio co najmniej jednym bokiem do przedmiotowej działki;
8) **przeznaczeniu terenu** (bez bliższego określenia) - należy przez to rozumieć przeznaczenie podstawowe;
9) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć istniejący lub ustalony w planie sposób użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu przeznacza się co najmniej 60 % powierzchni terenu lub powierzchni całkowitej obiektów i któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania terenu określone jako uzupełniające;
10) **przeznaczeniu uzupełniającym i dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć istniejący lub ustalony w planie sposób użytkowania części terenu lub obiektu, który może towarzyszyć przeznaczeniu podstawowemu na warunkach określonych w planie;
11) **przeznaczeniu równorzędnym** - należy przez to rozumieć możliwość realizacji jednego lub wszystkich wymienionych w ustaleniach dla danego terenu przeznaczeń, w dostosowaniu do potrzeb inwestorów przy uwzględnieniu innych ustaleń planu;
12) **obowiązujących liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linię zabudowy ustaloną na rysunku planu lub określoną w niniejszej uchwale, do której musi przylegać bok lub boki realizowanego obiektu;
13) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linię zabudowy kształtowaną dowolnie, lecz której nie może przekroczyć żaden punkt rzutu budynku;
14) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć:
    a) wysokość obiektu budowlanego mierzoną od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku, do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyżej położonej krawędzi stropodachu,
    b) lub wysokość zabudowy może być też określona liczbą kondygnacji nadziemnych. Do wysokości zabudowy nie wlicza się wysokości dachu;
15) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy niezabudowany, nieutwardzony i niezadaszony na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m^2 urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im stałą wegetację;
16) **strefach technicznych i kontrolowanych** - należy przez to rozumieć pasy terenu położone po obu stronach osi sieci lub otaczające urządzenia infrastruktury technicznej, których szerokości określają przepisy odrębne objęte zakazem lub ograniczeniem zabudowy i umożliwiające dostęp do tej sieci w celach jej realizacji, eksploatacji, konserwacji i modernizacji oraz zapewniające bezpieczeństwo ich użytkowania;
17) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi.

Rozdział 3
Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 4
Przeznaczenie ustala się dla terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

§ 5
1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **01KDL, 02KDL, 03KDL** przeznacza się na cele komunikacji drogowej o funkcji dróg lokalnych.
2. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **04KDD, 05KDD, 06KDD, 07KDD, 09KDD, 010KDD, 012KDD, 013KDD, 014KDD, 015KDD, 016KDD, 017KDD, 018KDD, 019KDD, 020KDD, 021KDD,** przeznacza się na cele komunikacji drogowej o funkcji dróg dojazdowych.
3. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **011KDW** i **022KDW** przeznacza się na cele komunikacji drogowej – adaptowanych ulic wewnętrznych.
4. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem **026KDL/KDD** przeznacza się na cele komunikacji drogowej - skrzyżowania ulic Kamiennej, Pszennej, Wapiennej.
5. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **023KDX,ZP** i **024KDX,ZP** przeznacza się na cele wydzielonej ścieżki pieszej z towarzyszącą zielenią parkową.

6. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem **025KDX** przeznacza się na cele wydzielonej ścieżki pieszej.
7. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem **027KS,** przeznacza się na cele obsługi komunikacji drogowej (parkingi).
8. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN** i **2MN** przeznacza się na cele mieszkalnictwa jednorodzinnego.
9. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **3MN,U, 4MN,U, 5MN,U, 7MN,U, 8MN,U, 9MN,U, 10MN,U, 11MN,U, 12MN,U, 13MN,U** i **14MN,U,** przeznacza się na cele mieszkalnictwa jednorodzinnego i nieuciążliwych usług towarzyszących. Jako podstawowe ustala się przeznaczenie mieszkaniowe. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się przeznaczenie usługowe, zieleń urządzoną oraz zabudowę gospodarczą. Łączna powierzchnia zabudowy gospodarczej (w tym garaży) nie może być większa niż 80m^2.
10. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem **6P,U,MN** przeznacza się na cele przemysłu spożywczego, usług i mieszkalnictwa jednorodzinnego. Ustala się równorzędność wymienionych przeznaczeń. Przeznaczenie przemysłowe należy realizować w zakresie przemysłu spożywczego (piekarnia) o produkcji nie przekraczającej 50 ton rocznie. Na terenie oznaczonym symbolem **6P,U,MN** dopuszcza się w ramach przeznaczenia uzupełniającego realizację parkingów, garaży, placu manewrowego oraz zieleni urządzonej.
11. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **15MN,MR,U, 16MN,MR,U, 17MN,MR,U, 18MN,MR,U, 19MN,MR,U, 20MN,MR,U** przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usług. Na terenach wymienionych wyżej jako przeznaczenie podstawowe ustala się przeznaczenie mieszkaniowe w zabudowie jednorodzinnej (stosowane wymiennie z zabudową mieszkaniową zagrodową). Przeznaczenie usługowe jest przeznaczeniem uzupełniającym.
12. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem **21Uo** przeznacza się na cele usług oświaty. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się tereny zieleni urządzonej, usług kultury i usług sportu. Dopuszcza się w miarę potrzeb realizację parkingu na powierzchni nie większej niż 10 % powierzchni działki.
13. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem **22US,UT** przeznacza się na cele usług sportu i turystyki. Ustala się równorzędność wymienionych funkcji. W obszarze oznaczonym symbolem **22US,UT** mogą być realizowane: obiekty sportowe otwarte i w obiektach zamkniętych, mała architektura, urządzenia techniczne, zieleń ozdobna. Zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych, poza wymienionymi w § 26 punkt 3, natomiast mogą być realizowane obiekty turystyki (np. hotel, schronisko młodzieżowe, pole namiotowe) wraz z towarzyszącymi usługami gastronomii oraz parkingami.
14. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **23U,P** i **24U,P** przeznacza się na cele usług, wytwórczości i magazynów. Ustala się równorzędność wymienionych funkcji. Jako przeznaczenie uzupełniające mogą być realizowane parkingi, garaże i zieleń urządzona.
15. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem **25U** przeznacza się na cele usług publicznych. W obrębie terenów oznaczonych symbolem **25U** jako funkcje uzupełniające mogą być lokalizowane parkingi, zieleń urządzona oraz towarzyszące usługi gastronomii i handlu.
16. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem **26UH** przeznacza się na cele usług handlu. Jako funkcje uzupełniające dopuszcza się usługi gastronomii, parkingi i zieleń urządzoną.
17. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **27E** i **28E** przeznacza się na cele urządzeń elektroenergetyki. W razie ich likwidacji, teren może być wykorzystany w sposób analogiczny jak działki sąsiadujące lub na cele innych urządzeń infrastruktury lub komunikacji.
18. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **29ZD, 30ZD** i **31ZD** przeznacza się na cele ogrodów działkowych.
19. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem **32U,KS** przeznacza się na cele usług i obsługi komunikacji, w tym usług motoryzacyjnych. Ustala się równorzędność wymienionych funkcji.
20. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **33R, 34R, 35R i 36R** przeznacza się na cele rolnicze.
21. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem **37ZL** przeznacza się na cele leśne.
22. Tereny położone pomiędzy liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy mogą być wykorzystane na cele zieleni, dojazdy, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
23. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się :

a) realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 150 m^2;
b) realizacji innego przeznaczenia, użytkowania i zagospodarowania terenu niż określono w niniejszej uchwale.

