


PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części obrębu Kadłub w gminie Miękinia
(Faza projektu – wyłożenie do publicznego wglądu)


Opracowanie:
mgr inż. Joanna Chmielowska-Kowalska
Urbanista – Architekt Krajobrazu


mgr inż. Marcin Kowalski
Urbanista

SPIS TREŚCI:

- 1 Wprowadzenie.**
 - 1.1 Podstawa formalno – prawna opracowania prognozy
 - 1.2 Cel i zakres prognozy
 - 1.3 Powiązania prognozy z innymi dokumentami
- 2 Przyjęte założenia i metodyka opracowania prognozy**
- 3 Analiza i ocena stanu środowiska**
 - 3.1 Uwarunkowania przyrodnicze i antropogeniczne
 - 3.1.1 Położenie geograficzno – administracyjne
 - 3.1.2 Budowa geologiczna i rzeźba terenu
 - 3.1.3 Warunki klimatyczne
 - 3.1.4 Wody powierzchniowe i podziemne
 - 3.1.5 Gleby i surowce naturalne
 - 3.1.6 Fauna i flora
 - 3.1.7 Formy ochrony przyrody
 - 3.1.8 Dziedzictwo kulturowe i ochrona konserwatorska
 - 3.1.9 Sieć komunikacyjna
 - 3.1.10 Infrastruktura techniczna
 - 3.2 Sposób zagospodarowania obszaru opracowania planu miejscowego – projektowane przeznaczenie terenu
- 4 Prognozowane skutki realizacji ustaleń projektu planu miejscowego na środowisko**
 - 4.1 Prognozowane rodzaje oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska
- 5 Przewidywane metody analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu miejscowego**
- 6 Analiza celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotnych z punktu widzenia realizacji ustaleń projektu planu miejscowego**
- 7 Analiza istniejących problemów ochrony środowiska istotnych z punktu widzenia realizacji ustaleń projektu planu miejscowego, w szczególności dotyczących obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody**
- 8 Prognozowane oddziaływanie realizacji ustaleń projektu planu miejscowego na obszary NATURA 2000**
- 9 Analiza możliwego transgranicznego oddziaływania na środowisko związanego z realizacją ustaleń projektu planu miejscowego**
- 10 Rozwiązania mające na celu zapobieganie, zmniejszanie lub kompensowanie szkodliwych oddziaływań na środowisko związanych z realizacją ustaleń projektu planu miejscowego**
- 11 Analiza rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zaproponowanych w projekcie planu miejscowego**
- 12 Analiza potencjalnych zmian w środowisku w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu miejscowego**
- 13 Podsumowanie - streszczenie w języku niespecjalistycznym**
- 14 Piśmiennictwo, materiały źródłowe, akty prawne**
- 15 Oświadczenie**

1 Wprowadzenie.

1.1 Podstawa formalno – prawna opracowania prognozy

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Kadłub w gminie Miękinia, zwany dalej planem miejscowym opracowano na podstawie uchwały nr LII/616/2023 Rady Miejskiej w Miękinii z dnia 3 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Kadłub w gminie Miękinia.

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko wynika z art.17 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (tj. Dz. U.2023 r. poz. 977 ze zm.), oraz art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112).

Przy opracowaniu niniejszej prognozy wykorzystano piśmiennictwo, materiały źródłowe oraz akty prawne wymienione w pkt 14.

1.2 Cel i zakres prognozy

Prognoza oddziaływania na środowisko do planu miejscowego sporządzana jest w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko prowadzonej na podstawie art. 46 ust. 1 pkt 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko .

Zakres niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko został uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Środzie Śląskiej.

Celem opracowania prognozy jest między innymi:

- analiza i ocena istniejącego stanu środowiska,
- ocena potencjalnego wpływu inwestycji realizowanych na podstawie ustaleń planu miejscowego na środowisko,
- ocena potencjalnych zmian, które mogą zaistnieć w środowisku wyniku realizacji ustaleń planu miejscowego oraz wskazanie rozwiązań minimalizujących i kompensujących potencjalne negatywne oddziaływanie.

Zakres prognozy jest zgodny z art. 51 ust. 2 i art. 52 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Obszar objęty planem miejscowym położony jest w obrębie Kadłub.

Opracowanie planu miejscowego uwarunkowane jest wnioskami inwestorów oraz potrzebami inwestycyjnymi gminy Miękinia.

Głównym celem jest wyznaczenie terenów pod usługi, produkcję przemysłową, elektrownie słoneczne, w tym o mocy przekraczającej 500 kW.

1.3 Powiązania prognozy z innymi dokumentami

Przy opracowaniu prognozy oraz projektu planu miejscowego uwzględniono w szczególności ustalenia zawarte w:

- Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miękinia, uchwalone uchwałą LIV/646/23 z dn. 28.04.2023 r. Rady Miejskiej w Miękinii;
- Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębach geodezyjnych Kadłub i Źródła w gminie Miękinia, uchwalonym uchwałą nr LVI/673/23 Rady

Miejskiej W Miękinii z dnia 30 czerwca 2023 r.;

- Opracowaniu ekofizjograficznym sporządzonym na potrzeby opracowania planu miejscowego.

2 Przyjęte założenia i metodyka opracowania prognozy

W ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko równoległe z pracami projektowymi prowadzonymi nad projektem planu miejscowego sporządzona została niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko.

