DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 9 czerwca 2026 r.

Poz. 2422

Podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpiński
Data: 09.06.2026 16:16:35

UCHWAŁA NR XXVIII/345/2026
RADY MIEJSKIEJ W ŻUKOWIE

z dnia 26 maja 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Miasta Żukowa w rejonie ulic: Kościerskiej i 3 Maja, gm. Żukowo

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) Rada Miejska w Żukowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr VIII/85/2024 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 26 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Miasta Żukowa w rejonie ulic: Kościerskiej i 3 Maja, gm. Żukowo i uchwałą nr XVIII/196/2025 Rady Miejskiej W Żukowie z dnia 26 sierpnia 2025 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Miasta Żukowa w rejonie ulic: Kościerskiej i 3 Maja, gm. Żukowo (zmniejszającą obszar planu), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo (uchwała nr LIX/773/2023 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 30 maja 2023 r.), uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Miasta Żukowa w rejonie ulic: Kościerskiej i 3 Maja, gm. Żukowo, zwany dalej planem.

2. Planem jest objęty teren o powierzchni 6,13 ha.

3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie obszaru objętego planem pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług, zieleni urządzonej, cmentarza i cmentarza czynnego, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

4. Granice planu określono na załączniku nr 1 do uchwały.

5. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;

4) zbiór danych przestrzennych zawartych w planie, stanowiący załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Na terenie objętym planem nie występują:

1) obszary przestrzeni publicznych, wyznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo;

2) tereny górnicze, tereny szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych

i krajobrazy priorytetowe.

§ 3. 1. Przez pojęcia użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć:

1) udział powierzchni zabudowy – w rozumieniu definicji zawartej w ustawie z dnia 7 lipca 2023 r.

o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688);

2) powierzchnia biologicznie czynna – w rozumieniu definicji zawartej w ustawie z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688);

3) udział powierzchni biologicznie czynnej – w rozumieniu definicji zawartej w ustawie z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688);

4) wysokość zabudowy – w rozumieniu definicji zawartej w ustawie z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U.

z 2023 r. poz. 1688);

5) intensywność zabudowy – w rozumieniu definicji zawartej w ustawie z dnia 7 lipca 2023 r.

o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688);

6) nadziemna intensywność zabudowy – w rozumieniu definicji zawartej w ustawie z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688);

7) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym ustala się wznoszenie budynków. Linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu, o ile nie narusza przepisów odrębnych, w tym przepisów o drogach publicznych;

8) zabudowa – budynek lub budynki;

9) bryła główna budynku – należy przez to rozumieć podstawową część budynku stanowiącą min. 80% powierzchni zabudowy budynku. Nie zalicza się do bryły głównej budynku: dobudowanego garażu, werandy, schodów, ganku, wykusza, lukarny w konstrukcji dachu itp.;

10) jaskrawa kolorystyka – kolor materiałów budowlanych przejaskrawiony, połyskujący, o wysokiej intensywności barw oraz niebędący kolorem naturalnym tradycyjnych materiałów budowlanych (tzn.: cegła ceramiczna, dachówka ceramiczna, tynk mineralny w odcieniach bieli, beży, kamień naturalny w partii cokołowej, drewno);

11) usługi uciążliwe - należy przez to rozumieć następujące usługi takie jak: warsztaty samochodowe, blacharskie i lakiernicze, stacje obsługi samochodów osobowych, ciężarowych i autobusów, stacje paliw, myjnie samochodowe, salony samochodowe z serwisem, składowanie i magazynowanie odpadów, w tym złomu;

12) mała retencja - zbiorniki retencyjne infiltracyjne, skrzynki rozsączające, studnie chłonne, zbiorniki retencyjne (nadziemne, podziemne, otwarte lub zamknięte, szczelne), ogrody wodne itp.

2. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej dla całego obszaru planu:

1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

2) odprowadzenie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, obowiązuje gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych lub lokalnych oczyszczalniach ścieków, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi. Po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej, zbiorniki należy zlikwidować, a budynki podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej;

3) odprowadzenie ścieków przemysłowych - zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - do sieci kanalizacji deszczowej

lub powierzchniowo. Uzupełniająco dopuszcza się realizację małej retencji lub zbiorników retencyjnych do gromadzenia wód opadowych i roztopowych, pochodzących z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania na terenach biologicznie czynnych,

w czynnościach porządkowych itp. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej. Dopuszcza się realizację kubaturowych stacji transformatorowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej

lub w odległości 1,5 m od granicy tej działki, jednocześnie w obrębie obszarów ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. Dopuszcza się pozyskiwanie prądu z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii. Wolnostojące urządzenia pozyskujące energię z odnawialnych źródeł energii nie mogą posiadać mocy większej niż 500 kW, urządzenia inne niż wolnostojące mogą posiadać moc dowolną. Wyklucza się lokalizację wolnostojących urządzeń pozyskujących energię

z odnawialnych źródeł energii na frontach działek, jednocześnie należy wprowadzić bariery izolacyjne w miejscach widocznych (eksponowanych) z dróg w postaci np. pasa zieleni izolacyjno-krajobrazowej. Uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla danego rodzaju terenu, na którym się znajdują i z którym sąsiadują. Na całym obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji odnawialnych źródeł energii pozyskujących prąd z wiatru lub wytwarzających biogaz, przy czym zakaz powyższy nie dotyczy ulicznych lamp hybrydowych;

6) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;

7) zaopatrzenie w ciepło - niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące technologie grzewcze o wysokiej sprawności, w tym ogrzewanie elektryczne

lub z odnawialnych źródeł energii. Wolnostojące urządzenia pozyskujące energię z odnawialnych źródeł energii nie mogą posiadać mocy większej niż 500 kW, urządzenia inne niż wolnostojące mogą posiadać moc dowolną. Wyklucza się lokalizację wolnostojących urządzeń pozyskujących energię

z odnawialnych źródeł energii na frontach działek, jednocześnie należy wprowadzić bariery izolacyjne w miejscach widocznych (eksponowanych) z dróg w postaci np. pasa zieleni izolacyjno-krajobrazowej. Uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla danego rodzaju terenu, na którym się znajdują i z którym sąsiadują. Na całym obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji odnawialnych źródeł energii pozyskujących prąd z wiatru lub wytwarzających biogaz;

8) teletechnika - z sieci teletechnicznych lub bezprzewodowo. Dla masztów infrastruktury telekomunikacyjnej należy zastosować formy i rozwiązania maskujące i zmniejszające oddziaływanie krajobrazowe;

9) gospodarowanie odpadami - zgodnie z przepisami o odpadach;

10) dopuszcza się realizację zbiorników rekreacyjnych, przeciwpożarowych i retencyjnych na obszarze całego planu, z wyłączeniem terenu 1ZP;

11) na obszarze planu mogą występować urządzenia melioracji wodnych w postaci rowów

i systematycznej sieci drenarskiej. Urządzenia te podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi. Obowiązuje zachowanie i ochrona sieci melioracyjnej. Ustala się prowadzenie prac regulacyjnych sieci melioracyjnej tylko w zakresie niezbędnym dla rzeczywistej ochrony przeciwpowodziowej. Przebudowa sieci jest możliwa tylko w przypadku kolizji z planowaną inwestycją;

12) dopuszcza się budowę nowych sieci uzbrojenia terenu, urządzeń melioracyjnych i dojazdów. Dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu,

urządzeń melioracyjnych i dojazdów. Dopuszcza się realizację sieci niskonapięciowych dla telekomunikacji, telewizji kablowej, ochrony obiektów i innych. Dopuszcza się realizację innych obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających

z technicznych warunków realizacji inwestycji.

3. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej dla całego obszaru planu:

1) ustala się realizację nowych lub wykorzystanie i przebudowę istniejących zjazdów z gminnych dróg publicznych lub dróg wewnętrznych;

2) dopuszcza się wydzielenie dojazdów o szerokości nie mniejszej niż 10 m, a jeżeli zostaną one wytyczone jako ślepe, wówczas na ich zakończeniu winny znaleźć się place do nawracania

o wymiarach zgodnych z przepisami odrębnymi. Na zjazdach dojazdów na drogi publiczne i drogi wewnętrzne należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5 m x 5 m. Wydzielone dojazdy winny stanowić jednocześnie pasy technologiczne dla infrastruktury technicznej;

3) dopuszcza się wydzielenie ciągów pieszych, ścieżek rowerowych lub pieszo – rowerowych

o wymiarach zgodnych z przepisami odrębnymi;

4) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości wynikającej z programu inwestycji

w obrębie działek budowlanych, w ilości odpowiadającej programowi inwestycji, tj.:

a) należy przyjąć nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego, ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal usługowy,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy przyjąć nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,

c) jednocześnie dla nowych lokali usługowych należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jeśli liczba miejsc wynosi 6-15,

2 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 16-40, 3 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 41-100,

4% ogólnej liczby miejsc jeśli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;

d) przez miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy rozumieć miejsce postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych,

e) przez miejsce postojowe należy rozumieć miejsce na samochód wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku lub pod wiatą,

f) powyższy nakaz zabezpieczenia miejsc postojowych w ilości wynikającej z programu inwestycji

w obrębie działek budowlanych nie dotyczy istniejącej lub przebudowywanej zabudowy,

gdzie dopuszcza się zachowanie istniejącej liczby miejsc postojowych;

5) lokalizacja miejsc postojowych dla rowerów w obrębie działek budowlanych, w ilości odpowiadającej programowi inwestycji, tj.: dla zabudowy usługowej należy przyjąć nie mniej niż

1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokalu. Przez miejsce do postojowe

dla rowerów należy rozumieć miejsce zlokalizowane w częściach wspólnych działki budowlanej, dostępne bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni, umożliwiające pozostawienie roweru, w którym możliwe jest przymocowanie przynajmniej ramy roweru i jednego z kół

do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem.