Rozdział 4
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu kulturowego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 6

Dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1. linie zabudowy, w tym:
   a) obowiązujące linie zabudowy;
   b) nieprzekraczalne linie zabudowy; które oznaczono na rysunku planu.
2. szczególne warunki kształtowania linii zabudowy, które określono w paragrafach 7, 8, 9, 10, 11 niniejszej uchwały.
3. dopuszczalny udział terenów zabudowanych w powierzchni działki, które określono w § 12.
4. zasady zagospodarowania działek o różnym przeznaczeniu, które określono w § 13.
5. dopuszczalne gabaryty obiektów realizowanych na obszarze objętym planem, które określono w § 14.
6. szczególne warunki ochrony wartości kulturowych i warunki zabudowy i zagospodarowania działek w obszarze objętym strefą ochrony konserwatorskiej, które określono w § 15.

§ 7

1. W obszarze objętym planem wyznaczono obowiązujące linie zabudowy dla zabudowy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **13MN,U, 14MN,U, 15MN,MR,U, 20MN,MR,U, 21Uo** położonych po obu stronach ulicy Kamiennej, w strefie ochrony konserwatorskiej „B".
2. W razie wyburzenia budynku położonego przy obowiązującej linii zabudowy nowo realizowany budynek musi być wybudowany z uwzględnieniem tej linii.

§ 8

Dla pozostałych terenów przeznaczonych do zabudowy a nie wymienionych w § 7 ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 9

Przebieg obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy określono na rysunku planu.

§ 10

Dla istniejących budynków, dla których na rysunku planu nie ustalono przebiegu linii zabudowy, ustala się niniejszym ich następujący przebieg:
a) jeśli istniejący budynek będzie remontowany lub nadbudowywany, nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza linia prowadzona wzdłuż ściany budynku położonej od strony ulicy, bez możliwości jej przedłużenia poza długość tej ściany;
b) przy rozbudowie istniejącego lub budowie nowego budynku, linię zabudowy należy realizować jako nieprzekraczalną z zachowaniem odległości od ulicy wyznaczonej na rysunku planu dla działek sąsiednich;
c) w pozostałych okolicznościach linię zabudowy należy realizować w oparciu o przepisy odrębne.

§ 11

1. Dopuszcza się realizację zabudowy w granicy działki jeśli nastąpi jeden z podanych niżej warunków:
   a) na działce sąsiedniej istnieje budynek zrealizowany w tej samej granicy działki;
   b) realizowany budynek będzie budynkiem jednorodzinnym bliźniaczym lub szeregowym;
   c) realizowany budynek będzie budynkiem gospodarczym o długości nie większej niż 7 m.
2. Realizacja zabudowy w granicy działki, o której mowa wyżej:
   a) nie może naruszać przepisów odrębnych;
   b) nie może naruszać innych ustaleń niniejszego planu, w tym warunków ochrony wartości kulturowych i warunków zabudowy ustalonych w rozdziale 5 dla terenów objętych strefą ochrony konserwatorskiej „B".

§ 12

1. Ustala się następujący dopuszczalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
   a) dla terenów oznaczonych symbolami: **3MN,U, 4MN,U, 5MN,U, 7MN,U, 8MN,U, 9MN,U, 10MN,U, 11MN,U, 12MN,U, 13MN,U** - 40 %;
   b) dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN, 15MN,MR,U, 16MN,MR,U, 17MN,MR,U, 18MN,MR,U, 19MN,MR,U, 20MN,MR,U, 21Uo, 22US,UT -** 50 %;
   c) dla terenów oznaczonych symbolami: **14MN,U, 23U,P, 24U,P, 25U** - 60 %;

d) dla terenów oznaczonych symbolami: **2MN, 6P,U,MN, 26 UH, 32U,KS** - 70 % .

2. Podane w punkcie 1 udziały dopuszczalnej powierzchni zabudowy w powierzchni działki dotyczą sumy wszystkich zlokalizowanych na działce istniejących i projektowanych budynków, w tym budynków gospodarczych i garaży.

