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, uchwala 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 10^0;

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) dojścia 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 45^0, 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) scalenia 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 85^0 do 95^0,

5) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1200 m^2,

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 terenu 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

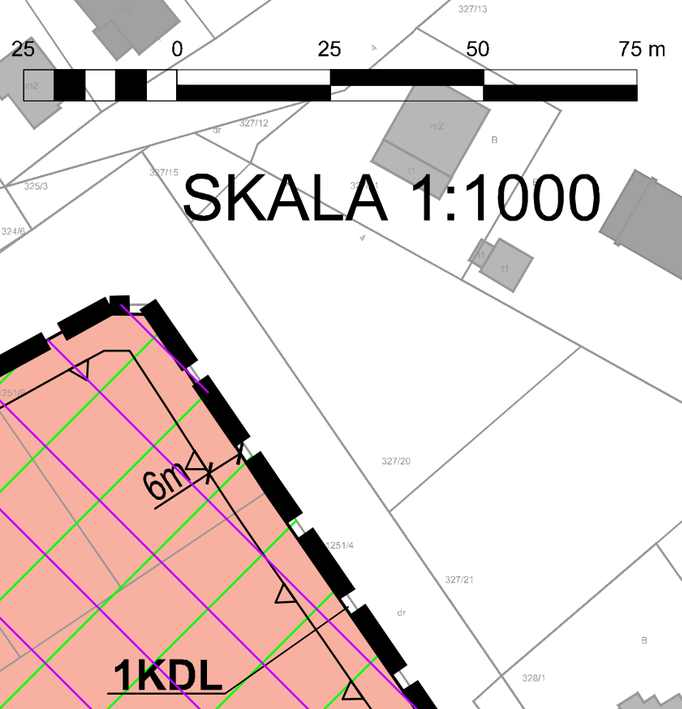
Zmiana nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Brody dla miejscowości Krynki

załącznik nr 1

do Uchwały nr X/91/26

Rady Gminy w Brodach

z dnia 24 września 2026r.



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓZNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

1U — TEREN USŁUG

1KDL — TEREN DROGI LOKALNEJ

WYMIAROWANIE

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU DOLINY KAMIENNEJ (CAŁY OBSZAR PLANU)

OBSZAR AGLOMERACJI BRODY

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BRODY ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XVI/107/21 RADY GMINY W BRODACH Z DNIA 23 GRUDNIA 2021 R.



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

UZASADNIENIE
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

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538 ze zm.), zwanej dalej „ustawą", w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Gminy w Brodach, na wniosek Wójta Gminy Brody podjęła uchwałę 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.

W świetle art. 15 ust. 1 ustawy (w jego brzmieniu znowelizowanym z dniem 18 listopada 2015 r. przepisem art. 41 pkt 4 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r. poz. 485 ze zm.) „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego lub jego zmiany, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego projektem zmiany planu, wraz z uzasadnieniem".

Przedmiotem zmiany planu będzie dopuszczenie w obszarze przeznaczonym do zmiany planu realizacji Centrum Rehabilitacji i Edukacji Społecznej. Obowiązujące ustalenia planu miejscowego nie dają możliwości lokalizacji takiego obiektu, w związku z tym należy dokonać zmiany planu.

Po podjęciu przez Radę Gminy w Brodach uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla w/w obszaru Wójt Gminy Brody, jako organ wykonawczy, ogłosił w prasie miejscowej, oraz poprzez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń i na stronie internetowej, o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu oraz strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do projektu zmiany planu, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia i obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany planu, zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu zmiany planu oraz sporządził projekt planu rozpatrując złożone wnioski i uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brody.

SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4;

W projekcie zmiany planu, zgodnie z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenie odpowiednich wskaźników zabudowy i zagospodarowania, w szczególności minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, minimalny teren biologicznie czynny, maksymalną wysokość budynków (zabudowy) czy minimalne linie zabudowy w stosunku do dróg publicznych i wewnętrznych gwarantujące zachowanie ładu przestrzennego i krajobrazu kulturowego oraz zachowanie właściwych proporcji zabudowy w stosunku do działki budowlanej i jej gabarytów. Wprowadzone zapisy umożliwią spójne zagospodarowanie terenów niezabudowanych oraz rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy.

Ponadto uwzględniono wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami oraz wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustalając dodatkowe wymogi dotyczące form zagospodarowania o zasięgu wyznaczonym przez przepisy odrębne.

Teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej, dla którego zasady ochrony ustalone zostały w Nr XXXV/617/13 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 23 września 2013 r. dotyczącej wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej. Przeprowadzona analiza zagospodarowania wykazała, że ustalenia projektu zmiany planu nie wpływają negatywnie na ochronę przyrody obszaru chronionego.

Planowany sposób zagospodarowania terenów funkcjonalnych wyznaczonych w projekcie zmiany planu będzie lokalnie oddziaływać na stan zasobów przyrodniczych Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej. Tereny przewidziane do zabudowy pomimo częściowej kolizji z obowiązującymi zakazami w dalszym ciągu pełnić będą funkcje przyrodnicze i ekologiczne, przy czym kolizje te będą krótkotrwałe. W związku z tym, że nie będzie występować znacząco negatywny wpływ ustaleń projektu zmiany planu na ochronę przyrody Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej zakazy, o których

mowa w uchwale Nr XXXV/617/13 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 23 września 2013 r. dotyczącej wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej (Dz. Urz. Województwa Świętokrzyskiego z 2013 r. poz. 3309) nie dotyczą przedmiotowego projektu zmiany planu.

