



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 11 lutego 2014 r.

Poz. 427

OBWIESZCZENIE RADY MIASTA OPOLA

z dnia 30 stycznia 2014 r.

w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wyspy Bolko w Opolu

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2011 r. Nr 197, poz. 1172, Nr 117, poz. 676, Nr 232, poz. 1378), ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst 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 (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2010 r. Nr 144, poz. 1717) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych Uchwałą 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 (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2013 r. poz. 907).

2. Podany w załączeniu do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje:

- 1) § 5 Uchwały 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, który stanowi:

„§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Opola.”;

- 2) § 6 Uchwały 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, który stanowi:

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

3. Obwieszczenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Przewodniczący Rady

Roman Ciasnocha

Załącznik
do Obwieszczenia
Rady Miasta Opola
z dnia 30 stycznia 2014 r.

**UCHWAŁA NR LXXIV/794/10
RADY MIASTA OPOLA**

z dnia 28 października 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wyspy Bolko w Opolu

(tekst jednolity)

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, 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, z 2012 r. poz. 567)¹⁾, oraz w związku z Uchwałą Nr LXV/736/06 Rady Miasta Opola z dnia 29 czerwca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wyspy Bolko w Opolu, po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Opola (Uchwała Nr LXXI/745/10 Rady Miasta Opola z dnia 26 sierpnia 2010 r.)²⁾, a także 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.)³⁾ Rada Miasta Opola uchwala, co następuje:

**DZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE**

**Rozdział 1
Ustalenia wprowadzające**

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Wyspy Bolko w Opolu zwany dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) wykaz zabytków, stanowiący załącznik nr 2;
- 2) 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 3;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 4.

¹⁾ Podstawa prawna w brzmieniu ustalonym przez uchwałę zmieniającą ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2013 r. poz. 907, która weszła w życie dnia 23 kwietnia 2013 r.

²⁾ Podstawa prawna w brzmieniu ustalonym przez uchwałę Nr LXXIV/794/10 Rady Miasta Opola z dnia 28 października 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wyspy Bolko w Opolu (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2010 r. Nr 144 poz. 1717)

³⁾ Podstawa prawna w brzmieniu ustalonym przez uchwałę zmieniającą ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2013 r. poz. 907, która weszła w życie dnia 23 kwietnia 2013 r.

4. Ustalenia obejmujące obowiązkowy przedmiot planu ujęte są w postaci:

1) przepisów ogólnych zawierających:

- a) ustalenia wprowadzające, określające zakres spraw regulowanych uchwałą i zawierające objaśnienia użytych terminów i pojęć,
- b) ustalenia wspólne, odnoszące się do postanowień wspólnych dla wszystkich lub większości terenów, wyznaczonych w obszarze objętym granicami planu;

2) przepisów szczegółowych, odnoszących się do poszczególnych terenów wyznaczonych w obszarze objętym granicami planu.

5. Ustalenia określone w ust. 4 obowiązują łącznie.

§ 2. Granice obszaru objętego planem, przedstawione na rysunku planu, stanowią: od północy - linia kolejowa z wyłączeniem terenów zamkniętych oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KK, od zachodu i południa - Kanał Ulgi, od wschodu - Odra.

§ 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 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 4) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 5) **terenie** - należy przez to rozumieć teren, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem, w obszarze którego obowiązują odpowiednie ustalenia;
- 6) **przeznaczeniu terenu (podstawowym przeznaczeniu terenu)** - rozumie się przez to kategorie przeznaczenia terenu lub grupy tych kategorii, które dominują na danym terenie 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 w granicach terenu i na poszczególnych działkach, w sposób określony w ustaleniach planu, nie przekraczając 30% powierzchni terenu i 30% powierzchni użytkowej budynku funkcji podstawowej;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, ograniczającą część terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu nadziemnych części budowli;
- 9) **akcencie architektonicznym** - należy przez to rozumieć część obiektu budowlanego lub obiekt małej architektury, który koncentruje uwagę obserwatorów w najbliższym jego otoczeniu;
- 10) **zakazie lokalizacji budynków mieszkalnych** - należy przez to rozumieć zakaz zwiększania liczby budynków mieszkalnych na terenie;
- 11) **zakazie lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych** - należy przez to rozumieć zakaz zwiększania liczby budynków gospodarczych i garażowych na terenie oraz zakaz odbudowywania;
- 12) **zakazie lokalizacji budynków** - należy przez to rozumieć:
 - a) zakaz zwiększania liczby budynków na terenie,
 - b) zakaz, o którym mowa w pkt 10 i 11;
- 13) **zakazie nadbudowy** - należy przez to rozumieć, że nie obejmuje on lukarn z jednym oknem o powierzchni nie większej od powierzchni okna znajdującego się pod lukarną na niższej kondygnacji oraz pod warunkiem:
 - a) jednolitych lukarn i okien na całym dachu,
 - b) dopuszcza się różne lukarny jeżeli wynikają z projektu przebudowy całego dachu;
- 14) **zakazie rozbudowy** - należy przez to rozumieć, że z wyjątkiem obiektów do likwidacji dopuszcza się rozbudowę do 5% powierzchni zabudowy, niezbędną do zapewnienia możliwości użytkowania obiektu;

- 15) **obiekcie kubaturowym** - należy przez to rozumieć budynki, wiaty oraz obiekty budowlane niepołączone trwałe z gruntem, wydzielone z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, posiadających fundamenty i dach;
- 16) **poprawieniu estetyki elewacji** - należy przez to rozumieć ukształtowanie elewacji wpisujące się w otaczającą zabudowę oraz odznaczające się wysokim poziomem estetycznym rozwiązań architektonicznych;
- 17) **przestrzeni publicznej do specjalnego opracowania** - należy przez to rozumieć reprezentacyjną przestrzeń o nieograniczonym dostępie, wpisującą się w otaczającą zabudowę oraz odznaczającą się wysokim poziomem estetycznym zagospodarowania z zastosowaniem szlachetnych materiałów;
- 18) **urządzeniu wodnym** - należy przez to rozumieć stopnie wodne, jazy, śluzy i podobne budowle hydrotechniczne związane z regulacją rzeki i ochroną przeciwpowodziową;
- 19) **przystani wodnej** - należy przez to rozumieć umocnienia brzegowe i budowle umożliwiające przybijanie do brzegów, takie jak pomosty, keje i podobne;
- 20) **obiekcie małej gastronomii** - należy przez to rozumieć wolnostojące obiekty usługowe z zakresu gastronomii o powierzchni zabudowy mniejszej niż 30 m² i nieposiadające wydzielonej sali jadalnej;
- 21) **dachu zielonym** - należy przez to rozumieć miejsca na konstrukcjach obiektów budowlanych, które odtworzając naturalne warunki gruntowe pozwalają na trwałe tworzenie terenów biologicznie czynnych;
- 22)⁴⁾ **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

2. Ilekroć jest mowa o przeznaczeniu terenu na:

- 1) **usługi z zakresu obsługi ludności - usługi gastronomii** - należy przez to rozumieć: restauracje, bary, kawiarnie, koktajl - bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, fast-food, obiekty małej gastronomii itp.;
- 2) **usługi sportu i rekreacji - terenowe urządzenia sportowe** - należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu, w tym stadiony, boiska, baseny letnie itp.;
- 3) **usługi z zakresu obsługi turystyki** - punkty informacji turystycznej;
- 4) **usługi z zakresu obsługi ludności** - punkty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych np.: rowery, leżaków, kajaków;
- 5) **zieleń urządzoną** - należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej (trawniki, kwietniki) skomponowane kompleksowo pod względem estetycznym wraz z urządzeniami towarzyszącymi, takim jak place zabaw, ścieżki, obiekty małej architektury;
- 6) **zieleń izolacyjną** - należy przez to rozumieć zagospodarowanie zielenią niską, średnią i wysoką z wykorzystaniem gatunków zimozielonych, w sposób ograniczający uciążliwość;
- 7) **zieleń** - należy przez to rozumieć zagospodarowanie zielenią niską i wysoką;
- 8) **ciąg pieszy** - należy przez to rozumieć część drogi przeznaczonej do ruchu pieszych;
- 9) **ciąg pieszo-rowerowy** - należy przez to rozumieć drogę dla pieszych i dla rowerów, na której w przypadku niewydzielenia ścieżki rowerowej pieszy korzysta z całej szerokości drogi i ma pierwszeństwo przed rowerem;
- 10) **ciąg pieszo-jezdny** - należy przez to rozumieć ulicę w strefie zamieszkania, bez wyodrębnionej jezdni i chodników, o nawierzchni rozbieralnej;
- 11) **sezonowe ogródki kawiarniane** - należy przez to rozumieć markizy i parasole (niebędące tymczasowymi obiektami budowlanymi) stanowiące przedłużenie sal konsumpcyjnych lokali gastronomicznych.

3. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z:

- 1) ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;

⁴⁾ Dodany przez § 3 pkt 1 Uchwały 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 (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2013 r. poz. 907), który wszedł w życie dnia 23 kwietnia 2013 r.

3) przepisami wykonawczymi do wyżej wymienionych ustaw oraz ustawami związanymi z planowaniem przestrzennym i przepisami wykonawczymi do nich.

§ 4.1. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są:

1) oznaczenia ogólne:

- a) granice obszaru objętego planem miejscowym,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - orientacyjne;

2) oznaczenia przeznaczenia terenów;

3) elementy kompozycji:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- b) akcenty architektoniczne,
- c) obiekty do likwidacji,
- d) elewacje do specjalnego opracowania,
- e) nawierzchnie do przebudowy,
- f) ogrodzenia do przebudowy,
- g) osie widokowe do zachowania,
- h) aleje parkowe,
- i) punkty widokowe,
- j) główne wejścia/wyjścia;

4) oznaczenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego:

- a) granice obiektu zabytkowego ujętego w rejestrze zabytków,
- b) obiekty i obszary zabytkowe do zachowania,
- c) granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej,
- d) granica strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego,
- e) pomniki przyrody,
- f) stanowiska chronionych gatunków roślin,
- g) wały przeciwpowodziowe,
- h) szpalery drzew;

5) symbole określające ciągi piesze, pieszo-rowerowe i pieszo-jezdne na obszarze jednostek terenowych oraz w liniach rozgraniczających ulic.

2. Niewymienione w ust. 1, pozostałe elementy rysunku, mają charakter informacyjny.

Rozdział 2

Ustalenia wspólne

§ 5.1. O ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej ustala się:

1) na obszarze opracowania wyznacza się:

- a) strefę A obejmującą tereny: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 2U, 1KDD, 1KDX, 2KDX, 3KDX, 1E, 1KPR, 2KPR, 3KPR, 4KPR, 5KPR, 6KPR, 7KPR, 8KPR, 1KP, 1KPP, 2KPP, 6WS, 7WS,
- b) strefę B obejmującą teren 1ZP/U,
- c) strefę C obejmującą tereny: 8ZP, 9ZP, 10ZP, 8WS, 1ZI, 2ZI, 1U, 9KPR, 2KDD, 1KS, 2E, 1Z, 2Z;

- 2) nakaz zachowania szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych obszaru w granicach planu poprzez ochronę przed nadmiernym zainwestowaniem;
- 3) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
- 4) zakaz lokalizacji usług obsługi komunikacji;
- 5) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów usługowo - handlowych oraz konstrukcji związanych z funkcją wystawienniczą towarzyszącym odbywającym się imprezom masowym - na czas ich trwania;
- 6) zakaz lokalizacji wolnostojących garaży jednostanowiskowych i ich zespołów, budynków gospodarczych i wiat;
- 7) zakaz organizacji handlu obwoźnego z wyjątkiem okazjonalnych kiermaszów związanych z czasowymi imprezami - na czas ich trwania;
- 8) zakaz lokalizacji ogrodów działkowych;
- 9) na całym obszarze dopuszcza się wykorzystywanie ciągów pieszo-rowerowych (KPR), ciągów pieszych (KP) oraz alei parkowych do komunikacji samochodowej związanej z utrzymaniem i konserwacją parku poprzez służby do tego upoważnione;
- 10) na całym obszarze dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, spełniających warunki zgodne z § 5 ust. 2 pkt 9;
- 11) dopuszcza się lokalizację tymczasowych estrad lub scen oraz trybun lub widowni dla urządzenia widowisk plenerowych - na czas związany z ich przeprowadzeniem;
- 12) zakaz lokalizacji ogrodzeń;
- 13) dopuszcza się lokalizację pojemników lub koszy do segregacji odpadów;
- 14) zakaz lokalizacji kontenerów do gromadzenia i segregacji odpadów za wyjątkiem przypadków związanych z organizacją tymczasowych imprez masowych, przeprowadzaniem remontów - na czas ich trwania;
- 15) na wszystkich terenach przeznaczonych na ciągi pieszo-rowerowe (KPR) oraz piesze place publiczne (KPP) dopuszcza się lokalizację stojaków na rowery.

2. O ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej ustala się wspólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy:

- 1) wymaga się zachowania historycznego przebiegu alei parkowych oraz układu kompozycyjnego w zabytkowej części parku;
- 2) zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych, poza elementami małej architektury i akcentami architektonicznymi dostosowanymi formą do otoczenia parku;
- 3) w zakresie ochrony osi widokowych, punktów widokowych oraz ekspozycji akcentów architektonicznych obowiązuje:
 - a) zakaz przesłaniania zielenią wysoką,
 - b) zakaz przesłaniania urządzeniami reklamowymi;
- 4) w zakresie iluminacji obowiązuje:
 - a) iluminacja stała obejmująca strefę wejściową do Parku Miejskiego, główną strefę wejściową do Ogrodu Zoologicznego, most na Wyspę Bolko, zabytkowe obiekty przyrodnicze,
 - b) jednolita forma oświetlenia alei spacerowych w formie latarni,
 - c) podświetlenie tablic informacyjnych,
 - d) wykonanie oświetlenia według kompleksowych projektów dla poszczególnych stref, wyznaczonych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 1;

- 5) w zakresie reklamy oraz tablic informacyjnych obowiązuje:
- a) zakaz umieszczania na budynkach i w formie wolnostojących konstrukcji tablic reklamowych na obszarze w granicach planu,
 - b) dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych w postaci szyldów związanych z działalnością prowadzoną w obrębie działki, po spełnieniu następujących wymagań:
 - usytuowanie w rejonie wejścia,
 - dostosowanie wielkości, kolorystyki, stylu, kroju liternictwa do otoczenia zabytkowego parku,
 - zachowanie i nieprzesłanianie akcentów architektonicznych oraz osi widokowych wskazanych na rysunku planu,
 - c) dopuszcza się umieszczenie tablic informacyjnych związanych z zagospodarowaniem parku;
- 6) w zakresie nawierzchni obowiązuje:
- a) przebudowa i remont istniejących nawierzchni,
 - b) dla ciągów pieszych (1KP) oraz pieszych placów (1KPP, 2KPP) - stosowanie materiałów naturalnych, szlachetnych typu kamień, kostka kamienna,
 - c) dla ciągów pieszo-rowerowych (1KPR, 2KPR, 3KPR, 4KPR, 5KPR, 6KPR, 7KPR, 8KPR, 9KPR):
 - stosowanie estetycznych, gładkich nawierzchni,
 - segregacja ruchu rowerowego od ruchu pieszych poprzez zastosowanie odmiennego rodzaju i/lub koloru nawierzchni,
 - d) dla alei parkowych oraz ścieżki zdrowia wyznaczonych na rysunku planu - nawierzchnie naturalne, wykonane z mieszanek mineralnych;
- 7) dla ogrodzeń do przebudowy oznaczonych na rysunku planu obowiązuje:
- a) jednolita forma,
 - b) wykonanie ogrodzenia z elementów ażurowych,
 - c) dopuszcza się ogrodzenie pełne do wysokości 0,5 m wykonane z kamienia, cegły, drewna,
 - d) maksymalna wysokość 2 m,
 - e) zakaz sytuowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
- 8) dopuszcza się lokalizację ogródków kawiarnianych po spełnieniu warunków:
- a) zachowanie przejść i przejazdów,
 - b) stosowanie materiałów naturalnych lub szlachetnych;
- 9) w zakresie obiektów małej architektury obowiązuje:
- a) dostosowanie kolorystyki oraz gabarytów do otoczenia zabytkowego parku,
 - b) stosowanie wysokiej jakości materiałów naturalnych,
 - c) wykonanie według kompleksowych projektów dla poszczególnych stref, wyznaczonych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 1;
- 10) zaakcentowanie głównych wejść/wyjść, poprzez usytuowanie tablic informacyjnych.
- § 6.** O ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się wspólne zasady ochrony, środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) ze względu na położenie w zasięgu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: nr 335 Krapkowice - Strzelce Opolskie, nr 336 Niecka Opolska, nr 333 Opole - Zawadzkie - Obszaru Najwyższej Ochrony, obowiązują ustalenia § 10 ust. 3, ust. 4 i ust. 9;
 - 2) dla istniejącego drzewostanu obowiązują następujące ustalenia:
 - a) konserwacja, odtwarzanie i uzupełnianie ubytków zieleni tymi samymi gatunkami drzew,

- b) zakaz wycinania istniejącego drzewostanu,
 - c) dopuszcza się wycinanie drzew i zakrzewień jeśli są chore, powodują zagrożenie życia, mienia lub bezpieczeństwa użytkowania terenów;
- 3) dostosowanie składu gatunkowego nowo sadzonych roślin, drzew i zakrzewień do warunków siedliskowych;
 - 4) niestosowanie inwazyjnych gatunków roślin przy nasadzeniach zieleni urządzonej i izolacyjnej;
 - 5) ochrona pomników przyrody, oznaczonych na rysunku planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) ochrona stanowisk prawnie chronionych gatunków roślin zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) tereny wyznaczone na rysunku planu, przeznaczone:
 - a) na zabudowę usługową (U), wskazuje się jako przyporządkowane terenom "na cele mieszkaniowo-usługowe" z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych,
 - b) zieleni urządzonej (ZP), zieleni urządzonej z usługami (ZP/U) wskazuje się jako przyporządkowane terenom "na cele rekreacyjno - wypoczynkowe" z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych;
 - 8) zakaz lokalizacji nowych obiektów lub urządzeń, których funkcjonowanie powoduje emisję hałasu przekraczającego dopuszczalne normy określone w przepisach odrębnych;
 - 9) zakaz, o którym mowa w pkt 8 nie dotyczy imprez masowych;
 - 10) pokrycie potrzeb cieplnych obiektów należy zapewnić w oparciu o energię elektryczną, lokalne źródła na paliwa ekologiczne (gaz ziemny, lekki olej opałowy) lub alternatywne źródła energii (np.: energia słoneczna, geotermalna);
 - 11) w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wałów przeciwpowodziowych obowiązują ograniczenia mające na celu ochronę ich szczelności i stabilności zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 12) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 13) zakaz, o którym mowa w pkt 12 nie dotyczy inwestycji celu publicznego;
 - 14) całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowanej nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych.