§ 13

1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania działek o różnym przeznaczeniu:
   1) Na działkach o przeznaczeniu mieszkaniowym i mieszkaniowo - usługowym oznaczonych w planie symbolami: **2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 7MN,U, 8MN,U, 9MN,U, 10MN,U, 11MN,U, 12MN,U, 13MN,U, 14MN,U, 15MN,MR,U, 16MN,MR,U, 17MN,MR,U, 18MN,MR,U, 19MN,MR,U, 20MN,MR,U;**
      a) przy realizacji nowego budynku mieszkalnego lub rozbudowie istniejącego o więcej niż 80 m^2 powierzchni użytkowej, ustala się obowiązek realizacji na działce co najmniej 2 miejsc parkingowo – garażowych;
      b) przy realizacji nowego budynku mieszkalno – usługowego lub rozbudowie istniejącego budynku mieszkalnego o część usługową o powierzchni większej niż 80 m^2 powierzchni użytkowej, ustala się obowiązek realizacji na działce co najmniej 3 miejsc parkingowo – garażowych;
      c) na terenach oznaczonych symbolami: **15MN,MR,U, 16MN,MR,U, 17MN,MR,U, 18MN,MR,U, 19MN,MR,U i 20MN,MR,U** przy realizacji lub rozbudowie obiektu produkcji rolniczej o wielkości 100 i więcej m^2 powierzchni ogólnej ustala się obowiązek realizacji nie mniej niż 1 nowego miejsca postojowego;
   2) Na działkach położonych w obrębie terenów o przeznaczeniu usługowym oznaczonych na rysunku planu symbolami **22US,UT i 25U**, przy realizacji budynków i zagospodarowaniu działki, ustala się obowiązek realizacji nie mniej niż 2 miejsca parkingowe w obrębie działki na 100m^2 realizacji powierzchni użytkowej;
   3) Na działce o przeznaczeniu przemysłowo – usługowo – mieszkaniowym oznaczonej symbolem **6P,U,MN**, przy realizacji nowych budynków przemysłowych lub usługowych, rozbudowie lub przebudowie istniejących z przeznaczeniem na cele przemysłowe i usługowe, ustala się obowiązek realizacji nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 100 m^2 realizowanej powierzchni ogólnej;
   4) Na działce o przeznaczeniu przemysłowo – usługowym na terenie oznaczonym symbolem **23U,P i 24U,P** przy realizacji nowych budynków i rozbudowie istniejących ustala się obowiązek realizacji nie mniej niż 1 miejsca parkingowego na każde 100 m^2 powierzchni ogólnej;
   5) Na działce o przeznaczeniu na cele usług oświaty na terenie oznaczonym symbolem **21Uo** mogą być realizowane miejsca parkingowe w miarę potrzeb;
   6) Na działce o przeznaczeniu na cele usług handlu przy rozbudowie lub budowie nowego obiektu ustala się obowiązek realizacji nie mniej niż 1 miejsca parkingowego na 50 m^2 powierzchni sprzedażowej.
2. Na całym obszarze objętym planem, ustala się adaptację istniejącego drzewostanu o charakterze pomnikowym oraz szpalerów drzew oznaczonych symbolami na rysunku planu.
3. W razie konieczności usunięcia istniejących drzew, o których mowa w punkcie 2, ustala się obowiązek nasadzenia w zamian na działce 2 innych drzew rodzimego gatunku. Przez „konieczność usunięcia drzew", należy rozumieć względy bezpieczeństwa ludzi, zły stan sanitarny drzew lub wymogi realizacji i funkcjonowania sieci inżynieryjnych oraz warunki komfortu użytkowania budynków ze względu na doświetlenie.
4. Na całym obszarze objętym planem:
   1) Przy realizacji nowego budynku mieszkaniowego, mieszkaniowo – usługowego, usługowego, wytwórczego lub magazynowego, ustala się obowiązek nasadzenia na działce, na której realizowany jest budynek co najmniej jednego drzewa rodzimego gatunku;
   2) Jeśli w obrębie działki o przeznaczeniu mieszkaniowym lub mieszkaniowo – usługowym, ustalono obowiązek nasadzenia nowych drzew, co oznaczono symbolem na rysunku planu, oznacza to wymóg nasadzenia na działce nie mniej niż 2 drzew rodzimego gatunku;
   3) Ustalenia, o których mowa w punktach 4.1) oraz 4.2) nie obowiązują w odniesieniu do terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej:

a) terenu oznaczonego symbolem **14MN,U** w całości;
   b) części terenów oznaczonych symbolem **13MN,U** oraz terenu działki oznaczonej symbolem **2MN**, której większa część znajduje się poza obszarem objętym planem.

§ 14

1. Ustala się następujące dopuszczalne gabaryty obiektów realizowanych na obszarze objętym planem (chyba, że inne ustalenia niniejszej uchwały stanowią inaczej):
   a) budynki mieszkalne i mieszkalno – usługowe:

- wysokość zabudowy nie większa niż 7 m od poziomu gruntu do krawędzi dachu;
- nachylenie dachu nie mniejsze niż 15 %;

b) budynki usługowe, wolno stojące nowo realizowane:
- wysokość zabudowy - nie więcej niż 4,5 m od poziomu gruntu do krawędzi dachu;
- nachylenie dachu projektowane indywidualnie;

c) budynki gospodarcze towarzyszące zabudowie mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej:
- wysokość zabudowy nie więcej niż 3,5 m od poziomu gruntu do krawędzi dachu;
- powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego (z wyłączeniem garaży) nie może być większa niż 35 m^2;
- łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych, w tym garaży nie może być większa niż 80 m^2;

d) budynki przemysłowe, wytwórcze i magazynowe:
- wysokość zabudowy nie więcej niż 5,5 m od poziomu gruntu do krawędzi dachu;
- nachylenie dachu nie mniejsze niż 15 %;

e) zabudowa zagrodowa:
- wysokość zabudowy mieszkalnej jak w punkcie „a";
- wysokość i gabaryty dla zabudowy rolniczej – według wymogów technologicznych produkcji rolniczej.

2. Jeśli dach będzie realizowany jako dwuspadowy lub wielospadowy:
   a) na działkach położonych bezpośrednio przy ulicach: Kamiennej, Pszennej, Skalnej, Bazaltowej, Marglowej i Bogusławskiego, przykrycie dachowe należy realizować w układzie kalenicowym;
   b) na działkach położonych bezpośrednio przy ulicy Warszawskiej, przykrycie dachowe należy realizować w układzie szczytowym;
   c) na działkach pozostałych, kształtowanie kalenicy może być dowolne.
3. Dla budynków realizowanych na terenach oznaczonych symbolami: **21Uo, 22US,UT, 25U** oraz **32U,KS** ustala się możliwość indywidualnego rozwiązania przykrycia dachowego i nie obowiązują w tym zakresie ustalenia § 14 punkt „1b".

Rozdział 5
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 15

1. Na terenie objętym planem ochroną konserwatorską obejmuje się strefę ochrony pośredniej „B" oznaczoną na rysunku planu, w obrębie której ochronie podlega:
   a) rozplanowanie ulic (osie), działek i zabudowy;
   b) istniejąca zabudowa zrealizowana do roku 1945, a w szczególności obiekty oznaczone na rysunku planu, które powinny być restaurowane i modernizowane w dostosowaniu do współczesnych funkcji, do których zaliczono :
      1) szkołę podstawową - ulica Kamienna 17
      2) budynek mieszkalny - ulica Kamienna 50
      3) budynek mieszkalny - ulica Kamienna 36
      4) budynek mieszkalny - ulica Kamienna 40
      5) budynek mieszkalny - ulica Kamienna 62
      6) budynek mieszkalny i gospodarczy - ulica Kamienna 18
      7) budynek mieszkalny i gospodarczy - ulica Kamienna 32
      8) budynek mieszkalny i gospodarczy - ulica Kamienna 58
      9) budynek mieszkalny i gospodarczy - ulica Kamienna/Bazaltowa 34
      10) budynek mieszkalny i budynki gospodarcze - ulica Kamienna 64
      11) budynek mieszkalny z budynkiem gospodarczym i ogrodzeniem - ulica Kamienna 12
      12) budynek mieszkalny i gospodarczy - ulica Wapienna 1
      13) budynki gospodarcze - ulica Wapienna 7
      14) budynek mieszkalny gospodarczy - ulica Marglowa 27
      15) budynek mieszkalny gospodarczy - ulica Dolomitowa 27
      16) budynek gospodarczy - ulica Kamienna 11.
2. Ustala się ochronę lokalną elementów zagospodarowania będących charakterystycznym wyróżnikiem miejsca, do których zaliczono:
   a) kapliczkę z roku 1905 położoną na skrzyżowaniu ulic Pszennej i Marglowej wraz z towarzyszącym starodrzewem;
   b) istniejące narożne kamienne ogrodzenie zagrody przy ulicy Kamiennej 12;
   c) istniejący mur oporowy pomiędzy ulicą Kamienną a szkołą na działce oznaczonej symbolem **21Uo**. Mur oporowy wraz z charakterystycznymi przyporami, może być w miarę potrzeb przebudowany pod warunkiem zachowania dotychczasowego wyglądu od strony ulicy;
   d) istniejące pojedyncze drzewa o charakterze pomnikowym i szpalery starodrzewu oznaczone na rysunku planu.

