

## 2246

### UCHWAŁA Nr XLIII/295/09 RADY GMINY DUSZNIKI

z dnia 26 maja 2009 r.

#### w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Ceradzu Dolnym, dla działki o nr ewid. 76/11 (przed podziałem)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 ze zm.) Rada Gminy Duszniki uchwała co następuje:

#### ROZDZIAŁ I

##### Przepisy ogólne,

**§1.** 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w Ceradzu Dolnym dla działek o nr ewid. 76/13, 76/14, 76/15, 76/16, 76/17, 76/18, 76/19, 76/20, 76/21, (76/11 przed podziałem), zatwierdzonego Uchwałą Nr XIV/74/07 Rady Gminy Duszniki z dnia 28 sierpnia 2007 r., zwaną dalej planem.

2. Stwierdza się zgodność ustaleń planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Duszniki.

3. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek, zwany dalej rysunkiem planu, opracowany w skali 1:1000, i zatytułowany: „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Ceradzu Dolnym, gmina Duszniki dla działki o nr ewid. 76/11 (przed podziałem)”, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Załącznikiem nr 2 do uchwały jest rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu.

5. Załącznikiem nr 3 do uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

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

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w niniejszej uchwale;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Duszniki;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załączniki nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną liniami rozgraniczającymi wraz odpowiednim symbolem;

6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znaleźć się budynki od linii rozgraniczającej terenu lub krawędzi jezdni;

7) usługach - należy przez to rozumieć działalność usługową i handlową w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Działalności;

8) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, których oddziaływanie nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny.

#### ROZDZIAŁ II

##### Przepisy szczegółowe

**Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.**

**§3.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 MN - 4 MN, ustala się przeznaczenie na lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej.

**§4.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych i zabudowy usługowej, realizowanych w formie wolnostojącej;
- 2) w ramach działki lub budynku mieszkalnego dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług, w szczególności usług handlu, gastronomii i innych bezpośrednio związanych z obsługą terenów mieszkaniowych.

**§5.** 1. Dla terenu oznaczonego symbolem WS/ZP ustala się przeznaczenie na teren wód powierzchniowych z zielenią urządzoną.

2. Utrzymuje się w planie teren istniejącego stawu.

**§6.** Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu na zieleń urządzoną - parkową, ogrody, i zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym;
- 2) dopuszcza się możliwość realizacji placu zabaw;
- 3) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów małej architektury.

**§7.** 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolem 1 KDW - 3 KDW.

2. Tereny wymienione w ust. 1 stanowią przestrzeń do realizacji urządzeń podziemnych.

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

**§8.** 1. Budynki muszą być realizowane zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi w §14, oraz na rysunku planu.

2. Zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych.

3, Część biologicznie czynną działek należy urządzać poprzez nasadzenia roślinności z udziałem gatunków zimozielonych.

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

**§9.** 1. Zagospodarowanie i użytkowanie terenu objętego planem musi uwzględniać jego położenie w obszarze zlewni chronionej Samicy Stęszewskiej, i być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w szczególności w zakresie prowadzenia właściwej gospodarki wodno-ściekowej.

2. Ochrona wód na terenie objętym planem musi być realizowana przez maksymalne ograniczenie zrzutów zanieczyszczeń, szczególnie substancji biogenych, organicznych i toksycznych do gruntu i do wód powierzchniowych.

3. Należy zachować funkcjonowanie systemu melioracyjnego.

4. W przypadku naruszenia istniejącego systemu melioracyjnego należy zapewnić rozwiązania zapewniające jego prawidłowe funkcjonowanie; w tym celu dopuszcza się realizację nowych systemów melioracji i przebudowy istniejących rowów po uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci.

5. Do nowych nasadzeń należy używać gatunki drzew i krzewów rodzimych, najlepiej przystosowanych do warunków lokalnych, z udziałem gatunków zimozielonych.

