

**ROZSTRZYGNĘCIE
RADY MIASTA OPOLA
z dnia 25 października 2007 r.**

w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście I – Wyspa Pasieka” w Opolu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, z 2007 r. Nr 127 poz. 880), biorąc pod uwagę stanowisko Prezydenta, Rada Miasta Opola rozstrzyga, co następuje:

1. Odrzuca się uwagę dotyczącą wyznaczenia parkingów w terenie 1 KDX ze względu na brak miejsca i konieczność usytuowania placu do zawracania oraz przeprowadzenie Promenady Nadodrzańskiej i ciągu pieszko-rowerowego.
2. Odrzuca się uwagę dotyczącą wykreślenia z rysunku planu oznaczenia budynku gospodarczego przy ul. Niedziałkowskiego 5 jako obiektu do likwidacji i wprowadzenia możliwości wydzielenia działki pod budynkiem wraz z dojazdem i dołączenia go do działki 65/1 ze względu na zły stan techniczny obiektu i brak możliwości wydzielenia dojazdu oraz na możliwą lokalizację potrzebnego obiektu bliżej budynku Domu Kultury.
3. Odrzuca się uwagę w części dotyczącej rozbudowy garażu o około 1 m szerokości na terenie 12 MW/U ze względu na wprowadzone ograniczenia dla zabudowy gospodarczej i garażowej dla całej Wyspy Pasieki.
4. Odrzuca się uwagi dotyczące możliwości wydzielania działek pod garażami i związany z tym wykup wydzielonego terenu ze względu na brak dostępu do drogi publicznej wydzielanych działek oraz możliwość wykupywania całych działek stanowiących otoczenie budynków mieszkalnych.
5. Odrzuca się uwagę dotyczącą poszerzenia garażu o 1,5 m na terenie 11 MW/U ze względu na wprowadzone ograniczenia dla zabudowy gospodarczej i garażowej dla całej Wyspy Pasieki.
6. Odrzuca się uwagi dotyczące nieuwzględniania lokalizacji kiosku gastronomicznego na terenie 10 ZP ze względu na usankcjonowanie stanu istniejącego.
7. Odrzuca się uwagi w części dotyczącej lokalizacji budynku mieszkalno-usługowego w formie zabudowy pierzejowej na terenie 11 U i 12 MW/U ze względu na dominujący typ zabudowy na Wyspie Pasiece (willowy, rezydencjonalny).
8. Odrzuca się uwagi dotyczące wprowadzenia warunku zapewniającego naturalne oświetlenie światłem dziennym pomieszczeń mieszkalnych przy lokalizacji budynków o wysokości 12,5 m i 4 kondygnacjach na terenie 2 MW/U ze względu na położenie w centrum miasta wśród zabudowy śródmiejskiej.
9. Odrzuca się uwagę dotyczącą możliwości lokalizacji budynku o liczbie kondygnacji od 2 do 6 na terenie 12 U ze względu na charakter i wysokość otaczającej zabudowy.
10. Odrzuca się uwagę dotyczącą wydzielenia z terenu 10 ZP terenu UG obejmującego istniejący kiosk gastronomiczny ze względu na niewielką powierzchnię, wprowadzony zakaz wydzielania działek mniejszych niż 0,5 ara oraz dopuszczenie usług gastronomii jako przeznaczenia uzupełniającego w terenie 10 ZP.

0000434

11. Odrzuca się uwagę dotyczącą zachowania istniejącego parkingu na terenie 1 KS/ZP i nie wprowadzania funkcji usługowych ze względu na konieczność poprawienia estetyki południowej elewacji budynku na terenie 2 U, którą można uzyskać poprzez dobudowę niewielkiego budynku.

12. Odrzuca się uwagę dotyczącą przeznaczenia terenu na rozbudowę Biblioteki Wojewódzkiej i nie wprowadzania funkcji usług administracji na terenie 12 U ze względu na zbyt duże ograniczenie możliwości przeznaczenia terenu.

13. Odrzuca się uwagę dotyczącą przeznaczenia terenu 18 U pod usługi bez wprowadzania ustaleń dla zabudowy ze względu na liczne obiekty zabytkowe i trudny dojazd do terenu.

14. Odrzuca się uwagę w części dotyczącej:

- 1) wprowadzenia normy hałasu 40 dB w dzień i 30 dB w nocy, 60 dB dla hałasu krótkotrwałego ze względu na strefę śródmiejską i przepisy odrębne regulujące dopuszczalne poziomy hałasu;
- 2) wykreślenia dopuszczenia lokalizacji zespołów garaży ze względu na istniejące zespoły garaży oraz określone szczegółowe warunki, jakie muszą spełniać lokalizowane obiekty;
- 3) zmiany zapisu dotyczącego wymiany okien na „okna o tych samych proporcjach i formie, jednolitych dla całego budynku na wzór najstarszych zachowanych w obiekcie” ze względu na możliwość dostosowywania okien do niepasujących stylistycznie najstarszych okien;
- 4) zmiany zapisu: „urządzenie Bulwaru nad Młynówką” na „urządzenie zieleni nad Młynówką” na terenach: 3 ZP, 4 ZP, 8 ZP ze względu na konieczność uatrakcyjnienia nabrzeży Młynówki;
- 5) wykreślenia dopuszczenia lokalizacji sceny letniej z terenu 9 ZP ze względu na historyczną lokalizację sceny w parku oraz charakter obiektu, w tym brak konieczności lokalizacji parkingu.

Wiceprzewodnicząca Rady

Halina Dąbrowska