§ 16

1. Rozbiórka obiektów o znaczeniu historyczno – kulturowym oznaczonych na rysunku planu może nastąpić jedynie w wypadku gdy:
   a) obiekt zagraża zawaleniem;
   b) koszt jego remontu przekracza 70 % wartości nowego obiektu o tej samej kubaturze;
   c) zgodę na rozbiórkę obiektu wyrażą odpowiednie służby konserwatorskie.
2. Przed rozbiórką obiektów, o których mowa w § 16 w punkcie 1, należy dokonać dokumentacji fotograficznej obiektu wraz z bezpośrednim otoczeniem. Zakres dokumentacji określi właściwy konserwator zabytków.

§ 17

1. Na terenach objętych strefą ochrony konserwatorskiej „B" dopuszcza się możliwość adaptacji istniejących obiektów gospodarczych na cele mieszkaniowe lub usługowe pod warunkiem zachowania przy adaptacji ich gabarytów, kubatury, kąta spadku dachu i użycia materiałów budowlanych takich jakie były użyte dla realizacji budynku istniejącego na tej samej działce lub na działkach w najbliższym otoczeniu.
2. Przy modernizacji istniejących budynków mieszkalnych, dopuszcza się możliwość dokonania niezbędnych zmian w gabarytach budynków i powierzchni zabudowy działki, pod warunkiem, że:
   a) wynikają one z przystosowania obiektu do współczesnych, technicznych wymagań funkcjonalnych w zakresie wyposażenia technicznego obiektu (np. wyposażenie obiektu w urządzenia sanitarne, zapewnienie właściwych norm izolacji cieplnej, budowa schodów, itp.);
   b) powierzchnia zabudowy budynku nie zwiększy się o więcej niż 20% w stosunku do budynku istniejącego;
   c) kubatura budynku nie zwiększy się o więcej niż 50% w stosunku do budynku istniejącego;
   d) zmiany te nie naruszą innych ustaleń planu.

§ 18

W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej „B" ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy zgodnie z przeznaczeniem w planie w dostosowaniu do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz przy zachowaniu następujących warunków:

a) łączna powierzchnia zabudowy działki nie może być większa niż 70% jej powierzchni;
b) realizacja nowego budynku lub rozbudowy istniejącego nie będzie wymagała wycięcia starodrzewu oznaczonego na rysunku planu;
c) nie zostaną naruszone inne ustalenia planu.

§ 19

Jeśli budynki w strefie „B" zostały rozebrane należy nowe o tej samej funkcji realizować w pierwszej kolejności w miejscu obiektów zlikwidowanych.

§ 20

W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej „B" ustala się obowiązek wykorzystania przy wykończeniu elewacji tradycyjnych materiałów budowlanych.

§ 21

1. Na terenie objętym planem znajduje się siedlisko chronionego gatunku – bociana białego oznaczone na rysunku planu. Ochroną objęto gniazdo bociana wraz ze strefą ochrony obejmującą jego otoczenie zlokalizowane na betonowym słupie sieci elektroenergetycznej.
2. W odległości 20 m od gniazda ustala się:
   a) zakaz realizacji budynków o łącznej wysokości od poziomu gruntu do kalenicy większej niż 8 m;
   b) zakaz prowadzenia prac budowlanych w strefie ochronnej gniazda w okresie od 15 marca do 15 sierpnia.

Rozdział 6
Zasady ochrony środowiska i przyrody

§ 22

Na całym obszarze objętym planem wyklucza się:

a) możliwość realizacji obiektów i działalności mogących znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi jeśli zasięg ich oddziaływania przekroczyłby granice działki;
b) użytkowania terenów i obiektów w sposób szkodliwy dla zdrowia ludzi i środowiska przyrodniczego.

§ 23

1. Dla ochrony wód i powierzchni ziemi przed zanieczyszczeniem zabrania się składowania odpadów i ich utylizacji na własnej działce w miejscach do tego nie przeznaczonych.
2. W szczególności zakazuje się wykorzystania terenów w obszarze objętym planem do:
   a) składowania surowców, złomu, zużytych pojazdów i ich części, maszyn, urządzeń i odpadów innych niż komunalne;
   b) składowania materiałów toksycznych i łatwopalnych, pylących i mogących stanowić zagrożenie dla środowiska w razie ich niekontrolowanego przedostania się do środowiska.
3. Ustala się obowiązek usuwania odpadów zgodnie z decyzją właściwego organu dotyczącej miejsca i warunków ich składowania oraz transportu, z uwzględnieniem selektywnego postępowania z odpadami nadającymi się do wykorzystania.
4. Przy produkcji rolniczej ustala się obowiązek zabezpieczenia niekontrolowanego spływu środków ochrony roślin i nawozów sztucznych do wód i gleby w ilości, która może wpłynąć na zagrożenie życia biologicznego zwierząt, w tym owadów, płazów i gadów.
5. Ustala się zakaz odprowadzania ścieków komunalnych bezpośrednio do wód i gleby bez oczyszczenia.

§ 24

1. Dla zapewnienia ciągłości systemu przyrodniczego na terenach przeznaczonych do zainwestowania ustala się obowiązek:

a) pozostawienia następujących udziałów terenów biologicznie czynnych w obrębie działki:
   - dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN, 3MN,U, 4MN,U, 5MN,U, 7MN,U, 8MN,U, 9MN,U, 10MN,U, 11MN,U, 12MN,U, 13MN,U, 21Uo, 22US,UT** - 30 %;
   - dla terenów oznaczonych symbolami: **15MN,MR,U, 16MN,MR,U, 17MN,MR,U, 18MN,MR,U, 19MN,MR,U, 20MN,MR,U -** 25 %;
   - dla terenów oznaczonych symbolami: **14MN,U, 23U,P, 24U,P, 6P,U,MN, 25U** - 20 %;
   - dla terenów oznaczonych symbolami: **2MN, 26UH, 32U,KS** - 15 %;

   b) pozostawienia na działce w formie biologicznie czynnej, pasa terenu o szerokości nie mniej niż 1 m i długości nie mniej niż 15 m zlokalizowanego przy granicach działki z sąsiadami chyba, że jest to niemożliwe ze względu na geometrię działki lub jej istniejące zagospodarowanie;
   c) nasadzeń wysokich drzew liściastych rodzimych gatunków – zgodnie z ustaleniami rysunku planu.