6. Masy ziemne, w szczególności wierzchnie, najbardziej żyzne warstwy gleby, przemieszczane w trakcie prowadzonych prac budowlanych, należy w pierwszej kolejności zagospodarować w granicach działki, a w sytuacji kiedy nie będą mogły być w ten sposób wykorzystane, traktować jako odpad i zagospodarować zgodnie z gminnym programem gospodarki odpadami.

7. Gromadzenie i zagospodarowywanie odpadów z posesji musi być prowadzone w sposób zgodny z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem segregacji odpadów.

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej.**

**§10.** 1. Na obszarze objętym planem znajdują się zewidencjonowane stanowiska archeologiczne będące pod opieką konserwatorską.

2. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem terenu ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych, na które inwestor musi uzyskać pozwolenie Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

#### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

**§11.** 1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, które mogą być lokalizowane pod warunkiem nie kolidowania z układem komunikacyjnym oraz sieciami infrastruktury technicznej.

2. Ukształtowania wymagają kompozycje zieleni realizowane na terenach zieleni urządzonej, oznaczonych symbolem ZP.

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

**§12.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 MN - 4 MN ustala się:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 9 m w kalenicy;
- 2) zabudowa mieszkaniowa realizowana w formie wolnostojącej;
- 3) wysokość wolnostojących budynków gospodarczo-garażowych - I kondygnacja, max. 4,5 m w kalenicy dachu;
- 4) dla budynków mieszkalnych i gospodarczo-garażowych rozwiązanie dachów jako stronie dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 22° do 43°;
- 5) pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną, cementową lub innym materiałem dachówkopodobnym;
- 6) poziom parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 0,5 m od poziomu terenu;
- 7) stosowanie ogrodzeń ażurowych, z zakazem realizacji ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych;
- 8) minimalną powierzchnię zieleni - 40% powierzchni działki;
- 9) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki;
- 10) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ramach własnej posesji.

**§13.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U ustala się:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do II kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 9 m w kalenicy;

- 2) wysokość wolnostojących budynków garażowych -1 kondygnacja, max. 4,5 m w kalenicy dachu;
- 3) dla budynków mieszkalnych i usługowych rozwiązanie dachów jako strome dwu,- lub wielospadowe, o nachyleniu pochyłych połaci dachowych od 22° do 43°;
- 4) pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną, cementową lub innym materiałem dachówkopodobnym;
- 5) poziom parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 0,5 m od poziomu terenu;
- 6) minimalną powierzchnię zieleni - 30% powierzchni działki;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki.

**§14.** Dla nowej zabudowy ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy usytuowane w odległości:

- 1) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej - 8 m;
- 2) od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne KDW - 5 m;
- 3) od pozostałych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.**

Nie ustala się.

**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.**

**§15.** 1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki - 700 m<sup>2</sup>.

2. Ustala się minimalną szerokość frontu działki -22 m,
3. Każda działka budowlana musi mieć bezpośredni wjazd z istniejących lub projektowanych dróg.
4. Nowo wydzielane działki muszą być usytuowane pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego w stosunku do pasa drogowego.
5. Na rysunku planu przedstawiono sugerowany podział na działki budowlane.

**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.**

Nie ustala się

**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**

**§16.** W zakresie zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 KDW - 3 KDW ustala się:

- 1) droga jednojezdniowa;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 1 KDW, 2 KDW - 10 m; 3 KDW - 9 m;
- 3) wydzielona jezdnia o szerokości min. 5 m, z chodnikiem jedno,- lub dwustronnym;
- 4) przeznaczenie uzupełniające - elementy infrastruktury technicznej - bez budynków, obiekty i urządzenia inżynierskie, pasy zieleni, miejsca postojowe;
- 5) dla obiektów lokalizowanych na terenach sąsiadujących z drogą obowiązuje nakaz przestrzegania ustaleń odnośnie linii zabudowy określonych w §14;
- 6) powiązanie układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem z układem zewnętrznym przedstawiono na rysunku planu.

