UCHWAŁA NR XL.279.2018
RADY GMINY GRĘBÓW

z dnia 12 marca 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Żupawa II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) w związku z Uchwałą Nr XXIII.160.2016 Rady Gminy Grębów z dnia 28 października 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Żupawa II**,** po stwierdzeniu, że nie zostają naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grębów uchwalonego uchwałą Nr XXIV.201.2013 Rady Gminy Grębów z dnia 22 marca 2013 roku, z późniejszymi zmianami,Rada Gminy Grębów uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia Ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Żupawa II, zwany dalej „planem”.

2. Przedmiotem planu jest obszar o powierzchni 20,47 ha obejmujący tereny niezainwestowane w miejscowości Żupawa, którego granice przedstawiono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, sporządzony na urzędowej kopii mapy zasadniczej, stanowiący integralną część niniejszej uchwały;

2) załącznik nr 2 – 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.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) dojeździe niewyznaczonym – należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany dojazd, który nie został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, zapewniający obsługę komunikacyjną działek lub obiektów;

2) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania, działalności lub użytkowania, ustalone planem dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

3) symbolu – należy przez to rozumieć symbol literowy lub literowo-cyfrowy przypisany terenowi wyznaczonemu liniami rozgraniczającymi, w którym litery określają przeznaczenie terenu a cyfra umożliwia identyfikację terenu spośród innych o tym samym symbolu literowym.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) przeznaczenie terenów wyrażone za pomocą symboli;

4) filar ochronny;

5) granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;

6) wymiarowanie odległości w metrach.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają wyłącznie charakter informacyjny.

§ 4. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolami:

1) PE – teren powierzchniowej eksploatacji złoża kruszywa naturalnego;

2) P – teren obsługi technicznej eksploatacji złoża;

3) ZN – teren zieleni nieurządzonej;

4) KDD1, KDD2, KDD3 – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

§ 5. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

2) nakaz prowadzenia eksploatacji odkrywkowej złoża kruszywa naturalnego w sposób gwarantujący ochronę wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem;

3) gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy Grębów.

§ 6. 1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych o numerach ewidencyjnych 92-74/19 i 92-74/68, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Wszelkie przedsięwzięcia realizowane w strefach, o których mowa w ust.1 należy wykonywać zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów.

§ 7. Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 PLB180005 Puszcza Sandomierska, dla którego należy uwzględnić ustalenia określone niniejszą uchwałą.

§ 8. Ustalenia w zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) układ dróg publicznych tworzą drogi oznaczone symbolami KDD1, KDD2 i KDD3 zapewniające obsługę terenów objętych planem zarówno w zakresie połączeń z układem transportowo-komunikacyjnym gminy jak i z układem transportowo-komunikacyjnym ponadlokalnym;

2) dopuszcza się realizację dojazdów niewyznaczonych, pod warunkiem zachowania szerokości dojazdu nie mniej niż 5 m;

3) Zasady obsługi parkingowej:

a) potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych inwestycji,

b) dla terenu oznaczonego symbolem P należy wyznaczyć minimum 3 miejsca parkingowe.

§ 9. 1. Zachowuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy i przebudowy.

2. Pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci przeznacza się tereny dróg oznaczone symbolami KDD1, KDD2 i KDD3.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zasilanie w wodę z ujęcia wody zlokalizowanego poza obszarem planu, za pośrednictwem istniejącego wodociągu lub poprzez rozwiązania indywidualne;

2) rozwój systemu wodociągowego poprzez budowę i rozbudowę sieci zbiorczej, o średnicy nie mniejszej niż 80 mm, zasilanej z ujęć wody położonych poza obszarem planu.

4. W zakresie sieci kanalizacyjnej ustala się:

1) rozwój systemu kanalizacji poprzez budowę sieci, o średnicy minimalnej 63 mm dla przewodów tłocznych i 160 mm dla przewodów grawitacyjnych, z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem planu;

2) dopuszcza się zastosowanie przenośnych rozwiązań sanitarnych.

5. Ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu;

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zasilanie poprzez istniejące sieci elektroenergetyczne zlokalizowane poza obszarem planu poprzez ich rozbudowę.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) rozwój sieci gazowej poprzez budowę przewodów o średnicy nie mniejszej niż ø 32 mm;

2) możliwość zastosowania rozwiązań indywidualnych.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem źródeł ciepła, ograniczających emisję zanieczyszczeń do środowiska.

