

**Uchwała nr XLIII/349/2006  
Rady Gminy Dobrzeń Wielki  
z dnia 31 sierpnia 2006r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych w gminie Dobrzeń

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80 poz. 717 ze zm.) oraz w związku z uchwałami Rady Gminy Dobrzeń Wielki Nr XXXIII/232/2004 z dnia 30 grudnia 2004 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych w Gminie Dobrzeń Wielki, Rada Gminy Dobrzeń Wielki uchwala co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się zgodność planu ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dobrzeń Wielki

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych w gminie Dobrzeń Wielki.

1. Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania są następując załączniki:

- 1) nr 1 – rysunek planu – skala 1:2000,
- 2) nr 2– rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 3) nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

**§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:**

- 1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
- 2) przepisach szczególnych- należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 3) rysunku planu- należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, będących załącznikami graficznymi o których mowa w § 1 ust. 2,
- 4) terenie- należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,
- 5) przeznaczeniu podstawowym terenu- należy przez to rozumieć przeznaczenie wyznaczone do lokalizacji w danym terenie,
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym terenu- należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatkowych warunków,
- 7) przeznaczeniu tymczasowym- należy przez to rozumieć funkcję, która może być ustalona dla terenu w określonym horyzoncie czasowym,

- 8) usługach publicznych- należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowanych całkowicie lub z przewagą funduszy publicznych w dziedzinach: oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, sportu i rekreacji, oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usług ogólnospołecznych, realizowanych w ramach zadań własnych przez samorząd lokalny oraz w ramach zadań zleconych lub wprowadzonych w drodze negocjacji przez administrację rządową,
- 9) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowanych całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych w dziedzinach: handlu, gastronomii, rzemiosła, szkolnictwa, zdrowia, kultury i rozrywki, sportu i rekreacji, obsługi komunikacji (w tym stacje paliw oraz usługi naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych), instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych i consultingowych, instytucji gospodarczych, środków masowej komunikacji i łączności oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługi i obsługi, pod warunkiem nie powodowania negatywnego oddziaływania (ponadnormatywnych zanieczyszczeń i zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa) z innymi funkcjami.
- 10) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni ogólnej zabudowy do powierzchni działki. Przez powierzchnie ogólną zabudowy rozumie się powierzchnie budynku po obrysie pomnożoną przez liczbę kondygnacji budynku.
- 11) powierzchni użytkowej budynku – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich pomieszczeń budynku.

**§ 3.** 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są :

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
  - 2) oznaczenia funkcji zwarte w par. 10 niniejszej uchwały, przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów.
  - 3) linie rozgraniczające układu komunikacyjnego – dróg i placów wraz z ich oznaczeniami.
1. Na terenie opracowania planu obowiązują ustalenia przepisów szczególnych oraz innych obowiązujących decyzji, w tym stref ograniczonego użytkowania, ochronnych od infrastruktury technicznej.
  2. Pozostałe ustalenia nie wymienione w ust. 1 i 2 są informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej**

**§ 4.** 1. Dopuszcza się dokonywania nowych podziałów geodezyjnych pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla podzielonych nieruchomości oraz spełnienia warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

2. Uciążliwość prowadzonej działalności produkcyjnej w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz nie jonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie może powodować przekroczenia norm ustalonych w przepisach szczególnych

3. Dla obsługi komunikacyjnej ustala się tereny dróg określone liniami rozgraniczającymi.

4. Jako przeznaczenie tymczasowe, na całym terenie planu, ustala się przeznaczenie istniejące do czasu realizacji inwestycji zgodnie z planem.

