

**UCHWAŁA NR X/89/03**  
**RADY GMINY W CEDRACH WIELKICH**  
**z dnia 6 października 2003r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**w gminie Cedry Wielkie obszar wsi Miłocin**

Na podstawie art.26 w związku z art.7, art.8 ust.1-3, art.9-11, art.18 i art.28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. Z 1999r. Nr 15, poz.139, zm:z 1999r. Nr41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz.1157, Nr 120, poz.1268, z 2001r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804, z 2002r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112), art.18 ust.2 pkt 5, art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, zm: z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz.984, Nr 214, poz. 1806) oraz art.85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717)

**Rada Gminy w Cedrach Wielkich uchwala co następuje:**

**§1**

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar obrębu geodezyjnego wsi Miłocin.

**§2**

1.Uchwala się następujące definicje pojęć użytych w tekście ustaleń planu:

- 1)intensywność zabudowy – iloraz powierzchni ogólnej zabudowy do powierzchni terenu. Powierzchnia terenu odnosi się do powierzchni wydzielonej działki pod względem własnościowym, lub do powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi.
- 2)linia rozgraniczająca – linia rozdzielająca tereny różne pod względem użytkowania.
- 3)nieprzekraczalna linia zabudowy - linia oznaczająca granicę, której nie może przekroczyć w danym kierunku lico budynku.
- 4)zorganizowana działalność inwestycyjna – ogół czynności związanych z realizacją zamierzenia budowlanego, obejmującego kompleksowe zagospodarowanie wyznaczonego terenu.
- 5)powierzchnia biologicznie czynna – powierzchnia niezabudowana i nieutwardzona pokryta roślinnością urządzoną lub naturalną, a także wodą. W powierzchnię tą włącza się powierzchnie parkingów pokrytych specjalnymi płytami.
- 6)procent pokrycia działki zabudową – suma powierzchni wszystkich budynków znajdujących się na określonym terenie (liczony po obrysie zewnętrznym budynku) do powierzchni tego terenu, wyrażona w %.
- 7)historyczny układ ruralistyczny – charakterystyczne kulturowe i naturalne elementy kompozycji miejscowości, wsi świadczące o jej historii i przestrzennym rozwoju.
- 8)strefa ochrony konserwatorskiej – obszar zawierający historyczny układ przestrzenny wyróżniający się wartością i zachowaniem historycznie ukształtowanej struktury.
- 9)strefa ochrony archeologicznej – obszar na którym występują lub mogą występować znaleziska archeologiczne – ujęte w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków archeologicznych.
- 10)rewaloryzacja – działania mające na celu doprowadzenie zabytku nieruchomego, ich zespołu, oraz historycznego układu ruralistycznego do stanu umożliwiającego odbiór jego wartości

zabytkowych. W procesie rewaloryzacji mają miejsce takie działania jak: adaptacja, modernizacja, odsłonięcie, odtworzenie, rekonstrukcja, restauracja.

11) odtworzenie – jest to odbudowa w skali 1:1, na podstawie ikonografii zabytku – zachowanego szczątkowo lub całkowicie nieistniejącego.

### §3

Ustala się podział części A obszaru objętego planem, jak na rysunku planu na mapie ewidencyjnej w skali 1:5000 i na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:10000, na tereny:

MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

ZI – zieleni ochronnej (pasy wiatrochronne),

ZP – zieleni parkowej,

ZD – ogródków działkowych,

ZL – lasu,

KU – dróg – w tym:

KUI – dróg lokalnych,

KUd – dróg dojazdowych,

KUw – dróg wewnętrznych,

RP – upraw polowych,

WS – wód śródlądowych,

IB – urządzeń specjalnych,

OW – wałów przeciwpowodziowych,

TK - urządzenia infrastruktury technicznej (pompownia ścieków),

KX – ciąg pieszo – rowerowy.

### §4

Ustalenia ogólne dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi (na części A obrębu wsi):

1. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) Obszar wsi obsługiwany jest przez drogi:

- 01 KUI 1/2 – drogi powiatowe, klasy lokalna; jedna jezdnia dwa pasy ruchu. Szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, lecz nie mniej niż 15,0 m. Po trasie drogi przebiega szlak turystyczny od skrzyżowania z drogą 02KUI i 03KUI w kierunku wsi Woławy.
- 02 KUI 1/2 – droga powiatowa, klasy lokalna; jedna jezdnia dwa pasy ruchu. Szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, lecz nie mniej niż 15,0 m. Po trasie drogi przebiega szlak turystyczny o nazwie "Domów Podcieniowych" w kierunku wsi Koszwały.
- 03 KUI 1/2 – droga powiatowa, klasy lokalna; jedna jezdnia dwa pasy ruchu. Szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, lecz nie mniej niż 15,0 m. Po

trasie drogi przebiega szlak turystyczny o nazwie "Domów Podcieniowych" w kierunku wsi Trutnowy.

- 04 KUd 1/2 – droga gminna, klasy dojazdowa; jedna jezdnia dwa pasy ruchu. Szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, lecz nie mniej niż 15,0 m, oraz przez drogi gminne, wewnętrzne oznaczone symbolami KUw.

2) Dla terenów dróg obowiązuje zachowanie istniejącego zadrzewienia z dopuszczeniem wycinki w celach powiązań z przyległym terenem, niezbędnych cięć sanitarnych i niezbędnych rozwiązań technicznych.

3) Odprowadzenie wód opadowych, z terenów dróg – powierzchniowe, na obszarach zainwestowania wody opadowe przed odprowadzeniem do gruntu oczyszczyć z zanieczyszczeń ropopochodnych – dotyczy także terenów parkingów i placów manewrowych.

4) Ustala się wymóg ochrony istniejących rowów melioracyjnych.

## 2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę – z wiejskiej sieci wodociągowej,

2) elektryczność – z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,

3) gaz – docelowo z sieci gazowej; w etapie gaz bezprzewodowy,

4) ogrzewanie – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,

5) ścieki – w zabudowie zwartej do kanalizacji sanitarnej; w zabudowie rozproszonej indywidualne rozwiązania lokalne; punkt zlewny ścieków zlokalizowany we wsi Cedry Wielkie,

6) wody opadowe – z terenów o nawierzchni utwardzonej (parkingi, place manewrowe) do kanalizacji deszczowej; z dachów obiektów budowlanych do gruntu,

7) utylizacja odpadów stałych – po segregacji wywóz na składowisko gminne.

## 3. Warunki wynikające z ochrony środowiska kulturowego:

1) na obszarze stanowisk archeologicznych ustala się strefy ochrony archeologicznej, gdzie obowiązują następujące rygory:

- wszelka działalność inwestycyjna musi być prowadzona pod nadzorem archeologiczno – konserwatorskim,

- w przypadku stwierdzenia reliktyw archeologicznych wszelkie prace powinny zostać przerwane, a teren udostępniony do badań archeologicznych,

2) ustala się objęcie ochroną konserwatorską zagród istniejących i reliktyw siedlisk rolniczych na działkach oznaczonych jak na rysunku planu; wszelka działalność inwestycyjna na w/w działkach musi być prowadzona pod nadzorem służb konserwatorskich.

3) ustala się strefę krajobrazu związanego z historycznym założeniem w której obowiązują następujące rygory:

- zachowanie naturalnego krajobrazu związanego z historycznym założeniem,
- zachowanie historycznej struktury agrarnej (układy dróg, rozłogi pól, układy wodne, zieleń komponowana),
- dopuszczenie wprowadzenia nowej zabudowy o formie architektonicznej dostosowanej do krajobrazu i otaczającej zabudowy.

4) dla wydzielonych stref ochrony archeologicznej ustala się wymóg uzgodnienia wszystkich planów i projektów lokalizowanych na ich terenie z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i opiniowania przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku,

5) tereny płaskich stanowisk archeologicznych mogą być przeznaczone pod zagospodarowanie po wykonaniu inwentaryzacji i dokumentacji obiektów archeologicznych, narażonych narażonych na zniszczenie w trakcie prac ziemnych.

#### 4. Obszary zagrożeń:

- 1) Obręb wsi jest zagrożony powodzią.
- 2) Obowiązuje strefa ochronna ropociągu DN 800 – 2 x 30,0 m.
- 3) Obowiązuje strefa ochronna projektowanego gazociągu DN 400 – 2 x 20,0 m.

#### 5. Stawka procentowa:

- 1) ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%,
- 2) ustala się stawkę procentową 0% dla wszystkich klas dróg.

## §5

Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu ustala się jak następuje:

### **MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

#### 1. Warunki urbanistyczne:

- 1) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,6 dla zabudowy jednorodzinnej i nie więcej niż 0,8 dla zabudowy zagrodowej,
- 2) powierzchnie wydzielonych działek;
  - nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej,
- 3) wysokość zabudowy – nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
- 4) procent pokrycia działki zabudową – nie więcej niż 30%,
- 5) linie zabudowy – nieprzekraczalne 6,0 m od linii rozgraniczających dróg o symbolach KUz, KUI oraz 5,0 m od krawędzi rowów melioracyjnych,
- 6) poziom posadzki parteru – nie więcej niż 0,6 m nad poziomem powierzchni terenu,
- 7) dachy dwuspadowe - kąt nachylenia połaci dachowej – 40° – 50° dla budynków głównych i

12° – 45° dla budynków pomocniczych,

8) obiekty budowlane i związane z nimi urządzenia (w tym ogrodzenie) należy wykonać zgodnie z projektem zapewniającym dostosowanie formy architektonicznej do krajobrazu.

## 2. Parkingi

- należy zapewnić miejsca postojowe w granicach każdej z wydzielonych działek.

## 3. Warunki wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego:

1) ustala się nie mniej niż 50% terenu powierzchnią biologicznie czynną,

2) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granic działki, aby nie zaciały sąsiednich działek,

3) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego.

4) ustala się wymóg ochrony istniejących rowów melioracyjnych i drzew,

5) w wypadku konieczności usunięcia drzew należy zrekompensować stratę w proporcji na 1 drzewo wycięte / 5 drzew posadzonych.

## 4. Inne zapisy

1) Inne zapisy stanowiące: dopuszcza się jako uzupełnienie funkcji mieszkaniowej funkcję usług spełniających jednocześnie poniższe warunki:

- brak kolizji z funkcją mieszkaniową,

- dysponujących odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem,

- mieszczących się w lokalach użytkowych o powierzchni użytkowej nie większej niż 50m<sup>2</sup>.

2) Postanowienia wynikające z przepisów szczególnych: obręb wsi Trutnowy położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.

3) Zalecenia nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: a) zaleca się zabudowę zindywidualizowaną budynkami nawiązującymi do miejscowej tradycji (jak w załączniku nr 3 do uchwały),

b) zaleca się takie sytuowanie elementów zainwestowania terenu (budynki, wjazdy, itp.), aby nie kolidowały z wartościowymi drzewami.

## **Zi** – zieleń ochronna – pasy wiatrochronne

1. Ustala się 100% powierzchnią biologicznie czynną zagospodarowaną zielenią.

2. Ustala się wymóg ochrony istniejących rowów melioracyjnych.

3. Ustala się zachowanie istniejącego zadrzewienia z dopuszczeniem niezbędnych cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych.

4. Inne zapisy:

- 1)Inne zapisy stanowiące: nie ustala się.
- 2)Postanowienia wynikające z przepisów szczególnych: obręb wsi Miłocin położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.
- 3)Zalecenia nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: nie ustala się.

#### **ZP** – zieleń parkowa

1. Ustala się nie mniej niż 90% terenu powierzchnią biologicznie czynną.
2. Dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego.
3. Drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granic działki, aby nie zacięniały sąsiednich działek.
4. Ustala się wymóg ochrony istniejących rowów melioracyjnych.
- 5.Inne zapisy:
  - 1)Inne zapisy stanowiące: nie ustala się.
  - 2)Postanowienia wynikające z przepisów szczególnych: obręb wsi Miłocin położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.
  - 3)Zalecenia nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: nie ustala się.

#### **ZD** – ogródki działkowe

1. Ustala się nie mniej niż 80% terenu powierzchnią biologicznie czynną.
2. Dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego.
3. Drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granic działki, aby nie zacięniały sąsiednich działek.
4. Ustala się wymóg ochrony istniejących drzew.
5. Inne zapisy:
  - 1)Inne zapisy stanowiące: nie ustala się.
  - 2)Postanowienia wynikające z przepisów szczególnych: obręb wsi Miłocin położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.
  - 3)Zalecenia nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: nie ustala się.

#### **ZL** – las

- 1.Ustala się 100% terenu powierzchnią biologicznie czynną, zagospodarowaną zielenią.
- 2.Ustala się zachowanie istniejącego zadrzewienia z dopuszczeniem wycinki w celach powiązań z

przyległym terenem, niezbędnych cięć sanitarnych i niezbędnych rozwiązań technicznych.

3. Inne zapisy:

- 1) Inne zapisy stanowiące: nie ustala się.
- 2) Postanowienia wynikające z przepisów szczególnych: obręb wsi Miłocin położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.
- 3) Zalecenia nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: nie ustala się.

**RP** – uprawy polowe

1. Ustala się wymóg ochrony istniejących rowów melioracyjnych.

2. Inne zapisy:

- 1) Inne zapisy stanowiące: a) dopuszcza się lokalizację siedlisk związanych z uprawą, b) dopuszcza się przeprowadzenie badań geologiczno – poszukiwawczych i eksploatację bursztynu na podstawie koncesji ustalonych na zasadach Prawa geologicznego i górniczego.
- 2) Postanowienia wynikające z przepisów szczególnych: obręb wsi Miłocin położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.
- 3) Zalecenia nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: zaleca się zabudowę zindywidualizowaną budynkami nawiązującymi do miejscowej tradycji jak w (załączniku nr 3 do uchwały).

**WS** – wody śródlądowe

1. Ustala się 100% terenu powierzchnią biologicznie czynną..

2. Ustala się nakaz ochrony istniejącego rowu melioracyjnego.

3. Inne zapisy:

- 1) Inne zapisy stanowiące: ustala się pozostawienie wzdłuż kanałów pasa o szerokości 5,0 m wolnego od zabudowy, nasadzeń i ogrodzeń w celu należytego wykonania konserwacji kanałów.
- 2) Postanowienia wynikające z przepisów szczególnych: obręb wsi Miłocin położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.
- 3) Zalecenia nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: nie ustala się.

**IB** – urządzenia specjalne

1. Parkingi

- należy zapewnić miejsca postojowe w obrębie terenu.

## 2. Warunki wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego:

- 1)nie mniej niż 30% terenu należy zagospodarować zielenią,
- 2)dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego.
- 3)ustala się wymóg ochrony istniejących rowów melioracyjnych.

## 3. Inne zapisy:

- 1)Inne zapisy stanowiące: nie ustala się.
- 2)Postanowienia wynikające z przepisów szczególnych: obręb wsi Miłocin położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.
- 3)Zalecenia nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: nie ustala się.

## **OW** – wały przeciwpowodziowe

### 1. Inne zapisy:

- 1)Inne zapisy stanowiące: ustala się wzdłuż kanałów pozostawienie pasa szerokości 50,0 m wolnego od wszelkiej zabudowy
- 2)Postanowienia wynikające z przepisów szczególnych: a) obręb wsi Miłocin położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.  
b) obowiązuje ochrona wałów przeciwpowodziowych; zgodnie z ustawą Prawo Wodne obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące wałów przeciwpowodziowych.
- 3)Zalecenia nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: nie ustala się.

## **TK** – urządzenia infrastruktury technicznej (pompownia ścieków)

### 1. Parkingi

- należy zapewnić miejsca postojowe w obrębie terenu.

### 2. Inne zapisy:

- 1)Inne zapisy stanowiące: nie ustala się.
- 2)Postanowienia wynikające z przepisów szczególnych: obręb wsi Miłocin położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.
- 3)Zalecenia nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: nie ustala się.

## **KX** – ciąg pieszo – rowerowy

### 1. Parkingi

- nie ustala się.



## 2. Inne zapisy:

- 1) Inne zapisy stanowiące: nie ustala się.
- 2) Postanowienia wynikające z przepisów szczególnych: obręb wsi Miłocin położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.
- 3) Zalecenia nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: nie ustala się.

## §6

1. Dla obszaru zainwestowania wsi w granicach określonych na rysunku planu w skali 1:2000 , ustala się podział na 44 tereny (oznaczone numerami od 01 do 44) wydzielone liniami rozgraniczającymi oraz ich przeznaczenie według klasyfikacji funkcjonalnej.

2. Na potrzeby wymienionego wyżej obszaru definiuje się następujące funkcje:

- MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa,
- MW/MN – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska i zabudowa jednorodzinna,
- UPs – usługi sportu,
- UC – usługi komercyjne,
- UPo – usługi oświaty,
- PPn – produkcja o niskiej intensywności zagospodarowania,
- ZP – zieleń parkowa,
- ZI – zieleń izolacyjna – ochronna,
- TK – urządzenia infrastruktury technicznej (pompownia ścieków),
- TW - urządzenia infrastruktury technicznej (ujęcie wody),
- WS – wody śródlądowe,
- KU – drogi – w tym:
  - KUI – drogi lokalne,
  - KUd – drogi dojazdowe,
  - KUw – drogi wewnętrzne,
- KX – ciąg pieszo – rowerowy.

