

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM BRZEŚCIE



mgr Lesław Witkowski
Uprawniony do projektowania
w planowaniu przestrzennym
Nr ewid. uprawnień 1444/34

Opracowanie :

mgr Lesław Witkowski

*(podpisano bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego
kwalifikowanego certyfikatu)*

mgr inż. Marcin Sławik

*(podpisano bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego
kwalifikowanego certyfikatu)*

Strzelin, 8.09.2025 rok

SPIS TREŚCI:	STRONA
1. PRZEDMIOT I CEL OPRACOWANIA.....	2
2. PODSTAWY PRAWNE OPRACOWANIA PROGNOZY.....	2
3. POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI.....	2
4. METODA SPORZĄDZENIA PROGNOZY.....	3
5. CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PROJEKTU PLANU.....	5
6. PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI USTALEŃ PLANU.....	7
7. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTALONE NA SZCZEBLU MIEDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM LUB KRAJOWYM.....	9
8. OCENA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA.....	12
8.1 Lokalizacja terenu.....	12
8.2 Dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenów.....	12
8.3. Położenie, morfologia terenu, geologia.....	13
8.4. Surowce naturalne.....	14
8.5. Hydrografia.....	14
8.6. Warunki wodne.....	14
8.7. Warunki glebowe.....	15
8.8 Flora i fauna.....	16
8.9 Warunki klimatyczne.....	16
8.10. Degradacja środowiska.....	16
8.11. Stan ochrony prawnej zasobów przyrodniczych.....	17
8.12. Stan ochrony prawnej wynikający z przepisów odrębnych.....	17
8.13 Stan ochrony prawnej zasobów kultury.....	18
9. SKUTKI DLA ŚRODOWISKA W WYNIKU REALIZACJI PLANU.....	18
9.1 Wpływ na stan atmosfery.....	18
9.2 Wpływ na rzeźbę terenu.....	19
9.3 Wpływ na gleby.....	19
9.4 Wpływ na kopaliny.....	20
9.5 Wpływ na klimat lokalny.....	20
9.6 Wpływ na warunki gruntowo-wodne.....	20
9.7 Wpływ na ludzi.....	21
9.8 Wpływ na zwierzęta i rośliny.....	21
9.9 Wpływ na ekosystem.....	21
9.10 Wpływ na krajobraz.....	22
9.11 Wpływ na cele i przedmiot ochrony obszaru NATURA 2000.....	22
10. OCENA USTALEŃ PLANU W KONTEKŚCIE UWARUNKOWAŃ PRZYRODNICZYCH I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	22
11. IDENTYFIKACJA ZAGROŻEŃ STANOWIĄCYCH SKUTEK REALIZACJI USTALEŃ PLANU NA POSZCZEGÓLNE ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.....	23
12. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO.....	24
13. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO.....	24
14. PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DO ROZWIĄZAŃ USTALONYCH W PROJEKCIE PLANU MIEJSCOWEGO.....	24
15. METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTU PLANU.....	25
16. STRESZCZENIE.....	26
17. ZAŁĄCZNIKI:	
a. Oświadczenie autora prognozy.	28
b. Rysunek prognozy oddziaływania na środowisko w skali 1:1000.	

1. PRZEDMIOT I CEL OPRACOWANIA.

Niniejsza prognoza została wykonana w związku z wymogami art. 51 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2024r., poz. 1112, ze zm.). Prognoza ma na celu przedstawienie wyników analiz i ocen do proponowanych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w aspekcie ochrony środowiska oraz skutków jakie mogą one spowodować w okresie realizacji ustaleń planu.

Obszar objęty projektem planu obejmuje część obrębu geodezyjnego Brzeście o powierzchni około 540 ha.

Ustalenia rysunkowe projektu planu przedstawione zostały na załączniku graficznym w skali 1:1000.

2. PODSTAWY PRAWNE OPRACOWANIA PROGNOZY

Podstawami prawnymi niniejszej prognozy są obowiązujące ustawy i rozporządzenia, a w szczególności:

- 1) Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, ze zm.).
- 2) 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2024r., poz. 1112, ze zm.).
- 3) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. 2022, poz. 2556).
- 4) Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz. U. 2021, poz. 1420).
- 5) Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jednolity Dz. U. z 2021 poz. 779).
- 6) Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 2625).
- 7) Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 2409).
- 8) Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2023 poz. 1336).
- 9) Ustawa z dnia 23 lipca 2003 o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 840).
- 10) Ustawa z dn. 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 645).
- 11) Ustawa z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (tekst jednolity z 2022 r., poz. 1378).
- 12) Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839).
- 13) Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1311).
- 14) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity Dz. U. Nr z 2014 r., poz. 112, ze zmianami).

3. POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI

Procedurę sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Brzeście rozpoczęto na podstawie uchwały nr XXXV/328/22 Rady Gminy Żórawina z dnia 29.03.2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia

projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Brzeście.

Zgodnie z art. 46 pkt 1 i 53 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2024r., poz. 1112, ze zm.) zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Brzeście został uzgodniony z:

- 1) Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska we Wrocławiu – pismem nr WSI.411.205.2023.HL z dnia 31.05.2023 r.
- 2) Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym we Wrocławiu – postanowieniem nr ZNS.9022.5.29.2023.MR z dnia 18.06.2023 r.

Podstawą do sporządzenia projektu planu są ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żórawina” przyjętego uchwałą nr XVII/109/2005 Rady Gminy Żórawina z dnia 27 października 2005 r., zmienioną uchwałą nr XXXVI/286/14 Rady Gminy Żórawina z dnia 9 maja 2014 r. i nr XXXII/290/21 Rady Gminy Żórawina z dnia 28 grudnia 2021 r.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, ze zm.) wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

Opracowując prognozę oddziaływania na środowisko wykorzystano również:

1. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żórawina” przyjęte uchwałą nr XVII/109/2005 Rady Gminy Żórawina z dnia 27 października 2005 r., zmienione uchwałą nr XXXVI/286/14 Rady Gminy Żórawina z dnia 9 maja 2014 r. i nr XXXII/290/21 Rady Gminy Żórawina z dnia 28 grudnia 2021 r.
2. Plan urzędniowo – rolny Gminy Żórawina, praca zbiorowa Dolnośląskie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych, Wrocław 2007 r.
3. Strategia rozwoju gminy Żórawina na lata 2015 - 2020.
4. Program ochrony środowiska dla Gminy Żórawina na lata 2013-2016 z perspektywą na lata 2017-2020, mgr Sebastian Lewicki, inż. Bogusław Rusek, 2013r.
5. Opracowanie ekofizjograficzne dla województwa dolnośląskiego, 2005r.
6. Innych dostępnych materiałów archiwalnych dotyczących stanu środowiska przyrodniczego w aspekcie obowiązujących przepisów prawnych.
7. Informacje przestrzenne zawarte na portalach www.wrosip.pl i natura2000.gdos.gov.pl.
8. Inne dostępne materiały archiwalne dotyczące stanu środowiska przyrodniczego w aspekcie obowiązujących przepisów prawnych.

4. METODA SPORZĄDZENIA PROGNOZY.

Opracowanie prognozy poprzedziła wizja terenu pozwalająca ocenić cechy terenu, stopień degradacji, jego użytkowanie, aktualny stan środowiska oraz podatność na degradację.

W opracowaniu ustosunkowano się do przyjętych w projekcie planu założeń ochrony środowiska. Wskazano potencjalne zagrożenia oraz przedstawiono rozwiązania minimalizujące negatywny wpływ ustaleń planu na środowisko.

Prognozę oddziaływania na środowisko przedstawiono w zakresie jaki umożliwia obecny stan informacji o środowisku przyrodniczym oraz przewidywanym zainwestowaniu i zagospodarowaniu terenu.

5. CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PROJEKTU PLANU.

Plan ustala następujące funkcje terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – oznaczone symbolem MNW;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – oznaczone symbolem MNW-MNB;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczony symbolem MW;
- 4) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług – oznaczony symbolem MW-U;
- 5) teren usług – oznaczony symbolem U;
- 6) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy - oznaczone symbolem RN;
- 7) tereny zabudowy zagrodowej – oznaczone symbolem RZM;
- 8) teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych – oznaczony symbolem RZP;
- 9) teren infrastruktury technicznej – oznaczony symbolem I;
- 10) teren elektroenergetyki - oznaczony symbolem IE;
- 11) wody powierzchniowe śródlądowe- oznaczone symbolem WS;
- 12) tereny lasu – oznaczone symbolem L;
- 13) tereny zieleni naturalnej – oznaczone symbolem ZN;
- 14) tereny zieleni urządzonej – oznaczone symbolem ZP;
- 15) teren drogi głównej - oznaczony symbolem KDG;
- 16) teren drogi dojazdowej - oznaczony symbolem KDD;
- 17) teren komunikacji drogowej wewnętrznej – oznaczona symbolem KR.

W zakresie infrastruktury technicznej i ochrony środowiska plan ustala:

1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) parametry sieci wodociągowej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody dla celów gospodarczych.

2. Kanalizacja sanitarna:

- 1) odprowadzenie ścieków do systemu kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) parametry sieci kanalizacji sanitarnej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania ścieków pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych, z wyłączeniem możliwości lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią Q1% i Q10%.

3. Kanalizacja deszczowa:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych lub zbiorników retencyjno-odparowujących zlokalizowanych na terenie inwestora lub do kanalizacji deszczowej;
- 2) parametry sieci kanalizacji deszczowej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych.

4. Elektroenergetyka:

- 1) zasilanie odbiorców z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych;
- 2) parametry sieci elektroenergetycznej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych sytuowanych na terenach inwestorów, z zastrzeżeniem ustaleń § 10 ust 2 pkt 4.

5. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) dostawa gazu dla odbiorców indywidualnych z rozdzielczej sieci gazowej, przyłączanie obiektów zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.;
- 2) parametry sieci gazowej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, lokalizacja zbiorników i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
6. Zaopatrzenie w ciepło: zaopatrzenie z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, niepowodujących ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz ze źródeł odnawialnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Telekomunikacja: dostęp do usług telekomunikacyjnych podziemną lub radiową siecią telekomunikacyjną;
8. Zasady lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE):
 - 1) w obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), w tym wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej nie większej niż 500kW, na warunkach określonych w niniejszej uchwale i przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) w obszarze planu ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) biogazowni, w tym instalacji służących do wytwarzania biogazu rolniczego, niezależnie od ich mocy,
 - b) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem urządzeń stanowiących mikroinstalacje.
9. Gospodarka odpadami:
 - 1) odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) odpady inne niż komunalne należy zagospodarować zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.
9. Melioracje: dopuszcza się realizację nowych rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub zarurowywanie odcinków istniejących rowów zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

W projekcie planu ustalono ponadto, że:

1. Część obszaru objętego planem miejscowym znajduje się w granicach rzeczno-korytarza ekologicznego o znaczeniu ponadlokalnym w granicach jednostki Systemu Zielonej Infrastruktury związanej z wodami płynącymi w strefie 3 (PZC_WP_3) Wrocławskiego Obszaru Funkcjonalnego (WrOF) oznaczonej w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, uchwalonego uchwałą nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r..
2. W granicach terenów przylegających do terenu wód powierzchniowych śródlądowych 1WS (rzeka Ślęza) mogą występować siedliska wydry europejskiej podlegającej ochronie prawnej.
3. Działalność usługowa nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, natężenia pola elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, z wyłączeniem inwestycji w zakresie elektroenergetyki lub telekomunikacji.
4. W granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz hodowli, uboju i przetwórstwa zwierząt mięsożernych i futerkowych, zakaz przetwórstwa mięsa i ryb, produkcji futer i skór, wytwarzania klatek oraz magazynowania karmy dla zwierząt futerkowych.
5. W granicach terenów MN-U i MW-U ustala się zakaz lokalizacji obiektów związanych z prowadzeniem działalności zaliczonej zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji w zakresie budowy dróg i infrastruktury technicznej, oraz zakaz prowadzenia działalności usługowej w zakresie: handlu komisowego

- pojazdami mechanicznymi, usług naprawczych pojazdów mechanicznych (w tym blacharstwa, lakiernictwa, usług wulkanizacyjnych), lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych oraz usług związanych z przetwarzaniem drewna, kamienia oraz tworzyw sztucznych.
6. Na terenach zabudowy zagrodowej (1RZM - 3RZM) oraz produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych (RZP) ustala się:
- 1) zakaz działalności związanej z peletowaniem słomy;
 - 2) zakaz trwałego składowania surowców i materiałów masowych;
 - 3) zakaz stosowania wolnostojących silosów, dopuszcza się silosy obudowane;
 - 4) zakaz przechowywania i magazynowania ścieków, składowania i utylizacji odpadów komunalnych i niebezpiecznych;
 - 5) zakaz przechowywania i magazynowania toksycznych środków chemicznych, magazynowania paliw i substancji ropopochodnych;
 - 6) zakaz lokalizowania obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż:
 - a) dla koni i źrebaków: 1,2 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
 - b) dla krów, buhajów, jałówek i cieląt: 2 Duże Jednostki Przeliczeniowe (DJP),
 - c) dla kóz, jeleni i danieli: 1,5 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
 - d) dla knurów, macior, warchlaków i prosiąt: 2 Duże Jednostki Przeliczeniowe (DJP),
 - e) dla tryków, owiec, jagniąt i jarlaków: 1 Dużą Jednostkę Przeliczeniową (DJP),
 - f) dla kur, kaczek, gęsi, indyków, strusi, perlic, przepiórek i gołębi: 0,2 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
 - g) dla królików: 0,2 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
 - h) dla innych nie wymienionych wyżej zwierząt: 0,1 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP), .
z zastrzeżeniem zakazu określonego w § 13 ust. 4.
7. Ustala się jako dopuszczalne poziomy hałasu wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych odpowiednio:
- 1) na terenach zabudowy zagrodowej RZM – jak dla zabudowy zagrodowej;
 - 2) na terenach: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej MNW oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej MNW-MNB – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 3) na terenach: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW – jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 4) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług MW-U – jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

W granicach obszaru objętego planem nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

W granicach obszaru objętego planem występują następujące obszary zagrożenia powodzią::

- 1) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%),
- 2) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%),
- 3) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%);

- 1) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (Q10% i Q1%) oznaczonych na rysunku planu obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu wynikające z ustawy Prawo wodne - ustala się zakaz zabudowy, z wyłączeniem inwestycji związanych z gospodarką wodną i ochroną przeciwpowodziową;
- 2) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie Q10%, w zasięgu zalewu przekraczającego głębokość 0,5m na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie Q1% oraz w granicach całego terenu oznaczonego symbolem 13RN ustala się zakaz sytuowania wolnostojących fotowoltaicznych instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy do 500kW;
- 3) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie Q1% i w zasięgu zalewu nie przekraczającego głębokości 0,5m dopuszcza się sytuowanie wolnostojących fotowoltaicznych instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy do 500kW na rzędnej przewyższającej o co najmniej 0,30m rzędną zwierciadła wody Q1%, przy czym obowiązuje nakaz zabezpieczenia konstrukcji nośnych instalacji przed uszkodzeniem wskutek dodatkowych obciążeń działających na te budowle i zabezpieczenia przed wyporem z gruntu podczas powodzi, oraz zakaz lokalizacji transformatorów olejowych;
- 4) inwestycje realizowane na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią muszą uwzględniać zagrożenie powodziowe przez stosowanie rozwiązań minimalizujących szkody w zabudowie i infrastrukturze technicznej, w szczególności:
 - a) wymóg stosowania zabezpieczeń wszystkich obiektów budowlanych oraz infrastruktury technicznej (sieci, urządzeń, instalacji) przed uszkodzeniami podczas powodzi,
 - b) nakaz stosowania materiałów wodoodpornych lub mało wrażliwych na wodę.
- 5) W strefie ochronnej od wału przeciwpowodziowego w odległości do 50 m licząc od stopy wału, obowiązują przepisy odrębne wynikające z ustawy Prawo wodne.

Obszar objęty planem nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Projekt planu przewiduje przeznaczenie terenów w nawiązaniu do kierunków rozwoju przestrzennego określonych w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin Żórawina oraz obecnego użytkowania gruntów. Tereny użytków rolnych, dotychczas niezabudowane, zostaną w części przekształcone w tereny zurbanizowane tj. zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą, usługi wraz z niezbędnymi drogami wewnętrznymi i dojazdowymi. Tereny zabudowy istniejącej pozostaną generalnie w dotychczasowym użytkowaniu, z korektami dotyczącymi funkcji podstawowych i uzupełniających oraz parametrów i wskaźników zabudowy.

6. PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI USTALEŃ PLANU

Plan obejmuje część obrębu geodezyjnego Brzeście o powierzchni około 540 ha.

Ustalenia planu dotyczą zatem zarówno terenów już zainwestowanych, z niezmienionym w stosunku do stanu obecnego użytkowaniem, jak i terenów nowych, dotychczas niezainwestowanych. Z punktu widzenia ochrony środowiska planowany sposób zagospodarowania terenów nie wpłynie negatywnie na elementy środowiska przyrodniczego.

Na części terenów rolnych została dopuszczona zabudowa zagrodowa, na pozostałych terenach rolnych, w szczególności w zasięgu obszarów zagrożenia powodzią ustalono zakaz zabudowy. Ma to szczególne znaczenie dla gruntów rolnych położonych w zachodniej części obrębu ze względu na występowanie na terenach przylegających do rzeki Ślęzy wydry europejskiej *Lutra lutra*, wymienionej w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk

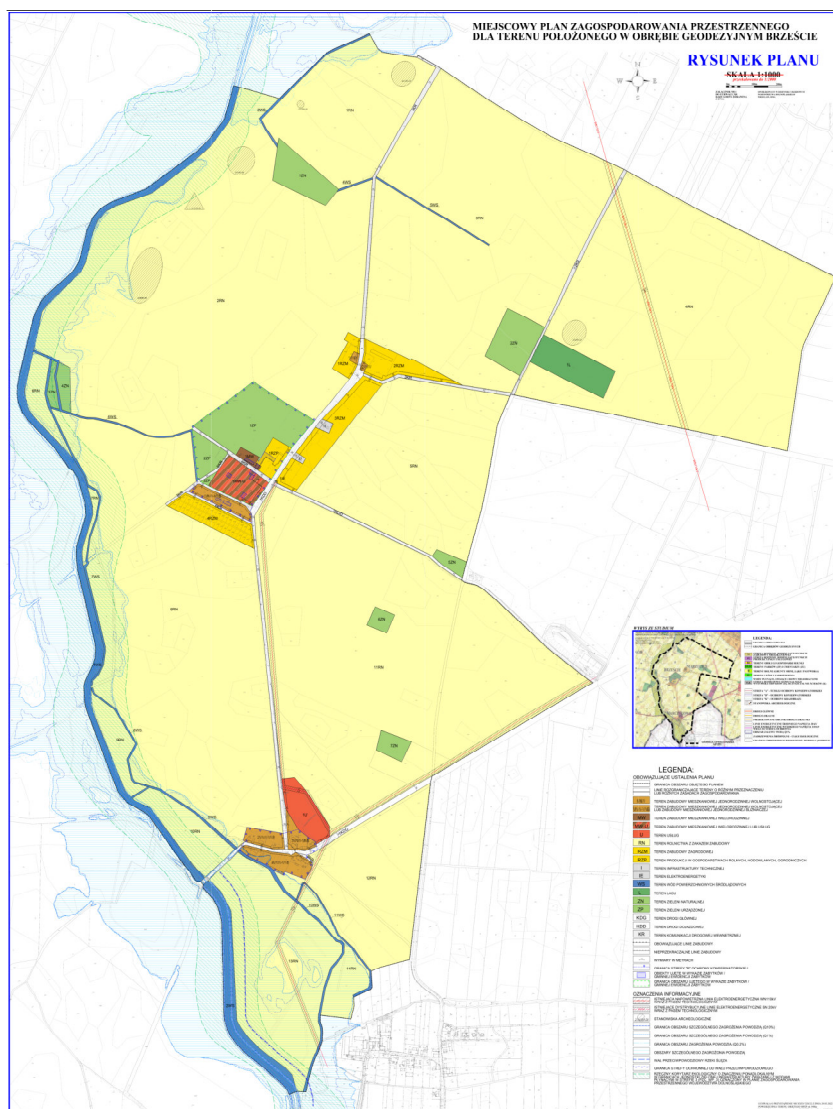
przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (t.j. Dz. U. 2014 r., poz. 1713).