**§17.** Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia ogólne dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się obowiązek wyposażenia obszaru objętego planem w podstawową sieć infrastruktury technicznej;
- 2) prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego w granicach linii rozgraniczających dróg;
- 3) odstępowanie od zasady, o której mowa w pkt 2) jest możliwe w przypadkach, gdy nie technicznej możliwości prowadzenia infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających dróg;
- 4) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia i obiektów infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów;
- 5) wszelkie inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji innych urządzeń technicznych wymagają uzyskania warunków technicznych od zarządcy sieci;
- 6) prowadzenie nowoprojektowanych sieci uzbrojenia technicznego pod ziemią, za wyjątkiem linii elektroenergetycznych średniego napięcia;
- 7) w przypadku wystąpienia kolizji istniejącej sieci infrastruktury technicznej z nowoprojektowanymi obiektami, dopuszcza się przebudowę sieci, po uzgodnieniu z właściwym gestorem sieci;
- 8) podstawę realizacji uzbrojenia technicznego będą stanowić projekty branżowe.

**§18.** Na terenie objętym planem dostawa wody z istniejącej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez właściciela sieci, oraz w oparciu o przepisy odrębne.

**§19.** 1. Na terenie objętym planem ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej.

2. Ustala się zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

**§20.** Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

1) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów i terenów utwardzonych, należy zagospodarować w granicach nieruchomości, bez naruszania interesu osób trzecich, docelowo do sieci kanalizacji deszczowej;

2) dopuszcza się odprowadzenie wód o których mowa w pkt 1) do odbiorników wód deszczowych pod warunkiem uzgodnienia z właściwym zarządcą.

**§21.** Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z istniejących i projektowanych gazociągów niskiego ciśnienia;

2) przyłączanie odbiorców do sieci gazowej odbywać się będzie na zasadach zawartych w obowiązującym Prawie Energetycznym po każdorazowym uzgodnieniu z dostawcą gazu, i będzie zależało od warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających rozbudowę sieci gazowej.

**§22.** Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) zakazuje się stosowania jako źródła ciepła takich paliw i urządzeń do ich spalania, które nie odpowiadają wymogom ochrony powietrza atmosferycznego;

2) realizacja lokalnych źródeł ciepła na paliwo gazowe, płynne lub paliwa stałe z wyłączeniem paliw węglowych, oraz wykorzystaniem energii elektrycznej i odnawialnych źródeł ciepła do celów grzewczych.

**§23.** Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) zasilanie obszaru w energię elektryczną następować będzie z istniejącej sieci energetycznej;

2) dla zapewnienia odpowiedniego zasilania w energię elektryczną należy zrealizować stacje transformatorowe, w ilości odpowiadającej potrzebom na terenie inwestycyjnym;

3) szczegółowy sposób i zakres rozbudowy sieci określi firma energetyczna na etapie realizacji poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych.

**§24.** 1. W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązki gromadzenia odpadów komunalnych z posesji w wydzielonych miejscach, w sposób zgodny z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem segregacji odpadów.

2. Odpady komunalne z posesji należy w pierwszej kolejności poddawać odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nie jest uzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to odpady te należy

unieszkodliwiać w sposób zgodny z wymaganiami ochrony środowiska oraz gminnym planem gospodarki odpadami.

**§25.** Sieć telefoniczna - warunki techniczne przyłączenia do sieci określi firma telekomunikacyjna na etapie programowania i projektowania realizacyjnego.

**§26.** Należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych i placów manewrowych, w ramach własnej posesji:

a) dla zabudowy mieszkaniowej min. 1 stanowisko na 1 działkę budowlaną,

b) dla funkcji usługowej należy zapewnić minimum 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

**Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

**§27.** 1. Dla terenu objętego planem nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

2. Do czasu realizacji postanowień niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowy sposób ich użytkowania i zagospodarowania.