3. Ustalenia szczegółowe dla wymienionego w ust.1 obszaru są następujące:

## KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI MIŁOCIN

1. NUMER TERENU 01 2. POWIERZCHNIA 2,68 ha  
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

**MW/MN** Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska i jednorodzinna

### 4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

### 5. WARUNKI URBANISTYCZNE

- a) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,6 dla zabudowy jednorodzinnej,
- b) wielkość podziału działki – nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej,;
- c) wysokość zabudowy – od poziomu terenu do kalenicy - nie więcej niż 9,0 m dla zabudowy jednorodzinnej,
- d) procent pokrycia działki zabudową – nie więcej niż 30% dla zabudowy jednorodzinnej,
- e) linie zabudowy – nieprzekraczalne, jak na rysunku planu – 6,0 m od linii rozgraniczających ulic nr 29 KUI i 30 KUI,
- f) poziom posadzki parteru – nie więcej niż 0,6 m nad poziomem powierzchni terenu,
- g) dachy dwuspadowe -kąt nachylenia połaci dachowej – 40<sup>o</sup> – 50<sup>o</sup> dla budynków głównych i 12<sup>o</sup> – 45<sup>o</sup> dla budynków pomocniczych.

### 6. PARKINGI

- zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu.

### 7. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY

- a) drogi – obsługa komunikacyjna z ulicy nr 29 KUI,
- b) woda – z wiejskiej sieci wodociągowej,
- c) elektryczność – z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
- d) gaz – docelowo z sieci gazowej; w etapie gaz bezprzewodowy,
- e) ogrzewanie – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
- f) ścieki – do kanalizacji sanitarnej,
- g) wody opadowe – w zabudowie wielorodzinnej do kanalizacji deszczowej, w zabudowie jednorodzinnej z dachów obiektów budowlanych do gruntu; z terenów o nawierzchni utwardzonej (parkingi, place manewrowe) do kanalizacji deszczowej,
- h) utylizacja odpadów stałych – po segregacji wywóz na składowisko gminne.

### 8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- a) teren znajduje się w strefie historycznego układu ruralistycznego, gdzie obowiązują następujące rygory:
  - zachowanie historycznego rozplanowania dróg, placów, linii zabudowy,
  - zachowanie zabytkowej struktury przestrzennej niwy siedliskowej,
  - zachowanie kompozycji układów zieleni,
  - zachowanie struktury zagród,
  - nawiązanie nową zabudową do istniejących elementów historycznej kompozycji (w formie i zastosowanych materiałach),
  - eliminacja elementów dysharmonizujących kompozycję przestrzenną historycznych układów architektonicznych,
- b) teren znajduje się w strefie krajobrazu związanego z historycznym założeniem w której obowiązują następujące rygory:
  - zachowanie naturalnego krajobrazu związanego z historycznym założeniem,
  - zachowanie historycznej struktury agrarnej (układy dróg, rozłogi pól, układy wodne, zieleń komponowana),
  - dopuszczenie wprowadzenia nowej zabudowy o formie architektonicznej dostosowanej do krajobrazu i otaczającej zabudowy.

### 9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- a) ustala się nie mniej niż 50% każdej wydzielonej działki przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną,
- b) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- c) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granic działki, aby nie zacięniały sąsiednich działek,
- d) ustala się wymóg ochrony istniejących rowów melioracyjnych,
- e) w wypadku konieczności usunięcia drzew należy zrekompensować stratę w proporcji na 1 drzewo wycięte / 5 drzew posadzonych.

### 10. OBSZARY ZAGROŻEŃ

- teren znajduje się w strefie zagrożenia powodzią.

### 11. STAWKA PROCENTOWA

- 0%.

### 12. INNE ZAPISY

- 1) inne zapisy stanowiące: a) dopuszcza się jako uzupełnienie funkcji mieszkaniowej funkcję usług spełniających jednocześnie poniższe warunki:
- brak kolizji z funkcją mieszkaniową,
  - dysponujących odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem, mieszczących się w lokalach użytkowych o powierzchni użytkowej nie większej niż 50m<sup>2</sup>.
  - b) niedopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy wielorodzinnej,
  - c) postuluje się w przypadku dekapitulacji zabudowy wielorodzinnej zastępowanie jej zabudową jednorodziną,
- 2) zapisy wynikające z przepisów szczególnych: obręb wsi Miłocin położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.
- 3) zalecenia nie będące podstawą wydania decyzji administracyjnych: a) zaleca się zabudowę zindywidualizowaną budynkami nawiązującymi do miejscowej tradycji (jak w załączniku nr 3 do uchwały),  
b) zaleca się takie sytuowanie elementów zainwestowania terenu (budynki, wjazdy, itp.), aby nie kolidowały z wartościowymi drzewami.

## KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI MIŁOCIN

1. NUMER TERENU 02 2. POWIERZCHNIA 0,08 ha

3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

UPo Usługi oświaty

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

- nie ustala się.

5. WARUNKI URBANISTYCZNE

- a) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,6,
- b) wielkość podziału działki – nie ustala się,
- c) wysokość zabudowy – nie więcej niż 7,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
- d) procent pokrycia działki zabudową – nie więcej niż 40%,
- e) linie zabudowy – nieprzekraczalne, jak na rysunku planu – 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy nr 29 KUI,
- f) poziom posadzki parteru – nie więcej niż 0,6 m nad poziomem powierzchni terenu,
- g) dachy dwuspadowe - kąt nachylenia połaci dachowej – 40° – 50° dla budynków głównych i 12° – 45° dla budynków pomocniczych.

6. PARKINGI

- zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu.

7. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY

- a) drogi – obsługa komunikacyjna z ulic nr 29 KUI,
- b) woda – z wiejskiej sieci wodociągowej,
- c) elektryczność – z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
- d) gaz – docelowo z sieci gazowej; w etapie gaz bezprzewodowy,
- e) ogrzewanie – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
- f) ścieki – do kanalizacji sanitarnej,
- g) wody opadowe – z terenów o nawierzchni utwardzonej do kanalizacji deszczowej, z dachów obiektów budowlanych do gruntu,
- h) utylizacja odpadów stałych – po segregacji wywóz na składowisko gminne.

8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- a) teren znajduje się w strefie historycznego układu ruralistycznego, gdzie obowiązują następujące rygory:
  - zachowanie historycznego rozplanowania dróg, placów, linii zabudowy,
  - zachowanie zabytkowej struktury przestrzennej niwy siedliskowej,
  - zachowanie kompozycji układów zieleni,
  - zachowanie struktury zagród,
  - nawiązanie nową zabudową do istniejących elementów historycznej kompozycji (w formie i zastosowanych materiałach),
  - eliminacja elementów dysharmonizujących kompozycję przestrzenną historycznych układów architektonicznych,
- b) teren znajduje się w strefie krajobrazu związanego z historycznym założeniem, w której obowiązują następujące rygory:
  - zachowanie naturalnego krajobrazu związanego z historycznym założeniem,
  - zachowanie historycznej struktury agrarnej (układy dróg, rozłogi pól, układy wodne, zieleń komponowana),
  - dopuszczenie wprowadzenia nowej zabudowy o formie architektonicznej dostosowanej do krajobrazu i otaczającej zabudowy.

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- a) ustala się nie mniej niż 30% terenu przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną,
- b) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- c) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granic działki, aby nie zacięniały sąsiednich działek,
- d) w wypadku konieczności usunięcia drzew należy zrekompensować stratę w proporcji na 1 drzewo wycięte / 5 drzew posadzonych.

10. OBSZARY ZAGROZEŃ

- teren znajduje się w strefie zagrożenia powodzią.

11. STAWKA PROCENTOWA

- 0%.

12. INNE ZAPISY

- 1) inne zapisy stanowiące: dopuszcza się mieszkania ściśle związane z prowadzoną działalnością usługową.
- 2) zapisy wynikające z przepisów szczególnych: obręb wsi Miłocin położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.
- 3) zalecenia nie będące podstawą wydania decyzji administracyjnych: a) zaleca się zabudowę zindywidualizowaną budynkami nawiązującymi do miejscowej tradycji (jak w załączniku nr 3 do uchwały), b) zaleca się takie sytuowanie elementów zainwestowania terenu (budynki, wjazdy, itp.), aby nie kolidowały z wartościowymi drzewami.

## KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI MIŁOCIN

1. NUMER TERENU 03 2. POWIERZCHNIA 0,07 ha

3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

**MN** Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

- zabudowa wielorodzinna.

5. WARUNKI URBANISTYCZNE

- a) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,6,
- b) wielkość podziału działki – nie ustala się,
- c) wysokość zabudowy – nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
- d) procent pokrycia działki zabudową – nie więcej niż 30%,
- e) linie zabudowy – nieprzekraczalne, jak na rysunku planu – 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy nr 29 KUI,
- f) poziom posadzki parteru – nie więcej niż 0,6 m nad poziomem powierzchni terenu,
- g) dachy dwuspadowe -kąt nachylenia połaci dachowej – 40° – 50° dla budynków głównych i 12° – 45° dla budynków pomocniczych.

6. PARKINGI

- zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu.

7. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY

- a) drogi – obsługa komunikacyjna z ulic nr 29 KUI,
- b) woda – z wiejskiej sieci wodociągowej,
- c) elektryczność – z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
- d) gaz – docelowo z sieci gazowej; w etapie gaz bezprzewodowy,
- e) ogrzewanie – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
- f) ścieki – do kanalizacji sanitarnej,
- g) wody opadowe – z terenów o nawierzchni utwardzonej do kanalizacji deszczowej, z dachów obiektów budowlanych do gruntu,
- h) utylizacja odpadów stałych – po segregacji wywóz na składowisko gminne.

8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- a) teren znajduje się w strefie historycznego układu ruralistycznego, gdzie obowiązują następujące rygory:
  - zachowanie historycznego rozplanowania dróg, placów, linii zabudowy,
  - zachowanie zabytkowej struktury przestrzennej niwy siedliskowej,
  - zachowanie kompozycji układów zieleni,
  - zachowanie struktury zagród,
  - nawiązanie nową zabudową do istniejących elementów historycznej kompozycji (w formie i zastosowanych materiałach),
  - eliminacja elementów dysharmonizujących kompozycję przestrzenną historycznych układów architektonicznych,
- b) teren znajduje się w strefie krajobrazu związanego z historycznym założeniem w której obowiązują następujące rygory:
  - zachowanie naturalnego krajobrazu związanego z historycznym założeniem,
  - zachowanie historycznej struktury agrarnej (układy dróg, rozłogi pól, układy wodne, zieleń komponowana),
  - dopuszczenie wprowadzenia nowej zabudowy o formie architektonicznej dostosowanej do krajobrazu i otaczającej zabudowy.

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- a) ustala się nie mniej niż 50% terenu powierzchnią biologicznie czynną,
- b) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- c) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granic działki, aby nie zacięniały sąsiednich działek,
- d) w wypadku konieczności usunięcia drzew należy zrekompensować stratę w proporcji na 1 drzewo wycięte / 5 drzew posadzonych.

10. OBSZARY ZAGROŻEŃ

- teren znajduje się w strefie zagrożenia powodzią.

11. STAWKA PROCENTOWA

- 0%.

12. INNE ZAPISY

1) Inne zapisy stanowiące: dopuszcza się jako uzupełnienie funkcji mieszkaniowej funkcję usług spełniających jednocześnie poniższe warunki:

- brak kolizji z funkcją mieszkaniową,
  - dysponujących odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem,
  - mieszczących się w lokalach użytkowych o powierzchni użytkowej nie większej niż 50m<sup>2</sup>.
- 2) zapisy wynikające z przepisów szczególnych: obręb wsi Miłocin położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.
- 3) zalecenia nie będące podstawą wydania decyzji administracyjnych: a) zaleca się zabudowę zindywidualizowaną budynkami nawiązującymi do miejscowej tradycji (jak w załączniku nr 3 do uchwały),  
b) zaleca się takie sytuowanie elementów zainwestowania terenu (budynki, wjazdy, itp.), aby nie kolidowały z wartościowymi drzewami.

## KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI MIŁOCIN

1. NUMER TERENU 04 2. POWIERZCHNIA 2,41 ha

3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

**MN** Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

5. WARUNKI URBANISTYCZNE

a) intensywność zabudowy – dla działek o powierzchni nie mniejszej niż 1200 m<sup>2</sup> nie więcej niż 0,3 ; dla działek o powierzchni nie mniejszej niż 2500m<sup>2</sup> nie więcej niż 0,15 dla zabudowy jednorodzinnej, nie więcej niż 0,5 dla zabudowy zagrodowej,  
b) wielkość podziału działki – nie mniej niż 2500 m<sup>2</sup>,  
c) wysokość zabudowy – od poziomu terenu do kalenicy - nie więcej niż 9,0 m – dla zabudowy mieszkaniowej i nie więcej niż 13,0 m dla budynków inwentarskich,  
d) procent pokrycia działki zabudową –dla działek o powierzchni nie mniejszej niż 1200 m<sup>2</sup> nie więcej niż 15%; dla działek o powierzchni nie mniejszej niż 2500m<sup>2</sup> nie więcej niż 7% dla zabudowy jednorodzinnej, nie więcej niż 20% dla zabudowy zagrodowej,  
e) linie zabudowy – nieprzekraczalne, jak na rysunku planu – 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy nr 29 KUI,  
f) poziom posadzki parteru – nie więcej niż 0,6 m nad poziomem powierzchni terenu,  
g) dachy dwuspadowe - kąt nachylenia połaci dachowej – 40<sup>0</sup> – 50<sup>0</sup> dla budynków głównych i 12<sup>0</sup> – 45<sup>0</sup> dla budynków inwentarskich i pomocniczych.

6. PARKINGI

- zapewnienie miejsc postojowych w granicach każdej działki.

7. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY

a) drogi – obsługa komunikacyjna z ulic nr 29 KUI, nr 33 KUw i nr 34 KUd,  
b) woda – z wiejskiej sieci wodociągowej,  
c) elektryczność – z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,  
d) gaz – docelowo z sieci gazowej; w etapie gaz bezprzewodowy,  
e) ogrzewanie – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,  
f) ścieki – do kanalizacji sanitarnej,  
g) wody opadowe – z terenów o nawierzchni utwardzonej do kanalizacji deszczowej, z dachów obiektów budowlanych do gruntu,  
h) utylizacja odpadów stałych – po segregacji wywóz na składowisko gminne.

8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

a) teren znajduje się w strefie historycznego układu ruralistycznego, gdzie obowiązują następujące rygory:  
- zachowanie historycznego rozplanowania dróg, placów, linii zabudowy,  
- zachowanie zabytkowej struktury przestrzennej niwy siedliskowej,  
- zachowanie kompozycji układów zieleni,  
- zachowanie struktury zagród,  
- nawiązanie nową zabudową do istniejących elementów historycznej kompozycji (w formie i zastosowanych materiałach),  
- eliminacja elementów dysharmonizujących kompozycję przestrzenną historycznych układów architektonicznych,  
b) teren znajduje się w strefie krajobrazu związanego z historycznym założeniem w której obowiązują następujące rygory:  
- zachowanie naturalnego krajobrazu związanego z historycznym założeniem,  
- zachowanie historycznej struktury agrarnej (układy dróg, rozłogi pól, układy wodne, zieleń komponowana),  
- dopuszczenie wprowadzenia nowej zabudowy o formie architektonicznej dostosowanej do krajobrazu i otaczającej zabudowy.

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

a) ustala się nie mniej niż 50% terenu powierzchnią czynną biologicznie,  
b) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,  
c) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granic działki, aby nie zacięniały sąsiednich działek.  
d) w wypadku konieczności usunięcia drzew należy zrekompensować stratę w proporcji na 1 drzewo wycięte / 5 drzew posadzonych.

10. OBSZARY ZAGROŻEŃ

- teren znajduje się w strefie zagrożenia powodzią.

11. STAWKA PROCENTOWA

- 0%.

12. INNE ZAPISY

1) Inne zapisy stanowiące: dopuszcza się jako uzupełnienie funkcji mieszkaniowej funkcję usług spełniających jednocześnie poniższe warunki:

- brak kolizji z funkcją mieszkaniową,  
- dysponujących odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem,  
- mieszczących się w lokalach użytkowych o powierzchni użytkowej nie większej niż 50m<sup>2</sup>.

2) zapisy wynikające z przepisów szczególnych: obręb wsi Miłocin położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.

3) zalecenia nie będące podstawą wydania decyzji administracyjnych: a) zaleca się zabudowę zindywidualizowaną budynkami nawiązującymi do miejscowej tradycji (jak w załączniku nr 3 do uchwały),

b) zaleca się takie sytuowanie elementów zainwestowania terenu (budynki, wjazdy, itp.), aby nie kolidowały z wartościowymi drzewami.

## KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI MIŁOCIN

1. NUMER TERENU 05 2. POWIERZCHNIA 0,75 ha

3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

**MN** Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

- zabudowa wielorodzinna.

5. WARUNKI URBANISTYCZNE

- a) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,6 dla zabudowy jednorodzinnej; nie więcej niż 0,8 dla zabudowy zagrodowej,
- b) wielkość podziału działki – nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej; nie mniej niż 1800 m<sup>2</sup> dla zabudowy zagrodowej,
- c) wysokość zabudowy – nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
- d) procent pokrycia działki zabudową – nie więcej niż 30% dla zabudowy jednorodzinnej; nie więcej niż 40 % dla zabudowy zagrodowej,
- e) linie zabudowy – nieprzekraczalne, jak na rysunku planu – 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy nr 29 KUI,
- f) poziom posadzki parteru – nie więcej niż 0,6 m nad poziomem powierzchni terenu,
- g) dachy dwuspadowe - kąt nachylenia połaci dachowej – 40° – 50° dla budynków głównych i 12° – 45° dla budynków inwentarskich i pomocniczych.