Na części terenów położonych wzdłuż rzeki Ślęzy występuje zagrożenie powodziowe. Na rysunku planu wskazano:

- a) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%),
- b) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%),
- c) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%);

W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (Q10% i Q1%) oznaczonych na rysunku planu obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu wynikające z ustawy Prawo wodne, w szczególności zakaz zabudowy, z wyłączeniem inwestycji związanych z gospodarką wodną i ochroną przeciwpowodziową. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią generalnie nie obejmują terenów przeznaczonych pod zabudowę, w tym również pod zabudowę zagrodową, przy czym jedynie niewielki, skrajny fragment terenu 7MNW-MNB znajduje się w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (Q10% i Q1%).

Wzdłuż południowej granicy obszaru objętego planem przebiega droga wojewódzka nr 346 Marcinkowice-Kąty Wrocławskie-Środa Śląska. Oddziaływanie drogi wojewódzkiej nie stwarza znaczącego zagrożenia i uciążliwości dla ludności, pomimo że przebiega przez obszar zabudowy przysiółka Marcinkowice.



Ryc.1. rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Brzeście (opracowanie własne)

7. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTALONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLOTOWYM LUB KRAJOWYM.

Warunki sprzyjające ochronie środowiska wyrażone zostały w szeregu dokumentów o znaczeniu ponadlokalnym lub międzynarodowym. Należą do nich w szczególności:

1) Dokumenty o znaczeniu międzynarodowym:

- a) dyrektywa Rady 79/409/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa (Dz.U.UE.L.79.103.1 z późn. zm.) – zgodnie z którą należy podjąć środki w celu ochrony, zachowania lub przywrócenia wystarczającej różnorodności i obszaru naturalnych siedlisk wszystkich gatunków ptactwa. Środki te obejmują głównie:
 - stworzenie obszarów ochrony;
 - utrzymanie naturalnych siedlisk i gospodarowanie nimi w ramach obszarów ochrony i poza nimi;
 - przywracanie zniszczonych biotopów, a także tworzenie nowych biotopów.

Projekt planu realizuje ww cele przez wskazanie w planie obszarów wyłączonych z zabudowy wzdłuż rzeki Ślęzy, będących jednocześnie w zasięgu granic obszaru zagrożenia powodzią Q1% i Q10% oraz naturalnych remiz i ostoj dla zwierząt na terenach lasu (L) i zieleni

naturalnej (RN). W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem nie ma ochrony naturalnych siedlisk ptaków, w szczególności Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk - najbliższy położony obszar sieci NATURA 2000 to „Ludów Śląski” (PLH 020073) w odległości 6 km w kierunku południowym oraz „Masyw Ślęży” (PLH020040) w odległości ok. 15 km w kierunku zachodnim. W granicach terenów przylegających do terenu wód powierzchniowych śródlądowych IWS (rzeka Śleza) mogą występować siedliska wydry europejskiej podlegające ochronie prawnej.

- b) dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 85/337/EWG z dnia 27 czerwca 1985 r. w sprawie oceny wpływu wywieranego przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko (Dz.U.UE.L.85.175.40 z późn. zm.) – która ma zastosowanie do oceny skutków środowiskowych wywieranych przez przedsięwzięcia publiczne i prywatne, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko.

Projekt planu realizuje ww cele przez przyjęcie ustaleń ograniczających działalność usługową do takiej, która nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, natężenia pola elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, z wyłączeniem inwestycji w zakresie elektroenergetyki lub telekomunikacji. W granicach terenów RZM i RZP ustala się zakaz lokalizowania obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż 40 Dużych Jednostek Przeliczeniowych (DJP). W granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz hodowli, uboju i przetwórstwa zwierząt mięsożernych i futerkowych, zakaz przetwórstwa mięsa i ryb, produkcji futer i skór, wytwarzania klatek oraz magazynowania karmy dla zwierząt futerkowych. W granicach terenów MN-U i MW-U ustala się zakaz lokalizacji obiektów związanych z prowadzeniem działalności zaliczonej zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji w zakresie budowy dróg i infrastruktury technicznej, oraz zakaz prowadzenia działalności usługowej w zakresie: handlu komisowego pojazdami mechanicznymi, usług naprawczych pojazdów mechanicznych (w tym blacharstwa, lakiernictwa, usług wulkanizacyjnych), lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych oraz usług związanych z przetwarzaniem drewna, kamienia oraz tworzyw sztucznych.

- c) dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz.U.UE.L.92.206.7 z późn. zm.) – której celem jest m.in. odtworzenie lub zachowanie siedlisk przyrodniczych i gatunków, objętych zakresem zainteresowania Wspólnoty, we właściwym stanie ochrony, konieczne jest wyznaczenie specjalnych obszarów ochrony w celu stworzenia spójnej europejskiej sieci ekologicznej zgodnie z wyznaczonym harmonogramem.

Projekt planu realizuje ww cele przez wskazanie w planie obszarów wyłączonych z zabudowy wzdłuż rzeki Ślęzy, będących jednocześnie w zasięgu granic obszaru zagrożenia powodzią Q1% i Q10% oraz naturalnych remiz i ostoi dla zwierząt na terenach lasu (L) i zieleni naturalnej (RN). W granicach terenów przylegających do terenu wód powierzchniowych śródlądowych IWS (rzeka Śleza) mogą występować siedliska wydry europejskiej podlegające ochronie prawnej

- d) dyrektywy Rady 96/62/WE z dnia 27 września 1996 r. w sprawie oceny i zarządzania jakością otaczającego powietrza (Dz.U.UE.L.96.296.55 z późn. zm.) – która w celu ochrony środowiska jako całości oraz zdrowia ludzkiego wskazuje, że należy unikać, zapobiegać lub zmniejszać stężenia szkodliwych substancji zanieczyszczających powietrze, jak również ustanowić wartości dopuszczalne i/lub progi alarmowe określone dla zanieczyszczenia otaczającego powietrza.

Projekt planu realizuje ww cele przez wskazanie obowiązku przestrzegania lokalnych przepisów w ww zakresie, w szczególności uchwały NR XLI/1407/17 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw,

- e) dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2002/49/WE z dnia 25 czerwca 2002 r. odnosząca się do oceny i zarządzania poziomem hałasu w środowisku (Dz.U.UE.L.02.189.12).

Projekt planu realizuje cele dyrektywy przez ustalenie dopuszczalnych poziomów hałasu dla terenów chronionych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity Dz. U. Nr z 2014 r., poz. 112, ze zmianami).

2) dokumenty o znaczeniu krajowym:

- a) Polityka Ekologiczna Państwa 2030 – której głównym celem jest rozwój potencjału środowiska na rzecz obywateli i przedsiębiorców, ujęte w trzech celach środowiskowych:
- cel szczegółowy I: Środowisko i zdrowie. Poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego;
 - cel szczegółowy II: Środowisko i gospodarka. Zrównoważone gospodarowanie zasobami środowiska;
 - cel szczegółowy III: Środowisko i klimat. Łagodzenie zmian klimatu i adaptacja do nich oraz zarządzanie ryzykiem klęsk żywiołowych;
 - 2 cele horyzontalne: (1) Środowisko i edukacja. Rozwijanie kompetencji (wiedzy, umiejętności i postaw) ekologicznych społeczeństwa, (2) Środowisko i administracja.

Poprawa efektywności funkcjonowania instrumentów ochrony środowiska.

Projekt planu realizuje ww cele przez minimalizowanie sytuacji konfliktowych występujących między funkcjami gospodarczymi a funkcjami ekologicznymi.

- b) Polityka Energetyczna do 2030 r. – zakładająca wzrost w finalnym zużyciu energii wykorzystania energii ze źródeł odnawialnych do 15% w 2020 r. i do 20% w 2030 r..
Projekt planu realizuje ww cel przez ustalenia dotyczące lokalizacji urządzeń do produkcji energii z odnawialnych źródeł o mocy do 500kW, zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łagiewniki.
- c) Strategia Rozwoju Województwa Dolnośląskiego 2030 przyjęta uchwałą nr L/1790/18 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 20 września 2018 r., której celem jest wskazanie niezbędnych dla obszaru Województwa Dolnośląskiego kierunków rozwoju gospodarczego i infrastrukturalnego. Dokument ten stanowi narzędzie do poprawy warunków życia mieszkańców Dolnego Śląska, m.in. poprzez zwiększanie ich zaangażowania w realizację zadań publicznych, a tym samym zwiększanie poczucia odpowiedzialności za harmonijny rozwój regionu.
- d) Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, Perspektywa 2020, przyjęty Uchwałą Nr XIX/438/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r., opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 czerwca 2020 r. poz. 4036.

Część obszaru objętego planem miejscowym znajduje się w granicach rzecznej korytarza ekologicznego o znaczeniu ponadlokalnym w granicach jednostki Systemu Zielonej Infrastruktury związanej z wodami płynącymi w strefie 3 (PZC_WP_3) Wrocławskiego Obszaru Funkcjonalnego (WrOF) oznaczonej w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, uchwalonego uchwałą nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r. – na ww obszarze pokrywającym się w znacznym zakresie z obszarami szczególnego zagrożenia powodzią ustalony został zakaz zabudowy.

- e) Uchwała NR XLI/1407/17 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 8 grudnia 2017 r. poz. 5155.

