DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 3 marca 2026 r.

Poz. 925

Podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpiński
Data: 03.03.2026 11:22:49

UCHWAŁA NR I/180/26
RADY GMINY KOŚCIERZYNA

z dnia 20 lutego 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Juszki w gminie Kościerzyna

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 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 (Dz.U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr III/384/18 z dnia 30 marca 2018 r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Juszki w gminie Kościerzyna oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kościerzyna uchwalonego uchwałą Nr X/396/14 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 12 listopada 2014 r. wraz z późniejszymi zmianami Rada Gminy Kościerzyna uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego **Juszki** w gminie Kościerzyna, zwany dalej planem. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. **801,32 ha**.

§ 2. 1. Integralną częścią planu miejscowego są rysunki planu: w skali 1:1000 stanowiący załącznik do uchwały nr 1, rysunki planu w skali 1:2000 stanowiące załączniki do uchwały od nr 2 do 6 wraz z wyrysem ze studium;

2. rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 7 do uchwały;

3. rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 8 do uchwały;

4. dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 200 3r. o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowią załącznik nr 9 do uchwały.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice planu;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) strefy lokalizacji nowej zabudowy;

5) przeznaczenie terenów - oznaczenia identyfikacyjne terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi - symbole cyfrowo-literowe: symbole cyfrowe zawierające numer kolejny terenu i symbole literowe zawierające symbol przeznaczenia wg § 6;

6) szczególne warunki zagospodarowania;

7) granice obszarów i obiekty związane z ochroną dziedzictwa kulturowego;

8) granice obszarów i obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

§ 4. W planie nie występują:

1) granice obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;

2) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;

3) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;

4) granice terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych,

5) granice pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej.

§ 5. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

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

2) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar znajdujący się w granicach planu, będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;

3) **terenie** - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części niewystających ponad powierzchnię terenu, a także powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;

5) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

6) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane inżynieryjne, liniowe lub sieciowe, takie jak wodociągi, kanalizacja ściekowa, linie elektroenergetyczne itp. wraz z urządzeniami do ich obsługi;

7) **adaptacji** - należy przez to rozumieć przebudowę pomieszczeń w obiekcie w celu spełniania innych niż dotąd funkcji użytkowych lub przystosowanie istniejącego obiektu do nowych wymagań, zachowując wszystkie walory stylowe istniejącego obiektu;

8) **funkcji zgodnej z planem** – należy przez to rozumieć funkcję znajdującą się w terenie o innym przeznaczeniu, dla której ustala się możliwość jej kontynuacji poprzez dopuszczenie wszelkich procesów budowlanych;

9) **główne połacie dachu** – dach przykrywający zasadniczą bryłę budynku, stanowiący min 80% powierzchni dachu całego budynku; głównych połaci dachu nie stanowią w szczególności zadaszenia części wejściowej, lukarny, zadaszenia balkonów i tarasów, itp.

10) **główna bryła budynku** – zasadnicza bryła budynku stanowiąca min 80% powierzchni zabudowy budynku, nie stanowią głównej bryły budynku w szczególności wejścia do budynku, garaże dobudowane, schody, ganki, itp.,

11) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi, których funkcjonowanie:

a) nie powoduje kolizji z funkcją mieszkaniową,

b) nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowaną działką,

c) nie jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów, nie powoduje nieodwracalnych zmian środowiska przyrodniczego w obrębie zajmowanej działki,

d) ani w żaden inny oczywisty sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących np. przez emisję nieprzyjemnych zapachów, dymów, składowania odpadów na otwartej przestrzeni;

12) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie nowych budynków, przy czym:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy podziemnej części budynku, a także budowli podziemnej spełniającej funkcje użytkowe budynku, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu, za wyjątkiem linii zabudowy wyznaczonych od strony brzegów rzek, jezior i zbiorników wodnych;

b) nie dotyczy elementów zagospodarowania niestanowiących konstrukcji budynku (np. schodów, pochylni zewnętrznych), okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m, balkonów lub wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1,0 m oraz elementów fasad elewacji zlokalizowanych powyżej poziomu parteru i wysuniętych nie więcej niż 0,35 m;

c) dopuszcza się przekroczenie linii w sytuacjach określonych w karcie terenu;

13) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich istniejących i planowanych budynków w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub do powierzchni terenu objętego inwestycją, do którego inwestor ma tytuł prawny;

14) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość obiektów budowlanych w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego;

15) **stawce procentowej** – należy przez to rozumieć stawkę służąca ustaleniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, niewyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych, obowiązujących w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenia terenu:

1) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej; tereny oznaczono na rysunku symbolem **MN**;

2) **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN z dopuszczeniem usług nieuciążliwych; tereny oznaczono na rysunku symbolem **MNU**;

3) **tereny zabudowy usługowej** – tereny lokalizacji usług nieuciążliwych; tereny oznaczono symbolem **U;**

4) **tereny zabudowy zagrodowej – siedliska rolnicze** - tereny zabudowy zagrodowej, istniejące siedliska rolnicze; tereny oznaczono na rysunku symbolem **RM**;

5) **tereny zabudowy rekreacji indywidualnej** – tereny lokalizacji budynków rekreacji indywidualnej w zabudowie wolnostojącej; tereny oznaczono na rysunku planu symbolem **ZR**;

6) **tereny usług turystycznych** - tereny lokalizacji obiektów usług turystycznych i rekreacyjnych; tereny oznaczono symbolem **UT;**

7) **tereny usług turystyki wodnej**; tereny oznaczono symbolem **UTw**;

8) **tereny rolnicze -** tereny oznaczono symbolem **R**;

9) **tereny łąk, zieleni naturalnej i tereny rolnicze**; tereny oznaczono symbolem **ZNR;**

10) **tereny lasów** - tereny oznaczono symbolem **ZL;**

11) **tereny wód powierzchniowych** – tereny powierzchniowych wód płynących lub stojących; tereny oznaczono symbolem **WS;**

12) **tereny infrastruktury technicznej**: kanalizacja sanitarna – oczyszczalnie ścieków; tereny oznaczono symbolem **K;**

13) **tereny komunikacji** z dopuszczeniem lokalizacji jezdni, ścieżek rowerowych, chodników, przyulicznych pasów postojowych, zatok parkingowych dla samochodów, zatok przystankowych dla pojazdów komunikacji zbiorowej i taksówek, wiat przystankowych, zieleni przyulicznej i izolacyjnej, sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu, urządzeń organizacji ruchu, oświetlenia dróg, elementów wyposażenia dróg i urządzenia przestrzeni publicznych, tereny oznaczono symbolami:

a) tereny dróg klasy dojazdowej – tereny oznaczono symbolem **KDD**,

b) tereny dróg wewnętrznych – tereny oznaczono symbolem **KDW,**

c) tereny przejść pieszych – tereny oznaczono symbolem **KX.**

Rozdział 2.
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nie wyznacza się linii zabudowy, intensywności zabudowy, wielkości pokrycia działki zabudową oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach łąk, zieleni naturalnej i terenach rolniczych ZNR, na terenach lasów ZL, na terenach wód powierzchniowych WS, na terenach komunikacyjnych;

2) dla sieci i obiektów infrastruktury technicznej ustala się maksymalną wysokość 25 metrów; w granicach stref „A”, „B”, i „E”, o których mowa w § 12, maksymalna wysokość sieci i obiektów infrastruktury technicznej wynosi 10 m, w granicy strefy „K” wynosi 12 m; w przypadku sieci przesyłowych należy ograniczyć wysokość do niezbędnego minimum technologicznego;

3) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę na obszarze planu ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,01.

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) lokalizowanie zabudowy na działce lub zespołach działek zgodnie z ustaleniami rysunku planu dotyczącymi obowiązku zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz stref lokalizacji nowej zabudowy;

2) istniejące budynki o funkcji dopuszczonej planem oraz zrealizowane na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych, których gabaryty bądź lokalizacja na działce wykraczają poza nieprzekraczalne linie zabudowy oraz parametry ustalone w niniejszym planie, uznaje się za zgodne z planem i dopuszcza się ich dalsze użytkowanie;

3) istniejące dojazdy na terenach R, ZL i ZNR uznaje się za zgodne z planem;

4) w terenach dróg dopuszcza się obiekty związane z obsługą ruchu zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną.

§ 9. Ustalenia dotyczące sposobów tymczasowego zagospodarowania:

1) dopuszcza się użytkowanie rolnicze terenów rolniczych do czasu zagospodarowania terenów na funkcje ustalone w planie.

§ 10. 1. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki:

a) dla terenów MN, ZR – 1000 m^2,

b) dla terenów MNU, U, UT – 1500 m^2,

c) dla pozostałych terenów – nie określa się;

2) minimalna szerokość frontu działki - 6 m,

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 50^{o} do 130^{o};

2. w obszarze planu nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;

3. dopuszcza się łączenie i dokonywanie podziałów istniejących działek w celu:

1) wyodrębnienia nowych działek według zasad zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,

2) powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji istniejących granic działki na podstawie wymagań zawartych w przepisach odrębnych,

3) w celu regulacji pasów drogowych,

4) łączenia i podziały działek na terenach stref „A", „B" i „E", o których mowa w § 12 niniejszej uchwały, należy dokonywać z uwzględnieniem warunku zawartego w §12 pkt 6; nie dopuszcza się scaleń działek historycznych;

4. dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny niezależnie od ustaleń zawartych w kartach terenów;

5. minimalne wielkości wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia dróg i ciągów pieszo-jezdnych oraz pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej oraz działek wydzielanych w celu powiększenia sąsiedniej działki;

6. szczegółowe zasady podziału nieruchomości określone w ustaleniach szczegółowych w kartach terenów dotyczą nowych wydzieleń;

7. podziały na terenach na terenach rolniczych R, na terenach zabudowy zagrodowej RM, , na terenach łąk, zieleni naturalnej i terenach rolniczych ZNR, na terenach lasów ZL, na terenach wód powierzchniowych WS należy dokonywać zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) w obszarze objętym planem ustala się obowiązek:

a) gromadzenia i selekcji odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym na terenie gminy;

b) usuwania i utylizacji odpadów wytwarzanych w ramach usług, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;

c) zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym istniejącej zieleni, pojedynczych drzew i krzewów oraz ich skupisk;

d) warunki wodno-gruntowe i rzeźba terenu w granicach Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego podlega ochronie na zasadach określonych przepisami odrębnymi;

2) w obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji zakładów przemysłowych oraz zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

3) w obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

4) procesy budowlane prowadzone na obszarach Natura 2000 Jeziora Wdzydzkie PLH220034 i Bory Tucholskie PLB220009 należy prowadzić z uwzględnieniem działań niezbędnych dla ochrony siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków i zwierząt, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w granicach Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego obowiązują ograniczenia dla zagospodarowania w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek i jezior zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym dopuszcza się obiekty służące turystyce wodnej rozumiane jako obiekty bezpośrednio związane z tym typem turystyki jak: pomosty, nabrzeża, miejsca cumownicze, kapitanat itp. oraz urządzenia wodne i inwestycje celu publicznego; w granicach Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego obowiązują ograniczenia wynikające z Planu ochrony dla Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, w szczególności wynikające z treści par . 20;

6) w myjniach samochodowych należy stosować system zamkniętego obiegu wody.

§ 12. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w planie wskazano granicę wpisu do rejestru „zespołu ruralistycznego w Juszkach gmina Kościerzyna w granicach i ze strefami ochrony". Granica ta pokrywa się z wyznaczoną granicą strefy ochrony krajobrazu. Obszar w obrębie tej granicy podlega ochronie prawnej na podstawie decyzji o wpisie do rejestru zabytków z dnia 21 grudnia 1984 r., nr rejestru 1072 (dawniej 911). Na w/w obszarze wpisanym do rejestru zabytków wszelkie działania należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

   a) w obrębie strefy „A - pełnej ochrony konserwatorskiej" obowiązuje ścisła ochrona wszystkich historycznych elementów zagospodarowania w tym:

      - historycznego (w tym naturalnego) ukształtowania terenu, układu historycznych niw siedliskowych wraz z historycznymi oznaczonymi na rysunku planu podziałami własności, historycznego układu komunikacyjnego, historycznego układu zabudowy w niwie siedliskowej, historycznych i tradycyjnych form zabudowy mieszkalnej i gospodarczej (w tym zabudowy zachowanej ewidencyjnej i o walorach historyczno-kulturowych oznaczonej na rysunku planu);

      - historycznych i tradycyjnych sposobów zagospodarowania terenu w tym historycznego i tradycyjnego układu zabudowy w zagrodach oraz innych elementów historycznego i tradycyjnego zagospodarowania w tym: miejsc i obiektów kultu religijnego, sposobu kształtowania przekroju dróg i ich nawierzchni, sposobu kształtowania zieleni (wysokiej, średniej i niskiej) związanej z zabudową (przedogródki), układem niwy siedliskowej (nasadzenia graniczne) i układem komunikacyjnym;

      - obowiązuje zakaz zabudowy w obrębie trenów rolnych i leśnych;

      - obowiązuje zakaz lokalizowania masztów telefonii komórkowej;

      - dopuszcza się nową zabudowę jedynie jako dopełnienie historycznego układu ruralistycznego w miejscach jej historycznego lub tradycyjnego występowania, w obrębie historycznej niwy siedliskowej;

      - nowa zabudowa winna w sposób ścisły nawiązywać do tradycji budowlanej wsi Juszki i regionu Kaszub południowych w zakresie skali, kształtu i proporcji bryły, formy architektonicznej, kształtu i formy dachu, detalu architektonicznego oraz materiału budowlanego (zarówno ścian. jak pokrycia dachu) oraz kolorystyki; jako materiały elewacyjne należy stosować naturalne materiały budowlane (drewno, cegła, tynk, kamień); kolorystyka powinna wynikać ze stosowania naturalnych materiałów budowlanych (wapno, piasek, cegła, drewno); pokrycie dachowe dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym, brązowym lub grafitowym lub pokrycie w postaci strzechy; pokrycie elewacji tynkiem w kolorze białym lub beżowym, drewnem (w formie szalunku) lub połączeniem obu tych materiałów (w formie konstrukcji ryglowej/szachulcowej), dodatkowo pokrycie trójkątnych szczytowych partii elewacji drewnem zgodnie z miejscową tradycją budowlaną; dopuszczenie stosowania pokrycia z kamienia wyłącznie w podmurówkach; wymów kształtowania drugiej kondygnacji naziemnej w formie poddasza użytkowego; zakaz stosowania elementów architektonicznych obcych kulturowo, takich jak loggie, balkony, połączenie bryły budynku mieszkalnego i garażowego, wjazd do garażu od frontu budynku, podcienie, kolumnady, wykusze; zakaz stosowania okien połaciowych, okien w kształcie trójkąta lub trapezu oraz okien jednoprzestrzennych bez podziałów wewnętrznych; nakaz stosowania jednolitych pokryć elewacji i dachów dla zabudowy w obrębie jednej działki budowlanej;

      - obowiązuje wprowadzenie zieleni wysokiej z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, itp. w liczbie minimum 1 drzewo na 300 m^2 powierzchni działki; nakaz realizacji nasadzeń wzdłuż historycznych podziałów parcelacyjnych;

