

**UCHWAŁA NR VI/49/07
RADY MIASTA OPOŁA
z dnia 18 stycznia 2007r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Malinka w Opolu

Na podstawie 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 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, z 2006 r. Nr 17, poz. 128), 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) oraz w związku z Uchwałą Nr XXXIII/296/04 Rady Miasta Opola z dnia 24 czerwca 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Malinka w Opolu, po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Opola (Uchwała Nr XXXVII/505/2001 Rady Miasta Opola z dnia 22 lutego 2001 r. i Uchwała Nr LIV/602/05 Rady Miasta Opola z dnia 17 listopada 2005 r.) Rada Miasta Opola uchwała, co następuje:

Ustalenia ogólne

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Malinka w Opolu zwany dalej planem.
2. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1.
3. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2.

Granice planu, przedstawione na rysunku, stanowią: od północy – granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego w rejonie ul. Wiejskiej w Opolu (Uchwała Nr XXV/368/00 Rady Miasta Opola z dnia 25 maja 2000 r.) i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego w Opolu - rejon ul. Lwowskiej (Uchwała Nr LVI/672/02 Rady Miasta Opola z dnia 28 lutego 2002 r.); od wschodu – granice zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa jednorodzinnego Kolonia Goślawicka – Północ w Opolu (Uchwała Nr XXXII/310/96 Rady Miasta Opola z dnia 28 października 1996 r.); od południa – ul. Ozimska i Częstochowska; od zachodu – ul. Wiejska.

§ 3.

1. Ilekroć jest mowa o:
 - 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Opola;
 - 2) planie – należy przez to rozumieć przepisy zawarte w niniejszej uchwale wraz z rysunkiem planu;
 - 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
 - 5) terenie – należy przez to rozumieć teren, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem, w obszarze którego obowiązują ustalenia;
 - 6) podstawowym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które dominuje na danym terenie w sposób określony ustaleniami planu, jednocześnie w granicach terenu i na poszczególnych działkach;
 - 7) uzupełniającym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które może uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie podstawowe jednocześnie

- pięciostanowiskowych,
- c) wielopoziomowego parkingu o maksymalnej liczbie kondygnacji nadziemnych - 3;
 - 3) dla obiektów, o których mowa w pkt 2 lit.a, maksymalna powierzchnia zabudowy 20m² i wysokość do 4m;
 - 4) dla obiektów, o których mowa w pkt 2 lit.b, maksymalna wysokość do 6m;
 - 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10% powierzchni terenu;
 - 6) zakaz odbudowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących budynków mieszkalnych i związanych z nimi obiektów gospodarczych.

§ 87.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3 KS** ustala się przeznaczenie na obsługę komunikacji - parkingi.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów obsługi parkingu o powierzchni zabudowy 20m² i wysokości do 4m;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10% powierzchni terenu.

§ 88.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4 KS** ustala się przeznaczenie na obsługę komunikacji - parkingi.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów:
 - a) obsługi parkingu o maksymalnej powierzchni zabudowy 20m² i wysokości do 4m,
 - b) wielopoziomowego parkingu o maksymalnej liczbie kondygnacji nadziemnych - 3;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10% powierzchni terenu.

§ 89.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5 KS** ustala się przeznaczenie na obsługę komunikacji - parkingi.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów:
 - a) obsługi parkingu o maksymalnej powierzchni zabudowy 20m² i wysokości do 4m,
 - b) wielopoziomowego parkingu o maksymalnej liczbie kondygnacji nadziemnych - 3;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10% powierzchni terenu;
 - 3) zakaz odbudowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących obiektów kubaturowych nie związanych z obsługą parkingu.