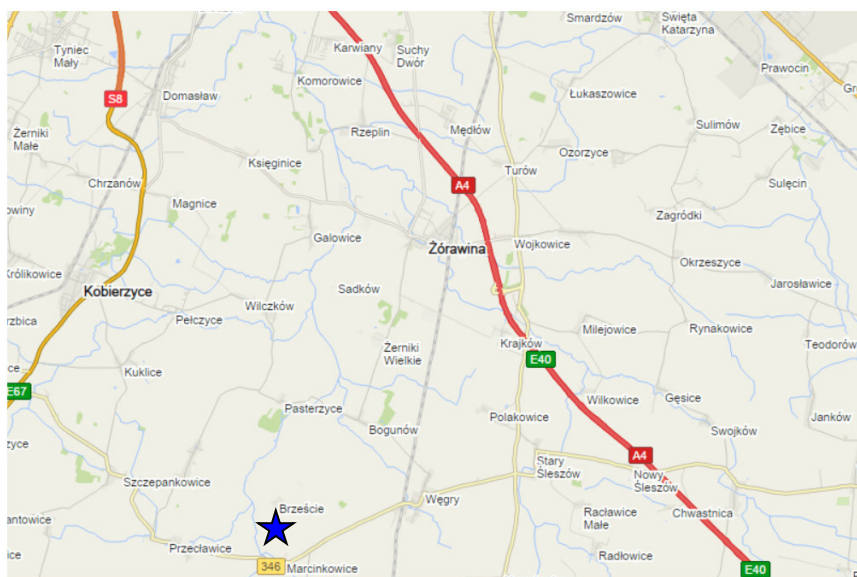
Wymienione w tych dokumentach cele będą sprzyjać realizacji proekologicznych kierunków i form zagospodarowania przestrzeni regionu, województwa, powiatu i gminy.

Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Żerniki Wielkie nie narusza zasad określonych w ww dokumentach, tj. nie wpływa negatywnie na chronione elementy środowiska przyrodniczego (florę i faunę), nie spowoduje znaczącego, negatywnego wzrostu emisji zanieczyszczeń do atmosfery i ponadnormatywnego zwiększenia poziomu hałasu, sprzyja zachowaniu bioróżnorodności na terenach niezainwestowanych, sprzyja minimalizacji sytuacji konfliktowych występujących między funkcjami gospodarczymi a funkcjami ekologicznymi oraz stwarza warunki trwałego rozwoju gospodarczego miejscowości i gminy.

8. OCENA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA.

8.1 Lokalizacja terenu.

Teren objęty opracowaniem obejmuje obszar obrębu Brzeście, znajdującego się w południowej części gminy Żórawina, sąsiadując od południa z Gminą Borów.



Ryc. 2. Położenie miejscowości Brzeście w gminie Żórawina.

8.2 Dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenów.

Dotychczasowy sposób użytkowania terenów wpłynął w zróżnicowany sposób na środowisko przyrodnicze.

- 1) Tereny zainwestowane, zabudowane - w znacznym stopniu zdegradowane i przekształcone. Głównymi czynnikami degradacji są: degradacja wierzchniej warstwy gleby, likwidacja naturalnego pokrycia terenu, wprowadzenie nawierzchni utwardzonych powodujących zaburzenia naturalnych sposobów wchłaniania i retencji wody, zagrożenie przenikania zanieczyszczeń do wód podziemnych i gruntu oraz emisje zanieczyszczeń do atmosfery).

Tereny komunikacji (utwardzone drogi, parkingi) – generujące zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych i gleb położonych w ich bezpośrednim sąsiedztwie oraz emisję hałasu i zanieczyszczenie powietrza.

- terenach objętych planem nie występują obszary zagrożone osuwiskami ani udokumentowane żyzne kopalin. W zachodniej części obszaru wzdłuż doliny rzeki Ślęzy występuje zagrożenie wodzienne zalewem wodami Q10% i Q1%.

8.3 Położenie, morfologia terenu, geologia.

Położenie wsi Brzeście w zasięgu mezoregionu Równiny Wrocławskiej (Kąckiej- 318.512), wchodzącej w skład dużej jednostki fizjograficznej - Niziny Śląskiej determinuje ukształtowanie terenu.



względem geologicznym w podłożu znajdują się utwory proterozoiku i starszego paleozoiku, na których zalega miąższy kompleks skał trzeciorzędowych (ponad 150 m). Utwory trzeciorzędowe reprezentowane są przez miocen środkowy (iły, mułki, piaski z pokładami węgla brunatnych) o miąższości około 70 m, miocen górny (iły, mułki i piaski) o miąższości około 40 -70 m. Na tych utworach leżą osady pliocenu (występujące fragmentarycznie).

Występujące formy pochodzenia antropogenicznego to głównie: tereny zurbanizowane (istniejąca zabudowa), nasypy dróg publicznych.

8.4. Surowce naturalne

Na terenie obrębu Brzeście nie występują udokumentowane złoża surowców naturalnych o znaczeniu przemysłowym.

8.5. Hydrografia

Obszar opracowania położony jest w dorzeczu rzeki Odry. Cały obszar gminy Żórawina odwadniany jest przez rzekę Ślężę, która płynie z południa na północ przez grunty wsi leżących w zachodniej części gminy, skąd wraz ze swymi lewymi dopływami (Sławką i Czarną Sławką), stanowi system hydrograficzny zachodnich terenów gminy. Odpływ wody z terenu wsi zapewnia nieliczna sieć cieków wodnych przechodzących przez obszar opracowania. Ślęza, do której uchodzą ciek wodne z terenu wsi, która jest rzeką II rzędu uchodzi do Odry w odległości 15 km od granic Gminy.

8.6. Warunki wodne

Według podziału hydrogeologicznego Polski teren wsi Brzeście nie wyróżnia się na tle obszaru całej Gminy Żórawina i znajduje się w hydrogeologicznej prowincji północnej w regionie niecki wrocławskiej, w podregionie wrocławskim charakteryzującym się występowaniem użytkowych wód podziemnych w utworach czwartorzędowych i trzeciorzędowych.

Na przeważającej powierzchni gminy pierwszy horyzont wód podziemnych jest wykształcony regularnie jako ciągły poziom wodonośny. W wyniku występowania pokrywy gruntów pylastych lub gliniastych zwierciadło tego poziomu wykazuje słabe napięcie. W sytuacji, gdy lokalnie nie występuje okrywa utworów trudoprzepuszczalnych, mamy do czynienia z poziomem wód gruntowych o zwierciadle swobodnym. Pierwszy poziom wodonośny występujący w utworach czwartorzędowych reprezentowanych przez piaski i żwiry fluwioglacjalne charakteryzuje się zmienną miąższością wahającą się od 3 m do 11 m.

Zbiornikami wód podziemnych o znaczeniu użytkowym są pokłady utworów trzeciorzędowych wykształcone w osadach piaszczystych, podścielonych i przykrytych utworami nieprzepuszczalnymi. Poziomy wód w głębszym podłożu podtrzeciorzędowym są bardzo słabo rozpoznane i nie użytkowane. Na terenie gminy brak punktów obserwacyjnych stanu wód podziemnych.

Klasy jakości wód podziemnych I, II, III wskazują dobry stan chemiczny, a klasy jakości wód podziemnych IV i V oznaczają słaby stan chemiczny. Wody podziemne z obszaru Gminy Żórawina przynależą do II klasy jakości wody podziemnej.

Zagrożenie powodziowe

Rzeka Ślęza, a zwłaszcza jej dopływy charakteryzują się niewielką powierzchnią i niedużymi spadkami. Sprawia to, że występują częste rozlewy i podtopienia powodujące straty materialne. Zagrożenie powodzią występuje w okresie letnim czerwiec-lipiec. Wzdłuż rzeki Ślęzy na podstawie map zagrożenia powodziowego zostały oznaczone na rysunku planu obszary szczególnego zagrożenia powodzią Q10% i Q1%, na których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i

użytkowaniu terenów określone we przepisach odrębnych, w szczególności Prawa wodnego. Informacyjnie oznaczono również zasięg obszaru zagrożenia powodzią Q0,2%

Przyczyną podtopień i powodzi są na ogół opady rozlewne tj. trwające kilka dni opady o wysokim natężeniu (od kilkudziesięciu do 100 mm w ciągu doby), obejmujące większą część zlewni.

Średnie roczne sumy opadów na posterunku we Wrocławiu - Strachowice nie przekraczają 570 mm. W ciągu ostatnich 50 lat wystąpiła na tym obszarze 2 duże powodzie w roku 1979 i 1997 oraz mniejsze w 2009 roku. Podczas powodzi w 1997 roku maksymalne stany wody przekraczały stany alarmowe od 1,5 do 2,5 m. Ostatnie podtopienia, na terenie gminy, wystąpiły w 2010 roku. Największym zagrożeniem dla terenów zalewowych oprócz rzeki Ślęza są ciekły wodne, które nie mają możliwości zebrania wody spływającej z pól.

8.7. Warunki glebowe

Cały obszar Gminy został włączony do obszarów, na których istnieją szczególne korzystne warunki dla rozwoju produkcji rolnej. Gleby Gminy Żórawina charakteryzują się stosunkowo niskim udziałem (21-40%) gleb bardzo kwaśnych i kwaśnych wymagających wapnowania w stopniu koniecznym i potrzebnym oraz gleb o bardzo niskiej zawartości fosforu. Udział gleb o bardzo niskiej i niskiej zawartości potasu (do 20%) i magnezu wynosi 21-40%.

Kompleksy gleb chronionych dla rolnictwa (w klasach bonitacyjnych I – III) stanowią około 92 % gruntów ornych. Wskaźnik bonitacji gleb dla gm. Żórawina wynosi 2,23 (średnia wojewódzka 1,67). W związku z tym należy maksymalnie ograniczać przeznaczanie gruntów wysokich klas bonitacyjnych na cele inne niż związane z produkcją rolną.

Na obszarze wsi Brzeście wyodrębniono:

kompleks 1 – psenny bardzo dobry – pod względem typologicznym należą do niego czarne ziemie, mady, gleby brunatne i pseudobielcowe. Rośliny, których uprawa uwarunkowana jest właściwościami tego kompleksu to: pszenica jara i ozima, jęczmień jary, kukurydza na zieloną masę, buraki cukrowe, rzepak ozimy, mak, chmiel, groch siewny, bobik, lucerna siewna, lucerna mieszańcowa, koniczyna czerwona, tymotka.

kompleks 2 - psenny dobry – typologicznie są to pseudobielice, a w dalszej kolejności gleby brunatne, czarne ziemie i mady. Właściwy dobór roślin dla tego kompleksu to: pszenica ozima i jara, jęczmień jary, kukurydza na zieloną masę, buraki cukrowe, rzepak ozimy, chmiel, bobik, wyka siewna, lucerna siewna i mieszańcowa, koniczyna czerwona, kapusta pastewna.

kompleks 4 - żytnie bardzo dobry – są to gleby, na których istnieje możliwość uprawy tych samych roślin, co na kompleksach psennych. Typologicznie są to gleby pseudobielicowe, które dominują nad madami brunatnymi, czarnymi ziemiami i madami.

kompleks 5 - żytni dobry – pod względem typologicznym są to pseudobielice, gleby brunatne, czarne ziemie zdegradowane i mady. Uprawia się na nich żyto, jęczmień ozimy, owies, kukurydza na ziarno, grykę, proso, ziemniaki, buraki pastewne, marchew pastewną, rzepak ozimy, rzepak jary, wykę ozimą, łubin żółty na ziarno, łubin wąskolistny, seradellę, esparcetę.

kompleks 6 - żytni słaby – typologicznie zaliczane są do niego gleby pseudobielicowe, brunatne wytworzone z piasków, słabo gliniastych, a także glin lekkich zalegających płytko na piaskach luźnych. Dobór roślin uprawnych tego kompleksu jest bardzo ograniczony i sprowadza się głównie do żyta, owsa, ziemniaków, seradeli i łubinów.

