

**UCHWAŁA NR XIV/322/2003
RADY MIEJSKIEJ BIELSKA-BIAŁEJ
z dnia 15 lipca 2003 roku**

w sprawie

**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W ZAKRESIE MIESZKALNICTWA I USŁUG
OBEJMUJĄCEGO TERENY POŁOŻONE W GMINIE KATASTRALNEJ LIPNIK
pomiędzy ulicami Akademii Umiejętności, Lipnicką, Kiepur, Tuwima, Lelewela
zmieniającego miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej**

Na podstawie:

- art.18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. nr 142 poz. 1591 z 2001 roku z późniejszymi zmianami);
- art. 26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. nr 15 poz. 139 z 1999 roku z późniejszymi zmianami);
- art. 7 ust.1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. nr 16 poz. 78 z 1995 roku z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska Bielska-Białej

uchwała:

- §1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie mieszkalnictwa i usług, obejmujący tereny położone w gminie katastralnej Lipnik pomiędzy ulicami Akademii Umiejętności, Lipnicką, Kiepur, Tuwima, Lelewela, zmieniający miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej.

Rozdział I

Przepisy ogólne

- §2.** Plan obejmuje tereny położone w gminie katastralnej Lipnik pomiędzy ulicami Akademii Umiejętności, Lipnicką, Kiepur, Tuwima, Lelewela - zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
- §3.** Przedmiotem ustaleń planu jest zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Bielsko-Biała, polegająca na przeznaczeniu terenów usług oświaty oraz urządzeń produkcji roślinnej i zwierzęcej na cele zabudowy mieszkaniowej oraz usług - poprzez ustalenie:
- przeznaczenia terenów,
 - linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
 - lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów,
 - szczególnych warunków zagospodarowania terenów.
- §4.** Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:2500, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

- §5. Ustalenia planu są spójne z polityką przestrzenną gminy określoną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bielsko-Biała”, którego tekst i rysunek stanowią załączniki do uchwały nr XXII/252/99 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 21 grudnia 1999 roku,

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

- §6. Dla jednostki planu oznaczonej symbolem **1UO,UZ,U** ustala się:
1. Przeznaczenie terenu:
 - a. funkcja podstawowa: usługi oświaty,
 - b. funkcja uzupełniająca: usługi zdrowia i inne, nie powodujące uciążliwości dla funkcji podstawowej.
 2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a. adaptacja istniejących obiektów zespołu szkół, z możliwością przeprowadzania remontów, modernizacji i rozbudowy,
 - b. maksymalna wysokość nowych budynków – 15 m.
- §7. Dla jednostki planu oznaczonej symbolem **2UO,UA,U** ustala się:
1. Przeznaczenie terenu:
 - a. funkcja podstawowa: usługi oświaty i administracji,
 - b. funkcja uzupełniająca: inne usługi nie powodujące uciążliwości dla funkcji podstawowej.
 2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a. adaptacja istniejących obiektów, z możliwością przeprowadzania remontów, modernizacji i rozbudowy,
 - b. ochrona obiektu o wartościach zabytkowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem „z” wraz z otaczającą zielenią na warunkach określonych przez wojewódzkiego konserwatora zabytków,
 - c. dla nowych budynków:
 - maksymalna wysokość – 15 m,
 - dachy kalenicowe o nachyleniu połaci od 40⁰ do 50⁰, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży.
- §8. Dla jednostek planu oznaczonych symbolami **3MN,U**, **3aMN,U** ustala się:
1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa oraz usługi.
 2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a. adaptacja istniejących obiektów, z możliwością przeprowadzania remontów, modernizacji i rozbudowy,
 - b. ochrona obiektów o wartościach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem „z” na warunkach określonych przez wojewódzkiego konserwatora zabytków, z zastrzeżeniem podpunktu c,
 - c. możliwość likwidacji obiektów, o których mowa w podpunkcie b w przypadkach uzasadnionych stanem technicznym, po uzyskaniu zgody wojewódzkiego konserwatora zabytków,
 - d. dla nowych budynków:
 - maksymalna wysokość – 15 m,
 - dachy kalenicowe o nachyleniu połaci od 40⁰ do 50⁰, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży.
- §9. Dla jednostki planu oznaczonej symbolem **4ZP,MN,U** ustala się:
1. Przeznaczenie terenu: zieleń parkowa z istniejącą zabudową mieszkalną i usługową.
 2. Strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej „OŚ”, w której wojewódzki konserwator zabytków uzgadnia działalność inwestycyjną i określa jej warunki.
 3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - a. adaptacja zagospodarowania - istniejącego zespołu dworskiego z zielenią parkową,
 - b. ochrona istniejącego drzewostanu oraz elementów kompozycji parku,
 - c. możliwość adaptacji budynku dworskiego dla funkcji dostosowanej do zabytkowego charakteru obiektu,

