



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 30 września 2026 r.

Poz. 3116

Podpisany przez:

Edyta Barbara Bucka

Data: 30.09.2026 13:27:13



UCHWAŁA NR X/91/26 RADY GMINY W BRODACH

z dnia 24 września 2026 r.

w sprawie zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Brody dla miejscowości Krynki

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 ze zm.) 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 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz. U. 2023 poz. 1688 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr X/82/25 Rady Gminy w Brodach z dnia 18 sierpnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Brody dla miejscowości Krynki, po stwierdzeniu że projekt zmiany planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brody zatwierdzonego uchwałą Nr XVI/107/2021 Rady Gminy w Brodach z dnia 23 grudnia 2021 r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brody, uchwała zmianę nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Brody dla miejscowości Krynki, zwaną dalej "zmianą planu":

§ 1. 1. Ustalenia zmiany planu stanowią:

- 1) treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunek zmiany planu stanowiący załącznik Nr 1 w skali 1:1000, będący integralną częścią zmiany planu.

2. Pozostałymi załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie Rady Gminy w Brodach o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu, stanowiący załącznik Nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy w Brodach 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 3;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik Nr 4.

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

- 1) **zmianie planu:** rozumie się przez to zmianę Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Brody dla miejscowości Krynki;
- 2) **rysunku zmiany planu:** rozumie się przez to rysunek zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Brody dla miejscowości Krynki sporządzony na kopii mapy pozyskanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Starachowicach w skali 1: 1000;

- 3) **terenie funkcjonalnym:** należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy:** należy przez to rozumieć linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od linii rozgraniczających dróg, 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;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym:** należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który przeważa w granicach terenu inwestycji wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym:** należy przez to rozumieć elementy towarzyszące przeznaczeniu;
- 7) **przepisach odrębnych:** należy rozumieć przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz przepisy prawa miejscowego;
- 8) **dachu płaskim:** należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia poniżej 10°;
- 9) **modernizacji:** należy przez to rozumieć rozbudowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacją w celu ich unowocześnienia lub poprawy parametrów technicznych i eksploatacyjnych.

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) obowiązujące ustalenia zmiany planu:
 - a) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
 - b) linia rozgraniczająca teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalna linie zabudowy,
 - d) oznaczenia cyfrowo-literowe terenów,
 - e) wymiarowanie;
- 2) oznaczenia informacyjne i wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej (cały obszar zmiany planu),
 - b) obszar aglomeracji Brody.

§ 5. Na obszarze objętym ustaleniami zmiany planu:

- 1) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń związanych z budową, rozbudową i przebudową systemów infrastruktury technicznej, o których mowa § 13;
- 2) utrzymuje się istniejącą zabudowę oraz dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i odbudowę na zasadach kształtowania zabudowy określonych w § 10.

§ 6. 1. 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.

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

3. Ustala się nakaz wyposażenia obiektów użyteczności publicznej w urządzenia umożliwiające swobodny dostęp dla osób ze szczególnymi potrzebami.

4. Lokalizacja budowli ochronnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Stosuje się następujące symbole identyfikujące tereny funkcjonalne wyznaczone na rysunku zmiany planu:

- 1) 1U - teren usług;
- 2) 1KDL - teren drogi lokalnej.

§ 8. Zabudowę należy kształtować w sposób ujednolicony, aby uniknąć powstawania elementów dysharmonijnych, pogarszających odbiór wizualny, przy czym ustala się:

- 1) zakaz stosowania agresywnych kolorów na pokryciach dachowych i elewacjach budynków, w szczególności wprowadza się zakaz kolorów niebieskich i fioletowych;
- 2) zakaz stosowania sidingu z PCV na elewacjach budynków.

§ 9. 1. W zakresie ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, poza inwestycjami związanymi z realizacją infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz odprowadzania ścieków do gruntu i wód powierzchniowych, za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych;
- 3) nakaz dotrzymania standardów jakości środowiska;
- 4) budowę ogrodzeń ażurowych bez fundamentów w celu zachowania szlaków migracyjnych małych zwierząt;
- 5) ochronę zasobów przyrodniczych Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej zgodnie z przepisami odrębnymi w granicach, którego położony jest cały obszar zmiany planu.

2. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) nakaz zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) nakaz zachowania wymogów architektonicznych.

3. Ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **1U** – teren usług, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług, z wykluczeniem:

- a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
- b) teren handlu hurtowego,
- c) teren usług rzemieślniczych;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni z wykluczeniem terenu ogrodów działkowych i terenu plaży;

3) dopuszczenie w ramach przeznaczenia podstawowego:

- a) budynki gospodarcze, garaże i wiaty,
- b) dojeżdża i dojazdy,
- c) obiekty małej architektury.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,001;
- 2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 2;

- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;
- 5) minimum 0,5 miejsca postojowego na jednego zatrudnionego, realizowane na terenie, o którym mowa w ust. 1, w tym minimum jedno miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) obsługę komunikacyjną: zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 1KDL oraz drogi położonej poza granicami zmiany planu;
- 8) wysokość budynków usługowych: do 15 m;
- 9) wysokość budynków gospodarczych, garaży i wiat: do 8 m;
- 10) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych do 45°, w tym dachy płaskie.

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 1KDL - teren drogi lokalnej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi, dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem zmiany planu. Pozostała część pasa drogowego poza granicami zmiany planu.

§ 12. 1. Na obszarze objętym granicami zmiany planu nie określa się granic terenów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 1U dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości na następujących zasadach i warunkach:

- 1) scalenie i podziały oraz łączenie działek należy przeprowadzić procedurą przewidzianą ustawą o gospodarce nieruchomościami,
- 2) każda nowo wydzielana działka musi mieć dostęp do drogi publicznej,
- 3) szerokość frontów nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 20 m,
- 4) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego i zawierać się w przedziale do 85° do 95°,
- 5) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1200 m²,
- 6) szerokość dojazdów do nowo wydzielanych działek nie węższa niż 5 m.

§ 13. 1. **Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną** - sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej należy realizować na zasadach i warunkach zarządcy sieci. Zaleca się aby nowo projektowane sieci uzbrojenia technicznego projektowane i budowane były w sposób bezkolizyjny z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem nieruchomości. Zaleca się budowę sieci infrastruktury technicznej wzdłuż granic działek przylegających do ciągów komunikacyjnych. W celu ochrony osób i mienia ustala się strefy techniczne od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o zasięgu określonym w przepisach odrębnych. Na całym obszarze dopuszcza się realizację oświetlenia.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci wodociągowej.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej.

4. **W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się:** zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo na terenie zielone oraz do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci kanalizacji deszczowej.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się: zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci gazowej.

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

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznych zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 3) możliwość wykorzystania odnawialnych źródeł energii z wykluczeniem siłowni wiatrowych i biogazowni.

7. W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala 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: rozwiązania oparte o źródła bez emisyjne lub nisko emisyjne.

9. W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się: gospodarowanie odpadami komunalnymi zgodnie z systemem obowiązującym w Gminie Brody, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji i odzysku odpadów u źródła ich powstawania.

10. W zakresie komunikacji ustala się:

- 1) powiązanie obszaru objętego zmianą planu z układem komunikacyjnym zewnętrznym, który zapewnia drogi oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem 1KDL położona częściowo w granicach zmiany planu,
- 2) zapewnienie:
 - a) powiązania terenu z zewnętrznymi sieciami komunikacji pieszej i rowerowe,
 - b) realizacji dróg pożarowych o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 14. Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem na cele, o których mowa w § 10 i w § 11 pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu.

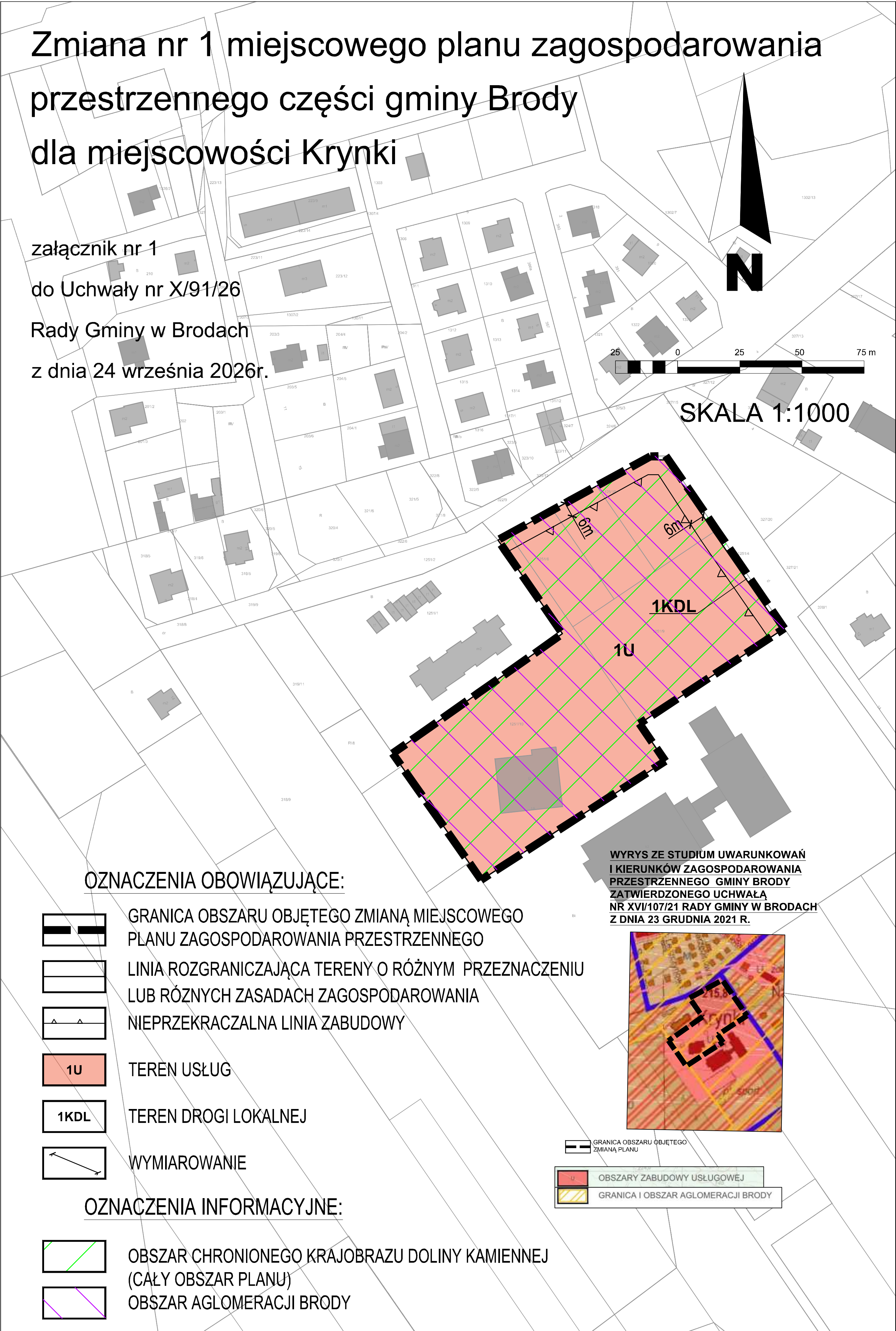
§ 15. Dla terenu objętego zmianą planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Brody dla miejscowości Krynki, zatwierdzony uchwałą Nr II/12/20 Rady Gminy w Brodach z dnia 18 lutego 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Święt. z 2020 r. poz. 950 ze zm.).

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brody.

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

Przewodniczący Rady Gminy
w Brodach

Mateusz Bidziński



**Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr X/91/26 Rady Gminy w Brodach z dnia 24 września 2026 r.
w sprawie zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części
gminy Brody dla miejscowości Krynki**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Brodach o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do
wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

Uwagi nie zostały złożone.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr X/91/26 Rady Gminy w Brodach z dnia 24 września 2026r. w sprawie zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Brody dla miejscowości Krynki

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Brodach 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.

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 planu, Rada Gminy w Brodach postanawia, co następuje: teren objęty zmianą planu wyposażony jest w sieci infrastruktury technicznej. W związku z tym nie będzie generować kosztów związanych z realizacją infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr X/91/26

Rady Gminy w Brodach

z dnia 24 września 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