9. W zakresie infrastruktury teletechnicznej i telekomunikacyjnej ustala się rozwój systemu poprzez budowę sieci i urządzeń z zakresu łączności publicznej.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe.

§ 10. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **PE – o powierzchni 16,59 ha:**

1) przeznaczenie terenu – powierzchniowa eksploatacja złoża kruszywa naturalnego;

2) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych;

3) dopuszcza się obiekty i urządzenia służące eksploatacji złoża kruszywa naturalnego, jego sortowaniu, płukaniu i kruszeniu oraz dojazdy i ciągi technologiczne;

4) zakaz lokalizowania urządzeń budowlanych i innych obiektów niezwiązanych z eksploatacją złoża kruszywa naturalnego;

5) zakaz składowania jakichkolwiek odpadów w wyrobisku odkrywkowym, za wyjątkiem naturalnych mas ziemnych nadkładu;

6) ustala się nachylenie skarp wyrobiska eksploatacyjnego:

   a) podczas eksploatacji do 65 stopni,

   b) po zakończeniu eksploatacji (skarpy stałe) do 30 stopni;

7) wyznacza się filar ochronny o szerokości od 11,0 do 17,0 m wskazany na rysunku planu, w obrębie którego obowiązuje:

   a) zakaz prowadzenia eksploatacji kruszywa naturalnego,

   b) zakaz składowania humusu, nadkładu i urobku;

8) zagospodarowanie i sposób użytkowania terenów filarów ochronnych nie może utrudniać eksploatacji wyrobiska;

9) ustala się kierunek wodno-leśny lub wodno-rolny rekultywacji wyrobiska po zakończonej eksploatacji;

10) obsługa komunikacyjna bezpośrednio lub za pomocą dojazdów niewyznaczonych z dróg oznaczonych symbolami KDD1, KDD2 i KDD3;

11) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 10%.

§ 11. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **P – o powierzchni 1,71 ha:**

1) przeznaczenie terenu – obsługa techniczna eksploatacji złoża;

2) przeznaczenie terenu obejmuje budowle, obiekty i urządzenia związane z eksploatacją złoża kruszywa naturalnego, jego przeróbką mechaniczną poprzez sortowanie, płukanie i kruszenie lub związane z przemieszczeniem surowca poza teren kopalni, w tym również kontenery niezwiązane trwale z gruntem służące zapleczu socjalnemu kopalni;

3) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się place postojowe i parkingi oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

4) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się składowanie surowca wydobywanego w terenie PE oraz nadkładu złoża;

5) zakaz lokalizacji budynków;

6) wskaźniki zagospodarowania terenu:

   a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych i urządzeń technologicznych do 8,5 m,

   b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

7) obsługa komunikacyjna bezpośrednio z drogi oznaczonej symbolem KDD1;

8) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 30%.

§ 12. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **ZN – o powierzchni 1,92 ha:**

1) przeznaczenie terenu – zieleń nieurządzona;

2) obsługa komunikacyjna bezpośrednio z drogi oznaczonej symbolem KDD1;

3) stawka służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 13. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem: **KDD1 – o powierzchni 0,05 ha, KDD2 – o powierzchni 0,11 ha, KDD3 – o powierzchni 0,09 ha:**

1) przeznaczenie terenu – drogi publiczne klasy dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) drogi KDD1 - od 0,1 m do 3,2 m,

b) drogi KDD2 – od 0,1 m do 4,0 m,

c) drogi KDD3 – od 0,1 m do 7,4 m;

3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

Rozdział 3.
Ustalenia końcowe

§ 14. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego "Jeziórko IV" uchwalonego Uchwałą Nr IV/23/99 Rady Gminy w Grębowie z dnia 9 marca 1999 roku.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grębów.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŻUPAWA II

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XL.279.2018
RADY GMINY GRĘBÓW Z DNIA 12 MARCA 2018 R.