      - nawierzchnie dróg jednopłaszczyznowe, przepuszczalne - żwirowe lub bruk kamienny,

b) w obrębie strefy „B - ochrony konserwatorskiej" ochronie podlegają zasadnicze elementy rozplanowania (w tym obszary wolne od zabudowy znaczące w krajobrazie kulturowym wsi Juszki oraz zachowane, oznaczone na rysunku planu historyczne podziały własnościowe), historyczny układ komunikacyjny, historyczny układu zabudowy w siedliskach rolniczych, historyczne i tradycyjne formy zabudowy mieszkalnej i gospodarczej oraz inne elementy historycznego i tradycyjnego zagospodarowania w tym: miejsca i obiekty kuku religijnego (krzyże przydrożne), nawierzchnia dróg, sposoby kształtowania zieleni (wysokiej. średniej i niskiej) związanej z zabudową (np. przedogródki), układem niwy siedliskowej (nasadzenia graniczne) i układem komunikacyjnym; w obrębie strefy B obowiązuje:

- zakaz zabudowy w obrębie terenów rolnych i leśnych oraz zakaz lokalizowania masztów telefonii komórkowej;
- dopuszcza się nową zabudowę jako uzupełnienie zabudowy historycznej, nowa zabudowa winna w być kontynuacją tradycji budowlanej wsi Juszki i regionu Kaszub południowych w zakresie kształtu i proporcji bryły, formy architektonicznej, kształtu i formy dachu, detalu architektonicznego oraz materiału budowlanego i kolorystyki;
- jako materiały elewacyjne należy stosować naturalne materiały budowlane (drewno, cegła, tynk, kamień): kolorystyka powinna wynikać ze stosowania naturalnych materiałów budowlanych (wapno, piasek, cegła, drewno); pokrycie dachowe dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym. brązowym łub grafitowym lub pokrycie w postaci strzechy; pokrycie elewacji tynkiem w kolorze białym lub beżowym, drewnem (w formie szalunku) lub połączeniem obu tych materiałów (w formie konstrukcji ryglowej/szachulcowej), dodatkowo pokrycie trójkątnych szczytowych partii elewacji drewnem zgodnie z miejscową tradycją budowlaną; dopuszczenie stosowania pokrycia z kamienia wyłącznie w podmurówkach; wymów kształtowania drugiej kondygnacji naziemnej w formie poddasza użytkowego; zakaz stosowania elementów architektonicznych obcych kulturowo, takich jak loggie, balkony, połączenie bryły budynku mieszkalnego i garażowego, wjazd do garażu od frontu budynku, podcienie, kolumnady, wykusze; zakaz stosowania okien połaciowych, okien w kształcie trójkąta lub trapezu oraz okien jednoprzestrzennych bez podziałów wewnętrznych; nakaz stosowania jednolitych pokryć elewacji i dachów dla zabudowy w obrębie jednej działki budowlanej;
- obowiązuje wprowadzenie zieleni wysokiej z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, itp. w liczbie minimum 1 drzewo na 300 m^2 powierzchni działki; nakaz realizacji nasadzeń wzdłuż historycznych podziałów parcelacyjnych;
- nawierzchnie dróg przepuszczalne - żwirowe lub brukowane;

c) w obrębie strefy „E - ochrony ekspozycji' obowiązuje ochrona historycznego układu komunikacyjnego i historycznych elementów rozplanowania w tym zachowanych, historycznych podziałów własności wskazanych na rysunku planu; obowiązuje zakaz sytuowania masztów telefonii komórkowej; w obrębie strefy „E - ochrony ekspozycji' obowiązuje:

- w terenach leśnych obowiązuje zakaz zabudowy;
- w terenach przewidzianych w planie pod zabudowę wprowadzanie nowej zabudowy winno wiązać się z jej wkomponowaniem w krajobraz kulturowy i przyrodniczy zapewniając właściwą ekspozycję zarówno w kierunku wsi jak i z jej wnętrza (w tym z punktów wylotowych drogi głównej);
- elementem kształtowania ładu przestrzennego winna być też zieleni wysoka i średnia, izolacyjno-krajobrazowa;

- formy nowej zabudowy winny być kontynuacją tradycji budowlanej wsi Juszki i regionu Kaszub południowych w zakresie kształtu i proporcji bryły oraz formy dachu: jako materiały elewacyjne należy stosować naturalne materiały budowlane (drewno, cegła, tynk, kamień): kolorystyka powinna wynikać ze stosowania naturalnych materiałów budowlanych (wapno, piasek, cegła, drewno); pokrycie dachowe dachówką ceramiczną w kobrze ceglastym, brązowym łub grafitowym; pokrycie elewacji tynkiem w kolorze białym lub beżowym, drewnem (w formie szalunku) lub połączeniem obu tych materiałów (w formie konstrukcji ryglowej/szachulcowej); dopuszczenie stosowania pokrycia z kamienia wyłącznie w podmurówkach; wymów kształtowania drugiej kondygnacji naziemnej w formie poddasza użytkowego; zakaz stosowania elementów architektonicznych obcych kulturowo, takich jak loggie, balkony, połączenie bryły budynku mieszkalnego i garażowego, wjazd do garażu od frontu budynku, podcienie, kolumnady, wykusze; zakaz stosowania okien połaciowych, okien w kształcie trójkąta lub trapezu oraz okien jednoprzestrzennych bez podziałów wewnętrznych; nakaz stosowania jednolitych pokryć elewacji i dachów dla zabudowy w obrębie jednej działki budowlanej;
- dopuszczenie lukarn i wystawek maksymalnie na 20% połaci dachowej;
- obowiązuje wprowadzenie zieleni wysokiej z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, itp. w liczbie minimum 1 drzewo na 300 m^2 powierzchni działki; nakaz realizacji nasadzeń wzdłuż historycznych podziałów parcelacyjnych;
- nawierzchnie dróg przepuszczalne;

d) w obrębie strefy „K - ochrony krajobrazu" obowiązuje ochrona przebiegu historycznych dróg; w obrębie strefy „K - ochrony krajobrazu" obowiązuje:

- zakaz sytuowania masztów telefonii komórkowej;
- w obszarach leśnych obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy;
- formy nowej zabudowy winny być kontynuacją tradycji budowlanej wsi Juszki i regionu Kaszub południowych w zakresie kształtu i proporcji bryły oraz formy dachu: jako materiały elewacyjne należy stosować naturalne materiały budowlane (drewno, cegła, tynk, kamień): kolorystyka powinna wynikać ze stosowania naturalnych materiałów budowlanych (wapno, piasek, cegła, drewno); pokrycie dachowe dachówką ceramiczną w kobrze ceglastym, brązowym łub grafitowym; pokrycie elewacji tynkiem w kolorze białym lub beżowym, drewnem (w formie szalunku) lub połączeniem obu tych materiałów (w formie konstrukcji ryglowej/szachulcowej), dodatkowo pokrycie trójkątnych szczytowych partii elewacji drewnem zgodnie z miejscową tradycją budowlaną; dopuszczenie stosowania pokrycia z kamienia wyłącznie w podmurówkach; wymów kształtowania drugiej kondygnacji naziemnej w formie poddasza użytkowego; zakaz stosowania elementów architektonicznych obcych kulturowo, takich jak loggie, balkony, połączenie bryły budynku mieszkalnego i garażowego, wjazd do garażu od frontu budynku, podcienie, kolumnady, wykusze; zakaz stosowania okien połaciowych, okien w kształcie trójkąta lub trapezu oraz okien jednoprzestrzennych bez podziałów wewnętrznych; nakaz stosowania jednolitych pokryć elewacji i dachów dla zabudowy w obrębie jednej działki budowlanej;
- dopuszczenie lukarn i wystawek maksymalnie na 20% połaci dachowej;

2) na obszarze planu znajdują się obiekty ujęte w gminnej oraz wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu:

a) Juszki 1, działka nr 149/1 – szkoła (ob. dom jednorodzinny), 1902 r.;

b) Juszki 1, działka nr 149/5 - budynek gospodarczy przy szkole, 1902 r.;

c) Juszki 3, działka nr 145 – budynek,

d) Juszki 7, działka nr 136 – budynek,

e) Juszki 8, działka nr 135/1 – budynek,

f) Juszki 18/19, działka nr 55 i 56 – chałupa w zagrodzie z 2 poł. XIXw.;

g) Juszki 20, działka nr 58 – chałupa w zagrodzie z 2 poł. XIXw.;

h) Juszki 21, działka nr 60/1 i 60/2 – budynek;

i) Juszki, działka nr 55 – figurka Św. Jana Nepomucena;

j) Juszki, działka nr 144 – kapliczka Kujacha z 1920 r.;

k) Dębrzyno 2 – leśniczówka, nr działki 282/1 (obecnie 412), pocz. XXw.;

l) Juszki 20, działka nr 58 – pompa;

3) dla obiektów wymienionych w pkt 2 obowiązuje:

a) w przypadku budynków ochrona w zakresie historycznej bryły budynku, historycznej konstrukcji (drewnianej zrębowej), historycznego kształtu i pokrycia dachu (w postaci strzechy), historycznej dyspozycji ścian (tj. artykulacji pionowej i poziomej oraz rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych), historycznego detalu architektonicznego (w tym także wielkości, kształtu otworów okiennych i drzwiowych oraz tradycyjnych podziałów stolarki okiennej i drzwiowej), historycznych materiałów budowlanych i historycznej kolorystyki: zakaz stosowania ocieplenia zewnętrznego w przypadku budynków o licu historycznie ceglanym i drewnianym;

b) ochrona kapliczki przydrożnej pozostającej w gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w pkt 2, lit.j oznaczonej na rysunku planu obejmująca historyczną bryłę, historyczną formę architektoniczną, historyczny detal architektoniczny, historyczny materiał budowlany oraz historyczną kolorystykę; obowiązuje ochrona lokalizacji;

c) ochrona figury Św. Jana Nepomucena, której mowa w pkt 2, lit i oraz pompy, o której mowa w pkt 2, lit. l w zakresie historycznej substancji i lokalizacji;

d) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w obiektach zabytkowych oraz dotyczące elementów podlegających ochronie należy prowadzić zgodnie z zasadami określonymi wyżej oraz przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

4)) na obszarze planu znajdują się, oznaczone na rysunku planu, obiekty o zachowanych walorach historyczno-kulturowych współtworzące klimat historycznej zabudowy; obowiązuje ochrona w zakresie usytuowania budynku, kształtu i proporcji bryły, historycznego kształtu dachu oraz historycznego detalu architektonicznego; obowiązuje zakaz stosowania lukami; zakaz stosowania okien połaciowych; obowiązuje zakaz stosowania ocieplenia zewnętrznego w przypadku budynków o licu historycznie ceglanym i drewnianym; obowiązuje ochrona lokalizacji z dopuszczeniem wymiany substancji (w razie konieczności rozbiórki obiektu chronionego możliwa jest budowa w tej samej lokalizacji obiektu o takich samych parametrach i formie); prace budowlane przy obiektach o wartościach historyczno-kulturowych oznaczonych na rysunku planu, a położonych w obrębie stref ochrony obszaru wpisanego do rejestru zabytków wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami jak stanowi § 12 pkt 1;

5) dla krzyży przydrożnych o wartościach historyczno-kulturowych oznaczonych na rysunku planu obowiązuje ochrona historycznej lokalizacji; dopuszcza się zmianę lokalizacji w odległości do 3 metrów w stosunku lokalizacji pierwotnej oznaczonej na rysunku planu;

6) na rysunku planu wskazano historyczne podziały własnościowe – obowiązuje ochrona zachowawcza; zakaz likwidacji poprzez scalenia działek historycznych; dopuszcza się scalenia podziałów wtórnych w obrębie działek historycznych, wprowadza się zakaz dalszych podziałów wewnętrznych.

§ 13. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni dróg i chodników w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym;

2) możliwość lokalizacji poza jezdnią zieleni urządzonej, ciągów komunikacji pieszej i rowerowej, miejsc parkingowych ogólnodostępnych, przystanków komunikacji zbiorowej, urządzeń związanych z eksploatacją dróg oraz urządzeń infrastruktury technicznej, itp., jeżeli zezwalają na to przepisy odrębne.

§ 14. Tereny lub obiekty znajdujące się w obszarze objętym planem, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) w planie wskazano obszary objęte formami ochrony przyrody - obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody:

a) Wdzydzki Park Krajobrazowy wraz z otuliną;

b) obszar Natura 2000 Jeziora Wdzydzkie PLH220034;

c) obszar Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009 – obejmuje cały obszar planu;

2) w planie wskazano obszar wpisany do rejestru zabytków, obiekty pozostające w gminnej ewidencji zabytków - obowiązują przepisy odrębne;

3) w planie wskazano tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą MN, zabudowę mieszkaniowo-usługową MNU, usług turystycznych UT (tereny rekreacyjno-wypoczynkowe), zabudowę rekreacyjną ZR (tereny rekreacyjno-wypoczynkowe), zabudowę zagrodową RM – dopuszczalne poziomy hałasu regulują przepisy odrębne;

4) w zakresie obrony cywilnej należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi zabezpieczenia ludności w wodę w warunkach specjalnych oraz ostrzeżeń alarmowych;

5) w planie wskazano tereny UT, na których dopuszcza się organizację imprez masowych – obowiązują przepisy odrębne z zakresu bezpieczeństwa imprez masowych.

§ 15. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji na obszarze obowiązywania planu: obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowią drogi dojazdowe, drogi wewnętrzne oraz przejścia piesze, oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) KDD – drogi klasy dojazdowej,

2) KDW– drogi wewnętrzne,

3) KX –przejścia piesze.

2. W zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w obszarze planu przyjmuje się następujące wskaźniki:

1) budynki mieszkalne jednorodzinne: minimum 1 miejsce na mieszkanie;

2) budynki rekreacji indywidualnej: 1,5 miejsca na budynek,

3) budynki usług turystyki – 4 miejsca na 10 łóżek,

4) budynki usługowe: 3 miejsca na 100 m^2 powierzchni usługowej oraz 2 miejsca na 10 zatrudnionych, nie mniej niż 2 miejsca na obiekt,

5) miejsca parkingowe dla pojazdów z kartą parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,

3. w przypadkach szczególnych dla funkcji niewymienionych w powyższym wykazie, ilość miejsc parkingowych należy określić w sposób indywidualny, dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego;

4. jako miejsce parkingowe uznaje się także miejsce w garażu;

5. wyliczoną ilość miejsc należy zaokrąglać w górę do pełnej liczby.