4. Ustalenia w zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości:

1) dla działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą ustala się wielkość nie mniejszą niż 1000 m^2;

2) dla działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo - usługową ustala się wielkość nie mniejszą niż 1000 m^2;

3) dla działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę usługową ustala się wielkość nie mniejszą niż 1000 m^2;

4) powyższe wielkości nie dotyczą podziału w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości przeznaczonej na cele mieszkaniowe lub usługowe, lub regulacji granic;

5) dla działek budowlanych przeznaczonych na zieleń urządzoną, cmentarz, cmentarz czynny, infrastrukturę techniczną i komunikacyjną ustala się dowolną wielkość.

5. Ustalenia w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) dla działek budowlanych przeznaczonych na zieleń urządzoną, cmentarz, cmentarz czynny, infrastrukturę techniczną i komunikacyjną ustala się dowolną wielkość;

2) dla działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą ustala się wielkość nie mniejszą niż 1000 m^2;

3) dla działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo - usługową ustala się wielkość nie mniejszą niż 1000 m^2;

4) dla działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę usługową ustala się wielkość nie mniejszą niż 1000 m^2;

5) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej nie mniejszą niż 20 m;

6) ustala się dowolną maksymalną szerokość frontu działki budowlanej;

7) ustala się kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy

niż 45º i nie większy niż 135º.

6. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska:

1) obszar planu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni - obowiązują ograniczenia i zakazy zgodnie z przepisami o ochronie przyrody, w tym z Uchwałą Nr 551/XLIII Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 30 maja 2022 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2022 r. poz. 2426);

2) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko

i mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;

3) obowiązuje zapewnienie ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody. Realizacja ustaleń planu nie stanowi przesłanki wystarczającej do uzyskania stosownych zezwoleń odpowiednich organów na odstępstwa

od zakazów w stosunku do gatunków chronionych;

4) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej lub zastosowanych technologii winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się na tym terenie budynki i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;

5) obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach

w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

6) w przypadku lokalizacji obiektów usługowych o funkcji akustycznie chronionej obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;

7) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w zasięgu oddziaływań akustycznych wymagane jest zastosowanie środków technicznych w celu doprowadzenia poziomu hałasu do obowiązujących norm;

8) dla działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla obiektów i urządzeń infrastruktury, dojść

i dojazdów do działek budowlanych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych lub pieszo

– rowerowych, nie obowiązują ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działki budowlanej

i powierzchni biologicznie czynnej, określone w ustaleniach szczegółowych;

9) fragmenty obszaru objętego planem znajdują się w strefie I ochrony sanitarnej wokół cmentarza

o szerokości 50 m, oznaczonej na rysunku planu. W strefie obowiązują zakazy i ograniczenia zgodne z przepisami o cmentarzach i chowaniu zmarłych;

10) fragment obszaru planu znajduje się w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej „Straszyn", oznaczonej na rysunku planu. W strefie obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów o ochronie ujęć wody, w tym Rozporządzeń Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku:

a) Nr 3/2007 z dnia 22.01.2007 r. Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej „Straszyn" z rzeki Raduni, gm. Kolbudy, woj. pomorskie (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2007 r. Nr 59, poz. 882),

b) Nr 1/2009 z dnia 09.01.2009 r. Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku zmieniającego rozporządzenie w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej „Straszyn" (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2009 r. Nr 13, poz. 332),

c) Nr 7/2015 z dnia 02.07.2015 r. Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku zmieniającego rozporządzenie w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej „Straszyn" (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2015 r. poz. 2263).

7. Ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

1) obszar objęty planem zlokalizowany jest częściowo w granicach historycznego układu ruralistycznego wsi Żukowo wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego decyzją

nr 1348 (dawny numer rejestru województwa gdańskiego 1059) z dnia 06.03.1991 r., w strefie „A" pełnej ochrony konserwatorskiej i w strefie „K" ochrony krajobrazu. Zamierzenia inwestycyjne

na obszarze wpisanym do rejestru zabytków wymagają stosowania przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

2) W strefie „A" pełnej ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące ustalenia:

a) zachowanie i ochrona historycznego układu przestrzennego oraz jego struktury, w tym historycznego układu ulic i dróg, historycznego podziału własności, historycznych zespołów budowlanych i pojedynczych budynków, historycznego ukształtowania terenu oraz historycznej zieleni komponowanej,

b) nowa zabudowa może powstawać wyłącznie jako dopełnienie zabudowy historycznej,

w miejscach jej historycznego występowania i historycznych kierunków rozwoju, w oparciu

o historyczne zasady jej sytuowania kształtowania, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych planu,

c) obowiązuje zakaz lokalizacji ahistorycznych dominant przestrzennych i obiektów kolidujących

z historyczną zielenią, historycznym ukształtowaniem terenu oraz historycznymi elementami zagospodarowania terenu, w tym:

