

Zawadzkie, dnia 28 lipca 2025 r.

OPINIA
Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej
do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla miasta Zawadzkie

Działając na podstawie Zarządzenia nr 993/XXXIII/24 Burmistrza Zawadzkiego z dnia 15 stycznia 2024 r. w sprawie powołania Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz ustalenia jej regulaminu organizacyjnego Komisja w składzie:

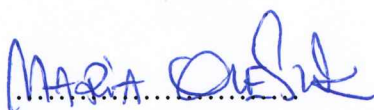
1. mgr inż. arch. Ewa Oglęcka - przewodnicząca
2. mgr inż. arch. Helena Konsencjusz
3. mgr inż. arch. Maria Oleszczuk

po rozpatrzeniu, na posiedzeniu w dniu 28 lipca 2025 r., projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Zawadzkie, podjętej na podstawie uchwały Nr IX/80/2025 Rady Miejskiej w Zawadzkiem z dnia 27 stycznia 2025 r.

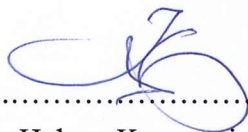
opiniuje ww. opracowanie pozytywnie

z rekomendacją uwzględnienia następujących uwag:

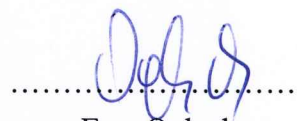
- 1) rozważyć zmniejszenie maksymalnej wysokości zabudowy z 35 m na nie więcej niż 25 m ze względów krajobrazowych, ponieważ, zdaniem Komisji, przemysłowa zabudowa wysokości 35 m na terenach objętych zmianą planu wpłynie znacząco niekorzystnie na krajobraz kulturowy miasta, biorąc pod uwagę dominującą na obszarze miasta wysokość zabudowy do 10 – 13 m, (większe wysokości, tj. do 18 - 20 m dopuszczone są na nielicznych terenach zabudowy wielorodzinnej i do 30 m na terenach z obiektami sakralnymi);
- 2) ustalenie dopuszczające przedsięwzięcia mogące zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach położonych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”, proponuje się uzupełnić słowami „zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody”, ponieważ możliwość takiego dopuszczenia nie jest uwzględniona w uchwale nr XX/228/2016 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 27 września 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu ale wynika z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (art. 24 ust. 3), tj. aktu prawnego wyższego rzędu.



Maria Oleszczuk



Helena Konsencjusz



Ewa Oglęcka