§ 16. 1. **Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,** zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

1) głównych elementów układu:

a) woda - system magistral wodociągowych;

b) elektryczność – zasilanie z sieci zasilająco-rozdzielczej średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz sieci niskiego napięcia 0,4 kV; energetyczne linie kablowe należy układać doziemnie, jedynie w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się linie napowietrzne;

c) wody opadowe i roztopowe - do gruntu, bezpośrednio lub poprzez system np. studni chłonnych lub do kanalizacji deszczowej; retencja w miarę możliwości w obrębie własnej działki;

d) wody opadowe z powierzchni zanieczyszczonych – do kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu;

e) ścieki sanitarne – do sieci kanalizacji sanitarnej;

2) obowiązującą zasadą jest lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i dojazdów (w tym powiązań z układem zewnętrznym) np.: wodociągów, sieci elektrycznych średnich i niskich napięć, gazowych średniego i niskiego ciśnienia, ciepłowniczych, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej i innych; w szczególnych przypadkach dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i urządzeń we wszystkich terenach;

2. realizację nowych obiektów należy skoordynować z istniejącym uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną:

1) woda - z sieci wodociągowej; do czasu realizacji sieci dopuszcza się dopuszcza się ujęcia indywidualne; po wybudowaniu sieci wodociągowej nakaz podłączenia do sieci;

2) elektryczność - z sieci elektrycznej, dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii w formie mikroinstalacji, z wyłączeniem źródeł wykorzystujących energię wiatru;

3) gaz - z sieci gazowej, dopuszcza się ze zbiorników indywidualnych;

4) ogrzewanie - z sieci cieplnej lub indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła (dopuszcza się kominki);

5) ścieki sanitarne - do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji sieci dopuszcza się zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe lub przydomowe oczyszczalnie ścieków; po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej nakaz podłączenia do sieci;

6) wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne pochodzące z powierzchni utwardzonych w przypadku przekroczenia dopuszczalnych określonych przepisami stężeń zanieczyszczeń wymagają oczyszczenia – stosuje się przepisy prawa wodnego; do czasu realizacji sieci dopuszcza się inne rozwiązania zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji; gospodarka pozostałymi odpadami zgodnie z przepisami z zakresu gospodarki odpadami oraz przepisów o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

§ 17. Stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, określono dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 18. Ustalenia dla poszczególnych terenów:

1. **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;**

1) oznaczenia terenów: **1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN;**

2) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; dopuszcza się wolnostojące parterowe budynki gospodarcze, garaże, altany oraz przydomowe ganki i oranżerie (ogrody zimowe) o powierzchni do 35 m^2; dopuszcza się pomieszczenia gospodarcze jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego; ustala się zasadę lokalizacji jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej oraz maksymalnie dwóch budynków gospodarczych; istniejące obiekty uznaje się za zgodne z planem z możliwością ich przebudowy, nadbudowy i rozbudowy wyłącznie w celu doprowadzenia do zgodności z ustaleniami szczegółowymi planu – nie dotyczy budynków w ewidencji zabytków oraz budynków a wartościach historyczno-kulturowych; na terenie 11.MN dopuszcza się usługi;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy oraz strefy lokalizacji nowej zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 30 %; w terenach od 1.MN do 6.MN, 11.MN wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie 20%;

c) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,8, w tym dla kondygnacji naziemnych – maksymalnie 0,6; w terenach od 1.MN do 6.MN, 11.MN wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie 0,6, w tym dla kondygnacji naziemnych – maksymalnie 0,4;

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50 % powierzchni działki, w terenach od 1.MN do 6.MN, 11.MN minimum 60 % powierzchni działki;

e) wysokość zabudowy – maksymalnie 7,2 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych;

f) maksymalny poziom wysokości okapu 2,8 m, dla terenów 8.MN, 9.MN, 10.MN dopuszcza się 3,0 m;

g) maksymalny poziom posadowienia parteru budynku - 0,2 m licząc przy głównym wejściu do budynku, dla terenów 8.MN, 9.MN, 10.MN dopuszcza się 0,3 m;

h) wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych i garaży: maksymalnie 4,5 m;

i) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe o połaciach symetrycznych o kącie nachylenia od 40 ^{o} do 50 ^{o}; zakaz stosowania okien połaciowych;

j) dachy budynków gospodarczych i garaży harmonizujące pod względem kształtu i materiału pokrycia z dachami budynków mieszkalnych jedno lub dwuspadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 40^{o} do 50^{o}; dopuszcza się dachy o kącie nachylenia 25^{o} -30^{o} przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości 0,8-0,9 m oraz dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci 10^{o} -15^{o} przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości 1,5-1,8 m kryte papą;

k) rzut głównej bryły budynku mieszkalnego prostokątny o proporcjach od 1:1,25 do 1:1,5, dla budynków gospodarczych i gospodarskich rzut prostokątny o proporcjach od 1:1,5 do 1:3,0; maksymalne wymiary dla zabudowy mieszkaniowej 8x12m, dla zabudowy towarzyszącej 3,5x8 m; maksymalna szerokość elewacji bocznej budynku mieszkalnego 8 m, dla terenów 8.MN, 9.MN, 10.MN dopuszcza się 9,0 m;

l) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;

m) dopuszcza się lokalizację urządzeń budowlanych oraz obiektów liniowych infrastruktury technicznej;

4) zasady podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2,

b) obowiązują ustalenia zawarte w §10;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – dopuszczalne poziomy hałasu regulują przepisy odrębne;

b) tereny od 1.MN do 6.MN, 11.MN znajdują się w granicach zespołu ruralistycznego wsi Juszki, w obrębie strefy „A - pełnej ochrony konserwatorskiej" – nowe budynki dopuszczone wyłącznie w wyznaczonych na rysunku planu strefach lokalizacji nowej zabudowy, obowiązują ustalenia zawarte w §12 pkt 1, lit. a;

c) tereny 8.MN, 9.MN oraz fragment terenu 10.MN znajdują się w granicach zespołu ruralistycznego wsi Juszki, w obrębie strefy „B - ochrony konserwatorskiej" – obowiązują ustalenia zawarte w §12 pkt 1, lit. b;

d) teren 7.MN i fragment terenu 10.MN znajdują się w granicach zespołu ruralistycznego wsi Juszki, w obrębie strefy „E - ochrony ekspozycji" – obowiązują ustalenia zawarte w §12 pkt 1, 4 lit. c;

e) na terenie 1.MN znajdują się budynki pozostające w gminnej ewidencji zabytków oznaczone na rysunku planu - obowiązują ustalenia zawarte w §12 pkt 3 lit. a;

f) na terenie 1.MN znajduje się kapliczka pozostająca w gminnej ewidencji zabytków oznaczona na rysunku planu - obowiązują ustalenia zawarte w §12 pkt 3 lit. b;

g) na terenach od 1.MN do 11.MN znajdują się historyczne podziały własnościowe - obowiązują ustalenia zawarte w §12 pkt 6;

h) tereny leżą w granicach Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, obszaru Natura 2000 Jeziora Wdzydzkie, obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;

6) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od dróg KDD lub KDW lub dojazdów;

7) wymagania parkingowe - obowiązują ustalenia zawarte w §15 ust.2;

8) stawka procentowa: 30%.

2. **Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;**

1) oznaczenia terenów: **1.MNU, 2.MNU, 3.MNU, 4.MNU, 5.MNU, 6.MNU, 7.MNU;**

2) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej MN z dopuszczeniem usług nieuciążliwych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub realizowanych samodzielnie w obiektach wolnostojących, w tym usług turystycznych, z możliwością lokalizacji urządzeń i obiektów służących turystyce wodnej; dopuszcza się adaptacje pomieszczeń mieszkalnych na usługi, przy czym na kondygnacjach powyżej parteru wyłącznie na nieuciążliwe biura, pracownie, gabinety lekarskie, gabinety usługowe itp.; dopuszcza się wolnostojące parterowe budynki gospodarcze, garaże, altany oraz przydomowe ganki i oranżerie (ogrody zimowe) o powierzchni do 35 m^2; dopuszcza się pomieszczenia gospodarcze jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego; istniejące obiekty uznaje się za zgodne z planem z możliwością ich przebudowy, nadbudowy i rozbudowy wyłącznie w celu doprowadzenia do zgodności z ustaleniami szczegółowymi planu – nie dotyczy budynków w ewidencji zabytków oraz budynków a wartościach historyczno-kulturowych;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 20 %;

c) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,6, w tym dla kondygnacji naziemnych – maksymalnie 0,4;

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50 % powierzchni działki;

e) wysokość zabudowy - maksymalnie 7,2 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych;

f) wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych i garaży - maksymalnie 4,5 m;

g) maksymalny poziom wysokości okapu dla terenów 2.MNU, 3.MNU, 6.MNU - 3,0 m;

h) maksymalny poziom posadowienia parteru budynku 0,2 m licząc przy głównym wejściu do budynku, dla terenów 2.MNU, 3.MNU, 6.MNU dopuszcza się 0,3 m, a dla terenów 1.MNU, 4.MNU, 5.MNU, 7.MNU dopuszcza się 0,5 m;

i) dachy budynków mieszkalnych i usługowych dwuspadowe o połaciach symetrycznych o kącie nachylenia od 40^o do 50^o; zakaz stosowania okien połaciowych;

n) dachy budynków gospodarczych i garaży harmonizujące pod względem kształtu i materiału pokrycia z dachami budynków mieszkalnych lub usługowych jedno lub dwuspadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 40^o do 50^o; dopuszcza się dachy o kącie nachylenia 25^o-30^o przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości 0,8-0,9 m oraz dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci 10^o-15^o przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości 1,5-1,8 m kryte papą;

j) rzut głównej bryły budynku prostokątny o proporcjach od 1:1,25 do 1:1,5, dla budynków gospodarczych i gospodarskich rzut prostokątny o proporcjach od 1:1,5 do 1:3,0; maksymalne wymiary dla zabudowy wiodącej 8x12m, dla zabudowy towarzyszącej 3,5x8 m; maksymalna szerokość elewacji bocznej budynku 9 m;

k) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;

l) dopuszcza się lokalizację nadziałce budowlanej jednego budynku o funkcji wiodącej (mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej) położonego od frontu działki i maksymalnie dwóch budynków gospodarczych,

m) dopuszcza się lokalizację urządzeń budowlanych oraz obiektów liniowych infrastruktury technicznej;

4) zasady podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1500 m^2,

b) obowiązują ustalenia zawarte w §10;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową – dopuszczalne poziomy hałasu regulują przepisy odrębne;

b) na terenie 3.MNU znajdują się budynki pozostające w gminnej ewidencji zabytków oznaczone na rysunku planu - obowiązują ustalenia zawarte w §12 pkt 2 lit.a;

c) na terenach 6.MNU znajdują się budynki o wartościach historyczno-kulturowych oznaczone na rysunku planu - obowiązują ustalenia zawarte w §12 pkt 5;

d) tereny 2.MNU, 3.MNU oraz fragment terenu 6.MNU znajdują się w granicach zespołu ruralistycznego wsi Juszki, w obrębie strefy „B - ochrony konserwatorskiej" – obowiązują ustalenia zawarte w §12 pkt 1, lit. b;

e) tereny 1.MNU, 5.MNU, 7.MNU oraz fragment terenu 6.MNU znajdują się w granicach zespołu ruralistycznego wsi Juszki, w obrębie strefy „E - ochrony ekspozycji" – obowiązują ustalenia zawarte w §12 pkt 1, 4 lit. c;

f) na terenach znajdują się historyczne podziały własnościowe - obowiązują ustalenia zawarte w §12 pkt 6;

g) tereny leżą w granicach Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, obszaru Natura 2000 Jeziora Wdzydzkie, obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;

h) kształtowanie architektury budynku w nawiązaniu do tradycji budowlanej regionu oraz wsi Juszki;

6) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od dróg KDD lub KDW lub dojazdów;

7) wymagania parkingowe - obowiązują ustalenia zawarte w §15 ust.2;

8) stawka procentowa: 30%.

3. **Tereny zabudowy usługowej;**

1) oznaczenie terenu: **1.U, 2.U**;

2) przeznaczenie terenu – tereny lokalizacji usług nieuciążliwych; dopuszcza się mieszkanie związane dozorem obiektu;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy oraz strefy lokalizacji nowej zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 27 %;

c) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,9;

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 35 %;

e) wysokość zabudowy - maksymalnie 7,2 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych;

f) maksymalny poziom wysokości okapu 2,8;

g) maksymalny poziom posadowienia parteru budynku 0,2 m licząc przy głównym wejściu do budynku,

h) dachy budynków dwuspadowe o połaciach symetrycznych o kącie nachylenia od 40^{o} do 50□; zakaz stosowania okien połaciowych;

i) nie dopuszcza się budynków gospodarczych;

j) rzut głównej bryły budynku prostokątny o proporcjach od 1:1,5 do 1:2 usytuowany prostopadle do drogi 1.KDD;

k) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;

l) dopuszcza się lokalizację urządzeń budowlanych oraz obiektów liniowych infrastruktury technicznej;

4) zasady podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w § 10;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) teren znajduje się w granicach układu ruralistycznego, wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują ustalenia zawarte w §12 pkt 3;

b) na terenach znajdują się historyczne podziały własnościowe - obowiązują ustalenia zawarte w §12 pkt 6;

c) teren znajduje się w granicach zespołu ruralistycznego wsi Juszki, w obrębie strefy „A - pełnej ochrony konserwatorskiej” – obowiązują ustalenia zawarte w §12 pkt 1, lit. a; zabudowa dopuszczona wyłącznie w wyznaczonej na rysunku planu strefie lokalizacji nowej zabudowy

d) teren leży w granicach Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, obszaru Natura 2000 Jeziora Wdzydzkie, obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;

e) dopuszczalne poziomy hałasu na granicy z terenami chronionymi akustycznie należy przyjąć odpowiednio jak dla terenów chronionych - obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska;

6) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od dróg KDD;

7) wymagania parkingowe - obowiązują ustalenia zawarte w §15 pkt 2;

8) stawka procentowa: 30%.

4. **Tereny zabudowy zagrodowej - siedliska rolnicze;**

1) oznaczenia terenów: **1.RM, 2.RM, 3.RM, 4.RM, 5.RM, 6.RM, 7.RM, 8.RM, 9.RM, 10.RM, 11.RM, 12.RM, 13.RM, 14.RM, 15.RM, 16.RM, 17.RM;**

2) przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa - obejmująca siedlisko rolnicze, w tym budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych; na terenie 6.RM istniejące budynki w dniu uchwalenia planu z 2008 roku uznaje się za zgodne z planem bez możliwości realizacji nowych budynków;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy oraz strefy lokalizacji nowej zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 20 %; w terenach od 1.RM do 5.RM wskaźnik powierzchni zabudowy zgodnie ze stanem istniejącym z dopuszczeniem zabudowy w postaci budynków o powierzchni zabudowy do 100 m^2 w wyznaczonych na rysunku planu strefach lokalizacji nowej zabudowy;

c) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,4; w terenach od 1.RM do 5.RM wskaźnik intensywności zabudowy zgodnie ze stanem istniejącym z dopuszczeniem zabudowy w postaci budynków w wyznaczonych na rysunku planu strefach lokalizacji nowej zabudowy;

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50 % powierzchni działki;

e) wysokość zabudowy – maksymalnie 7,2 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych, dla terenów 7.RM, 9.RM,– maksymalnie 8,5 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych, dla terenu 12.RM - maksymalnie 9,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych;

f) maksymalny poziom wysokości okapu dla terenów od 1.RM do 5.RM, 17.RM - 2,8 m, dla terenów 6.RM, 8.RM, 11.RM, 10.RM, 13.RM dopuszcza się 3,0 m;

g) maksymalny poziom posadowienia parteru budynku dla terenów od 1.RM do 5.RM, 17.RM - 0,2 m licząc przy głównym wejściu do budynku; dla terenów 6.RM, 8.RM, 11.RM, 10.RM, 13.RM dopuszcza się 0,3 m, dla terenu 9.RM dopuszcza się 0,5 m;

h) wysokość zabudowy budynków gospodarczych (stodoły) i inwentarskich dla terenów od 1.RM do 5.RM, 17.RM - maksymalnie 9,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych, dla terenów 6.RM, 8.RM, 11.RM, 10.RM, 13.RM - maksymalnie 10,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych, dla terenów 7.RM, 9.RM, 12.RM - maksymalnie 10,5 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych;

i) wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych (garaże i budynki gospodarskie) - maksymalnie 6 m;

j) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe o połaciach symetrycznych o kącie nachylenia od 40^0 do 50^0 dla budynków bez ścianki kolankowej, o kącie nachylenia od 25^0 do 30^0 ze ścianka kolankową do 0,9 m; zakaz stosowania okien połaciowych;

k) dachy budynków gospodarczych i inwentarskich harmonizujące pod względem kształtu i materiału pokrycia z dachami budynków mieszkalnych lub usługowych jedno lub dwuspadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu minimum 20^0; dla budynków ze ścianką kolankową do 1,8 m dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 10^0 do 15^0;

l) dachy budynków gospodarczych i inwentarskich harmonizujące pod względem kształtu i materiału pokrycia z dachami budynków mieszkalnych dwuspadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 20^o do 50^o;

m) na terenach od 1.RM do 5.RM oraz na terenach 6.RM, 8.RM, 11.RM, 10.RM, 13.RM: rzut głównej bryły budynku mieszkalnego prostokątny o proporcjach od 1:1,25 do 1:1,5, dla budynków gospodarczych i gospodarskich rzut prostokątny o proporcjach od 1:1,5 do 1:3,0,

n) maksymalna szerokość elewacji bocznej budynku mieszkalnego na terenach od 1.RM do 5.RM - 8 m, na terenach 6.RM, 8.RM, 11.RM, 10.RM, 13.RM – 9 m;

o) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;

p) dopuszcza się lokalizację urządzeń budowlanych oraz obiektów liniowych infrastruktury technicznej;

