



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 25 maja 2016 r.

Poz. 2887

UCHWAŁA NR XVII/106/2016 RADY MIEJSKIEJ W KRZANOWICACH

z dnia 17 maja 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów Gminy Krzanowice- Etap II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXXI/229/2014 z dnia 25 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów gminy Krzanowice, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzanowice przyjętego uchwałą nr XXIV/189/2001 r. Rady Miejskiej w Krzanowicach z dnia 30 marca 2001 r. z późn. zm.,

Rada Miejska w Krzanowicach uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów Gminy Krzanowice – Etap II, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje jeden obszar w Krzanowicach oraz jeden obszar w Bojanowie. Granice planu określono na rysunkach planu.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) Załączniki graficzne od nr 1 do nr 2 – stanowiące rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej 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.

§ 3. Na rysunku planu, o którym mowa w § 2 pkt 1, obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszarów objętych planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów według symboli podanych w § 4;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 5) granica terenu zagrożonego ruchami masowymi;
- 6) granice stanowisk archeologicznych.

§ 4. W wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenach ustala się następujące rodzaje przeznaczenia oraz ich symbole literowe oznaczone na rysunkach planu:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **KDP** – teren drogi pieszo-jezdnej.

§ 5. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu uchwalenia planu przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania i zabudowy działek budowlanych (w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę), działek lub części działek ewidencyjnych (w przypadku pozostałych terenów), w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu muszą być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczalne;
- 3) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca i uzupełnia, lecz nie powoduje z nim kolizji i nie ogranicza realizacji przeznaczenia podstawowego na działkach sąsiednich;
- 4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunki planu w skali 1:1000, stanowiące załączniki od nr 1 do nr 3 do niniejszej uchwały;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony w planie liniami rozgraniczającymi i oznaczony danym symbolem;
- 6) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Krzanowicach w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów gminy Krzanowice – Etap II;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą dopuszczalne zbliżenie obiektu budowlanego (części nadziemnej i podziemnej mierzonej od elementów konstrukcyjnych) do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię w kierunku drogi:
 - a) okapu, daszków, schodów, balkonów, wykuszy, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m,
 - b) komunikacji, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury oraz urządzeń reklamowych;
- 8) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi związane z zabezpieczeniem codziennych potrzeb mieszkańców, tj. usługi handlu detalicznego, usługi gastronomii, usługi dla ludności, nie kolidujące z funkcją podstawową terenu;
- 9) **drobnej wytwórczości i rzemiośle** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą o charakterze wykonawczym, naprawczym, konserwacyjnym urządzeń, sprzętu i dóbr oraz produkcję nie kolidującą z funkcją podstawową, w której jest realizowana i która nie ogranicza realizacji przeznaczenia podstawowego na działkach sąsiednich;
- 10) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;
- 11) **istniejącej zabudowie** – należy przez to rozumieć istniejącą zabudowę na dzień uchwalenia planu.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