6. PARKINGI

- zapewnienie miejsc postojowych w granicach każdej działki.

7. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY

- a) drogi – obsługa komunikacyjna z ulic nr 29 KUI, nr 34 KUD,
- b) woda – z wiejskiej sieci wodociągowej,
- c) elektryczność – z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
- d) gaz – docelowo z sieci gazowej; w etapie gaz bezprzewodowy,
- e) ogrzewanie – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
- f) ścieki – do kanalizacji sanitarnej,
- g) wody opadowe – z terenów o nawierzchni utwardzonej do kanalizacji deszczowej, z dachów obiektów budowlanych do gruntu,
- h) utylizacja odpadów stałych – po segregacji wywóz na składowisko gminne.

8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- a) teren znajduje się w strefie historycznego układu ruralistycznego, gdzie obowiązują następujące rygory:
  - zachowanie historycznego rozplanowania dróg, placów, linii zabudowy,
  - zachowanie zabytkowej struktury przestrzennej niwy siedliskowej,
  - zachowanie kompozycji układów zieleni,
  - zachowanie struktury zagród,
  - nawiązanie nową zabudową do istniejących elementów historycznej kompozycji (w formie i zastosowanych materiałach),
  - eliminacja elementów dysharmonizujących kompozycję przestrzenną historycznych układów architektonicznych,
- b) teren znajduje się w strefie krajobrazu związanego z historycznym założeniem w której obowiązują następujące rygory:
  - zachowanie naturalnego krajobrazu związanego z historycznym założeniem,
  - zachowanie historycznej struktury agrarnej (układy dróg, rozłogi pól, układy wodne, zieleni komponowana),
  - dopuszczenie wprowadzenia nowej zabudowy o formie architektonicznej dostosowanej do krajobrazu i otaczającej zabudowy.

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- a) ustala się nie mniej niż 50% terenu powierzchnią czynną biologicznie,
- b) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- c) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granic działki, aby nie zacięniały sąsiednich działek.
- d) w wypadku konieczności usunięcia drzew należy zrekompensować stratę w proporcji na 1 drzewo wycięte / 5 drzew posadzonych.

10. OBSZARY ZAGROŻEŃ

- teren znajduje się w strefie zagrożenia powodzią.

11. STAWKA PROCENTOWA

- 0%.

12. INNE ZAPISY

- 1) Inne zapisy stanowiące: dopuszcza się I jako uzupełnienie funkcji mieszkaniowej funkcję usług spełniających jednocześnie poniższe warunki:
  - brak kolizji z funkcją mieszkaniową,
  - dysponujących odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem,
  - mieszczących się w lokalach użytkowych o powierzchni użytkowej nie większej niż 50m<sup>2</sup>.
- 2) zapisy wynikające z przepisów szczególnych: obręb wsi Miłocin położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.
- 3) zalecenia nie będące podstawą wydania decyzji administracyjnych: a) zaleca się zabudowę zindywidualizowaną budynkami nawiązującymi do miejscowej tradycji (jak w załączniku nr 3 do uchwały),
- b) zaleca się takie sytuowanie elementów zainwestowania terenu (budynki, wjazdy, itp.), aby nie kolidowały z wartościowymi drzewami.

## KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI MIŁOCIN

1. NUMER TERENU 06 2. POWIERZCHNIA 0,76 ha

3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

UPs Usługi sportu

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

- nie ustala się.

5. WARUNKI URBANISTYCZNE

- a) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,08,
- b) wielkość podziału działki – nie ustala się,
- c) wysokość zabudowy – nie więcej niż 7,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
- d) procent pokrycia działki zabudową – nie więcej niż 10%,
- e) linie zabudowy – nie ustala się,
- f) poziom posadzki parteru – nie więcej niż 0,6 m nad poziomem powierzchni terenu,
- g) dachy dwuspadowe - kąt nachylenia połaci dachowej – nie ustala się.

6. PARKINGI

- zapewnienie miejsc postojowych w obrębie terenu.

7. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY

- a) drogi – obsługa komunikacyjna z ulicy nr 34 KUd,
- b) woda – z wiejskiej sieci wodociągowej,
- c) elektryczność – z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
- d) gaz – docelowo z sieci gazowej; w etapie gaz bezprzewodowy,
- e) ogrzewanie – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
- f) ścieki – do kanalizacji sanitarnej,
- g) wody opadowe – z terenów o nawierzchni utwardzonej do kanalizacji deszczowej, z dachów obiektów budowlanych do gruntu,
- h) utylizacja odpadów stałych – po segregacji wywóz na składowisko gminne.

8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- a) teren znajduje się w strefie historycznego układu ruralistycznego, gdzie obowiązują następujące rygory:
  - zachowanie historycznego rozplanowania dróg, placów, linii zabudowy,
  - zachowanie zabytkowej struktury przestrzennej niwy siedliskowej,
  - zachowanie kompozycji układów zieleni,
  - zachowanie struktury zagród,
  - nawiązanie nową zabudową do istniejących elementów historycznej kompozycji (w formie i zastosowanych materiałach),
  - eliminacja elementów dysharmonizujących kompozycję przestrzenną historycznych układów architektonicznych,
- b) teren znajduje się w strefie krajobrazu związanego z historycznym założeniem w której obowiązują następujące rygory:
  - zachowanie naturalnego krajobrazu związanego z historycznym założeniem,
  - zachowanie historycznej struktury agrarnej (układy dróg, rozłogi pól, układy wodne, zieleni komponowana),
  - dopuszczenie wprowadzenia nowej zabudowy o formie architektonicznej dostosowanej do krajobrazu i otaczającej zabudowy.

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- a) ustala się nie mniej niż 60% powierzchnią biologicznie czynną,
- b) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- c) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granic działki, aby nie zacięniały sąsiednich działek,
- d) w wypadku konieczności usunięcia drzew należy zrekomensować stratę w proporcji na 1 drzewo wycięte / 5 drzew posadzonych.

10. OBSZARY ZAGROŻEŃ

- teren znajduje się w strefie zagrożenia powodzią.

11. STAWKA PROCENTOWA

- 0%.

12. INNE ZAPISY

- 1) Inne zapisy stanowiące: obiekty budowlane i związane z nimi urządzenia (ogrodzenia) należy wykonać zgodnie z projektem zapewniającym dostosowanie formy architektonicznej do krajobrazu.
- 2) zapisy wynikające z przepisów szczególnych: obręb wsi Miłocin położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.
- 3) zalecenia nie będące podstawą wydania decyzji administracyjnych: a) zaleca się zabudowę zindywidualizowaną budynkami nawiązującymi do miejscowej tradycji (jak w załączniku nr 3 do uchwały), b) zaleca się takie sytuowanie elementów zainwestowania terenu (budynki, wjazdy, itp.), aby nie kolidowały z wartościowymi drzewami.

## KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI MIŁOCIN

1. NUMER TERENU 07 2. POWIERZCHNIA 0,89 ha

3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

<b>ZP</b>	Zieleń parkowa
-----------	----------------

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

- nie ustala się.

5. WARUNKI URBANISTYCZNE

a) intensywność zabudowy – nie ustala się,  
b) wielkość podziału działki – nie ustala się,  
c) wysokość zabudowy – nie więcej niż 4,5m,  
d) procent pokrycia działki zabudową – nie ustala się,  
e) linie zabudowy – nie ustala się,  
f) poziom posadzki parteru – nie ustala się,  
g) kąt nachylenia połaci dachowej – nie ustala się.

6. PARKINGI

- nie ustala się.

7. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY

a) drogi – obsługa komunikacyjna z ulicy nr 29 KUI i 36 KUd,  
b) woda – z wiejskiej sieci wodociągowej,  
c) elektryczność – z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,  
d) gaz – nie ustala się,  
e) ogrzewanie – nie ustala się,  
f) ścieki – nie ustala się,  
g) wody opadowe – zagospodarowanie w terenie,  
h) utylizacja odpadów stałych – po segregacji wywóz na składowisko gminne.

8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- teren znajduje się w strefie krajobrazu związanego z historycznym założeniem w której obowiązują następujące rygory:  
- zachowanie naturalnego krajobrazu związanego z historycznym założeniem,  
- zachowanie historycznej struktury agrarnej (układy dróg, rozłogi pól, układy wodne, zieleń komponowana),  
- dopuszczenie wprowadzenia nowej zabudowy jedynie o formie architektonicznej dostosowanej do krajobrazu i otaczającej zabudowy.

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

a) ustala się nie mniej niż 90% terenu powierzchnią biologicznie czynną,  
b) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,  
c) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granic działki, aby nie zacięniały sąsiednich działek,  
d) ustala się wymóg ochrony istniejących rowów melioracyjnych.

10. OBSZARY ZAGROŻEŃ

- teren znajduje się w strefie zagrożenia powodzią.

11. STAWKA PROCENTOWA

- 0%.

12. INNE ZAPISY

1) Inne zapisy stanowiące: dopuszcza się lokalizację usług związanych z obsługą turystyki.  
2) zapisy wynikające z przepisów szczególnych: obręb wsi Miłocin położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.  
3) zalecenia nie będące podstawą wydania decyzji administracyjnych: nie ustala się.



## KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI MIŁOCIN

1. NUMER TERENU 08 2. POWIERZCHNIA 0,17 ha

3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

<b>UC</b>	Usługi komercyjne
-----------	-------------------

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

- nie ustala się.

5. WARUNKI URBANISTYCZNE

a) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,8,  
b) wielkość podziału działki – nie ustala się,  
c) wysokość zabudowy – nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy,  
d) procent pokrycia działki zabudową – nie więcej niż 40%,  
e) linie zabudowy – nieprzekraczalne, jak na rysunku planu – 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy nr 29 KUI i 36 KUd i 5,0 m od krawędzi rowu melioracyjnego – teren nr 09 WS,  
f) poziom posadzki parteru – nie więcej niż 0,6 m nad poziomem powierzchni terenu,  
g) dachy dwuspadowe - kąt nachylenia połaci dachowej – 40° – 50° dla budynków głównych i 12° – 45° dla budynków gospodarczych i pomocniczych.

6. PARKINGI

- należy zapewnić miejsca postojowe w obrębie terenu.

7. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY

a) drogi – obsługa komunikacyjna z ulic nr 29 KUI i nr 36 KUd,  
b) woda – z wiejskiej sieci wodociągowej,  
c) elektryczność – z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,  
d) gaz – docelowo z sieci gazowej; w etapie gaz bezprzewodowy,  
e) ogrzewanie – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,  
f) ścieki – do kanalizacji sanitarnej,  
g) wody opadowe – z terenów o nawierzchni utwardzonej do kanalizacji deszczowej, z dachów obiektów budowlanych do gruntu,  
h) utylizacja odpadów stałych – po segregacji wywóz na składowisko gminne.

8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- teren znajduje się w strefie krajobrazu związanego z historycznym założeniem w której obowiązują następujące rygory:  
- zachowanie naturalnego krajobrazu związanego z historycznym założeniem,  
- zachowanie historycznej struktury agrarnej (układy dróg, rozłogi pól, układy wodne, zieleń komponowana),  
- dopuszczenie wprowadzenia nowej zabudowy o formie architektonicznej dostosowanej do krajobrazu i otaczającej zabudowy.

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

a) ustala się nie mniej niż 30% terenu powierzchnią biologicznie czynną,  
b) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,  
c) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granic działki, aby nie zacięniały sąsiednich działek,  
d) ustala się wymóg ochrony istniejących rowów melioracyjnych,  
e) w wypadku konieczności usunięcia drzew należy zrekomensować stratę w proporcji na 1 drzewo wycięte / 5 drzew posadzonych.

10. OBSZARY ZAGROŻEŃ

- teren znajduje się w strefie zagrożenia powodzią.

11. STAWKA PROCENTOWA

- 0%.

12. INNE ZAPISY

1) inne zapisy stanowiące: dopuszcza się mieszkania ściśle związane z prowadzoną działalnością usługową.  
2) zapisy wynikające z przepisów szczególnych: obręb wsi Miłocin położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.  
3) zalecenia nie będące podstawą wydania decyzji administracyjnych: a) zaleca się zabudowę zindywidualizowaną budynkami nawiązującymi do miejscowej tradycji (jak w załączniku nr 3 do uchwały),  
b) zaleca się takie sytuowanie elementów zainwestowania terenu (budynki, wjazdy, itp.), aby nie kolidowały z wartościami drzewami.

## KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI MIŁOCIN

1. NUMER TERENU 09 2. POWIERZCHNIA 0,07 ha

3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

**WS** Wody śródlądowe

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

- nie ustala się.

5. WARUNKI URBANISTYCZNE

a) intensywność zabudowy – nie ustala się,  
b) wielkość podziału działki – nie ustala się,  
c) wysokość zabudowy – nie ustala się,  
d) procent pokrycia działki zabudową – nie ustala się,  
e) linie zabudowy – nie ustala się,  
f) poziom posadzki parteru – nie ustala się,  
g) kąt nachylenia połaci dachowej – nie ustala się.

6. PARKINGI

- nie ustala się.

7. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY

a) drogi – obsługa komunikacyjna z ulic 29 KUI i nr 36 KUd,  
b) woda – nie ustala się,  
c) elektryczność – nie ustala się,  
d) gaz – nie ustala się,  
e) ogrzewanie – nie ustala się,  
f) ścieki – nie ustala się,  
g) wody opadowe – zagospodarowanie w terenie,  
h) utylizacja odpadów stałych – po segregacji wywóz na składowisko gminne.

8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- teren znajduje się w strefie krajobrazu związanego z historycznym założeniem w której obowiązują następujące rygory:  
- zachowanie naturalnego krajobrazu związanego z historycznym założeniem,  
- zachowanie historycznej struktury agrarnej (układy dróg, rozłogi pól, układy wodne, zieleń komponowana).

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- ustala się 100% terenu powierzchnią biologicznie czynną,  
- ustala się wymóg ochrony rowu melioracyjnego.

10. OBSZARY ZAGROŻEŃ

- teren znajduje się w strefie zagrożenia powodzią.

11. STAWKA PROCENTOWA

- 0%.

12. INNE ZAPISY

1) Inne zapisy stanowiące: nie ustala się.  
2) zapisy wynikające z przepisów szczególnych: obręb wsi Miłocin położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.  
3) zalecenia nie będące podstawą wydania decyzji administracyjnych: nie ustala się,

## KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI MIŁOCIN

1. NUMER TERENU 10 2. POWIERZCHNIA 4,15 ha

3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

**MN** Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

5. WARUNKI URBANISTYCZNE

a) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,6 dla zabudowy jednorodzinnej; nie więcej niż 0,8 dla zabudowy zagrodowej,  
b) wielkość podziału działki – nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej; nie mniej niż 1800 m<sup>2</sup> dla zabudowy zagrodowej,  
c) wysokość zabudowy – od poziomu terenu do kalenicy - nie więcej niż 9,0 m – dla zabudowy mieszkaniowej i nie więcej niż 13,0 m dla budynków inwentarskich,  
d) procent pokrycia działki zabudową – nie więcej niż 30% dla zabudowy jednorodzinnej; nie więcej niż 40 % dla zabudowy zagrodowej,  
e) linie zabudowy – nieprzekraczalne, jak na rysunku planu – 5,0 m od krawędzi rowu melioracyjnego,  
f) poziom posadzki parteru – nie więcej niż 0,6 m nad poziomem powierzchni terenu,  
g) dachy dwuspadowe - kąt nachylenia połaci dachowej – 40<sup>o</sup> – 50<sup>o</sup> dla budynków głównych i 12<sup>o</sup> – 45<sup>o</sup> dla budynków inwentarskich i pomocniczych.

6. PARKINGI

- zapewnienie miejsc postojowych w granicach każdej działki.

7. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY

a) drogi – obsługa komunikacyjna z ulicy nr 29 KUI,  
b) woda – z wiejskiej sieci wodociągowej,  
c) elektryczność – z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,  
d) gaz – docelowo z sieci gazowej; w etapie gaz bezprzewodowy,  
e) ogrzewanie – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,  
f) ścieki – do kanalizacji sanitarnej,  
g) wody opadowe – z terenów o nawierzchni utwardzonej do kanalizacji deszczowej, z dachów obiektów budowlanych do gruntu,  
h) utylizacja odpadów stałych – po segregacji wywóz na składowisko gminne.

8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- teren znajduje się w strefie krajobrazu związanego z historycznym założeniem w której obowiązują następujące rygory:  
- zachowanie naturalnego krajobrazu związanego z historycznym założeniem,  
- zachowanie historycznej struktury agrarnej (układy dróg, rozłogi pól, układy wodne, zieleń komponowana),  
- dopuszczenie wprowadzenia nowej zabudowy o formie architektonicznej dostosowanej do krajobrazu i otaczającej zabudowy.

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

a) ustala się nie mniej niż 50% terenu przeznaczyć na powierzchnię czynną biologiczną,  
b) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,  
c) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granic działki, aby nie zacięniały sąsiednich działek,  
d) w wypadku konieczności usunięcia drzew należy zrekompensować stratę w proporcji na 1 drzewo wycięte / 5 drzew posadzonych.