N

SKALA 1:1000

25 0 25 50 75 100 125 150 175 200 m

Legenda

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

Oznaczenia liniowe

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Przeznaczenie terenów

- PE — Teren powierzchniowej eksploatacji złoża kruszywa naturalnego
- P — Teren obsługi technicznej eksploatacji złoża
- ZN — Teren zieleni nieurządzonej
- KDD — Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej

Pozostałe oznaczenia

- Filar ochronny
- Granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego
- 12 — Wymiarowanie odległości w metrach

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

- Złoże kruszywa naturalnego Żupawa
- Złoże kruszywa naturalnego Żupawa-Forbet
- AZP 92-74/19 — Numer stanowiska archeologicznego

KDD1 KDD2 KDD3 PE P ZN AZP 92-74/68 AZP 92-74/19

LEGENDA

OZNACZENIA LINIOWE ORAZ LITEROWE

- GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY - GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- GRANICE ADMINISTRACYJNE MIEJSCOWOŚCI
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH KIERUNKACH ZAGOSPODAROWANIA
- SYMBOL — KIERUNKOWE - JEDNOFUNKCYJNE PRZEZNACZENIE TERENÓW
- SYMBOL/SYMBOL — KIERUNKOWE - WIELOFUNKCYJNE PRZEZNACZENIE TERENÓW - WG WSZYSTKICH ZASTOSOWANYCH SYMBOLI
- SYMBOL/SYMBOL — KIERUNKOWE - ROZSZERZONE PRZEZNACZENIE TERENÓW - WG USTALEŃ DLA SYMBOLU PODSTAWOWEGO Z DOPUSZCZENIEM PRZEZNACZENIA TERENU WG USTALEŃ DLA SYMBOLU UZUPEŁNIAJĄCEGO
- SYMBOL/IT — TERENY W STREFACH OCHRONNYCH (BEZPIECZEŃSTWU) URZĄDZEŃ I SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - MAGISTRALI ELEKTROENERGETYCZNYCH 110 kV, 220 kV ORAZ GAZOCIĄGÓW WYSOKOPRĘŻNYCH

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

KOMUNIKACJA DROGOWA

- KDD — DROGI GMINNE - KLASY D (DOJAZDOWE)

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYNIKAJĄCE Z UWARUNKOWAŃ REGIONALNYCH (PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJ. PODKARPACKIEGO)

- STREFA INTENSYFIKACJI PROCESÓW URBANIZACJI I WIELOFUNKCYJNEGO ROZWOJU GOSPODARCZEGO (CAŁY OBSZAR GMINY)

KIERUNKOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW

STREFA TRWAŁEGO UŻYTKOWANIA LEŚNEGO, W TYM TERENY:

- ZL — LASÓW PRYWATNYCH
- ZL-ALP — LASÓW PAŃSTWOWYCH
- R/ZL — ROLNE - PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
- LZ — ZADRZEWIEŃ

STREFA TRWAŁEGO UŻYTKOWANIA ROLNICZEGO, W TYM TERENY:

- R — UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH, SADÓW, UPRAW OGRODNICZYCH)
- RZ — UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK)
- RM — ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH, LEŚNYCH I RYBACKICH

TERENY PRODUKCYJNO - USŁUGOWE ORAZ GÓRNICZE: ISTNIEJĄCE, PROJEKTOWANE

- P — TERENY PRODUKCYJNO - MAGAZYNOWO - SKŁADOWE
- P,U — TERENY PRODUKCYJNO - USŁUGOWE
- PG — TERENY PRZEMYSŁU GÓRNICZEGO

TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ I NIE URZĄDZONEJ:

- ZN — TERENY ZIELENI NIE URZĄDZONEJ

STREFA WÓD POWIERZCHNIOWYCH, ŚRÓDLĄDOWYCH:

- WS — TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH, ŚRÓDLĄDOWYCH

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYZNACZONE W NINIEJSZYM STUDIUM

OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY:

- 2 - OBSZAR IV GRANICACH ZLIKWIDOWANEGO TERENU GÓRNICZEGO "JEZIÓRKO IV" (Z WYŁĄCZENIEM OBSZARÓW OBOWIĄZUJĄCYCH PLANÓW MIEJSCOWYCH ORAZ TERENU GÓRNICZEGO "JEZIÓRKO V "

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

REGULACJA STOSUNKÓW WODNYCH

- TERENY ZMELIOROWANE
- ODBUDOWANY ODCINEK RZEKI ŻUPAWKI

OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY, KRAJOBRAZU, DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ORAZ OCHRONA PRZED ZAGROŻENIAMI

oznaczenia graficzne terenów lub obiektów	oznaczenia cyfrowo - literowe granic terenów lub obiektów	SPOSÓB OZNACZENIA GRANIC TERENÓW ORAZ TERENÓW LUB OBIEKTÓW WYMAGAJĄCYCH OKREŚLENIA SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA W MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

NR 3 - STREFA OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH O STRATEGICZNYM CHARAKTERZE

- 3b-RU — OZNACZENIE GRANIC PÓŁNOCNO - WSCHODNIEGO OBSZARU ROLNICTWA I USŁUG
- 3f-AG — OZNACZENIE GRANIC OBSZARU AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ "JEZIÓRKO"

NR 4 - STREFA OBSZARÓW PROBLEMOWYCH

- 4a-RH — OZNACZENIE GRANIC OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ I REHABILITACJI
- 4b-RK — OZNACZENIE GRANIC OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ I REKULTYWACJI

NR 5 - STREFY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- W-nr — STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE (NR W REJESTRZE)

NR 6 - STREFA OCHRONY ZASOBÓW ŚRODOWISKA ORAZ UJĘĆ WODY

- 6f-ALP — OZNACZENIE GRANIC LASÓW PAŃSTWOWYCH
- 6i-RZ — OZNACZENIE GRANIC KOMPLEKSÓW UŻYTKÓW ZIELONYCH

NR 3 - STREFA OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH O STRATEGICZNYM CHARAKTERZE

- 3b-RU — OZNACZENIE GRANIC PÓŁNOCNO - WSCHODNIEGO OBSZARU ROLNICTWA I USŁUG
- 3f-AG — OZNACZENIE GRANIC OBSZARU AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ "JEZIÓRKO"

NR 4 - STREFA OBSZARÓW PROBLEMOWYCH

- 4a-RH — OZNACZENIE GRANIC OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ I REHABILITACJI
- 4b-RK — OZNACZENIE GRANIC OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ I REKULTYWACJI

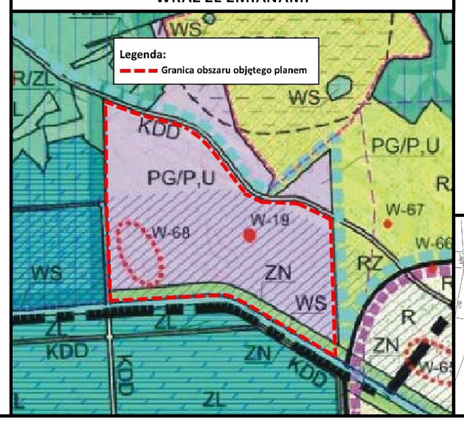
NR 5 - STREFY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

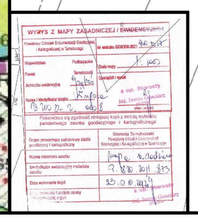
- W-nr — STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE (NR W REJESTRZE)

NR 6 - STREFA OCHRONY ZASOBÓW ŚRODOWISKA ORAZ UJĘĆ WODY

- 6f-ALP — OZNACZENIE GRANIC LASÓW PAŃSTWOWYCH
- 6i-RZ — OZNACZENIE GRANIC KOMPLEKSÓW UŻYTKÓW ZIELONYCH

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRĘBÓW WRAZ ZE ZMIANAMI





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XL.279.2018

Rady Gminy Grębów

z dnia 12 marca 2018 r.

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

Celem opracowania jest określenie sposobu realizacji inwestycji infrastruktury technicznej zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Żupawa II, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

Opracowanie sporządzono po analizie wszystkich obowiązujących w zakresie budżetu gminy ustaw i przepisów wykonawczych do nich, jak i sporządzonych materiałów planistycznych, a w szczególności w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W celu umożliwienia realizacji inwestycji jakie określa plan miejscowy, gmina może ponieść koszty związane z wykupem gruntów na poszerzenie dróg publicznych do parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi oraz budową układu drogowego, którego długość w obszarze planu miejscowego wynosi ok. 850 mb.

Cały obszar planu miejscowego jest własnością prywatną. Przy zachodniej granicy planu miejscowego przebiega sieć wodociągowa. Realizacja ustaleń planu miejscowego nie wymaga uzbrojenia w pozostałe sieci infrastruktury technicznej, w związku z powyższym plan miejscowy nie wymusza wydatków na budowę sieci infrastruktury technicznej .

Finansowanie realizacji zadań własnych gminy dotyczących budowy układu drogowego jest uzależnione od zdolności finansowej gminy i będzie określone w wieloletnich planach inwestycyjnych stanowiących załączniki do uchwał budżetowych w kolejnych okresach czasowych.

Środki finansowe na powyższe cele pochodzić będą ze środków własnych gminy, ustalanych w poszczególnych budżetach na dany rok oraz ze źródeł zewnętrznych m.in. środków unijnych czy kredytów. Nakłady inwestycyjne będą w części pokryte przez dochody wynikające z realizacji ustaleń planu miejscowego.