

UCHWAŁA NR2026

RADY GMINY MNIÓW

z dnia2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miejscowości Pieradła, obręb Przełom

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. 15 i 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 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) oraz w związku z Uchwałą Rady Gminy Mniów Nr 372/LIV/2022 z dnia 29 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miejscowości Pieradła, obręb Przełom oraz po stwierdzeniu, że projekt „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miejscowości Pieradła, obręb Przełom” nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mniów”, przyjętego Uchwałą Rady Gminy Mniów Nr 26/X/2000 z dnia 28 grudnia 2000 r. zmienionego Uchwałą Nr 5/V/2011 Rady Gminy w Mniowie z dnia 17 lutego 2011 r. oraz Uchwałą Nr 20/VIII/2011 Rady Gminy w Mniowie z dnia 20 maja 2011 r.,

Rada Gminy Mniów uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.

POSTANOWIENIA OGÓLNE

Rozdział 1.

Przepisy wprowadzające

- §1. 1. Uchwala się „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miejscowości Pieradła, obręb Przełom”, zwany dalej „planem”, o powierzchni ok 38,0 ha.
2. Granice obszaru objętego planem oznaczone są na rysunku planu stanowiącym Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
- 1) **Tekst planu**, stanowiący treść niniejszej uchwały;
 - 2) **Załącznik Nr 1** – rysunek planu w skali 1:1000 określający przeznaczenie i zasady zagospodarowania;
 - 3) **Załącznik Nr 2** – rozstrzygnięcie Rady Gminy Mniów o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu;
 - 4) **Załącznik Nr 3** – rozstrzygnięcie Rady Gminy Mniów o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
 - 5) **Załącznik Nr 4** – zbiór danych przestrzennych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapisanych w formie elektronicznej, o zakresie określonym

w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2020 r., poz. 1916).

4. Plan obejmuje odrębne opracowania, stanowiące materiały planistyczne niepodlegające uchwaleniu, tj.:

- 1) prognoza skutków finansowych uchwalenia planu z uwzględnieniem art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiąca materiał planistyczny nie będący przedmiotem niniejszej uchwały.

§2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.);
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Mniów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miejscowości Pieradła obręb Przełom;
- 3) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek planu, będące przedmiotem niniejszej uchwały, określone w §1;
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek opracowany na mapie zasadniczej w skali 1:1000, pozyskanej z zasobów Geodezyjnych i Kartograficznych Starostwa Powiatowego w Kielcach, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu i wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu linią rozgraniczającą i oznaczony symbolem literowym;
- 7) **utrzymaniu dotychczasowego zagospodarowania terenu** – należy przez to rozumieć zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu, a także funkcji obiektów, z uwzględnieniem przesądzeń realizacyjnych, dokonanych prawomocnymi decyzjami administracyjnymi przed dniem uchwalenia planu, z prawem do konserwacji, remontu rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów w rozumieniu przepisów szczególnych, jeżeli ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej;
- 8) **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;
- 9) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz akty prawa miejscowego.

§3. 1. Dla obszaru objętego granicami określonymi w §1 ust. 1 niniejszej uchwały ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) zasady kształtowania krajobrazu;
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 

- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

2. Plan nie ustala, ze względu na niewystępowanie poniższych zagadnień w obszarze planu:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji.

§4. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są **ustaleniami obowiązującymi:**

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole cyfrowo-literowe identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

2. Oznaczenia niewymienione w ust. 1 są ustaleniami informacyjnymi (niebędące ustaleniami planu miejscowego lub wynikają z przepisów odrębnych).

DZIAŁ II.

USTALENIA OGÓLNE REALIZACYJNE DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU PLANU

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne realizacyjne dotyczące całego obszaru objętego planem

§5. 1. Ustalenia zawarte w niniejszej uchwale stanowią podstawę do określenia sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu objętego planem, którego powierzchnia wynosi około 38,0 ha.