**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

**§28.** Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów o nowych funkcjach, wyznaczonych w planie, ustala się 10% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

### ROZDZIAŁ III

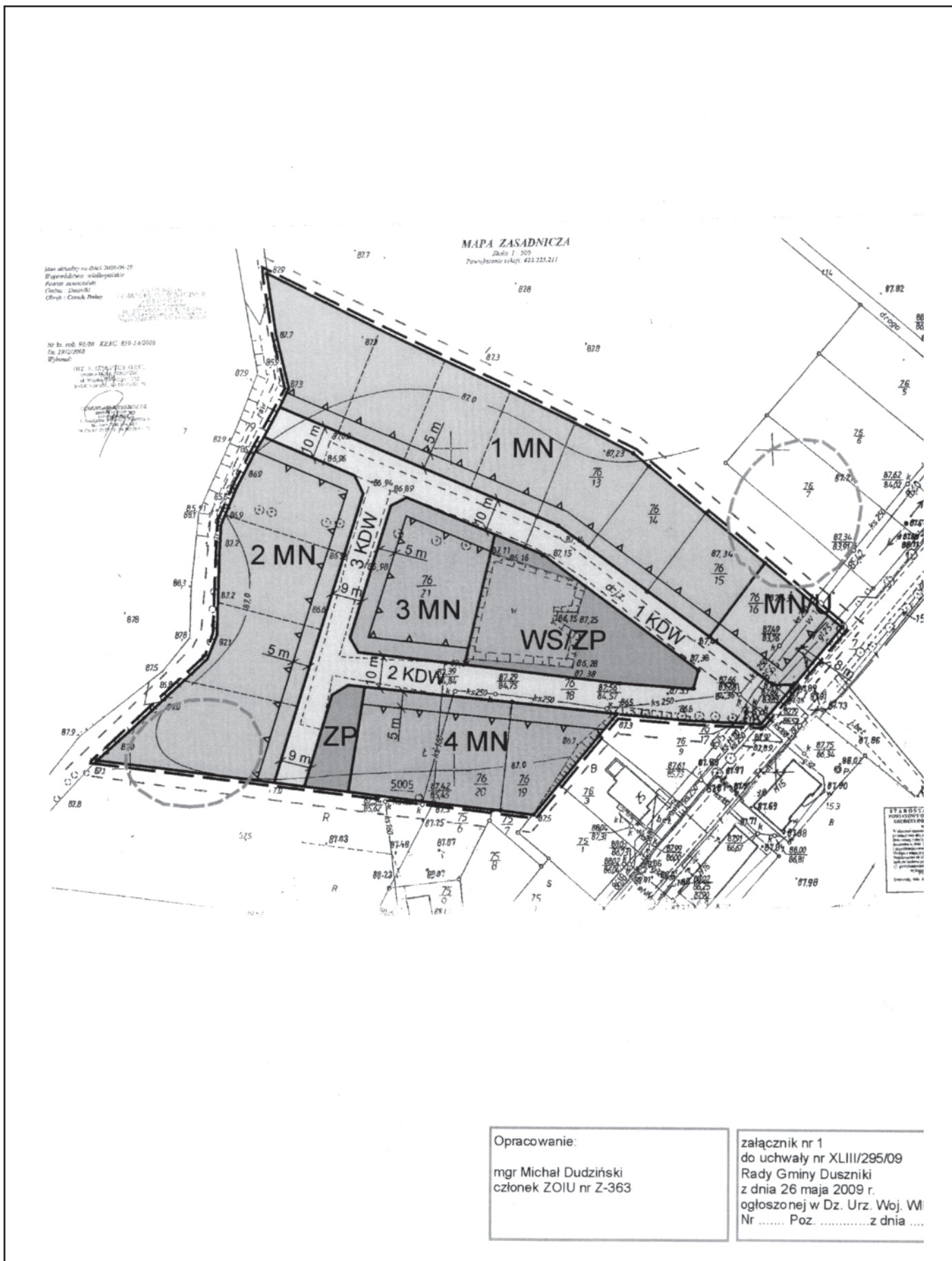
#### Przepisy końcowe

**§29.** Traci moc uchwała nr XIV/74/07 Rady Gminy Duszniki z dnia 28 sierpnia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Ceradzu Dolnym dla działki o nr ewid. 76/11.

