



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 12 sierpnia 2026 r.

Poz. 2656

UCHWAŁA NR XXXII/321/26 RADY GMINY MIEDZIANA GÓRA

z dnia 4 sierpnia 2026 r.

w sprawie zmiany Nr 10 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kostomłoty II - część I na terenie gminy Miedziana Góra

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Nr XVI/124/25 z dnia 22 maja 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 10 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kostomłoty II - część I na terenie gminy Miedziana Góra, po przedłożeniu przez Wójta Gminy Miedziana Góra projektu zmiany nr 10 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kostomłoty II - część I na terenie gminy Miedziana Góra, Rada Gminy Miedziana Góra po stwierdzeniu, że projekt zmiany planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miedziana Góra zatwierdzonego uchwałą nr XIV/119/2000 Rady Gminy w Miedzianej Górze z dnia 31 maja 2000 r. ze zmianami, uchwala:

§ 1. 1. Zmianę Nr 10 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kostomłoty II - część I na terenie gminy Miedziana Góra, zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Ustalenia zmiany planu stanowią:

- 1) treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunek zmiany Nr 10 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kostomłoty II - część I na terenie gminy Miedziana Góra, stanowiący załącznik Nr 1 w skali 1: 1000, będący integralną częścią zmiany planu.

3. Pozostałymi załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie Rady Gminy Miedziana Góra o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiący załącznik Nr 2;
- 2) dane przestrzenne, stanowiące załącznik Nr 3.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **rysunku zmiany planu** – rozumie się przez to rysunek sporządzony na kopii mapy pozyskanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Kielcach w skali 1: 1000;
- 2) **terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu;

- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku zmiany planu, linię określającą najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od linii rozgraniczającej drogi położonej poza granicami zmiany planu, zgodnie z rysunkiem zmiany planu, nie wliczając wysuniętych poza ten obrys schodów, wykuszy, okapów oraz balkonów, które mogą być wysunięte poza tę linię maksymalnie do 1,5 m;
- 4) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu;
- 5) **modernizacji** – należy przez to rozumieć rozbudowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacją w celu unowocześnienia lub poprawy parametrów technicznych i eksploatacyjnych;
- 6) **przepisach odrębnych** – należy rozumieć przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz przepisy prawa miejscowego;
- 7) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia poniżej 12°;

2. Pozostałe pojęcia, użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami, a także potocznie stosowanymi definicjami i znaczeniami słów określonymi w słownikach języka polskiego.

§ 3. Przedmiotem ustaleń zmiany planu jest przeznaczenie oraz ustalenie zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych położonych w granicach zmiany planu.

§ 4. Rysunek zmiany planu zawiera:

- 1) oznaczenia obowiązujące:
 - a) granica obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) oznaczenie cyfrowo-literowe terenu funkcjonalnego,
 - e) wymiarowanie;
- 2) oznaczenie informacyjne wynikające z przepisów odrębnych: Suchedniowsko-Oblęgorski Obszar Chronionego Krajobrazu.

§ 5. 1. Ustala się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi, o których mowa w § 12, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych.

2. W zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania awariom ustala się:

- 1) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę;
- 2) wyposażenie sieci wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 3) lokalizację dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wymogi dotyczące ochrony ludności zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Teren objęty ustaleniami zmiany planu położony jest w zasięgu systemu alarmowania dźwiękowego.

§ 6. Ustala się:

- 1) sytuowanie budynków zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnych linii zabudowy wskazanych na rysunku zmiany planu;
- 2) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych sztucznych - plastikowych typu „siding” na elewacjach budynków;
- 3) nakaz stosowania odcieni czerwieni, zieleni, brązu, szarości oraz czerni na pokryciach dachowych.

§ 7. 1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem obiektów z zakresu realizacji infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz odprowadzania ścieków do gruntu, za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych;
- 3) dotrzymanie standardów jakości środowiska;
- 4) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 5) nakaz utrzymania naturalnego spływu wód powierzchniowych oraz naturalnego spadku terenu;
- 6) realizację zieleni przydomowej, w tym wielokwiatowych ogrodów przydomowych;
- 7) stosowanie ogrodzeń ażurowych w celu zachowania szlaków migracyjnych małych zwierząt;
- 8) stosowanie wolnej przestrzeni pomiędzy podmurówką ogrodzenia a dolną częścią panela ogrodzeniowego w celu zachowania możliwości migracji zwierząt.

2. W zakresie ochrony przyrody ustala się ochronę zasobów przyrodniczych Suchedniowsko-Oblęgorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Ustala się:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: 15 m od linii rozgraniczającej drogi położonej w granicy zmiany planu;
- 2) zachowanie wysokości budynków, o których mowa w § 9;
- 3) zachowanie geometrii dachów, o których mowa w § 9.

