

DECYZJA Nr 6/26
o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 4 ust. 2, pkt. 1, art. 50 ust. 1 i 4, art. 51 ust.1 pkt. 2, art. 53 i 54 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. 59 ust 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1691 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku złożonego do Urzędu Gminy Brody w dniu 10.07.2026 r. przez Gminę Brody, ul. S. Staszica 3, 27-230 Brody działającej przez pełnomocniczkę,

USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

dla przedsięwzięcia polegającego pn.: „rozbudowie sieci kanalizacyjnej w miejscowości Młynek ul. Działki i ul. Leśna” na części działki nr ew. 170/2, 170/4, 287, 291/1, 293/1, 295/1, 298/1, 301/1, 304/1, 316/1, 319/1, 322/1, 323, 324/2, 329/3, 330/3, 335/3, 336, 341, 342, 347, 349, 354, 356, 361, 362, 363/1, 366/2, 366/3, 369, 371/1, 375/1, 378/1, 379/3, 379/4, 383/2, 383/3, 387/4, 387/5, 387/6, 388/4, 389/3, 389/5, 390/5, 390/6, 391/4, 391/6, 391/7, 393/4, 393/5, 396/4, 396/5, 399/1, 400/1, 405/2, 411/2, 413/2, 416/1, 417/1, 420/1, 421/1, 450, 813, 900/3, 905/1, 906/1, 908/3, 1235/1, 1235/2 obręb 0011 Młynek, gmina Brody.

1. Rodzaj inwestycji: obiekty infrastruktury technicznej.
2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów szczególnych:
 - 1) inwestycja będąca przedmiotem decyzji może być realizowana w granicach terenu inwestycji, w sposób zapewniający zachowanie wymogów i warunków technicznych wynikających z Prawa budowlanego, Polskich Norm i zasad wiedzy technicznej. Należy zachować odległości od wszelkich istniejących sieci, urządzeń podziemnych i naziemnych wynikające z przepisów odrębnych. W miejscach kolizji oraz w zbliżeniach z istniejącym uzbrojeniem podziemnym roboty ziemne powinny być wykonywane ręcznie. Na warunki ewentualnego zbliżenia lub przebudowy sieci należy uzyskać zgody od właściwych dysponentów sieci. Do robót budowlanych związanych z realizacją inwestycji, dla których określa się niniejsze warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego, można przystąpić po uzyskaniu decyzji ostatecznej o pozwoleniu na budowę w trybie określonym ustawą Prawo budowlane, w przypadku przebiegu sieci przez teren stanowiący własność osób trzecich należy uzyskać zgodę właściciela tego terenu.
 - 2) wnioskowaną inwestycję należy zaprojektować i zrealizować zgodnie z obowiązującymi przepisami, polskimi normami i zasadami wiedzy technicznej.
 - 3) linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono linią ciągłą koloru czarnego na mapie w skali 1:1000 pozyskanej z zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Starostwa Powiatowego w Starachowicach, stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszej decyzji, składający się z części 1a, 1b, 1c, 1d, 1e i 1f. Mapa ta spełnia wymogi art. 52 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3. Planowaną inwestycję należy zaprojektować w sposób uwzględniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich. Zamierzona inwestycja nie może powodować:
 - 1) pozbawienia:
 - a) dostępu do drogi publicznej,
 - b) możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
 - c) dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - 2) uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
 - 3) zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.
4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) przedsięwzięcie inwestycyjne objęte niniejszą decyzją kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, ponieważ zostało wymienione w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.). Decyzją z dnia 02.07.2026 r., znak: PB.6220.03.2026 Wójt Gminy Brody określił środowiskowe uwarunkowania realizacji inwestycji. Stwierdził również brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia pod nazwą "Rozbudowa sieci kanalizacyjnej w miejscowości Młynek ul. Działki i ul. Leśna",
- 2) teren inwestycji położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej, a więc w formie ochrony przyrody, o której mowa w art. 6 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 13), w granicach którego zasady ochrony reguluje uchwała Nr XXXV/617/13 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 23 września 2013 r. dotycząca wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej (Dz. Urz. Woj. Święt. z 2013 r. poz. 3309). Zakazy wynikające z uchwały sejmiku województwa świętokrzyskiego nie dotyczą przedmiotowej inwestycji, ponieważ stanowi ona cel publiczny w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 24 ust. 2 pkt 3 ustawy o ochronie przyrody zakazy obowiązujące w obszarach chronionego krajobrazu nie dotyczą inwestycji celu publicznego,
- 3) teren planowanej inwestycji zgodnie z ewidencją gruntów prowadzoną przez Starostę Starachowickiego, położony jest na gruncie, który nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne w trybie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82 ze zm.), ponieważ planowana inwestycja nie dokonuje zmiany przeznaczenia terenu,
- 4) w przypadku wystąpienia ewentualnej kolizji realizowanej inwestycji z urządzeniami melioracji wodnych i konieczności ich przebudowy lub likwidacji, zobowiązuje się Inwestora do:
 - a) przestrzegania zapisów Ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r. (Dz. U. z 2025 r., poz. 960 ze zm.),
 - b) ustalenia na własny koszt lokalizacji rurociągów drenarskich w miejscu planowanej inwestycji,
 - c) wykonania przebudowy urządzeń melioracji wodnych, po uzyskaniu zgodnie z zapisami Ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r. (Dz. U. z 2025 r., poz. 960 ze zm.), odpowiedniego pozwolenia wodnoprawnego,
 - d) przekazania dokumentacji powykonawczej dot. przebudowy urządzeń melioracji wodnych, do właściwej terytorialnie jednostki PGW Wody Polskie,
 - e) należy przestrzegać zapisów art. 192 ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r. (Dz. U. z 2025 r., poz. 960 ze zm.), w zakresie zakazu niszczenia i uszkodzania urządzeń wodnych,
- 5) prowadzenie inwestycji powinno odbywać się zgodnie z zasadami określonymi w ustawie Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r. (Dz. U. z 2025 r., poz. 960 t.j.),
- 6) zobowiązuje się Inwestora do przestrzegania zakazów i obowiązków wynikających z art. 230, 232 ust. 1, 233 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2025 r., poz. 960 t.j.), tj. do:
 - a) przestrzegania zakazu niszczenia lub uszkodzania brzegów śródlądowych wód powierzchniowych oraz gruntów nimi pokrytych,
 - b) przestrzegania zakazu grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar,
 - c) umożliwienia dostępu do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód.
5. Wymagania w zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych, na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz osuwaniem się mas ziemnych: teren planowanej inwestycji położony jest poza granicami terenów górniczych, w związku z czym planowana inwestycja nie podlega wymogom wynikających z ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne

i górnicze (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 69). Ponadto w granicach obszaru inwestycji nie występują udokumentowane złoża kopalin mineralnych, tereny narażone występowaniem ruchów masowych oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

6. Teren inwestycji podlega ochronie prawnej w aspekcie dziedzictwa kulturowego i ochrony zabytków z zakresu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1292 ze zm.), ponieważ w liniach rozgraniczających teren inwestycji na działce nr ewid. 900/3 znajduje się obiekt objęty ochroną w gminnej ewidencji zabytków, tj. drewniany młyn z 1918 r. (zgodnie z kartą ewidencji zabytków). Planowana inwestycja nie może naruszyć struktury obiektu chronionego. Projekt budowlany w tym zakresie należy uzgodnić ze Świętokrzyskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Kielcach. Ponadto, w przypadku natrafienia w trakcie prowadzonych prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku należy ten przedmiot zabezpieczyć i zgłosić znalezisko do Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach, a jeśli nie jest to możliwe Wójt Gminy Brody.

7. Lokalizacja sieci kanalizacyjnej w pasach drogowych dróg publicznych na warunkach i zasadach właściwego zarządcy drogi. Decyzją z dnia 11 sierpnia 2026 r., znak: PD.420.101.2026.RM Zarząd Dróg Powiatowych w Starachowicach zezwolił na zlokalizowanie w pasie drogi powiatowej nr 1795 T Lubienia - Budy Brodzkie - Młynek w m. Młynek ul. Podgórska (dz. nr 416/1) urządzenia obcego tj. sieci kanalizacji sanitarnej w ramach zadania "rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej w m. Młynek, ul. Działki i ul. Leśna" na warunkach określonych w decyzji.

