Wypis i Wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla części miejscowości Staświny

Miłki, dnia 11 czerwca 2019 r.

Uchwała Nr XI/46/2011
Rady Gminy Miłki
z dnia 28.10.2011 r.
(Dz.Urz.Woj.W-M z 2012 r. poz. 176)
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Staświny

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2008r. Nr 128, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 20p1, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043) w związku z art.18 ust.2 pkt.5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, Nr 167 poz.1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010r, Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675) oraz art.7 ust.1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z 2005r. Nr 175, poz. 1462, z 2006r. Nr 12, poz. 63, z 2007r. Nr 75, poz. 493, Nr 80, poz. 541 i Nr 191, poz. 1374, z 2008r. Nr 237, poz. 1657, z 2009r. Nr 1, poz. 3 i Nr 115, poz. 967) Rada Gminy Miłki uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ I
Ustalenia ogólne

§ 1. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 36 ha, wyznaczony uchwałą Nr V/20/2007 Rady Gminy Miłki z dnia 08 marca 2007 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Staświny.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

a) niniejszy tekst planu miejscowego,
b) rysunek planu miejscowego w skali 1 : 1000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
c) rozstrzygnięcie o zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miłki, stanowiące Załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały,
d) rozstrzygnięcia w sprawie sposobu uwzględnienia uwag do planu, stanowiące Załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały,
e) rozstrzygnięcia w sprawie sposobu realizacji i zasad finansowania gminnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące Załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 3. Na rysunku planu miejscowego następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

a) granice opracowania planu,
b) linie rozgraniczające obszary funkcjonalne,
c) oznaczenia cyfrowo-literowe obszarów funkcjonalnych,
d) nieprzekraczalne linie dla zabudowy mieszkaniowej i dla zabudowy usługowej.

§ 4. O ile niniejsza uchwała nie stanowi inaczej, występujące w niej podstawowe terminy należy rozumieć następująco:

a) „nieprzekraczalna linia zabudowy” jest to linia, której nie może przekroczyć żadna część nowego budynku;

b) „obszar funkcjonalny” lub „obszar” oznacza teren wyróżniony w planie ze względu na przeznaczenie i zasady zagospodarowania i oznaczony w tekście oraz na rysunku planu cyfrowym symbolem funkcji,

c) „obszar opracowania” jest to zdefiniowany przedstawioną na rysunku planu granicą opracowania obszar, którego dotyczy niniejsza uchwała,

d) „plan” oznacza niniejszą uchwałę wraz z załącznikami, stanowiącą miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

e) „zabudowa” są to wszelkie obiekty budowlane wyniesione ponad poziom terenu, poza nawierzchniami ciągów komunikacyjnych, elementami sieciowej infrastruktury technicznej i niekubaturowymi obiektami małej architektury,

f) „zasady ogólne podziału nieruchomości” – zasady podziału nieruchomości opisane w powszechnie obowiązujących przepisach o gospodarce nieruchomościami,

g) „linii rozgraniczającej" – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ulice i drogi;

h) „budowie" – należy przez to rozumieć wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego;

i) „robotach budowlanych" – należy przez to rozumieć budowę, a także prace polegające na przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego;

j) „powierzchni zabudowy" - należy przez to rozumieć powierzchnię rzutu poziomego budynków mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej w przypadku, gdy jej obrys występuje poza obrys kondygnacji przyziemnej; do powierzchni zabudowy zalicza się również prześwity, przejścia oraz rampy, studzienki, wjazdy do garaży itp. elementy budynku mające oparcie na ziemi" ;

k) „urządzeniach towarzyszących" – należy przez to rozumieć urządzenia ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem obiektu lub obiektów na terenie określonym liniami rozgraniczającymi,

l) „zabudowie usługowej, usługach" – należy przez to rozumieć obiekty służące zaspokajaniu potrzeb ludności oraz obiekty, w których nie wytwarza się dóbr materialnych na skalę przemysłową tj. wieloseryjną;

m) „usługach nieuciążliwych" – należy przez to rozumieć obiekty usługowe, które nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, ani obniżać standard zamieszkania poprzez: zwiększony ruch samochodowy, wzrost poziomu hałasu, emisję związków aromatycznych i szkodliwych; ewentualna uciążliwość usługi bądź szkodliwość dla środowiska nie może wykraczać poza granice działki na której zlokalizowany jest obiekt, a tym samym powodować konieczności ustanawiania strefy;

§ 5. Na cele nierolnicze i nieleśne przeznacza się 2,2441ha gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej, na podstawie decyzji GZ.tr.057-602-241/09 z dnia 2009.06.12 Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.;