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **1MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- 1) wiaty i altany;
- 2) dojścia i dojazdy;
- 3) zieleń.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,001;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,5;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 55%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: do 40%;
- 5) minimum jedno miejsce do parkowania na jeden lokal mieszkalny, realizowane na terenie jako naziemne lub w garażach, o którym mowa w ust.1;
- 6) obsługa komunikacyjna: droga powiatowa położona poza granicami zmiany planu;

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych: do 11 m;
 - b) budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan: do 6 m;
- 2) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° z możliwością wprowadzenia naczółków, przyczółków, okien połaciowych oraz lukarni;
- 3) dopuszcza się częściowe zadaszenie budynków dachem płaskim, przy czym zadaszenie dachem płaskim nie może przekraczać 30% powierzchni dachu budynku;
- 4) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej a zadaszenie nad lukarnami.

4. Ustala się zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego innych niż mikroinstalacje.

§ 10. Na obszarze objętym zmianą planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.

§ 11. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów ustala się:

- 1) podłączenie budynków do sieci kanalizacyjnej w zasięgu obsługi sieci, sukcesywnie wraz z budową systemu kanalizacji;
- 2) zasady zagospodarowania terenów położonych w pasach technologicznych od linii elektroenergetycznych średniego napięcia zgodnie z § 12 ust. 6 pkt 6.

§ 12. 1. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

- 1) sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej należy realizować na zasadach i warunkach określonych przez zarządców sieci;
- 2) zaleca się aby nowo projektowane sieci uzbrojenia technicznego projektowane i budowane były w sposób bezkolizyjny z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem nieruchomości;
- 3) budowa sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych jedynie za zgodą i na zasadach określanych każdorazowo przez zarządców dróg;
- 4) zaleca się budowę sieci infrastruktury technicznej wzdłuż granic działek przylegających do ciągów komunikacyjnych;
- 5) dla obiektów o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej o przekrojach minimalnych nie mniejszych niż Ø90;
- 2) sieć, o ile istnieje taka możliwość, należy wykonać w postaci zamkniętego układu, umożliwiającego jej obustronne zasilanie.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, ustala się: budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej, o przekrojach minimalnych nie mniejszych niż Ø160 dla przewodów grawitacyjnych oraz nie mniej niż Ø90 dla przewodów tłocznych, do czasu budowy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się rozwiązania zgodne z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się ich odprowadzenie docelowo do sieci kanalizacji deszczowej, do czasu jej budowy przyjmuje się następujące rozwiązania: zagospodarowanie wód z terenów zabudowy mieszkaniowej powierzchniowo na terenie inwestycji.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę systemu sieci gazociągów średniego ciśnienia;
- 2) gazociągi średniego ciśnienia należy wykonać zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych,
- 3) do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się rozwiązania oparte o gaz propan butan.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
- 2) budowę nowych stacji transformatorowych, celem zaopatrzenia terenów budowlanych w energię elektryczną;
- 3) stacje transformatorowe 15/0,4 kV lokalizować w sposób bezkolizyjnych z innymi obiektami budowlanymi (odległość od budynków mieszkalnych min. 7 m);
- 4) linie średniego i niskiego napięcia należy budować zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych;

- 5) budowa nowych oraz modernizacja istniejących linii napowietrznych i kablowych będzie prowadzona przez zarządcę sieci w zależności od potrzeb z uwzględnieniem technicznych i ekonomicznych aspektów inwestycji;
- 6) przy realizacji zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi należy zachować wzajemne odległości pomiędzy liniami energetycznymi, a tymi budynkami zgodne z przepisami odrębnymi;
- 7) przebudowę ewentualnych kolizji na koszt poszczególnych inwestorów realizujących inwestycje kolidujące z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi na podstawie szczegółowych warunków określanych przez zarządcę sieci;
- 8) przyłączenia do sieci elektroenergetycznych na podstawie warunków przyłączenia określonych przez przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się dystrybucją energii elektrycznej w oparciu o zawarte umowy o przyłączenie.

7. W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się: na obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej przy uwzględnieniu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych jakie muszą być spełnione dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i miejsc przebywania dla ludzi, oraz przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się: przyjmuje się rozwiązania oparte o paliwa nisko lub bezemisyjne.

9. W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się: w zakresie gospodarowania odpadami stałymi dla mieszkańców ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Urzędu Gminy w Miedzianej Górze, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji i odzysku odpadów u źródła ich powstawania.

10. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady:

- 1) dojazd do działek budowlanych bezpośrednio z publicznej drogi gminnej położonej poza granicami zmiany planu;
- 2) dojazdy niewydzielone w planie liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla poszczególnych działek budowlanych, zapewniające dostęp do dróg publicznych należy wytyczać w sposób uwzględniający obsługę działek znajdujących się w sąsiedztwie, w zgodzie z ustaleniami zmiany planu oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego i zapewnienia dostępu służb ratowniczych;
- 3) zapewnienie powiązania terenu z zewnętrznymi sieciami komunikacji pieszej i rowerowej.

§ 13. Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenu objętego zmianą planu na cele określone w § 9 pozostaje on w dotychczasowym użytkowaniu.