8.8 Flora i fauna.

Gmina Żórawina należy do najmniej zalesionych rejonów w województwie dolnośląskim (zaledwie 0,7 % ogólnej powierzchni gminy). Niewielki udział terenów leśnych w ogólnej powierzchni gminy wynika z wysokiej jakości gleb, użytkowanych w zdecydowanej większości do produkcji rolnej. Z uwagi na niski stopień zalesienia lasy gminy Żórawina zalicza się do grupy I

lasów ochronnych, których główną funkcją jest ochrona gleb przed erozją, poprawa cech mikroklimatu, retencja wód gruntowych i podnoszenie walorów estetyczno-krajobrazowych okolicy.

We wsi Brzeście nie występują większe kompleksy leśne, jedynie zakrzewienia i zadrzewienia śródpolne, przydrożne oraz zagajniki o niewielkich powierzchniach, zlokalizowane w pobliżu cieków wodnych. Największym obszarem lasem jest teren położony na północ od dawnego folwarku, o powierzchni ok. 3 ha. Obszar opracowania w części jest zabudowany, co wymusiło zubożenie występowania gatunków zwierząt i roślin. Szata roślinna została całkowicie przeobrażona i ukształtowana przez człowieka. W części niezabudowanej terenu występują rośliny uprawne związane z rolniczym wykorzystaniem terenu. Obszary upraw polowych stanowią specyficzne środowisko, które upodobały sobie gatunki ptaków i drobnych ssaków. Oprócz ptaków pospolitych związanych z takim środowiskiem (bażant, kuropatwa, wrona siwa, skowronek, mazurek, trznadel) mogą tu także występować gatunki podlegające ochronie tj. przepiórka zwyczajna. Zadrzewienia szczególnie z obfitym podszyciem krzewów należą do najkorzystniejszych miejsc dla pobytu ptaków - dostarczają ptakom dogodnych miejsc do żerowania i gniazdowania. Pasy i kępy drzew są także miejscami bytowania drobnych ssaków, płazów i gadów i bezkręgowców. Obfitość pokarmu przyciąga także drapieżniki wyspecjalizowane w polowaniu na te zwierzęta jak lisy, kuny domowe czy łasice. Wiele gatunków ptaków koncentruje się na terenach zabudowanych lub w ogrodach przydomowych (jaskółka, wróbel, szpak, sierpówka), wiele z nich znajduje tam swoje miejsca żerowania.

Na terenach przylegających do rzeki Ślęzy może występować wydra europejska *Lutra lutra*, wymieniona w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (t.j. Dz. U. 2014 r., poz. 1713). W sąsiedztwie terenów występowania wydry europejskiej, na terenach rolniczych przewidziano zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

8.9 Warunki klimatyczne.

Pod względem regionalizacji klimatycznej (według A. Schmucka), obszar opracowania wchodzi w skład regionu Nadodrzańskiego Górnego, który należy do najcieplejszych regionów w kraju. Charakteryzują go wysokie średnie temperatury roczne, krótkotrwała deszczowa zima, wczesna i wilgotna wiosna oraz ciepłe lato.

Region Nadodrzański Górny leży w strefie o niewielkiej zmienności i aktywności atmosferycznej. Ścierają się tu wpływy kontynentalne i oceaniczne, a także wpływ gór, gdzie sporadycznie docierają wiatry fenowe w półroczu zimowym. Średnioroczna temperatura powietrza dla tego obszaru wynosi 8°C. Czas trwania zimy to 69 dni, a pokrywa śnieżna zalega średnio od 55 do 60 dni. Długość okresu wegetacyjnego wynosi od 220 do 230 dni. Na całym obszarze przeważają wiatry z kierunku zachodniego, południowego, południowo - zachodniego, o średnich prędkościach od 3,0 do 3,5 m·s⁻¹. Średnia wieloletnia suma opadów to około 560 - 660 mm, gdzie na półrocze letnie przypada prawie 70 % sumy rocznej opadów

8.10. Degradacja środowiska.

Poziom hałasu

Degradacja środowiska z punktu widzenia emisji hałasu do środowiska głównie jest spowodowana przez ruch pojazdów samochodowych drogą powiatową nr 1954D oraz pociągów na linii kolejowej nr 276 o znaczeniu krajowym relacji Wrocław – Strzelin – Kamieniec Ząbkowicki – Międzylesie (granica Państwa - Czechy). Oddziaływanie linii kolejowej nie stwarza jednak zagrożenia i uciążliwości dla ludności ponieważ przebiega ona poza obszarami zurbanizowanymi. Pozostała emisja hałasu pochodzi z gospodarstw oraz zabudowy wsi Żerniki Wielkie i nie ma charakteru uciążliwego.

Zanieczyszczenie środowiska

Na obszarze objętym planem nie występują zakłady przemysłowe i usługowe, które mogą powodować znaczącą emisję zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do atmosfery.

Zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych pochodzi głównie z terenów uprawnych (wymywane i spłukiwane nawozy i środki ochrony roślin, nieprawidłowo stosowana utylizacja gnojowicy i wylewane nielegalne ścieki bytowe z gospodarstw rolniczych) oraz z istniejącej zabudowy zagrodowej, tj. z nieszczelnych zbiorników na nieczystości płynne – szamb, a często z powodu ich braku. Wody cieków nie odpowiadają dopuszczalnym normom stężeń zanieczyszczeń; stwierdzono w nich przekroczenie stężeń azotu, związków fosforu, związków organicznych, siarczanów, zawiesiny, zanieczyszczenia bakteryjne (miano Coli). Wzrost obciążenia zanieczyszczeniami wód obserwowany jest w momencie ich spływu na terenie intensywnej gospodarki rolnej lub na terenach zasiedlonych.

8.11. Stan ochrony prawnej zasobów przyrodniczych

Obszar objęty projektem planu nie jest objęty granicami terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych.

W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary specjalnej ochrony Natura 2000. W granicach obszaru objętego planem nie ma terenów objętych ochroną w formie rezerwatów przyrody lub użytków ekologicznych.

Najbliżej położone obszary sieci NATURA 2000 to „Ludów Śląski” (PLH 020073) w odległości 6 km w kierunku południowym oraz „Masyw Ślęzy” (PLH020040) w odległości ok. 15 km w kierunku zachodnim. W granicach terenów przylegających do terenu wód powierzchniowych śródlądowych IWS (rzeka Ślęza) mogą występować siedliska wydry europejskiej podlegającej ochronie prawnej.

8.12. Stan ochrony prawnej wynikający z przepisów odrębnych

Ochrona zasobów wodnych

Teren objęty opracowaniem nie znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych. W granicach obszaru objętego planem występują:

- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (Q10%),
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (Q1%),

Inwestycje realizowane na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią muszą uwzględniać zagrożenie powodziowe przez stosowanie rozwiązań minimalizujących szkody w zabudowie i infrastrukturze technicznej, w szczególności:

- wymóg stosowania zabezpieczeń wszystkich obiektów budowlanych oraz infrastruktury technicznej (sieci, urządzeń, instalacji) przed uszkodzeniami podczas powodzi,
- nakaz stosowania materiałów wodoodpornych lub mało wrażliwych na wodę.

W strefie ochronnej od wału przeciwpowodziowego w odległości do 50 m licząc od stopy wału, obowiązują przepisy odrębne wynikające z ustawy Prawo wodne.

Ochrona powietrza

W granicach terenu objętego opracowaniem w oparciu o dostępne materiały archiwalne nie stwierdzono w powietrzu atmosferycznym przekroczeń dopuszczalnych poziomów stężenia substancji szkodliwych określonych w przepisach odrębnych.

Dopuszczalne poziomy hałas

W granicach terenu objętego opracowaniem w oparciu o dostępne materiały archiwalne nie stwierdzono w powietrzu atmosferycznym przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych.

8.13 Stan ochrony prawnej zasobów kultury

W obszarze objętym planem występują obiekty zabytkowe ujęte w ewidencji zabytków: zespół pałacowy, w tym: pałac, ob. dom mieszkalny, oficyna, ob. dom mieszkalny, oficyna, ob. dom mieszkalny, budynek gospodarczy, ob. remiza, oficyna (budynek gospodarczy), obora, park pałacowy oraz historyczny układ ruralistyczny wsi Brzeście oraz stanowiska archeologiczne. Ustalenia projektu planu określają zasady ochrony obiektów ujętych w ewidencji zabytków oraz zlokalizowanych stanowisk archeologicznych przez wyznaczenie strefy „B” ochrony konserwatorskiej oraz ochrony zabytków archeologicznych.

9. SKUTKI DLA ŚRODOWISKA W WYNIKU REALIZACJI PLANU.

Ustalenia analizowanego projektu planu docelowo zmierzają do:

- 1) Adaptacji istniejącej wielofunkcyjnej zabudowy wsi Brzeście (zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej oraz produkcji i obsługi rolnictwa wraz z towarzyszącymi drogami i infrastrukturą techniczną.
- 2) Przeznaczenia nowych terenów na cele zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, usług oraz niezbędne drogi wewnętrzne i dojazdowe, oraz infrastrukturę techniczną.