- d. zakaz nowej zabudowy,
- e. zakaz podziału nieruchomości,
- f. prowadzenie wszelkiego rodzaju działalności inwestycyjnej (remontów, modernizacji, zagospodarowania terenu) na warunkach określonych przez wojewódzkiego konserwatora zabytków oraz konieczność każdorazowego uzgadniania z wojewódzkim konserwatorem zabytków zakresów działalności inwestycyjnej, planów oraz projektów architektonicznych,
- g. zalecenie rekompozycji parku według specjalistycznego projektu konserwatorskiego, w tym wyburzenie budynku przechowalni, znajdującego się w południowej części jednostki.

§10. Dla jednostki planu oznaczonej symbolem **5ZP** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zieleń parkowa.
2. Strefę ochrony ekspozycji dworu „OE”, w której obowiązuje uzyskanie warunków i uzgodnienia konserwatorskiego.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - a. zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem podpunktu **b**,
 - b. możliwość lokalizacji obiektów małej architektury,
 - c. konieczność uzgodnienia projektu zagospodarowania terenu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

§11. Dla jednostki planu oznaczonej symbolem **6MW,U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługi.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a. maksymalna wysokość budynków – 15 m,
 - b. lokalizacja usług w parterze,
 - c. wytworzenie wnętrza urbanistycznego o charakterze ogólnodostępnym we wschodniej części jednostki,
 - d. zapewnienie połączenia jednostki oznaczonej symbolem **5ZP** z projektowaną ulicą dojazdową, oznaczoną symbolem **O4D1/2** ogólnodostępnym ciągiem pieszym lub pasażem.

§12. Dla jednostek planu oznaczonych symbolami: **7MNi,U**, **8MNi,U**, **9MNi,U**, **10MNi,U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - a. funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa,
 - b. funkcja uzupełniająca: usługi, nie powodujące uciążliwości dla funkcji podstawowej.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a. maksymalna wysokość budynków – 10 m,
 - b. możliwość lokalizacji usług, o których mowa w punkcie **1b** w parterze budynków szeregowych.

§13. Dla jednostki planu oznaczonej symbolem **11MNi** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa, z zastrzeżeniem punktu **2b**.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a. maksymalna wysokość budynków – 10 m,
 - b. możliwość lokalizacji w południowej części jednostki budynku mieszkalnego, mieszczącego cztery mieszkania z pracowniami lub gabinetami, nie powodującymi uciążliwości dla funkcji podstawowej.

§14. Dla jednostek planu oznaczonych symbolami: **12MNe**, **13MNe**, **14MNe**, **15MNe**, **16MNe**, **17MNe**, **18MNe**, **19MNe**, **20MNe**, **21MNe**, **22MNe** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a. podział na działki zgodnie z rysunkiem planu,
 - b. lokalizacja jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego na działce,
 - c. maksymalna wysokość budynków – 10 m,
 - d. maksymalna powierzchnia zabudowy budynków – 25% powierzchni działki,
 - e. minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki, w tym obowiązek przeznaczenia minimum 20% powierzchni działki pod zieleń trwałą (drzewa, krzewy).

§15. Dla jednostek planu oznaczonych symbolami: **23MN, 24MN, 25MN** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza, z zastrzeżeniem punktu **2e**.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a. podział na działki zgodnie z rysunkiem planu,
 - b. maksymalna wysokość budynków – 12 m,
 - c. maksymalna powierzchnia zabudowy budynków – 30% powierzchni działki,
 - d. minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki, w tym obowiązek przeznaczenia minimum 20% powierzchni działki pod zieleń trwałą (drzewa, krzewy),
 - e. możliwość lokalizacji dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących w południowej części jednostki **25MN**.

