DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 29 października 2026 r.

Poz. 3399

Podpisany przez:
Edyta Barbara Bucka
Data: 29.10.2026 10:39:35

UCHWAŁA NR XXXIV/341/26
RADY GMINY MIEDZIANA GÓRA

z dnia 22 października 2026 r.

w sprawie zmiany Nr 21
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 (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 i ust. 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) oraz uchwałą Nr XXV/242/25 Rady Gminy Miedziana Góra z dnia 18 grudnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 21 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Miedziana Góra na terenie gminy Miedziana Góra uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy wprowadzające

§ 1. 1. Uchwala się zmianę nr 21 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Miedziana Góra na terenie gminy Miedziana Góra, zwaną dalej **„zmianą planu”,** po stwierdzeniu, że nie narusza ona 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. wraz z późniejszymi zmianami.

2. Granice obszaru objętego zmianą planu określa rysunek zmiany planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) **załącznik nr 1** – stanowiący część graficzną, zwany „rysunkiem zmiany planu”, opracowany w skali 1:1000;
2) **załącznik nr 2** – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Miedziana Góra o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
3) **załącznik nr 3** – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Miedziana Góra 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** – stanowiący dane przestrzenne utworzone dla zmiany planu**.**

§ 2. Ilekroć w ustaleniach uchwały jest mowa o:

1) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku zmiany planu i wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku zmiany planu i opisaną w tekście, określającą dopuszczalne zbliżenie elewacji frontowej budynku do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, pochylni, ramp, ganków, balkonów, tarasów, gzymsów, okapów, daszków, wind, wykuszy, urządzeń przeznaczonych dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz innych fragmentów elewacji, o nie więcej niż 2 m, przy czym elementy te nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające terenów;

3) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi i kolorem oraz oznaczony w tekście i na rysunku zmiany planu symbolem literowym;

4) **terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć teren będący przedmiotem wniosku o pozwolenie na budowę lub zgłoszenia.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN**.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony i rewaloryzacji: w obrębie granic obszaru objętego zmianą planu nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony i rewaloryzacji;

2) ustala się cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania: uzupełnienie jednostki urbanistycznej w rejonie Miedzianej Góry zabudową o gabarytach i formach architektonicznych wpisanych w skalę oraz charakter istniejącej zabudowy i przestrzeni publicznej;

3) ustala się lokalizację zabudowy, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku zmiany planu;

4) dopuszcza się lokalizację:

   a) kondygnacji podziemnych, w tym garaży podziemnych oraz obiektów z nimi związanych,

   b) urządzeń wodnych, urządzeń melioracji wodnych.

§ 5. 1. **W zakresie zasad ochrony środowiska ustala się:**

1) zagospodarowanie zielenią wszystkich niezabudowanych powierzchni wolnych od utwardzenia;

2) ochronę istniejących zadrzewień poprzez ich zachowanie na działkach przewidzianych do zabudowy w minimalnej ilości 55% ich powierzchni, przy czym zgody na wycinkę wymagają te, o których mowa w przepisach odrębnych;

3) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

4) gospodarkę odpadami w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Miedziana Góra;

5) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury określone w przepisach odrębnych;

6) nakaz ochrony urządzeń melioracji wodnych oraz obowiązek zachowania ich funkcjonowania zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) prowadzenie robót dotyczących urządzeń melioracji wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;

8) w zakresie retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem uwarunkowań gruntowo-wodnych:

   a) dopuszczenie lokalizacji budowli lub urządzeń, takich jak: rowy infiltracyjne, drenaże rozsączające, rowy i niecki retencyjne, ogrody deszczowe, stawy hydrofitowe, studnie chłonne, zielone dachy i ściany, zbiorniki retencyjne,

b) dopuszczenie stosowania nawierzchni przepuszczalnych;

9) utrzymanie naturalnego ukształtowania terenu oraz naturalnych spadków terenu w celu zachowania naturalnego spływu wód powierzchniowych.

2. **W zakresie zasad ochrony przyrody:** obszar objęty zmianą planu położony jest w zasięgu formy ochrony przyrody, o której mowa w **§ 8**.

3. **W zakresie zasad ochrony oraz kształtowania krajobrazu ustala się** nakaz stosowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla terenu **MN**.

