

**ROZSTRZYGNIECIE
RADY MIASTA OPOŁA
z dnia 25 września 2008r.**

**w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego „Śródmieście II – centrum” 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 dopuszczenia nadbudowy na cele usługowe budynku mieszkalnego przy ul. Książąt Opolskich 31-35, z uwagi na brak terenu dla zapewnienia miejsc parkingowych dla istniejącego budynku, a także nadbudowy. Większa wysokość budynku przy ul. Książąt Opolskich 29 jest uzasadniona kompozycyjnie jego położeniem w narożniku kwartału, a na sąsiadujących terenach plan nie dopuszcza wyższej zabudowy.
2. Odrzuca się część uwagi dotyczącą niewyznaczenia linii zabudowy oraz nieokreślenia maksymalnej wysokości poziomu parteru, z uwagi na zachowanie ładu przestrzennego.
3. Odrzuca się część uwagi dotyczącą nieujmowania jednego kasztanowca przy elewacji filharmonii jako drzewostanu do zachowania, z uwagi na nieuzasadnioną likwidację drzewostanu niekolidującego z projektowaną zabudową, a jedynie z tarasem z wodą.
4. Odrzuca uwagę dotyczącą przeznaczenia parterów i piwnic budynków przyrynkowych na usługi gastronomiczne i rozrywki, z uwagi na zbyt daleko idące ograniczenie prawa własności i związane z tym roszczenia.
5. Odrzuca się część uwagi dotyczącą likwidacji ciągu pieszego 1Kp oraz wyłączenia dz.2/14 z terenu 2U/KS i włączenia do terenu 1U/MW, z uwagi na konieczność wyznaczenia publicznego ciągu pieszego oraz odrzuca się część uwagi dotyczącą wyłączenia ze strefy śródmieścia ruchu pojazdów powyżej 3,5 t, a w części śródmieścia wyłączenia całkowitego ruchu pojazdów, z uwagi na to, że obecnie tak mocny zakaz powinien być wprowadzany stopniowo i elastycznie przez zarządcę drogi, tak aby nie zablokować ruchu. Zapisy planu wprowadzają duże uspokojenie ruchu poprzez wprowadzenie ciągów pieszo-jezdnych w ścisłym centrum.
6. Odrzuca uwagi oraz części uwag dotyczące zakazu zabudowy na dz. 71, 72 k.m.42 na terenie 3U, z uwagi na konieczność odtworzenia historycznego układu urbanistycznego w rejonie zabytkowych murów miejskich, zabudową odznaczającą się wysokimi walorami architektonicznymi.
7. Odrzuca uwagę dotyczącą dopuszczenia wyłącznie wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych dla nowej zabudowy na terenie 2U/KS, z uwagi na większe potrzeby lokalowe Starostwa Powiatowego, a także ze względu na uwagę nr 8 dotyczącą zwiększenia wysokości zabudowy.
8. Odrzuca uwagi dotyczące przeznaczenia oficyn i „przybudówek” jako obiekty do likwidacji, z uwagi na to, że oznaczenie w planie „obiekt do likwidacji” nie oznacza nakazu likwidacji, a jedynie ograniczenie do zakazu przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy co wynika z wprowadzonego dla całego planu ograniczenia dla zabudowy „pawilonowej”, gospodarczej i garażowej.
9. Odrzuca uwagę dotyczącą lokalizacji nowej stacji bazowej telefonii komórkowej, z uwagi na zapisy *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Opola* oraz wprowadzony zakaz lokalizacji stacji na budynkach mieszkalnych i mieszkaniowo-usługowych z powodu zastrzeżeń i wniosków mieszkańców.
10. Odrzuca się część uwagi dotyczącej wprowadzenia zapisu dotyczącego minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynoszącej 75% na terenie 5Kpp, z uwagi na konieczność wytworzenia reprezentacyjnego wejścia do budynku filharmonii oraz zapewnienia dojazdu do sąsiadujących oficyn. Wprowadzono 50% wymóg minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

11. Odrzuca się część uwagi dotyczącej dopuszczenia minimum 6 kondygnacji z harmonijnym obniżeniem przy granicy z terenem 3U/MW oraz możliwości utworzenia silnej dominanty powyżej poziomu zabudowy, jako narożnej części, z uwagi na zabytkowy charakter i wysokość otaczającej zabudowy oraz odrzuca się część uwagi dotyczącej braku zgody na przeznaczenie ok. 21% działki na tereny dróg publicznych 3KDL i 5KDL, z uwagi na kontynuację myśli urbanistycznej z poprzedniego opracowania planistycznego przeznaczającego ten teren na komunikację w jeszcze większym zakresie.