§ 6. W obszarze opracowania wyróżnia się następujące rodzaje obszarów funkcjonalnych:
- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- U - tereny zabudowy usługowej,
- RM - tereny zabudowy zagrodowej
- R - tereny rolnicze,
- RPh - tereny istniejących gospodarstw rolno-hodowlanych,
- P - tereny zabudowy produkcyjnej,
- ZC - teren cmentarza ze strefą sanitarną,
- ZD - teren ogrodów działkowych,
- KG - teren drogi krajowej,
- KW - teren drogi wojewódzkiej,
- KD - teren drogi publicznej - gminnej,
- KDW - tereny dróg wewnętrznych,

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w poszczególnych obszarach funkcjonalnych zawarte są w Rozdziale II niniejszej uchwały.
Ponadto, zgodnie z ustaleniami przyjętymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miłki, ustala się zakaz lokalizacji nowych ferm hodowlanych wielkotowarowych i rozbudowy istniejących w granicach obszarów objętych formami ochrony na podstawie ustawy o ochronie przyrody i w odległości mniejszej niż 0,5 km od osiedli mieszkaniowych.

§ 8. 1. Dla potrzeb ochrony przed hałasem ustala się, że obszar opracowania jest terenem przeznaczonym na cele zabudowy usługowej w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

2. Nową funkcję mieszkaniową na terenach przylegających do drogi krajowej nr 63, należy odsuwać na odległość co najmniej 50 m od linii rozgraniczającej tej drogi, a projektowane budynki z funkcją mieszkalną winny być budowane z materiałów o odpowiedniej izolacyjności akustycznej.

3. Budynki mieszkalne, zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej, należy sytuować w miejscach najmniej narażonych na występowanie hałasu i drgań, a jeżeli one występują i poziomy ich przekraczają wartości dopuszczalne, określone w przepisach o ochronie przed hałasem i drganiami, należy stosować skuteczne zabezpieczenia.

4. Budynki z pomieszczeniami wymagającymi ochrony przed zewnętrznym hałasem i drganiami należy chronić przed tymi uciążliwościami poprzez zachowanie odpowiednich odległości od ich źródeł, usytuowanie i ukształtowanie budynku, stosowanie elementów amortyzujących drgania oraz osłaniających i ekranizujących przed hałasem, a także racjonalne rozmieszczenie pomieszczeń w budynku i zapewnienie wymaganej izolacyjności przegród zewnętrznych.

§ 9. Nie ustala się zasad dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

§10. Część planu, na zachód od drogi krajowej położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich, obowiązują ograniczenia wynikające ze stosownych przepisów.

§11. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy w odniesieniu do poszczególnych obszarów funkcjonalnych zawarte są w Rozdziale II.

§12. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków podziału nieruchomości:
podziały nieruchomości są możliwe po zapewnieniu dostępu do drogi z istniejącego zjazdu i uzyskaniu uzgodnienia Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie oraz z zachowaniem minimalnej szerokości działki 30 m i minimalnej powierzchni 2 000 m^2, chyba że ustalenia zawarte w Rozdziale II, mówią inaczej.

§13. W obszarze opracowania teren drogi krajowej i tereny wyznaczone na poszerzenie pasa drogi krajowej nr 63 oraz teren istniejącego cmentarza, w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należą do inwestycji celu publicznego. W zależności od potrzeb ustala się możliwość realizacji innych inwestycji celu publicznego.

§14.1 Adaptuje się istniejące sieci elektroenergetyczne. Przewiduje się, że zasilanie w energię elektryczną terenów objętych niniejszym planem odbywać się będzie z istniejących i projektowanych słupowych lub kontenerowych stacji transformatorowych zasilanych napowietrznymi i kablowymi liniami SN 15 kV. Poszczególne działki będą zasilane liniami napowietrznymi lub kablowymi nN wyprowadzonymi z projektowanych stacji transformatorowych i przyłączami napowietrznymi lub kablowymi.
2. Ostateczna ilość stacji transformatorowych i typ linii nN zależeć będzie od zapotrzebowania mocy przez właścicieli poszczególnych obiektów.
3. Lokalizację nowych linii energetycznych SN 15 kV oraz linii niskiego napięcia należy przewidywać na terenach ogólnodostępnych (granice działek, linie rozgraniczające, itp.). Projektowane stacje transformatorowe należy lokalizować na wydzielonych działkach.
4. Doprowadzenie energii elektrycznej do poszczególnych obiektów należy realizować na podstawie warunków przyłączenia określonych przez ZEB Dystrybucja Sp. z o.o. Zakład Sieci Ełk.
5. Przebieg istniejących linii energetycznych przedstawiono na załączniku graficznym.

§ 15. Adaptuje się istniejące sieci wodociągowe, zaopatrzenie w wodę - preferowane z komunalnej sieci wodociągowej, dopuszcza się własne ujęcia.

§ 16. Odprowadzanie ścieków –- do istniejącej kanalizacji sanitarnej zbiorczej a przy jej braku lokalne punkty odbioru.

§17. Adaptuje się istniejące sieci telekomunikacyjne, ewentualne warunki w zakresie telefonizacji terenów objętych planem ustalać będzie właściwy operator.

