DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia poniedziałek, 6 kwietnia 2020 r.

Poz. 1731

Elektronicznie podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpiński
Data: 06.04.2020 18:14:09

UCHWAŁA NR II/159/20
RADY GMINY KOŚCIERZYNA

z dnia 26 lutego 2020 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz.1945 z późn. zm.), w związku z uchwałą **Nr III/385/18** z dnia 30 marca 2018 r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego **Lizaki** 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 **Lizaki** w gminie Kościerzyna, zwany dalej planem. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. **601,96 ha**.

§ 2. 1. Integralną częścią planu miejscowego są rysunki planu w skali 1:1000 stanowiące załączniki do uchwały od nr 1 do nr 2, rysunki planu w skali 1:2000 stanowiące załączniki do uchwały od nr 3 do 4 wraz z wyrysem ze studium.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 5 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 6 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) 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;

5) szczególne warunki zagospodarowania;

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

7) 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 obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,

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) **głównych połaciach dachu** – należy przez to rozumieć 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) **głównej bryle budynku** – należy przez to rozumieć zasadniczą bryłę budynku stanowiącą 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 usług kultu religijnego**; tereny oznaczono symbolem **Uk;**

4) **tereny zabudowy zagrodowej – 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 zieleni urządzonej** – tereny oznaczono symbolem **ZP**;

7) **tereny eksploatacji kruszywa naturalnego -** tereny oznaczono symbolem **PG**;

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 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, kiosków, zieleni przyulicznej i izolacyjnej, sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu, urządzeń organizacji ruchu, oświetlenia dróg, elementów wyposażenia dróg i urządzenia przestrzeni drogowych, 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 eksploatacji kruszywa naturalnego PG oraz na terenach komunikacyjnych;

2) dla sieci i obiektów infrastruktury technicznej ustala maksymalną wysokość 25 metrów;

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;

2) istniejące budynki o funkcji dopuszczonej planem, 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, w tym możliwość przeprowadzania remontów, przebudowy i rozbudowy bez możliwości przekraczania ustalonych w planie wskaźników urbanistycznych oraz w przypadku, gdy budynek położony jest w odległości od drogi mniejszej niż ustala nieprzekraczalna linia zabudowy bez możliwości przybliżania żadnej części budynku do dróg KDD, KDW lub od wód WS; w przypadku rozbudowy budynków, dopuszcza się dachy zgodne ze stanem istniejącym;

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

4) dopuszcza się adaptację istniejących obiektów w całości lub w części z przeznaczeniem na funkcje zgodne z ustaleniami planu;

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

6) 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: 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 – 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. 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 przejść pieszych 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. uznaje się za zgodne z planem podziały na działki budowlane, zaistniałe przed uchwaleniem niniejszego planu oraz działki powstałe w wyniku wydzielenia dróg wyznaczonych na rysunku planu;

8. 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;

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, za wyjątkiem terenu 1.PG, 2.PG i inwestycji celu publicznego;

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.

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

1) na obszarze planu znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, oznaczone na rysunku planu:

   a) chałupa (przeniesiona z Pieniężnicy gm. Rzeczenica, I poł. XIXw.), wpisana do rejestru zabytków decyzją Nr 177 z dnia 5 kwietnia 1960 r., działka nr 120/3, Lizaki 7A – obiekt podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

   b) kościół – dawne prezbiterium kościoła z Tyłowa, gm. Krokowo, wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 317 z dnia 7 września 1962 r., działka nr 120/15 – obiekt podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

   c) Lizaki 1, działka nr 149/1 – chałupa w zagrodzie z 1938r., działka nr 81, gminna ewidencja zabytków;

   d) Lizaki, kapliczka z okr. po roku 1945, działka nr 82/1, gminna ewidencja zabytków;

2) dla obiektów wymienionych w pkt 1 lit. c i lit.d obowiązuje:

   a) ochrona chałupy w zagrodzie, o której mowa w pkt 1 lit.c w zakresie historycznej bryły budynku, historycznego kształtu dachu, 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; ochrona historycznego lica ścian (zakaz stosowania okładzin ocieplających innych niż drewniane);

b) ochrona kapliczki przydrożnej pozostającej w gminnej ewidencji zabytków, o której mowa w pkt 1 lit.d oznaczonej na rysunku planu obejmująca historyczną bryłę, historyczną formę architektoniczną, historyczny detal architektoniczny, historyczny materiał budowlany oraz historyczną kolorystykę; obowiązuje ochrona lokalizacji;

c) procesy budowlane dotyczące elementów podlegających ochronie, o których mowa w lit. a i lit. b, należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

3) ustala się strefy ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Lizaki zgodnie z rysunkiem planu:

a) ochronie podlegają historyczne elementy zainwestowania, w tym: historyczny układ komunikacyjny, historyczne układy zagród w niwie siedliskowej, historyczne i tradycyjne formy zabudowy mieszkalnej i gospodarczej, historyczny i tradycyjny sposób zagospodarowania i układ zabudowy w zagrodach, w tym miejsca i obiekty kultu religijnego, nawierzchnie dróg oraz historyczna zieleń związana z zabudową i układem komunikacyjnym, w tym obsadzenia graniczne i starodrzew związany z siedliskami;

b) w obrębie zabudowy zagrodowej obowiązuje wymóg zachowania i kontynuacji specyfiki miejscowego i tradycyjnego budownictwa kaszubskiego, skupianie budynków w zespoły zagrodowe dwubudynkowe lub wielobudynkowe (dom mieszkalny + wielofunkcyjny budynek gospodarczy lub dom mieszkalny + wielofunkcyjne budynki gospodarcze);

c) odpowiednio do istniejącej zabudowy zagrodowej budynek główny (mieszkalny) sytuować wzdłuż drogi lub w głębi działki kalenicowo lub szczytowo (równolegle lub prostopadle w stosunku do drogi) a zabudowania inwentarskie i gospodarcze sytuować wokół podwórza kalenicowo lub szczytowo (równolegle lub prostopadle w stosunku do drogi); dopuszcza się zabudowę wzdłuż granic nieruchomości;

d) w nowej zabudowie obowiązuje stosowanie form architektonicznych wynikających z kaszubskiej tradycji budowlanej; jako materiały elewacyjne należy stosować naturalne materiały budowlane (drewno, cegła, tynk, kamień); kolorystyka powinna wynikać ze stosowania naturalnych materiałów budowlanych (wapno, piasek, cegła, drewno; kolor pokrycia dachowego ceglasty, brązowy lub grafitowy;

4) dla budynków o wartościach historyczno-kulturowych oznaczonych na rysunku planu obowiązuje ochrona w zakresie usytuowania budynku, kształtu i proporcji bryły, historycznego kształtu dachu oraz historycznego detalu architektonicznego; nie dopuszcza się zmian w dachu (np. w postaci lukarn); dopuszcza się okna połaciowe;

5) w planie wskazano granicę strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego w ewidencji zabytków; prace naruszające strukturę gruntu wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

6) dla krzyży o wartościach historyczno-kulturowych, oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje ochrona historycznej lokalizacji.

§ 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) otulina Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego;

b) obszar Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009;

c) obszar Natura 2000 Jeziora Wdzydzkie PLH220034;

d) pomniki przyrody;

2) w planie wskazano granice stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w ewidencji zabytków, obiekty pozostające w gminnej ewidencji zabytków oraz wpisane do rejestru zabytków - obowiązują przepisy odrębne;

3) w planie wskazano tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą MN, zabudowę mieszkaniowo-usługową MNU, 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 i obszary górnicze;

6) w planie wskazano granice udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego;

7) w obszarze planu nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 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 2 miejsca na mieszkanie;

2) budynki rekreacji indywidualnej: 2 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); dopuszcza się odnawialne źródła energii;

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;**

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;

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, dla kondygnacji naziemnych – maksymalnie 0,4;

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 35 % powierzchni działki;

e) wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – maksymalnie 9,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych; maksymalny poziom posadowienia parteru budynku 0,6 m licząc przy głównym wejściu do budynku;

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

g) dachy budynków dwuspadowe o połaciach symetrycznych o kącie nachylenia od 40^0 do 45^0 dla budynków bez ścianki kolankowej oraz ze ścianka kolankową o wysokości do 0,6 m, o kącie nachylenia od 18^0 do 25^0 ze ścianką kolankową o wysokości od 1,2 m do 1,8 m; dopuszcza się lukarny i okna połaciowe;

h) dachy budynków gospodarczych i garaży harmonizujące pod względem kształtu i materiału pokrycia z dachami budynków mieszkalnych jedno lub dwuspadowe;

i) dopuszcza się piwnice;

j) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych 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) fragment terenu 1.MN znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi – obowiązują ustalenia zawarte w §12 pkt 3;

c) tereny leżą w granicach obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie, tereny od 1.MN do 8.MN leżą w granicach otuliny Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego - 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;**

2) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej MN z dopuszczeniem usług nieuciążliwych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub realizowanych samodzielnie w obiektach wolnostojących do 200 m^2 powierzchni użytkowej, 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 35m^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;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 35 %;

c) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,9, dla kondygnacji naziemnych – maksymalnie 0,7;

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni działki;

e) wysokość zabudowy - maksymalnie 9,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalny poziom posadowienia parteru budynku 0,6 m licząc przy głównym wejściu do budynku;

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

g) dachy budynków dwuspadowe o połaciach symetrycznych o kącie nachylenia od 40^0 do 45^0 dla budynków bez ścianki kolankowej oraz ze ścianka kolankową o wysokości do 0,6 m, o kącie nachylenia 18^0 do 25^0 ze ścianką kolankową o wysokości od 1,2 m do 1,8 m; dopuszcza się lukarny i okna połaciowe;

h) dachy budynków gospodarczych i garaży harmonizujące pod względem kształtu i materiału pokrycia z dachami budynków mieszkalnych lub usługowych, lub mieszkalno-usługowych jedno lub dwuspadowe;

i) kolorystyka elewacji zewnętrznych budynków w odcieniach bieli, szarości i beżu oraz wynikająca ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień,

j) pokrycia dachowe w odcieniach: brązu, czerwieni i grafitu;

k) dopuszcza się piwnice;

l) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych 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) teren 1.MNU znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi – obowiązują ustalenia zawarte w §12 pkt 3;

c) część terenu 3.MNU znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków;

d) na terenie 3.MNU znajduje się drzewo o wartościach historyczno-kulturowych – obowiązuje ochrona zachowawcza;

e) tereny leżą w granicach obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie, fragmenty terenów 1.MNU, 3.MNU leżą w granicach otuliny Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;

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

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

8) stawka procentowa: 30% .

3. **Tereny usług kultu religijnego;**

1) oznaczenie terenu: **1.Uk**;

2) przeznaczenie terenu – tereny lokalizacji usług kultu religijnego;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy – zgodnie ze stanem istniejącym

c) wskaźnik intensywności zabudowy – zgodnie ze stanem istniejącym;

d) powierzchnia biologicznie czynna – zgodnie ze stanem istniejącym

e) wysokość zabudowy maksymalnie – zgodnie ze stanem istniejącym;

f) dachy - zgodnie ze stanem istniejącym;

g) nie dopuszcza się rozbudowy istniejącego budynku wpisanego do rejestru zabytków oraz nowej zabudowy;

4) zasady podziału nieruchomości:

a) zakaz podziału na działki;

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 10;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) na terenie znajduje się budynek wpisany do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu - obowiązują ustalenia zawarte w §12 pkt 2;

b) na terenie znajduje się krzyż o wartościach historyczno-kulturowych - obowiązują ustalenia zawarte w §12 pkt 6;

c) teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi – obowiązują ustalenia zawarte w §12 pkt 3;

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

6) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od drogi 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;**

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; w granicach istniejącego siedliska dopuszcza się jego rozbudowę o dwa nowe budynki mieszkalne oraz budynki gospodarcze lub inwentarskie; na terenie 5.RM, na działce nr 120/21 dopuszcza się wyburzenie obiektu o 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, dla kondygnacji naziemnych – maksymalnie 0,4

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 35 % powierzchni działki;

e) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych – maksymalnie 9,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalny poziom posadowienia parteru budynku 0,6 m licząc przy głównym wejściu do budynku;

f) wysokość zabudowy budynków gospodarczych i inwentarskich - maksymalnie 12 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych;

g) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe o połaciach symetrycznych o kącie nachylenia od 40^0 do 45^0 dla budynków bez ścianki kolankowej oraz ze ścianka kolankową o wysokości do 0,6 m, o kącie nachylenia od 18^0 do 25^0 ze ścianką kolankową o wysokości od 1,2 m do 1,8 m; dopuszcza się lukarny i okna połaciowe;

h) dachy budynków gospodarczych i garaży harmonizujące pod względem kształtu i materiału pokrycia z dachami budynków mieszkalnych jedno lub dwuspadowe;

i) kolorystyka elewacji zewnętrznych budynków w odcieniach bieli, szarości i beżu oraz wynikająca ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień,

j) pokrycia dachowe w odcieniach: brązu, czerwieni i grafitu,

k) dopuszcza się piwnice;

l) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

m) nie dopuszcza się rozbudowy istniejącego budynku na terenie 5.RM wpisanego do rejestru zabytków oraz nowej zabudowy na działce nr 120/3;

4) zasady podziału nieruchomości:

a) zakaz podziału działki nr 120/3 na terenie 5.RM;

b) obowiązują ustalenia zawarte w §10;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

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

b) tereny od 1.RM do 3.RM i 5.RM oraz część terenu 2.RM znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi – obowiązują ustalenia zawarte w §12 pkt 3;

e) na terenie 5.RM znajduje się budynek wpisany do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu - obowiązują ustalenia zawarte w §12 pkt 2;

c) na terenach 1.RM, 2.RM, 4.RM, 5.RM znajdują się budynki o wartościach historyczno-kulturowych, oznaczone na rysunku planu - obowiązują ustalenia zawarte w §12 pkt 4;

d) teren 1.RM, 3.RM oraz część terenu 2.RM znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków;

e) na terenach 1.RM, 2.RM znajdują się drzewa o wartościach historyczno-kulturowych – obowiązuje ochrona zachowawcza;

f) tereny od 1.RM do 10.RM leżą w granicach obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie, teren 9.RM leży w granicach obszaru Natura 2000 Jeziora Wdzydzkie, tereny od 3.RM do 10.RM leżą w granicach otuliny Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, na terenie 1.RM znajduje się pomnik przyrody - 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%.

5. **Tereny zabudowy rekreacyjnej;**

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

2) przeznaczenie terenu – 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;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

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, do dwóch kondygnacji;

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

g) dachy budynków dwuspadowe o połaciach symetrycznych o kącie nachylenia od 40□ do 45□; dopuszcza się lukarny i okna połaciowe;

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 20^0 do 45^0,

i) rzut głównej bryły budynku,

j) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych 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;

b) tereny od 3.ZR do 16.ZR leżą w granicach obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie i w granicach otuliny Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, teren 16.ZR leży w granicach obszaru Natura 2000 Jeziora Wdzydzkie - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;

c) na terenie 2.ZR znajduje się budynek pozostający w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu - obowiązują ustalenia zawarte w §12 pkt 2;

d) na terenie 2.ZR znajduje się budynek o wartościach historyczno-kulturowych, oznaczony na rysunku planu - obowiązują ustalenia zawarte w §12 pkt 4;

e) część terenu 2.ZR znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi – obowiązują ustalenia zawarte w §12 pkt 3;

f) część terenu 2.ZR leży w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt 5;

g) część terenu 1.ZR znajduje się w granicach udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego - obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa górniczego i geologicznego;

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%.

6. **Tereny zieleni urządzonej;**

1) oznaczenie terenu: **1.ZP;**

2) przeznaczenie terenu – tereny zieleni urządzonej;

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

4) zasady podziału nieruchomości: zakaz wtórnych podziałów z dopuszczeniem podziału wzdłuż linii rozgraniczających teren 1.ZP;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

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

b) teren leży w granicach obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie i w granicach otuliny Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;

6) zasady obsługi komunikacyjnej: od drogi KDD lub KDW, lub przez dojazdy;

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

8) stawka procentowa: 0,01%.

7. **Tereny eksploatacji kruszywa naturalnego;**

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

1) przeznaczenie terenu – tereny powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego; dopuszcza się lokalizację nietrwale związanych z gruntem obiektów socjalnych i gospodarczych o wysokości do 5 m (wiaty, barakowozy, obiekty kontenerowe, sanitariaty itp.);

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

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

4) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) część terenu 1.PG i 2.PG leży w granicach udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego, część terenu 1.PG leży w granicach obszaru górniczego, w granicach terenu górniczego – obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa górniczego i geologicznego;

b) rekultywacja terenów zgodnie przepisami odrębnymi;

c) teren 1.PG leży w granicach obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie i w granicach otuliny Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;

5) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od dróg KDD lub przez dojazdy;

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

7) 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**;

2) przeznaczenie terenu – tereny rolnicze;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) w wyznaczonych nieprzekraczalnych liniach zabudowy zabudowa zagrodowa obejmująca w ramach siedliska budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie i budowle rolnicze rolniczego 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 nie dotyczą obiektów służących gospodarce rybackiej;

d) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 20 %,

e) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,4;

f) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 35 % 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 i inwentarskich - maksymalnie 12 m, do 2 kondygnacji nadziemnych;

i) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe o połaciach symetrycznych o kącie nachylenia od 40^0 do 45^0 ; dopuszcza się lukarny i okna połaciowe;

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 min od 20^0 do 45^0,

l) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

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

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) części terenów 2.R, 3.R leżą w granicach udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego – obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa górniczego i geologicznego;

b) na terenie 3.R znajduje się drzewo o wartościach historyczno-kulturowych – obowiązuje ochrona zachowawcza;

c) tereny od 2.R do 17.R leżą w granicach obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie, tereny od 3.R do 14.R, 16.R, 17.R leżą w granicach otuliny Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, tereny od 9.R do 14.R leżą w granicach obszaru Natura 2000 Jeziora Wdzydzkie - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;

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

7) stawka procentowa: 0,01%.

