DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 8 kwietnia 2013 r.

Poz. 907

Elektronicznie podpisany przez:
TERESA MATCZYŃSKA; OPOLSKI URZĄD WOJEW
Data: 2013-04-08 14:34:05

UCHWAŁA NR XXXVIII/604/13
RADY MIASTA OPOLA

z dnia 28 lutego 2013 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wyspy Bolko w Opolu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21) zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz.1806, Nr 153, poz. 1271, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, Nr 149, poz. 887, z 2012 r. poz. 567) oraz w związku z Uchwałą Nr XXII/337/12 Rady Miasta Opola z dnia 26 stycznia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wyspy Bolko w Opolu oraz po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Opola (Uchwała Nr LXXI/745/10 Rady Miasta Opola z dnia 26 sierpnia 2010 r.), Rada Miasta Opola uchwala, co następuje:

DZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wyspy Bolko w Opolu, zwaną dalej "zmianą planu".

2. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, stanowiący załącznik graficzny do uchwały.

3. Ustalenia określone w Uchwale Nr LXXIV/794/10 Rady Miasta Opola z dnia 28 października 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wyspy Bolko w Opolu oraz w § 3 zmiany planu obowiązują łącznie.

§ 2. Granice zmiany planu wyznacza się zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały.

DZIAŁ II
ZMIANY W USTALENIACH OBOWIĄZUJĄCYCH

§ 3. W Uchwale Nr LXXIV/794/10 Rady Miasta Opola z dnia 28 października 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wyspy Bolko w Opolu wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 3 ust. 1 dodaje się pkt 22 w brzmieniu:

"wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej";

2) § 14 ust. 22 otrzymuje brzmienie:

”Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4 ZP**, przeznaczonym na zieleń urządzoną, obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:

a) usługi z zakresu obsługi ludności – usługi gastronomii,

b) usługi z zakresu obsługi ludności – punkty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych,

c) usługi turystyki – punkty informacji turystycznej,

d) usługi sportu i rekreacji – terenowe urządzenia sportowe;

2) dopuszcza się remont, przebudowę oraz rozbudowę istniejących budynków mających na celu poprawienie estetyki elewacji, wskazanych na rysunku planu jako elewacje do specjalnego opracowania;

3) lokalizacja budynku lub budynków spełniających następujące warunki:

a) maksymalna wysokość budynku – 5,5 m,

b) dachy płaskie,

c) stosowanie wysokiej jakości materiałów wykończeniowych;

4) zakaz umieszczania na elewacjach frontowych oraz bocznych budynków wszelkich urządzeń technicznych z wyjątkiem telekomunikacyjnych obiektów budowlanych;

5) zakaz umieszczania na dachach budynków urządzeń technicznych zwiększających wysokość budynku o więcej niż 1 m, z wyjątkiem telekomunikacyjnych obiektów budowlanych;

6) dopuszcza się umieszczanie wymienionych w § 14 ust. 22 pkt 4 i 5 telekomunikacyjnych obiektów budowlanych pod warunkiem takiego ich zamaskowania, aby wkomponowały się w elewację budynku oraz otaczający krajobraz;

7) maksymalna powierzchnia zabudowy: 620 m^2;

8) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,1;

9) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;

10) wyeksponowanie osi widokowych i punktu widokowego zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 3 uchwały;

11) dopuszcza się organizację sezonowych ogródków kawiarnianych związanych z usługami gastronomicznymi świadczonymi w budynkach wymienionych w pkt 2;

12) wymaga się zorganizowania ustępu publicznego spełniającego następujące warunki:

a) obiekt budowlany wolno stojący lub w formie wbudowanej w jeden z istniejących budynków,

b) wykonanie obiektu z wysokiej jakości materiałów w formie stylistycznej dopasowanej do otoczenia zabytkowego parku,

c) maksymalna wysokość obiektu wolno stojącego – 3,5 m,

d) zakaz realizacji obiektu w formie toalety przenośnej;