2. Zmiana przepisów odrębnych lub instytucji związanych z treścią ustaleń planu nie powoduje potrzeby zmiany planu, jeżeli w sposób oczywisty daje się je dostosować do nowego stanu prawnego, bez uszczerbku dla ich istoty.
3. Na terenie objętym planem, sposób usytuowania nowych obiektów i urządzeń budowlanych, pozostawia się do uściślenia w postępowaniu administracyjnym w sprawie wydania pozwolenia na budowę, z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów prawa oraz Norm Polskich, mających odniesienie do określonego w planie sposobu użytkowania terenu, w oparciu o skonkretyzowany wniosek inwestorski.
4. Jako zgodne z planem, uznaje się wyznaczenie nowych i modernizację istniejących tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z budową i rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o których mowa w Rozdziale 8, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami planu.
5. Realizacja nowej zabudowy nie może naruszać:
 - 1) praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiednich;
 - 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych określonych odrębnymi przepisami prawnymi;
 - 3) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony środowiska, gospodarki wodnej oraz ochrony dóbr kultury i krajobrazu, określonych w przepisach szczególnych.
6. Dla całego obszaru objętego planem w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania awariom ustala się:
 - 1) pokrycie zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych przez rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę, z dopuszczeniem alternatywnych rozwiązań dopuszczonych prawem – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) wyposażenie nowoprojektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
7. W zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa ustala się konieczność uwzględnienia w obszarze objętym planem wymogów obrony cywilnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§6. Na rysunku planu wyznaczono następujące tereny funkcjonalne wydzielone za pomocą linii rozgraniczających i oznaczone symbolami cyfrowo-literowymi:

- 1) **1-5RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) **1RZM/RZP** – teren zabudowy zagrodowej lub produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
- 3) **1-5WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
- 4) **1-2KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§7. 1. W celu prawidłowego kształtowania ładu przestrzennego i jego ochrony ustala się:



- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania zawarte zostały w Dziale III, zawierającym szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasady kształtowania krajobrazu

§8. 1. Granice i zasady ochrony Konecko-Łopuszniańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – zgodnie z §9 ust. 2.

2. Ustala się nakaz przestrzegania dopuszczalnych norm hałasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska dotyczący terenu zabudowy zagrodowej lub produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich (RZM/RZP) – jak dla zabudowy zagrodowej.

3. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji związanych z realizacją infrastruktury technicznej i komunikacji.

4. Na całym obszarze objętym planem wprowadza się nakaz odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych powierzchniowo na teren działki budowlanej lub do lokalnych systemów kanalizacji deszczowej, przy czym należy przyjąć rozwiązania pozwalające na zagospodarowania wód we własnym zakresie, wykluczając zmiany stosunków wodnych na nieruchomościach sąsiednich, w rozumieniu przepisów odrębnych;

5. Dla obiektów budowlanych wprowadza się nakaz dotrzymania standardów emisyjnych w zakresie wprowadzanych do powietrza gazów lub pyłów, wytwarzanych odpadów lub emitowanego hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;

6. Nakazuje się zachowanie powierzchni niezabudowanej zgodnie z ustaleniami dla wydzielonych terenów, jako powierzchni biologicznie czynnej;

7. Zakazuje się lokalizacji urządzeń i instalacji wykorzystujących siłę wiatru do produkcji energii;

8. Nakaz ochrony krajobrazu poprzez realizację ustaleń planu w zakresie zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz kształtowania obiektów nowo wznoszonych, rozbudowywanych, nadbudowywanych i przebudowywanych w zakresie parametrów i wskaźników urbanistycznych o których mowa w Dziale III planu.

9. Dla cieków wodnych i urządzeń melioracji wodnych ustala się:

- a) zakaz ich zasypywania z jednoczesną koniecznością zachowania ich ciągłości;
- b) obowiązek zachowania 1,5 m obszaru wolnego od zabudowy oraz lokalizowania nowych ogrodzeń i nasadzeń zieleni wysokiej w celu umożliwienia prac konserwacyjnych odpowiednim służbom, dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód, a także ochrony otuliny biologicznej cieku.

Rozdział 5.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§9. 1. Teren objęty planem znajduje się poza granicami udokumentowanych granic złóż, ustalonych koncesjami obszarów górniczych i terenów górniczych.

2. Teren objęty decyzją znajduje się w zasięgu Konecko – Łopuszniańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, wyznaczonego Uchwałą Nr XXXV/616/13 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 23 września 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Św. z 1 października 2013 r., poz. 3308), który jest formą ochrony przyrody w myśl art. 23 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1478). Dla ww. obszaru obowiązują ustalenia i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Obszar objęty planem znajduje się poza obszarami Natura 2000.

