

ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE UL. WODOCIĄGOWEJ I W OPOŁU

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 z późn. zm.) w dniu 9 stycznia 2026 r. wykonana została analiza:

- zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Samborskiej w Opolu,
- ustalenia zakresu prac planistycznych dla przedmiotowego obszaru.

1. OCENA STANU ISTNIEJĄCEGO

1) Granice opracowania

Proponowane granice obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Samborskiej w Opolu stanowią:

- od północy: ulica Wodociągowa,
- od południa: ulica Rataja,
- od wschodu: ulica Sosnkowskiego,
- od zachodu: teren WiK w Opolu.

2) Dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu na obszarze analizowanym

Teren położony jest we wschodniej części miasta, stanowi część jednostki urbanistycznej Chabry i jest zabudowany obiektami usługowymi tj. obiektami Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego im. Św. Jadwigi w Opolu.

3) Stan władania na obszarze analizowanym

Obszar opracowania zajmuje powierzchnię około 3,5 ha, a na jego strukturę własności składają się grunty województwa.

4) Decyzje administracyjne

Badany obszar jest objęty ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Okraglak I” w Opolu (uchwała nr XXXIX/783/21 Rady Miasta Opolu z dnia 29 kwietnia 2021 r.). W związku z tym realizacja inwestycji może być prowadzona w oparciu o wydawane pozwolenia na budowę.

5) Prace przedplanistyczne

Na potrzeby niniejszej analizy wykonano prace przedplanistyczne obejmujące m.in. pozyskanie dokumentacji geodezyjnej, w tym mapy zasadniczej, mapy ewidencji gruntów i budynków. Wykonano również inwentaryzację terenu, analizę własności oraz analizę wniosków umieszczonych w rejestrze wniosków o sporządzenie bądź zmianę planu.

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 tereny usług, głównie o charakterze społecznym.

2. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA PLANU

Przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego na analizowanym obszarze wynika przede wszystkim z potrzeby aktualizacji zapisów obowiązującego planu miejscowego pod względem nowych potrzeb związanych z rozbudową obiektu infrastruktury społecznej na nieruchomości stanowiącej własność województwa. Nowe potrzeby w zakresie rozbudowy obiektów usługowych określono w złożonym wniosku o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. OGÓLNE ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE I PRZEWIDYWANE ROZWIĄZANIA

Głównym zadaniem opracowywanego dokumentu będzie zbadanie możliwości zmiany ustaleń obowiązującego miejscowego „Okrąglak I” w Opolu i wprowadzenie ewentualnych zmian.

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.



Zastępca Prezydenta Miasta
Maciej Wujec

Prezydent Miasta
Arkadiusz Wiśniewski