- urządzeń fotowoltaicznych w miejscach ekspozycyjnych z głównych ciągów komunikacyjnych,

- anten telekomunikacyjnych, masztów i słupów (nie dotyczy słupów oświetleniowych);

3) w strefie „K" ochrony krajobrazu obowiązują następujące ustalenia:

a) nakaz ochrony elementów zagospodarowania przestrzennego, w tym historycznego przebiegu dróg historycznych zespołów zabudowy oraz pojedynczych budynków, a także historycznej zieleni komponowanej,

b) nakaz ochrony ekspozycji czynnej i biernej, w tym historycznych ciągów widokowych

i krajobrazowych,

c) dla nowej zabudowy ustala się ograniczenia intensywności zabudowy oraz ograniczenia gabarytów zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,

d) zakaz lokalizacji ahistorycznych dominant przestrzennych i obiektów kolidujących z historyczną zielenią, historycznym ukształtowaniem terenu oraz historycznymi elementami zagospodarowania terenu, w tym:

- urządzeń fotowoltaicznych w miejscach ekspozycyjnych z głównych ciągów komunikacyjnych;

- anten telekomunikacyjnych, masztów i słupów (nie dotyczy słupów oświetleniowych);

4) na obszarze planu (teren 1CC) znajduje się cmentarz parafialny ujęty w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków. Zamierzenia inwestycyjne na obszarze ujętym w ewidencji zabytków wymagają stosowania przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. W obrębie zabytkowego cmentarza ochronie podlega historyczny układ przestrzenny cmentarza,

w tym historyczny układ kwater oraz historyczny przebieg dróg i ścieżek, historyczne ukształtowanie terenu, historyczne zainwestowanie terenu, zachowane historyczne nagrobki i inne elementy małej architektury, i historyczna zieleń wysoka;

5) na obszarze planu (teren 1CC) znajduje się kaplica p.w. Św. Jana Nepomucena wpisana do rejestru zabytków województwa pomorskiego decyzją nr 516 (dawny numer rejestru województwa gdańskiego 354) z dnia 20.02.1971 r. Zamierzenia inwestycyjne przy obiekcie wpisanym do rejestru zabytków wymagają stosowania przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki

nad zabytkami. Obowiązuje nakaz ochrony historycznej bryły budynku, historycznego kształtu dachu, historycznej dyspozycji ścian (tj. historycznego rozmieszczenia otworów okiennych

i drzwiowych), historycznych detali architektonicznych), zachowanych historycznych materiałów budowlanych i historycznej kolorystyki;

6) na fragmencie planu występuje zabytek archeologiczny, ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla którego określono strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, wskazaną

na rysunku planu. W obrębie strefy archeologicznej roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące prowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają czynności ustalonych w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

8. Ustalenia inne: drogi pożarowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi. Przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne winno odpowiadać przepisom odrębnym. Lokalizacja

i usytuowanie obiektów od innych obiektów lub terenów winno być zgodne z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 4. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenu

o symbolu **1MN-U** o powierzchni 0,37 ha:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług. Obowiązuje zakaz realizacji usług uciążliwych. Dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

2) dla działek zabudowanych niezgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, nie stanowiącej samowoli budowlanych, z dopuszczeniem jej remontów i przebudowy; dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania na nowe funkcje zgodnie

z ustaleniami planu;

3) dla istniejących budynków dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania na nowe funkcje zgodnie z ustaleniami planu;

4) ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej;

5) obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla terenu zagospodarowanego pod zabudowę mieszkaniowo - usługową, określonego w przepisach w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu

w środowisku;

6) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni. Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;

7) fragment terenu znajduje się w strefie I ochrony sanitarnej wokół cmentarza o szerokości 50 m, oznaczonej na rysunku planu. W strefie obowiązują zakazy i ograniczenia zgodne z przepisami

o cmentarzach i chowaniu zmarłych, w tym obowiązuje zakaz realizacji budynków mieszkalnych;

8) fragment terenu znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej „Straszyn”, oznaczoną na rysunku planu. Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się

w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;

9) teren zlokalizowany jest w granicach historycznego układu ruralistycznego wsi Żukowo wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego decyzją nr 1348 (dawny numer rejestru województwa gdańskiego 1059) z dnia 06.03.1991 r. w strefie „K” ochrony krajobrazu. Szczegółowe ograniczenia i zakazy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;

10) fragment terenu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Na rysunku planu oznaczono jej granice. W obrębie strefy archeologicznej roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące prowadzić do ich przekształcenia

lub zniszczenia, wymagają czynności ustalonych w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

11) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

12) obowiązuje minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40%;

13) obowiązuje maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 30%;

14) obowiązuje minimalna nadziemna intensywność zabudowy równa 0, obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 0,6;

15) obowiązuje wysokość zabudowy:

a) dla budynków nie większa niż 9,0 m,

b) dla wolnostojących, nadbudowanych lub przybudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, nie większa niż 9,0 m;