UZASADNIENIE

Inwestycja będąca przedmiotem niniejszej decyzji w sytuacji braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stosownie do art. 4 ust. 2, pkt 1 i art. 59 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga określenia sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Stanowi ona inwestycję celu publicznego, o której mowa w art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538 ze zm.), ponieważ została wymieniona w art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r., poz. 399 ze zm.). Planowana inwestycja stanowi przedsięwzięcie o charakterze lokalnym - gminnym, ponieważ będzie służyć potrzebom mieszkańców gminy Brody poprzez rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej, w związku z tym zgodnie z art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organem ustalającym warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego jest Wójt Gminy Brody. Działając na podstawie art. 50 ust. 1 w związku z art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w sytuacji braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego wnioskiem inwestycję celu publicznego lokalizuje się w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Planowana inwestycja wymieniona została jak już powyżej wskazano w art. 6 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, który stanowi, że celem publicznym w rozumieniu ustawy są: "budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania". Planowana inwestycja mieści się w tej definicji, gdyż służyć będzie przesyłowi ścieków sanitarnych i służyć będzie mieszkańcom gminy Brody. Dla kwalifikacji danego przedsięwzięcia jako cel publiczny nie ma znaczenia to, czy jego inwestorem jest podmiot publiczny czy też prywatny. O charakterze inwestycji decyduje tylko i wyłącznie fakt realizacji określonych ustawowo celów, jeżeli ich realizacja służy interesowi publicznemu na poziomie samorządowym (jak to ma miejsce w analizowanym przypadku, ponieważ planowana inwestycja nie będzie służyć jednostce, a ogóle społeczności miejscowości Młynek w gminie Brody. Uwidacznia się w tym założenie ustawodawcy, że decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dotyczyć będą zawsze inwestycji służących ogólnie pojętemu interesowi publicznemu, w oderwaniu od stanu prawnego inwestora. Stwierdza się, że planowana inwestycja spełnia łącznie dwa warunki wynikające z art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) posiada znaczenie lokalne, oraz
- 2) przedmiot inwestycji mieści się w wyliczeniu celów publicznych zawartym w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Wydanie takiej decyzji następuje na wniosek, z którym w dniu 10.07.2026 r. do Wójta Gminy Brody wystąpiła Gmina Brody dla realizacji inwestycji pn.: rozbudowa sieci kanalizacyjnej w miejscowości Młynek ul. Działki i ul. Leśna” na części działki nr ew. 170/2, 170/4, 287, 291/1, 293/1, 295/1, 298/1, 301/1, 304/1, 316/1, 319/1, 322/1, 323, 324/2, 329/3, 330/3, 335/3, 336, 341, 342, 347, 349, 354, 356, 361, 362, 363/1, 366/2, 366/3, 369, 371/1, 375/1, 378/1, 379/3, 379/4, 383/2, 383/3, 387/4, 387/5, 387/6, 388/4, 389/3, 389/5, 390/5, 390/6, 391/4, 391/6, 391/7, 393/4, 393/5, 396/4, 396/5, 399/1, 400/1, 405/2, 411/2, 413/2, 416/1, 417/1, 420/1, 421/1, 450, 813, 900/3, 905/1, 906/1, 908/3, 1235/1, 1235/2 obręb 0011 Młynek, gmina Brody.

Wnioskodawca przedłożył dokumenty, o których mowa w art. 52 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Po przeanalizowaniu wniosku stwierdzono, że jest on kompletny z formalnego punktu widzenia, w związku z tym stosowanie do art. 10 § 1 K.p.a. strony postępowania zostały zawiadomione o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, wniesienia uwag, zastrzeżeń i wniosków do zebranego w sprawie materiału dowodowego. Ponadto, zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, strony (oprócz Wnioskodawcy i właścicieli działek objętych decyzją) zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania w drodze obwieszczenia umieszczonego na tablicy ogłoszeń mieszczącej się w budynku Urzędu Gminy Brody w dniach od 13.07.2026 r. do 08.09.2026 r., na tablicy ogłoszeń miejscowości Młynek w dniach od 20.07.2026 r. do 20.08.2026 r. oraz opublikowanego w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Brody w dniu 07.05.2026 r.

W celu określenia możliwości wydania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z art. 53 ust. 3. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych a także stanu faktycznego i prawnego terenu, a przebieg inwestycji został zaplanowany zgodnie z przepisami odrębnymi, uwzględniając ograniczenia wynikające z tych przepisów, zgodnie z warunkami określonymi w punkcie 3 i 4 decyzji.

Teren przeznaczony pod inwestycję położony jest na terenie nie wymagającym uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne w trybie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

W przypadku kolizji istniejących sieci technicznych z planowanym zamierzeniem inwestycyjnym objętym niniejszą decyzją zostaną uzyskane zgody właściwych zarządców sieci na ich przebudowę.

Wyniki przeprowadzonej analizy pozwoliły na określenie wymagań inwestycji będącej przedmiotem ustalenia lokalizacji w niniejszej decyzji.

Lokalizację inwestycji ustalono mając na względzie zapewnienie wymagań ładu przestrzennego, biorąc pod uwagę istniejące i przewidywane zagospodarowanie terenów sąsiednich.

Teren objęty opracowaniem niniejszej decyzji jest położony poza obszarem, dla którego zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brody, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się obowiązkowo.

