DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 26 października 2026 r.

Poz. 4088

Podpisany przez:
Monika Barszcz-Chodkowska
Data: 26.10.2026 14:15:47

UCHWAŁA NR XXVII/55/2026
RADY GMINY RADYMNO

z dnia 22 września 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/2025 w miejscowości Młyny

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, 912), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781 i 912), 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. poz. 1688 z późn. zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr XIV/29/2025 Rady Gminy Radymno z dnia 25 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/2025 w miejscowości Młyny, po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Radymno, przyjętego Uchwałą Nr XXI/45/2000 Rady Gminy Radymno z dnia 23 sierpnia 2000 r., zmienionego Uchwałą Nr VI/49/2007 z dnia 29 marca 2007 r., Uchwałą Nr XXVI/71/2020 z dnia 11 grudnia 2020 r. oraz Uchwałą Nr XXIV/16/2026 z dnia 10 marca 2026 r. uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. **Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 1/2025 w miejscowości Młyny, zwany dalej „planem”.**

2. **Częściami uchwały są:**

1) część graficzna w skali 1:2 000 na mapie pochodzącej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Jarosławiu, stanowiąca załącznik nr 1 i integralną część do uchwały;

2) rozstrzygnięcie 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, stanowiąca załącznik nr 2 do uchwały;

3) dane przestrzenne stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. **Następujące oznaczenia graficzne na części graficznej są ustaleniami planu:**

1) granica obszaru objętego planem;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) przeznaczenia terenu wraz z ich symbolami literowymi.

2. Pozostałe niewymienione w ust. 1 elementy części graficznej mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu.

§ 3. 1. **Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:**

1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1;

2) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w planie, ograniczony na części graficznej liniami rozgraniczającymi;

3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na części graficznej, poza którą brak jest możliwości sytuowania nowych lub rozbudowywanych budynków (części nadziemnej mierzonej od elementów konstrukcyjnych ściany), z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię, z zachowaniem przepisów odrębnych: okapu, daszków, schodów, balkonów, ganków, wykuszy, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 1 m;

4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 4. 1. **Ustala się następujący symbol dla określenia podstawowego przeznaczenia terenu:**

1) **KDD** – teren drogi dojazdowej;

2) **IO** – teren gospodarowania odpadami;

3) **IKO** – teren oczyszczalni ścieków;

4) **ZN** – teren zieleni naturalnej.

2. Wprowadza się następujące oznaczenia i zasady ich stosowania**:**

1) teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w części graficznej oraz w tekście niniejszej uchwały wyróżniono symbolem cyfrowo-literowym np. 1IO, gdzie:

a) cyfra – oznacza kolejny numer porządkowy terenu,

b) symbol literowy – oznacza przeznaczenie terenu,

c) teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w części graficznej planu został ograniczony linią rozgraniczającą obowiązującą w osi jej oznaczenia graficznego.

§ 5. 1. **Ustala się następujące zasady dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) nakaz realizacji zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy według ustalonych w planie wskaźników i parametrów;

2) w zakresie zasad obsługi komunikacji terenów, ustala się:

a) obsługa komunikacyjna została zapewniona z drogi publicznej krajowej nr 94 znajdującej się poza granicami planu miejscowego (północna część terenu objętego niniejszym planem) oraz dróg publicznych dojazdowych prowadzących na teren oczyszczalni ścieków oraz terenu gospodarowania odpadami,

b) dojazdy należy wytyczyć z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego i zapewnienia dostępu służb ratowniczych,

c) zachować minimalną szerokość dojazdów niewydzielonych – 5 m.

§ 6. 1. **Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) zachować minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale;

2) nakaz utrzymania ciągłości i funkcjonalności cieków wodnych oraz rowów melioracyjnych i ochrony ich przed zanieczyszczeniem;

3) dopuszcza się lokalizacje przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

4) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

5) zakaz składowania odpadów niebezpiecznych.