16) obowiązuje zabudowa w formie wolnostojącej;

17) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

18) obowiązuje poziom posadzki parteru nie wyższy niż 0,6 m nad poziomem terenu, mierzony

od strony głównego wejścia do budynku;

19) dla bryły głównej budynku obowiązują dachy dwu- lub czterospadowe, przy czym ustala się symetryczne nachylenie połaci dachowych od 25º do 45º. Pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna w kolorze spieku dachówki naturalnej: ceglasty, czerwony, brązowy, odcienie grafitu; wykończenie matowe. Dopuszcza się materiał dachówkopodobny oraz blachę na rąbek w kolorach j.w. Dopuszcza się budowę wystawek i lukarn, których długość nie może przekraczać 30% długości danej połaci dachowej. Obowiązuje lokalizacja budynków z główną kalenicą równoległą lub prostopadłą

do ul. Kościerskiej (teren 1KDG);

20) elewacje – dopuszcza się licowanie cegłą, deskowanie (w formie wystroju lub konstrukcji), kamień w partii cokołowej, tynki mineralne w kolorach: bieli, beżu. Wyklucza się okładziny z tworzyw sztucznych i siding. Obowiązuje zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji.

§ 5. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenu

o symbolu **2MN-U** o powierzchni 0,54 ha:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług. Obowiązuje zakaz realizacji usług uciążliwych. Dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

2) obowiązuje zakaz realizacji budynków;

3) obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla terenu zagospodarowanego pod zabudowę mieszkaniowo - usługową, określonego w przepisach w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu

w środowisku;

4) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni. Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;

5) fragment terenu znajduje się w strefie I ochrony sanitarnej wokół cmentarza o szerokości 50 m, oznaczonej na rysunku planu. W strefie obowiązują zakazy i ograniczenia zgodne z przepisami

o cmentarzach i chowaniu zmarłych, w tym obowiązuje zakaz realizacji budynków mieszkalnych;

6) teren zlokalizowany jest w granicach historycznego układu ruralistycznego wsi Żukowo wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego decyzją nr 1348 (dawny numer rejestru województwa gdańskiego 1059) z dnia 06.03.1991 r. w strefie „K” ochrony krajobrazu. Szczegółowe ograniczenia i zakazy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;

7) fragment terenu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Na rysunku planu oznaczono jej granice. W obrębie strefy archeologicznej roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące prowadzić do ich przekształcenia

lub zniszczenia, wymagają czynności ustalonych w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

8) obowiązuje minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 90%;

9) obowiązuje wysokość obiektów budowlanych, nie będących budynkami, nie większa niż 9,0 m.

§ 6. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenu

o symbolu **1U-ZP** o powierzchni 0,34 ha:

1) teren usług lub zieleni urządzonej, stanowiący strefę obsługującą cmentarza. Obowiązuje zakaz realizacji usług uciążliwych. Dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Zagospodarowanie strefy obsługującej cmentarza winno być zrealizowane zgodnie z przepisami o cmentarzach i chowaniu zmarłych;

2) obowiązuje zakaz realizacji budynków;

3) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni. Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;

4) teren znajduje się w strefie I ochrony sanitarnej wokół cmentarza o szerokości 50 m, oznaczonej

na rysunku planu. W strefie obowiązują zakazy i ograniczenia zgodne z przepisami o cmentarzach

i chowaniu zmarłych;

5) teren zlokalizowany jest w granicach historycznego układu ruralistycznego wsi Żukowo wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego decyzją nr 1348 (dawny numer rejestru województwa gdańskiego 1059) z dnia 06.03.1991 r. w strefie „K” ochrony krajobrazu. Szczegółowe ograniczenia i zakazy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;

6) fragment terenu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Na rysunku planu oznaczono jej granice. W obrębie strefy archeologicznej roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące prowadzić do ich przekształcenia

lub zniszczenia, wymagają czynności ustalonych w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

7) obowiązuje minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 90%;

8) obowiązuje wysokość obiektów budowlanych, nie będących budynkami, nie większa niż 9,0 m.

§ 7. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenu o symbolu **2U-ZP** o powierzchni 0,29 ha:

1) teren usług lub zieleni urządzonej, stanowiący strefę obsługującą cmentarza. Obowiązuje zakaz realizacji usług uciążliwych. Na terenie dopuszcza się realizację domu przedpogrzebowego, kostnicy, kaplicy, zaplecza administracyjno-socjalnego, parkingu, toalet publicznych, budynków usługowych i wiat gospodarczych. Dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Zagospodarowanie strefy obsługującej cmentarza winno być zrealizowane zgodnie z przepisami o cmentarzach i chowaniu zmarłych;

2) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni. Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;

3) teren znajduje się w strefie I ochrony sanitarnej wokół cmentarza o szerokości 50 m, oznaczonej na rysunku planu. W strefie obowiązują zakazy i ograniczenia zgodne z przepisami o cmentarzach i chowaniu zmarłych;