4. Na obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

5. Na obszarze objętym planem nie obowiązują strefy ochronne ujęć wód głębinowych.

6. W planie nie wyznacza się krajobrazów priorytetowych i nie ustala się dla nich zasad ochrony, gdyż te wyznaczone zostaną dopiero w audycie krajobrazowym, który jeszcze nie został sporządzony dla województwa świętokrzyskiego.

7. Na całym terenie objętym planem występują obszary zmeliorowane, ciek i zbiorniki wodne, dla których obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§10. 1. Plan nie ustala granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości, w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

2. Ustala się następujące parametry dla nowo wydzielanych działek w wyniku podziału nieruchomości:

- 1) minimalne wielkości nowo wydzielonych działek – 3000 m kw.,
- 2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonych działek – 30,0 m.

3. Ustalone w ust. 2 minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod dojścia i dojazdy, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz jeśli mają na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich.

Rozdział 7.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§11. 1. Wszystkie działania obejmujące realizację obiektów budowlanych należy podporządkować, oprócz racjonalnej technologii dyscyplinie zagospodarowania, poprzez dążenie do koncentracji obiektów oraz oszczędności terenu.

2. Na terenie **1RZM/RZP** dopuszcza się możliwość realizacji obiektów kubaturowych w formie obiektów kontenerowych, nietrwale związanych z gruntem.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej



§12. 1. Systemy infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej (poza planem) na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – docelowo do oczyszczalni ścieków w Mniowie poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych. Dopuszcza się tymczasowe, indywidualne rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych;
 - 3) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:
 - a) zasilanie terenów objętych planem z istniejących sieci średniego i niskiego napięcia (poza planem) poprzez możliwość modernizacji i rozbudowy urządzeń elektroenergetycznych z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych;
 - b) możliwość zaprojektowania nowych przyłączy energetycznych i sieci, które należy wykonać zgodnie z warunkami uzyskanymi na podstawie przepisów odrębnych;
 - c) możliwość lokalizacji nowych stacji transformatorowych w sposób niekolidujący z innymi obiektami budowlanymi;
 - d) zasilanie terenów objętych planem poprzez alternatywne technologie bazujące na odnawialnych źródłach energii, tj. instalacje OZE (innych niż elektrownie wiatrowe), realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) zapewnienie bezpieczeństwa przeciwpożarowego dla stacji transformatorowych 15/0,4 kV – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
 - a) gromadzenie odpadów stałych komunalnych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) nakaz wywożenia wytwarzanych odpadów systemem zorganizowanym przez firmy posiadające stosowane koncesje lub zezwolenia,
 - c) unieszkodliwianie odpadów, w obiektach zlokalizowanych poza obszarem planu;
 - 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - a) ogrzewanie z indywidualnych źródeł ciepła (z dopuszczeniem wykorzystania instalacji gazowej, energii elektrycznej, niekonwencjonalnych źródeł energii, tj. instalacje przetwarzające energię słoneczną i pompy ciepła, mikroinstalacje OZE). Ustala się obowiązek stosowania systemów grzewczych i technologii zapewniających dotrzymanie wskaźników emisji gazów i pyłów do powietrza określonych w przepisach odrębnych;
 - 6) w zakresie łączności telekomunikacyjnej – ustala się na obszarze objętym planem dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w sposób niekolidujący z podstawową funkcją terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie,
 - 7) zachowanie i rozbudowę istniejących w obszarze planu podziemnych i nadziemnych sieci uzbrojenia terenów (infrastruktury technicznej), stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, niekolidujących z innymi ustaleniami planu.
2. Położenie i parametry techniczne sieci podlegają uszczegółowieniu, w dokumentacjach dotyczących budowy tych sieci w odrębnych postępowaniach administracyjnych.
3. W przypadku kolizji istniejącej sieci infrastruktury technicznej z planowanym zagospodarowaniem, dopuszcza się przebudowę sieci, zgodnie ze stosownymi warunkami technicznymi.