§ 7. Ustala się następujące zasady dla ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obszarze stanowisk archeologicznych 32/AZP104-86/45, 33/AZP104-86/46, 1/AZP105-86/42, 2/AZP105-86/43, oznaczonych w części graficznej planu, wszelkie działania inwestycyjne w tym prace ziemne, prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 8. Ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolami 1IO, 2IO i 1IKO:

1) minimalna powierzchnia działki – 2 000 m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek – 40 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej pasy drogowe od 60^o-120^o.

§ 9. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dla terenów dróg publicznych, zgodnie z częścią graficzną planu;

2) utrzymuje się przebiegi i lokalizację istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym obsługujących obszar nie objęty planem;

3) ustala się możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektów oraz urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, a także zmianie przebiegu sieci, lokalizacji nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury, miejsc przyłączenia sieci do zasilania, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;

4) w zakresie **składowania i magazynowania odpadów:**

   a) ustala się nakaz prowadzenia gospodarki odpadami na zasadach obowiązujących na terenie gminy Radymno, z segregacją odpadów u źródeł ich powstawania, przy zachowaniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

   b) zakaz składowania oraz zbierania, przetwarzania i magazynowania odpadów nie związanych z działalnością gospodarczą realizowaną w ramach przeznaczenia terenu,

   c) obowiązuje zakaz postępowania z odpadami w sposób zagrażający zanieczyszczeniem wód, gleby i powietrza;

5) w zakresie **zaopatrzenia w wodę:**

   a) ustala się utrzymanie istniejącej sieci wodociągowej a także możliwości rozbudowy i przebudowy istniejącego systemu zaopatrzenia w wodę w oparciu o istniejące rurociągi ø 160 mm oraz ø 90 mm, stosownie do potrzeb socjalno - bytowych, usług oraz celów gaśniczych,

   b) dopuszcza się zaopatrzenie indywidualne,

   c) lokalizacja sieci i przyłączy wodociągowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi,

   d) w ramach realizowanej sieci należy uwzględnić rozmieszczenie hydrantów zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnym;

6) w zakresie **gospodarki ściekowej:**

   a) dla całego obszaru planu ustala się odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,

   b) lokalizacja sieci i przyłączy kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających dróg publicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi,

   c) realizować nowe przewody sieci kanalizacyjnej o minimalnej średnicy 90 mm.

7) w zakresie gospodarki **wodami opadowymi i roztopowymi**:

a) dla terenów drogi dojazdowej (1KDD, 2KDD) ustala się docelowe odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej o średnicy rurociągu nie mniejszej niż ø 160 mm,

b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zbiorników gromadzących wodę do celów przeciwpożarowych,

c) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny grunt nieutwardzony do kanałów krytych, dołów chłonnych, rowów otwartych, zbiorników retencyjnych, z uwzględnieniem warunków wodno-glebowych, w stopniu gwarantującym zabezpieczenie terenu przed zalewaniem wodami deszczowymi lub roztopowymi,

d) przed zrzutem do odbiorników wody opadowe i roztopowe podlegają podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) w zakresie **zaopatrzenia w gaz ziemny**:

a) zaopatrzenie w gaz z sieci istniejących i projektowanych,

b) lokalizacja sieci i przyłączy gazowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi,

c) nowo realizowane gazociągi rozdzielcze o minimalnej średnicy ø 63 mm, przyłącza gazu o średnicy zapewniającej pokrycie zapotrzebowania odbiorcy na paliwo gazowe, jednak o średnicy nie mniejszej niż ø 25 mm,

d) dopuszcza się realizację alternatywnych źródeł gazu, w szczególności zbiorników na gaz płynny;

9) w zakresie **infrastruktury energetycznej:**

a) dla obszaru planu ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia,

b) realizacja nowych sieci średniego napięcia i przyłączy elektroenergetycznych wyłącznie jako sieci podziemne,

c) dopuszcza się przebudowę istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych oraz jej wymianę na sieć kablową,

d) dopuszcza się indywidualne systemy pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych;

10) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło:**

a) poprzez zastosowanie jednej z dostępnych technik wykorzystywanych w wytwarzaniu z niskoemisyjnych źródeł, w tym: energii elektrycznej oraz paliw stałych, ciekłych i gazowych,

b) dopuszcza się stosowanie pomp ciepła lub odnawialnych źródeł energii w formie mikroinstalacji z wykorzystaniem promieniowania słonecznego,

c) ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, na zasadach określonych przepisami odrębnymi;

11) w zakresie **infrastruktury teletechnicznej:**

a) dla całego obszaru planu ustala się realizację nowych przewodowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych jako sieci podziemne,

b) lokalizacja kablowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych w liniach rozgraniczających dróg publicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

§ 10. 1. **Wyznacza się teren gospodarowania odpadami, oznaczony w części graficznej planu symbolami od 1IO do 2IO.**

2. **W terenie wyznaczonym w ust. 1 jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:**

1) teren produkcji energii;

2) teren zieleni naturalnej;

3) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

4) teren wód powierzchniowych śródlądowych.

3. **W terenie wyznaczonym w ust. 1 wyklucza się:**

1) teren unieszkodliwiania odpadów wydobywczych;

2) teren elektrowni wiatrowej.

4. **Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:**

1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:

a) budynków dla obsługi w tym budynków socjalnych, sanitarnych i administracyjnych,

b) budynków gospodarczych,

c) utwardzonych powierzchni składowych;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 80 %;

3) maksymalna nadziemna intensywności zabudowy – 1,0;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;

5) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m, za wyjątkiem budynków gospodarczych – 12 m;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %;

7) minimalna szerokość elewacji frontowej – 10 m;

8) forma i pokrycie dachu:

a) dachy płaskie lub skośne, przy czym dla dachów skośnych nakazuje się zachowanie nachylenia połaci dachowych od 12º do 45º oraz pokrycie dachówką, blachą albo materiałem dachówko podobnym w odcieniach czerwieni, brązu albo szarości,

b) pokrycie dachów: pokrycie materiałami bitumicznymi i ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne, blachą oraz membraną PCV;

9) dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy;

10) określa się następującą minimalną liczbę stanowisk postojowych:

a) dla budynków obsługi funkcji podstawowych w tym budynków socjalnych, sanitarnych i administracyjnych – minimum 1 stanowisko na 10 zatrudnionych,

b) minimum 1 miejsce na samochody ciężarowe przewożące odpady;

11) przy realizacji miejsc postojowych powyżej 10 stanowisk należy zabezpieczyć minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 11. 1. **Wyznacza się teren oczyszczalni ścieków, oznaczony w części graficznej planu symbolem 1IKO.**

2. **W terenie wyznaczonym w ust. 1 jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:**

1) teren zieleni naturalnej;

2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

3. **Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:**

1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:

a) budynków dla obsługi w tym budynków socjalnych, sanitarnych i administracyjnych,

b) budynków gospodarczych,

c) utwardzonych powierzchni składowych;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 80 %;

3) maksymalna nadziemna intensywności zabudowy – 1,0;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;

5) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m, za wyjątkiem budynków gospodarczych – 12 m;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %;

7) minimalna szerokość elewacji frontowej – 10 m;

8) forma i pokrycie dachu:

a) dachy płaskie lub skośne, przy czym dla dachów skośnych nakazuje się zachowanie nachylenia połaci dachowych od 12º do 45º oraz pokrycie dachówką, blachą albo materiałem dachówko podobnym w odcieniach czerwieni, brązu albo szarości,

b) pokrycie dachów: pokrycie materiałami bitumicznymi i ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne, blachą oraz membraną PCV;

9) dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy;

10) określa się następującą minimalną liczbę stanowisk postojowych: dla budynków obsługi funkcji podstawowych w tym budynków socjalnych, sanitarnych i administracyjnych – minimum 1 stanowisko na 10 zatrudnionych;

11) przy realizacji miejsc postojowych powyżej 10 stanowisk należy zabezpieczyć minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 12. 1. Wyznacza się **teren drogi dojazdowej, oznaczony w części graficznej planu symbolem od 1KDD do 2KDD.**

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

a) w terenie wyznaczonym w ust. 1, poza podstawowym przeznaczeniem, dopuszcza się obiekty i urządzenia stosownie do klasy drogi;

b) dopuszcza się utrzymanie oraz możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej i pasów zieleni urządzonej;

c) szerokość terenu oznaczonego symbolem 1KDD i 2KDD w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu.