§16. Dla jednostki planu oznaczonej symbolem **26US** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: usługi sportu.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a. zalecenie lokalizacji boisk do tenisa ziemnego, siatkówki, koszykówki oraz basenu.
 - b. możliwość lokalizacji budynku o funkcji sportowej zgodnie z następującymi warunkami:
 - maksymalna wysokość – 12 m,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 1000 m²,
 - możliwość lokalizacji usług handlu i gastronomii jako funkcji uzupełniającej.

§17. Dla jednostki planu oznaczonej symbolem **27CP** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: ciąg pieszy, z zastrzeżeniem punktu **3**.
2. Strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej „**OŚ**”, w której wojewódzki konserwator zabytków uzgadnia działalność inwestycyjną i określa jej warunki.
3. Możliwość wjazdu od strony ulicy Lipnickiej w zakresie niezbędnym dla obsługi jednostek **4ZP,MN,U** oraz **5ZP** na następujących warunkach:
 - a. ograniczenie wjazdu jedynie dla pojazdów uprawnionych,
 - b. zakaz przejazdu na teren jednostki oznaczonej symbolem **28CP**.
4. Szerokość w liniach rozgraniczających 6 m.
5. Zasady zagospodarowania terenu:
 - a. ochrona istniejącego drzewostanu,
 - b. stworzenie alejowego charakteru ciągu poprzez nasadzenie drzew,
 - c. zalecenie opracowania specjalistycznego projektu zieleni.
6. Konieczność uzgodnienia projektu zagospodarowania terenu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
7. Możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez właścicieli sieci i administratora ciągu.

§18. Dla jednostki planu oznaczonej symbolem **28CP** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: ciąg pieszy, z zastrzeżeniem punktu **2**.
2. Możliwość wjazdu od strony projektowanej ulicy dojazdowej, oznaczonej symbolem **O5aD1/2** w zakresie niezbędnym dla obsługi jednostek **15MNe** i **5ZP** na następujących warunkach:
 - a. ograniczenie wjazdu jedynie dla pojazdów uprawnionych,
 - b. zakaz przejazdu na teren jednostki oznaczonej symbolem **27CP**.
3. Szerokość w liniach rozgraniczających 10 m.
4. Możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez właścicieli sieci i administratora ciągu.

§19. Dla jednostek planu oznaczonych symbolami **29CP** oraz **30CP** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: ciąg pieszy o charakterze alei.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających 14 m.
3. Stworzenie alejowego charakteru ciągu poprzez nasadzenie drzew.
4. Konieczność uzgodnienia projektu zagospodarowania terenu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
5. Możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez właścicieli sieci i administratora ciągu.

§20. Dla jednostek planu oznaczonych symbolami **31CP**, **32CP** oraz **33CP** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: ciąg pieszy o charakterze alei.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających 12,5 m.
3. Stworzenie alejowego charakteru ciągu poprzez nasadzenie drzew.
4. Konieczność uzgodnienia projektu zagospodarowania terenu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
5. Możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez właścicieli sieci i administratora ciągu.

§21. W zakresie **obsługi komunikacyjnej** ustala się:

1. Dojazd do poszczególnych jednostek planu od istniejących oraz projektowanych ulic lokalnych i dojazdowych, z zastrzeżeniem punktu 2.
2. Możliwość ograniczonego wjazdu na teren jednostek **4ZP,MN,U**, **5ZP** oraz **15MNe** poprzez ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolami **27CP** i **28CP** – zgodnie z **§17** i **§18** uchwały.
3. Zakaz lokalizacji wjazdów bramowych przy projektowanej ulicy zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **O1Z1/2**.
4. Lokalizację miejsc parkingowych oraz garaży w ilości zapewniającej obsługę istniejącej i projektowanej funkcji w granicach działki inwestora.

§22. Dla jednostki planu oznaczonej symbolem **O1Z1/2** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: ulica zbiorcza.
2. Funkcję ulicy: obsługa ruchu o charakterze międzydzielnicowym i lokalnym.
3. Szerokość w liniach rozgraniczających 25 m.
4. Przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu.
5. Szerokość jezdni 7 m.
6. Lokalizację obustronnych chodników, oddzielonych od jezdni pasami zieleni o szerokości 3,5 m.
7. Prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez właścicieli sieci i administratora dróg.

