



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

---

Opole, dnia 04 grudnia 2023 r.

Poz. 3576

### UCHWAŁA NR LXII/527/2023 RADY MIEJSKIEJ W DOBRODZIENIU

z dnia 30 listopada 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu eksploatacji powierzchniowej dla części działki nr 347 (dawniej 178/164) w obrębie Klekotna.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 40, 572, 1463 i 1688) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 977, 1506, 1597 i 1688) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) w związku z uchwałą nr XIV/119/2019 Rady Miejskiej w Dobrodzieniu z dnia 16 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu eksploatacji powierzchniowej dla części działki nr 178/164 w obrębie Klekotna, Rada Miejska w Dobrodzieniu uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1.1.** Niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrodzień” przyjętego uchwałą nr XXXIX/380/2022 Rady Miejskiej w Dobrodzieniu z dnia 29 kwietnia 2022 r.

**2.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu eksploatacji powierzchniowej dla części działki nr 347 (dawniej 178/164) w obrębie Klekotna.

**3.** Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 o nazwie „Rysunek planu” będący załącznikiem graficznym w skali 1:2000, stanowiący integralną część uchwały,
- 2) Załącznik nr 2 o nazwie „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu eksploatacji powierzchniowej dla części działki nr 347 (dawniej 178/164) w obrębie Klekotna”;
- 3) Załącznik nr 3 o nazwie „Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych”;
- 4) Załącznik nr 4 – „Dane przestrzenne aktu”.

**4.** Na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały określa się oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

- 4) literowe i barwne oznaczenie graficzne dotyczące przeznaczenia terenu.
5. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny. Są to:
- 1) granice gminy Dobrodzień;
  - 2) granice udokumentowanego złoza surowców naturalnych „Klekotna”;
  - 3) linie wymiarowania (wymiar podany w metrach).

§ 2. Wymagania dotyczące obligatoryjnych i fakultatywnych elementów planu miejscowego określa się w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom jego obszaru.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu uchwalenia planu przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający rodzaj przeznaczenia w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć inny niż podstawowy, uzupełniający rodzaj przeznaczenia terenów dopuszczany w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 5) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały w skali 1:2000;
- 6) **teren eksploatacji powierzchniowej** - należy przez to rozumieć teren na którym możliwa jest eksploatacja kopalin w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. prawo geologiczne i górnicze, a wszelkie prace wydobywcze odbywają się na powierzchni terenu - proces wydobywczy odbywa się poprzez odkrywanie kolejnych warstw surowców;
- 7) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Dobrodzieniu;
- 8) **użytkowaniu terenu** - należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania;
- 9) **obszarze** - należy przez to rozumieć obszar w gminie Dobrodzień, objęty niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 10) **terenie** - należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi, jednostkę ustaleń planu, oznaczoną symbolem literowym i cyfrowym, dla której ustalono przepisy prawa miejscowego, gdzie litera oznacza przeznaczenie, a cyfra - liczbę porządkową;

## Rozdział 2.

### Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu

§ 4. 1. Dla terenu eksploatacji powierzchniowej oznaczonego na rysunku planu symbolem „1PG”, ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
  - a) eksploatacja powierzchniowa,
  - b) lokalizacja urządzeń i instalacji związanych z eksploatacją i przeróbką kruszywa naturalnego;
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem i urządzenia służące prowadzeniu eksploatacji powierzchniowej,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z eksploatacją powierzchniową,
  - c) drogi technologiczne;
- 3) w zakresie eksploatacji kruszywa, ustala się:
  - a) eksploatację wyłącznie w obszarze wyznaczonym w koncesji na wydobycie i na warunkach w niej określonych,
  - b) nadkład i nieużyteczne masy ziemne należy zagospodarować do celów rekultywacji.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w okresie prowadzenia działalności górniczej:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych stanowiących zaplecze socjalne, sanitarne, administracyjne i techniczne zakładu górniczego;
- 3) ustala się, wyznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;