§ 7. Ustala się ogólne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) dla obiektów ujętych w rejestrze zabytków, pokazanych na rysunku planu i wskazanych w załączniku nr 2, obowiązują przepisy odrębne;
- 2) obejmuje się ochroną konserwatorską budynki i budowle, pokazane na rysunku planu i ujęte w załączniku nr 2;
- 3) o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej dla obiektów, o których mowa w pkt 2 obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zachowanie w niezmienionej formie oryginalnych: gabarytów, kształtów dachów, rodzajów materiałów pokrycia dachu oraz wykończeń ścian zewnętrznych, detali architektonicznych, stolarki otworowej, zabytkowych elementów wewnętrznych (sklepienia, klatki schodowe, sztukaterie itp.), również w przypadku odbudowy,
 - b) przywracanie oryginalnego zewnętrznego wyglądu architektonicznego, zniekształconego przez wtórne przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remonty, niezgodne z zasadami konserwatorskimi,
 - c) zakaz rozbudowy,
 - d) zakaz umieszczania na elewacjach frontowych wszelkich urządzeń technicznych;
- 4) wyznacza się granice strefy "B" ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu;

5) dla obszaru w granicach strefy, o której mowa w pkt 4 wymaga się:

- a) dostosowania zabudowy w zakresie sytuacji, skali i bryły, podziałów architektonicznych do już istniejącej zabudowy oraz otoczenia zabytkowego parku,
- b) zakazu lokalizacji na terenie lub instalowania na elewacjach i dachach budynków urządzeń technicznych i reklamowych bez powiązania z formą i detalem architektonicznym budynku,
- c) uzgodnienia z Opolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wyglądu tablic informacyjnych, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt 5,
- d) stosowania materiałów szlachetnych i naturalnych;

6) wyznacza się granice strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego, zgodnie z rysunkiem planu;

7) dla obszaru w granicach strefy, o której mowa w pkt 6 wymaga się:

- a) zapewnienie ekspozycji zabytkowych struktur poprzez wprowadzenie ciągów pieszych i rowerowych oraz miejsc widokowych,
- b) zakaz lokalizacji budynków, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej;

8) dopuszcza się odstępstwa od ustaleń pkt 3, pkt 5 i pkt 7 po spełnieniu zaleceń konserwatorskich, o których mowa w przepisach odrębnych lub po uzyskaniu uzgodnienia Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 8. Obszar objęty planem stanowi przestrzeń publiczną.

§ 9.1. Na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, obejmujących teren w granicach opracowania obowiązują przepisy odrębne.

2. Na obszarze objętym planem nie ma innych terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym:

- 1) terenów górniczych;
- 2) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się zakaz wtórnych podziałów działek, poza przypadkami mającymi na celu wyrównanie granic lub powiększenie granic działek sąsiednich, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

§ 11.1. Ustala się ogólne zasady zagospodarowania terenu w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) sytuowanie wszystkich liniowych elementów infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz przyłączami do poszczególnych obiektów, pod ziemią z wyjątkiem tych dla których wyznaczono odrębne tereny;
- 2) lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic, w chodnikach, zieleńcach i poboczach za zgodą zarządcy drogi i w oparciu o przepisy odrębne;
- 3) w uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa przypadkach, dopuszcza się sytuowanie wybranych elementów sieci poza liniami rozgraniczającymi ulic, pod warunkiem zachowania, określonej w przepisach szczególnych, odległości od linii zabudowy obiektów budowlanych istniejących i projektowanych oraz w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości;
- 4) w uzasadnionych względami technicznymi sytuacjach dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej, np.: stacji transformatorowych jako obiektów wbudowanych w granicach poszczególnych terenów, przeznaczonych na inne funkcje, w formie stylistycznie dopasowanej do zagospodarowania terenu;
- 5) w przypadku kolizji nowego zagospodarowania z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej należy je przenieść lub odpowiednio zmodernizować, po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego administratora;
- 6) dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym organizacja podjazdów i zjazdów z ciągów pieszych i chodników w miejscach, gdzie istnieje taka możliwość;
- 7) wszystkie inwestycje i zmiany w zakresie infrastruktury wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych administratorów.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) dla istniejącej zabudowy zaopatrzenie w wodę z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie nowych terenów usługowych w wodę z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie;
- 3) wykonanie nowych odcinków sieci wodociągowej o przekrojach zabezpieczających potrzeby przeciwpożarowe i wyposażenie w hydranty zewnętrzne.

3. W zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala się:

- 1) dla zabudowy istniejącej i planowanej odprowadzanie ścieków poprzez zbiorową kanalizację sanitarną w systemie grawitacyjno-ciśnieniowym do oczyszczalni ścieków miasta;
- 2) w przypadku odprowadzania ścieków przemysłowych o składzie przekraczającym dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, instalowanie niezbędnych urządzeń podczyszczających ścieki, przed wprowadzeniem do systemu komunalnego;
- 3) zakaz odprowadzenia ścieków pochodzenia zwierzęcego do systemu zbiorowej kanalizacji sanitarnej;
- 4) dopuszcza się lokalizację indywidualnych urządzeń do gromadzenia ścieków /szczelne zbiorniki wybieralne/ z zapewnieniem wywozu i oczyszczania na terenie istniejącej oczyszczalni ścieków lub ich utylizacji;
- 5) zakaz odprowadzania ścieków do wód powierzchniowych, gruntowych oraz gruntu.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:

- 1) wyposażenie istniejących i planowanych: budynków, dojazdów o utwardzonej nawierzchni, w system kanalizacji deszczowej i powiązanie z systemem odprowadzenia wód powierzchniowych na warunkach określonych w pozwoleniu wodno-prawnym;
- 2) odprowadzenie wód opadowych z terenu istniejących i planowanych: ulic, placów, miejsc postojowych, parkingów, po uprzednim oczyszczeniu, do systemu odprowadzenia wód powierzchniowych na warunkach określonych w pozwoleniu wodno-prawnym;
- 3) rozwiązania odprowadzania wód opadowych z wykorzystaniem istniejącego systemu melioracji prowadzić w uzgodnieniu z zarządcą urządzeń melioracyjnych;
- 4) na terenach zieleni urządzonej wraz z usługami oraz zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych w obrębie działki.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz ziemny, dla obecnych i nowych odbiorców, z istniejącej infrastruktury gazowej po jej niezbędnej rozbudowie, w oparciu o gazociągi średniego ciśnienia;
- 2) budowa sieci i przyłączenie odbiorców po spełnieniu warunków technicznych;
- 3) dopuszcza się lokalne i indywidualne zaopatrzenie w gaz płynny.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, opartych na paliwach gazowych i płynnych, energii elektrycznej, energii odnawialnej oraz paliwach stałych, niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązują następujące ustalenia:

- 1) system zasilania elektroenergetycznego oparty o istniejące i planowane linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV oraz istniejące i planowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV;
- 2) utrzymuje się przebieg istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV;
- 3) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV ustala się strefę ograniczonego użytkowania o szerokości 8 m po obu stronach osi linii, wolną od drzew, gałęzi i konarów;
- 4) utrzymuje się istniejącą stację transformatorową;
- 5) wyznacza się 1 nową stację transformatorową typu kablowego 15/0,4 kV.

8. W zakresie sieci teletechnicznych ustala się:

- 1) utrzymuje się przebieg sieci teletechnicznych istniejących;
- 2) prowadzenie linii sieci teletechnicznych - łączności, telekomunikacji i telewizji kablowej jako podziemne w wydzielonej kanalizacji lub bezpośrednio w gruncie tylko jako przyłącza do obiektów budowlanych;
- 3) na trasie istniejących korytarzy radiotelekomunikacyjnych określonych na rysunku planu tworzy się strefy ograniczonego użytkowania o szerokości 10 m po obu stronach osi kierunkowej korytarza radiotelekomunikacyjnego;
- 4) w strefie ograniczonego użytkowania określonej w pkt 3 obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości powyżej 50 m nad poziomem terenu;

9. W zakresie gospodarowania odpadami ustala się:

- 1) systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane miejskie wysypisko odpadów komunalnych;
- 2) do czasu wywozu odpadów na wysypisko przechowywanie ich z zachowaniem segregacji w szczelnych pojemnikach znajdujących się na poszczególnych posesjach.

§ 12. Wszystkie tereny mogą być tymczasowo użytkowane w sposób dotychczasowy, pod warunkiem udostępnienia części gruntów dla realizacji dojazdów i uzbrojenia.

§ 13. Ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla wszystkich terenów w granicach planu w wysokości 0%.

DZIAŁ II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 14.1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1WS**, przeznaczonym na wody powierzchniowe śródlądowe, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację kładki - ciągu pieszo-rowerowego;
- 3) lokalizacja przystani wodnej zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zachowanie istniejącej zieleni łąkowej na obszarze międzywala;
- 5) dopuszcza się zagospodarowanie terenów zieleni na nadbrzeżu Odry poprzez tworzenie przystani rzecznych, plaż, bulwarów;
- 6) ze względu na położenie w granicach obiektu ujętego w rejestrze zabytków - Parku Miejskim Wyspa "Bólko" objęcie terenu zasadami ochrony określonymi w § 7 ust. 1 uchwały;
- 7) ze względu na położenie w strefie "B" ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 7 pkt 5 i pkt 8 uchwały;
- 8) ze względu na położenie w strefie "K" ochrony krajobrazu kulturowego objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 7 pkt 7 i pkt 8 uchwały;
- 9) na trasie korytarza radiotelekomunikacyjnego, oznaczonego na rysunku planu dopuszcza się lokalizację jedynie obiektów budowlanych nieprzekraczających wysokości określonej w § 10 ust. 8 pkt 4 uchwały.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2WS**, przeznaczonym na wody powierzchniowe śródlądowe, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych;
- 2) ochrona obiektu zabytkowego do zachowania zgodnie z § 7 pkt 2, pkt 3 i pkt 8 uchwały;
- 3) ze względu na położenie w strefie "B" ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 7 pkt 5 i pkt 8 uchwały;
- 4) ze względu na położenie w strefie "K" ochrony krajobrazu kulturowego objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 7 pkt 7 i pkt 8 uchwały.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3WS**, przeznaczonym na wody powierzchniowe śródlądowe, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych;
- 2) wyznaczenie kładki - ciągu pieszo - rowerowego zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację przystani wodnej;
- 4) dopuszcza się niezbędne elementy konstrukcyjne związane z posadowieniem mostu na Odrze;
- 5) zachowanie istniejącej zieleni łąkowej na obszarze międzywala;
- 6) dopuszcza się zagospodarowanie terenów zieleni na nadbrzeżu Odry poprzez tworzenie przystani rzecznych, plaż, bulwarów;
- 7) ze względu na położenie w strefie "B" ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 7 pkt 5 i pkt 8 uchwały;
- 8) ze względu na położenie w strefie "K" ochrony krajobrazu kulturowego objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 7 pkt 7 i pkt 8 uchwały.

4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4WS**, przeznaczonym na wody powierzchniowe śródlądowe, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych;
- 2) zachowanie istniejącej zieleni łąkowej na obszarze międzywala;
- 3) ze względu na położenie w strefie "K" ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 7 pkt 5 i pkt 8 uchwały.

5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5WS**, przeznaczonym na wody powierzchniowe śródlądowe, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się organizację imprez masowych w granicach pokrywających się z liniami rozgraniczającymi teren;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację przystani wodnej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) wyznaczenie kładki - ciągu pieszo - rowerowego w ciągu ulicy Parkowej;
- 5) zachowanie istniejącej zieleni łąkowej na obszarze międzywala;
- 6) dopuszcza się niezbędne elementy konstrukcyjne związane z rozbudową mostu na Kanale Ulgi;
- 7) ze względu na położenie w strefie "K" ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 7 pkt 5 i pkt 8 uchwały;
- 8) na trasie korytarza radiotelekomunikacyjnego, oznaczonego na rysunku planu dopuszcza się lokalizację jedynie obiektów budowlanych nieprzekraczających wysokości określonej w § 10 ust. 8 pkt 4 uchwały.

6. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6WS**, przeznaczonym na wody powierzchniowe śródlądowe, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wyznaczenie kładki - ciągu pieszo - rowerowego zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację przystani wodnej zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ze względu na położenie w strefie "B" ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 7 pkt 5 i pkt 8 uchwały;
- 4) ze względu na położenie w strefie "K" ochrony krajobrazu kulturowego objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 7 pkt 7 i pkt 8 uchwały;
- 5) na trasie korytarza radiotelekomunikacyjnego, oznaczonego na rysunku planu dopuszcza się lokalizację jedynie obiektów budowlanych nieprzekraczających wysokości określonej w § 10 ust. 8 pkt 4 uchwały.

7. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **7WS**, przeznaczonym na wody powierzchniowe śródlądowe, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację przystani wodnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację pieszych kładek (pomostów);
- 3) dopuszcza się prace mające na celu umocnienie i rekultywację zboczy zbiornika;
- 4) zakaz zmiany kształtu zbiornika;
- 5) ze względu na położenie w granicach obiektu ujętego w rejestrze zabytków - Parku Miejskim Wyspa "Bolk" objęcie terenu zasadami ochrony określonymi w § 7 ust. 1 uchwały;
- 6) ze względu na położenie w strefie "B" ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 7 pkt 5 i pkt 8 uchwały;
- 7) ze względu na położenie w strefie "K" ochrony krajobrazu kulturowego objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 7 pkt 7 i pkt 8 uchwały.

8. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8WS**, przeznaczonym na wody powierzchniowe śródlądowe, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się zmianę linii brzegowej w pasie o szerokości 10 m przyległym do linii rozgraniczającej teren - orientacyjnej;
- 2) dopuszcza się urządzenie sztucznych wysp;
- 3) usytuowanie pomostów.

9. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1KW**, przeznaczonym na komunikację wodną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
 - a) zieleń,
 - b) mała architektura,
 - c) komunikacja wewnętrzna;
- 2) ochrona obiektów zabytkowych do zachowania zgodnie z § 7 pkt 2, pkt 3 i pkt 8 uchwały;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych;
- 4) lokalizacja budowli technicznych związanych z obsługą stopnia wodnego "Opole";
- 5) obsługa komunikacyjna od terenu 2KDX przez teren 5Z;
- 6) ze względu na położenie w strefie "B" ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 7 pkt 5 i pkt 8 uchwały;
- 7) ze względu na położenie w strefie "K" ochrony krajobrazu kulturowego objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 7 pkt 7 i pkt 8 uchwały.

10. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2KW**, przeznaczonym na komunikację wodną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
 - a) zieleń,
 - b) mała architektura,
 - c) komunikacja wewnętrzna;
- 2) obsługa komunikacyjna od terenu 2KDX;
- 3) dopuszcza się funkcję mieszkaniową związaną wyłącznie z dozorem funkcji podstawowej;
- 4) przebudowa ogrodzenia oznaczonego na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 7 uchwały;
- 5) ochrona obiektów zabytkowych zgodnie z § 7 pkt 2, pkt 3 i pkt 8 uchwały;

- 6) ze względu na położenie w strefie "B" ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 7 pkt 5 i pkt 8 uchwały;
- 7) ze względu na położenie w strefie "K" ochrony krajobrazu kulturowego objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 7 pkt 7 i pkt 8 uchwały.

11. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1Z**, przeznaczonym na zieleń obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację trybun dla publiczności o lekkiej, rozbieralnej konstrukcji po uzyskaniu zgody od właściwego zarządcy terenu;
- 2) wyznaczenie ciągu pieszo-rowerowego zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) przystosowanie ciągu pieszo-rowerowego na trasę rolkową poprzez wykonanie jednolitej, gładkiej nawierzchni;
- 4) wyznaczenie ciągu pieszo-jezdnego zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 5) wyeksponowanie osi widokowej zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 3 uchwały;
- 6) ze względu na położenie w strefie "K" ochrony krajobrazu kulturowego objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 7 pkt 5 i pkt 8 uchwały;
- 7) na trasie korytarza radiotelekomunikacyjnego, oznaczonego na rysunku planu dopuszcza się lokalizację jedynie obiektów budowlanych nieprzekraczających wysokości określonej w § 10 ust. 8 pkt 4 uchwały.

12. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2Z**, przeznaczonym na zieleń, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wyznaczenie ciągu pieszo-rowerowego zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) ze względu na położenie w granicach obiektu ujętego w rejestrze zabytków - Parku Miejskim Wyspa "Bólko" objęcie terenu zasadami ochrony określonymi w § 7 ust. 1 uchwały;
- 3) ze względu na położenie w strefie "B" ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 7 pkt 5 i pkt 8 uchwały;
- 4) wyeksponowanie punktu widokowego zgodnie § 5 ust. 2 pkt 3 uchwały;
- 5) na trasie korytarza radiotelekomunikacyjnego, oznaczonego na rysunku planu dopuszcza się lokalizację jedynie obiektów budowlanych nieprzekraczających wysokości określonej w § 10 ust. 8 pkt 4 uchwały.

13. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3Z**, przeznaczonym na zieleń, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wyznaczenie ciągu pieszo-rowerowego zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) przystosowanie ciągu pieszo-rowerowego na odcinku od 2KDX do 1KDX na trasę rolkową poprzez wykonanie jednolitej, gładkiej nawierzchni;
- 3) ochrona istniejącego drzewostanu zgodnie z § 6 pkt 2 uchwały;
- 4) ze względu na położenie w granicach obiektu ujętego w rejestrze zabytków - Parku Miejskim Wyspa "Bólko" objęcie terenu zasadami ochrony określonymi w § 7 ust. 1 uchwały;
- 5) ze względu na położenie w strefie "B" ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 7 pkt 5 i pkt 8 uchwały;
- 6) ze względu na położenie w strefie "K" ochrony krajobrazu kulturowego objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 7 pkt 7 i pkt 8 uchwały;
- 7) ochrona prawnie chronionych gatunków roślin, oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z § 6 pkt 6 uchwały.

14. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4Z**, przeznaczonym na zieleń, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wyznaczenie ciągu pieszo-rowerowego zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

- 2) przystosowanie ciągu pieszo-rowerowego na trasę rolkową poprzez wykonanie jednolitej, gładkiej nawierzchni;
- 3) ze względu na położenie w strefie "K" ochrony krajobrazu kulturowego objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 7 pkt 5 i pkt 8 uchwały.

15. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5Z**, przeznaczonym na zieleń, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zapewnienie dojazdu do stopnia wodnego "Opole" położonego na terenach: 1KW, 2WS;
- 2) ze względu na położenie w strefie "B" ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 7 pkt 5 i pkt 8 uchwały;
- 3) ze względu na położenie w strefie "K" ochrony krajobrazu kulturowego objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 7 pkt 7 i pkt 8 uchwały.

16. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1U**, przeznaczonym na usługi z zakresu obsługi ludności - usługi gastronomii, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w strefie zagrożenia niebezpieczeństwem powodzi dopuszcza się zabudowę pod warunkiem stosowania rozwiązań konstrukcyjno-technicznych, służących minimalizacji skutków powodzi;
- 2) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu obsługi turystyki - punkty informacji turystycznej,
 - b) usługi z zakresu obsługi ludności - punkty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych,
 - c) zieleń,
 - d) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni terenu;
- 4) przeznaczenie co najmniej połowy powierzchni biologicznie czynnej na zieleń urządzoną;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni terenu;
- 6) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości:
 - a) 20 m od linii rozgraniczającej tereny 2KDD i 1ZI,
 - b) 10 m od linii rozgraniczającej teren 8ZP;
- 7) dopuszcza się lokalizację budynku spełniającego warunki:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych 1,
 - b) maksymalna wysokość budynku 10 m,
 - c) dach wielospadowy kryty dachówką w kolorze czerwonym, strzechą lub drewniany,
 - d) stosowanie wysokiej jakości naturalnych materiałów wykończeniowych,
 - e) styl harmonijny, dostosowany do sąsiedztwa zabytkowego parku;
- 8) dopuszcza się organizację sezonowych ogródków kawiarnianych;
- 9) zakaz lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów z wyjątkiem wyodrębnienia takich pomieszczeń w budynkach;
- 10) wymaga się organizacji minimum 3 miejsc postojowych na terenie własnym inwestora;
- 11) obsługa komunikacyjna wyłącznie od terenu 2KDD;
- 12) na trasie korytarza radiotelekomunikacyjnego, oznaczonego na rysunku planu dopuszcza się lokalizację jedynie obiektów budowlanych nieprzekraczających wysokości określonej w § 10 ust. 8 pkt 4 uchwały.

17. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2U**, przeznaczonym na usługi z zakresu obsługi ludności - usługi gastronomii, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w strefie zagrożenia niebezpieczeństwem powodzi dopuszcza się zabudowę pod warunkiem stosowania rozwiązań konstrukcyjno-technicznych, służących minimalizacji skutków powodzi;

- 2) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu obsługi ludności - punkty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych,
 - b) zieleń,
 - c) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej,
 - d) mała architektura;
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40% powierzchni terenu;
 - 4) przeznaczenie co najmniej połowy powierzchni biologicznie czynnej na zieleń urządzoną;
 - 5) docelowe przeznaczenie do rozbiórki obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty do likwidacji;
 - 6) dopuszcza się lokalizację nowego budynku spełniającego następujące warunki:
 - a) lokalizacja nowego budynku w obrysie istniejącego obiektu oznaczonego na rysunku planu jako obiekt do likwidacji,
 - b) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych 1,
 - d) stosowanie wysokiej jakości naturalnych materiałów wykończeniowych,
 - e) dach wielospadowy, dach membranowy lub dach zielony,
 - f) przeznaczenie części budynku na magazyn, składnicę sprzętu sportowego,
 - g) styl harmonijny, dostosowany do otoczenia zabytkowego parku;
 - 7) przebudowa ogrodzenia oznaczonego na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 7 uchwały;
 - 8) wyznaczenie ciągu pieszo-rowerowego zgodnie z rysunkiem planu;
 - 9) obsługa komunikacyjna wyłącznie od terenu 1KDX;
 - 10) organizacja 2 miejsc postojowych związanych z obsługą obiektu;
 - 11) lokalizacja urządzeń związanych z funkcjonowaniem przystani wodnej;
 - 12) dopuszcza się organizację sezonowych ogródków kawiarnianych;
 - 13) ze względu na położenie w granicach obiektu ujętego w rejestrze zabytków - Parku Miejskim Wyspa "Bolko" objęcie terenu zasadami ochrony określonymi w § 7 ust. 1 uchwały;
 - 14) ze względu na położenie w strefie "B" ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 7 pkt 5 i pkt 8 uchwały;
 - 15) ze względu na położenie w strefie "K" ochrony krajobrazu kulturowego objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 7 pkt 7 i pkt 8 uchwały;
 - 16) na trasie korytarza radiotelekomunikacyjnego, oznaczonego na rysunku planu dopuszcza się lokalizację jedynie obiektów budowlanych nieprzekraczających wysokości określonej w § 10 ust. 8 pkt 4 uchwały.
18. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1ZP/U**, przeznaczonym na zieleń urządzoną z usługami (Ogród Zoologiczny), obowiązują następujące ustalenia:
- 1) obsługa komunikacyjna wyłącznie od terenów 2KDX oraz 1KDZ;
 - 2) główne wejście na teren Ogrodu Zoologicznego od strony terenu 2KPP;
 - 3) dopuszcza się organizację dodatkowych wejść na teren Ogrodu Zoologicznego od strony południowej przy terenie 1KDD oraz w centralnej części parku, przy terenie 4KPR;
 - 4) ze względu na objęcie obszaru planu przestrzenią publiczną wymaga się specjalnego opracowania strefy wejściowej do Ogrodu Zoologicznego w nawiązaniu do terenu 2KPP:
 - a) kompleksowa realizacja projektu,
 - b) poprawienie estetyki elewacji pokazanej na rysunku planu jako elewacje do specjalnego opracowania,

- c) lokalizacja stanowisk kasowych spełniających następujące warunki:
- jednolita forma obiektów,
 - jednolita kolorystyka obiektów,
 - stosowanie wysokiej jakości naturalnych materiałów wykończeniowych,
 - maksymalna wysokość 5 m;
- 5) dopuszcza się lokalizację budynków zapewniających prawidłowe funkcjonowanie Ogrodu Zoologicznego;
- 6) obiekty związane z obsługą zwiedzających o przeznaczeniu handlowym, gastronomicznym, edukacyjnym oraz administracyjnym powinny spełniać następujące warunki:
- a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych 2,
 - b) maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać wysokości budynków już istniejących na terenie Ogrodu Zoologicznego,
 - c) dachy wielospadowe, zielone, membranowe lub przeszklone;
- 7) wymaga się ogrodzenia terenu na następujących warunkach:
- a) wykonanie ogrodzenia z elementów ażurowych,
 - b) dopuszcza się ogrodzenie pełne do wysokości 0,5 m wykonane z kamienia, cegły, drewna,
 - c) zakaz sytuowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
- 8) przebudowa ogrodzenia oznaczonego na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 7 uchwały;
- 9) wymaga się osłonięcia pasem zieleni izolacyjnej o szerokości 20 m od strony terenu 1KDZ;
- 10) wymaga się organizacji parkingu dla rowerów o minimalnej liczbie miejsc: 30;
- 11) dopuszcza się zmianę ukształtowania terenu;
- 12) zakaz zasypywania istniejących cieków wodnych i rowów;
- 13) dopuszcza się lokalizację kontenerów do gromadzenia i segregacji odpadów w formie stylistycznie nawiązującej do istniejącego zagospodarowania terenu;
- 14) dla części terenu, znajdującego się w granicach obiektu ujętego w rejestrze zabytków - Parku Miejskim Wyspa "Bolko" objęcie terenu zasadami ochrony określonymi w § 7 ust. 1 uchwały;
- 15) ochrona pomnika przyrody, oznaczonego na rysunku planu zgodnie z § 6 pkt 5 uchwały;
- 16) ochrona prawnie chronionych gatunków roślin, oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z § 6 pkt 6 uchwały;
- 17) ze względu na położenie w strefie "B" ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 7 pkt 5 i pkt 8 uchwały;
- 18) ze względu na położenie w strefie "K" ochrony krajobrazu kulturowego objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 7 pkt 7 i pkt 8 uchwały.
19. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1ZP**, przeznaczonym na zieleń urządzoną, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przebieg alei parkowych zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przebudowa nawierzchni alei parkowych zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 6 lit. a, d uchwały;
 - 3) zakaz zasypywania istniejących cieków wodnych i rowów;
 - 4) wymaga się przeprowadzenia ścieżki zdrowia z zastosowaniem nawierzchni nieutwardzonej zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) dopuszcza się sytuowanie terenowych urządzeń sportowych oraz tablic informacyjnych w pasie przebiegu ścieżki zdrowia;
 - 6) dopuszcza się przeprowadzenie połączenia wodnego łączącego tereny 6WS i 7WS w celu utworzenia trasy kajakowej;

- 7) ze względu na położenie w granicach obiektu ujętego w rejestrze zabytków - Parku Miejskim Wyspa "Bólko" objęcie terenu zasadami ochrony określonymi w § 7 ust. 1 uchwały;
- 8) ze względu na położenie w strefie "B" ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 7 pkt 5 i pkt 8 uchwały;
- 9) ze względu na położenie w strefie "K" ochrony krajobrazu kulturowego objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 7 pkt 7 i pkt 8 uchwały;
- 10) na trasie korytarza radiotelekomunikacyjnego, oznaczonego na rysunku planu dopuszcza się lokalizację jedynie obiektów budowlanych nieprzekraczających wysokości określonej w § 10 ust. 8 pkt 4 uchwały.

20. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2ZP**, przeznaczonym na zieleni urządzonej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przebieg alei parkowych zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przebudowa nawierzchni alei parkowych zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 6 lit. a, d uchwały;
- 3) wymaga się pozostawienia w stanie niezadrzewionym i niezakrzewionym istniejącej polany;
- 4) usytuowanie akcentu architektonicznego - głazu narzutowego zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) wyeksponowanie osi widokowej zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 3 uchwały;
- 6) zakaz zasypywania istniejących cieków wodnych i rowów;
- 7) ochrona prawnie chronionych gatunków roślin, oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z § 6 pkt 6 uchwały;
- 8) ze względu na położenie w granicach obiektu ujętego w rejestrze zabytków - Parku Miejskim Wyspa "Bólko" objęcie terenu zasadami ochrony określonymi w § 7 ust. 1 uchwały;
- 9) ze względu na położenie w strefie "B" ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 7 pkt 5 i pkt 8 uchwały;
- 10) ze względu na położenie w strefie "K" ochrony krajobrazu kulturowego objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 7 pkt 7 i pkt 8 uchwały;
- 11) na trasie korytarza radiotelekomunikacyjnego, oznaczonego na rysunku planu dopuszcza się lokalizację jedynie obiektów budowlanych nieprzekraczających wysokości określonej w § 10 ust. 8 pkt 4 uchwały.

21. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3ZP**, przeznaczonym na zieleni urządzonej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przebieg alei parkowych zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przebudowa nawierzchni alei parkowych zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 6 lit. a, d uchwały;
- 3) wyznaczenie ciągu pieszo-rowerowego zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) wymaga się pozostawienia w stanie niezadrzewionym i niezakrzewionym istniejącej polany;
- 5) zakaz zasypywania istniejących cieków wodnych i rowów;
- 6) wyeksponowanie osi widokowej i punktu widokowego zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 3 uchwały;
- 7) ochrona prawnie chronionych gatunków roślin, oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z § 6 pkt 6 uchwały;
- 8) ze względu na położenie w granicach obiektu ujętego w rejestrze zabytków - Parku Miejskim Wyspa "Bólko" objęcie terenu zasadami ochrony określonymi w § 7 ust. 1 uchwały;
- 9) ze względu na położenie w strefie "B" ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 7 pkt 5 i pkt 8 uchwały;
- 10) ze względu na położenie w strefie "K" ochrony krajobrazu kulturowego objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 7 pkt 7 i pkt 8 uchwały.

22.⁵⁾ 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 m²;
- 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 zabawkowego 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;

⁵⁾ Zmieniony przez § 3 pkt 2 Uchwały 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 (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2013 r. poz. 907), który wszedł w życie dnia 23 kwietnia 2013 r.

- 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".
23. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5ZP**, przeznaczonym na zieleń urządzoną, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) wymaga się pozostawienia w stanie niezadrzewionym i niezakrzewionym istniejącej polany;
 - 2) ze względu na położenie w strefie "B" ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 7 pkt 5 i pkt 8 uchwały;
 - 3) ze względu na położenie w strefie "K" ochrony krajobrazu kulturowego objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 7 pkt 7 i pkt 8 uchwały.
24. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6ZP**, przeznaczonym na zieleń urządzoną, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) wymaga się przeprowadzenia ścieżki zdrowia z zastosowaniem nawierzchni nieutwardzonej zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dopuszcza się sytuowanie terenowych urządzeń sportowych oraz tablic informacyjnych w pasie przebiegu ścieżki zdrowia;
 - 3) ze względu na położenie w strefie "B" ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 7 pkt 5 i pkt 8 uchwały;
 - 4) ze względu na położenie w strefie "K" ochrony krajobrazu kulturowego objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 7 pkt 7 i pkt 8 uchwały.
25. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **7ZP**, przeznaczonym na zieleń urządzoną, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się organizację placu zabaw lub placu do gry w bule na terenie zajęтым obecnie przez nieużywany kort tenisowy na następujących zasadach:
 - a) wykonanie ogrodzenia z elementów ażurowych o maksymalnej wysokości: 70 cm,
 - b) w przypadku realizacji placu zabaw stosowanie bezpiecznych nawierzchni (płytki gumowe, piasek, nawierzchnie syntetyczne, sztuczna trawa),
 - c) w przypadku realizacji placu do gry w bule stosowanie nawierzchni typowych dla bulodromów (np.: grys, żwir, kamyki);
 - 2) przebieg alei parkowych zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) przebudowa nawierzchni alei parkowych zgodnie z § 5 ust.2 pkt 6 lit. a, d uchwały;

- 4) dopuszcza się przeprowadzenie połączenia wodnego łączącego tereny 6WS i 7WS w celu utworzenia trasy kajakowej;
- 5) wymaga się przeprowadzenia ścieżki zdrowia z zastosowaniem nawierzchni nieutwardzonej zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dopuszcza się sytuowanie terenowych urządzeń sportowych oraz tablic informacyjnych w pasie przebiegu ścieżki zdrowia;
- 7) ochrona prawnie chronionych gatunków roślin, oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z § 6 pkt 6 uchwały;
- 8) ze względu na położenie w granicach obiektu ujętego w rejestrze zabytków - Parku Miejskim Wyspa "Bólko" objęcie terenu zasadami ochrony określonymi w § 7 ust. 1 uchwały;
- 9) ze względu na położenie w strefie "B" ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 7 pkt 5 i pkt 8 uchwały;
- 10) ze względu na położenie w strefie "K" ochrony krajobrazu kulturowego objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 7 pkt 7 i pkt 8 uchwały.

26. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8ZP**, przeznaczonym na zieleni urządzonej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przebieg ciągu pieszego zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przebieg alei parkowych zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) na trasie korytarza radiotelekomunikacyjnego, oznaczonego na rysunku planu dopuszcza się lokalizację jedynie obiektów budowlanych nieprzekraczających wysokości określonej w § 10 ust. 8 pkt 4 uchwały.

27. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **9ZP**, przeznaczonym na zieleni urządzonej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
- 2) dopuszcza się organizację imprez masowych w granicach pokrywających się z liniami rozgraniczającymi teren z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) likwidacja istniejących "dzikich" ogrodów działkowych;
- 4) wymaga się wprowadzenia szpaleru drzew wzdłuż terenu 9KPR dobranych gatunkowo zgodnie z warunkami siedliskowymi;
- 5) dopuszcza się zmianę ukształtowania terenu poprzez usypanie wzniesień, wykonanie skarp, obniżen terenu itp.;
- 6) dopuszcza się realizację terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 7) wymaga się organizacji placu zabaw spełniającego następujące warunki:
 - a) wykonanie według kompleksowego projektu,
 - b) wykonanie ogrodzenia z elementów ażurowych o maksymalnej wysokości: 70 cm,
 - c) stosowanie bezpiecznych nawierzchni (płytki gumowe, piasek, nawierzchnie syntetyczne, sztuczna trawa),
 - d) plac powinien zawierać co najmniej takie elementy wyposażenia, jak: piaskownice, linarium, huśtawki, karuzele, ścianki wspinaczkowe, ławki;
- 8) dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych (np.: stoły do ping-ponga, stoliki do gier planszowych);
- 9) dopuszcza się zorganizowanie specjalnej ogrodzonej strefy przeznaczonej do tresury psów;
- 10) przebieg ciągów pieszo-rowerowych zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) wymaga się wykonania nawierzchni ciągów pieszo-rowerowych z materiałów elastycznych, sprężystych, przystosowanych do uprawiania sportu (np.: tartan);
- 12) wyeksponowanie osi widokowej zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 3 uchwały.

28. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **10ZP**, przeznaczonym na zieleń urządzoną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenie uzupełniające: usługi z zakresu obsługi ludności - punkty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych;
- 2) zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
- 3) dopuszcza się organizację imprez masowych w granicach pokrywających się z liniami rozgraniczającymi teren z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 4) wymaga się wprowadzenia szpaleru drzew wzdłuż terenu 9KPR dobranych gatunkowo zgodnie z warunkami siedliskowymi;
- 5) dopuszcza się zmianę ukształtowania terenu poprzez usypanie wzniesień, wykonanie skarp, obniżen terenu itp.;
- 6) dopuszcza się realizację terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 7) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych - przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych przekrywających boiska sportowe, korty tenisowe;
- 8) dopuszcza się budowę ogrodzeń boisk sportowych, kortów o wysokości przekraczającej 2 m, wykonanych z elementów ażurowych;
- 9) dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych (np.: stoły do ping-ponga, stoliki do gier planszowych);
- 10) dopuszcza się lokalizację obiektu małej gastronomii spełniającego następujące warunki:
 - a) tymczasowy obiekt budowlany, nie będący budynkiem,
 - b) stosowanie wysokiej jakości naturalnych materiałów wykończeniowych;
- 11) dopuszcza się realizację sezonowej plaży piaszczystej lub plaży na drewnianym podeście;
- 12) przebieg ciągów pieszo-rowerowych zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) wymaga się wykonania nawierzchni ciągów pieszo-rowerowych z materiałów elastycznych, sprężystych, przystosowanej do uprawiania sportu (np.: tartan);
- 14) wyeksponowanie osi widokowej zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 3 uchwały;
- 15) obsługa komunikacyjna od terenów 1KDD i 2KDD;
- 16) wymaga się organizacji parkingu rowerowego o minimalnej liczbie miejsc: 100.

29. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami **1ZI**, **2ZI**, przeznaczonych na zieleń izolacyjną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wymaga się wprowadzenia zieleni w formie izolacji akustycznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych.

30. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1KS**, przeznaczonym na parking obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
 - b) komunikacja wewnętrzna;
- 2) obsługa komunikacyjna od terenu 1KDD i 2KDD;
- 3) przebudowa nawierzchni oznaczonej na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 6 lit. a uchwały;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10% powierzchni terenu;
- 5) przeznaczenie minimum połowy powierzchni biologicznie czynnej na zieleń urządzoną;
- 6) dopuszcza się lokalizację kontenerów do gromadzenia i segregacji odpadów w formie stylistycznie nawiązującej do istniejącego zagospodarowania terenu.

31. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1KDZ**, przeznaczonym na drogę publiczną - ulicę zbiorczą Z1/2 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz podziału na działki;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 20 m;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz obiektów małej architektury;
- 4) wyznaczenie ciągu pieszo-rowerowego po północnej stronie drogi;
- 5) wyznaczenie mostu przez Odrę oraz poszerzenie istniejącego mostu przez kanał ulgi do parametrów trasy zbiorczej w ciągu projektowanej trasy bolkowskiej;
- 6) zakaz organizowania stanowisk postojowych;
- 7) wymaga się stosowania rozwiązań konstrukcyjnych i materiałów obniżających emisję ponadnormatywnego poziomu hałasu związanego z ruchem pojazdów samochodowych (np.: ciche nawierzchnie);
- 8) wymaga się wyposażenia ciągu komunikacyjnego - trasy bolkowskiej w tzw. przepusty ekologiczne lub inne odpowiednie urządzenia, umożliwiające pokonanie przez zwierzęta barier ekologicznych;
- 9) ze względu na położenie w strefie "B" ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 7 pkt 5 i pkt 8 uchwały;
- 10) ze względu na położenie w strefie "K" ochrony krajobrazu kulturowego objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 7 pkt 7 i pkt 8 uchwały.

32. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1KDD**, przeznaczonym na drogę publiczną - ulicę dojazdową, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 10 do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz obiektów małej architektury;
- 3) zakaz organizowania stanowisk postojowych;
- 4) ze względu na położenie w granicach obiektu ujętego w rejestrze zabytków - Parku Miejskim Wyspa "Bolko" objęcie terenu zasadami ochrony określonymi w § 7 ust. 1 uchwały;
- 5) ze względu na położenie w strefie "B" ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 7 pkt 5 i pkt 8 uchwały;
- 6) ze względu na położenie w strefie "K" ochrony krajobrazu kulturowego objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 7 pkt 7 i pkt 8 uchwały;
- 7) na trasie korytarza radiotelekomunikacyjnego, oznaczonego na rysunku planu dopuszcza się lokalizację jedynie obiektów budowlanych nieprzekraczających wysokości określonej w § 10 ust. 8 pkt 4 uchwały.

33. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2KDD**, przeznaczonym na drogę publiczną - ulicę dojazdową, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz obiektów małej architektury;
- 3) wymaga się wprowadzenia szpaleru drzew zgodnie z rysunkiem planu dobranych gatunkowo zgodnie z warunkami siedliskowymi;
- 4) zakaz organizowania stanowisk postojowych;
- 5) szerokość jezdni 2 x 3 m;
- 6) wyznaczenie dwukierunkowego ciągu pieszo-rowerowego po północnej stronie drogi;
- 7) przystosowanie przynajmniej jednego ciągu pieszo-rowerowego na trasę rolkową poprzez wykonanie jednolitej, gładkiej nawierzchni;
- 8) na trasie korytarza radiotelekomunikacyjnego, oznaczonego na rysunku planu dopuszcza się lokalizację jedynie obiektów budowlanych nieprzekraczających wysokości określonej w § 10 ust. 8 pkt 4 uchwały.

34. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1KDX**, przeznaczonym na drogę publiczną - ciąg pieszo-jezdny, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 8 m;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz obiektów małej architektury;
- 3) zakaz organizowania stanowisk postojowych;
- 4) wyeksponowanie osi widokowej zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 3 uchwały;
- 5) ze względu na położenie w granicach obiektu ujętego w rejestrze zabytków - Parku Miejskim Wyspa "Bolko" objęcie terenu zasadami ochrony określonymi w § 7 ust. 1 uchwały;
- 6) ze względu na położenie w strefie "B" ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 7 pkt 5 i pkt 8 uchwały;
- 7) ze względu na położenie w strefie "K" ochrony krajobrazu kulturowego objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 7 pkt 7 i pkt 8 uchwały;
- 8) na trasie korytarza radiotelekomunikacyjnego, oznaczonego na rysunku planu dopuszcza się lokalizację jedynie obiektów budowlanych nieprzekraczających wysokości określonej w § 10 ust. 8 pkt 4 uchwały.

35. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2KDX**, przeznaczonym na drogę publiczną - ciąg pieszo-jezdny, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 8-10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz obiektów małej architektury;
- 3) zakaz organizowania stanowisk postojowych;
- 4) ze względu na położenie w granicach obiektu ujętego w rejestrze zabytków - Parku Miejskim Wyspa "Bolko" objęcie terenu zasadami ochrony określonymi w § 7 ust. 1 uchwały;
- 5) ze względu na położenie w strefie "B" ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 7 pkt 5 i pkt 8 uchwały;
- 6) ze względu na położenie w strefie "K" ochrony krajobrazu kulturowego objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 7 pkt 7 i pkt 8 uchwały.

36. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1KPP**, przeznaczonym na pieszy plac publiczny - strefę wejściową do Parku Miejskiego na Wyspie Bolko obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obowiązek wyeksponowania strefy wejściowej do parku poprzez:
 - a) wykonanie według kompleksowego projektu,
 - b) stosowanie jednolitej formy posadzki, obiektów małej architektury oraz oświetlenia,
 - c) stosowanie materiałów wysokiej jakości;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40% powierzchni terenu;
- 3) przeznaczenie co najmniej połowy powierzchni biologicznie czynnej na zieleń urządzoną;
- 4) wyznaczenie ciągu pieszo-rowerowego zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) przebudowa nawierzchni oznaczonej na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 6 lit. a, b uchwały;
- 6) wyeksponowanie osi widokowej zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 3 uchwały;
- 7) ze względu na położenie w granicach obiektu ujętego w rejestrze zabytków - Parku Miejskim Wyspa "Bolko" objęcie terenu zasadami ochrony określonymi w § 7 ust. 1 uchwały;
- 8) ze względu na położenie w strefie "B" ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 7 pkt 5 i pkt 8 uchwały;
- 9) ze względu na położenie w strefie "K" ochrony krajobrazu kulturowego objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 7 pkt 7 i pkt 8 uchwały.

37. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2KPP**, przeznaczonym na pieszy plac publiczny - strefę wejściową do Ogrodu Zoologicznego na Wyspie Bolko obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obowiązek wyeksponowania strefy wejściowej do Ogrodu Zoologicznego poprzez:
 - a) wykonanie według kompleksowego projektu,
 - b) stosowanie jednolitej formy posadzki, obiektów małej architektury oraz oświetlenia,
 - c) stosowanie wysokiej jakości naturalnych materiałów wykończeniowych;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni terenu;
- 3) przeznaczenie co najmniej połowy powierzchni biologicznie czynnej na zieleń urządzoną;
- 4) usytuowanie akcentu architektonicznego;
- 5) ze względu na położenie w granicach obiektu ujętego w rejestrze zabytków - Parku Miejskim Wyspa "Bolko" objęcie terenu zasadami ochrony określonymi w § 7 ust. 1 uchwały;
- 6) ze względu na położenie w strefie "B" ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 7 pkt 5 i pkt 8 uchwały;
- 7) ze względu na położenie w strefie "K" ochrony krajobrazu kulturowego objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 7 pkt 7 i pkt 8 uchwały.

38. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1KPR**, przeznaczonym na ciąg pieszo-rowerowy, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m;
- 2) przeprowadzenie ścieżki rowerowej z zastosowaniem segregacji od ruchu pieszych;
- 3) przebudowa nawierzchni zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 6 lit. a, c uchwały;
- 4) ochrona obiektu zabytkowego zgodnie z § 7 pkt 2, pkt 3 i pkt 8 uchwały;
- 5) ze względu na położenie w strefie "B" ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 7 pkt 5 i pkt 8 uchwały;
- 6) ze względu na położenie w strefie "K" ochrony krajobrazu kulturowego objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 7 pkt 7 i pkt 8 uchwały.

39. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2KPR**, przeznaczonym na ciąg pieszo-rowerowy, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m;
- 2) przebudowa nawierzchni zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 6 lit. a, c uchwały;
- 3) ze względu na położenie w granicach obiektu ujętego w rejestrze zabytków - Parku Miejskim Wyspa "Bolko" objęcie terenu zasadami ochrony określonymi w § 7 ust. 1 uchwały;
- 4) wymaga się przeprowadzenia ścieżki rowerowej z zastosowaniem segregacji od ruchu pieszych poprzez użycie innego koloru i/lub rodzaju nawierzchni;
- 5) ze względu na położenie w strefie "B" ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 7 pkt 5 i pkt 8 uchwały;
- 6) ze względu na położenie w strefie "K" ochrony krajobrazu kulturowego objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 7 pkt 7 i pkt 8 uchwały.

40. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3KPR**, przeznaczonym na ciąg pieszo-rowerowy, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu;
- 2) przebudowa nawierzchni zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 6 lit. a, c uchwały;
- 3) przeprowadzenie ścieżki rowerowej z zastosowaniem segregacji od ruchu pieszych poprzez użycie innego koloru i/lub rodzaju nawierzchni;

- 4) ze względu na położenie w granicach obiektu ujętego w rejestrze zabytków - Parku Miejskim Wyspa "Bolko" objęcie terenu zasadami ochrony określonymi w § 7 ust. 1 uchwały;
- 5) ze względu na położenie w strefie "B" ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 7 pkt 5 i pkt 8 uchwały;
- 6) ze względu na położenie w strefie "K" ochrony krajobrazu kulturowego objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 7 pkt 7 i pkt 8 uchwały.

41. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4KPR**, przeznaczonym na ciąg pieszo-rowerowy, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m;
- 2) przebudowa nawierzchni zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 6 lit. a, c uchwały;
- 3) ze względu na położenie w granicach obiektu ujętego w rejestrze zabytków - Parku Miejskim Wyspa "Bolko" objęcie terenu zasadami ochrony określonymi w § 7 ust. 1 uchwały;
- 4) ze względu na położenie w strefie "B" ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 7 pkt 5 i pkt 8 uchwały;
- 5) ze względu na położenie w strefie "K" ochrony krajobrazu kulturowego objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 7 pkt 7 i pkt 8 uchwały.

42. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5KPR**, przeznaczonym na ciąg pieszo-rowerowy, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m;
- 2) przebudowa nawierzchni zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 6 lit. a, c uchwały;
- 3) ze względu na położenie w granicach obiektu ujętego w rejestrze zabytków - Parku Miejskim Wyspa "Bolko" objęcie terenu zasadami ochrony określonymi w § 7 ust. 1 uchwały;
- 4) ze względu na położenie w strefie "B" ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 7 pkt 5 i pkt 8 uchwały;
- 5) ze względu na położenie w strefie "K" ochrony krajobrazu kulturowego objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 7 pkt 7 i pkt 8 uchwały.

43. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6KPR**, przeznaczonym na ciąg pieszo-rowerowy, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m;
- 2) przebudowa nawierzchni zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 6 lit. a, c uchwały;
- 3) ze względu na położenie w granicach obiektu ujętego w rejestrze zabytków - Parku Miejskim Wyspa "Bolko" objęcie terenu zasadami ochrony określonymi w § 7 ust. 1 uchwały;
- 4) ze względu na położenie w strefie "B" ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 7 pkt 5 i pkt 8 uchwały;
- 5) ze względu na położenie w strefie "K" ochrony krajobrazu kulturowego objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 7 pkt 7 i pkt 8 uchwały.

44. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **7KPR**, przeznaczonym na ciąg pieszo-rowerowy, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m;
- 2) przebudowa nawierzchni zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 6 lit. a, c uchwały;
- 3) ze względu na położenie w granicach obiektu ujętego w rejestrze zabytków - Parku Miejskim Wyspa "Bolko" objęcie terenu zasadami ochrony określonymi w § 7 ust. 1 uchwały;
- 4) ze względu na położenie w strefie "B" ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 7 pkt 5 i pkt 8 uchwały;

5) ze względu na położenie w strefie "K" ochrony krajobrazu kulturowego objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 7 pkt 7 i pkt 8 uchwały.

45. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8KPR**, przeznaczonym na ciąg pieszo-rowerowy, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 4 m;
- 2) przebudowa nawierzchni zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 6 lit. a, c uchwały;
- 3) ze względu na położenie w granicach obiektu ujętego w rejestrze zabytków - Parku Miejskim Wyspa "Bolko" objęcie terenu zasadami ochrony określonymi w § 7 ust. 1 uchwały;
- 4) ze względu na położenie w strefie "B" ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 7 pkt 5 i pkt 8 uchwały;
- 5) ze względu na położenie w strefie "K" ochrony krajobrazu kulturowego objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 7 pkt 7 i pkt 8 uchwały.

46. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **9KPR**, przeznaczonym na ciąg pieszo-rowerowy, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m;
- 2) wykonanie nawierzchni zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 6 lit. c uchwały;
- 3) wymaga się przeprowadzenia ścieżki rowerowej z zastosowaniem segregacji od ruchu pieszych poprzez użycie innego koloru i/lub rodzaju nawierzchni;
- 4) wyeksponowanie osi widokowej zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 3 uchwały.

47. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1KP**, przeznaczonym na ciąg pieszy, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu;
- 2) przebudowa nawierzchni zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 6 lit. a, b uchwały;
- 3) ze względu na położenie w granicach obiektu ujętego w rejestrze zabytków - Parku Miejskim Wyspa "Bolko" objęcie terenu zasadami ochrony określonymi w § 7 ust. 1 uchwały;
- 4) ze względu na położenie w strefie "B" ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 7 pkt 5 i pkt 8 uchwały;
- 5) ze względu na położenie w strefie "K" ochrony krajobrazu kulturowego objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 7 pkt 7 i pkt 8 uchwały.

48. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1E**, przeznaczonym na infrastrukturę techniczną - elektroenergetykę, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) usytuowanie stacji transformatorowej;
- 2) wymaga się zapewnienia dojazdu do stacji transformatorowej;
- 3) wymaga się wykonania stacji w formie stylistycznie nawiązującej do istniejącego zagospodarowania terenu;
- 4) ze względu na położenie w strefie "B" ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 7 pkt 5 i pkt 8 uchwały;
- 5) ze względu na położenie w strefie "K" ochrony krajobrazu kulturowego objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 7 pkt 7 i pkt 8 uchwały;
- 6) zakaz podziału na działki.

49. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2E**, przeznaczonym na infrastrukturę techniczną - elektroenergetykę, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) usytuowanie stacji transformatorowej;
- 2) wymaga się zapewnienia dojazdu do stacji transformatorowej;

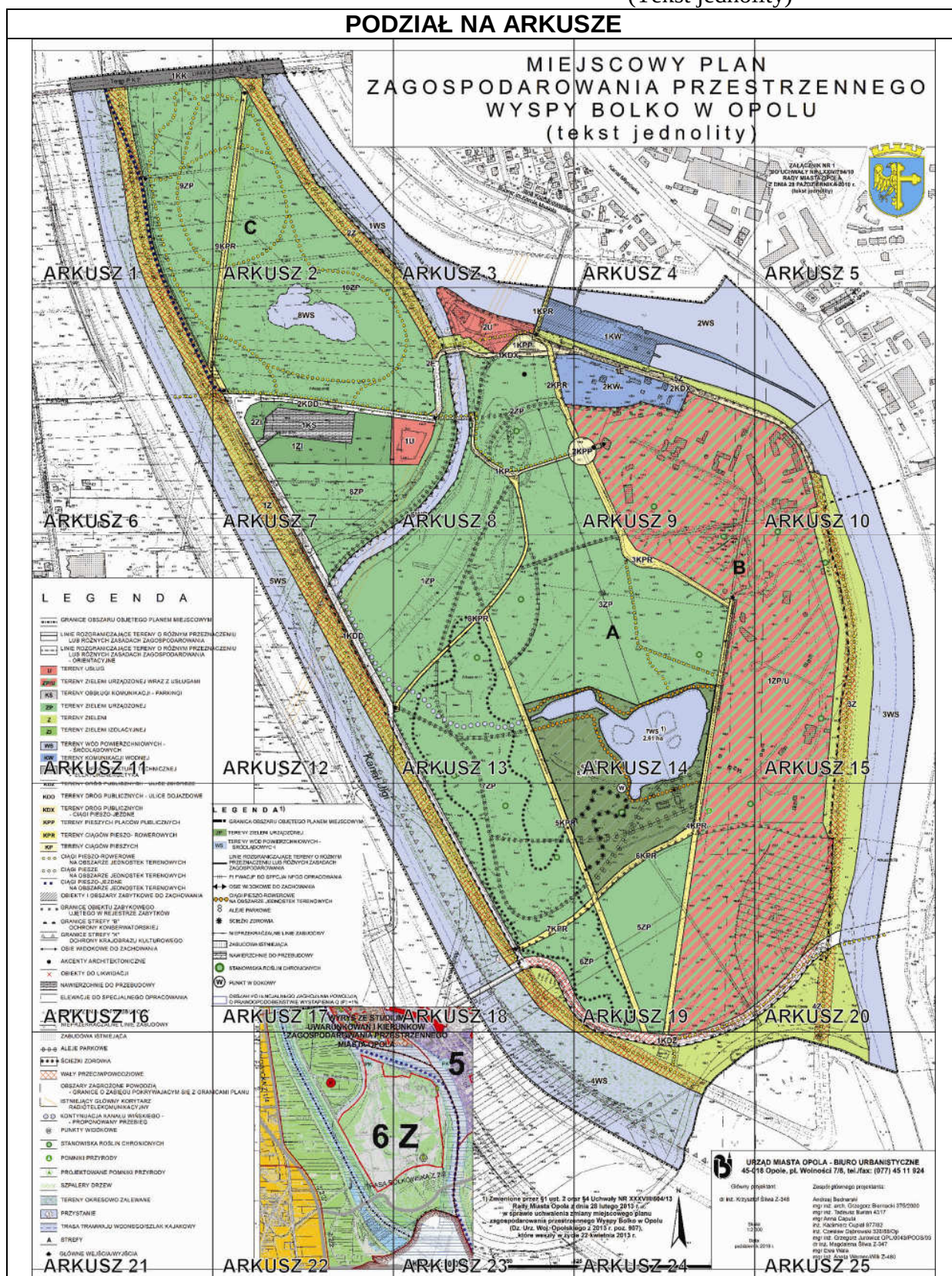
- 3) wymaga się wykonania stacji w formie stylistycznie nawiązującej do istniejącego zagospodarowania terenu;
- 4) ze względu na położenie w strefie "B" ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 7 pkt 5 i pkt 8 uchwały;
- 5) ze względu na położenie w strefie "K" ochrony krajobrazu kulturowego objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 7 pkt 7 i pkt 8 uchwały;
- 6) zakaz podziału na działki.