Prognoza zawiera analizę i ocenę obecnego stanu środowiska w obszarze gminy Miękinia, perspektywy i możliwości zmiany tego stanu, oraz identyfikację działań zapisanych w ustaleniach planu miejscowego zmierzających do poprawy lub utrzymania stanu istniejącego.

Przy opracowywaniu dokumentu oparto się na piśmiennictwie, materiałach źródłowych, obowiązujących aktach prawnych, uwarunkowaniach środowiskowych występujących na obszarze objętym planem miejscowym oraz przemyśleniach autorów wynikających z analizy dokumentu podstawowego – projektu planu miejscowego.

W opracowaniu przyjęto metodę oceny oddziaływania o różnym stopniu oraz różnym charakterze wpływu ustaleń planu miejscowego na środowisko z uwzględnieniem zagospodarowania istniejącego i projektowanego.

Prognoza zawiera analizę zapisów planu miejscowego oraz opis prognozowanych oddziaływań na poszczególne komponenty środowiska jak: różnorodność biologiczna, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnie ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki.

W opracowaniu przeanalizowano i oceniono przewidywane pozytywne i negatywne oddziaływania w aspekcie bezpośrednim, pośrednim, wtórnym, skumulowanym, krótkoterminowym, średnioterminowym, długoterminowym, stałym i chwilowym.

3 Analiza i ocena stanu środowiska

3.1 Ogólna charakterystyka uwarunkowań przyrodniczych i antropogenicznych

3.1.1 Położenie geograficzno – administracyjne

Obszar objęty planem miejscowym położony jest w granicach administracyjnych gminy Miękinia (powiat średzki, województwo dolnośląskie) w wsi Kadłub.

Według systemu regionalizacji fizycznogeograficznej w układzie dziesiętnym [Kondracki J.] obszar objęty opracowaniem należy do:

- megarejonu: **Pozaalpejska Europa Środkowa (3)**,
- prowincji: Niż Środkowoeuropejski (31),
- podprowincji: Niziny Środkowopolskie (318),
- makroregion: Nizina Śląska (318.5),
- mezorejon: Równina Wrocławska (318.53),
- mikroregion: Wysoczyzna Średzka (318.531).

3.1.2 Budowa geologiczna i rzeźba terenu

Gmina Miękinia położona jest w granicach Równiny Wrocławskiej.

Pod względem geologicznym obszar objęty planem miejscowym położony jest w zasięgu bloku przedsudeckiego i monokliny przedsudeckiej. Blok przedsudecki zbudowany jest ze skał

metamorficznych. Wykształcone są jako gnejsy, łupki łuszczkowe, skały osadowe permu i triasu permio-mezozoicznego piętra strukturalnego monokliny przedsudeckiej.

Trzeciorzęd reprezentują utwory ilaste i okruchowe oligocenu i pliocenu. Największy zasięg pionowy i poziomy mają ility. Mają one swoje wychodnie na terenie gminy. W powierzchniowej budowie geologicznej dominują jednak osady czwartorzędowe. Reprezentują je utwory zlodowacenia południowopolskiego i środkowopolskiego.

3.1.3 Warunki klimatyczne

Gmina Miękinia należy do dzielnicy wrocławskiej dzielnicy klimatycznej i należy do jednej z najcieplejszych gmin na terenie polski. Średnia roczna temperatura powietrza wynosi tu 8-8,5°C, okres wegetacyjny trwa 220-230 dni. Dni gorących rejestrują się tu około 35, z przymrozkiem około 110, mroźnych około 30, a bardzo mroźnych 1 – 2. Pokrywa śnieżna utrzymuje się do 50 dni a jej średnia grubość maksymalna wynosi na całym obszarze do 10cm.

Średnia roczna suma opadów atmosferycznych kształtuje się na poziomie 600 – 630 mm. Maksymalna suma miesięczna przypada na lipiec 93 mm, natomiast minimalna na styczeń lub luty 29 mm.

Na całym obszarze gminy przeważa wiatr z kierunku zachodniego.

3.1.4 Wody powierzchniowe i podziemne

Obszar gminy Miękinia należy w całości do zlewni Odry. Jej długość w granicach gminy wynosi około 19,5 km. Inne ważniejsze ciek wodne to Bystrzyca, Jeziorka, Czarna Struga, Brzezinka i Karczycki Potok. W okolicach koryta Odry oraz Bystrzycy istnieją starorzecza. Dno doliny Odry z licznymi drobnymi ciekami i rowami melioracyjnymi jest odwadniane przez ciek Jeziorka.

Zagrożenie powodziowe oraz lokalne podtopienia powodują rzeki Odra i Bystrzyca. System zabezpieczenia przeciwpowodziowego jest fragmentaryczny. W zasięgu ryzyka wystąpienia powodzi znajduje się północna część gminy.

Zgodnie z informacjami zawartymi na mapach zagrożenia powodziowego część terenów objętych opracowaniem znajduje się w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

- obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
- obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,

Południowa i południowo-zachodnia części gminy położona jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska” wymagającego szczególnej ochrony. Kierunek przepływu wód w zbiorniku odbywa się z południa na północ w kierunku rzeki Odry.

Główne użytkowe piętro wodonośne (GUWP) występuje w na głębokości od 50 do 100 m, natomiast pierwsze zwierciadło wód gruntowych występuje na głębokości około 5 m.

3.1.5 Gleby i surowce naturalne

W otoczeniu i na obszarze objętym planem miejscowym dominują gleby płowe (gliny i ility). Występują również gleby brunatne właściwe i rędziny. Dominują łąki klas od III do V.