§ 6. Na obszarze objętym granicami zmiany planu nie występują zabytki, w tym krajobrazy kulturowe, oraz dobra kultury współczesnej.

§ 7. Na obszarze objętym granicami zmiany planu nie wyznacza się przestrzeni publicznych.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

1) ustala się ochronę przyrody i krajobrazu wynikającą z położenia obszaru objętego zmianą planu w granicach Suchedniowsko–Oblęgorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w otulinie Suchedniowsko–Oblęgorskiego Parku Krajobrazowego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;

2) na obszarze objętym granicami zmiany planu nie są ustanowione:

a) tereny górnicze,

b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,

c) obszary usuwania się mas ziemnych,

d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 9. 1. **W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące zasady wydzielania nowych działek:**

1) minimalna powierzchnia działki:

a) 800 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej**,**

b) 500 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;

2) minimalna szerokość frontu działki:

a) 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej**,**

b) 15 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;

3) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 80° do 100°;

4) ustalenia, o których mowa w **ust. 1 pkt 1, 2 i 3** nie obowiązują w przypadku:

a) dokonywania podziałów pod ulice, ciągi pieszo – jezdne, dojścia i dojazdy, place, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich i uregulowanie spraw własnościowych, związanych z istniejącą zabudową,

b) podziałów istniejących działek, zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny;

5) każda nowo wydzielana działka musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych określono w **ust. 1 pkt 1.**

3. **Na obszarze objętym granicami zmiany planu nie wyznacza się terenów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.**

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym również zakaz zabudowy ustala się:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami zmiany planu;

2) zgodnie z pozostałymi ustaleniami zmiany planu.

§ 11. 1. **W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:**

1) powiązanie obszaru objętego zmianą planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogę krajową nr 74 klasy technicznej GP – droga główna ruchu przyspieszonego, położoną poza granicami zmiany planu;

2) obsługa komunikacyjna obszaru objętego zmianą planu odbywa się poprzez istniejący układ komunikacyjny powiązany z drogą, o której mowa w **pkt 1**, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;

3) zmiana planu nie wyznacza układu dróg publicznych ani dróg wewnętrznych, przy czym w granicach terenu oznaczonego symbolem **MN** dopuszcza się realizację dojść i dojazdów.

2. **W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:**

1) powiązanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z zewnętrznym układem infrastruktury technicznej;

2) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niekolidujących z ustaleniami zmiany planu;

3) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy oraz modernizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niekolidujących z ustaleniami zmiany planu;

4) zachowanie ciągłości powiązań elementów infrastruktury technicznej w granicach obszaru objętego zmianą planu;

5) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) odprowadzenie ścieków deszczowych i roztopowych z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów oraz innych powierzchni mogących powodować zanieczyszczenie wód lub gruntu wymaga oczyszczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych preferuje się stosowanie rozwiązań umożliwiających ich retencjonowanie oraz zagospodarowanie w miejscu ich powstania, w szczególności poprzez infiltrację do gruntu, retencję lub gospodarcze wykorzystanie;

9) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zbiorowych źródeł ciepła, z preferencją dla paliw gazowych, energii elektrycznej, odnawialnych źródeł energii oraz paliw charakteryzujących się niską emisją zanieczyszczeń;

10) zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego innych niż mikroinstalacje.

§ 12. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 13. Ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których określa się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określone zostały **w Rozdziale 3,** zawierającym szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 14. 1. **Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem MN.**

2. Dla terenu, o którym mowa w **ust. 1** ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej, z dopuszczeniem zabudowy usługowej w budynkach wolnostojących o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 200 m²;

2) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych, garaży i wiat, obiektów małej architektury, sieci i innych elementów infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów oraz zieleni;

3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się przebudowę, remont oraz nadbudowę istniejącego budynku zlokalizowanego poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy, bez możliwości zwiększenia powierzchni zabudowy, z zachowaniem pozostałych ustaleń zmiany planu;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy: nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,6,

b) udział powierzchni zabudowy nie większy niż: 45%,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż: 55%,

d) gabaryty obiektów:

- wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: do 11 m,

- wysokość budynków gospodarczych, garaży i wiat: do 6 m,

e) minimum jedno miejsce do parkowania na jeden lokal mieszkalny oraz minimum dwa miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług, realizowane na terenie, o którym mowa w **ust. 1**, w tym minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

f) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 10 m od granicy obszaru objętego zmianą planu,

g) geometria dachów:

- dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 30° do 45° z możliwością wprowadzenia naczółków,

- dopuszcza się dachy jednospadowe jedynie na budynkach gospodarczych i garażach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną oraz na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych; kąt nachylenia połaci dachowych takiego dachu nie może być mniejszy niż 15°,

- dopuszcza się dachy płaskie nad częściami budynków mieszkalnych stanowiącymi garaże lub inne parterowe elementy bryły budynku, w tym wykorzystywane jako tarasy użytkowe, przy zachowaniu geometrii dachu budynku głównego zgodnie z tiret pierwszym,

h) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe lub krzywolinijne typu ”wole oko”; dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,

i) dopuszcza się stosowanie zielonych dachów, zielonych ścian w budynkach oraz wykonywanie ogrodów deszczowych, zbiorników retencyjnych;

6) zasady obsługi komunikacyjnej zgodne z **§ 11 ust. 1 pkt. 2;**

7) wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 10%;

8) pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

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

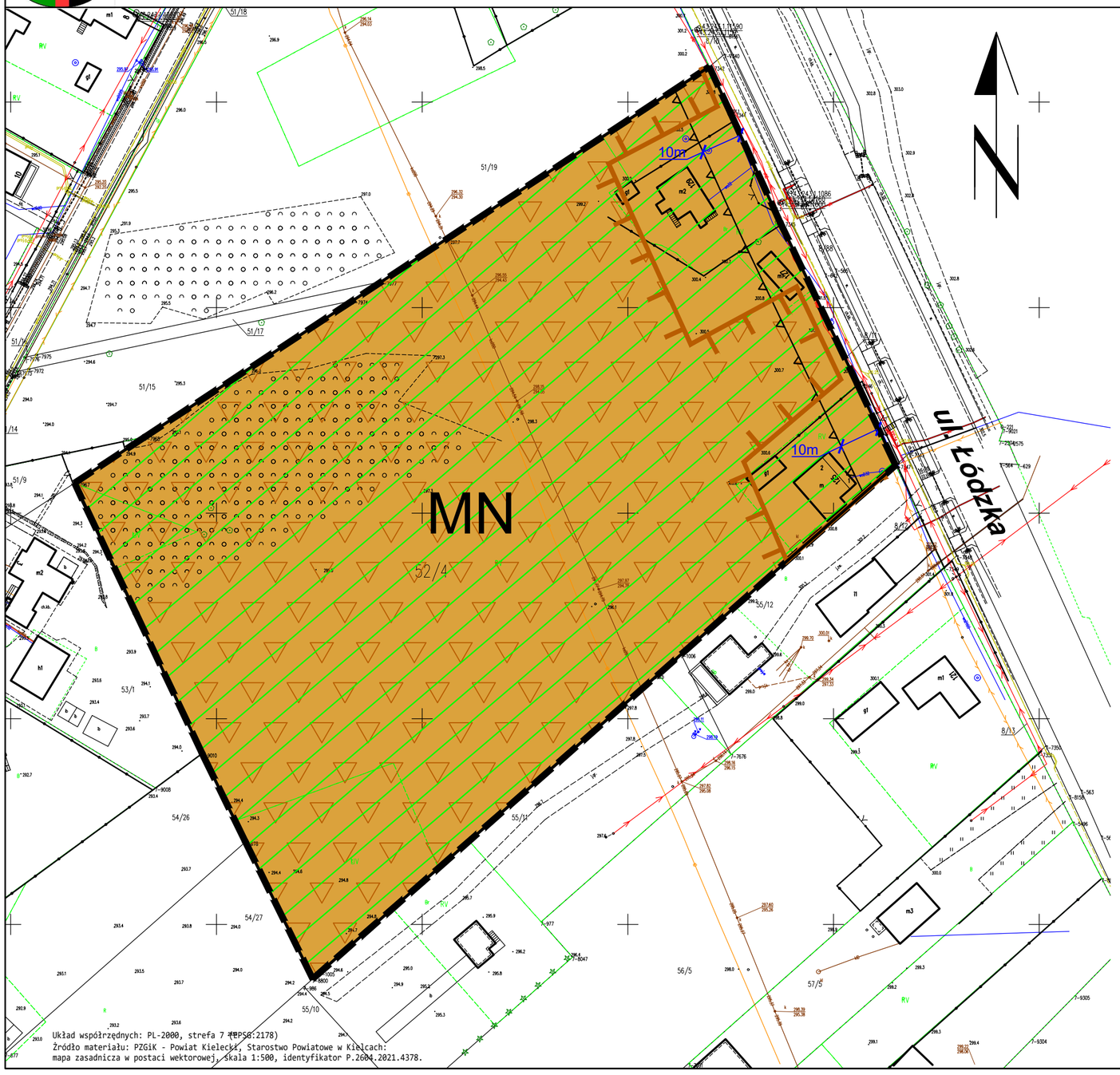
Przewodniczący Rady Gminy Miedziana Góra