Dokonana analiza zgromadzonego materiału wykazała, że wnioskowane zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi i nie narusza tych przepisów. W sprawie analizowano następujące przepisy odrębne bezpośrednio związane z przedmiotem inwestycji:

- ustawę z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 760) wraz rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.); planowane przedsięwzięcie kwalifikuje się jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, decyzja taka została wydana,
- ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r., poz. 13 ze zm.); teren planowanej inwestycji położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej a planowana inwestycja nie koliduje z zasadami ochrony w nim obowiązującymi,
- ustawę z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 82), teren objęty warunkami zabudowy nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne,

- ustawę z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 69); teren inwestycji położony jest poza ustanowionymi terenami górniczymi,
- ustawę z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1292 ze zm.); w teren inwestycji położony jest poza obiektami i obszarami chronionymi ustawą,
- ustawę z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r., poz. 960 ze zm.), teren inwestycji położony jest poza strefami ujęć wód oraz obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji został uzgodniony:

- 1) ze Starostą Starachowickim w odniesieniu do ochrony terenów narażonych na osuwanie się mas ziemnych – milcząca zgoda potwierdzenie doręczenia w dniu 20.07.2026 r.,
- 2) ze Starostą Starachowickim w odniesieniu do ochrony gruntów rolnych – milcząca zgoda potwierdzenie doręczenia w dniu 20.07.2026 r., milcząca zgoda potwierdzenie doręczenia w dniu 20.07.2026 r.,
- 3) z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie Zarząd Zlewni w Radomiu (w odniesieniu do ochrony terenów zmeliorowanych) – milcząca zgoda (potwierdzenie doręczenia w dniu 15.09.2026 r.). Pismo z dnia 28.07.2026., znak: WRW.521.5.2026.GM, cyt. *„Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Nadzór Wodny w Starachowicach informuje, że na przekroczenie sieci kanalizacyjną pod dnem rzeki Lubianki, zgodnie z art. 389 pkt 9 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 960 t.j.) wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego. Ponadto informuję, że zgodnie z prowadzoną w oparciu o art. 196 ust. 1 ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r. (Dz. U. 2025 r. poz. 960 t.j.) ewidencją wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, przedmiotowa inwestycja może kolidować z rowem melioracyjnym R-D1 wykonanym w ramach obiektu „Lubienia-Młynek”. Wobec powyższego powołując się na art. 192 ust. 1 pkt 1 w/w ustawy Prawo wodne informuje, że zakazuje się niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych.”*, koniec cyt.,
- 4) z Marszałkiem Województwa Świętokrzyskiego w Kielcach (Geologiem Wojewódzkim) w odniesieniu do ochrony udokumentowanych złóż surowców mineralnych i wód podziemnych – milcząca zgoda potwierdzenie doręczenia w dniu 20.07.2026 r.,
- 5) z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska w Kielcach (w odniesieniu do ochrony przyrody Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej) – milcząca zgoda potwierdzenie doręczenia w dniu 20.07.2026 r.,
- 6) z Centralnym Portem Komunikacyjnym w Warszawie – milcząca zgoda potwierdzenie doręczenia w dniu 20.07.2026 r.,
- 7) z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Starachowicach (pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych) – milcząca zgoda potwierdzenie doręczenia w dniu 20.07.2026 r.,
- 8) ze Świętokrzyskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Kielcach – milcząca zgoda potwierdzenie doręczenia w dniu 15.09.2026 r.,
- 9) z Zarządem Dróg Powiatowych w Starachowicach – postanowienie z dnia 22.09.2026., znak: PD.426.251.2026,
- 10) z Regionalną Dyрекcją Lasów Państwowych w Radomiu w odniesieniu do ochrony gruntów rolnych – postanowienie z dnia 03.08.2026 r., znak: ZS.224.3.36.2026.

Organ ustalający warunki zabudowy jest zarazem organem uzgadniającym projekt decyzji z właściwym zarządcą drogi, stosownie do przepisu art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Po przeanalizowaniu art. 53 ust. 4 stwierdzono, że nałożenie obowiązku przeprowadzenia pozostałych uzgodnień, o których mowa w art. 53 ust. 4 nie dotyczy przedmiotowej inwestycji bowiem nie znajduje się ona na obszarach w stosunku do których ustawodawca taki wymóg nałożył.

Zgodnie z przepisami art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji został sporządzony przez osobę, o której mowa w art. 5 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Mając na uwadze powyższe orzeczono jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub o warunkach zabudowy.

Wygaśnięcie decyzji następuje, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę, a także, gdy dla terenu objętego decyzją uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Nie stwierdza się nieważności decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli od dnia jej doręczenia lub ogłoszenia upłynęło 12 miesięcy.