10. OBSZARY ZAGROŻEŃ

- teren znajduje się w strefie zagrożenia powodzią.

11. STAWKA PROCENTOWA

- 0%.

12. INNE ZAPISY

1) Inne zapisy stanowiące: dopuszcza się I jako uzupełnienie funkcji mieszkaniowej funkcję usług spełniających jednocześnie poniższe warunki:  
- brak kolizji z funkcją mieszkaniową,  
- dysponujących odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem, mieszczących się w lokalach użytkowych o powierzchni użytkowej nie większej niż 50m<sup>2</sup>.  
2) zapisy wynikające z przepisów szczególnych: obręb wsi Miłocin położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.  
3) zalecenia nie będące podstawą wydania decyzji administracyjnych: a) zaleca się zabudowę zindywidualizowaną budynkami nawiązującymi do miejscowej tradycji (jak w załączniku nr 3 do uchwały),  
b) zaleca się takie sytuowanie elementów zainwestowania terenu (budynki, wjazdy, itp.), aby nie kolidowały z wartościowymi drzewami.

## KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI MIŁOCIN

1. NUMER TERENU 11 2. POWIERZCHNIA 0,97 ha

3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

**MN** Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

5. WARUNKI URBANISTYCZNE

a) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,6 dla zabudowy jednorodzinnej; nie więcej niż 0,8 dla zabudowy zagrodowej,  
b) wielkość podziału działki – nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej; nie mniej niż 1800 m<sup>2</sup> dla zabudowy zagrodowej,  
c) wysokość zabudowy – od poziomu terenu do kalenicy - nie więcej niż 9,0 m – dla zabudowy mieszkaniowej i nie więcej niż 13,0 m dla budynków inwentarskich,  
d) procent pokrycia działki zabudową – nie więcej niż 30% dla zabudowy jednorodzinnej; nie więcej niż 40 % dla zabudowy zagrodowej,  
e) linie zabudowy – nieprzekraczalne- jak na rysunku planu – lecz nie mniej niż 6,0 m od granicy pasa wiatrochronnego,  
f) poziom posadzki parteru – nie więcej niż 0,6 m nad poziomem powierzchni terenu,  
g) dachy dwuspadowe - kąt nachylenia połaci dachowej – 40° – 50° dla budynków głównych i 12° – 45° dla budynków inwentarskich i pomocniczych.

6. PARKINGI

- zapewnienie miejsc postojowych w granicach każdej działki.

7. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY

a) drogi – obsługa komunikacyjna z ulicy nr 29 KUI,  
b) woda – z wiejskiej sieci wodociągowej,  
c) elektryczność – z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,  
d) gaz – docelowo z sieci gazowej; w etapie gaz bezprzewodowy,  
e) ogrzewanie – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,  
f) ścieki – do kanalizacji sanitarnej,  
g) wody opadowe – z terenów o nawierzchni utwardzonej do kanalizacji deszczowej, z dachów obiektów budowlanych do gruntu,  
h) utylizacja odpadów stałych – po segregacji wywóz na składowisko gminne.

8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- nie ustala się.

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

a) ustala się nie mniej niż 50% terenu przeznaczyć na powierzchnię czynną biologicznie,  
b) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,  
c) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granic działki, aby nie zacięniały sąsiednich działek,  
d) ustala się zachowanie istniejącego zadrzewienia z dopuszczeniem wycinki w celach umożliwienia wjazdu z drogi nr 29 KUI, niezbędnych cięć sanitarnych i niezbędnych rozwiązań technicznych,  
e) w wypadku konieczności usunięcia drzew należy zrekompensować stratę w proporcji na 1 drzewo wycięte / 5 drzew posadzonych.

10. OBSZARY ZAGROŻEŃ

- teren znajduje się w strefie zagrożenia powodzią.

11. STAWKA PROCENTOWA

- 0%.

12. INNE ZAPISY

1) Inne zapisy stanowiące: dopuszcza się jako uzupełnienie funkcji mieszkaniowej funkcję usług spełniających jednocześnie poniższe warunki:  
- brak kolizji z funkcją mieszkaniową,  
- dysponujących odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem, mieszczących się w lokalach użytkowych o powierzchni użytkowej nie większej niż 50m<sup>2</sup>.  
2) zapisy wynikające z przepisów szczególnych: obręb wsi Miłocin położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.  
3) zalecenia nie będące podstawą wydania decyzji administracyjnych: a) zaleca się zabudowę zindywidualizowaną budynkami nawiązującymi do miejscowej tradycji (jak w załączniku nr 3 do uchwały),  
b) zaleca się takie sytuowanie elementów zainwestowania terenu (budynki, wjazdy, itp.), aby nie kolidowały z wartościowymi drzewami.

## KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI MIŁOCIN

1. NUMER TERENU 12 2. POWIERZCHNIA 3,68 ha

3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

**MN** Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

5. WARUNKI URBANISTYCZNE

a) intensywność zabudowy – dla działek o powierzchni nie mniejszej niż 1200 m<sup>2</sup> nie więcej niż 0,3 ; dla działek o powierzchni nie mniejszej niż 2500m<sup>2</sup> nie więcej niż 0,15 dla zabudowy jednorodzinnej, nie więcej niż 0,5 dla zabudowy zagrodowej,  
b) wielkość podziału działki – nie mniej niż 2500 m<sup>2</sup>,  
c) wysokość zabudowy – od poziomu terenu do kalenicy - nie więcej niż 9,0 m – dla zabudowy mieszkaniowej i nie więcej niż 13,0 m dla budynków inwentarskich,  
d) procent pokrycia działki zabudową –dla działek o powierzchni nie mniejszej niż 1200 m<sup>2</sup> nie więcej niż 15%; dla działek o powierzchni nie mniejszej niż 2500m<sup>2</sup> nie więcej niż 7% dla zabudowy jednorodzinnej, nie więcej niż 20% dla zabudowy zagrodowej,  
e) linie zabudowy – nieprzekraczalne- jak na rysunku planu – 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy nr 29 KUI oraz 5,0 m od rowu melioracyjnego – 28WS,  
f) poziom posadzki parteru – nie więcej niż 0,6 m nad poziomem powierzchni terenu,  
g) dachy dwuspadowe - kąt nachylenia połaci dachowej – 40<sup>0</sup> – 50<sup>0</sup> dla budynków głównych i 12<sup>0</sup> – 45<sup>0</sup> dla budynków inwentarskich i pomocniczych.

6. PARKINGI

- zapewnienie miejsc postojowych w granicach każdej działki.

7. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY

a) drogi – obsługa komunikacyjna z ulic nr 29 KUI i 35 KUD i 32 KUD,  
b) woda – z wiejskiej sieci wodociągowej,  
c) elektryczność – z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,  
d) gaz – docelowo z sieci gazowej; w etapie gaz bezprzewodowy,  
e) ogrzewanie – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,  
f) ścieki – do kanalizacji sanitarnej,  
g) wody opadowe – z terenów o nawierzchni utwardzonej do kanalizacji deszczowej, z dachów obiektów budowlanych do gruntu,  
h) utylizacja odpadów stałych – po segregacji wywóz na składowisko gminne.

8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

a) teren znajduje się w strefie historycznego układu ruralistycznego, gdzie obowiązują następujące rygory:  
- zachowanie historycznego rozplanowania dróg, placów, linii zabudowy,  
- zachowanie zabytkowej struktury przestrzennej niwy siedliskowej,  
- zachowanie kompozycji układów zieleni,  
- zachowanie struktury zagród,  
- nawiązanie nową zabudową do istniejących elementów historycznej kompozycji (w formie i zastosowanych materiałach),  
- eliminacja elementów dysharmonizujących kompozycję przestrzenną historycznych układów architektonicznych,  
b) obiekt (jak na rysunku planu ) postulowany do wpisania do rejestru w celu objęcia ochroną konserwatorską,  
c) teren znajduje się w strefie krajobrazu związanego z historycznym założeniem w której obowiązują następujące rygory:  
- zachowanie naturalnego krajobrazu związanego z historycznym założeniem,  
- zachowanie historycznej struktury agrarnej (układy dróg, rozłogi pól, układy wodne, zieleń komponowana),  
- dopuszczenie wprowadzenia nowej zabudowy o formie architektonicznej dostosowanej do krajobrazu i otaczającej zabudowy.

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

a) ustala się nie mniej niż 50% terenu przeznaczyć na powierzchnię czynną biologicznie,  
b) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,  
c) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granic działki, aby nie zacięniały sąsiednich działek,  
d) ustala się wymóg ochrony istniejących rowów melioracyjnych,  
e) w wypadku konieczności usunięcia drzew należy zrekompensować stratę w proporcji na 1 drzewo wycięte / 5 drzew posadzonych.

10. OBSZARY ZAGROŻEN

- teren znajduje się w strefie zagrożenia powodzią.

11. STAWKA PROCENTOWA

- 0%.

12. INNE ZAPISY

1) Inne zapisy stanowiące: a) dopuszcza się jako uzupełnienie funkcji mieszkaniowej funkcję usług spełniających jednocześnie poniższe warunki:

- brak kolizji z funkcją mieszkaniową,  
- dysponujących odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyższym jednym mieszkaniem,  
- mieszczących się w lokalach użytkowych o powierzchni użytkowej nie większej niż 50m<sup>2</sup>.

b) dopuszcza się działania związane z odtworzeniem, konserwacją i rehabilitacją terenu i zabudowy,

2) zapisy wynikające z przepisów szczególnych: a) obręb wsi Miłocin położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu,  
b) na terenie znajduje się dworek wpisany do rejestru pod nr 759 (dec. z dnia 30.01.1978 r.).

3) zalecenia nie będące podstawą wydania decyzji administracyjnych: a) zaleca się zabudowę zindywidualizowaną budynkami nawiązującymi do miejscowej tradycji (jak w załączniku nr 3 do uchwały),

b) zaleca się takie sytuowanie elementów zainwestowania terenu (budynki, wjazdy, itp.), aby nie kolidowały z wartościami drzewami.

## KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI MIŁOCIN

1. NUMER TERENU 13 2. POWIERZCHNIA 1,58 ha

3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

**MN** Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

5. WARUNKI URBANISTYCZNE

a) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,6 dla zabudowy jednorodzinnej; nie więcej niż 0,8 dla zabudowy zagrodowej,  
b) wielkość podziału działki – nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej; nie mniej niż 1800 m<sup>2</sup> dla zabudowy zagrodowej,  
c) wysokość zabudowy – od poziomu terenu do kalenicy - nie więcej niż 9,0 m – dla zabudowy mieszkaniowej i nie więcej niż 13,0 m dla budynków inwentarzowych,  
d) procent pokrycia działki zabudową – nie więcej niż 30% dla zabudowy jednorodzinnej; nie więcej niż 40% dla zabudowy zagrodowej,  
e) linie zabudowy – nieprzekraczalne - jak na rysunku planu – 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy nr 29 KUI oraz 5,0 m od rowu melioracyjnego – 14WS,  
f) poziom posadzki parteru – nie więcej niż 0,6 m nad poziomem powierzchni terenu,  
g) dachy dwuspadowe - kąt nachylenia połaci dachowej – 40° – 50° dla budynków głównych i 12° – 45° dla budynków inwentarskich i pomocniczych.

6. PARKINGI

- zapewnienie miejsc postojowych w granicach każdej działki.

7. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY

a) drogi – obsługa komunikacyjna z ulic nr 29 KUI i 35 KUd,  
b) woda – z wiejskiej sieci wodociągowej,  
c) elektryczność – z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,  
d) gaz – docelowo z sieci gazowej; w etapie gaz bezprzewodowy,  
e) ogrzewanie – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,  
f) ścieki – do kanalizacji sanitarnej,  
g) wody opadowe – z terenów o nawierzchni utwardzonej do kanalizacji deszczowej, z dachów obiektów budowlanych do gruntu,  
h) utylizacja odpadów stałych – po segregacji wywóz na składowisko gminne.

8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- teren znajduje się w strefie krajobrazu związanego z historycznym założeniem w której obowiązują następujące rygory:  
- zachowanie naturalnego krajobrazu związanego z historycznym założeniem,  
- zachowanie historycznej struktury agrarnej (układy dróg, rozłogi pól, układy wodne, zieleń komponowana),  
- dopuszczenie wprowadzenia nowej zabudowy o formie architektonicznej dostosowanej do krajobrazu i otaczającej zabudowy.

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

a) ustala się nie mniej niż 50% każdej wydzielonej działki przeznaczyć na powierzchnię czynną biologicznie,  
b) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,  
c) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granic działki, aby nie zacięniały sąsiednich działek,  
d) ustala się wymóg ochrony istniejących rowów melioracyjnych,  
e) w wypadku konieczności usunięcia drzew należy zrekompensować stratę w proporcji na 1 drzewo wycięte / 5 drzew posadzonych.

10. OBSZARY ZAGROZEŃ

- teren znajduje się w strefie zagrożenia powodzią.

11. STAWKA PROCENTOWA

- 0%.

12. INNE ZAPISY

1) Inne zapisy stanowiące: dopuszcza się jako uzupełnienie funkcji mieszkaniowej funkcję usług spełniających jednocześnie poniższe warunki:  
- brak kolizji z funkcją mieszkaniową,  
- dysponujących odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem, mieszczących się w lokalach użytkowych o powierzchni użytkowej nie większej niż 50m<sup>2</sup>.  
2) zapisy wynikające z przepisów szczególnych: obręb wsi Miłocin położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.  
3) zalecenia nie będące podstawą wydania decyzji administracyjnych: a) zaleca się zabudowę zindywidualizowaną budynkami nawiązującymi do miejscowej tradycji (jak w załączniku nr 3 do uchwały),  
b) zaleca się takie sytuowanie elementów zainwestowania terenu (budynki, wjazdy, itp.), aby nie kolidowały z wartościami drzewami.

## KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI MIŁOCIN

1. NUMER TERENU 14 2. POWIERZCHNIA 0,02 ha

3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

**WS** Wody śródlądowe

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

- nie ustala się.

5. WARUNKI URBANISTYCZNE

a) intensywność zabudowy – nie ustala się,  
b) wielkość podziału działki – nie ustala się,  
c) wysokość zabudowy – nie ustala się,  
d) procent pokrycia działki zabudową – nie ustala się,  
e) linie zabudowy – nie ustala się,  
f) poziom posadzki parteru – nie ustala się,  
g) kąt nachylenia połaci dachowej – nie ustala się.

6. PARKINGI

- nie ustala się.

7. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY

a) drogi – obsługa komunikacyjna z ulic nr 29 KUI i nr 35 KUd,  
b) woda – nie ustala się,  
c) elektryczność – nie ustala się,  
d) gaz – nie ustala się,  
e) ogrzewanie – nie ustala się,  
f) ścieki – nie ustala się,  
g) wody opadowe – zagospodarowanie w terenie,  
h) utylizacja odpadów stałych – po segregacji wywóz na składowisko gminne.

8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- teren znajduje się w strefie krajobrazu związanego z historycznym założeniem w której obowiązują następujące rygory:  
- zachowanie naturalnego krajobrazu związanego z historycznym założeniem,  
- zachowanie historycznej struktury agrarnej (układy dróg, rozłogi pól, układy wodne, zieleń komponowana).

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- ustala się 100% powierzchnią biologicznie czynną,  
- ustala się wymóg ochrony rowu melioracyjnego.

10. OBSZARY ZAGROŻEŃ

- teren znajduje się w strefie zagrożenia powodzią.

11. STAWKA PROCENTOWA

- 0%.

12. INNE ZAPISY

1) Inne zapisy stanowiące: nie ustala się.  
2) zapisy wynikające z przepisów szczególnych: obręb wsi Miłocin położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.  
3) zalecenia nie będące podstawą wydania decyzji administracyjnych: nie ustala się,

## KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI MIŁOCIN

1. NUMER TERENU 15 2. POWIERZCHNIA 0,15 ha

3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

<b>MN</b>	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
-----------	-------------------------------------

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
--

5. WARUNKI URBANISTYCZNE

a) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,6, b) wielkość podziału działki – nie ustala się, c) wysokość zabudowy – nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy, d) procent pokrycia działki zabudową – nie więcej niż 20%, e) linie zabudowy – nieprzekraczalne- jak na rysunku planu – 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy nr 29 KUI oraz 5,0 m od rowu melioracyjnego – 14WS, f) poziom posadzki parteru – nie więcej niż 0,6 m nad poziomem powierzchni terenu, g) dachy dwuspadowe - kąt nachylenia połaci dachowej – 40° – 50° dla budynków głównych i 12° – 45° dla budynków pomocniczych.
---

6. PARKINGI

- zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu.
--

7. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY

a) drogi – obsługa komunikacyjna z ulic nr 29 KUI i 35 KUd, b) woda – z wiejskiej sieci wodociągowej, c) elektryczność – z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia, d) gaz – docelowo z sieci gazowej; w etapie gaz bezprzewodowy, e) ogrzewanie – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych, f) ścieki – do kanalizacji sanitarnej, g) wody opadowe – z terenów o nawierzchni utwardzonej do kanalizacji deszczowej, z dachów obiektów budowlanych do gruntu, h) utylizacja odpadów stałych – po segregacji wywóz na składowisko gminne.
--

8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- teren znajduje się w strefie krajobrazu związanego z historycznym założeniem w której obowiązują następujące rygory: - zachowanie naturalnego krajobrazu związanego z historycznym założeniem, - zachowanie historycznej struktury agrarnej (układy dróg, rozłogi pól, układy wodne, zieleń komponowana), - dopuszczenie wprowadzenia nowej zabudowy o formie architektonicznej dostosowanej do krajobrazu i otaczającej zabudowy.
---

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

a) ustala się nie mniej niż 50% każdej wydzielonej działki przeznaczyć na powierzchnię czynną biologicznie, b) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego, c) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granic działki, aby nie zacięniały sąsiednich działek, d) w wypadku konieczności usunięcia drzew należy zrekomensować stratę w proporcji na 1 drzewo wycięte / 5 drzew posadzonych.
---

10. OBSZARY ZAGROŻEŃ

- teren znajduje się w strefie zagrożenia powodzią.
---

11. STAWKA PROCENTOWA

- 0%.
-------

12. INNE ZAPISY

1) Inne zapisy stanowiące: dopuszcza się jako uzupełnienie funkcji mieszkaniowej funkcję usług spełniających jednocześnie poniższe warunki: - brak kolizji z funkcją mieszkaniową, - dysponujących odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem, - mieszczących się w lokalach użytkowych o powierzchni użytkowej nie większej niż 50m <sup>2</sup> . 2) zapisy wynikające z przepisów szczególnych: obręb wsi Miłocin położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu. 3) zalecenia nie będące podstawą wydania decyzji administracyjnych: a) zaleca się zabudowę zindywidualizowaną budynkami nawiązującymi do miejscowej tradycji (jak w załączniku nr 3 do uchwały), b) zaleca się takie sytuowanie elementów zainwestowania terenu (budynki, wjazdy, itp.), aby nie kolidowały z wartościowymi drzewami.
---



## KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI MIŁOCIN

1. NUMER TERENU 16 2. POWIERZCHNIA 0,06 ha

3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

<b>ZP</b>	Zieleń parkowa
-----------	----------------

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

- nie ustala się.