§18. Rezerwuje się miejsce pod planowaną sieć gazową w liniach rozgraniczających drogi krajowej, po zewnętrznej stronie pasa rozgraniczającego. W przypadku kolizji planowanej sieci gazowej z urządzeniami drogowymi, Zarządca sieci gazowej zobowiązany jest do przebudowy na własny koszt.

§ 19. 1. Zaopatrzenie zabudowy w energię cieplną do ogrzewania budynków – z indywidualnych źródeł ciepła.
2. Indywidualne zaopatrzenie w ciepło zalecane z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła (energia elektryczna, gaz, olej itp.).

§ 20. 1. Proponowane trasy infrastruktury technicznej należy traktować jako orientacyjne. Trasy uzbrojenia mogą ulec zmianie na etapie realizacji projektu budowlanego.
2. Dopuszcza się wprowadzenie innych elementów uzbrojenia w oparciu o obowiązujące przepisy bez konieczności wprowadzania zmian w planie.
3. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami infrastruktury technicznej, dopuszcza się jej przebudowy i dostosowania do projektowanego zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami oraz za zgodą i na warunkach Zarządcy sieci.

§ 21. Odprowadzenie wód deszczowych powierzchniowo do gruntu w granicach poszczególnych działek budowlanych.
Odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych – kanalizacją deszczową lub bezpośrednio do cieków, rowów odwadniających i/lub do ziemi, z zapewnieniem wymaganego przepisami stopnia oczyszczania.

§ 22. Zakłada się gospodarkę odpadami stałymi w oparciu o gminne służby oczyszczania. Gromadzenie odpadów w pojemnikach (w wydzielonych miejscach) w terenach, gdzie odpady te powstają, w tym na poszczególnych działkach, z możliwością selektywnej zbiórki odpadów, okresowy wywóz odpadów na podstawie stosownych umów, na składowisko (docelowo – do zakładu unieszkodliwiania odpadów) zgodnie z zasadami utrzymania czystości i porządku w gminie, wynikającymi ze stosownych przepisów gminnych oraz ustawy o odpadach,

§ 23. W granicach opracowania planu adaptuje się istniejące zjazdy na drogi publiczne. Nowe tereny planowane pod zainwestowanie, muszą korzystać z istniejących zjazdów lub z planowanych zjazdów na drogi niższych klas na warunkach ich właścicieli. Nowe zjazdy na drogę krajową są możliwe jedynie po uzyskaniu zgody Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zostaną określone na etapie planu realizacyjnego.

2. W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca parkingowe w ilości:
a) minimum 2 miejsca postojowe/100m^2 pow. użytkowej i usługowej,
b) minimum 1 miejsce postojowe / 10 zatrudnionych,
c) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej - minimum 2 miejsca /1 mieszkanie, w tym jedno może zabezpieczyć garaż; w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej – min. 1 miejsce/1 mieszkanie.

§ 24. Ustala się stawkę 25% dla naliczania opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

ROZDZIAŁ II
Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych obszarów funkcjonalnych

§ 25. W obszarach oznaczonych symbolem **1MN**, **2MN**, stanowiących tereny istniejącej zabudowy zagrodowej, obowiązują następujące ustalenia:

1) zachowuje się istniejące zjazdy, ewentualne nowe zjazdy, wyłącznie na drogę gminną o symbolu KD,
2) zachowuje się istniejące budynki mieszkalne oraz ustala się zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków : w konturze o symbolu 1MN – na cele usługowe, w konturze 2MN – na cele mieszkaniowe jednorodzinne lub na potrzeby usług nieuciążliwych, budowę obiektów na potrzeby w/w funkcji z zachowaniem ustaleń planu,
3) teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich, w związku z czym mają zastosowanie ograniczenia wynikające z obowiązujących przepisów,
4) nowe działki budowlane o szerokości min. 20 m i powierzchni – min. 1000 m^2,
5) dla projektowanej zabudowy w konturze o symbolu: 1MN i 2MN, ustala się:
a) współczynnik zabudowy – do 25%,
b) minimalny współczynnik terenów biologicznie czynnych – 40%,
c) projektowane budynki , parterowe z dachami dwuspadowymi lub wielopołaciowymi o kącie nachylenia połaci dachowych 35 – 50°, pokrytymi dachówką, blachą dachówkopodobną w kolorze ceglasto-czerwonym,
d) w granicach działki zabezpieczyć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów wg ustaleń **§ 23 ust.2**
6) nieprzekraczalne linie nowej zabudowy
a) w konturze o symbolu 1MN:
- min. 10 m od linii rozgraniczającej drogę krajową – dla zabudowy usługowej,
- min. 6 m od linii rozgraniczającej drogę gminną, zgodnie z rysunkiem planu,
- min. 6 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną,

b) w konturze o symbolu 2MN:
- min. 6 m od linii rozgraniczającej drogę gminną i drogę wewnętrzną,
- min. 50 m od linii rozgraniczającej drogę krajową - dla zabudowy mieszkaniowej