- 4)ustala się maksymalną wysokość obiektów, o których mowa w pkt. 2, wynoszącą 6,0 m;
- 5)ustala się następującą geometrię dachów obiektów, o których mowa w pkt. 1 – dachy: płaskie; jednospadowe, dwuspadowe o dowolnym kącie nachylenia połaci dachu;
- 6)ustala się wskaźnik intensywności zabudowy, wynoszący od 0,0001 do 0,02;
- 7)ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy tymczasowych kubaturowych obiektów budowlanych, wynoszący 2%;
- 8)ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną, wynoszącą 90% powierzchni terenu;
- 9)w zakresie realizacji dojazdów oraz placów manewrowych i parkingowych związanych z prowadzoną działalnością górnictwem, dopuszcza się stosowanie niezwiązanych z gruntem płyt betonowych, z zakazem lokalizacji trwale utwardzonych nawierzchni;
- 10)po zakończeniu działalności górniczej nakaz wykonania rekultywacji gruntów w kierunku leśnym;
- 11)ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych:
  - a)nie mniejszej niż: 1 stanowisko postojowe przypadające na każde rozpoczęte 10 miejsc pracy, jednak nie mniej niż 1 stanowisko,
  - b)stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż 1 na każde rozpoczęte 20 stanowisk;
- 12)w zakresie sposobu realizacji miejsc postojowych, o których mowa w pkt. 10, ustala się zakaz ich trwałego utwardzenia.

§ 5. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1ZL** ustala się przeznaczenie jako teren lasów.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się zagospodarowanie terenu w sposób związany z gospodarką leśną – zgodnie z ustawą o lasach.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych trwale związanych z gruntem w granicach obszaru objętego planem.

### **Rozdział 4.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1)zakazuje się lokalizacji zakładów, obiektów, instalacji mogących stwarzać zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 2)zakaz stałego składowania odpadów i paliw płynnych;
- 3)nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4)zakaz zmiany stosunków wodnych w gruncie i ciekach zagrażający przedmiotowi ochrony rezerwatu „Cisy koło Sierakowa”;
- 5)dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko związane z przeznaczeniem terenu;
- 6)zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

### **Rozdział 5.**

#### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów**

§ 8. W obszarze udokumentowanego złoża surowców naturalnych „Klekotna” zakazuje się lokalizacji trwałej zabudowy kubaturowej uniemożliwiającej gospodarcze wykorzystanie złoża i prowadzenia działalności górniczej w zakresie jego eksploatacji.

### **Rozdział 6.**

#### **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 9. W granicach udokumentowanych złóż kopalin zakazuje się lokalizowania zabudowy trwale związanej z gruntem.

**§ 10.** Zagospodarowanie mas ziemnych i skalnych polegać będzie na ich zwałowaniu oraz wykorzystaniu do rekultywacji terenu po zakończeniu eksploatacji złoża. Zwałowanie będzie prowadzone na podstawie dokumentacji technicznej zwałowania, opracowanej na podstawie projektu zagospodarowania złoża, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi i odrębnymi.

### **Rozdział 7.**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

"§ 11. Ustala się obsługę komunikacyjną i powiązanie systemu komunikacji obszaru planu z układem zewnętrznym poprzez system dróg leśnych prowadzących do drogi powiatowej nr 1959 O– znajdującej się poza obszarem objętym planem. "

### **Rozdział 8.**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

**§ 12.** Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1)w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się pobór energii elektrycznej z sieci energetycznej niskiego napięcia znajdującej się poza obszarem objętym planem;
- 2)nie przewiduje się dostawy wody, gazu i ciepła z układów sieciowych;
- 3)ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiornika bezodpływowego okresowo opróżnianego;
- 4)w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej – technologicznej, koniecznych dla obsługi wyznaczonej funkcji pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego terenu oraz stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami planu;
- 5)w przypadku kolizji istniejącej sieci infrastruktury technicznej z planowanym zagospodarowaniem, dopuszcza się przebudowę sieci, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę sieci;
- 6)dla wszystkich urządzeń infrastruktury technicznej ustala się konieczność zapewnienia dostępu w celu wykonania bieżących konserwacji, napraw i remontów;
- 7)możliwość odprowadzania wód opadowych, roztopowych oraz złożowych do cieku wodnego (Dopływ spod Przywar) poprzez instalację odwadniającą zakładu górniczego składającą się z osadników oraz rurociągów, rowów otwartych i przepustów zgodnie z warunkami określonymi w pozwoleniu wodnoprawnym;
- 8)na obszarze objętym niniejszym planem dopuszcza się lokalizację wież i urządzeń telefonii komórkowej.