2. Powierzchnia zieleni urządzonej na działce nie może być mniejsza niż 30 % powierzchni biologicznie czynnej ustalonej w § 24.
3. Na terenach przyległych do ulicy Warszawskiej, położonych miedzy granicą planu a nieprzekraczalną linią zabudowy zaleca się w miarę możliwości technicznych nasadzenie drzew i krzewów liściastych spełniających rolę ekranu przeciwhałasowego i filtra zanieczyszczeń komunikacyjnych.

§ 25

1. Dla racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi ustala się następujące warunki prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w jeden z podanych niżej sposobów:
   a) w liniach rozgraniczających dróg i ulic lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie;
   b) w bezpośrednim sąsiedztwie granic działek podziału geodezyjnego.
2. Dopuszcza się inne prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego w wypadku:
   a) wymogów uzyskania prawidłowych warunków technicznych sieci (dotyczących spadków, odległości skrzyżowań z innymi sieciami i obiektami, stref ochronnych itp.);
   b) nieuzasadnionych nadmiernych kosztów związanych z realizacją sieci według wymogów § 24 pkt 1.

Rozdział 7
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 26

1. Miejscowość Ściernie jest małą jednostką funkcjonalno – przestrzenną, której wiejski charakter ulega przekształceniu w podmiejską dzielnicę mieszkaniową zabudowaną domami mieszkaniowo – usługowymi o niskiej intensywności zabudowy.
2. Dla zapewnienia warunków działalności publicznej, społecznej i rekreacyjnej mieszkańców wyznacza się następujące przestrzenie publiczne:
   a) tereny drogowej komunikacji publicznej oznaczone symbolami**: 01KDL, 02KDL, 03KDL, 04KDD, 05KDD, 06KDD, 07KDD, 09KDD, 010KDD, 012KDD, 013KDD, 014KDD, 015KDD**, **016KDD, 017KDD, 018KDD, 019KDD, 020KDD, 026KDL/KDD**;
   b) tereny zieleni i dróg pieszych oznaczone symbolami**: 023KDX,ZP, 024KDX,ZP**;
   c) tereny dróg pieszych oznaczone symbolem **02KDX**;
   d) tereny parkingów oznaczone symbolem **027KS**;

e) tereny położone po południowej stronie ulicy Kamiennej, a przeznaczone na cele oświaty, usług kultury i rekreacji, oznaczone symbolami **21Uo, 22US,UT, 25U**.

3. Na terenach określonych w punkcie „2e" może być realizowana działalność publiczna związana z funkcjami społeczno – kulturalnymi np. festyny, pokazy sportowe, wystawy i występy zespołów artystycznych, zabawy młodzieżowe i dziecięce itp. i dla tej działalności mogą być wznoszone obiekty tymczasowe jak namioty, kioski, trybuny, reklamy wielkogabarytowe, parkingi itp. pod warunkiem ich demontażu nie później niż 30 dni od zakończenia określonego programu.

Rozdział 8
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 27

Teren objęty granicami niniejszego planu w całości znajduje się w obszarze górniczym KWK „Piast" w Bieruniu. Wznoszenie trwałych budowli i urządzeń na tym terenie wymaga spełnienia wymogów ich ochrony przed wpływami eksploatacji górniczej.

§ 28

Na terenie objętym planem ochrona obejmuje się:

a) grunty rolne klas III i IV oznaczone w planie symbolami: **33R, 34R, 35R, 36R, 29ZD, 30ZD, 31ZD;**

b) grunty leśne oznaczone symbolem **37ZL**.

§ 29

W odniesieniu do gruntów oznaczonych w planie symbolami **33R, 34R, 35R, 36R** dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy siedliskowej i obiektów służących produkcji rolniczej - z wyłączeniem obiektów dla chowu lub hodowli zwierząt o liczbie powyżej 25 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych).

Rozdział 9
Szczegółowe zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 30

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na zasadach ogólnych określonych w przepisach szczegółowych z uwzględnieniem ustaleń wymienionych niżej.
2. Tworzone w wyniku podziału działki przeznaczone na cele mieszkaniowe nie mogą być mniejsze niż 500 m^2, a ich szerokość nie może być mniejsza niż 18 m.
3. Tworzone w wyniku podziału nowe działki mieszkaniowo – usługowe nie mogą być mniejsze niż 1.000 m^2, a ich szerokość w części przylegającej do ulicy nie może być mniejsza niż 20 m.
4. Przy podziale nieruchomości przeznaczonych na cele:
   a) usługowe – oznaczone symbolem **25U**;
   b) usługowo – przemysłowe - oznaczone symbolem **23U,P** i **24U,P**;
   c) usług i obsługi komunikacji - oznaczone symbolem **32U,KS**;
   d) usług sportu i turystyki - oznaczone symbolem **22US,UT**;
   e) przemysłowo – usługowo – mieszkaniowe - oznaczone symbolem **6P,U,MN**

   wielkość wydzielonej działki usługowej nie może być mniejsza niż 1.500 m^2, a front działki nie może być krótszy niż 25 m.
5. Dla potrzeb urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji mogą być wydzielane dowolnej wielkości działki niezbędne dla ich realizacji.
6. Na terenach strefy „B" pośredniej ochrony konserwatorskiej zakazuje się scalania gruntów i podziału nieruchomości w sposób zaburzający historyczny układ rozplanowania wsi.
7. Na terenach strefy „B" zakazuje się w szczególności:
   a) łączenia działek sąsiednich celem realizacji obiektu z zatarciem granic ich podziału;
   b) likwidacji istniejących dróg wewnętrznych.
8. Przy podziale nieruchomości na terenach poza strefą ochrony konserwatorskiej „B", o której mowa w punkcie 6 granice nowych działek należy prowadzić w jeden z wymienionych niżej sposobów:
   a) prostopadle do osi istniejących i projektowanych ulic (z tolerancją do 10 %);
   b) równolegle do granic dotychczasowego podziału terenu na działki (z tolerancją do 10 %).