§ 90.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6 KS** ustala się przeznaczenie na obsługę komunikacji - parkingi.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów:
 - a) obsługi parkingu, o powierzchni zabudowy maksimum 20m²,
 - b) zespołu garaży murowanych, w formie ciągów minimum pięciostanowiskowych,
 - c) obiektów usług handlu i obsługi ludności, zlokalizowanych w skrajnych segmentach zespołu garaży, o powierzchni zabudowy maksimum 70m²;
 - 2) maksymalna wysokość obiektów kubaturowych do 6m;
 - 3) wymaga się utrzymania przejazdu przez teren, łączącego teren 21US i 10KDL, dla pojazdów obsługujących teren sportu i rekreacji;
 - 4) wymaga się utrzymania dostępu dla pieszych od drogi 10KDL do terenu 21US poprzez przejazd, o którym mowa w pkt 3.

§ 91.

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **7 – 9 KS** ustala się przeznaczenie na obsługę komunikacji - parkingi.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów obsługi parkingu o maksymalnej powierzchni zabudowy 20m² i wysokości do 4m;
 - 2) wymaga się przeprowadzenia drogi dojazdowej:
 - a) łączącej drogę 15KDD z drogą 16KDD, na terenie 8KS,
 - b) łączącej drogę 16KDD z drogą 18KDD, na terenie 9KS,

- c) stanowiącej dojazd do drogi 18KDD dla posesji z terenu 5MNs, na terenie 9KS;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10% powierzchni terenu.

§ 92.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **10 KS** ustala się przeznaczenie na obsługę komunikacji - parkingi.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów:
 - a) obsługi parkingu o maksymalnej powierzchni zabudowy 20m² i wysokości do 4m,
 - b) wielopoziomowego parkingu o maksymalnej liczbie kondygnacji nadziemnych - 3;
 - 2) przeznaczenie minimum 10% terenu na powierzchnię biologicznie czynną;
 - 3) należy zapewnić dojazd do stacji transformatorowej na terenie 9E.

§ 93.

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 KDG** ustala się przeznaczenie na drogi publiczne – ulica główna 1/4.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, od 30m do 35m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dopuszcza się wprowadzenie zieleni i elementów małej architektury;
 - 3) zakaz nowych zjazdów bezpośrednich z posesji;
 - 4) do czasu realizacji parametrów 1/4 na drodze 1KDG dopuszcza się zjazd na teren 4MNU i 5U przy zastosowaniu pasa wyłączającego;
 - 5) zjazd, o którym mowa w pkt 4 może być tylko wjazdem na teren 4MNU i 5U bez możliwości wyjazdu;
 - 6) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
 - 7) wymaga się realizacji co najmniej jednostronnej ścieżki rowerowej;
 - 8) w przypadku realizacji jednostronnej ścieżki rowerowej należy zapewnić na niej ruch dwukierunkowy.

§ 94.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 KDG** ustala się przeznaczenie na drogi publiczne – ulica główna 1/4.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 30m;
 - 2) dopuszcza się wprowadzenie zieleni i elementów małej architektury;
 - 3) zakaz nowych zjazdów bezpośrednich z posesji;
 - 4) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
 - 5) wymaga się realizacji co najmniej jednostronnej ścieżki rowerowej;
 - 6) w przypadku realizacji jednostronnej ścieżki rowerowej należy zapewnić na niej ruch dwukierunkowy;
 - 7) zakaz odbudowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących obiektów kubaturowych.

§ 95.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3 KDZ** ustala się przeznaczenie na drogi publiczne – ulica zbiorcza minimum 1/4.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 35m;
 - 2) dopuszcza się wprowadzenie zieleni i elementów małej architektury;
 - 3) zakaz zjazdów bezpośrednich z posesji;
 - 4) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
 - 5) wymaga się realizacji co najmniej jednostronnej ścieżki rowerowej;
 - 6) w przypadku realizacji jednostronnej ścieżki rowerowej należy zapewnić na niej ruch dwukierunkowy;
 - 7) wymaga się realizacji co najmniej jednostronnego szpaleru drzew.

§ 96.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4 KDZ** ustala się przeznaczenie na drogi publiczne – ulica zbiorcza 2/2.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