**§30.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Duszniki.

**§31.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady  
(-) *Gracjan Skórnicki*



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W CERADZU DOLNYM, GMINA DUSZNIKI DLA DZIAŁKI O NR EWID. 76/11 (przed podziałem).**

skala 1 : 1 000

0 50m



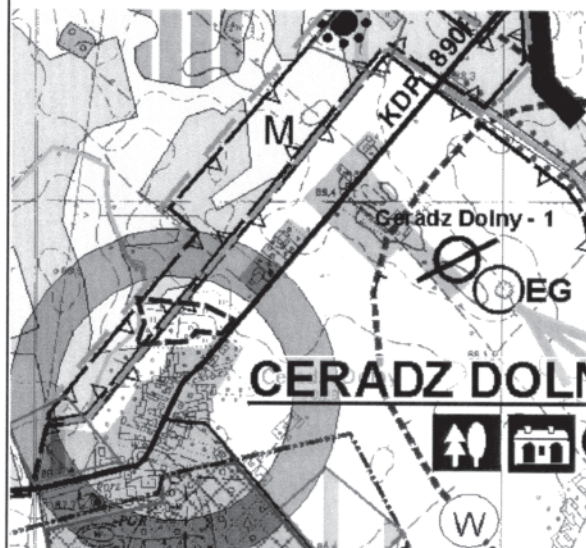
**UWAGI:**  
1. Wymiarowanie terenów w tym planie jest zgodne z wymiarami w planie miejscowym z dnia 12.03.2014 r. z wyjątkiem terenów oznaczonych jako MN, MN/U, WS/ZP, ZP, KDW, które zostały wyliczone na podstawie danych z planu miejscowego z dnia 12.03.2014 r. z wyjątkiem terenów oznaczonych jako MN, MN/U, WS/ZP, ZP, KDW, które zostały wyliczone na podstawie danych z planu miejscowego z dnia 12.03.2014 r.

**OZNACZENIA:**

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- sugerowany podział na działki budowlane
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- WS/ZP tereny wód powierzchniowych z terenami zieleni urządzonej
- ZP tereny zieleni urządzonej
- KDW tereny dróg wewnętrznych
- zewidencjonowane stanowisko archeologiczne

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Duszniki skala 1 : 10 000

granica obszaru objętego planem



Załącznik nr 2  
do Uchwały nr XLIII/295/09  
Rady Gminy Duszniki  
z dnia 26 maja 2009 r.

#### ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W CERADZU DOLNYM DLA DZIAŁKI NR 76/11 (PRZED PODZIAŁEM).

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 15.04.2009 r. do 7.05.2009 r., zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), uwagi były przyjmowane do dnia 22.05.2009 r.

W ustawowym terminie, nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym, Rada Gminy Duszniki nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 w/w ustawy.

Załącznik nr 3  
do uchwały nr XLIII/295/09  
Rady Gminy Duszniki  
z dnia 26 maja 2009 r.

#### ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA.

**§1.** Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Rada Gminy Duszniki określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz zasady ich finansowania.

**§2.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb stanowią zadania własne gminy.

**§3.** 1. Sposób realizacji, zapisanych w planie inwestycji należących do zadań własnych gminy:

- 1) realizacja w oparciu o obowiązujące przepisy w tym Prawo zamówień publicznych,
- 2) w oparciu o inne przepisy branżowe, np. prawo energetyczne.
- 3) terminy realizacji poszczególnych zadań - etapowane,
- 4) pozostałe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w granicach planu, nie należące do zadań własnych gminy, będą finansowane ze środków własnych inwestorów, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

2. Realizacja inwestycji musi być zgodna z obowiązującymi przepisami i normami.

3. Realizację sieci uzbrojenia technicznego w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej i gazowej będą prowadzić właściwej przedsiębiorstwa, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

4. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z planem gospodarki odpadami, na podstawie

przepisów odrębnych oraz ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

5. Sposób realizacji inwestycji może ulec modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki.

**§4.** 1. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2003 r., Nr 15, poz. 148 ze zm.).

2. Możliwe zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

- 1) z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy - w ramach, m.in.
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) z kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
  - f) innych środków zewnętrznych.

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. Nr 54, poz. 348 ze zm.) i nie będą obciążały budżetu gminy.