4) zasady podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w §10;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) tereny przeznaczone pod zabudowę zagrodową – dopuszczalne poziomy hałasu regulują przepisy odrębne;

b) na terenach 1.RM, 3.RM, 12.RM znajdują się budynki pozostające w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu - obowiązują ustalenia zawarte w §12 pkt 3 lit.a;

c) na terenach 6.RM, 13.RM znajdują się budynki o wartościach historyczno-kulturowych oznaczone na rysunku planu - obowiązują ustalenia zawarte w §12 pkt 4;

d) tereny od 1.RM do 5.RM, 17.RM znajdują się w granicach zespołu ruralistycznego wsi Juszki, w obrębie strefy „A - pełnej ochrony konserwatorskiej” – – nowe budynki dopuszczone wyłącznie w wyznaczonych na rysunku planu strefach lokalizacji nowej zabudowy, obowiązują ustalenia zawarte w §12 pkt 1, lit. a;

e) tereny 6.RM, 8.RM, 10.RM, 11.RM, 13.RM znajdują się w granicach zespołu ruralistycznego wsi Juszki, w obrębie strefy „B - ochrony konserwatorskiej” – obowiązują ustalenia zawarte w §12 pkt 1, lit. b;

f) tereny 9.RM, znajdują się w granicach zespołu ruralistycznego wsi Juszki, w obrębie strefy „E - ochrony ekspozycji” – obowiązują ustalenia zawarte w §12 pkt 1, 4 lit. c;

g) na terenach 1.RM, 3.RM, 4.RM, 5.RM, 8.RM, 10.RM,11.RM znajdują się budynki o wartościach historyczno-kulturowych, oznaczone na rysunku planu - obowiązują ustalenia zawarte w §12 pkt 4;

h) na terenach 1.RM do 11.RM, 13.RM znajdują się historyczne podziały własnościowe - obowiązują ustalenia zawarte w §12 pkt 6;

i) tereny od 1.RM do 11.RM, 13.RM, 17.RM leżą w granicach Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, obszaru Natura 2000 Jeziora Wdzydzkie, obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;

j) teren 12.RM znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 Jeziora Wdzydzkie - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;

6) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od dróg KDL lub KDW lub dojazdów;

7) wymagania parkingowe - obowiązują ustalenia zawarte w §15 ust.2;

8) stawka procentowa: 30%.

5. **Tereny zabudowy rekreacyjnej;**

1) oznaczenia terenów: **1.ZR, 2.ZR, 3.ZR, 4.ZR, 5.ZR, 6.ZR**;

2) przeznaczenie terenu – tereny lokalizacji budynków rekreacji indywidualnej w zabudowie wolnostojącej; na terenie 2.ZR dopuszcza się usługi hotelarskie w postaci ośrodków wycieczkowych; dopuszcza się wolnostojące parterowe budynki gospodarcze, garaże, altany oraz przydomowe ganki i oranżerie (ogrody zimowe) o powierzchni do 35 m^2; dopuszcza się obiekty służące turystyce wodnej, urządzenia wodne oraz inwestycje celu publicznego;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; linie zabudowy wyznaczone od linii brzegów jezior na terenach 2.ZR, 3.ZR nie dotyczą obiektów służących turystyce wodnej, urządzeń wodnych oraz inwestycji celu publicznego; teren 5.ZR leży w granicach Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, w strefie 100 m od linii brzegu jeziora Długie – obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym między innymi zakaz nowej zabudowy z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej oraz inwestycji celu publicznego;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 15 %;

c) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,30;

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50 %;

e) wysokość zabudowy - maksymalnie 8,0 m, na terenach od 1.ZR do 4.ZR, 6.ZR maksymalnie 7,0 m;

f) wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych - maksymalnie 5 m;

g) dachy budynków rekreacji indywidualnej dwuspadowe o połaciach symetrycznych o kącie nachylenia od 40□ do 50□; zakaz stosowania okien połaciowych;

h) dachy budynków gospodarczych i garaży harmonizujące pod względem kształtu i materiału pokrycia z dachami budynków rekreacji indywidualnej jedno lub dwuspadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 20^o do 50^o,

i) rzut głównej bryły budynku rekreacji indywidualnej prostokątny,

j) dopuszcza się lokalizację urządzeń budowlanych oraz obiektów liniowych infrastruktury technicznej;

4) zasady podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2;

b) obowiązują ustalenia zawarte w §10;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe – dopuszczalne poziomy hałasu regulują przepisy odrębne;

i) teren 1.ZR. 6.ZR oraz fragment terenu 3.ZR znajduje się w granicach zespołu ruralistycznego wsi Juszki, w obrębie strefy „A - pełnej ochrony konserwatorskiej” – obowiązują ustalenia zawarte w §12 pkt 1, lit. a;

b) fragment terenu 3.ZR i teren 4.ZR znajdują się w granicach zespołu ruralistycznego wsi Juszki, w obrębie strefy „B - ochrony konserwatorskiej” – obowiązują ustalenia zawarte w §12 pkt 1, lit. b;

c) na terenach 1.ZR, 3.ZR, 4.ZR, 6.ZR znajdują się historyczne podziały własnościowe - obowiązują ustalenia zawarte w §12 pkt 6;

d) tereny leżą w granicach Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, obszaru Natura 2000 Jeziora Wdzydzkie, obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody; na terenie 2.ZR w pasie szerokości 100 od linii brzegów jeziora dopuszcza się rozbiórkę istniejących budynków, ich odbudowę, nadbudowę poddasza użytkowego, przebudowę, pod warunkiem niezwiększania powierzchni zabudowy, a także nieprzybliżania zabudowy do brzegów wód jeziora;

6) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od dróg wewnętrznych KDW lub dojazdów;

7) wymagania parkingowe - obowiązują ustalenia zawarte w §15 ust. 2;

8) stawka procentowa: 30%.

6. **Tereny usług turystycznych;**

1) oznaczenia terenów: **1.UT**;

2) przeznaczenie terenu – tereny lokalizacji obiektów usług turystycznych i rekreacyjnych, w tym obiektów hotelarskich oraz obiektów obsługi turystyki wodnej i rekreacji jak przystań, pomost, plaża, itp.; dopuszcza się usługi, kultury, zdrowia i opieki społecznej; dopuszcza się zabudowę usługową z zakresu handlu i gastronomii oraz towarzyszącą zabudowę gospodarczą; dopuszcza się wydzielenie w budynku usługowym jednego lokalu mieszkalnego integralnie związanego z prowadzoną działalnością o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku i nie przekraczającej 150 m^2, nie dopuszcza się budynków mieszkalnych; dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; wyznaczone linie zabudowy 100 m od strony terenów wód WS nie dotyczą obiektów służących turystyce wodnej;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 40 %;

c) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,9;

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20 %;

e) wysokość zabudowy maksymalnie 11,0 m, do trzech kondygnacji nadziemnych;

f) wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych - maksymalnie 5 m;

g) dachy budynków dowolne;

h) dopuszcza się lokalizację przystani wraz ze związanymi z jej funkcjonowaniem obiektami, urządzeniami i instalacjami,

i) dopuszcza się lokalizację urządzeń budowlanych oraz obiektów liniowych infrastruktury technicznej;

4) zasady podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej - 2000 m^2;

b) obowiązują ustalenia zawarte w §10;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) tereny przeznaczone rekreacyjno-wypoczynkowe – dopuszczalne poziomy hałasu regulują przepisy odrębne;

b) fragment terenu znajduje się w granicach zespołu ruralistycznego wsi Juszki, w obrębie strefy „K - ochrony krajobrazu" – obowiązują ustalenia zawarte w §12 pkt 1, lit. d;

c) tereny leżą w granicach Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, obszaru Natura 2000 Jeziora Wdzydzkie, obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody; na terenie 1.UT w pasie szerokości 100 od linii brzegów jeziora dopuszcza się rozbiórkę istniejących budynków, ich odbudowę, nadbudowę poddasza użytkowego, przebudowę, pod warunkiem niezwiększania powierzchni zabudowy, a także nieprzybliżania zabudowy do brzegów wód jeziora;

6) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od drogi KDD przez istniejące dojazdy;

7) wymagania parkingowe - obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust.2;

8) stawka procentowa: 30%.

7. **Tereny usług turystyki wodnej;**

1) oznaczenia terenów: **1.UTw**;

2) przeznaczenie terenu – przeznaczenie terenu – tereny lokalizacji obiektów usług turystycznych i rekreacyjnych, dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego, instalacji przyrodniczo-edukacyjnych, urządzeń wodnych oraz obiektów służących obsłudze przystani kajakowych (sanitariaty, umywalnie, biuro obsługi przystani, magazyn na sprzęt ratunkowy i kajakowy, zmywalnie, aneks kuchenny) z wyłączeniem kubaturowych obiektów noclegowych i gastronomicznych;

3) dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego;

4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 20 %;

c) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,4;

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20 %;

e) wysokość zabudowy maksymalnie 7,0 m, do jednej kondygnacji nadziemnej;

f) dachy budynków dowolne;

g) dopuszcza się lokalizację przystani wraz ze związanymi z jej funkcjonowaniem obiektami, urządzeniami i instalacjami,

h) dopuszcza się lokalizację urządzeń budowlanych oraz obiektów liniowych infrastruktury technicznej;

5) zasady podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej - 2000 m^2;

b) obowiązują ustalenia zawarte w §10;

6) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) tereny przeznaczone rekreacyjno-wypoczynkowe – dopuszczalne poziomy hałasu regulują przepisy odrębne;

b) teren leży w granicach obszaru Natura 2000 Jeziora Wdzydzkie - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;

7) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od drogi KDD przez istniejące dojazdy;

8) wymagania parkingowe - obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust.2;

9) stawka procentowa: 30%.

8. **Tereny rolnicze**

1) oznaczenie terenów: **1.R, 2.R, 3.R, 4.R, 5.R, 6.R, 7.R, 8.R, 9.R, 10.R, 11.R, 12.R, 13.R, 14.R, 15.R, 16.R, 17.R, 18.R, 19.R;**

2) przeznaczenie terenu – tereny rolnicze;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy; na terenie 6.R dopuszcza się zieleń izolacyjno-krajobrazową,

4) zasady podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w §10;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

j) tereny 4.R, 9.R, 10.R, 11.R oraz fragment terenu 16.R znajduje się w granicach zespołu ruralistycznego wsi Juszki, w obrębie strefy „A - pełnej ochrony konserwatorskiej” – obowiązują ustalenia zawarte w §12 pkt 1, lit. a;

a) fragmenty terenów 6.R, 10.R, 12.R, 16.R, 17.R znajdują się w granicach zespołu ruralistycznego wsi Juszki, w obrębie strefy „B - ochrony konserwatorskiej” – obowiązują ustalenia zawarte w §12 pkt 1, lit. b;

b) tereny 13.R, 14.R, 15.R oraz fragmenty terenów 6.R, 10.R, 12.R, 17.R, 19.R znajdują się w granicach zespołu ruralistycznego wsi Juszki, w obrębie strefy „E - ochrony ekspozycji” – obowiązują ustalenia zawarte w §12 pkt 1, 4 lit. c;

c) tereny 7.R oraz fragment terenu 8.R znajdują się w granicach zespołu ruralistycznego wsi Juszki, w obrębie strefy „K - ochrony krajobrazu” – obowiązują ustalenia zawarte w §12 pkt 1, lit. d;

d) na terenach 4.R, 6.R, 9.R, 10.R, 11.R, 13.R, 16.R, 17.R, 19.R znajdują się historyczne podziały własnościowe - obowiązują ustalenia zawarte w §12 pkt 6;

e) tereny od 3.R do 19.R leżą w granicach Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, tereny od 2.R do 21.R leżą w granicach obszaru Natura 2000 Jeziora Wdzydzkie, obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;

6) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do dróg KDD, KDW lub dojazdów;

7) stawka procentowa: 0%.

9. **Tereny rolnicze**

1) oznaczenie terenów: **20.R, 21.R, 22.R;**

2) przeznaczenie terenu – tereny rolnicze;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy;

4) zasady podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w §10;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

k) tereny 20.R, 21.R znajdują się w granicach zespołu ruralistycznego wsi Juszki, w obrębie strefy „A - pełnej ochrony konserwatorskiej" – obowiązują ustalenia zawarte w §12 pkt 1, lit. a;

a) teren 22.R znajduje się w granicach zespołu ruralistycznego wsi Juszki, w obrębie strefy „E - ochrony ekspozycji" – obowiązują ustalenia zawarte w §12 pkt 1, 4 lit. c;

b) na terenach 20.R, 21.R znajdują się historyczne podziały własnościowe - obowiązują ustalenia zawarte w §12 pkt 6;

c) tereny leżą w granicach Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, w granicach obszaru Natura 2000 Jeziora Wdzydzkie oraz obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;

6) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do dróg KDW lub dojazdów;

7) stawka procentowa: 0%.

