BU.6721.4.1.2024.WB

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 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 potrzebyniniejszej 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.