Wprowadzone zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym nie wpłyną negatywnie ochronę przyrody i zasoby przyrodnicze Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej. Ponadto, projekt zmiany planu nie spowoduje:

1) pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar NATURA 2000, ponieważ nie występują one w granicach terenów przewidzianych do zabudowy;
2) negatywnego wpływu na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar NATURA 2000, ponieważ w granicach terenu wyznaczonego do zabudowy nie występują takie gatunki;
3) pogorszenia integralności obszaru NATURA 2000 i jego powiązań z innymi obszarami, ponieważ dzięki ograniczeniu zabudowy w granicach lokalnych ciągów ekologicznych zachowane zostaną szlaki migracji zwierząt pomiędzy obszarami Natura 2000 i obszarami przyrodniczo cennymi.

W ramach procedury planistycznej nie było potrzeby wystąpienia o zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Teren objęty projektem zmiany planu znajduje się poza granicami stref ochronnych ujęć wód podziemnych oraz poza terenami zagrożonymi erozją i osuwaniem się mas ziemnych. Uwzględniono wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. Ponadto ustalono zasady dotyczące potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

Ustalone w projekcie zmiany planu tereny stanowią kontynuację planistyczną obecnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego, w zakresie tradycji ukształtowanego już obszaru, uaktualniając go w zakresie obowiązujących przepisów prawa oraz dostosowując go do oczekiwań rynku lokalnego i ponadlokalnego. Ustalenia projektu zmiany planu wpisują się w stosunki własnościowe tego miejsca. Proponowane funkcje uwzględniają zasadę racjonalności i proporcjonalności w ingerencję własności prywatnej oraz innych interesów osób trzecich.

Ponadto zapisy projektu zmiany planu uwzględniają potrzeby osób niepełnosprawnych, potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności rozwoju sieci szerokopasmowych, w zakresie odpowiadającym problematyce projektu zmiany planu. Zapisy dotyczące rozwoju sieci infrastruktury technicznej umożliwiają zaopatrzenie w odpowiednią ilość wody do celów zaopatrzenia ludności.

Projekt zmiany planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej powołanej przez Wójta Gminy Brody, a następnie poddany został do opiniowania i uzgadniania przez pozostałe organy delegowane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami odrębnymi. Projekt zmiany planu uzyskał odpowiednie uzgodnienia i opinie i został wyłożony do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi w planie rozwiązaniami. W trakcie opracowania projektu zmiany planu zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych oraz zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem zmiany planu. Zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez informowanie społeczeństwa o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu oraz o konsultacjach społecznych projektu zmiany planu do publicznego wglądu w sposób zgodny z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Informacja o projekcie zmiany planu umieszczona została w publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie. Obwieszczenia o czynnościach planistycznych publikowane były również w Biuletynie Informacji Publicznej prowadzonym na stronie internetowej Gminy Brody. Poza tym biorący udział w procedurze planistycznej mieli nieograniczony dostęp do dokumentacji planistycznej, w tym do opinii i uzgodnień właściwych organów delegowanych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do projektu zmiany planu nie wpłynęły uwagi.

Po przeprowadzeniu dodatkowych analiz środowiskowych, społecznych i ekonomicznych, ważąc interes prywatny i publiczny Wójt Gminy Brody sporządził projekt zmiany planu uwzględniający możliwości rozwoju gminy Brody, poprzez poprawę między innymi warunków mieszkaniowych z uwzględnieniem celów publicznych.

Projekt zmiany planu został sporządzony zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniem wykonawczym, a także zgodnie z pozostałymi przepisami odrębnymi.

ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY, WRAZ DATĄ UCHWAŁY RADY GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 2 USTAWY;

W 2024 roku została opracowana na zlecenie Wójta Gminy Brody "Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brody oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Brody. Ocena ta została przyjęta uchwałą Nr V/34/24 Rady Gminy w Brodach z dnia 24 kwietnia 2024 r. Projekt zmiany planu nie koliduje z wnioskami wynikającymi z przeprowadzonej oceny.

WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY.

Wpływ ustaleń sporządzonego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na finanse publiczne określono w Prognozie skutków finansowych, która została opracowana na potrzeby projektu planu, zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy.

Przeprowadzona analiza skutków finansowych uchwalenia przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wskazuje, że:

a) realizacja ustaleń projektu zmiany planu nie wygeneruje kosztów, które obciążą budżet gminy, na realizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, która należy do zadań własnych gminy.
b) realizacja ustaleń projektu zmiany planu nie wygeneruje dochodów zasilających budżet gminy z tytułu, ponieważ teren zmiany planu znajduje się we własności Gminy Brody.

Reasumując, zaproponowane rozwiązania przestrzenne, z jednoczesnym uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska, przyczynią się do usprawnienia procesów realizacyjnych, co z kolei wpłynie na rozwój gminy Brody.

Wobec powyższego uchwalenie przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest w pełni zasadne i celowe, ponieważ wpłynie korzystnie na rozwój gminy Brody.