Oceniając wpływ ustaleń planu na środowisko należy rozpatrywać to zagadnienie z punktu widzenia wpływu na poszczególne komponenty środowiska:

9.1 Wpływ na stan atmosfery.

Ustalenia projektu planu przeznaczające nowe tereny na cele zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, usług oraz niezbędne drogi dojazdowe oraz infrastrukturę techniczną, zwiększą docelowo ilość potencjalnych emitorów zanieczyszczeń powietrza oraz hałasu. Część terenów, dla których ustalono nowe przeznaczenie nie jest obecnie zainwestowana. W odniesieniu do terenów już zabudowanych oddziaływanie na środowisko praktycznie nie zmieni się w stosunku do stanu obecnego. Wyróżniającym się terenem, mogącym mieć wpływ na stan atmosfery jest zabudowa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oznaczona symbolem RZP ze względu na korzystanie ze sprzętu rolniczego powodującego okresowo zwiększenie uciążliwości w zakresie hałasu i zapylenia.

Emisja pozostałych zanieczyszczeń generalnie związana jest z ruchem pojazdów samochodowych (szczególnie ciężarowych podczas realizacji budów) oraz z bieżącym użytkowaniem zabudowy tj. z ogrzewaniem budynków oraz z ruchem pojazdów osobowych. Zakładając, że większość budynków ogrzewana będzie niskoemisyjnymi paliwami proekologicznymi, co postulowane jest w projekcie planu, emisja zanieczyszczeń nie będzie znacząca. Ruch pojazdów będzie odczuwalny proporcjonalnie do wzrostu liczby przyjeżdżających samochodów. Uciążliwości związane z zanieczyszczeniem atmosfery będą bardziej odczuwalne w sezonie jesienno-zimowym oraz podczas stanów inwersyjnych w atmosferze. Zwiększenie emisji zanieczyszczeń może być bardziej odczuwalne na terenach zabudowy mieszkaniowej. O ile ogrzewanie budynków mieszkalnych jest proporcjonalnie mniej uciążliwe, to przewidywana koncentracja pojazdów samochodowych mieszkańców może mieć stosunkowo zauważalny negatywny wpływ na stan atmosfery.

Istniejące obiekty nie wykazują przekroczeń dopuszczalnych poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery.

Wpływ skutków realizacji planu na stan atmosfery:

- a) bezpośrednio oddziaływania – bezpośrednie,
- b) okres trwania oddziaływania – krótkoterminowe;
- c) częstotliwość oddziaływania – chwilowe;
- d) charakter zmian – bez znaczenia;
- e) zasięg oddziaływania – miejscowy,
- f) trwałość przekształceń – odwracalna,
- g) intensywność przekształceń - nieistotna.

9.2 Wpływ na rzeźbę terenu - zabudowa nowych terenów w niewielkim stopniu wpłynie na zmiany morfologii terenu i jego ukształtowanie. Część terenów przeznaczonych pod zabudowę jest już zainwestowanych.

Natomiast prace ziemne związane z budową poszczególnych obiektów w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową (budynków, parkingów, obiektów infrastruktury technicznej) spowodują w ramach tych terenów niewielkie przemieszczenie mas ziemi (niwelacja terenu, wykopy pod fundamenty). Prace ziemne związane z budową dróg i infrastruktury technicznej (wodociągi, kanalizacja, itp.) będą miały minimalny wpływ na przekształcenia rzeźby terenu.

Wpływ skutków realizacji planu na rzeźbę terenu:

- a) bezpośrednio oddziaływania – bezpośrednie,
- b) okres trwania oddziaływania – krótkoterminowe;
- c) częstotliwość oddziaływania – chwilowe;
- d) charakter zmian – bez znaczenia;
- e) zasięg oddziaływania – miejscowy,
- f) trwałość przekształceń – nieodwracalna,
- g) intensywność przekształceń - nieistotna,

9.3 Wpływ na gleby – tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej zajmują w części grunty sklasyfikowane jako budowlane (B) lub rolne zabudowane (B/R, B/Ps). Pod nową zabudowę związaną przeznaczone zostaną grunty rolne I, II i III klasy bonitacyjnej wymagające uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze - uzyskana została zgoda Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze dla areału 11,7268 ha gruntów rolnych klasy I - III (decyzja nr DNI.tr.602.469.2024 z dnia 31 marca 2025 r.) z wnioskowanych 15,8684 ha.

Docelowo nastąpi bezpowrotna utrata tych terenów dla produkcji rolniczej.

Wpływ skutków realizacji planu na gleby:

- a) bezpośrednio oddziaływania – bezpośrednie,
- b) okres trwania oddziaływania – krótkoterminowe;
- c) częstotliwość oddziaływania – chwilowe;
- d) charakter zmian – bez znaczenia;
- e) zasięg oddziaływania – miejscowe,
- f) trwałość przekształceń – nieodwracalne,
- g) intensywność przekształceń - nieistotne,

9.4 Wpływ na kopaliny – na terenie objętym planem nie występują udokumentowane złoża kopalin, w związku z powyższym nie przewiduje się negatywnych skutków w tym zakresie. Oddziaływanie ustaleń planu w tym zakresie należy uznać za obojętne.

9.5 Wpływ na klimat lokalny – przeznaczenie nowych terenów pod nową zabudowę w niewielkim stopniu wpłynie na warunki klimatu lokalnego. Obszar objęty planem obejmuje w części istniejącą

zwartą zabudowę wsi Brzeście, w rejonie w którym warunki klimatu lokalnego są już zmienione w stosunku do terenów otwartych, niezabudowanych. Klimat terenów zabudowanych cechuje się podwyższoną w stosunku do terenów otwartych średnią roczną temperaturą oraz zwiększeniem ilości opadów (w minimalnym stopniu).

Na terenach przeznaczonych w planie pod nową zabudowę może występować zwiększenie ilości zanieczyszczeń spowodowane zwiększoną liczbą lokalnych źródeł ogrzewania budynków. Ilość zanieczyszczeń odprowadzanych do atmosfery będzie większa w przypadku stosowania opału stałego (węgiel lub koks). Natomiast stosowanie proekologicznych, niskoemisyjnych źródeł ciepła (wykorzystujących energię elektryczną, gaz olej opałowy) sprzyjać będzie zachowaniu korzystnych parametrów czystości atmosfery.

Przewidywany sposób zagospodarowania może spowodować również wzrost hałasu. Budowa nowych budynków oraz związany z tym ruch samochodowy podniesie w stopniu minimalnym poziom hałasu.

Wpływ skutków realizacji planu na klimat lokalny:

- a) bezpośrednio oddziaływania – bezpośrednie, pośrednie,
- b) okres trwania oddziaływania – długoterminowe, krótkoterminowe;
- c) częstotliwość oddziaływania – chwilowe;
- d) charakter zmian – bez znaczenia;
- e) zasięg oddziaływania – miejscowe,
- f) trwałość przekształceń – odwracalne,
- g) intensywność przekształceń - nieistotne.

9.6 Wpływ na warunki gruntowo-wodne – realizacja projektowanej nowej zabudowy w niewielki sposób wpłynie na lokalne stosunki wodne. W zakresie tych inwestycji przewiduje się stosunkowo małe powierzchnie zabudowy oraz większe nawierzchnie biologicznie czynne (ogródki, trawniki itp.) Również realizacja nowych utwardzonych dróg nie będzie miała istotnego wpływu na lokalne warunki gruntowo-wodne, ponieważ w znacznym stopniu wykorzystuje się istniejące odcinki dróg polnych.

Docelowo należy dążyć do ograniczania stosowania gnojowicy do nawożenia okolicznych pól uprawnych lub stosować to rozwiązanie w najbardziej korzystnych warunkach pogodowych. Stosowanie tego rozwiązania należy prowadzić zgodnie z zasadami agrotechniki.

Docelowo należy dążyć do maksymalnego zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach poszczególnych posesji przez ich rozsącanie w studniach chłonnych lub gromadzenie w zbiornikach powierzchniowych lub podziemnych.

Wpływ skutków realizacji planu na warunki gruntowo-wodne:

- a) bezpośrednio oddziaływania – bezpośrednie,
- b) okres trwania oddziaływania – krótkoterminowe;
- c) częstotliwość oddziaływania – chwilowe;
- d) charakter zmian – bez znaczenia;
- e) zasięg oddziaływania – miejscowe,
- f) trwałość przekształceń – odwracalne,
- g) intensywność przekształceń - nieistotne,

9.7 Wpływ na ludzi – obszar objęty planem w części obejmującej istniejące zainwestowanie, a w części tereny użytkowane rolniczo. W części istniejącej zabudowy ustalenia planu nie zmieniają obecnego oddziaływania na zdrowie ludzi. W części przeznaczonej pod zabudowę, obecnie użytkowanej rolniczo, plan zakłada wprowadzenie zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, usług oraz niezbędne drogi wewnętrzne i dojazdowe oraz infrastrukturę techniczną. Funkcje te, zakładające przebywanie na ich terenach

ludzi, nie będą negatywnie wpływały na zdrowie ludzi. Ustalenia planu nie wprowadzają przeznaczeń, które potencjalnie mogłyby negatywnie oddziaływać na ludzi.

Wpływ skutków realizacji planu na ludzi:

- a) bezpośrednio oddziaływania – bezpośrednie,
- b) okres trwania oddziaływania – długoterminowe,
- c) częstotliwość oddziaływania – stałe,
- d) charakter zmian – bez znaczenia;
- e) zasięg oddziaływania – miejscowe, lokalne,
- f) trwałość przekształceń – odwracalne,
- g) intensywność przekształceń – nieistotne.

9.8 Wpływ na zwierzęta i rośliny – obszar objęty planem w części obejmującej istniejące zainwestowanie, które jest w ograniczonym zakresie dostępne dla zwierzyny polnej występującej w otwartych użytkach rolnych, a w części tereny obecnie niezabudowanej praktycznie dostępne bez przeszkód. W części istniejącej zabudowy ustalenia planu nie zmieniają obecnych warunków bytowania oraz różnorodności występującej tu fauny. Poza istniejącą zabudową pojawia się zwierzyna polna: drobne ssaki, płazy, gady, ptaki i owady. Realizacja ustaleń planu na tych terenach może spowodować częściowe pogorszenie warunków i możliwości penetracji przez zwierzęta tych terenów. Na terenach przeznaczonych do zabudowy nie występują stanowiska roślin chronionych.