§ 6. Ze względu na istniejące uwarunkowania, w obszarze objętym planem nie mają zastosowania wymagania określone obowiązkowym zakresem art. 15 ust. 2 pkt. 5, 9 i 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 7. 1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) Zakaz zanieczyszczania wód i gruntów;
- 2) Ograniczenia w zakresie funkcji:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) Nakaz utrzymania, ochrony i pielęgnacji istniejącego drzewostanu, szczególnie starodrzewu;
- 4) Dopuszcza się uzupełnienia zieleni w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego;
- 5) Nakaz zastosowania do celów grzewczych i technologicznych mediów nie powodujących przekroczenia standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska (np. gaz ziemny, energia elektryczna, olej opałowy, ciepła woda z sieci ciepłowniczej, drewno), bądź ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii o mocy do 100 kW;
- 6) Obowiązek zachowania standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska, stosownie do przepisów z zakresu ochrony środowiska;
- 7) Wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód i gleby przed wibracjami i polami elektromagnetycznymi realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 8) Nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami obowiązującymi w gminie;
- 9) Zakaz składowania surowców, materiałów zawierających substancje toksyczne lub łatwopalne w ilości mogącej stanowić zagrożenie w wypadku ich niekontrolowanego przedostania się do środowiska;
- 10) Nakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych spływających z powierzchni utwardzonych (ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, ulic, parkingów, placów, tarasów, dojeżdż, dojazdów) w sposób powodujący zalewania działek niżej położonych oraz tworzenia złogów z materiałów niestabilnych (żwiru, kamieni itp.);
- 11) Materiały użyte do utwardzania i niwelacji terenów nie mogą należeć do określonych w przepisach odrębnych kategorii odpadów niebezpiecznych;
- 12) Zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i drutów kolczastych;
- 13) W zakresie ochrony przed hałasem, wibracjami i promieniowaniem elektromagnetycznym ustala się zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu na terenach akustycznie chronionych, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, tj.: na terenach oznaczonych symbolami MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 8. 1. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) Dla terenu MN7 obowiązuje strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego obejmująca obszary z wartościowymi elementami krajobrazu kulturowego, zawierająca tereny harmonijnego współistnienia krajobrazu przyrodniczego z historyczną zabudową lub obszary o wyglądzie ukształtowanym w wyniku działalności ludzkiej;
- 2) W granicach wyżej wymienionego terenu objętego strefą „K” ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:
 - a) ochrona najwartościowszych elementów krajobrazu kulturowego, w tym ochrona elementów, które stworzone zostały świadomie dla celów kompozycyjnych i krajobrazowych,
 - b) nowa zabudowa mieszkaniowa powinna nawiązywać do tradycyjnych form architektury regionu;
- 3) Część terenu MN7 położona jest na obszarze stanowiska archeologicznego nr 206, obszar AZP 103-39, nr st. w miejscowości – 37,
- 4) Ze względu na bardzo liczne i rozległe obszarowo stanowiska archeologiczne występujące na obszarze całej Gminy, obejmuje się obszar planu strefą obserwacji archeologicznej;

5) W strefie obserwacji archeologicznej sposób ochrony obiektów oraz zakres i rodzaj prowadzenia badań archeologicznych musi być zgodny ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 9. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) Dopuszcza się w całym obszarze planu, lokalizowanie takich elementów zagospodarowania terenu, jak: dojazdy niewydzielone, ciągi piesze i pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe, uwzględniając przepisy odrębne w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 2) Przy modernizacji dróg dopuszcza się ich poszerzenie do wielkości minimalnych określonych w przepisach odrębnych;
- 3) Dopuszcza się naziemną lub podziemną lokalizację elementów infrastruktury technicznej;
- 4) Zakazuje się prowadzenia napowietrznych linii ciepłowniczych;
- 5) Dopuszcza się prowadzenie odcinków sieci poza liniami rozgraniczającymi ulic;
- 6) Docelowo odprowadzanie ścieków poprzez kanalizację do oczyszczalni ścieków;
- 7) Odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej;
- 8) Dopuszcza się zastosowanie zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych systemów oczyszczania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) Ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, wód powierzchniowych oraz podziemnych;
- 10) Ustala się zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych do kanalizacji deszczowej;
- 11) Ustala się wymóg podczyszczania ścieków poprodukcyjnych przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej;
- 12) Ustala się nakaz odprowadzenia wód opadowych po wstępnym ich oczyszczeniu oraz nakaz odprowadzania do kanalizacji deszczowej z utwardzonych parkingów i innych terenów komunikacji drogowej narażonych na skażenie substancjami ropopochodnymi i chemicznymi;
- 13) Ustala się obowiązek odprowadzania wód opadowych bezpośrednio do kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) W sytuacji braku sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych poprzez rozproszanie po własnym terenie w sposób uniemożliwiający zalewanie działek sąsiednich z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 15) Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zasilanie w gaz z gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Obrowiec - Racibórz poprzez istniejącą stację redukcyjno-pomiarową w Pietrowicach Wielkich lub z odgałęzienia od gazociągu Obwodnica Południowa Raciborza w kierunku SRP Owsiszcze poprzez istniejącą stację redukcyjno-pomiarową w Bolesławiu,
 - b) dopuszcza się budowę rozdzielczej sieci gazowej niskiego ciśnienia na terenach istniejącego i nowego zainwestowania;
- 16) Dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania, z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i od innych sieci infrastruktury;
- 17) Zaopatrzenie w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,
 - b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wód;
- 18) Obsługa komunikacyjna obszarów objętych planem poprzez istniejącą i projektowaną obsługę komunikacyjną.