§ 13. 1. Wyznacza się **teren zieleni naturalnej, oznaczony w części graficznej planu symbolem od 1ZN do 3ZN.**

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się jako przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) teren komunikacji pieszo-rowerowej.

§ 14. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5 % dla terenów oznaczonych symbolami 1IO, 2IO oraz 1IKO.

§ 15. Traci moc obowiązująca Uchwała Nr VI/49/99 Rady Gminy Radymno z dnia 29 marca 1999 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Powiększenie terenu składowiska odpadów komunalnych w miejscowości Młyny – Gmina Radymno” opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 13 poz. 608 z 30 czerwca 1999 r.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Radymno.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Radymno

Piotr Łohin

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1/2025 W MIEJSCOWOŚCI MŁYNY

CZĘŚĆ GRAFICZNA

skala 1:2000

0 100 200 300 m

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXVII/55/2026
Rady Gminy Radymno
z dnia 22 września 2026 r.

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 strefa 8

Podkład mapowy w granicy obszaru objętego planem miejscowym został przygotowany z wykorzystaniem urzędowej mapy zasadniczej pozyskanej przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Jarosławiu
Licencja nr GKN-PODGiK.6621.3393.2025_1804_P

LEGENDA:

Ustalenia planu:

- granica planu miejscowego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- KDD teren drogi dojazdowej
- IO teren gospodarowania odpadami
- IKO teren oczyszczalni ścieków
- ZN teren zieleni naturalnej

Oznaczenia informacyjne:

- AZP 105-086/43 stanowisko archeologiczne



Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Radymno

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVII/55/2026
Rady Gminy Radymno
z dnia 22 września 2026 r.

Rozstrzygnięcie 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 Rada Gminy Radymno, działając 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) ustala, co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.

2. Prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVII/55/2026
Rady Gminy Radymno
z dnia 22 września 2026 r.
Zalacznik3.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 2026 r. poz. 538z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE
Do UCHWAŁA NR XXVII/55/2026
RADY GMINY RADYMNO

z dnia 22 września 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/2025 w miejscowości Młyny

Działając na podstawie art. 17 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538) Wójt Gminy Radymno przedstawia do uchwalenia Radzie Gminy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/2025 w miejscowości Młyny.

I. Dane ogólne

Rada Gminy Radymno na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym w dniu 26 kwietnia 2024 roku podjęła Uchwałę Nr XIV/29/2025 Rady Gminy Radymno z dnia 25 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/2025 w miejscowości Młyny.

Obszar objęty projektem planu miejscowego znajduje się we wschodniej części miejscowości Młyny, stanowiącej obręb gminy Radymno oraz częściowo obrębu Chotyniec, w powiecie jarosławskim, w województwie podkarpackim. Zakres opracowania został ustanowiony wzdłuż granic działek ewidencyjnych. Południowa część obszaru znajduje się przy pasie drogowym autostrady A4. Granicę południowo-wschodnią stanowi teren zalesiony i zadrzewiony, zlokalizowany wzdłuż autostrady. Na teren prowadzi asfaltowa droga gminna.

Obecnie obszar planu jest częściowo zagospodarowany. Znajduje się w nim składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne z wydzieloną częścią do składowania odpadów niebezpiecznych zawierających azbest zakład gospodarowania odpadów oraz biogazownia. Pozostałą część terenu stanowią pola uprawne oraz tereny zadrzewione i zakrzewione. Około 25 m od południowej granicy obszaru opracowania znajduje się autostrada A4. W terenie zlokalizowano budynki przemysłowe, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako „p” oraz budynki „b” – biurowe.