§23. Dla jednostki planu oznaczonej symbolem **O1aZ1/2** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: ulica zbiorcza.
2. Funkcję ulicy: obsługa ruchu o charakterze międzydzielnicowym i lokalnym.
3. Szerokość w liniach rozgraniczających 25 m.
4. Przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu.
5. Szerokość jezdni 7 m.
6. Lokalizację obustronnych chodników.
7. Lokalizację pasa zieleni o szerokości 3,5 m pomiędzy jezdnią i chodnikiem po południowej stronie jezdni.
8. Nawiązanie sytuacyjno-wysokościowe do ulicy Marii Curie-Skłodowskiej.
9. Prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez właścicieli sieci i administratora dróg.

§24. Dla jednostek planu oznaczonych symbolami **O2D1/2**, **O3D1/2** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: ulica dojazdowa.
2. Funkcję ulicy: obsługa przyległego zagospodarowania terenu.
3. Szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m.
4. Przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu.
5. Szerokość jezdni 5 m.
6. Lokalizację obustronnych chodników.
7. Prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez właścicieli sieci i administratora dróg.

§25. Dla jednostek planu oznaczonych symbolami **O4D1/2**, **O5D1/2** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: ulica dojazdowa.
2. Funkcję ulicy: obsługa przyległego zagospodarowania terenu.
3. Szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m, a w rejonie zatok parkingowych – 14,5 m.
4. Przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu.
5. Szerokość jezdni 5 m.
6. Lokalizację zatok parkingowych.
7. Lokalizację obustronnych chodników.

8. Prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez właścicieli sieci i administratora dróg.

§26. Dla jednostki planu oznaczonej symbolem **O5aD1/2** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: ulica dojazdowa.
2. Funkcję ulicy: obsługa przyległego zagospodarowania terenu.
3. Szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m, a w rejonie zatok parkingowych – 16,5 m.
4. Przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu.
5. Szerokość jezdni 5 m.
6. Lokalizację zatok parkingowych.
7. Lokalizację obustronnych chodników.
8. Zakończenie jezdni placem do zawracania o wymiarach 12,5 x 12,5 m.
9. Prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez właścicieli sieci i administratora dróg.

§27. Dla jednostki planu oznaczonej symbolem **O6D1/2** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: ulica dojazdowa.
2. Funkcję ulicy: obsługa przyległego zagospodarowania terenu.
3. Szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m, a w rejonie zatok parkingowych – 20 m.
4. Przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu.
5. Szerokość jezdni 5 m.
6. Lokalizację zatok parkingowych.
7. Lokalizację obustronnych chodników.
8. Zakończenie jezdni placem do zawracania o wymiarach 12,5 x 12,5 m.
9. Prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez właścicieli sieci i administratora dróg.

§28. Dla jednostki planu oznaczonej symbolem **O7D1/2** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: ulica dojazdowa.
2. Funkcję ulicy: obsługa przyległego zagospodarowania terenu.
3. Szerokość w liniach rozgraniczających – 16,5 m.
4. Przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu.
5. Szerokość jezdni 5 m.
6. Lokalizację zatok parkingowych.
7. Lokalizację chodnika po północnej stronie jezdni.
8. Prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez właścicieli sieci i administratora dróg.

§29. Dla jednostki planu oznaczonej symbolem **O8D1/2** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: ulica dojazdowa.
2. Funkcję ulicy: obsługa przyległego zagospodarowania terenu.
3. Szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m.
4. Przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu.
5. Szerokość jezdni 5 m.
6. Lokalizację obustronnych chodników.
7. Zakończenie jezdni placem do zawracania o wymiarach 12,5 x 12,5 m.
8. Prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez właścicieli sieci i administratora dróg.

§30. Dla jednostek planu oznaczonych symbolami **O9D1/2**, **O10D1/2**, **O11D1/2** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: ulica dojazdowa.
2. Funkcję ulicy: obsługa przyległego zagospodarowania terenu.
3. Szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m.
4. Przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu.
5. Szerokość jezdni 5 m.
6. Lokalizację obustronnych chodników.
7. Prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez właścicieli sieci i administratora dróg.