5. WARUNKI URBANISTYCZNE

a) intensywność zabudowy – nie ustala się,  
b) wielkość podziału działki – nie ustala się,  
c) wysokość zabudowy – nie więcej niż 4,5m,  
d) procent pokrycia działki zabudową – nie ustala się,  
e) linie zabudowy – nie ustala się,  
f) poziom posadzki parteru – nie ustala się,  
g) kąt nachylenia połaci dachowej – nie ustala się.

6. PARKINGI

- nie ustala się.

7. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY

a) drogi – obsługa komunikacyjna z ulic nr 29 KUI i nr 35 KUd,  
b) woda – nie ustala się,  
c) elektryczność – nie ustala się,  
d) gaz – nie ustala się,  
e) ogrzewanie – nie ustala się,  
f) ścieki – nie ustala się,  
g) wody opadowe – zagospodarowanie w terenie,  
h) utylizacja odpadów stałych – po segregacji wywóz na składowisko gminne.

8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- teren znajduje się w strefie krajobrazu związanego z historycznym założeniem w której obowiązują następujące rygory:  
- zachowanie naturalnego krajobrazu związanego z historycznym założeniem,  
- zachowanie historycznej struktury agrarnej (układy dróg, rozłogi pól, układy wodne, zieleń komponowana),  
- dopuszczenie wprowadzenia nowej zabudowy o formie architektonicznej dostosowanej do krajobrazu i otaczającej zabudowy.

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

a) ustala się nie mniej niż 90% terenu powierzchnią biologicznie czynną,  
b) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,  
c) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granic działki, aby nie zacięniały sąsiednich działek oraz aby nie ograniczały pola widzenia na drogach nr 29 KUI i nr 35 KUd.

10. OBSZARY ZAGROŻEŃ

- teren znajduje się w strefie zagrożenia powodzią.

11. STAWKA PROCENTOWA

- 0%.

12. INNE ZAPISY

1) Inne zapisy stanowiące: dopuszcza się lokalizację usług związanych z obsługą turystyki.  
2) zapisy wynikające z przepisów szczególnych: obręb wsi Miłocin położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.  
3) zalecenia nie będące podstawą wydania decyzji administracyjnych: nie ustala się,

## KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI MIŁOCIN

1. NUMER TERENU 17 2. POWIERZCHNIA 0,95 ha

3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

**MN** Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

5. WARUNKI URBANISTYCZNE

a) intensywność zabudowy – dla działek o powierzchni nie mniejszej niż 1200 m<sup>2</sup> nie więcej niż 0,3 ; dla działek o powierzchni nie mniejszej niż 2500m<sup>2</sup> nie więcej niż 0,15 dla zabudowy jednorodzinnej; nie więcej niż 0,5 dla zabudowy zagrodowej,  
b) wielkość podziału działki – nie mniej niż 2500 m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej,  
c) wysokość zabudowy – od poziomu terenu do kalenicy - nie więcej niż 9,0 m – dla zabudowy mieszkaniowej i nie więcej niż 13,0 m dla budynków inwentarskich,  
d) procent pokrycia działki zabudową –dla działek o powierzchni nie mniejszej niż 1200 m<sup>2</sup> nie więcej niż 15%; dla działek o powierzchni nie mniejszej niż 2500m<sup>2</sup> nie więcej niż 7% dla zabudowy jednorodzinnej, nie więcej niż 20% dla zabudowy zagrodowej,  
e) linie zabudowy – nie ustala się,  
f) poziom posadzki parteru – nie więcej niż 0,6 m nad poziomem powierzchni terenu,  
g) dachy dwuspadowe - kąt nachylenia połaci dachowej – 40<sup>0</sup> – 50<sup>0</sup> dla budynków głównych i 12<sup>0</sup> – 45<sup>0</sup> dla budynków inwentarskich i pomocniczych.

6. PARKINGI

- zapewnienie miejsc postojowych w granicach każdej działki.

7. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY

a) drogi – obsługa komunikacyjna z ulicy 32 KUd,  
b) woda – z wiejskiej sieci wodociągowej,  
c) elektryczność – z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,  
d) gaz – docelowo z sieci gazowej; w etapie gaz bezprzewodowy,  
e) ogrzewanie – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,  
f) ścieki – do kanalizacji sanitarnej,  
g) wody opadowe – z terenów o nawierzchni utwardzonej do kanalizacji deszczowej, z dachów obiektów budowlanych do gruntu,  
h) utylizacja odpadów stałych – po segregacji wywóz na składowisko gminne.

8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

a) teren znajduje się w strefie historycznego układu ruralistycznego, gdzie obowiązują następujące rygory:  
- zachowanie historycznego rozplanowania dróg, placów, linii zabudowy,  
- zachowanie zabytkowej struktury przestrzennej niwy siedliskowej,  
- zachowanie kompozycji układów zieleni,  
- zachowanie struktury zagród,  
- nawiązanie nową zabudową do istniejących elementów historycznej kompozycji (w formie i zastosowanych materiałach),  
- eliminacja elementów dysharmonizujących kompozycję przestrzenną historycznych układów architektonicznych,  
b) teren znajduje się w strefie krajobrazu związanego z historycznym założeniem w której obowiązują następujące rygory:  
- zachowanie naturalnego krajobrazu związanego z historycznym założeniem,  
- zachowanie historycznej struktury agrarnej (układy dróg, rozłogi pól, układy wodne, zieleń komponowana),  
- dopuszczenie wprowadzenia nowej zabudowy o formie architektonicznej dostosowanej do krajobrazu i otaczającej zabudowy.

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

a) ustala się nie mniej niż 50% każdej wydzielonej działki przeznaczyć na powierzchnię czynną biologicznie,  
b) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,  
c) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granic działki, aby nie zacięniały sąsiednich działek,  
d) w wypadku konieczności usunięcia drzew należy zrekompensować stratę w proporcji na 1 drzewo wycięte / 5 drzew posadzonych.

10. OBSZARY ZAGROŻEŃ

- teren znajduje się w strefie zagrożenia powodzią.

11. STAWKA PROCENTOWA

- 0%.

12. INNE ZAPISY

1) Inne zapisy stanowiące: dopuszcza się jako uzupełnienie funkcji mieszkaniowej funkcję usług spełniających jednocześnie poniższe warunki:

- brak kolizji z funkcją mieszkaniową,  
- dysponujących odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem,  
- mieszczących się w lokalach użytkowych o powierzchni użytkowej nie większej niż 50m<sup>2</sup>.

2) zapisy wynikające z przepisów szczególnych: a) obręb wsi Miłocin położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.

3) zalecenia nie będące podstawą wydania decyzji administracyjnych: a) zaleca się zabudowę zindywidualizowaną budynkami nawiązującymi do miejscowej tradycji (jak w załączniku nr 3 do uchwały),

b) zaleca się takie sytuowanie elementów zainwestowania terenu (budynki, wjazdy, itp.), aby nie kolidowały z wartościowymi drzewami.

## KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI MIŁOCIN

1. NUMER TERENU 18 2. POWIERZCHNIA 1,05 ha

3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

<b>ZP</b>	Zieleń parkowa
-----------	----------------

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

- nie ustala się.

5. WARUNKI URBANISTYCZNE

a) intensywność zabudowy – nie ustala się,  
b) wielkość podziału działki – nie ustala się,  
c) wysokość zabudowy – nie więcej niż 4,5m,  
d) procent pokrycia działki zabudową – nie ustala się,  
e) linie zabudowy – nie ustala się,  
f) poziom posadzki parteru – nie ustala się,  
g) kąt nachylenia połaci dachowej – dachy dwuspadowe.

6. PARKINGI

- nie ustala się.

7. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY

a) drogi – obsługa komunikacyjna z ulicy nr 32 KUd i 29 KUI,  
b) woda – nie ustala się,  
c) elektryczność – z sieci elektroenergetycznej,  
d) gaz – nie ustala się,  
e) ogrzewanie – nie ustala się,  
f) ścieki – nie ustala się,  
g) wody opadowe – zagospodarowanie w terenie,  
h) utylizacja odpadów stałych – po segregacji wywóz na składowisko gminne.

8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

a) teren znajduje się w strefie historycznego układu ruralistycznego, gdzie obowiązują następujące rygory:  
- zachowanie kompozycji układów zieleni,  
b) teren znajduje się w strefie krajobrazu związanego z historycznym założeniem w której obowiązują następujące rygory:  
- zachowanie naturalnego krajobrazu związanego z historycznym założeniem,  
- zachowanie historycznej struktury agrarnej (układy dróg, rozłogi pól, układy wodne, zieleń komponowana),  
- dopuszczenie wprowadzenia nowej zabudowy o formie architektonicznej dostosowanej do krajobrazu i otaczającej zabudowy.

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

a) ustala się nie mniej niż 90% terenu powierzchnią biologicznie czynną,  
b) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,  
c) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granic działki, aby nie zacięniały sąsiednich działek,  
d) ustala się wymóg ochrony istniejących rowów melioracyjnych, oczek wodnych i drzew.

10. OBSZARY ZAGROZEŃ

- teren znajduje się w strefie zagrożenia powodzią.

11. STAWKA PROCENTOWA

- 0%.

12. INNE ZAPISY

1) Inne zapisy stanowiące: dopuszcza się lokalizację usług związanych z obsługą turystyki.  
2) zapisy wynikające z przepisów szczególnych: obręb wsi Miłocin położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.  
3) zalecenia nie będące podstawą wydania decyzji administracyjnych: nie ustala się,

## KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI MIŁOCIN

1. NUMER TERENU 19 2. POWIERZCHNIA 0,4 ha

3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

**MN** Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

5. WARUNKI URBANISTYCZNE

- a) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,4 dla zabudowy jednorodzinnej; nie więcej niż 0,6 dla zabudowy zagrodowej,
- b) wielkość podziału działki – nie mniej niż 2000 m<sup>2</sup>,
- c) wysokość zabudowy – nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
- d) procent pokrycia działki zabudową – nie więcej niż 20% dla zabudowy jednorodzinnej; nie więcej niż 40% dla zabudowy zagrodowej,
- e) linie zabudowy – nieprzekraczalne – jak na rysunku planu – 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy nr 29 KUI,
- f) poziom posadzki parteru – nie więcej niż 0,6 m nad poziomem powierzchni terenu,
- g) dachy dwuspadowe - kąt nachylenia połaci dachowej – 40<sup>o</sup> – 50<sup>o</sup> dla budynków głównych i 12<sup>o</sup> – 45<sup>o</sup> dla budynków inwentarskich i pomocniczych.

6. PARKINGI

- zapewnienie miejsc postojowych w granicach każdej działki.

7. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY

- a) drogi – obsługa komunikacyjna z ulic nr 29 KUI i 32 KUD,
- b) woda – z wiejskiej sieci wodociągowej,
- c) elektryczność – z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
- d) gaz – docelowo z sieci gazowej; w etapie gaz bezprzewodowy,
- e) ogrzewanie – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
- f) ścieki – do kanalizacji sanitarnej,
- g) wody opadowe – z terenów o nawierzchni utwardzonej do kanalizacji deszczowej, z dachów obiektów budowlanych do gruntu,
- h) utylizacja odpadów stałych – po segregacji wywóz na składowisko gminne.

8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- a) teren znajduje się w strefie historycznego układu ruralistycznego, gdzie obowiązują następujące rygory:
  - zachowanie historycznego rozplanowania dróg, placów, linii zabudowy,
  - zachowanie zabytkowej struktury przestrzennej niwy siedliskowej,
  - zachowanie kompozycji układów zieleni,
  - zachowanie struktury zagród,
  - nawiązanie nową zabudową do istniejących elementów historycznej kompozycji (w formie i zastosowanych materiałach),
  - eliminacja elementów dysharmonizujących kompozycję przestrzenną historycznych układów architektonicznych,
- b) teren znajduje się w strefie krajobrazu związanego z historycznym założeniem w której obowiązują następujące rygory:
  - zachowanie naturalnego krajobrazu związanego z historycznym założeniem,
  - zachowanie historycznej struktury agrarnej (układy dróg, rozłogi pól, układy wodne, zieleń komponowana),
  - dopuszczenie wprowadzenia nowej zabudowy o formie architektonicznej dostosowanej do krajobrazu i otaczającej zabudowy.

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- a) ustala się nie mniej niż 50% terenu przeznaczyć na powierzchnię czynną biologiczną,
- b) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- c) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granic działki, aby nie zacięniały sąsiednich działek,
- d) ustala się wymóg ochrony istniejących rowów melioracyjnych,
- e) w wypadku konieczności usunięcia drzew należy zrekompensować stratę w proporcji na 1 drzewo wycięte / 5 drzew posadzonych.

10. OBSZARY ZAGROZEŃ

- teren znajduje się w strefie zagrożenia powodzią.

11. STAWKA PROCENTOWA

- 0%.

12. INNE ZAPISY

- 1) Inne zapisy stanowiące: dopuszcza się jako uzupełnienie funkcji mieszkaniowej funkcję usług spełniających jednocześnie poniższe warunki:
  - brak kolizji z funkcją mieszkaniową,
  - dysponujących odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem,
  - mieszczących się w lokalach użytkowych o powierzchni użytkowej nie większej niż 50m<sup>2</sup>.
- 2) zapisy wynikające z przepisów szczególnych: obręb wsi Miłocin położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.
- 3) zalecenia nie będące podstawą wydania decyzji administracyjnych: a) zaleca się zabudowę zindywidualizowaną budynkami nawiązującymi do miejscowej tradycji (jak w załączniku nr 3 do uchwały),  
b) zaleca się takie sytuowanie elementów zainwestowania terenu (budynki, wjazdy, itp.), aby nie kolidowały z wartościowymi drzewami.

## KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI MIŁOCIN

1. NUMER TERENU 20 2. POWIERZCHNIA 0,3 ha

3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

<b>ZCn</b>	Zieleń – cmentarz nieczynny
------------	-----------------------------

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

- nie ustala się.
-------------------

5. WARUNKI URBANISTYCZNE

a) intensywność zabudowy – nie ustala się, b) wielkość podziału działki – nie ustala się, c) wysokość zabudowy – nie ustala się, d) procent pokrycia działki zabudową – nie ustala się, e) linie zabudowy – nie ustala się, f) poziom posadzki parteru – nie ustala się, g) kąt nachylenia połaci dachowej – nie ustala się.
--

6. PARKINGI

- nie ustala się.
-------------------

7. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY

a) drogi – obsługa komunikacyjna z ulic nr 32 KUD i nr 29 KUI, b) woda – nie ustala się, c) elektryczność – z sieci elektroenergetycznej, d) gaz – nie ustala się, e) ogrzewanie – nie ustala się, f) ścieki – nie ustala się, g) wody opadowe – zagospodarowanie w terenie, h) utylizacja odpadów stałych – po segregacji wywóz na składowisko gminne.
--

8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

a) teren znajduje się w strefie historycznego układu ruralistycznego, gdzie obowiązują następujące rygory: - zachowanie kompozycji układów zieleni, b) teren znajduje się w strefie krajobrazu związanego z historycznym założeniem w której obowiązują następujące rygory: - zachowanie naturalnego krajobrazu związanego z historycznym założeniem, - zachowanie historycznej struktury agrarnej (układy dróg, rozłogi pól, układy wodne, zieleń komponowana), c) teren postulowany do wpisania do ewidencji w celu objęcia ochroną konserwatorską.
--

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

a) ustala się nie mniej niż 90% terenu powierzchnią biologicznie czynną, b) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego, c) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granic działki, aby nie zaciaśniały sąsiednich działek, d) ustala się wymóg ochrony istniejących rowów melioracyjnych, oczka wodnego i drzew.
--

10. OBSZARY ZAGROŻEŃ

- teren znajduje się w strefie zagrożenia powodzią.
---

11. STAWKA PROCENTOWA

- 0%.
-------

12. INNE ZAPISY

1) Inne zapisy stanowiące: na terenie znajduje się dawny cmentarz mennonicki (nieczynny), ustala się nakaz jego ochrony. 2) zapisy wynikające z przepisów szczególnych: obręb wsi Miłocin położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu, 3) zalecenia nie będące podstawą wydania decyzji administracyjnych: zaleca się rewaloryzację dawnego cmentarza mennonickiego.
---

## KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI MIŁOCIN

1. NUMER TERENU 21 2. POWIERZCHNIA 0,1 ha

3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

**MN** Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

5. WARUNKI URBANISTYCZNE

- a) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,6,
- b) wielkość podziału działki – nie mniej niż 1000m<sup>2</sup>,
- c) wysokość zabudowy – nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
- d) procent pokrycia działki zabudową – nie więcej niż 30%,
- e) linie zabudowy – nieprzekraczalne- jak na rysunku planu – 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy nr 29 KUI,
- f) poziom posadzki parteru – nie więcej niż 0,6 m nad poziomem powierzchni terenu,
- g) dachy dwuspadowe - kąt nachylenia połaci dachowej – 40<sup>o</sup> – 50<sup>o</sup> dla budynków głównych i 12<sup>o</sup> – 45<sup>o</sup> dla budynków pomocniczych.