4. Ustala się konieczność zapewnienia dostępu dla wszystkich urządzeń infrastruktury technicznej w celu możliwości wykonania bieżących konserwacji, napraw i remontów.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej ustala się nakaz dostępności osób niepełnosprawnych do obiektów i urządzeń obsługi ludności oraz urządzeń komunikacyjnych.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

- §13.** 1. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem, stanowi system dróg wewnętrznych (stanowiących mienie gminne), mających połączenie z drogą publiczną o kategorii powiatowej, zlokalizowaną poza terenem objętym planem.
2. Dojścia i dojazdy, które należy wybudować według parametrów technicznych i konstrukcyjnych uwzględniających przewidywane natężenie ruchu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 3. Ustala się konieczność wyznaczenia miejsc do parkowania, w ilości minimalnej:
 - 1) dla terenu 1RZM/RZP: 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny z uwzględnieniem miejsc parkingowych w garażach;
 4. Miejsca parkingowe dla samochodów wyposażonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi, lecz nie mniej niż 1.
 5. Wszystkie miejsca parkingowe o jakich mowa w ust. 3 i 4 należy realizować w granicach planu.
 6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej ustala się nakaz dostępności osób niepełnosprawnych do obiektów i urządzeń obsługi ludności oraz urządzeń komunikacyjnych.

Rozdział 10.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

- §14.** Do czasu realizacji inwestycji zapisanych w planie na wszystkich terenach dopuszcza się utrzymanie ich dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania.

DZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów

- §15.** 1. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolami – **1-5RN (teren rolnictwa z zakazem zabudowy)**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: dojścia, dojazdy; szlaki turystyczne, rowy, urządzenia melioracji wodnych, obiekty i urządzenia gospodarki wodnej oraz urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.



§16. 1. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem – 1RZM/RZP (teren zabudowy zagrodowej lub produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych), ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej lub produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki inwentarskie, obiekty o funkcji agroturystycznej, wiaty, silosy, dojścia, dojazdy, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia produkcji polowej o charakterze tymczasowym, rowy, urządzenia melioracji wodnych, obiekty i urządzenia gospodarki wodnej oraz urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
2. Dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej zabudowy z prawem do jej rozbudowy, nadbudowy i przebudowy oraz remontu lub odbudowy;
3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5;
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej;
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki budowlanej;
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych oraz o funkcji agroturystycznej – nie więcej niż 12,0 m;
 - dla budynków gospodarczych, inwentarskich, wiat i garaży – nie więcej niż 12,0 m;
 - dla pozostałych obiektów budowlanych, w tym o charakterze technicznym i technologicznym, silosów – nie więcej niż 18,0 m;
 - f) geometria dachów: dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45 stopni;
 - g) kolorystyka dachów w tonacji: szarości, grafitu, ciemnej czerwieni lub brązu;
 - h) nakaz ujednolicenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach jednej działki budowlanej lub funkcjonalnego terenu określonego w planie w §6.
4. Ustala się możliwość utrzymania istniejących dojazdów do pól, łąk i pastwisk z możliwością przeznaczenia części gruntów rolnych na ich poszerzenie lub możliwość wyznaczenia nowego dojazdu do pól;
5. Zakazuje się prowadzenia działalności niezgodnej z funkcją rolniczą terenów oraz powodującej utratę zdolności produkcyjnej gruntów rolnych;
6. Zakazuje się realizacji składowisk i wysypisk odpadów;
7. Zakazuje się budowy ferm hodowlanych oraz zakładów produkujących biogaz;
8. Dopuszcza się rekultywację terenów zdegradowanych w wyniku niewłaściwej działalności rolniczej;
9. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wynoszącą 6,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu.

§17. 1. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem – 1-5WS (teren wód powierzchniowych śródlądowych), ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych;



STANOWISKO
URZĘDNIKA
KONTROLI

PODPISEK
URZĘDNIKA
KONTROLI

2. Dopuszcza się przekroczenie elementami infrastruktury technicznej i komunikacyjnej z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić naturalny spływ wód, a w szczególności:

- a) wznoszenia innych obiektów budowlanych innych niż przepusty, przejazdy, kładki i przejścia;
- b) zachowania odległości obiektów budowlanych od linii brzegu cieku zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- c) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z utrzymaniem wód powierzchniowych płynących oraz poprawą korzystania z wód.

§18. 1. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem – **1-2KR (teren komunikacji drogowej wewnętrznej)**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania:
 - a) określone przeznaczenie obejmuje lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu pojazdów i pieszych;
 - b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 4,0 do 6,0 m – zgodnie z rysunkiem planu.

DZIAŁ IV.

PRZEPISY KOŃCOWE

§19. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) **1RZM/RZP** – w wysokości 10%;
- 2) dla pozostałych terenów nie przewiduje się wzrostu wartości nieruchomości.

§20. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mniów.

§21. Niniejsza uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY MNIÓW

RADCA PRAWNY
BEATA CEDRO-ŁOSAK

KL-998

PODINSPEKTOR
ds. planowania przestrzennego
mgr inż. Marlena Wyderska

KIEROWNIK
Biura m. Gospodarki Komunalnej, Planowania
Przestrzennego, Inwestycji i Budownictwa

mgr inż. Aneta Koziół

WÓJT
mgr Piotr Wilczak



SKALA 1:1000

Załącznik nr 1 do Uchwały nr
Rady Gminy Mniów
z dnia 2026 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIEJSCOWOŚCI PIERADŁA, OBRĘB PRZEŁOM - CZĘŚĆ GRAFICZNA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY MNIOŹ
[Przyjętego Uchwałą Rady Gminy Mniów Nr 26/X/2000 z dnia 28 grudnia 2000 r. ze zmianami/



- LEGENDA:
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - Lokalny korytarz ekologiczny
 - Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej
 - Cieki wodne
 - Grunty zielonizacyjne
 - Tereny zielonizacyjne rowami

Opis projektu	STAROSTA KIEŁCE
Opis projektu	P.2004.2021.4279
Opis projektu	Mapa zasadnicza
Opis projektu	16.12.2022
Opis projektu	Załącznik nr 1 do Uchwały nr 26/X/2000 z dnia 28 grudnia 2000 r. ze zmianami/

Województwo: ŚWIĘTOKRZYSKIE
Powiat: KIELCE
Gmina: Mniów
Część: Pieradła
Skala: 1:1000
Nr mapy: GN-III.6642.6837.2022

OBJAŚNIENIA UŻYTYCH OZNACZEŃ:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z ROLNICTWEM (TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ LUB PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANICH, OGRODNICZYCH)
- TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- KONEKCOŁOPIUSZNIANSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- TERENY ZMIELIOWANE ROWAMI

PODINSPEKTOR
ds. planowania przestrzennego
mgr inż. Mariena Wyderska

KIEROWNIK
Pracownia Architektoniczna Kierownik
mgr inż. Mariena Wyderska

25-711 Mniów, ul. Kościelna 23 lok. 5
mgr inż. Mariena Wyderska - kierownik

Załącznik Nr 4 do Uchwały

Rady Gminy Mniów

z dnia 2026 r.

ZALĄCZNIK4.XML

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 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

PODINSPEKTOR
ds. planowania przestrzennego

mgr inż. Marlena Wyderska

KIEROWNICZKA
Referatu Gospodarki
Przestrzennej, Inwestycyjnej i Budowlanej


mgr inż. Aneta Kozieł

OSTATNIO
ZMIENIONA
2026.03.11
10:00

Załącznik Nr 2 do Uchwały

Rady Gminy Mniów

z dnia 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mniów o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu miejscowego

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mniów w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	06.03.26 r.	EOLUS Energia Odnawialna Sp. z o.o., Al. Jana Pawła II 25, 00-854 Warszawa	Wpływ pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego dotyczącego przeznaczenia działek o numerach ewidencyjnych 5 oraz 7 (miejscowość Pieradła, obręb Przełom) do strefy umożliwiającej realizację inwestycji polegającej na budowie elektrowni fotowoltaicznej z niezbędną infrastrukturą techniczną („PeF”)	260411_2.0012.5 260411_2.0012.7		x	Uwaga nie zasługuje na uwzględnienie, gdyż narusza ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mniów. W wyniku procedowania projektu planu miejscowego, na etapie uzgadniania i opiniowania, ze względu na zakazy zawarte w Konecko-Lopuszniańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, projekt planu wprowadził na tym obszarze tereny rolnictwa z zakazem zabudowy. Przedmiotowa zmiana przeznaczenia terenów nie jest zatem możliwa.
2	03.03.26 r.	BUDAR Świąder Waldemar, Świąder Dariusz sp. j., Królewiec Poprzeczny 15, 26-212 Smyków	Wniesiono o zmianę przeznaczenia działek na strefę aktywności gospodarczej, w tym dopuszczenie możliwości zabudowy, ewentualnie możliwości realizacji obiektów kubaturowych w formie obiektów kontenerowych oraz dopuszczenie możliwości przetwarzania odpadów innych niż niebezpieczne, w szczególności odpadów budowlanych.	260411_2.0012.13 260411_2.0012.14 260411_2.0012.17 260411_2.0012.18 260411_2.0012.19 260411_2.0012.20 260411_2.0012.30		x	Uwaga nie zasługuje na uwzględnienie, gdyż narusza ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mniów.
3	03.03.26 r.	Osoba fizyczna	Wniesiono o zmianę przeznaczenia działki na strefę aktywności gospodarczej, a także dopuszczenie możliwości zabudowy oraz dopuszczenie możliwości przetwarzania odpadów innych niż niebezpieczne, w szczególności odpadów budowlanych.	260411_2.0012.31		x	Uwaga nie zasługuje na uwzględnienie, gdyż narusza ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mniów.

Załączniki:

– uwagi wymienione w wykazie

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY MNIÓW

PODINSPEKTOR
ds. planowania przestrzennego
mgr inż. Marlena Wyderska

mgr inż. Ineta Kozieł
mgr inż. Ineta Kozieł, Planowania i Budownictwa

mgr inż. Ineta Kozieł
mgr inż. Ineta Kozieł, Planowania i Budownictwa

Załącznik Nr 3 do Uchwały

Rady Gminy Mniów

z dnia 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mniów 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

W związku z brakiem potrzeby realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy na obszarze „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miejscowości Pieradła, obręb Przełom”, Rada Gminy Mniów nie podejmuje rozstrzygnięcia w tym zakresie.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY MNIÓW

PODINSPEKTOR
ds. planowania przestrzennego
mgr inż. Marlena Wyderska

KIEROWNIK
Biura Gospodarki Komunalnej, Planowania
Przestrzennego, Inwestycji i Budownictwa
mgr inż. Aneta Kozieł

UZASADNIENIE

do Uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miejscowości Pieradła, obręb Przełom

Niniejsza uchwała dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowanego dla części obszaru miejscowości Pieradła, obręb Przełom, położonego w północno-zachodniej części miejscowości Pieradła o powierzchni ok. 38,0 ha.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2026r. poz. 662) do wyłącznej właściwości rady gminy należy uchwalanie planu ogólnego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu, zgodności z ustaleniami planu ogólnego, rozstrzygając jednocześnie 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. Część tekstowa planu miejscowego stanowi treść uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego, a część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do tej uchwały.

W dniu 29.12.2022 r. Rada Gminy Mniów podjęła uchwałę Nr 372/LIV/2022 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miejscowości Pieradła, obręb Przełom.

Niniejsza uchwała kończy tryb postępowania w sprawie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego przewidziany w art. 17 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.).

Plan miejscowy nie narusza Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mniów uchwalonego uchwałą Nr 26/XV/2000 Rady Gminy Mniów z dnia 28 grudnia 2000 r. wraz ze zmianą zatwierdzoną uchwałą Nr 20/VIII/2011 Rady Gminy w Mniowie z dnia 20 maja 2011 r. w sprawie zmiany Nr 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mniów w obrębie sołectw: Pieradła, Zaborowice, Baran, Serbinów, Rogowice.

W związku z powyższym, podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

PODINSPEKTOR
ds. planowania przestrzennego
[Podpis]
mgr inż. Marlena Wyderska

KIEROWNIK
Referatu Gospodarki Komunalnej, Planowania
Przestrzennego, Inwestycji i Budownictwa
[Podpis]
mgr inż. Aneta Koziel

W PŁY NĘ Ł O
dnia 2026-06-22
Podpis *[Podpis]*