- §31.** Dla jednostki planu oznaczonej symbolem **O11aD1/2** ustala się:
1. Przeznaczenie terenu: ulica dojazdowa.
 2. Funkcję ulicy: obsługa przyległego zagospodarowania terenu.
 3. Szerokość w liniach rozgraniczających – 14 m.
 4. Przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu.
 5. Szerokość jezdni 5 m.
 6. Lokalizację obustronnych chodników.
 7. Szerokość chodnika po wschodniej stronie jezdni – min. 4 m.
 8. Prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez właścicieli sieci i administratora dróg.
- §32.** Dla jednostki planu oznaczonej symbolem **O12D1/2** ustala się:
1. Przeznaczenie terenu: ulica dojazdowa.
 2. Funkcję ulicy: obsługa przyległego zagospodarowania terenu.
 3. Szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m, a w rejonie zatok parkingowych – 17 m.
 4. Przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu.
 5. Szerokość jezdni 5 m.
 6. Lokalizację obustronnych chodników.
 7. Szerokość chodnika po południowej stronie jezdni w rejonie zatok parkingowych – min. 4 m
 8. Zakończenie jezdni placem do zawracania o wymiarach 12,5 x 12,5 m.
 9. Prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez właścicieli sieci i administratora dróg.
- §33.** Dla jednostki planu oznaczonej symbolem **O13D1/2** ustala się:
1. Przeznaczenie terenu: ulica dojazdowa.
 2. Funkcję ulicy: obsługa przyległego zagospodarowania terenu.
 3. Szerokość w liniach rozgraniczających – 8 m.
 4. Przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu.
 5. Szerokość jezdni 5 m.
 6. Lokalizację chodnika po zachodniej stronie jezdni.
 7. Prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez właścicieli sieci i administratora dróg.
- §34.** Dla całego terenu objętego planem ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m².
- §35.** W zakresie **ochrony środowiska i zdrowia ludzi** ustala się:
1. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych.
 2. Zastosowanie do celów grzewczych oraz technologicznych mediów nieuciążliwych dla otoczenia i minimalizujących zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego (np. energii elektrycznej, gazu lub oleju opałowego, albo też podłączenie obiektów do sieci ciepłowniczej).
 3. Obowiązek spełnienia określonych w przepisach szczególnych norm z zakresu emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego z urządzeń technologicznych i grzewczych przy prowadzeniu działalności gospodarczej.
 4. Obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi unormowaniami prawnymi, a dla działalności usługowej wymóg uzgodnienia sposobu postępowania ze wszystkimi odpadami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska – a w szczególności:
 - a. obowiązek wyposażenia wszystkich posesji w pojemniki na odpady stałe oraz zawarcia odpowiednich umów na ich systematyczne usuwanie,
 - b. obowiązek wyposażenia terenów usługowych i ciągów pieszych w kosze na śmieci,
 - c. zakaz składowania odpadów.
 5. Obowiązek odpowiedniego utwardzenia ulic i parkingów w sposób zabezpieczający wody podziemne przed przenikaniem zanieczyszczeń.
 6. Zakaz nawadniania i nawożenia gruntów ściekami.
 7. Odprowadzenie ścieków sanitarnych zgodnie z **§37** uchwały.
 8. Odprowadzenie wód deszczowych zgodnie z **§38** uchwały.

9. Obowiązek ograniczenia uciążliwości wynikających ze sposobu zagospodarowania terenu do granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny.
10. Przepisy dotyczące ochrony przed hałasem:
- a. zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – stosownie do przepisów z zakresu ochrony środowiska:
 - dla jednostek planu oznaczonych symbolami: **4ZP, MN, U, 5ZP, 6MW, U, 7-10MNI, U, 11MNI, 12-22MNe, 23-25MN** – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - dla jednostki planu oznaczonej symbolem **1UO, UZ, U** – jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b. zakaz lokalizacji usług, stosujących technologie oparte na mechanicznej obróbce drewna lub metalu, charakteryzujących się wysokim poziomem hałasu, a także usług związanych z obsługą motoryzacji, blacharstwem, lakiernictwem, rzemiosłem produkcyjnym oraz usług handlu hurtowego.
11. Strefę ochrony sanitarnej w odległości 50 m wokół cmentarza – zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie.