Na części terenów rolnych (tereny od 1RZM do 11RZM) została dopuszczona rozproszona zabudowa zagrodowa, na pozostałych terenach rolnych ustalono zakaz zabudowy. Ma to szczególne znaczenie dla gruntów rolnych położonych w zachodniej części obrębu ze względu na występowanie na terenach przylegających do rzeki Ślęzy wydry europejskiej *Lutra lutra*, wymienionej w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (t.j. Dz. U. 2014 r., poz. 1713). W sąsiedztwie terenów występowania wydry europejskiej, przewidziano zakaz lokalizacji zabudowy. Pozwoli to na ekstensywne użytkowanie tych terenów, a tym samym pozytywnie wpłynie na zachowanie warunków bytowania chronionej wydry europejskiej.

Nie przewiduje się w związku z realizacją ustaleń planu likwidacji grup zieleni.

Wpływ skutków realizacji planu na zwierzęta i rośliny:

- a) bezpośrednio oddziaływania – pośrednie,
- b) okres trwania oddziaływania – krótkoterminowe;
- c) częstotliwość oddziaływania – chwilowe;
- d) charakter zmian – bez znaczenia;
- e) zasięg oddziaływania – miejscowe,
- f) trwałość przekształceń – odwracalne,
- g) intensywność przekształceń - nieistotne,

9.9 Wpływ na ekosystem– realizacja ustaleń planu nie wpłynie generalnie w istotny negatywny sposób na warunki dotychczasowego funkcjonowania ekosystemu. Na terenach zabudowanych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie, wobec ich otoczenia również terenami zabudowanymi, zmiany te nie będą praktycznie odczuwane.

Realizacja ustaleń planu na terenach rolnych, zwłaszcza rozproszonej zabudowy zagrodowej RZM będzie miała ograniczony negatywny wpływ na ekosystem, przy czym wprowadzi też elementy pozytywne zwiększając walory estetyczne i krajobrazowe (ład przestrzenny). Ustalenia projektu planu przewidują zakaz zabudowy w rejonie najbardziej cennych elementów ekosystemu, w tym na większości gruntów rolnych, na terenach lasów i zadrzewień oraz terenu zieleni urządzonej, w.

Ustalenia te pozwolą na zachowanie lokalnego ekosystemu bez zagrożeń związanych z antropopresją.

Część obszaru objętego planem miejscowym znajduje się w granicach rzeczno korytarza ekologicznego o znaczeniu ponadlokalnym w granicach jednostki Systemu Zielonej Infrastruktury związanej z wodami płynącymi w strefie 3 (PZC_WP_3) Wrocławskiego Obszaru Funkcjonalnego (WrOF) oznaczonej w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, uchwalonego uchwałą nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r. – na ww obszarze pokrywającym się w znacznym zakresie z obszarami szczególnego zagrożenia powodzią ustalony został zakaz zabudowy.

Wpływ skutków realizacji planu na ekosystem:

- a) bezpośrednio oddziaływania – bezpośrednie, pośrednie,
- b) okres trwania oddziaływania – długoterminowe,
- c) częstotliwość oddziaływania – stałe,
- d) charakter zmian – bez znaczenia;
- e) zasięg oddziaływania – lokalne,
- f) trwałość przekształceń – odwracalne,
- g) intensywność przekształceń - nieistotne,

9.10 Wpływ na krajobraz – realizacja ustaleń planu w pewien sposób wpłynie na krajobraz wsi Brzeście. Zabudowa nowych terenów będzie miała wpływ na zmiany wyglądu krajobrazu. Należy przy tym założyć, że wprowadzona z czasem zieleń towarzysząca zabudowie wpłynie kompensująco i korzystnie na skutki realizacji ustaleń planu.

Wpływ skutków realizacji planu na krajobraz:

- a) bezpośrednio oddziaływania – bezpośrednie,
- b) okres trwania oddziaływania – długoterminowe,
- c) częstotliwość oddziaływania – stałe,
- d) charakter zmian – bez znaczenia;
- e) zasięg oddziaływania – miejscowe, lokalne,
- f) trwałość przekształceń – odwracalne,
- g) intensywność przekształceń – nieistotne.

9.11 Wpływ na cele i przedmiot ochrony obszaru NATURA 2000

Sam obszar objęty planem nie znajduje się w granicach obszarów sieci NATURA 2000.

Teren objęty planem z uwagi na istniejące zagospodarowanie i poziom jego przekształcenia, ukształtowanie terenu, budowę geologiczną, warunki wodne i glebowe oraz stan higieny atmosfery należy uznać za mało wrażliwy i odporny na dalszą degradację.

10. OCENA USTALEŃ PLANU W KONTEKŚCIE UWARUNKOWAŃ PRZYRODNICZYCH I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Istniejące uwarunkowania przyrodnicze nie stanowią ograniczeń dla realizacji ustaleń planu.

Ustalenia analizowanego planu zagospodarowania mogą w niewielkim stopniu wprowadzić zmiany stanu środowiska przyrodniczego.

11. IDENTYFIKACJA ZAGROŻEŃ STANOWIĄCYCH SKUTEK REALIZACJI USTALEŃ PLANU NA POSZCZEGÓLNE ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Realizacja ustaleń może mieć wpływ na środowisko korzystny, neutralny, lub uciążliwy.

I. Obszary, na których prognozowane skutki realizacji ustaleń planu są obojętne dla stanu środowiska przyrodniczego.

- **RN** - tereny rolnictwa z zakazem zabudowy. Skutki realizacji ustaleń planu są dla środowiska obojętne. W układzie ekologicznym takie zagospodarowanie terenów jest korzystne.

II. Obszary, na których prognozowane skutki realizacji ustaleń planu są korzystne dla środowiska.

- **L, ZN** – tereny lasów, zieleni naturalnej . Tereny aktywne biologicznie, wpływ korzystny na estetykę i wygląd krajobrazu. Tereny wartościowe dla środowiska i społeczeństwa.
- **ZP** – tereny zieleni urządzonej. Tereny aktywne biologicznie, wpływ korzystny na estetykę i wygląd krajobrazu. Tworzą lokalne remizy ekologiczne. Tereny wartościowe dla środowiska i społeczeństwa.
- **WS** – otwarte wody powierzchniowe. Pełnią ważne funkcje w układzie przyrodniczym, stanowią główne osie hydrograficzne regulujące stosunki wodne i odprowadzające wody opadowe.

III. Obszary, na których prognozowane skutki ustaleń planu mogą być nieznacznie negatywne dla środowiska przyrodniczego.

- **MW-U, U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej, usług, usług publicznych i mieszkaniowo-usługowej. Skutki realizacji ustaleń planu są dla środowiska uciążliwe w stopniu małym. Uciążliwości usług zróżnicowane w zależności od prowadzonej działalności. Zagrożeniami są: zniszczenie pokrywy glebowej (nawierzchni naturalnej), możliwa emisja zanieczyszczeń do atmosfery (związana z lokalnymi systemami ogrzewania) i wzrost natężenia hałasu. Tereny generują powstawanie ścieków i odpadów.
- **MNW, MNW-MNB, MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej. Skutki realizacji ustaleń planu są dla środowiska uciążliwe w stopniu małym. Większe zagęszczenie zabudowy (wskutek wydzielania mniejszych działek). Zagrożeniami są: zniszczenie pokrywy glebowej (nawierzchni naturalnej), możliwa emisja zanieczyszczeń do atmosfery (związana z lokalnymi systemami ogrzewania) i wzrost natężenia hałasu. Tereny generują powstawanie ścieków i odpadów. Negatywny wpływ jest niwelowany przez znaczne rozrzedzenie zabudowy.
- **RZM** – tereny zabudowy zagrodowej. Skutki realizacji ustaleń planu są dla środowiska obojętne. Oddziaływanie zbliżone do zabudowy mieszkaniowej, jednak jest niwelowane przez stosunkowo duże działki. Zniszczenie pokrywy glebowej (nawierzchni naturalnej), możliwa emisja zanieczyszczeń do atmosfery (związana z lokalnymi systemami ogrzewania) i niewielki wzrost natężenia hałasu. Tereny generują powstawanie ścieków i odpadów.
- **KDG, KDD, KR** – drogi główna, dojazdowe, drogi wewnętrzne. Realizacja ustaleń planu wprowadza uciążliwości, których zasięg i wielkość uciążliwego oddziaływania jest poniżej wartości normatywnej, często nieznaczna. Tereny generujące uciążliwości związane z emisją hałasu i zanieczyszczeń pochodzących z ruchu pojazdów mechanicznych. Możliwe zagrożenia zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi w przypadku awarii lub wypadków.
- **IE, I** – elektroenergetyka, infrastruktura techniczna. Skutki realizacji ustaleń planu są dla środowiska uciążliwe w stopniu znikomym w przypadku wystąpienia awarii. Emisja promieniowania elektromagnetycznego nie przekracza wartości dopuszczalnych poza granice terenu..

IV. Obszary, na których prognozowane skutki realizacji ustaleń planu są negatywne dla środowiska.

- linia elektroenergetyczna WN110kV wraz ze strefą ochronną. Realizacja ustaleń planu wprowadza uciążliwości mogące negatywnie oddziaływać na środowisko. Linie elektroenergetyczne mogą być źródłem emisji pola elektromagnetycznego szkodliwego dla zdrowia ludzi w zasięgu stref ochronnych w przypadku stałego pobytu.
- **RZP** – teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych – oznaczony symbolem RZP. Skutki realizacji ustaleń planu są dla środowiska mogą być uciążliwe. Zagrożeniami są: zniszczenie pokrywy glebowej (nawierzchni naturalnej), możliwa emisja zanieczyszczeń do atmosfery, w tym pyłów i substancji złośliwych (odorów) i wzrost natężenia hałasu. Tereny generują powstawanie ścieków i odpadów.

12. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJE PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO

Analizując całokształt zagadnień przyrodniczych w rejonie objętym projektem planu można stwierdzić, że podane w planie zamierzenia uwzględniają w znacznym zakresie zasady ochrony środowiska, wykluczając możliwość powstania istotnego negatywnego oddziaływania na środowisko. Generalnie należy stwierdzić, że ingerencja tego typu w środowisko, które już dotychczas zostało znacznie przekształcone nie spowoduje negatywnych skutków dla walorów lokalnego środowiska przyrodniczego.