Rozdział 10
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 31

1. Ustala się ograniczenia dla zabudowy lokalizowanej pod liniami i w strefie technicznej słupów i linii 20 kV, w następujący sposób:
   a) zakazuje się lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
   b) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości większej niż 3,5 m od powierzchni gruntu do krawędzi dachu i łącznej wysokości większej niż 5m;
   c) zakazuje się nasadzenia drzew o wysokości większej niż 3,5 m dla dorosłego gatunku.
2. W razie likwidacji linii elektroenergetycznej, teren jej strefy technicznej może być wykorzystany w sposób analogiczny jak teren przyległy do tej linii.

§ 32

Przy realizacji nowych sieci i urządzeń podziemnej infrastruktury technicznej w bezpośrednim sąsiedztwie sieci naniesionych na rysunku planu należy ustalić ich przebieg przekopami kontrolowanymi, a w razie kolizji nowej trasy sieci z istniejącą, uzgodnić warunki realizacji z zarządzającym systemem, do którego należy istniejąca sieć.

Rozdział 11
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 33

Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej terenu poprzez:
a) indywidualną komunikacją samochodową;
b) samochodową komunikacją zbiorową (autobus, mikrobus);
c) komunikację rowerową i pieszą.

§ 34

1. Adaptuje się istniejący układ dróg publicznych pełniących funkcje ulic lokalnych:
   - ulicy Pszennej - oznaczonej symbolem **02KDL**;
   - ulicy Skalnej - oznaczonej symbolem **01KDL**;
   - ulicy Kamiennej - oznaczonej symbolem **03KDL**.
2. Ustala się poszerzenie istniejących ulic lokalnych oznaczonych symbolami: **01KDL, 02KDL**, do szerokości 12 m w liniach rozgraniczających co umożliwia realizację dwustronnych chodników o szerokości 1,5 – 2 m każdy.
3. Ze względu na ograniczenia wynikające z historycznego przebiegu linii zabudowy ulicy Kamiennej, oznaczonej symbolem **03KDL** - ustala się jej szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m, w tym realizacje chodników po jej obu stronach, tam gdzie to jest możliwe.

§ 35

Adaptuje się istniejący przebieg ulicy Bazaltowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **04KDD** i **05KDD** oraz ulicy Marglowej o symbolu **06KDD**, z jej poszerzeniem umożliwiającym w przyszłości realizację parametrów publicznej drogi dojazdowej z chodnikami.

§ 36

Adaptuje się istniejący przebieg ulic dojazdowych:

- Wapiennej oznaczonej w planie symbolem **012KDD** o szerokości 6 – 11 m w liniach rozgraniczających;
- Dolomitowej oznaczonej w planie symbolem **013KDD** o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających.

§ 37

1. W obszarze objętym planem adaptuje się istniejący układ publicznych dróg dojazdowych pieszo – jezdnych oznaczonych w planie podanymi niżej symbolami o następujących szerokościach w liniach rozgraniczających :
   a) **016KDD** - 8 m;
   b) **09 KDD, 010KDD, 020KDD, 021KDD** - 7 m;
   c) **019KDD** - 6 m;
   d) **014KDD, 015KDD, 017KDD, 018KDD** - 5 m.
2. W obrębie ulic wymienionych w punkcie „1a”, „1b” ustala się obowiązek wydzielenia jednostronnego chodnika o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m.

3. Ulice wymienione w punkcie „1c" oraz „1d" należy utrzymać jako utwardzone drogi pieszo – jezdne.

§ 38

Dla obsługi nowych terenów mieszkaniowo – usługowych ustala się realizacje nowej publicznej ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem **07KDD** o szerokości w liniach rozgraniczających 7m, w tym jednostronny chodnik o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m.

§ 39

1. Adaptuje się istniejące drogi wewnętrzne oznaczone symbolami **011KDW** i **022KDW**.
2. W miarę potrzeb na terenie objętym planem mogą być realizowane inne nowe drogi wewnętrzne.

§ 40

1. Na terenie objętym planem, nie ustala się terenów wydzielonych dróg rowerowych.
2. Ustala się, że ruch rowerowy będzie odbywał się w obrębie istniejących i projektowanych ulic oraz na terenach oznaczonych symbolami: **023KDX,ZP, 024KDX i 025KDX**.

§ 41

Dla zapewnienia bezpiecznego dojścia do szkoły i do wyznaczonych terenów usług sportu i turystyki oznaczonych symbolem **22US,UT** z południowej i wschodniej części terenu objętego planem, ustala się realizację wydzielonej ścieżki pieszej oznaczonej symbolem **025KDX**.

§ 42

Ustala się nakaz modernizacji skrzyżowania ulic Pszennej, Kamiennej i Wapiennej oznaczonego symbolem **026KDL/KDD** w sposób zwiększający bezpieczeństwo pieszych i rowerzystów, w tym wydzielenie chodników.

§ 43

W sąsiedztwie terenów usług sportu i turystyki na terenach gminnych wyznacza się ogólnodostępny parking oznaczony symbolem **027KS**.

§ 44

Adaptuje się istniejące przystanki komunikacji autobusowej przy ulicy Pszennej i Skalnej oznaczone na rysunku planu. W miarę potrzeb mogą być realizowane nowe przystanki autobusowe w ciągu ulic publicznych lub zmiana lokalizacji przystanków istniejących.

§ 45

Zaopatrzenie w wodę

1. Zaopatrzenie w wodę należy realizować z istniejących wodociągów:
- Ø 500przebiegającego po południowej stronie ulicy Warszawskiej;
- i Ø 150/100/90 zlokalizowanych w ulicach lokalnych i dojazdowych na terenie objętym planem;
- Ø 160 po północnej stronie ulicy Warszawskiej.

2. Warunki zaopatrzenia w wodę należy uzgodnić z zarządcą systemu.

§ 46

Odprowadzenie i oczyszczanie ścieków

1. Dla obszaru objętego planem ustala się warunki odprowadzania i oczyszczania ścieków w 2 etapach.
2. Do czasu realizacji komunalnego systemu kanalizacyjnego dzielnicy ustala się możliwość stosowania lokalnych rozwiązań w zakresie gospodarki ściekowej tj. przydomowej oczyszczalni ścieków lub bezodpływowych zbiorników do okresowego gromadzenia ścieków, z których osady należy wywozić okresowo do oczyszczalni ścieków.
3. Warunkiem stosowania lokalnego systemu odprowadzenia ścieków jest zobowiązanie użytkownika do wywozu ścieków do wskazanej przez Urząd Gminy oczyszczalni.
4. Docelowo należy wybudować system odbioru i oczyszczania ścieków, w tym oczyszczalnię dla miejscowości Ściernie wraz z systemem kolektorów przy czym dopuszcza się realizację kanalizacji ogólnospławnej.
5. Po realizacji komunalnego systemu oczyszczania ścieków ustala się dla właścicieli nieruchomości obowiązek podłączenia do zrealizowanego systemu kanalizacji.