4) teren zlokalizowany jest w granicach historycznego układu ruralistycznego wsi Żukowo wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego decyzją nr 1348 (dawny numer rejestru województwa gdańskiego 1059) z dnia 06.03.1991 r. w strefie „K” ochrony krajobrazu. Szczegółowe ograniczenia i zakazy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;

5) fragment terenu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Na rysunku planu oznaczono jej granice. W obrębie strefy archeologicznej roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące prowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają czynności ustalonych w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

6) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

7) obowiązuje minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40%;

8) obowiązuje maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 20%;

9) obowiązuje minimalna nadziemna intensywność zabudowy równa 0, obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 0,4;

10) obowiązuje wysokość zabudowy:

a) dla budynków nie większa niż 9,0 m,

b) dla wolnostojących, nadbudowanych lub przybudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, nie większa niż 9,0 m;

11) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

12) obowiązuje poziom posadzki parteru nie wyższy niż 0,6 m nad poziomem terenu, mierzony od strony głównego wejścia do budynku;

13) dla bryły głównej budynku obowiązują dachy dwu- lub czterospadowe, przy czym ustala się symetryczne nachylenie połaci dachowych od 25º do 45º. Pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna w kolorze spieku dachówki naturalnej: ceglasty, czerwony, brązowy, odcienie grafitu; wykończenie matowe. Dopuszcza się materiał dachówkopodobny oraz blachę na rąbek w kolorach j.w. Dopuszcza się budowę wystawek i lukarn, których długość nie może przekraczać 30% długości danej połaci dachowej. Obowiązuje lokalizacja budynków z główną kalenicą równoległą lub prostopadłą do ul. 3 Maja (teren 1KDD);

14) elewacje – dopuszcza się licowanie cegłą, deskowanie (w formie wystroju lub konstrukcji), kamień w partii cokołowej, tynki mineralne w kolorach: bieli, beżu. Wyklucza się okładziny z tworzyw sztucznych i siding. Obowiązuje zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji.

§ 8. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenu

o symbolu **1KDG** o powierzchni 0,55 ha:

1) teren drogi głównej, stanowiący drogę publiczną w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;

2) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni. Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;

3) fragment terenu znajduje się w strefie I ochrony sanitarnej wokół cmentarza o szerokości 50 m, oznaczonej na rysunku planu. W strefie obowiązują zakazy i ograniczenia zgodne z przepisami

o cmentarzach i chowaniu zmarłych;

4) fragment terenu znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej „Straszyn”, oznaczoną na rysunku planu. Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się

w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;

5) teren zlokalizowany jest w granicach historycznego układu ruralistycznego wsi Żukowo wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego decyzją nr 1348 (dawny numer rejestru województwa gdańskiego 1059) z dnia 06.03.1991 r. w strefie „K” ochrony krajobrazu. Szczegółowe ograniczenia i zakazy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;

6) obowiązuje szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających, jednocześnie nie mniejsza

niż 15,0 m i nie większa niż 30,0 m;

7) obowiązuje wysokość obiektów budowlanych, nie będących budynkami, nie większa niż 15,0 m.

§ 9. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenu

o symbolu **1KDD** o powierzchni 0,2 ha:

1) teren drogi dojazdowej, stanowiący drogę publiczną w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;

2) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni. Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;

3) fragment terenu znajduje się w strefie I ochrony sanitarnej wokół cmentarza o szerokości 50 m, oznaczonej na rysunku planu. W strefie obowiązują zakazy i ograniczenia zgodne z przepisami

o cmentarzach i chowaniu zmarłych;

4) fragment terenu, oznaczony na rysunku planu, zlokalizowany jest w granicach historycznego układu ruralistycznego wsi Żukowo wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego decyzją

nr 1348 (dawny numer rejestru województwa gdańskiego 1059) z dnia 06.03.1991 r. w strefie „A” pełnej ochrony konserwatorskiej. Szczegółowe ograniczenia i zakazy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;

5) fragment terenu, oznaczony na rysunku planu, zlokalizowany jest w granicach historycznego układu ruralistycznego wsi Żukowo wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego decyzją

nr 1348 (dawny numer rejestru województwa gdańskiego 1059) z dnia 06.03.1991 r. w strefie „K” ochrony krajobrazu. Szczegółowe ograniczenia i zakazy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;

6) obowiązuje szerokość drogi istniejących liniach rozgraniczających, jednocześnie nie mniejsza

niż 10,0 m i nie większa niż 20,0 m;

7) obowiązuje wysokość obiektów budowlanych, nie będących budynkami, nie większa niż 15,0 m.