Analiza Studium wykazała, że dla części terenu objętego obszarem opracowania nie przewiduje się rozwiązań mających na celu lokalizacje terenów gospodarowania odpadami, zatem aby zrealizować ww. zamierzenia inwestycyjne należało podjąć uchwałę zmieniającą Studium dla powyższego obszaru. Przedmiotem zmiany Studium była wyłącznie lokalizacja ponadlokalnej inwestycji celu publicznego. III Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Radymno została uchwalona Uchwałą Nr XXIV/16/2026 z dnia 10 marca 2026 r.

Zgodnie z ustaleniami ww. dokumentu, tereny objęte niniejszym planem miejscowym, zaliczone zostały do:

- **KDD** – teren drogi dojazdowej;
- **IO** – teren gospodarowania odpadami;
- **IKO** – teren oczyszczalni ścieków;
- **ZN** – teren zieleni naturalnej.

Na terenie objętym niniejszym planem miejscowym nie występują wielkopowierzchniowe formy ochrony przyrody, ani obszary wchodzące w skład europejskiej sieci obszarów objętych ochroną przyrody – Natura 2000. Teren nie znajduje się w obszarze Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, nie leży w terenie zagrożonym osuwiskami i ruchami mas ziemnych ani na terenie szczególnego zagrożenia powodziowego. W terenie nie występują udokumentowane złoża kopalin, surowce perspektywiczne i prognostyczne. Nie wydano również koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż surowców. Nie występują zabytki wpisane do rejestru ani wpisane do gminnej ewidencji zabytków. Zlokalizowano natomiast cztery stanowiska archeologiczne: 32/AZP104-86/45, 33/AZP104-86/46, 1/AZP105-86/42, 2/AZP105-86/43. W obszarze objętym planem nie zidentyfikowano obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych w rozumieniu Uchwały z dnia 7 mapa 1999 roku o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. 2015 poz. 2120), terenów zamkniętych i ich stref ochronnych, obszarów ograniczonego użytkowania, obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji, obszarów zdegradowanych i obszarów wymagających rewitalizacji ani stref ochronnych ujęć wód.

Projekt planu miejscowego został sporządzony w trybie art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538) oraz zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404).

II. Procedura opracowania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

Przeprowadzono pełną procedurę wynikającą z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Po podjęciu przez Radę Gminy Radymno w/w uchwały Wójt Gminy Radymno, jako organ sporządzający projekt kolejno:

1. ogłosił w prasie miejscowej, w sposób zwyczajowo przyjęty, przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń oraz na BIP i stronie internetowej gminy o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia;
2. zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
3. uzyskał uzgodnienie z zakresu i stopnia szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Inspektora Sanitarnego;
4. sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
5. uzyskał opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej;
6. wystąpił o uzgodnienie i zaopiniowanie przedmiotowego projektu do pozostałych instytucji i organów określonych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych przepisach odrębnych;
7. w wyniku uzyskanych opinii i uzgodnień wprowadził niezbędne korekty do projektu planu;
8. ogłosił w prasie miejscowej, w sposób zwyczajowo przyjęty oraz przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń oraz na BIP i stronie internetowej Urzędu Gminy o rozpoczęciu konsultacji społecznych;
9. przeprowadził konsultacje społeczne i wprowadził zmiany do projektu planu wynikające z tych konsultacji;

10. udostępnił na BIP projekt planu wraz z raportem podsumowującym przebieg konsultacji społecznych;
11. przekazał projekt miejscowego planu zagospodarowania wraz z niezbędnymi załącznikami, dokumentacją planistyczną oraz niniejszym uzasadnieniem do Rady Gminy Radymno celem uchwalenia.