10. **Tereny rolnicze**

1) oznaczenie terenów: **23.R, 24.R, 25.R, 26.R, 27.R, 28.R, 29.R, 30.R, 31.R, 32.R**;

2) przeznaczenie terenu – tereny rolnicze;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) w wyznaczonych nieprzekraczalnych liniach zabudowy zabudowa zagrodowa obejmująca w ramach siedliska rolniczego budynki mieszkalne, inwentarskie i budowle rolnicze lub budynki związane z gospodarką leśną pod warunkiem posiadania przez inwestora odpowiednio minimum 10 ha gruntów rolnych lub leśnych położonych na obszarze gminy Kościerzyna i będących własnością inwestora;

b) w wyznaczonych nieprzekraczalnych liniach zabudowy budynki gospodarcze związane z działalnością rybacką pod warunkiem posiadania przez inwestora minimum 1 ha gruntów pod wodami, na których prowadzi działalność rybacką, w ilości nie większej niż jeden obiekt na każde 10 ha akwenu wodnego;

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; linie zabudowy od strony linii brzegów jezior nie dotyczą obiektów służących turystyce wodnej i gospodarce rybackiej;

d) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 5 %,

e) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,1;

f) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 95 % powierzchni działki;

g) wysokość zabudowy – maksymalnie 9,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, maksymalny poziom posadowienia parteru budynku maksymalnie 0,6 m licząc przy głównym wejściu do budynku;

h) wysokość zabudowy gospodarczych - maksymalnie 10,5 m, do 2 kondygnacji nadziemnych;

i) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe o połaciach symetrycznych o kącie nachylenia od 40□ do 50□; dopuszcza się lukarny, zakaz stosowania okien połaciowych;

j) rzut głównej bryły budynku mieszkalnego prostokątny,

k) dachy budynków gospodarczych i gospodarskich harmonizujące pod względem kształtu i materiału pokrycia z dachami budynków mieszkalnych dwuspadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 20^{o} do 50^{o},

l) dopuszcza się lokalizację urządzeń budowlanych oraz obiektów liniowych infrastruktury technicznej,

m) na terenie 29.R wyznacza się zieleń izolacyjno-krajobrazową,

4) zasady podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w §10;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) tereny 23.R, 29.R, 30.R oraz fragmenty terenów 27.R, 28.R znajdują się w granicach zespołu ruralistycznego wsi Juszki, w obrębie strefy „E - ochrony ekspozycji" – obowiązują ustalenia zawarte w §12 pkt 1, lit. c;

b) tereny 25.R, 26.R, 31.R oraz fragmenty terenów 27.R, 28.R znajdują się w granicach zespołu ruralistycznego wsi Juszki, w obrębie strefy „K - ochrony krajobrazu" – obowiązują ustalenia zawarte w §12 pkt 1, lit. d;

c) na terenach 28.R, 29.R, 30.R znajdują się historyczne podziały własnościowe - obowiązują ustalenia zawarte w §12 pkt 6;

d) tereny leżą w granicach Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, obszaru Natura 2000 Jeziora Wdzydzkie, obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;

6) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do dróg KDD, KDW lub dojazdów;

7) stawka procentowa: 0%.

11. **Tereny łąk, zieleni naturalnej i tereny rolnicze;**

1) oznaczenie terenów: **1.ZNR, 2.ZNR, 3.ZNR, 4.ZNR, 5.ZNR, 6.ZNR, 7.ZNR, 8.ZNR, 9.ZNR, 10.ZNR, 11.ZNR**;

2) przeznaczenie terenu – tereny łąk, zieleni naturalnej i tereny rolnicze;

3) zasady podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w §10;

4) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) tereny leżą w granicach obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie, tereny od 4.ZNR do7.ZNR, 9.ZNR, 10.ZNR, 11.ZNR oraz część terenu 3.ZNR leżą w granicach obszaru Natura 2000 Jeziora Wdzydzkie, tereny od 7.ZNR do 8.ZNR leżą w granicach Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;

5) zasady obsługi komunikacyjnej: nie określa się;

6) stawka procentowa: 0%.

12. **Teren lasów;**

1) oznaczenie terenów: **1.ZL, 2.ZL, 3.ZL, 4.ZL, 5.ZL, 6.ZL, 7.ZL, 8.ZL, 9.ZL, 10.ZL, 11.ZL, 12.ZL, 13.ZL, 14.ZL**;

2) przeznaczenie terenu – tereny lasów; dopuszcza się urządzenia turystyczne;

3) zasady podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w §10;

4) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

l) fragmenty terenów 13.ZL, 14.ZL znajdują się w granicach zespołu ruralistycznego wsi Juszki, w obrębie strefy „A - pełnej ochrony konserwatorskiej" – obowiązują ustalenia zawarte w §12 pkt 1, lit. a;

a) fragmenty terenów 11.ZL, 12.ZL znajdują się w granicach zespołu ruralistycznego wsi Juszki, w obrębie strefy „B - ochrony konserwatorskiej" – obowiązują ustalenia zawarte w §12 pkt 1, lit. b;

b) fragmenty terenów 6.ZL, 8.ZL, 9.ZL, 10.ZL, 11.ZL, 12.ZL, 13.ZL, 14.ZL, znajdują się w granicach zespołu ruralistycznego wsi Juszki, w obrębie strefy „E - ochrony ekspozycji” – obowiązują ustalenia zawarte w §12 pkt 1, 4 lit. c;

c) fragmenty terenów 6.ZL, znajdują się w granicach zespołu ruralistycznego wsi Juszki, w obrębie strefy „K” ochrony krajobrazu – obowiązują ustalenia zawarte w §12 pkt 3 i pkt 4 lit. d;

d) na terenie 6.ZL, 8.ZL, 9.ZL, 10.ZL, 11.ZL, 12.ZL, znajduje się krzyż przydrożny oznaczony na rysunku planu - obowiązują ustalenia zawarte w §12 pkt 5;

e) na terenach 6.ZL, od 8.ZL do 12.ZL, 14.ZL znajdują się historyczne podziały własnościowe - obowiązują ustalenia zawarte w §12 pkt 6;

f) tereny leżą w granicach obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie, część terenu 6.ZL oraz tereny 5.ZL, od 7.ZL do 14.ZL leżą w granicach obszaru Natura 2000 Jeziora Wdzydzkie, części terenów 6.ZL, 12.ZL, tereny od 8.ZL do 14.ZL leżą w granicach Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;

5) zasady obsługi komunikacyjnej: nie określa się;

6) stawka procentowa: 0%.

13. **Tereny wód powierzchniowych**

1) oznaczenie terenów: **1.WS, 2.WS, 3.WS, 4.WS, 5.WS, 6.WS, 7.WS, 8.WS, 9.WS, 10.WS, 11.WS, 12.WS;**

2) przeznaczenie terenu – tereny wód powierzchniowych - tereny powierzchniowych wód płynących lub stojących;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód, ochroną przeciwpowodziową;

b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących gospodarce wodnej oraz obiektów związanych z realizacją dopuszczanych w planie miejsc służących turystyce wodnej lub gospodarce rybackiej;

c) warunkiem lokalizacji obiektów wymienionych w pkt a i b jest zachowanie swobodnego przepływu wód oraz zakaz działań mogących zaburzyć ciągłość przepływu i spowodować wzrost zagrożenia powodziowego;

4) zasady podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w §10;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy: tereny leżą w granicach obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie, tereny od 4.WS do 12.WS leżą w granicach obszaru Natura 2000 Jeziora Wdzydzkie, tereny od 6.WS do 12.WS leżą w granicach Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;

6) zasady obsługi komunikacyjnej: nie określa się,

7) stawka procentowa: 0%.

14. **Teren infrastruktury technicznej – kanalizacja sanitarna – oczyszczalnie ścieków;**

1) oznaczenie terenów: **1.K**;

2) przeznaczenie terenu – infrastruktura techniczna - kanalizacja sanitarna – oczyszczalnie ścieków;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

b) wysokość zabudowy – maksymalnie 8,0 m;

c) dachy dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci od 35 do 45 stopni;

d) kształtowanie architektury obiektu w nawiązaniu do tradycji budowlanej regionu oraz wsi Juszki;

e) kształtowanie przestrzeni kulturowej o cechach inspirowanych tradycją miejsca,

f) zakaz lokalizacji obiektów deprecjonujących otoczenie obiektów zabytkowych (dotyczy nowych obiektów);

g) dopuszcza się lokalizację obiekt ów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) zasady podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w §10;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy: tereny leżą w granicach Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, obszaru Natura 2000 Jeziora Wdzydzkie, obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;

6) zasady obsługi komunikacyjnej – dojazd od drogi KDW przez teren 29.R;

7) stawka procentowa: 0%.

15. **Drogi klasy dojazdowej;**

1) oznaczenie terenów: **1.KDD**;

2) przeznaczenie terenu – drogi klasy dojazdowej;

a) droga KDD - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;

3) zasady zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) zasady podziału nieruchomości:

a) dopuszcza się podziały nieruchomości zgodnie z § 10;

b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) fragmenty terenu leżą w zespole ruralistycznym wsi Juszki wraz ze strefami ochrony wpisanym do rejestru zabytków decyzją Nr 1072 z dnia 21 grudnia 1984 r – obowiązują ustalenia w zawarte w §12 pkt 1;

b) na terenie znajduje się krzyż przydrożny oznaczony na rysunku planu - obowiązują ustalenia zawarte w §12 pkt 5;

c) na terenie znajdują się historyczne podziały własnościowe - obowiązują ustalenia zawarte w §12 pkt 6;

6) stawka procentowa: 0%.

16. **Drogi wewnętrzne**

1) oznaczenie terenów: **1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW, 6.KDW, 7.KDW, 8.KDW, 9.KDW, 10.KDW, 11.KDW, 12.KDW**.

2) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) zasady podziału nieruchomości:

a) dopuszcza się podziały nieruchomości zgodnie z § 10;

b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) fragmenty terenów od 2.KDW do 12.KDW leżą w zespole ruralistycznym wsi Juszki wraz ze strefami ochrony wpisanym do rejestru zabytków decyzją Nr 1072 z dnia 21 grudnia 1984 r – obowiązują ustalenia w zawarte w §12 pkt 3 plit.d;

b) na terenach od 2.KDW do 12.KDW znajdują się historyczne podziały własnościowe - obowiązują ustalenia zawarte w §12 pkt 6;

c) na terenach 5.KDW, 9.KDW znajdują się krzyże przydrożne oznaczony na rysunku planu - obowiązują ustalenia zawarte w §12 pkt 5;

6) stawka procentowa: 0%.

17. **Przejścia piesze**

1) oznaczenie terenów: **1.KX, 2.KX, 3.KX, 4.KX;**

2) przeznaczenie terenu – przejścia piesze;

3) zasady zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) zasady podziału nieruchomości:

a) dopuszcza się podziały nieruchomości zgodnie z § 10;

b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy: nie dotyczy;

6) stawka procentowa: 0%.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kościerzyna.

§ 20. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy w Kościerzynie.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

§ 22. Na obszarze objętym planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Juszki uchwalony uchwałą nr I/106/08 z dnia 5 lutego 2008 roku (Dz.Urz.Woj.Pom. z dnia 28 kwietnia 2008 r. Nr 32 Poz. 993) oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego cz. działki nr 21 w Juszkach, uchwalony uchwałą nr V/189/97 z dnia 14 sierpnia 1997 roku (Dz.Urz.Woj.Gd. z dnia 16 marca 1998r. nr 10 Poz. 35).

Przewodniczący Rady Gminy
Kościerzyna

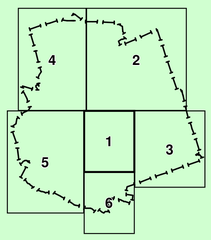
Andrzej Bober

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO JUSZKI W GMINIE KOŚCIERZYNA

SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR I/180/26
RADY GMINY KOŚCIERZYNA
Z DNIA 20 LUTEGO 2026 R.

ROZKŁAD ZAŁĄCZNIKÓW GRAFICZNYCH



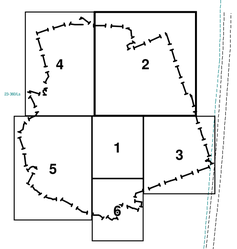
1.K
1.MN
1.MNU
1.RM
1.U
1.ZR
2.KDW
2.KX
2.MN
2.MNU
2.RM
2.U
3.KDW
3.KX
3.MN
3.MNU
3.RM
3.ZR
4.KDW
4.KX
4.MN
4.R
4.RM
4.ZR
5.KDW
5.MN
5.MNU
5.RM
6.KDW
6.MN
6.MNU
6.R
6.RM
6.ZL
6.ZR
7.KDW
7.MN
7.MNU
7.RM
7.ZNR
8.KDW
8.MN
8.RM
8.ZL
9.KDW
9.MN
9.R
9.RM
9.WS
10.KDW
10.MN
10.R
10.RM
10.ZL
11.KDW
11.MN
11.R
11.RM
11.ZL
12.KDW
12.R
12.ZL
13.KDW
13.R
13.RM
13.ZL
14.KDW
14.R
14.RM
14.ZL
15.KDW
15.R
15.RM
16.KDW
16.R
16.RM
17.KDW
17.R
17.RM
19.R
20.R
21.R
22.R
23.R
25.R
26.R
27.R
28.R
29.R
30.R
31.R
Jezioro Mieliste

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO JUSZKI W GMINIE KOŚCIERZYNA

SKALA 1:2000

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR I/180/26
RADY GMINY KOŚCIERZYNA
Z DNIA 20 LUTEGO 2026 R.

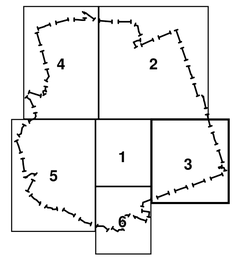
ROZKŁAD ZAŁĄCZNIKÓW GRAFICZNYCH



1.WS
2.WS
1.ZNR
6.ZL
2.ZL
1.ZL
2.ZNR
4.ZL
3.ZL
3.WS
1.R
7.ZL
1.KDW
1.UTw
2.R
12.RM
5.ZR
3.R
1.KDD
6.WS
1.UT
8.ZL

1.UT
26.R
5.KDW
8.ZL
10.WS
9.WS
11.WS
9.ZL
9.KDW
10.ZL

ROZKŁAD ZAŁĄCZNIKÓW GRAFICZNYCH



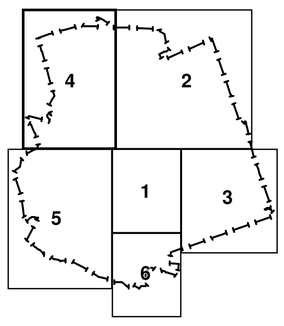
ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR I/180/26
RADY GMINY KOŚCIERZYNA
Z DNIA 20 LUTEGO 2026 R.

