

**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<sup>2</sup>;
  - 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 „górkę 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 WYSPIY BOLKO W OPOLE

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



## LEGENDA

- 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
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ZABUDOWA ISTNIEJĄCA
- NAWIERZCHNIE DO PRZEBUDOWY
- STANOWISKA ROŚLIN CHRONIONYCH
- PUNKT WIDOKOWY
- OBSZAR POTENCJALNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ O PRAWDOPODOBIEŃSTWIE WYSTĄPIENIA Q (P) =1%

<b>URZĄD MIASTA OPOŁA - BIURO URBANISTYCZNE</b> 45-018 Opole, pl. Wolności 7/8, tel./fax: (077) 45 11 924	
Główny projektant: dr inż. Magdalena Śliwa Z-347	Zespół głównego projektanta: mgr inż. 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 Wemer-Wilk Z-480
Skala: 1:2 000	
Data: luty 2013 r.	