III. Uzasadnienie objaśniające przyjęte rozwiązania w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania.

Teren znajduje się częściowo w zasięgu obowiązującego planu miejscowego (Uchwała nr VI/49/99 Rady Gminy Radymno z dnia 29 marca 1999 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „*Powiększenie terenu składowiska odpadów komunalnych w miejscowości Młyny – Gmina Radymno*"). W planie ustalono przeznaczenie terenu: NU/ZI - teren przeznaczony na powiększenie składowiska odpadów komunalnych wraz z zielenią izolacyjną, RL - tereny leśne sąsiadujące z terenami przeznaczanymi na powiększenie składowiska odpadów komunalnych wraz z zielenią izolacyjną, WW - adaptowane rowy melioracyjne, RP - tereny upraw rolnych, pastwisk, z ograniczoną formą użytkowania.

Potrzeba sporządzenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wynikiem planowanej rozbudowy składowiska odpadów oraz rozbudowy zakładu zagospodarowania odpadów, w miejscowości Młyny i Chotyniec, w gminie Radymno. Intencją planu jest wyznaczenie terenów gospodarowania odpadami, z uwzględnieniem w szczególności: terenu składowiska odpadów, terenu instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych, terenu punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych. Opracowanie planu miejscowego ma na celu ustalenie przeznaczenia terenu dla inwestycji celu ponadlokalnego.

W terenie gospodarowania odpadami dopuszczono w przeznaczeniu uzupełniającym teren produkcji energii ze względu na istniejącą biogazownie, dla której w załączniku nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie określono klasy przeznaczenia terenu.
W celu prawidłowego prowadzenia polityki przestrzennej w myśl zrównoważonego rozwoju w ustaleniach planu określono warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy dotyczące maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.
Sporządzając projekt planu przeprowadzono analizę zgodności jego ustaleń ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Radymno. Dokonując przedmiotowej analizy kierowano się charakterem Studium jako dokumentu kierunkowego o większym stopniu ogólności, którego ustalenia wymagają uściślenia i doprecyzowania na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uchwalenie niniejszego planu miejscowego wymagało podjęcia uchwały zmieniającej zapisy obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Radymno.

Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Radymno obszar planu miejscowego znajduje się w terenie oznaczonym symbolem 1IO, który stanowi jednolity obszar, dla którego określono nową funkcję oraz sposób i zasady zagospodarowania. Wymagania w zakresie kształtowania zabudowy i ładu przestrzennego należy dostosować do cech, formy i funkcji terenu, oznaczonego w studium symbolem 1IO. Charakter zabudowy i użytkowania terenu w studium stanowi:

— przeznaczenie podstawowe: teren gospodarowania odpadami, teren oczyszczalni ścieków;
— przeznaczenie uzupełniające: teren produkcji energii, teren przepompowni ścieków, teren zieleni naturalnej, teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

W ramach zmiany studium, wykonanej na potrzeby uchwalenia niniejszego planu miejscowego, ustalono teren 1IO, tj. teren gospodarowania odpadami, co znajduje odzwierciedlenie w ustaleniach część tekstowej i graficznej studium. W części tekstowej studium dotyczącej charakteru i zabudowy użytkowania terenu określono przeznaczenie podstawowe teren gospodarowania odpadami, teren oczyszczalni ścieków. Przeznaczenie to obejmuje stan faktyczny. W obszarze opracowania znajduje się już oczyszczalna ścieków „Młyny – RLM 2347", do której doprowadzane są ścieki z następujących miejscowości: Młyny, Chotyniec. W tym zakresie plan miejscowy jest spójny z ustaleniami studium i nie wprowadza zmian w strukturze przestrzennej i kierunku zagospodarowania, przyjmując, że oczyszczalnia ścieków mieści się w wyznaczonym terenie 1IO. W tym kontekście należy wskazać, że funkcjonująca na analizowanym obszarze oczyszczalnia ścieków stanowi element infrastruktury technicznej o charakterze komunalnym, który nie pozostaje w sprzeczności z określonym w części graficznej kierunkiem zagospodarowania jako teren gospodarowania odpadami.