§36. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

1. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej po jej rozbudowie.
2. Uściślenie warunków zaopatrzenia w wodę na etapie prac projektowych.
3. Możliwość prowadzenia rurociągów wodociągowych w pasie drogowym ulic.
4. Uściślenie warunków prowadzenia rurociągów wodociągowych na etapie prac projektowych przez administratora dróg.

§37. W zakresie **odprowadzenia ścieków sanitarnych** ustala się:

1. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej oraz istniejącej kanalizacji ogólnospławnej - po rozbudowie sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem punktu 2.
2. Do czasu rozbudowy sieci kanalizacyjnej możliwość odprowadzenia ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych i następnie ich wywóz do oczyszczalni ścieków - pod warunkiem bezwzględnego podłączenia do kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu.
3. Uściślenie warunków odprowadzenia ścieków sanitarnych na etapie prac projektowych.
4. Możliwość prowadzenia kanałów sanitarnych w pasie drogowym ulic.
5. Uściślenie warunków prowadzenia kanałów sanitarnych na etapie prac projektowych przez administratora dróg.

§38. W zakresie **odprowadzenia wód deszczowych** ustala się:

1. Odprowadzenie wód deszczowych kanałami deszczowymi do potoku Niwka pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzanych wód deszczowych zgodnie z obowiązującymi przepisami - z zastrzeżeniem punktu 2.
2. Możliwość odprowadzenia wód deszczowych powierzchniowo lub rowami otwartymi do istniejących cieków pod warunkiem, że odprowadzane wody deszczowe spełniają aktualne wymagania z zakresu ochrony środowiska.
3. Obowiązek oczyszczania wód deszczowych spływających z ulic i parkingów zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczegółowych.
4. Uściślenie warunków odprowadzenia wód deszczowych na etapie prac projektowych.
5. Możliwość prowadzenia kanałów deszczowych w pasie drogowym ulic.
6. Uściślenie warunków prowadzenia kanałów deszczowych na etapie prac projektowych przez administratora dróg.

§39. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

1. Zasilanie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych 6/0,4 kV liniami kablowymi lub napowietrznymi niskiego napięcia oraz z projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV liniami kablowymi niskiego napięcia.
2. Lokalizację projektowanych kontenerowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV na terenie jednostek **15MNe** i **24MN**.
3. Zasilanie projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV poprzez włączenie do istniejącej pętli sieci kablowej 15 kV przy ul. Tuwima.
4. Strefę techniczną dla projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV o wymiarach 5 x 4 m.
5. Możliwość przebudowy lub skablowania istniejących urządzeń średniego i niskiego napięcia po uzyskaniu warunków przebudowy ustalanych przez dysponenta sieci.

§40. Ustala się **zasilanie w gaz** poprzez rozbudowę sieci gazowej nisko i średnioprężnej.

§41. Dla obiektów położonych na terenach wzdłuż ul. Akademii Umiejętności oraz wzdłuż ul. Tuwima zaleca się **zasilanie w ciepło** do celów grzewczych i przygotowania ciepłej wody użytkowej z sieci ciepłowniczej.

Rozdział III

Przepisy końcowe

§42. Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty w wysokości 5% wzrostu wartości nieruchomości objętych zmianą planu.

§43. W związku z postanowieniami niniejszej uchwały wyraża się zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych o łącznej powierzchni 1,05 ha obejmujących:

- 0,670 ha klasy III
- 0,194 ha klasy IV
- 0,186 ha klasy V

§44. W obszarze, będącym przedmiotem planu, określonym w **§2** tracą moc postanowienia uchwały Rady Miejskiej Bielska-Białej nr LVIII/790/94 z dnia 26 maja 1994 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Bielsko-Biała (opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Bielskiego nr 5 z dnia 9 czerwca 1994 roku) oraz uchwał w sprawie zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej w zakresie mieszkalnictwa:

- nr LXII/838/98 z dnia 16 czerwca 1998 roku (opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Bielskiego nr 18 z dnia 14 października 1998 roku)
- nr IV/17/98 z dnia 1 grudnia 1998 roku (opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Bielskiego nr 22 z dnia 21 grudnia 1998 roku)
- nr XVII/196/99 z dnia 31 sierpnia 1999 roku (opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 19 z dnia 31 maja 2000 roku)

§45. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bielsko-Biała.

§46. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§47. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej

Stanisław Ryszka