DZIAŁ III PRZEPISY KOŃCOWE

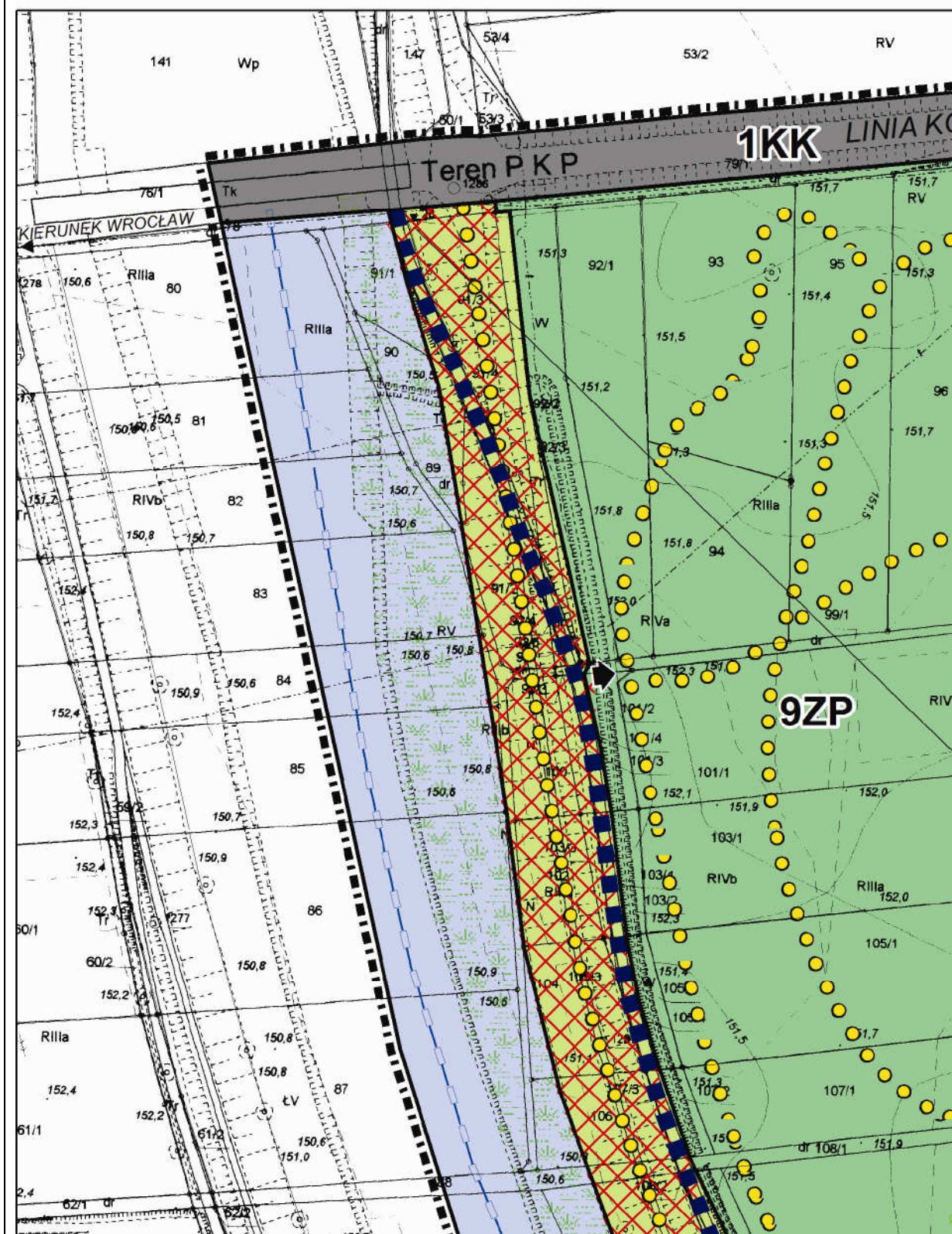
§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Opola.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

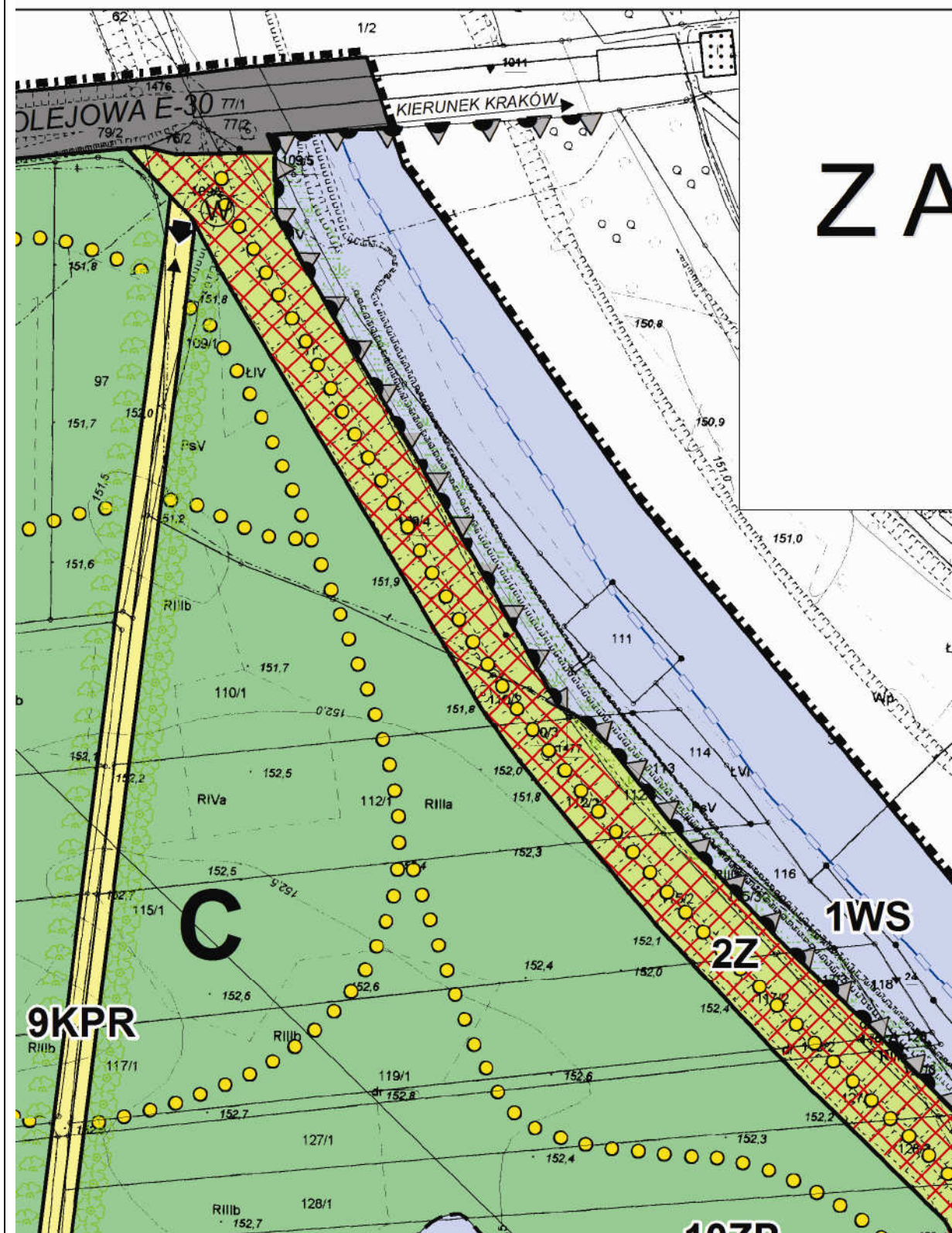
Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr LXXIV/794/10
Rady Miasta Opola
z dnia 28 października 2010 r.
(Tekst jednolity)



ARKUSZ 1

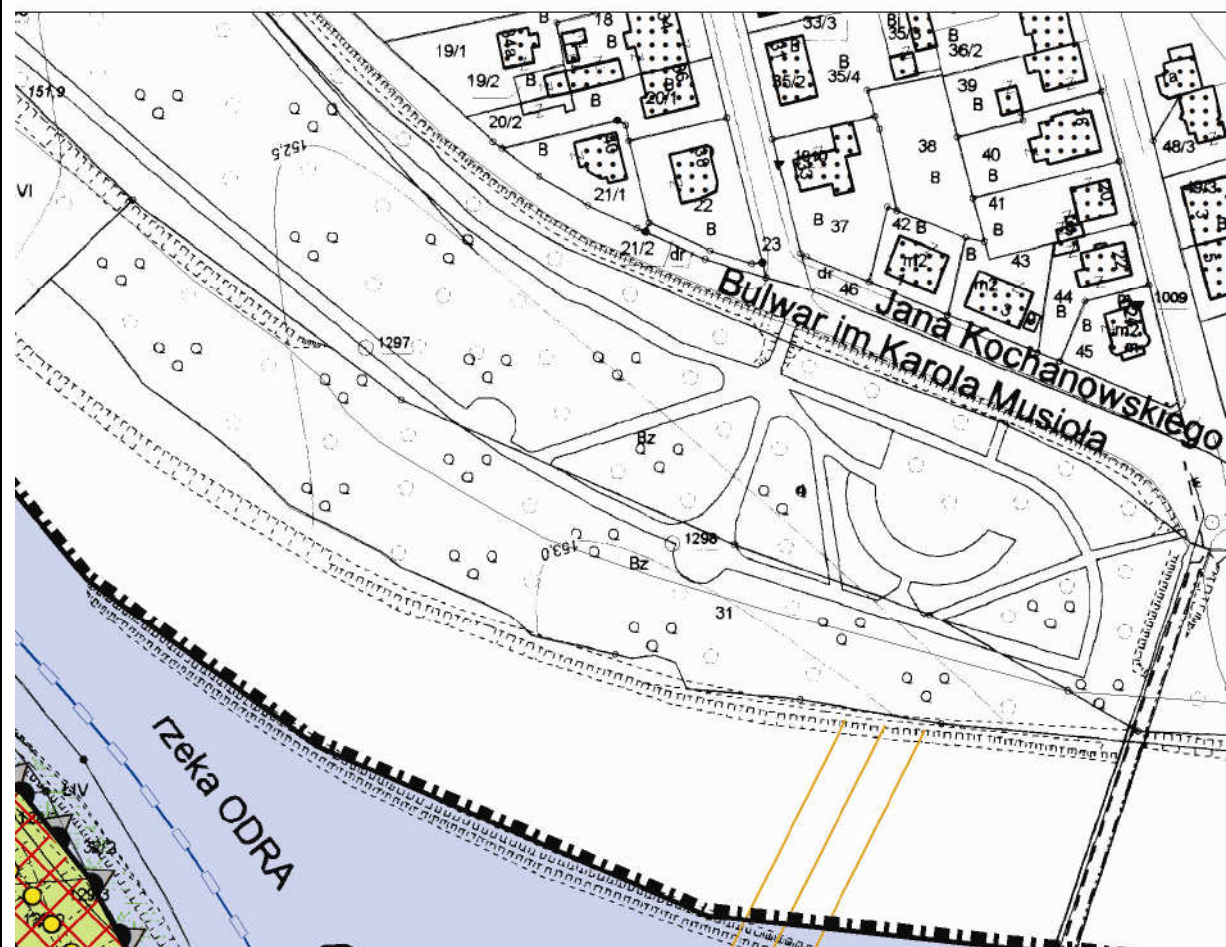


ARKUSZ 2



ARKUSZ 3

MIE GOSPODARO WYSPY (tę



ARKUSZ 4

JSCOWY PLA WANIA PRZES BOLKO W OF ekst jednolity)