### **Rozdział 9.**

#### **Granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji**

**§ 13. 1.** Po zakończeniu eksploatacji powierzchniowej złoża „Klekotna” obszar objęty planem wskazuje się do rekultywacji.

**2.** Przyjmuje się następujące ustalenia w zakresie prac rekultywacyjnych:

- 1)leśny kierunek rekultywacji;
- 2)prace rekultywacyjne prowadzone będą etapami i stanowią działanie kończące użytkowanie obszaru na cele eksploatacyjne.

### **Rozdział 10.**

#### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

**§14.** Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów niezgodnego z przepisami planu miejscowego.

### **Rozdział 11.**

#### **Stawki procentowe**

**§ 15.** Zgodnie z art. 15 ust. 2 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, 1506, 1597 i 1688) dla wszystkich terenów wyznaczonych w planie

ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**Rozdział 12.**  
**Ustalenia końcowe**

**§ 16.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Dobrodzienia.

**§ 17.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Piotr Kapela**

**GMINA DOBRODZIĘŃ**  
**MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

dla terenu eksploatacji powierzchniowej dla części  
działki nr 347 (dawniej 178/164) w obrębie Klekotna

50 0 50 100 m

SKALA 1:2000



**URZĄD MIEJSKI W DOBRODZIENIU**  
Plac Wolności 1  
46-380 Dobrodzień

**LEGENDA:**

Oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIJSCOWYM PLANEM  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

Literowe i barwne oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenu:

**1PG** TEREN EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ

**1ZL** TEREN LASÓW

Oznaczenia informacyjne:

GRANICE GMINY DOBRODZIĘŃ

GRANICE UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA SUROWCÓW  
NATURALNYCH "KLEKOTNA"

LINIE WYMIAROWANIA (WYMIAR PODANY W METRACH)

**WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY DOBRODZIĘŃ  
(UCHWAŁA NR XXXIX/380/2022 Z DNIA 29 KWIEŃNIA 2022 r.)**



OBSZAR OBJĘTY UCHWAŁĄ W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO  
SPORZĄDZENIA MIJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO

**LEGENDA**

**OZNACZENIA OGÓLNE**

GRANICE GMINY DOBRODZIĘŃ

GRANICE WOJEWÓDZTW

**PRZEZNACZENIE TERENÓW**

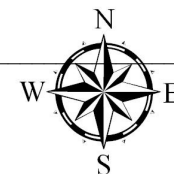
**ZL** TERENY LASÓW

**ZASOBY KOPALIN**

GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ SUROWCÓW NATURALNYCH

**KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**

PLANOWANE POSZERZENIE OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU  
LASÓW STOBRAWSKO-TURAWSKIE



**RYSUNEK PLANU**  
**ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXII/527/2023**  
**RADY MIEJSKIEJ W DOBRODZIENIU**  
**Z DNIA 30 LISTOPADA 2023 r.**

Poz. 3576

72/4

**GMINA CIASNA**  
**(OBRĘB SIERAKÓW)**

**1ZL**

**1PG**

347

15

15

Układ współrzędnych prostokątnych PL-2000 Strefa 6 EPG: 2177  
Rysunek planu sporządzono na kopii mapy zasadniczej:  
licencja nr GKM-III.6642.2.129.2023\_1608\_P z dnia 10.08.2023 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXII/527/2023  
Rady Miejskiej w Dobrodzieniu  
z dnia 30 listopada 2023 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W DOBRODZIENIU**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania**  
**przestrzennego dla terenu eksploatacji powierzchniowej dla części działki nr 347 (dawniej 178/164)**  
**w obrębie Klekotna.**

Ze względu na brak uwag, wniesionych do projektu planu w ustawowym terminie, Rada Miejska w Dobrodzieniu nie dokonuje rozstrzygnięć, wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXII/527/2023  
Rady Miejskiej w Dobrodzieniu  
z dnia 30 listopada 2023 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W DOBRODZIENIU**  
**o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą**  
**do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach**  
**publicznych**

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały nie przewiduje się finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXII/527/2023  
Rady Miejskiej w Dobrodzieniu  
z dnia 30 listopada 2023 r.  
Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**