W dolinie Odry występują mady oraz płyty gleb murszowych czy torfowych. Mady występujące na obszarze gminy Miękinia mają charakter gleb ciężkich, o niekorzystnej strukturze ze złymi warunkami wilgotnościowymi.

Część obszaru objętego planem miejscowym położona jest w granicach obszaru i terenu górniczego „Kadłub I”

3.1.6 Fauna i flora

Obszar objęty planem miejscowym został przekształcony i zagospodarowany na potrzeby rolnictwa. Większość obszaru opracowania zajmują grunty orne oraz tereny łąk i pastwisk.

Świat zwierzęcy jest ubogi, reprezentowany głównie przez pospolite gryzonie i ssaki takie jak, jeż zachodni, ryjówka aksamitna, kuna domowa, gronostaj, łasica czy bóbr.

Ptaki reprezentowane są przez około sto gatunków podlegających ochronie prawnej. Do najcenniejszych gatunków należą: błotniak stawowy, bocian czarny, kszczyk, strumieniówka, świerszczak oraz żuraw.

3.1.7 Formy ochrony przyrody

Na obszarze gminy Miękinia występują następujące obszary podlegające ochronie prawnej:

- Obszar specjalnej ochrony ptaków (OSO) Łęgi Odrzańskie (PLB020008),
Występuje tu około 25 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Rady 79/409/EWG, w tym: bielik, dzięcioł zielonosiwy, dzięcioł czarny, kania czarna, kania ruda, łabędź krzykliwy, bocian czarny, bąk, bączek, błotniak łąkowy, błotniak stawowy, gąsiorek, kropiatka, jarzębatka, lelek, muchołówka mała, trzmielojad, zielonka, zimorodek, żuraw. Łącznie w granicach obszaru stwierdzono występowanie około 100 gatunków ptaków.
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk (SOO) Łęgi Odrzańskie PLC020002
Jest to obszar położony między Brzegiem Dolnym a Głogowem i obejmuje około stu kilometrowy pas doliny Odry. Mimo przekształceń antropogenicznych jest to jeden z cenniejszych przyrodniczo fragmentów doliny Odry o bardzo zróżnicowanym charakterze siedliskowym. Wśród zachowanych naturalnych elementów przyrody występują siedliska charakterystyczne dla rzek nizinnych rzadko spotykane na śląskim odcinku Odry. Są to łągi jesionowe i wiązowe, starorzecza, cenne kompleksy łąk, torfowisk i rozlewisk.
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk (SOO) Natura 2000 Dolina Widawy (PLH020036)
Jest to obszar położony w dolinie Odry i Widawy, w bezpośrednim sąsiedztwie Wrocławia. Ponad 50% obszaru stanowią lasy liściaste, natomiast pozostałą część stanowią tereny wód śródlądowych oraz tereny rolno – łąkowe. Występuje dziesięć typów siedlisk, charakterystycznych dla dolin rzecznych. Najważniejszym są lasy dębowo-wiązowo-jesionowe.
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk (SOO) Natura 2000 Łęgi nad Bystrzycą (PLH020103)
Jest to obszar obejmujący dolinę rzeki Bystrzycy od Kątów Wrocławskich, aż po dawnego miasteczka Leśnica położonego obecnie w granicach administracyjnych Wrocławia, a także część doliny Strzegomki. W granicach gminy zachowały się meandry oraz starorzecza Bystrzycy. Są one chronione jako Park Krajobrazowy Doliny Bystrzycy. Obszar stanowi uzupełnienie sieci natura 2000 w zakresie ochrony siedlisk związanych z doliną dużej rzeki, a zwłaszcza lasów łągowych.
- Park Krajobrazowy „Dolina Bystrzycy”
Obszar chroniony utworzony Rozporządzeniem nr 17 Wojewody Wrocławskiego z dnia 27 października 1998 r. w sprawie utworzenia i ochrony Parku Krajobrazowego "Dolina Bystrzycy". Jest to korytarz łączy dobrze zachowane tereny leśne Sudetów z jednym z najlepiej wykształconym na obszarze Polski korytarzem ekologicznym jakim jest dolina Odry. Na terenie Parku Krajobrazowego największą rolę odgrywają obszary leśne. Zdecydowana większość drzewostanów należy do klasy lasów o najwyższych walorach ekologicznych i stosunkowo bogatym runie leśnym. Głównymi gatunkami drzew są grab, jesion, dąb szypułkowy czy lipa drobnolistna.
- Rezerwat leśny „Zabór”

Jest to obszar utworzony w celu ochrony unikalnych ekosystemów, rzadkich gatunków roślin i zwierząt oraz zachowania wartości przyrodniczych. W przypadku omawianego rezerwatu przedmiotem ochrony jest las łęgowy. Występuje tu tatarak zwyczajny, trzcina, turzyca, grąźel żółty, kosaciec żółty, knieć błotna, niezapominajka błotna czy jaskier żółty.

3.1.8 Dziedzictwo kulturowe i ochrona konserwatorska

Na obszarze objęty zmianą planu nie występują obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na mocy wpisu do ewidencji zabytków oraz wpisu do rejestru zabytków.

3.1.9 Sieć komunikacyjna

Sieć komunikacyjna na obszarze gminy Miękinia opiera się o drogi publiczne kategorii drogi krajowej, wojewódzkiej, powiatowej i drogi gminnej. Podstawowy układ drogowy stanowią drogi:

- droga krajowa nr 94;
- droga wojewódzka nr 341 (obwodnica Miękini);
- drogi powiatowe nr: 2056, 1606, 2058, 2082, 2083, 2055, 2054, 2057, 2060, 2052, 2052, 2053;
- oraz publiczne drogi gminne.

Podstawowy układ komunikacyjny dróg publicznych uzupełnia sieć dróg wewnętrznych.

Sieć kolejową stanowią następujące linie kolejowe:

- nr 273: Wrocław – Brzeg Dolny – Wołów – Głogów – Zielona Góra – Szczecin;
- nr 275: Wrocław – Malczyce – Legnica – Węglińiec – Żagań/Zgorzele.

3.1.10 Infrastruktura techniczna

Na obszarze gminy Miękinia zrealizowano fragmentaryczną sieć wodno-kanalizacyjną, która jest ciągle rozbudowywana. Z uwagi na intensywny rozwój gminy, który wymusza również inwestycje z sektora komunalnego, w tym w szczególności zabezpieczenia odbioru i zagospodarowania ścieków zgodnie z obecnymi standardami ochrony środowiska, celowe dalsza rozbudowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz budowa oczyszczalni ścieków na obszarze gminy Miękinia.

Sieć elektroenergetyczna jest dobrze rozbudowana. Przez obszar gminy przebiega linia przesyłowa najwyższych napięć 400 kV relacji Czarna – Pasikowice, linia dystrybucyjna wysokiego napięcia 110 kV relacji Wrocław, Leśnica - Środa Śląska. Wszystkie miejscowości na terenie gminy są zelektryfikowane. Przesył energii elektrycznej odbywa się liniami średniego napięcia 20 kV poprzez stacje transformatorowe 20 kV/0,4, zdecydowana większość stanowią stacje słupowe w wykonaniu napowietrznym.

Sieć gazowa jest słabo rozbudowana. W gaz ziemny zaopatrywane są miejscowości Miękinia, poprzez gazociąg Dn 200 i Dn 250 oraz stacje: redukcyjno-pomiarową I stopnia i stację redukcyjno-pomiarową II stopnia oraz wsie Pisarzowice i Wilkszyn, które zaopatrywane są w gaz poprzez sieć gazociągów średniego ciśnienia z Wrocławia.

3.2 Sposób zagospodarowania obszaru opracowania zmiany planu miejscowego – projektowane przeznaczenie terenu

Obszar objęty planem miejscowym położony jest w obrębie wsi Kadłub. Obszar ten stanowią głównie tereny otwarte zagospodarowane i użytkowane rolniczo.

W ramach przedmiotowego planu projektuje się następujące przeznaczenia terenów:

- U-PP-PEF – teren usług lub produkcji przemysłowej lub elektrowni słonecznej;
- KDL – teren drogi lokalnej;

- KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

4 Prognozowane skutki realizacji ustaleń projektu planu miejscowego na środowisko

4.1 Prognozowane rodzaje oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska

W opracowaniu przyjęto metodę oceny oddziaływania o różnym stopniu oraz różnym charakterze wpływu ustaleń planu na środowisko z uwzględnieniem zagospodarowania istniejącego i projektowanego.

Wyznaczono jedną jednostkę w zależności od typu oddziaływania na środowisko:

- **P1** – w skład jednostki wchodzi teren: **U-PP-PEF**;
- **P2** – w skład jednostki wchodzi tereny: **KDL, KDD, KR**.

Szczegółowa analiza oddziaływania na ww. komponenty środowiska z podziałem na oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne została zawarta w tabeli nr 1.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Kałtub w gminie Miękinia

Tabela nr 1 prognozowane oddziaływanie na poszczególne komponenty środowiska
Tabela nr 1

OZNACZENIE JEDNOSTKI	ODDZIAŁYWANIE	KOMPONENT ŚRODOWISKA											WNIOSKI / PODSUMOWANIE		
		Różnorodność biologiczną	Ludzi	Zwierzęta	Rośliny	Wodę	Powietrze	Powierzchnię ziemi	krajobraz	klimat	Zasoby naturalne	Zabytki		Dobra materialne	
P1	Bezpośrednie	-	+/-	-	-	+/-	+/-	-	-/+	+/-	+/-		+	<p>P1 – w skład jednostki wchodzi teren: U-PP-PEF</p> <p>Realizacja ustaleń planu miejscowego na przedmiotowych terenach nie będzie miała znaczącego wpływu na środowisko, przy założeniu pełnego respektowania aktualnych przepisów dotyczących ochrony środowiska oraz ustaleń planu miejscowego, w szczególności z zakresu infrastruktury technicznej oraz ochrony środowiska.</p> <p>Wyróżnia sięępujące typy i formy oddziaływania:</p> <p>Emisja gazów i substancji szkodliwych: działalność zakładów przemysłowych może prowadzić do emisji szkodliwych gazów, takich jak dwutlenek węgla, metan, tlenki azotu i siarki oraz substancji toksycznych, takich jak rtęć, ołów, kadm i związki chloru. Te emisje mogą prowadzić do zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.</p> <p>Generowanie odpadów: procesy produkcji prowadzą do generowania odpadów, ścieków oraz innych pozostałości po procesach produkcyjnych. Odpady te będą wymagać przetwarzania lub składowania, co może wprowadzać dodatkowe obciążenia dla środowiska.</p> <p>Zużycie energii i zasobów: działalność przemysłowa wymaga zużycia dużej ilości energii i zasobów, takich jak woda, paliwo, energia elektryczna i surowce. Zużycie tych zasobów prowadzi do emisji gazów cieplarnianych</p>	
	Pośrednie	+/-		+/-	+/-	+/-	+/-			+/-					
	Wtórne														
	Skumulowane														
	Krótkoterminowe														
	Średnioterminowe														
	Długoterminowe	-	+/-	-	-	+/-	+/-	-	-/+	+/-	+/-		+		
	Stale	-	+/-	-	-	+/-	+/-	-	-/+	+/-	+/-		+		

