



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 23 grudnia 2025 r.

Poz. 3276

UCHWAŁA NR XVIII/194/2025 RADY MIEJSKIEJ W KRAPKOWICACH

z dnia 18 grudnia 2025 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rogów Opolski

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), 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 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XL/487/2022 Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 22 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rogów Opolski, Rada Miejska w Krapkowicach uchwala, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krapkowice, przyjętego uchwałą Nr XXI/346/2013 Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 11 września 2013 r.

§ 2. W uchwale Nr XI/154/2012 Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 15 lutego 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rogów Opolski wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 5 ust. 1 w tabeli nr 1 po ostatnim wierszu dodaje się kolejne o następującej treści:

KDD	tereny dróg dojazdowych	dopuszcza się niekubaturowe obiekty obsługi komunikacji publicznej o wysokości do 4 m
KR	tereny komunikacji drogowej wewnętrznej	zakazuje się zabudowy kubaturowej

2) w § 21:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) zakazuje się nowej zabudowy (za wyjątkiem terenów określonych w pkt 6);”;

b) pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) ustala się obowiązek zapewnienia operatorowi sieci dojazdu i dostępu do przewodów i słupów nośnych linii (za wyjątkiem terenów określonych w pkt 6);”;

c) po pkt 5 dodaje się pkt od 6 do 8 w brzmieniu:

„6) na terenach 3MN i 4MN wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej w odległości 7 m od skrajnego przewodu linii napowietrznej elektroenergetycznej 15 kV w obydwie strony; w strefie utworzyć pas wolny od drzew, gałęzi, konarów i krzewów;

- 7) w strefie, o których mowa w pkt 6 zakazuje się sytuowania obiektów i urządzeń budowlanych oraz urządzeń technicznych w sposób uniemożliwiający swobodny dostęp do sieci (kablów i słupów) w celu dokonywania ich okresowych konserwacji, napraw i modernizacji;
- 8) ustalenia określone w pkt 6 i 7 nie obowiązują w przypadku skablowania linii 15 kV.”;
- 3) w § 23 ust. 1 po pkt 8 dodaje się pkt od 9 do 11, w brzmieniu:
- „9) KDG (*droga publiczna główna*):
- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu (poszerzenie ul. Opolskiej),
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych innych niż związanych z infrastrukturą techniczną lub drogową,
 - d) w przypadku realizacji miejsc postojowych uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) wysokość zabudowy do 8 m;
- 10) KDD (*droga publiczna dojazdowa*)
- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających:
 - dla drogi 1KDD – zgodnie z rysunkiem planu, minimum 9 m,
 - dla drogi 2KDD – minimum 10 m,
 - dla drogi 1KDD – zgodnie z rysunkiem planu (poszerzenie ul. Kościuszki),
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych innych niż związanych z infrastrukturą techniczną lub drogową,
 - d) w przypadku realizacji miejsc postojowych uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) wysokość zabudowy do 8 m;
- 11) KR (*teren komunikacji drogowej wewnętrznej*):
- a) droga wewnętrzna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 6 m,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych innych niż związanych z infrastrukturą techniczną lub drogową,
 - d) wysokość zabudowy do 8 m.”;
- 4) w § 27 po pkt 45 dodaje się pkt od 46 do 48, które otrzymują brzmienie:
- „46) 1MN:
- a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dopuszczalna zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca i bliźniacza,
 - c) intensywność nadziemna zabudowy minimalna/maksymalna:
 - dla działek o powierzchni do 350 m² – 0,1/1,1,
 - dla działek o powierzchni powyżej 350 do 500 m² – 0,1/0,9,
 - dla działek o powierzchni powyżej 500 do 700 m² – 0,1/0,7,
 - dla działek o powierzchni powyżej 700 m² – 0,1/0,5,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – zgodnie z § 6 ust. 1 tabela nr 2,

- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – zgodnie z § 6 ust. 1 tabela nr 2,
- f) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki na 1 lokal mieszkalny – 350 m²,
- g) wysokość zabudowy budynku mieszkalnego: od 6 m do 9 m,
- h) wysokość pozostałej zabudowy: do 5 m,
- i) pokrycie dachu: dachówką ceramiczną, materiałem dachówkopodobnym imitującym dachówkę lub blachą dachową, w kolorach ceglanych, czerwieni, szarości, grafitu lub czerni,
- j) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
- k) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi 1KR, 1KDD, 3KDD oraz ul. Kościuszki (poza terenem planu),
- l) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 22 ust. 1 tabela nr 5,
- m) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90°, z dopuszczalną tolerancją ±20°,
- n) pozostałe ustalenia – jeżeli nie zostały określone powyżej, to zgodnie z odpowiednimi ustaleniami działu II za wyjątkiem § 7 pkt 8, § 18 pkt 6 i pkt 7;