Od decyzji niniejszej służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach za pośrednictwem Wójta Gminy Brody w terminie czternastu dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 53 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji winno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia Wójtowi Gminy Brody oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

W przypadku niewydania przez Wójta Gminy Brody decyzji o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę pieniężną w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Do powyższego terminu, nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu. Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej, wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, wniesie żądanie wymierzenia takiej kary. Żądanie, wnosi się za pośrednictwem Wójta Gminy Brody.

Z up. Wójta
Paweł Zięba
Sekretarz Gminy
/podpisano elektronicznie/

Załącznik Nr 1 - graficzny sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000, składający się z części 1a, 1b, 1c, 1d, 1e i 1f.

Otrzymują:

- 1) Strony wg odrębnego wykazu znajdującego się w aktach sprawy,
- 2) A/a.

Stosownie do art. 50 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538 ze zm.) projekt decyzji został sporządzony przez mgr Rafała Koziela, posiadającego kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na podstawie art. 5 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik nr 1a
objaśnienia
linie rozgraniczające
teren inwestycji



mgr Rafał Marcin Koziół

uprawniony urbanista
na podstawie art. 5 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

152/1202

skala 1:1000

Młynek, ul. Działki, gmina Brody

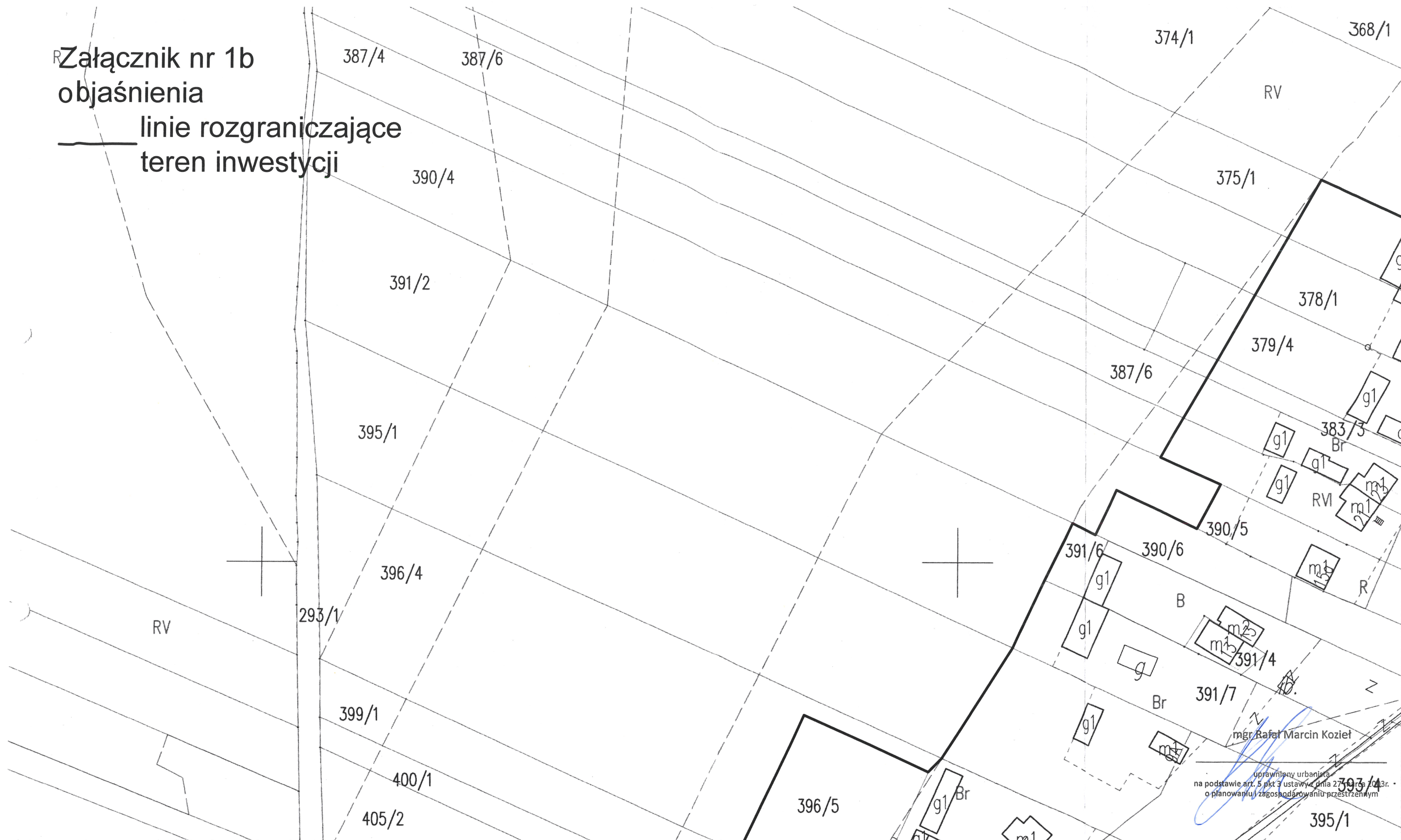
UKŁAD ARKUSZY

		1
	2	3
4	5	
6	7	

Załącznik nr 1 do decyzji

Załącznik nr 1b
objaśnienia

linie rozgraniczające
teren inwestycji



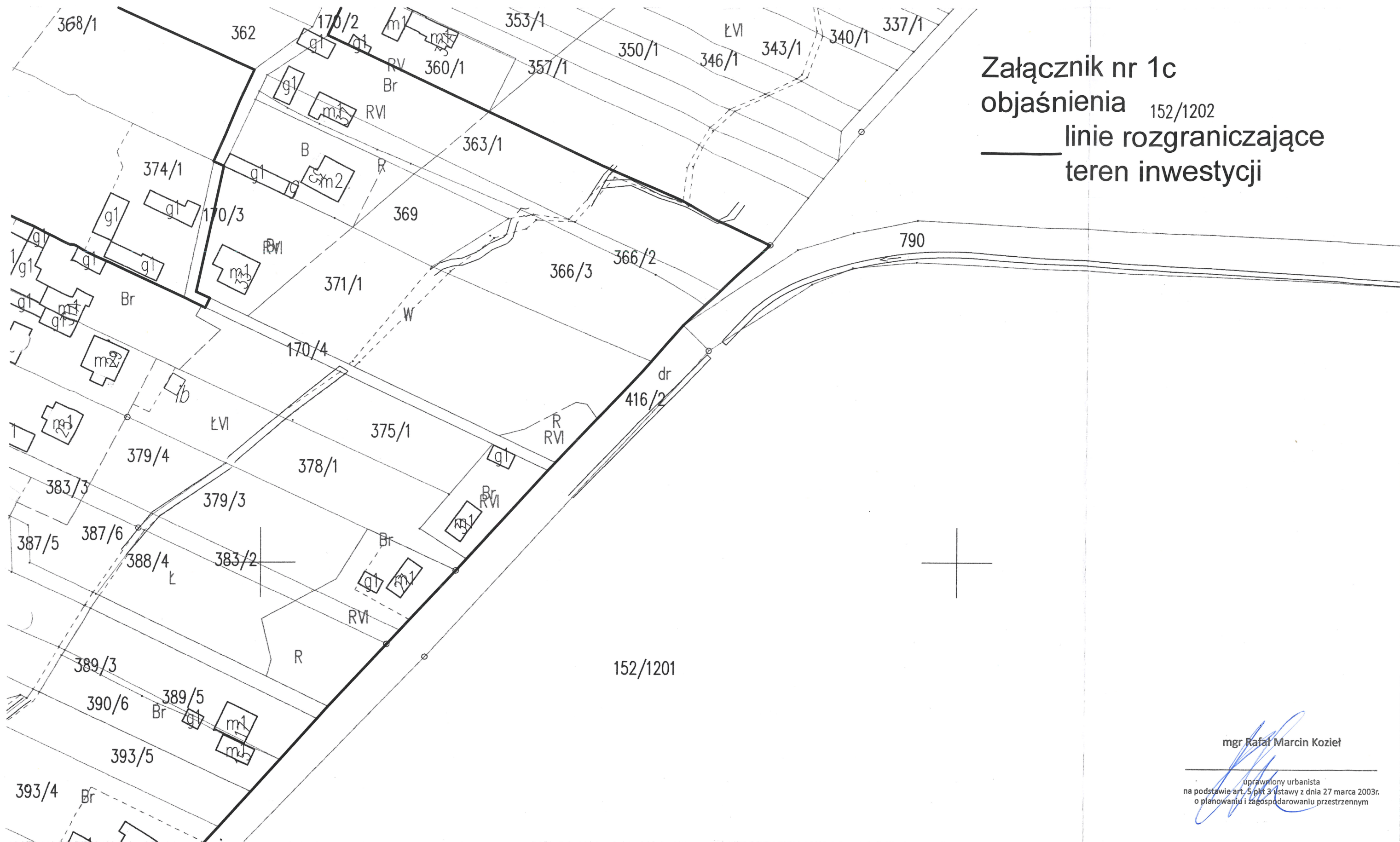
UKŁAD ARKUSZY

		1
	2	3
4	5	
6	7	

mgr Rafał Marcin Koziet
uprawniony urbanista
na podstawie art. 5 pkt 3 ustawy z dnia 27.07.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

skala 1:1000
Młynek, ul. Działki, gmina Brody

Załącznik nr 2 do decyzji



Załącznik nr 1c
 objaśnienia 152/1202
 — linie rozgraniczające
 teren inwestycji

mgr Rafał Marcin Kozieł

uprawniony urbanista
 na podstawie art. 5 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r.
 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