Łukasz Woźniak

ZMIANA NR 21 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI SOŁECTWA MIEDZIANA GÓRA NA TERENIE GMINY MIEDZIANA GÓRA

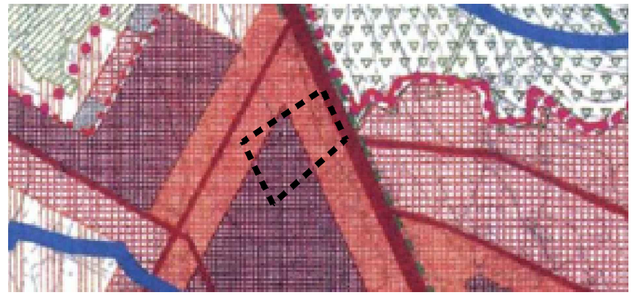
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXIV/341/26 RADY GMINY MIEDZIANA GÓRA Z DNIA 22 PAŹDZIERNIKA 2026 r.
RYSUNEK ZMIANY PLANU
SKALA 1:1000

25 0 25 50 75 100 m

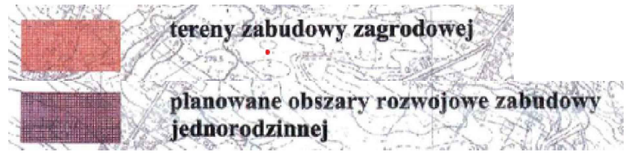


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ i KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIEDZIANA GÓRA SKALA 1:10000

0 100 500 1000m



Granica obszaru objętego zmianą nr 21 planu



Legenda

- Granica obszaru objętego zmianą nr 21 planu
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN — Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Suchedniowsko-Oblęgorski Obszar Chronionego Krajobrazu
- Tereny zmeliorowane
- 10m — Odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej

opracowała: mgr inż. architekt Aneta Grodzińska
autorka zmiany nr 21 planu
wpisana na listę członków Okręgowej Izby Urbanistów
z siedzibą w Katowicach pod nr KT - 263

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXIV/341/26

Rady Gminy Miedziana Góra

z dnia 22 października 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
Rady Gminy Miedziana Góra
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany Nr 21 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Miedziana Góra na terenie gminy Miedziana Góra

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy Miedziana Góra stwierdza, że w wyznaczonym terminie nie zgłoszono uwag do projektu zmiany planu.

W związku z brakiem zgłoszonych uwag nie zachodzi potrzeba rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXIV/341/26

Rady Gminy Miedziana Góra

z dnia 22 października 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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 21 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Miedziana Góra 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 21 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Miedziana Góra na terenie gminy Miedziana Góra, będą realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej oraz przepisami z zakresu ochrony środowiska, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w zmianie planu podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych i będzie 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 XXXIV/341/26
Rady Gminy Miedziana Góra
z dnia 22 października 2026 r.
Zalacznik4.gml

DANE PRZESTRZENNE
Dane przestrzenne utworzone dla zmiany Nr 21 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Miedziana Góra na terenie gminy Miedziana Góra stanowią załącznik do uchwały w postaci dokumentu elektronicznego GML.