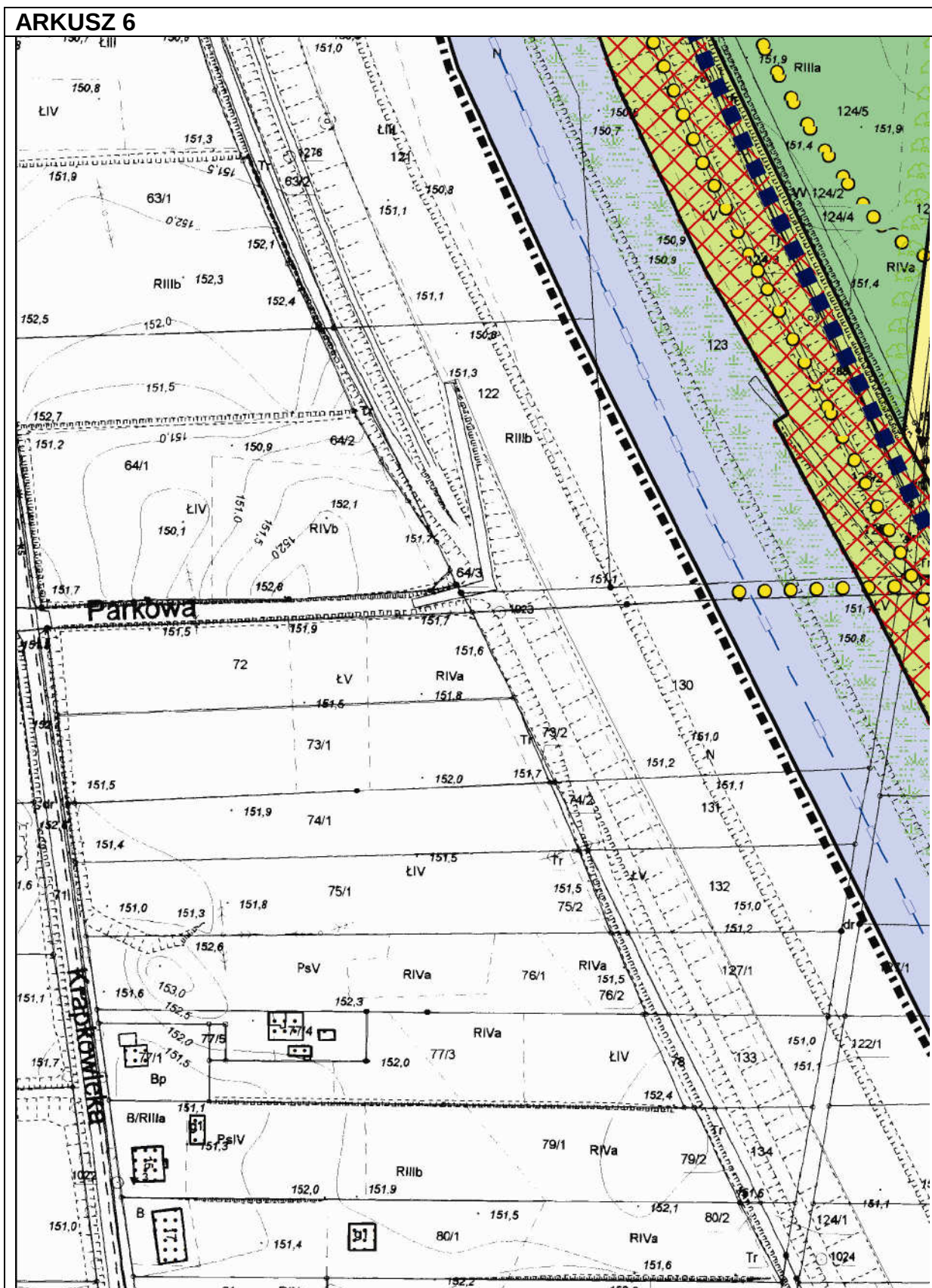


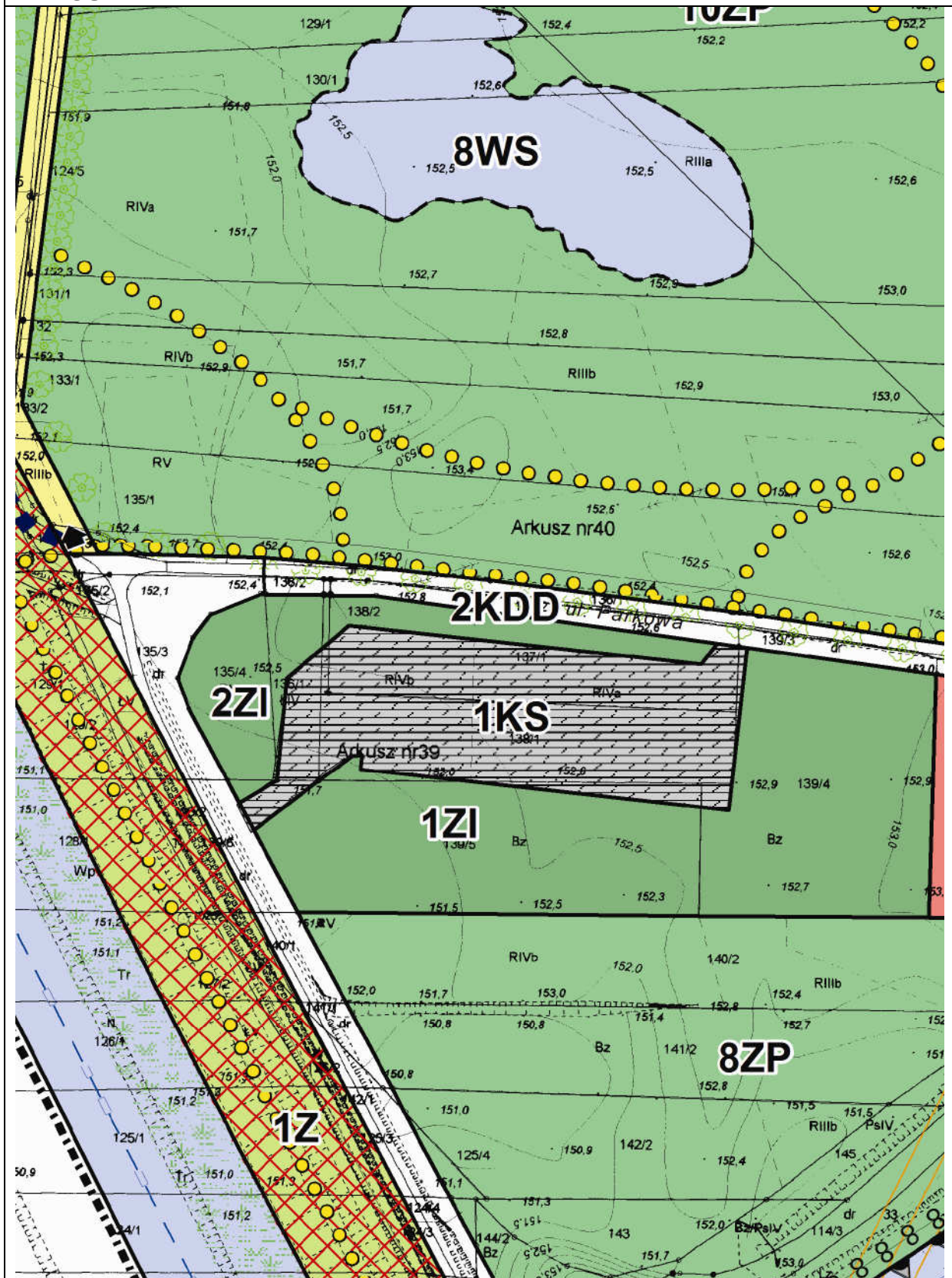
ARKUSZ 5

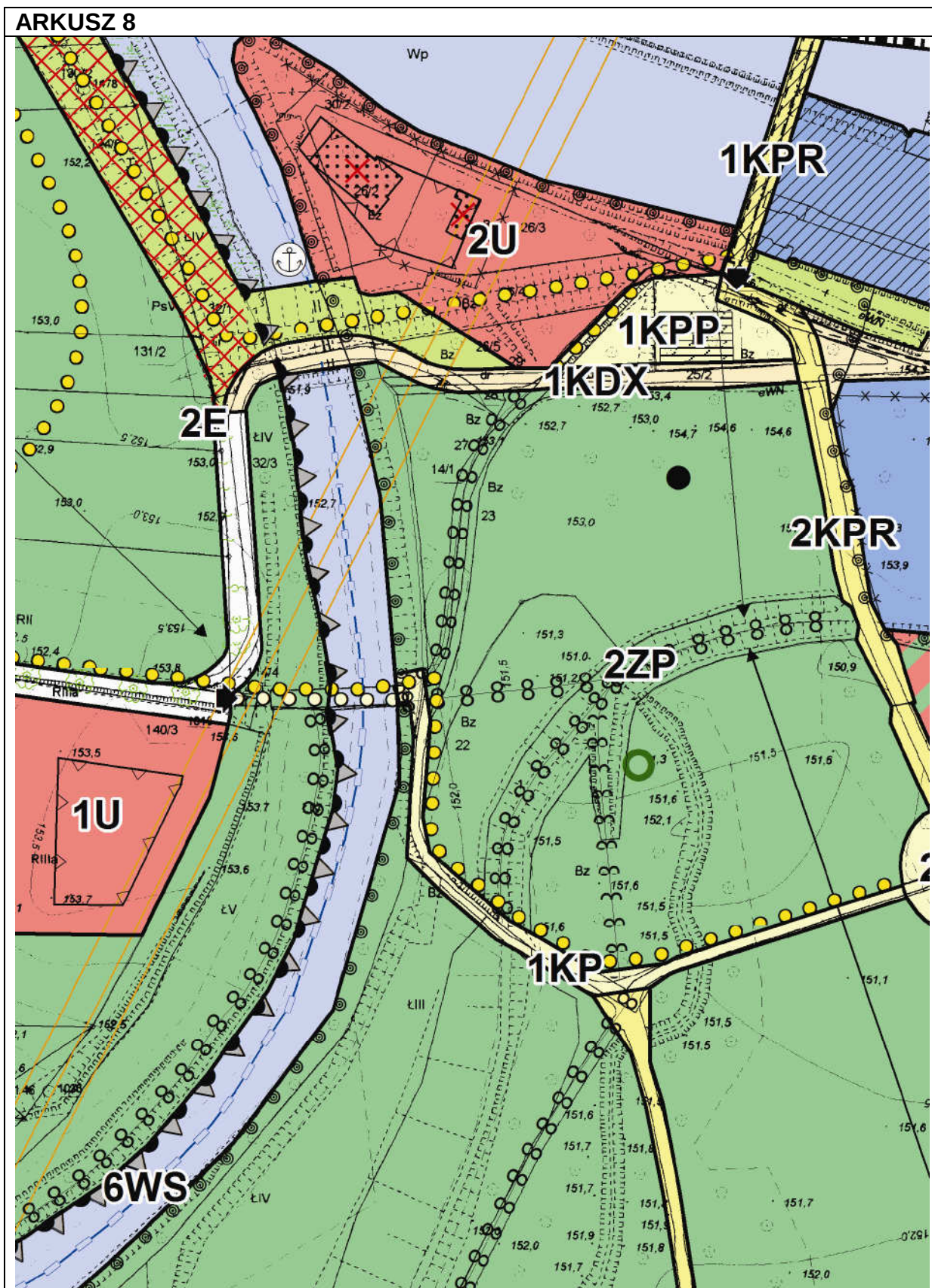
N STRZENNEGO POLU

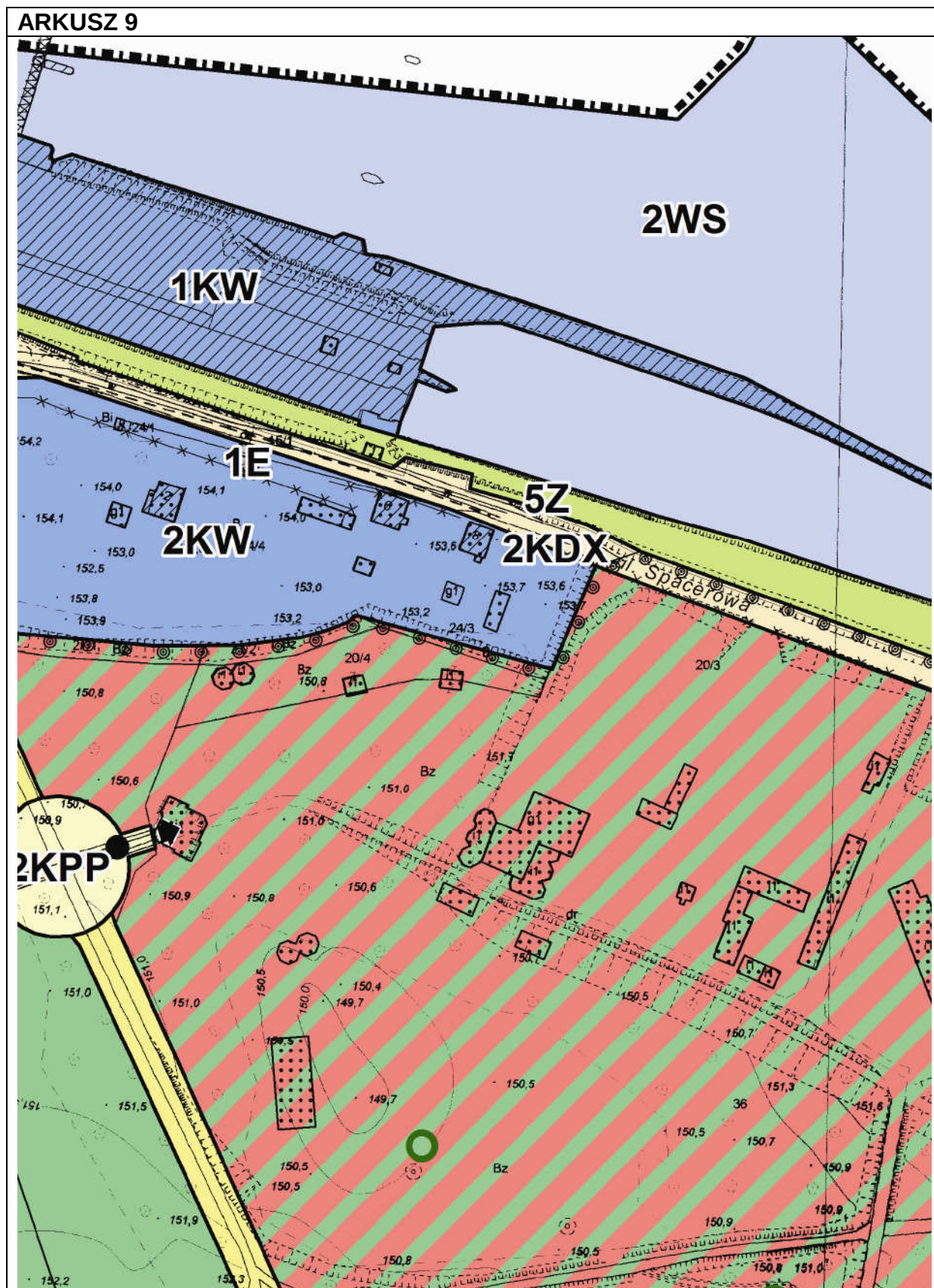
**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LXXIV/794/10
RADY MIASTA OPOLA
Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 2010 r.
(tekst jednolity)**

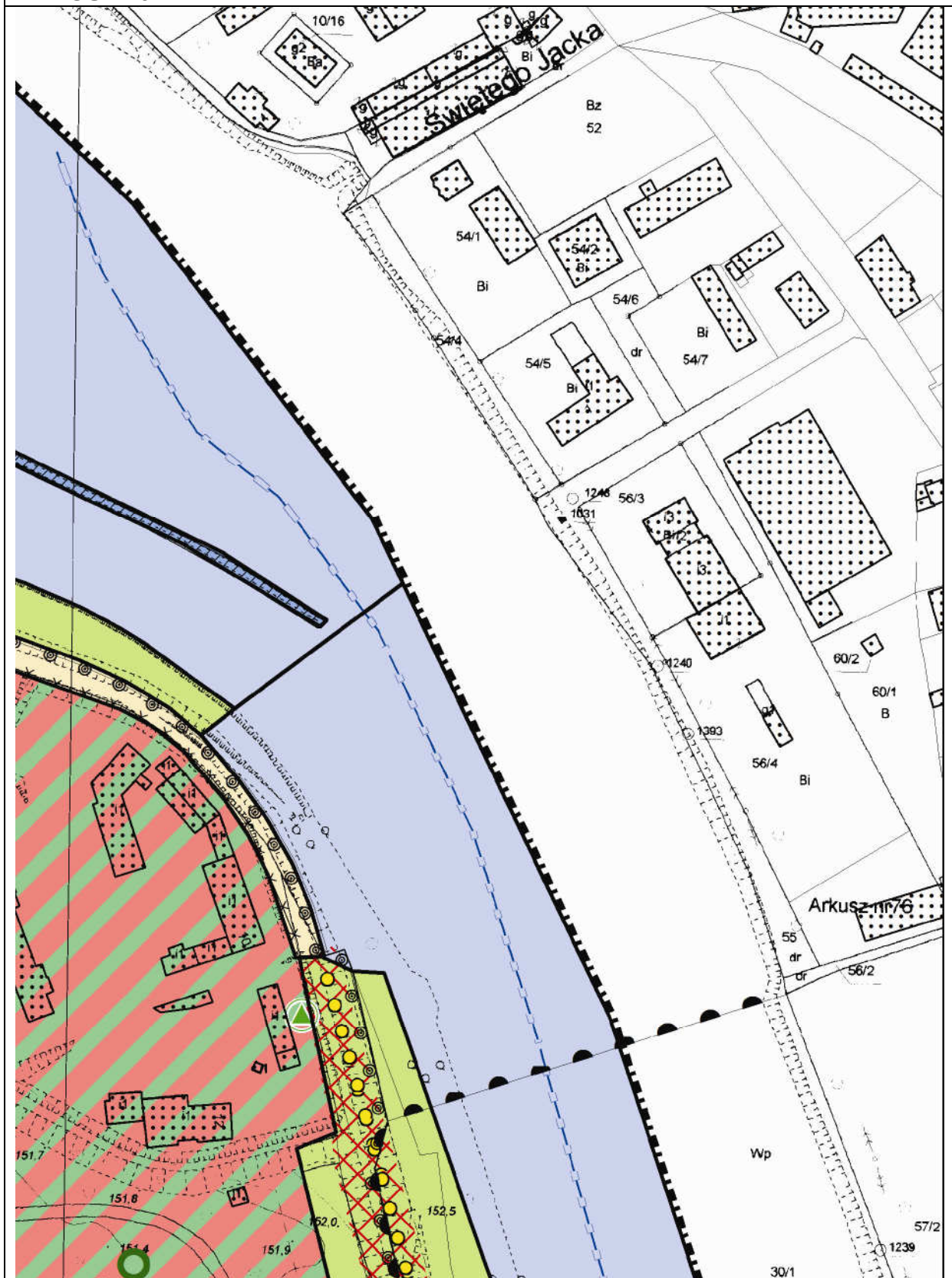




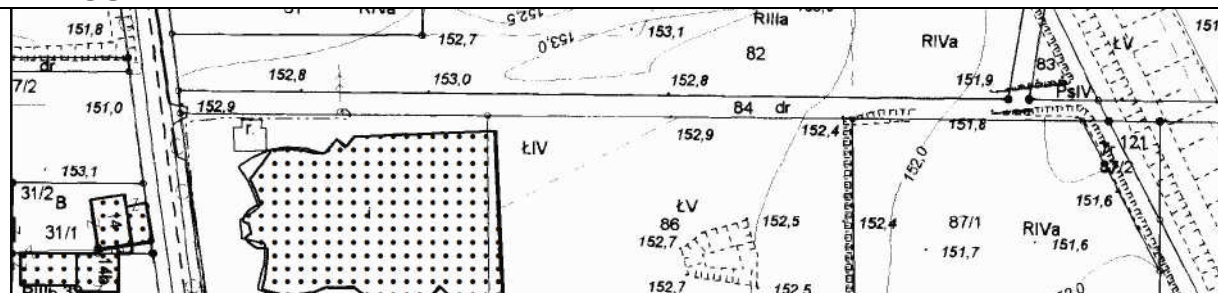
ARKUSZ 7



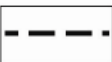
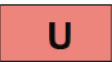
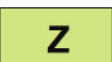
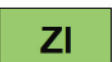


