

**ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„SZCZEPANOWICE IV” W OPOLU**

W oparciu o przepis 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 6 listopada 2024 r. wykonana została analiza:

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

1. OCENA STANU ISTNIEJĄCEGO

1) Granice analizowanego terenu stanowią:

- od północy: granica działki nr 2027, obręb Szczepanowice,
- od południa: ul. Dworska,
- od zachodu: granica działki nr 2027, obręb Szczepanowice,
- od wschodu: ul. Krapkowicka.

2) Dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu

Obszar opracowania usytuowany jest w południowo-zachodniej części miasta, w obrębie Szczepanowic. Jest to obszar zurbanizowany, użytkowany przez Przedszkole Publiczne nr 64 w Opolu. Obsługę komunikacyjną terenu zapewniają ulice Krapkowicka oraz Dworska.

3) Stan władania

Badany obszar zajmuje powierzchnię ok. 0,96 ha. Strukturę własności obszaru tworzą grunty gminy Opole.

4) Decyzje administracyjne

Analizowany obszar znajduje się w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na opracowywanym terenie obowiązuje Uchwała nr XXXVI/380/08 Rady Miasta Opola z dnia 25 września 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Szczepanowic w Opolu. W związku z tym na przedmiotowym obszarze realizacja inwestycji może następować w oparciu o wydane decyzje o pozwoleniu 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 obszaru analizowanego, istotne w kontekście kontynuacji oraz ustalenia wymagań dotyczących zagospodarowania terenu na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią:

- od północy: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- od wschodu: ulica Krapkowicka oraz tereny rolnicze,
- od południa: tereny rolnicze,
- od zachodu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny rolnicze oraz łąki.

2. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA PLANU

Przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego na analizowanym obszarze uzasadnia konieczność przeanalizowania i ustalenia zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu uwzględniających aktualne potrzeby miasta związanych z zrealizowaniem inwestycji placówki oświatowej oraz budynków opieki zdrowotnej, w tym żłobka.

3. OGÓLNE ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE I PRZEWIDYWANE ROZWIĄZANIA

Głównym zadaniem opracowywanego dokumentu będzie ustalenie przeznaczeń terenu oraz wprowadzenie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania, uwzględniając aktualne potrzeby miasta związanych z zrealizowaniem inwestycji placówki oświatowej oraz budynków opieki zdrowotnej, w tym żłobka.

4. USTALENIE ZAKRESU PRAC PLANISTYCZNYCH

Zakres prac planistycznych wynika z art. 15 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdzam potrzebę podjęcia uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Prezydent Miasta
Arkadiusz Wisniewski



Naczelnik
Biura Urbanistycznego
Aneta Weiner-Wilk

Zastępca Prezydenta Miasta
Maciej Wujec