W celu eliminacji możliwości powstania potencjalnych negatywnych skutków realizacji ustaleń planu na środowisko przyrodnicze należy:

- włączyć planowaną zabudowę do kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków.
- utwardzić nawierzchnie parkingów i zneutralizować zanieczyszczenia ropopochodne przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej.
- stosować w ogrzewaniu proekologiczne źródła ciepła tj. bazującego na energii elektrycznej, oleju opałowym lub gazie, lub energii odnawialnej.
- wprowadzić na terenach planowanej zabudowy zieleni oraz nawierzchnie czynne biologicznie.

13. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO.

Z uwagi na położenie terenu objętego projektem planu transgraniczne oddziaływanie na środowisko nie występuje.

14. PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DO ROZWIĄZAŃ USTALONYCH W PROJEKCIE PLANU MIEJSCOWEGO.

Planowane przeznaczenie jest zgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żórawina. Rozpatrując możliwości rozwiązań alternatywnych dla terenów nowej, planowanej zabudowy można przyjąć:

1. pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia terenów zabudowanych i niezabudowanych,
2. przeznaczenie terenów na inne rodzaje zabudowy.

Planowane w projekcie planu miejscowego przeznaczenie uwarunkowane jest ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żórawina. W części odnoszącej się do istniejącej zabudowy ustalenia planu są zbieżne z faktycznym użytkowaniem terenów. Pozostawienie terenów niezabudowanych w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym zachowa stan istniejący, lecz nie spełni oczekiwań lokalnej społeczności.

W odniesieniu do przyjętych w planie wskaźników i parametrów zabudowy ustalonych dla terenów nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej należy wskazać, że odpowiadają one wymaganiom studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żórawina i odpowiadają wskaźnikom i parametrom

ustalanych w planach na terenie gminy Żórawina. Nie ma więc podstaw do ustalania odmiennych wskaźników i parametrów dla noworealizowanej zabudowy dla przedmiotowego terenu.

Przeznaczenie terenów na inne cele inwestycyjne (np. większy udział funkcji usługowych lub funkcje produkcyjne) będzie niezgodne z ustaleniami studium, a ponadto nie spełni oczekiwań społecznych. Wariant taki należy uznać za niekorzystny.

Rozwiązania przestrzenne planu są optymalne w stosunku do wielkości i zróżnicowania obszaru objętego planem. Jednocześnie plan nie rozstrzyga szczegółowych rozwiązań technicznych podejmowanych w celu realizacji ustaleń planu.

15. METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTU PLANU

Skutkiem realizacji ustaleń planu miejscowego będzie zmiana sposobu użytkowania części terenów objętych planem, a użytkowanych obecnie rolniczo. W oparciu o ustalenia planu będzie mogła być realizowana nowa zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa, usługi, infrastruktura techniczna oraz niezbędne drogi wewnętrzne i dojazdowe.

W odniesieniu do monitorowania skutków realizacji mpzp na przedmiotowym terenie nie jest wymagane zastosowanie szczególnych procedur. Zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony środowiska, Prawa wodnego, przepisów ochrony sanitarnej oraz obowiązujących przepisów gminnych na bieżąco może być monitorowany stan czystości powietrza oraz emisji hałasu. Spośród zalecanych działań należy wymienić kontrolę zastosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych, wyegzekwowanie ich szczelności zbiorników i zapewnienia okresowego wywozu ścieków do oczyszczalni przez specjalistyczne przedsiębiorstwo oraz okresowe badania stanu czystości powietrza oraz emisji hałasu. Kontrole takie powinny mieć miejsce nie rzadziej niż raz na 2 lata.

Niezależnie od ww działań zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wójt dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych co najmniej raz w czasie kadencji rady gminy. Rada Gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania zmierzające do zmiany studium lub planu miejscowego. Ocenę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym należy wykonać, co najmniej raz na 4 lata.

Niezależnie od ww wymagań proponuje się przeprowadzenie monitoringu skutków realizacji ustaleń planu w terminie nie dłuższym niż 5 lat od uchwalenia mpzp. W trakcie przeprowadzania monitoringu realizacji ustaleń planu należy m.in. przeanalizować sytuacje konfliktogenne związane z zagospodarowywaniem i użytkowaniem terenów. W przypadku stwierdzenia konfliktów należy podjąć działania zmierzające do wyegzekwowania od zarządzających uciążliwymi obiektami zachowania norm środowiskowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych. W trakcie realizacji ustaleń planu zaleca się ponadto prowadzenie okresowego monitoringu stanu klimatu akustycznego obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w celu określenia potencjalnych zagrożeń i uciążliwości w tych obiektach.

Analizą skutków realizacji inwestycji należy objąć rozwój zabudowy, w tym jego wpływ na zanieczyszczenie środowiska i wpływ na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego.

Podczas monitoringu należy zwrócić uwagę na to, czy podczas realizacji inwestycji są wykorzystywane rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko.

16. STRESZCZENIE.

Prognozę oddziaływania na środowisko sporządzono do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Brzeście w celu określenia potencjalnych skutków realizacji ustaleń planu na środowisko przyrodnicze oraz

wskazania możliwych zagrożeń oraz sposobów ich uniknięcia. Prognoza opisuje stan środowiska przyrodniczego oraz możliwe zmiany w poszczególnych komponentach środowiska: stan atmosfery, rzeźbę terenu, gleby, kopaliny, klimat lokalny, warunki gruntowo-wodne, zwierzęta i rośliny, ekosystem oraz krajobraz.

Obszar objęty planem nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Projekt planu przewiduje przeznaczenie terenów w nawiązaniu do kierunków rozwoju przestrzennego określonych w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin Żórawina oraz obecnego użytkowania gruntów. Tereny użytków rolnych, dotychczas niezabudowane, zostaną w części przekształcone w tereny zurbanizowane tj. zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą i bliźniaczą, usługi wraz z niezbędnymi drogami wewnętrznymi i dojazdowymi. Tereny zabudowy istniejącej pozostaną generalnie w dotychczasowym użytkowaniu, z korektami dotyczącymi funkcji podstawowych i uzupełniających oraz parametrów i wskaźników zabudowy

Ustalenia analizowanego projektu planu docelowo zmierzają do:

- 1) adaptacji istniejącej wielofunkcyjnej zabudowy wsi Brzeście (zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej oraz produkcji hodowlanej i obsługi rolnictwa wraz z towarzyszącymi drogami i infrastrukturą techniczną.
- 2) przeznaczenia nowych terenów na cele zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług, usług oraz niezbędne drogi wewnętrzne i dojazdowe i infrastruktura techniczna.

Z punktu widzenia ochrony środowiska planowany sposób zagospodarowania terenów nie wpłynie negatywnie na elementy środowiska przyrodniczego.

Realizacja planowanej nowej zabudowy przekształci część użytków rolnych (grunty rolne klasy I, II i III) w tereny zurbanizowane.

Na części terenów rolnych została dopuszczona zabudowa zagrodowa, na pozostałych terenach rolnych ustalono zakaz zabudowy. Ma to szczególne znaczenie dla gruntów rolnych położonych w zachodniej części obrębu ze względu na występowanie na terenach przylegających do rzeki Ślęzy wydry europejskiej *Lutra lutra*, wymienionej w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (t.j. Dz. U. 2014 r., poz. 1713).

Na części terenów położonych wzdłuż rzeki Ślęzy występuje zagrożenie powodziowe. Na rysunku planu wskazano:

- a) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%),
- b) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%),
- c) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%);

W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (Q10% i Q1%) oznaczonych na rysunku planu obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu wynikające z ustawy Prawo wodne, w szczególności zakaz zabudowy, z wyłączeniem inwestycji związanych z gospodarką wodną i ochroną przeciwpowodziową.

Część obszaru objętego planem miejscowym znajduje się w granicach rzeczno-korytarza ekologicznego o znaczeniu ponadlokalnym w granicach jednostki Systemu Zielonej Infrastruktury związanej z wodami płynącymi w strefie 3 (PZC_WP_3) Wrocławskiego Obszaru Funkcjonalnego (WrOF) oznaczonej w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, uchwalonego uchwałą nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r. – na ww. obszarze pokrywającym się w znacznym zakresie z obszarami szczególnego zagrożenia powodzią ustalony został zakaz zabudowy.

Wskazane negatywne skutki dla środowiska przyrodniczego w związku z realizacją ustaleń planu takie jak: zniszczenie warstwy glebowej, wzrost hałasu, wzrost zanieczyszczenia powietrza mogą zostać ograniczone przez: budowę kanalizacji sanitarnej, ograniczenie do minimum wprowadzania zanieczyszczeń do atmosfery (stosując paliwa gazowe, olej opałowy lub energię elektryczną) oraz zagospodarowanie terenów niezabudowanych zielenią.


mgr Lesław Witkowski
Uprawniony do projektowania
w planowaniu przestrzennym
Nr ewid. uprawnień 1444/34

mgr Lesław Witkowski

*(podpisano bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy
ważnego kwalifikowanego certyfikatu)*

Mgr Lesław Witkowski
Główny projektant planu

Strzelin, 8.09.2025r.

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, jako kierujący zespołem Pracowni Projektowo-Usługowej „Witkowski & Sławik” s.c. w składzie: mgr Lesław Witkowski i mgr inż. Marcin Sławik, sporządzającym prognozę oddziaływania na środowisko do **projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Brzeście**, że spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 pkt 1 lit b 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2024r., poz. 1112, ze zm.) tj. ukończyłem w 1982 r. magisterskie studia na Wydziale Nauk Przyrodniczych Uniwersytetu Wrocławskiego na kierunku Geografia.

Jednocześnie spełniam warunki określone w art. 74a ust. 2 pkt 2 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2024r., poz. 1112, ze zm.) tj. ukończyłem jednolite studia magisterskie i posiadam co najmniej 5-letnie doświadczenie w pracach w zespołach przygotowujących prognozy oddziaływania na środowisko i brałem udział w przygotowaniu co najmniej 5 prognoz oddziaływania na środowisko.

Niniejsze oświadczenie składam świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

mgr Lesław Witkowski
(podpisano bezpiecznym podpisem
elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy
ważnego kwalifikowanego certyfikatu)


mgr Lesław Witkowski
Uprawniony do projektowania
w planowaniu przestrzennym
Nr ewid. uprawnień 1444/34