47) 2MN:

- a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) dopuszczalna zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca i bliźniacza,
- c) intensywność nadziemna zabudowy minimalna/maksymalna:
 - dla działek o powierzchni do 350 m² – 0,1/1,1,
 - dla działek o powierzchni powyżej 350 do 500 m² – 0,1/0,9,
 - dla działek o powierzchni powyżej 500 do 700 m² – 0,1/0,7,
 - dla działek o powierzchni powyżej 700 m² – 0,1/0,5,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – zgodnie z § 6 ust. 1 tabela nr 2,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – zgodnie z § 6 ust. 1 tabela nr 2,
- f) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki na 1 lokal mieszkalny – 350 m²,
- g) wysokość zabudowy budynku mieszkalnego: od 6 m do 9 m,
- h) wysokość pozostałej zabudowy: do 5 m,
- i) pokrycie dachu: dachówką ceramiczną, materiałem dachówkopodobnym imitującym dachówkę lub blachą dachową, w kolorach ceglanych, czerwieni, szarości, grafitu lub czerni,
- j) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
- k) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi 1KDD, 2KDD,
- l) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 22 ust. 1 tabela nr 5,
- m) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90°, z dopuszczalną tolerancją ±20°,
- n) pozostałe ustalenia – jeżeli nie zostały określone powyżej, to zgodnie z odpowiednimi ustaleniami działu II za wyjątkiem § 7 pkt 8, § 18 pkt 6 i pkt 7;

48) 3MN:

- a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) dopuszczalna zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca i bliźniacza,
- c) intensywność nadziemna zabudowy minimalna/maksymalna:
 - dla działek o powierzchni do 350 m² – 0,1/1,1,
 - dla działek o powierzchni powyżej 350 do 500 m² – 0,1/0,9,

- dla działek o powierzchni powyżej 500 do 700 m² – 0,1/0,7,
- dla działek o powierzchni powyżej 700 m² – 0,1/0,5,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – zgodnie z § 6 ust. 1 tabela nr 2,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – zgodnie z § 6 ust. 1 tabela nr 2,
- f) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki na 1 lokal mieszkalny – 350 m²,
- g) wysokość zabudowy budynku mieszkalnego: od 6 m do 9 m,
- h) wysokość pozostałej zabudowy: do 5 m,
- i) pokrycie dachu: dachówką ceramiczną, materiałem dachówkopodobnym imitującym dachówkę lub blachą dachową, w kolorach ceglanych, czerwieni, szarości, grafitu lub czerni,
- j) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
- k) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi 1KDD, 2KDD,
- l) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 22 ust. 1 tabela nr 5,
- m) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90°, z dopuszczalną tolerancją ±20°,
- n) pozostałe ustalenia – jeżeli nie zostały określone powyżej, to zgodnie z odpowiednimi ustaleniami działu II za wyjątkiem § 7 pkt 8, § 18 pkt 6 i pkt 7.”.

§ 3. Na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 arkusz A do uchwały , o której mowa w § 2, wprowadza się zmianę określoną na rysunku zmiany planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 4. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu 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 dla aktu planowania w postaci cyfrowej.

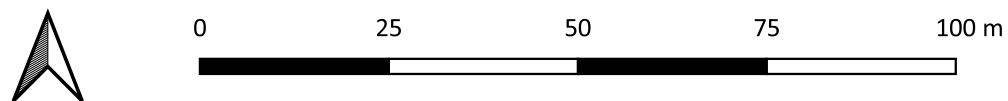
§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krapkowic.

§ 6. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

2. Uchwała podlega publikacji na tablicach ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy w Krapkowicach.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Ireneusz Żyłka



