



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 9 czerwca 2026 r.

Poz. 2422

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 przejaśniony, 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 m² 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 jednorodziną wolnostojącą ustala się wielkość nie mniejszą niż 1000 m²;

- 2) dla działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo - usługową ustala się wielkość nie mniejszą niż 1000 m²;
- 3) dla działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę usługową ustala się wielkość nie mniejszą niż 1000 m²;
- 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 zieleni 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 zieleni 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 m²;
- 3) dla działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo - usługową ustala się wielkość nie mniejszą niż 1000 m²;
- 4) dla działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę usługową ustala się wielkość nie mniejszą niż 1000 m²;
- 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 45° i nie większy niż 135°.

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 odstąpienie 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 ICC) 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 ICC) 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. Przeciwpowodziowe wyposażenie 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 mieszkaniową - 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 czterospadałowe, przy czym ustala się symetryczne nachylenie połaci dachowych od 25° do 45°. 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 czterospadaowe, przy czym ustala się symetryczne nachylenie połaci dachowych od 25° do 45°. 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 przeznaczony 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 przeznaczony 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

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

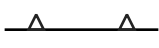
skala 1 : 1 000

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

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

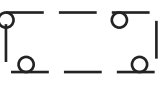
 - granica strefy "A" pełnej ochrony konserwatorskiej

 - 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

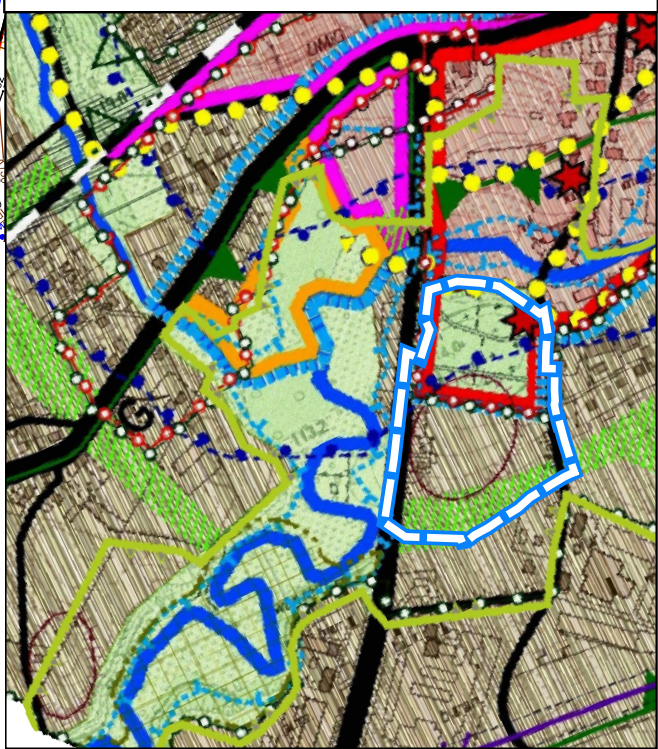
 KDD teren drogi dojazdowej

 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

tereny ekologiczne - tereny przyrodniczo-krajobrazowe

tereny obiektów i urządzeń komunikacji

drogi autostrady

ważniejsze drogi lokalne lub dogazdowe

tereny zieleni / tereny zieleni jako uzupełnienie knop funkcji

tereny zieleni / tereny zieleni jako uzupełnienie knop funkcji

Elementy struktury funkcjonalno - przestrzennej

obszary przestrzeni publicznych, dla których obowiązuje post sporządzenie planu

obszary ważniejszych ciągów pieszych, pieszo-rowerowych

C. GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ

Obszary lub obiekty objęte ochroną zabytków

obszary chronione wpisane do rejestru zabytków wojewódzkiego konserwatora zabytków

obszary wpisane do rejestru zabytków wojewódzkiego konserwatora zabytków

strefa I ochrony konserwatorskiej - na podstawie wpisu do rejestru zabytków

strefa II ochrony konserwatorskiej - ochrony ekspozycji zespołu zabudowy historycznej lub obiektów zabytkowych, w tym na podstawie wpisu do rejestru zabytków

strefa III 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

Odwzorowanie: 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.