

**ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„ulica Górna I” W OPOLU**

W oparciu o przepisy art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130), w dniu 08 listopada 2024 r. wykonana została analiza:

- zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „ulica Górna I” w Opolu,
- ustalenia zakresu prac planistycznych dla przedmiotowego obszaru.

1. OCENA STANU ISTNIEJĄCEGO

1) Granice analizowanego terenu stanowią

- od północy: ul. Wygonowa,
- od wschodu: tory kolejowe- linia Opole- Kluczbork,
- od zachodu: ul. Górna,
- od południa: ul. Częstochowska.

2) Dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu na obszarze analizowanym

Obszar w granicach opracowania planu zlokalizowany jest we wschodniej części Opolą, w dzielnicy nr 06, w obrębie Kolonia Gosławicka. Teren ten jest częściowo zurbanizowany, charakteryzujący się w głównej mierze zabudową mieszkaniową jednorodzinną, po wschodniej stronie znajdują się tereny przemysłowe, a pozostałą część stanowią grunty niezabudowane przeznaczone na użytek rolny.

3) Stan władania na obszarze analizowanym

Obszar opracowania zajmuje powierzchnię 54,31 ha. Struktura własności charakteryzuje się przeważającą częścią gruntów należących do osób fizycznych, pozostałe grunty należą do Gminy Opole.

4) Decyzje administracyjne

Aktualnie na opracowywanym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Górnej w Opolu (Uchwała nr LVI/597/09 Rady Miasta Opolą z dnia 29.10.2009 r.). Dokument ten jest obowiązujący w świetle przepisów prawa i w związku z tym można wydawać na jego podstawie decyzje administracyjne, w tym pozwolenia na budowę.

5) Prace przedplanistyczne

Na potrzeby niniejszej analizy wykonano prace przedplanistyczne obejmujące m.in. analizę wniosków umieszczonych w rejestrze wniosków o sporządzenie bądź zmianę planu, inwentaryzację terenu, analizę własności.

6) Zagospodarowanie terenów przyległych

Dotychczasowe zagospodarowanie terenów przyległych do analizowanego obszaru, istotne w kontekście kontynuacji oraz ustalenia wymagań dotyczących zagospodarowania terenu na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią:

- od północy: tereny zieleni,

- od zachodu: tereny usług zdrowia- szpital oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- od południa: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- od wschodu: tereny produkcji i usług.

2. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA PLANU

Przystąpienie do sporządzania miejscowego planu na przedmiotowym obszarze uzasadnia potrzeba zaktualizowania zapisów obowiązującego planu do znowelizowanych przepisów prawa oraz możliwość przeanalizowania wprowadzenia zmian w przeznaczeniach terenu i zasadach kształtowania zabudowy.

3. OGÓLNE ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE I PRZEWIDYWANE ROZWIĄZANIA

Głównym zadaniem opracowywanego dokumentu będzie dostosowanie zapisów aktualnie obowiązującego planu do znowelizowanych przepisów prawa oraz ustalenie możliwości zmian przeznaczeń terenów i zasad kształtowania zabudowy.

4. USTALENIE ZAKRESU PRAC PLANISTYCZNYCH

Zakres prac planistycznych wynika z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

5. WNIOSEK WYNIKAJĄCY Z ANALIZY

W związku z art. 14 ust. 1 i 4, 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdzam potrzebę podjęcia uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Prezydent Miasta
Arkadiusz Wiśniewski