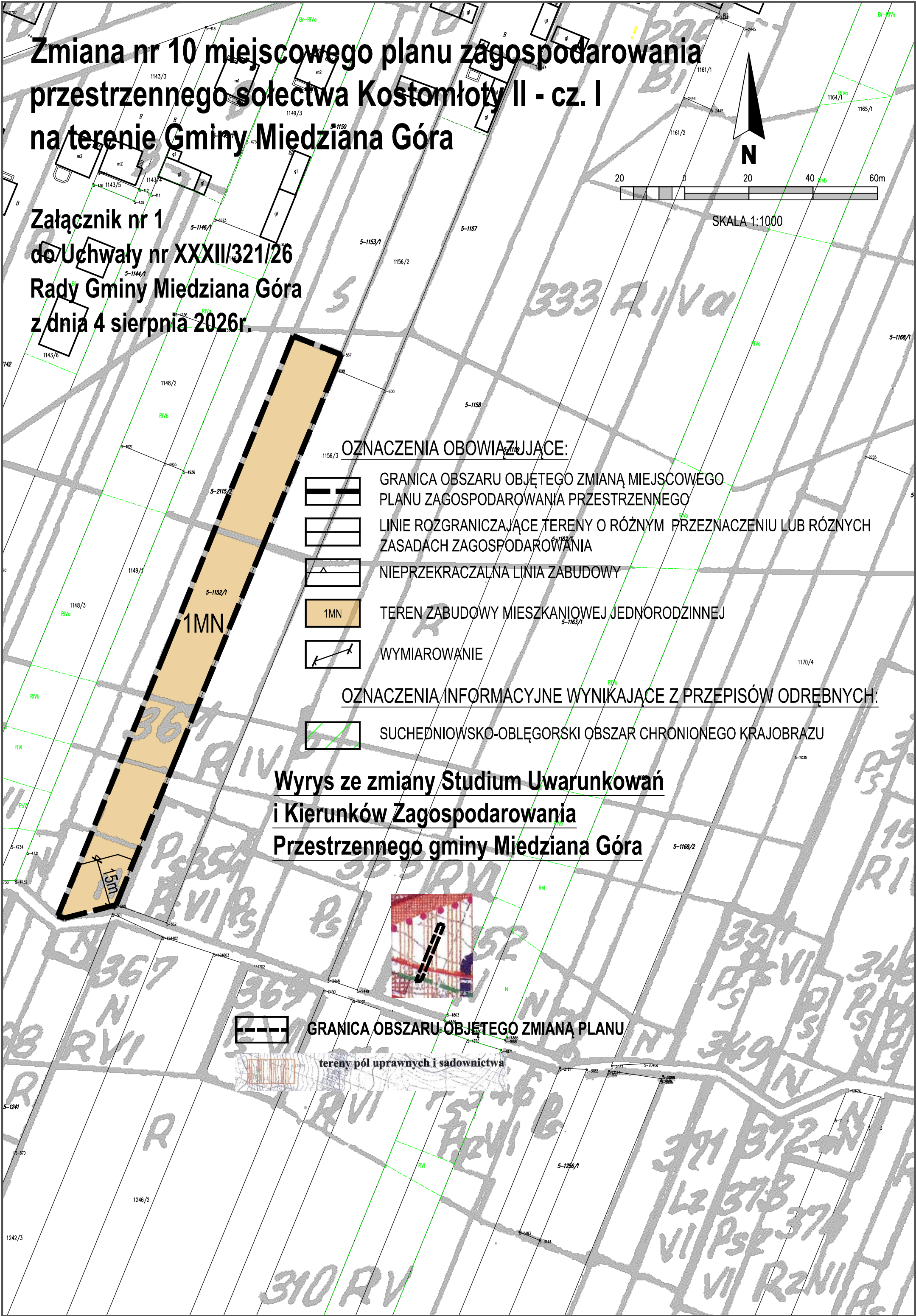
§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 1MN ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miedziana Góra.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Miedziana Góra

Lukasz Woźniak



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXII/321/26
Rady Gminy Miedziana Góra
z dnia 4 sierpnia 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Miedziana Góra o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do
wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu.

Uwagi nie wpłynęły

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXII/321/26
Rady Gminy Miedziana Góra
z dnia 4 sierpnia 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Miedziana Góra o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) po zapoznaniu się z projektem zmiany Nr 10 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kostomłoty II – część I na terenie gminy Miedziana Góra, Rada Gminy Miedziana Góra postanawia, co następuje:

inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i są bezpośrednim skutkiem uchwalenia zmiany Nr 10 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kostomłoty II – część I na terenie gminy Miedziana Góra będą realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej oraz ochronie środowiska, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1483 ze zm.), które będą finansowane z:

- 1) budżetu gminy,
- 2) funduszy pomocowych (dotacje i pożyczki z funduszy krajowych, pomocowe fundusze unijne),
- 3) partnerstwa publiczno-prywatnego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXII/321/26

Rady Gminy Miedziana Góra

z dnia 4 sierpnia 2026 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne do zmiany Nr 10 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kostomłoty II – część I na terenie gminy Miedziana Góra obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym systemie odniesień przestrzennych - zapisane w formie elektronicznej