§ 10. 1. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) W obszarze objętym planem nie wyznacza się granic terenów wymagających obowiązkowo przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości;
- 2) dla przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami, ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki – 12 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki – 700 m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 11. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN5 ÷ MN7 :

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu:
 - a) usługi podstawowe,
 - b) zakłady drobnej wytwórczości i rzemiosła
 - c) budynki gospodarcze i garaże.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami MN5 ÷ MN7 ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Nakazy:
 - a) obowiązujące parametry:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%,
 - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
 - wysokość zabudowy – maksymalnie trzy kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12 m; budynki gospodarcze i garażowe maksymalnie dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe; wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie może przewyższać budynku mieszkalnego położonego na tej samej działce budowlanej,
 - b) dachy – dwu lub wielospadowe o nachyleniu 15-48 stopni - dotyczy głównych połaci dachu,
 - c) lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej jednego miejsca parkingowego dla każdego lokalu mieszkalnego, a także dla co najmniej jednego miejsca na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowych usług, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych; przy realizacji miejsc parkingowych należy zabezpieczyć wymaganą liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 700 m²;
 - e) nakaz zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.
- 2) Zakazy:
 - a) wszelkiego rodzaju obiekty i użytkowania terenów, których funkcjonowanie może wpłynąć na zakłócenie spokoju lub stanu sanitarnego budynków mieszkalnych, a w szczególności: obiekty i urządzenia produkcyjne, warsztaty kamieniarskie, stolarskie, ślusarskie, blacharskie, lakiernicze, punkty skupu złomu żelaznego i metali kolorowych, obiekty magazynowo-składowe, dyskoteki;
- 3) Dopuszczenia:

- a) dopuszcza się nadbudowę, rozbudowę, przebudowę i odbudowę istniejącej zabudowy o funkcji innej niż przeznaczenie podstawowe terenu, z zachowaniem wymogów odnoszących się do parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ochrony środowiska, a także pozostałych ustaleń planu,
- b) dopuszcza się, w przypadku rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i odbudowy w istniejącej zabudowie utrzymanie dotychczasowej formy dachu, w tym kąta nachylenia i ilości połaci dachowych,
- c) dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę budynków usytuowanych bliżej granicy terenu niż nieprzekraczalna linia zabudowy pod warunkiem niezmnieszenia odległości rozbudowywanej części w kierunku granicy działki oraz przy uwzględnieniu przepisów odrębnych,
- d) dopuszcza się budowę placów zabaw dla dzieci.

§ 14. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDP3:**

1) Przeznaczenie podstawowe terenu:

- a) ciąg pieszo-jezdny;

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem **KDP3** ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) Nakazy:

- a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- b) ustala się obowiązek spełnienia parametrów dróg przeciwpożarowych;

2) Dopuszczenia:

- a) dopuszcza się jednoprzestrzenne zagospodarowanie jezdni i ciągów pieszych w formie uliczek ruchu uspokojonego.