6. PARKINGI

- zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu.

7. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY

- a) drogi – obsługa komunikacyjna z ulic nr 29 KUI i nr 32 KUd,
- b) woda – z wiejskiej sieci wodociągowej,
- c) elektryczność – z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
- d) gaz – docelowo z sieci gazowej; w etapie gaz bezprzewodowy,
- e) ogrzewanie – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
- f) ścieki – do kanalizacji sanitarnej,
- g) wody opadowe – z terenów o nawierzchni utwardzonej do kanalizacji deszczowej, z dachów obiektów budowlanych do gruntu,
- h) utylizacja odpadów stałych – po segregacji wywóz na składowisko gminne.

8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- a) teren znajduje się w strefie historycznego układu ruralistycznego, gdzie obowiązują następujące rygory:
  - zachowanie historycznych linii zabudowy,
  - zachowanie zabytkowej struktury przestrzennej niwy siedliskowej,
  - zachowanie kompozycji układów zieleni,
  - zachowanie struktury zagród,
  - nawiązanie nową zabudową do istniejących elementów historycznej kompozycji (w formie i zastosowanych materiałach),
  - eliminacja elementów dysharmonizujących kompozycję przestrzenną historycznych układów architektonicznych,
- b) teren znajduje się w strefie krajobrazu związanego z historycznym założeniem w której obowiązują następujące rygory:
  - zachowanie naturalnego krajobrazu związanego z historycznym założeniem,
  - zachowanie historycznej struktury agrarnej (układy dróg, rozłogi pól, układy wodne, zieleń komponowana),
  - dopuszczenie wprowadzenia nowej zabudowy o formie architektonicznej dostosowanej do krajobrazu i otaczającej zabudowy.

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- a) ustala się nie mniej niż 50% terenu przeznaczyć na powierzchnię czynną biologicznie,
- b) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- c) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granic działki, aby nie zacięniały sąsiednich działek,
- d) w wypadku konieczności usunięcia drzew należy zrekompensować stratę w proporcji na 1 drzewo wycięte / 5 drzew posadzonych.

10. OBSZARY ZAGROŻEŃ

- teren znajduje się w strefie zagrożenia powodzią.

11. STAWKA PROCENTOWA

- 0%.

12. INNE ZAPISY

1) Inne zapisy stanowiące: dopuszcza się jako uzupełnienie funkcji mieszkaniowej funkcję usług spełniających jednocześnie poniższe warunki:

- brak kolizji z funkcją mieszkaniową,
  - dysponujących odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyższym jednym mieszkaniem,
  - mieszczących się w lokalach użytkowych o powierzchni użytkowej nie większej niż 50m<sup>2</sup>.
- 2) zapisy wynikające z przepisów szczególnych: obręb wsi Miłocin położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.
- 3) zalecenia nie będące podstawą wydania decyzji administracyjnych: a) zaleca się zabudowę zindywidualizowaną budynkami nawiązującymi do miejscowej tradycji (jak w załączniku nr 3 do uchwały),  
b) zaleca się takie sytuowanie elementów zainwestowania terenu (budynki, wjazdy, itp.), aby nie kolidowały z wartościowymi drzewami.

## KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI MIŁOCIN

1. NUMER TERENU 22 2. POWIERZCHNIA 0,28 ha

3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

**MN** Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

5. WARUNKI URBANISTYCZNE

- a) intensywność zabudowy – dla działki nie większej niż 800 m<sup>2</sup> - nie więcej niż 0,6; dla działki nie mniejszej niż 1800 m<sup>2</sup> nie więcej niż 0,4 dla zabudowy jednorodzinnej i nie więcej niż 0,6 dla zabudowy zagrodowej, zagrodowej,
- b) wielkość podziału działki – nie mniej niż 1800 m<sup>2</sup>,
- c) wysokość zabudowy – nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
- d) procent pokrycia działki zabudową – dla działki nie mniejszej niż 800 m<sup>2</sup> - nie więcej niż 30%; dla działki nie mniejszej niż 1800 m<sup>2</sup> nie więcej niż 20% dla zabudowy jednorodzinnej, nie więcej niż 40% dla zabudowy zagrodowej,
- e) linie zabudowy – nieprzekraczalne- jak na rysunku planu – 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy nr 29 KUI,
- f) poziom posadzki parteru – nie więcej niż 0,6 m nad poziomem powierzchni terenu,
- g) dachy dwuspadowe - kąt nachylenia połaci dachowej – 40<sup>o</sup> – 50<sup>o</sup> dla budynków głównych i 12<sup>o</sup> – 45<sup>o</sup> dla budynków inwentarskich i pomocniczych.

6. PARKINGI

- zapewnienie miejsc postojowych w granicach każdej działki.

7. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY

- a) drogi – obsługa komunikacyjna z ulic nr 29 KUI i nr 32 KUd,
- b) woda – z wiejskiej sieci wodociągowej,
- c) elektryczność – z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
- d) gaz – docelowo z sieci gazowej; w etapie gaz bezprzewodowy,
- e) ogrzewanie – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
- f) ścieki – do kanalizacji sanitarnej,
- g) wody opadowe – z terenów o nawierzchni utwardzonej do kanalizacji deszczowej, z dachów obiektów budowlanych do gruntu,
- h) utylizacja odpadów stałych – po segregacji wywóz na składowisko gminne.

8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- a) teren znajduje się w strefie historycznego układu ruralistycznego, gdzie obowiązują następujące rygory:
  - zachowanie historycznych linii zabudowy,
  - zachowanie zabytkowej struktury przestrzennej niwy siedliskowej,
  - zachowanie kompozycji układów zieleni,
  - zachowanie struktury zagród,
  - nawiązanie nową zabudową do istniejących elementów historycznej kompozycji (w formie i zastosowanych materiałach),
  - eliminacja elementów dysharmonizujących kompozycję przestrzenną historycznych układów architektonicznych,
- b) teren znajduje się w strefie krajobrazu związanego z historycznym założeniem w której obowiązują następujące rygory:
  - zachowanie naturalnego krajobrazu związanego z historycznym założeniem,
  - zachowanie historycznej struktury agrarnej (układy dróg, rozłogi pól, układy wodne, zieleń komponowana),
  - dopuszczenie wprowadzenia nowej zabudowy o formie architektonicznej dostosowanej do krajobrazu i otaczającej zabudowy.

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- a) ustala się nie mniej niż 50% terenu przeznaczyć na powierzchnię czynną biologicznie,
- b) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- c) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granic działki, aby nie zacięniały sąsiednich działek,
- d) ustala się wymóg ochrony istniejących rowów melioracyjnych,
- e) w wypadku konieczności usunięcia drzew należy zrekompensować stratę w proporcji na 1 drzewo wycięte / 5 drzew posadzonych.

10. OBSZARY ZAGROŻEŃ

- teren znajduje się w strefie zagrożenia powodzią.

11. STAWKA PROCENTOWA

- 0%.

12. INNE ZAPISY

- 1) Inne zapisy stanowiące: dopuszcza się jako uzupełnienie funkcji mieszkaniowej funkcję usług spełniających jednocześnie poniższe warunki:
  - brak kolizji z funkcją mieszkaniową,
  - dysponujących odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyższym jednym mieszkaniem,
  - mieszczących się w lokalach użytkowych o powierzchni użytkowej nie większej niż 50m<sup>2</sup>.
- 2) zapisy wynikające z przepisów szczególnych: obręb wsi Miłocin położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.
- 3) zalecenia nie będące podstawą wydania decyzji administracyjnych: a) zaleca się zabudowę zindywidualizowaną budynkami nawiązującymi do miejscowej tradycji (jak w załączniku nr 3 do uchwały),
- b) zaleca się takie sytuowanie elementów zainwestowania terenu (budynki, wjazdy, itp.), aby nie kolidowały z wartościowymi drzewami.

## KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI MIŁOCIN

1. NUMER TERENU 23 2. POWIERZCHNIA 5,99 ha

3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

**PPn** Produkcja o niskiej intensywności.

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

- nie ustala się.

5. WARUNKI URBANISTYCZNE

- a) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,6,
- b) wielkość podziału działki – nie ustala się.
- c) wysokość zabudowy – nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
- d) procent pokrycia działki zabudową – nie więcej niż 40%,
- e) linie zabudowy – nieprzekraczalne – jak na rysunku planu – 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy nr 29 KUI i 31 KUI,
- f) poziom posadzki parteru – nie więcej niż 0,6 m nad poziomem powierzchni terenu,
- g) dachy dwuspadowe - kąt nachylenia połaci dachowej – 40° – 50° dla budynków głównych i 12° – 45° dla budynków inwentarskich i pomocniczych.

6. PARKINGI

- zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu i każdej wydzielonej działki.

7. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY

- a) drogi – obsługa komunikacyjna z ulicy nr 29 KUI i 31 KUI oraz nr 32 KUd,
- b) woda – z wiejskiej sieci wodociągowej,
- c) elektryczność – z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
- d) gaz – docelowo z sieci gazowej; w etapie gaz bezprzewodowy,
- e) ogrzewanie – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
- f) ścieki – do kanalizacji sanitarnej,
- g) wody opadowe – z terenów o nawierzchni utwardzonej do kanalizacji deszczowej, z dachów obiektów budowlanych do gruntu,
- h) utylizacja odpadów stałych – po segregacji wywóz na składowisko gminne.

8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- a) północna część terenu znajduje się w strefie historycznego układu ruralistycznego, gdzie obowiązują następujące rygory:
  - zachowanie historycznego rozplanowania dróg, placów, linii zabudowy,
  - zachowanie zabytkowej struktury przestrzennej niwy siedliskowej,
  - zachowanie kompozycji układów zieleni,
  - zachowanie struktury zagród,
  - nawiązanie nową zabudową do istniejących elementów historycznej kompozycji (w formie i zastosowanych materiałach),
  - eliminacja elementów dysharmonizujących kompozycję przestrzenną historycznych układów architektonicznych,
- b) północny fragment terenu i obiekty (jak na rysunku planu) postulowane do wpisania do rejestru w celu objęcia ochroną konserwatorską,
- c) teren znajduje się w strefie krajobrazu związanego z historycznym założeniem w której obowiązują następujące rygory:
  - zachowanie naturalnego krajobrazu związanego z historycznym założeniem,
  - zachowanie historycznej struktury agrarnej (układy dróg, rozłogi pól, układy wodne, zieleń komponowana),
  - dopuszczenie wprowadzenia nowej zabudowy o formie architektonicznej dostosowanej do krajobrazu i otaczającej zabudowy.

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- a) nie mniej niż 30% terenu przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną,
- b) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- c) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granic działki, aby nie zacięniały sąsiednich działek,
- d) wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg, parkingów i placów manewrowych przed odprowadzeniem do odbiornika powinny być oczyszczone,
- e) ustala się wymóg ochrony istniejącego zadrzewienia i zakrzewienia,
- f) w wypadku konieczności usunięcia drzew należy zrekomensować stratę w proporcji na 1 drzewo wycięte / 5 drzew posadzonych.

10. OBSZARY ZAGROŻEN

- teren znajduje się w strefie zagrożenia powodzią.

11. STAWKA PROCENTOWA

- 0%.

12. INNE ZAPISY

- 1) inne zapisy stanowiące: a) teren powinien stanowić obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej.
  - b) obiekty budowlane i związane z nimi urządzenia (w tym ogrodzenia) należy wykonać zgodnie z projektem zapewniającym dostosowanie formy architektonicznej do krajobrazu,
  - c) dopuszcza się mieszkania integralnie powiązane z prowadzoną działalnością gospodarczą,
  - d) dopuszcza się obiekty o innych formach i zasadach zabudowy niż wyżej określone, przy czym ich lokalizacja winna być poprzedzona wykonaniem studium krajobrazowego.
- 2) zapisy wynikające z przepisów szczególnych: a) obręb wsi Miłocin położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.
- 3) zalecenia nie będące podstawą wydania decyzji administracyjnych: a) zaleca się zabudowę zindywidualizowaną budynkami nawiązującymi do miejscowej tradycji (jak w załączniku nr 3 do uchwały),
  - b) zaleca się takie sytuowanie elementów zainwestowania terenu (budynki, wjazdy, itp.), aby nie kolidowały z wartościowymi drzewami.



## KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI MIŁOCIN

1. NUMER TERENU 24 2. POWIERZCHNIA 0,16 ha

3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

**TW** Urządzenia infrastruktury technicznej – ujęcie wody

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

- wszystkie pozostałe.

5. WARUNKI URBANISTYCZNE

- a) intensywność zabudowy – nie ustala się,
- b) wielkość podziału działki – nie ustala się,
- c) wysokość zabudowy – nie ustala się,
- d) procent pokrycia działki zabudową – nie ustala się,
- e) linie zabudowy – nie ustala się,
- f) poziom posadzki parteru – nie ustala się,
- g) kąt nachylenia połaci dachowej – nie ustala się.

6. PARKINGI

- zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu.

7. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY

- a) drogi – obsługa komunikacyjna z ulicy nr 31 KUI,
- b) woda – nie ustala się,
- c) elektryczność – z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
- d) gaz – nie ustala się,
- e) ogrzewanie – nie ustala się,
- f) ścieki – do kanalizacji sanitarnej,
- g) wody opadowe – z terenów o nawierzchni utwardzonej do kanalizacji deszczowej, z dachów obiektów budowlanych do gruntu,
- h) utylizacja odpadów stałych – po segregacji wywóz na składowisko gminne.

8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- teren znajduje się w strefie krajobrazu związanego z historycznym założeniem .

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- ustala się wymóg ochrony istniejącego zadrzewienia i zakrzewienia z dopuszczeniem niezbędnych cięć sanitarnych i cięć niezbędnych rozwiązań technicznych.

10. OBSZARY ZAGROŻEŃ

- teren znajduje się w strefie zagrożenia powodzią.

11. STAWKA PROCENTOWA

- 0%.

12. INNE ZAPISY

- 1) Inne zapisy stanowiące: nie ustala się.
- 2) zapisy wynikające z przepisów szczególnych: obręb wsi Miłocin położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.
- 3) zalecenia nie będące podstawą wydania decyzji administracyjnych: nie ustala się,

## KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI MIŁOCIN

1. NUMER TERENU 25 2. POWIERZCHNIA 0,03 ha

3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

**ZI** Zieleń izolacyjna - ochronna

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

- nie ustala się.

5. WARUNKI URBANISTYCZNE

a) intensywność zabudowy – nie ustala się,  
b) wielkość podziału działki – nie ustala się,  
c) wysokość zabudowy – nie ustala się,  
d) procent pokrycia działki zabudową – nie ustala się,  
e) linie zabudowy – nie ustala się,  
f) poziom posadzki parteru – nie ustala się,  
g) kąt nachylenia połaci dachowej – nie ustala się.

6. PARKINGI

- nie ustala się.

7. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY

a) drogi – obsługa komunikacyjna z ulicy nr 31 KUI,  
b) woda – nie ustala się,  
c) elektryczność – nie ustala się,  
d) gaz – nie ustala się,  
e) ogrzewanie – nie ustala się,  
f) ścieki – nie ustala się,  
g) wody opadowe – zagospodarowanie w terenie,  
h) utylizacja odpadów stałych – po segregacji wywóz na składowisko gminne.

8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- teren znajduje się w strefie krajobrazu związanego z historycznym założeniem .

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

a) ustala się nie mniej niż 100% terenu powierzchnią biologicznie czynną,  
b) ustala się wymóg ochrony istniejącego zadrzewienia i zakrzewienia z dopuszczeniem niezbędnych cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych.

10. OBSZARY ZAGROZEŃ

- teren znajduje się w strefie zagrożenia powodzią.

11. STAWKA PROCENTOWA

- 0%.

12. INNE ZAPISY

1) Inne zapisy stanowiące: nie ustala się.  
2) zapisy wynikające z przepisów szczególnych: obręb wsi Miłocin położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.  
3) zalecenia nie będące podstawą wydania decyzji administracyjnych: nie ustala się.

## KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI MIŁOCIN

1. NUMER TERENU 26 2. POWIERZCHNIA 0,002 ha

3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

**TK** Urządzenia infrastruktury technicznej - pompownia ścieków

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

- nie ustala się.

5. WARUNKI URBANISTYCZNE

- a) intensywność zabudowy – nie ustala się,
- b) wielkość podziału działki – nie ustala się,
- c) wysokość zabudowy – nie ustala się,
- d) procent pokrycia działki zabudową – nie ustala się,
- e) linie zabudowy – nie ustala się,
- f) poziom posadzki parteru – nie ustala się,
- g) kąt nachylenia połaci dachowej – nie ustala się.

6. PARKINGI

- zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu.

7. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY

- a) drogi – obsługa komunikacyjna z drogi nr 30 KUI oraz z drogi wewnętrznej usytuowanej na terenie nr 01 MW/MN,
- b) woda – nie ustala się,
- c) elektryczność – z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
- d) gaz – nie ustala się,
- e) ogrzewanie – nie ustala się,
- f) ścieki – nie ustala się,
- g) wody opadowe – zagospodarowanie na terenie,
- h) utylizacja odpadów stałych – po segregacji wywóz na składowisko gminne.

8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- teren znajduje się w strefie krajobrazu związanego z historycznym założeniem .

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- ustala się wymóg ochrony istniejącego zadrzewienia i zakrzewienia z dopuszczeniem niezbędnych cięć sanitarnych i niezbędnych rozwiązań technicznych.

10. OBSZARY ZAGROŻEŃ

- teren znajduje się w strefie zagrożenia powodzią.

11. STAWKA PROCENTOWA

- 0%.

12. INNE ZAPISY

- 1) Inne zapisy stanowiące: nie ustala się.
- 2) zapisy wynikające z przepisów szczególnych: obręb wsi Miłocin położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.
- 3) zalecenia nie będące podstawą wydania decyzji administracyjnych: nie ustala się,

## KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI MIŁOCIN

1. NUMER TERENU 27 2. POWIERZCHNIA 4,6 ha  
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

**MN** Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa

### 4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

### 5. WARUNKI URBANISTYCZNE

- a) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,6 dla zabudowy jednorodzinnej; nie więcej niż 0,8 dla zabudowy zagrodowej,  
b) wielkość podziału działki – nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej; nie mniej niż 1800 m<sup>2</sup> dla zabudowy zagrodowej,  
c) wysokość zabudowy – od poziomu terenu do kalenicy - nie więcej niż 9,0 m – dla zabudowy mieszkaniowej i nie więcej niż 13,0 m dla budynków inwentarskich,  
d) procent pokrycia działki zabudową – nie więcej niż 30% dla zabudowy jednorodzinnej; nie więcej niż 40% dla zabudowy zagrodowej,  
e) linie zabudowy – nieprzekraczalne- jak na rysunku planu – 5,0 m od rowu melioracyjnego 28WS,  
f) poziom posadzki parteru – nie więcej niż 0,6 m nad poziomem powierzchni terenu,  
g) dachy dwuspadowe - kąt nachylenia połaci dachowej – 40° – 50° dla budynków głównych i 12° – 45° dla budynków inwentarskich i pomocniczych.

### 6. PARKINGI

- zapewnienie miejsc postojowych w granicach każdej działki.

### 7. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY

- a) drogi – obsługa komunikacyjna z ulic nr 29 KUI i 35 KUD,  
b) woda – z wiejskiej sieci wodociągowej,  
c) elektryczność – z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,  
d) gaz – docelowo z sieci gazowej; w etapie gaz bezprzewodowy,  
e) ogrzewanie – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,  
f) ścieki – do kanalizacji sanitarnej,  
g) wody opadowe – z terenów o nawierzchni utwardzonej do kanalizacji deszczowej, z dachów obiektów budowlanych do gruntu,  
h) utylizacja odpadów stałych – po segregacji wywóz na składowisko gminne.

### 8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- wschodnia część terenu znajduje się w strefie krajobrazu związanego z historycznym założeniem w której obowiązują następujące rygory:

- zachowanie naturalnego krajobrazu związanego z historycznym założeniem,
- zachowanie historycznej struktury agrarnej (układy dróg, rozłogi pól, układy wodne, zieleń komponowana),
- dopuszczenie wprowadzenia nowej zabudowy o formie architektonicznej dostosowanej do krajobrazu i otaczającej zabudowy.

### 9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- a) ustala się nie mniej niż 50% terenu przeznaczyć na powierzchnię czynną biologiczną,  
b) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,  
c) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granic działki, aby nie zacięniały sąsiednich działek,  
d) ustala się wymóg ochrony istniejących rowów melioracyjnych,  
e) w wypadku konieczności usunięcia drzew należy zrekompensować stratę w proporcji na 1 drzewo wycięte / 5 drzew posadzonych.

### 10. OBSZARY ZAGROŻEŃ

- teren znajduje się w strefie zagrożenia powodzią.

### 11. STAWKA PROCENTOWA

- 0%.

### 12. INNE ZAPISY

1) Inne zapisy stanowiące: dopuszcza się I jako uzupełnienie funkcji mieszkaniowej funkcję usług spełniających jednocześnie poniższe warunki:

- brak kolizji z funkcją mieszkaniową,
- dysponujących odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem,
- mieszczących się w lokalach użytkowych o powierzchni użytkowej nie większej niż 50m<sup>2</sup>.

2) zapisy wynikające z przepisów szczególnych: obręb wsi Miłocin położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.

3) zalecenia nie będące podstawą wydania decyzji administracyjnych: a) zaleca się zabudowę zindywidualizowaną budynkami nawiązującymi do miejscowej tradycji (jak w załączniku nr 3 do uchwały),

b) zaleca się takie sytuowanie elementów zainwestowania terenu (budynki, wjazdy, itp.), aby nie kolidowały z wartościowymi drzewami.

## KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI MIŁOCIN

1. NUMER TERENU 28 2. POWIERZCHNIA 0,07 ha

3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

**WS** Wody śródlądowe

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

- nie ustala się.

5. WARUNKI URBANISTYCZNE

a) intensywność zabudowy – nie ustala się,  
b) wielkość podziału działki – nie ustala się,  
c) wysokość zabudowy – nie ustala się,  
d) procent pokrycia działki zabudową – nie ustala się,  
e) linie zabudowy – nie ustala się,  
f) poziom posadzki parteru – nie ustala się,  
g) kąt nachylenia połaci dachowej – nie ustala się.

6. PARKINGI

- nie ustala się.

7. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY

a) drogi – obsługa komunikacyjna z ulicy nr 35 KUd,  
b) woda – nie ustala się,  
c) elektryczność – nie ustala się,  
d) gaz – nie ustala się,  
e) ogrzewanie – nie ustala się,  
f) ścieki – nie ustala się,  
g) wody opadowe – zagospodarowanie w terenie,  
h) utylizacja odpadów stałych – po segregacji wywóz na składowisko gminne.

8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- teren znajduje się w strefie krajobrazu związanego z historycznym założeniem .

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- ustala się 100% terenu powierzchnią biologicznie czynną,  
- ustala się wymóg ochrony rowu melioracyjnego.

10. OBSZARY ZAGROŻEŃ

- teren znajduje się w strefie zagrożenia powodzią.

11. STAWKA PROCENTOWA

- 0%.

12. INNE ZAPISY

1) Inne zapisy stanowiące: nie ustala się.  
2) zapisy wynikające z przepisów szczególnych: obręb wsi Miłocin położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.  
3) zalecenia nie będące podstawą wydania decyzji administracyjnych: nie ustala się,

## KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI MIŁOCIN DLA ULIC I DRÓG

1. NUMER TERENU 29 2. POWIERZCHNIA 3,28 ha

3. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO - TECHNICZNYM

<b>KUI</b>	droga powiatowa ; klasy lokalna KUI 1/2; jedna jezdnia dwa pasy ruchu
------------	---

4. SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

- jak na rysunku planu, lecz nie mniej niż 12,0 m

5. PARKINGI

- nie ustala się.

6. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- teren znajduje się s strefie historycznego układu ruralistycznego.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- ustala się nakaz ochrony zadrzewień i zakrzewień z dopuszczeniem wycinki w celach powiązań z przyległym terenem, niezbędnych cięć sanitarnych i niezbędnych rozwiązań technicznych,
- odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.

8. OBSZARY ZAGROŻEŃ

- teren znajduje się w strefie zagrożenia powodzią.

9. INNE ZAPISY

- 1) Inne zapisy stanowiące: stawka procentowa – 0%
- 2) Zapisy wynikające z przepisów szczególnych: obręb wsi Miłocin położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.
- 3) Zalecenia nie będące podstawą wydania decyzji administracyjnych: nie ustala się

## KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI MIŁOCIN DLA ULIC I DRÓG

1. NUMER TERENU 30 2. POWIERZCHNIA 0,54 ha

3. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO - TECHNICZNYM

<b>KUI</b>	droga powiatowa ; klasy lokalna KUI 1/2; jedna jezdnia dwa pasy ruchu
------------	---

4. SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

- jak na rysunku planu, lecz nie mniej niż 12,0 m

5. PARKINGI

- nie ustala się.

6. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- nie ustala się.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- ustala się nakaz ochrony zadrzewień i zakrzewień z dopuszczeniem wycinki w celach powiązań z przyległym terenem, niezbędnych cięć sanitarnych i niezbędnych rozwiązań technicznych,
- odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.

8. OBSZARY ZAGROŻEŃ

- teren znajduje się w strefie zagrożenia powodzią.

9. INNE ZAPISY

- 1) Inne zapisy stanowiące: a) stawka procentowa – 0%; b) Po trasie drogi przebiega szlak turystyczny o nazwie "Domów Podcieniowych" w kierunku wsi Koszwały.
- 2) Zapisy wynikające z przepisów szczególnych: obręb wsi Miłocin położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.
- 3) Zalecenia nie będące podstawą wydania decyzji administracyjnych: nie ustala się

## KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI MIŁOCIN DLA ULIC I DRÓG

1. NUMER TERENU 31 2. POWIERZCHNIA 0,6 ha

3. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO - TECHNICZNYM

<b>KUI</b>	droga powiatowa ; klasy lokalna KUI 1/2; jedna jezdnia dwa pasy ruchu
------------	---

4. SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

- jak na rysunku planu, lecz nie mniej niż 12,0 m

5. PARKINGI

- nie ustala się.

6. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- nie ustala się.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- ustala się nakaz ochrony zadrzewień i zakrzewień z dopuszczeniem wycinki w celach powiązań z przyległym terenem, niezbędnych cięć sanitarnych i niezbędnych rozwiązań technicznych,
- odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.

8. OBSZARY ZAGROŻEŃ

- teren znajduje się w strefie zagrożenia powodzią.

9. INNE ZAPISY

- 1) Inne zapisy stanowiące: a) stawka procentowa – 0%; b) Po trasie drogi przebiega szlak turystyczny o nazwie "Domów Podcieniowych" w kierunku wsi Trutnowy.
- 2) Zapisy wynikające z przepisów szczególnych: obręb wsi Miłocin położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.
- 3) Zalecenia nie będące podstawą wydania decyzji administracyjnych: nie ustala się

## KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI MIŁOCIN DLA ULIC I DRÓG

1. NUMER TERENU 32 2. POWIERZCHNIA 0,68 ha

3. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO - TECHNICZNYM

<b>KUd</b>	droga gminna; klasy dojazdowa Kud 1/2
------------	---------------------------------------

4. SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

- jak na rysunku planu, lecz nie mniej niż 10,0 m.

5. PARKINGI

- nie ustala się.

6. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- teren znajduje się w strefie ochrony układu ruralistycznego
- droga obsługująca historyczne założenie zagrody żuławskiej teren nr 37UP
- ustala się wymóg nawierzchni brukowej i jej zachowanie,
- dopuszcza się naprawy i remonty odtworzeniowe nawierzchni drogi.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- ustala się nakaz ochrony zadrzewień i zakrzewień z dopuszczeniem wycinki w celach powiązań z przyległym terenem, niezbędnych cięć sanitarnych i niezbędnych rozwiązań technicznych,
- odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.

8. OBSZARY ZAGROŻEŃ

- teren znajduje się w strefie zagrożenia powodzią.

9. INNE ZAPISY

- 1) Inne zapisy stanowiące: stawka procentowa – 0%
- 2) Zapisy wynikające z przepisów szczególnych: obręb wsi Miłocin położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.
- 3) Zalecenia nie będące podstawą wydania decyzji administracyjnych: nie ustala się.

## KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI MIŁOCIN DLA ULIC I DRÓG

1. NUMER TERENU 33 2. POWIERZCHNIA 0,06 ha

3. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO - TECHNICZNYM

<b>KUw</b>	droga gminna ; klasy wewnętrzna KUw 1/2; jedna jezdnia
------------	--

4. SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

- jak na rysunku planu.

5. PARKINGI

- nie ustala się.

6. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- teren znajduje się w strefie ochrony układu ruralistycznego.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- ustala się nakaz ochrony zadrzewień i zakrzewień z dopuszczeniem wycinki w celach powiązań z przyległym terenem, niezbędnych cięć sanitarnych i niezbędnych rozwiązań technicznych,
- odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.

8. OBSZARY ZAGROŻEŃ

- teren znajduje się w strefie zagrożenia powodzią.

9. INNE ZAPISY

- 1) Inne zapisy stanowiące: stawka procentowa – 0%
- 2) Zapisy wynikające z przepisów szczególnych: obręb wsi Miłocin położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.
- 3) Zalecenia nie będące podstawą wydania decyzji administracyjnych: nie ustala się

## KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI MIŁOCIN DLA ULIC I DRÓG

1. NUMER TERENU 34 2. POWIERZCHNIA 0,12 ha

3. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO - TECHNICZNYM

<b>KUd</b>	droga gminna; klasy dojazdowa Kud 1/2; jedna jezdnia dwa pasy ruchu
------------	---

4. SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

- jak na rysunku planu, lecz nie mniej niż 10,0 m.

5. PARKINGI

- nie ustala się.

6. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- teren znajduje się w strefie ochrony układu ruralistycznego.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- ustala się nakaz ochrony zadrzewień i zakrzewień z dopuszczeniem wycinki w celach powiązań z przyległym terenem, niezbędnych cięć sanitarnych i niezbędnych rozwiązań technicznych,
- odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.

8. OBSZARY ZAGROŻEŃ

- teren znajduje się w strefie zagrożenia powodzią.

9. INNE ZAPISY

- 1) Inne zapisy stanowiące: stawka procentowa – 0%
- 2) Zapisy wynikające z przepisów szczególnych: obręb wsi Miłocin położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.
- 3) Zalecenia nie będące podstawą wydania decyzji administracyjnych: nie ustala się



## KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI MIŁOCIN DLA ULIC I DRÓG

1. NUMER TERENU 35 2. POWIERZCHNIA 0,93 ha

3. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO - TECHNICZNYM

<b>KUd</b>	droga gminna; klasy dojazdowa Kud 1/2; jedna jezdnia dwa pasy ruchu
------------	---

4. SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

- jak na rysunku planu, lecz nie mniej niż 10,0 m.

5. PARKINGI

- nie ustala się.

6. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- nie ustala się.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- y

8. OBSZARY ZAGROŻEŃ

- teren znajduje się w strefie zagrożenia powodzią.

9. INNE ZAPISY

- 1) Inne zapisy stanowiące: stawka procentowa – 0%
- 2) Zapisy wynikające z przepisów szczególnych: obręb wsi Miłocin położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.
- 3) Zalecenia nie będące podstawą wydania decyzji administracyjnych: nie ustala się

## KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI MIŁOCIN DLA ULIC I DRÓG

1. NUMER TERENU 36 2. POWIERZCHNIA 0,17 ha

3. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO - TECHNICZNYM

<b>KUd</b>	droga gminna; klasy dojazdowa Kud 1/2; jedna jezdnia dwa pasy ruchu
------------	---

4. SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

- jak na rysunku planu, lecz nie mniej niż 10,0 m.

5. PARKINGI

- nie ustala się.

6. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- nie ustala się.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- ustala się nakaz ochrony zadrzewień i zakrzewień z dopuszczeniem wycinki w celach powiązań z przyległym terenem, niezbędnych cięć sanitarnych i niezbędnych rozwiązań technicznych,
- odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.

8. OBSZARY ZAGROŻEŃ

- teren znajduje się w strefie zagrożenia powodzią.

9. INNE ZAPISY

- 1) Inne zapisy stanowiące: stawka procentowa – 0%
- 2) Zapisy wynikające z przepisów szczególnych: obręb wsi Miłocin położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.
- 3) Zalecenia nie będące podstawą wydania decyzji administracyjnych: nie ustala się

## KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI MIŁOCIN

1. NUMER TERENU 37 2. POWIERZCHNIA ha 0,69 ha

3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

**UP** Usługi publiczne – kultura, nauka, oświata, oraz usługi komercyjne - baza noclegowa i gastronomiczna

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

- usługi obsługi komunikacji i inne usługi uciążliwe.

5. WARUNKI URBANISTYCZNE

- a) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,3,
- b) wielkość podziału działki – nie ustala się,
- c) wysokość zabudowy – nie więcej niż 13,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
- d) procent pokrycia działki zabudową – nie więcej niż 10%,
- e) linie zabudowy – nie ustala się,
- f) poziom posadzki parteru – nie więcej niż 0,6 m nad poziomem powierzchni terenu,
- g) dachy dwuspadowe - kąt nachylenia połaci dachowej – 40° – 50° dla budynków głównych i 12° – 45° pomocniczych.