§ 26. Ustala się obszar oznaczony symbolem **3MN**, stanowiący teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

1) dla projektowanej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej obowiązują następujące ustalenia:
a) zasady podziału terenu na działki budowlane wskazano na rysunku planu, z zachowaniem poniższych ustaleń:
   - minimalna szerokość działki – 20 m,
   - minimalna powierzchnia 1200 m^2.
b) dostęp działek do drogi gminnej o symbolu KD, poprzez drogę wewnętrzną KDW,
c) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
   - min. 6 m linii rozgraniczającej drogę, oznaczoną symbolem KDW,
   - inne odległości ustalają obowiązujące przepisy prawa budowlanego.
d) współczynnik zabudowy działki do - 25%
e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60%
f) projektowane budynki mieszkalne jednorodzinne muszą spełniać następujące warunki:
   – wyniesienie poziomu parteru ponad teren projektowany przy wejściu głównym do budynku, nie może przekraczać 0,6 m,
   – budynki parterowe, dachy dwuspadowe, kryte dachówką w kolorze ceglasto-czerwonym lub materiałem ją imitującym, nachylenie głównych połaci dachowych 30 – 50°,
   – kierunki kalenic głównych brył budynków – równoległe do przylegającej drogi o symbolu KDW,
   – wykończenie elewacji: drewno, czerwona cegła, tynk, kamień,
g) projektowane budynki gospodarcze - parterowe z dachami dwuspadowymi o wysokości do 9 m, kąty nachylenia połaci dachowych do 45°, pokrycie dachów - dachówka w kolorze ceglasto-czerwonym lub materiał ją imitujący,

2) jako funkcję zamienną lub uzupełniającą zabudowę mieszkaniową ustala się, usługi nieuciążliwe o następujących ustaleniach:
   - budynki parterowe z dachami dwuspadowymi o wysokości do 9 m, kąty nachylenia połaci dachowych do 45°, pokrycie dachów dachówka lub blacha dachówkopodobna w kolorze ceglastym,
   - współczynnik zabudowy działki/terenu do 30%, minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60%

3) w granicach działek zabezpieczyć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów wg ustaleń **§ 23 ust.2,**

4) ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m; zaleca się ogrodzenia z siatki ukryte w zieleni, zakazuje się ogrodzeń pełnych i z betonowych elementów prefabrykowanych,

5) teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich, w związku z czym mają zastosowanie ograniczenia wynikające z obowiązujących przepisów,

§ 27. W obszarze oznaczonym symbolem **4MN/U**, stanowiącym teren istniejącej zabudowy zagrodowej, obowiązują następujące ustalenia:

1) planowana funkcja terenu – zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe,

2) dostęp do drogi publicznej – krajowej przy wykorzystaniu istniejącego zjazdu.

3) zachowuje się istniejący budynek mieszkalny jednorodzinny z obiektami towarzyszącymi oraz ustala się zmianę sposobu użytkowania lub rozbudowę i budowę nowych budynków, z zachowaniem ustaleń planu,

4) teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich, w związku z czym mają zastosowanie ograniczenia wynikające z obowiązujących przepisów,

5) dla projektowanej zabudowy w konturze o symbolu: 4MN/U, ustala się:
a) nieprzekraczalne linie nowej zabudowy od drogi krajowej o symbolu 25KG dla budynków o funkcji:
   - usługowej i gospodarczej – min. 10 m od linii rozgraniczającej drogę krajową,
   - mieszkalnej - min. 50 m, zgodnie z rysunkiem planu,
b) współczynnik zabudowy – do 25%,
c) minimalny współczynnik terenów biologicznie czynnych – 40%,
d) projektowane budynki , parterowe z dachami dwuspadowymi o kącie nachylenia połaci dachowych 35 – 50°, pokrytymi dachówką lub blachą dachówkopodobną w kolorze ceglasto-czerwonym,
e) w granicach działki zabezpieczyć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów wg ustaleń **§ 23 ust.2**,
f) ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m; zaleca się ogrodzenia z siatki ukryte w zieleni, zakazuje się ogrodzeń pełnych i z betonowych elementów prefabrykowanych,

§ 28. W obszarze oznaczonym symbolem **5U**, stanowiącym teren stolarni i budynku mieszkalnego, obowiązują następujące ustalenia:

1) zachowuje się istniejący budynek o funkcji mieszkalnej jednorodzinnej, nie zezwala się na jego rozbudowę, zaleca się zmianę sposobu użytkowania na cele usługowe nieuciążliwe, zachowuje się istniejący budynek o funkcji usługowej – stolarnię, ustala się zmianę sposobu użytkowania na inne usługi nieuciążliwe, jego rozbudowę, przebudowę oraz budowę nowych obiektów z zachowaniem ustaleń planu,

2) teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich, w związku z czym mają zastosowanie ograniczenia wynikające z obowiązujących przepisów,

3) dla projektowanej zabudowy w konturze o symbolu: 5U, ustala się:
a) nieprzekraczalne linie nowej zabudowy od drogi krajowej o symbolu 25KG dla budynków o funkcji:
   - usługowej i gospodarczej – min. 10 m od linii rozgraniczającej drogę krajową,
   - mieszkalnej - min. 50 m, zgodnie z rysunkiem planu,
b) współczynnik zabudowy – do 25%,
c) minimalny współczynnik terenów biologicznie czynnych – 40%,
d) projektowane budynki , parterowe z dachami dwuspadowymi o kącie nachylenia połaci dachowych 35 – 50°, pokrytymi dachówką lub blachą dachówkopodobną w kolorze ceglasto-czerwonym,
e) w granicach działki zabezpieczyć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów wg ustaleń **§ 23 ust.2**,
f) ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m; zaleca się ogrodzenia z siatki ukryte w zieleni, zakazuje się ogrodzeń pełnych i z betonowych elementów prefabrykowanych,

§ 28. W obszarze oznaczonym symbolem **6ZD**, stanowiącym teren istniejących ogrodów działkowych, obowiązują następujące ustalenia:

1) zakaz zabudowy z wyjątkiem altan i budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 25 m^2 oraz wysokości do 5 m, zasady zagospodarowania realizować wg obowiązującego Regulaminu Rodzinnego Ogrodu Działkowego., minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni poszczególnych ogródków: 80%,

2) nieprzekraczalne linie nowej zabudowy rekreacyjnej min. 50 m - zgodnie z rysunkiem planu, zabudowy gospodarczej min. 10 m od linii rozgraniczającej drogę krajową.

3) teren ogródków położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich, w związku z czym mają zastosowanie ograniczenia wynikające z obowiązujących przepisów,

§ 29. W obszarach oznaczonych symbolami: **7U**, **8U, 9U, 10U** stanowiących tereny istniejących użytków rolnych, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu na usługi nieuciążliwe, pod warunkiem uzyskania dostępu do drogi publicznej – krajowej, poprzez wykorzystanie istniejących zjazdów, w zakresie przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się funkcję mieszkalną,

2) dla projektowanej zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej drogę krajową, oznaczoną symbolem 25KG:
   - dla budynków usługowych i gospodarczych: min. 10 m,
   - dla budynków mieszkalnych: min. 50 m,
b) współczynnik zabudowy działki/terenu do – 25%
c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60%
d) w granicach działek należy zabezpieczyć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów wg ustaleń **§ 23 ust.2**,
e) dla projektowanych budynków określa się następujące warunki:
   - wyniesienie poziomu parteru ponad teren projektowany przy wejściu głównym do budynku, nie może przekraczać 0,6 m,
   - budynki parterowe, dachy dwuspadowe lub wielopołaciowe, kryte dachówką w kolorze ceglastym, materiałem ją imitującym, nachylenie głównych połaci dachowych 30 – 50°,
   - kierunki kalenic głównych budynków – równoległe do drogi krajowej,
   - wykończenie elewacji: drewno, czerwona cegła, tynk, kamień,

3) ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m; zaleca się ogrodzenia z siatki ukryte w zieleni, nie zezwala się ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów żelbetowych.

4) teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich, w związku z czym mają zastosowanie ograniczenia wynikające z obowiązujących przepisów,

5) dopuszcza się pozostawienie terenu w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 30. Ustala się obszar oznaczony symbolem: **11MN,** stanowiący teren istniejącej zabudowy zagrodowej, planowanej do zmiany przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi nieuciążliwe,

1) zachowuje się istniejące zjazdy, ewentualne nowe zjazdy, wyłącznie na drogę wojewódzką 656 Staświny – Zelki - Ełk o symbolu KW, na warunkach Zarządcy drogi,

2) ustala się zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów i budowę nowych, na potrzeby w/w funkcji i z zachowaniem ustaleń planu i przepisów szczególnych,

3) dla projektowanej zabudowy w konturze o symbolu: 11MN, ustala się:
a)nieprzekraczalne linie projektowanej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej o symbolu 25KG:
   - dla budynków usługowych: min. 10 m,
   - dla budynków mieszkalnych: min. 50 m
b) nieprzekraczalne linie nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej – min. 8 m,
c) współczynnik zabudowy – do 30%,
d) minimalny współczynnik terenów biologicznie czynnych – 40%,
e) projektowane budynki , parterowe z dachami dwuspadowymi lub wielopołaciowymi o kącie nachylenia połaci dachowych 35 – 50°, pokrytymi dachówką, blachą dachówkopodobną w kolorze ceglasto-czerwonym,

4) w granicach działki zabezpieczyć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów wg ustaleń **§ 23 ust.2**,

5) ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m; zaleca się ogrodzenia z siatki ukryte w zieleni, nie zezwala się ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów żelbetowych.

