



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 12 sierpnia 2026 r.

Poz. 2657

UCHWAŁA NR XXXII/322/26 RADY GMINY MIEDZIANA GÓRA

z dnia 4 sierpnia 2026 r.

w sprawie zmiany Nr 10 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Przyjmo 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 uchwałą Nr XVI/122/25 z dnia 22 maja 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 10 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Przyjmo na terenie gminy Miedziana Góra, po przedłożeniu przez Wójta Gminy Miedziana Góra projektu zmiany Nr 10 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Przyjmo 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 Przyjmo na terenie gminy Miedziana Góra, zwaną dalej „zmianą planu”, o powierzchni 1,1847 ha.

2. Ustalenia zmiany planu stanowią:

- 1) treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunek zmiany Nr 10 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Przyjmo 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 dróg powiatowej oraz gminnej położonych 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) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) oznaczenia cyfrowo-literowe terenów funkcjonalnych,
 - e) wymiarowanie;
- 2) oznaczenia informacyjne wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) Suchedniowsko-Oblęgorski Obszar Chronionego Krajobrazu,
 - b) Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP Nr 414 Zbiornik Zagnańsk.

§ 5. 1. Ustala się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi, o których mowa w § 13, 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 dla terenu oznaczonego symbolem 1MN;
- 5) nakaz utrzymania naturalnego spływu wód powierzchniowych oraz naturalnego spadku terenu;
- 6) ochronę zasobów wód podziemnych w ramach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 414 Zagnańsk poprzez odprowadzanie ścieków sanitarno-bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 7) realizację zieleni przydomowej, w tym wielokwiatowych ogrodów przydomowych;
- 8) zakaz niszczenia występujących zadrzewień;
- 9) stosowanie ogrodzeń ażurowych w celu zachowania szlaków migracyjnych małych zwierząt;
- 10) 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) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 8 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej położonej poza granicami zmiany planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi gminnej położonej poza granicami 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) zieleni.

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 parkingowe na jeden lokal mieszkalny, realizowane na terenie jako naziemne lub w garażach, o którym mowa w ust.1;
- 6) obsługa komunikacyjna: drogi powiatowa oraz gminna położone 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. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **1ZN** – teren zieleni naturalnej, ustala się przeznaczenie: zielen naturalna.

2. Zakazuje się:

- 1) zmiany ukształtowania terenu,
- 2) niszczenia zadrzewień śródpolnych, nadwodnych i przydrożnych.

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

§ 12. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów ustala się podłączenie budynków do sieci kanalizacyjnej w zasięgu obsługi sieci, sukcesywnie wraz z budową systemu kanalizacji.

§ 13. 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 byływ 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.

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 bezkolizyjny 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 publicznych dróg powiatowej oraz gminnej położonych 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.

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

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

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

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

Przewodniczący Rady Gminy
Miedziana Góra

Łukasz Woźniak



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXII/322/26
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/322/26
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 Przyjmo 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 Przyjmo 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/322/26

Rady Gminy Miedziana Góra

z dnia 4 sierpnia 2026 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne do zmiany Nr 10 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Przyjmo 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