§ 10. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenu

o symbolu **1ZP** o powierzchni 0,73 ha:

1) teren zieleni urządzonej. Dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;

2) obowiązuje zakaz realizacji budynków;

3) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni. Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;

4) fragment terenu znajduje się w strefie I ochrony sanitarnej wokół cmentarza o szerokości 50 m, oznaczonej na rysunku planu. W strefie obowiązują zakazy i ograniczenia zgodne z przepisami

o cmentarzach i chowaniu zmarłych;

5) teren zlokalizowany jest w granicach historycznego układu ruralistycznego wsi Żukowo wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego decyzją nr 1348 (dawny numer rejestru województwa gdańskiego 1059) z dnia 06.03.1991 r. w strefie „K” ochrony krajobrazu. Szczegółowe ograniczenia i zakazy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;

6) fragment terenu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Na rysunku planu oznaczono jej granice. W obrębie strefy archeologicznej roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące prowadzić do ich przekształcenia

lub zniszczenia, wymagają czynności ustalonych w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

7) obowiązuje zachowanie istniejących stosunków wodnych;

8) obowiązuje nakaz zachowania otwartego koryta rowu;

9) obowiązuje minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 95%;

10) obowiązuje wysokość obiektów budowlanych, nie będących budynkami, nie większa niż 9,0 m.

§ 11. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenu

o symbolu **1C** o powierzchni 0,79 ha:

1) teren cmentarza. Zagospodarowanie cmentarza winno być zrealizowane zgodnie z przepisami o cmentarzach i chowaniu zmarłych. Teren przeznacza się na cele publiczne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;

2) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

3) obowiązuje zakaz realizacji budynków;

4) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni. Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;

5) teren zlokalizowany jest w granicach historycznego układu ruralistycznego wsi Żukowo wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego decyzją nr 1348 (dawny numer rejestru województwa gdańskiego 1059) z dnia 06.03.1991 r. w strefie „K” ochrony krajobrazu. Szczegółowe ograniczenia i zakazy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;

6) fragment terenu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Na rysunku planu oznaczono jej granice. W obrębie strefy archeologicznej roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące prowadzić do ich przekształcenia

lub zniszczenia, wymagają czynności ustalonych w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

7) obowiązuje minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5%;

8) obowiązuje wysokość obiektów budowlanych, nie będących budynkami, nie większa niż 9,0 m.

§ 12. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenu

o symbolu **1CC** o powierzchni 2,32 ha:

1) teren cmentarza czynnego. Zagospodarowanie cmentarza winno być zrealizowane zgodnie z przepisami o cmentarzach i chowaniu zmarłych. Teren przeznacza się na cele publiczne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;

2) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

3) obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków;

4) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni. Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;

5) fragment terenu znajduje się w strefie I ochrony sanitarnej wokół cmentarza (teren 1C) o szerokości 50 m, oznaczonej na rysunku planu. W strefie obowiązują zakazy i ograniczenia zgodne

z przepisami o cmentarzach i chowaniu zmarłych;

6) fragment terenu znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej „Straszyn”, oznaczoną na rysunku planu. Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się

w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;

7) teren zlokalizowany jest w granicach historycznego układu ruralistycznego wsi Żukowo wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego decyzją nr 1348 (dawny numer rejestru województwa gdańskiego 1059) z dnia 06.03.1991 r. w strefie „A” pełnej ochrony konserwatorskiej. Szczegółowe ograniczenia i zakazy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;

8) teren stanowi obszar ujęty w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków – cmentarz parafialny. Szczegółowe ograniczenia i zakazy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;

9) na terenie znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego – kaplica pw. Św. Jana Nepomucena, oznaczona na rysunku planu. Szczegółowe ograniczenia i zakazy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;

10) fragment terenu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Na rysunku planu oznaczono jej granice. W obrębie strefy archeologicznej roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące prowadzić do ich przekształcenia

lub zniszczenia, wymagają czynności ustalonych w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

11) obowiązuje minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5%;

12) obowiązuje wysokość nowych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, nie większa

niż 9,0 m.

Rozdział 3.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 13. Dla terenów 1MN-U, 2MN-U, 1U-ZP i 2U-ZP ustala się 30% stawkę, służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, w momencie zbywania nieruchomości. Dla pozostałych terenów ustala się 0% stawkę, służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, w momencie zbywania nieruchomości, bowiem nie ma ona zastosowania na przedmiotowym terenie.

§ 14. Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części Miasta Żukowo ograniczonej ulicami Kościerską i 3 Maja oraz linią kolejową, zatwierdzonego uchwałą nr LIV/702/2018 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 26 czerwca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2018 r. poz. 3321).

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żukowo.