§ 31. Ustala się obszary oznaczone symbolem: **12RPh(A), 12RPh(B), 13RPh** jako tereny istniejących gospodarstw rolno-hodowlanych,

1) zachowuje się istniejące obiekty rolno-hodowlane i obsługi rolnictwa, ustala się ich modernizację, budowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania. Obsada zwierząt w konturze 12RPh(A) nie może przekraczać 130 DJP, w konturze 12RPh(B) – 200 DJP i w konturze13RPh- 170 DJP.

2**)** na terenie gospodarstw rolno-hodowlanych zapewnić nasadzenie pasa zieleni izolującej niskiej i wysokiej w celu zmniejszenia oddziaływania uciążliwości na sąsiednie zabudowania mieszkalne. Uciążliwość produkcji hodowlanej, musi zamykać się w granicach działek, do których inwestor ma tytuł prawny.

3) ustala się możliwość budowy nowych obiektów uzupełniających istniejącą zabudowę np. mieszalni pasz, elektrowni biogazowej, przy zachowaniu minimalnej powierzchni biologicznie czynnej terenu – 30%.

4) dostęp do drogi krajowej – istniejącym zjazdem.

§ 32. Ustala się obszar oznaczony symbolem: **14ZC,** stanowiący teren istniejącego cmentarza z 50 m strefą sanitarną, o następujących ustaleniach:

1) obowiązek ochrony istniejącej zieleni urządzonej;

2) obowiązek zachowania funkcji terenu, jego układu przestrzennego i fizjograficznego;

3) w strefie sanitarnej istniejącego cmentarza zakazuje się wznoszenia zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów produkujących bądź zakładów prze-

chowujących artykuły żywnościowe oraz studzien, źródeł i strumieni do czerpania wody do picia i na potrzeby gospodarcze.

§ 33. Ustala się obszar oznaczony symbolem: **15MW,** stanowiący teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

1) dostęp do drogi publicznej – krajowej, istniejącym zjazdem,

2) zachowuje się istniejące obiekty o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej z urządzeniami towarzyszącymi, ustala się budowę nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub prowadzenie robót budowlanych, możliwość nadbudowy dachami wysokimi, pokrytymi dachówką lub materiałem dachówko-podobnym w kolorze ceglastym,

3) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych nieuciążliwych z zakresu usług osiedlowych stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i nie zakłócających jej, a będących uzupełnieniem i wzbogaceniem przeznaczenia podstawowego,

4) wysokość maksymalna budynków – do 4 kondygnacji nadziemnych, łącznie z ostatnia kondygnacją ukrytą w dachu wysokim o nachyleniu połaci dachowych 35- 45°, pokrycie dachów – dachówka lub materiał ją imitujący w kolorze ceglastym,

5) wyklucza się lokalizację warsztatów: napraw samochodów, stolarskich, ślusarskich i innych usług uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej,

6) współczynnik zabudowy do 50% powierzchni terenu/działki,

7) tereny biologicznie czynne – minimum 25%,

8) nieprzekraczalne linie projektowanej zabudowy od linii rozgraniczającej drogę krajową o symbolu 25KG:
   - usługowej - min. 10 m,
   - mieszkaniowej - min. 50 m, zgodnie z rysunkiem planu,

9) możliwość przebudowy i zmiany przebiegu dróg wewnętrznych,

10) miejsca postojowe dla samochodów, wg ustaleń w **§ 23 ust.2**,

§ 34. Ustala się obszar oznaczony symbolem: **16U,** stanowiący teren projektowanej zabudowy usługowej

1) usługi nieuciążliwe z zakresu usług osiedlowych, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) projektowane budynki: 2 kondygnacyjne, w tym poddasze użytkowe, dach dwuspadowy, kąty nachylenia połaci dachowych 35 – 50°, pokrycie dachów – dachówka lub materiał ją imitujący w kolorze ceglasto-czerwonym,

3) współczynnik zabudowy działki – do 30%,

4) tereny biologicznie czynne – do 30%.

5) miejsca postojowe dla samochodów, wg ustaleń w **§ 23 ust.2**,

6) zabudowa na użytku rolnym ŁVI klasy bonitacyjnej wymaga poprzedzenia badaniem geologicznym terenu, ze względu na występowanie torfu.