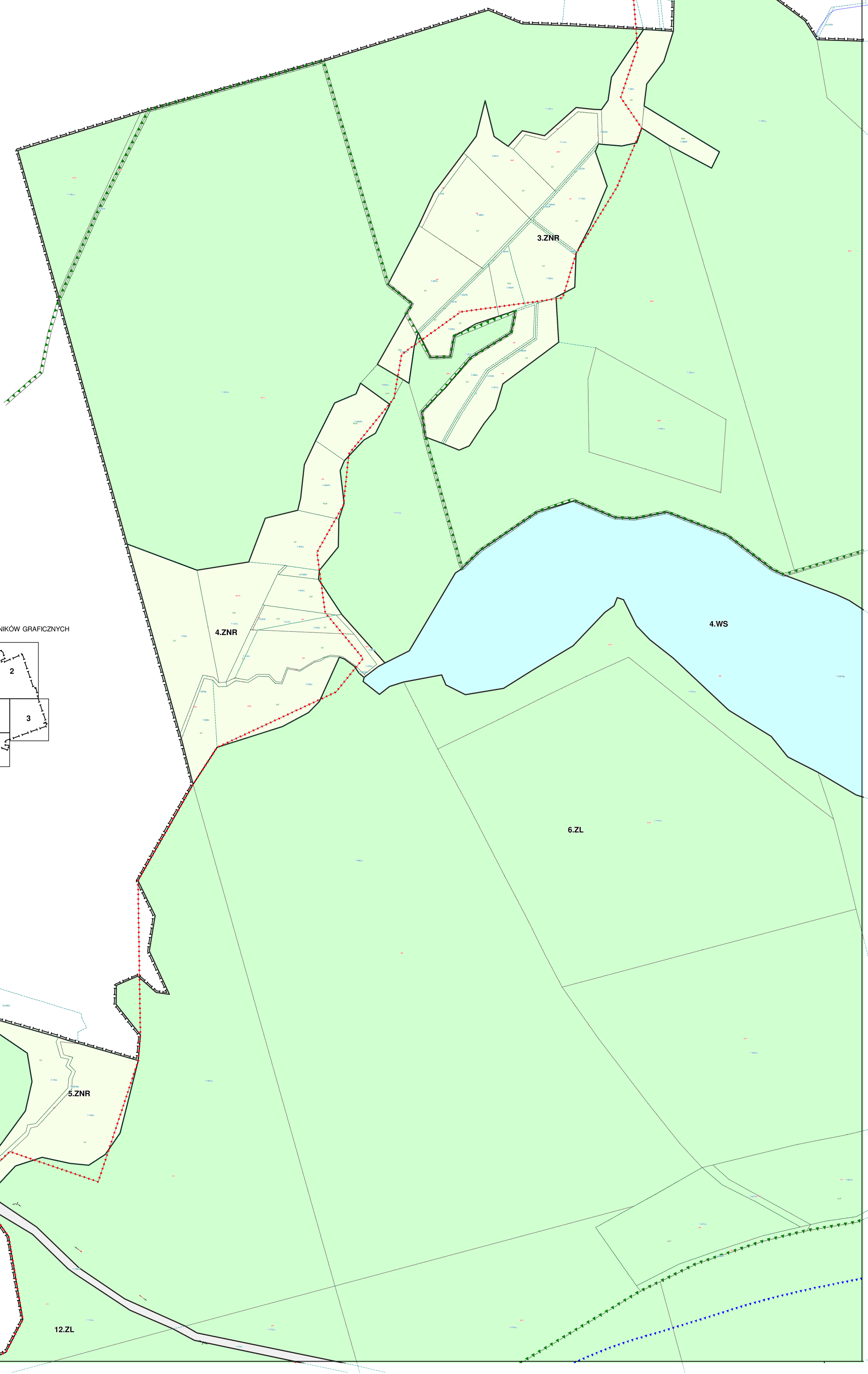
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO JUSZKI W GMINIE KOŚCIERZYNA

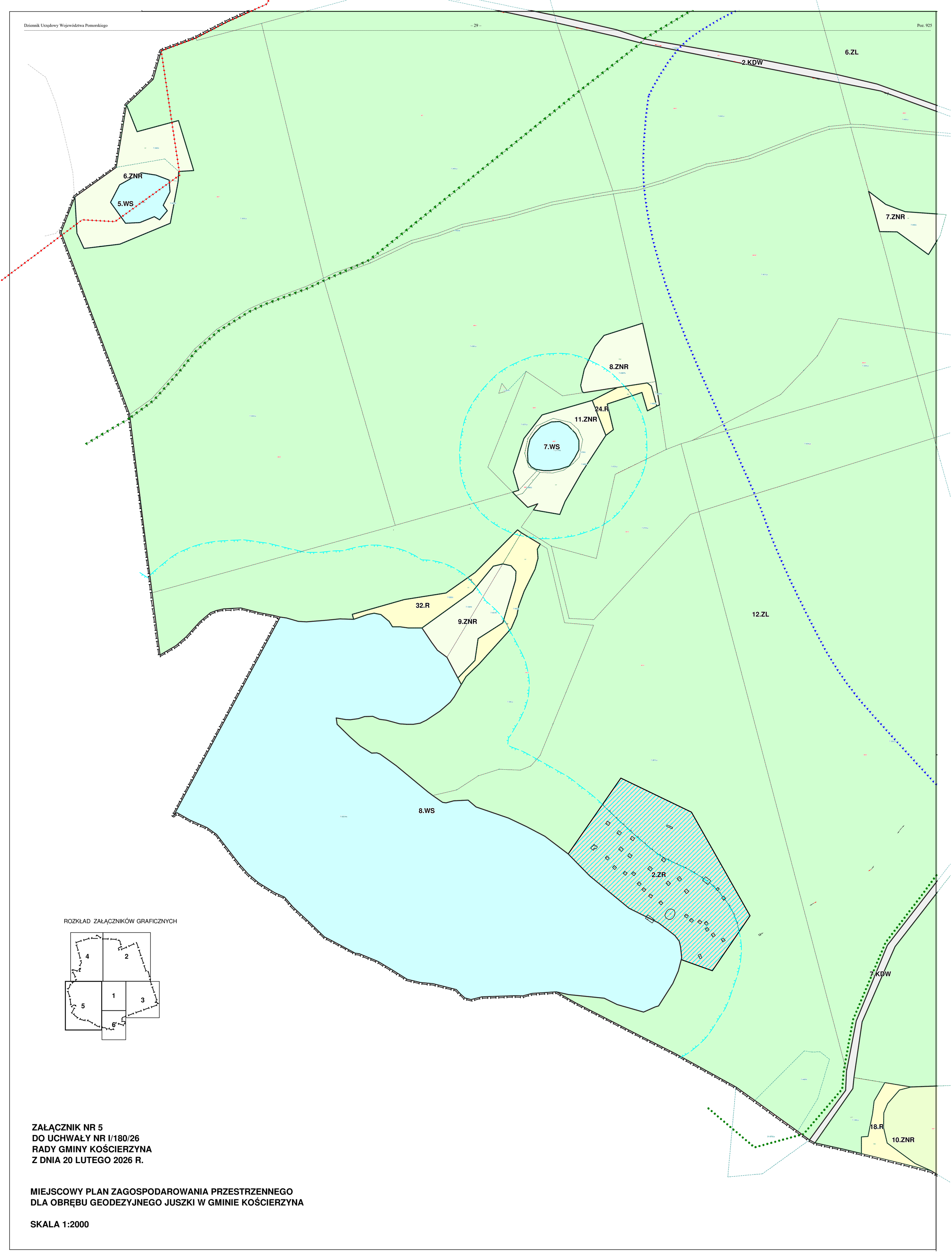
SKALA 1:2000

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR I/180/26
RADY GMINY KOŚCIERZYNA
Z DNIA 20 LUTEGO 2026 R.

ROZKŁAD ZAŁĄCZNIKÓW GRAFICZNYCH







ROZKŁAD ZAŁĄCZNIKÓW GRAFICZNYCH

ZAŁĄCZNIK NR 5
DO UCHWAŁY NR I/180/26
RADY GMINY KOŚCIERZYNA
Z DNIA 20 LUTEGO 2026 R.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO JUSZKI W GMINIE KOŚCIERZYNA

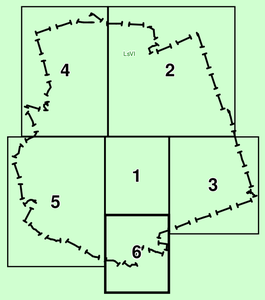
SKALA 1:2000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO JUSZKI W GMINIE KOŚCIERZYNA

SKALA 1:2000

ZAŁĄCZNIK NR 6
DO UCHWAŁY NR I/180/26
RADY GMINY KOŚCIERZYNA
Z DNIA 20 LUTEGO 2026 R.

ROZKŁAD ZAŁĄCZNIKÓW GRAFICZNYCH



wprowadzone zmiany studium będące wynikiem realizacji uchwał nr II/133/16 i II/133/16 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 03 marca 2016r

0. OZNACZENIA OGÓLNE

- granica administracyjna gminy
- granica opracowania zmiany Studium
- granice obrębów geodezyjnych

GRAYBOWO

- nazwy miejscowości
- obszary wyłączone z obszaru opracowania Studium, obszary objęte zmianą Studium - obowiązują ustalenia zmiany Studium zgodnie z Uchwałą Nr III/239/13 Rady Gminy Kościerzyna z 23 marca 2013 r.
- granica zmian studium

granica zmian studium

- tereny rolne z istniejącą zabudową zagrodową
- lasy
- wody

1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

OBSZARY ZDECYDOWANEGO PRZEZNACZENIE TERENÓW WG. OBOWIĄZUJĄCYCH PLANÓW MIEJSCOWYCH (stan na luty 2012r) - FUNKCJA WIODĄCA

- tereny zabudowy mieszkaniowej i (w przewadze jednorodzinnej)
- tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- tereny zabudowy zagrodowej wyodrębnione liniami rozgraniczającymi
- tereny zabudowy rekreacyjnej i pensjonatowej / turystycznej
- tereny zabudowy usługowej - w tym usług turystyki
- tereny usług sportu i rekreacji/ w tym z obiektami obsługi turystyki
- tereny zabudowy usługowo - produkcyjnej i produkcyjnej
- tereny zieleni urządzonej, w tym tereny cmentarzy
- tereny eksploatacji kruszywa naturalnego

TEREN ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I ZAINWESTOWANIA WSI KORNE (przewaga zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami)

- OBSZAR LĄDOWISKA "KORNE" WG EWIDENCJI LĄDOWISK
- PG OBSZARY UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ SUROWCÓW NATURALNYCH

KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW, PROJEKTOWANE W STUDIUM W TYM:

TERENY ROZWOJOWE GMINY

- granice obszarów możliwego, docelowego zainwestowania zabudowy wsi
- granice obszarów możliwego docelowego zainwestowania turystycznego i rekreacyjnego
- tereny zwartej zabudowy wsi zgodnie z przepisami odrębnymi dla obszarów chronionych przyrodniczo

PRZEZNACZENIE TERENÓW - FUNKCJE WIODĄCE

- obszary kontynuacji form i funkcji istniejącej zabudowy sąsiednej
- nowe tereny rozwojowe z przeznaczeniem na: (obszary dotychczas nieprzeznaczone pod inwestycje lub zmiana funkcji w stosunku do obowiązujących planów),

MN zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
U zabudowę usługową
MU zabudowę mieszkaniowo - usługową
UP zabudowę usługowo - produkcyjną

- U1 *teren zabudowy usługowej z zakresu usług społecznych, ochrony zdrowia, obsługi turystyki i rekreacji - obiekty typu dom seniora, obiekty wypoczynku i zakwaterowania dzieci i młodzieży itp., tereny kąpielisk i przystani wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, komunikacyjną oraz obiektami małej architektury*
- U2 *teren zabudowy usługowej z zakresu usług handlu i rzemiosła oraz ochrony zdrowia - zabudowa usługowo - handlowa wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną*

ZR nowe tereny rozwojowe z przeznaczeniem pod zabudowę turystyczną i rekreacyjną

- nowe tereny rozwojowe o charakterze publicznym, w tym:

ZP tereny zieleni urządzonej
ZS tereny otwarte sportowo - rekreacyjne

- zmiany zagospodarowania planowane przez gminę jako zadania własne lub inwestycje publiczno - prywatne
- miejsca obsługi turystyki wodnej z polami namiotowymi

OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ PRODUKUJĄCYCH ENERGIĘ ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100KW

EW obszary predysponowane do lokalizowania elektrowni wiatrowych wraz z obszarem ich oddziaływania,

- w tym potencjalnie dyskusyjne wobec ochrony dziedzictwa kulturowego

ES obszary predysponowane do lokalizacji siłowni fotowoltaicznych

- orientacyjna lokalizacja gminnej biogazowni
- obszary potencjalnych badań w kierunku lokalizacji elektrowni wiatrowych

INNE OBSZARY

- obszary prowadzonych poszukiwań i rozpoznania złóż kruszywa naturalnego

PG obszary złóż kruszywa naturalnego nieprzeznaczone do eksploatacji

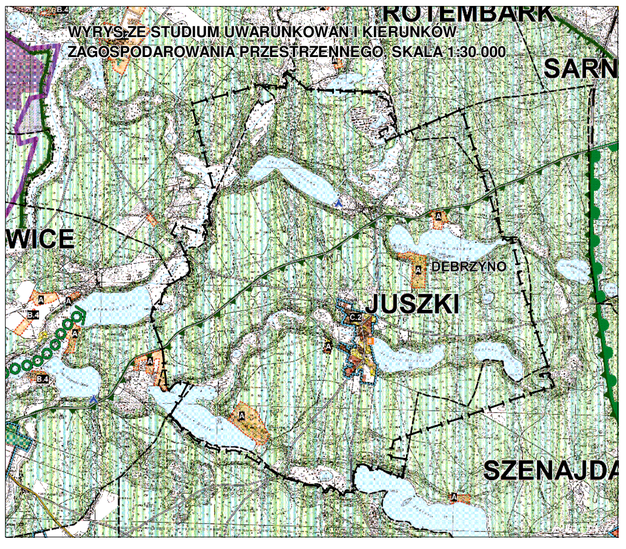
2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW

PODZIAŁ TERENÓW DLA POTRZEB USTALENIA KIERUNKÓW I WSKAŹNIKÓW

- A obszary bez szczególnych predyspozycji rozwojowych
- B obszary kontynuacji istniejących funkcji i form zabudowy
  - B.1 obszary kontynuacji zabudowy zagrodowej
  - B.2 obszary kontynuacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi
  - B.3 obszary kontynuacji zabudowy usługowo - produkcyjnej
  - B.4 obszary kontynuacji zabudowy rekreacyjnej i letniskowej
  - B.5 obszary kontynuacji zabudowy obsługującej ruch turystyczny
- C typowe obszary wiejskie predysponowane do przekształceń:
  - C.1 w kierunku rozwoju zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług towarzyszących
  - C.2 w kierunku rozwoju zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług towarzyszących oraz w kierunku rozwoju rekreacji indywidualnej
  - C.3 w kierunku zabudowy letniskowej i rekreacji szczególnie indywidualnej
- tereny przeznaczone dla lokalizacji funkcji publicznych ważnych dla jakości życia mieszkańców
- D obszary wielofunkcyjne predysponowane do przekształceń:
  - D.1 w kierunku rozwoju zabudowy mieszkaniowo - usługowej
  - D.2 w kierunku rozwoju zabudowy wielofunkcyjnej w szczególności zabudowy usługowej, usługowo-produkcyjnej i mieszkaniowo - usługowej
- E obszary zabudowy produkcyjnej predysponowane do przekształceń:
  - E.1 w kierunku rozwoju zabudowy mieszkaniowo-usługowej
  - E.2 w kierunku rozwoju zabudowy usługowo-produkcyjnej z możliwością lokalizacji mieszkań/lokali mieszkalnych dla właścicieli
- F obszary wprowadzenia nowego przeznaczenia terenu

OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

- obszary ciągów ekologicznych narażone na nadmierną ekspansję zabudowy wsi i użytkowania rekreacyjnego - zakaz zabudowy
- obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych w tym: obszary chronionego krajobrazu(a) oraz parków krajobrazowych (b), w których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i lokalizacji zabudowy w pasie 100m od brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią w ujęciu formalno-prawnym - zasięg obszarów zalewowych wodą powodziową o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (woda stuletnia) - zakaz zabudowy
- zasięg zagrożenia powodziowego o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1% - raz na 100 lat na podstawie map zagrożenia zamieszczonych na Hydroportalu KZGW dnia 22.12.2013r.
- strefa ograniczenia wysokości zabudowy w związku z lądowiskiem "Korne" oraz lądowiskiem helikopterów na dachu szpitala w mieście Kościerzyna - maksymalna wysokość budynków i budowli w zasięgu podejścia niższa o co najmniej 10 m od dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające
- zakład o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej
- perspektywiczn zasięg strefy ochrony uzdrowiskowej - przebieg orientacyjny
- projektowana obwodnica Kościerzyna - drogi krajowej nr 20
- proponowane, wariantowe obejście w ciągu drogi wojewódzkiej nr 214
- obszar uciążliwości akustycznych i aerosanitarnych DK 20 oraz projektowanej w jej przebiegu obwodnicy miasta Kościerzyna
- obszar uciążliwości akustycznych i aerosanitarnych DW 214 oraz projektowanego w jej przebiegu obejścia DW 214
- EW obszary predysponowane do lokalizowania elektrowni wiatrowych wraz z obszarem ich oddziaływania - zakaz zabudowy o funkcji mieszkaniowej
- ES obszary predysponowane do lokalizacji siłowni fotowoltaicznych - zakaz zabudowy



OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- STREFY LOKALIZACJI NOWEJ ZABUDOWY

PRZEZNACZENIA TERENÓW

- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- U TERENY USŁUG
- RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- ZR TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- UT TERENY USŁUG TURYSTYCZNYCH
- UTW TERENY USŁUG TURYSTYKI WODNEJ
- R TERENY ROLNICZE
- ZNR TERENY ŁĄK, ZIELENI NATURALNEJ I TERENY ROLNICZE
- ZL TERENY LASÓW
- WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- K TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA
- KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KX TERENY PUBLICZNYCH PRZEJŚĆ PIESZYCH

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

STREFY ZESPOŁU RURALISTYCZNEGO WSI JUSZKI WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW:

- STREFA "A" PEŁNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "E" OCHRONY EKSPOZYCJI
- STREFA "K" OCHRONY KRAJOBRAZU ORAZ GRANICA WPISU DO REJESTRU ZABYTKÓW ZESPOŁU RURALISTYCZNEGO WSI JUSZKI
- BUDYNKI UJĘTE W GMINNEJ I WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- KAPLICZKI UJETE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- POMPA UJĘTA W EWIDENCJI ZABYTKÓW
- BUDYNKI O WARTOŚCIACH HISTORYCZNO-KULTUROWYCH
- KRZYŻE PRZYDROŻNE O WARTOŚCIACH HISTORYCZNO-KULTUROWYCH
- HISTORYCZNE PODZIAŁY WŁASNOŚCIOWE

GRANICE OBSZARÓW I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- GRANICA WDZYDZKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "JEZIORA WDZYDZKIE" PLH220034
- GRANICA KRAJOBRAZU PRIORYTETOWEGO "LASY W REJONIE WDZYDZ I JUSZEK"
- CAŁY OBSZAR OPRACOWANIA LEŻY W OBSZARZE NATURA 2000 "BORY TUCHOLSKIE"

POZOSTAŁE OZNACZENIA I INFORMACJE

- SZLAK "KRĘGÓW KAMIENNYCH"
- ODLEGŁOŚĆ 100 METRÓW OD BRZEGÓW WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- MIEJSCA LOKALIZACJI PÓL BIWAKOWYCH I URZĄDZEŃ TURYSTYCZNYCH
- MIEJSCA LOKALIZACJI ZIELENI IZOLACYJNO-KRAJOBRAZOWEJ

Załącznik nr 7 do uchwały nr I/180/26
Rady Gminy Kościerzyna
z dnia 20 lutego 2026 r.

rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 22.06.2021 r. do 21.07.2021 r. (uwagi do 10.08.2021 r.) projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Juszki w gminie Kościerzyna

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kościerzyna w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*
1.	09.07.2021		Przekwalifikowanie terenów zabudowy rekreacji indywidualnej ZR na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.	147/1, 148/1	1.ZR - tereny lokalizacji budynków rekreacji indywidualnej w zabudowie wolnostojącej; dopuszcza się wolnostojące parterowe budynki gospodarcze, garaże, altany oraz przydomowe ganki i oranżerie (ogrody zimowe) o powierzchni do 35 m^2; dopuszcza się obiekty służące turystyce wodnej, urządzenia wodne oraz inwestycje celu publicznego.		-	Uwagi nie uwzględnia się. Przyjęte w planie rozwiązania są zgodne z obowiązującym obecnie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
2.	14.07.2021		Przeznaczenie działki rolnej na działkę budowlaną. Działka ma ważne pozwolenie na budowę domu jednorodzinnego, budowa została rozpoczęta.	31/9	24.R – tereny rolnicze, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy		-	Uwagi nie uwzględnia się. Propozycja zmiany jest niezgodna ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy.
3.	14.07.2021		Uwzględnienie rekreacyjnej funkcji działki oraz innych działek przylegających do jeziora. Możliwość wybudowania altany wypoczynkowej i piwnicy.	196/1	3.R - tereny rolnicze, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy		-	Uwagi nie uwzględnia się. Propozycja zmiany jest niezgodna ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy. Teren leży w granicach

			Należy umożliwić zabudowę działki : 1. obiektami gospodarczymi związanymi z produkcją rolną i uzupełniającymi zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej, w tym parterowych budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 35m^2, przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 4,80m, wolno stojącymi parterowymi budynkami gospodarczymi, wiatami i altanami lub przydomowymi oranżeriami (ogrodami zimowymi) o powierzchni zabudowy do 25 m^2, przy czym łączna liczba tych obiektów na działce nie może przekraczać dwóch na każde 500 m^2 powierzchni działki, 2. wolno stojącymi parterowymi budynkami rekreacji indywidualnej rozumianymi jako budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku, o powierzchni zabudowy do 35 m^2, przy czym liczba tych obiektów na działce nie może przekraczać jednego na każde 500 m^2 powierzchni działki; 3. wolno stojącymi altanami o powierzchni zabudowy do 35 m^2, przy czym łączna liczba tych obiektów na działce nie może przekraczać dwóch na każde 500 m^2 powierzchni działki; 5. ogrodzeniami.					Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, na obszarze którego obowiązują ograniczenia dla zabudowy w pasie 100 m od brzegów wód, w tym zakaz nowej zabudowy.
4.	14.07.2021		Uwzględnienie rekreacyjnej funkcji działki oraz innych działek przylegających do jeziora. Możliwość wybudowania altany wypoczynkowej i piwnicy. Należy umożliwić zabudowę działki: 1. obiektami gospodarczymi związanymi z produkcją rolną i	196/2	3.R - tereny rolnicze, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy.		-	Uwagi nie uwzględnia się. Propozycja zmiany jest niezgodna ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy. Teren leży w granicach Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, na obszarze którego obowiązują ograniczenia dla zabudowy w pasie 100 m od

			uzupełniającymi zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej, w tym parterowych budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 35m^2, przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 4,80m, wolno stojącymi parterowymi budynkami gospodarczymi, wiatami i altanami lub przydomowymi oranżeriami (ogrodami zimowymi) o powierzchni zabudowy do 25 m^2, przy czym łączna liczba tych obiektów na działce nie może przekraczać dwóch na każde 500 m^2 powierzchni działki, 2. wolno stojącymi parterowymi budynkami rekreacji indywidualnej rozumianymi jako budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku, o powierzchni zabudowy do 35 m^2, przy czym liczba tych obiektów na działce nie może przekraczać jednego na każde 500 m^2 powierzchni działki; 3. wolno stojącymi altanami o powierzchni zabudowy do 35 m^2, przy czym łączna liczba tych obiektów na działce nie może przekraczać dwóch na każde 500 m^2 powierzchni działki; 5. ogrodzeniami.					brzegów wód, w tym zakaz nowej zabudowy.
5.	21.07.2021		Przeznaczenie działki jako rekreacyjnej i budowlanej.	151/5	27.R - tereny rolnicze w wyznaczonych nieprzekraczalnych liniach zabudowy zabudowa zagrodowa obejmująca w ramach siedliska rolniczego budynki mieszkalne, inwentarskie i budowle rolnicze lub budynki związane z gospodarką leśną pod warunkiem posiadania przez inwestora		-	Uwagi nie uwzględnia się. Propozycja zmiany jest niezgodna ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy. Teren leży w granicach Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, na obszarze którego obowiązują ograniczenia dla zabudowy w pasie 100 m od brzegów wód, w tym zakaz nowej zabudowy.

					odpowiednio minimum 10 ha gruntów rolnych lub leśnych położonych na obszarze gminy Kościerzyna i będących własnością inwestora			
6.	30.07.2021		Uwzględnienie funkcji mieszkalnej z działalnością rybacką. Możliwość wybudowania obiektów związanych z obsługą gospodarki rybackiej i rekreacyjnej obsługujących wędkarzy dla istniejącego jeziorka oraz uzyskanego pozwolenia wodnoprawnego na budowę zbiornika wodnego i budowę pomostu na zbiorniku wodnym. Umożliwienie zabudowy działki: 1. obiektem mieszkalnym z obsługą działalności rybackiej, 2. uzupełniającymi zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej w tym parterowych budynków gospodarczych o pow. zabudowy do 35m^2, przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 4,8 m, wolno stojącymi parterowymi budynkami gospodarczymi, wiatami i altanami o pow. zabudowy do 25 m^2, max. 2 obiekty na każde 500 m^2 działki.	311	1.R - tereny rolnicze, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy.		-	Uwagi nie uwzględnia się. Propozycja zmiany jest niezgodna ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy.
7.	03.08.2021		Przeznaczenie działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej.	352	12.R - tereny rolnicze, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy.		-	Uwagi nie uwzględnia się. Propozycja zmiany jest niezgodna ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy.
8.	03.08.2021		Przeznaczenie w planie części działki na siedlisko, na którym stoi budynek gospodarczy z funkcją socjalną, który użytkowany jest do celów utrzymania gospodarstwa rolnego i jeziora oraz możliwość postawienia budynku gospodarczego i budynku mieszkalnego.	428/3	7.WS – tereny wód powierzchniowych – tereny powierzchniowych wód płynących lub stojących 8.ZNR – tereny łąk, zieleni naturalnej i tereny rolnicze. 12.ZL – tereny lasów;		-	Uwagi nie uwzględnia się. Propozycja zmiany jest niezgodna ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy. Zmienia się teren ZNR na R bez zakazu zabudowy.

					dopuszcza się urządzenia turystyczne.			
9.	05.08.2021		1. Dz. nr 43, 44, 46, 48/1 stanowić mają zabudowę zagrodową, z możliwością zabudowy dz. 48/1. 2. Zmienić granice terenów pomiędzy działkami 43 i 42 zgodnie z podziałem ewidencyjnym. 3. dz. 348, 349, 350 – lokalizacja zabudowy - budynkiem gospodarczym	43, 44, 46, 48/1, 348, 349, 350	Ad.1 i 2. 2.RM – zabudowa zagrodowa - obejmująca siedlisko rolnicze, w tym budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych Ad. 3. 12.R, 21.R – tereny rolnicze, zakaz zabudowy	1.+/-	1.+/- 2.- 3.-	Ad. 1. Uwagę uwzględnia się w części dot. dz. nr 43, 44, 46. Propozycja zmiany dot. działki nr 48/1 jest niezgodna ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy, dlatego w tej części uwagi nie uwzględnia się. Ad. 2. Uwagi nie uwzględnia się. Granice terenów są zgodne z podziałem ewidencyjnym. Ad. 3. Uwagi nie uwzględnia się. Propozycja zmiany jest niezgodna ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy.
10.	06.08.2021		1. Zmiana cz. północną dz. 297/4 wzdłuż linii brzegowej na funkcje rekreacyjne (z funkcją ośrodków wczasowych), 2. zmiana cz. południowej dz. 296/1 wzdłuż linii brzegowej na funkcje obszarów rekreacyjnych (z funkcją ośrodków wczasowych z możliwością zabudowy rekreacyjnej prywatnej).	297/4, 296/1	8.ZL - tereny lasów; dopuszcza się urządzenia turystyczne		-	Uwagi nie uwzględnia się. Propozycja zmiany jest niezgodna ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy. Na terenie użytku Ls nie wprowadza się terenów przeznaczonych pod zabudowę. Tereny leśne są chronione ustawą „O ochronie gruntów rolnych i leśnych”.
11.	09.08.2021		Dopuszczenie zabudowy na terenach 9.R, 9.ZNR budynkami specjalistycznymi (pasieka, hodowla kóz).	441/3	9.R – tereny rolnicze, 9.ZNR - tereny łąk, zieleni naturalnej i tereny rolnicze, 12.ZL - tereny lasów; dopuszcza się urządzenia turystyczne	+/-	+/-	Uwagę uwzględnia się w części: na terenie R dopuszcza zabudowę zgodnie z warunkami określonymi w planie. Uwagę odrzuca się w części: pozostawia się teren 9.ZNR bez możliwości zabudowy.
12.	09.08.2021		Przywrócenie poprzedniego przeznaczenia jako grunty rolne.	439/1	12.ZL - tereny lasów; dopuszcza się urządzenia turystyczne		-	Uwagi nie uwzględnia się. Na terenie użytku Ls nie wprowadza się terenów przeznaczonych pod zabudowę. Tereny leśne są chronione ustawą „O ochronie

								gruntów rolnych i leśnych”.
13.	09.08.2021		Przeznaczenie działki pod zabudowę rekreacyjną (domek letniskowy).	299/18	12.ZL - tereny lasów; dopuszcza się urządzenia turystyczne		-	Uwagi nie uwzględnia się. Propozycja zmiany jest niezgodna ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy. Na terenie użytku Ls nie wprowadza się terenów przeznaczonych pod zabudowę. Tereny leśne są chronione ustawą „O ochronie gruntów rolnych i leśnych”.
14.	09.08.2021		Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	78/5	29.R - tereny rolnicze; w wyznaczonych nieprzekraczalnych liniach zabudowy zabudowa zagrodowa obejmująca w ramach siedliska rolniczego budynki mieszkalne, inwentarskie i budowle rolnicze lub budynki związane z gospodarką leśną pod warunkiem posiadania przez inwestora odpowiednio minimum 10 ha gruntów rolnych lub leśnych położonych na obszarze gminy Kościerzyna i będących własnością inwestora	+/-	+/-	Uwagi w części nie uwzględnia się: na fragmencie działki, zgodnie ze Studium, przeznacza się teren pod zabudowę zagrodową. Uwagi w części nie uwzględnia się: propozycja zmiany w pozostałej części jest niezgodna ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy.
15.	09.08.2021		Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	351	12.R - tereny rolnicze, zakaz zabudowy		-	Uwagi nie uwzględnia się. Propozycja zmiany jest niezgodna ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy.
16.	09.08.2021		Przeznaczenie części działki pod zabudowę zagrodową.	441/3	9.R – tereny rolnicze, 9.ZNR - tereny łąk, zieleni naturalnej i tereny rolnicze, 12.ZL - tereny lasów; dopuszcza się urządzenia turystyczne	+/-	+/-	Uwagę uwzględnia się w części: na terenie R dopuszcza zabudowę zgodnie z warunkami określonymi w planie. Uwagę odrzuca się w części: pozostawia się teren 9.ZNR bez możliwości zabudowy.