§ 47

Odprowadzenie wód deszczowych

1. Ustala się odprowadzenie wód deszczowych z terenów dróg, ulic i parkingów do rowów i cieków po ich podczyszczeniu z błota i substancji ropopochodnych w piaskownikach.

2. Odprowadzenie wód opadowych z terenów pozostałych – powierzchniowo, do istniejących rowów odwadniających.
3. Docelowo odprowadzenie wód deszczowych należy realizować poprzez system kanalizacji.

§ 48

Zaopatrzenie w ciepło

1. Zaopatrzenie w ciepło budynków mieszkalnych i innych należy realizować z wykorzystaniem gazu, energii elektrycznej, oleju opałowego.
2. Zasady podłączenia budynków do sieci gazowej i energii elektrycznej, w tym do celów grzewczych należy uzgodnić z zarządzającymi systemami.
3. Dopuszcza się uzyskanie indywidualne ciepła z wykorzystaniem paliw stałych pod warunkiem zastosowania wysokosprawnych instalacji grzewczych nie powodujących negatywnych skutków dla środowiska, a zwłaszcza dla czystości powietrza atmosferycznego.

§ 49

Zaopatrzenie terenu w energię elektryczną

1. Zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować w zależności od potrzeb na napięcie SN 20 kV lub nN 04 kV utrzymując napowietrzny charakter sieci.
2. Realizacja sieci i przyłączy dla zasilania inwestycji i mieszkańców odbywać się będzie w oparciu o umowy z zarządcą systemu.
3. Na tereni objętym planem adaptuje się istniejące sieci elektroenergetyczne SN 20 kV oraz stacje transformatorowe SN/NN i mogą być realizowane nowe:
   - jeśli okażą się niezbędne;
   - jeśli zostanie zapewniona ich prawidłowa eksploatacja;
   - jeśli nie naruszają innych ustaleń niniejszego planu.
4. Do istniejących słupów linii napowietrznych i stacji transformatorowych należy zapewnić swobodny dostęp i dojazd ciężkim sprzętem.
5. Docelowo – po wyeksploatowaniu, napowietrzne sieci elektroenergetyczne 20 kV powinny zostać zastąpione liniami kablowymi ziemnymi.

§ 50

Zaopatrzenie w gaz

1. Zaopatrzenie w gaz należy realizować z istniejącej sieci gazowej średnioprężnej 50/40/25 PE śr.p., której orientacyjny przebieg określono na rysunku planu.
2. Dla istniejących gazociągów średnioprężnych obowiązują strefy ochronne o parametrach określonych przepisami odrębnymi, wykluczającymi możliwość ich zabudowy.
3. Warunki zasilania obiektów gazem dla celów grzewczych, przygotowania posiłków i ciepłej wody użytkowej należy uzgodnić z zarządcą systemu.

§ 51

Telekomunikacja

1. Ustala się możliwość obsługi nowych abonentów sieci telekomunikacyjnej z wykorzystaniem istniejących sieci podziemnej i napowietrznej.
2. Realizacja nowych sieci telekomunikacyjnych nastąpi po zgłoszeniu potrzeb przez abonentów i na ich wniosek.

§ 52

Ustala się następujące warunki realizacji nowych sieci urządzeń infrastruktury technicznej:

1. Na terenie objętym planem w miarę potrzeb mogą być realizowane nowe sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie uwidocznione na rysunku planu a służące obsłudze technicznej obszaru w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, elektroenergetyki, zaopatrzenia w ciepło i gaz oraz urządzenia i sieci telekomunikacji.
2. Na terenie objętym planem adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące zasady lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
   a) w pierwszej kolejności sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w wyznaczonym pasie technicznym ulic;
   b) jeśli pas techniczny w obrębie drogi został zajęty przez inne urządzenia sieć infrastruktury technicznej należy realizować pod powierzchnią chodnika i jezdni;
   c) przeprowadzenie sieci, jej modernizacja lub remont w pasie drogowym należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą drogi, a brak kolizji z innymi sieciami ustalić poprzez wykonanie przekopów kontrolnych.
4. Jeśli ze względów technicznych nie będzie możliwe prowadzenie sieci w pasach technicznych ulic ustala się następujące zasady lokalizacji sieci:
   a) wzdłuż granic podziału geodezyjnego terenu lub;

b) równolegle do przebiegu istniejących sieci z zachowaniem odległości od innych sieci i urządzeń określonych przepisami szczegółowymi.

5. Zakazuje się prowadzenie nowych sieci uzbrojenia technicznego w sposób przekątniowy w stosunku do obszaru działek jeśli nie jest to niezbędne ze względów technicznych.
6. Przeprowadzenie sieci, jej modernizacja lub remont w pasie drogowym należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą drogi, a brak kolizji z innymi sieciami ustalić w drodze przekopów kontrolnych.

Rozdział 12
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 53

Do czasu zagospodarowania terenu, zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie tereny mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy.

Rozdział 13
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz.717)

§ 54

1. Na obszarze objętym planem ustala się 30 % jednorazowej opłaty określonej w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości położonych w obrębie terenów oznaczonych w planie symbolami: **1MN, 2MN, 3MN,U, 4MN,U, 5MN,U, 6P,U,MN, 7MN,U, 8MN,U, 9MN,U, 10MN,U, 11MN,U, 12MN,U, 13MN,U, 14MN,U, 15MN,MR,U, 16MN,MR,U, 17MN,MR,U, 18MN,MR,U, 19MN,MR,U, 20MN,MR,U, 22US,UT, 23U,P, 24U,P, 25U, 26UH, 32U,KS.**
2. Pobranie opłaty, o której mowa wyżej nie dotyczy nieruchomości lub ich części, które w dniu ich zbycia będą we władaniu Gminy Bieruń.

Rozdział 14
Ustalenia końcowe

§ 55

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, na stronie internetowej i na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Bieruniu.

§ 56

Wykonanie uchwały powierzyć Burmistrzowi Miasta Bierunia.

§ 57

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH W ŚCIERNIACH

RYSUNEK PLANU . skala 1:1000 (pomniejszenie)

Załącznik nr1 do uchwały nr
Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia

ZAKŁAD PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO TOWARZYSTWA URBANISTÓW POLSKICH
PRACOWNIA W KATOWICACH 40-953 Katowice, ul. Barbary 21a

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH W ŚCIERNIACH

rysunek planu skala 1:1000 (pomniejszenie)

OPRACOWANO grudzień 2005

Zespół autorski : mgr inż.arch. Anna Dolhun upr. wpisu KT- 004
mgr inż.arch. Zbigniew Konior a. wpisu KT- 297
mgr Alicja Niemczyk, dypl.ekon. Hildegarda Olszowska
mgr inż.arch. Aleksandra Tomiałojć

skala 1:2000 0 m 20 m 40 m 80 m 400m

N

OZNACZENIA:

granice obszaru objętego planem

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnym sposobie zagospodarowania

obowiązujące linie zabudowy

nieprzekraczalne linie zabudowy

przystanek autobusowy

orientacyjny przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wraz ze strefami technicznymi i kontrolowanymi

- sieć elektroenergetyczna 20kV
- 40 PE śr.c. gazociąg średnioprężny
- W wodociąg
- T sieć telekomunikacyjna
- strefy techniczne i kontrolowane infrastruktury technicznej

tereny podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- R tereny rolne o glebach III i IV klasy bonitacji
- ZL tereny leśne
- tereny górnicze (cały obszar objęty planem)
- tereny strefy B pośredniej ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego

obiekty i zespoły obiektów o znaczeniu historycznym i kulturowym do objęcia lokalną ochroną konserwatorską

- obiekty
- kapliczka
- kamienne ogrodzenie do zachowania
- mur oporowy do zachowania

pomnikowe i szpalery objęte ochroną lokalną:

lipa, dąb, jesion, akacja, jawor, wierzba, klon

drzewa do nasadzeń

PRZEZNACZENIE TERENU:

- KDL tereny komunikacji drogowej - ulice lokalne
- KDD tereny komunikacji drogowej - ulice dojazdowe
- KDW tereny komunikacji drogowej - ulice wewnętrzne
- KDL/KDD tereny komunikacji drogowej - skrzyżowanie ulic klasy L i D
- KDX wydzielona ścieżka
- KDX, ZP wydzielona ścieżka piesza z towarzyszącą zielenią parkową
- KS tereny parkingów
- ZL tereny zieleni leśnej
- R tereny rolne
- MN, MR, U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej i usług
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN, U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
- U tereny usług
- Uo tereny usług oświaty
- UH tereny usług handlu
- U, P tereny usług wytwórczości i magazynów
- P, U, MN tereny przemysłu, usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- US, UT tereny usług sportu i turystyki
- U, KS tereny usług i obsługi komunikacji
- ZD tereny ogrodów działkowych
- E tereny ogrodów działkowych

ul. Wrzosowa

Załącznik nr 2

do Uchwały Nr II/1/2006
Rady Miejskiej w Bieruniu
z dnia 23 lutego 2006r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Ścierniach.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80. poz. 717 z późn. zmianami)

Rada Miejska w Bieruniu postanawia

Nie uwzględnić uwag:

1) Państwa Anny i Adama Jałocha dotyczących nie wyrażenia zgody na wykup części działki nr 804/46 pod planowaną rozbudowę ul. Kamiennej ponieważ:
   a) Poszerzenie ul. Kamiennej przewidziano kosztem niewielkiego psa gruntu o szerokości do ok. 2m na długości ok. 35m co przy ogólnej powierzchni działki Państwa Jałocha wynoszącej 3056m^2 nie ograniczy jej dalszej ewentualnej zabudowy.
   b) Projektowana szerokość ulicy Kamiennej, określona na poziomie 10m w liniach rozgraniczających jest zgodnie z §7 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Wodnej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, minimalną przewidzianą szerokością ulicy w liniach rozgraniczających.
   c) Poszerzenie ulicy umożliwi budowę chodnika wzdłuż ulicy co poprawi stan bezpieczeństwa pieszych w tym rejonie a zwłaszcza dzieci uczęszczających do pobliskiej szkoły.
2) Pana Józefa Myrda dotyczących nie wyrażenia zgody na zajęcie części działki nr 651/45 pod planowane poszerzenie ul. Kamiennej, ponieważ:
   a) Poszerzenie ul. Kamiennej przewidziano kosztem niewielkiego psa gruntu o szerokości od 1,5 - 3m na długości ok. 25m co przy ogólnej powierzchni działki 651/45 wynoszącej 3716m^2 nie ograniczy jej dalszej ewentualnej zabudowy.
   b) Projektowana szerokość ulicy Kamiennej, określona na poziomie 10m w liniach rozgraniczających jest zgodnie z §7 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Wodnej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, minimalną przewidzianą szerokością ulicy w liniach rozgraniczających.
   c) Poszerzenie ulicy umożliwi budowę chodnika wzdłuż ulicy co poprawi stan bezpieczeństwa pieszych w tym rejonie a zwłaszcza dzieci uczęszczających do pobliskiej szkoły.
3) Pani Bernadety Gębołyś dotyczących nie wyrażenia zgody na odstąpienie części działki nr 698/111 na poszerzenie drogi oznaczonej symbolem 014KDD, ponieważ:
   a) Wydzielenie części działki nr 698/111 pod drogę obsługującą tereny budowlane jest niezbędne dla zachowania swobody przejazdu i bezpieczeństwa publicznego.
   b) Istniejąca droga dojazdowa powinna być przebudowana dla uzyskania min. 5,0m w liniach rozgraniczających zgodnie z §14 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75 z 2002r. poz. 690, z późniejszymi zmianami).
   c) Jak wynika z dokumentów geodezyjnych oraz wizji lokalnej w terenie pod drogę zajęta będzie jedynie ta część działki nr 698/111, która aktualnie znajduje się poza ogrodzeniem posesji Pani Bernadety Gębołyś – zatem jest regulacją stanu istniejącego.

Rada Miejska dokonując analizy możliwych rozstrzygnięć w kwestii ww. uwag, uwzględniła interes publiczny (udrożnienie układu komunikacyjnego) i wybrała rozwiązanie skutkujące najmniejszymi z możliwych, ograniczeniami praw właścicieli nieruchomości.

Załącznik nr 3

do Uchwały Nr II/1/2006
Rady Miejskiej w Bieruniu
z dnia 23.02.2006r

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu o sposobie realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Rada Miejska w Bieruniu działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 wraz z późniejszymi zmianami) ustala:

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury drogowej i kanalizacji należą do zadań własnych miasta i obejmują realizację określonych w planie dróg publicznych.
2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w pkt. 1 będą środki własne budżetu miasta Bierunia, środki zewnętrzne z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych.
3. Prognozowany okres realizacji inwestycji wymienionych w pkt. 1 obejmuje lata 2005 – 2020. Realizacja nastąpi sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz tempa realizacji inwestycji na obszarze objętym planem.