§ 35. Ustala się obszar oznaczony symbolem: **17P/U,** stanowiący teren istniejącej wytwórni pasz

1) zachowuje się istniejącą wytwórnię pasz i budynek mieszkalny jednorodzinny z obiektami towarzyszącymi oraz ustala się zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na cele usług nieuciążliwych, budowę obiektów na potrzeby w/w funkcji,

2) projektowane budynki – wysokość od poziomu terenu do kalenicy – do 12 m, dachy dwuspadowe, kąty nachylenia połaci dachowych 20 - 45°, pokrycie dachów – dachówka lub materiał ją imitujący w kolorze ceglastym,

3) nieprzekraczalne linie projektowanej zabudowy – dla budynków usługowych i gospodarczych - min. 10 m od linii rozgraniczającej drogę krajową, dla budynków o funkcji mieszkaniowej - min, 50 m, zgodnie z rysunkiem planu,

4) dostęp do drogi publicznej – krajowej, przy wykorzystaniu istniejącego zjazdu,

5) miejsca postojowe dla samochodów, wg ustaleń w **§ 23 ust.2**,

§ 36. W obszarach oznaczonych symbolem: **18MN/U, 19MN/U, 20MN/U,** stanowiących tereny istniejącej zabudowy zagrodowej, obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi nieuciążliwe, budowę nowych obiektów na potrzeby w/w funkcji z zachowaniem ustaleń planu,

2) dostęp do drogi publicznej – krajowej, przy wykorzystaniu istniejących zjazdów,

3) nieprzekraczalne linie projektowanej zabudowy od linii rozgraniczającej drogę krajową o symbolu 25KG :
   - dla zabudowy usługowej – min. 10 m,
   - dla zabudowy mieszkaniowej - min. 50 m, zgodnie z rysunkiem planu,

a) współczynnik zabudowy – do 25%,
b) minimalny współczynnik terenów biologicznie czynnych – 40%,
c) projektowane budynki , parterowe z dachami dwuspadowymi o kącie nachylenia połaci dachowych 35 – 50°, pokrytymi dachówką lub blachą dachówkopodobną, w kolorze ceglastym, ,

5) w granicach działki zabezpieczyć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów, wg ustaleń w **§ 23 ust.2,**

6) ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m; zaleca się ogrodzenia z siatki ukryte w zieleni, nie zezwala się ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów żelbetowych,

§ 37. Ustala się obszary, oznaczone symbolem: **21R**, **22R,** stanowiące tereny upraw polowych.

1) na terenach istniejących użytków rolnych, zakazuje się wprowadzania: zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących i przechowujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego i hodowli zwierząt, dopuszcza się budowę obiektów produkcji rolnej i obiektów usługowych, związanych z obsługą rolnictwa,

2) dla projektowanej zabudowy obowiązują następujące ustalenia:
a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
   - min. 25 m od linii rozgraniczającej drogę krajową, oznaczoną symbolem 25KG,
b) współczynnik zabudowy działki/terenu do - 25%
c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60%
d) dla projektowanych budynków określa się następujące warunki:
   - wyniesienie poziomu parteru ponad teren projektowany przy wejściu głównym do budynku, nie może przekraczać 0,6 m,
   - budynki parterowe, dachy dwuspadowe lub wielopołaciowe, kryte dachówką w kolorze ceglastym, materiałem ją imitującym, nachylenie głównych połaci dachowych 30 – 50°,
   - kierunki kalenic głównych budynków – równoległe do drogi krajowej,
   - wykończenie elewacji: drewno, czerwona cegła, tynk, kamień,

3) ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m; zaleca się ogrodzenia z siatki ukryte w zieleni, nie zezwala się ogrodzeń pełnych i z betonowych prefabrykatów.

4) dopuszcza się pozostawienie terenu w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 38. Ustala się obszar oznaczony symbolem: **23R**, stanowiący teren istniejących użytków rolnych,

1) dla terenu użytków rolnych, położonych w strefie sanitarnej istniejącego cmentarza w konturze o symbolu 14ZC - zakazuje się: wznoszenia zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieniu do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, hodowli zwierząt. Poza strefą ochrony sanitarnej dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych, związanych z obsługą rolnictwa i obiektów produkcji rolnej,

2) dostęp do drogi publicznej – krajowej, przy wykorzystaniu istniejących zjazdów.

3) nieprzekraczalne linie projektowanej zabudowy usługowej – min. 25 m od linii rozgraniczającej drogę krajową,

4) dla projektowanych budynków usługowych ustala się:
a) wyniesienie poziomu parteru ponad teren projektowany przy wejściu głównym do budynku, nie może przekraczać 0,6 m,
b) budynki parterowe, dachy dwuspadowe, kryte dachówką w kolorze ceglasto-czerwonym lub materiałem ją imitującym, nachylenie głównych połaci dachowych 30 – 50°,
c) kierunki kalenic głównych budynków – równoległe do drogi krajowej,

5) miejsca postojowe dla samochodów, wg ustaleń w **§ 23 ust.2**,

§ 39. Ustala się obszar oznaczony symbolem: **24U**, stanowiący teren projektowanej zabudowy usługowej,

1) realizacja usług nieuciążliwych – wymaga uzyskania dostępu do drogi publicznej – krajowej, z istniejących zjazdów,