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego.**

**§ 5.** Ustala się linie rozgraniczające przestrzeń publiczną w zakresie komunikacji (drogi wraz z urządzeniami pomocniczymi) i wprowadza się ich następującą klasyfikację funkcjonalną :

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

#### **KD(D), - droga dojazdowa.**

1) na przedmiotowym terenie obowiązuje:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m,
- b) ulica jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu - dwukierunkowa,
- c) minimalna szerokość jezdni 6 m,

2) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia technicznego terenu pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach szczególnych oraz uzyskania zgody zarządcy drogi.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

#### **1KDW, 2KDW – drogi wewnętrzne**

- 1) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia technicznego.
- 2) dopuszcza się realizację drogi jako ciągu pieszo jezdniowego jednoprzestrzennego - bez wydzielania krawężnikami jezdni od chodnika.
- 3) dopuszcza się rezygnację z przedmiotowych odcinków dróg wewnętrznych jeżeli będzie to wynikać z przebudowy obiektów inwestora, a do nowych obiektów zostanie zapewniony dojazd alternatywny.

3. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

#### **1 KK, 2 KK, 3 KK – tereny komunikacji kolejowej - bocznic kolejowe .**

- 1) wszelkie place składowe, dojazdy muszą mieć nawierzchnię twardą ze spadkiem zapewniającym spływ wody w kierunku przeciwnym do terenów kolejowych,
- 2) usytuowanie nowoprojektowanych budowli i infrastruktury technicznej od linii kolejowej należy uzgadniać z administratorem linii kolejowej.

**3. W liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi:**

- 1) chodniki, ścieżki rowerowe, miejsca postojowe,
- 2) umieszczanie zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
- 3) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne uzgodnione z zarządcami dróg,
- 4) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe),
- 5) dodatkowe elementy przekroju poprzecznego drogi (w tym prowadzenie ścieżek rowerowych) jeżeli nie koliduje to z podstawowymi elementami drogi, wymagają odpowiedniego poszerzenia linii rozgraniczających dróg,
- 6) lokalizację nie ograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam, obiektów małej architektury,
- 7) do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących ulic dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu.

**4. Miejsca postojowe**

- 1) biura - 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup>powierzchni użytkowej,
- 2) obiekty handlowe, restauracje, kawiarnie- 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup>powierzchni użytkowej,
- 3) hotele, pensjonaty - 25 miejsc postojowych na 100 łóżek,
- 4) obiekty sportowe – 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników jednocześnie,
- 5) domy kultury, świetlice, kina, kluby, biblioteki – 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników jednocześnie,
- 6) przychodnie zdrowia, gabinety lekarskie – 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup>powierzchni użytkowej,
- 7) zakłady produkcyjne – 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych.

**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:****§ 6. 1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:**

- 1) Wykonanie trwałego utwardzenia dróg należy poprzedzić zakończeniem prac związanych z realizacją infrastruktury technicznej.
- 2) Docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami, poza przyłączami do poszczególnych obiektów, powinny być usytuowane pod ziemią (linie elektryczne niskiego i średniego napięcia i telefoniczne wyłącznie kablowe) z wyłączeniem trafostacji oraz mogą przebiegać w liniach rozgraniczających dróg i ulic, w uzgodnieniu z zarządcami dróg, lub innych przestrzeni publicznych. W sytuacjach szczególnie uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem ulic pod warunkiem zachowania ustaleń przepisów szczegółowych obowiązujących przy projektowaniu sieci
- 3) Wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, sieć telekomunikacyjną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji urządzeń technicznych na terenie objętym planem wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych administratorów sieci.

**2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:**

- 1) zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z istniejącej sieci wodociągowej,
- 2) rozbudowę zewnętrznej sieci rozdzielczej na terenach nowego zainwestowania według warunków technicznych uzgodnionych z administratorem.

**3. W zakresie odprowadzenia i oczyszczenia ścieków sanitarnych ustala się:**

- 1) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych,
- 2) wymóg odprowadzania ścieków sanitarnych do systemu kanalizacji sanitarnej,
- 3) rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej na terenach nowego zainwestowania według warunków określonych przez administratora sieci,
- 4) wymóg podczyszczania ścieków przemysłowych, przed odprowadzeniem do kanalizacji, zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci,
- 5) zakaz podłączania ścieków sanitarnych do kanalizacji deszczowej.

**2. W zakresie odprowadzenia wód deszczowych ustala się:**

- 1) wymóg odprowadzania wód opadowych z terenów utwardzonych, do systemu kanalizacji deszczowej po podczyszczeniu,
- 2) rozbudowę kanalizacji deszczowej na terenach nowego zainwestowania,
- 3) obowiązek utwardzania i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi, chemicznymi i olejami,
- 4) obowiązek podczyszczania wód deszczowych na terenie inwestora, przed ich odprowadzeniem do kanalizacji i dalej do odbiornika, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

**3. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:**

- 1) zasilanie z sieci dystrybucyjnej średniego i niskiego ciśnienia pod warunkiem spełnienia warunków technicznych i ekonomicznych.
- 2) budowa sieci dystrybucyjnej średniego i niskiego ciśnienia wymaga uzyskania warunków technicznych przyłączenia do sieci gazowej wydanych przez dostawcę gazu.
- 3) Dla gazociągu wysokiego ciśnienia ustala się strefę ochronną o szerokości 30 m. W granicach strefy obowiązuje zakaz zabudowy. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie strefy i jej bezpośrednim sąsiedztwie należy uzgadniać z administratorem sieci.

**4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:**

- 1) na terenach obecnego zainwestowania zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłą wodę użytkową z centralnego systemu ciepłowniczego,
- 2) rozbudowę sieci ciepłowniczej na terenach nowego zainwestowania lub budowę lokalnych urządzeń, o wysokiej sprawności grzewczej i niewielkim stopniu emisji zanieczyszczeń,

**5. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się rozbudowę kablowych linii telekomunikacyjnych po uzgodnieniu z administratorem.****6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:**

- 1) zaopatrzenie z istniejącej sieci elektroenergetycznej.
- 2) rozbudowę kablowej sieci elektrycznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi według technicznych warunków przyłączenia, uzgodnionych z administratorem sieci.
- 3) Dla linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia obowiązują zasady ochrony zgodnie z przepisami szczególnymi.

**7. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:**

- 1) Ustala się obowiązek gromadzenia stałych odpadów bytowo-gospodarczych do szczelnych pojemników kontenerów zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na gminne wysypisko odpadów komunalnych.
- 2) Odpady przemysłowe, należy deponować zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami.
- 3) Ustala się obowiązek segregacji odpadów.

**Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków  
oraz dóbr kultury współczesnej**

**§ 7.** 1. Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchomości i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej, i wymagają zgłoszenia do Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Opolu lub administracji lokalnej. Ratownicze badania archeologiczne prowadzi się zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Prace budowlane prowadzone w bezpośredniej bliskości istniejących stanowisk archeologicznych należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym po uzyskaniu pozwolenia OWKZ na prace przy zabytku i w jego otoczeniu.

**Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

**§ 8.** Na terenie objętym planem obowiązują ograniczenia ochrony środowiska w związku z występowaniem Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 323 "Subzbiornik rzeki Stobrawa", nr 335 "Krapkowice - Strzelce Opolskie" oraz nr 336 „Niecka Opolska”.

**Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.**

- § 9.** 1. Ustala się minimalne szerokości frontu działki budowlanej:
- a) w zabudowie oznaczonej symbolem literowym: P/U, KS/U, P/ZI, U = 18 m.
2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych :
- a) w zabudowie oznaczonej symbolem literowym: P/U, KS/U, P/ZI, U = 400m<sup>2</sup>
3. dopuszcza się mniejsze powierzchnie wydzielanych działek, niż wymienione powyżej, wytyczane na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, pod cele publiczne, i w przypadku regulacji sytuacji prawno – własnościowej nieruchomości lub powiększenia terenu prowadzonej albo projektowanej działalności o dodatkowy teren.

**Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów.****§ 10. 1. od 1 P/U do 26 P/U - tereny zabudowy produkcyjno - usługowej**

- 1) przeznaczenie podstawowe - **tereny zabudowy produkcyjno - usługowej** - zawierające:
  - a) obiekty i zakłady produkcyjne, przemysłowe, urządzenia i budowle związane z działalnością prowadzoną przez Elektrownie Opole
  - b) usługi komercyjne,
  - c) usługi publiczne,
  - d) zabudowa produkcyjna,
  - e) magazyny i składy,
  - f) bazy transportowe,
  - g) usługi rzemiosła wraz z naprawą i obsługą pojazdów mechanicznych,
  - h) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej, drogi wewnętrzne
  - i) obiekty małej architektury, skwery i trawniki z możliwością nasadzenia drzew i krzewów.
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
  - b) dopuszcza się wprowadzanie elementów i instalacji reklamowych,
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć wysokości istniejącej zabudowy Elektrowni Opole,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 70 % powierzchni ,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 3,0
  - d) ustala się stosowanie dachów płaskich i spadowych (w tym wielospadowych),
  - e) dopuszcza się budowle i urządzenia wysokościowe – kominy, maszty itp

**2. 1 KS/U, - tereny obsługi komunikacji samochodowej oraz komunikacji publicznej z usługami**

- 1) przeznaczenie podstawowe - **tereny obsługi komunikacji samochodowej oraz komunikacji publicznej z usługami**
- 2) zawierające:
  - a) parkingi
  - b) przystanki autobusowe i obiekty obsługi komunikacji autobusowej
  - c) zieleń izolacyjną, obiekty małej architektury,
  - d) usługi komercyjne i publiczne
  - e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się wprowadzanie elementów i instalacji reklamowych,
  - b) dopuszcza się budowle i urządzenia wysokościowe – kominy, maszty.
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć wysokości istniejącej zabudowy Elektrowni Opole
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 40 % powierzchni ,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0

d) ustala się stosowanie dachów płaskich i spadowych (w tym wielospadowych).

**3. 1 P/ZI, 2 P/ZI, 3 P/ZI, 4 P/ZI - tereny zabudowy produkcyjnej i zieleni izolacyjnej**

1) przeznaczenie podstawowe - **tereny zabudowy produkcyjnej i zieleni izolacyjnej** dopuszcza się przeznaczenie terenu na:

- a) zieleni izolacyjną,
- b) obiekty i zakłady produkcyjne, przemysłowe ,skła

**§ 11.** Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości terenu, określoną w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym: P/U, KS/U, P/ZI, U.

**§ 12.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobrzeń Wielki

**§ 13.** Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

**Załącznik Nr 2 do uchwały nr XLIII/349/2006 Rady Gminy Dobrzeń Wielki z dnia 31 sierpnia 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych w gminie Dobrzeń Wielki.**

**Informacja o rozpatrzeniu uwag do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania  
Przestrzennego terenów przemysłowych w gminie Dobrzeń Wielki.**

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80 poz. 717 ze zm.), stwierdza się, że do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów przemysłowych w gminie Dobrzeń Wielki **nie zostały złożone uwagi.**

**Załącznik Nr 3 do uchwały nr XLIII/349/2006 Rady Gminy Dobrzeń Wielki z dnia 31 sierpnia 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych w gminie Dobrzeń Wielki.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80 poz. 717 ze zm.)

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenów przemysłowych w gminie Dobrzeń Wielki, nie przewiduje realizacji infrastruktury technicznej obciążającej budżet gminy. Granice opracowania obejmują teren Elektrowni Opole. Plan dopuszcza rozwój infrastruktury technicznej, realizowana ona jednak będzie w ramach działalności inwestora i na jego koszt.

Plan dopuszcza remonty i przebudowy istniejącej infrastruktury, w tym należącej do zadań własnych gminy. Dopuszczone rozbudowy i remonty istniejącej infrastruktury finansowane będą ze środków własnych gminy (z wykorzystaniem pozyskiwanych opłat adiacenckich) oraz wszelkich środków pomocowych, funduszy unijnych z możliwością partycypacji innych jednostek organizacyjnych.