UKŁAD ARKUSZY

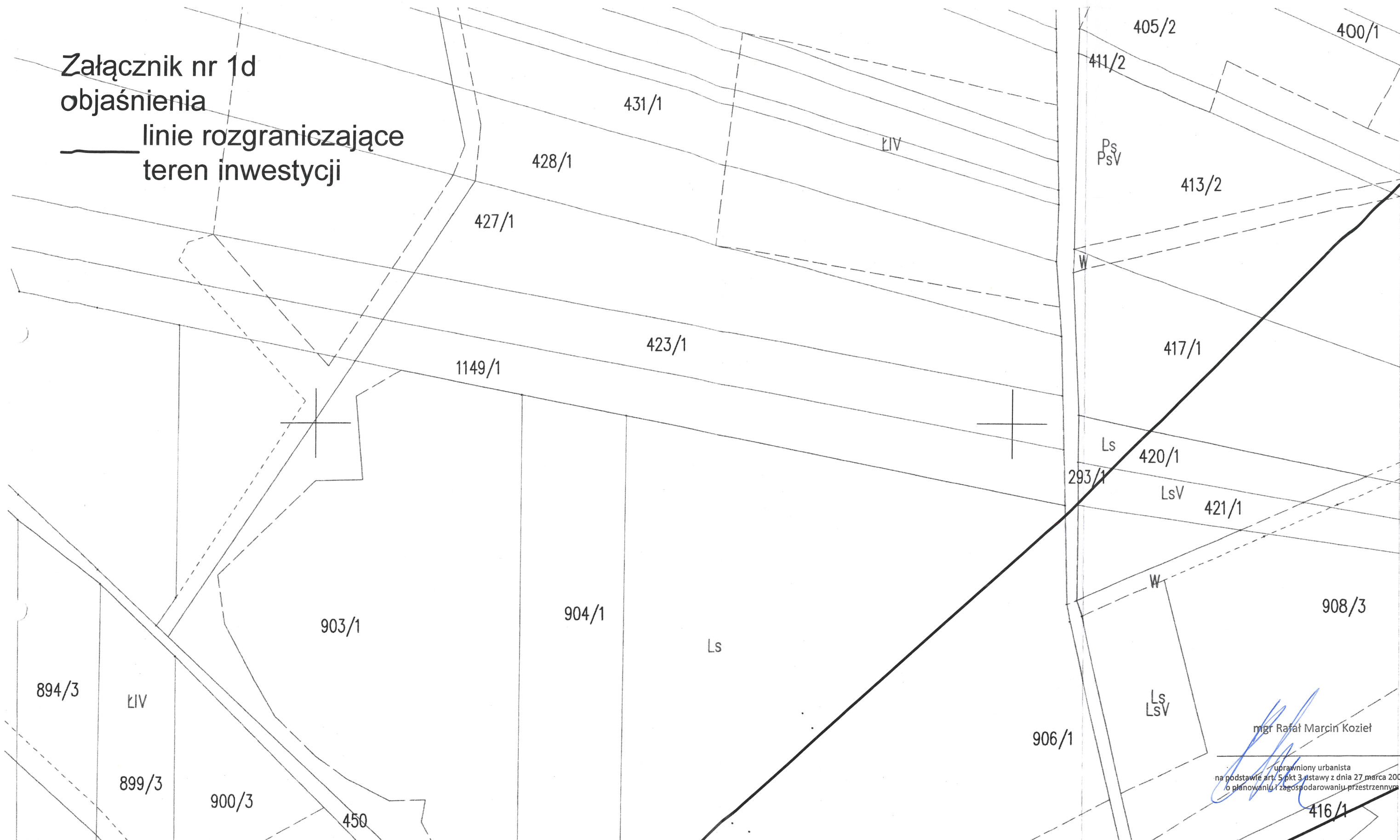
		1
	2	3
4	5	
6	7	

skala 1:1000
 Młynek, ul. Działki, gmina Brody

Załącznik nr 3 do decyzji

Załącznik nr 1d
objaśnienia

linie rozgraniczające
teren inwestycji



mgr Rafał Marcin Kozieł

uprawniony urbanista
na podstawie art. 5 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