13) przebieg alei parkowych zgodnie z rysunkiem planu;

14) przebudowa nawierzchni alei parkowych zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 6 lit. a, d uchwały;

15) przebudowa nawierzchni strefy wejściowej do budynku usytuowanego po wschodniej stronie terenu, zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 6 lit. a, b uchwały;

16) wyznaczenie ciągu pieszo-rowerowego zgodnie z rysunkiem zmiany planu;

17) wymaga się przeprowadzenia ścieżki zdrowia z zastosowaniem nawierzchni nieutwardzonej zgodnie z rysunkiem planu;

18) dopuszcza się sytuowanie terenowych urządzeń sportowych oraz tablic informacyjnych w pasie przebiegu ścieżki zdrowia;

19) wymaga się pozostawienia w stanie niezadrzewionym i niezakrzewionym istniejącej polany w zachodniej części terenu;

20) zachowanie „górki saneczkowej” przy spełnieniu następujących warunków:

a) obiekt o charakterze rekreacyjno – sportowym,

b) dopuszcza się niewielkie zmiany ukształtowania terenu;

21) ochrona prawnie chronionych gatunków roślin, oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z § 6 pkt 6 uchwały;

22) ze względu na położenie w granicach obiektu ujętego w rejestrze zabytków – Parku Miejskim Wyspa „Bolko” wszystkie projektowane obiekty wymagają wytycznych konserwatorskich i pozwolenia konserwatorskiego na wszelkie roboty zgodnie z § 7 ust. 1 uchwały;

23) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 7 pkt 5 i pkt 8 uchwały;

24) ze względu na położenie w strefie „K” ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 7 pkt 7 i pkt 8 uchwały”.

DZIAŁ III
USTALENIA KOŃCOWE

§ 4. Uchyla się ustalenia załącznika nr 1 Uchwały Nr LXXIV/794/10 Rady Miasta Opola z dnia 28 października 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wyspy Bolko w Opolu w części dotyczącej zmiany planu.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Opola.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący Rady

Roman Ciasnocha

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYSPY BOLKO W OPOLU

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY
DO UCHWAŁY NR XXXVIII/604/13
RADY MIASTA OPOLA
Z DNIA 28 LUTEGO 2013 r.

L E G E N D A

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH - - ŚRÓDLĄDOWYCH
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ELEWACJE DO SPECJALNEGO OPRACOWANIA
- OSIE WIDOKOWE DO ZACHOWANIA
- CIĄGI PIESZO-ROWEROWE NA OBSZARZE JEDNOSTEK TERENOWYCH
- ALEJE PARKOWE
- ŚCIEŻKI ZDROWIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ZABUDOWA ISTNIEJĄCA
- NAWIERZCHNIE DO PRZEBUDOWY
- STANOWISKA ROŚLIN CHRONIONYCH
- W PUNKT WIDOKOWY
- OBSZAR POTENCJALNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ O PRAWDOPODOBIEŃSTWIE WYSTĄPIENIA Q (P) =1%

URZĄD MIASTA OPOLA - BIURO URBANISTYCZNE
45-018 Opole, pl. Wolności 7/8, tel./fax: (077) 45 11 924

Główny projektant:
dr inż. Magdalena Śliwa Z-347

Zespół głównego projektanta:
Andrzej Bednarski
mgr inż. arch. Grzegorz Biernacki 375/2000
mgr Anna Caputa
inż. Kazimierz Cupiał 877/82
inż. Czesław Dąbrowski 328/88/Op
mgr inż. Joanna Jakubów
mgr inż. Grzegorz Jurowicz OPL/0043/POOS/03
dr inż. Krzysztof Śliwa Z-348
mgr Ewa Wala
mgr inż. Aneta Werner-Wilk Z-480

Skala: 1:2 000

Data: luty 2013 r.