Skala 1:1000

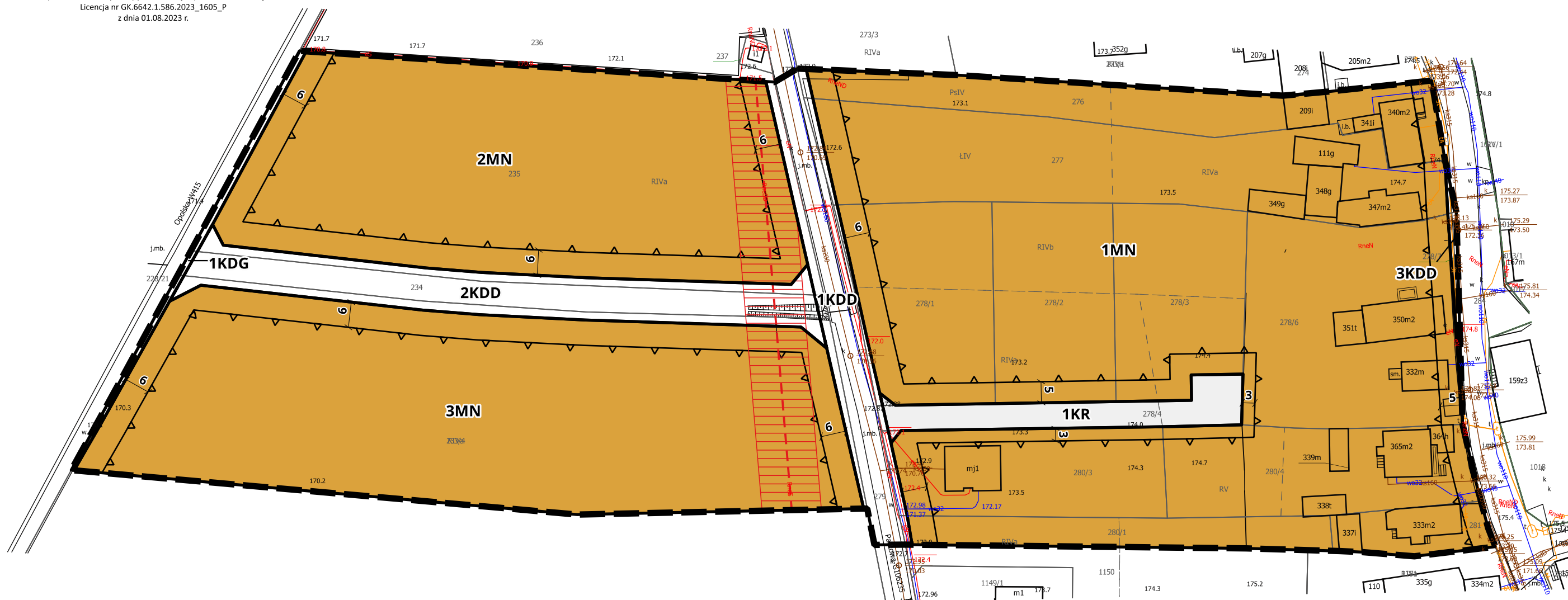
Układ współrzędnych płaskich prostokątnych:
PL-2000 Strefa 6 EPSG: 2177

Opracowano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej
Licencja nr GK.6642.1.586.2023_1605_P
z dnia 01.08.2023 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI ROGÓW OPOLSKI



Załącznik nr 1 do uchwały Nr XVIII/194/2025
Rady Miejskiej w Krapkowicach
z dnia 18 grudnia 2025 r.



LEGENDA :

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15 kV
- PAS TECHNOLOGICZNY OD LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV

- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KDG** TERENY DROGI GŁÓWNEJ
- KDD** TERENY DROGI DOJAZDOWEJ
- KR** TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- GZWP NR 335 (ZBIORNIK KRAPKOWICE-STRZELCE OPOLSKIE) - cały obszar objęty planem

WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRAPKOWICE
uchwała Nr XXI/346/2013 z dnia 11 września 2013 r.

- GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- TERENY ZAN WYSTAWIONE O PRZEWADZE FUNKCJI MIESZKALNEJ w tym:
 - MIESZKALNEJ NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
 - MIESZKALNEJ ZAGRODOWEJ
- TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ USŁUG

Załącznik nr 2 do uchwały nr XVIII/194/2025
Rady Miejskiej w Krapkowicach
z dnia 18 grudnia 2025 r.

ROZSTRZYGNĘCIE
dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu

W ramach przeprowadzonych konsultacji społecznych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rogów Opolski nie została wniesiona żadna uwaga. W związku z powyższym Rada Miejska w Krapkowicach nie dokonuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XVIII/194/2025
Rady Miejskiej w Krapkowicach
z dnia 18 grudnia 2025 r.

ROZSTRZYGNĘCIE

o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz w związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rogów Opolski, Rada Miejska w Krapkowicach rozstrzyga, co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) przebudowę i rozbudowę drogi 1KDD;
- 2) budowę drogi 2KDD;
- 3) budowę nowych i przebudowę istniejących sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, deszczowej oraz oświetlenia.

2. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie realizacji dróg publicznych oraz wewnętrznych przewidzianych w planie prowadzić będą właściwe jednostki gminne;
- 2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej będą prowadzić właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji, których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej i oświetleniowej.

3. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji:

- 1) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu programów inwestycyjnych i rozwojowych gminy Krapkowice;
- 2) inwestycje mogą być wykonywane etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na ich realizację.

4. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XVIII/194/2025

Rady Miejskiej w Krapkowicach

z dnia 18 grudnia 2025 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 (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę