



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 12 sierpnia 2026 r.

Poz. 2658

UCHWAŁA NR XXXII/323/26 RADY GMINY MIEDZIANA GÓRA

z dnia 4 sierpnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Nr 14 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Miedziana Góra 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), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. 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. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr XXIII/184/25 Rady Gminy Miedziana Góra z dnia 30 października 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 14 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Miedziana Góra na terenie gminy Miedziana Góra, Rada Gminy Miedziana Góra po stwierdzeniu, że projekt zmiany Nr 14 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Miedziana Góra na terenie gminy Miedziana Góra nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miedziana Góra uchwalonego uchwałą nr XIV/119/2000 Rady Gminy w Miedzianej Górze z dnia 31 maja 2000 r. z późn. zm, uchwała co następuje:

DZIAŁ I.

Przepisy wprowadzające

§ 1. Uchwała się zmianę nr 14 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Miedziana Góra na terenie gminy Miedziana Góra.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 – część graficzna planu;
- 2) Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
- 3) Załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) Załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć zmianę nr 14 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Miedziana Góra na terenie gminy Miedziana Góra;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar objęty planem, wyznaczony na części graficznej planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana nadziemnej części budynku, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię o nie więcej niż 1,5 m;

schodów, ganków, daszków, balkonów, tarasów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, ramp, pochylni, wind, przy czym wysunięty element nie może przekraczać linii rozgraniczających terenu;

- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które przeważa na danym terenie i w przypadku sposobu zagospodarowania terenu, obejmuje nie mniej niż 60 % powierzchni działki budowlanej, a w przypadku budynków obejmuje nie mniej niż 60 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej (ewentualnych istniejących wraz z możliwymi do realizacji przy maksymalnym wykorzystaniu wskaźników zagospodarowania terenu);
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe i w przypadku sposobu zagospodarowania terenu, obejmuje nie więcej niż 40 % powierzchni działki budowlanej, a w przypadku budynków obejmuje nie więcej niż 40 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej (ewentualnych istniejących wraz z możliwymi do realizacji przy maksymalnym wykorzystaniu wskaźników zagospodarowania terenu);
- 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego;
- 7) zieleni naturalnej – zespoły roślinności składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej;
- 8) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć skomponowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności składające się np.: z drzew, krzewów, zieleni wysokiej, zieleni niskiej, wraz z towarzyszącymi ciągami pieszymi, obiektami małej architektury.

§ 4. Część graficzna planu zawiera:

- 1) oznaczenia będące obowiązującymi ustaleniami planu:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny,
 - c) oznaczenia literowe terenów funkcjonalnych,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - e) wymiarowanie z wartością w metrach;
- 2) oznaczenia informacyjne:
 - a) droga przebiegająca poza granicami planu,
 - b) informacja o położeniu całego obszaru objętego planem w granicach Suchedniowsko-Oblęgorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - c) informacja o położeniu całego obszaru objętego planem w granicach otuliny Suchedniowsko-Oblęgorskiego Parku Krajobrazowego.

DZIAŁ II.

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 5. Ustala się przeznaczenie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem literowym, zgodnie z częścią graficzną planu:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) ZN – teren zieleni naturalnej.

§ 6. 1. Jako zgodne z planem uznaje się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi, o których mowa w § 10 na całym obszarze objętym planem, pod warunkiem, że ww. sieci i urządzenia są niezbędne do zapewnienia możliwości użytkowania obiektów zgodnych z przeznaczeniem terenu, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych.

2. Realizacja wymogów dotyczących ochrony ludności, obronności cywilnej i ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nową zabudowę należy lokalizować zgodnie ze wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych działu III;
- 2) nową zabudowę należy lokalizować względem ustalonej na części graficznej planu nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w § 3 pkt 3 oraz zasadami określonymi w dziale III;
- 3) dopuszcza się budowę budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy działki w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) na terenie oznaczonym symbolem MN obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych,
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji związanych z realizacją infrastruktury technicznej i komunikacji,
- 4) w związku z położeniem obszaru planu w granicach Suchedniowsko-Oblęgorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w granicach otuliny Suchedniowsko-Oblęgorskiego Parku Krajobrazowego ustala się ochronę krajobrazową i zasobów przyrodniczych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Ustala się następujące zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy, o której mowa w ustaleniach działu III,
- 2) zachowanie wysokości zabudowy, o których mowa w ustaleniach działu III,
- 3) zachowanie geometrii dachów, o których mowa w ustaleniach działu III.

Rozdział 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 10. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowych; dopuszcza się indywidualne ujęcia wody z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia oraz poprzez alternatywne technologie bazujące na odnawialnych źródłach energii, tj. mikroinstalacje OZE realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo na teren nieruchomości, do lokalnych systemów kanalizacji deszczowej lub do szczelnych zbiorników kanalizacji deszczowej;
- 4) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę;
- 5) gospodarka odpadami komunalnymi na zasadach obowiązujących w gminie Miedziana Góra;
- 6) odprowadzanie ścieków sanitarnych poprzez istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

- 7) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zastosowaniu energii elektrycznej, pomp ciepła, paliw przyjaznych środowisku lub w oparciu o odnawialne źródła energii, tj. mikroinstalacje OZE realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zaopatrzenie w gaz poprzez planowane sieci gazowe niskiego i średniego ciśnienia; dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz propan–butan;
- 9) liniowe obiekty infrastruktury technicznej, w tym sieci gazowe wraz ze strefą kontrolowaną, dopuszcza się:
 - a) wzdłuż ciągów komunikacyjnych w pasie między nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi,
 - b) wzdłuż linii rozgraniczających tereny lub wzdłuż granic działki budowlanej w pasie do 4 m od nich,
 - c) wymogi, o których mowa w lit. a i b nie dotyczą przyłączy;
- 10) obsługa komunikacyjna działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu;
- 11) ustala się minimalną ilość miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu.

Rozdział 5.

Stawki procentowe do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 11. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 10 %.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi

§ 12. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na części graficznej planu symbolem MN, o powierzchni około 0,71 ha, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wykluczeniem zabudowy szeregowej lub grupowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług z wykluczeniem:
 - usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - usług edukacji,
 - usług kultu religijnego,
 - usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 3) zagospodarowanie towarzyszące w ramach przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego:
 - a) zabudowa gospodarcza, garaże i wiaty,
 - b) dojścia i dojazdy,
 - c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w § 10,
 - d) zieleń urządzona.

2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,40;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 55 %;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35 %.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych: 11 m,

- b) dla budynków gospodarczych, garaży i wiat: 7 m,
 - c) dla pozostałych obiektów: 7 m.
 - 2) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych od 30o do 45o; dopuszcza się dach płaski w budynkach o wysokości do 6 m.
 - 4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 800 m² dla zabudowy wolnostojącej oraz 500 m² dla zabudowy bliźniaczej.
 - 5. Ustala się obsługę komunikacyjną poprzez drogę KD-L (ul. Tumlińska), która przebiega poza granicami planu.
 - 6. Ustala się minimalną ilość miejsc do parkowania:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej: 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;
 - 2) dla zabudowy usługowej: 1 miejsce na każde 150 m² powierzchni użytkowej budynku, a w przypadku gdy łączna liczba miejsc jest większa niż 6, co najmniej 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 3) miejsca do parkowania należy lokalizować na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja.
 - 7. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z przebiegiem wyznaczonym na części graficznej planu.
 - 8. Dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego planu.
- § 13.** Wyznacza się teren zieleni naturalnej, oznaczony na części graficznej planu symbolem ZN, o powierzchni ok. 0,11 ha, dla którego ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń naturalna;
 - 2) zagospodarowanie towarzyszące w ramach przeznaczenia podstawowego: obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w § 10;
 - 3) zakaz zabudowy.

DZIAŁ IV. Przepisy końcowe

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi gminy Miedziana Góra.

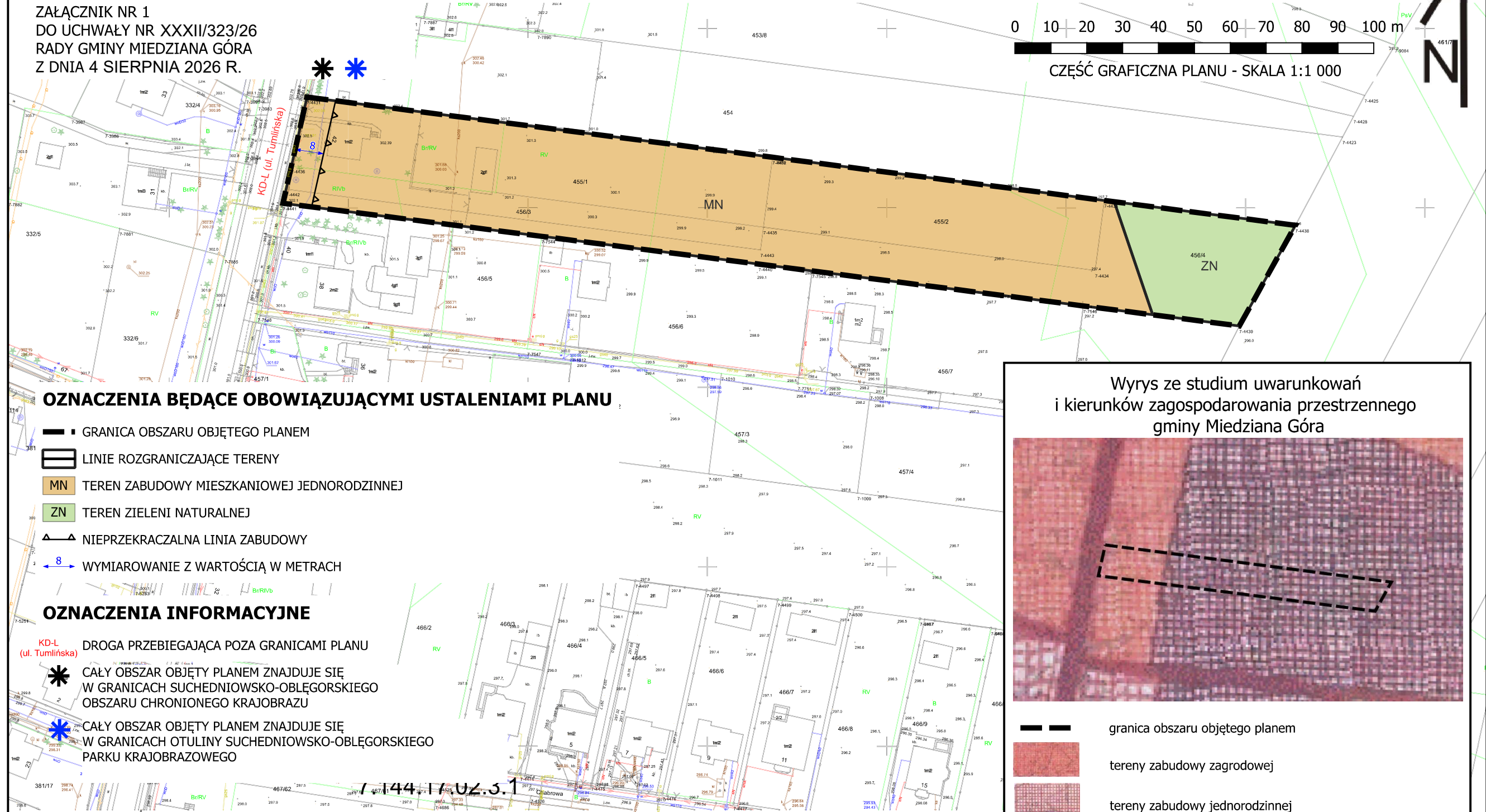
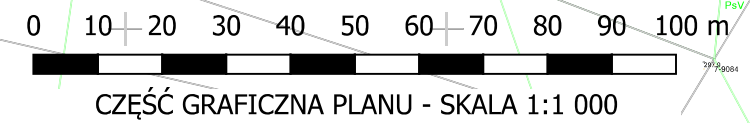
§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Miedziana Góra

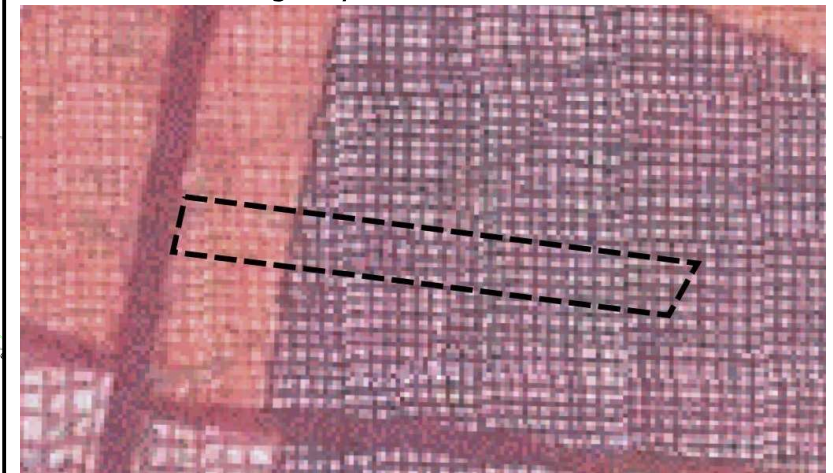
Łukasz Woźniak

ZMIANA NR 14 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI SOŁECTWA MIEDZIANA GÓRA NA TERENIE GMINY MIEDZIANA GÓRA

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXII/323/26
RADY GMINY MIEDZIANA GÓRA
Z DNIA 4 SIERPNIA 2026 R.



Wyrys ze studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego
gminy Miedziana Góra



granica obszaru objętego planem

tereny zabudowy zagrodowej

tereny zabudowy jednorodzinnej

planowane obszary rozwojowe zabudowy jednorodzinnej

drogi powiatowe i gminne

PODKŁAD MAPOWY DO PLANU STANOWI KOPIĘ MAPY ZASADNICZEJ W POSTACI WEKTOROWEJ POBRANEJ Z ZASOBÓW POWIATOWEGO OŚRODKA DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W KIELCACH LICENCJA NR GN-III.6642.2120.2025_2604_ P; PLAN ZOSTAŁ SPORZĄDZONY W UKŁADZIE WSPÓŁRZĘDNYCH PL-2000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXII/323/26
Rady Gminy Miedziana Góra
z dnia 4 sierpnia 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu

Uwagi do projektu zmiany Nr 14 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Miedziana Góra na terenie gminy Miedziana Góra, który był przedmiotem konsultacji społecznych obejmujących zbieranie uwag w terminie od dnia 3 czerwca 2026 r. do dnia 6 lipca 2026 r., nie wpłynęły.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXII/323/26
Rady Gminy Miedziana Góra
z dnia 4 sierpnia 2026 r.

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

- 1) Ustalenia planu nie wymagają realizacji zadań własnych gminy w zakresie infrastruktury technicznej.
- 2) Realizacja i finansowanie zadań z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych przebiegać będzie na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów odrębnych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXII/323/26

Rady Gminy Miedziana Góra

z dnia 4 sierpnia 2026 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