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Kadłub w gminie Miękinia

	Chwilowe	-	+/-	-	-	+/-	+/-	-	-/+	+/-	+/-		+	<p>i może mieć wpływ na zmiany klimatu.</p> <p>Emisja hałasu i drgań: Niektóre procesy produkcyjne mogą generować hałas i drgania, które wpływają na jakość życia ludzi w okolicach obiektów produkcyjnych i przemysłowych.</p> <p>Zmniejszenie bioróżnorodności: przeznaczenie oraz eksploatacja terenów pod obiekty przemysłowe może prowadzić do utraty bioróżnorodności, poprzez niszczenie naturalnych siedlisk roślin i zwierząt.</p> <p>Do negatywnych oddziaływań chwilowych pośrednich należy zaliczyć generowanie ruchu komunikacyjnego związanego z funkcją zabudowy.</p> <p>Do oddziaływań pozytywnych należy zaliczyć oddziaływanie na ludzi poprzez oddziaływanie na dobra materialne.</p>
P2	Bezpośrednie	-	+/-	-	-	-	-	-	+/-	-	-		+/-	<p>P2 – w skład jednostki wchodzi teren: KDL, KDD, KR</p> <p>Ocenia się, że realizacja ustaleń planu miejscowego na przedmiotowych terenach nie będzie miała znaczącego wpływu na środowisko, przy założeniu pełnego respektowania aktualnych przepisów prawa dotyczących ochrony środowiska oraz ustaleń planu miejscowego.</p> <p>Do oddziaływań negatywnych o charakterze stałym należy zaliczyć zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej terenu spowodowane realizacją nawierzchni dróg. Głównymi negatywnymi oddziaływaniami o charakterze chwilowym będzie emisja hałasu oraz zanieczyszczeń powietrza, gleby i wody powstała w wyniku robót budowlanych związanych z realizacją dróg.</p> <p>Głównym negatywnymi oddziaływaniami o charakterze stałym oraz chwilowym będzie emisja hałasu oraz zanieczyszczeń powietrza, gleby i wody spowodowana lokalnym ruchem komunikacyjnym.</p>
	Pośrednie	-												
	Wtórne													
	Skumulowane													
	Krótkoterminowe													
	Średnioterminowe													
	Długoterminowe													
	Stale	-						-	+/-	-	-		+/-	
	Chwilowe		+/-	-	-	-	-	-						

(+) – Oddziaływanie pozytywne, (-) – Oddziaływanie negatywne

5 Przewidywane metody analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu miejscowego

Obowiązujące aktualnie przepisy prawa dotyczące gospodarki przestrzennej oraz ochrony środowiska nie przewidują prowadzenia monitoringu i analiz skutków realizacji ustaleń projektów studium uwarunkowań oraz planów miejscowych na środowisko.

Na podstawie art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) Burmistrz dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy co najmniej raz w czasie kadencji Rady Miejskiej.

Głównym celem dokonania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy jest weryfikacja aktualności dokumentów planistycznych jakimi są studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy pod względem merytorycznym i przestrzennym.

Powyższa analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym nie zawiera problematyki związanej z ochroną środowiska oraz nie ocenia wpływu realizacji ustaleń dokumentów planistycznych na środowisko.

Mając na uwadze powyższe proponuje się, aby monitoring i analiza skutków realizacji ustaleń planów miejscowych na środowisko była prowadzona równolegle z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy przynajmniej raz w kadencji Rady Miejskiej ze szczególnym naciskiem na wykorzystanie danych o stanie środowiska gromadzonych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Podstawą prowadzenia Państwowego Monitoringu Środowiska na terenie województwa dolnośląskiego jest „Program Państwowego Monitoringu Środowiska województwa dolnośląskiego”.

Metodologia takiego opracowania mogłaby się opierać między innymi na analizie statystycznej danych z Państwowego Monitoringu Środowiska, a także analizy porównawczej z uwzględnieniem ewentualnych analiz po realizacyjnych oraz przeglądów ekologicznych realizowanych dla poszczególnych przedsięwzięć oraz danych dotyczących rozwoju zainwestowania, zapotrzebowania i wykorzystania infrastruktury technicznej szczególnie wodno – ściekowej.

6 Analiza celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotnych z punktu widzenia realizacji ustaleń projektu planu miejscowego

Podstawowym dokumentem w zakresie ochrony środowiska ustanowionym przez Unię Europejską jest VII Unijny Program Działań w Zakresie Środowiska Naturalnego do roku 2020 „Dobrze żyć w granicach naszej planety”.