17.	09.08.2021		Przywrócenie poprzedniego przeznaczenia jako grunty orne.	300/21	12.ZL - tereny lasów; dopuszcza się urządzenia turystyczne		-	Uwagi nie uwzględnia się. Propozycja zmiany jest niezgodna ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy. Na terenie użytku Ls nie wprowadza się terenów przeznaczonych pod zabudowę. Tereny leśne są chronione ustawą „O ochronie gruntów rolnych i leśnych”.
18.	09.08.2021		Przeznaczenie działek pod tereny obszarów rekreacyjnych z zabudową letniskową lub z funkcją ośrodków wczasowych.	441/2, 440/1	12.ZL - tereny lasów; dopuszcza się urządzenia turystyczne		-	Uwagi nie uwzględnia się. Propozycja zmiany jest niezgodna ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy. Na terenie użytku Ls nie wprowadza się terenów przeznaczonych pod zabudowę. Tereny leśne są chronione ustawą „O ochronie gruntów rolnych i leśnych”.
19.	10.08.2021		Dot. parametrów zabudowy i powierzchni działki: - kwestionuje konieczność zachowania dotychczasowej powierzchni zabudowy w strefie 100 m od jeziora.	441/4	12.ZL - tereny lasów; dopuszcza się urządzenia turystyczne		-	Uwagi nie uwzględnia się. Teren leży w granicach Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, na obszarze którego obowiązują ograniczenia dla zabudowy w pasie 100 m od brzegów wód, w tym zakaz nowej zabudowy.
20.	10.08.2021		Dot. zapisów uzasadnienia do uchwały zatwierdzającej projekt planu i prognozy oddziaływania na środowisko oraz procedury planistycznej, w tym zgodności przyjętych rozwiązań ze studium.				-	Uwagi nie uwzględnia się. Uwagi nie odnoszą się do konkretnych zapisów projektu planu, dlatego nie sposób skorygować projektu tak, aby uwagi uwzględnić.
21.	10.08.2021		Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniowo-usługową	78/5 i 424	13.R - tereny rolnicze, zakaz zabudowy 29.R - tereny rolnicze; w wyznaczonych nieprzekraczalnych liniach zabudowy zabudowa zagrodowa obejmująca w ramach siedliska rolniczego budynki mieszkalne, inwentarskie i budowle rolnicze lub budynki związane z gospodarką leśną pod warunkiem posiadania	+/-	+/-	Uwagi w części nie uwzględnia się: propozycja zmiany w części jest niezgodna ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy. Uwagę w części uwzględnia się: w części zgodnej ze Studium, przeznacza się teren pod zabudowę zagrodową. Na terenie użytku Ls nie wprowadza się terenów przeznaczonych pod zabudowę. Tereny leśne są chronione ustawą „O

					przez inwestora odpowiednio minimum 10 ha gruntów rolnych lub leśnych położonych na obszarze gminy Kościerzyna i będących własnością inwestora 6.ZL – tereny lasów; dopuszcza się urządzenia turystyczne			ochronie gruntów rolnych i leśnych”.
22.	10.08.2021		Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową całoroczną, którą od 20 lat istniejący budynek spełnia.	40	2.ZR - tereny lokalizacji budynków rekreacji indywidualnej w zabudowie wolnostojącej; dopuszcza się wolnostojące parterowe budynki gospodarcze, garaże, altany oraz przydomowe ganki i oranżerie (ogrody zimowe) o powierzchni do 35 m^2; dopuszcza się obiekty służące turystyce wodnej, urządzenia wodne oraz inwestycje celu publicznego		-	Uwagi nie uwzględnia się. Przyjęte w planie rozwiązania są zgodne z obowiązującym obecnie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
23.	10.08.2021		Przeznaczenie działki rolnej pod zabudowę rekreacyjną.	196/3	3.R - tereny rolnicze, zakaz zabudowy		-	Uwagi nie uwzględnia się. Propozycja zmiany jest niezgodna ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy. Teren leży w granicach Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, na obszarze którego obowiązują ograniczenia dla zabudowy w pasie 100 m od brzegów wód, w tym zakaz nowej zabudowy.
24.	10.08.2021		Przeznaczenie działek pod zabudowę rekreacyjną.	107/2, 323	28.R - tereny rolnicze; w wyznaczonych nieprzekraczalnych liniach zabudowy zabudowa zagrodowa obejmująca w ramach siedliska rolniczego budynki mieszkalne, inwentarskie i		-	Uwagi nie uwzględnia się. Propozycja zmiany jest niezgodna ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy.

					budowle rolnicze lub budynki związane z gospodarką leśną pod warunkiem posiadania przez inwestora odpowiednio minimum 10 ha gruntów rolnych lub leśnych położonych na obszarze gminy Kościerzyna i będących własnością inwestora			
25.	10.08.2021		Przeznaczenie działki pod zabudowę rekreacyjną.	326	28.R - tereny rolnicze; w wyznaczonych nieprzekraczalnych liniach zabudowy zabudowa zagrodowa obejmująca w ramach siedliska rolniczego budynki mieszkalne, inwentarskie i budowle rolnicze lub budynki związane z gospodarką leśną pod warunkiem posiadania przez inwestora odpowiednio minimum 10 ha gruntów rolnych lub leśnych położonych na obszarze gminy Kościerzyna i będących własnością inwestora		-	Uwagi nie uwzględnia się. Propozycja zmiany jest niezgodna ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy.
26.	10.08.2021		Przeznaczenie działek pod zabudowę rekreacyjną.	333, 334, 332/2	28.R - tereny rolnicze; w wyznaczonych nieprzekraczalnych liniach zabudowy zabudowa zagrodowa obejmująca w ramach siedliska rolniczego budynki mieszkalne, inwentarskie i budowle rolnicze lub budynki związane z gospodarką leśną pod warunkiem posiadania przez inwestora odpowiednio minimum 10 ha gruntów rolnych lub		-	Uwagi nie uwzględnia się. Propozycja zmiany jest niezgodna ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy.

					leśnych położonych na obszarze gminy Kościerzyna i będących własnością inwestora			
27.	10.08.2021		Przeznaczenie działek pod zabudowę rekreacyjną.	330, 331	28.R - tereny rolnicze; w wyznaczonych nieprzekraczalnych liniach zabudowy zabudowa zagrodowa obejmująca w ramach siedliska rolniczego budynki mieszkalne, inwentarskie i budowle rolnicze lub budynki związane z gospodarką leśną pod warunkiem posiadania przez inwestora odpowiednio minimum 10 ha gruntów rolnych lub leśnych położonych na obszarze gminy Kościerzyna i będących własnością inwestora		-	Uwagi nie uwzględnia się. Propozycja zmiany jest niezgodna ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy.
28.	10.08.2021		Przeznaczenie działki pod zabudowę rekreacyjną.	327	28.R - tereny rolnicze; w wyznaczonych nieprzekraczalnych liniach zabudowy zabudowa zagrodowa obejmująca w ramach siedliska rolniczego budynki mieszkalne, inwentarskie i budowle rolnicze lub budynki związane z gospodarką leśną pod warunkiem posiadania przez inwestora odpowiednio minimum 10 ha gruntów rolnych lub leśnych położonych na obszarze gminy Kościerzyna i będących własnością inwestora		-	Uwagi nie uwzględnia się. Propozycja zmiany jest niezgodna ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy.
29.	10.08.2021		Przeznaczenie działki pod zabudowę rekreacyjną.	328	28.R - tereny rolnicze; w wyznaczonych nieprzekraczalnych liniach		-	Uwagi nie uwzględnia się. Propozycja zmiany jest niezgodna ze Studium Uwarunkowań i Kierunków

					zabudowy zabudowa zagrodowa obejmująca w ramach siedliska rolniczego budynki mieszkalne, inwentarskie i budowle rolnicze lub budynki związane z gospodarką leśną pod warunkiem posiadania przez inwestora odpowiednio minimum 10 ha gruntów rolnych lub leśnych położonych na obszarze gminy Kościerzyna i będących własnością inwestora			Zagospodarowania Przestrzennego Gminy.
30.	10.08.2021		Przeznaczenie działki pod zabudowę rekreacyjną.	329	28.R - tereny rolnicze; w wyznaczonych nieprzekraczalnych liniach zabudowy zabudowa zagrodowa obejmująca w ramach siedliska rolniczego budynki mieszkalne, inwentarskie i budowle rolnicze lub budynki związane z gospodarką leśną pod warunkiem posiadania przez inwestora odpowiednio minimum 10 ha gruntów rolnych lub leśnych położonych na obszarze gminy Kościerzyna i będących własnością inwestora		-	Uwagi nie uwzględnia się. Propozycja zmiany jest niezgodna ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy.
31.	10.08.2021		Przeznaczenie działek pod zabudowę rekreacyjną.	335, 336, 332/1	28.R - tereny rolnicze; w wyznaczonych nieprzekraczalnych liniach zabudowy zabudowa zagrodowa obejmująca w ramach siedliska rolniczego budynki mieszkalne, inwentarskie i budowle rolnicze lub budynki związane z		-	Uwagi nie uwzględnia się. Propozycja zmiany jest niezgodna ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy. Uwaga: działka 336 nie istnieje

					gospodarką leśną pod warunkiem posiadania przez inwestora odpowiednio minimum 10 ha gruntów rolnych lub leśnych położonych na obszarze gminy Kościerzyna i będących własnością inwestora			
32.	10.08.2021		Przekształcenie działki na tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich (zgodnie z wnioskiem złożonym do projektu planu).	23	20.R - tereny rolnicze; w wyznaczonych nieprzekraczalnych liniach zabudowy zabudowa zagrodowa obejmująca w ramach siedliska rolniczego budynki mieszkalne, inwentarskie i budowle rolnicze lub budynki związane z gospodarką leśną pod warunkiem posiadania przez inwestora odpowiednio minimum 10 ha gruntów rolnych lub leśnych położonych na obszarze gminy Kościerzyna i będących własnością inwestora		-	Uwagi nie uwzględnia się.

rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 02.10.2025 r. do 31.10.2025 r. (uwagi do 14.11.2025 r.)
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Juszki w gminie Kościerzyna

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kościerzyna w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*

1.	03.11.2025		Zmiana nieprzekraczalnej linii zabudowy na działkach o oznaczeniu 1.MNU, tak by stanowiła kontynuację linii wyznaczonej na działkach po lewej i prawej stronie. Przesunięcie linii zabudowy umożliwi rozbudowę budynku mieszkalnego	78/3, 78/4	1.MNU		-	Uwagi nie uwzględnia się. Linie zabudowy pierwotnie zostały wyznaczone wzdłuż drogi, czyli zgodnie z propozycją składającego uwagę. Jednak w trakcie procedury opiniowania/uzgadniania projektu linie zabudowy zostały zmienione zgodnie z warunkami uzgodnienia przedstawionymi przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
2.	05.11.2025		Zmiana funkcji działki z rekreacyjnej na działkę budowlaną – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	40	ZR – tereny zabudowy rekreacyjnej		-	Uwagi nie uwzględnia się. Przyjęte w planie rozwiązania są zgodne z obowiązującym obecnie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
3.	06.11.2025		Zmiana nieprzekraczalnej linii zabudowy na działkach o oznaczeniu 1.MNU, tak by stanowiła kontynuację linii wyznaczonej na działkach po lewej i prawej stronie. Przesunięcie linii zabudowy umożliwi rozbudowę budynku mieszkalnego	78/3, 78/4	1.MNU		-	Uwagi nie uwzględnia się. Linie zabudowy pierwotnie zostały wyznaczone wzdłuż drogi, czyli zgodnie z propozycją składającego uwagę. Jednak w trakcie procedury opiniowania/uzgadniania projektu linie zabudowy zostały zmienione zgodnie z warunkami uzgodnienia przedstawionymi przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
4.	17.11.2025		Zakwestionowany zapis w rozdziale 6. Tereny usług turystycznych ust.2 w części „…dopuszcza się wydzielenie w budynku usługowym jednego lokalu mieszkalnego integralnie związanego z prowadzoną działalnością o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku i nieprzekraczającej 150 m^2”. Wniosek o dokonanie zapisu zgodnego z obecnie obowiązującym MPZP i Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy, gdzie obszar jest oznaczony jako 34.ZRU (tereny obszarów rekreacyjnych z funkcją	441/4	2.ZR		-	Uwagi nie uwzględnia się. Ustalenia planu nie wprowadzają nakazu wydzielenia lokalu mieszkalnego w budynku usługowym, a jedynie dopuszczają taką możliwość. Uwagę należy odrzucić jako bezzasadną.

			ośrodków wypoczynkowych) oraz z jego faktycznym wykorzystaniem, czyli UT i ZR. Wskazanie, że wymóg, by wydzielać mieszkanie w lokalu usługowym jest nieracjonalny ze względu na przepisy sanitarne i BHP, w związku z tym zasadnym jest zaniechanie wymogu wydzielania mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością w budynkach usługowych.					
5.	12.11.2025		1. - Wykreślenie odniesienia, którego nie ma w treści MPZP: w § 18 pkt 10, ppkt 5a) dla terenu 29.R wskazuje się niezapisany w treści planu **§12 pkt 4 lit. C** **2. -** Usunięcie bądź zmiana zapisu § 18 pkt 13 ppkt b), dotyczącego terenów wód powierzchniowych WS, w brzmieniu: „dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących gospodarce wodnej oraz obiektów związanych z realizacją dopuszczalnych w planie miejsc służących turystyce wodnej lub gospodarce rybackiej”. Przepis stwarza ryzyko niekontrolowanej zabudowy wzdłuż brzegów jezior, a w szczególności jezior objętych funkcją WS, które w wyniku obniżenia poziomu wody stały się terenami niepokrytymi wodami, jak przykładowo Jezioro Mieliste, Głęboczko, Długie, Białe, Dębrzyno. Zapis ten w konsekwencji stwarza możliwość legalizacji nielegalnie wybudowanych obiektów na terenach jezior w granicach Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego.	Obszar objęty planem		1.+	2.-	Ad. 1 skorygowano odpowiednio odniesienie w zapisach planu. Ad. 2 Uwagę odrzuca się. Zapisy planu uwzględniają przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody, w szczególności przepisy wykonawcze dot. obszaru Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego. Rada Gminy nie posiada uprawnień ustawowych, aby zmieniać materię prawną uregulowaną przepisami wyższego rzędu, dlatego uwagę należy odrzucić jako bezzasadną.
6.	17.11.2025		Uwzględnienie możliwości budowy infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej (np. maszt sieci	290	2 ZNR		-	Uwagi nie uwzględnia się. Ustalenia planu w par. 16 ust. 1 pkt 1 dopuszczają realizację infrastruktury

			telefonii komórkowej). Działka znajduje się bezpośrednio przy drodze gminnej w odległości około 1100 m od zwartej zabudowy wsi Juszki – brak zasięgu telefonii komórkowej.					technicznej w granicach całego planu. Uwagę należy odrzucić jako bezprzedmiotową.

Załącznik nr 8 do uchwały nr I/180/26

Rady Gminy Kościerzyna

z dnia 20 lutego 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

§ 1. Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się zgodnie z art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

§ 2. Zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym m.in. sprawy gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz sprawy wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizację, zaopatrzenia w energię elektryczną i cieplną oraz gaz stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), zadania własne gminy.

§ 3. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w zakresie planowania, wykonania i eksploatacji, określają obowiązujące przepisy szczególne, w tym:

1) art. 18 ust. 1 i art. 7 ust. 5. ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2024 r. poz. 266 z późn. zm.) określa, iż do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe należy:

   a) planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy,

   b) planowanie oświetlenia miejsc publicznych i dróg znajdujących się na terenie gminy,

   c) finansowanie oświetlenia ulic, placów i dróg, znajdujących się na terenie gminy,

   d) natomiast przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się przesyłaniem i dystrybucją energii elektrycznej, paliw gazowych lub ciepła są obowiązane zapewniać realizację i finansowanie budowy i rozbudowy sieci;

2) art. 3. ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 757 ze zm.) określa, iż zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków jest zadaniem własnym gminy.

§ 4. 1. Finansowanie inwestycji, o których mowa w § 2 podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 z późn. zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320).

2. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy (w tym inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy) ujmowane są w uchwale budżetowej.

3. Zadania w zakresie realizacji inwestycji infrastrukturalnych finansowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami i zawartymi umowami, z budżetu gminy i ze źródeł zewnętrznych, tj. m.in.: ze środków własnych przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, energetycznych, gazowniczych i telekomunikacyjnych, kredytów i pożyczek, funduszy unijnych i innych.

Załącznik Nr 9 do uchwały Nr I/180/26

Rady Gminy Kościerzyna

z dnia 20 lutego 2026 r.

Zalacznik9.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę