

UCHWAŁA Nr VI / 27 / 2007

Rady Gminy w Gardei

z dnia 21 marca 2007 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren działki nr 277/6 wraz z działkami nr 277/3 i nr 276/3 w obrębie Zebrdowo, gmina Gardeja.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457 oraz z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 146, poz. 1055 i Nr 181, poz. 1337) w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087 oraz z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635) **Rada Gminy w Gardei uchwala**, co następuje:

ROZDZIAŁ I

USTALENIA OGÓLNE

§ 1.

1. Podstawę prawną podjęcia niniejszej uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (zwanego dalej planem miejscowym) jest Uchwała Nr XXVII/ 167 /2005 Rady Gminy w Gardei z dnia 22 czerwca 2005 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gardeja obejmującego teren działki geodezyjnej Nr 277/6 wraz z drogą dojazdową – działka geodezyjna Nr 277/3 i część działki geodezyjnej Nr 276/3 w obrębie Zebrdowo oraz Uchwała Nr XXIX/ 185 /2005 Rady Gminy w Gardei z dnia 28 września 2005 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gardeja obejmującego część działki Nr 276/3 w obrębie Zebrdowo, zwany dalej planem.

2. Planem jest objęty teren o łącznej powierzchni około 2,0 ha (teren o pow. 1,6772ha).
3. Granice planu ustala rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
4. W planie miejscowym określa się:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.
5. Stwierdza się zgodność planu miejscowego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gardeja uchwalanego Uchwałą Nr XV/ 83 /99 Rady Gminy w Gardeji z dnia 29 grudnia 1999 roku, zmienionego Uchwałą Nr XXX/ 193 /2005 Rady Gminy w Gardeji z dnia 09 listopada 2005 roku.

§ 2.

Integralnymi częściami planu są:

1. Treść niniejszej uchwały, która stanowi część tekstową planu,
2. Załączniki do uchwały, w tym:
 - 1) załącznik nr 1 - rysunek planu miejscowego w skali 1:1000 podzielony na arkusze, wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gardeja obejmującym obszar planu,
 - 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do planu,

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

§ 3.

Następujące oznaczenia na załączniku nr 1 do planu miejscowego są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 4) obszar Morawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- 5) symbole terenów UT, Zb, KDD,
- 6) obszar strefy 100 m od brzegu jeziora Kuchnia.

§ 4.

Ileć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu miejscowego, które wyznaczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu miejscowego od strony drogi dojazdowej- terenu KDD, na której może być lokalizowana główna ściana budynku, z zakazem jej przekroczenia, z wyjątkiem infrastruktury technicznej oraz takich elementów architektonicznych budynku, jak: gzyms, okap dachu, balkon, schody zewnętrzne itp.,
- 3) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
- 4) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, tj. związane z zaopatrzeniem w wodę, odprowadzaniem ścieków i wód deszczowych, elektroenergetyczne, i inne niezbędne dla realizacji celu publicznego,
- 5) przeznaczeniu terenu UT pod usługi turystyczne – należy przez to rozumieć realizację obiektów i zagospodarowanie terenu pod funkcję turystyczną, wypoczynkową, rekreacyjną, gastronomiczną, hotelową, z zielenią i infrastrukturą towarzyszącą.

§ 5.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu miejscowego,

- 2) wyznacza się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy od strony drogi KDD,
- 3) istniejące budynki letniskowe, obiekt ośrodka wczasowego, budynki gospodarcze, garażowe, obiekty związane z infrastrukturą techniczną – lokalizacja bez zmian,
- 4) zakaz podziałów geodezyjnych w poszczególnych terenach na działki budowlane, z wyjątkiem wydziełów pod infrastrukturę techniczną i na cele dojazdów do niej,
- 5) wyznacza się następujące obiekty budowlane i obszary przeznaczone na cele publiczne:
 - a) droga dojazdowa - teren KDD,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) pas wzdłuż brzegu jeziora Kuchnia - teren zieleni nadbrzeżnej Zb.

§ 6.

Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

na terenie planu miejscowego brak jest obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, nie występują tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie Ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003r. Nr 162, poz. 1568).

§ 7.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- 1) nakaz ochrony drzew na obszarze objętym planem miejscowym zgodnie z ustawą o ochronie przyrody – wymagana inwentaryzacja istniejącego drzewostanu, a ewentualna wycinka za zgodą i na warunkach właściwego organu,
- 2) przekraczające dopuszczalne wielkości oddziaływanie na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, winno zamykać się na terenie działki budowlanej, na której jest wytwarzane,
- 3) na obszarze objętym ustaleniami planu miejscowego wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest wymagany lub może być wymagany, w rozumieniu odpowiednich przepisów o ochronie środowiska, za wyjątkiem:
 - a) drogi publicznej i związanych z nią urządzeń,
 - b) infrastruktury technicznej,
 - c) realizacji inwestycji celu publicznego w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o gospodarce nieruchomościami,

- 4) ustala się, że dla wszystkich terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami terenu dopuszczalne poziomy hałas muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych poza miastem.

§ 8.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

należy zachować swobodny dostęp do jeziora Kuchnia zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi wód, obowiązują ustalenia dla terenu Zb.

§ 9.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) teren objęty planem miejscowym znajduje się na obszarze Morawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- 2) obowiązują przepisy **ustawy o ochronie przyrody** oraz Rozporządzenie Nr 5/05 Wojewody Pomorskiego z dnia 24 marca 2005 roku w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Województwa Pomorskiego z dnia 29 marca 2005 r., Nr 29, poz. 585),
- 3) zachowuje się istniejące obiekty budowlane w odległości mniejszej niż 100m od linii brzegów jeziora Kuchnia,
- 4) teren objęty planem miejscowym nie znajduje się na Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 pod nazwą Dolina Dolnej Wisły (kod obszaru PLB040003).

§ 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej:

- 1) ustalenia dotyczące terenu komunikacji:
 - a) istniejąca droga publiczna dojazdowa KDD powiązana jest z zewnętrznym układem drogowym,
 - b) podziemna i nadziemna infrastruktura techniczna powinna być prowadzona przez tereny przeznaczone na cele publiczne w szczególności w liniach rozgraniczających drogi publicznej,
 - c) w przypadku braku możliwości lokalizacji infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi publicznej dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w terenach przeznaczonych na inne cele, po zawarciu odpowiedniej umowy pomiędzy inwestorem, a właścicielem terenu,
- 2) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące gospodarki ściekowej:
 - a) wszystkie budynki muszą być podłączone docelowo do gminnej sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,

- b) ścieki należy odprowadzać do oczyszczalni ścieków poprzez system kanalizacji lub przejściowych zbiorników bezodpływowych,
 - c) do czasu realizacji gminnej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych, które muszą mieć charakter tymczasowy i po realizacji sieci kanalizacyjnej winny ulec likwidacji, lub być przekształcone na zbiorniki przejściowe,
 - d) zakaz odprowadzania ścieków, także oczyszczonych do jeziora Kuchnia,
- 3) ustala się następujące zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę:
- a) wszystkie budynki muszą być podłączone docelowo do gminnej sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji oraz sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
 - b) do czasu realizacji gminnej sieci wodociągowej dopuszcza się korzystanie z indywidualnego ujęcia wody podziemnej (studni),
- 4) ustala się następujące zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) wszystkie budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
 - b) zasilanie w energię elektryczną musi odbywać się z podziemnej lub napowietrznej linii elektroenergetycznej,
 - c) budynki będą zasilane w energię elektroenergetyczną w oparciu o warunki przyłączenia oraz plany rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zaopatrzenia w energię elektryczną uzgodnione z Koncernem Energetycznym ENERGA SA. Oddział w Elblągu, ul. Elektryczna 20 Rejon Energetyczny Kwidzyn, ul. Łąkowa 38 lub właściwym terenowo zakładem energetycznym (obowiązują również istniejące warunki przyłączenia),
 - d) w miarę potrzeb, ustala się możliwość zrealizowania stacji transformatorowej, pod warunkiem zapewnienia dostępności do drogi publicznej w przypadku stacji parterowej,
- 5) Ustala się następujące zasady dotyczące zaopatrzenia w energię ciepłą:
- wszystkie budynki muszą posiadać zbiorowe lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją, z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej, gazu, oleju niskosiarkowego, węgla spalanego w piecach niskoemisyjnych lub odnawialnych źródeł energii,
- 6) Ustala się następujące zasady dotyczące gospodarki odpadami:
- a) wszystkie odpady z terenów objętych opracowaniem planu miejscowego muszą być składowane na odpowiednim składowisku odpadów komunalnych, bezwzględnie zabrania się składowania odpadów poza składowiskiem odpadów komunalnych,
 - b) zagospodarowanie odpadów przez odpowiednie specjalistyczne przedsiębiorstwa,

- c) na działce należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji,
- d) pozostałe odpady unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§ 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, użytkowanie terenu zgodne z dotychczasowym.

§ 12.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

dla terenu objętego planem miejscowym ustala się stawkę wysokości 30% służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego.

ROZDZIAŁ II

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW UT, KDD, Zb

§ 13.

1. Ustalenia dla terenu o symbolu UT:

- 1) teren UT przeznacza się pod usługi turystyczne,
- 2) istniejące domki letniskowe do zachowania, bez zmiany lokalizacji, z możliwością przebudowy, bez możliwości powiększenia powierzchni zabudowy,
- 3) istniejący budynek ośrodka wypoczynkowego do zachowania z możliwością jego przebudowy, nadbudowy o jedną kondygnację, bez możliwości powiększenia powierzchni zabudowy,
- 4) dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego dla właściciela nieruchomości w istniejącym ośrodku wypoczynkowym,

- 5) istniejące budynki gospodarcze, garażowe oraz pozostałe związane z infrastrukturą techniczną – do zachowania w zależności od potrzeb.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – 6,0m od granicy działki drogowej (terenu KDD),
- 2) dla budynków obowiązuje odległość 12,0 m od zwartej ściany lasu znajdującego się poza obszarem planu miejscowego, przy czym dopuszcza się lokalizację istniejących obiektów,
- 3) maksymalna wysokość ośrodka wypoczynkowego – najwyżej trzy kondygnacje nadziemne lecz nie więcej niż 12,0 m,
- 4) maksymalna wysokość domków letniskowych – najwyżej jedna kondygnacja nadziemna lecz nie więcej niż 6,0m,
- 5) maksymalna wysokość zabudowy garażowej, gospodarczej, gospodarczo-garażowej - jedna kondygnacja nadziemna lecz nie więcej niż 5,0 m,
- 6) dachy dwuspadowe o spadkach od 15° do 35°,
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 70% powierzchni działki,
- 8) zabudowa na działce powinna stanowić harmonijny zespół,
- 9) zagospodarowanie terenu powinno uwzględnić m.in. ścieżki, schody, dojścia i dojazdy, zieleń wysoką (drzewa), trawniki, plac zabaw, urządzenia terenowe, miejsca postojowe,
- 10) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, należy stosować ogrodzenia np.: z żywopłotów, drewniane.

3. Obsługa komunikacyjna oraz warunki parkingowe:

- 1) dostępność komunikacyjna z wydzielonej drogi dojazdowej KDD, łączącej się z zewnętrznym układem drogowym leżącym poza obszarem planu miejscowego,
- 2) należy zapewnić miejsca postojowe w zależności od potrzeb i możliwości terenowych.

§ 14.

Teren oznaczony symbolem Zb:

1. Przeznaczenie terenu – zieleń nadbrzeżna Zb – pas terenu wzdłuż jeziora Kuchnia – teren publiczny ogólnodostępny o szerokości 5 m od linii brzegowej jeziora.
2. Istniejąca infrastruktura techniczna – do zachowania.
3. Dopuszcza się realizację pomostów, plaż, przystani, ścieżek, obiektów małej architektury, niezbędnej infrastruktury technicznej itp.

§ 15.

Teren oznaczony symbolem KDD:

1. Przeznaczenie terenu KDD – teren komunikacji - droga dojazdowa, teren publiczny ogólnodostępny,
2. Teren wydzielony pod komunikację, droga dojazdowa dla obsługi przyległego terenu, o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
3. Zakaz wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem urządzeń pomocniczych i infrastruktury technicznej,
4. Należy zrealizować jezdnię o odpowiedniej szerokości, dla rozwiązań projektowych należy stosować przepisy szczególne, w tym ustawę o drogach publicznych i rozporządzenia wykonawcze.

ROZDZIAŁ III

OCHRONA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH

§ 16.

W granicach obszaru objętego planem miejscowym dokonuje się zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne gruntów leśnych:

- 1) stanowiących własność Skarbu Państwa o łącznej powierzchni 1,31 ha za zgodą Ministra Środowiska, decyzja nr ZS-S-2120/92/2006 z dnia 19.07.2006 roku,
- 2) stanowiących własność Gminy Gardeja o łącznej powierzchni 0,37 ha za zgodą Marszałka Województwa Pomorskiego, decyzja nr DROWOŚ.IV.PCH.7323/83/06 z dnia 24.10.2006r.

ROZDZIAŁ IV
POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 17.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi.

§ 18.

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Gardeja.

§ 19.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Eugeniusz Rutkowski

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr VI / 27 / 2007
Rady Gminy w G a r d e i
z dnia 21 marca 2007 roku

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obejmującego teren działki nr 277/6 wraz z działkami nr 277/3 i nr 276/3
w obrębie Zebrdowo, gmina Gardeja**

ROZSTRZYGNIĘCIE

W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO JAK WYŻEJ

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 - ze zmianami) Rada Gminy w Gardei rozstrzyga, co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wniesiono uwag.

Projekt miejscowego planu był wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Gminy w Gardei przy ul. Kwidzyńskiej 27 w dniach: od dnia 20 listopada 2006 roku do dnia 18 grudnia 2006 roku. Dyskusja publiczna odbyła się w dniu 12 grudnia 2006 roku - uwag do projektu planu nie wniesiono. Termin składania uwag do planu minął w dniu 02 stycznia 2007 roku – w terminie tym nie została złożona żadna uwaga.

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr VI / 27/ 2007
Rady Gminy w G a r d e i
z dnia 21 marca 2007 roku.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obejmującego teren działki nr 277/6 wraz z działkami nr 277/3 i nr 276/3
w obrębie Zebrdowo, gmina Gardeja**

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 - ze zmianami), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 - ze zmianami), zadania własne gminy.
2. Wykaz terenów, w których realizowane będą inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:
 - 1) KDD - tereny komunikacji, droga dojazdowa o podstawowym znaczeniu dla obsługi przyległego terenu. W terenie KDD planuje się budowę drogi oraz sieci infrastruktury technicznej: wodociągu, kanalizacji sanitarnej, sieci i urządzeń elektroenergetycznych.

§ 2.

1. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:
 - 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in.: Ustawą o gospodarce nieruchomościami, Ustawą Prawo budowlane, Ustawą o zamówieniach publicznych, Ustawą o samorządzie gminnym, Ustawą o gospodarce komunalnej i ustawą Prawo ochrony środowiska,
 - 2) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej (w tym stacje transformatorowe) lub ciepła realizowane będą

- w sposób określony w Ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2003r. Nr 153, poz. 1504 ze zmianami),
- 3) inwestycje w zakresie budowy dróg publicznych realizowane będą, na podstawie Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2000 r. Nr 71, poz. 838 ze zmianami),
 - 4) inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji realizowane będą na podstawie Ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. Nr 72, poz. 747 ze zmianami),
 - 5) realizacja pozostałych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą przedmiotem umowy zainteresowanych stron zgodnie z przepisami prawa.

§ 3.

1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104), oraz Ustawy z dnia 13 listopada 2003r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. Nr 203, poz. 1966 ze zmianami), przy czym:
 - 1) przychody i wydatki (w tym nazwę zadań inwestycyjnych i źródło ich finansowania w okresie wieloletnim) ustalane są przez Radę Gminy w Gardei corocznie w uchwale budżetowej oraz Uchwale w sprawie wieloletniego planu inwestycyjnego,
 - 2) źródłem finansowania inwestycji gminnych są w całości lub w części Budżet Gminy, źródła zewnętrzne (np.: fundusze strukturalne Unii Europejskiej, dotacje z budżetu państwa, źródła z Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej), porozumienia publiczno-prywatne,
 - 3) mogą zostać pobrane zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami oraz ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: opłaty adiacenckie, opłaty planistyczne.
2. Termin i koszty budowy sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej zostaną określone przez gminę w budżecie oraz wieloletnim planie inwestycyjnym.