2) dla projektowanej zabudowy usługowej obowiązują następujące ustalenia:
a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: - min. 25 m linii rozgraniczającej drogę krajową, oznaczoną symbolem 25KG,
b) współczynnik zabudowy działki/terenu do - 25%,
c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60%,

d) w granicach działek należy zabezpieczyć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów, wg ustaleń w **§ 23 ust.2**,
e) dla projektowanych budynków określa się następujące warunki:
   - wyniesienie poziomu parteru ponad teren projektowany przy wejściu głównym do budynku, nie może przekraczać 0,6 m,
   - budynki parterowe, dachy dwuspadowe lub wielopołaciowe, kryte dachówką lub blachą dachówkopodobną w kolorze ceglastym, nachylenie głównych połaci dachowych 30 – 50°,
   - kierunki kalenic głównych budynków – równoległe do drogi krajowej,
   - wykończenie elewacji: drewno, czerwona cegła, tynk, kamień,
3) jako uzupełnienie zabudowy usługowej ustala się możliwość wprowadzenia budynków o funkcji mieszkalnej jednorodzinnej, dla której ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy min. 50 m, zgodnie z rysunkiem planu,

4) ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m; zaleca się ogrodzenia z siatki ukryte w zieleni, nie zezwala się ogrodzeń pełnych i z betonowych prefabrykatów.

§ 40. Wyznacza się teren projektowanej drogi publicznej - krajowej, oznaczonej symbolem **25KG** o następujących ustaleniach:

1) zabezpiecza się pasy terenu dla potrzeb rozbudowy drogi krajowej nr 63, o szerokości w liniach rozgraniczających min. 50 m,

2) zachowuje się istniejące zjazdy, oznaczone na rysunku planu, zakazuje się budowy nowych zjazdów; dla projektowanej zabudowy należy udostępnić istniejące zjazdy na drogę krajową,

3) w pasie drogowym drogi krajowej, zachowuje się istniejącą infrastrukturę techniczną i ścieżki piesze; ustala się budowę infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych, pieszych.

§ 41. Teren drogi wojewódzkiej 656 Staświny – Zelki - Ełk, położonej poza granicą opracowania planu oznaczonej symbolem **KW**.

§ 42. Teren drogi gminnej, położonej poza granicą opracowania planu oznaczonej symbolem **KD**.

§ 43. 1. Ustala się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem **KDW.**

2. Dla terenów o symbolu KDW, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10m – 12m, prowadzenie infrastruktury technicznej

ROZDZIAŁ III
Postanowienia przejściowe i końcowe

§ 43. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miłki.

§ 44. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

§ 45. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Tomasz Gujda

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XI/46/2011
Rady Gminy Miłki
z dnia 28.10.2011 r.

STWIERDZENIE ZGODNOŚCI

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Staświny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miłki

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, zm. z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2008r. Nr 128, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 20p1, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043) Rada Gminy Miłki stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Staświny, nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miłki przyjętych Uchwałą Nr LI/267/2010 Rady Gminy Miłki z dnia 10.11.2010r. w sprawie zatwierdzenia zmiany w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miłki.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XI/46/2011
Rady Gminy Miłki
z dnia 28.10.2011 r.

SPOSÓB ROZPATRZENIA

uwzględnionych przez Wójta Gminy Miłki uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Staświny

Na podstawie art. 20 ust.1, w związku z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, zm. z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2008r. Nr 128, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 20p1, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043) Rada Gminy Miłki stwierdza, że w okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 22 lutego 2011r. do 15 marca 2011r. oraz po okresie wyłożenia do dnia 29 marca 2011r. wpłynęła następująca uwaga, do której rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia obrazuje poniższe zestawienie:

Lp.	Wnoszący uwagę imię i nazwisko (nazwa)	Przedmiot wniesionej uwagi	Stanowisko Wójta Gminy Miłki w sprawie wniesionej uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Miłki w sprawie wniesionej uwagi
1.	Jarosław Sulewski	Zmiana treści §15 projektu uniemożliwiającego wykorzystawanie i budowę własnego ujęcia wody	Wniosek uwzględniony przy I wyłożeniu projektu planu	

*) Dane osobowe wnoszących uwagę podlegają ochronie zgodnie z ustawą o ochronie danych osobowych z dnia 29 sierpnia 1997 r. (Dz.U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926, Nr 153, poz. 1271, z 2004 r. Nr 25, poz. 219, Nr 33, poz. 285, z 2006 r. Nr 104, poz. 708 i 711, z 2007r. Nr 165, poz. 1170, Nr 176, poz. 1238). W/w dane osobowe zawiera dokumentacja planistyczna.

Załącznik nr 4
do uchwały Nr XI/46/2011
Rady Gminy Miłki
z dnia 28.10.2011 r.

SPOSÓB REALIZACJI

zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Staświny, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

W granicach planu teren cmentarza, w konturze o symbolu 14ZC, wskazuje się za przestrzeń publiczną należącą do zadań własnych gminy, o których mowa w przepisach art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w zależności od potrzeb, ustala się możliwość wyznaczenia nowych terenów.