9. **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, 12.ZNR, 13.ZNR, 14.ZNR, 15.ZNR, 16.ZNR, 17.ZNR, 18.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: nie dotyczy;

5) zasady obsługi komunikacyjnej: nie dotyczy;

6) stawka procentowa: 0,01%.

10. **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, 15.ZL, 16.ZL, 17.ZL, 18.ZL**;

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

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

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

5) zasady obsługi komunikacyjnej: nie określa się;

6) stawka procentowa: 0,01%.

11. **Tereny wód powierzchniowych**

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

c) warunkiem lokalizacji obiektów wymienionych w lit. a 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: nie dotyczy;

6) zasady obsługi komunikacyjnej: nie określa się,

7) stawka procentowa: 0,01%.

12. **Drogi klasy dojazdowej;**

1) oznaczenie terenów: **1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 5.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) części terenów 1.KDD, 2.KDD leżą w granicach strefy ochronnej stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt 5;

b) na terenie 1.KDD znajduje się kapliczka przydrożna pozostająca w gminnej ewidencji zabytków – obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt 2 lit. b;

c) na terenie 1.KDD znajdują się drzewa o wartościach historyczno-kulturowych – obowiązuje ochrona zachowawcza;

6) stawka procentowa: 0,01%.

13. **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: 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: 0,01%.

14. **Przejścia piesze**

1) oznaczenie terenów: **1.KX, 2.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: 0,01%.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kościerzyna.

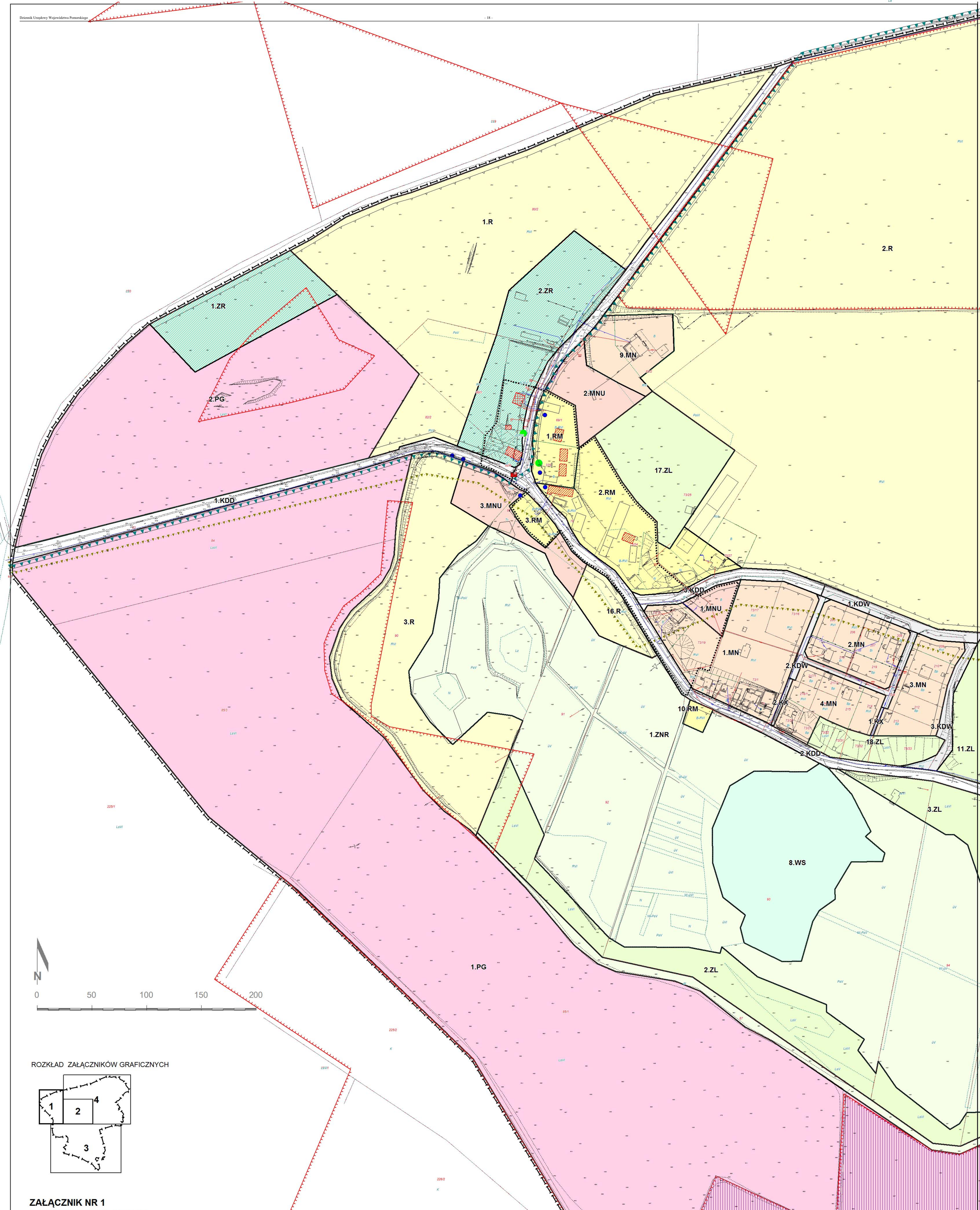
§ 20. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy w Kościerzynie.

§ 21. Na obszarze objętym planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Lizaki uchwalony uchwałą nr VI/46/07 z dnia 5 kwietnia 2007 roku (Dz.Urz.Woj.Pom. Nr 106 z 11 czerwca 2007r. Poz. 1719), miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu części działki Nr 120/15 na terenie wsi Lizaki, uchwalony uchwałą nr XII/180/01 z dnia 28 grudnia 2001 roku (Dz.Urz.Woj.Pom. Nr 19 z dnia 26 marca 2002 r. Poz. 469), miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działek Nr: 194, 265, 266, 267, cz. dz. 65/2, cz. dz. 64/3w Lizakach, uchwalony uchwałą nr V/191/97 z dnia 14 sierpnia 1997 roku (Dz.Urz.Woj.Gd. Nr 33 z dnia 19 czerwca 1998 r. Poz. 126), miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Lizaki dot. działek nr: 84, 82/3, cz. dz. 85/1, dz. 85/3, uchwalony uchwałą nr V/39/99 z dnia 11 maja 1999 roku (Dz.Urz.Woj.Pom. Nr 113 z dnia 28 października 1999 r. Poz. 1029), zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek ozn. nr ewid.: 257, 258, 259, 260 położonych w obrębie ewidencyjnym Lizaki, uchwalona uchwałą nr IV/142/12 z dnia 30 marca 2012 roku (Dz.Urz.Woj.Pom. 17 maja 2012r., Poz. 1740), zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek ozn. nr ewid.: 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282 i 283 położonych w obrębie ewidencyjnym Lizaki, uchwalonego uchwałą nr VIII/273/13 z dnia 22 sierpnia 2013 roku (Dz.Urz.Woj.Pom. 16 września 2013r., Poz. 3318).

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

Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Bober



ROZKŁAD ZAŁĄCZNIKÓW GRAFICZNYCH

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR II/159/20
RADY GMINY KOŚCIERZYNA
Z DNIA 26 LUTEGO 2020 R.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO LIZAKI W GMINIE KOŚCIERZYNA

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

N

0 50 100 150 200

2.R

1.KDW

4.KDW

2.ZNR

3.ZR

3.ZNR

3.ZL

4.ZL

2.KDD

4.ZNR

6.ZL

1.ZNR

5.ZL

7.WS

2.ZL

1.PG

17.R

3.WS

8.ZL

5.ZNR

11.ZL

4.R

5.ZR

6.ZR

7.KDW

10.ZL

5.R

6.KDW

7.ZR

10.KDW

4.ZR

8.MN

8.KDW

7.MN

9.ZR

8.ZR

9.KDW

10.ZR

4.KDD

4.RM

6.MN

11.ZR

5.RM

5.MN

12.ZR

1.UK

13.ZR

1.ZP

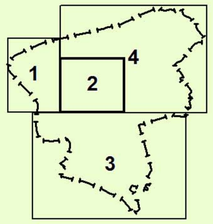
5.KDD

14.ZR

15.ZR

11.KDW

ROZKŁAD ZAŁĄCZNIKÓW GRAFICZNYCH



ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR II/159/20
RADY GMINY KOŚCIERZYNA
Z DNIA 26 LUTEGO 2020 R.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO LIZAKI W GMINIE KOŚCIERZYNA