416/1

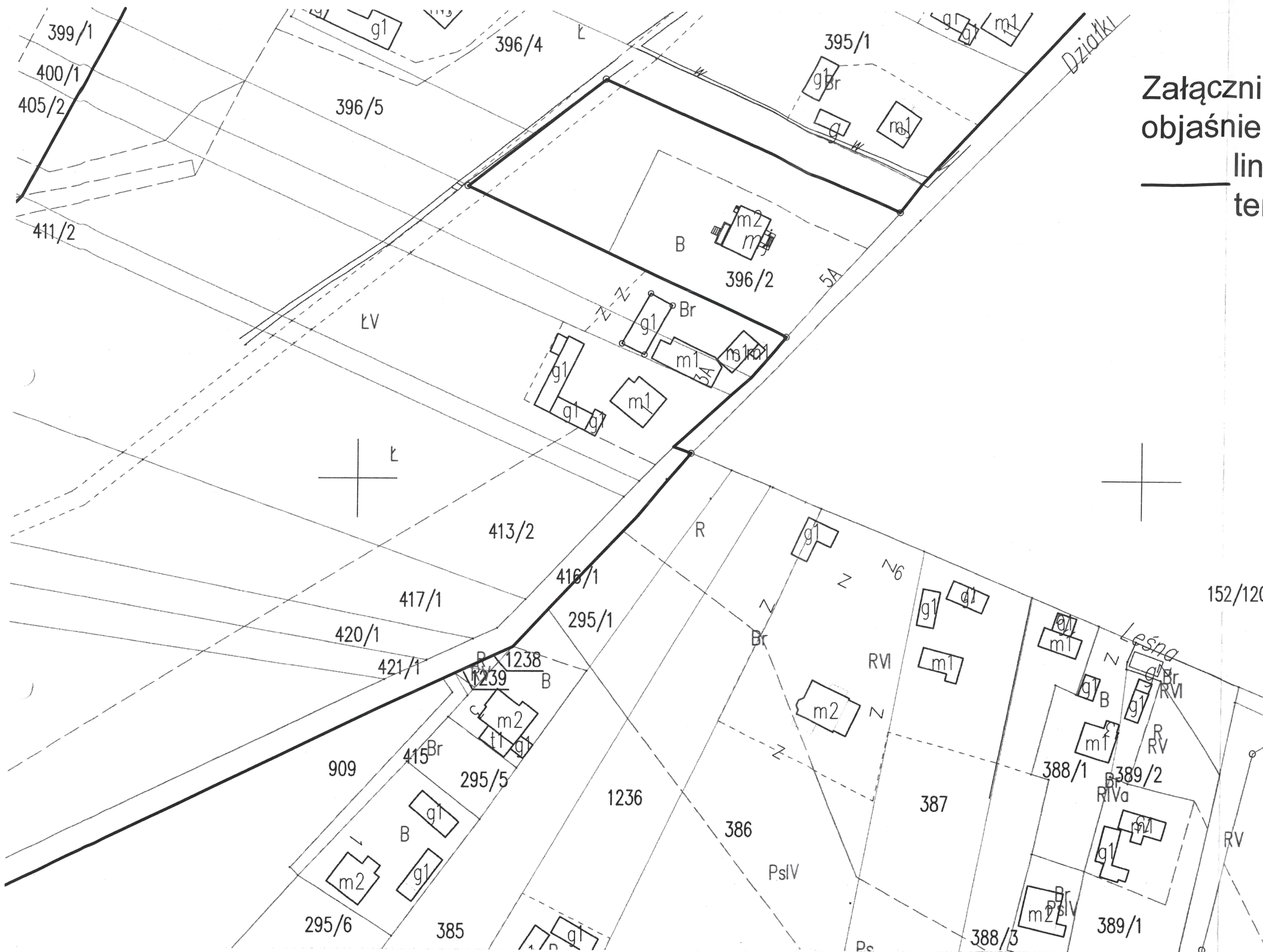
skala 1:1000

Młynek, ul. Działki, gmina Brody

UKŁAD ARKUSZY

		1
	2	3
4	5	
6	7	

Załącznik nr 4 do decyzji



Załącznik nr 1e
objaśnienia
linie rozgraniczające
teren inwestycji

UKŁAD ARKUSZY

		1
2		3
4	5	
6	7	

skala 1:1000
Brody, ul. Leśna, Młynek, ul. Działki,
gmina Brody

mgr Rafał Marcin Kozieł
391/2
uprawniony urbanista
na podstawie art. 5 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Załącznik nr 5 do decyzji

[illegible]

uprawniony urbanista
na podstawie art. 5 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Młynek, ul. Działki, gmina Brody

		1
	2	3
4	5	
6	7	

Załącznik nr 6 do decyzji