Analizując ustalenia planu można uznać, że miejscowy plan może wpłynąć na środowisko naturalne, jednak pewne działania i zachowanie równowagi w planowaniu zabudowy może zminimalizować negatywne oddziaływania. Każda budowa, przebudowa, rozbudowa obiektów gospodarowania odpadami może powodować szereg konfliktów społecznych, co związane jest z brakiem zrozumienia specyfiki takich przedsięwzięć oraz brakiem odpowiedniej informacji skierowanej do społeczności lokalnej. Znaczne oddalenie terenu składowiska od budynków mieszkalnych, lokalizacja inwestycji poza Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych, warunki geologiczne ograniczające przenikanie zanieczyszczeń do wód gruntowych oraz fakt, że planowane przedsięwzięcie zostało zlokalizowane w terenie, gdzie obecnie znajduje się już Zakład Gospodarki Komunalnej, powoduje, że składowisko stanowić będzie potencjalnie niewielkie i punktowe źródło zanieczyszczenia.

Przewidywane oddziaływania, jeśli faktycznie wystąpią, to tylko w skali lokalnej, ograniczając się do terenu opracowania, a stan środowiska nie powinien ulec pogorszeniu ani być powodem zagrożenia życia lub pogorszenia zdrowia jego mieszkańców.

Celem ustaleń planu jest takie ukształtowanie krajobrazu i przestrzeni, aby uwzględniała ona zarówno istniejące walory przy założeniu jej dobrej funkcjonalnościci i harmonijnej kompozycji, przy uwzględnieniu wartości ekonomicznych przestrzeni i prawa własności. Przyjęte rozwiązania planistyczne pozwalają na optymalne wykorzystanie przedmiotowego obszaru, a tym samym jego rozwoju, zgodnie z jego przeznaczeniem określonym istniejącymi warunkami i ograniczeniami prawnymi. Przyjęte ustalenia uwzględniają wyniki przeprowadzonych w ramach procedury planistycznej analiz ekonomicznych, środowiskowych (prognoza oddziaływania na środowisko) i społecznych (konsultacje z radnymi, władzami gminy, wyłożenie do publicznego wglądu, dyskusja publiczna). Plan uwzględnia także zgłaszane w ramach prac wnioski, z ograniczeniami wynikającymi z przepisów powszechnie obowiązujących, uwarunkowań terenowych oraz procedury opiniowania i uzgodnień.

Niniejszy plan miejscowy uwzględnia również rozwiązania i rekomendacje audytu krajobrazowego województwa podkarpackiego, który został przyjęty Uchwałą Sejmiku Województwa Podkarpackiego nr XII/218/25 z dnia 31 marca 2025 r.

W ramach procedury planistycznej zapewniono udział społeczeństwa na poszczególnych etapach sporządzania projektu (akcja informacyjna o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu, możliwość składania wniosków, udział w konsultacjach społecznych, możliwości składania uwag), przy zachowaniu pełnej jawności i przejrzystości procedury oraz zastosowanych rozwiązań.

W zakresie wpływu na finanse publiczne, projekt planu prognozuje obciążenia na budżet gminy. Przewiduje się, że planowana budowa i przebudowa infrastruktury technicznej, realizacja zadania w zakresie zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w energię elektryczną i oświetlenie, będzie realizowana z budżetu gminy osób fizycznych i przedsiębiorstwa, które jest inicjatorem podjęcia prac nad niniejszym planem, realizujących przedsięwzięcia na terenie działek w ich władaniu.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W projekcie planu uwzględniono:

1. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie wskaźników zagospodarowania terenów;
2. potrzeby zrównoważonego rozwoju poprzez wprowadzenie rozwiązań mających na celu uwzględnienie potrzeb społeczeństwa w działaniu na rzecz dalszego rozwoju gminy;
3. walory architektoniczne i krajobrazowe - parametry dotyczące zabudowy zostały dostosowane do lokalnych walorów architektonicznych i krajobrazowych;
4. wymagania ochrony środowiska, w tym:
    1) gospodarowania wodami – uwzględniono przez nakaz utrzymania zbiorczych systemów kanalizacji, odprowadzania i oczyszczania ścieków, ustalenie minimalnej średnicy kanałów, wprowadzenie zakazu odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i bezpośrednio do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych, które mogłyby powodować dostawanie się zanieczyszczeń do wód i gleby, zakazu lokalizacji wylewisk, zbiorników z substancjami toksycznymi oraz zakazu odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
    2) ochrony gruntów rolnych i leśnych - nie dotyczy,
    3) ochrony złóż kopalin - nie dotyczy,
    4) zmniejszania podatności na zmiany klimatu – przyjęte przeznaczenie oraz wynikające z niego zasady zagospodarowania nie będą mieć wpływu na zmiany klimatu;
5. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – plan miejscowy uwzględnia położenie czterech stanowisk archeologicznych występujących na terenie objętym planem miejscowym: 32/AZP104-86/45, 33/AZP104-86/46, 1/AZP105-86/42, 2/AZP105-86/43;
6. wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami – zapisy planu dotyczące wyznaczania miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, uwzględniają potrzeby osób

niepełnosprawnych. Wytyczne ws. zapewnienia dostępności zgodnie z zasadą uniwersalnego projektowania zostaną uszczegółowione na etapie sporządzenia projektu architektoniczno-budowlanego;

7. walory ekonomiczne przestrzeni - racjonalnie wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy wyznaczaniu terenów przemysłowych. Zakłada się wykorzystanie potencjału tych terenów do dalszego rozwoju;
8. prawo własności wyznaczając liniami rozgraniczającymi tereny przeznaczone pod usługi, produkcję i komunikację, w poszanowaniu tytułów prawnych do nieruchomości. Niniejszy plan miejscowy nie narusza prawa własności tj. nie wykracza poza nadane w przepisach odrębnych kompetencje Rady Gminy i Wójta do określania zasad zagospodarowania przestrzennego oraz wprowadzania zakazów, nakazów i dopuszczeń;
9. potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - w projekcie planu uwzględniono potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, co potwierdziły pozytywne uzgodnienia z organami bezpieczeństwa państwa i ochrony granic - Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Wojewódzkim Sztabem Wojskowym i Oddziałem Straży Granicznej;
10. w projekcie planu uwzględniono potrzeby interesu publicznego, rozumianego jako uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym;
11. potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, określając możliwość wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;
12. zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez informację na stronie internetowej gminy oraz BIP, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o:
    a) przystąpieniu do sporządzenia projektu planu,
    b) możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu na piśmie,
    c) możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy;
13. zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
14. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celu zaopatrzenia ludności, poprzez wskazanie parametrów rozbudowy sieci wodociągowej i możliwości przyłączenia do sieci;
15. potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczenia ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska, poprzez określenie prawdopodobieństwa zagrożenia awarią;
16. potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej – nie dotyczy.

Potrzeba sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z wykonanej w kwietniu 2025 roku analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/2025 w miejscowości Młyny oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Radymno, poprzedzającej pojęcie Uchwały Nr XVI/29/2025 Rady Gminy Radymno z dnia 25 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/2025 w miejscowości Młyny.

IV. Wnioski

1. Część graficzna planu sporządzona została na mapie w skali 1:2 000, pochodzącej z Powiatowego Ośrodka Geodezyjnego i Kartograficznego w Jarosławiu, zgodnie z § 6 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Do uchwały uchwalającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego załącza się część graficzną planu w skali 1:2000, będącą częścią ustaleń planu, stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały, a także załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie 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 oraz załącznik nr 3 - dane przestrzenne.

3. Przedłożony do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza przepisów odrębnych oraz uwzględnia wymogi ochrony środowiska, zatem tworzy podstawę do realizacji celów, o których mowa w uzasadnieniu.