Program, określa strategiczne plany kształtowania polityki w zakresie środowiska z dziewięcioma priorytetowymi celami, które mają zostać osiągnięte do 2020:

- ochrona, zachowanie i poprawa kapitału naturalnego Unii;
- przekształcenie Unii w zasobooszczędną, zieloną i konkurencyjną gospodarkę niskoemisyjną;
- ochrona obywateli Unii przed związanymi ze środowiskiem obciążeniami i zagrożeniami dla zdrowia i dobrostanu;
- maksymalizacja korzyści płynących z prawodawstwa Unii w zakresie ochrony środowiska;
- poprawa dowodów stanowiących podstawę polityki ochrony środowiska;
- zabezpieczenie inwestycji na rzecz polityki ochrony środowiska i przeciwdziałania zmianie klimatu oraz urealnieniu cen;
- poprawa uwzględniania aspektu ochrony środowiska i zwiększeniu spójności polityki;
- wspieranie zrównoważonego charakteru miast Unii;

- zwiększenie efektywności Unii w przeciwdziałaniu regionalnym i globalnym wyzwaniom w zakresie ochrony środowiska.

Strategicznym celem polityki ekologicznej państwa 2030 – strategii rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej, jest zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego kraju (mieszkańców, zasobów przyrodniczych i infrastruktury społecznej) i tworzenie podstaw do zrównoważonego rozwoju społeczno-gospodarczego. Realizacja polityki ekologicznej państwa musi być realizowana poprzez odpowiednie działania organizacyjne i inwestycyjne, tworzenie regulacji dotyczących zakresu korzystania ze środowiska i reglamentowania poziomu tego wykorzystania w najważniejszych obszarach ochrony środowiska. Podstawowe cele polityki ekologicznej Polski zakładają: wzmacnianie systemu zarządzania ochroną środowiska, ochronę dziedzictwa przyrodniczego i racjonalne wykorzystanie zasobów przyrody, zrównoważone wykorzystanie materiałów, wody i energii, poprawę jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego dla ochrony zdrowia mieszkańców Polski oraz ochronę klimatu.

W wyniku analizy ustaleń projektu planu miejscowego stwierdzono, że uwzględniono cele ochrony środowiska wynikające z przepisów ustaw regulujących problematykę ochrony środowiska oraz z programów ochrony środowiska ustanowionych na poziomie wojewódzkim, powiatowym i gminnym.

Zakłada się, że pełna realizacja ustaleń zmiany planu miejscowego z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań, wynikających z przepisów odrębnych, nie będzie miała znaczącego wpływu na środowisko oraz na cele ochrony środowiska, ustanowione na szczeblu lokalnym, regionalnym, krajowym wspólnotowym i międzynarodowym.

7 Analiza istniejących problemów ochrony środowiska istotnych z punktu widzenia realizacji ustaleń projektu planu miejscowego, w szczególności dotyczących obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody

Na obszarze gminy Miękinia występują następujące obszary podlegające ochronie prawnej:

- Park Krajobrazowy „Dolina Bystrzycy”;
- Rezerwat leśny „Zabór”.

Obszary objęte planem miejscowym położone są poza granicami ww. obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody w związku z powyższym nie przewiduje się problemów ochrony środowiska istotnych z punktu widzenia realizacji ustaleń projektu planu miejscowego dotyczących ww. obszarów. Ponadto nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania na te obszary.

8 Prognozowane oddziaływanie realizacji ustaleń projektu planu miejscowego na obszary NATURA 2000

Na obszarze gminy Miękinia występują następujące obszary w ramach europejskiej sieci ekologicznej NATURA 2000:

- Obszar specjalnej ochrony ptaków (OSO) Łęgi Odrzańskie (PLB020008);
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk (SOO) Łęgi Odrzańskie (PLC020002);
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk (SOO) Natura 2000 Dolina Widawy (PLH020036);
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk (SOO) Natura 2000 Łęgi nad Bystrzycą (PLH020103);

W wyniku przeprowadzonej analizy położenia obszaru objętego planem miejscowym w odniesieniu do obszarów natura 2000 nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania na te obszary.

9 Analiza możliwego transgranicznego oddziaływania na środowisko związanego z realizacją ustaleń projektu planu miejscowego

Procedura transgranicznego oddziaływania inwestycji na środowisko ma na celu zapewnienie ochrony środowiska naturalnego w sytuacjach, gdy inwestycje przeprowadzane są na terenie jednego kraju, ale ich skutki mogą się rozciągać na terytorium innego kraju lub regionu.

Za główne cele procedury transgranicznej należy uznać:

- ochronę środowiska - głównym celem procedury jest zapewnienie ochrony środowiska przed szkodliwymi skutkami inwestycji, które mogą przekraczać granice państwowe. Procedura ma na celu identyfikację, ocenę i minimalizację wpływu inwestycji na środowisko;
- wymianę informacji - drugim celem procedury jest umożliwienie wymiany informacji między krajami dotyczących potencjalnych skutków inwestycji na środowisko. Procedura umożliwia krajom, które mogą być dotknięte skutkami inwestycji, dostęp do informacji dotyczących projektu, co umożliwia im podjęcie działań zapobiegawczych i ochronę swojego środowiska;
- współpracę międzynarodową - trzecim celem procedury jest umożliwienie współpracy międzynarodowej między krajami, które są dotknięte skutkami inwestycji. Procedura ma na celu zwiększenie świadomości na temat problemów środowiskowych, a także promowanie współpracy i koordynacji działań między krajami;
- zapewnienie udziału społeczeństwa - czwartym celem procedury jest zapewnienie udziału społeczeństwa w procesie podejmowania decyzji dotyczących inwestycji na terytorium innych krajów. Procedura umożliwia społeczeństwu dostęp do informacji i udział w konsultacjach, co zwiększa ich wpływ na proces podejmowania decyzji i pozwala na uwzględnienie ich opinii i potrzeb.

Z uwagi na położenie obszaru objętego planem miejscowym w znacznej odległości od granicy państwa oraz skalę projektowanego zainwestowania ocenia się, iż oddziaływanie transgraniczne nie będzie występowało.

10 Rozwiązania mające na celu zapobieganie, zmniejszanie lub kompensowanie szkodliwych oddziaływań na środowisko związanych z realizacją ustaleń projektu planu miejscowego

Głównym aspektem decydującym o skali oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest prawidłowa lokalizacja przedsięwzięcia w odniesieniu do istniejącego zagospodarowania oraz właściwy dobór rozwiązań technicznych i technologicznych stosowanych w ramach przedsięwzięcia.

Realizacja funkcji przemysłowych oraz elektrowni słonecznych może mieć różnorodne oddziaływanie na środowisko. Wpływ takich inwestycji zależy głównie od lokalizacji, skali oraz odpowiednich środków ochrony. Aby minimalizować negatywne skutki lokalizacji obiektów przemysłowych i elektrowni słonecznych na środowisko konieczne jest staranne planowanie, ocena oddziaływania na środowisko oraz stosowanie odpowiednich technologii i środków ochrony, a także uwzględnianie lokalnych warunków przyrodniczych i ekologicznych.

Przy założeniu, że projektowane przeznaczenia terenów oraz związane z nimi zagospodarowanie będzie realizowane zgodnie z ustaleniami obowiązującymi przepisami z dziedziny ochrony środowiska szkodliwe oddziaływanie na środowisko powinny być minimalne.

Mając na uwadze powyższe na etapie opracowania planu miejscowego nie przewiduje się znaczącego negatywnego wpływu na środowisko. Przeprowadzenie kompensacji szkodliwych oddziaływań na środowisko może wynikać z analiz po realizacyjnych oraz przeglądów ekologicznych realizowanych w szczególności dla opisanych powyżej przedsięwzięć, jeżeli ich wyniki wykażą taką konieczność.

11 Analiza rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zaproponowanych w projekcie planu miejscowego

Podstawą opracowania projektu planu miejscowego są potrzeby inwestycyjne gminy Miękinia oraz wnioski składane przez podmioty zainteresowane.

Celem opracowania planu miejscowego jest wyznaczenie terenów dla realizacji inwestycji przemysłowych oraz elektrowni słonecznych o mocy przekraczającej 500 kW. Sporządzany plan miejscowy tworzy nowe pola rozwojowe dla gminy Miękinia i jest niezbędny dla dalszego zrównoważonego rozwoju gminy.

Mając na uwadze ww. uwarunkowania, przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań przyjętych w projekcie planu jest nie możliwe.

Rozwiązania alternatywne będą dotyczyły doboru indywidualnych rozwiązań technicznych dla projektowanej zabudowy z uwzględnieniem ustaleń niniejszego planu miejscowego.

12 Analiza potencjalnych zmian w środowisku w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu miejscowego

W przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu miejscowego obszary objęte opracowaniem pozostaną w użytkowaniu dotychczasowym lub zostaną zagospodarowane w sposób określony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębach geodezyjnych Kadłub i Źródła w gminie Miękinia, uchwalonym uchwałą nr LVI/673/23 Rady Miejskiej W Miękini z dnia 30 czerwca 2023 r.

Brak realizacji ustaleń projektu planu miejscowego nie wpłynie negatywnie na środowisko.

13 Podsumowanie - streszczenie w języku niespecjalistycznym

Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu planu miejscowego gminy Miękinia została sporządzona w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Podstawę opracowania prognozy stanowi z art.17 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku oraz art. 46 ust 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Prognoza zawiera analizę i ocenę istniejącego stanu środowiska na obszarze objętym opracowaniem, analizę założeń planistycznych przyjętych w projekcie planu miejscowego oraz analizę wpływu realizacji ustaleń planu na środowisko, w tym również na ludzi.

Obszar objęty planem miejscowym położony jest w obrębie wsi Kadłub. Są to tereny otwarte zagospodarowane i użytkowane rolniczo.

Opracowanie planu miejscowego uwarunkowane jest bieżącymi potrzebami inwestycyjnymi.

Projekt planu miejscowego opracowano na podstawie uchwały nr LII/616/2023 Rady Miejskiej w Miękini z dnia 3 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Kadłub w gminie Miękinia.

Celem opracowania planu miejscowego jest wyznaczenie terenów dla zabudowy usługowej, produkcji przemysłowej oraz elektrowni słonecznych, w tym o mocy przekraczającej 500 kW. Sporządzany plan miejscowy tworzy nowe pola rozwojowe i jest niezbędny dla dalszego zrównoważonego rozwoju gospodarczego gminy.

W ramach przedmiotowego planu projektuje się następujące przeznaczenia terenów:

- U-PP-PEF – teren usług lub produkcji przemysłowej lub elektrowni słonecznej;
- KDL – teren drogi lokalnej;
- KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

W wyniku analizy ustaleń projektu planu miejscowego stwierdzono, że uwzględniono aspekty dotyczące ochrony środowiska wynikające z przepisów ustaw regulujących problematykę ochrony środowiska oraz z programów ochrony środowiska ustanowionych na poziomie wojewódzkim, powiatowym i gminnym.