§ 16. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Żukowo.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Żukowie

Katarzyna Cichowicz

KOD	Numer	Symbol	Powierzchnia [ha]
1_1_-2_	2	MN-U	0,37
1_1_-2_	1	MN-U	0,54
2_-10_2_	1	U-ZP	0,34
2_-10_2_	2	U-ZP	0,29
5_1_4_	1	KDG	0,55
5_1_7_	1	KDD	0,2
10_2_	1	ZP	0,73
11_	1	C	0,79
11_1_	1	CC	2,32

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXVIII/345/2026
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 26 maja 2026 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Miasta Żukowa w rejonie ulic: Kościerskiej i 3 Maja, gm. Żukowo

skala 1 : 1 000

LEGENDA

Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zawierająca się w całości w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni

Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Układ ruralistyczny dawnej wsi klasztornej wpisany do rejestru zabytków

- granica strefy "A" pełnej ochrony konserwatorskiej
- granica strefy "K"ochrony krajobrazu

Obiekty o wartościach historyczno-kulturowych ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- cmentarz parafialny
- kaplica pw. Św Jana Nepomucena

Strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków

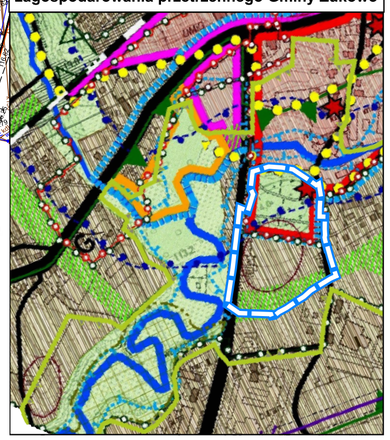
Strefa I ochrony sanitarnej cmentarza

Strefa ochrony pośredniej ujęcia wody "Straszyn" z rzeki Raduni

Przeznaczenie terenu:

- MN-U — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- U-ZP — teren usług lub zieleni urządzonej
- KDG — teren drogi głównej
- KDD — teren drogi dojazdowej
- ZP — teren zieleni urządzonej
- C — teren cmentarza
- CC — teren cmentarza czynnego

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przetrzennego Gminy Żukowo



KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

A. PODSTAWOWE ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ

Elementy środowiska przyrodniczego
- korytarze ekologiczne - tereny przyrodniczo-krajobrazowe

Tereny obiektów i urządzeń komunikacji
- drogi zbiorcze
- ważniejsze drogi lokalne lub dojazdowe

B. ZASADY STRUKTURALNE POLITYKI PRZESTRZENNEJ W OBSZARZE ROZWOJU OSADNICZEGO I GOSPODARCZEGO ORAZ W OBSZARZE PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWYM

Kierunki rozwoju struktury funkcjonalno - przestrzennej miasta:
- centrum miasta
- funkcje usługowe centrum kulturowego
- dopełnienie struktury miejskiej w zakresie funkcji mieszkalnictwa, usług, produkcji, magazynów, składów, terenów zieleni
- tereny zieleni / tereny zieleni jako uzupełnienie innych funkcji

Elementy struktury funkcjonalno - przestrzennej
- obszary przestrzeni publicznych, dla których obowiązkowe jest sporządzenie planu
- układ ważniejszych ciągów pieszych, pieszo-rowerowych

C. GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ

Obszary lub obiekty objęte ochroną zabytków:
- granice zespołów wpisanych do rejestru zabytków wojewódzkiego konserwatora zabytków
- obiekty wpisane do rejestru zabytków wojewódzkiego konserwatora zabytków
- strefa B ochrony konserwatorskiej, na podstawie wpisu do rejestru zabytków
- strefa ochrony konserwatorskiej - ochrony ekspozycji zespołów zabudowy historycznej lub obiektów zabytkowych, w tym na podstawie wpisu do rejestru zabytków
- strefa ochrony konserwatorskiej - ochrony krajobrazu, w tym na podstawie wpisu do rejestru zabytków
- strefy ochrony stanowiska archeologicznego

Obszary objęte ochroną przyrody:
- Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni - do dnia 30.10.2018r.
- granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni, - od dnia 31.10.2018r.
- strefa ochrony pośredniej ujęcia wody "Straszyn" z rzeki Raduni

Odzorowanie: Gaussa-Krügera
Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 6 (18°),
układ wys.: PL-EVRF2007-NH
kopia mapy zasadniczej: Starosta Kartuski, PODGiK Licencja nr GG.6642.849.2025.AB_2205_P, 20.02.2025

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVIII/345/2026
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 26 maja 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Miasta Żukowa w rejonie ulic: Kościerskiej i 3 Maja, gm. Żukowo

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 538), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), Rada Miejska w Żukowie po zapoznaniu się z raportem podsumowującym przebieg konsultacji społecznych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Miasta Żukowa w rejonie ulic: Kościerskiej i 3 Maja, gm. Żukowo, rozstrzyga, co następuje:

w okresie konsultacji społecznych do projektu „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Miasta Żukowa w rejonie ulic: Kościerskiej i 3 Maja, gm. Żukowo" do ustaleń projektu planu miejscowego nie wniesiono uwag, o których mowa w art. 8i ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVIII/345/2026

Rady Miejskiej w Żukowie

z dnia 26 maja 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie
o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Miasta Żukowa w rejonie ulic: Kościerskiej i 3 Maja, gm. Żukowo

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) określa się następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, należy realizować zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.).

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane

w niniejszym planie, obejmują budowę i przebudowę gminnej drogi publicznej.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r.

o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1483 z późn. zm.), przy czym limity wydatków budżetowych na programy inwestycyjne wieloletnie są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVIII/345/2026
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 26 maja 2026 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.