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

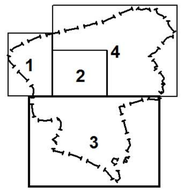
Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego

1.PG
1.ZNR
2.ZNR
3.WS
4.WS
5.ZNR
5.KDW
5.WS
6.ZNR
6.WS
7.ZL
7.ZNR
8.R
8.ZL
9.ZL
9.RM
9.R
10.R
11.KDW
11.ZL
11.R
12.R
13.R
14.R
14.ZNR
15.ZL
15.ZNR
16.ZP
16.ZL
16.ZNR
17.ZNR
18.ZNR

N

0 50 100 150 200

ROZKŁAD ZAŁĄCZNIKÓW GRAFICZNYCH



ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR II/159/20
RADY GMINY KOŚCIERZYNA
Z DNIA 26 LUTEGO 2020 R.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO LIZAKI W GMINIE KOŚCIERZYNA

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:2000

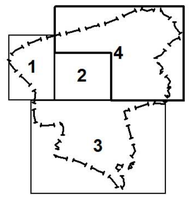
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO LIZAKI W GMINIE KOŚCIERZYNA

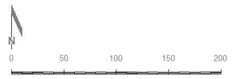
RYSUNEK PLANU

SKALA 1:2000

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR II/159/20
RADY GMINY KOŚCIERZYNA
Z DNIA 26 LUTEGO 2020 R.

ROZKŁAD ZAŁĄCZNIKÓW GRAFICZNYCH





OZNACZENIA

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIA TERENÓW

- MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- UK – TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- RM – TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- ZR – TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- ZP – TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- PG – TERENY EKSPLOATACJI KRUSZYWA NATURALNEGO
- R – TERENY ROLNICZE
- ZNR – TERENY ŁĄK, ZIELENI NATURALNEJ I TERENY ROLNICZE
- ZL – TERENY LASÓW
- WS – TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- KDD – TERENY DRÓG KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW – TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KX – TERENY PRZEJŚĆ PIESZYCH

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

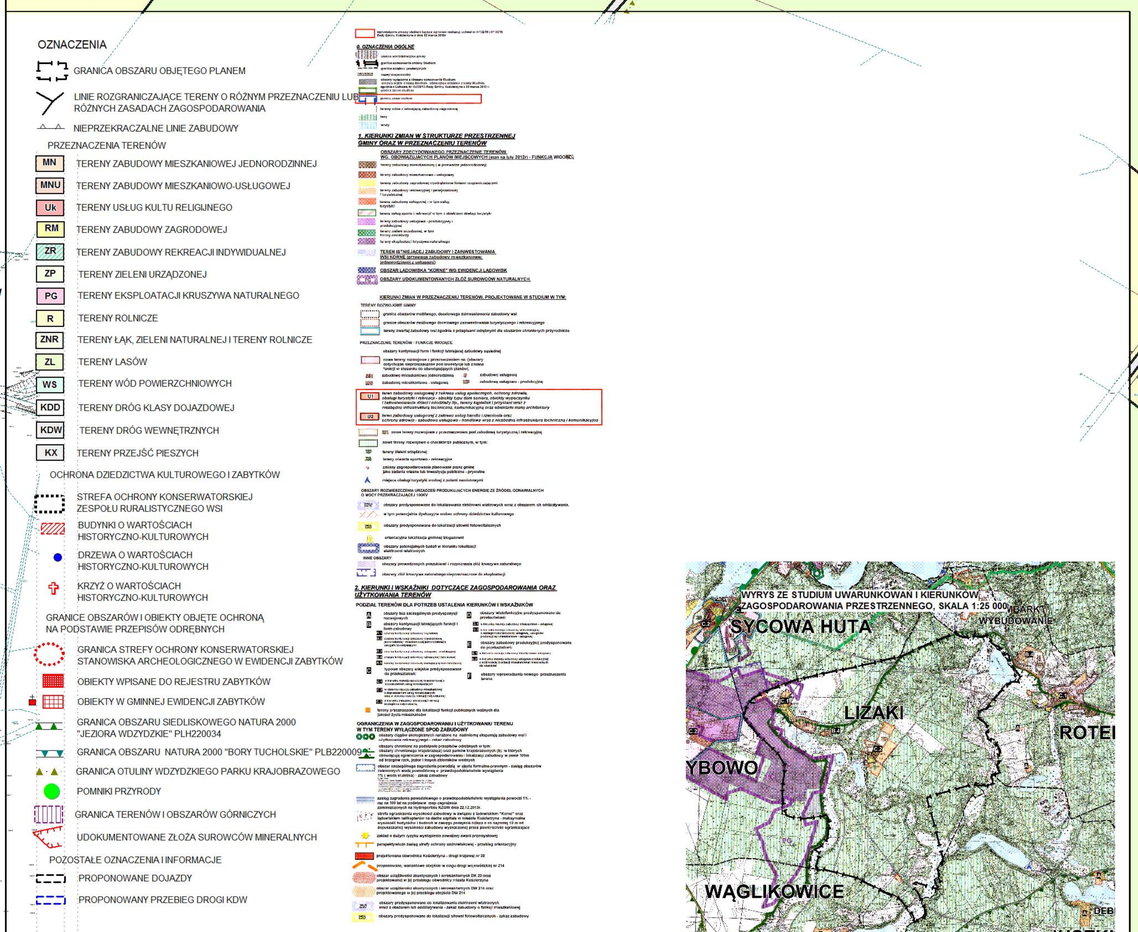
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZESPOŁU RURALISTYCZNEGO WSI
- BUDYNKI O WARTOŚCIACH HISTORYCZNO-KULTUROWYCH
- DRZEWA O WARTOŚCIACH HISTORYCZNO-KULTUROWYCH
- KRZYŻ O WARTOŚCIACH HISTORYCZNO-KULTUROWYCH

GRANICE OBSZARÓW I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO W EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- GRANICA OBSZARU SIEDLISKOWEGO NATURA 2000 "JEZIORA WDZYDZKIE" PLH220034
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "BORY TUCHOLSKIE" PLB220009
- GRANICA OTULINY WDZYDZKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- POMNIKI PRZYRODY
- GRANICA TERENÓW I OBSZARÓW GÓRNICZYCH
- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA SUROWCÓW MINERALNYCH

POZOSTAŁE OZNACZENIA I INFORMACJE

- PROPONOWANE DOJAZDY
- PROPONOWANY PRZEBIEG DROGI KDW



Załącznik Nr 5 do uchwały Nr II/159/20

Rady Gminy Kościerzyna

z dnia 26 lutego 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
w dniach **od 08.11.2019r. do 09.12.2019r.**
projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Lizaki 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***	***11***
1.	18.12.2019		Przebieg linii rozgraniczającej pomiędzy terenami 5.RM i 5.KDD powinien pokrywać się z granicą pomiędzy działkami 120/20 i 120/19; usunięcie linii zabudowy wyznaczonej względem budynku na działce 120/3.	120/3, 120/19, 120/20	5.RM – tereny zabudowy zagrodowej 5.KDD – droga dojazdowa	-/+	-/+	Uwagi nie uwzględnia w części dot. linii zabudowy. Ustalenie przebiegu linii zabudowy wynika z warunków uzgodnienia projektu z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie ochrony zabytków i krajobrazu. Przebieg linii zabudowy został ustalony przez PWKZ po obrysie obiektu wpisanego do rejestru zabytków (chałupa wpisana do rejestru zabytków decyzją Nr 177 z dnia 5 kwietnia 1960 r., działka nr 120/3). Uwagę uwzględnia się w części dot. korekty przebiegu linii rozgraniczającej drogi 5.KDD.

2.	30.12.2019		Zmiana przeznaczenia działki z funkcji rolniczej na letniskową	249	11.R – tereny rolnicze; w wyznaczonych nieprzekraczalnych liniach zabudowy zabudowa zagrodowa obejmująca w ramach siedliska budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie i budowle rolnicze rolniczego 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. Proponowana zmiana przeznaczenia jest niezgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna.
3.	21.12.2019		Zmiana przeznaczenia z funkcji rekreacyjnej na mieszkaniową.	270, 271	8.ZR - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej		-	Uwagi nie uwzględnia się. Proponowana zmiana przeznaczenia jest niezgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna.

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr II/159/20
Rady Gminy Kościerzyna
z dnia 26 lutego 2020 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

§ 1. Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się zgodnie z art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 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 (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 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 2018 r. poz. 755 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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 1152 z późn. 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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077 z późn. zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 z późn. zm.).
2. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy (w tym inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy) ujmowane są w uchwale budżetowej Rady Gminy Kościerzyna.
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.