W ramach planu miejscowego ustalono zasady dotyczące:

- kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
- ochrony środowiska i jego zasobów oraz ochrony przyrody,
- ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- rozwoju systemu komunikacji i infrastruktury technicznej.

Obszary, na których dopuszcza się rozwój zabudowy, wyznaczono z wyłączeniem i zachowaniem terenów przyrodniczo cennych.

Lokalizacja elektrowni słonecznych może mieć różnorodne oddziaływanie na środowisko. Wpływ elektrowni słonecznych na środowisko zależy głównie od jej lokalizacji, skali oraz odpowiednich środków ochrony. Aby minimalizować negatywne skutki elektrowni słonecznych na środowisko konieczne jest staranne planowanie, ocena oddziaływania na środowisko, stosowanie odpowiednich technologii i środków ochrony, oraz uwzględnianie lokalnych warunków przyrodniczych i ekologicznych.

Przy założeniu, że projektowane przeznaczenia terenów oraz związane z nimi zagospodarowanie będzie realizowane zgodnie z ustaleniami obowiązującymi przepisami z dziedziny ochrony środowiska szkodliwe oddziaływania na środowisko powinny być minimalne.

Szczegółowa analiza oddziaływania projektowanych przeznaczeń terenów na poszczególne komponenty środowiska z podziałem na oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne została zawarta w tabeli nr 1.

Należy zauważyć, że procedury środowiskowe na obszarze Unii Europejskiej dotyczące budowy obiektów infrastruktury technicznej czy zakładów przemysłowych obejmują wiele różnych aspektów, które mają na celu zapewnienie ochrony środowiska naturalnego i zdrowia ludzi.

Pierwszym krokiem jest zwykle przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko przed rozpoczęciem inwestycji. Ocena ta ma na celu oszacowanie wpływu nowego zakładu na środowisko, w tym na powietrze, wodę, glebę i faunę i florę, a także na zdrowie ludzi. W zależności od wielkości i rodzaju inwestycji, proces ten może wymagać sporządzenia szczegółowej dokumentacji i przeprowadzenia konsultacji z lokalnymi społecznościami oraz organizacjami ekologicznymi.

W zależności od wyników oceny, może być wymagane uzyskanie dodatkowych zezwoleń na realizację inwestycji.

Podsumowując wyniki analizy uwarunkowań przyrodniczych i antropogenicznych oraz ustaleń projektu planu miejscowego przeprowadzonych w ramach niniejszej prognozy, ocenia się, że ich realizacja nie będzie miała znaczącego wpływu na środowisko oraz zdrowie ludzi, pod warunkiem pełnego respektowania aktualnych przepisów dotyczących ochrony środowiska oraz ustaleń planu miejscowego.

Faktyczne oddziaływanie na środowisko ustaleń planu miejscowego będzie mogło być ocenione w wyniku prowadzenia ewentualnych analiz po realizacyjnych oraz przeglądów ekologicznych realizowanych dla poszczególnych przedsięwzięć.

14 Piśmiennictwo, materiały źródłowe, akty prawne

- Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miękinia, uchwalone uchwałą Rady Miejskiej w Miękini nr LIV/646/23 z dnia 28 kwietnia 2023 r.;
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębach geodezyjnych Kadłub i Źródła w gminie Miękinia, uchwalonym uchwałą nr LVI/673/23 Rady Miejskiej w Miękini z dnia 30 czerwca 2023 r.;
- Opracowaniu ekofizjograficznym sporządzonym na potrzeby opracowania planu miejscowego;
- Opracowanie ekofizjograficzne dla Województwa Dolnośląskiego, Wojewódzkie Biuro Urbanistyczne we Wrocławiu, Wrocław 2005 r.;
- Raport o stanie środowiska w województwie dolnośląskim w 2021 roku, WIOŚ, Wrocław 2022 r.;
- Domański R., Gospodarka przestrzenna, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2002 r.;
- Dubel K., Uwarunkowania przyrodnicze w planowaniu przestrzennym, Wydawnictwo Ekonomia i Środowisko, Białystok 2000 r.;
- Kondracki J., Geografia regionalna Polski, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2002 r.;
- Szafer W., Podstawy geobotanicznego podziału Polski, Szata roślinna Polski niżowej, [w:] W. Szafer, K. Zarzycki (red.), Szata roślinna Polski II, PWN, Warszawa: 9-189, 1972 r.;
- Szponar A., Fizjografia urbanistyczna, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2003 r.;
- Uniwersytet Wrocławski, Atlas Śląska dolnego i opolskiego, Wrocław 1997 r.;
- WWF, Atlas obszarów zalewowych Odry, Wrocław 2012 r.;
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112);
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 ze zm.);
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 2625, ze zm.);
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tj. Dz. U. 2023 r. poz. 682, ze zm.);
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.).

15 Oświadczenie

Oświadczenie

Zgodnie z przepisami art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. f ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.) świadomy / świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia, niniejszym oświadczam, że spełniam warunki autora prognozy oddziaływania na środowisko, o których mowa w art. 74a. ust 2. pkt 2 – w zakresie wymaganej ilości sporządzonych prognoz oddziaływania na środowisko.

mgr inż. Joanna Chmielowska - Kowalska

Urbanista, Architekt Krajobrazu

Art. 5 pkt.3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(tj. Dz. U. z 2023 r., poz.977)

mgr inż. Marcin Kowalski

Urbanista

Art. 5 pkt.3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(tj. Dz. U. z 2023 r., poz.977)