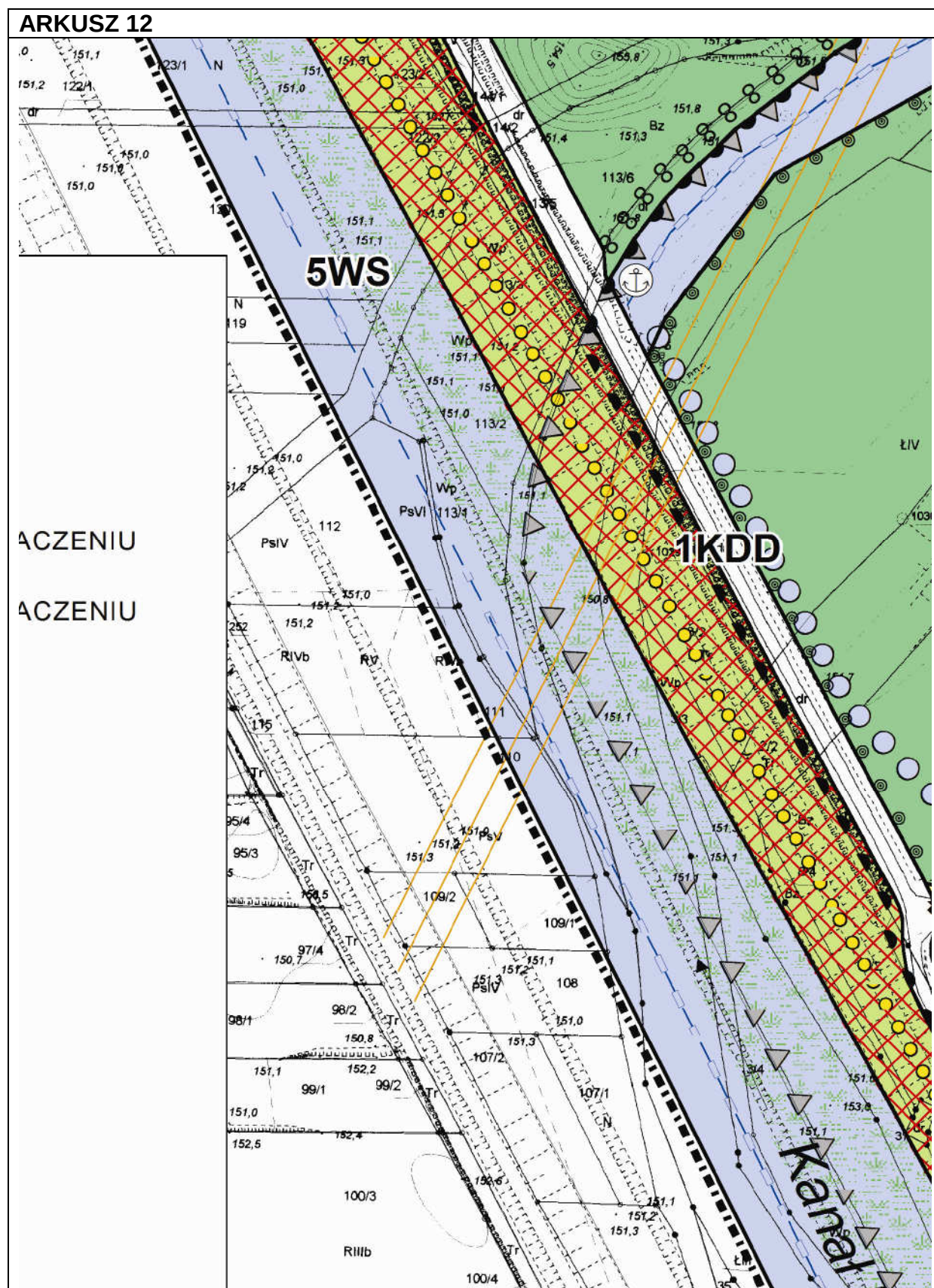
ARKUSZ 10

ARKUSZ 11

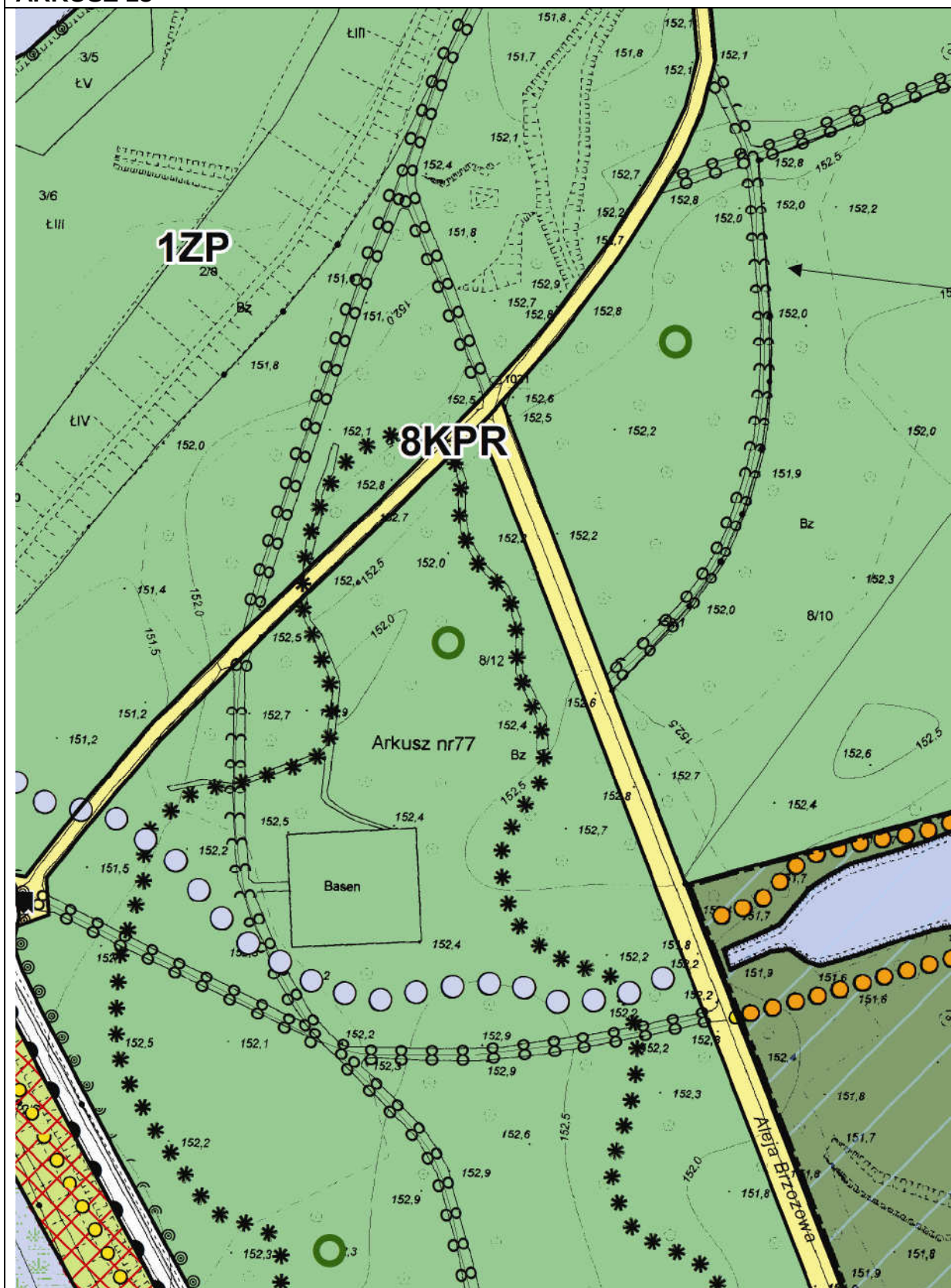


LEGENDA

- | | |
|---|--|
|  | GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM |
|  | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |
|  | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ORIENTACYJNE |
|  | TERENY USŁUG |
|  | TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ WRAZ Z USŁUGAMI |
|  | TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI - PARKINGI |
|  | TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ |
|  | TERENY ZIELENI |
|  | TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ |
|  | TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH -
- ŚRÓDLĄDOWYCH |
|  | TERENY KOMUNIKACJI WODNEJ |
|  | TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- ELEKTROENERGETYKA |
|  | TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE ZBIOROCZE |

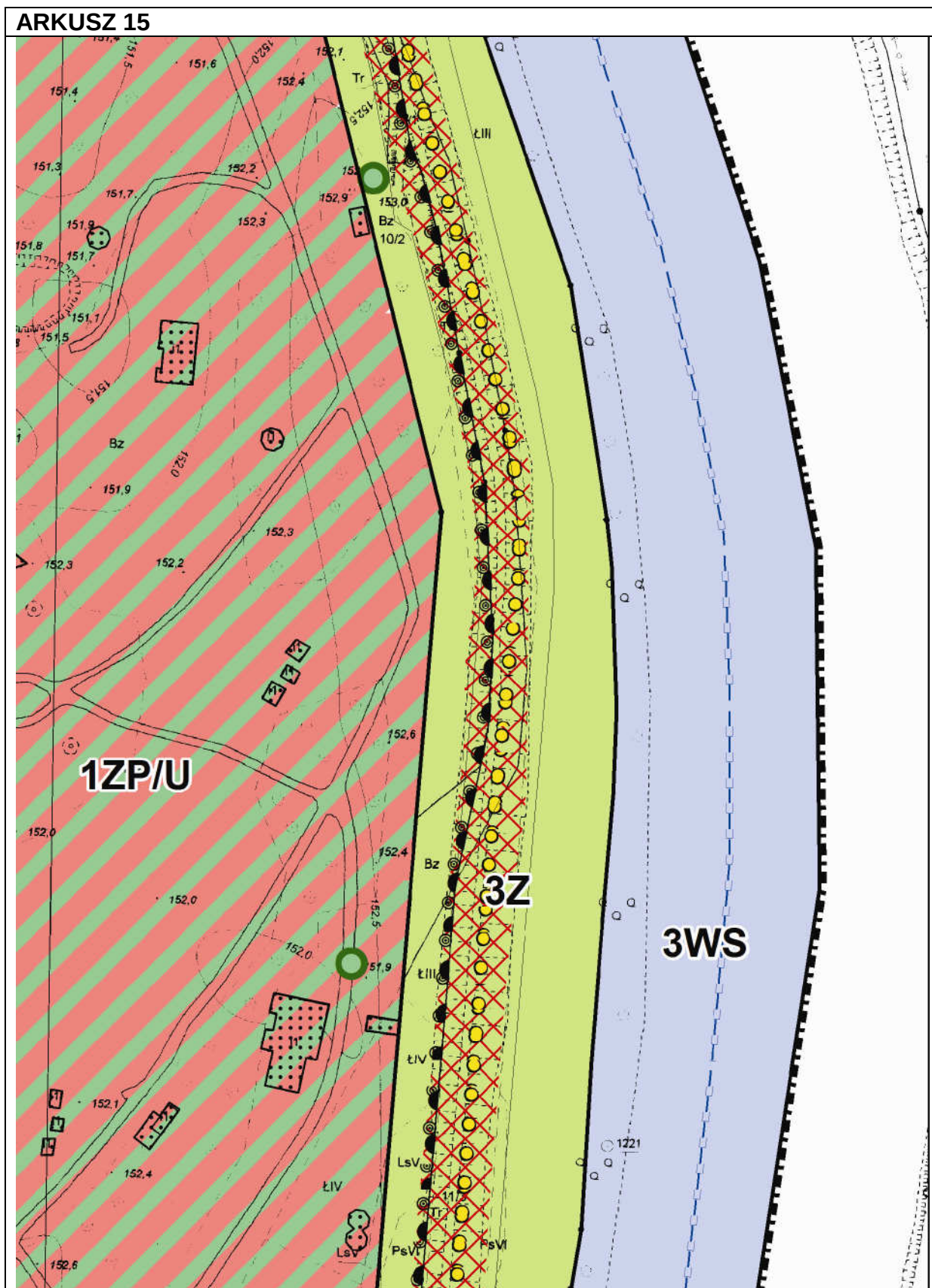


ARKUSZ 13

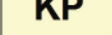
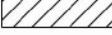
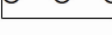
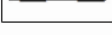
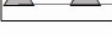
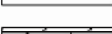
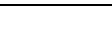


The topographic map displays the study area with various land parcels and infrastructure. Key features include:

- 3KPR**: A yellow-shaded area at the top of the map.
- 3ZP**: A green-shaded area on the left side of the map.
- 7WS 1) 2,61 ha**: A blue-shaded area in the center of the map, representing a water body.
- 4ZP 1) 5,41 ha**: A green-shaded area at the bottom left of the map.
- Road A**: A vertical road running through the center of the map.
- Road B**: A horizontal road running across the top right of the map.
- Infrastructure**: A road labeled 'A' runs vertically, and a road labeled 'B' runs horizontally. A river or stream is shown at the bottom.
- Elevation**: The map shows various elevation points and contour lines, indicating the topography of the area.



ARKUSZ 16

	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE ZBIORCZE
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE DOJAZDOWE
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - CIĄGI PIESZO-JEZDNE
	TERENY PIESZYCH PLACÓW PUBLICZNYCH
	TERENY CIĄGÓW PIESZO- ROWEROWYCH
	TERENY CIĄGÓW PIESZYCH
	CIĄGI PIESZO-ROWEROWE NA OBSZARZE JEDNOSTEK TERENOWYCH
	CIĄGI PIESZE NA OBSZARZE JEDNOSTEK TERENOWYCH
	CIĄGI PIESZO-JEZDNE NA OBSZARZE JEDNOSTEK TERENOWYCH
	OBIEKTY I OBSZARY ZABYTKOWE DO ZACHOWANIA
	GRANICE OBIEKTU ZABYKOWEGO UJĘTEGO W REJESTRZE ZABYTKÓW
	GRANICE STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	GRANICE STREFY "K" OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
	OSIE WIDOKOWE DO ZACHOWANIA
	AKCENTY ARCHITEKTONICZNE
	OBIEKTY DO LIKWIDACJI
	NAWIERZCHNIE DO PRZEBUDOWY
	ELEWACJE DO SPECJALNEGO OPRACOWANIA
	OGRODZENIA DO PRZEBUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

ARKUSZ 17

LEGENDA¹⁾

■ 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

8 ALEJE PARKOWE

* ŚCIEŻKI ZDROWIA

— NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

■ ZABUDOWA ISTNIEJĄCA

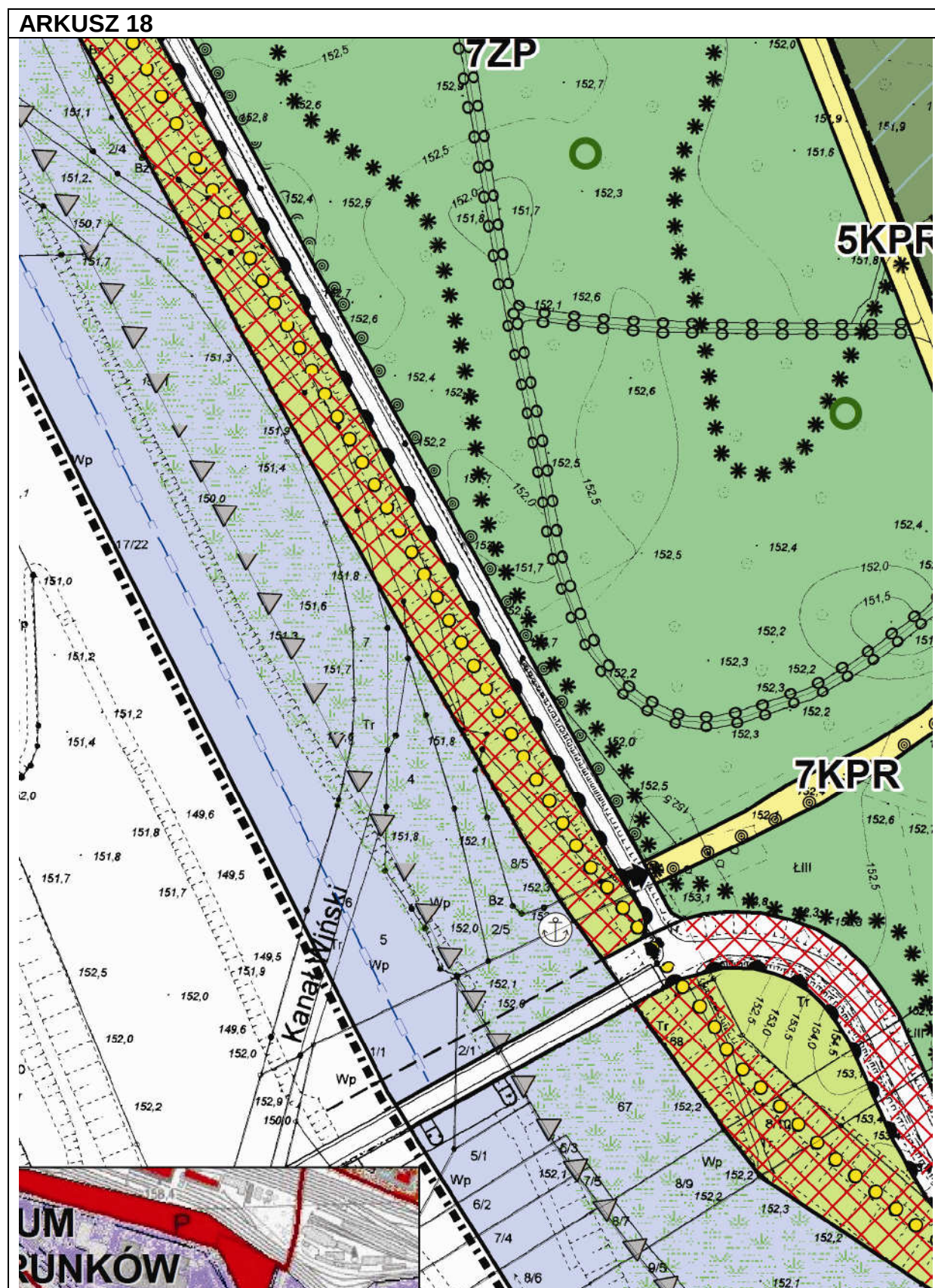
■ NAWIERZCHNIE DO PRZEBUDOWY

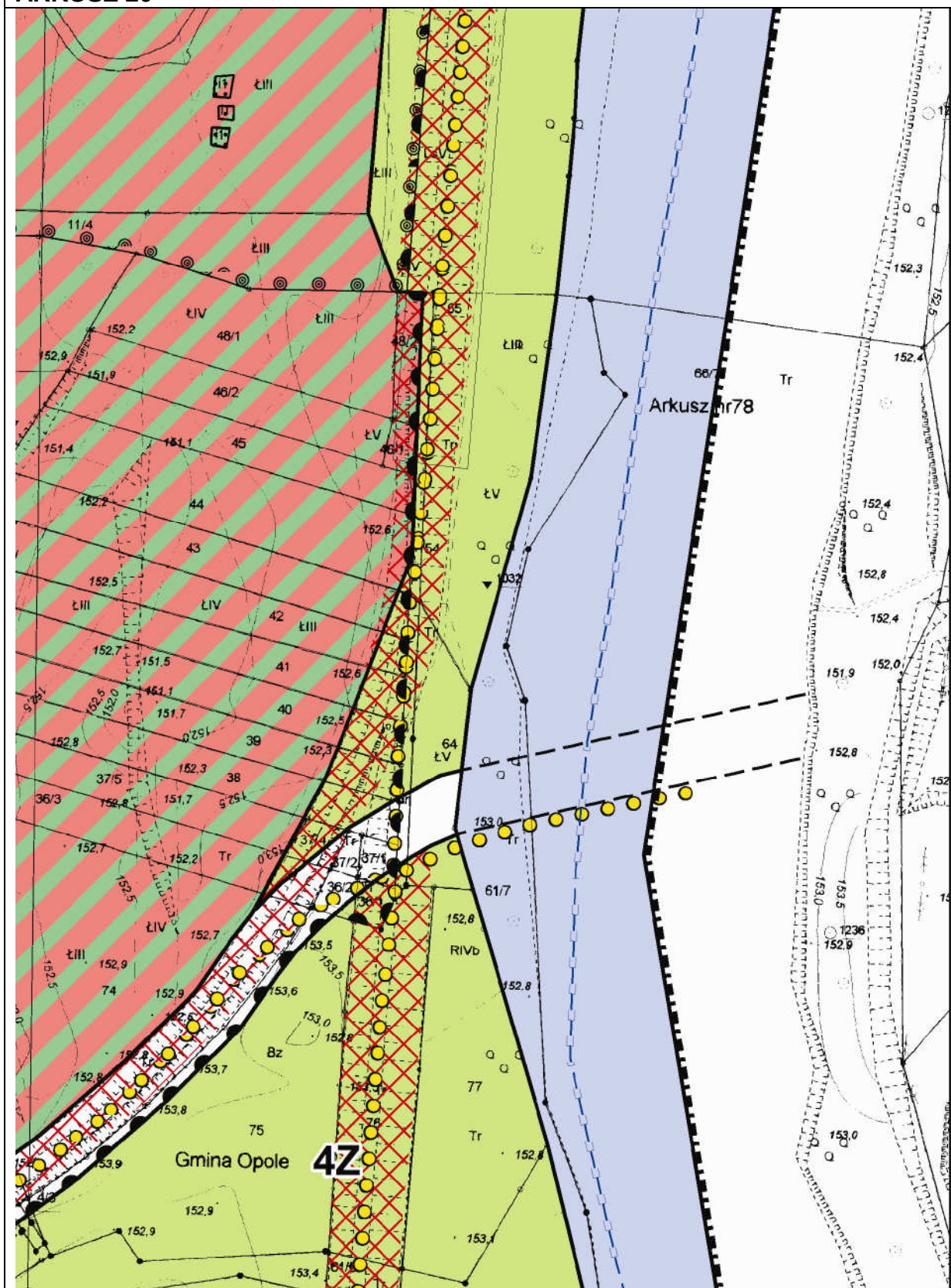
● STANOWISKA ROŚLIN CHRONIONYCH

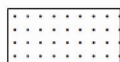
Ⓜ PUNKT WIDOKOWY

■ OBSZAR POTENCJALNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
O PRAWDOPODOBIENSTWIE WYSTĄPIENIA $Q(P)=1\%$

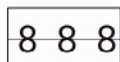
WYRYS ZE STUDIUM
UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW



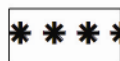
ARKUSZ 20

ARKUSZ 21

ZABUDOWA ISTNIEJĄCA



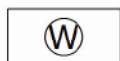
ALEJE PARKOWE



ŚCIEŻKI ZDROWIA



WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE

OBSZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ
- GRANICE O ZASIĘGU POKRYWAJACYM SIĘ Z GRANISTNIEJĄCY GŁÓWNY KORYTARZ
RADIOTELEKOMUNIKACYJNYKONTYNUACJA KANAŁU WIŃSKIEGO -
- PROPONOWANY PRZEBIEG

PUNKTY WIDOKOWE



STANOWISKA ROŚLIN CHRONIONYCH



POMNIKI PRZYRODY



PROJEKTOWANE POMNIKI PRZYRODY



SZPALERY DRZEW



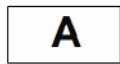
TERENY OKRESOWO ZALEWANE



PRZYSTANIE



TRASA TRAMWAJU WODNEGO/SZŁAK KAJAKOWY



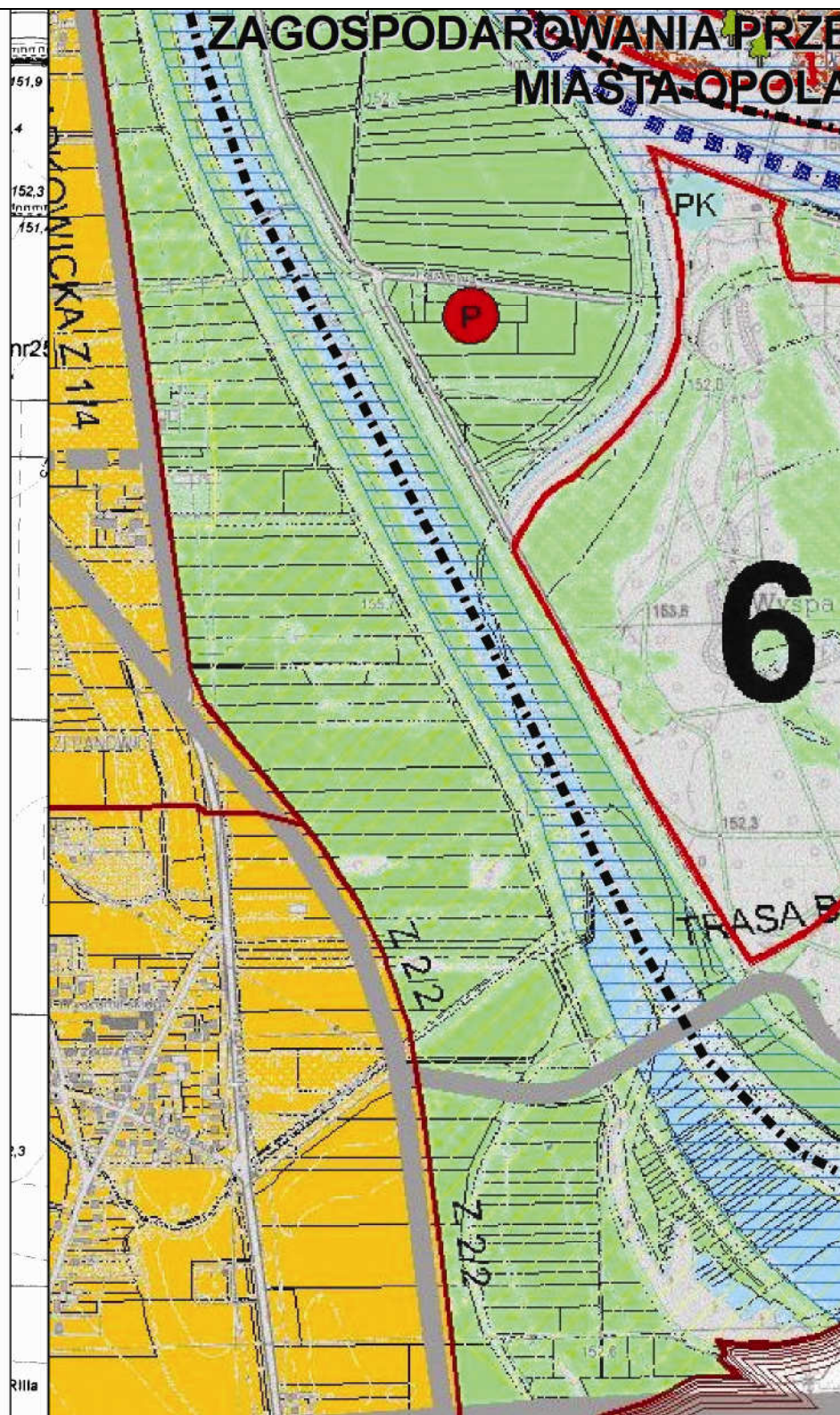
STREFY



GŁÓWNE WEJŚCIA/WYJŚCIA

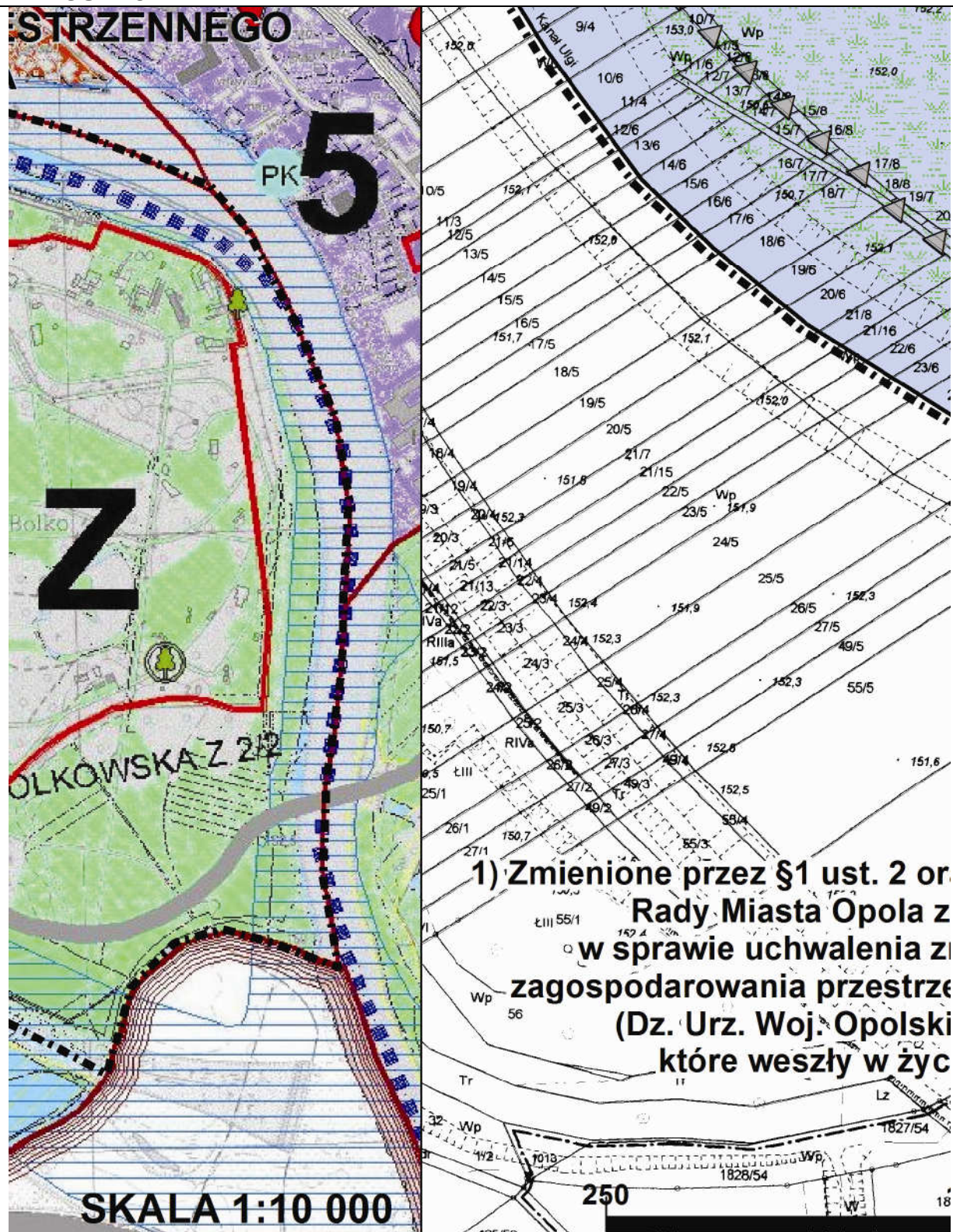
ARKUSZ 22

ICAMI PLANU

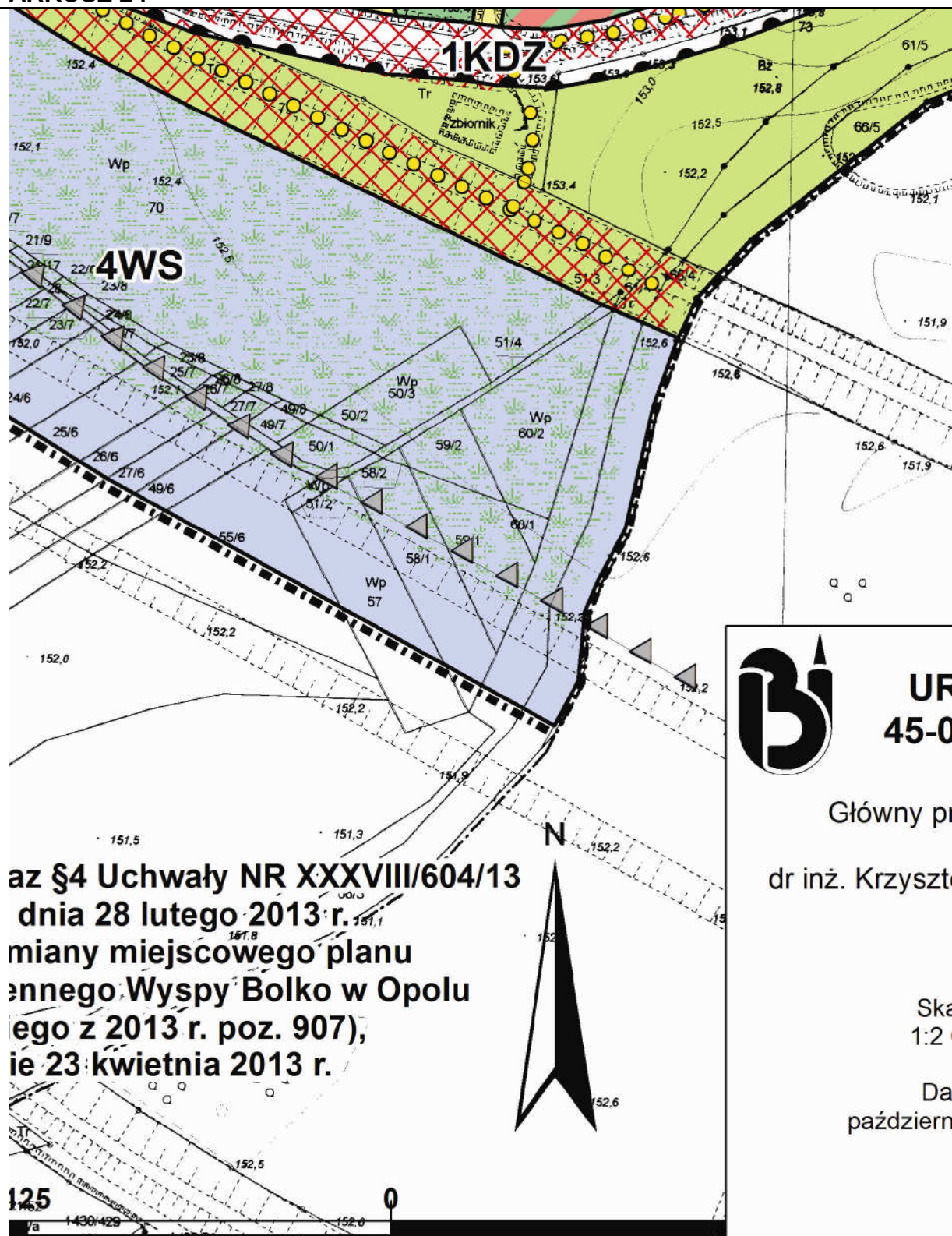


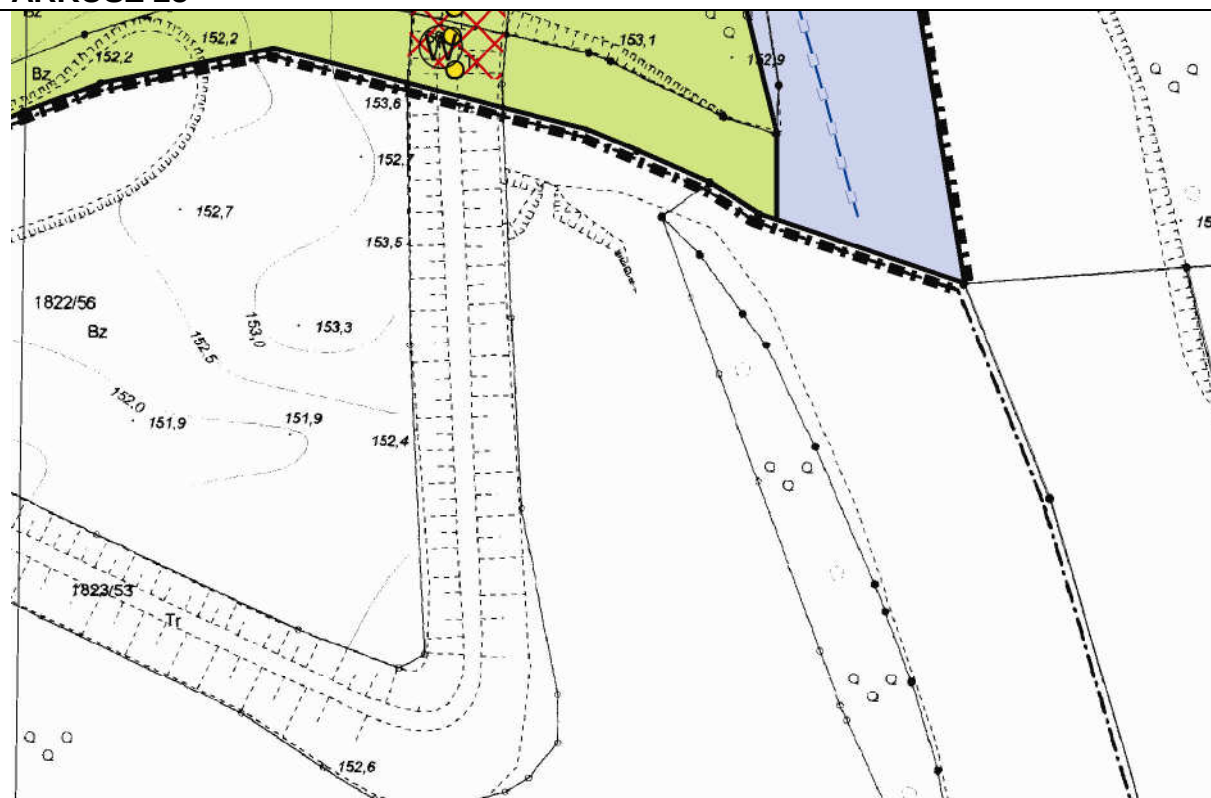
ARKUSZ 23

STRZENNEGO



ARKUSZ 24



ARKUSZ 25**RZĄD MIASTA OPOLA - BIURO URBANISTYCZNE**
18 Opole, pl. Wolności 7/8, tel./fax: (077) 45 11 924

Projektant:

of Śliwa Z-348

ala:
000ta:
ik 2010 r.

Zespół głównego projektanta:

Andrzej Bednarski

mgr inż. arch. Grzegorz Biernacki 375/2000

mgr inż. Tadeusz Burian 4317

mgr Anna Caputa

inż. Kazimierz Cupiał 877/82

inż. Czesław Dąbrowski 328/88/Op

mgr inż. Grzegorz Jurowicz OPL/0043/POOS/03

dr inż. Magdalena Śliwa Z-347

mgr Ewa Wala

mgr inż. Aneta Werner-Wilk Z-480

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr LXXIV/794/10
Rady Miasta Opola
z dnia 28 października 2010 r.
(Tekst jednolity)

WYKAZ ZABYTEKÓW

OBIEKTY ZABYTEKOWE UJĘTE W REJESTRZE ZABYTEKÓW:

Wyspa Bolko	Park miejski – Wyspa „Bolko”, 1913, nr rej.: 291/93 z 02.03.1993 – Ogród Zoologiczny
-------------	---

OBIEKTY ZABYTEKOWE:

Odra	Śluza i jaz między Wyspą Bolko a Pasieką; most pieszy
Spacerowa	1, 2, 3

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr LXXIV/794/10
Rady Miasta Opola
z dnia 28 października 2010 r.
(Tekst jednolity)

**ROZSTRZYGNIECIE
RADY MIASTA OPOLA
z dnia 28 października 2010 r.**

w sprawie sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

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 późn. zm.) oraz w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wyspy Bolko w Opolu, Rada Miasta Opola rozstrzyga, co następuje:

I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami planu.

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście III” w Opolu. W zakresie należącym do zadań własnych gminy zapisano w planie następujące inwestycje infrastrukturalne:

1. Modernizacja, rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego, obejmuje:

- publiczne ciągi pieszo-rowerowe, oznaczane symbolem KDX,
- publiczne ciągi piesze, oznaczane symbolem KP.

Całość inwestycji komunikacyjnych obejmuje także urządzenia towarzyszące, w tym m.in.: chodniki, zieleń, oświetlenie.

2. Modernizacja, rozbudowa i budowa pozostałych systemów infrastruktury technicznej, obejmuje:

- oświetlenie ulic i placów.

II. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów, prowadzić będą właściwe jednostki miejskie.

2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej będą prowadzić właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, ciepłej oraz gospodarka odpadami. Wszystkie zadania realizowane będą zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przepisami odrębnymi. Zadania związane z gospodarką odpadami realizowane są również zgodnie z planem gospodarki odpadami.

3. Podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego miasta Opola.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego miasta Opola.
5. Inwestycje mogą być realizowane etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

III. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

1. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:
 - 1) wydatki z budżetu miasta;
 - 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
 - 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.
 2. Ustala się zasadę finansowania wymienionych w ust. 1 pkt 1 inwestycji w zakresie układu komunikacyjnego, zgodnie art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, (Dz. U. z 2004 r. Nr 204 poz. 2086 z późn. zm.), który stanowi, że budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia, a szczegółowe warunki budowy lub przebudowy dróg określa umowa między zarządcą drogi a inwestorem inwestycji niedrogowej.
-

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr LXXIV/794/10
Rady Miasta Opola
z dnia 28 października 2010 r.
(Tekst jednolity)

**ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIASTA OPOLA
z dnia 28 października 2010 r.**

**w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu 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 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), biorąc pod uwagę stanowisko Prezydenta, Rada Miasta Opola rozstrzyga, co następuje:

1. Odrzuca się uwagę dotyczącą znacznego powiększenia Ogrodu Zoologicznego.
Uzasadnieniem dla odrzucenia uwagi jest przede wszystkim wskazanie Wyspy Bolko w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Opola jako obszaru przestrzeni publicznej, co zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oznacza, że jest obszarem o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych. Ze względu na konieczność uwzględnienia zapisów zawartych w Studium należy dążyć do zachowania części Wyspy Bolko jako terenów publicznej zieleni urządzonej.