

**ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„W REJONIE ULICY WYGONOWEJ I” 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 w rejonie ulicy Wygonowej w Opolu,
- ustalenia zakresu prac planistycznych dla przedmiotowego obszaru.

1. OCENA STANU ISTNIEJĄCEGO

1) Granice analizowanego terenu stanowią:

- od północy: ul. Wygonowa,
- od południa: granica działki nr 2071, ob. Gosławice,
- od zachodu: granica działki nr 1066/9, ob. Gosławice,
- od wschodu: granica działki nr 1066/11 ob. Gosławice.

2) Dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu

Obszar opracowania usytuowany jest w północno- wschodniej części miasta, w obrębie Gosławic. Jest to obszar niezabudowany. Obsługę komunikacyjną terenu zapewnia ulica Wygonowa.

3) Stan władania

Badany obszar zajmuje powierzchnię ok. 0,41 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 XLVI/870/17 Rady Miasta Opola z dnia 6 lipca 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Alei Solidarności i ulicy Tarnopolskiej 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.

Prezydent Miasta

Arkadiusz Winiowski

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 rolnicze,
- od wschodu: ulica Lwowska oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- od południa: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- od zachodu: tereny rolnicze.

2. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA PLANU

Przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego na analizowanym obszarze uzasadnia konieczność przeanalizowania i ustalenia zmian funkcji terenów uwzględniających aktualne potrzeby miasta i silny rozwój Gosławic.

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 silnym rozwojem i rozbudową Gosławic.

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.