§ 15. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

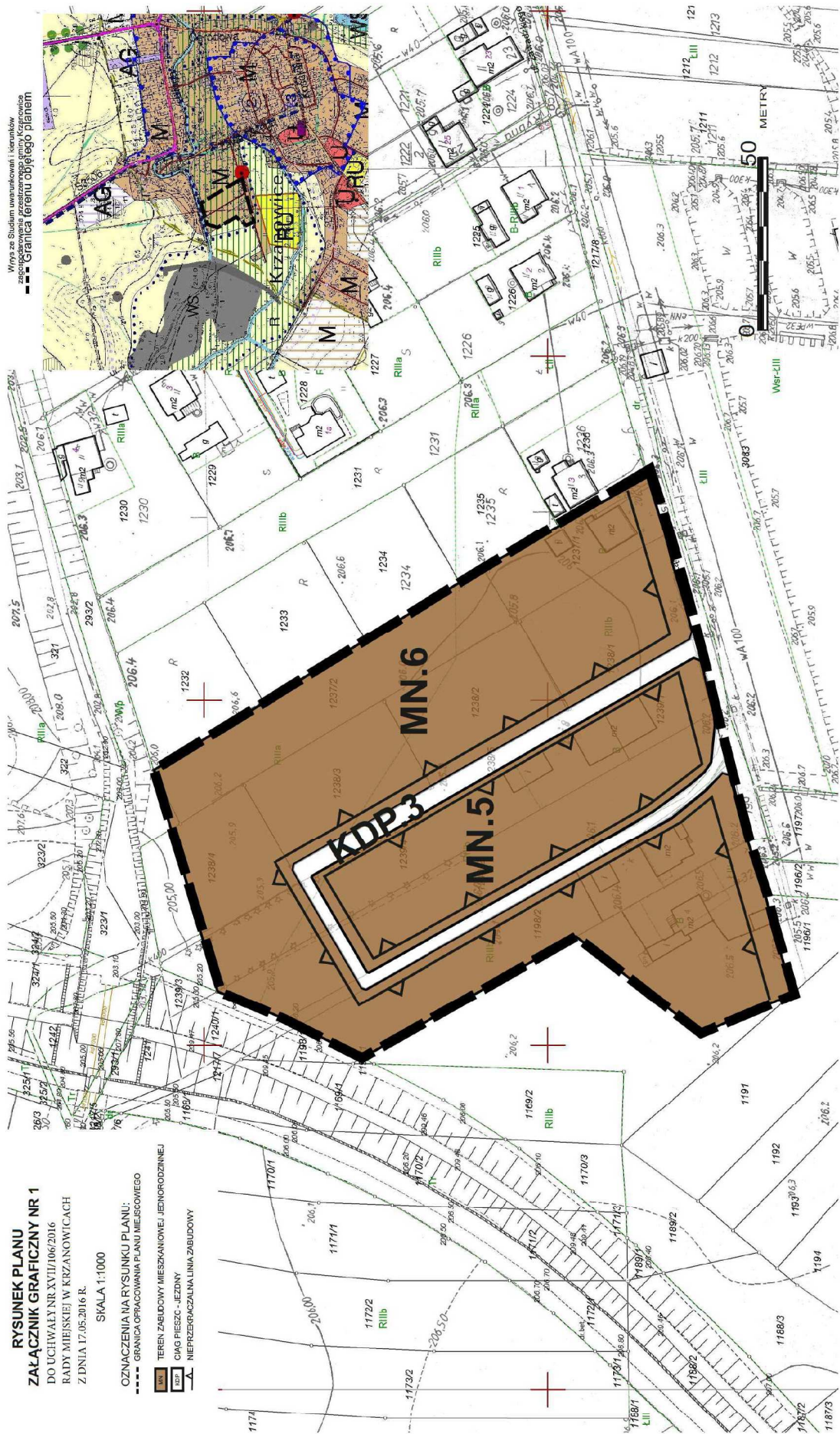
Rozdział 3. Przepisy końcowe

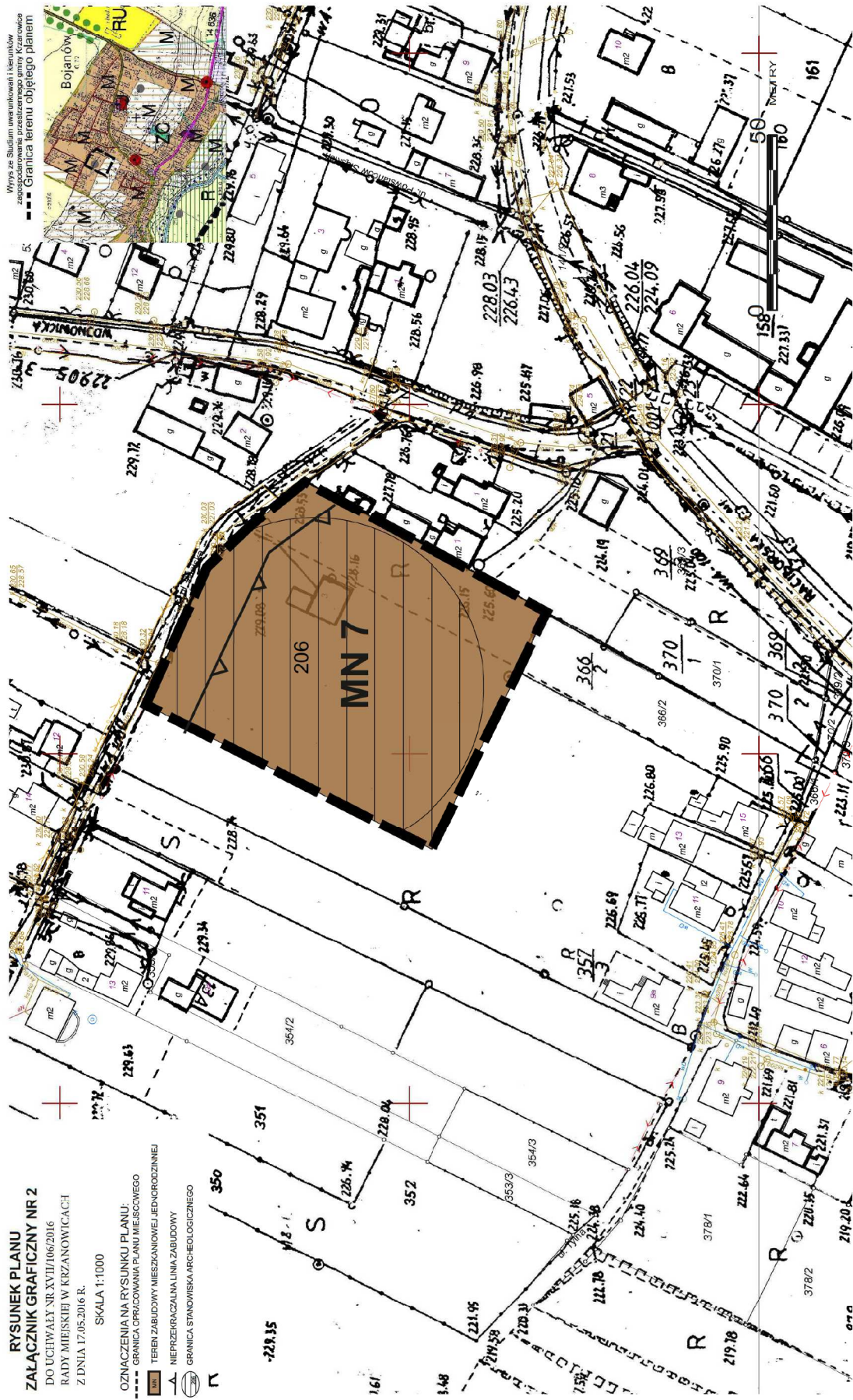
§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krzanowic.

§ 17. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Jan Długosz





Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzanowice
--- Granica terenu objętego planem

**RYСУNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 2**
DO UCHWAŁY NR XVII/106/2016
RADY MIEJSKIEJ W KRZANOWICACH
Z DNIA 17.05.2016 R.

SKALA 1:1000

- OZNAČZENIA NA RYSUNKU PLANU:
- GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
- NIEPRZEBIEŻALNA LINIA ZABUDOWY
- GRANICA STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVII/106/2016

Rady Miejskiej w Krzanowicach

z dnia 17 maja 2016 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG
WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Wykaz dotyczy wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów gminy Krzanowice – Etap II.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia wniosku		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały nr z dnia		Uwagi/ Uzasadnienie
					Uwzglę d.	Nie uwzglę d.	Uwzglę d.	Nie uwzglę d.	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Oświadczam, iż nie wpłynęły uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów gminy Krzanowice – Etap II.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XVII/106/2016

Rady Miejskiej w Krzanowicach

z dnia 17 maja 2016 r.

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

**Rada Miejska w Krzanowicach
Rozstrzyga**

o sposobie realizacji zapisanych miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów gminy Krzanowice – Etap II, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (tekst jednolity, Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych w tym ustawie o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (tekst jednolity, Dz.U. poz. 885 z późn. zm.).

§ 1. Przewiduje się poniesienie następujących nakładów na infrastrukturę, w tym:

- budowa dróg pieszo – jezdnych,
- rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej,
- rozbudowa sieci kanalizacji deszczowej,
- rozbudowa sieci wodociągowej.

§ 2. Zadania finansowane będą ze środków własnych gminy, środków i funduszy zewnętrznych oraz środków podmiotów prywatnych na podstawie partnerstwa publiczno-prywatnego.

§ 3. Realizacja inwestycji wymienionych w § 1 odbywać się będzie sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.