6. PARKINGI

- zapewnienie miejsc postojowych w granicach każdej działki.

7. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY

- a) drogi – obsługa komunikacyjna z ulicy 32 KUd,
- b) woda – z wiejskiej sieci wodociągowej,
- c) elektryczność – z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
- d) gaz – docelowo z sieci gazowej; w etapie gaz bezprzewodowy,
- e) ogrzewanie – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
- f) ścieki – do kanalizacji sanitarnej,
- g) wody opadowe – z terenów o nawierzchni utwardzonej do kanalizacji deszczowej, z dachów obiektów budowlanych do gruntu,
- h) utylizacja odpadów stałych – po segregacji wywóz na składowisko gminne.

8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- a) teren znajduje się w strefie historycznego układu ruralistycznego, gdzie obowiązują następujące rygory:
  - zachowanie historycznego rozplanowania dróg, placów, linii zabudowy,
  - zachowanie zabytkowej struktury przestrzennej niwy siedliskowej,
  - zachowanie kompozycji układów zieleni,
  - zachowanie struktury zagród,
  - nawiązanie nową zabudową do istniejących elementów historycznej kompozycji (w formie i zastosowanych materiałach),
  - eliminacja elementów dysharmonizujących kompozycję przestrzenną historycznych układów architektonicznych,
- b) fragment terenu (jak na rysunku planu) postulowany do wpisania do rejestru w celu objęcia ochroną konserwatorską,
- c) teren znajduje się w strefie krajobrazu związanego z historycznym założeniem w której obowiązują następujące rygory:
  - zachowanie naturalnego krajobrazu związanego z historycznym założeniem,
  - zachowanie historycznej struktury agrarnej (układy dróg, rozłogi pól, układy wodne, zieleni komponowana),
  - dopuszczenie wprowadzenia nowej zabudowy o formie architektonicznej dostosowanej do krajobrazu i otaczającej zabudowy.

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- a) ustala się nie mniej niż 50% terenu przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną,
- b) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- c) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granic działki, aby nie zacięniały sąsiednich działek,
- d) w wypadku konieczności usunięcia drzew należy zrekompensować stratę w proporcji na 1 drzewo wycięte / 5 drzew posadzonych.

10. OBSZARY ZAGROŻEŃ

- teren znajduje się w strefie zagrożenia powodzią.

11. STAWKA PROCENTOWA

- 0%.

12. INNE ZAPISY

- 1) Inne zapisy stanowiące: a) dopuszcza się działania związane z odtworzeniem, konserwacją i rehabilitacją terenu i zabudowy, b) teren stanowi obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
- 2) zapisy wynikające z przepisów szczególnych: a) obręb wsi Miłocin położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu. b) na terenie znajduje się dom podcieniowy wpisany do rejestru pod nr 178 (dec. z dnia 19.12.1961 r.).
- 3) zalecenia nie będące podstawą wydania decyzji administracyjnych: a) zaleca się zabudowę zindywidualizowaną budynkami nawiązującymi do miejscowej tradycji (jak w załączniku nr 3 do uchwały), b) zaleca się takie sytuowanie elementów zainwestowania terenu (budynki, wjazdy, itp.), aby nie kolidowały z wartościowymi drzewami.

## KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI MIŁOCIN

1. NUMER TERENU 38 2. POWIERZCHNIA ha 0,003 ha

3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

**TK** Urządzenia infrastruktury technicznej - pompownia ścieków

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

- nie ustala się.

5. WARUNKI URBANISTYCZNE

- a) intensywność zabudowy – nie ustala się,
- b) wielkość podziału działki – nie ustala się,
- c) wysokość zabudowy – nie ustala się,
- d) procent pokrycia działki zabudową – nie ustala się,
- e) linie zabudowy – nie ustala się,
- f) poziom posadzki parteru – nie ustala się,
- g) kąt nachylenia połaci dachowej – nie ustala się.

6. PARKINGI

- zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu.

7. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY

- a) drogi – obsługa komunikacyjna z ulicy nr 35 KUd,
- b) woda – nie ustala się,
- c) elektryczność – z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
- d) gaz – nie ustala się,
- e) ogrzewanie – nie ustala się,
- f) ścieki – nie ustala się,
- g) wody opadowe – zagospodarowanie na terenie,
- h) utylizacja odpadów stałych – po segregacji wywóz na składowisko gminne.

8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- teren znajduje się w strefie krajobrazu związanego z historycznym założeniem .

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- ustala się wymóg ochrony istniejącego zadrzewienia i zakrzewienia z dopuszczeniem niezbędnych cięć sanitarnych i niezbędnych rozwiązań technicznych.

10. OBSZARY ZAGROŻEŃ

- teren znajduje się w strefie zagrożenia powodzią.

11. STAWKA PROCENTOWA

- 0%.

12. INNE ZAPISY

- 1) Inne zapisy stanowiące: nie ustala się.
- 2) zapisy wynikające z przepisów szczególnych: obręb wsi Miłocin położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.
- 3) zalecenia nie będące podstawą wydania decyzji administracyjnych: nie ustala się,

## KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI MIŁOCIN

1. NUMER TERENU 39 2. POWIERZCHNIA 0,003 ha

3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

**TK** Urządzenia infrastruktury technicznej - pompownia ścieków

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

- nie ustala się.

5. WARUNKI URBANISTYCZNE

- a) intensywność zabudowy – nie ustala się,
- b) wielkość podziału działki – nie ustala się,
- c) wysokość zabudowy – nie ustala się,
- d) procent pokrycia działki zabudową – nie ustala się,
- e) linie zabudowy – nie ustala się,
- f) poziom posadzki parteru – nie ustala się,
- g) kąt nachylenia połaci dachowej – nie ustala się.

6. PARKINGI

- zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu.

7. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY

- a) drogi – obsługa komunikacyjna z ulicy nr 29 KUI,
- b) woda – nie ustala się,
- c) elektryczność – z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
- d) gaz – nie ustala się,
- e) ogrzewanie – nie ustala się,
- f) ścieki – nie ustala się,
- g) wody opadowe – zagospodarowanie na terenie,
- h) utylizacja odpadów stałych – po segregacji wywóz na składowisko gminne.

8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- teren znajduje się w strefie krajobrazu związanego z historycznym założeniem .

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- ustala się wymóg ochrony istniejącego zadrzewienia i zakrzewienia z dopuszczeniem niezbędnych cięć sanitarnych i niezbędnych rozwiązań technicznych.

10. OBSZARY ZAGROŻEŃ

- teren znajduje się w strefie zagrożenia powodzią.

11. STAWKA PROCENTOWA

- 0%.

12. INNE ZAPISY

- 1) Inne zapisy stanowiące: nie ustala się.
- 2) zapisy wynikające z przepisów szczególnych: obręb wsi Miłocin położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.
- 3) zalecenia nie będące podstawą wydania decyzji administracyjnych: nie ustala się,

## KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI MIŁOCIN

1. NUMER TERENU 40 2. POWIERZCHNIA 0,003 ha

3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

**TK** Urządzenia infrastruktury technicznej - pompownia ścieków

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

- nie ustala się.

5. WARUNKI URBANISTYCZNE

- a) intensywność zabudowy – nie ustala się,
- b) wielkość podziału działki – nie ustala się,
- c) wysokość zabudowy – nie ustala się,
- d) procent pokrycia działki zabudową – nie ustala się,
- e) linie zabudowy – nie ustala się,
- f) poziom posadzki parteru – nie ustala się,
- g) kąt nachylenia połaci dachowej – nie ustala się.

6. PARKINGI

- zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu.

7. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY

- a) drogi – obsługa komunikacyjna z ulicy nr 35 KUD,
- b) woda – nie ustala się,
- c) elektryczność – z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
- d) gaz – nie ustala się,
- e) ogrzewanie – nie ustala się,
- f) ścieki – nie ustala się,
- g) wody opadowe – zagospodarowanie na terenie,
- h) utylizacja odpadów stałych – po segregacji wywóz na składowisko gminne.

8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- teren znajduje się w strefie krajobrazu związanego z historycznym założeniem .

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- ustala się wymóg ochrony istniejącego zadrzewienia i zakrzewienia z dopuszczeniem niezbędnych cięć sanitarnych i niezbędnych rozwiązań technicznych.

10. OBSZARY ZAGROŻEŃ

- teren znajduje się w strefie zagrożenia powodzią.

11. STAWKA PROCENTOWA

- 0%.

12. INNE ZAPISY

- 1) Inne zapisy stanowiące: nie ustala się.
- 2) zapisy wynikające z przepisów szczególnych: obręb wsi Miłocin położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.
- 3) zalecenia nie będące podstawą wydania decyzji administracyjnych: nie ustala się,

## KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI MIŁOCIN

1. NUMER TERENU 41 2. POWIERZCHNIA 0,003 ha

3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

**TK** Urządzenia infrastruktury technicznej - pompownia ścieków

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

- nie ustala się.

5. WARUNKI URBANISTYCZNE

- a) intensywność zabudowy – nie ustala się,
- b) wielkość podziału działki – nie ustala się,
- c) wysokość zabudowy – nie ustala się,
- d) procent pokrycia działki zabudową – nie ustala się,
- e) linie zabudowy – nie ustala się,
- f) poziom posadzki parteru – nie ustala się,
- g) kąt nachylenia połaci dachowej – nie ustala się.

6. PARKINGI

- zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu.

7. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY

- a) drogi – obsługa komunikacyjna z ulicy nr 29 KUI,
- b) woda – nie ustala się,
- c) elektryczność – z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
- d) gaz – nie ustala się,
- e) ogrzewanie – nie ustala się,
- f) ścieki – nie ustala się,
- g) wody opadowe – zagospodarowanie na terenie,
- h) utylizacja odpadów stałych – po segregacji wywóz na składowisko gminne.

8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- teren znajduje się w strefie krajobrazu związanego z historycznym założeniem .

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- ustala się wymóg ochrony istniejącego zadrzewienia i zakrzewienia z dopuszczeniem niezbędnych cięć sanitarnych i niezbędnych rozwiązań technicznych.

10. OBSZARY ZAGROŻEŃ

- teren znajduje się w strefie zagrożenia powodzią.

11. STAWKA PROCENTOWA

- 0%.

12. INNE ZAPISY

- 1) Inne zapisy stanowiące: nie ustala się.
- 2) zapisy wynikające z przepisów szczególnych: obręb wsi Miłocin położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.
- 3) zalecenia nie będące podstawą wydania decyzji administracyjnych: nie ustala się,

## KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI MIŁOCIN

1. NUMER TERENU 42 2. POWIERZCHNIA 0,003 ha

3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

**TK** Urządzenia infrastruktury technicznej - pompownia ścieków

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

- nie ustala się.

5. WARUNKI URBANISTYCZNE

- a) intensywność zabudowy – nie ustala się,
- b) wielkość podziału działki – nie ustala się,
- c) wysokość zabudowy – nie ustala się,
- d) procent pokrycia działki zabudową – nie ustala się,
- e) linie zabudowy – nie ustala się,
- f) poziom posadzki parteru – nie ustala się,
- g) kąt nachylenia połaci dachowej – nie ustala się.

6. PARKINGI

- zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu.

7. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY

- a) drogi – obsługa komunikacyjna z ulicy nr 29 KUI,
- b) woda – nie ustala się,
- c) elektryczność – z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
- d) gaz – nie ustala się,
- e) ogrzewanie – nie ustala się,
- f) ścieki – nie ustala się,
- g) wody opadowe – zagospodarowanie na terenie,
- h) utylizacja odpadów stałych – po segregacji wywóz na składowisko gminne.

8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- nie ustala się.

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- ustala się wymóg ochrony istniejącego zadrzewienia i zakrzewienia z dopuszczeniem niezbędnych cięć sanitarnych i niezbędnych rozwiązań technicznych.

10. OBSZARY ZAGROŻEŃ

- teren znajduje się w strefie zagrożenia powodzią.

11. STAWKA PROCENTOWA

- 0%.

12. INNE ZAPISY

- 1) Inne zapisy stanowiące: nie ustala się.
- 2) zapisy wynikające z przepisów szczególnych: obręb wsi Miłocin położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.
- 3) zalecenia nie będące podstawą wydania decyzji administracyjnych: nie ustala się,

## KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI MIŁOCIN

1. NUMER TERENU 43 2. POWIERZCHNIA 0,24 ha

3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

**KX** Ciąg pieszo – rowerowy.

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

- nie ustala się.

5. WARUNKI URBANISTYCZNE

- a) intensywność zabudowy – nie ustala się,
- b) wielkość podziału działki – nie ustala się,
- c) wysokość zabudowy – nie ustala się,
- d) procent pokrycia działki zabudową – nie ustala się,
- e) linie zabudowy – nie ustala się,
- f) poziom posadzki parteru – nie ustala się,
- g) kąt nachylenia połaci dachowej – nie ustala się.

6. PARKINGI

- zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu.

7. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY

- a) drogi – obsługa komunikacyjna z ulicy nr 29 KUI,
- b) woda – nie ustala się,
- c) elektryczność – z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
- d) gaz – nie ustala się,
- e) ogrzewanie – nie ustala się,
- f) ścieki – nie ustala się,
- g) wody opadowe – zagospodarowanie na terenie,
- h) utylizacja odpadów stałych – po segregacji wywóz na składowisko gminne.

8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- teren znajduje się w strefie krajobrazu związanego z historycznym założeniem.

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- ustala się wymóg ochrony istniejącego zadrzewienia i zakrzewienia.

10. OBSZARY ZAGROŻEŃ

- teren znajduje się w strefie zagrożenia powodzią.

11. STAWKA PROCENTOWA

- 0%.

12. INNE ZAPISY

- 1) Inne zapisy stanowiące: należy zapewnić dojazdy na teren nr 10 MN.
- 2) zapisy wynikające z przepisów szczególnych: obręb wsi Miłocin położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.
- 3) zalecenia nie będące podstawą wydania decyzji administracyjnych: nie ustala się,



## KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI MIŁOCIN

1. NUMER TERENU 44 2. POWIERZCHNIA 0,14 ha

3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

**KX** Ciąg pieszo – rowerowy.

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

- nie ustala się.

5. WARUNKI URBANISTYCZNE

- a) intensywność zabudowy – nie ustala się,
- b) wielkość podziału działki – nie ustala się,
- c) wysokość zabudowy – nie ustala się,
- d) procent pokrycia działki zabudową – nie ustala się,
- e) linie zabudowy – nie ustala się,
- f) poziom posadzki parteru – nie ustala się,
- g) kąt nachylenia połaci dachowej – nie ustala się.

6. PARKINGI

- zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu.

7. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY

- a) drogi – obsługa komunikacyjna z drogi lokalnej 29KUI,
- b) woda – nie ustala się,
- c) elektryczność – z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
- d) gaz – nie ustala się,
- e) ogrzewanie – nie ustala się,
- f) ścieki – nie ustala się,
- g) wody opadowe – zagospodarowanie na terenie,
- h) utylizacja odpadów stałych – po segregacji wywóz na składowisko gminne.

8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- część terenu znajduje się w strefie krajobrazu związanego z historycznym założeniem .

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- ustala się wymóg ochrony istniejącego zadrzewienia i zakrzewienia.

10. OBSZARY ZAGROŻEŃ

- teren znajduje się w strefie zagrożenia powodzią.

11. STAWKA PROCENTOWA

- 0%.

12. INNE ZAPISY

- 1) Inne zapisy stanowiące: należy zapewnić dojazdy na teren nr 27 MN.
- 2) zapisy wynikające z przepisów szczególnych: obręb wsi Miłocin położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.
- 3) zalecenia nie będące podstawą wydania decyzji administracyjnych: nie ustala się,

## **§7**

1. Integralną częścią planu jest rysunek miejscowego planu zagospodarowanie przestrzennego wsi Miłocin , stanowiący załączniki nr 1A i 1B do niniejszej uchwały.
2. Na rysunku planu ustalono następujące elementy:
  - 1) granicę opracowania (granica obrębu geodezyjnego wsi),
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
  - 3) linie nieprzekraczalne zabudowy,
  - 4) oznaczenia literowe wydzielonych terenów,
  - 5) numery dróg i terenów,
  - 6) strefę ochrony krajobrazu związanego z historycznym założeniem,
  - 7) strefę ochrony układu ruralistycznego związanego z historycznym założeniem,
  - 8) strefy ochrony archeologicznej wokół stanowisk archeologicznych,
  - 9) obiekty i tereny postulowane do wpisania i wpisane do rejestru i ewidencji w celu objęcia ochroną konserwatorską,
  - 10) linie przesyłowe wraz ze strefami ochronnymi,
  - 11) strefę ochronną od wału przeciwpowodziowego,
  - 12) szlaki turystyczne.

## **§8**

Zobowiązuje się Wójta Gminy Cedry Wielkie do:

- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu zgodności z prawem,
- 2) skierowania, w terminie nie dłuższym niż 30 dni, niniejszej uchwały do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego,
- 3) umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Cedrach Wielkich.
- 4) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów planistycznych i wydania, na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im dokumentów, rysów i wypisów na zasadach określonych w art.29 ust.2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

## **§9**

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem §8, ust. 1,2,3, które wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady Gminy